



**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-2026-014429/KK P du 18 juin 2026
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 juin 2026**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS**

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 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 le décret du 27 mai 2026 portant nomination de Monsieur Georges-François LECLERC en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté n° IDF-2026-06-15-00009 du 15 juin 2026 du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, portant délégation de signature à Mme 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-2026-06-17-00002 du 17 juin 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 la demande d'examen au cas par cas n° 014429/KK P relative au projet de construction d'un programme immobilier résidentiel situé 12 rue de Verdun au Bourget dans le département de Seine-Saint-Denis, reçue complète le 06 mai 2026 ;

VU la demande de contribution adressée à l'agence régionale de la santé d'Île-de-France datée du 11 mai 2026 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 10 107 m², à démolir les bâtiments existants (entrepôts et bureaux) puis à construire un ensemble immobilier de sept bâtiments allant jusqu'à R+8 totalisant 28 389 m² de surface de plancher (SDP), prévoyant :

- des logements : 267 logements en accession sur un total de 15 692 m² de (SDP) et 196 logements sociaux (LLS) sur un total de 11 600 m² de SDP,
- des commerces sur 349 m² en rez-de-chaussée (RDC) et des activités sur 747 m² en RDC,
- un parking souterrain sur deux niveaux de sous-sol d'un total de 404 places de stationnement,

ainsi qu'un prolongement de l'avenue Carnot d'une longueur d'environ 35 m et la création d'une nouvelle voie reliant la rue de Verdun à la l'avenue Carnot d'une longueur d'environ 180 m, a priori ouverte à la circulation générale ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure ou égale 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 le projet s'implante dans un secteur entouré par deux voies ferrées (ligner RER B, Transilien K, tram 11 et fret) dont l'une, au sud, est classée en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures de transports terrestres, ainsi que l'avenue de la Division Leclerc (RN 2 et RD 932) à l'est, classée en catégorie 3 dudit classement, que le maître d'ouvrage a fait réaliser un diagnostic acoustique et une étude vibratoire préliminaire (datée du 25 février 2026) et qu'afin de réduire l'exposition des futurs usagers à ces nuisances sonores et vibratoires, le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre plusieurs mesures recommandées (orientation des bâtiments, une majorité de logements traversant ou multi-orientés, plots élastomères, boîtes à ressorts) ;

Considérant que le projet s'implante à proximité immédiate d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) en activité (collecte, traitement et élimination de déchets), dans un secteur majoritairement industriel en cours de requalification, que dans ce cadre un diagnostic de pollution des sols a été réalisé en septembre 2025 permettant d'identifier la présence sur le site de deux activités référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) pour des activités de chaudronnerie, que ce même diagnostic a mis en évidence la présence de métaux lourds (mercure et plomb) dans les remblais concluant à un risque sanitaire potentiel, que toutefois, le maître d'ouvrage prévoit l'excavation des terres du futur sous-sol ainsi que le recouvrement par 30 centimètres de terres saines au droit des futurs espaces verts ;

Considérant qu'en cas de changement dans le projet, notamment en cas de changement de scénario sur la réalisation du sous-sol, il conviendra de faire réaliser une évaluation quantitative des risques sanitaires, ainsi que le recommande le cabinet d'étude, afin de garantir la compatibilité sanitaire du site avec le projet ;

Considérant que le projet ne prévoit pas d'accueillir d'usage sensible de type crèche d'après les informations disponibles et que, dans le cas contraire, l'ensemble de la méthodologie devra être réétudiée et des mesures complémentaires prises pour assurer la compatibilité sanitaire avec cet usage ;

Considérant que le projet prévoit une densification de l'ordre de 463 logements s'inscrivant dans le cadre de la réalisation du secteur Gare de l'OAP « quartier Bienvenue-Gare » au sein duquel plusieurs projets immobiliers à densification importantes sont également prévus, que le secteur sera majoritairement urbanisé et qu'afin de pallier l'effet d'îlot de chaleur urbain, le maître d'ouvrage a commandé une étude dont il conviendra d'en suivre les recommandations ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation de deux niveaux de sous-sols interceptant la nappe de l'éocène supérieur, qu'une étude géotechnique est fournie et que d'après les scénarii en période de plus hautes eaux décennales, les sous-sols sont systématiquement impactés ;

Considérant que le projet fera l'objet d'une procédure de déclaration au titre des rubriques 1.1.1.0, 1.1.2.0 et 2.1.5.0 (prélèvements et rejets d'eaux pluviales) de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3 et R. 214-1 du code de l'environnement), et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur industriel et enclavé présentant peu d'intérêt pour la faune et la flore, que, toutefois, un diagnostic environnemental a été réalisé en janvier 2026 permettant d'observer la présence de deux espèces protégées (Moineau domestique et Rougequeue noire), et qu'avant d'entreprendre tout travaux, le maître d'ouvrage devra procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que les travaux d'une durée prévue de 30 mois sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, notamment cumulées au projet immobilier 2-6 rue de Verdun et à la construction des futures lignes de métro au sud-ouest ;

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'un programme immobilier situé 12 rue de Verdun sur la commune du Bourget dans le département de Seine-Saint-Denis.

Article 2 : La décision implicite née le 11 juin 2026, 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 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,
Le chef-adjoint du service connaissance et développement durable



Signature numérique
de Guillaume CRIEF
guillaume.crief
Date : 2026.06.18
13:52:52 +02'00'

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

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.

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.