



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- 2016-032 du 4 mars 2016**

**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'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2015 DRIEE IdF-146 du 1<sup>er</sup> 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° F01116P0012 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier situé au 23/27 avenue de l'égalité sur la commune de Beauchamp dans le département du Val d'Oise**, reçue complète le 1er février 2016 ;

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

Considérant que le projet consiste, sur un ancien site industriel totalisant 10 467 m<sup>2</sup>, à construire un ensemble immobilier, développant 15 443 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à usage d'habitation (comportant 239 logements en R+3, dont 128 logements sociaux ainsi que 323 places de parking dont 244 places en sous-sol) ;

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 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> 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 l'étude jointe à la demande au cas par cas a identifié la présence de sols pollués sur le site par les hydrocarbures et les métaux lourds et que cet enjeu n'est pas identifié dans le formulaire ;

Considérant que le pétitionnaire devra réaliser des investigations complémentaires sur les pollutions du sol, prévoir le traitement des terres excavées par des centres d'élimination adaptés et qu'une étude devra être menée afin de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site ;

Considérant que, contrairement aux informations fournies qui mentionnent une profondeur de nappe de 9m sous la surface du sol, le site est concerné par une nappe sub-affleurante sur environ la moitié de l'assiette du projet et que le projet est donc susceptible d'impacter sur les eaux souterraines ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'un parking souterrain et que, en cas de pompage de la nappe phréatique rendu nécessaire pendant la phase de travaux, il devra, le cas échéant, faire l'objet d'un dossier « Loi sur l'eau » (L214-1 et suivants du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet d'aménagement est susceptible de modifier les écoulements superficiels et d'augmenter le ruissellement des eaux pluviales et qu'aucune information n'est fournie relative à la gestion quantitative des eaux pluviales générées et qu'il devra, le cas échéant, faire l'objet d'un dossier « Loi sur l'eau » ;

Considérant que le projet n'apporte pas d'estimation des besoins en eau potable ;

Considérant que le projet se situe dans un secteur concerné par le plan d'exposition au bruit (Zone D) de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle, ce qui n'est pas identifié dans le formulaire ;

Considérant qu'il convient par conséquent de prévoir des dispositifs d'isolation acoustique des logements ;

Considérant la démolition des bâtiments existants, non considérée dans le formulaire, et la nécessité de procéder à une recherche sur le plomb (L.271-6 du code de la construction et de l'habitation), ainsi qu'à un repérage des matériaux contenant de l'amiante ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations 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 le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages concernant les risques, les milieux naturels et le paysage ;

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 1<sup>er</sup>**

**Le projet de construction d'un ensemble immobilier situé au 23/27 avenue de l'égalité sur la commune de Beauchamp 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'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France



### 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.**

#### **1 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

#### **2 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'environnement, de l'énergie et de la mer,  
Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer  
92055 Paris La Défense Cedex

#### **3 Recours contentieux :**

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

