



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-197 du**  
**Dispensant de réaliser une évaluation environnementale**  
**en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

103 SEP. 2019

Le Préfet de la région d'Ile-de-France  
Préfet de Paris  
Commandeur 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° 2019-DRIEE-IdF-018 du 20 juin 2019 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° F01119P0178 relative au **projet de logements et d'activités sis 25-27 rue de l'égalité situé à Beauchamp dans le département du Val d'Oise**, reçue complète le 30 juillet 2019 ;

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

Considérant que le projet consiste après démolition de l'existant, en la réalisation de deux bâtiments accueillant 155 logements, et de deux locaux dédiés à des activités dont une crèche, culminant à R+3 et reposant sur un niveau de sous-sol accueillant 262 places de stationnement, l'ensemble développant 11 265 mètres carrés de surface de plancher, ainsi qu'en l'aménagement de 27 places de stationnement aériennes, l'ensemble s'implantant sur un site de 9 763 mètres carrés actuellement occupé par une entreprise de dépannage automobile et de stockage de véhicules ;

Considérant que selon les informations transmises en cours d'instruction, la réalisation de la crèche n'est pas encore décidée ;

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 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 ;

1/2

Considérant que le projet s'implante sur un site recouvert par des remblais et ayant accueilli des activités potentiellement polluantes (dépannage automobile, stockage de véhicules), et qu'une étude réalisée par le maître d'ouvrage atteste de la présence de pollutions sur le site, notamment en plomb, zinc, cuivre, et mercure, à des profondeurs non précisées ;

Considérant que l'autorité environnementale a également connaissance d'une étude antérieure ayant conclu à la présence de pollutions modérées en antimoine, chrome, et hydrocarbures C10-C40 dans les couches superficielles des sols (entre 0 et 1 mètre) ;

Considérant que selon les informations transmises en cours d'instruction, le projet prévoit l'excavation de terres en vue de réaliser le sous-sol, sur une épaisseur de 3,5 mètres au minimum, et sur une emprise recouvrant l'intégralité du site ;

Considérant que les pollutions en antimoine, chrome, et hydrocarbures C10-C40 seront donc excavées, et que (selon les informations transmises en cours d'instruction) les pollutions en plomb, zinc, cuivre, et mercure le seront également ;

Considérant que l'ensemble du site sera recouvert par les bâtiments, les voiries, et les espaces verts qui reposeront sur le sous-sol et feront l'objet d'un apport intégral de terre végétale saine ;

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 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 logements et d'activités sis 25-27 rue de l'égalité situé à Beauchamp 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 cheffe adjointe du service  
développement durable des territoires  
et des entreprises  
D.R.I.E.E Ile-de-France

**Nathalie POULET**  
Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale 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.