



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-2015-092 du **09 JUL. 2015**

**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
Officier 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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°2 015 097-0006 du 7 avril 2015 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2 015 099-0003 du 9 avril 2015 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Alain Vallet, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0096 relative au **projet de construction d'un centre commercial, situé allée du Luxembourg et avenue de Rome aux Pavillons-sous-Bois dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 04 juin 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 23 juin 2015 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un centre commercial développant 11 991 m² de surface plancher et devant accueillir une surface alimentaire, une galerie marchande, des locaux techniques ainsi qu'un parking semi-enterré de 274 places ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan local d'urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise en 10 000 m² et 40 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 36 « Projets soumis à la procédure de 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 Projet de rénovation urbaine (PRU) des Pavillons-sous-Bois, plus précisément au sein de l'îlot Canal, comprenant également des logements et des équipements déjà livrés et qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'une enquête publique en 2010 ;

Considérant que le projet s'implante au sein d'une ancienne zone industrielle à proximité du canal de l'Ourcq ;

Considérant que le pétitionnaire a réalisé un diagnostic de la pollution des sols, joint en annexe de la présente demande ;

Considérant que le pétitionnaire a prévu de dépolluer les sols conformément aux résultats de cette étude et de réaliser une Évaluation quantitative des risques sanitaires ;

Considérant que les travaux doivent durer 20 mois et sont susceptibles de générer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles à la circulation ;

Considérant toutefois que le pétitionnaire prévoit de réduire au maximum ces nuisances par la mise en œuvre des mesures environnementales définies dans l'étude d'impact de 2010 ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard notamment des zonages qui concernent la gestion des eaux, les risques naturels et technologiques, la biodiversité et le paysage ;

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 et la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de construction d'un centre commercial, situé allée du Luxembourg et avenue de Rome à Pavillons-sous-Bois 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

**La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Ile-de-France**


Hélène SYNDIQUE

Voies et délais de recours

• **Recours administratif gracieux :**

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

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• **Recours administratif hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).