



**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-2024-063 du 19 avril 2024
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-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°2023-1062 du 29 février 2024 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° F01124P0049 relative au projet de renouvellement urbain d'intérêt régional Auguste Blanqui à l'angle des rues Louis Auguste Blanqui et Jacqueline Auriol sur la commune de Bondy dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 25 mars 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 29 mars 2024 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition d'environ 370 logements, de voiries et places de parking extérieures, à réaliser un ensemble immobilier de 30 915 mètres carrés de surface de plancher répartis en plusieurs bâtiments culminant à un niveau R+4+attique comprenant :

- la réalisation de 440 logements neufs et la réhabilitation de 140 logements (restauration du bâtiment F en R+18 et de la Tour Dunant en R+4) ;
- la rénovation et l'extension de l'équipement public groupe scolaire Ferry/Rostand;
- la création d'un gymnase pour le groupe scolaire ;
- le réaménagement d'un parvis devant l'ensemble groupe scolaire/gymnase ;
- la création en rez-de-chaussée de commerces et services de proximité ;
- la rénovation du square Bernstein ;
- la requalification de voies pour création de voiries traversantes : voie est/ouest et coulée verte nord/sud
- la création d'un niveau de sous-sol sous certains bâtiments (dont un parking de 414 places) ainsi que d'environ 50 places de parking extérieures ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain d'assiette de 4 hectares et prévoit la réalisation d'un équipement sportif au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme, et qu'il relève donc des rubriques 39° b) et 44°d), « 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 pourrait relever d'une procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0. relative aux eaux pluviales de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), en cas d'infiltration et en fonction de la surface d'écoulement interceptée, et que les enjeux seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le maître d'ouvrage :

- a réalisé un diagnostic écologique sur le site démontrant un enjeu assez fort pour certaines espèces nicheuses probables (Moineau domestique et Serin Cini),
- a selon les compléments reçus en cours d'instruction, prévu des mesures d'évitement et de réduction (adaptation de la période de travaux pour la faune, limitation des emprises de chantier, limitation de l'éclairage, recréation d'habitats...),
- et qu'en tout état de cause, 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 le projet :

- s'implante sur un site comportant un groupe scolaire existant,
- à proximité d'un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (activités de carrosserie et peinture automobile) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) sans l'intercepter,
- que le projet prévoit en partie une excavation des terres pour la réalisation des travaux de sous-sol,
- et qu'en tout état de cause, il est 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 ;

Considérant que le projet s'implante :

- à proximité de canalisations de transport d'hydrocarbures générant des risques pour la sécurité des personnes (sur la partie Nord),
- que ces canalisations font l'objet d'une servitude inscrite au plan local d'urbanisme intercommunal dont les contraintes devront être respectées par le projet (obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations),
- et qu'en tout état de cause, la réalisation ou l'extension d'établissement recevant du public (ERP) d'une capacité supérieure à 100 personnes, tels que le groupe scolaire du projet devra être vérifiée préalablement à la délivrance du permis de construire (article R. 555-30 du code de l'environnement) afin d'analyser la compatibilité de cet usage avec les risques générés par ces canalisations ;

Considérant que le projet :

- s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun (plusieurs lignes de bus, ligne de tramway T4 située à 400 mètres et gare du rer E située à 600 mètres du site et qui sera desservie par le Grand Paris Express à horizon 2030) ;
- prévoit la réalisation de 69 logements supplémentaires par rapport à l'existant, et n'est donc pas susceptible de générer une augmentation notable du trafic routier, et donc un impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet sera alimenté énergétiquement par le réseau de chaleur urbain couvert par un taux d'énergies renouvelables estimé à environ 70 % ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur à risque de remontée de nappe (sensibilité moyenne à forte), que la réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage), que le projet pourrait faire l'objet d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), et que les enjeux de ce rabattement (baisse du niveau de la nappe, rejet d'eau polluée, etc.) seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

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.126-8 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, d'une durée prévisionnelle de dix ans, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage a prévu selon les compléments reçus en cours d'instruction, des mesures permettant de limiter ces impacts (adaptation des horaires de chantier et du planning d'intervention avec la période estivale privilégiée, mise en œuvre d'une signalétique particulière pour les cheminements piétons, cyclables et itinéraires bus/routiers, limitation des nuisances : bruit, poussière, communication spécifique dédiée entre maître d'ouvrage, responsables d'établissements et usagers de ces établissements avant et pendant toute la durée des travaux) ;

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 projet de renouvellement urbain d'intérêt régional Auguste Blanqui sur la commune de Bondy 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.