



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 - 2014 - 085 du **22 JUL. 2014**
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'Île-de-France
Préfet de Paris
Commandeur de la légion d'honneur
Commandeur 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°2013241-0006 du 29 août 2013 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°2013253-0001 du 10 septembre 2013 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01114P0080 relative au **projet d'aménagement des terrains de l'ancienne cour des marchandises à Pontoise dans le département du Val d'Oise**, reçue complète le 17 juin 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 2 juillet 2014 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'un site dont les terrains étaient anciennement occupés par la cour des marchandises à proximité immédiate de la gare SNCF de Pontoise et actuellement occupés par un parc de stationnement, un foyer pour les roulants de la SNCF et des ouvrages désaffectés ;

Considérant que le projet vise à construire pour une surface de plancher d'environ 21 000 m², 370 logements dont des logements collectifs, 6 maisons de ville, une résidence étudiants (120 logements), une résidence seniors (110 logements), une résidence hôtelière du rail (12 chambres), des commerces (1240 m² SDP), des bureaux (500 m² SDP), des places de stationnement en surface et un niveau enterré de parc de stationnement ;

Considérant que le projet est soumis à permis d'aménager sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², que le CERFA de demande d'examen au cas par cas mentionne que le PLU doit évoluer pour permettre l'opération et qu'il relève donc de la rubrique 33° « 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 entièrement situé dans le périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Pontoise (arrêté 12 juillet 2006) et qu'il conviendra d'évaluer les impacts du projet sur les paysages et le patrimoine ;

Considérant que le projet se trouve en zone de nappe sub-affleurante (cf cartographie du Bureau de Recherches Géologiques et Minières BRGM) ce que le formulaire ne mentionne pas et qu'il faudrait donc évaluer le battement de la nappe vis à vis du projet qui comporte notamment un niveau de parc de stationnement enterré ;

Considérant que le site se trouve en zone d'aléa faible pour ce qui concerne le risque de retrait gonflement des argiles ce que le formulaire ne mentionne pas et qu'il conviendra de prévoir des précautions particulières pour ce qui concerne les terrassements et fondations ;

Considérant que le site a fait l'objet par RFF en 2008 et en l'absence de projet défini, d'un diagnostic environnemental initial concernant les pollutions de sols, se référant à un inventaire historique et documentaire de 2007 (non joint au dossier) et présentant des résultats de sondages de pollution de sols du site (envoyés en fin d'instruction du dossier) qui ne sont pas exhaustifs, puisque la pollution des eaux souterraines et la pollution des sols sous l'actuelle halle à marchandises n'ont pas été étudiées, que les sols sont humides à partir de 2 mètres de profondeur pour une grande partie des sondages et qu'il reste donc des incertitudes sur la qualité des sols et des eaux souterraines du site ;

Considérant que des pollutions en HCT (hydrocarbures totaux), HAP (Hydrocarbures aromatiques polycycliques) et métaux lourds (cadmium, zinc, plomb, cuivre et mercure) ont été décelées ;

Considérant qu'aucune évaluation quantitative de risques sanitaires (EQRS) n'a été menée avec l'hypothèse de construction du projet final et qu'il faudra donc s'assurer de la compatibilité de l'usage envisagé avec la présence de polluants dans les sols et les eaux souterraines ;

Considérant que le projet se trouve entièrement compris dans l'empreinte sonore des voies ferrées qui longent le projet et que le pétitionnaire devra évaluer ces nuisances vis-à-vis du site afin le cas échéant de prévoir les mesures d'isolation phonique et architecturales nécessaires à leur réduction ;

Considérant qu'avant toute phase de restructuration ou démolition, un repérage des matériaux amiantés devra être mené et que les éventuels travaux de désamiantage devront être exécutés conformément à la réglementation ;

Considérant que les travaux se dérouleront en deux phases avec de potentielles nuisances sonores et sur la qualité de l'air et des milieux ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Décide :

Article 1er

Le projet d'aménagement des terrains de l'ancienne cour des marchandises à Pontoise 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. 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'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

Le directeur adjoint


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'Île-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 :

Monsieur le 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).