



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

*Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France*

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2015-133 du 30 octobre 2015
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
Officier 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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°2015097-0006 du 7 avril 2015 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2015 DRIEE IdF-146 du 1er septembre 2015 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Alain Vallet, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0135 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier comportant 280 logements étudiants et de 60 logements sociaux, situé rue Galliéni à Bobigny dans le département de Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 18 septembre 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 6 octobre 2015 ;

Considérant que le projet consiste sur une emprise de 5000 m² en la construction d'un ensemble immobilier comprenant 280 logements étudiants (de 7 à 8 étages), et 60 logements sociaux (de 5 à 6 étages) sur un niveau d'infrastructure comportant 30 places de parking, et créant une surface de plancher d'environ 10 703 m² ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 36° « 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 des investigations de terrain ont révélé que les sols et les eaux souterraines au droit du site présentaient une pollution aux hydrocarbures susceptibles de générer des risques sanitaires ;

Considérant que le pétitionnaire a réalisé une étude quantitative des risques sanitaires (EQRS), et va dépolluer le site en procédant à l'excavation des terres souillées et leur traitement en filière spécialisée ;

1/3

Considérant qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés, conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant qu'à ce titre, le pétitionnaire s'engage à réaliser une analyse des risques résiduels (ARR), après travaux de dépollution afin de pouvoir garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés ;

Considérant que la commune fait l'objet d'un Plan de prévention des risques naturels, qu'elle est exposée aux mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse et qu'une étude géotechnique a révélé l'absence de poches de dissolution du gypse sur le site du projet ;

Considérant que le projet prévoit la réutilisation des eaux de pluie pour l'arrosage pouvant assurer pour partie la rétention des eaux de pluie générées par le projet ;

Considérant que le site est susceptible d'être soumis au phénomène de remontées de nappe et que la réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage), et que le cas échéant, le projet pourra relever d'une autorisation administrative au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que le projet est situé dans un environnement soumis à des nuisances sonores liées aux voies passant aux abords du site (catégorie 1 et 3) et que le pétitionnaire s'engage à respecter les mesures d'isolement acoustique qui s'imposent aux futures constructions à usage d'habitation situées dans le secteur affecté par le bruit ;

Considérant que les travaux seront susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le pétitionnaire devra prendre les mesures nécessaires afin de limiter ces nuisances, conformément à la réglementation en vigueur ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection des monuments historiques inscrits tels que le Cimetière musulman, situé à environ 300 m du site, et la Bourse départementale du travail, située à 200m environ du site, et que le pétitionnaire s'engage à respecter les prescriptions éventuelles émanant de l'Architecte des Bâtiments de France lors de l'examen du permis de construire ;

Considérant que le site n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif au paysage, et aux milieux naturels et qu'il ne présente pas de sensibilité particulière pour ce qui concerne ces thématiques ;

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

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de construction d'un ensemble immobilier situé rue Galliéni à Bobigny dans le département de 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'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France

 L'adjoint au chef du service du développement durable des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Île-de-France

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

2/3

Voies et délais de recours

- **Recours administratif gracieux :**

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

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours administratif hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

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

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).