



**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-2026-014511/KK P du 1^{er} septembre 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-2026-07-29-00002 du 29 juillet 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° 014511/KK P relative au projet immobilier à dominante résidentielle dans les îlots Nord B et C de la Cité de l'Étoile situé au niveau du mail Simone de Beauvoir et de la rue de l'Étoile, à Bobigny dans le département de la Seine-Saint-Denis reçue complète le 29 juillet 2026 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 06 août 2026 ;

Considérant que le projet, sur un site d'emprise de 6 247 m², crée 10 348 m² de surface de plancher ;

Considérant que le projet consiste, sur un site sans construction, à la suite des démolitions des bâtiments existants en 2023 et 2024, à :

- créer 161 logements répartis dans huit bâtiments de type R+3 à R+6,
- créer 161 places de stationnement dans un niveau de sous-sol généralisé,
- créer 600 m² de surface d'activités en rez-de-chaussée, destinées à accueillir des commerces ou services de proximité (notamment des usages de type santé, petite enfance ou micro-crèche),
- revoir les rues desservant le site en créant, notamment, la rue de la Voie Lactée ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39° a), « Projets soumis à examen au cas par cas », et qu'il prévoit la construction d'une route et qu'il relève donc aussi de la rubrique 6° a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que la démolition des bâtiments sur la parcelle, nécessaire à la réalisation du projet, a déjà été réalisée, qu'en conséquence l'impact de cette démolition sur l'environnement et la santé humaine ne peut être pris en compte au regard de la présente décision dès lors que cet impact relevait d'un examen préalable au permis de démolir en application de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement ;

Considérant que le site du projet se situe à proximité d'une ancienne activité d'entretien et réparation de véhicules automobiles (IDF9303346, MOGIL et Cie) ayant potentiellement pollué les milieux de son emprise et riverains ;

Considérant que le site du projet se situe aussi à proximité d'un garage automobile en activité et d'un secteur d'information sur les sols (SIS, référencé SP00003460101 sis 151 avenue Henri Barbusse, dit BARTING RECYCLING, ex-Lautard) ;

Considérant que les diagnostics environnementaux réalisés lors de la cessation d'activité de l'établissement ont mis en évidence la présence d'HCT, PCB, HAP et métaux dans les sols de la parcelle et que l'analyse des risques résiduels conduite en 2015 a conclu à la compatibilité du site avec un usage industriel ;

Considérant que le maître d'ouvrage précise qu'une étude complémentaire a été menée en mars 2026 et qu'il s'engage à suivre les mesures proposées pour permettre un usage résidentiel dont l'évacuation des remblais présentant des anomalies sur le lot B et le remplacement par 30 cm de terre saine pour ceux du lot C ;

Considérant que la commune de Bobigny est concernée par un périmètre de risques liés à la dissolution du gypse et qu'un plan de gestion des eaux pluviales a été mis en place ;

Considérant que, si d'autres travaux, installations, ouvrages ou interventions, étaient prévues (réalisation l'îlot Nord A de la Cité de l'Étoile sur une surface de 4 595 m²) afin de permettre la réalisation d'un projet plus large au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, un nouvel examen au cas par cas voire une évaluation environnementale de ce projet (incluant la présente opération) serait le cas échéant nécessaire ;

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 immobilier à dominante résidentielle dans les îlots Nord B et C de la cité de l'Étoile situé au niveau du mail Simone de Beauvoir et de la rue de l'Étoile, 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.
berthon

Signature
numérique de
Dominique
BERTHON
dominique.berthon
Date : 2026.09.01
13:18:31 +02'00'

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.

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

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.