



**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-2023-0109 du 5 juin 2023
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 n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF-2023-0362 du 31 mars 2023 portant subdélégation de signature en matière administrative 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° F01123P087 relative au projet immobilier de logements comportant un commerce situé au 157-161 avenue Jean Jaurès à Aubervilliers, reçue complète le 3 mai 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 10 mai 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 5955 m² actuellement minéralisée, en :

- la démolition d'une partie des bâtiments industriels existants, excepté l'ancien logement de gardien qui sera rénové ;
- la construction de six bâtiments en R+6 traversant entre l'avenue Jean Jaurès à l'est et la rue de la Motte à l'ouest, comportant 174 logements, accompagnée d'un commerce sur une surface de plancher totale de 12 513 m² ;
- 124 places de stationnement sur un niveau de sous-sol ;
- l'aménagement d'espaces verts de pleine terre sur 1 191 m².

Considérant que la surface de plancher du projet est supérieure à 10 000 m², et qu'il relève à ce titre des rubriques 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 a accueilli des activités polluantes (stockage de produits chimiques) ainsi qu'un garage automobile relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) que des contaminations significatives ont été relevées dans les sols (métaux dans les remblais, composés chlorés et hydrocarbure) ainsi que dans les gaz du sol (composés organiques volatils, composés organo-halogénés volatils et hydrocarbures aliphatiques), et qu'une analyse des risques résiduels prédictive a été réalisée, devant être confirmée par la réalisation d'une analyse des risques résiduels après travaux, et qu'en tout état de cause, 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 sur un site actuellement complètement minéralisé ne représentant pas d'intérêt écologique pour le secteur, qu'il vise à dés-imperméabiliser partiellement le site, à le végétaliser, qu'il ne va pas donc pas générer de ruissellements supplémentaires d'eaux pluviales mais au contraire contribuer à les réduire ;

Considérant que le site du projet est desservi par deux stations de la ligne 7 du métro (stations Quatre chemins et fort d'Aubervilliers, distantes du site de respectivement 800 et 500m, et que le projet n'est pas de nature à augmenter significativement le trafic routier dans la zone et les pollutions associées ;

Considérant le site du projet se situe, coté est, sur le tracé de la ligne 7 du métro, et que le projet a prévu, pour supprimer d'éventuelles vibrations, des joints de dilatation permettant de désolidariser le bâtiment dans sa partie la plus exposée (bâtiment A coté est) ;

Considérant que le projet s'implante au droit de l'avenue Jean Jaurès, que cette voie, particulièrement fréquentée et bruyante, figure en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que le projet d'immeuble se développe perpendiculairement à l'avenue Jean Jaurès à l'est, de façon traversante entre cette avenue et la rue Motte à l'ouest, et que seule la façade latérale de l'immeuble est exposée aux nuisances sonores de l'avenue Jean Jaurès, et que le maître d'ouvrage s'est engagé à réaliser un isolement acoustique des façades supérieur à 30 décibels en vue de limiter l'impact de cette pollution sonore ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un volume de déblais excédentaires notables 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 les travaux 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, 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 immobilier de logements comportant un commerce situé au 157-161 avenue Jean Jaurès 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

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

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

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.