

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-2016-187 du **14 DEC. 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
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 le code forestier, notamment ses articles L.161-1, L.161-23 et L.161.24 ;

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 13 juillet 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° F01116P0187 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier situé 90-102 chaussée Jules César/74-82 rue du Général Leclerc et 109 rue du Général Leclerc à Eaubonne (Val-d'Oise)**, reçue complète le 17 novembre 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 1^{er} décembre 2016 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier sur deux sites développant une surface de plancher totale de 14 800 m² ;

Considérant que le premier site localisé 90-102 chaussée Jules César et 74-82 rue du Général Leclerc accueillera des logements en accession sur 11 600 m² de surface de plancher, une maison médicale de 700 m² de surface de plancher et une résidence étudiante de 1 700 m² de surface de plancher ;

Considérant que le second site localisé 109 rue du Général Leclerc accueillera une résidence étudiante de 800 m² de surface de plancher ;

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'inscrit en milieu urbain et que les sites d'implantation sont actuellement constitués de terrains en friches, de bâtis désuets ainsi que de maisons d'habitation ;

Considérant que les sites d'implantation du projet ne présentent pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent l'eau, les milieux naturels, la biodiversité le paysage ou le patrimoine bâti ;

Considérant que les deux sites d'implantation sont situés à proximité de plusieurs sites BASIAS (inventaire historique des sites industriels et activités de service) susceptibles d'être pollués, que le pétitionnaire s'engage à réaliser un diagnostic de pollution des sols et à en respecter les éventuelles prescriptions et qu'en tout état de cause, il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que les deux sites du projet se situent à proximité de la rue du Général Leclerc classée en catégorie 2 au titre des infrastructures terrestres bruyantes, que le site du 109 rue du Général Leclerc est également situé à proximité de la gare Ermont/Eaubonne et que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre des dispositifs d'isolation acoustique des façades conformément à la réglementation en vigueur ;

Considérant que le projet n'engendrera pas la production d'effluent ou de déchet dangereux ;

Considérant que le projet ne prévoit pas d'exploitation des ressources naturelles du sol et du sous-sol ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisible de 36 mois, 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 limitant 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 construction d'un ensemble immobilier situé 90-102 chaussée Jules César/74-82 rue du Général Leclerc et 109 rue du Général Leclerc à Eaubonne (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'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

La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.F. 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, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, 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.