



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2021-0067 du 30 mars 2021

**Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté préfectoral n° IDF-2020-08-17-016 du 17 août 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

VU l'arrêté n° 2021-DRIEE-IdF-006 du 11 janvier 2021 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01120P0038 relative au projet de construction du lot Derrière les Bois de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Ecoquartier Louvres-Puiseux à Puiseux-en-France dans le département du Val d'Oise, reçue complète le 23 février 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 08 mars 2021 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation :

– d'un ensemble immobilier mixte de 222 logements, dont 104 logements en collectif et 118 maisons individuelles, en rez-de-chaussée répartis en trois bâtiments culminant à un niveau R+2, une crèche et deux commerces ;

– de 132 places de stationnement aérien, en complément de 2 places de stationnement par maison ;

Considérant que le projet développe 18 556 mètres carrés de surface de plancher sur un site d'une emprise de 46 210 mètres carrés ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m², 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 ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le cadre de la ZAC « Ecoquartier Louvres-Puiseux » qui a fait l'objet d'une étude d'impact en juillet 2012 et de plusieurs avis de l'autorité environnementale (dont les derniers en date du 5 avril 2013 et du 24 juillet 2013) ;

Considérant que des études de sols ont montré l'absence d'anomalie notable, à l'exception de fluorures au droit d'un sondage, que le projet intègre des populations sensibles (cf. la crèche projetée) et 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 (logements, crèche,...), 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 notamment à proximité de la RD184 qui figure en catégories 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, qu'une notice acoustique a été réalisée afin de définir les objectifs d'isolement à respecter et que les réglementations acoustiques devront en tout état de cause être respectées ;

Considérant que la frange est du projet intercepte une enveloppe d'alerte de zone humide de classe B selon la cartographie de la DRIEE, à savoir des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser à partir d'un inventaire conforme à la réglementation ;

Considérant que le projet, compte-tenu de ses caractéristiques pourrait relever d'une procédure au titre de la rubrique 3.3.1.0. de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), relative à l'assèchement, à la mise en eau, à l'imperméabilisation, ou aux remblais de zones humides ou de marais, et que les enjeux seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de canalisations de transport d'hydrocarbures générant des risques pour la sécurité des personnes, que ces canalisations font l'objet d'une servitude encadrant la réalisation des établissements recevant du public (ERP) d'une capacité supérieure à 100 personnes et que la compatibilité de cet usage avec les risques générés par ces canalisations sera vérifiée préalablement à la délivrance du permis de construire (article R. 555-30 du code de l'environnement) ;

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 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction du lot Derrière les Bois de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Ecoquartier Louvres-Puiseux à Puiseux-en-France dans le département du Val d'Oise.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, préfet de Paris, et
par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim

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



Enrique PORTOLA

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.