

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-100 du **26 JUIN 2017**

**Portant obligation 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
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 n°IDF-2017-04-21-022 du 21 avril 2017 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 préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France 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°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 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° F01117P0101 relative au **projet de création d'un village des marques à Groslay (département du Val d'Oise)**, reçue complète le 23 mai 2017 et enregistrée sous le numéro F01117P0101.

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 20 juin 2017;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un centre commercial comprenant 77 boutiques, 6 restaurants, des bureaux et un hôtel répartis en 3 bâtiments développant au total près de 25 000 m² de surface de plancher, ainsi qu'en la réalisation d'un niveau de sous-sol à usage d'aire de stationnement ouverte au public d'une capacité de 1 048 places, l'ensemble s'implantant sur un terrain de 4,4 hectares ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure à 10 hectares, qu'il prévoit la réalisation d'une aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 unités et qu'il relève donc des rubriques 39) et 41°a) « projets soumis à la procédure d'examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet, qui s'inscrit dans la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Monts de Sarcelles, s'implante sur un terrain actuellement occupé par une friche agro-naturelle, une fourrière et une ancienne station service ;

Considérant que la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Monts de Sarcelles a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable en date du 8 février 2012 et que cet avis pointait un certain nombre d'insuffisances, notamment en ce qui concerne l'analyse des impacts de la ZAC en matière de trafic et de biodiversité ;

Considérant qu'une partie du site est susceptible de présenter un enjeu pour les habitats naturels, la faune et la flore, et notamment pour d'éventuelles espèces protégées et/ou patrimoniales, que les inventaires réalisés dans le cadre de l'aménagement de la ZAC datent, pour les plus récents, de 2010, et qu'ils ne permettent donc pas de qualifier les enjeux actuels du site en termes de biodiversité et d'espèces protégées et/ou patrimoniales ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes et que des études menées dans le cadre de l'aménagement de la ZAC attestent de la présence de pollutions à des concentrations significatives dans les sols (arsenic, mercure, cuivre,...) et dans les gaz de sol (benzène, éthylène, xylènes,...), notamment au droit de l'ancienne station service ;

Considérant que, compte tenu des concentrations retrouvées et des préconisations du bureau d'étude, des investigations complémentaires doivent être menées afin de garantir l'absence de risque sanitaire pour les futurs usagers et qu'un plan de gestion accompagné d'une analyse des risques résiduels devra être élaboré ;

Considérant qu'une étude de trafic a été réalisée à l'échelle de la ZAC, qu'elle estime l'augmentation de trafic généré par le projet à 4 500 véhicules/jour dans un secteur qui connaît déjà des difficultés de circulation, qu'elle préconise l'aménagement d'infrastructures routières (giratoire et voie d'évitement notamment) pour absorber ces flux et qu'aucune garantie n'est apportée sur l'effectivité et le calendrier de ces aménagements routiers ;

Considérant que le projet va donc significativement accroître le trafic dans une zone comportant des habitations et qu'il convient donc d'évaluer les impacts sur la qualité de l'air et les nuisances sonores engendrés par le projet ;

Considérant que le formulaire de demande n'apporte pas suffisamment d'informations en ce qui concerne l'alimentation en eau potable, la gestion des eaux usées et des eaux pluviales et que, compte tenu de l'ampleur du projet, il est nécessaire de détailler les capacités et le fonctionnement de ces réseaux ;

Considérant que le formulaire de demande ne mentionne pas que le site implantation est concerné par un risque de mouvements de terrain liés à des zones de dissolution de gypse ;

Considérant que le site d'implantation est concerné par la présence de canalisations de transports de matières dangereuses susceptibles de générer des contraintes d'urbanisme notamment en cas d'établissement recevant du public comme le prévoit le projet ;

Considérant que les travaux, d'une durée de 40 mois au total, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il est nécessaire d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels du projet, de sorte que soient identifiées les différentes mesures pour éviter, réduire et compenser ces impacts et leurs interactions ;

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

Décide :

Article 1er

Le projet de création d'un village des marques, sis route de Sarcelles, à Groslay dans le département du Val d'Oise nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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 directrice adjointe



Claire GRISEZ

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R.122-3 V du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

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

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 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 :

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer,

Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).

