



**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-2021-053 du 15 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° F01121P0030 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de 180 logements sis 87b-95 route de Saint-Denis à Deuil-la-Barre dans le département du Val-d'Oise, reçue complète le 9 février 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 26 février 2021 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition de pavillons et défrichage des jardins associés, en la réalisation de bâtiments en R+3 accueillant 180 logements et reposant sur un niveau de sous-sol accueillant 144 places de stationnement, l'ensemble développant 10 879 m² de surface de plancher, et s'implantant sur un site de 5 552 m² ;

Considérant que le projet prévoit des travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme, supérieure ou égale 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'implante dans un secteur particulièrement bruyant, caractérisé par un niveau sonore moyen de plus de 70 décibels (Lden) selon la cartographie de Bruitparif, en raison de la proximité d'une voie ferrée et d'un tronçon de la RD 928, figurant respectivement en catégories 2 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures de transport terrestres, et de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle, dont la zone D du plan d'exposition au bruit (PEB) intercepte le site ;

Considérant que le projet devra respecter la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements, inhérente à la proximité de ces différentes infrastructures ;

Considérant que le projet est soumis à des vibrations engendrées par la voie ferrée, que les gênes associées ont été caractérisées comme "non négligeables" pour les logements projetés que le maître d'ouvrage prévoit la mise en œuvre d'une désolidarisation anti-vibratile pour pallier ces nuisances ;

Considérant que le site a fait l'objet d'un diagnostic de pollution du sous-sol (annexé au présent dossier de demande) mettant en évidence la présence de traces métalliques et de faibles teneurs en HAP, et que le maître d'ouvrage prévoit des travaux d'excavations et un recouvrement des espaces extérieurs par de la terre végétale saine afin d'assurer la compatibilité du site avec les usages projetés ;

Considérant que le site est concerné par un risque d'inondation par remontées de nappe (identifiée à environ 2,50-2,80m de profondeur) et que le projet prévoit en particulier un cuvelage des niveaux enterrés ;

Considérant que le projet, compte tenu du sous-sol projeté et de la hauteur de la nappe, est susceptible d'entraîner un rabattement de nappe et de faire l'objet d'une déclaration au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) ;

Considérant que selon le formulaire d'examen au cas par cas, le projet n'est pas susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural et paysager ;

Considérant que le projet n'intercepte pas de zonage de connaissance ou de protection réglementaire relatif à la biodiversité, ou aux risques technologiques ;

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 logements sis 87b-95 route de Saint-Denis à Deuil-la-Barre dans le département du Vald'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.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.