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-2026-023751/KK P du 16 octobre 2026
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

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 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 le décret du 27 mai 2026 portant nomination de Monsieur Georges-François LECLERC, préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté n°IDF-2026-06-15-00009 du 15 juin 2026 du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, portant délégation de signature à Mme 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°IDF-2026-09-03-00001 du 3 septembre 2026 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 la demande d'examen au cas par cas n° 023751/KK P relative au projet de construction d'un parc d'activités situé 89b rue Salvador Allende à Bezons dans le département du Val-d'Oise, reçue complète le 21 septembre 2026 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 12 octobre 2026 ;

21-23 rue Miollis
75015 PARIS
Téléphone : 01 40 61 80 80
www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Considérant que le projet consiste, sur un site d'une superficie de 21 999 m^2 après démolition des bâtiments existants, à créer un parc d'activités composé de trois bâtiments d'une hauteur maximale de 11,2 mètres à destination d'activités économiques, pour une emprise au sol cumulée de 10 435 m^2, le tout développant une surface de plancher de 13 138 m^2, et qu'il s'accompagnera :

- de l'aménagement de voiries et de la création de 137 places de stationnement, en majorité perméables,
- de la création de 6 435 m^2 d'espaces verts de pleine terre , ainsi que d'ouvrages de gestion des eaux pluviales ;

Considérant que le projet prévoit de créer une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du Code de l'urbanisme supérieure à 10 000 mètres carrés, et qu'il relève donc de la rubrique 39° 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 un site ayant accueilli dans le passé des activités potentiellement polluantes (production de parfum) soumises à déclaration au titre de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS), que la cessation d'activité a été déclarée le 5 juillet 2024 et qu'une attestation « ATTES-ALUR » émise par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués indique la mise en sécurité effective du site, et qu'en tout état de cause 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 rouge » (zone d'écoulement principale du fleuve en période de crue) définie par le Plan de Prévention du Risque Inondation Seine Aval, approuvé le 26 juin 2002, et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre des mesures compensatoires et à respecter les prescriptions du PPRI ;

Considérant que le projet prévoit notamment une gestion des eaux pluviales d'occurrence trentennale par infiltration et prend place en zone d'expansion des crues, qu'il relève d'une procédure au titre des rubriques 2.1.5.0 et 3.2.2.0 (relatives aux eaux pluviales et aux aménagements dans le lit majeur d'un cours d'eau) 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 le site du projet intercepte une enveloppe d'alerte de zone humide de classe B selon la cartographie de la DRIEAT (à savoir des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser à partir d'un inventaire conforme à la réglementation), que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser un diagnostic zone humide sur les zones non anthropisées, et, qu'en cas de présence de zone humide, il s'engage à mettre en œuvre des mesures compensatoires conformes aux dispositions du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine-Normandie 2022-2027 ;

Considérant que le projet d'ampleur limitée, intercepte un « corridor alluvial » identifié par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France, mais s'implante sur un site fortement anthropisé ne présentant pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur, que le maître d'ouvrage prévoit le passage d'un écologue avant le démarrage des travaux, de réaliser les démolitions en dehors des périodes de nidification et de maintenir une bande de 20 m de large végétalisée le long de la Seine, et qu'en tout état de cause il devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et, qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats avant d'entreprendre tout travaux (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

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 prévoit de mettre en œuvre des mesures visant à limiter ces nuisances, et qu'en tout état de cause il 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 ;
Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé humaine,

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un parc d'activités composé de 3 bâtiments situé rue Salvador Allende à Bezons 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 l'évaluation environnementale[1].

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,
La cheffe du service connaissance et développement durable

Dominique BERTHON

1 **https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/**

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 – 21-23 rue Miollis - 75015 PARIS
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 et des Négociations internationales sur le climat et la nature, 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 et des Négociations internationales sur le climat et la nature
Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature
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.