



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2012-026 du 10 SEP. 2012**  
**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'Ile-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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 22 mai 2012 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 l'arrêté n°2011-191 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Bernard Doroszczuk, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2012 DRIEE IdF N°52 portant subdélégation de signature ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01112P0022 relative au **Projet d'aménagement Cœur de Ville, situé sur la commune d'Enghien-les-Bains, dans le département du Val-d'Oise**, reçue le 6 août 2012 et considérée complète le 18 août 2012 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 5 septembre 2012 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de logements dans des immeubles de 2 à 5 étages, de commerces et de la restructuration d'un cinéma, d'un parking souterrain de 500 places de stationnement, créant une surface plancher totale de l'ordre de 18509 m<sup>2</sup>, hors stationnement ;

Considérant que le projet, situé sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé depuis le 14 mai 2003 et n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, relève de la rubrique 36° « 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'implante en milieu urbain, sur un périmètre d'une surface totale de 1,3 hectare, et qu'il nécessite l'acquisition et la démolition de maisons individuelles existantes, et le relogement des personnes concernées et qu'il requiert la constitution d'un dossier de demande de déclaration d'utilité publique ;

Considérant que les futures parcelles constructibles sont situées à proximité d'anciennes activités potentiellement polluantes pour lesquels la base de données Basias a référencé 8 sites industriels et des activités de services, anciens ou actuels, comme ayant une activité potentiellement polluante ayant pu impacter les sols du site au droit des voies délimitant le projet ;

Considérant que le projet se situe dans la zone à risques forts d'incidence sur la ressource hydrominérale d'Enghien-les-Bains et que les nappes traversant les calcaires de Saint-Ouen et les sables de Beauchamp peuvent être éventuellement affectées par la construction des parkings en sous-sol, et qu'une étude hydrogéologique complémentaire devra être réalisée afin de s'assurer du maintien de la stabilité des caractéristiques essentielles de l'eau et de la ressource hydrominérale, notamment de sa composition et de sa température à l'émergence, conformément à l'article R.1322 du code de la santé publique (CSP) ;

Considérant que le projet est susceptible d'entraîner une imperméabilisation supplémentaire des sols et que des mesures de gestion des eaux de ruissellement et de protection de la qualité de l'eau seront notamment nécessaires ;

Considérant que le projet est situé dans un environnement soumis à des nuisances sonores liées aux trafics routier et ferré, et notamment en bordure d'une voie ferrée classée en catégorie 2 ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre d'une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager – ZPPAUP (en cours de révision en vue de la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) et qu'il est donc susceptible d'avoir des incidences sur le paysage et le patrimoine ;

Considérant que le projet qui comprend de nombreux commerces, une salle de cinéma et une salle des fêtes, est susceptible d'engendrer une augmentation du trafic routier qui pourra avoir des incidences sur la qualité de l'air, les nuisances sonores et les conditions de la circulation locale ;

Considérant que les travaux de construction, réalisés en plusieurs étapes et à proximité de logements existants et d'activités sensibles (hôpital, écoles), seront susceptibles de générer des nuisances (bruit, poussières, vibrations, pollutions accidentelles, etc.) ;

**Décide :**

#### **Article 1er**

**Le Projet d'aménagement Cœur de Ville, situé sur la commune d'Enghien-les-Bains, dans le département du Val-d'Oise, 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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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



#### **Voies et délais de recours**

• **Recours gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France  
Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4  
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

- **Recours hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,  
Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie  
92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

**S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être adressé à :**

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

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)