



**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 DRIEAT-SCDD-2026-011059/KK P du 26 janvier 2026
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
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-2026-01-05-00003 du 5 janvier 2026 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° IDF-2026-01-05-00011 du 5 janvier 2026 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° 011059/KK P relative au projet de démolition d'un immeuble de bureaux et construction d'un ensemble de logements et résidence étudiante situé aux 173-179 boulevard Félix Faure, en bordure du canal Saint-Denis à Aubervilliers dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 23 décembre 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 13 janvier 2026 ;

Considérant que le projet consiste, sur trois parcelles contiguës d'une surface totale de 3 778 m², à démolir un bâtiment de bureaux existant excepté les niveaux de sous-sol (R+5) et à construire un ensemble immobilier (R+8 + terrasses) d'une surface de plancher (SDP) de 13 583 m² (4 082 m² de résidence étudiante, 9 022 m² de logements, 243 m² d'espaces communs et 239 m² de commerces en rez-de chaussée) ainsi que 1 138 m² d'espaces de pleine terre et 108 places de stationnement en sous-sol ;

Considérant que le projet prévoit la création d'une surface de plancher totale supérieure ou égale à 10 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39a) des 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 du projet est concerné par la présence d'une activité industrielle ancienne de fabrication de produits métalliques identifiée au sein de la base CASIAS (identifiant SSP3890547), que le site du projet a été converti pour un usage de bureaux, le bâtiment actuel ayant été construit en 1993, que le maître d'ouvrage du projet s'engage à réaliser un diagnostic pollution des sols et à définir les mesures de gestion appropriées si une pollution était détectée incluant une gestion sécurisée et le traitement adapté des terres afin d'assurer la compatibilité du projet avec les usages prévus, en particulier la création d'espaces verts de pleine-terre ;

Considérant que le projet est situé le long du boulevard Félix Faure et le long du Quai Lucien Lefranc, tous deux classés en catégorie 3 par arrêté préfectoral pour le niveau d'émission sonore issu du trafic motorisé, qu'environ 240 mètres linéaires de façades du projet seront orientés le long de ces deux axes, exposant des logements à une ambiance sonore non modérée (LAeq 6h-22h supérieur ou égal à 65dB(A)), que le maître d'ouvrage s'engage à la prise en compte du contexte sonore du projet dans la conception du projet et a défini des objectifs d'isolation afin de garantir un confort acoustique au sein des logements ;

Considérant que le site du projet est situé à l'extrémité nord d'un « corridor de la trame verte en pas japonais » composée notamment du parc Aimé Césaire et bordé à l'ouest par le corridor discontinu de la trame bleue du canal Saint-Denis, le projet devra permettre dans sa programmation le rétablissement d'une continuité transversale d'espaces de pleine terre entre les bords du canal de Saint-Denis et le boulevard Felix Faure tel que définie par l'OAP « Pont de Stains », que l'étude écologique réalisée en 2025 conduit à évaluer les enjeux écologiques de conservation comme faibles pour la majorité des compartiments de la biodiversité à l'exception de l'avifaune incluant six espèces d'oiseaux inventoriées potentiellement nicheuses et que le maître d'ouvrage du projet s'engage à mettre en œuvre les mesures d'évitement, de réduction et de suivi en phase chantier préconisées par l'étude écologique annexée au dossier, incluant la présence d'un ingénieur écologue en phase chantier pour veiller à la conformité de l'application des mesures en phase chantier ;

Considérant qu'en tout état de cause, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage, en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, et ce avant d'entreprendre tout travaux de 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 le projet est situé au sein du périmètre de l'Orientement d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Pont de Stains » au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune, que les parcelles et abords du projet sont visés par des objectifs de renforcement de la trame verte du quartier, que le projet permet la création de 1 138 m² d'espaces de pleine terre contre environ 650 m² avant projet et contribuer aux objectifs de l'OAP ;

Considérant que le dossier n'inclut pas d'étude concernant la gestion des produits issus de la démolition du bâtiment actuel ni de bilan de l'empreinte carbone du projet et que le maître d'ouvrage du projet est soumis à l'obligation réglementaire de réaliser un diagnostic « Produits, Équipements, Matériaux et Déchets » (PEMD) indiquant la nature et les quantités de produits, équipements et matériaux susceptibles de faire l'objet de réemploi, réutilisation, recyclage ou valorisation préalablement au dépôt de la demande de permis de construire ;

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 humaine ;

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de démolition d'un immeuble de bureaux et construction d'un ensemble de logements et résidence étudiante situé aux 173-179 boulevard Félix Faure, en bordure du canal Saint-Denis 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
Pour la directrice régionale, et par délégation,
Le chef-adjoint du service connaissance et
développement durable



Signature numérique
de Guillaume CRIEF
guillaume.crief
Date : 2026.01.26
14:44:35 +01'00'

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 – 21-23 rue Miollis - 75015 PARIS

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 et des Négociations internationales sur le climat et la nature, 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 et des Négociations internationales sur le climat et la nature
Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature
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.