



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-132 du **19 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'Ile-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'Ile-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'Ile-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° F01118P0114 relative au **projet de lot C4 de la ZAC Coteaux Beauclair situé à Rosny-sous-bois dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 15 mai 2018 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France en date du 15 mai 2018 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'environ 300 logements, et de 6000 mètres carrés de surface commerciale, répartis en trois bâtiments culminant à R+11, et reposant sur deux niveaux de sous-sol, l'ensemble développant 23 960 mètres carrés de surface de plancher, ainsi qu'en l'aménagement de 448 places de stationnement (dont 193 pour la surface commerciale), et d'espaces verts, l'ensemble s'implantant sur une friche de 8 217 mètres carrés ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, 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 prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public, et susceptible d'accueillir plus de 50 unités, et qu'il relève donc des rubriques 39) et 41°a), « 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 la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Coteaux Beauclair, qui prévoit, sur un site pour partie urbanisé, la réalisation de 1 300 nouveaux logements, d'activités, et d'équipements scolaires et péri-scolaires, l'ensemble développant environ 100 000 mètres carrés de surface de plancher ;

Considérant que la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Coteaux Beauclair a fait l'objet d'une étude d'impact ayant donné lieu à un avis de l'autorité environnementale (daté du 29 septembre 2015) puis à une note d'absence d'observation de l'autorité environnementale en date du 29 août 2017 ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de l'autoroute A86, figurant en catégorie 1 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, générant (selon l'étude d'impact de la ZAC) un bruit moyen routier particulièrement important sur le site (« Lden » ou « day-evening-night level » variant entre 70 et 80 décibels), et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements sera respectée ;

Considérant que selon les informations transmises en cours d'instruction, les équipements existants du centre commercial Domus localisé à proximité du site, et les équipements futurs de la surface commerciale prévue au projet, relèvent ou relèveront du régime de déclaration des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, et que les risques et nuisances générés par ces installations, a priori modérés, seront traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet générera un trafic routier supplémentaire dans le secteur, et qu'il bénéficiera d'une desserte efficace par les transports en commun (mise en service, à l'horizon 2022, d'une station de la ligne de métro n°11 située à proximité immédiate du site) ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur accueillant une activité mécanique potentiellement polluante, qu'une étude atteste de la présence de pollutions sur le site, et que le projet prévoit l'excavation des terres polluées et leur évacuation vers des filières adaptées ;

Considérant en outre qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire 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 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 lot C4 de la ZAC Coteaux Beauclair situé à Rosny-sous-bois dans le département de la Seine-Saint-Denis.

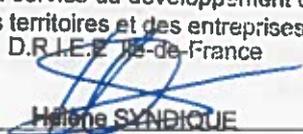
Article 2

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'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
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

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.