



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-2018-243 du **27 NOV. 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° F01118P0240 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier sis rue de Nancy à Cormelles-en-Parisis dans le département du Val d'Oise**, reçue complète le 23 octobre 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 30 octobre 2018 ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments et d'un parking public aérien de 48 places, et la construction de cinq bâtiments culminant à R+3+A, incluant environ 270 logements, des commerces à rez-de-chaussée, et un parking de 300 places en niveau R-1, et l'aménagement d'une voirie et d'espaces verts, l'ensemble développant 17 000 mètres carrés de surface de plancher sur un terrain de 11 000 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 prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public, et susceptible d'accueillir plus de 50 unités, et qu'il relève donc des rubriques 39) et 41°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 un site ne présentant pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur ;

Considérant que le projet est situé à proximité d'une voie ferrée de catégorie 1 au titre du classement sonore des infrastructures terrestres, que la réglementation relative à l'isolation acoustique des bâtiments devra être respectée, et qu'un diagnostic vibratoire est prévu ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun et qu'il ne générera donc pas d'augmentation notable du trafic routier ;

Considérant que le site est concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux, et un aléa faible à modéré de dissolution du gypse, et qu'une étude de sols sera réalisée ;

Considérant que le projet prévoit d'imperméabiliser une partie de la parcelle, qu'il est donc susceptible d'avoir un impact sur l'écoulement des eaux pluviales et de faire l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau (article R. 214-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli des activités polluantes dans le passé, qu'une première étude de pollution, conduite sur les trois quarts du site, a mis en évidence des anomalies et que le maître d'ouvrage s'engage à poursuivre les investigations ;

Considérant 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 s'implante à moins de 300 mètres d'une canalisation de transport d'hydrocarbures (sise avenue du Général Sarrail) et que l'exploitant de ce réseau n'a émis aucune prescription particulière concernant le projet ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, envol de poussières (potentiellement polluées), pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, qu'une charte de chantier faible nuisances sera contractualisée avec toutes les entreprises, et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

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 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<sup>er</sup>

**La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier sis rue de Nancy à Cormeilles-en-Parisis dans le département du Val d'Oise.**

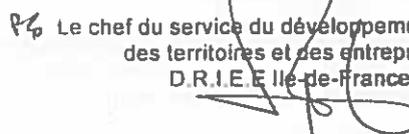
##### Article 2

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

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

Enrique PORTOLA

#### 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.