

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-2020-002 du 07 janvier 2019**  
**Dispensant de réaliser une évaluation environnementale**  
**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 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° 2019-DRIEE-IdF-030 du 22 août 2019 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° F01119P0245 relative au **projet de construction de logements Les Gélinières, sis Allée de Creil – Chemin des Lavandières, à Villiers-le-Bel (Val d'Oise)**, reçue complète le 6 décembre 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 20 décembre 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur une friche urbaine d'une emprise de 12 213 mètres carrés, en la réalisation de six immeubles culminant à R+4 et reposant sur un niveau de sous-sol, en vue d'accueillir 206 logements collectifs, et en la réalisation de 10 maisons individuelles, l'ensemble développant 12 585 mètres carrés de surface de plancher ;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement d'une voie de circulation de 150 mètres linéaires et d'un giratoire, la création de 270 places de parking, la réhabilitation d'un cheminement piéton ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, 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 création d'une infrastructure routière classée dans le domaine public de l'État, des départements et des communes, et qu'il relève donc des rubriques 39°a) et 6°a), « 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 s'implante à proximité de la RD 316 figurant en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et en zone D du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Roissy Charles-de-Gaulle (soit une exposition relativement faible), et qu'une étude acoustique a été réalisée en vue de définir les performances acoustiques à respecter ;

Considérant en tout état de cause que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le projet conduira à la destruction de prairies et boisements, et qu'il prévoit l'aménagement de 40 % d'espaces verts dont 247 arbres ;

Considérant que le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires, et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que les travaux d'une durée de 26 mois 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 les limiter selon une charte chantier propre ;

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 évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction de logements Les Gélinières, sis Allée de Creil – Chemin des Lavandières, à Villiers-le-Bel (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

Le chef du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D.R.I.E. Ile-de-France

  
Enrique PORTOLA

#### **Voies et délais de recours**

La décision dispensant d'une évaluation environnementale 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.