

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-093 du 26 JUIN 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 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° F01120P0079 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (résidence séniors, 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 3 juin 2020 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France datée du 9 juin 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette d'environ 2 340 m², en la construction d'un ensemble immobilier de type R+2 à R+8, comprenant une résidence pour seniors de 100 logements, un hôtel de 86 chambres, 43 logements et 3 commerces, le tout développant une surface de plancher totale d'environ 11 440 m² sur deux niveaux de sous-sol, et en l'aménagement de 555 m² d'espaces verts en pleine terre ; ;

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 qu'un projet immobilier sur le même site a fait l'objet de la décision de dispense de réalisation d'une étude d'impacts n°DRIEE-SDDTE-2019-210 du 3 octobre 2019 ;

Considérant que les changements apportés à ce projet antérieur sont limités, et qu'ils concernent uniquement les points suivants :

- la résidence intergénérationnelle de 110 logements devient une résidence pour séniors de 100 logements ;
- le nombre de logements envisagés passe de 34 à 43 dans le présent projet ;
- la surface de plancher de l'hôtel augmente de 70 m² pour être portée à 2 903 m² ;
- la modification de l'aspect architectural du projet (réduction du nombre de couleurs et de matériaux mis en œuvre, nouveaux garde-corps, socle en double hauteur ...).

Considérant que les modifications apportées au projet ne remettent pas en cause les éléments qui ont justifié la décision de dispense n°DRIEE-SDDTE-2019-210 du 3 octobre 2019 ;

Considérant notamment 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 ;
- le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et 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) ;
- 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 les pollutions associées ;
- 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 ;
- 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 ;
- un diagnostic de l'état des milieux a été réalisé et qu'il ne met pas en évidence de teneur significative de pollution dans les sols et les eaux souterraines et qu'en tout état de cause, 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 ;
- 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 ;
- 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) ;
- les travaux, dont la durée n'est pas 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^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (résidence seniors, 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).

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.