



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-2018-130 du 08 JUIN 2018**  
**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  
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 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°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'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° F01118P0120 relative au **projet de démolition / reconstruction d'un ensemble immobilier de bureaux, rue Fructidor à Saint-Ouen, dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 07 mai 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise d'environ 1 ha, après démolition de la superstructure et maintien de l'infrastructure des bâtiments existants, d'une surface de plancher de 21 000 m<sup>2</sup>, en la construction d'un ensemble immobilier de bureaux et de services à la personne, destiné à accueillir 2 500 postes de travail, développant une surface de plancher de 32 000 m<sup>2</sup> en R+7, comprenant également l'aménagement d'un parking vélo de 450 m<sup>2</sup> et de 246 places de stationnement automobile ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> 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 le projet a notamment pour objectifs d'améliorer la fonctionnalité, l'accessibilité, les performances énergétiques et l'insertion urbaine de l'ensemble immobilier par rapport à l'existant ;

Considérant que le pétitionnaire indique avoir réalisé un diagnostic des déchets de démolition et identifié les filières de recyclage et de traitement possibles ;

Considérant que les matériaux contenant de l'amiante seront traités conformément aux dispositions des articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que le pétitionnaire identifie les risques liés à la présence d'anciennes carrières de gypse, qu'il prévoit la réalisation d'études géotechniques et, si nécessaire, procédera à des travaux d'injection ;

Considérant que le site ne présente pas d'enjeux en termes de milieux naturels et que le pétitionnaire propose un ensemble de mesures environnementales visant à favoriser la biodiversité urbaine ;

1/2

Considérant que le projet s'implante à proximité du Boulevard Périphérique parisien et que la maîtrise d'œuvre intègre un acousticien afin de limiter l'exposition des occupants aux nuisances sonores ;

Considérant que le projet est desservi par le RER C, le métro 13 et devrait bénéficier du prolongement de la ligne 14, dont la mise en service est prévue pour 2020 ;

Considérant que le projet, par sa localisation, sa connexion aux espaces publics et le dimensionnement de son offre en stationnement, est de nature à favoriser l'usage des modes de transport non-motorisés ;

Considérant que le pétitionnaire a mené une étude de circulation qui conclut à un impact faible du projet sur le trafic routier ;

Considérant que les travaux de démolition doivent durer 8 mois, que les travaux de construction doivent durer 21 mois et que le pétitionnaire prévoit de mettre en œuvre des mesures environnementales, encadrées par l'application d'une charte, afin de limiter les impacts du chantier tels que bruits, poussières, circulation des engins et camions, risques de pollution accidentelle, etc. ;

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

**Décide :**

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

**La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de démolition / reconstruction d'un ensemble immobilier de bureaux, rue Fructidor à Saint-Ouen, dans le département de la 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

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

  
FABRICE CANDIQUE

**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.