



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

- 1 AVR. 2016

Décision n° DRIEE-SDDTE-2016-046 du
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° F01116P0033 relative au **projet immobilier sur l'îlot 1a de la ZAC de la Gare à Montigny-lès-Cormeilles dans le département du Val d'Oise**, reçue complète le 29 février 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 16 mars 2016 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier mixte (logements collectifs, bureaux, commerces) développant 12 160 mètres carrés de surface de plancher, et d'un parc de stationnement (en R et R-1) de 177 places, sur une emprise foncière de 3 925 mètres carrés ;

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 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, 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'inscrit dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Gare, créée en septembre 2012, qui a fait l'objet d'une étude d'impact (2012) et de deux notes d'absence d'observation de l'autorité environnementale (13 août 2012 et 2 février 2016) ;

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 que ces eaux feront l'objet d'une rétention sur site avant rejet au réseau à un débit cinq fois inférieur à la limite fixée par le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

1/3

Considérant qu'un diagnostic faune flore datant de 2012 n'a pas détecté d'espèce protégée sur le site, et que le projet prévoit le défrichement du terrain en période hivernale ;

Considérant que le projet est situé dans la zone D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle, et à proximité d'une voie ferrée et de la RD 106, classées respectivement en catégories 2 et 3 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que la réglementation relative à l'isolation acoustique des bâtiments devra être respectée ;

Considérant que des analyses de sols attestent de la présence de traces d'hydrocarbures et de plomb sur le site, et 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 le site est concerné par un aléa faible de mouvement de terrain lié au phénomène de dissolution du gypse, et que le Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (PPRmt) de la commune devra être respecté ;

Considérant que les travaux auront une durée prévisible de 26 mois, qu'ils 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 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 programme immobilier mixte sur l'îlot 1a de la ZAC de la Gare situé à Montigny-lès-Cormeilles dans le département du Val d'Oise.**

Article 2

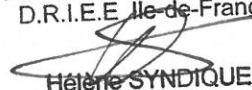
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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).