



**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-2023-185 du 20 octobre 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 DRIEAT-IDF n°2023-0751 du 6 septembre 2023 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° F01123P0165 relative au **projet d'aménagement immobilier de 4 bâtiments à usage d'habitations, situé avenue Jean Jaurès à La Courneuve dans le département de Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 15 septembre 2023 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 29 septembre 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 14 780 m<sup>2</sup>, actuellement en friche, après démolition d'un poste de transformation électrique, en l'aménagement du site et prévoit :

- la construction de 4 bâtiments collectifs, allant du R+2 au R+4+A, pour un total de 202 logements, et développant 13 337 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), incluant 101 places de stationnement dont 35 sur un niveau de sous-sol sous un des bâtiments,
- l'aménagement des espaces extérieurs (espace vert d'agrément d'environ 4 100 m<sup>2</sup> et voiries de desserte) ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme 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, selon le dossier, le projet à considérer au sens de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, se limite aux interventions listées au paragraphe 4.3.1 du formulaire d'examen au cas par cas et mentionnées ci-dessus et que, si d'autres travaux, installations, ouvrages ou interventions, étaient prévues afin de permettre la réalisation d'un projet plus large au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, un nouvel examen au cas par cas voire une évaluation environnementale de ce projet (incluant la présente opération) serait le cas échéant nécessaire ;

Considérant que le projet s'inscrit en milieu urbain, en dehors de tout périmètre de protection relatif aux paysages, aux milieux naturels et à la biodiversité ;

Considérant que le site a accueilli par le passé des activités industrielles polluantes (activité de garage soumise à la législation relative aux ICPE) et que l'étude de la pollution a révélé la présence de métaux, d'hydrocarbures et de PCB, 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, et que ce dernier s'engage notamment à excaver une partie des terres polluées (4 500 à 5 500 m<sup>3</sup>) et à recouvrir de terres saines (minimum 30 cm) les terres qui n'auraient pas été excavées ;

Considérant que le projet s'implante dans un périmètre concerné par le plan de prévention des risques naturels liés aux risques d'affaissements et d'effondrements approuvé le 18 avril 1995, que le site est situé en zone d'aléa moyen du phénomène de retrait-gonflement des argiles, en zone d'aléa très élevé de sensibilité aux remontées de nappes et crues et dans une zone à risque de dissolution du gypse antélu-dien, que le maître d'ouvrage a en conséquence réalisé une étude géotechnique, et qu'il s'engage à mettre en œuvre les préconisations et notamment la réalisation d'une campagne d'injection de ciment des vides et l'adaptation du type de fondation au risque ;

Considérant que le projet prévoit l'implantation de logements à proximité de l'avenue Jean Jaurès, que cette voie, particulièrement fréquentée et bruyante, figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et que le maître d'ouvrage s'est engagé à réaliser un isolement acoustique des façades de 39 décibels pour les façades sur rue du bâtiment le plus exposé, en vue de limiter l'impact de cette pollution sonore ;

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

Considérant que le maître d'ouvrage est tenu de s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, qu'il a identifié la présence de mantes religieuses, espèce protégée en Ile-de-France, au niveau d'une pelouse urbaine enfrichée d'une superficie de 500m<sup>2</sup>, qu'il s'engage à recréer l'habitat de la mante religieuse avec une prairie mésophile gérée de manière écologique et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 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 dans un milieu urbain dense 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 d'aménagement immobilier de 4 bâtiments à usage d'habitations**, situé avenue Jean Jaurès à La Courneuve dans le département de 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.

**Le recours hiérarchique**, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires  
Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires  
92055 Paris La Défense Cedex

**Le recours contentieux** doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.