



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2015-115 du **10 SEP. 2015**
**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Ile-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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°2015097-0006 du 7 avril 2015 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2015099-0003 du 9 avril 2015 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Alain Vallet, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0121 relative au **projet de réalisation d'un parc d'activités, dans la ZAC de la Croix Bonnet, situé à Bois d'Arcy dans le département des Yvelines**, reçue complète le 6 août 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 13 août 2015 ;

Considérant que le projet consiste à réaliser un parc d'activités dénommé « Méliès III » comprenant huit bâtiments à destination de bureaux et/ou activités, créant une surface de plancher totale de 12 161 m², ainsi que des voiries de desserte, 137 places de parking et des espaces verts ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé et n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, qu'il crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 36° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Croix Bonnet à Bois d'Arcy, qui a fait l'objet d'une étude d'impact datée de 1994, jointe à la demande d'examen au cas par cas ;

Considérant que la ZAC, d'une superficie totale de 120 hectares, est composée de trois secteurs : un secteur d'habitat de 34 hectares, un secteur d'activités économiques de 50 hectares et un secteur de 36 hectares pour des espaces verts, et que cette ZAC est actuellement en cours d'achèvement ;

Considérant que le projet s'implante sur une parcelle d'une surface de 23 576 m², anciennement à vocation agricole et actuellement à l'état de friche naturelle ;

Considérant que le projet est situé à proximité immédiate de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Bassin ouest de la Croix Bonnet » (secteur de la rigole des Clayes), de la ZNIEFF de type 2 « Forêt de Bois d'Arcy », d'une zone présentant une forte probabilité de présence de zone humide (classe 3 d'après la carte « enveloppes d'alerte des zones humides » disponible sur le site de la DRIEE Ile-de-France) et dans une zone identifiée comme « corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes » et comme « secteur de concentration de mares et mouillères » par le schéma régional de cohérence écologique ;

Considérant que l'étude d'impact de la ZAC de la Croix Bonnet prévoit notamment des aménagements paysagers et écologiques autour de la rigole des Clayes, le long de la lisière de la forêt, ainsi que des axes verts secondaires parallèles et perpendiculaires à la rigole afin de permettre des liaisons nord-sud et est-ouest, et que ces aménagements ont été réalisés par l'aménageur de la ZAC ;

Considérant que la ZAC impose également, pour chaque lot d'activité, des aménagements paysagers spécifiques permettant notamment d'assurer une transition avec la forêt et la rigole des Clayes, et que le maître d'ouvrage du projet s'engage à respecter ces prescriptions ;

Considérant que le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence d'espèce protégée sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées patrimoniales ou leurs habitats, le maître d'ouvrage devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet augmentera l'imperméabilisation des sols et générera des eaux de ruissellement supplémentaires, qu'il prévoit de gérer ces eaux pluviales avec un système de noues paysagères et/ou bassin de rétention, avant rejet au réseau communal à débit limité à 1 L/s/ha, conformément aux prescriptions de la ZAC et du plan local d'urbanisme (PLU) de Bois d'Arcy ;

Considérant que le projet générera un trafic routier supplémentaire, que la ZAC bénéficie d'une bonne accessibilité routière (proximité de l'échangeur avec la route nationale RN12), que les effets liés au trafic ont été évalués à l'échelle de la ZAC et des mesures prévues par l'aménageur de la ZAC (notamment l'aménagement de voiries, de circulations piétonnes et cyclistes et d'un arrêt de transport en commun) ;

Considérant que les travaux, prévus en 4 phases (deux bâtiments par phase) à raison d'une phase par an, sont susceptibles de générer des nuisances (pollution de l'air, bruit, vibrations, déchets...), et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que le maître d'ouvrage devra notamment respecter les prescriptions de l'article R.1334-36 du code de la santé publique relatif aux nuisances sonores dues aux activités de chantier, l'arrêté préfectoral n°2013346-0003 du 11 décembre 2012 relatif à la lutte contre le bruit dans le département des Yvelines, ainsi que le plan de protection de l'atmosphère approuvé le 25 mars 2013 (mesure n°7 relative à la réduction des émissions de particules dues aux chantiers) ;

Considérant que le site du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment l'eau potable, le patrimoine, les risques naturels et technologiques ;

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 et la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de réalisation d'un parc d'activités, dans la ZAC de la Croix Bonnet, situé à Bois d'Arcy dans le département des Yvelines.**

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 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 (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 et de l'énergie d'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France

Pi

La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E Ile-de-France


Hélène SYNDIQUE

Voies et délais de recours

• **Recours administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• **Recours administratif hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).