



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

27 JUL. 2017

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-138 du
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° F01117P0126 relative au **projet de construction de logements et de commerces sur le lot C1 de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Coteaux Beauclair, rue de Lisbonne à Rosny-sous-Bois dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 23 juin 2017 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 05 juillet 2017 ;

Considérant que le projet consiste à construire trois immeubles en R+2 à R+7, développant au total 17 760 m² de surface de plancher, destinés à accueillir 254 logements, des commerces en rez-de-chaussée, ainsi que 234 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sols ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² 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 projet s'inscrit au sein de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Coteaux Beauclair, qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale daté du 29 septembre 2015 ;

Considérant que l'aménagement de la ZAC Coteaux Beauclair vise notamment à densifier le secteur et à renforcer sa mixité fonctionnelle, en s'appuyant sur la mise en service, à proximité immédiate du site d'implantation du projet, d'une station de la ligne 11 du métro à l'horizon 2022 ;

Considérant que le site d'implantation du projet est actuellement occupé, selon le pétitionnaire, par un « terrain vague non arboré » ;

Considérant que le projet, qui engendrera une imperméabilisation des terres, devra se conformer au Règlement du service d'assainissement de la Seine-Saint-Denis, en ce qui concerne notamment la gestion des eaux pluviales ;

Considérant que le projet s'implante dans la zone d'influence de l'A86 et la RN302, selon le classement sonore des infrastructures de transport terrestre et que le pétitionnaire devra, par conséquent, respecter les prescriptions associées en termes d'isolation acoustique des façades ;

Considérant que le site d'implantation du projet se situe au centre du périmètre de la ZAC et que la morphologie du bâti environnant permet de réduire l'exposition des populations futures aux nuisances sonores et aux émissions atmosphériques engendrées par le trafic routier ;

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

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre une « charte chantier à faible nuisances » afin de préserver la santé des riverains et de limiter les impacts des 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 de construction de logements et de commerces sur le lot C1 de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Coteaux Beauclair, rue de Lisbonne à Rosny-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. Île-de-France


Hélène 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.