



**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-2023-140 du 07 août 2023
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement
et portant retrait de la décision implicite née le 03 août 2023**

**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 DRIEAT-IDF n° 2023-0658 du 28 juillet 2023 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° F01123P0113 relative au projet « Le Fil Rouge » de requalification du quartier des Impressionnistes à Louvres dans le département du Val d'Oise, reçue complète le 29 juin 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 12 juillet 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 5,36 hectares en :

- la déconstruction du centre commercial et la démolition de 64 logements,

- la réhabilitation de 234 logements locatifs sociaux représentant 15 210 m² de surfaces de plancher,
- la création de 262 logements supplémentaires (112 logements locatifs sociaux et 150 logements en accession) représentant 17 030 m² de surfaces de plancher en R+3 ou R+4,
- la création de 1 900 m² de commerces et services,
- une requalification des espaces extérieurs ;

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 plusieurs scénarii d'approvisionnement énergétique sont à l'étude dont la réutilisation, l'extension et l'adaptation du réseau de chaleur existant en un réseau de chaleur alimenté par biomasse ou géothermie superficielle, qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, une chaufferie biomasse n'est pas envisagée à ce stade et n'a donc pas fait l'objet de la présente décision, et qu'il conviendra, si le projet est modifié en incluant une chaufferie biomasse, de saisir à nouveau l'autorité chargée de l'examen au cas par cas, sous réserve que la modification de projet relève de la rubrique 1 (Installations classées pour la protection de l'environnement), « 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 n'intercepte pas d'espaces naturels remarquables (Natura 2000, Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ou Parc Naturel Régional (PNR)), qu'aucune zone d'alerte de zones humides potentielle n'y a été recensée et qu'il n'est pas visé au titre des composantes ou objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ;

Considérant que le diagnostic écologique réalisé permet de caractériser les enjeux du site en termes de biodiversité et d'espèces protégées ou patrimoniales, en ce qu'ils concernent notamment quelques espèces d'oiseaux nicheuses sur ou à proximité dont certaines sont menacées à l'échelle nationale et/ou régionale et des chiroptères s'agissant d'une utilisation ponctuelle du site, et que le projet intègre des mesures d'évitement et de réduction des incidences potentiellement négatives causées, telles que la conservation des arbres mentionnée ci-après, l'adaptation de la période de travaux limitant le dérangement de la faune pendant la nuit, la mise en défense des zones sensibles à conserver et l'intervention d'un écologue en vue notamment d'adapter les conditions d'abattage des arbres à cavités ;

Considérant que le diagnostic écologique réalisé recense trois espèces de plantes invasives sur le site, et que le projet intègre un protocole de gestion de ces espèces en phase chantier ;

Considérant que le diagnostic phytosanitaire des arbres identifie environ 150 arbres en bon état et conservables et 10 arbres à « grand potentiel de conservation », que ces arbres seront conservés, que les arbres qui ne pourraient être sauvegardés seront remplacés (objectif 1 pour 1 au minimum) ;

Considérant que le projet vise, l'augmentation de la surface des espaces verts de pleine terre passant de 35 % à minima à 40 % de pleine terre à l'échelle du périmètre du projet ;

Considérant que le projet vise l'anticipation d'une gestion différenciée et la diversification de la palette végétale, notamment au sein des cœurs d'îlots, afin d'enrichir la biodiversité, et qu'il prévoit une phase de test des aménagements paysagers du quartier (résistance au climat et adaptation au sol) ayant pour objectif de garantir l'adaptation et la durabilité des aménagements paysagers proposés ;

Considérant que le projet envisage une stratégie de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, que la désimperméabilisation des sols et l'augmentation de la part de pleine terre permettent d'augmenter le stockage de l'eau sur le quartier, que les eaux de ruissellement des voiries et parkings aériens seront traités par phytoremédiation ou par des séparateurs d'hydrocarbures avant leur infiltration dans le sol et que les eaux de toitures seront récupérées dans des cuves de rétention en vue d'une réutilisation pour l'arrosage des extérieurs ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection de monuments historiques classés (Église Saint-Justin, porte du 13^{ème} siècle) et inscrits (ferme aux blés), qu'à ce titre il sera soumis à avis

de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis d'aménager, et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant qu'un site BASIAS est recensé au droit du site, qu'une étude de pollution des sols datée du 4 décembre 2020 conclut à une absence de contamination significative du sous-sol et à des terrains globalement de bonne qualité chimique;

Considérant que le projet se situe dans une commune concernée par un plan de prévention des risques naturels de type « Mouvements de terrain, affaissements et effondrements » datant de 1987, mais que le site se situe hors zone de risque ;

Considérant que le projet s'implante dans secteur d'exposition faible au risque de retrait-gonflement des argiles ;

Considérant que des sondages piézométriques réalisés le 2 septembre 2020 dans l'emprise du projet, ont été retrouvés secs jusqu'à 10,2 mètres par rapport au terrain naturel et que la nappe ne devrait pas intercepter le projet prévoyant des parkings souterrains jusqu'à deux niveaux ;

Considérant qu'une canalisation de transport de gaz haute pression, située le long de la rue du Docteur Paul Bruel à l'est du projet longe le site du projet mais que la bande de retrait de 15 mètres autour de la canalisation n'intercepte pas le projet ;

Considérant que les risques liés à l'amiante des travaux de déconstruction sont anticipés par la réalisation de diagnostics de repérage préalable des matériaux en contenant ;

Considérant que les rénovations du parc immobilier existant viseront a minima le niveau BBC Effinergie Renovation et que le projet vise à une réduction globale du niveau des consommations énergétiques rapportées à l'habitant ;

Considérant que le projet vise à limiter effet d'îlot de chaleur urbain (ICU) notamment par la réduction des stationnements imperméabilisés en surface, un travail sur les teintes et la perméabilité des espaces extérieurs, des matériaux de façades en teinte claire pour les nouvelles constructions ;

Considérant que les bâtiments seront conçus « *selon une approche bioclimatique à l'échelle du bâti afin d'éviter l'usage de climatisation dans les années à venir grâce à un travail sur les orientations des logements, un choix adapté de protections solaires, et les principes de la ventilation naturelle (ouverture des fenêtres et logements traversants)* » ;

Considérant que le projet se situe partiellement en zone D du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Paris Charles de Gaulle et à proximité de trois infrastructures bruyantes (D317, avenue du général Leclerc, voie ferrée du RER D), que celles-ci y génèrent majoritairement selon BruitParif, un bruit ambiant (Lden) entre 55 et 65 db(A) et que le maître d'ouvrage s'engage à prévoir une limitation des nuisances acoustiques, au-delà des mesures d'isolation réglementaires, par un travail sur l'orientation des logements et la végétalisation des espaces extérieurs ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun (proximité de la gare du RER D « Louvres » et des lignes de bus) ;

Considérant que le nouveau schéma viaire du quartier, par des voiries partagées et des circulations en sens unique, vise à simplifier les flux, à favoriser les mobilités actives et à limiter le trafic de voiture individuelle traversant le quartier, ne générant pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que 20 % des places de parking des constructions neuves seront équipées de bornes de recharge, favorisant ainsi le recours aux véhicules électriques ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 72 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 que le projet vise au réemploi de matériaux issus de la déconstruction et au réemploi des terres excavées, et que la production de déchets en phase chantier vise à être minimisée ;

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 « Le Fil Rouge » de requalification du quartier des Impressionnistes à Louvres dans le département du Val d'Oise.

Article 2 : La décision implicite née le 03 août 2023, valant obligation de réaliser une évaluation environnementale, est retirée.

Article 3 : 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 4 : 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 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.