



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement, de l'aménagement et des transports  
d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2021-029 du 11 mai 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-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

**VU** l'arrêté n° DRIEAT-IDF-2021-0008 du 7 avril 2021 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports 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° F01121P0072 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de logements et de commerces situé rue Julien Mira à Aulnay-sous-Bois dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 6 avril 2021 ;

**VU** la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 12 avril 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 4 078 m<sup>2</sup>, et après destruction du bâti existant :

- en la construction d'un ensemble immobilier mixte (logements et commerces) réparti sur deux bâtiments de 23 m de hauteur (R+7) développant une surface de plancher totale de 14 941 m<sup>2</sup> destinée à accueillir 230 logements et 1 119 m<sup>2</sup> de surface commerciale positionnée en rez-de-chaussée, le tout reposant sur 1 à 2 niveaux de sous-sol occupés par des parkings d'une capacité de 194 places ;
- en la création en cœur d'îlot d'un espace végétalisé de 1 000 m<sup>2</sup> environ.

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 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 présent projet est d'ampleur modérée, qu'il ne prévoit pas d'usage sensible d'un point de vue sanitaire et qu'il s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun ;

Considérant que le projet s'insère à proximité immédiate d'une voie ferrée (ligne B du RER) et de la rue Julien Mira, classées respectivement en catégorie 1 et 5 du classement départemental des infrastructures sonores de transport terrestre, et qu'en tout état de cause, la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que des investigations de sol réalisées par AIC Environnement sur les deux tiers de l'emprise ont mis en évidence des dépassements de seuil en antimoine, sulfate et fractions solubles sur éluat dans des proportions non notables selon le bureau d'étude, et que le maître d'ouvrage s'engage à évacuer en filières adaptées les terres amenées à être excavées lors des travaux de terrassement et du creusement des parkings afin de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés ;

Considérant qu'une partie du site (zone nord de la parcelle 129) n'a pas pu être sondée et qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de la totalité 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, au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), le projet a fait l'objet d'une procédure de déclaration au titre de la rubrique 1.1.1.0 (relative aux sondages et forages) et fera l'objet d'une procédure de déclaration au titre de la rubrique 1.1.2.0 (relatives aux prélèvements), et que les enjeux liés seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que les travaux qui seront découpés en 2 tranches, s'étaleront sur une durée estimée de 24 mois, qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter les impacts de ces travaux sur l'environnement en prévoyant une charte « chantier exemplaire » ;

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 de construction d'un ensemble immobilier de logements et de commerces situé rue Julien Mira à Aulnay-sous-Bois dans le département de la Seine-Saint-Denis situé.

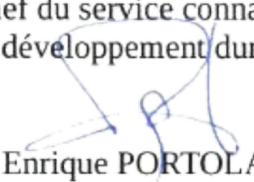
**Article 2:** La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**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, de l'aménagement et des transports 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, de l'aménagement et des transports d'Île-  
de-France

Par délégation

Le chef du service connaissance  
et développement durable

  
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.