



**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-2022-035 du 18 février 2022
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
OFFICIER 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 ;

VU l'arrêté préfectoral n° IDF-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF-2021-0941 du 23 décembre 2021 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 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° F01122P0007 relative au projet immobilier à destination principale de logements situé à l'angle des rues Rayer et Heurtault à Aubervilliers dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 17 janvier 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 21 janvier 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise foncière de 8 600 m² actuellement occupée par un bâtiment industriel voué à la démolition, en la réalisation d'un ensemble immobilier de 215 logements

(bâtiments en R+4), des locaux d'activités, 165 places de parking sur un ou deux niveaux de sous-sol, des jardins et espaces verts, le tout développant 15 096 m² de surface de plancher (SDP) ;

Considérant que le projet créé une Surface de Plancher supérieure à 10 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39.a) « 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 site est référencé dans la base BASIAS des anciens sites industriels et activités polluantes (garages, carrosserie, peinture), et que, sur l'emprise du site, des contaminations significatives ont été relevées, en métaux, hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), en Toluène, Ethylbenzène et Xylènes (BTEX), Trichloroéthylène (TCE) et Tétrachloroéthylène (PCE) dans le sol, ainsi que des hydrocarbures volatils (C5-C8-C10 et BTEX) et des TCE dans les gaz du sol ;

Considérant que le maître d'ouvrage a prévu des mesures telles que l'excavation des terres polluées et leur évacuation en filières adaptées et recouvrement par des terres saines d'une hauteur de 30 cm afin de prévenir tout risque et qu'en tout état de cause il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de garantir la compatibilité du site avec les futurs usages conformément aux méthodologies de la note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués ;

Considérant que le site du projet est concerné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles (aléa moyen), qu'il est potentiellement exposé au phénomène de dissolution du gypse d'après des relevés géotechniques du dossier qui révèlent la présence de gypse sur les parcelles 83 et 224 (et contrairement à l'affirmation du formulaire en page 7), et qu'une étude géotechnique a été réalisée et que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les préconisations de cette étude permettant d'éviter tout risque ;

Considérant que le projet comportant un niveau de sous-sol est susceptible d'interagir avec la nappe située à faible profondeur (5,4 m en moyenne), et que celle-ci est sujette au phénomène de remontée de nappe d'après le dossier, que le projet prévoit l'infiltration des eaux de pluie (et sinon un rejet au réseau), et que la gestion des eaux de ruissellement en lien avec la pollution du sol et le risque mouvement de terrain, en phases travaux et exploitation, devra se conformer à l'autorisation loi sur l'eau délivrée à l'échelle de la ZAC (AP n°2017-2256 du 20 juillet 2017) ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection d'un monument historiques classé, l'église Notre Dame des Vertus, qu'il prévoit des démolitions/reconstructions, et qu'à ce titre il est susceptible d'être soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le site est bordé à l'est par la rue Heurtault classée en catégorie 5, et que le maître d'ouvrage s'est engagé à réaliser un isolement acoustique des façades supérieur à 30 décibels en vue de limiter l'impact de cette pollution sonore ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage 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: La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de immobilier à destination principale de logements situé à l'angle des rues Rayer et Heurtault à Aubervilliers dans le département de la 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 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

Par délégation
Le chef du service connaissance
et développement durable


Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

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

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France
DRIEAT d'Île-de-France
Service connaissance et développement durable – Département évaluation environnementale
12 Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94307 Vincennes cedex

La décision dispensant d'une 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 pas faire l'objet d'un recours contentieux 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.