

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE- 2017-038 du 17 mars 2017**  
**Portant obligation de réaliser 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  
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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté n°IDF-2017-02-27-015 du 27 février 2017 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-235 du 1<sup>er</sup> mars 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° F01117P0021 relative au **projet de construction de l'îlot i2b au sein de la ZAC Ecocité au 149 rue de Paris à Bobigny dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 10 février 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 2 mars 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur une ancienne friche industrielle d'environ 4 371m<sup>2</sup>, à construire un ensemble immobilier mixte composé de 4 bâtiments d'une hauteur de R+7 à R+9 développant une surface de plancher de 11 946m<sup>2</sup> correspondant à la réalisation de 164 logements (en accession et en locatif social), une crèche et 402 m<sup>2</sup> de commerces ainsi qu'un parking de 150 places sous deux niveaux de sous-sol ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire et qu'il crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 39° « 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 le projet s'inscrit dans la ZAC Ecocité de Bobigny ayant fait l'objet d'une étude d'impact et de deux avis de l'autorité environnementale, l'un le 24 janvier 2012 dans le cadre de la déclaration d'utilité publique et l'autre le 26 octobre 2012 dans le cadre d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que le projet est voisin du site BASOL situé au 145 rue de Paris présentant des sols et une nappe phréatique pollués faisant l'objet d'une surveillance et que la pollution de la nappe est susceptible d'avoir migré en direction du site du projet ;

Considérant que le site comporte d'anciens fûts d'hydrocarbures ainsi qu'une ancienne fosse ayant recueilli des produits d'entretien mécanique, susceptibles d'avoir pollué les sols et la nappe phréatique au droit du site ;

Considérant qu'un diagnostic approfondi caractérisant l'état de la pollution des sols et de la nappe au droit du site et qu'une dépollution du site devront être menés afin de s'assurer de la compatibilité sanitaire du site avec les usages futurs notamment sensibles en rapport avec la construction de logements et d'une crèche accueillant des personnes sensibles (circulaires du 8 février 2007) ;

Considérant la pollution des sols sur le site du projet, et que les terres qui seront excavées devront être évacuées vers une installation de traitement adaptée ;

Considérant que le site est à proximité de la RN3 qui est une voie bruyante de classe 3 et que des mesures seront prises pour réduire l'exposition des futurs habitants des nuisances sonores ;

Considérant que le site est concerné par des remontées de nappe et que, en cas de pompage de la nappe phréatique rendu nécessaire pendant la phase de travaux relatifs à la réalisation des fondations et du parking souterrain, il est susceptible de faire l'objet d'un dossier « Loi sur l'eau » (article L214-1 et suivants du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet intercepte une enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3, 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 ;

Considérant que le site est concerné par un périmètre de risque lié à la dissolution du gypse et qu'il est par ailleurs également concerné par le phénomène de retrait gonflement des argiles, et que le formulaire ne précise pas les mesures qui seront mises en œuvre pour tenir compte de ces enjeux ;

Considérant que le projet prévoit la démolition des bâtiments existants et qu'il est nécessaire de procéder à un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R. 1334-19 et R. 1334-22 du code de la Santé Publique, et, le cas échéant, de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R. 111-43 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation ;

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 devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que, d'après le formulaire, il existe des projets voisins, et que les enjeux identifiés concernant le présent projet sont susceptibles d'interagir entre eux ainsi qu'avec ceux des projets voisins et qu'il est nécessaire d'étudier l'addition et les interactions de ces différents impacts, de sorte que soient identifiées les différentes mesures pour les éviter, les réduire ou à défaut, les compenser ;

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

**Décide :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

**Le projet de construction de l'ilôt i2b au sein de la ZAC Ecocité au 149 rue de Paris à Bobigny à Bobigny dans le département de la Seine-Saint-Denis, nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.**

#### **Article 2**

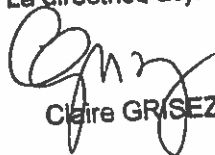
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### 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'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

La directrice adjointe

  
Claire GRISEZ

#### Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R. 122-3 V du code de l'environnement.

##### 1 Recours administratif gracieux :

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

##### 2 Recours administratif hiérarchique :

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 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 :

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer,

Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer

92055 Paris La Défense Cedex

##### 3 Recours contentieux :

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).

