



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-006 du 21 janvier 2021  
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale  
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE  
PRÉFET DE PARIS  
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR  
OFFICIER 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

**VU** le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

**VU** le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° IDF-2020-08-17-016 du 17 août 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

**VU** l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-031 du 18 août 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01120P0196 relative au projet d'aménagement de l'îlot M6 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Docks, situé au croisement du boulevard Victor Hugo et de la rue des Docks, à Saint-Ouen-sur-Seine dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 17 décembre 2020 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 05 janvier 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 6 486 m<sup>2</sup>, en la construction d'un ensemble immobilier allant du R+6 au R+8 et destiné à accueillir des bureaux (2 388 personnes au maximum), une crèche de 95 berceaux et une brasserie pouvant accueillir 100 personnes, le tout développant une surface plancher totale de 28 350 m<sup>2</sup> sur un niveau de sous-sol à usage de parc de stationnement ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> sur un terrain d'assiette inférieur à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39.a) « projet soumis à la procédure cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le cadre de la réalisation de la ZAC des Docks créée en 2007, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'avis de l'autorité environnementale dont le dernier en date du 27 septembre 2019 ;

Considérant que le site est aujourd'hui un terrain nu, utilisé comme zone de stockage de matériel de chantier ;

Considérant que le projet se situe sur un ancien site industriel recensé dans la base de données BASIAS (Inventaire historique des sites industriels et activités de service), et que le maître d'ouvrage a fait réaliser un diagnostic des sols, des gaz de sol et des eaux souterraine qui atteste de la présence de concentrations notables dans les sols, les gaz de sol et les eaux souterraines, notamment en métaux lourds et en mercure volatil ;

Considérant qu'un plan de gestion, une Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS), et une Analyse prédictive des Risques Résiduels (ARR) ont été réalisés (jointés au dossier), que ces études concluent à la compatibilité de l'état des sols avec les usages projetés, y compris la crèche (usage sensible d'un point de vue sanitaire), que le maître d'ouvrage s'engage à suivre les recommandations proposées notamment concernant l'excavation des terres polluées, l'installation d'une géomembrane dans la zone de la crèche, une ventilation mécanique du sous-sol, le recouvrement par un horizon sain des terres restant en place au droit des zones en extérieur, et qu'une analyse de la qualité de l'air intérieur est prévue avant ouverture de la crèche ;

Considérant que, selon le dossier, des études, menées en avril 2019 par le bureau d'étude Burgeap, ont préconisé la localisation de la crèche, telle que programmée sur le secteur 4a de la ZAC, sur le présent lot M6 et plus particulièrement au Sud de la présente emprise du lot, eu égard aux pollutions connues sur les sols des autres lots ;

Considérant, en tout état de cause, qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le projet est soumis aux nuisances sonores issues notamment du boulevard Victor Hugo, qui est une voie figurant en catégorie 3 (sur une échelle de 1 à 5) du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, qu'une étude acoustique a été réalisée et que le projet sera soumis in fine à des niveaux sonores non notables (inférieurs à 60 Db(A) le jour et à 55 Db(A) la nuit), et que le projet devra en tout état de cause respecter les réglementations acoustiques en vigueur ;

Considérant que le projet se trouve en zone inondable, en milieu urbain selon le Plan de Prévention au Risque Inondation (PPRI) pour la Seine de la Seine-Saint-Denis approuvé par arrêté préfectoral du 21 juin 2007, et que le projet devra en respecter les dispositions ;

Considérant que le projet intercepte un zonage du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (PPRmt) de la commune identifiant un aléa faible à moyen de dissolution du gypse au droit du site, que l'étude géologique réalisée en novembre 2020 (jointe au dossier) identifie la présence de marnes et sables infragypseux, que le maître d'ouvrage prévoit la réalisation de fondations sur pieux et que le projet devra en tout état de cause respecter le règlement du PPRmt ;

Considérant que la réalisation du sous-sol pourrait nécessiter un rabattement de nappe, que le projet serait alors soumis à déclaration au titre de la loi sur l'Eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement) et que les enjeux liés seraient étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet est proche de lignes enterrées à haute tension, susceptibles d'entraîner une exposition aux champs électromagnétiques qui n'est pas évaluée à ce stade du projet, que le maître d'ouvrage se réfère à l'instruction ministérielle du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité en matière d'exposition des populations sensibles, qu'il s'engage à réaliser des mesures d'exposition avant travaux ainsi qu'avant l'ouverture des locaux ;

Considérant que les travaux d'une durée prévisionnelle de 25 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter 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 ;

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 :** La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet d'aménagement de l'îlot M6 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Docks situé au croisement du boulevard Victor Hugo et de la rue des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine dans le département de Seine-Saint-Denis.

**Article 2 :** La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, préfet de Paris,  
et par délégation,  
La directrice régionale et interdépartementale de  
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim

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.