



**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-2024-131 du 1^{er} août 2024
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
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

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 DRIEAT-IDF n°2024-0377 du 27 mai 2024 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° F01124P0131 relative au projet de création d'un pôle mixte à dominante commerciale « AIR » situé 2 – 6 avenue de la Libération à Herblay dans le département du Val-d'Oise, reçue complète le 25 juin 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 16 juillet 2024 ;

Considérant que le projet consiste, sur des parcelles totalisant 9 010 m² et après démolition des bâtiments existants abandonnés, en :

- la construction d'un pôle mixte à dominante commerciale occupant trois bâtiments reliés entre eux présentant des panneaux photovoltaïques en toiture et accueillant : 3 081 m² de commerces, 1 824 m² de restauration et 1 869 m² d'activité de loisirs totalisant 8 006 m² pour une emprise bâtie de 2 870 m² au sol,
- la création d'un parking de 237 places de stationnement dont 204 places en sous-sol et 33 en extérieur,
- l'aménagement d'une voie de desserte, de cheminements piétons, d'une aire de jeu et d'espaces verts de pleine terre ;

Considérant que le projet, prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public, et susceptible d'accueillir plus de 50 unités et qu'il relève donc de la rubrique 41°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 sur des terrains majoritairement anthropisés, qu'il viendra partiellement dés-imperméabiliser pour atteindre une emprise bâtie de 32 % de la superficie des terrains ;

Considérant que le projet s'implante sur des parcelles dont le sol est constitué de remblais, qu'une étude de pollution des sols a révélé la présence de métaux lourds, d'hydrocarbures totaux et d'hydrocarbures poly-aromatiques, que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre un plan de gestion prévoyant l'excavation des terres concernées et que le dossier précise le volume prévisionnel concerné, et que l'étude conclut à la compatibilité des sols avec les usages tertiaires projetés après mise en œuvre des mesures ;

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 est d'ampleur limitée, qu'il s'implante sur un site ne présentant pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur, et que le maître d'ouvrage s'engage à ce qu'un chiroptérologue réalise des prospections avant la démolition des bâtis existants et à ce que le calendrier des travaux soit adapté pour éviter d'intervenir aux périodes sensibles pour les espèces repérées sur le site lors de l'inventaire écologique ;

Considérant que des relevés ont identifié des nappes d'eau souterraines culminant à 1,9 m de profondeur, que le projet prévoit des parkings en sous-sol dont la construction est susceptible d'interférer avec ces nappes, qu'en conséquence le projet pourrait faire l'objet d'une procédure au titre des articles L. 241-1-1 du code de l'environnement (loi sur l'eau), et que les enjeux seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que ce projet, d'ampleur limitée, a fait l'objet d'une étude de trafic, qu'il ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier notamment sur le carrefour de la Patte d'Oie en cours de requalification, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 24 mois dont 3 mois de désamiantage et démolition, 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 faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre, et qu'il s'engage à privilégier les circuits courts pour l'enlèvement des déchets de chantier ;

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 mixte à dominante commerciale « AIR » situé 2 – 6 avenue de la Libération à Herblay 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 régionale, et 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.