



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n°DRIEAT-SCDD-2026-019255/KK P du 15 juillet 2026
dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS**

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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU l'arrêté du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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 le décret du 27 mai 2026 portant nomination de Monsieur Georges-François LECLERC, préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté n°IDF-2026-06-15-00009 du 15 juin 2026 du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, portant délégation de signature à Mme Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, en matière administrative ;

VU la décision n°IDF-2026-06-17-00002 du 17 juin 2026 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, à ses collaborateurs ;

VU la demande d'examen au cas par cas n° 019255/KK P relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte situé rue Stalingrad à Bobigny dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 10 juin 2026 ;

VU la demande de contribution adressée à l'agence régionale de la santé d'Île-de-France le 12 juin 2026 ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain de 10 335 m² et consiste, après démolition des différents éléments bâtis existants, à construire en deux phases sept bâtiments distincts édifiés en R+6 à R+7 et développant 27 700 m² de Surface de Planchers (SdP), dont environ 25 700 m² pour la réalisation de 384 logements et près de 2 000 m² pour la réalisation de commerces, ainsi que 349 places de stationnement pour véhicules légers réparties sur deux niveaux de sous-sol ;

Considérant que le projet prévoit des travaux et constructions qui créent une surface de plancher supérieure à 10 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39.a) des 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 le long de la rue de Stalingrad, que cette voie figure en catégorie 3 du classement sonore des infrastructures terrestres, que le maître d'ouvrage a fait réaliser une analyse acoustique qui conclut que les niveaux sonores LAeq mesurés sur site sont compris entre 46,5 dB(A) et 59,5 dB(A) en période diurne, et entre 35 dB(A) et 47 dB(A) en période nocturne, qu'il devra respecter les objectifs réglementaires d'isolement acoustique des façades et que le nombre de logements mono-orientés sur l'avenue de Stalingrad sera limité à moins de 10 % (31) ;

Considérant que le projet s'implante à proximité du tram T1, qu'une partie du projet est susceptible d'être exposée à des niveaux vibratoires supérieurs aux valeurs seuils de perception tactiles admises, que le maître d'ouvrage a fait réaliser une pré-étude vibratoire, qu'il s'engage à mettre en œuvre une coupure vibratoire horizontale à l'aide de plots élastomères et qu'il fera également réaliser une étude vibratoire détaillée (impliquant le fournisseur d'appuis antivibratiles et le BE structure) présentant spécifiquement le principe de coupure vibratoire retenu, son dimensionnement et les principes constructifs à respecter en termes de désolidarisation (réseaux/canalisation, façades, escaliers, ascenseurs...) ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser deux diagnostics de pollutions des sols datés de mars et de juin 2026, que les investigations ont mis en évidence la présence d'anomalies en métaux lourds dans les terrains superficiels du site, entre 0,1 et 1,5 m de profondeur, d'un impact isolé en HCT et d'une pollution concentrée en PCB localisée en partie sud-ouest du site (sondage T4), que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les recommandations formulées dont la réalisation d'investigations complémentaires au droit et à proximité du sondage T4 et du transformateur électrique, un recouvrement en surface des terres sur minimum 30cm pour éviter tout contact cutané, un encadrement des plantations à destination de l'alimentation, 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 ;

Considérant que la surface totale du projet est supérieure à un hectare, qu'un rabattement de nappe sera nécessaire pour réaliser les travaux de terrassements de la fouille générale et des fondations à sec, que les volumes d'exhaure cumulés en phase chantier seraient supérieurs à 10 000 m³/an, mais inférieurs à 200 000 m³/an, que le projet fera donc l'objet d'une procédure de déclaration au titre des rubriques 1.1.1.0, 1.1.2.0 et 2.1.5.0 de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que la reconnaissance des sols au droit du site a mis en évidence des passages très fortement décomprimés et des vides francs, liés au phénomène de dissolution de gypse, qu'il sera nécessaire de prévoir des travaux de confortement de ces anomalies par injection avant le début des travaux de construction afin d'assurer la stabilité et la pérennité du projet, que ces travaux devront être réalisés conformément à la notice technique des « Travaux d'injection des anomalies liées à la dissolution du Gypse Antéludien » établie par l'Inspection Générales des Carrières et datée du 31 janvier 2016 ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un site bien desservi par les transports en commun (tram T1), que le pétitionnaire a fait réaliser une étude de trafic et de déplacement datée de mai 2026, qui conclut que le projet ne devrait pas générer de flux supplémentaires par rapport à l'existant ;

Considérant que le site du projet est localisé à l'intérieur du périmètre de Protection au titre des abords de l'Église Saint-Yves-des-Quatre-Routes, Monument Historiques (M.H.) Inscrit par arrêté préfec-

toral en date du 21 octobre 2021, qu'il sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que les travaux se dérouleront en deux phases, chacune d'une durée prévisible d'une trentaine de mois en milieu urbain dense, et qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé humaine,

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte situé rue Stalingrad à Bobigny dans le département de la Seine-Saint-Denis.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de l'évaluation environnementale¹.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris,
et par délégation,

La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France

Pour la directrice régionale, et par délégation,

La cheffe du service connaissance et
développement durable

Dominique
BERTHON
dominique.berth
hon

Signature numérique
de Dominique
BERTHON
dominique.berthon
Date : 2026.07.15
21:12:48 +02'00'

¹ <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

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

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 21-23 rue Miollis - 75015 PARIS

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature, 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 la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature

92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.