



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-190 du **03 SEP. 2019**  
**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'Ile-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 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° 2019-DRIEE-IdF-018 du 20 juin 2019 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° F01119P0181 relative au **projet de construction d'un immeuble de bureaux sis 268 avenue du Président Wilson à Saint-Denis dans le département de Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 31 juillet 2019 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 7 août 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise d'environ 0,5 hectares et après démolition de l'immeuble existant, en la construction d'un immeuble de bureaux et d'activités (restauration, salle de sport, auditorium, salle de coworking, etc.) développant 22 620 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur 8 étages, et en la réhabilitation et l'agrandissement du parking souterrain en vue de la création de 170 places sur 2 niveaux de sous-sol ;

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 ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, 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 que ce projet s'implante dans un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (usine à gaz), que le pétitionnaire a réalisé une étude de pollution du site montrant la présence de teneurs en hydrocarbures dans les sols et les gaz de sols, de teneurs en trichloroéthylène et tétrachloroéthylène dans les eaux souterraines, et l'absence de teneurs dans l'air ambiant du parking souterrain ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit l'excavation des terres au droit de l'extension du parking souterrain et leur envoi en centre de stockage spécialisé, qu'il s'engage à réaliser des investigations complémentaires sur les sols et les gaz des sols afin de confirmer le caractère ponctuel des anomalies identifiées ainsi qu'une analyse des risques résiduels prédictive afin de valider la compatibilité des milieux du site avec le projet, et qu'en tout état de cause, 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 pourrait conduire à la production de déblais excédentaires, et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet, compte tenu de ses caractéristiques (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 ;

Considérant que le projet est soumis aux nuisances de l'autoroute A1 et de l'avenue du président Wilson, classées respectivement en catégories 1 et 3 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre des mesures d'isolement acoustique devant permettre de limiter l'impact de ces nuisances ;

Considérant que le site est desservi par les transports en commun (RER B et D) et, à terme, par les lignes 14, 15, 16 et 17 du Grand Paris Express, et que le maître d'ouvrage a réalisé une étude de trafic (en date de juin 2019) et qu'elle conclut à une augmentation très modérée du trafic routier du fait du projet et à une absence d'impacts sur la circulation routière ;

Considérant que les travaux 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 que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage, au patrimoine, et aux risques naturels ;

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 immeuble de bureaux sis 268 avenue du Président Wilson 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

*Par délégation*  
Le chef du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D.R.I.E.E Ile-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.