



**PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

**Le Préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite**

**Décision n°2022/DRIAT/UD77/60 du 13 juin 2022
dispensant la société JMG PARTNERS de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement**

VU la Directive 2011/92 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 l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, L. 512-7, L. 512-7-2, R. 122-2 et R. 122-3 ;

VU le décret du Président de la République en date du 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Lionel BEFFRE, préfet de Seine-et-Marne (hors classe) ;

VU l'arrêté n° 22/BC/050 du 10 juin 2022 du préfet de Seine-et-Marne portant délégation de signature à Monsieur Hervé SCHMITT, chargé par intérim des fonctions de directeur régional et interdépartemental de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU l'arrêté ministériel du 03 mars 2017 fixant le modèle national de demande d'enregistrement d'une installation classée pour la protection de l'environnement ;

VU la directive 2011/92 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 dossier déposé le 17 décembre 2021 par la société JMG PARTNERS auprès de l'Unité Départementale de Seine-et-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France relatif à une demande d'enregistrement concernant l'exploitation d'un bâtiment multi-activités, 5 rue de Champfleuri, ZAC du Gué de Launay à VAIRES-SUR-MARNE (77360) ;

VU les demandes de compléments du 31 décembre 2021, 18 janvier 2022 et 09 mai 2022 de l'inspection des installations classées ;

VU les compléments apportés par la société JMG PARTNERS le 13 avril 2022 et le 07 juin 2022 ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à la création d'un bâtiment d'activité d'une surface de plancher de 25 990 m² constitué de quatre cellules distinctes d'une surface inférieure à 6 000 m² associées à quatre zones de bureaux regroupées en deux plots et représentant une surface de 2600 m² ;

CONSIDÉRANT que les quatre cellules du bâtiment représentent un volume de 287 880 m³ ;

CONSIDÉRANT que ces installations relèvent du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique 1510-2 b) « entrepôts couverts » de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, le volume de l'entrepôt étant supérieur à 50 000 m³ et inférieur à 900 000 m³ ;

CONSIDÉRANT que ce projet est soumis à un examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale au titre de la catégorie 1. b), « 1. Installations classées pour la protection de l'environnement » « b) Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement », du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que ce projet concerne une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², qui est donc également soumis à un examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale au titre de la catégorie 39.a), «39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement » « a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² », du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé une centrale thermique exploitée par la société EDF et que les terrains sont caractérisés notamment par la présence de métaux lourds et d'hydrocarbures ;

CONSIDÉRANT que le projet s'implante sur la parcelle cadastrale AD63 (anciennement sur le périmètre de la parcelle AD40 et de la parcelle AD14) concernée par l'arrêté préfectoral n°2019/DR1EE/UD77/089 du 20/11/2019 instituant des servitudes d'utilité publique sur une partie du site anciennement exploité par la société EDF sur les communes de VAIRES-SUR-MARNE et POMPONNE ;

CONSIDÉRANT que la société JMG PARTNERS s'engage à respecter les dispositions de cet arrêté ;

CONSIDÉRANT que la société JMG PARTNERS a transmis un plan de gestion des terres polluées incluant une analyse des risques pour les futurs usagers du bâtiment (ARR prédictive), rédigé par le bureau d'études ANTEA GROUP (rapport n° 112767/C du 05 novembre 2021). et qu'elle garantit un suivi de la gestion des terres polluées lors des travaux de terrassement, de construction et d'aménagement du site sur la base de ce plan de gestion ;

CONSIDÉRANT que la ZAC du Gué de Launay, dans laquelle est implanté le projet, a fait l'objet d'un examen au titre de la législation relative aux espèces protégées, concluant à des impacts résiduels faibles, et donc à l'absence de nécessité d'une dérogation, sous réserve du respect de mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de suivi, et que la société JMG PARTNERS est tenue d'intégrer et de respecter dans le cadre de son projet les différentes mesures ;

CONSIDÉRANT que, selon le critère pédologique, la zone concernée par le projet est classée comme non humide sur l'ensemble de sa surface, en application de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009 ;

CONSIDÉRANT que le projet se trouve dans le périmètre porté par le document TRI (Territoire à risque important d'inondation) « Métropole Francilienne » et qu'il est potentiellement concerné par une crue de faible probabilité et caractérisée par un débordement lent du cours d'eau ;

CONSIDÉRANT que le projet se trouve à proximité de l'actuelle centrale thermique exploitée par la société EDF, classé Seveso seuil bas, et que les zones des effets létaux et irréversibles liés à cette installation, correspondant à des zones de dangers significatifs pour la vie humaine, restent inscrites dans le périmètre du site de la centrale ;

CONSIDÉRANT que le projet générera une hausse de trafic routier de l'ordre de 45 poids lourds (PL) et 200 véhicules légers (VL), ce qui représente une augmentation 0,2 % des VL et 0,3 % des PL sur l'A104 et de 0,9 % des VL et 7,3 % des PL sur la RD934. Ces flux de trafic s'inscrivent dans ceux prévus dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Gué de Launay ;

CONSIDÉRANT qu'aucun produit dangereux ne sera stocké sur site dans des quantités supérieures au seuil de déclaration ICPE ;

CONSIDÉRANT que les eaux pluviales du site seront collectées dans un bassin de tamponnement après pré-traitement par un séparateur d'hydrocarbures pour être ensuite rejetées dans le réseau d'eaux pluviales de la ZAC ;

CONSIDÉRANT que des mesures sont prévues par la société JMG PARTNERS pour limiter les nuisances (bruit, envol poussières, etc.) en phase travaux ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par la société JMG PARTNERS et des connaissances disponibles à ce stade, le projet ne paraît pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé ;

DÉCIDE

Article premier :

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de bâtiment multi-activités de la société JMG PARTNERS situé 5 rue de Champfleuri, ZAC du Gué de Launay, sur la commune de VAIRES-SUR-MARNE (77 360).

Article 2 :

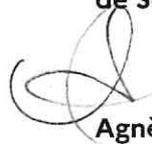
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

En application de l'article R. 122-3 (IV) du code de l'environnement, la présente décision sera publiée sur le site internet de la Préfecture de Seine-et-Marne et de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Melun, le 13 juin 2022

**Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur par intérim empêché,
La Cheffe de l'Unité Départementale
de Seine-et-Marne,**



Agnès COURET

Délais et voies de recours :

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 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.

