



**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-2022-190 du 26 août 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 n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision n°DRIEAT-IDF-2022-0807 du 28 juillet 2022 portant subdélégation de signature en matière administrative 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° F01122P0169 relative au projet d'aménagement d'un parc d'activités tertiaires, d'hôtellerie et de restauration situé rue Pierre Curie à Plaisir dans le département des Yvelines, reçue complète le 22 juillet 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 19 août 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur deux zones d'une surface totale de 8,4 hectares, en la construction de plusieurs bâtiments de type R+3 maximum dédiés à l'accueil d'activités tertiaires, d'hôtellerie et de restauration, développant une surface de plancher de 36 265 m², ainsi qu'en

l'aménagement d'aires de stationnement (environ 900 places) et des espaces extérieurs (voiries de desserte, placette, espaces verts, haies) ;

Considérant que le projet constitue une opération d'aménagement sur un terrain d'assiette compris entre 5 et 10 hectares, qu'il crée une surface de plancher supérieure à 10 000 m², qu'il prévoit la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public de plus de 50 unités et qu'il relève donc des rubriques 39°b et 41°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 au sein d'une zone industrielle existante (zone d'activités des Gâtines), sur des parcelles anciennement occupées par des activités industrielles dont les bâtiments ont été démolis entre 2016 et 2020 ;

Considérant que le projet est situé à proximité d'habitations, d'une forêt (forêt domaniale de Bois d'Arcy), de la route nationale N12 ainsi que d'activités industrielles et tertiaires et qu'il n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage, au patrimoine, à l'eau et aux risques naturels ;

Considérant que le projet permet de préserver au moins 25 % des surfaces en pleine terre et la zone humide identifiée au nord, à l'interface avec la forêt, et prévoit une zone verte au nord pour assurer un rôle de « tampon » entre le projet et la forêt ;

Considérant que le projet imperméabilisera une partie de la parcelle, que des mesures de gestion des eaux pluviales sont prévues (notamment des noues et ouvrages de rétention permettant une gestion à la parcelle des pluies courantes et un rejet au réseau limité à 1 l/s/ha), que le projet relèvera d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement) et que les enjeux relatifs à la limitation des ruissellements seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le site est traversé par une canalisation de transport de gaz haute pression et que les servitudes liées à la présence de cette canalisation, notamment celles concernant l'implantation d'établissements recevant du public de plus de cent personnes, devront être respectées ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la route nationale N12, qui figure en catégorie 1 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des bâtiments (notamment pour les hôtels) devra être respectée ;

Considérant que le site est desservi par des lignes de bus permettant l'accès au réseau de transport en commun francilien, que le projet générera une augmentation du trafic routier et que, selon le dossier, le réseau routier présente une capacité suffisante pour absorber les nouveaux flux de véhicules générés par le projet, ainsi que par les autres projets en cours à proximité ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli des activités potentiellement polluantes référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS), que des études ont montré la présence de pollutions sur certains secteurs du site, que ces pollutions ont été en grande partie évacuées lors des cessations d'activités et dans le cadre des travaux de démolition ;

Considérant qu'en cas d'usage projeté différent de celui prévu dans le cadre de la cessation d'activité, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, conformément à l'article L.556-1 du code de l'environnement ;

Considérant que le dossier indique que la qualité des remblais qui seront utilisés pour le comblement des excavations sera vérifiée, afin de s'assurer de leur compatibilité avec l'usage futur du site ;

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 les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter selon une charte chantier à faibles nuisances ;

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 d'aménagement d'un parc d'activités tertiaires, d'hôtellerie et de restauration situé rue Pierre Curie à Plaisir 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

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 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.