



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-2020- 024 du 28 janvier 2020**  
**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'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° F01119P0286 relative au **projet immobilier mixte (bureaux et activités) sis 15 rue des Bretons sur la commune de Saint-Denis dans le département de la Seine-Saint-Denis** ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 16 janvier 2020 ;

Considérant que le projet, consiste, sur une parcelle estimée à 8 675 m<sup>2</sup>, en la construction d'un ensemble immobilier mixte Rue des Bretons développant une surface de plancher de 35 110 m<sup>2</sup> (22 880m<sup>2</sup> de bureaux, 11680m<sup>2</sup> d'hôtel et d'activités, 550m<sup>2</sup> de commerces), ainsi qu'un parking de 160 places sur un niveau souterrain ;

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 le projet prévoit la déconstruction totale des bureaux et locaux industriels existants, que le maître d'ouvrage a procédé à un repérage de matériaux en amiante, et qu'il prévoit l'évacuation des matériaux de déconstruction vers les filières appropriées ;

Considérant que le projet, s'implante sur l'emprise de l'ancienne usine à gaz du Cornillon de Saint-Denis, site recensé BASOL, et qui a fait l'objet d'un réaménagement pour un usage de bureaux au moment de la cessation de l'activité industrielle ;

1/2

Considérant qu'une étude historique et documentaire a été réalisée en novembre 2019 conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites pollués, que cette étude met en évidence que le projet est situé dans une zone dépourvue d'installations polluantes identifiables, et que des sondages complémentaires ont été réalisés qui confirment l'absence de pollutions sur le site ;

Considérant que le projet, compte tenu de ses caractéristiques, est susceptible d'améliorer la gestion des eaux pluviales en augmentant les surfaces non imperméabilisées, qu'il devra par ailleurs 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, et que les enjeux liés notamment aux incidences des travaux sur la nappe phréatique seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet se situe à proximité de l'autoroute A86, et qu'il est exposé au bruit de cette infrastructure mais qu'il prévoit les dispositifs d'isolation adaptés conformément à la réglementation en vigueur ;

Considérant que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts des travaux sur l'environnement ;

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

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage 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 immobilier mixte (bureaux et activités) sis 15 rue des Bretons sur la commune de Saint-Denis 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'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

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