



**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-2022-193 du 1<sup>er</sup> septembre 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-2022-0807 du 28 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° F01122P0158 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de logements et commerces, situé 11 bis rue Jean Jaurès à Arnouville dans le département du Val d'Oise, reçue complète le 25 juillet 2022 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 3 août 2022 ;

**VU** l'avis n°MRAe 2021-6413 en date du 15 juillet 2021 sur le projet de modification n° 2 du PLU d'Arnouville (95) ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 7 200 m<sup>2</sup> occupée par des bâtiments de commerces et d'activités (garage automobile), après démolition des bâtiments existants, en la réalisation d'un programme immobilier de 140 logements incluant des commerces sur un niveau de sous-sol, développant environ 13 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) dont environ 9 300 m<sup>2</sup> pour des logements et 3 720 m<sup>2</sup> pour des commerces, incluant 215 places de stationnement dont 74 ouvertes au public pour les commerces et l'aménagement d'un parc paysager de 1 335 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>, qu'il prévoit la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public de plus de 50 unités et qu'il relève donc des rubriques 39<sup>o</sup>a et 41<sup>o</sup>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 est d'ampleur modérée et s'inscrit dans un site artificialisé, en dehors de tout zonage de protection relatif aux milieux naturels ;

Considérant que le projet s'implante à proximité immédiate de la rue Jean-Jaurès (classée voie bruyante de catégorie 4 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres) et à environ 40 mètres de la voie ferrée du RER D (catégorie 1), en zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de Paris Roissy Charles De Gaulle, que selon le dossier le site du projet est ainsi situé dans un secteur où les niveaux de bruits cumulés sont compris entre 60 et 70 dB(A) de jour, que le maître d'ouvrage a prévu « potentiellement [d']assurer un isolement minimal de 40 dB (A) » pour les logements le long de la rue Jean Jaurès, que le bâtiment le long de cet axe va permettre aux bâtiments concernés de « faire écran », et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli des activités potentiellement polluantes référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS), qu'un secteur d'information des sols (SIS) est en cours d'instruction sur une des parcelles cadastrales (parcelle n°AC531), que des études ont montré la présence de pollutions (concentrations notables en substances volatiles et/ou semi-volatiles, présence d'une ancienne cuve), que ces enjeux sont identifiés par le maître d'ouvrage qui s'engage à mettre en oeuvre les mesures de gestion nécessaires, dont l'excavation des terres dans le cadre des terrassements nécessaires pour le projet, et qu'en tout état de cause il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions importantes, 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 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 ensemble immobilier de logements et commerces, situé 11 bis rue Jean Jaurès à Arnouville 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,  
Pour la directrice régionale et interdépartementale de  
l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-  
de-France, et par délégation,  
La directrice adjointe

### Voies et délais de recours

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

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

**Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :**

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

**Le recours hiérarchique**, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

92055 Paris La Défense Cedex

**Le recours contentieux** doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.