



**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-2022-091 du 26 avril 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-2022-0151 du 4 mars 2022 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° F01122P0067 relative au projet de construction d'immeubles d'hébergement hôtelier et de bureaux situé au 95 boulevard Félix Faure à Aubervilliers dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 25 mars 2022 ;

**VU** la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 28 mars 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 6 458 m<sup>2</sup> et après démolition des locaux et installations en présence (bureaux, ateliers de menuiserie et centrale à béton), en la construction d'un projet d'ensemble immobilier développant 24 550 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale et prévoyant :

- un immeuble de 12 550 m<sup>2</sup> sdp à usage d'hébergement hôtelier, comprenant environ 343 unités d'hébergement, des espaces de bureaux, une salle de sport et un restaurant (phase 1 du projet) ;
- un immeuble de 12 000 m<sup>2</sup> sdp à usage de bureau (phase 2 du projet) ;
- des aires de stationnement à usage privé en sous-sol des immeubles (environ 40 places pour la phase 1 et environ 60 places pour la phase 2) ;
- des aménagements paysagers en rez-de-chaussée ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.11-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 39°a), « projet soumis à un 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 dans un environnement urbain dense sur un site entièrement artificialisé, et qu'il n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine ;

Considérant que le projet s'implante sur une emprise accueillant une centrale à béton, soumise au régime d'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), et à proximité de plusieurs sites référencés dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS), que le diagnostic de l'état des milieux réalisé par le maître d'ouvrage en septembre 2019 (joint au dossier) met en évidence des pollutions liées à la présence de métaux sur les remblais et de benzène dans les gaz du sol, que des préconisations ont été formulées pour prévenir les risques sanitaires associés à ces pollutions et que le maître d'ouvrage s'engage à les mettre en œuvre ;

Considérant que la commune d'Aubervilliers est soumise à des plans de prévention des risques (PPR) de mouvements de terrain, que le site du projet est situé dans une zone d'aléa moyen vis-à-vis de retrait-gonflement des sols argileux et une zone de dissolution de gypse, et que le pétitionnaire devra mettre en œuvre les techniques constructives réglementaires adaptées à ces risques ;

Considérant que le projet, d'ampleur limitée, ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier, qu'il s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun (bus et métro), et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que les travaux 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 les limiter selon une charte « chantier propre » ;

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'immeubles d'hébergement hôtelier et de bureaux situé au 95 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, 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.