



**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-2022-144 du 29 juin 2022
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
OFFICIER 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 ;

VU Vu l'arrêté interministériel du 31 mai 2022 portant attribution de fonctions par intérim du directeur régional et interdépartemental de l'environnement, de l'aménagement et des transports ;

VU l'arrêté n° IDF-2022-06-07-00001 du 7 juin 2022 du préfet de la région Île-de-France, préfet de Paris, portant délégation de signature à M. Hervé SCHMITT, chargé par intérim des fonctions de directeur régional et interdépartemental de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, en matière administrative ;

VU la décision n°DRIEAT-IDF-2022-0558 du 10 juin 2022 portant subdélégation de signature en matière administrative portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Hervé SCHMITT, chargé par intérim des fonctions de directeur régional et interdépartemental 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° F01122P0124 relative au projet de création d'un pôle d'activité situé rue René Dubos à Groslay dans le département du Val d'Oise, reçue complète le 25 juin 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 8 juin 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur deux zones d'emprises respectives de 26 799 m² et 14 926, en la création d'un pôle d'activités accueillant des locaux d'activités, des bureaux, un « food court », une brasserie, un hôtel, une crèche et un pôle santé pour un total de 28 706 m², qui nécessitera la création de voiries et d'aires de stationnements (VL et PL), et l'aménagement d'espaces verts ;

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 et prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public, et susceptible d'accueillir plus de 50 unités, et qu'il relève donc des rubriques 39° a) et 41°a) « 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'inscrit dans la zone d'aménagement concertée (ZAC) des Monts du Val-d'Oise créée en 2007 dont le présent projet constitue la dernière phase d'aménagement, et que la réalisation de la ZAC et l'aménagement de ses terrains sont bien avancés ;

Considérant qu'un projet antérieur sur le même site porté par un autre maître d'ouvrage, consistant en la réalisation d'un centre commercial comprenant 77 boutiques, 6 restaurants, des bureaux et un hôtel répartis sur 25 000m² de surface de plancher et prévoyant 1 048 places de stationnements a fait l'objet d'une décision (n° DRIEE-SDDTE-2017-100) d'obligation de réaliser une évaluation environnementale, puis d'une étude d'impact et de l'avis délibéré de la MRAe en date du 16 juillet 2020 ;

Considérant que le projet a ensuite été fortement modifié, concernant notamment sa programmation, et que :

- le pétitionnaire a élaboré un plan de gestion des sols pollués, qu'il s'engage à mettre en œuvre, et a réalisé une évaluation quantitative des risques résiduelles (EQRS) qui conclut à l'absence de risques sanitaires, y compris au niveau de l'établissement sensible prévu (crèche), compte tenu des mesures de gestion définies et de leurs localisations (selon le dossier, les espaces sensibles (crèche, hôtel, santé) ne sont pas positionnés sur la partie polluée du terrain), et qu'il est en tout état de cause de sa responsabilité de démontrer la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés,
- une étude de trafic a été menée et démontre que le projet générera selon les éléments transmis par le maître d'ouvrage une hausse modérée du trafic routier sur les routes départementales structurantes desservant le site (+1,5 à 3 % de trafic sur la RD311 et +0,4 à 0,9 % sur la RD301),
- selon le dossier, le terrain ne présente pas de caractère naturel ; un diagnostic écologique a démontré l'absence d'espèces floristiques remarquables et la présence d'une espèce exotique envahissante à éradiquer, et l'absence d'espèces faunistiques protégées ou remarquables,
- une analyse des sols in situ a démontré la faisabilité d'une infiltration des eaux de pluie à la parcelle, que le maître d'ouvrage a produit une note hydraulique relative à la gestion des eaux pluviales détaillant des mesures de gestion adaptées qu'il s'engage à mettre en œuvre, et que cette même analyse conclut à l'absence de risque de dissolution de gypse ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de canalisations de transport de matières dangereuses générant des risques pour la sécurité des personnes, que ces canalisations peuvent faire l'objet d'une servitude encadrant la réalisation des Établissements Recevant du Public (ERP) d'une capacité supérieure à 100 personnes et que la compatibilité de cet usage avec les risques générés par ces canalisations sera vérifiée préalablement à la délivrance du permis de construire (article R. 555-30 du code de l'environnement) ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas la personne publique à l'initiative de la ZAC d'actualiser l'étude d'impact, si nécessaire au regard des incidences potentielles du projet d'aménagement sur l'environnement et la santé, dans le cadre des différentes demandes d'autorisation relatives à sa mise en œuvre, en application des articles L.122-1-1 et R.122-8 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 de création d'un pôle d'activité situé rue René Dubos à Groslay 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
Par délégation

Le Chef du service Connaissance
et Développement Durable

Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une 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 pas faire l'objet d'un recours contentieux 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.