

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-259 du 14 DEC. 2018**  
**Dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale**  
**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°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 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° F01118P0264 relative au projet immobilier sis 28-38 rue de La Courneuve à Bobigny (93), reçue complète le 16 novembre 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 10 décembre 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site de 5 600 m<sup>2</sup> environ, à réaliser 200 logements répartis sur plusieurs bâtiments d'une hauteur variant de R+3 à R+7, l'ensemble développant une surface de plancher de 13 400 m<sup>2</sup> sur un niveau de sous-sol à usage de stationnement (200 places) et à aménager les espaces extérieurs ;

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°a) « 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 site, situé en milieu urbain, est occupé par des maisons individuelles, par des espaces en friche et par une zone de stockage de matériel de chantier de construction ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments et qu'il sera nécessaire 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, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant qu'un diagnostic environnemental des milieux a été réalisé, que les résultats des investigations ont montré, pour les sols, des impacts en métaux, des traces d'hydrocarbures et la présence de valeurs élevées en fluorures et, pour les eaux souterraines, l'absence d'impact ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit de mettre en œuvre le plan de gestion préconisé ;

Considérant, 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 générera un volume conséquent de déblais (16 500 m<sup>3</sup>) et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que le site du projet est bien desservi par les transports en commun (métro, tramway, bus) et que le projet ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que le site est concerné par des risques de mouvements de terrain (liés à la dissolution du gypse et au phénomène de retrait-gonflement des argiles), qu'une étude géotechnique a été réalisée et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les dispositions constructives préconisées ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisible de 36 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances (bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, etc.) et que le maître d'ouvrage prévoit de mettre en œuvre une démarche « chantier propre » ;

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

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<sup>er</sup>

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet immobilier sis 28-38 rue de La Courneuve à Bobigny (93),

#### 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

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

Enrique PORTOLA

#### 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.