



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

*Direction régionale et interdépartementale de  
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France*

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-081 du 11 JUIN 2020**  
**Dispensant de réaliser une évaluation environnementale**  
**en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Île-de-France  
Préfet de Paris  
Commandeur la légion d'honneur  
Commandeur de l'ordre national du mérite

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 janvier 2020 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-001 du 21 janvier 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01120P0067 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (bureaux et centre technique municipal) sur le lot B5d de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Docks à Saint-Ouen (Seine-Saint-Denis)**, reçue complète le 19 mai 2020 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France datée du 03 juin 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise d'environ 2 700 m<sup>2</sup> correspondant au lot B5d de la ZAC des Docks, en la construction d'un ensemble immobilier de 9 étages maximum, destiné à accueillir des bureaux (12 416 m<sup>2</sup>) et le centre technique municipal (3 043 m<sup>2</sup>), le tout développant une surface de plancher totale d'environ 15 460 m<sup>2</sup> sur deux niveaux de sous-sol à usage de parc de stationnement et de locaux techniques ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés et qu'il relève donc de la rubrique 39° a), « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant qu'un projet immobilier sur le même site a fait l'objet de la décision de dispense de réalisation d'une étude d'impacts n°DRIEE-SDDTE-2019-173 du 06 août 2019 ;

Considérant que le présent projet est équivalent à ce projet antérieur, et que la présente saisine emporte uniquement un changement de maîtrise d'ouvrage et une très faible augmentation de la surface de plancher projetée (+1 %) ;

Considérant que le nouveau maître d'ouvrage confirme les engagements et mesures proposés par le précédent maître d'ouvrage en termes notamment de dépollution du site, de risques naturels et technologiques, de nuisances sonores et de gestion du chantier, et qui ont justifié la décision de dispense n°DRIEE-SDDTE-2019-173 du 06 août 2019 ;

Considérant notamment :

- que le site, déjà terrassé par l'aménageur, présente un intérêt écologique faible ;
- qu'un plan de gestion pour la définition des solutions de traitement des pollutions observées dans les sols et les eaux souterraines et une analyse des risques résiduels prédictive ont été réalisés permettant de garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés ;
- que le maître d'ouvrage est tenu d'assurer ou de faire assurer la gestion des déblais excédentaires, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2° et L. 541-2 du code de l'environnement) ;
- que le projet n'est pas situé dans une zone d'aléa définie par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Seine en Seine-Saint-Denis approuvé par arrêté du 21 juin 2007 mais qu'il pourrait être concerné, en cas de crues extrêmes, à des aléas d'inondation d'une hauteur inférieure à 1 mètre ;
- que le projet, compte tenu de ses caractéristiques (notamment les 2 niveaux de sous-sol), est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement ;
- qu'une notice acoustique a été réalisée permettant de définir les solutions constructives adéquates compte tenu que le site est soumis aux nuisances sonores du boulevard Victor Hugo et de la rue des Bateliers, classés en catégorie 3 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et que les activités liées au centre technique sont émettrices de bruit ;
- que le projet intercepte le périmètre de danger de la centrale de chauffage urbain située à proximité et qu'il devra respecter les servitudes et contraintes liées ;
- que les travaux d'une durée de 22 mois seront réalisés dans le cadre d'une charte de chantier à faibles nuisances et que la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement devra en tout état de cause être respectée ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

**La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (bureaux et centre technique municipal) sur le lot B5d de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Docks à Saint-Ouen (Seine-Saint-Denis).**

**Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**Article 3**

En application de l'article R.122-3 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

Le chef du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D.R.I.E. Île-de-France



Enrique PORTOLA

**Voies et délais de recours**

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.