



**Décision n° DRIEAT-SCDD-2021-0058 du 22 juin 2021  
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** l'arrêté n° DRIEAT-IDF 2021-0292 du 17 juin 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° F01121P0115 relative au projet de création de bâtiments de self-stockage situé au 107 quai de Rancy à Bonneuil-sur-Marne dans le département du Val-de-Marne (94) reçue complète le 21 mai 2021 ;

**VU** la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 21 mai 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site libre de toute construction d'une emprise de 9 034 m<sup>2</sup>, en :

- l'édification de cellules de stockage de type conteneurs, répartis sous la forme de 7 îlots bâtis culminant à un niveau maximal R+2 et posés à même le sol (absence de fondation) le tout développant une surface de plancher de 16 100 m<sup>2</sup>,
- la construction d'un bâtiment en R+1 de 253 m<sup>2</sup> de SdP
- l'aménagement d'un parc de stationnement de 64 places et d'espaces paysagers et plantés.

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, et qu'il relève donc de la rubrique 39° 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 est localisé au sein du Port de Bonneuil, soit un environnement industriel ;

Considérant que, selon le dossier, les bâtiments existants ont été démolis à l'automne 2020 ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités industrielles ou de services (BASIAS) relevant de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, que la mise en sécurité, la prise en compte de la pollution et la réhabilitation du site doivent être effectuées dans le cadre de la cessation d'activité, que des études ont confirmé le caractère pollué des sols et des eaux souterraines et la nécessité de prévoir des mesures adaptées pour assurer la compatibilité de la qualité des milieux avec le projet d'aménagement, qui doit être vérifiée notamment au droit de certaines zones du terrain ;

Considérant qu'un plan de gestion et de premiers travaux de dépollution ont été réalisés et qu'une analyse de risques résiduels post travaux est prévue afin de s'assurer de la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés ;

Considérant que des terres impactées par des pollutions excavées lors des travaux de dépollution sont encore sur le site et qu'elles seront selon le maître d'ouvrage évacuées conformément à la réglementation en vigueur ;

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 est situé en zone d'aléa d'inondations compris entre zéro et un mètre de submersion et en zone orange clair (« autre espace urbanisé en autres aléas ») définies par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de Paris approuvé par arrêté du 19 avril 2007 et que le projet devra en respecter le règlement ;

Considérant que le projet pourrait relever d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement) et que les enjeux liés seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

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 de bâtiments de self-stockage situé au 107 quai de Rancy à Bonneuil-sur-Marne dans le département du Val-de-Marne (94).

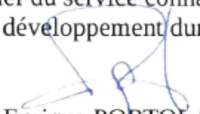
**Article 2:** La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**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 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.