



**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-2025-066 du 10 avril 2025
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°2025-0101 du 27 janvier 2025 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 du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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° F01125P0043 relative au projet d'aménagement du quartier Boquet, situé 1 chemin du Bocquet sur la commune de Pierrelaye dans le département du Val d'Oise, reçue complète le 06 mars 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 31 mars 2025 ;

Considérant que le projet, qui s'implante sur un site d'une emprise d'environ 3,8 ha essentiellement occupé par des surfaces agricoles et nécessitera un défrichement d'une superficie d'environ 2 500 m², consiste à créer un nouveau quartier développant une surface de plancher (SDP) totale d'environ 13 500 m² avec des bâtiments présentant des niveaux en R+2 et R+3 en, et prévoit :

- la construction de 30 logements collectifs (2 100 m²), de deux résidences services seniors, comprenant respectivement 120 chambres (5 400 m²) et 95 chambres (5 170 m²), ainsi que d'une crèche (300 m²) et d'un pôle santé (550 m²),
- l'aménagement d'un terrain de sport intergénérationnel, d'une aire de jeux, d'un parc public et de jardins collectifs, accompagnés de la plantation d'environ 300 arbres,
- la création de nouvelles voiries carrossables dans le domaine public (environ 3 500 m² au total) et de 150 places de stationnement extérieur ;

Considérant que le projet, prévoit un aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur à 10 000 m², la construction de routes dans le domaine public et la construction d'aires de stationnement ouverte au public de plus de 50 unités, et qu'il relève donc respectivement des rubriques 39°b), 6°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'implante dans la plaine de Pierrelaye-Bessancourt, que cette zone a fait l'objet d'épandages d'eaux usées et que :

- le diagnostic de pollution des sols réalisé en 2024 a mis en évidence la présence de métaux lourds en concentration importante dans les sols, que le pétitionnaire prévoit des mesures de gestion au droit des aires de jeux, des jardins privatifs et/ou communs et la substitution des terres sur 30 cm au droit du jardin de la crèche, ainsi qu'une analyse des risques résiduels (ARR) au droit du parc public une fois le projet défini avec précision,
- 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 notamment dans le cas d'établissements accueillant des personnes sensibles (crèche et résidences seniors), et de se conformer aux dispositions (notamment les solutions d'évitement) de la circulaire du 08/02/2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles ;

Considérant que le projet relève d'une procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0 (relative au rejet d'eaux pluviales) 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 seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que les investigations menées dans le cadre du pré-diagnostic faune, flore, habitats réalisés en 2024 ont notamment identifié au sein de la zone d'étude 5 espèces protégées de chiroptères ainsi que 21 espèces d'oiseaux en période de nidification, dont 14 sont protégées et que :

- le maître d'ouvrage prévoit des mesures d'évitement et de réduction des impacts sur la biodiversité, tant en phase chantier qu'en phase exploitation, adaptées (préservation d'habitats d'espèces à enjeu, accompagnement par un écologue, adaptation du calendrier des travaux, adaptation l'éclairage du site, installation de nichoirs et de gîtes, accompagnement par un écologue, etc.),
- en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, le maître d'ouvrage devra, 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 les travaux, dont la durée prévisionnelle n'est pas précisée, sont susceptibles d'émettre des poussières potentiellement polluées, que le pétitionnaire prévoit de mettre en œuvre des mesures de réduction adaptées telles que l'humidification des sols pendant la phase chantier, et que plus globalement il s'engage à limiter les nuisances dont les travaux pourraient être à l'origine (telles que bruits, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations) par la mise en œuvre de mesures encadrées par une charte « chantiers verts » ;

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 d'aménagement du quartier Bocquet situé à Pierrelaye 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
La cheffe 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 de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche, 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 :

Madame la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

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.