



**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-2021-151 du 15 novembre 2021
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 l'arrêté n° DRIEAT-IDF 2021-0403 du 23 juillet 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° F01121P0205 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier à vocation tertiaire (îlots C et C') situé entre la place du Front Populaire, la rue des Gardinoux et l'avenue des Négociants à Aubervilliers dans le département de Seine-Saint-Denis (93), reçue complète le 12 octobre 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 25 octobre 2021;

Considérant que le projet consiste, sur un site d'une emprise de 18 750 m², après la démolition de cinq bâtiments d'activités en 2020, en :

- la construction de deux bâtiments (îlots C et C') d'une superficie totale de 62 290 m² et de types R+7 et R+8, accueillants des bureaux, et au rez-de-chaussée des commerces, restaurants ,

cafétérias et locaux d'activités, et d'un pavillon en suspension de 860 m² accueillant un auditorium et reliant au nord les deux îlots ;

- la réalisation de parkings (423 places) et des locaux techniques sur deux niveaux de sous-sol
- l'aménagement d'espaces verts, avec un jardin central arboré de pleine terre sur 2 183 m², et la végétalisation de certains étages et des toitures pour au total 2 365 m² de surfaces végétales ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code l'urbanisme égale à 63 150 m² et donc supérieure à 10 000 m², qu'il relève ainsi 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 projet est localisé au sein du « Parc Tertiaire des Portes de Paris », site déjà urbanisé précédemment occupé par des entrepôts, qu'il n'intercepte pas par ailleurs de périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine ;

Considérant que le projet est localisé en partie au sein de la ZAC « Nozal-Front Populaire » qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'Autorité environnementale en 2010 ;

Considérant que, selon le dossier et les informations transmises en cours d'instruction par le maître d'ouvrage, le projet à considérer au sens de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, se limite aux interventions listées au paragraphe 4.3.1 du formulaire d'examen au cas par cas et mentionnées ci-dessus, et que si d'autres travaux, installations, ouvrages ou interventions, étaient prévues (autres constructions par exemple) afin de permettre la réalisation d'un projet plus large au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, un nouvel examen au cas par cas voire une évaluation environnementale de ce projet (incluant la présente opération) serait le cas échéant nécessaire ;

Considérant que le projet est localisé dans le périmètre de l'ensemble bâti patrimonial « Compagnie des entrepôts et magasins généraux de Paris » identifié dans le PLUi de Plaine Commune et qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation « Entrepôts et magasins généraux de Paris », que cette OAP vise notamment à valoriser la mémoire industrielle notamment en intégrant à la conception des projets certaines caractéristiques des bâtiments existants (parties de façades, modénatures, volumétrie, etc.), que les gabarits des bâtiments 215 et 216 identifiés pour la mise en valeur du site sont conservés et que selon le dossier les magasins généraux sont reproduits à l'identique sur la façade est ;

Considérant que la zone d'étude comprend plusieurs sites recensés dans la base de données BASIAS, qu'un diagnostic environnemental des milieux souterrains a été réalisé et atteste de la présence de pollutions dans les sols (HAP et hydrocarbures), la présence d'hydrocarbures et de produits de dégradation du TCE dans les gaz du sol, ainsi que dans les eaux souterraines ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit la mise en place de mesures de gestion afin d'assurer la compatibilité des sols avec les usages projetés, telles que l'excavation des terres au droit des zones hors emprise des sous-sols, le recouvrement de ces zones par une couche de 50 cm de terres saines séparées par un géotextile des terres sur place, la mise en place de canalisations d'amenée d'eau potable posées dans des zones non impactées et dans des terres saines rapportées et l'utilisation de canalisation en matériaux anti-perméation, le tri et l'évacuation des déblais vers les filières adaptées, la garde en mémoire des pollutions recensées dans les actes notariés ;

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 qu'une étude géotechnique a localisé deux nappes superficielles à une profondeur de 3,5 et 7 m au droit de la zone d'étude et que des prélèvements en eaux souterraines sont à prévoir pour réaliser les parkings en sous-sol, que le maître d'ouvrage présente des mesures de réduction des impacts et prévoit une procédure de déclaration au titre de la Loi sur l'eau et que les enjeux correspondants (pollution des eaux, gestion des eaux) seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le secteur est bien desservi par les transports en commun et qu'il bénéficiera de l'extension de la ligne de métro 12, des créations de la ligne 15 et de la ligne de tram 8, et que le projet inclut plusieurs locaux à vélo au niveau rez-de-chaussée, avec au total 787 m² dédiés ;

Considérant que le projet envisage l'installation d'un groupe électrogène par bâtiment et sera ainsi potentiellement soumis à enregistrement au titre des ICPE, qu'il fera donc l'objet d'un examen au cas par cas réalisé dans les conditions et formes prévues aux articles L. 512-7-2 et suivants du code de l'environnement et que la présente décision ne préjuge pas des conclusions de l'examen au titre de la réglementation relative aux ICPE ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires, et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que les travaux d'une durée prévisionnelle de trois ans 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 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 construction d'un ensemble immobilier à vocation tertiaire (îlots C et C') situé à Aubervilliers dans le département de Seine-Saint-Denis (93).

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

Voies et délais de recours

Enrique PORTOLA

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 – 94 307 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.