



**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-2026-10934/KK P du 20 mars 2026
portant obligation 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-2026-01-05-00003 du 5 janvier 2026 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 n° IDF-2026-02-16-00004 du 16 février 2026 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° 10934/KK P relative au projet de construction situé au 145 avenue Gallieni à Bagnolet dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 11/02/2026 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 04/03/2026 ;

Considérant que le projet prévoit, sur un terrain d'assiette de 4 643 m² après démolition de bâtiments existants (entrepôts et bureaux), la réalisation d'un programme mixte de 13 878 m² de surface de plancher (SDP) en R+7, R+6 et R+5, d'une hauteur maximale de 26 m, comprenant :

- 180 logements (45 en locatif libre, 38 en bail réel solidaire et 97 en accession) pour 11 976 m² de SDP,
- cinq locaux commerciaux pour 436 m² de SDP,
- un gymnase et une salle polyvalente en sous-sol représentant 1 466 m² de SDP,
- une voie piétonne bordée de 1 160 m² d'espaces en pleine terre, ainsi que deux niveaux de parking souterrain comprenant 81 places de stationnement ;

Considérant que le projet, prévoit un aménagement de plus de 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 les études historiques et environnementales mettent en évidence la présence d'anciennes activités industrielles sur le site, notamment des activités d'application de peinture et de travail des métaux, ainsi que des remblais dégradés présentant des impacts en mercure et en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) qui persisteront après excavation des terres du sous-sol, qu'un plan de gestion prévoyant le retrait des terres excavées pour réaliser les deux niveaux de sous-sol, la mise en place de 30 cm de terres saines avec filet avertisseur, interdiction de planter des espèces comestibles, consignation dans les actes notariés), que ces mesures n'apportent pas de garanties dans le temps long, et que compte tenu des concentrations significatives de mercure identifiées et de l'absence d'informations suffisantes sur le caractère volatil de ce polluant, la réalisation d'une campagne de mesures de la qualité de l'air ambiant incluant la recherche de mercure apparaît nécessaire afin d'écarter tout risque sanitaire lié à une éventuelle volatilisation ;

Considérant que le site d'implantation du projet est impacté fortement par le bruit des infrastructures routières particulièrement fréquentées et bruyantes, à savoir le boulevard périphérique et l'avenue Gallieni, voies classées respectivement en catégories 1 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures de transports terrestres, qu'il est soumis à des niveaux sonores supérieurs à 65 dB Lden côté avenue Gallieni et plus de 60 dB Lden côté rue Jules Ferry, que la façade sur l'avenue Gallieni d'après les cartes stratégiques de bruit de quatrième échéance arrêtées pour cette zone, qu'il se situe en zone de dépassement des valeurs limites de jour 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, que ces niveaux sonores sont susceptibles d'induire des effets néfastes sur la santé humaine ;

Considérant que le pétitionnaire a prévu des mesures d'évitement et de réduction (minimiser le nombre de logements mono-orientés sur l'avenue Gallieni, loggias, isolation acoustique allant jusqu'à 40 dB), mais que la caractérisation de l'état initial via des mesures in situ n'a pas été réalisée et qu'une modélisation du bruit en façade aurait permis de préciser l'impact sur la façade, notamment en étages élevés particulièrement exposés au bruit de fond du boulevard périphérique et de garantir que les mesures prévues permettent de préserver la santé des usagers ;

Considérant que les infrastructures routières évoquées précédemment contribuent à une qualité de l'air médiocre sans dépassement des seuils réglementaires, que les objectifs de qualité fixés par l'Orga-

nisation mondiale de la santé pour les PM10, les PM2,5 et le NO₂ apparaissent légèrement dépassés au droit du site, que des mesures in situ aurait permis de caractériser le niveau réel de pollution et qu'aucune mesure de réduction visant à réduire l'entrée d'air extérieur pollué n'est prévue par le projet ;

Considérant que les bâtiments existants feront l'objet d'une démolition par déconstruction sélective et que la réalisation de deux niveaux de sous-sol générera un volume important de terres excavées, que des analyses devront être réalisées afin de déterminer les filières d'évacuation adaptées pour ces déblais, incluant notamment la recherche de cyanures lixiviables, que les objectifs précis de réemploi et de valorisation des matériaux ne sont toutefois pas encore arrêtés à ce stade du projet ;

Considérant que bien que la parcelle ne recoupe pas directement de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ni de zones de protection spéciale (ZPS), que les espaces verts existants peuvent constituer des refuges ponctuels pour la faune et la flore locales et jouer un rôle de relais écologique dans un secteur urbain fortement artificialisé, que le site accueille également un cortège d'oiseaux caractéristique des milieux urbains, incluant plusieurs espèces protégées, soulignant l'intérêt de préserver et de renforcer les continuités écologiques locales, que le pétitionnaire s'engage à préserver les arbres existants, à compléter les strates végétales, et à réaliser les travaux en dehors des périodes les plus impactantes pour la biodiversité ;

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 et sur la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1 : Le projet de construction situé au 145 avenue Gallieni sur la commune de Bagnolet dans le département de la 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 des impacts de la qualité de l'air et du bruit sur la santé des usagers, compte tenu de la situation du site dans une zone de cumul de nuisances et de l'absence de caractérisation de l'état initial par des mesures in situ, et la définition de mesures de réduction proportionnées aux enjeux ;
- l'analyse de la compatibilité durable des sols avec les usages projetés, notamment l'impact des gaz de sol.

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 l'évaluation environnementale¹.

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,
La directrice-adjointe en charge de l'eau
et du développement durable

Valérie
BELROSE
valerie.belrose

Signature numérique de
Valérie BELROSE
valerie.belrose
Date : 2026.03.20 15:16:46
+01'00'

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 – 21-23 rue Miollis - 75015 PARIS

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 et des Négociations internationales sur le climat et la nature, 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 et des Négociations internationales sur le climat et la nature
Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature
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.

¹ <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>