



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-2015-057 du 23 avril 2015
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'Île-de-France
Préfet de Paris
Commandeur 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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°2015097-0006 du 7 avril 2015 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2015099-0003 du 9 avril 2015 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Alain Vallet, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0051 relative au **projet de construction d'un immeuble de bureaux en R+7 avenue du Président Wilson située à Saint-Denis dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 19 mars 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 9 avril 2015 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un immeuble de bureau R+7 d'une surface de plancher de 30 000 m² avec 370 places de parking réparties sur deux niveaux en sous-sol, qui accueillera au rez-de-chaussée des locaux commerciaux, un restaurant d'entreprise et une cafétéria ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan local d'urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet créé une surface de plancher comprise en 10 000 m² et 40 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 36° « 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 ce projet a fait l'objet de la demande d'examen au cas par cas F01114P0134 ayant donné lieu à la décision DRIEE SDDTE 2014-130 du 25 novembre 2014 dispensant le projet de la réalisation d'une étude d'impact, que le projet a depuis subi quelques évolutions (construction d'un étage supplémentaire avec une surface de plancher similaire) et qu'il y a donc lieu d'étudier à nouveau la susceptibilité d'impact notable ;

Considérant que le projet s'implante dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Nozal Front Populaire », face à la Place Front Populaire, sur un terrain actuellement occupé par un parking et un bâtiment non utilisé qui devront être démolis et que cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact en 2010 actualisée en 2012 ;

Considérant que le projet se situe dans un périmètre de risque lié à la dissolution du gypse et dans une zone d'aléa moyen pour le retrait – gonflement des argiles ;

Considérant que le projet va entraîner une augmentation du trafic routier dont l'impact est évalué à l'échelle de la ZAC ;

Considérant la présence d'un site inventorié dans la base des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) dans l'emprise du projet, que l'analyse du site par Greenaffair en date du 16 avril 2010, jointe à la précédente demande, recense un risque de pollution à l'alcool industriel ainsi que des postes à essence, des

cuves à fioul et des produits chimiques pharmaceutiques sur le site ou dans sa périphérie immédiate, que ce risque figure également dans l'étude d'impact de la ZAC et que le pétitionnaire s'engage à prendre des dispositions pour traiter le risque de pollution ;

Considérant que, pendant la phase de chantier (estimée à 24 mois), le pétitionnaire s'engage à respecter une charte de chantier à faible nuisances environnementales ;

Considérant que le projet fait l'objet des certifications environnementales HQE 2011 et BREEAM, du label effinergie + ;

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

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de construction d'un immeuble de bureau R+6 sur 2 niveaux de parking en sous-sol situé à Saint-Denis dans le département de 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

Chef du Pôle évaluation environnementale
et aménagement des territoires



François BELBEZET

Voies et délais de recours

• **Recours administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• **Recours administratif hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).