



**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° DRIAT-SCDD-2025-097 du 18 juin 2025
portant obligation 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
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

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 DRIAT-IDF n°2025-0393 du 2 mai 2025 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 du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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° F01125P0076 relative au projet de construction de logements, d'une résidence étudiante, de commerces et de parkings, situé 60 boulevard Faure sur la commune d'Aubervilliers dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 30 avril 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 15 mai 2025 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition d'un local commercial, en la réalisation d'un ensemble immobilier mixte de 227 logements avec des commerces en rez-de-chaussée et d'une résidence étudiante de 495 chambres, répartis en deux bâtiments culminant à un niveau R+8 maximum et reposant sur deux niveaux de sous-sols à destination de stationnement totalisant 182 places, l'ensemble développant 27 339 mètres carrés de surface de plancher, sur un site d'une emprise de 9 209 mètres carrés ;

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 m², 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 projet prévoit également la création d'une aire de stationnement ouverte au public, et susceptible d'accueillir plus de 50 unités, et qu'il relève donc de la rubrique 41°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 projet est longé par le boulevard Félix Faure et la rue André Karman, qui figurent respectivement en catégories 4 et 5 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et qu'aucune étude acoustique n'est présentée dans le dossier pour caractériser les niveaux sonores auxquels seront exposés les futurs habitants ;

Considérant que pour le bâtiment B, 27 appartements donneront sur le boulevard Félix Faure et que pour le bâtiment A, 133 studios étudiants seront mono-orientés et donneront également sur le boulevard Félix Faure ;

Considérant que le projet s'implante dans un contexte industriel et urbain relativement dense avec la présence de nombreux sites CASIAS, BASOL et SIS à proximité permettant de suspecter une possible contribution à une contamination du secteur, que le pétitionnaire a fait réaliser un diagnostic de pollution des terres du site, que l'analyse chimique des terres a montré des anomalies diffuses en métaux lourds, principalement dans les terrains superficiels du site, concernés par les sondages T1, T3, T4, T5, T6, T8 et T9 entre 1 et 7m de profondeur et la présence dans les sols d'impacts significatifs en mercure (4,06 mg/kg) sur le sondage T4 entre 0,05 et 1,5 m de profondeur, zinc (820 et 2 500 mg/kg) sur les sondages T3 et T9 à différentes hauteurs entre 0 et 2 m de profondeur et plomb (entre 600 et 1 000 mg/kg) sur les sondages T3, T4, T5 et T9, à différentes hauteurs entre 0 et 2 m de profondeur) assimilables à des pollutions concentrées, et qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de s'assurer de 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 relève d'une procédure déclarative au titre de la Loi sur l'Eau, au titre de la rubrique 1.1.1.0 (Sondage, forage y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique) ;

Considérant que le site se situe dans un environnement urbanisé, au sein d'une zone d'activité, qu'il a fait l'objet d'un diagnostic écologique daté d'avril 2025, que ce dernier conclut à la présence d'enjeux écologiques faibles et qu'aucune espèce ne possède d'enjeu écologique remarquable ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 30 mois, seront susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, 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 et que le pétitionnaire prévoit de respecter une charte chantier à faibles nuisances ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé,

DÉCIDE

Article 1 : Le projet de construction de logements, d'une résidence étudiante, de commerces et de parkings, situé 60 boulevard Faure sur la commune d'Aubervilliers dans le département de la Seine-Saint-Denis nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment, l'analyse des nuisances sonores et de la qualité de l'air sur les futurs usagers du site.

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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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
Pour la directrice régionale, et par délégation,
La directrice en charge de l'eau
et du développement durable

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 de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche, 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 :

Madame la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

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.