



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-2019-266 du 13 décembre 2019  
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale  
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  
Commandeur 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° 2019-DRIEE-IdF-030 du 22 août 2019 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° F01119P0249 relative au **projet de construction d'un immeuble de bureaux situé 129 avenue Victor Hugo à Aubervilliers dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 8 novembre 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 28 novembre 2019 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition des bâtiments existants (trois hangars à usage de stockage et d'entrepôt), en la construction d'un immeuble de bureaux d'une capacité d'accueil de 3 100 personnes, reposant sur trois niveaux de sous-sols accueillant 245 places de stationnement automobile et du stationnement deux-roues motorisés et vélo, l'ensemble développant une surface de plancher d'environ 34 000 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> 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 projet s'implante sur un terrain de 6 850 m<sup>2</sup> entièrement imperméabilisé,

Considérant que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine ;

Considérant qu'une étude de trafic a été réalisée et qu'elle conclut que les flux générés par le projet sont négligeables comparés aux trafics actuels sur le secteur ;

Considérant que le projet s'implante sur un site ayant accueilli différentes activités potentiellement polluantes dont une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) encore en activité ;

Considérant que des études de pollution réalisées et jointes à la demande d'examen au cas par cas attestent de la présence sur le site de pollutions dans les sols, les eaux souterraines et les gaz du sol ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les mesures de gestion de la pollution recommandées par ces études (notamment : ventilation du sous-sol en continu, confinement des sols pollués par apport de terres saines ou d'un revêtement, cuvelage du sous-sol, restrictions d'usage des eaux souterraines et des sols) afin de garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés ;

Considérant que la mise en sécurité, la prise en compte de la pollution et la réhabilitation du site devront être effectuées dans le cadre de la cessation d'activité au titre des ICPE ;

Considérant que le projet ne prévoit pas d'usage sensible, et qu'en tout état de cause, il est 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 que le projet, compte tenu de ses caractéristiques (3 niveaux de sous-sol) est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 33 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 limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments 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 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<sup>er</sup>**

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour **le projet de construction d'un immeuble de bureaux situé 129 avenue Victor Hugo 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

**Chef du Pôle évaluation environnementale  
et aménagement des territoires**



**François BELBEZET**

**Voies et délais de recours**

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 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.