



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-2018-067 du **11 AVR. 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° F01118P0061 relative au **projet d'aménagement d'un ensemble immobilier sis rue Pierre Séward situé à Villiers-le-Bel dans le département du Val d'Oise**, reçue complète le 7 mars 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 27 mars 2018 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation de deux lots immobiliers de 162 logements, d'un Etablissement d'Herbergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), d'une capacité de 130 lits, l'ensemble reposant sur un niveau de sous-sol, culminant à R+4, et développant 16 513 mètres carrés de surface de plancher, ainsi qu'en la viabilisation du site, incluant l'aménagement de voiries et de 223 places de stationnement, l'ensemble s'implantant sur un espace vert de 26 357 mètres carrés (incluant un terrain de football) ;

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 coupure d'urbanisation identifiée par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) comme une liaison de respiration urbaine, et une liaison stratégique pour les déplacements agricoles du secteur, et qu'il convient d'en évaluer les enjeux pour le projet, en termes de paysage, de cadre de vie, et de maintien de l'agriculture dans le secteur ;

Considérant que cette liaison est également susceptible de jouer un rôle de continuité écologique, et qu'il convient d'évaluer le fonctionnement écologique du secteur, et le cas échéant de caractériser la largeur de la continuité écologique, et les milieux naturels et groupes d'espèces inféodés à cette continuité écologique ;

Considérant que des polluants (HAP¹ et sulfates notamment) ont été mesurés à des concentrations significatives (parfois très élevées) dans les terres (notamment au centre du site), que le projet prévoit l'accueil d'une population sensible aux pollutions sur le site, et qu'il convient de définir des mesures d'évitement et de réduction, et de réaliser une évaluation des risques sanitaires, en vue de garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés ;

Considérant que le projet s'implante à proximité immédiate de lignes de transport électrique identifiées par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) comme stratégiques pour l'alimentation en énergie de la région, et qu'il convient de prendre les mesures nécessaires pour préserver l'intégrité et l'espace nécessaire à l'exploitation de ces lignes électriques ;

Considérant qu'une canalisation de transport de gaz haute pression intercepte le site, que cette canalisation est susceptible de générer des risques pour la sécurité des biens et des personnes, et qu'il convient d'étudier les mesures pour éviter et réduire ces risques en articulation avec les autres enjeux visés précédemment ;

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 d'aménagement d'un ensemble immobilier sis rue Pierre Sénard situé à Villiers-le-Bel 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

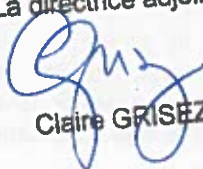
La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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'Ile-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'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

La directrice adjointe


Claire GRISEZ

¹ Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques.

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).

