



**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-2022-025 du 27 janvier 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° F01121P0272 relative au projet de reconversion d'une friche industrielle en bâtiment à usage d'entrepôt situé 71 avenue Georges Politzer à Élancourt dans le département des Yvelines, reçue complète le 27 décembre 2021 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 13 janvier 2022 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un bâtiment à usage d'entrepôt (stockage et distribution de papier), comprenant notamment deux cellules de stockage, des locaux techniques et des bureaux, ainsi que des aménagements extérieurs (voirie, aires de stationnement, de chargement/déchargement, espaces verts, ouvrages de gestion des eaux pluviales), l'ensemble développant une surface de plancher d'environ 13 400 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher 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 s'implante sur une parcelle de 4,7 ha, actuellement en grande partie imperméabilisée, qui a accueilli un entrepôt frigorifique aujourd'hui démolie qui relevait de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement et qui a fait l'objet d'une cessation d'activités dans le cadre de cette réglementation ;

Considérant que le projet est situé dans la zone d'activités de Trappes-Élancourt, à proximité de voies ferrées, de routes et d'une forêt et qu'il n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif à l'eau, au paysage et au patrimoine ;

Considérant que le projet est situé à proximité (20 m) de la zone de protection spéciale Natura 2000 « Massif de Rambouillet et zones humides proches », qu'une étude écologique a été réalisée en décembre 2021 et que, selon le dossier, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts négatifs notables sur la biodiversité ;

Considérant que le projet prévoit 21 904 m<sup>2</sup> d'espaces verts, qu'il permettra ainsi de réduire l'imperméabilisation des sols de la parcelle et que, par ailleurs, des mesures de gestion des eaux pluviales adaptées sont prévues ;

Considérant que le site est traversé sur sa limite nord par une ligne électrique aérienne à haute tension (63 kV) ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement et que les risques pour la sécurité des biens et des personnes (risque d'incendie principalement, en lien également avec la présence de la ligne électrique à haute tension) seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet générera un trafic routier estimé à 40 camions et 30 véhicules légers par jour et qu'il n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

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 reconversion d'une friche industrielle en bâtiment à usage d'entrepôt situé 71 avenue Georges Politzer à Élancourt dans le département des Yvelines.

**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**

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

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.