



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-2019-022 du **24 JAN. 2019**

**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
Officier 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 19 juin 2017 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°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 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° F01118P0302 relative au **projet de renouvellement urbain du quartier du Village à Villiers-le-bel dans le département du Val d'Oise**, reçue complète le 20 décembre 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 31 décembre 2018 ;

Considérant que le projet consiste en une opération de renouvellement urbain sur un secteur de près de 7 hectares, comprenant du défrichement, la démolition de 30 logements, la construction de 400 logements (collectifs, intermédiaires, et individuels) de commerces et de stationnement privé en sous-sol, le ré-aménagement de 100 places de stationnement public existantes, et la rénovation des espaces publics existants, le tout développant une surface de plancher d'environ 32 000 mètres carrés ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public, et susceptible d'accueillir plus de 50 unités, et qu'il relève donc des rubriques 39) et 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 projet se situe en milieu urbain ancien et que l'opération d'aménagement s'articule autour de trois secteurs opérationnels : le secteur Mairie et les secteurs Pressoir-Gambetta Ouest et Est, et que l'opération se réalisera de manière séquentielle dans le temps ;

Considérant que cette opération de renouvellement urbain est lauréate de l'appel à projet DRIHL1/ARS2/ANAH3 « stratégie urbaine de lutte contre l'habitat indigne »

Considérant que le secteur du Village intercepte un périmètre de protection de monument historique, l'église Saint-Didier, et que les permis de construire dans le cadre du présent projet urbain seront soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ;

Considérant que le projet s'implante en zones C et D du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Paris Charles de Gaulle, mais que l'opération est incluse dans le périmètre du contrat de développement territorial (CDT) « Val de France/Gonesse/Bonneuil » qui permet de déroger aux restrictions d'urbanisme imposées par le PEB sous réserve d'une augmentation non significative de la population et de la mise en œuvre de dispositions constructives renforcées visant à limiter les nuisances sonores ;

Considérant que le maître d'ouvrage a identifié l'enjeu lié à ces nuisances sonores et qu'il s'engage à respecter les recommandations portant sur les dispositions constructives relatives à l'isolement acoustique ;

Considérant qu'une étude de la faune et de la flore a été réalisée, que les inventaires ont mis en évidence la présence de 17 espèces protégées et de 2 espèces patrimoniales (le méconème fragile et le verdier d'Europe), et que le maître d'ouvrage prévoit des mesures d'évitement (par exemple, le boisement rudéral où a été observé le méconème fragile sera en partie conservé), et de réduction (par exemple, les abattages d'arbres seront réalisés en dehors de la période de reproduction et les espaces verts résiduels seront gérés de manière différenciée) ;

Considérant qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, le maître d'ouvrage devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L. 411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le site est concerné par trois sources de pollution potentielles (cuve aérienne à fuel et fosse de maintenance automobile sur le site, activité de travail des métaux hors du site), que le maître d'ouvrage a réalisé une étude historique et une caractérisation in situ de la pollution du site, et qu'une pollution générale aux sulfates (dans les sols) et ponctuelle en composés organiques halogénés volatils (COHV) (dans les eaux) a été identifiée ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit des investigations complémentaires, afin selon l'annexe n°12 au dossier, de déterminer la source potentielle de la pollution en COHV, l'étendue de cette pollution, et de vérifier sa compatibilité avec les scénarios de construction ;

Considérant, en tout état de cause, 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, 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 se situe dans un secteur disposant d'un bon accès aux réseaux de transport en commun, qu'il prévoit une réorganisation de l'espace public plus favorable aux mobilités douces, et qu'il ne devrait donc pas générer une augmentation notable du trafic routier ;

Considérant que le projet conduira à une augmentation des consommations énergétiques dans le secteur, que le projet devra respecter la réglementation thermique, et que les nouveaux bâtiments (hors maisons individuelles) nécessiteront la réalisation d'une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie (articles R. 111-20 et R. 111-22-1 du code de la construction et de l'habitation) ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments existants 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, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

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 s'engage à limiter les impacts de ces travaux sur l'environnement par une charte de chantier à faible nuisances ;

Considérant que les travaux s'effectueront en milieu urbain dense et que le maître d'ouvrage devra, en tout état de cause, 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 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^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de renouvellement urbain du quartier du village situé à Villiers-le-bel 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'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France

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



Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact 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.

