



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-2013-195 du 18 NOV. 2013**  
**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'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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 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°2013241-0006 du 29 août 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2013253-0001 du 10 septembre 2013 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01113P0196 relative au **projet de construction de 157 logements, rue Noyer des belles filles, Quartier de la Dame Blanche Nord à Garges-lès-Gonnesse, dans le département du Val-d'Oise**, reçue complète le 14 octobre 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France, daté du 7 novembre 2013 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de 157 logements répartis en quatre lots à réaliser en trois phases (55 logements d'habitat collectif social en phase 1, lot 1 ; 35 logements en accession sociale à la propriété en phase 1, lot 3 ; 45 logements en phase 2, lot 2 et 22 logements en phase 3, lot 4), représentant 11219 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements sur un terrain de 14 181m<sup>2</sup> constitué de terres et de remblais pollués en zone urbaine ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup>, et qu'il relève donc 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 est implanté sur un terrain en remblai d'une superficie d' 1,4 hectare actuellement à l'état de friche, en limite du quartier existant ;

Considérant que la commune de Garges-lès-Gonnesse est située dans la zone C du périmètre du Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle ;

Considérant que conformément au Plan d'exposition au bruit (PEB) et comme l'indique le pétitionnaire à juste titre, la construction de 157 logements dans ce secteur est soumise à la démolition préalable de 157 logements ;

1/3

Considérant que le projet nécessite un défrichement du terrain ;

Considérant que le pétitionnaire devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées patrimoniales ou leurs habitats, le pétitionnaire 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 les diagnostics environnementaux réalisés sur les terrains des lots 1, 4 et 3 ont mis en évidence une pollution des sols (métaux, hydrocarbures, HAP et PCB) et que des investigations complémentaires sont en cours d'achèvement ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à traiter cette pollution et à mettre en œuvre, le cas échéant, un plan de gestion accompagné d'une analyse des risques résiduels afin de démontrer la compatibilité de l'état du sol avec les usages prévus, conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative aux sols pollués ;

Considérant que ce projet induira une imperméabilisation des sols ;

Considérant que les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle ;

Considérant que la durée du chantier comprenant trois phases successives sera supérieure à 3 ans (la première phase de construction de 55 logements étant estimée à 19 mois) ;

Considérant que le projet devra respecter les mesures de traitement des déchets de chantier, conformément au plan de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics d'Île-de-France de juillet 2004 ;

Considérant qu'une charte de chantier propre est proposée ;

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

**Décide :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de construction de 157 logements, rue Noyer des belles filles, Quartier de la Dame Blanche Nord à Garges-lès-Gonnesse, dans le département du Val-d'Oise.**

#### **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

*A* L'adjoint au chef du service du développement durable des territoires et des entreprises  
D. R. I. E. E. Île-de-France

**Voies et délais de recours**

• **Recours administratif 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 à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• **Recours administratif 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 à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger 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 administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).