



**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°DRIEAT-SCDD-2026-011133/KK P du 11 février 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° 011133/KK P relative au projet de construction d'un parc d'activités situé 6, rue Babeuf à Saint-Denis dans le département de Seine-Saint-Denis, reçue complète le 7 janvier 2026 ;

VU la demande de contribution adressée à l'agence régionale de la santé d'Île-de-France datée du 12 janvier 2026 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise au sol de 33 789 m² après démolition des bâtiments existants et curage de la parcelle, à construire un ensemble de deux bâtiments d'activités, avec des bureaux disposés en mezzanines proposant des cellules d'activités destinées aux entreprises, pour une surface de plancher totale de 20 200 m², à aménager les voiries attenantes, ainsi qu'à créer 128 places de stationnement privées pour véhicules légers ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher supérieure à 10 000 m² au sens de l'article R. 111-22 du code de l'environnement, et qu'il relève donc de la rubrique 39.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 au sein d'une zone d'activité sur un site artificialisé, que ce site n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ni par un périmètre de protection de l'eau destinée à la consommation humaine ;

Considérant que le site de projet est identifié sur la carte des anciens sites industriels et activités de services (Casias, n°SSP3893638), du fait de l'activité de l'ancien établissement « Centre de déchets industriels francilien (CDIF) », relevant d'un régime d'autorisation au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et faisant l'objet d'une cessation d'activité, que l'usage projeté est industriel, qu'il n'est pas prévu d'établissement accueillant des publics sensibles, que le site est remis en état par l'exploitant actuel dans le cadre d'un plan de gestion ;

Considérant que le plan de gestion intègre des résultats d'investigations et des mesures de mise en sécurité, qu'il est notamment tenu compte de la nécessité de retirer des cuves enterrées et de dépolluer des terres contaminées en HCT, que les eaux souterraines à l'extrême sud-est du site sont impactées par des COHV, que d'après les informations transmises en cours d'instruction, les futures constructions n'impactent pas la localisation du piézomètre concerné, et qu'une analyse des risques résiduels (ARR) visera à valider la compatibilité avec l'usage projeté à l'issue des travaux ;

Considérant que le maître d'ouvrage doit fournir dans le cadre de sa demande de permis de construire une attestation « ATTES-ALUR » émise par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, en vue d'attester de la prise en compte de la compatibilité de l'état du site avec l'usage projeté conformément à l'article L.556-1 du code de l'environnement et qu'il revient au maître d'ouvrage de réaliser les mesures prévues dans l'attestation ;

Considérant que l'ensemble des mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec l'usage projeté doit s'inscrire dans le cadre des 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 ne crée pas d'activité soumise à la réglementation relative aux ICPE ;

Considérant que les modalités de gestion des eaux pluviales du projet prévoient une infiltration des pluies courantes (8 mm) à la parcelle, une rétention et un rejet à débit régulé vers le réseau des pluies décennales, que le projet relève d'une procédure 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 liés seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante en bordure des voies du tramway T11 et du RER D, classés respectivement en catégories 3 et 5 du classement sonore des voies ferroviaires et routières en Seine-Saint-Denis, que les niveaux sonores liés au trafic ferroviaire excèdent, selon Bruitparif, 70 dB(A) pour l'indicateur Lden sur une journée complète sur les pourtours sud et nord-ouest du site, mais que la composition du projet vise à réduire les nuisances à l'égard des usagers des bureaux en disposant ces derniers du côté d'une cour centrale en cœur de parcelle ;

Considérant, d'après les informations transmises en cours d'instruction, que le projet engendrera un trafic de 26 poids lourds et 100 véhicules légers au maximum, principalement orienté sur la RD 901 en entrée et sortie de zone d'activité, soit une augmentation limitée vis-à-vis des trafics moyens journaliers annuels mesurés en 2022 par le conseil départemental (2% du trafic de poids lourds et moins de 1% du trafic de

véhicules légers), que ce trafic se substitue au trafic lié à l'ancien centre de déchets impliquant des déplacements de camions bennes et qu'il n'a donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage prévoit des mesures de réduction des nuisances (encadrement des horaires de chantier, clôture et signalisations, limitation des émissions de poussières à la source, etc.) et qu'il devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts des 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 de construction d'un parc d'activités situé 6, rue Babeuf à Saint-Denis dans le département de Seine-Saint-Denis.

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 l'évaluation environnementale¹.

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,
La cheffe du service connaissance et
développement durable

Dominique
BERTHON
dominique.
berthon

Signature
numérique de
Dominique
BERTHON
dominique.berthon
Date : 2026.02.11
16:57:23 +01'00'

¹ <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>

Voies et délais de recours

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.