



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-121 du 24 août 2020
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'Ile-de-France, préfet de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral n° IDF-2020-08-17-016 du 17 août 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

VU l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-031 du 18 août 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01120P0096 relative au projet « Flagrance » de restructuration du site du campus PIVER situé au 147-153 avenue Jean-Jaurès sur la commune d'Aubervilliers dans le département de Seine-Saint-Denis, reçue complète le 22 juillet 2020 ;

VU la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 23 juillet 2020 ;

Considérant que le projet consiste en la restructuration du site de l'ancienne parfumerie PIVER, occupé en partie par 11 bâtiments comprenant jusqu'à 3 niveaux en superstructures dont certains avec sous-sols, en vue de la réalisation d'un programme immobilier de bureaux « Flagrance » incluant des services

divers dont la restauration, des locaux commerciaux et de loisir (fitness), le tout développant 22 500 m² de surface de plancher (SDP) environ sur une emprise de 1,5 ha, et prévoit :

- la réhabilitation et restructuration de la plupart des bâtiments existants, soit 20 000 m² de SDP environ sur les 20 300 m² présents sur le site,
- la démolition de 300 m² SDP, la création de 2 400 m² de SDP, la création de 70 m² de SDP par changement d'affectation (de logement vers bureau),
- la création de surélévations, la création d'un auditorium sous un bâtiment, le rehaussement du terrain de 1,2 mètres, la réalisation de parking enterrés sur 2 ou 3 niveaux de sous-sols pour permettre la création de 180 places de stationnement ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher inférieure à 10 000 mètres carrés, qu'il ne relève donc pas 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, et que le maître d'ouvrage a souhaité se soumettre de manière volontaire à la procédure d'examen au cas par cas ;

Considérant que le projet s'implante sur une parcelle déjà urbanisée ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection du monument historique « Cheminée de l'ancienne manufacture d'allumette », qu'à ce titre il sera 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 par ailleurs que le projet prévoit le maintien de la plupart des bâtiments et des surélévations d'ampleur modérée ;

Considérant que le site accueille des terres potentiellement polluées, qu'un diagnostic de la qualité des sols et sur les gaz du sol et l'air ambiant dans les sous-sols a été réalisé par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, et que ce diagnostic :

- note la présence d'indices organoleptiques de pollution (odeur, coloration noir, résidus d'incinération, mâchefers, etc.) en proportion importante dans les sols de la zone d'étude,
- le prélèvement VP5 localisé dans un local à cuve montre des concentrations en TPH, BTEX et trichloroéthylène, de plusieurs ordres de grandeurs supérieures à celles mesurées sur les autres points,
- les résultats d'analyse sur les prélèvements d'air ambiant montrent la présence de traces en hydrocarbures et BTEX détectées sur l'ensemble des échantillons ;

Considérant toutefois que l'étude conclut à l'absence de pollution majeure, que le maître d'ouvrage prévoit l'évacuation des terres en filières adaptées, 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 est localisé dans une zone de risques liées à la présence de gypse, qu'une étude géotechnique a été réalisée et est jointe au dossier, que les enjeux liés à ce risque sont identifiés dans le dossier et seront donc intégrés par le maître d'ouvrage qui respectera les recommandations du bureau d'études qui les a formulées (interaction avec les fondations des bâtiments mitoyens, hauteur significative des terrassements engendrant des poussées des terres importantes, voies de circulations en tête de paroi, zones de stockage en tête de paroi, étanchéité, etc.) ;

Considérant que, compte tenu notamment de l'offre de bureaux créée, le projet va générer des déplacements supplémentaires significatifs, que le projet prévoit une offre de stationnement pour les véhicules motorisés conforme au PLUi et en baisse par rapport à la situation actuelle (- 19) et crée en contrepartie 100 places de stationnement vélo, et que le projet s'inscrit dans un secteur qui va accueillir à terme, sur le site du fort d'Aubervilliers, un pôle multimodal incluant une station de la ligne 15 du Grand Paris Express ;

Considérant que le site accueille des activités de Data-Center, relevant du régime de la déclaration (cuves de liquides inflammables essentiellement) au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), que l'exploitant ICPE ATOS a indiqué au service chargé de l'Inspection des installations classées qu'il est prévu que les installations classées de ce site restent jusqu'en mars 2021 et que la déclaration de cessation d'activité sera réalisée ;

Considérant que selon le dossier transmis, les terrassements sont susceptibles d'intercepter la nappe du Marno-Calcaire de Saint-Ouen, qu'un dispositif de rabattement par pompages est envisagé sans être confirmé à ce stade, et que le cas échéant, le projet pourrait relever d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement), et que les enjeux liés au rabattement seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction porter atteinte à des d'espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que la réalisation du projet nécessitera des déblais et des apports de matériaux en quantités modérées, que le maître d'ouvrage prévoit de privilégier le réemploi des matériaux de déblais si possible, et que les déblais excédentaires non réutilisés devront être évacués en filières adaptées ;

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

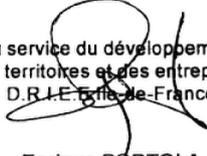
Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet « Flagrance » de restructuration du site du campus PIVER situé au 147-153 avenue Jean-Jaurès à Aubervilliers dans le département de la Seine-Saint-Denis.

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 et de l'énergie 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 et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim

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


Enrique PORTOLA

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.