



**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-2022-167 du 28 juillet 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 n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision n°DRIEAT-IDF-2022-0761 du 26 juillet 2022 portant subdélégation de signature en matière administrative 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° F01122P0149 relative au projet de construction d'un immeuble d'activités de distribution urbaine, situé au 11 rue Charretiers à Argenteuil dans le département du Val d'Oise, reçue complète le 19 juin 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 12 juillet 2022 ;

Considérant que le projet consiste sur une parcelle de 8 915 m², après démolition d'un bâtiment et l'excavation de terres, en :

- la construction d'un immeuble d'activité de distribution urbaine (27 500 m² de surface de plancher) composé d'un sous-sol (parking de 118 places véhicules légers et 16 places deux roues), d'un rez-de-chaussée et de 5 étages destinés à accueillir des bureaux (1 935 m²), une messagerie (25 135 m²) ainsi que des commerces (431 m²), et d'un toit aménagé avec des terrasses accessibles, un rooftop, une centrale photovoltaïque (200 kWc) et zone végétalisée ;
- l'aménagement d'un jardin paysager et d'un parvis permettant un accès à la gare d'Argenteuil ;
- la réhabilitation d'un bâtiment remarquable faisant face à la Place Aristide Briand ;
- l'aménagement d'atelier à vélos à destination du public et de quais de déchargement pour les poids-lourds ;

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 site d'implantation du projet a accueilli des activités potentiellement polluantes, que des sondages réalisés au droit du site ont mis en évidence la présence de métaux lourds, COHV, BTEX, HCT et HAP, que le projet ne prévoit pas d'usage sensible d'un point de vue sanitaire, qu'une étude de diagnostic de la pollution des sols a été réalisée, et que cette dernière conclut à la compatibilité du projet avec les usages projetés compte-tenu des mesures que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre (excavation totale des terres sur la tranche de 1 à 2 m de profondeur, recouvrement pérenne des remblais en place au droit des futures espaces verts) ;

Considérant que ce projet s'implante dans un secteur, déjà urbanisé, correctement desservi en transports en commun, et que, d'après le dossier, il ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier, notamment en raison de la refonte en cours du plan de circulation et de stationnement dans le quartier, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet s'implante en bordure des voies ferrées et routières, particulièrement fréquentées et bruyantes, générant des émissions sonores comprises entre 65 et 75 dB autour du bâtiment, mais que le projet prévoit des mesures visant à limiter l'exposition des futurs usagers à ces pollutions (emplacement des bureaux et salles de réunion du côté du parvis le plus apaisé, choix des matériaux, certification et normes de performance acoustique) ;

Considérant que la réalisation du parking souterrain sur deux niveaux de sous-sol est susceptible de nécessiter le rabattement des éventuelles nappes phréatiques ou parasites (par pompage), que le projet pourrait dans ce cas faire l'objet d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), et que les enjeux de ce rabattement (baisse du niveau de la nappe, rejet d'eau polluée, etc.) seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet conduira à la production de déblais excédentaires, que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, et qu'il a identifié compte-tenu de la pollution des sols les filières de gestion (ISDND, ISDI, ISDIa, CCS) de ces déblais ;

Considérant que les travaux d'une durée totale prévisionnelle de 23 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 limiter selon une charte chantier à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

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 construction d'un immeuble d'activités de distribution urbaine, situé au 11 rue Charretiers à Argenteuil 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

La cheffe adjointe du service
connaissance et développement durable
DRIEAT Île-de-France
Anastasia WOLFF

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 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.