

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-210 du **3 OCT. 2019**

**Dispensant de réaliser 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  
Commandeur 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° 2019-DRIEE-IdF-018 du 20 juin 2019 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° F01119P0198 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (résidence intergénérationnelle, hôtel, logements, commerces) sis à l'angle de la rue Pierre Sémard, de la rue de l'Indépendance et de l'avenue Paul Vaillant Couturier à Bobigny (93)**, reçue complète le 30 août 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 13 septembre 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette d'environ 2 340 m<sup>2</sup>, en la construction d'un ensemble immobilier de type R+2 à R+8 comprenant un hôtel de 86 chambres, 34 logements, des commerces, et une résidence intergénérationnelle de 110 logements, le tout développant de l'ordre de 11 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur 2 niveaux de sous-sol, et en l'aménagement de 550 m<sup>2</sup> d'espaces verts ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés 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 projet s'implante en zone urbaine sur un terrain vierge de toute construction à l'exception d'un poste de transformation électrique qui sera démantelé et déplacé dans le cadre du présent projet ;

Considérant que le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le site du projet est bien desservi par les transports en commun et que le projet ne devrait donc pas avoir d'impact notable sur les conditions de circulation et nuisances associées ;

Considérant que le projet est proche d'infrastructures routières génératrices de bruit, dont la route N 186 classée en catégorie 3 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le site du projet est concerné par un risque de mouvements de terrain lié au phénomène de dissolution de gypse, qu'une étude géotechnique a été réalisée en vue d'examiner les dispositions constructives adéquates, et que le projet sera soumis en tout état de cause à avis de l'Inspection Générale des Carrières (IGC) ou service équivalent dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire ;

Considérant qu'un diagnostic de l'état des milieux a été réalisée et qu'il ne met pas en évidence de teneur significative de pollution dans les sols et les eaux souterraines ;

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 pourrait conduire à la production d'un volume significatif de déblais excédentaires, 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 projet, compte tenu de ses caractéristiques (2 niveaux de sous-sol et une première nappe d'eau rencontrée à 8 m de profondeur), est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement ;

Considérant que les travaux, d'une durée n'est précisée, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, et que le maître d'ouvrage devra en tout état de cause respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire 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 évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte sis à l'angle de la rue Pierre Sénard, de la rue de l'Indépendance et de l'avenue Paul Vaillant Couturier 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

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

#### **Voies et délais de recours**

La décision dispensant d'une 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 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.