



**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-2022-027 du 27/01/2022
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 préfectoral n° IDF-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF-2021-0941 du 23 décembre 2021 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° F01121P0273 relative au projet de construction d'un parc d'activités situé rue Émile Zola à Pierrelaye dans le département du Val d'Oise, reçue complète le 28 décembre 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 14 janvier 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur une surface totale de 25 630 m² actuellement imperméabilisée, en la démolition de deux bâtiments dédiés à des activités de commerce et en la réalisation d'un parc d'activités destiné à accueillir des activités de petites et moyennes entreprises et industries ne présentant pas de risques excessifs pour l'environnement ou la santé, pour une surface plancher totale de 14 000 m², prévoyant :

- la construction de trois bâtiments A, B et C de surface de plancher respectif 6 700 m², 4 700 m² et 2 500 m² ;
- la construction d'aires de stationnement, comprenant 210 places et permettant l'infiltration des eaux pluviales d'une surface totale de 1 683 m² ;
- la construction de différentes voiries pour une surface totale de 7 344 m² ;
- l'aménagement d'espaces verts pour une surface totale de 4 298 m².

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 « Projet 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 est d'ampleur limitée et s'implante sur un site déjà fortement anthropisé au sein de la zone d'activité économique « Portes Ouest » à Pierrelaye et ne présente pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur ;

Considérant que le projet, compte tenu de ses caractéristiques, pourrait relever d'une procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0 (relative aux 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), en cas d'infiltration et en fonction de la surface d'écoulement interceptée, et que les enjeux seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

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 s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun (ligne H du transilien, RER C et arrêts de bus) et par des axes routiers importants (A 15 et RD 14) ;

Considérant que le projet est concerné par le plan de prévention du bruit dans l'environnement du département du Val d'Oise approuvé par arrêté préfectoral n°14 985 en date du 20 décembre 2018, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des bâtiments devra être respectée ;

Considérant que le projet prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques sur toutes les surfaces disponibles au niveau des toitures permettant la production d'énergie renouvelable ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que 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 et que le maître d'ouvrage prévoit l'utilisation d'éléments de construction prêts à monter permettant de limiter la durée des travaux et les impacts générés ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires, et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L.541-1 II-2°) et L.541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de voiries et qu'il pourra être nécessaire de réaliser un repérage préalable des matériaux contenant de l'amiante (recherche de fragments de clivage notamment), conformément aux dispositions des articles R.4412-97 et suivants du code du travail ;

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 situé rue Émile Zola 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

Par délégation

**Le chef du service connaissance
et développement durable**


Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France
DRIEAT d'Île-de-France
Service connaissance et développement durable – Département évaluation environnementale
12 Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94307 Vincennes cedex

La décision dispensant d'une 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 pas faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.