

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 2016-103 du 5 juillet 2016
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 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°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 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°2016-DRIEE-IdF-180 du 28 avril 2016 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0085 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements, résidence étudiante, commerces et locaux d'activités), situé à Aubervilliers dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 31 mai 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 13 juin 2016 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition de l'existant (immeubles de bureaux et entrepôts de stockage) en la construction d'un ensemble immobilier mixte (170 logements, une résidence étudiante de 156 chambre, des commerces et sept locaux d'activités), le tout développant, sur un niveau de sous-sol à usage de stationnement, de l'ordre de 16 770 m² de surface de plancher ;

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 les résultats du diagnostic de l'état des milieux, réalisé en novembre 2015 par le bureau d'étude AIC Environnement, montrent la présence dans les remblais de métaux lourds, d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et de polychlorobiphényles (PCB), d'hydrocarbures, de composés organiques halogènes volatils, de trichloréthylène, de tétachloréthylène, et qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés, au besoin en réalisant une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et une analyse des risques résiduels (ARR), conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à traiter les terres polluées pour rendre le terrain compatible avec ses usages futurs ;

Considérant que le site du projet se situe dans la zone soumise au risque de dissolution de gypse, que les sondages conduits dans le cadre de l'étude géotechnique réalisée par le bureau d'étude Roc Sol en décembre 2015 ont détecté des poches de dissolution et que le pétitionnaire s'engage à réaliser des travaux d'injection au début de chaque phase de travaux ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à rejeter les eaux usées, eaux de vanne et eaux pluviales sur le réseau d'assainissement de la ville en conformité avec la réglementation locale ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisible de 44 mois, 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 minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment l'eau, les milieux naturels, le paysage ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire 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^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements, résidence étudiante, commerces et locaux d'activités), situé à Aubervilliers dans le département de la Seine-Saint-Denis

Article 2

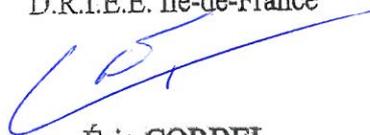
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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'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

L'adjoint au chef du service du développement durable des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Île-de-France



Éric CORBEL

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.