



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

*Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France*

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2013-181 du 14 novembre 2013
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'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 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°2013241-0006 du 29 août 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2013253-0001 du 10 septembre 2013 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01113P0180 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier de 32200 m² de surface de plancher à usage de bureaux et de locaux d'accompagnement, sur l'îlot Raymond Queneau de la ZAC Eco cité du canal de l'Ourcq à Bobigny dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 10 octobre 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 16 octobre 2013 ;

Considérant que le projet consiste à construire un ensemble immobilier doté d'un parking souterrain , constitué de deux bâtiments A et B, et comportant respectivement :

Bâtiment A de 16200 m² : bureaux , commerces, restaurant d'entreprise, cafétéria au RDC ;

Bâtiment B de 16000 m² : bureaux , restaurant d'entreprise, cafétéria en RDC ;

L'ensemble occupe une parcelle d'une surface de 10290 m², ainsi que deux niveaux de sous-sol à usage de stationnement, créant au global une surface de plancher de 32 200 m² ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé et 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 la parcelle du projet soumis au cas par cas est situé entre la RN3 et le canal de l'Ourcq dans la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Ecocité de Bobigny d'une superficie de 13 ha ;

Considérant que la ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact qui identifie (en p 30-31 de l'étude d'impact), cinq secteurs pollués à l'intérieur de la ZAC et en périphérie ;

Considérant que la parcelle du projet, située à l'extrême ouest du périmètre de la ZAC, est polluée d'après l'étude d'impact datant de juillet 2007 (en p30 et 31), avec un risque potentiel moyen ;

Considérant l'avis de l'autorité environnementale du 12 octobre 2012, émis sur l'étude d'impact de la ZAC, stipulant la nécessité d'apporter des compléments sur la pollution des sols et des éventuels risques sanitaires associés ;

Considérant l'absence, dans la demande au cas par cas, des compléments demandés par l'autorité environnementale sur la pollution des sols de la parcelle et les éventuels risques sanitaires associés, ne permettant pas de s'assurer de l'absence de risques pour les populations futures ;

Considérant, en revanche, les compléments apportés par le pétitionnaire au cours de l'instruction de sa demande au cas par cas, à savoir le diagnostic de 2009 (Burgeap du 22/07/2009 n° RPe08051), mettant en évidence sur le secteur du projet, en pages 15 et 16, des pollutions en métaux, BTEX et HCT dans le sol de surface sur l'ensemble du site et des pollutions élevées en métaux, BTEX, HCT et HAP entre 0 et 1 m et entre 3 et 5 mètres dans le sud est du site (en rapport avec l'ancienne activité du site : garage automobile, vente de véhicules);

Considérant que les futurs usagers du site (travailleurs, résidents, adultes et enfants), sont exposés à un risque sanitaire (par contact direct, l'envol de poussières des sols, par volatilisation des composés, infiltration dans la nappe, inhalation et ingestion) ;

Considérant les recommandations émises par le rapport à savoir, la mise en œuvre d'une couche de 30 cm de terre saine afin d'éliminer le risque d'ingestion, et pour éliminer le risque d'inhalation, l'excavation de la source de pollution dans le secteur sud est du site dans le cadre d'un plan de gestion, incluant une analyse des risques résiduels afin d'en évaluer l'acceptabilité au regard du projet d'aménagement ;

Considérant, toujours dans le cadre des compléments apportés par le pétitionnaire, le diagnostic approfondi de la qualité du sol et du sous-sol sur le secteur sud est du site (rapport de Ginger Environnement du 8 novembre 2010), mettant en évidence la présence de polluants tels que métaux dont le mercure volatil, les HCT (hydrocarbures totaux) et les BTEX (Benzène, Toluène, Ethylbenzene et Xylène), et le risque que représente l'inhalation de ces composés ;

Considérant les terres à excaver au regard des préconisations du rapport, de 1701 à 4131 tonnes pour les terres contaminées aux métaux, et 1080 à 1620 tonnes pour les terres contaminées aux HCT et BTEX et la recommandation selon laquelle les modalités de réhabilitations seront intégrées dans un plan de gestion, selon des scénarios devant présenter des solutions alternatives à une évacuation moins onéreuse ;

Considérant, toujours dans le cadre des compléments apportés par le pétitionnaire, le plan de gestion élaboré par Ginger Environnement pour le compte de Sequano Aménagement en date du 25/10/2010 (dossier DSP1,A,0288-0002), faisant des recommandations visant à assainir le site, par la mise en œuvre de terre saine et l'excavation des terres contaminées dans le secteur sud ;

Considérant ce même rapport visés ci-dessus (en page 29), mentionnant la nécessité pour le pétitionnaire de contrôler les potentiels d'exposition résiduelle pour la santé humaine, conformément à la réglementation, en réalisant une analyse des risques résiduels (ARR) qui est un outil d'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) ;

Considérant que le site du projet n'intercepte aucun périmètre d'inventaires ou de protection de patrimoine paysager ou naturel, et qu'il ne présente pas de sensibilité particulière pour ce qui concerne notamment le patrimoine et les risques naturels ;

Considérant ainsi qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, et ses obligations, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1er

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet d'un ensemble immobilier de bureaux de 32200 m² de surface de plancher à usage de bureaux et de locaux d'accompagnement, sur l'îlot Raymond Queneau de la ZAC Eco cité du canal de l'Ourcq à Bobigny dans le département de la 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

Le chef du service du développement durable des territoires et des entreprises
~~D.R.I.E.E. Ile-de-France~~

Alain BROSSAIS

Voies et délais de recours

1. 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)

1 Recours administratif hiérarchique :

Monsieur le 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)

2 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).