



**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-~~080~~ du 21 mai 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° F01124P0069 relative au projet d'aménagement d'un parc d'activités économiques, situé au lieu-dit du Château Gaillard à Penchard dans le département de Seine-et-Marne, reçue complète le 15 avril 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 19 avril 2024 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette d'environ 8,6 hectares, en la démolition des bâtiments existants et le nivellement des terrains, suivis de l'aménagement d'un parc d'activités économiques avec comme composantes :

- La construction de deux lots, « A » et « B », d'une superficie de 4,5 et 2 hectares respectivement, destinés à des bureaux, de l'artisanat, de l'industrie et/ou des entrepôts,
- L'aménagement d'un troisième lot, dit « lot ERC », d'une superficie de 1,2 hectare, dédié à la création d'un espace favorable à l'habitat de l'Édicnème criard (lot séparé physiquement du lot B grâce à la construction d'un talus et la plantation d'une haie),
- La création d'une nouvelle voie d'accès à l'intérieur du site, ainsi que de cheminements piétons et d'un parking visiteurs de 14 places,
- La constitution de nouveaux espaces paysagers en bordure des lots A et B (plantation de franges arborées et haies, etc.) ;

Considérant que le projet concerne une « opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha » et qu'il relève donc de la rubrique 39° b), « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que, selon le dossier, le projet à considérer au sens de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, se limite aux interventions listées au paragraphe 4.3.1 du formulaire d'examen au cas par cas et mentionnées ci-dessus ;

Considérant qu'une modification du projet susceptible d'incidences notables 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, notamment s'agissant des destinations des bâtiments prévus ;

Considérant qu'il s'agit d'un site déjà artificialisé, que l'abattage prévu de 156 arbres sera compensé par la plantation de 175 autres et que le maître d'ouvrage indique dans le dossier la possibilité de conserver 43 arbres supplémentaires ;

Considérant que le dossier contient une étude de l'état initial écologique du site et que le maître d'ouvrage s'engage à créer au nord-est du site un habitat favorable à l'installation de l'Édicnème criard, espèce vulnérable en Île-de-France, et à maintenir également des gîtes potentiels pour chiroptères ;

Considérant que le projet sera soumis à une déclaration au titre de la loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0 - rejets des eaux pluviales), qu'il prévoit la gestion des eaux pluviales à la parcelle notamment par la création d'une grande noue au sud de la parcelle et un ouvrage de gestion supplémentaire, qui sera situé en point bas et servira en cas de débordement lors de pluies exceptionnelles, et que les eaux usées seront gérées au droit du site selon les prescriptions du Plan local d'urbanisme de la commune, faute d'un raccordement disponible au réseau d'assainissement local ;

Considérant que le site était anciennement une carrière de gypse, puis - à partir des années 1970 - une entreprise de vente d'engins et de matériels agricoles et de chantier et que cette dernière activité n'était pas une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), que le site ne figure pas dans la base de données CASIAS, que le diagnostic de pollution des sols réalisé en juillet 2020 et joint au dossier a révélé néanmoins la présence d'une zone de pollution concentrée en HCT autour d'une ancienne cuve enterrée de fioul (actuellement une réserve d'eau incendie) et que le maître d'ouvrage s'est engagé à purger toutes les terres affectées par ces HCT lors des travaux ;

Considérant 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 le projet prévoit des démolitions, et qu'il sera nécessaire de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.126-8 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, pour les bâtiments construits avant le 1er 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 ;

Considérant que le PPRN (pour le risque sécheresse) prescrit sur le territoire de la commune montre que le site se trouve dans une zone d'aléa fort en ce qui concerne le phénomène de retrait-gonflement des argiles et que le pétitionnaire devra en tenir compte dans les choix constructifs ;

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 qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

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 économiques, situé au lieu-dit du Château Gaillard à Penchard dans le département de Seine-et-Marne.

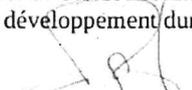
Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

En particulier, la présente décision ne dispensera pas le pétitionnaire de réaliser une évaluation environnementale, si l'emprise au sol des bâtiments neufs occupant les lots A et B excède 40 000 m², seuil d'une soumission systématique selon le tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

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
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 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.