



**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-2025-042 du 08 juillet 2025
dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement
et portant retrait de la décision implicite née le 11 mars 2025**

**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 IDF-2025-07-03-00009 du 3 juillet 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° F01124P0020 relative au projet de construction d'une résidence pour étudiants et jeunes actifs, situé rue Étienne Marcel à Bagnolet dans le département de Seine-Saint-Denis, reçue complète le 3 février 2025, ayant fait l'objet de compléments transmis les 3 et 16 juin 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 17 février 2025 et son avis complémentaire daté du 23 juin 2025 ;

Considérant que le projet consiste à construire, sur un terrain d'assiette de 2 876 m² actuellement en friche, un immeuble en R+10 avec rez-de-jardin comprenant une résidence pour étudiants et jeunes actifs de 550 chambres et une crèche de 500 m² pour une surface de plancher globale de 14 000 m² ;

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) 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 la démolition d'un bâtiment sur la parcelle, nécessaire à la réalisation du projet, a déjà été réalisée, qu'en conséquence l'impact de cette démolition sur l'environnement et la santé humaine ne peut être pris en compte au regard de la présente décision dès lors que cet impact relevait d'un examen préalable au permis de démolir en application de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet :

- s'implante à proximité immédiate du boulevard périphérique et d'une rampe d'accès à celui-ci, voies particulièrement fréquentées et bruyantes classées respectivement catégorie 1 et 4 au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de Paris, ainsi que de l'avenue du professeur André Lemierre, en bordure ouest du site, et la rue de Paris (RN 302) à 100 m au sud, respectivement non classée et catégorie 3 au classement sonore des réseaux routier et ferré de Seine-Saint-Denis,
- est soumis à des niveaux sonores moyens supérieurs à 75 dB(A) Lden et à 70 dB(A) Ln en façade ouest d'après les cartes stratégiques de bruit et se situe en zone de dépassement des valeurs limites réglementaires, de jour comme de nuit, au titre de l'arrêté du 4 avril 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement et que ces niveaux sonores sont susceptibles d'induire des effets néfastes sur la santé des futurs résidents, en particulier en cas de phénomène de nuit tropicale amené à croître avec le changement climatique,
- prévoit via une note acoustique un gain de réduction de bruit de 15 dB pour le cœur d'îlot grâce à l'effet d'écran de la façade ouest en R+10, ainsi qu'un isolement standardisé pondéré (DnT,A,tr) pour cette façade à 40 dB, supérieur à la réglementation, afin de réduire l'impact du projet sur la santé des usagers du site, notamment pour les futurs résidents des 209 logements mono-orientés au niveau de la façade ouest,
- inclut des engagements complémentaires du pétitionnaire concernant le confort d'été des résidents les plus exposés aux nuisances sonores avec l'ajout dans les logements en façade ouest de brasseurs d'air et d'un dispositif de pilotage automatique des volets roulants avec détection crépusculaire, solutions établies dans le cadre d'une étude spécifique ;

Considérant que le site du projet a accueilli des activités industrielles par le passé, dont plusieurs établissements soumis au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), et que plusieurs sites à proximité immédiate du projet sont référencés dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS), que ces activités sont susceptibles d'avoir pollué les sols de la parcelle, qu'une première étude des sols a révélé des anomalies en métaux (chrome, cuivre, plomb, zinc, cadmium, mercure), des teneurs en hydrocarbures et en PCB ainsi que la présence de composés chlorés dans les gaz du sol, et que cette pollution des sols pourrait avoir des impacts sanitaires sur les populations sensibles fréquentant le site ;

Considérant que le projet inclut l'implantation d'une crèche, établissement accueillant un public qualifié de sensible au sens de la circulaire interministérielle DGS/EA1/DPPR/DGUHC n°2007-317 du 8 février 2007, que le pétitionnaire a pris plusieurs engagements, notamment de retirer les remblais pollués jusqu'à 2 m de profondeur sur l'ensemble de la parcelle (évacuation vers filière adaptée) et de recouvrir les zones non bâties de 30 cm de terres saines, voire 50 cm dans les jardins privatifs, avec pose de grillage avertisseur, que le pétitionnaire a réalisé une analyse de risques résiduels (ARR) prédictive qui conclut à la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés et qu'il s'engage à faire une ARR Finale sur la base de contrôles sur les sols et les gaz du sol après travaux ;

Considérant que le site s'implante dans un environnement sensible pour la qualité de l'air, notamment vis-à-vis des émissions polluantes provenant du boulevard périphérique, les valeurs moyennes de PM₁₀, PM_{2.5} et NOx étant toutes au-dessus des valeurs moyennes mesurées dans l'agglomération parisienne en 2023, que cette pollution, en particulier les Nox, impacte le site, que le pétitionnaire a réalisé des mesures complémentaires en mai et juin 2025 qui ont montré des concentrations inférieures à 30 µg/m³, moindres que le seuil réglementaire de 40 µg/m³ ;

Considérant qu'un repérage écologique effectué sur le site du projet a révélé la présence sur le site du projet de cinq pieds de pseudognaphale blanc-jaunâtre, une espèce végétale déterminante de ZNIEFF, et en danger d'après la liste rouge d'Île-de-France, et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en place des actions spécifiques de maintien sur site (par transplantation ou par collecte de graines) ;

Considérant que les travaux se dérouleront en une seule phase d'une durée prévisible de deux ans et demi et sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

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'une résidence pour étudiants et jeunes actifs sur la commune de Bagnolet dans le département de Seine-Saint-Denis

Article 2 : La décision implicite née le 11 mars 2025, valant obligation de réaliser une évaluation environnementale, est retirée.

Article 3 : 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 4 : 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,
Le chef-adjoint du service connaissance et 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.

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.