



**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-2022-198 du 2 septembre 2022
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-2022-0878 du 31 août 2022 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° F01122P0167 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier (résidence pour séniors, une pension de famille et des logements sociaux) au 47 avenue de la République à Bagnolet dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 6 juillet 2022 ;**

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 9 août 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise estimée à 4 500 m² actuellement occupée par 3 bâtiments (logements, ancienne fonderie, parking couvert), en l'aménagement du site et prévoit :

- la démolition des 3 bâtiments existants vides ;

- la construction d'une résidence pour séniors, d'une pension familiale et de 60 logements sociaux , sur 2 bâtiments en R+6 et R+7 et développant 11 366 m² de surface de plancher (SDP), incluant 51 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sol sous le bâtiment de logements sociaux ;

- l'aménagement des espaces verts et jardins en coeur d'îlots comportant un potager ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 10 000 m² , et relève à ce titre 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 s'inscrit en milieu urbain, en dehors de tout périmètre de protection relatif aux paysages, aux milieux naturels, et à l'eau ;

Considérant que le site a accueilli par le passé des activités industrielles polluantes (carrosserie, peinture sur métaux) qu'il ne prévoit pas d'usages sensibles (crèches, écoles), que le maître d'ouvrage a réalisé une étude mettant en évidence des pollutions en hydrocarbures et métaux dans les sols, en COHV et hydrocarbures dans les gaz du sol, et bien que le formulaire indique que ces niveaux sont acceptables et qu'un plan de gestion (devant comprendre une analyse des risques) sera réalisé pour obtention d'une Attestation (ATTES) , et que les mesures préconisées par les études doivent être mises en œuvre (études complémentaires de sols, des gaz du sol et de la nappe phréatique), et qu'en tout état de cause il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de garantir la compatibilité du site avec les futurs usages (notamment l'usage d'un potager) conformément aux méthodologies de la note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués ;

Considérant que le site est actuellement complètement imperméabilisé, que le projet a pour objectif de dés-imperméabiliser les sols au droit du site et de favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle (mise en œuvre des toitures végétalisées et des jardins en coeur d'îlots comportant des noues) afin de réduire les ruissellements à la source ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun (de nombreuses lignes de bus à proximité et le métro (station Gallieni) situé à 300m), et qu'il ne générera pas, d'après le pétitionnaire, d'augmentation du trafic routier, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet prévoit l'implantation de logements à proximité de l'avenue de la République, voirie bruyante classée catégorie 3), qu'il prévoit d'implanter le bâtiment des séniors en coeur d'îlot afin de réduire son exposition au bruit et que le maître d'ouvrage s'engage à respecter la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un 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 le projet prévoit des démolitions et qu'il sera nécessaire le cas échéant 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 des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

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 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 de construction d'un ensemble immobilier (résidence pour séniors, une pension de famille et des logements sociaux) au 47 avenue de la République à Bagnolet 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.

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.