



**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-2024-139 du 14 août 2024
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
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° F01124P0127 relative au projet d'aménagement du lot « K2 » de la ZAC « Ecocité » situé entre la rue de Paris et le Canal de l'Ourcq à Bobigny dans le département de Seine-Saint-Denis, reçue complète le 15 juillet 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 30 juillet 2024 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition des aménagements existants, en l'aménagement du lot « K2 » de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Ecocité de Bobigny sur un terrain d'assiette de 5 560 m² et prévoyant la construction en épannelage culminant à R+8 de bâtiments totalisant une surface plancher de 12 000 à 13 000 m², qui comprend :

- 110 logements en accession de 7000 m² de surface habitable,
- 50 logements locatifs sociaux de 3 200 m² de surface habitable,
- 5 locaux pour très petites entreprises (SOHO),
- 4 commerces (300 à 400 m² de surface utile),
- 160 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sol ;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement d'un site dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, 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° b), « 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 réalisation de la ZAC Ecocité, qui a fait l'objet d'une étude d'impact et de plusieurs avis de l'autorité environnementale, dont le dernier en date du 26 octobre 2012 ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain fortement minéral et n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (utilisation de vernis, mécanique et soudures, dépôts de liquides inflammables et stockage de gaz), référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et d'autres bases de données (ICPE, GUNenv), que des études démontrent la présence de pollutions (métaux lourds, benzoapyrène, mercure, BTEX, naphtalène et hydrocarbures) sur le site, que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser une substitution complète des terres polluées et qu'il est, en tout état de cause, qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état 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 intercepte un zonage relatif aux effondrements et affaissements liés à la présence de poches de dissolution de gypse et au risque de retrait et gonflement des argiles valant Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains, qu'une analyse des risques a été réalisée et un plan de gestion basée sur l'injection de la totalité de la parcelle a été défini, qu'il sera présenté à l'inspection générale des carrières et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet 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), 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.) seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet intercepte une enveloppe d'alerte de zone humide de classe B selon la cartographie de la DRIEAT, à savoir des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser à partir d'un inventaire conforme à la réglementation, et que le diagnostic in situ réalisé conclut à l'absence de zone humide au sein de l'emprise du projet ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de canalisations de transport de gaz naturel générant des risques pour la sécurité des personnes, et que la compatibilité du projet avec les risques générés par ces canalisations sera vérifiée préalablement à la délivrance du permis de construire (article R. 555-30 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une voie ferrée et la rue de Paris (N3), que ces voies, particulièrement fréquentées et bruyantes, figurent respectivement en catégories 3 et 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun et que diverses infrastructures de transport liées au projet du Grand Paris Express sont prévues ;

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 limiter selon une charte chantier à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

Considérant que la réalisation du projet nécessitera des déblais et des apports de matériaux en quantités modérées, que le maître d'ouvrage prévoit de privilégier le réemploi des matériaux de déblais s'il est possible, et que les déblais excédentaires non réutilisés devront être évacués en filières adaptées ;

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'aménagement du lot « K2 » de la ZAC « Ecocité » situé entre la rue de Paris et le Canal de l'Ourcq sur la commune de Bobigny dans le département de 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,
Pour la directrice et par délégation, la cheffe du département évaluation environnementale

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.