



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-2020-094 du 30 juin 2020
Dispensant de réaliser 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
Commandeur 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 15 janvier 2020 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° 2020-DRIEE-IdF-001 du 21 janvier 2020 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° F01120P0071 relative au **projet de démolition de pavillons et de construction d'immeubles de logements, situé rue Henri Mondor et rue des Deux Communes à Rosny-sous-Bois dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 26 mai 2020 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 08 juin 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 0,72 ha, à :

- démolir 17 bâtiments d'habitation pavillonnaires et abattre 50 arbres ;
- construire huit nouveaux bâtiments en R+2 à R+4 et attiques, développant une surface de plancher totale de 16 667 m² pour accueillir 279 logements, deux locaux d'activités en rez-de-chaussée dont potentiellement une crèche, ainsi que 289 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sol ;
- aménager 0,31 ha de jardins en pleine terre.

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 examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments et qu'il sera 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 ;

Considérant que le projet s'implante à environ 450 m du parc du plateau d'Avron, classé zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type I et appartenant aux sites de la Seine-Saint-Denis classés zone Natura 2000, mais qu'il n'intercepte pas de continuité écologique identifiée par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;

Considérant que le projet nécessite d'abattre 50 arbres, qu'une étude sur la qualité des boisements en présence a été réalisée (jointe en annexe) et justifie l'abattage de 20 sujets pour des raisons de sécurité, que le projet prévoit par ailleurs de replanter 71 arbres, d'aménager 40 % de l'emprise du site en pleine terre et de conserver les trames boisées présentes à l'ouest et au sud-est du site ;

Considérant que le maître d'ouvrage devra en tout état de cause s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que la construction de sous-sol intercepte le niveau de la nappe d'eau souterraine, localisée selon le maître d'ouvrage à environ 3 m au-dessus du fond de fouille, qu'une étude hydrogéologique (jointe en annexe) a été réalisée afin de préconiser les modalités constructives adéquates, tant en phase de chantier qu'en phase d'exploitation et que le projet devra en tout état de cause faire l'objet d'une déclaration au titre des articles R. 214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) ;

Considérant que le site d'implantation du projet n'a pas fait l'objet d'un usage industriel connu, que la visite du site a permis de localiser une cuve à fioul enterrée susceptible de polluer les sols et que les sondages menés sur site ont permis de caractériser la présence d'anomalies en métaux lourds, de légères concentrations en BTEX au droit des espaces paysagers et des jardins projetés et l'absence de concentrations notables en polluant au droit des futurs logements et de la crèche ;

Considérant que les diagnostics environnementaux ont été conduits en appliquant la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués, et que le maître d'ouvrage s'est engagé à mettre en œuvre les mesures constructives préconisées par son bureau d'étude afin de garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés, y compris par la mise en œuvre d'un plan de gestion adapté en cas de création d'une crèche (création d'un recouvrement en surface sur une épaisseur minimale de 30 cm au droit des espaces paysagers ou enrobé pour les voiries avec filet avertisseur à la base, évacuation des terres en filières adaptées, nettoyage et dégazage de la cuve enterrée avant enlèvement, vérification des risques résiduels en fin de travaux, etc.) ;

Considérant, en tout état de cause, 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, en particulier concernant l'implantation éventuelle d'une crèche telle qu'encadrée par la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles ;

Considérant que, d'après les études annexées à la présente demande, les populations accueillies dans le cadre du projet ne seront pas exposées à une pollution sonore et atmosphérique notable ;

Considérant que le projet est situé à 15 min de marche de la station Rosny-sous-Bois du RER E ;

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

Considérant que le maître d'ouvrage présente une charte, objet d'un engagement contractuel avec les entreprises qui interviennent lors des travaux, qui présente des mesures susceptibles de limiter les impacts potentiels du chantier tels que bruits, pollutions de l'eau et des sols, poussières, déchets et dégradations ;

2/3

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 humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de démolition de pavillons et de construction d'immeubles de logements, situé rue Henri Mondor et rue des Deux Communes 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

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

Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale 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.

3/3