



**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-2022-123 du 30 mai 2022
Dispensant 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
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, 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 ;

VU l'arrêté préfectoral n° IDF-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF-2022-0423 du 13 mai 2022 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 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° F01122P0091 relative au projet d'ensemble immobilier mixte Handilab logements situé au croisement des rues Lautreámont et Romain Rolland à Bobigny dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 29 avril 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 13 mai 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 2,5 ha accueillant des équipements sportifs du stade de la Motte, en la construction d'un projet d'ensemble immobilier développant 37 500 m² de surface de plancher totale et prévoyant :

- un pôle Handilab de 17328 m² de surface de plancher (SDP) constitué d'un ensemble immobilier de deux bâtiments en R+3 à R+4 devant accueillir des bureaux, un pôle de santé avec des chambres médicalisées, des commerces en rez-de-chaussé et un niveau de parking en sous-sol prévoyant 190 places,
- un pôle de logements constitué de 5 bâtiments en R+4 à R+6 sur 19 500 m² de SDP et 270 places de stationnement sur 2 niveaux de sous-sol sur 500 m² de SDP ;
- des espaces verts et cheminements piétons ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39°a), « projet soumis à un examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que, selon le dossier, le projet à considérer au sens de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, se limite aux interventions listées au paragraphe 4.3.1 du formulaire d'examen au cas par cas et mentionnées ci-dessus, et que, si d'autres travaux, installations, ouvrages ou interventions, étaient prévues afin de permettre la réalisation d'un projet plus large au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, un nouvel examen au cas par cas voire une évaluation environnementale de ce projet (incluant la présente opération) serait le cas échéant nécessaire ;

Considérant que le projet s'implante au sein du stade départemental de la Motte dans un environnement urbain dense, sur un espace vert (un ancien terrain de foot), et qu'il n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels ;

Considérant que des espèces protégées y ont été toutefois observées (Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, l'Oedipe turquoise, le Léopard des murailles) et des espèces d'oiseaux nicheuses (le Moineau domestique, le Serin cini, le Chardonnet élégant) dans les secteurs de buissons et d'arbres ainsi que dans une friche au sud, et bien que des mesures d'évitement ont été prises, le projet est susceptible de présenter des impacts résiduels nécessitant le dépôt d'une dérogation à destruction d'espèces protégées (article L 411-1 et suivants du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet s'implante sur une emprise ayant accueilli, en amont hydrogéologique, d'anciens sites industriels et activités de service référencés CASIAS (activités hospitalières, stockage de gaz et de substances radioactives, réparation de véhicules) susceptibles d'avoir affecté la qualité des eaux souterraines au droit du site, que le maître d'ouvrage s'engage à garantir la compatibilité du site avec les usages futurs conformément aux méthodologies de la note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués qui met à jour des outils méthodologiques de gestion des sites et sols pollués, et à mettre en œuvre les préconisations formulées pour prévenir les risques sanitaires associés à ces pollutions ;

Considérant que la commune de Bobigny est soumise à des risques de mouvements de terrain (PPR approuvé le 18/04/1985 lié à la dissolution du gypse), que le site du projet est situé dans une zone d'aléa moyen vis-à-vis de retrait-gonflement des sols argileux (PPR prescrit le 23/07/2001), et que le pétitionnaire devra en respecter les prescriptions et mettre en œuvre les techniques constructives réglementaires adaptées à ces risques ;

Considérant que le projet va imperméabiliser le sol et qu'il va gérer les eaux de ruissellement produites à la parcelle (infiltration des eaux de ruissellement non exclue), et qu'il s'implante dans un secteur à risque de remontée de nappe, que la réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage), et que le projet pourrait faire l'objet d'une procédure administrative au titre 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 de ce rabattement (baisse du niveau de la nappe, rejet d'eau polluée, etc.) et ceux de la gestion des eaux pluviales (part infiltrée) seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet, d'ampleur limitée, ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier, qu'il s'implante dans un secteur correctement desservi par les voies viaires (élargissement prévu de la

rue Lautréamont) ainsi que par les transports en commun (bus, tramway et futur métro situés à 500m environ), et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection de deux monuments historiques classés, l'hôpital franco-musulman Avicenne et la gare de la grande ceinture, et que le projet sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre de la procédure de permis de construire ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à les limiter selon une charte « chantier propre » ;

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 d'ensemble immobilier mixte Handilab logements situé au croisement des rues Lautréamont et Romain Rolland à Bobigny dans le département de la Seine-Saint-Denis dans le département de la Seine-Saint-Denis.

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 la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

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
Par délégation

Le Chef du service Connaissance
et Développement Durable



Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France
DRIEAT d'Île-de-France
Service connaissance et développement durable – Département évaluation environnementale
12 Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94307 Vincennes cedex