

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-124 du **01 JUIN 2018**

**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact 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  
Officier 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°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 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° F01118P0111 relative au **projet de construction d'un immeuble de bureaux dénommé « Irrigo » situé sur l'îlot Raymond Queneau de la ZAC Écocité du Canal de l'Ourcq à Bobigny dans le département de Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 27 avril 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 17 mai 2018 ;

Considérant que le projet consiste à construire un immeuble à usage principal de bureaux, de type R+7 avec deux niveaux en infrastructure pour le stationnement (160 places), comprenant également des espaces pour la restauration, un commerce, un espace de « coworking », un auditorium et des aménagements paysagers, l'ensemble développant une surface de plancher de 16 000 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 5 010 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39° « 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'inscrit dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Écocité du Canal de l'Ourcq, qui a fait l'objet d'une étude d'impact, et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 26 octobre 2012 ;

Considérant que le projet s'implante en milieu urbain, entre la rue de Paris (ancienne route nationale N3) et le canal de l'Ourcq, sur un terrain à l'état nu (démolitions déjà réalisées dans le cadre de la ZAC) ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique (cimetière musulman de Bobigny) et qu'il sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que le projet, qui pourra accueillir 1 300 employés, est bien desservi par les transports en commun (proximité de la ligne 5 du métro, de plusieurs lignes de bus) et qu'il n'est donc pas susceptible d'avoir un impact notable sur le trafic routier et les nuisances associées (bruit, pollution de l'air) ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli des activités industrielles, que l'étude d'impact de la ZAC avait identifié ces contraintes et que les sondages déjà réalisés dans le cadre du présent projet ont mis en évidence la présence de pollutions ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser des sondages complémentaires et à mettre en œuvre un plan de gestion des terres polluées ;

Considérant 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 circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisible de 18 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances (bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, etc.), que le maître d'ouvrage prévoit la mise en place d'un chantier à faibles nuisances et qu'il devra 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 maître d'ouvrage 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 étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de construction d'un immeuble de bureaux dénommé « Irrigo » situé sur l'îlot Raymond Queneau de la ZAC Écocité du Canal de l'Ourcq à Bobigny dans le département de 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'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

**Chef du Pôle évaluation environnementale  
et aménagement des territoires**

**François BELBEZET**

#### **Voies et délais de recours**

La décision dispensant d'une étude d'impact 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.