



**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-2020-145 du 22 octobre 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° F01120P0134 relative au projet de construction d'immeubles de bureaux situé 121 à 129 avenue Victor Hugo à Aubervilliers dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 21 septembre 2020 ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé d'Île-de-France daté du 8 octobre 2020 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition des bâtiments existants (trois hangars à usage de stockage et d'entrepôt), en la construction de deux immeubles de bureaux d'une capacité d'accueil totale d'environ 3 100 personnes, reposant sur un sous-sol (jusqu'à trois niveaux de sous-sol) 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 m² ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39^oa) « Projets soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant qu'un projet antérieur sur le même site porté a fait l'objet de la décision n°DRIEE-SDDTE-2019-266 de dispense de réalisation d'une évaluation environnementale et a ensuite fait l'objet de modifications modérées qui font l'objet de la présente saisine (deux immeubles au lieu d'un seul, un maître d'ouvrage par immeuble) ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain de 6 850 m² 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 routiers 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) en activité ;

Considérant que les 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 la co-maîtrise 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 de la co-maîtrise 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 (jusqu'à trois 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 et suivants du code de l'environnement ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 31 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, et que la co-maîtrise 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 la co-maîtrise 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'immeubles de bureaux situé 121 à 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.122-3-1 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

La cheffe adjointe du service
développement durable des territoires
et des entreprises
D.R.N.E.E Ile-de-France

Anastasia WOLFF

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.