

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-2018-266 du **10 JAN. 2019**

**Dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale
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°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 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 ; laire 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° F01118P0289 relative au **projet de construction d'un ensemble commercial et de bureaux comportant près de 350 places de stationnement ouvertes au public, sis 1 allée de l'Espérance à Rosny-sous-Bois (Seine-Saint-Denis)**, reçue complète le 10 décembre 2018 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 12 décembre 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site d'une superficie de 7 730 m², en la construction d'un ensemble commercial et de bureaux développant de l'ordre de 7 500 m² de surface de plancher et offrant 344 places de stationnement ouvertes au public ;

Considérant que le projet prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 unités et qu'il relève donc de la rubrique 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'implante sur un site entièrement anthropisé au sein de la zone industrielle Nord de Rosny-sous-Bois ;

Considérant que le site d'implantation du projet est aujourd'hui occupé par deux bâtiments désaffectés qui seront démolis et qu'il sera donc nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ; qui comporte deux bâtiments désaffectés qui seront démolis ;

Considérant qu'au regard de la nature des aménagements projetés (notamment les 2 niveaux de sous-sol), le projet est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un volume conséquent de 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 qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage 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'une étude de circulation a été réalisée (datée de novembre 2018) et qu'elle conclut que les flux supplémentaires générés par le projet n'impacteront pas de manière significative les conditions de déplacements du secteur, d'autant que quatre lignes régulières de transport collectif desservent le site ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une voie ferrée et d'axes routiers (bretelle de l'autoroute A3 et boulevard d'Alsace Lorraine) qui figurent respectivement en catégories 1 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que le projet ne prévoit pas d'usages sensibles, qu'il va par ailleurs par sa disposition générer un effet de tampon vis à vis de la bretelle A3 pour les résidents des immeubles riverains, et qu'en complément une notice acoustique a été réalisée en vue de préconiser les dispositions constructives les plus adaptées (écran végétaux en périmètre du terrain, recul de 8 mètres des façades par rapport à la voie publique, façades de 30 cm d'épaisseur en panneau de béton préfabriqué double-peau à isolation intégrée en laine minérale...) et que ces préconisations seront ajustées suite aux mesures in situ programmées ;

Considérant que les travaux, d'une durée estimée à 24 mois environ, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que pollutions, poussières, bruits et vibrations, à proximité d'une école et de logements, 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 maître d'ouvrage 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 d'un ensemble commercial et de bureaux comportant près de 350 places de stationnement ouvertes au public, sis 1 allée de l'Espérance à Rosny-sous-Bois (Seine-Saint-Denis).

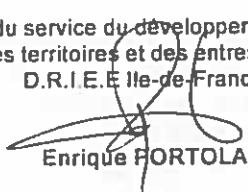
Article 2

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

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

Enrique FORTOLA

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.