

PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2015-109 du 107 SEP. 2015

**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
Officier de la légion d'honneur
Officier 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°2015097 – 0006 du 7 avril 2015 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°2015099 – 0003 du 9 avril 2015 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0116 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier situé à Corneilles-en-Parisis dans le département du Val d'Oise, reçue complète le 3 août 2015** ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 12 août 2015 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier d'environ 210 logements développant une surface de plancher (SDP) de 10 465 m², comprenant un parking en sous sol d'une capacité de 378 places de stationnement et des stationnements pour deux roues ;

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 en 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 se situe dans une zone humide de classe 3, que le pétitionnaire engage actuellement les démarches pour caractériser la zone humide potentielle, et que le projet est susceptible de faire l'objet d'une procédure « loi sur l'eau » compte-tenu de la superficie du terrain ;

Considérant que le site du projet se situe dans le périmètre de la zone d'aléas fort au retrait-gonflement des sols argileux classée en catégorie G « modérément à fortement exposée aux risques de mouvements de terrain dus à la dissolution du gypse » du plan de prévention des risques naturels (PPR) de la commune approuvé le 30 janvier 2015, et que contrairement à ce qui est indiqué dans le formulaire de demande d'examen au cas par cas, une zone de mouvements liés à la dissolution du gypse impacte une partie du site ;

Considérant que le projet engendrera une augmentation des besoins en eau, des rejets et des surfaces imperméabilisées ;

Considérant que le projet s'implante sur un site abritant un site remarquable « le jardin de la fondation Léopold Mourier » et qu'à ce titre il engendre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, contrairement à ce qui est indiqué dans le formulaire de demande d'examen au cas par cas, et qu'il est susceptible d'entraîner des dégradations de la biodiversité et de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel et paysager du site ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, ce qui nécessite la mise en œuvre de mesures pour limiter ces nuisances, compte tenu de la proximité immédiate d'habitations et de maisons de retraite ;

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 donc que le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Décide :

Article 1er

Le projet de construction d'un ensemble immobilier situé à Cormeilles-en-Parisis 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^o

Adjoint au directeur



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).