



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

4 MAR. 2015

Décision n° DRIEE-SDDTE-2015-026 du
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'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°2014086-0004 du 27 mars 2014 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0016 relative au projet de construction d'un cinéma multiplex et d'un parc de stationnement situé à Sarcelles dans le département du Val d'Oise, reçue complète le 27 janvier 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 17 février 2015 ;

Considérant que le projet consiste à construire une salle de cinéma multiplexe d'une capacité de 10 salles et deux commerces ainsi que des parcs de stationnement pour un total supérieur à 600 places, au 149 avenue de la division Leclerc, sur le territoire de la commune de Sarcelles, dans le département du Val d'Oise ;

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 un équipement de loisir pouvant accueillir 2 497 personnes, une aire de stationnement de plus de 600 places, ouverte au public et qu'il relève donc des rubriques 38 et 40, « 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 situé dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Entre-Deux qui a fait l'objet d'une étude d'impact lors de sa création ayant donné lieu à un avis de l'autorité environnementale du CGEDD en date 10 juin 2010 et d'une étude d'impact actualisée lors de sa réalisation ayant donné lieu à un avis de l'autorité environnementale du CGEDD en date du 13 juin 2012 ;

Considérant que le projet se situe dans un secteur présentant un fort enjeu hydrologie et qu'il est soumis au risque inondation par ruissellement ;

Considérant que le projet implique l'imperméabilisation d'une grande superficie et que la gestion des eaux doit donc être précisément étudiée ;

Considérant que l'étude dite « compléments à l'étude d'impact » note qu'il existe potentiellement des sites pollués non répertoriés et recommande qu'un état des lieux vis-à-vis des risques de pollution dans l'emprise de la ZAC soit réalisé ;

Considérant que le site du projet est concerné par le risque naturel « retrait-gonflement des argiles » pour un aléa moyen (cartographie du Bureau de recherches géologiques et minières ou BRGM) ce que le formulaire ne mentionne pas ;

Considérant que le projet se trouve en zone C du périmètre du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle ;

1/2

Considérant que le site du projet est traversé par des lignes à haute-tension, ce que la demande d'examen au cas par cas ne mentionne pas ;

Considérant que le projet va engendrer des trafics induits et des nuisances associées (notamment bruit, qualité de l'air) ;

Considérant que le pétitionnaire doit donc identifier les différentes mesures constructives pour éviter, réduire et compenser les impacts potentiels, ainsi que l'addition et les interactions de ces impacts ;

Considérant que le site du projet présente un enjeu paysager fort, ce que mentionne notamment l'étude d'impact de la ZAC ;

Considérant que le projet ne figurait pas dans le programme de la ZAC lors de l'élaboration de l'étude d'impact, que ce projet se situe pour partie sur des espaces initialement destinés à des espaces verts et que l'étude d'impact n'a pas étudié les impacts de ce projet sur l'environnement ;

Considérant en outre que les avis de l'autorité environnementale soulignait l'insuffisance de l'étude d'impact et demandaient que des études complémentaires soient menées en particulier sur le secteur du projet pour les thématiques relatives à l'état des sols, à l'eau, au bruit ou encore à la qualité de l'air ;

Considérant donc que le projet est susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement ;

Décide :

Article 1er

Le projet de construction d'une salle de cinéma multiplex d'une capacité de 10 salles et deux commerces ainsi que des parcs de stationnement situé à Sarcelles 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

Y° ^{région d'Ile-de-France}
Le directeur adjoint

Jean-François CHAUVEAU

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).