

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-179 du 03 SEP. 2018
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
Officier 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°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 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° F01118P0152 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier à destination de commerce, résidence étudiante, résidence senior et habitation situé dans le quartier Cité de l'Etoile à Bobigny dans le département de Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 2 août 2018 ;

Vu la demande de contribution adressée à l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 2 août 2018 ;

Considérant que le projet consiste à construire un immeuble à usage principal de commerce, résidence étudiante, résidence senior, habitation, de type R+6 avec un niveau de sous-sol pour le stationnement (164 places), l'ensemble développant une surface de plancher de 13 300 m² sur une parcelle de 3 270 m² ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39° « 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'inscrit dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Écocité du Canal de l'Ourcq, qui a fait l'objet d'une étude d'impact, et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 26 octobre 2012 ;

Considérant que le projet s'implante en milieu urbain, sur un terrain comportant un hangar à destination de bureau et stockage, voué à la démolition ;

Considérant que le site du projet est bien desservi par les transports en commun (proximité de plusieurs lignes de bus) et qu'il n'est donc pas susceptible d'avoir un impact notable sur le trafic routier et les nuisances associées (bruit, pollution de l'air) ;

Considérant que le site du projet n'est pas concerné par des pollutions mais qu'il est situé à proximité de sites ayant accueilli des activités industrielles référencées dans la base de données BASIAS, et qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le site est concerné par des risques de mouvement de terrain liés à la présence de gypse et d'argile dans le sol, et que le projet, compte tenu de sa localisation, devra respecter les prescriptions des plans de prévention des risques naturels (PPRN) approuvés par arrêtés préfectoraux n°95-1135 du 18 avril 1995 pour le gypse et par arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 pour l'argile ;

Considérant que le site ne présente pas de sensibilité particulière au regard des autres zonages qui concernent notamment les milieux naturels, le paysage et le patrimoine ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisible de 18 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances (bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, etc.), que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

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^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier à destination de commerce, résidence étudiante, résidence senior et habitation situé dans le quartier Cité de l'Etoile à Bobigny dans le département de Seine-Saint-Denis.

Article 2

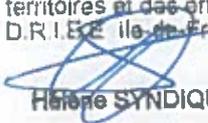
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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

**La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Ile de France**


Hélène SYNDIQUE

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.