



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-2020-013 du 27 janvier 2020  
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  
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 15 janvier 2020 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° 2020-DRIEE-IdF-001 du 21 janvier 2020 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° F01119P0285 relative au **projet de construction de 56 logements, 3 établissements recevant du public et 134 places de stationnement situé 33-37 rue Gambetta à Saint-Leu-la-Forêt dans le département du Val-d'Oise**, reçue complète le 24 décembre 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 10 janvier 2020 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de 3 bâtiments (2 bâtiments accueillant 56 logements en R+3+combles et un bâtiment d'équipement public en R+2 accueillant une salle de spectacle pouvant accueillir 350 personnes, un restaurant et une salle polyvalente) ainsi qu'en la réalisation d'un parking souterrain de 134 places (dont 70 places ouvertes au public) sur 2 niveaux ;

Considérant que le projet prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public susceptible d'accueillir plus de 50 unités, et qu'il relève donc de la rubrique 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 site du projet est exposé aux nuisances sonores de l'aéroport de Paris Charles de Gaulle (en zone D du plan d'exposition au bruit soit une exposition au bruit faible) et de la voie ferrée située à environ 15 mètres (voie de catégorie 3 au classement sonore départemental des infrastructures terrestres), qu'une étude acoustique prenant en compte cette double exposition au bruit a été réalisée, que le dossier confirme que les constructions répondront aux prescriptions de cette étude afin que les isollements de façade soient conformes à la réglementation en vigueur ;

Considérant que ce projet s'implante dans un secteur ayant accueilli par le passé des activités potentiellement polluantes (parking, cuve de fioul pour le chauffage, voie ferrée à proximité...), qu'une étude de pollution des sols

réalisée en novembre 2019 a conclu à la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés et recommandé de mettre en œuvre des mesures de prévention (sondages complémentaires dans la zone non investiguée, évacuation des terres impactées dans des filières appropriées, information des opérateurs et intervenants...) que le pétitionnaire s'est engagé à respecter ;

Considérant que le projet prévoit la création d'une salle de spectacle pouvant accueillir jusqu'à 350 personnes, qu'il prévoit la reconstruction d'un parking public de 70 places, qu'il s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun (proximité immédiate de la gare), et disposant d'une offre en stationnement (parkings de la gare et du marché totalisant 349 places), qu'il ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores induites ;

Considérant que ce projet s'implante à proximité de zones résidentielles et que les travaux de démolition et de construction, d'une durée de 24 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 limiter ces nuisances selon une charte chantier propre à faible nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;
- devra respecter la réglementation en vigueur, en particulier celle relative au bruit (article R.1334-36 du code de la santé publique) désamiantage (articles R.1334-19 du code de la santé publique et R.4412-97 à R.4412-148 du code du travail), visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que la réalisation de la salle de spectacle devra être conforme aux articles R.571-25 à R.571-28 et R.571-96 du code de l'environnement relatifs aux établissements diffusant de la musique amplifiée ;

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 de 56 logements, 3 établissements recevant du public et 134 places de stationnement situé 33-37 rue Gambetta 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'Île-de-France.

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

**Chef du Pôle évaluation environnementale  
et aménagement des territoires**



**François BELBEZET**

#### **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.