



**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-2020-173 du 18 décembre 2020
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° 2020-DRIEE-IdF-031 du 18 août 2020 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° **F01120P0181 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de logements, résidence senior services et commerces, situé 112-122 rue de la Station à Franconville** dans le département du Val-d'Oise, reçue complète le 19 novembre 2020 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 03 décembre 2020 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant 223 logements, une résidence senior services de 99 logements et des commerces en pied d'immeubles, répartis en sept bâtiments culminant à un niveau R+3 à R+5 et reposant sur deux niveaux de sous-sols (à usage de parking de 390 places), l'ensemble développant environ 19 630 m² de surface de plancher sur un terrain d'assiette de 0,84 hectares ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 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'implante en zone urbaine dense, sur des parcelles actuellement occupées par des maisons avec jardins et garages, un immeuble collectif et des commerces, qui seront démolis ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment le paysage, les milieux naturels, la biodiversité, les risques naturels et technologiques ;

Considérant qu'un diagnostic de pollution a été réalisé en octobre 2019, qu'il indique que le site du projet n'a pas accueilli dans le passé d'activités potentiellement polluantes, qu'il établit l'absence de pollution significative dans la nappe et la présence ponctuelle dans les sols d'impacts en arsenic lessivable, en fractions solubles et sulfates lessivables, qu'il conclut à l'absence de risque sanitaire pour les futurs habitants sur les parcelles accessibles compte-tenu des excavations prévues dans le cadre de la réalisation des sous-sols sur toute la surface du site, et qu'il recommande la réalisation d'investigations complémentaires à proximité d'une cuve aérienne non investiguée et au droit des parcelles qui n'étaient pas accessibles ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit le recouvrement des espaces de jardins par une couche de terre saine, et qu'en tout état de cause, 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 que le projet prévoit d'imperméabiliser une partie de la parcelle, qu'il prévoit un rabattement temporaire de la nappe durant la phase de travaux, que le projet relève d'une procédure d'autorisation temporaire au titre de la loi sur l'eau (article R. 214-1 du code de l'environnement) et que les enjeux relatifs à la ressource et aux milieux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une voie ferrée (où le RER C et la ligne H du transilien circulent), que cette voie, particulièrement bruyante, est classée en catégorie 1 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, qu'une étude acoustique a été réalisée afin de définir les objectifs acoustiques et les solutions constructives adaptées, que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre ces mesures destinées à limiter la pollution sonore, et qu'en tout état de cause, la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage 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 qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage 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 d'un ensemble immobilier de logements, résidence senior services et commerces, situé 112-122 rue de la Station à Franconville (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.