

PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-134 du **26 JUIL. 2017**

**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application  
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Ile-de-France  
Préfet de Paris  
Officier de 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 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Ile-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'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 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'Ile-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° F01117P0096 relative au projet d'aménagement de l'îlot N11 de la ZAC des Docks à Saint-Ouen (Seine-saint-Denis), reçue complète le 26 juin 2017 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 13 juillet 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur l'îlot N11 de la ZAC des Docks, à construire un ensemble immobilier mixte à R+10 comportant 181 logements et des commerces en rez-de-chaussée, le tout développant près de 14 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un niveau de sous-sol à usage de stationnement (127 places) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 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°« Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que la ZAC des Docks a fait l'objet d'une étude d'impact en 2007, complétée en 2009, 2011 et 2015 ;

Considérant qu'une pollution des sols a été identifiée sur le site, dont certaines présentant des concentrations élevées, notamment en ce qui concerne les PCB, les HCT et les HAP ;

Considérant que le maître d'ouvrage indique dans le formulaire de demande que le traitement des pollutions est assuré par l'aménageur qui livrera au maître d'ouvrage un terrain dépollué, et que le maître d'ouvrage indique dans son dossier qu'il veillera à vérifier les éléments concernant les pollutions de l'îlot N11 et que des analyses contradictoires seront menées avant toute construction ;

Considérant 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, au besoin en réalisant une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et une analyse des risques résiduels (ARR),

conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection de monuments historiques classés (l'Église de Saint-Ouen et le Château de Saint-Ouen) et qu'il sera, par conséquent, soumis l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de voiries routières qui figurent en catégories 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, qu'il est, par ailleurs, concerné par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement et que ces classements imposent, pour les constructions à usage d'habitation, de respecter des mesures réglementaires d'isolement acoustique ;

Considérant que le projet devra appliquer les prescriptions de l'arrêté d'autorisation délivré pour la ZAC des Docks au titre de la loi sur l'eau, notamment en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales et les éventuels rabattements de nappe ;

Considérant que le site d'implantation du projet est concerné par un zonage réglementaire relatif aux mouvements de terrain liés à la présence de poches de dissolution du gypse, qu'une étude géotechnique, réalisée en mars 2017, conclut à l'absence d'anomalie significative tout en préconisant quelques dispositions constructives que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 18 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter les impacts de ces travaux sur l'environnement par la mise en place d'une charte de chantier à faible nuisances ;

Considérant que le site d'implantation ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment les milieux naturels et la biodiversité ;

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 étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet d'aménagement de l'ilot N11 au sein de la 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'Ile-de-France.

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

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

  
Hélène SYNDIQUE

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact 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.