



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-2014-127 du

25 NOV. 2014

**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'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 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'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2014086-0004 du 27 mars 2014 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01114P0128 relative au **projet immobilier d'habitations et de commerces sur l'îlot 3 de la ZAC de la Gare à Ermont-Eaubonne à l'intersection des rues du Général Leclerc et du Général de Gaulle dans le département du Val-d'Oise**, reçue complète le 22 octobre 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 27 octobre 2014 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation de trois bâtiments en R+5 destinés à accueillir 179 logements en accession à la propriété (11 316 m² de surface de plancher) et huit commerces en rez-de-chaussée (779 m² de surface de plancher) et 208 places de stationnement en sous-sol, ainsi que des aménagements extérieurs (accès au site et espaces verts paysagers à l'arrière du projet) ;

Considérant que le projet est soumis à permis d'aménager sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², et qu'il relève donc des rubriques 33° et 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 se situe en milieu urbain, dans la zone d'aménagement concerté ZAC de la Gare d'Ermont-Eaubonne laquelle a fait l'objet d'une étude d'impact ;

Considérant que ce projet a pour objectif de requalifier le quartier de la gare d'Ermont-Eaubonne et de favoriser la mixité fonctionnelle ;

Considérant que le projet sera construit sur une parcelle imperméabilisée actuellement occupée par d'anciens immeubles d'habitation, des commerces et des parkings qui devront être préalablement démolis ;

Considérant que, préalablement à la démolition des immeubles existants, un diagnostic amiante avant travaux devra être réalisé et transmis aux entreprises intervenantes ;

Considérant que le site du projet est affecté par le bruit de la ligne de RER C et des lignes de transilien vers Pontoise et Persan-Beaumont et par la RD 909, classées voies bruyantes de catégorie 1 par arrêté préfectoral du 28 janvier 2002 et qu'il conviendra d'adopter les dispositions constructives permettant de limiter l'exposition au bruit des usagers du site ;

Considérant que le trafic après réalisation du projet, sur les rues du Général Leclerc et du Général de Gaulle sera inchangé et que la vitesse sera limitée à 50 km/h ;

Considérant que le projet, situé à proximité d'une gare devrait encourager les modes de déplacements actifs ;

Considérant que le projet de construction des parkings en sous-sol nécessitera des travaux de rabattement de nappe pour lesquels le pétitionnaire devra respecter la réglementation en vigueur ;

Considérant que le projet sera réalisé en plusieurs tranches et que ces phases de chantiers devront être l'objet de mesures permettant de respecter les réglementations en vigueur et, notamment, d'éviter et réduire les nuisances aux riverains (bruit, poussières) ;

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

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, 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 immobilier d'habitations et de commerces sur l'îlot 3 de la ZAC de la Gare à Ermont-Eaubonne à l'intersection des rues du Général Leclerc et du Général de Gaulle 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'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

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


Éric CORBEL

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).