

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-229 du 30 octobre 2019**  
**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application**  
**de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Ile-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'Ile-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'Ile-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° F01119P0205 relative au **projet d'extension d'un bâtiment d'activités ERP et stockage associé à Bondy (Seine-Saint-Denis)**, reçue complète le 25 septembre 2019 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé de la région Île-de-France daté du 17 octobre 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise d'environ 21 570 m<sup>2</sup>, en :

- la démolition d'un bâtiment de 850 m<sup>2</sup>, de 16 650 m<sup>2</sup> de voirie, d'une station de carburant privée ;
- la réalisation, par extension d'un bâtiment existant, d'un bâtiment à usage d'activité mixte, industrielle, commerciale et tertiaire pour différents locataires non connus à ce jour de 12 275 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, le tout développant de l'ordre de 21 280 m<sup>2</sup> de surface de plancher s'ajoutant aux 5 700 m<sup>2</sup> existantes ;
- la construction de voiries de 5 000 m<sup>2</sup> et en la réalisation d'un niveau de parking souterrain de 75 places dédiées aux voitures de collection ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 39°a) « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet prévoit d'accueillir 55 usagers environs (clients et personnels confondus), dont 4 locataires de négoce et de 5 à 10 salariés ;

Considérant que le projet envisage le tri et la récupération de matériaux de démolition pour réemploi en fonds de forme des dallages et voiries du projet 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, de mener 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 des diagnostics de la qualité de sols seront réalisés et qu'une dépollution des sols sera réalisée si les sols étaient pollués, et qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de garantir la compatibilité 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 pourrait conduire à la production de déblais excédentaires estimés à 47 000 m<sup>3</sup>, destinés à être évacués en décharge et que le pétitionnaire 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 la réalisation des fondations et du parking est susceptible d'interférer avec la nappe phréatique ce qui sera le cas échéant examiné dans le cadre de la 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) ;

Considérant que le projet est concerné par un risque de mouvements de terrains (retrait-gonflement des argiles) d'aléa moyen à fort et que le pétitionnaire a prévu la réalisation d'une étude géotechnique ;

Considérant que le projet est susceptible d'impacter la bande boisée située à l'ouest du site (le long de l'infrastructure routière), et des espèces protégées le cas échéant, une demande de dérogation à l'interdiction d'espèces protégées doit être déposée dans le cas d'impacts résiduels sur les espèces et leur habitat (articles L411-1 et suivants du code de l'environnement) ;

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 s'engage à limiter ces nuisances en appliquant une charte « chantier à faible impact environnemental » ;

Considérant que le projet intercepte le périmètre de protection d'un monument historique de la Cité expérimentale du Merlan et que l'avis de l'architecte des bâtiments de France sera sollicité dans le cadre de l'instruction du permis de construire ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, des obligations réglementaires existantes et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

## Décide

### Article 1<sup>er</sup>

**La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet d'extension d'un bâtiment d'activités ERP et stockage associé à Bondy (Seine-Saint-Denis).**

### 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.

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

*par délégation*

La cheffe adjointe du service  
développement durable des territoires  
et des entreprises  
D.R.I.E.E Île-de-France

*Anastasia WOLFF*

#### Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

