



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement, de l'aménagement  
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n°DRIAT-SCDD-2026010495/KK P du 16 janvier 2026  
dispensant de réaliser une évaluation environnementale  
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE  
PRÉFET DE PARIS  
COMMANDEUR DE LA LÉGION D'HONNEUR  
OFFICIER 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

**VU** le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

**VU** le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

**VU** l'arrêté n° IDF-2026-01-05-00003 du 5 janvier 2026 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

**VU** la décision n° IDF-2026-01-05-00011 du 5 janvier 2026 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, à ses collaborateurs ;

**VU** l'arrêté du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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° 010495/KK P relative au projet de construction d'un ensemble immobilier (pôle médical, résidence étudiante) sur le site de l'ancien hall du parc des expositions Saint-Martin situé 1 rue Pierre de Coubertin à Pontoise dans le département du Val-d'Oise, reçue complète le 15 décembre 2025 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 23 décembre 2025 ;

Considérant que le projet consiste, sur le site de l'ancien hall du parc des expositions Saint-Martin d'une superficie d'environ 21 440 m<sup>2</sup>, à démolir le bâtiment existant et à construire en lieu et place un ensemble immobilier d'une surface de plancher totale d'environ 14 339 m<sup>2</sup> comprenant :

- un pôle médical pluridisciplinaire, dans un bâtiment qui sera construit en front de la chaussée Jules César (D 14), avec un niveau de sous-sol (107 places pour le personnel) ;
- une résidence étudiante de 207 logements, dans deux bâtiments qui seront construits à l'arrière, avec accès depuis la rue Lavoisier,
- un local à usage de vestiaires de sport, dans l'un des bâtiments occupés par la résidence étudiante, pour les besoins du stade Jean Lousteau contigu au projet,

et à aménager les espaces extérieurs, principalement pour y créer 213 places de stationnement (146 places pour le pôle médical et 67 places pour la résidence étudiante) et 6 987 m<sup>2</sup> d'espaces verts ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> et qu'il prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public susceptible d'accueillir plus de 50 unités, et qu'il relève donc des rubriques 39° a) et 41° a) des 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 s'implante sur un site déjà artificialisé et qu'il n'augmente pas l'imperméabilisation globale ;

Considérant que le site du projet n'intercepte aucun site potentiellement pollué répertorié par les bases de données Casias, ex-Basol et SIS, qu'un diagnostic de pollution des sols a été réalisé, qu'il a mis en exergue des anomalies en métaux lourds dans les sols superficiels sur certains sondages entre 0 et 2 m de profondeur au niveau des espaces extérieurs projetés, et en naphtalène sur un sondage au niveau des terres restant en place pour le bâtiment prévu sans niveau de sous-sol, que ces anomalies sont jugées non représentatives de la qualité globale du site (faibles teneurs ponctuelles), que le diagnostic a aussi mis en exergue des dépassements en substances sur éluat concernant les excavations et évacuations de terres liées à la réalisation du niveau de sous-sol et des plateformes, que le maître d'ouvrage s'engage à évacuer en filières adaptées les terres polluées excavées, que le bureau d'études n'émet pas de préconisation particulière au regard du projet et des usages projetés ;

Considérant qu'il est en tout état de cause, 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 fera l'objet d'une procédure de déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 relative aux eaux pluviales de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R.214-1 du code de l'environnement) et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le site du projet n'intercepte aucun zonage de protection et d'inventaire écologique et ne répertorie pas de zone humide, qu'un diagnostic écologique a été réalisé, qu'il a mis en exergue quelques habitats naturels de terrains en friches, de haies, de parterre de lierres, que l'inventaire de la faune et de la flore a révélé une espèce floristique protégée mais horticole et plantée, six espèces d'oiseaux protégées au niveau national et deux espèces d'insectes protégées au niveau régional, que les impacts résiduels sur la faune et la flore sont considérés négligeables à très faibles compte-tenu des mesures d'évitement et de réduction annoncées dont la conservation de l'alignement d'arbres à proximité du projet et la recréation de la friche graminéenne ;

Considérant que le projet engendrera une augmentation des déplacements dans la zone, avec des flux évalués en heure de pointe du matin à 30 véhicules émis et 44 véhicules reçus, en heure de pointe du soir à 49 véhicules émis et 56 véhicules reçus et à la journée à 971 véhicules générés soit 1 942 mouvements supplémentaires sur le réseau, qu'au regard de ces flux, le projet ne créera pas de perturbations ou saturation sur les carrefours existants et que les nouveaux carrefours d'accès sont fonctionnels ;

Considérant que le site du projet est situé en bordure de la D 14 et non loin de la D915 et de l'A 15, que ces voies particulièrement fréquentées et bruyantes figurent respectivement en catégorie 4, 2 et 1 du

classement sonore départemental des infrastructures terrestres, qu'une notice acoustique a été réalisée et que le maître d'ouvrage s'est engagé à réaliser un isolement acoustique des façades, celui-ci allant jusqu'à 33 dB pour la façade la plus exposée du pôle médical vis-à-vis de l'espace extérieur et jusqu'à 30 dB pour les façades de la résidence étudiante ;

Considérant que le pôle médical est susceptible d'émettre du fait de ses activités des nuisances sonores pour les riverains les plus proches, que le projet vise à respecter des contributions maximales pour l'ensemble des équipements techniques du site de manière à respecter de jour, comme de nuit, les seuils d'émergence ;

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 qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé humaine ;

## DÉCIDE

**Article 1 :** La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet d'ensemble immobilier (pôle médical, résidence étudiante) sur le site de l'ancien hall du parc des expositions Saint-Martin situé 1 rue Pierre de Coubertin à Pontoise dans le département du Val-d'Oise.

**Article 2 :** La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris,  
et par délégation,  
La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France  
Pour la directrice régionale, et par délégation,  
Le chef-adjoint du service connaissance et développement durable



Signature numérique  
de Guillaume CRIEF  
guillaume.crief  
Date : 2026.01.16  
09:37:33 +01'00'

|                                   |
|-----------------------------------|
| <b>Voies et délais de recours</b> |
|-----------------------------------|

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

**Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :**

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

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 21-23 rue Miollis - 75015 PARIS

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

**Le recours hiérarchique**, qui peut être formé auprès de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature, 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 :

Madame la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature

92055 Paris La Défense Cedex

**Le recours contentieux** doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.