



**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-2024-090 du 07 juin 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°2024-0377 du 27 mai 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° F01124P0083 relative au projet de restructuration et d'agrandissement d'un bâtiment commercial, le long de la RN20, sur la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon dans le département de l'Essonne, reçue complète le 03 mai 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 23 mai 2024 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site d'une emprise de 1,46 hectares, en la restructuration d'un ancien magasin Bricorama (fermé depuis avril 2024) d'une surface de plancher de 3 348 m² et après dépose des clôtures et des auvents des cours de vente extérieures (CVE) et démolition du sas d'entrée et des aménagements intérieurs du bâtiment, en :

- la création de deux nouvelles cellules commerciales à la place de l'ancien magasin et d'un bâtiment sur l'emprise de la CVE nord en mitoyenneté avec le bâtiment existant abritant une troisième cellule commerciale, le tout créant une surface de plancher de 4 321 m²,
- la rénovation des façades du bâtiment (avec amélioration de leur isolation),
- l'extension du parking existant de 166 places sur l'emplacement de l'ancienne CVE Sud et partiellement sur la CVE Nord (ajout de 58 places en revêtement perméable pour une capacité totale de 224 places),
- l'aménagement de parkings pour les vélos (abri sécurisé pour le personnel pour 5 vélos et 3 espaces de stationnement couvert pour les clients de 16 places),
- l'installation d'ombrières photovoltaïques pour couvrir 36 des nouvelles places de stationnement (440 m²),
- la désimperméabilisation d'une partie du site (les espaces verts en pleine-terre représenteront 2 638 m² contre 2 372 m² aujourd'hui), la végétalisation d'une partie de la toiture du futur bâtiment en mitoyenneté de l'existant (435 m²) et le maintien des plantations existantes (38 arbres de haute tige maintenus plantation de 12 arbres supplémentaires) ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'une aire de stationnement ouverte au public de 50 unités et plus 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 projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine, qu'il s'agit d'une zone urbaine déjà artificialisée et que le maître d'ouvrage prévoit de désimperméabiliser une partie du site (augmentation des espaces verts de pleine-terre et nouvelles places de stationnement perméables) et de maintenir les arbres de haute-tige ;

Considérant que le projet s'implante en bordure du site inscrit « Parc du Château de Chanteloup et ses abords », que d'après le dossier, le projet ne portera pas atteinte au patrimoine architectural et paysager du site compte tenu de la volumétrie des constructions et de la large bande boisée à l'est du projet ;

Considérant que d'après le dossier la gestion actuelle des eaux pluviales (rejet dans le réseau) sera améliorée grâce à la désimperméabilisation partielle du site permettant l'infiltration d'une partie des eaux pluviales à la parcelle ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions (sas d'entrée, aménagements intérieurs, dépose des clôtures-auvents) 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 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 projet ne devrait pas engendrer de trafic routier supplémentaire compte-tenu du fait qu'une activité commerciale existait déjà sur le site jusqu'en avril 2024, et que la zone du projet est desservi par des lignes de bus (lignes M151, M153, M154) ;

Considérant que les travaux, dont la durée est estimée dans le dossier à cinq mois, 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 et d'agrandissement d'un bâtiment commercial situé à Saint-Germain-lès-Arpajon 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.

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.