

Décision n° DRIEE-SDDTE 2017-227 du 16 NOV. 2017
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'Ile-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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France 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°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 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 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° F01117P0229 relative au **projet de construction d'un programme immobilier tertiaire situé avenue Victor Hugo à Aubervilliers (département de la Seine-Saint-Denis) au sein de l'îlot B32 de la zone d'aménagement concerté du Canal – Porte d'Aubervilliers**, reçue complète le 12 octobre 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France en date du 18 octobre 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 6 819 m², en la construction d'un bâtiment de niveau R+8 (pour une hauteur estimée de 35,5 m), destiné à accueillir des bureaux ainsi que des services et commerces ;

Considérant que le projet vise à développer une surface de plancher totale de l'ordre de 29 000 m² sur deux niveaux de sous-sol à usage de stationnement (275 places) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39° « 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'inscrit dans un milieu fortement urbanisé sur un site en friche préalablement occupé par une station-service ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le cadre de la réalisation de la ZAC Canal-Porte d'Aubervilliers qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale du 15 juillet 2016 ;

Considérant que le projet est soumis aux nuisances de la rue Victor Hugo, classée en catégorie 3 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que le maître d'ouvrage devra respecter des dispositions constructives relatives aux performances d'isolement acoustique du bâtiment ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé une station-service, que le site est susceptible de présenter des traces de pollution, qu'un diagnostic de l'état des sols est en cours et que le pétitionnaire s'engage, le cas échéant, à dépolluer le site ;

Considérant, en tout état de cause, qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le maître d'ouvrage, compte tenu des caractéristiques du projet (2 niveaux de sous-sol) et du niveau de la nappe (entre 8 et 10 mètres), a prévu de conduire une étude géotechnique en vue de préciser les méthodologies constructives adéquates et que les travaux sont donc susceptibles de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que le site d'implantation ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concerne notamment la protection de la ressource en eau (captage AEP), la biodiversité, le paysage et le patrimoine architectural ;

Considérant que les travaux en phase de chantier sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à respecter la charte de chantier propre de la Plaine Commune aux fins de minimiser les impacts sur le voisinage ;

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, le milieu naturel 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 programme immobilier tertiaire situé avenue Victor Hugo à Aubervilliers (département de la Seine-Saint-Denis) au sein de l'îlot B32 de la zone d'aménagement concerté du Canal – Porte d'Aubervilliers.

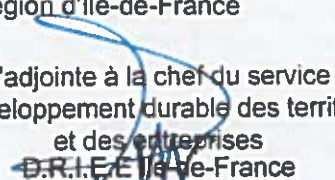
Article 2

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

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

Nathalie POULET

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.