



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-2020-078 du 26 mai 2020
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 15 janvier 2020 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° 2020-DRIEE-IdF-001 du 21 janvier 2020 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° F01120P0047 relative au **projet de construction d'une résidence pour personnes âgées et de logements familiaux, situé au n° 222-228 avenue Henri Barbusse à Bobigny, dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 21 avril 2020 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 30 avril 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 0,34 ha, à :

- démolir la super-structure du bâtiment industriel existant d'une surface de plancher de 3 755 m², les installations en sous-sol étant conservées ;
- développer une surface de plancher nouvelle de 10 570 m² en R+7, sur deux-niveaux de sous-sols, destinée à accueillir une résidence pour personnes âgées (établissement recevant du public de 4^e catégorie avec un restaurant, un espace bien-être et une piscine) de 123 logements, ainsi que 35 logements familiaux en accession ;
- aménager 97 places de stationnement automobile en sous-sol, des locaux pour le stationnement des vélos, ainsi qu'un espace vert de 0,11 ha sur dalle ;
- accueillir une population nouvelle d'environ 280 personnes, sur un site desservi par le tramway T1, en limite d'axes routiers importants (RD 115, RN 186 et giratoire de l'Escadrille) et au sein d'un tissu urbain hétérogène (zone industrielle et commerciale, grands ensemble, pavillons et espaces verts ;

1/3

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² 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, d'ampleur limitée, s'implante sur un site entièrement artificialisé et qu'il ne prévoit pas d'accueillir des populations considérées comme sensibles d'un point de vue sanitaire ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments et qu'il sera nécessaire 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, ainsi qu'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 que le bâtiment accueille en sous-sol les activités d'un opérateur téléphonique, exploitant notamment des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE telles qu'un transformateur, une cuve à fioul, une installation de réfrigération et des groupes électrogènes) qui relèvent des dispositions de l'article L. 511-1 du code de l'environnement ;

Considérant que trois sites potentiellement pollués, inscrits à la Base de données des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS), ont été recensés aux abords immédiats du projet, dont un ancien dépôt de liquides inflammables et de gaz (IDF9302279) à l'aval hydraulique ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé de premiers diagnostics permettant de caractériser la pollution des sols, que ces investigations ont mis en évidence la présence de terres de couleur noire bleutée, d'antimoine, de nickel, de sélénium, de chlorures, de sulfates et de fluorures sur éluât (à des concentrations parfois supérieures au seuil de l'arrêté du 12 décembre 2014) et qu'en conséquence un schéma conceptuel a été réalisé, qui conclut à l'absence de risque sanitaire au droit du périmètre de projet ;

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 s'implante dans une zone de risque lié à la dissolution du gypse et qu'une étude géotechnique a été réalisée, dont le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les préconisations, notamment la sécurisation de la construction par des travaux d'injection ;

Considérant que le maître d'ouvrage a mis en place un suivi piézométrique de la nappe (localisée aux alentours de 8 m de profondeur) et que les travaux sont susceptibles de nécessiter un rabattement temporaire soumis à déclaration au titre des articles L. 124-1 et suivants du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante au droit d'infrastructures de transport terrestre répertoriées au classement sonore départemental, parmi lesquelles la RD 115 et le giratoire, de catégorie 3 ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé un premier diagnostic de l'environnement sonore du site et défini les mesures d'isolation acoustique nécessaires compte-tenu du classement sonore départemental ;

Considérant que le plan masse des constructions est orienté pour limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique liées au trafic routier ;

Considérant que la durée prévisionnelle des travaux est de 30 mois, que le maître d'ouvrage présente des mesures visant à limiter leurs impacts sur l'environnement et la santé humaine (tels que bruit, poussières et déchets) et qu'un suivi de ces engagements doit être mis en place auprès des intervenants du chantier ;

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 humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'une résidence pour personnes âgées et de logements familiaux, situé au n° 222-228 avenue Henri Barbusse à Bobigny, dans le département de la Seine-Saint-Denis.

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

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

Enrique PORTOLA

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.