



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-2013-136 du 05 août 2013
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
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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°2013004-0004 du 4 janvier 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Bernard Doroszczuk, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2013 DRIEE IdF N°57 portant subdélégation de signature ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01113P0134 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte à Aubervilliers dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 1^{er} juillet 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 16 juillet 2013 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 4 623 m², en la démolition du bâti existant, en la réhabilitation de l'ancienne clinique de l'Orangerie en structure d'accueil pour personnes polyhandicapées et en la construction de 11 700 m² SHON répartis entre bureaux, logements et commerces en rez-de-chaussée, ainsi qu'en l'aménagement d'un mail piéton et d'une placette ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 36° « 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 s'implante en zone urbaine dense, à l'angle du boulevard Anatole France et de l'avenue du Président Roosevelt, sur un site actuellement occupé par les bâtiments de l'ancienne clinique de l'Orangerie, des locaux d'activité et des logements ;

Considérant que le projet est situé au nord-est et à proximité immédiate de la ZAC Centre Moutier, qui a fait l'objet d'une étude d'impact en août 2011 ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre d'étude de l'étude d'impact de la ZAC et que le pétitionnaire joint à sa demande d'examen au cas par cas un extrait de l'état initial de 2011 concernant les sols et les sous-sols ;

1/2

Considérant que le pétitionnaire joint à sa demande d'examen au cas par cas un audit technique de l'ancienne clinique réalisé en 2011 et qui relève notamment la présence d'hydrogène sulfuré dans les sous-sols ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à poursuivre cette démarche d'étude en réalisant un diagnostic de l'état des sols sur l'ensemble du site, en suivant les prescriptions qui en résulteront puis en vérifiant la compatibilité des milieux avec les usages envisagés ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection de l'église Notre Dame des Vertus - monument historique classé - et devra en cela faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que le projet vise à densifier le tissu urbain et à requalifier l'espace public ;

Considérant que la phase de chantier, comprenant une étape de démolition de l'existant, de remise en état des sols, de réhabilitation et de construction est susceptible de générer des nuisances accrues dans cet environnement urbain dense et devra en cela faire l'objet d'une attention particulière ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des autres zonages qui concernent notamment les risques, l'eau et la biodiversité ;

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

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte à Aubervilliers 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'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

Le chef du service du développement
durable des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Île-de-France

Alain BROSSAIS

Voies et délais de recours

• Recours administratif gracieux :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France
Adresse postale : DRIEE IF - 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4
(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• Recours administratif hiérarchique :

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,
Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
92055 Paris La Défense Cedex
(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• Recours contentieux :

Tribunal administratif compétent
(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).