



**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-2021-049 du 09 mars 2021
Portant obligation 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° F01121P0026 relative au projet de construction d'un programme immobilier comprenant une résidence pour les seniors, des logements, une crèche et une annexe de la mairie, situé rue des Belles Hates et rue de Neuville à Éragny-sur-Oise dans le département du Val-d'Oise, reçue complète le 2 février 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 16 février 2021 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition des maisons existantes, en la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant une résidence pour seniors (110 logements), 19 logements collectifs, 23 maisons individuelles, soit un total de 152 logements, ainsi que des locaux pour des services (dont une crèche et une annexe de la mairie), dans des bâtiments de type R+2+attique sur un niveau de sous-sol au maximum, l'ensemble développant 10 485 m² de surface de plancher ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher 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'implante sur un terrain de 13 260 m² actuellement occupé par une friche arborée et cinq maisons qui seront démolies, au sein d'un quartier à dominante résidentielle, et que le site est susceptible de présenter un enjeu pour les habitats naturels, la faune et la flore, et notamment pour d'éventuelles espèces protégées et/ou patrimoniales ;

Considérant que le projet s'implante à proximité immédiate d'une voie ferrée (ligne J du transilien) figurant en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, source de pollutions sonores¹ et de vibrations, et qu'il conviendra d'étudier cet enjeu et de définir des mesures afin de réduire l'exposition des futurs usagers, dont certains seront des populations sensibles (jeunes enfants), à ces nuisances ;

Considérant que l'étude de pollution réalisée² (jointe au dossier) identifie la présence de pollutions sur le site, notamment des anomalies significatives et généralisées en mercure et plomb dans les remblais de surface³ nécessitant des mesures de gestion, que cette étude préconise la réalisation d'investigations complémentaires (mesures des gaz du sol, sondages sur les zones non investiguées), d'une analyse des risques résiduels le cas échéant, ainsi que le suivi des travaux par un maître d'œuvre spécialisé dans les sols pollués ;

Considérant que le projet prévoit notamment la réalisation d'une crèche (usage sensible d'un point de vue sanitaire) et la réutilisation possible sur site des terres excavées, dans le cadre de l'optimisation déblais/remblais ;

Considérant qu'il conviendra de réaliser des études complémentaires et de proposer des mesures permettant de 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 des démolitions et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique⁴ et un diagnostic de repérage des revêtements contenant du plomb⁵ ;

Considérant que les travaux se dérouleront sur une durée prévisible de 27 mois et qu'ils sont susceptibles d'avoir des impacts sanitaires potentiellement importants, liés notamment à l'envol de poussières polluées, au bruit, au trafic de poids lourds et aux déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante ;

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 ;

1 Niveau sonore supérieur à 65 dB(A) pour les secteurs les plus exposés, selon la carte de bruit stratégique des grandes infrastructures ferroviaires du Val-d'Oise 2018-2023 (carte de type A – indicateur Lden).

2 Diagnostic de l'état des milieux, Soler Environnement, octobre 2020.

3 De nombreux échantillons présentent des résultats supérieurs aux valeurs de référence.

4 Si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997.

5 Si les locaux existants ont été construits avant 1949. Cette expertise doit être réalisée par une personne répondant aux conditions de l'article L.271-6 du code de la construction et de l'habitation.

DÉCIDE

Article 1 : Le projet de construction d'un programme immobilier comprenant une résidence pour les seniors, des logements, une crèche et une annexe de la mairie, situé rue des Belles Hates et rue de Neuville à Éragny-sur-Oise 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'analyse des risques sanitaires liés à la proximité de la voie ferrée (pollutions sonores, vibrations) et la définition de mesures visant à réduire l'exposition des futurs usagers du site, dont notamment des populations sensibles, à ces nuisances ;
- l'analyse des risques sanitaires liés à l'état des milieux et la définition de mesures de gestion correctement articulées les unes avec les autres (notamment concernant la réutilisation des terres excavées sur place ou leur évacuation hors site), permettant de garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés (crèche, logements, résidence seniors, jardins) ;
- la justification du choix de l'emplacement des établissements sensibles, et notamment la crèche, au regard des différents enjeux sanitaires ;
- la gestion des impacts liés aux travaux.

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. 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, préfet de Paris, et
par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim



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.122-3-1 VII 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 :

Madame la 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).