



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2014-132 du **1 DEC. 2014**
**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'Ile-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'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2014086-0004 du 27 mars 2014 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01114P0137 relative au **projet immobilier « Les Tartres 2 » situé à Herblay dans le département du Val d'Oise**, reçue complète le 27 octobre 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 7 novembre 2014 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de 227 logements et de 397 places de stationnements répartis comme suit : 8 bâtiments R+3 avec attique (toiture terrasse) regroupant 165 logements en accession (9 600 m² de surface de plancher) et 330 places de parking sur deux niveaux de sous-sol, 57 logements sociaux (3 658 m² de surface de plancher) avec 57 places de parking en extérieur et 5 maisons individuelles avec 10 places de stationnement en extérieur et en garage individuel, pour une surface de plancher globale de 13 808 m², ainsi qu'en l'aménagement de 8 120 m² d'espaces verts dont un jardin paysager de 3 613,90 m² au cœur de l'îlot ;

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 en 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 dans un secteur agricole en cours d'urbanisation, situé à l'angle du chemin des Tartres et du chemin de la Croix de Bois, actuellement occupé par une friche pionnière, une haute friche, un ancien jardin et deux haies, que certaines de ces parcelles devront être défrichées ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le schéma global d'aménagement du secteur des Tartres, dont une partie a déjà été réalisée, et que le projet constitue l'un des aménagements programmés (logements, école privée, plaine de jeux, square, travaux de voirie) ;

Considérant que le projet se situe dans une zone d'aléa moyen de retrait – gonflement des argiles ;

Considérant que le site du projet est à 450 mètres de l'autoroute A15 et à 220 mètres de la route départementale RD48 classées respectivement en catégorie 1 et 4 par l'arrêté préfectoral portant classement des infrastructures de transports terrestres dans la commune d'Herblay au titre de la lutte contre le bruit du 27 septembre 2001 ;

Considérant que la commune d'Herblay est soumise au risque de transport de marchandises dangereuses ;

Considérant la présence de trois lignes à haute tension à proximité immédiate du site (pylône à 57 mètres), pour lesquelles le pétitionnaire signale l'impact potentiel sur la santé ;

Considérant que la notice jointe à la demande d'examen au cas par cas identifie des concentrations en métaux lourds significatives, que l'annexe « Complément au CERFA » propose des recommandations de gestion des terres végétales et qu'il conviendra de vérifier la compatibilité des sols avec l'usage projeté ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à adapter la gestion des terres à l'usage d'habitation ;

Considérant que la notice signale qu'aucune espèce faunistique ou floristique protégée n'a été inventoriée sur le site du projet ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mener des études géotechniques, à respecter les normes thermiques et d'isolation sonore en vigueur, à respecter une charte chantier à faibles nuisances, à récupérer les eaux pluviales dans des cuves de rétention et à les réutiliser pour l'arrosage des espaces verts ;

Considérant qu'en phase d'exploitation le projet engendrera une augmentation modérée du trafic ;

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

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 immobilier « Les Tartres 2 » situé à Herblay 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

 L'adjoint au chef du service du développement durable des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Île-de-France


Éric CORBEL

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'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

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).