



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-2018-206 du 11 SEP. 2018**  
**Portant obligation de réaliser une évaluation environnementale**  
**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°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 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° F01118P0192 relative au **projet d'aménagement d'un ensemble de logements et commerces sur l'îlot « Ferme du Spahi » situé à Argenteuil dans le département du Val-d'Oise**, reçue complète le 7 août 2018 ;

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

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise d'environ 1,7 hectares, à réaliser un ensemble immobilier réparti en une dizaine de bâtiments à R+8 au maximum, comportant 448 logements collectifs, des commerces (1 000 m<sup>2</sup>) et des parkings souterrains (sans autre précision), l'ensemble développant une surface de plancher d'environ 33 000 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet 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°b) « 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 actuellement occupée par des logements et un ensemble commercial en activité, dont l'activité sera déplacée ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli des activités potentiellement polluantes recensées dans la base de données BASIAS (garages) et à proximité immédiate d'un site pollué, recensé dans la base de données BASOL, ayant occasionné des pollutions des sols et des eaux souterraines ;

Considérant qu'il conviendra d'étudier la présence éventuelle de pollutions dans le milieu souterrain du site et 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 ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur présentant des difficultés de circulation et que le projet générera une augmentation significative du trafic routier, estimée à 375 véhicules par jour ouvrés selon l'étude de trafic jointe au dossier ;

Considérant que, au vu de l'étude de trafic jointe au dossier, il convient donc d'évaluer plus précisément les impacts du projet sur les déplacements, la qualité de l'air et les nuisances sonores, en particulier en analysant les effets cumulés du projet avec les autres pôles générateurs de déplacements situés à proximité (notamment le centre commercial Héloïse) ;

Considérant qu'un rabattement de nappe pourrait être nécessaire pour la réalisation des sous-sols ;

Considérant que le projet prévoit le déplacement des commerces existants sur un autre site, dont les effets ne sont pas étudiés ;

Considérant que les travaux, comprenant une phase de démolition, se dérouleront en milieu urbain dense, à proximité de 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 de bâtiments existants, 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 projet s'inscrit dans un territoire qui connaît un fort développement urbain et qu'il convient d'étudier les impacts cumulés de ces différents projets ;

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 1<sup>er</sup>**

**Le projet d'aménagement d'un ensemble de logements et commerces sur l'îlot « Ferme du Spahi » situé à Argenteuil dans le département du Val-d'Oise nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 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'Île-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).