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-2026-019792/KK P du 21 juillet 2026
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

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 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 le décret du 27 mai 2026 portant nomination de Monsieur Georges-François LECLERC, préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté n°IDF-2026-06-15-00009 du 15 juin 2026 du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, portant délégation de signature à Mme 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-2026-06-17-00002 du 17 juin 2026 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 la demande d'examen au cas par cas n° 0019792/KK P relative au projet d'aménagement mixte (logements et cellules commerciales) situé boulevard Joffre et rue de Sartrouville à Cormeilles-en-Parisis dans le département du Val d'Oise, reçue complète le 26 juin 2026 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 17 juillet 2026 ;

21-23 rue Miollis
75015 PARIS
Téléphone : 01 40 61 80 80
www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Considérant que le projet consiste, sur un site d'emprise de 8 000 m², à :

- démolir les bâtiments existants (garages et maisons individuelles),
- construire 191 logements représentant une surface de plancher de 11 600 m²,
- créer des commerces représentant une surface de plancher de 399 m²,
- créer 328 places de stationnement : 293 places dédiées aux logements sur deux niveaux de sous-sol et un parking aérien de 35 places,
- créer un parking pour les vélos,
- créer des espaces végétalisés en cœur d'îlot et une allée centrale paysagère ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme de 12 100 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39° 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 s'implante à proximité de la RD 48 et la RD392 et d'une voie ferrée (ligne J du transilien), que ces voies, particulièrement fréquentées et bruyantes, figurent respectivement en catégories 3, 4 et 1 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et que les niveaux sonores sur le secteur atteignent 70 à 75 dB(A) sur certaines façades, présentant des dépassements réglementaires de jour comme de nuit, que le maître d'ouvrage propose des mesures d'évitement et de réduction (retrait du boulevard Joffre de quelques mètres, 11 logements mono-orientés sur les deux axes) ;

Considérant qu'un diagnostic de l'état des milieux a démontré la présence dans les sols d'impacts ponctuels en lien avec l'exploitation passée des terrains en éléments traces métalliques, d'impacts très ponctuels en Hydrocarbures dont les teneurs demeurent modérées, ainsi que quelques traces ponctuels d'hydrocarbures et de substances chlorées dans les gaz des sols et une teneur maquée en plomb dans les eaux souterraines, que des mesures de gestions seront prises pour garantir la compatibilité du site avec l'usage envisagé ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine ;

Considérant que le site d'implantation présente deux arbres remarquables (côté rue de Sartrouville), que le projet prévoit une fouille profonde pour la réalisation de deux niveaux de parkings souterrains au plus proche à cinq mètres du tronc des arbres, que des engagements ont été pris par le pétitionnaire (interdiction de talutage au pied des arbres, restriction d'accès et protection des troncs) pour minimiser l'impact du chantier sur ces sujets ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun ;

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 chantier à faible nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet d'aménagement mixte (logements et cellules commerciales) situé boulevard Joffre et rue de Sartrouville à Cormeilles-en-Parisis 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 l'évaluation environnementale[1].

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

Signature numérique de Guillaume CRIEF
guillaume.crief
Date : 2026.07.21 15:10:22 +02'00'

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.

1 **https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/**