



PREFET DE LA REGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-053 du 22 mars 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° F01118P0033 relative au **projet immobilier à usage de logements, commerces et activités sis Place Gaston Bussièrre à Sevran dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 15 février 2018 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 2 mars 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 7946 m², en la construction d'un bâtiment de niveau R+4, destiné à accueillir 137 logements, des commerces (dont un commerce alimentaire), des activités et 217 places de stationnement sur un niveau de sous-sol, le tout développant une surface de plancher totale de l'ordre de 10 290 m² ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² sur un terrain d'assiette inférieur à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39 « 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 site du projet est actuellement partiellement occupé par une ancienne annexe de la mairie et un parking public voués à la démolition ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit de réaliser une étude de la qualité des sols, et qu'en tout état de cause, il est de sa responsabilité 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 sont susceptibles de produire des déblais 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) ;

Considérant que le projet est susceptible d'intercepter la nappe phréatique à l'occasion de la réalisation des fondations des bâtiments et du parking sous terrain nécessitant le rabattement de la nappe (par pompage), et que le projet pourrait faire l'objet d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet va générer des eaux de ruissellement qui seront collectées et régulées avant rejet au réseau conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement en vigueur et à l'autorisation de rejet délivrée par le gestionnaire du réseau ;

Considérant que le site du projet est à proximité immédiate d'une voie ferrée susceptible de générer du bruit pour les futurs occupants de l'immeuble et que le pétitionnaire a réalisé des mesures acoustiques et prévu des dispositions constructives ;

Considérant que le projet n'est pas susceptible de générer une augmentation notable du trafic routier, compte tenu notamment de la présence, à proximité du site, de transports en commun ;

Considérant que le site d'implantation ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment la protection de la ressource en eau, la biodiversité, les risques ;

Considérant que la durée des travaux est estimée à vingt-sept mois et que le maître d'ouvrage 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 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 étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet immobilier à usage de logements, commerces et activités sis Place Gaston Bussière à Sevran 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**

Helène SYNDIQUE

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.