



**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-2023-060 du 30 mars 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° F01123P0038 relative au projet « Le Parc de la Grande Halle », de construction d'un bâtiment d'activités à étage sur une friche industrielle, situé au 10 rue des Charretiers à Argenteuil dans le département du Val d'Oise, reçue complète le 23 février 2023 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 8 mars 2023 ;

Considérant que le projet « Le Parc de la Grande Halle » consiste, sur une emprise de 16 662 m<sup>2</sup> occupée par une friche industrielle, après dépollution et démolition, en la construction d'un bâtiment d'activités à étage, d'une emprise de 10 850 m<sup>2</sup> et d'une surface de plancher d'environ 19 076 m<sup>2</sup> dont 14 801 m<sup>2</sup> d'activités et 4 275 m<sup>2</sup> de bureaux, avec deux niveaux de sept cellules chacun, ainsi qu'en

l'aménagement des espaces extérieurs dont des espaces de stationnement (91 places), permettant notamment l'accueil de poids lourds et de véhicules utilitaires légers ;

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 m<sup>2</sup>, 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 projet s'implante sur un site ayant accueilli des activités polluantes référencées dans plusieurs bases de données (BASIAS, BASOL, ICPE), notamment de fabrication de bandes transporteuses par l'entreprise S.F.B.T ayant cessé son activité au 14 février 2018, que des études attestent de la présence de pollutions sur le site (impact significatif en COHV et hydrocarbures dans les gaz du sol, impact en COHV dans les eaux souterraines au droit du site), que le maître d'ouvrage a mis en place un dispositif de tiers demandeur, en vue de prendre en charge la réhabilitation du site, qu'il engage un traitement in situ par venting, que l'arrêté préfectoral n° IC-20-074, prorogé par l'arrêté n° IC-21-099, impose au maître d'ouvrage des prescriptions dans le cadre de cette réhabilitation ;

Considérant, en tout état de cause, 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 le projet se situe :

- en zone A2 du plan de prévention des risques de mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des sols argileux et glissement de terrain approuvé le 24 février 2014 pour le territoire de la commune d'Argenteuil, zone faiblement exposée au risque de retrait-gonflement des sols argileux et dont le maître d'ouvrage est tenu de respecter les dispositions ;
- en zone B2 du plan de prévention des risques de mouvement de terrain dus à la présence de carrières souterraines, à la présence de remblais et à la dissolution du gypse approuvé le 24 février 2014 pour le territoire de la commune d'Argenteuil, zone modérément exposée au risque de dissolution du gypse et dont le maître d'ouvrage est tenu de respecter les dispositions ;

Considérant que le projet s'implante sur un site entièrement artificialisé, et qu'il n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels et au paysage ;

Considérant que le projet s'implante à 150 mètres de la gare d'Argenteuil, qu'il est donc correctement desservi par les transports en commun, et qu'un élargissement du gabarit de la rue des Charretiers à 17 mètres et la création d'une porosité piétonne entre l'avenue Devisme et la rue des Charretiers seront réalisés concomitamment pour faciliter les circulations routières et piétonnes conformément au plan guide Argenteuil Gare de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine ;

Considérant, d'après les informations transmises en cours d'instruction, que le projet vise l'accueil de bureaux et l'accueil d'activités non soumises à la réglementation des installations classées telles que des petites activités industrielles et des activités tertiaires, et que les activités n'auront donc pas d'impact majeur en termes d'émissions polluantes et de nuisances environnementales ;

Considérant, d'après les informations transmises en cours d'instruction, que le projet prévoit environ 1200 modules photovoltaïques sur une emprise de 2200 m<sup>2</sup> pour une puissance de 480 kWc ;

Considérant d'après les informations transmises en cours d'instruction, que durant les travaux d'une durée prévisionnelle de 14 mois, le maître d'ouvrage s'engage à limiter les nuisances de telle manière à ce que :

- « L'emprise du chantier restera à l'intérieur du site de manière à ne provoquer aucune nuisance à l'extérieur et à assurer la gestion des flux, des stocks et utilisation de matériaux ainsi que du travail de démolition et construction dans l'enceinte du site » ;
- « Le mode opératoire des travaux ne provoquera pas de nuisances dans la mesure où le projet ne met pas en œuvre de fondations profondes. Les éléments seront pour l'ensemble préfabriqués et seul l'assemblage se fait sur site. Aucun atelier d'usinage ou autre qui provoqueraient des nuisances ne seront présents sur site. Seule une éventuelle phase de traitement de chaux ciment pourrait

*faire l'objet de poussières. Etant en milieu urbain, des systèmes de brumisateurs seront mis en place pour éviter toute émanation de poussières comme pour la partie démolition ».*

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 « Le Parc de la Grande Halle », de construction d'un bâtiment d'activités à étage sur une friche industrielle, situé à Argenteuil 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.