

PREFET 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-2019-261 du **11 DEC. 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'Île-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'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n° 2019-DRIEE-IdF-030 du 22 août 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'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° F01119P0246 relative au **projet de construction d'un parc d'activités dénommé Urban Valley Berges de Seine situé rue du Marais à Argenteuil dans le département du Val d'Oise**, reçue complète le 6 novembre 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 26 novembre 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 28 460 m², à réaliser un parc d'activités comprenant des bureaux, des locaux d'activités, et des services de proximité et de restauration, et à aménager un espace végétalisé central et un parking silo de 276 places, l'ensemble développant une surface de plancher de 17 812 m² au total ;

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, qu'il prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public 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 prévoit l'accueil d'industries légères sans autre précision et que les risques pour la sécurité des biens et des personnes, les émissions polluantes et les nuisances sonores et vibratoires inhérents à ces activités doivent être étudiés, compte tenu notamment des usages sensibles localisés à proximité (équipement scolaire en particulier) ;

Considérant que le territoire communal se situe dans un territoire à risque important d'inondation défini par le plan de gestion des risques d'inondation, que le projet est situé dans la zone bleue du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Seine approuvé par arrêté du 5 juillet 2007, ainsi que dans un secteur soumis aux remontées de nappes, et que les incidences du projet au regard du risque inondation nécessitent d'être précisées ;

Considérant que le projet sur l'ancien site Yoplait référencé dans la base de données des anciens sites industriels et activités de services Basias, que des études réalisées en 2011 attestent de la présence de pollutions sur le site, qu'une étude complémentaire de pollution des sols est en cours et qu'à ce stade la compatibilité du sol avec les usages projetés n'est donc pas garantie ;

Considérant que le projet prévoit la création de 600 emplois et 270 places de stationnement, qu'il va par conséquent accroître le trafic sur une zone dont le réseau routier est déjà saturé et qu'il convient d'évaluer les impacts du projet sur les conditions de circulation du secteur, la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que les travaux, comprenant une phase de démolition (7 000 m² de locaux industriels), se dérouleront en milieu urbain dense, à proximité de logements existants et d'un groupe scolaire, 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 réutilisation des déblais et matériaux issus de la démolition sans que l'état des matériaux ne soit précisée à ce stade, au regard des éventuelles pollutions (pollution des sols, diagnostics amiante et plomb...) ;

Considérant que le projet s'inscrit dans la dynamique de renouvellement urbain du quartier des Berges de Seine, que de nombreux projets y sont en cours ou programmés, et qu'il convient d'évaluer les effets cumulés de ces différents projets, en particulier en termes de déplacements, de nuisances, de risques et de chantiers ;

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 1er

Le projet Urban Valley Berges de Seine 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.

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.

Ils concernent notamment l'évaluation des incidences du projet, y compris pendant la durée des travaux et la mise en œuvre d'une démarche « éviter – réduire - compenser » s'agissant :

- des déplacements et des nuisances associées (nuisances sonores, pollution de l'air) ;

- du risque d'inondation, y compris pendant la durée des travaux ;
- de la pollution des sols et de la compatibilité de ces derniers avec l'usage projeté ;
- les risques sanitaires potentiels liés aux matériaux réutilisés dans le cadre du projet ;
- la trame verte et bleue et le paysage ;
- les effets cumulés du projet avec les autres projets en cours dans le secteur.

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).

