



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2016-096 du **30 JUIN 2016**

**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Ile-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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2016-DRIEE-IdF-180 du 28 avril 2016 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'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0070 relative au **projet de réalisation d'un ensemble immobilier, sis avenue du 8 mai 1945 à Sarcelles dans le département du Val d'Oise**, reçue complète le 26 mai 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 10 juin 2016 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition d'une ancienne salle de spectacle et d'un parking de faible capacité, en la réalisation d'un ensemble immobilier mixte (240 logements et trois commerces à rez-de-chaussée) répartis dans cinq bâtiments culminant à R+12 et posés sur deux niveaux de sous-sols (dont un parking souterrain de 159 places), le tout développant 12 000 mètres carrés de surface de plancher ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, qu'il crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, et qu'il relève donc de la rubrique 36°, « projets soumis à la procédure de cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le site du projet s'inscrit dans le territoire du Contrat de Développement Territorial « Val de France/Gonesse/Bonnoeuil » et que l'augmentation de l'offre en logements sur des secteurs donnés doit s'accompagner de mesures permettant de limiter l'impact des nuisances sonores sur la qualité de vie des populations exposées ;

Considérant que le projet est situé dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle (soit en zone de gêne modérée), et le long de l'avenue du 8 mai 1945, classée en catégorie 4 au titre du classement sonore des infrastructures terrestres, et que la réglementation relative à l'isolation acoustique des bâtiments devra être respectée ;

Considérant que des analyses de sols attestent de la présence de sulfates et de fluorures sur le site, et qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés, au besoin en réalisant une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et une analyse des risques résiduels (ARR), conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le bâtiment à démolir comporte de l'amiante et que le maître d'ouvrage devra respecter les mesures réglementaires prévues dans les articles R. 1334-14 et suivants du code de la santé publique et les articles R. 4412-94 et suivants du code du travail ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, envol de poussières polluées, 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 minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour projet de réalisation d'un ensemble immobilier, sis avenue du 8 mai 1945 à Sarcelles 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

 L'adjoint au chef du service du développement durable des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Île-de-France


Éric CORBEL

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.

