



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-2014-135 du

4 DEC. 2014

**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 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° F01114P0136 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier de 128 logements et de 1 700 m² de commerces situé à Asnières-sur-Oise dans le département du Val-d'Oise**, reçue complète le 30 octobre 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 13 novembre 2014 ;

Considérant que le projet consiste à construire un ensemble immobilier d'environ 128 logements, composé de 56 appartements, dont 38 logements sociaux, dans des immeubles collectifs de type R+2 maximum, de 72 maisons individuelles et de 1 700 m² de commerces ou activités en rez-de-chaussée des immeubles, créant une surface de plancher totale d'environ 11 700 m² ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire 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 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 sur un terrain d'une surface de 2,7 hectares, actuellement occupé par une ancienne usine de fabrication de jouets, qui sera démolie, au sein d'un tissu urbain principalement composé d'habitat individuel ;

Considérant que le projet se situe dans le Parc naturel régional (PNR) Oise-Pays de France, que le projet se situe en partie dans le périmètre de protection d'un monument historique classé « Château de Touthville » et d'un monument historique inscrit « Eglise Saint-Rémi », et à proximité du site classé « Vallée de l'Ysieux et de la Thève » et du site inscrit « Massif des trois Forêts de Carnelle, l'Isle-Adam, Montmorency et leurs abords » ;

Considérant que le projet est situé à 300 mètres environ de la route départementale RD922, classée en catégorie 3 par arrêté préfectoral portant classement des infrastructures de transports terrestres au titre de la lutte contre le bruit ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection éloignée du champ captant pour l'alimentation en eau potable d'Asnières-sur-Oise défini par arrêté préfectoral de juin 1978 ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli des activités polluantes dans le passé, répertorié comme site pollué dans la base de données BASOL des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics ;

Considérant que l'étude de pollution des sols réalisée a montré la présence de nombreux polluants (hydrocarbures, solvants, phtalates, polychlorobiphényles (PCB), métaux lourds...), que des travaux de dépollution ont été menés (évacuation de déchets, élimination de sept cuves, purges de deux bassins de décantation, traitement des sols par « venting ») et que des dispositions techniques sont proposées pour prévenir les risques sanitaires ;

Considérant que l'ensemble des polluants identifiés n'a pu être pris en compte par les travaux de dépollution, et qu'il subsiste une pollution aux composés organiques halogénés volatils (COHV) de la nappe souterraine ;

Considérant qu'aucune investigation n'a pu être menée au droit des bâtiments existants représentant près de la moitié de la surface du site ;

Considérant que l'analyse des risques résiduels doit donc être complétée pour prendre en compte l'ensemble des polluants sur l'ensemble du site, afin de garantir l'absence de risques sanitaires pour un usage d'habitation sur l'ensemble du site du projet ;

Considérant que la présence de débris en amiante ciment a été identifiée à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, et que des interventions spécifiques seront nécessaires lors de la démolition et de l'enlèvement des déchets amiantés, pour protéger les travailleurs et le voisinage proche ;

Considérant que la phase de travaux, prévue sur une durée de 24 mois, à proximité d'habitations existantes, comprendra une phase de démolition puis une phase de construction qui seront sources de nuisances potentiellement importantes : déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante, émissions de poussières potentiellement polluées, bruit, vibrations... ;

Considérant que le pétitionnaire doit donc identifier les différentes mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts potentiels du projet sur la santé et l'environnement, ainsi que l'addition et les interactions de ces impacts ;

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

Décide :

Article 1er

Le projet de construction d'un ensemble immobilier de 128 logements et de 1 700 m² de commerces, situé à Asnières-sur-Oise 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

p°

Le directeur adjoint



Jean-François CHAUX

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R.122-3 V du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France
Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

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

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent
(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).