



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-2018-232 du 26 OCT. 2018**  
**Dispensant 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° F01118P0223 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier de 184 logements situé à Saint-Leu-la-Forêt dans le département du Val-d'Oise**, reçue complète le 24 septembre 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 10 octobre 2018 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition des bâtiments existants, en la construction d'environ 184 logements, dont 96 logements sociaux, répartis en cinq bâtiments de type R+2 à R+3+attiques avec un niveau de sous-sol, l'ensemble développant une surface de plancher de 10 805 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés et qu'il relève donc de la rubrique 39°a « 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 d'environ 1,2 hectares actuellement occupée par une entreprise de travaux publics et des stockages de terres et de matériaux, au sein d'un tissu urbain à vocation principalement résidentielle ;

Considérant que le site ne présente pas de sensibilité particulière au regard des périmètres de protection ou d'inventaire relatifs notamment aux milieux naturels, au paysage, au patrimoine, à l'eau et aux risques ;

Considérant que le projet s'implante dans la zone de nuisances sonores de routes bruyantes (route départementale D502 à proximité immédiate, autoroute A115 à moins de 300 mètres) figurant respectivement en catégories 3 et 2 du classement sonore départemental, et dans la zone D du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle, et que le maître d'ouvrage a prévu des mesures d'isolement acoustique conformément à la réglementation ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé une étude de pollution du site (jointe à la demande d'examen au cas par cas), qui a mis en évidence la présence de pollutions dans les sols

1/2

(métaux, hydrocarbures), et qu'il s'engage à mettre en œuvre un plan de gestion accompagné d'une évaluation quantitative des risques sanitaires, afin de démontrer la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, et comprenant notamment la réalisation d'investigations complémentaires et le recouvrement des espaces verts par 30 cm de terres saines ;

Considérant, en tout état de cause, qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le projet générera une augmentation du trafic routier, mais que du fait de son ampleur limitée, il n'est pas susceptible d'avoir un impact notable sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisible de 22 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à les limiter selon une charte « chantier éco-responsable » et qu'il devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

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 qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage 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<sup>er</sup>**

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier de 184 logements situé à Saint-Leu-la-Forêt 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

L'adjointe à la chef du service  
du développement durable des territoires  
et des entreprises  
D.R.I.E. Ile-de-France

Nathalie POULET

**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