

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-251 du **10 DEC. 2018**

**Portant obligation de réaliser 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° F01117P0246 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements et groupe scolaire) sur le lot B2A de la ZAC Coteaux-Beauclair à Rosny-sous-bois dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 5 novembre 2018 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 26 janvier 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 6 629 m², en la construction d'un ensemble immobilier mixte comportant des logements (151), d'un groupe scolaire de 21 classes (maternelle et primaire), d'un accueil de loisirs, et d'un restaurant, le tout développant une surface de plancher totale de l'ordre de 14 550 m², et en l'aménagement d'un parking souterrain de 155 places ;

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 projet s'inscrit dans le cadre de la ZAC Coteaux-Beauclair ;

Considérant que le projet de création de cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact en 2015 et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 29 septembre 2015 qui recommandait de préciser l'analyse des enjeux et des effets du projet sur la pollution des sols (compte tenu notamment de l'implantation de publics sensibles), les déplacements et nuisances associées et la gestion des eaux pluviales ;

Considérant que le site du projet a fait l'objet de diagnostics de l'état des sols, dont le dernier en 2016 confirme la présence, dans les sols, de mercure, de cuivre, de cadmium, de plomb, de zinc, d'hydrocarbures totaux (HCT), d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et, de manière plus ponctuelle, de Benzène, Toluène, éthylbenzène et xylènes (BTEX) et polychlorobiphényle (PCB),

Considérant que ces études ont également mis en évidence la présence, dans les gaz du sol, de composés volatils (BTEX, fractions aromatiques C8-C10 et COHV) ;

Considérant que ces études préconisaient la réalisation d'une campagne complémentaire de prélèvements de gaz des sols en fond de fouille et, si nécessaire, la réalisation d'une analyse des risques résiduels ;

Considérant que la compatibilité du site avec les usages projetés, notamment l'accueil de personnes sensibles, n'est pas garantie à ce stade ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur où la nappe est peu profonde, et que la réalisation des fondations des bâtiments et des parkings est susceptible de l'impacter ;

Considérant que le projet est soumis aux nuisances de la RN 302, classée en catégorie 3 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et qu'il convient donc d'évaluer l'exposition, notamment des populations sensibles, aux nuisances sonores et à la pollution de l'air et de justifier l'efficacité des dispositions constructives envisagées ;

Considérant que le projet est desservi par des axes routiers supportant un trafic déjà significatif et qu'il convient donc d'évaluer, dans le secteur d'étude, l'impact du projet sur les déplacements et les nuisances et pollutions associées ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

Décide :

Article 1^{er}

Le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements et groupe scolaire) sur le lot B2A de la ZAC Coteaux-Beauclair à Rosny-sous-Bois (93) nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Article 2

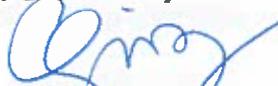
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 directrice adjointe


Claire GRISEZ

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R. 122-3 V du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

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

Adresse postale : DRIEE IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).

