



**Décision n° DRIEE-SDDTE-2021-001 du 04 JANVIER 2021
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° F01120P0187 relative au projet de construction d'un bâtiment d'activités industrielles situé au 31-37 rue Saint-Denis à Aubervilliers (Seine-saint-Denis), reçue complète le 30 novembre 2020 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 14 décembre 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 8 336 m² et après démolition totale du bâtiment actuel, en la construction d'un bâtiment en R+3 de 18 088 m² de surface de plancher, comprenant 13 259 m² à usage d'activités et 4 829 m² à usage de bureaux, et en l'aménagement de 85 places de parking (dont 68 places en toiture),

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² sur un terrain d'assiette inférieur à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39.a) « projet soumis à la procédure cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que les locaux projetés seront occupés à hauteur de 25 % par le propriétaire actuel, la société Magforce, fournisseur d'équipements de sécurité et que l'occupation du reste des locaux n'est pas connue à ce jour ;

Considérant que le maître d'ouvrage précise que les activités accueillies ne relèveront pas en tout état de cause de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, que le type d'activité accueillie ne devrait pas, selon le dossier, générer de rejets dans l'air supplémentaire, ni de rejet liquide, ni de déchets dangereux, et que le bâtiment a vocation à protéger les futurs logements de la ZAC Port Chemin Vert du bruit généré par les véhicules ;

Considérant que le projet se situe sur un ancien site industriel recensé dans la base de données BASIAS (Inventaire historique des sites industriels et activités de service), et que le maître d'ouvrage a fait réaliser un diagnostic des sols et des eaux souterraines en 2018 (joint au dossier) qui a mis en évidence la présence de métaux (antimoine, cadmium, chrome, mercure, molybdène, plomb, sélénium et zinc) dans les remblais et ponctuellement dans le terrain naturel ainsi que la présence d'arsenic et de benzo(a)pyrène dans les eaux souterraines ;

Considérant qu'aucun établissement sensible n'est prévu au sein du projet, que le projet intègre des mesures de gestion de la pollution (notamment l'excavation des sols sur 40 cm de profondeur et leur recouvrement par des matériaux sains) et qu'il est en tout état de cause 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 pourrait conduire à la production de déblais, destinés à être évacués en filières adaptées et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de 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 que ce projet abritera des activités industrielles dont la nature n'est pas précisée, et que les futurs équipements des entreprises et activités devront avoir des niveaux sonores conformes à la réglementation (pour le respect des valeurs d'émergence) et devront se conformer au décret n°2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage (articles R.1334-30 et suivants du Code de la santé publique) ;

Considérant que, selon la nature des activités effectivement accueillies et de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé, un nouvel examen au cas par cas sera nécessaire ;

Considérant que les travaux d'une durée prévisionnelle de 20 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 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 ;

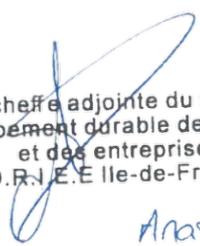
DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet « Magforce » de construction d'un bâtiment d'activité situé au 31-37 rue Saint-Denis 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.