



**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-2022-040 du 21 février 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° F01122P0011 relative au projet de construction d'un parc d'activités situé sur le lot N de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Clos des Haies Saint-Éloi à Chalifert dans le département de la Seine-et-Marne, reçue complète le 19 janvier 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 3 février 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site d'une emprise de 2,9 ha actuellement naturel, en la construction d'un parc pour l'accueil d'activités variées (entreprises de type PME/PMI, avec bureaux d'accompagnement), composé de six bâtiments, ainsi qu'en l'aménagement d'espaces verts, d'ouvrages

de gestion des eaux pluviales, de parkings et voiries, l'ensemble développant 15 315 m² de surface de plancher ;

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 m² 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'inscrit dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Clos des Haies Saint-Éloi, qui a été créée le 20 mars 2006 et qui prévoit sur une surface de 12,3 ha l'accueil d'activités économiques (création de 64 000 m² de surface de plancher répartis sur 14 lots, sur une emprise de 9,6 ha) et la réalisation d'espaces publics (2,7 ha) ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas la personne publique à l'initiative de la ZAC d'actualiser l'étude d'impact, si nécessaire, dans le cadre des différentes demandes d'autorisation relatives à sa mise en œuvre, en application des articles L.122-1-1 et R.122-8 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain à usage agricole, à proximité de la route départementale RD934, et qu'il n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, à l'eau, au paysage, au patrimoine et aux risques ;

Considérant que le projet prévoit d'imperméabiliser une partie de la parcelle, qu'il est donc susceptible d'avoir un impact sur l'écoulement des eaux pluviales et que le maître d'ouvrage a prévu des mesures de gestion des eaux pluviales (noues, bassin de rétention, débit de rejet au réseau public limité) conformément au dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau dont a fait l'objet la ZAC ;

Considérant qu'une expertise écologique¹, jointe à la demande d'examen au cas par cas, a été menée à l'échelle de la ZAC, qu'elle a permis de déterminer les enjeux écologiques sur l'aire d'étude ainsi que les mesures en faveur de la biodiversité mises en place à l'échelle de la ZAC (aménagement d'un réservoir de biodiversité sur environ un hectare, de continuités écologiques, préservation et aménagement de la lisière avec le boisement, noues...) et celles imposées aux preneurs de lot dans le cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales (30 % d'espaces verts minimum, gestion différenciée...);

Considérant que, selon cette étude, aucun enjeu écologique particulier n'a été mis en évidence sur le secteur du projet de parc d'activités (culture intensive) ;

Considérant que le projet générera un trafic routier estimé à 200 véhicules légers ou petits transporteurs et une douzaine de poids lourds par jour, et que, selon le dossier, l'ensemble des flux générés par la ZAC a été appréhendé à une échelle globale par l'aménageur de la ZAC et a fait l'objet d'échanges avec le gestionnaire des voiries départementales ;

Considérant que les activités ne sont pas encore totalement définies, mais que, selon le dossier, elles ne relèveront pas de la réglementation ICPE et que le projet n'engendrera pas de risques sanitaires, ne sera pas source d'odeurs, sera source de bruit et de rejets dans l'air uniquement liés aux déplacements ;

Considérant qu'une modification du projet susceptible d'incidences notables, par exemple l'accueil d'activités sources de pollutions ou nuisances, pourrait le cas échéant nécessiter un nouvel examen au cas par cas en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante à proximité immédiate d'une parcelle qui a accueilli des activités illégales de tri, transit et regroupement de déchets ayant occasionné une pollution des sols² (notamment en métaux) et qui fait l'objet d'un SIS (secteur d'information des sols) n° 77SIS10823, acté par arrêté préfectoral n° 2021/54/DCSE/BPE/IC du 22 octobre 2021, et nécessitant en cas de réaménagement des mesures de gestion ;

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 ;

1 Dates des prospections sur site de février 2019 à janvier 2020.

2 Cf. site Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>)

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 d'un parc d'activités situé sur le lot N de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Clos des Haies Saint-Éloi à Chalifert dans le département de la Seine-et-Marne.

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 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.