

Direction régionale et interdépartementale de  
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-129 du 8 JUIN 2018**

**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 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° F01118P0118 relative au projet de programme immobilier tertiaire, sis 45 avenue Victor Hugo à Aubervilliers (Seine-Saint-Denis), reçue complète le 07 mai 2018 ;**

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France en date du 04 juin 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette d'environ 4 200 m<sup>2</sup>, en la réalisation d'un programme immobilier tertiaire, comportant des bureaux et des commerces (à hauteur de 14 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher), un hôtel (à hauteur de 4 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher), ainsi qu'en l'aménagement de 2 niveaux de parking en sous-sol ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> sur un terrain d'assiette inférieur à 10 hectares, 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 prévoit la démolition des bâtiments existants 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 de l'amiante conformément aux articles R. 1334-19 et R. 1334-22 du code de la Santé Publique ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le cadre dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Nozal Front Populaire » qui a fait l'objet d'études d'impacts en 2010 et 2013 et d'un avis de l'autorité environnementale (daté du 09 août 2010), suivi d'une note d'absence d'observation (datée du 13 novembre 2013) ;

Considérant que le site est déjà en grande partie artificialisé ;

Considérant qu'une étude écologique a été réalisée et que les premiers résultats concluent à un enjeu écologique faible sur le site ;

Considérant que des études de la qualité des sols, réalisées en février et juillet 2017, ont confirmé la présence de pollutions, dont certaines significatives (dans les remblais), et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre des mesures préconisées (notamment une purge des sols impactés sur environ 6 mètres de profondeur, la mise en place d'une couverture de terres saines, l'évacuation et l'élimination des terres impactées en filières adaptées) afin de supprimer tout risque pour les futurs usagers ;

Considérant qu'il est, en tout état de cause, 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 projet est concerné par un zonage réglementaire relatif aux mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse, qu'une étude géotechnique a déjà été conduite et que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser les travaux conformément à la notice réglementaire éditée par l'Inspection Générale des Carrières (IGC) ;

Considérant qu'une étude acoustique a été réalisée et qu'elle conclut que le site du projet n'est impacté par aucune infrastructure terrestre de transport et qu'il est situé hors du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Paris-Le Bourget ;

Considérant que le projet ne devrait pas générer d'impact notable sur les conditions de circulation du secteur et les nuisances associées, compte tenu de la proximité des transports en commun ;

Considérant que le projet est susceptible d'intercepter la nappe phréatique à l'occasion de la réalisation des fondations des bâtiments et des parkings sous-terrain nécessitant le rabattement de la nappe (par pompage) et que le projet pourrait faire l'objet d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que les travaux, dont la durée est estimée à 20 mois, 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 limiter les impacts de ces travaux par une charte de chantier à faible nuisances environnementales ;

Considérant que le site d'implantation ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment la protection de la ressource en eau, la biodiversité, et 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<sup>er</sup>**

**La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de programme immobilier tertiaire, sis 45 avenue Victor Hugo à Aubervilliers (93)**

#### **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

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

  
Hélyse SINDIQUE

#### **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.