



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-2019-061 du 11 MAR. 2019

**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° F01119P0032 relative au **projet de démolition / reconstruction d'un immeuble de bureaux, rue Arago à Saint-Ouen (Seine-Saint-Denis)**, reçue complète le 04 février 2019 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé de la région Île-de-France ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise d'environ 1,6 ha, après démolition d'un immeuble de bureaux existants de 13 100 m<sup>2</sup>, en la construction d'un immeuble de bureaux et de services (restaurant inter-entreprises, auditorium...) devant développer une surface de plancher comprise entre 24 000 et 27 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, comprenant également l'aménagement d'un parking vélo de 400 m<sup>2</sup> et de 200 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°a) « 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 prévoit d'accueillir 1500 usagers ;

Considérant que le projet a notamment pour objectifs d'améliorer la fonctionnalité, l'accessibilité, les performances énergétiques et l'insertion urbaine au regard de l'immeuble existant partiellement occupé aujourd'hui ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions et que le maître d'ouvrage précise, conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, réaliser un diagnostic des déchets de démolition en vue d'identifier les filières de recyclage et de traitement possibles ;

Considérant que, si le bâtiment existant a été construit avant le 1er juillet 1997, le maître d'ouvrage est réglementairement tenu de réaliser un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que le projet est bien desservi par les transports en commun (dont la gare RER de Saint-Ouen et prochainement la ligne 14 du métro) et qu'il ne devrait donc pas générer une augmentation notable du trafic routier et des nuisances associées ;

Considérant que le projet s'implante à proximité relative (une centaine de mètres) du périphérique parisien et que le maître d'ouvrage prévoit des mesures (non détaillées) pour limiter l'impact de ces nuisances sonores sur les futurs usagers du site ;

Considérant que le site ne présente pas d'enjeux en termes de milieux naturels et que le pétitionnaire propose par ailleurs de porter la part des espaces végétalisés à 30 % de l'emprise de la parcelle ;

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 les travaux, d'une durée de 24 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter ces nuisances en missionnant un bureau d'études pour encadrer la réalisation des travaux ;

Considérant en tout état de cause que la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains devra être respectée ;

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 immeuble de bureaux, rue Arago à Saint-Ouen (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 cheffe adjointe du service  
développement durable des territoires  
et des entreprises  
D.R.I.E.E. Île-de-France  
  
Nathalie POULET

#### **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.