

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-024 du 23 FÉVRIER 2018
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'Ile-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 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'Ile-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'Ile-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°F01118P0011 relative au **projet d'immeubles de logements et de commerces sur l'îlot de la Croix Blanche situé à Saint-Leu-la-Forêt dans le département du Val d'Oise**, reçue complète le 19 janvier 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 9 février 2018 ;

Considérant que le projet consiste, après des travaux de démolition et de viabilisation, en la réalisation d'un ensemble immobilier de logements (185) et de commerces, répartis sur neuf bâtiments culminant à R+3 et reposant sur deux niveaux de sous-sol à usage de parkings, le tout développant environ 13 000 mètres carrés de surface de plancher sur un site d'une emprise de 6 000 mètres carrés, ainsi qu'en la conservation d'un jardin public et en l'aménagement de nouveaux espaces verts ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39°, « 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 s'implante sur un site ayant accueilli dans le passé une activité polluante (garage automobile) susceptible d'induire des risques sanitaires pour les nouveaux usagers du projet (notamment par inhalation ou ingestion) ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit de réaliser un diagnostic de pollution du site, et le cas échéant de mettre en œuvre un plan de gestion des pollutions identifiées ;

Considérant en tout état de cause 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 s'implante à proximité de la RD 928 figurant en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, qu'il intercepte la zone D¹ du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra donc être respectée ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine ;

Considérant que les travaux, en milieu urbain, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, que le site du projet est par ailleurs proche d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 2 (la Forêt de Montmorency à 600 m) et que le maître d'ouvrage prévoit des mesures visant à limiter les impacts des travaux sur l'environnement ;

Considérant que le projet prévoit l'excavation d'un volume important de déblais, potentiellement pollués, et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments 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 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 d'immeubles de logements et de commerces sur l'îlot de la Croix Blanche à Saint-Leu-la-Forêt (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'Ile-de-France.

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

L'adjointe à la chef du service
du développement durable des territoires
et des entreprises
D.R.I.E.F. Ile-de-France

Nathalie POULET

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.

¹ Zone dans laquelle aucune restriction d'urbanisation n'est imposée.