



**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-2022-046 du 24 février 2022  
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** la décision n° DRIEAT-IDF-2021-0941 du 23 décembre 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° F01122P0004 relative au projet de NPNRU de rénovation de la résidence Jupiter à Aulnay-sous-bois dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 24 janvier 2022 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 31 janvier 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise foncière de 27 000 m<sup>2</sup> (2,7 ha) actuellement occupée par des bâtiments voués à la démolition dont 263 logements sociaux, en la réalisation d'un ensemble immobilier de 480 logements (dont 148 sociaux et le reste en logements intermédiaires et en

accession), répartis dans 12 bâtiments en R+5, d'un local associatif, d'une nouvelle voie et placette, 480 places de parking sur un niveau de sous-sol, de jardins de pleine terre en cœur d'îlots, le tout développant 31 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher supérieure 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 site n'est pas référencé par les secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article L.125-6 du code de l'environnement, et que, néanmoins, sur l'emprise du site, des investigations sont en cours afin d'identifier d'éventuelles contaminations afin de prévenir tout risque et, qu'en tout état de cause, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de garantir la compatibilité du site avec les futurs usages conformément aux méthodologies de la note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués ;

Considérant que le site du projet n'est pas concerné par des mouvements de terrain, que le projet prévoit l'infiltration d'une partie des eaux de pluie, et que la gestion des eaux de ruissellement sera examinée dans le cadre de l'autorisation administrative au titre de loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le site est bordé au sud par l'avenue Raoul classée en catégorie 3, et que le maître d'ouvrage s'est engagé à réaliser un isolement acoustique des façades en vue de limiter l'impact de cette pollution sonore ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions 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 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 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 au projet de NPNRU de rénovation de la résidence Jupiter à Aulnay-sous-bois 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, 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 présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

DRIEAT d'Île-de-France

Service connaissance et développement durable – Département évaluation environnementale

12 Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94307 Vincennes cedex

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 contentieux 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.