



**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-2023-126 du 13 juillet 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-2023-0362 du 27 juin 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° F01123P0107 relative au projet de construction d'un parc d'activités de trois bâtiments dans la zone d'activités des Beaux Soleils situé rue des Beaux Soleils à Osny dans le département du Val d'Oise, reçue complète le 12 juin 2023 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 27 juin 2023 ;

Considérant que le projet consiste sur un site d'une emprise de 9 278 m<sup>2</sup>, en la démolition d'un ensemble de bâtiments, en la construction de trois bâtiments d'activités culminant à un niveau R+1 développant 11 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en la réalisation d'espaces verts sur une surface de 6 214 m<sup>2</sup>, et en la réalisation d'un parking en surface de 191 places de stationnement et de 35 emplacements pour les vélos ;

Considérant que la surface de plancher du projet est supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève à ce titre de la rubrique 39<sup>a</sup>) des projets soumis à examen au cas par cas, présentée dans le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante sur un site déjà urbanisé, dans l'emprise du parc d'activités « Les Beaux soleils » ;

Considérant que le projet s'implante à proximité immédiate d'un corridor écologique boisé identifié par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), et qu'une étude indique que les liens fonctionnels entre le corridor boisé contigu et l'aire d'étude sont très limités ;

Considérant que le maître d'ouvrage a fait réaliser un pré-diagnostic écologique en 2022, que le site est notamment fréquenté par des espèces protégées (moineau domestique, verdier d'Europe, accenteur mouchet, orvet fragile et lézard des murailles), que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en place les mesures préconisées par le diagnostic pour éviter et réduire les impacts du projet sur la biodiversité (conservation, abattage doux des arbres et hors période de nidification, création d'habitats supplémentaires propices à l'installation des espèces, clôture perméable...) et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, le maître d'ouvrage devra, en tout état de cause, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet crée une installation de panneaux photovoltaïques en toiture permettant d'alimenter le projet en énergie renouvelable ;

Considérant que le projet pourrait faire l'objet d'une procédure de déclaration au titre des articles L.241-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau), et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet intercepte un zonage du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (PPRN) de la commune, et qu'il devra en respecter le règlement ;

Considérant qu'une étude atteste de la présence limitée de pollutions en métaux lourds et hydrocarbures (HCT, sulfates et fluorures) dans le sol, que l'étude conclut à la compatibilité du site avec les usages projetés, et qu'en tout état de cause, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de 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 les diagnostics réalisés sur les bâtiments à démolir font état de présence de plomb et d'amiante, et que le maître d'ouvrage s'engage à évacuer les déblais dans des filières agréées ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 18 mois, 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 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'un parc d'activités de trois bâtiments dans la zone d'activités des Beaux Soleils situé à Osny 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, par délégation,  
Le chef-adjoint du service connaissance  
et développement durable

### 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.