



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

02 DEC. 2019

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-255 du

**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° F01119P0239 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier de logements et d'équipements sis 38-48 avenue de Lattre de Tassigny à Bondy dans le département de Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 28 octobre 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 6 novembre 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 0,6 hectare et après démolition de de la barre de logements existante, en la construction d'un ensemble immobilier comprenant 190 logements et des équipements (micro-crèche, centre médical, city stade, maison de sport et de santé et tiers-lieu), le tout développant environ 14 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur 2 niveaux de sous-sol à usage de stationnement (190 places) ;

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 à proximité d'une ancienne chaufferie, que l'étude de pollution des sols, des eaux souterraines et des gaz des sols jointe au dossier atteste de la présence de solvants chlorés (notamment, trichloroéthylène et tétrachloroéthylène) en quantité significative dans les gaz des sols au droit de la future crèche, que cet usage est sensible d'un point de vue sanitaire, et que les études réalisées recommandent de réaliser des mesures complémentaires au droit de cet usage ;

Considérant qu'en l'état la compatibilité du site avec les usages projetés n'est pas garantie ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur à risque de remontée de nappe d'aléa fort ;

Considérant que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il convient donc d'étudier leur addition et interaction, de sorte que soient identifiées des mesures correctement articulées pour éviter, réduire voire compenser ces impacts ;

Considérant que les travaux se dérouleront en deux phases (démolition puis construction) en milieu urbain dense à proximité d'une crèche et de nombreux logements existants, et qu'ils seront sources d'impacts paysagers et sanitaires potentiellement importants : pollution de l'air, bruit, déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante ;

Considérant par ailleurs que le projet est localisé dans un secteur où des projets de grande ampleur sont en cours ou prévus (renouvellement urbain des quartiers Blanqui et de Lattre de Tassigny à Bondy, zone d'aménagement concerté (ZAC) des Rives de l'Ourcq qui prévoit le développement de 80 000 m<sup>2</sup> de logements et de 15 000 m<sup>2</sup> d'activités économiques), et que ces projets sont susceptibles de générer des impacts forts et se cumulant de manière significative (sur le trafic routier, sur l'ambiance acoustique, sur la qualité de l'air du secteur, sur le cadre de vie...) ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

**Décide :**

**Article 1er**

**Le projet de construction d'un ensemble immobilier de logements et d'équipements sis 38-48 avenue de Lattre de Tassigny à Bondy dans le département de Seine-Saint-Denis** 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'analyse de la compatibilité des sols avec les usages sensibles projetés ;
- l'analyse des effets cumulés avec les opérations de renouvellement urbain des quartiers Blanqui et de Lattre de Tassigny, et avec le projet de ZAC des Rives de l'Ourcq, notamment en matière de déplacements, de qualité de l'air, de nuisances sonores et de cadre de vie ;
- la gestion des impacts liés aux travaux.

**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 GRISEZ**

#### 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).