

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-016 du

27 JAN 2017

**Dispensant de la réalisation d'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
Commandeur 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° F01116P0218 relative au **projet de construction d'un programme immobilier mixte situé au 135 rue de Conflans à Herblay (Val-d'Oise)**, reçue complète le 26 décembre 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 06 janvier 2017 ;

Considérant que le projet prévoit, après démolition du centre commercial existant, la construction d'un programme immobilier mixte d'une surface de plancher (SdP) totale de 13 900 m² de niveau R+4 au maximum, comprenant 60 logements en accession (3 900 m² SdP), une résidence pour personnes âgées d'environ 120 chambres (7 200 m² SdP), un cabinet médical (100 m² SdP) ainsi que des commerces et services en pied d'immeubles (2 700 m² SdP) ;

Considérant que le projet porte sur une emprise foncière totale d'environ 0,98 hectare ;

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 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 le projet est actuellement occupé un centre commercial regroupant quelques commerces de proximité ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un secteur urbanisé et que le site d'implantation est déjà presque entièrement imperméabilisé (à près de 92 %) ;

Considérant qu'une partie du site a été occupée par une ancienne activité de pressing (cessée en 2000), réaménagée par la suite en espace de restauration, que le maître d'ouvrage s'engage à mener des investigations relatives à d'éventuelles pollutions de sols et, qu'en tout état de cause, il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre, le cas échéant, les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés, au besoin en réalisant une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et une analyse des risques résiduels (ARR), conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le projet est situé en zone D (bruit modéré) du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle ainsi qu'à proximité d'une voirie (rue de Conflans) classée en catégorie 4 au titre des infrastructures terrestres bruyantes, et que le maître d'ouvrage devra respecter les mesures d'isolation acoustique prescrites par ces classements ;

Considérant que le projet n'engendrera pas la production d'effluent ou de déchet dangereux ;

Considérant que le projet ne prévoit pas d'exploitation des ressources naturelles du sol et du sous-sol ;

Considérant que le site ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment les risques, la gestion de l'eau, le paysage et la biodiversité ;

Considérant que les travaux sont programmés sur une durée de 26 à 28 mois et qu'ils devront respecter une « charte chantier propre » qui vise notamment à minimiser les nuisances sanitaires et les risques de pollution de l'environnement ;

Considérant que les travaux s'accompagnent d'une phase de démolition de bâtiments susceptibles d'être construits avant le 1er juillet 1997, qu'un diagnostic de repérage de la présence d'amiante devra être réalisé et que le pétitionnaire devra respecter les mesures réglementaires prévues dans les articles R. 1334-14 et suivants du code de la santé publique et les articles R. 4412-94 et suivants du code du travail ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire 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^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un programme immobilier mixte situé au 135 rue de Conflans à Herblay (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
Le chef du service Île-de-France des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Île-de-France

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.

2/2