



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2022-016 du 25 janvier 2022
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté préfectoral n° IDF-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF-2021-0941 du 23 décembre 2021 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports 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° F01122P0208 relative au projet de renouvellement urbain dit de l'îlot Triangle, qui sera soumis à une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), situé entre l'avenue Georges Clémenceau, l'avenue de la Gare et la chaussée Jules César à Beauchamp dans le département du Val-d'Oise, reçue complète le 22 décembre 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 24 décembre 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur une parcelle de 12 000 m² occupée par des bâtiments, à réaliser un programme immobilier à usage principal de logements et prévoit :

- la démolition des bâtiments existants (pavillons, maisons de ville, commerces en RDC et parking) ;
- la construction d'un ensemble immobilier mixte de constructions allant de R+3 à R+4, d'une hauteur maximale de 19 m, développant une surface de plancher de 20 000 m², comprenant 17 500m² de logements (250 logements) dont 45 % de logements locatifs sociaux, 2 500m² de commerces en RDC, ainsi que 194 places de stationnement sur un niveau de sous-sol (voir deux niveaux si les contraintes du projet l'impliquent) ;
- le réaménagement de la voirie et de l'espace public, avec notamment la création d'une place ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39° 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 n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine ;

Considérant que le projet s'implante sur un site longé par l'avenue de la Gare et la chaussée Jules César et situé à 100 m d'une voie ferrée (où le RER C et la ligne H du Transilien circulent), voies particulièrement fréquentées et bruyantes figurant respectivement en catégorie 3, 4 et 1 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et en zone D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Charles de Gaulle, que les constructions devront faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcées, qu'une étude acoustique a été réalisée pour évaluer l'ambiance sonore, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain ayant accueilli dans le passé une activité potentiellement polluante (dépôt de liquides inflammables) référencée dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et accueillant actuellement une activité potentiellement polluante (garage de réparation de deux roues), que le pétitionnaire s'engage à traiter ces potentielles pollutions selon la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués, qu'il ne prévoit pas d'usage sensible, et qu'en tout état de cause il est notamment de sa responsabilité de s'assurer de la compatibilité de l'état du site avec les usages projets selon les dispositions de cette méthodologie ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun, se trouvant à proximité immédiate (100 m) de la gare de Beauchamp-Montigny où circulent le RER C et la ligne H du Transilien, qu'il vise à favoriser les mobilités douces en prévoyant moins d'une place de stationnement par logement, et ainsi qu'il ne devrait pas générer d'augmentation notable du trafic et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le site d'implantation du projet se trouve en zone urbaine dense et est totalement artificialisé, 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 porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières de terres potentiellement polluées, augmentation du trafic, 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 maître d'ouvrage 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: La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de renouvellement urbain dit de l'îlot Triangle situé à Beauchamp dans le département du Val-d'Oise.

Article 2: La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et
par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-
de-France

Par délégation

**Le chef du service connaissance
et développement durable**


Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France
DRIEAT d'Île-de-France
Service connaissance et développement durable – Département évaluation environnementale
12 Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94307 Vincennes cedex

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 contentieux 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.