



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

30 JAN. 2020

Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-014 du
Portant obligation de réaliser une évaluation environnementale
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 préfectoral du 15 janvier 2020 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° 2020-DRIEE-IdF-001 du 21 janvier 2020 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° F01119P0288 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (bureaux, commerces, services et activités), dénommé « Le Dock des Alcools », situé au n° 21 à 59 avenue du Président Wilson à Saint-Denis (93)**, reçue complète le 26 décembre 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 10 janvier 2020 ;

Considérant la nature du projet,

- qui consiste, sur une parcelle de 3.45 ha, à réaliser un ensemble immobilier mixte développant 36 700 m² de surface de plancher, dont environ 25 360 m² à usage de bureaux, 9 100 m² à usage de services et de commerces, et 1 600 m² à usage d'entrepôts et d'activités ;
- qui prévoit des hauteurs allant de R+2 à R+11 ;
- qui prévoit jusqu'à 2 niveaux de sous-sols ;
- qui nécessite des démolitions ;

- qui comprend la rénovation d'un bâtiment identifié comme « patrimoine industriel » au Plan Local d'Urbanisme de la ville ;
- qui prévoit des travaux en 2 phases étalées sur 5 ans ;
- qui prévoit un total d'environ 420/430 places de stationnement ;
- qui prévoit d'accueillir environ 5 000 personnes ;

Considérant la localisation du projet,

- entre l'avenue du Président Wilson à Saint-Denis, l'autoroute A 1, le boulevard périphérique parisien et des voies ferrées ;
- en entrée de ville de Saint-Denis et de Paris (au droit de la Porte de la Chapelle) ;
- au sein d'un environnement très bruyant (de 65 à 70 dB(A) de jour)
- sur un site présentant une pollution avérée des sols et des gaz des sols ;
- au sein d'un périmètre qui connaît de nombreux projets en cours ou à venir ;

Considérant les impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine et les mesures et caractéristiques destinées à les éviter, les réduire et les compenser, et en particulier :

- l'intégration paysagère du projet, compte-tenu notamment de sa visibilité en entrée de ville et depuis des axes de circulation majeurs ;
- les déplacements engendrés par le projet et leurs conséquences sur les conditions de circulation routière et les nuisances associées (bruit, air) ;
- l'exposition des usagers du site au bruit et à la pollution de l'air ;
- la compatibilité du site avec les usages projetés ;
- les consommations et rejets de tous types découlant de l'exploitation du projet ;
- les nuisances et pollutions engendrées par les travaux ;
- le cumul d'effets des divers projets en cours ou à venir dans le secteur ;

Décide :

Article 1er

Le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte, dénommé « Le Dock des Alcools », situé au n° 21 à 59 avenue du Président Wilson à Saint-Denis (93), nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ils concernent notamment l'intégration paysagère du projet, les déplacements engendrés par le projet et leurs impacts sur les conditions de circulation routière et les nuisances associées (bruit, air), l'exposition des usagers du site au bruit et à la pollution de l'air, les consommations et rejets, la phase de chantier et le cumul d'effets des divers projets en cours ou à venir dans le secteur. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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 directrice adjointe


Claire GRISEZ

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R. 122-3 V du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

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

Adresse postale : DRIEE IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).