



**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-2024-044 du 19 mars 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
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

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°2023-1062 du 29 février 2024 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° F01124P0032 relative au projet de restructuration d'un bâtiment commercial situé avenue de l'Océanie au sein de la zone d'activités de Courtabœuf à Villejust dans le département de l'Essonne, reçue complète le 13 février 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 26 février 2024 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site d'une emprise de 1,25 hectares, en la restructuration d'un ancien magasin de Bricorama d'une surface de plancher de 4 999 m² et après dépose de la clôture et de l'auvent de la cour matériaux et démolition d'un sas entrée (du bâtiment principal) en :

- la création de deux nouvelles cellules commerciales à la place de l'ancien magasin, fermé en 2021, pour une surface de plancher de 4 987 m²,
- la rénovation des façades du bâtiment (avec amélioration de leur isolation) et la construction d'un nouveau quai de livraison,
- l'extension du parking existant de 154 places (ajout de 36 places pour une capacité totale de 190 places) avec désimperméabilisation des revêtements en enrobé au droit des places de stationnement,
- l'aménagement d'un parking vélo de 20 places,
- l'installation d'ombrières photovoltaïques sur le parking au-dessus des places concernées (1 224 m²),
- la végétalisation d'une partie de la toiture (1 364 m²) et le maintien des espaces paysagers existants en périphérie du site ;

Considérant que le projet crée une aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 unités, et qu'il relève donc de la rubrique 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 site n'est pas référencé dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et la base de données de sites et sols pollués ou potentiellement pollués BASOL, que le projet prévoit néanmoins des démolitions (sas d'entrée, enrobés du parking...) et qu'il sera nécessaire en conséquence de réaliser un diagnostic portant sur la gestion des déchets issus des démolitions conformément aux articles R. 126-8 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1^{er} juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R. 1334-19 et R. 1334-22 du code de la santé publique, et enfin pour les travaux de voirie un repérage de l'amiante conformément à l'article R. 4412-97 du code de travail ;

Considérant que d'après le dossier la gestion actuelle des eaux pluviales (rejet dans le réseau) sera améliorée grâce à la création de noues pour pluie courante sur le parking qui sera en partie désimperméabilisé, et que le projet est tenu de respecter le règlement d'assainissement de la communauté d'agglomération Paris-Saclay ;

Considérant que le projet ne devrait pas engendrer de trafic routier supplémentaire compte-tenu du fait qu'une activité commerciale existait déjà sur le site jusqu'en 2021, et que le parc d'activités est desservi par des lignes de bus (lignes 91-05, DM11E, etc.) ;

Considérant que les espaces paysagers en périphérie du site seront entièrement préservés (y compris 13 arbres de haute tige) et qu'il est prévu la plantation de 15 arbres supplémentaires ;

Considérant que les travaux dont la durée est seulement estimée dans le dossier (moins d'un an) seront susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que le dossier ne précise pas la nature des activités commerciales qui remplaceront le magasin Bricorama dans le cadre du projet et que par conséquent, si la destination finale était amenée à évoluer (autre destination que des commerces), le maître d'ouvrage serait tenu de déposer une nouvelle demande au cas par cas du projet modifié ;

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 restructuration d'un bâtiment commercial situé avenue de l'Océanie au sein de la zone d'activités de Courtabœuf à Villejust dans le département de l'Essonne.

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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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.