



**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-2024-117 du 11 juillet 2024  
portant obligation 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  
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

**VU** l'arrêté n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame 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 DRIEAT-IDF n°2024-0377 du 27 mai 2024 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° F01124P0102 relative au projet de renouvellement urbain du quartier Pont-de-Pierre situé à Bobigny dans le département de Seine-Saint-Denis, reçue complète le 04 juin 2024 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 17 juin 2024 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 7,7 hectares, au réaménagement complet du quartier résidentiel existant (13 bâtiments et 556 logements), selon les caractéristiques suivantes :

- la démolition de 306 logements,
- la construction de 701 logements (sociaux et intermédiaires) et la réhabilitation de 250 logements, le tout représentant une surface de plancher d'environ 46 000 m<sup>2</sup>,
- la création d'un nouveau maillage de voirie, interne au quartier, ainsi que la restructuration des espaces publics pour définir de nouveaux « îlots urbains »,
- la suppression de certains parkings existants en surface (ceux autour des bâtiments démolis) et l'aménagement de parkings à un niveau de sous-sol pour une capacité totale de 705 places véhicule léger (dont 531 places en sous-sol) ;

Considérant que le projet constitue une opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, et prévoit la création d'aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités ou plus, et de routes classées dans le domaine public routier et qu'il relève donc des rubriques 6° a), 39° b), et 41° a) des projets soumis à examen au cas par cas mentionnés au tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet engendrera une augmentation importante du nombre de résidents et des capacités de stationnement pour véhicules légers, que le pétitionnaire ne fournit pas d'étude de trafic permettant de caractériser les effets du projet sur le réseau viaire local, qu'il précise que le projet entraînera « un accroissement significatif de la circulation dans le secteur », qu'il est donc susceptible d'induire une augmentation notable des pollutions sonores et atmosphériques, et que les bénéfices du projet pour les modes actifs (marche, vélo) ne sont pas à ce jour démontrés ;

Considérant que le quartier se trouve à proximité de l'avenue de la Division Leclerc (RD 27), que cette route, particulièrement fréquentée et bruyante, est classée en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures de transport terrestre, que la carte stratégique du bruit indique des niveaux sonores compris entre 60 et 65 Lden dB(A) en façade de nouveaux immeubles du quartier (rue de Savoie, avenue de la Division Leclerc, etc.), que ces niveaux sonores sont susceptibles d'induire des effets néfastes sur la santé humaine et qu'aucune mesure n'est proposée ;

Considérant que le projet prévoit de créer des parkings en sous-sol, que d'après le dossier la nappe d'eau souterraine se situe à une profondeur de deux à trois mètres du sol, que selon Géorisques le site est dans une zone potentiellement sujette à une remontée de nappe et qu'il convient de démontrer la compatibilité des futures constructions avec cet aléa ;

Considérant que le dossier indique la présence sur site d'une ancienne voie ferrée réaménagée en promenade et spécifie que les sols superficiels sont de qualité médiocre et présentent des teneurs significatives en métaux lourds, qu'aucune analyse des sols n'a été menée, et qu'il appartient au pétitionnaire de démontrer la compatibilité du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le projet modifiera de façon importante la configuration du site actuel, que le dossier ne présente pas d'éléments permettant de caractériser les impacts des travaux de démolition et de construction d'immeuble et des réaménagements affectant les espaces publics, dont le parc (d'une su-

perficie de plus d'un hectare, situé au sud-est), les mails piétons, les voiries et les parkings en surface, ni d'une estimation du taux d'artificialisation des espaces verts existants ;

Considérant que :

- selon le schéma de la Trame Verte et Bleue d'Est Ensemble le quartier constitue une « zone relais » entre le cimetière parisien de Pantin au sud (« secteur d'intérêt en milieu urbain » du Schéma régional de cohérence écologique) et un autre corridor écologique au nord,
- un diagnostic initial réalisé en septembre 2021 indique l'existence d'habitats urbains relativement divers (parc, mails arborés, pelouses, friches pionnières, friche nitrophile) et d'espèces d'avifaune (telles que le Verdier d'Europe, espèce classée vulnérable en Île-de-France) et de chi-optères,
- le dossier ne précise pas les impacts du projet sur les habitats (y compris les arbres d'alignement) et les espèces recensées,

et qu'il convient de caractériser les impacts du projet sur la zone relais et les espèces, ainsi que les mesures éviter-réduire-compenser qui seront mises en œuvre ;

Considérant que le site est localisé dans le périmètre d'un monument historique (l'hôpital Avicenne) et à proximité d'un bâtiment de valeur patrimoniale (mais non protégé) qui est l'ancienne imprimerie de L'Illustration, et que les impacts du projet sur le paysage et le patrimoine sont insuffisamment caractérisés ;

Considérant que la durée des travaux n'est pas précisée par le pétitionnaire, que la phase chantier comprendra une phase de démolition puis une phase de construction, qui seront sources d'impacts paysagers et sanitaires potentiellement importants, notamment pour les habitants du quartier et les usagers des équipements publics des secteurs avoisinants : pollution de l'air, bruit, déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir notamment de l'amiante, etc., et que le dossier ne précise pas de mesures pour limiter ces nuisances ;

Considérant que le projet prévoit de nombreuses démolitions/reconstructions dont l'impact carbone n'a pas été évalué et qu'il conduira à la production d'un volume de déblais importants et que la gestion de ceux-ci n'a pas été examinée de manière détaillée ;

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

## DÉCIDE

**Article 1 :** Le projet de renouvellement urbain du quartier Pont-de-Pierre à Bobigny dans le département de Seine-Saint-Denis nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- L'évaluation des impacts du projet et des travaux sur les espaces verts, habitats et continuités écologiques en milieu urbain et la mise en œuvre d'une démarche « éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser » de qualité ;
- L'analyse des nuisances sonores et de la qualité de l'air pour les futurs usagers du site ;
- Le bilan du projet en termes de réduction de gaz à effet de serre (démolitions, cycle de vie des matériaux de construction, consommation énergétique des bâtiments, mobilités, etc.) ;
- Les incidences du projet sur les déplacements (motorisés et actifs) ;
- L'analyse des impacts hydrauliques du projet ;
- La gestion des impacts liés aux travaux.

**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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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

p/o  
La directrice adjointe

## 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 – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

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 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

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.