

Décision n° DRIEE-SDDTE- 2016-189 du **15 DEC. 2016**

**Dispensant de réaliser une étude d'impact 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
Officier de la légion d'honneur
Commandant 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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 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°2016-DRIEE-IdF-209 du 13 juillet 2016 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0167 relative au **projet de construction d'un programme de 270 logements situés boulevard Gambetta sur la commune de Sannois dans le département du Val-d'Oise**, reçue complète le 19 octobre 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 6 décembre 2016 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain actuellement occupé par des équipements sportifs, à construire un ensemble immobilier de 270 logements (dont 65 sociaux), répartis sur 6 lots, le tout développant une surface de plancher de 15 220 m² ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 36° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que des diagnostics de pollution des sols ont été réalisés en août 2016 et qu'ils concluent à l'absence de pollution significative, excepté pour les sulfates au droit des lots 1, 2, 3, 5 et 6 ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation de parkings enterrés (sur 1 à 2 niveaux), que les terres ainsi excavées, estimées à 52 017 m³, devront être orientées en filière spécifique de traitement et de stockage et que le pétitionnaire s'engage à ce que les terres restant en place à l'issue des aménagements soient compatibles avec l'usage futur du site ;

Considérant qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le projet est susceptible d'augmenter le ruissellement des eaux pluviales lesquelles seront régulées à la parcelle (noues, infiltration, bassin de rétention), que des pompages de la nappe phréatique pourront éventuellement être rendus nécessaires pendant la phase de réalisation des fondations et des parkings souterrains, et que le projet est donc susceptible de relever d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau (article L214-1 et suivants du code de l'environnement) ;

Considérant que le périmètre du projet est exposé aux risques de mouvements de terrain liés au phénomène de dissolution du gypse (aléa moyen), qu'une étude de sol a été réalisée et que le maître d'ouvrage devra mettre en œuvre des mesures constructives adaptées ;

Considérant que le site du projet se situe à proximité de l'autoroute A15, en catégorie 1 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres bruyantes, qu'une étude acoustique a été réalisée et que le maître d'ouvrage devra mettre en œuvre les mesures d'isolation préconisées ;

Considérant que le site se situe en zone D du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle, soit une zone d'exposition au bruit faible, et qu'en tout état de cause, le pétitionnaire devra respecter les prescriptions d'isolation acoustique y afférents ;

Considérant que le site se situe à l'est de 2 antennes relais de téléphonie mobile (n°824867- cartoradio) et que le pétitionnaire devra s'assurer auprès des opérateurs de l'exposition des futurs usagers aux champs électromagnétiques ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage dans une démarche de type « chantier propre » afin de minimiser les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment le paysage, l'archéologie, les monuments historiques et les milieux naturels ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un programme de 270 logements situés boulevard Gambetta sur la commune de Sannois dans le département du Val-d'Oise.

Article 2

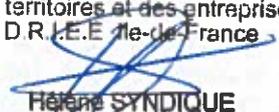
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

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


Hélène SYNDIQUE

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact 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.