



**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-163 du 19 novembre 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'Île-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° F01120P0151 relative au projet de démolition - reconstruction d'un immeuble à usage de bureaux, situé au 173-179 boulevard Félix Faure à Aubervilliers, dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 19 octobre 2020 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 21 octobre 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 0,38 ha, à :

- démolir les bâtiments existants, à usage de bureaux, développant une surface de plancher de 9 000 m<sup>2</sup> en R+5 et restructurer les trois niveaux de sous-sol existants, qui accueillent actuellement 205 places de stationnement automobile ;
- construire un nouvel ensemble immobilier à usage de bureaux et d'espaces supports (classé comme établissement recevant du public de 5<sup>e</sup> catégorie), développant une surface de plancher de 15 500 m<sup>2</sup> en R+9, ainsi que 115 places de stationnement automobile et un restaurant sur deux niveaux de sous-sol ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> 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 en milieu urbain, sur un site imperméabilisé, qui ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent les milieux naturels et le patrimoine ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments datant de 1993 et qu'il sera nécessaire 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, ainsi qu'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'implante sur un site ayant accueilli des activités potentiellement polluantes (fabrication de produits métalliques) ;

Considérant que le projet ne prévoit pas d'usages sensibles du point de vue sanitaire ;

Considérant, en tout état de cause, qu'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 s'implante en zone de risques de mouvement de terrain par dissolution du gypse et qu'il est par conséquent soumis aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 21 mars 1986, modifié le 18 avril 1995, impliquant notamment la consultation de l'Inspection générale des carrières ou de tout organisme compétent en la matière avant autorisation des travaux ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une canalisation de transport d'hydrocarbures générant des risques pour la sécurité des personnes et qu'il est par conséquent soumis aux servitudes encadrant la réalisation des établissements recevant du public (ERP), définies par l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016, conformément à l'article R. 555-30 du code de l'environnement, impliquant notamment que la compatibilité du projet avec les risques générés par le transport d'hydrocarbure soit vérifiée avant autorisation des travaux ;

Considérant que le projet, qui s'implante à proximité de la future station Aimé Césaire de la ligne 12 du métro (mise en service prévue fin 2021), prévoit une réduction significative du nombre de places de stationnement automobile par m<sup>2</sup> de bureau, ainsi que le développement de stationnement pour les vélos ;

Considérant que le projet devra respecter la réglementation thermique en vigueur et améliorera, par conséquent, les performances énergétiques du bâti au regard de l'existant ;

Considérant que les travaux, dont la durée prévisionnelle n'est pas précisée, seront réalisés en milieu urbain, à proximité d'habitation, et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains, et à limiter les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

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 la santé ;

## DÉCIDE

**Article 1 :** La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de démolition - reconstruction d'un immeuble à usage de bureaux, situé au 173-179 boulevard Félix Faure 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.I.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.