



**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-2023-033 du 24/02/2023
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 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° DRIEAT-IDF-2023-0055 du 17 janvier 2023 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° F01123P0014 relative au projet de parc d'activités PME/PMI situé 60 rue Etienne Dolet à Persan dans le département du Val d'Oise, reçue complète le 23 janvier 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 23 février 2023 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation, sur un terrain d'une emprise de 45 500 m² occupé par une prairie de fauche comportant des alignements d'arbres et des haies, d'un parc d'activités PME/PMI de huit lots de bâtiments occupant 18 500 m² d'emprise au sol, accueillant des entreprises et comprenant un parking de 270 places privatisées pour les professionnels ainsi que 25 emplacements ouverts au public et une voirie interne de 550 mètres ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39.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 site du projet est constitué d'une prairie, qu'il est bordé par une zone résidentielle au nord-est, un parc arboré en cours d'aménagement à l'est, et un stade de foot au sud, que le projet dont la hauteur des bâtiments sera de 10 à 12 mètres maximum, qu'il est en co-visibilité avec son environnement, et que le porteur de projet s'engage à limiter l'impact paysager en prévoyant une insertion paysagère de son projet, intégrant une frange paysagère composée d'arbres et de haies ;

Considérant que le projet est soumis au risque d'inondation par débordement de la rivière Esches (dans le dossier joint) et par remontée de nappe (dans le formulaire), qu'il entraîne une imperméabilisation du site, et que le projet relève d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), et que les enjeux seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le site du projet se situe dans une zone de probabilité forte à très forte de présence de zones humides, que des investigations menées ont mis en évidence deux espèces floristiques indicatrices de zones humides (le jonc épars et la menthe odorante) et qu'un sondage pédologique réalisé est caractéristique de la présence d'une zone humide entraînant la qualification en zone humide de 757 m² de terrain au sud-est de l'emprise du projet, et que le projet, relève d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), et que les enjeux relatifs à l'assèchement, à la mise en eau, à l'imperméabilisation, ou au remblais de zones humides ou de marais, seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le site a accueilli par le passé l'usine chimique CHEMTURA (ex GREAT LAKES CHEMICAL), et qu'il a fait l'objet d'une dépollution pour un usage tertiaire non sensible, et que les derniers diagnostics du sol et des eaux souterraines ont mis en évidence des pollutions résiduelles représentées par les phtalates et le chlorobenzène dans le sol ainsi que les phtalates et le HCT dans la nappe, et 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 pendant la durée des travaux, 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 parc d'activités PME/PMI situé 60 rue Etienne Dolet à Persan 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

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.