



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-222 du **29 OCT. 2019**  
**Portant obligation de réaliser une évaluation environnementale  
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Île-de-France  
Préfet de Paris  
Commandeur de la légion d'honneur  
Commandeur 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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n° 2019-DRIEE-IdF-030 du 22 août 2019 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie 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° F01119P0212 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier à destination d'habitation sis 6-8 boulevard Gallieni et rue de la Bongarde à Villeneuve-la-Garenne dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 24 septembre 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 11 octobre 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise d'environ 1 hectare, en la construction d'un ensemble immobilier de deux à onze étages destiné à accueillir 327 logements (d'une surface de plancher d'environ 24 000 m<sup>2</sup>) et, en rez-de-chaussée, des espaces commerciaux (d'une surface de plancher de 800 m<sup>2</sup>) ainsi que 343 places de stationnement sur un niveau de sous-sol, le tout créant une surface de plancher d'environ 24 800 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés et qu'il relève donc 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'implante dans la zone de protection rapprochée du captage d'eau destinée à la consommation humaine de Villeneuve-la-Garenne, instaurée par arrêté préfectoral du 20 mars 1998, et qu'il est donc susceptible d'avoir un impact sur la ressource en eau potable ;

Considérant que le projet s'implante en zone dite « d'autres aléas » (submersion allant jusqu'à 1 mètre d'eau) de la carte d'aléa du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) des Hauts-de-Seine et en zone C, dite « zone urbaine dense », de la carte réglementaire du PPRI et qu'il conviendra d'étudier les impacts de l'augmentation de l'exposition des populations au risque d'inondation, en lien avec les projets de mutation du quartier de la Bongarde, également situés en zone C (Village Bongarde, notamment) ;

Considérant que le site d'implantation du projet a accueilli plusieurs activités potentiellement polluantes référencées dans la base de données des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS), dont une chaudronnerie/tonnellerie, une activité de fabrication de colorants, pigments et encres et une activité de traitement et de revêtement des métaux ;

Considérant que les dernières campagnes de sondage menées sur le site datent de 2011 (dans le cadre de projets antérieurs), qu'elles mettent en évidence la présence d'hydrocarbures volatils et de mercure, que la pollution des eaux souterraines et des gaz du sol n'est pas caractérisée et qu'il convient d'évaluer les risques sanitaires liés à ces substances volatiles afin de proposer des mesures d'évitement et de réduction permettant de garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés ;

Considérant que le projet s'implante en limite de la zone industrielle de la Litte, qui comporte de nombreuses installations classées pour la protection de l'environnement, et que le projet est susceptible d'être exposé à des risques pour la sécurité des biens et des personnes, aux émissions polluantes et aux nuisances sonores liés à ces activités ;

Considérant que les projets en cours sur le quartier (en particulier, la requalification urbaine du quartier de la Bongarde) sont susceptibles de générer des impacts se cumulant de manière significative (sur le trafic routier, sur l'ambiance acoustique, sur la qualité de l'air du secteur, le cadre de vie ...) ;

Considérant que le pétitionnaire doit donc identifier les différentes mesures constructives pour éviter, réduire et compenser les impacts potentiels, ainsi que l'addition et les interactions de ces impacts ;

Considérant donc que le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

**Le projet de construction d'un ensemble immobilier à destination d'habitation sis 6-8 boulevard Gallieni et rue de la Bongarde à Villeneuve-la-Garenne dans le département des Hauts-de-Seine** 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 :

- l'évaluation de l'augmentation de l'exposition des populations au risque d'inondation, en lien avec les projets de mutation du quartier de la Bongarde ;
- l'analyse de la compatibilité des sols avec les usages projetés ;
- l'analyse des effets des risques, des nuisances sonores et des émissions des activités présentes dans la zone industrielle de la Litte sur les futurs usagers du site (notamment les enfants) ;
- l'analyse des effets cumulés avec les projets d'aménagement du quartier de la Bongarde, notamment en matière de déplacements, de qualité de l'air, de nuisances sonores et de cadre de vie.

**Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 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 (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 et de l'énergie 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 et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

La directrice adjointe

  
Claire GRISÉZ

#### Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R. 122-3 V du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 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 solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

Ministère de la transition écologique et solidaire