

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- 2016-079 du 27 mai 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°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2016-DRIEE-IdF-180 du 28 avril 2016 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, 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° F01116P0061 relative au **projet de construction d'un programme immobilier de logements et de bureaux au 26-32 rue Montfleury et rue Fernand Léger à Sarcelles**, reçue complète le 22 avril 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 12 mai 2016 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise d'une superficie de 7 750m², à construire un ensemble immobilier composé de 6 bâtiments d'une hauteur de R+2 à R+4, développant une surface de plancher de 11 082 m², correspondant à la réalisation de 190 logements (10 042 m² de surface de plancher), de bureaux (1 040 m² de surface de plancher), ainsi qu'un parking souterrain ;

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 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 s'implante, en milieu urbain, en lieu et place d'un ancien bâtiment à usage de bureaux ;

Considérant qu'un diagnostic environnemental, daté de mars 2016, a identifié dans les sols des pollutions en hydrocarbures et en métaux lourds, qu'à ce titre cette étude recommande de recouvrir les futurs espaces verts de 30 cm de terres saines afin d'éviter tout contact avec les terres contenant des traces d'hydrocarbures et de métaux lourds, et que le pétitionnaire s'est engagé, en cours d'instruction, à mettre en œuvre cette disposition technique ;

Considérant que le site du projet se situe en zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle (soit une zone d'exposition modérée au bruit) et que l'avenant au Contrat de Développement Territorial Val de France/Gonesse/Bonneuil impose des prescriptions supplémentaires pour limiter les nuisances sonores affectant les populations ;

Considérant que le pétitionnaire s'est engagé, en cours d'instruction, à réaliser une étude acoustique afin d'estimer les niveaux sonores à prendre en compte et de proposer des mesures à constructives visant à réduire l'exposition des futurs habitants aux nuisances sonores, et qu'à minima la réglementation relative à l'isolation acoustique devra être respectée ;

Considérant que le site du projet se situe dans le périmètre de protection de l'Hôtel de ville, inscrit à l'inventaire des monuments historiques, et que le projet sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que le site est concerné par une nappe phréatique de faible profondeur (de 3 à 10 mètres par rapport au sol d'après l'étude jointe au dossier) et qu'en cas de pompage de la nappe phréatique rendu nécessaire pendant la phase de travaux, le projet est susceptible de faire l'objet d'un dossier « Loi sur l'eau » (article L214-1 et suivants du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet prévoit la démolition des bâtiments existants et qu'en cas de présence d'amiante, le pétitionnaire devra respecter les mesures réglementaires prévues dans les articles R. 1334-14 et suivants du code de la santé publique et les articles R. 4412-94 et suivants du code du travail si le diagnostic conclut à la présence d'amiante ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le pétitionnaire prévoit de mettre en œuvre une charte « chantier à faibles nuisances » ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment l'eau, les milieux naturels et les risques naturels ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, 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 programme immobilier de logements et de bureaux au 26-32 rue Montfleury et rue Fernand Léger à Sarcelles 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

La décision dispensant d'une étude d'impact rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.