



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2024-104 du 25 juin 2024
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
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

VU l'arrêté n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision DRIEAT-IDF n°2024-0377 du 27 mai 2024 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports 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° F01124P0090 relative au projet immobilier mixte situé 1 boulevard Jacques Copeau à Sarcelles dans le département du Val d'Oise, reçue complète le 16 mai 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 5 juin 2024 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 5 691 m² et après démolition des bâtiments existants (120 logements), en la construction de 11 603 m² de surface de plancher (SDP) de bâtiments neufs afin de développer un programme immobilier mixte composé :

- de 154 logements sociaux dans 3 bâtiments en R+6, représentant une surface de plancher de 10 223 m² ;
- d'une surface commerciale représentant une SDP de 800 m² ;
- d'une pharmacie sur une SDP de 195 m² ;
- d'un centre médical représentant une SDP de 385 m² ;
- d'espaces paysagers (sur plus de la moitié de la surface du terrain) ;
- d'un niveau de sous-sol accueillant un total de 181 places de stationnement, dont 154 destinées aux logements et 27 aux usagers des commerces et du centre médical ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m², ainsi qu'une aire de stationnement ouverte au public de 50 unités et plus et qu'il relève donc des rubriques 39° a) et 41° a) des projets soumis à examen au cas par cas prévus au tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet ne s'implante pas sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et d'autres bases de données environnementales, qu'une étude des sols de janvier 2024 atteste tout de même de la présence de pollutions localisées (métaux lourds) sur le site au droit des espaces extérieurs, mais aussi de l'absence de teneurs notables pour les autres polluants, et que le pétitionnaire prévoit des mesures afin d'éviter et réduire les risques pour la santé humaine au droit des futurs espaces paysagers concernés (recouvrement par des terres saines et filet avertisseur ou évacuation après excavation) ;

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 s'implante à proximité du boulevard Copeau, que cette voie figure en catégorie 5 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que la partie nord du site se situe dans la zone C du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle, et que le pétitionnaire s'engage à respecter la réglementation relative à l'isolement acoustique, ainsi qu'à mettre en place des mesures afin d'éviter et réduire les incidences sur les futurs usagers (réduction au minimum du linéaire de façade exposé aux nuisances) ;

Considérant que des relevés mettent en évidence la présence d'une nappe d'infiltration pouvant impacter la phase chantier du projet, qu'une étude hydrogéologique est en cours afin de prendre en compte les niveaux d'eau caractéristiques pendant cette phase, que selon les compléments reçus en cours d'instruction un rabattement de la nappe est prévu, et que le projet est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (article R. 214-1 du code de l'environnement) dans le cadre de laquelle les enjeux seront étudiés et traités ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun (tramway T5 et lignes de bus reliant le site au RER D) ;

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, 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 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 immobilier mixte situé 1 boulevard Jacques Copeau à Sarcelles dans le département du Val d'Oise.

Article 2 : La décision implicite née le 20 juin 2024, valant obligation de réaliser une évaluation environnementale, est retirée.

Article 3 : 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 4 : 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, de l'aménagement et des transports 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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France
Pour la directrice régionale, et par délégation,
Le chef adjoint du service connaissance
et développement durable

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.