



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-2016-031 du

3 MARS 2016

**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
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'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2015 DRIEE IdF-146 du 1^{er} septembre 2015 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Alain Vallet, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0011 relative à la construction d'un ensemble immobilier sis rue de Nancy à Corneilles-en-Parisis dans le département du Val d'Oise, reçue complète le 28 janvier 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 11 février 2016 ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments et d'un parking public aérien de 48 places, et la réalisation de trois bâtiments incluant 170 logements et des commerces, d'une résidence d'étudiants de 185 logements (et de niveau R+5), d'un parking de 280 places en niveau R-1, et de sa voie d'accès, le tout développant 15 200 mètres carrés de surface de plancher ;

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, qu'il crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, et qu'il prévoit la réalisation d'une aire de stationnement ouverte au public, susceptible d'accueillir plus de 100 unités, ainsi qu'un linéaire de route inférieur à 3 kilomètres ;

Considérant que le projet relève donc des rubriques 33°, 36°) 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 à proximité d'une voie ferrée de catégorie 1 au titre du classement sonore des infrastructures terrestres, que la réglementation relative à l'isolation acoustique des bâtiments devra être respectée, et qu'un diagnostic vibratoire est prévu ;

Considérant que le projet est susceptible de générer une augmentation locale du trafic routier, et qu'il s'implante également dans un secteur correctement desservi par les transports en commun ;

1/3

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli des activités polluantes dans le passé, et qu'il prévoit une étude de pollution des sols sur l'ensemble du site, dont une première phase a déjà été réalisée (sur environ trois quarts de la superficie du site) ;

Considérant qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés, au besoin en réalisant une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et une analyse des risques résiduels (ARR), conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, envol de poussières (potentiellement polluées), pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, qu'une charte de chantier faible nuisances sera contractualisée avec toutes les entreprises, et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que lors des travaux, le maître d'ouvrage devra signaler au préfet de région toute découverte fortuite de vestiges archéologiques, conformément à l'article R. 531-8 du code du patrimoine ;

Considérant que le site est concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux, et un aléa faible à modéré de dissolution du gypse, et qu'une étude de sols sera réalisée ;

Considérant que le projet prévoit d'imperméabiliser une partie de la parcelle, qu'il est donc susceptible d'avoir un impact sur l'écoulement des eaux pluviales, et qu'une déclaration au titre de la loi sur l'eau (article R. 214-1 du code de l'environnement) sera effectuée ;

Considérant que le projet s'implante sur un site ne présentant pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur ;

Considérant que le projet s'implante à une distance inférieure à 300 mètres d'une canalisation de transport d'hydrocarbures sis avenue du Général Sarrail, et que l'exploitant de ce réseau n'a émis aucune prescription concernant le projet ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, 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 de construction d'un ensemble immobilier sis rue de Nancy à Cormeilles-en-Parisis 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

La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Ile-de-France

Hélène SYNDIQUE

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'environnement, de l'énergie et de la mer,

Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer

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).

