

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-218 du 26 octobre 2017**  
**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 l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France 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°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 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 l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01117P0191 relative au projet de renouvellement urbain du centre ancien du quartier du Village, cœur historique de Villiers-le-Bel dans le département du Val-d'Oise, reçue complète le 21 septembre 2017 ;**

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 6 octobre 2017 ;

Considérant que le projet consiste en une opération de renouvellement urbain sur un secteur de près de 7 hectares, comprenant des démolitions, la construction de commerces et de 350 à 380 logements, la rénovation des espaces publics et la réalisation d'aires de stationnement publiques, le tout développant une surface de plancher d'environ 25 000 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, qu'il prévoit la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public de plus de 50 unités , et qu'il relève donc des rubriques 41°a et 39° « Projets soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet se situe en milieu urbain ancien et que l'opération d'aménagement s'articule autour de 3 secteurs opérationnels : le secteur Mairie et les secteurs Pressoir-Gambetta Ouest et Est, et que l'opération se réalisera de manière séquentielle dans le temps ;

Considérant que cette opération de renouvellement urbain est lauréate de l'appel à projet DRIHL<sup>1</sup>/ARS<sup>2</sup>/ANAH<sup>3</sup> « stratégie urbaine de lutte contre l'habitat indigne » et qu'elle est engagée dans la campagne de certification au label « Écoquartiers » du Ministère de la Transition écologique et solidaire ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection d'un monument historique, l'église Saint-Didier, et que le projet sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;

<sup>1</sup> Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement.

<sup>2</sup> Agence Régionale de Santé

<sup>3</sup> Agence nationale de l'habitat

Considérant que le projet s'implante en zones C et D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Paris Charles de Gaulle, mais que l'opération est incluse dans le périmètre du Contrat de Développement Territorial « Val de France/Gonesse/Bonneuil » qui permet de déroger aux restrictions d'urbanisme imposées par le PEB sous réserve d'une augmentation non significative de la population et de la mise en œuvre de dispositions constructives renforcées visant à limiter les nuisances sonores ;

Considérant que le projet est concerné par le plan de gênes sonores de l'aéroport du Bourget et par des voies routières et ferrées qui figurent au classement sonore départemental des infrastructures terrestres ;

Considérant que le maître d'ouvrage a identifié l'enjeu lié aux nuisances sonores et qu'il s'engage à respecter les dispositions constructives relatives à l'isolation acoustique ;

Considérant qu'une étude de la faune et de la flore a été réalisée et qu'elle conclut à l'absence d'enjeu ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé deux études de pollution du site, qu'elles n'ont pas mis en évidence la présence de polluants à des concentrations significatives et qu'il est, en tout état de cause, de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le projet se situe dans un secteur disposant d'un bon accès aux réseaux de transport en commun, qu'il prévoit une réorganisation de l'espace public plus favorable aux mobilités douces, et qu'il ne devrait donc pas générer une augmentation notable du trafic routier ;

Considérant que le secteur de projet est concerné par des risques de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières souterraines et aux phénomènes de dissolution du gypse et de retrait gonflement des argiles (aléa moyen), qu'une première étude géotechnique a été réalisée et qu'il conviendra de poursuivre les études géotechniques par des missions de type G1 PGC puis G2 AVP permettant de vérifier les modes de fondations possibles, les hypothèses géologiques à prendre en compte et les principes de constructions envisageables ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments existants et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter les impacts de ces travaux sur l'environnement par une charte de chantier à faible nuisances, qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

Considérant que les travaux s'effectueront en milieu urbain dense et que le maître d'ouvrage devra, en tout état de cause, 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<sup>er</sup>

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de renouvellement urbain du quartier du Village à Villiers-le-Bel dans le département du Val-d'Oise.

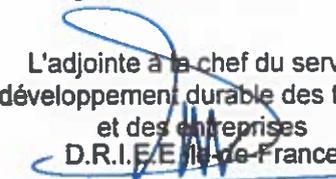
## Article 2

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'adjointe à la chef du service  
du développement durable des territoires  
et des entreprises  
D.R.I.E.E Ile-de-France  
Nathalie POULET

### 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.

