



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

29 MAI 2018

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-110 du
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'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° F01118P0093 relative au **projet d'ensemble immobilier tertiaire et hôtelier situé à Argenteuil dans le département du Val d'Oise**, reçue complète le 24 avril 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 16 mai 2018 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier composé d'un hôtel, de deux immeubles de bureaux, d'une école supérieure, d'un parking silo (superposé à une brigade SNCF et à un étage d'ateliers) de 212 places de stationnement (selon les informations transmises en cours d'instruction), l'ensemble culminant à R+7, développant jusqu'à 28 000 mètres carrés de surface de plancher, et s'implantant sur un terrain d'une superficie de 10 223 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 projet s'implante à proximité de voies ferrées et de la RD 311, classées en catégories 1 et 2 du classement départemental des infrastructures terrestres, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique devra être respectée ;

Considérant que le projet est localisé dans le périmètre du PPRMVT « Risques de glissement de terrain et argiles » et dans le PPRMT « risques carrières souterraines, dissolution du gypse et tassements des remblais », approuvés le 24 février 2014, dont les dispositions s'imposent au projet ;

1/2

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une canalisation de transport d'hydrocarbures générant des risques pour la sécurité des personnes, et qu'il pourrait faire l'objet (préalablement à la délivrance du permis de construire) d'une analyse de compatibilité avec ces risques (article R. 555-30 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes référencées dans plusieurs bases de données (BASIAS, BASOL, ICPE), que des études attestent de la présence de pollutions sur le site, et 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 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 que, lors des travaux, le maître d'ouvrage devra signaler au préfet de région toute découverte fortuite de vestiges archéologiques (article R. 531-8 du code du patrimoine) ;

Considérant que le maître d'ouvrage devra réaliser une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie (article R. 111-22-1 du code de l'environnement) ;

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'ensemble immobilier tertiaire et hôtelier situé à Argenteuil dans le département du Val d'Oise.

Article 2

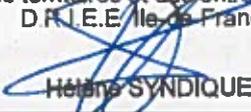
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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

La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Ile-de-France


Hélène SYNDIQUE

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.

2/2