



**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-2024-007 du 11 janvier 2024
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 DRIEAT-IDF n°2023-0951 du 20 octobre 2023 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° F01123P0207 relative au projet d'aménagement d'un parc d'activités tertiaires (locaux d'activités, entrepôts et bureaux), situé rue Pierre Curie à Plaisir dans le département des Yvelines, reçue complète le 21 novembre 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 8 janvier 2024 ;

Considérant que le projet consiste, sur terrain d'assiette de 37 233 m², en la construction de dix bâtiments de type R+1 maximum dédiés à l'accueil d'activités tertiaires (locaux d'activités, entrepôts et bureaux), et dont la toiture sera équipée en panneaux photovoltaïques, développant une surface de plancher de 15 846 m², ainsi qu'en l'aménagement de 170 places de stationnements et des espaces verts (7 822 m²) ;

Considérant que le projet 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 actuellement nues (les bâtiments ayant déjà été démolis) et qu'une partie du terrain d'une superficie de 5 985 m² sera rétrocédée à Ile-de-France Mobilités ;

Considérant que le projet est situé à proximité d'une forêt (forêt domaniale de Bois d'Arcy) et 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, que les aménagements paysagers comprendront plusieurs strates de biodiversité (nichoirs, clôture perméable à la petite faune, essences locales et adaptées aux insectes pollinisateurs et aux oiseaux), que la zone humide identifiée au nord, à l'interface avec la forêt, et évaluée à 637 m², se situe en dehors de la zone d'activités et du terrain rétrocédé à Île-de-France Mobilités ;

Considérant que le projet imperméabilisera une partie du site, que des mesures de gestion des eaux pluviales sont prévues à savoir l'infiltration sur les espaces verts ainsi que la rétention des eaux assurée par quatre bassins à ciel ouvert (pour un volume total de 815 m³) et par des noues de capacité totale de 472 m³, permettant une gestion à la parcelle et respectant le SAGE de la Mauldre, 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 et à la préservation de la zone humide et de son alimentation en eau 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 site est desservi par des lignes de bus permettant l'accès au réseau de transport en commun francilien, et que le projet, d'ampleur limitée (augmentation du trafic routier évaluée à 50 véhicules par jour), n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

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 que le projet nécessite l'apport de remblais, et qu'en tout état de cause 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 (locaux d'activités, entrepôts et bureaux), 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**

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.