



**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-2026-018906/KK P du 8 juillet 2026
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**

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 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 le décret du 27 mai 2026 portant nomination de Monsieur Georges-François LECLERC, préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté n°IDF-2026-06-15-00009 du 15 juin 2026 du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, portant délégation de signature à Mme 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-2026-06-17-00002 du 17 juin 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 la demande d'examen au cas par cas n° 018906/KK P relative au projet de démolition et reconstruction de logements situé rue Joseph Berge, rue Jules Princet et rue de Sevran à Aulnay-sous-Bois dans le département de Seine-Saint-Denis, reçue complète le 03 06 2026 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 26 juin 2026 ;

Considérant que le projet consiste à requalifier un îlot pavillonnaire et après démolition de 15 logements individuels prévoit :

- la construction d'environ 200 logements totalisant 12 500 m² de surface de plancher (SDP), au sein de bâtiments culminant de R+3 à R+5,
- l'implantation d'une crèche de 500m² en rez-de-chaussée, ainsi que 500m² de commerces de proximité,
- la création de 200 places de stationnement pour véhicules légers sur 2 niveaux de sous-sol,
- l'aménagement d'un espace paysager en cœur d'îlot,
- la création d'une voie reliant la rue de Sevrans et la rue Joseph Berger ;

Considérant que le projet crée une voie classée dans le domaine public routier et développe 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 des rubriques 6°a) et 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 présente une pollution des gaz du sol significative au droit d'un des deux piézomètres (Pza1) liée à des hydrocarbures volatils C5-C12 et des BTEX, que la circulaire de 2007 relative à l'implantation d'établissements accueillant du public sensible sur des sols pollués déconseille par principe la construction de crèches sur des sols pollués, que les analyses montrent en outre le caractère très hétérogène de la pollution en volatils et qu'il n'y a pas eu d'analyse conduite au droit de la future crèche ;

Considérant qu'une augmentation du trafic routier est attendue au sein du site et à proximité en lien avec la création des nouveaux logements et d'une nouvelle voie, que les flux supplémentaires envisagés représentent un pourcentage important du flux déjà existant sur les voiries de proximité, engendrant potentiellement des problématiques de nuisances sonores et de pollution atmosphérique non étudiées pour les riverains et notamment le groupe scolaire Bourg et la crèche Henri Thibault, situés à proximité immédiate de l'aire d'étude ;

Considérant que le projet s'implante en bordure de la rue de Sevrans et de la rue Jules Princet, que ces voies, particulièrement fréquentées et bruyantes, figurent en catégories 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, qu'elles occasionnent un dépassement des valeurs limites fixées par la réglementation (68 dB(A) sur 24h, 62 dB(A) la nuit) sur les futures façades Nord et Est, qu'aux termes du dossier il est prévu l'isolation acoustique des façades, mais qu'aucun élément n'est produit pour étayer que ces mesures sont suffisantes pour s'assurer de l'absence d'incidence notable pour la santé humaine (nombre de logements mono-orientés; analyse du scénario avec fenêtres ouvertes, etc.) ;

Considérant que le site est concerné par un plan de prévention des risques naturels lié à la dissolution du gypse antéludien, qu'il sera nécessaire de prévoir des travaux préalables de confortement de ces anomalies par injection, afin d'en assurer la stabilité et la pérennité du projet, et que ces travaux devront être réalisés conformément à la notice technique des « Travaux d'injection des anomalies liées à la dissolution du Gypse Antéludien » établie par l'Inspection Générale des Carrières (IGC) en date du 31 janvier 2016 ;

Considérant qu'un rabattement de nappe sera nécessaire, que celui-ci sera caractérisé au préalable en termes de débits et de durée de sorte notamment à statuer sur la nécessité de déposer un Dossier Loi sur l'Eau et de s'assurer que toutes les mesures nécessaires seront prises pour un rabattement de nappe adapté aux différents besoins ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions, et qu'il sera nécessaire de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires, 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 dont la durée prévisionnelle n'est pas connue, se dérouleront en milieu urbain dense, à proximité du groupe scolaire Bourg et de la crèche Henri Thibault, qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, qui doivent être étudiées ;

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 démolition et reconstruction de logements situé rue Joseph Berge, rue Jules Princet et rue de Sevrans à Aulnay-sous-Bois dans le département de 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 :

- la réalisation d'études complémentaires sur la pollution du sol et les gaz du sol, notamment la démonstration de la compatibilité des sols avec les usages sensibles projetés et la définition d'une séquence éviter, réduire, compenser tenant compte de la circulaire de 2007 relative à l'implantation d'établissements accueillant du public sensible sur des sols pollués ;
- l'analyse des nuisances sonores et de la qualité de l'air pour les futurs usagers du site et celles induites pour les riverains, ainsi que la définition de mesures d'évitement et de réduction ;
- la gestion des impacts liés aux travaux sur les riverains, notamment les établissements accueillant un public sensible situés à proximité.

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 l'évaluation environnementale¹.

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-adjointe en charge de l'eau et du développement durable

Valérie BELROSE
valerie.belrose

Signature numérique de
Valérie BELROSE
valerie.belrose
Date : 2026.07.08 18:49:24
+02'00'

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.

¹ <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>

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.