



**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° DRIAT-SCDD-2025-191 du 31 octobre 2025
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 n° IDF-2025-10-24-00014 du 24 octobre 2025 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 du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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°006516/KK P relative au projet de construction d'une surface commerciale, situé au 1 avenue Paul Langevin sur la commune de Sarcelles dans le département du Val d'Oise, reçue complète le 06 octobre 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 23 octobre 2025 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 9 794 m² faisant l'objet d'une division primaire le réduisant à 7 300 m², à démolir un bâtiment occupé par une concession automobile totalisant 3 793 m² de surface de plancher (SDP), puis à :

- construire une surface commerciale « Aldi » développant 1 789 m² de SDP, en rez-de-chaussée, comprenant l'installation de 190 modules photovoltaïques en toiture pour une puissance totale de 140,6 kWc,
- réaliser un abri vélo et un parking de 80 places de stationnement dont deux places adaptées aux personnes à mobilité réduite (PMR), deux places « famille », quatre places équipées de recharge électrique et 12 places pré-équipées, totalisant 2 854 m²,
- aménager des espaces verts en pleine-terre sur 2 536 m², incluant la plantation de 46 arbres et de haies d'essences locales ;

Considérant que le projet, prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 unités, et qu'il relève donc de la rubrique 41° a) des 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 remplace une concession automobile préexistante, et s'implante sur un secteur ayant accueilli des activités polluantes (atelier mécanique, carrosserie, commerce de carburants et dépôt de liquides inflammables) référencées dans la carte des anciens sites industriels des activités de service (CASIAS), qu'un diagnostic de pollution des sols a été réalisé en mars 2025, que ce diagnostic ne met pas en avant la présence de pollutions significatives et conclut que le projet est envisageable sur le site, et que le maître d'ouvrage reprend dans sa notice d'accompagnement les recommandations de l'étude précitée (investigations complémentaires, gestion des terres excavées) ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions, que le site a fait l'objet d'un repérage des matériaux amiante attestant de la présence d'amiante sur plusieurs éléments du site, qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de les traiter selon la réglementation en vigueur, et qu'il sera nécessaire de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R. 126-8 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant que le projet est situé dans une zone d'aléa modéré de retrait-gonflement des argiles, que d'après l'étude géotechnique précitée, le secteur est concerné par le risque de dissolution du gypse, que, cependant, des études géotechniques complémentaires sont menées afin d'adapter la conception du bâti ;

Considérant que le site actuel, occupé par un bâtiment et recouvert d'une surface d'enrobé imperméable, est artificialisé que, le maître d'ouvrage prévoit la création d'un parking incluant une surface de circulation en enrobé et 80 places de stationnement en pavés autobloquants et autodrainants, que par ailleurs, le projet prévoit 2 536 m² d'espaces verts de pleine-terre, la plantation de 46 arbres dont 20 sur le parking ;

Considérant que des lignes à haute tension interceptent l'emprise du projet, qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de s'assurer de la compatibilité de son projet avec les servitudes liées aux lignes précitées et du respect de l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions d'exposition des tiers aux champs électriques et magnétiques ;

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 de construction d'une surface commerciale « ALDI » situé au 1 avenue Paul Langevin 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
Pour la directrice régionale, et par délégation,
La cheffe du service connaissance et
développement durable

Dominique
BERTHON
dominique.
berthon

Signature
numérique de
Dominique
BERTHON
dominique.berthon
Date : 2025.10.31
16:56:11 +01'00'

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 – 21-23 rue Miollis - 75015 PARIS

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 la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature, 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 la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature
Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature
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.