



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-2018-040 du **09 MAR. 2018**

**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 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 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° F01118P0027 relative au **projet de 270 logements sis 291-299 rue du Général Leclerc situé à Franconville dans le département du Val d'Oise**, reçue complète le 2 février 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 22 février 2018 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition de quatre maisons individuelles et d'un bâtiment industriel, en la réalisation de cinq bâtiments à R+5 à usage de logements, l'ensemble développant 16 676 mètres carrés de surface de plancher, et pouvant accueillir 800 personnes, ainsi qu'en la réalisation d'un bâtiment en R+5 dédié à du stationnement et en l'aménagement de jardins en pleine terre et d'un jardin suspendu sur toiture, l'ensemble s'implantant sur un site de 11 366 mètres carrés ;

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 site a accueilli dans le passé une activité polluante relevant de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (unité de conditionnement d'eau de source exploitée par la société Roxane Airline), qu'une pollution ponctuelle a été identifiée et que le site a été dépollué pour un usage industriel ;

Considérant que le site intercepte des zones de dissolution du gypse, qui pourraient exposer le projet à des risques de mouvement de terrain ;

Considérant que le projet pourrait donc exposer une population nouvelle sensible à cette pollution et engendrer des risques sanitaires (par ingestion et inhalation), y compris lors des travaux (émissions de poussières polluées) et qu'il convient de s'assurer de la compatibilité du site avec cet usage ;

Considérant que le projet pourrait s'implanter sur un îlot de chaleur urbain (selon la carte Cassini de l'Atelier Parisien d'URbanisme - APUR) et exposer une population nouvelle sensible à des températures estivales élevées ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'un centre commercial potentiellement bruyant, et que le site est enserré entre l'autoroute A15 et la RD 14, voies particulièrement fréquentées et bruyantes, figurant respectivement en catégories 1 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres ;

Considérant qu'il convient de garantir un moindre impact sonore aux futurs usagers des logements ;

Considérant que le projet va accroître le trafic sur une zone dont le réseau routier est déjà saturé et qu'il convient d'évaluer les impacts sur les conditions de déplacements du secteur, sur la qualité de l'air et les nuisances sonores engendrées ;

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

**Décide :**

#### **Article 1er**

**Le projet de 270 logements sis 291-299 rue du Général Leclerc situé à Franconville 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**

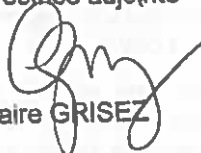
La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

#### **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'Ile-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **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 :

Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

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

