



**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-2024-202 du 03 décembre 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°2024-0772 du 6 novembre 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° F01124P0190 relative au projet d'aménagement du secteur Rosiers situé rue Théodore BULLIER, reçue complète le 29 octobre 2024;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 26 novembre 2024;

Considérant que le projet consiste en la démolition et le réaménagement d'un immeuble d'habitation, de l'école primaire Pierre et Marie Curie et d'un ensemble d'aménagements publics dans le quartier sur une surface totale de 18 103 m² et une surface de plancher créée (SDP) de 13 885 m² en vue de :

- la création de 98 logements, en trois ensembles, réparti comme suit : 25 logements sur 1 662 m² SDP pour le lot A, 50 logements sur 3 315 m² SDP pour le lot B et 23 logements sur 1 841 m² SDP pour le lot C,
- la reconstruction et l'agrandissement de l'école élémentaire sur 7 067 m² de SDP,
- l'aménagement de 7 964 m² d'espaces publics comprenant des espaces verts, des voies d'accès sécurisé pour le groupe scolaire, la modification du parvis principal au sud de l'école,
- la création ou la modification de 154 places de stationnements dont 114 incluses dans les bâtiments et 40 en plein air ;

Considérant que le projet, prévoit la mise en place d'un ensemble de bâtiments dans le cadre d'une opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme où l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39b, « 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 site du projet a accueilli à proximité immédiate et sur site des activités polluantes, dont une ancienne chaufferie (SCIC – numéro BASIAS SSP 39011268) classée comme activités de production et distribution de chaleur et de dépôt de liquides inflammables), que le site accueillera une population sensible (école élémentaire) et qu'un plan de gestion, une évaluation quantitative des risques sanitaires suivis d'une évaluation des risques résiduels sera à réaliser afin de démontrer la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la RD 125, voie particulièrement fréquentée et bruyante avec une valeur d'émission de plus de 75 dB(A), qu'il est situé dans la zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle (arrêté interpréfectoral n°07-044 du 3 avril 2007) et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant 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) pour les rubriques 1110 et 2150 soumises à déclaration, et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

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 selon une charte de chantier à faibles nuisances et un plan de chantier qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

Considérant que la démolition d'une barre d'immeuble, nécessaire à la réalisation du projet, a déjà été réalisée en décembre 2023, qu'en conséquence l'impact de cette démolition sur l'environnement et la santé humaine ne peut être pris en compte au regard de la présente décision dès lors que cet impact relevait d'un examen préalable au permis de démolir en application de l'article L. 122-1-1 du code de 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 d'aménagement du secteur Rosiers situé à Sarcelles dans le département du Val-d'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, 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
La cheffe du service connaissance et développement durable


Dominique BERTHON

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 de la ministre de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques, 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, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques

Ministère de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques

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.