

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-024 du

24 JAN. 2019

**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'Ile-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'Ile-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'Ile-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° F01118P0280 relative au projet de reconversion du site de l'hôpital Adélaïde-Hautval à Villiers-le-Bel dans le département du Val d'Oise, reçue complète le 20 décembre 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 7 janvier 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site de 8,5 hectares actuellement occupé par un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD Adélaïde-Hautval), en :

- la démolition de bâtiments existants (dont les galeries techniques de l'hôpital) ;
- la construction de 370 logements collectifs et individuels, d'équipements municipaux et de services incluant notamment une place des fêtes et une crèche avec jardin d'enfant, l'ensemble culminant à R+7 et développant 29 000 mètres carrés de surface de plancher,
- la conservation et l'extension de la trame viaire existante (incluant la réhabilitation de 66 places de stationnement et la création de 26 nouvelles places),
- l'aménagement d'espaces verts ;

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, qu'il constitue une opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares, 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° a) et b), 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 en zone C du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle ;

Considérant que le contrat de développement territorial « Val de France/Gonesse/Bonneuil » permet de déroger aux restrictions d'urbanisme imposées par plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle le PEB sous certaines conditions (notamment une augmentation non significative

1/3

de la population et la mise en œuvre de dispositions constructives renforcées visant à limiter les nuisances sonores), et que le respect de ces dispositions doit être justifié ;

Considérant que le site intercepte un secteur présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait et de gonflement des argiles (aléa moyen) et à la dissolution naturelle du gypse, et que dans ce secteur, il importe au constructeur au titre du règlement du plan local d'urbanisme (PLU), d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci, de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées, et d'éviter toute infiltration d'eau dans le sol ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités hospitalières potentiellement polluantes (présence de cuves de fiouls enterrées, d'un groupe électrogène, de transformateurs, et d'une chaufferie) ;

Considérant que le projet prévoit l'installation ou le maintien d'usages sensibles (crèche et jardin d'enfants) et que la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, notamment ces équipements, doit être justifiée 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 des lignes très haute tension du réseau électrique stratégique pour la région Île-de-France interceptent le site dans sa partie ouest, que certains bâtiments et espaces de jeux sont proches de ces lignes (notamment la crèche, à une cinquantaine de mètres), et que les différents impacts potentiels liés à la présence de ces lignes électriques, en termes notamment d'exposition aux champs électromagnétiques (eu égard aux recommandations émises par l'instruction ministérielle du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité en matière d'exposition des populations sensibles), de sécurité des riverains et des travailleurs présents sur le chantier, d'intégrité de ces ouvrages devront être étudiés ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une canalisation de transport de gaz générant des risques pour la sécurité des personnes, que cette canalisation fait l'objet d'une servitude d'utilité publique encadrant la réalisation des établissements recevant du public (ERP) d'une capacité supérieure à 100 personnes, tels que la place des fêtes prévue au projet, et que la compatibilité de cet usage avec les risques générés par cette canalisation devra être vérifiée ;

Considérant que le projet conduira à une élévation de la hauteur bâtie maximum sur le site (passage de R+3 à R+7) ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage prévoit des clauses de chantier à faible nuisance dans les marchés de travaux, 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 que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il convient d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels du projet, de sorte que soient identifiées les mesures pour éviter, réduire voire compenser ces impacts potentiels ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

**Le projet de reconversion du site de l'hôpital Adélaïde-Hautval à Villiers-le-Bel (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.**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

2/3

## 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).

