



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-2018-062 du
Portant obligation de réaliser une étude d'impact en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

29 MAR 2018

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° F01118P0015 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier comprenant environ 340 logements, des commerces et une crèche situé rue de la Tour Billy à Argenteuil dans le département du Val-d'Oise**, reçue complète le 22 février 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 6 mars 2018;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise d'environ 1,8 hectares, en la construction d'environ 340 logements, de commerces et d'une crèche, développant une surface de plancher d'environ 23 000 m², ainsi qu'en la réalisation de parkings souterrains privés d'une capacité de 405 places ;

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 une parcelle anciennement occupée par les bâtiments d'une ancienne activité industrielle (société SAFRAN), dans un secteur urbain à vocation principale d'habitat ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli des activités polluantes (chaudronnerie, vernissage, carrosserie, dépotage, forge, etc.), que l'étude de synthèse des investigations environnementales transmise en cours d'instruction atteste de la présence de pollutions

1/3

des eaux souterraines et des sols et appelle des approfondissements au regard de la sensibilité des usages prévus (habitat, crèche), notamment sur les sols et les gaz des sols après démolition des bâtiments existants ;

Considérant qu'il conviendra d'étudier les différentes mesures nécessaires pour garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés, conformément à la note du 19 avril 2017 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués et à la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles sur des sites pollués ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur présentant des difficultés d'accès et des flux routiers importants, que des usages sensibles sont prévus sur le site du projet ou à proximité immédiate, et qu'il convient d'évaluer les impacts du projet sur les déplacements, la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisible de trois ans et demi sans compter la phase de démolition, se dérouleront en milieu urbain dense, à proximité de nombreux logements existants, et qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de l'ensemble des constructions existantes, qu'il est donc 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 que le présent projet jouxte le projet de création d'un groupe scolaire et qu'il est nécessaire d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels de ces projets et d'identifier les différentes mesures pour éviter, réduire et compenser ces impacts ;

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 construction d'un ensemble immobilier comprenant environ 340 logements, des commerces et une crèche situé rue de la Tour Billy à Argenteuil 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 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

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).

