



**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-2025-146 du 08 août 2025
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 n° IDF-2025-07-03-00009 du 03 juillet 2025 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 du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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° F01125P0119 relative au projet de réhabilitation du site du Domaine de Grégy, situé rue de la branche sur la commune de Evry-Grégy-sur-Yerres dans le département de Seine-et-Marne, reçue complète le 04 juillet 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 18 juillet 2025 ;

Considérant que le projet consiste en une réhabilitation de dix bâtiments existants, la démolition de trois bâtiments et trois reconstructions extensions du site du domaine de Grégy pour une surface de plancher de 12 851 m², le projet prévoit :

- 296 chambres d'hébergement et une loge de gardien 6 746 m² de surface habitable,
- des espaces de travail 3 493 m² de surface utile (SU),
- des espaces de détente dont une salle de sport 607 m² SU,
- un espace de cuisine et de restauration 1421 m² SU,
- des locaux techniques 584 m² SU,
- la suppression de 22 places de stationnement, remplacées par des jardins plantés ;

Considérant que le projet, prévoit une surface de plancher de 12 851 m² sur un terrain d'assiette de 8,27 ha, et qu'il relève donc de la rubrique 39.b des 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 du projet se trouve au sein d'une protection au titre des abords du monument historique « Pont Saint-Pierre ou pont de Grégy et sa rampe d'accès » (1906270422), qu'à ce titre il sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le secteur du projet accueille une ancienne ICPE « Prochima » dont l'activité était la fabrication de produits chimiques (1977-1984), localisée au 2 bis rue de la Branche, qu'un fût contenant un produit hydrocarboné a été signalé en 1984 et que trois bâtiments présentent également de l'amiante (château, bâtiments 7 et 8), notamment dans des conduits et plafonds ;

Considérant que le pétitionnaire s'est engagé à réaliser des études supplémentaires, dont un diagnostic de sol, gaz du sol et eaux souterraines dans la zone de l'atelier Prochima pour apprécier la pollution du sol et définir les mesures à prendre pour éviter toute incidence sanitaire, qu'aucun usage sensible n'est prévu et 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 le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales sur une superficie supérieure à un hectare, qu'à ce titre, il fait l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (article R. 214-1 du code de l'environnement) pour ce qui concerne notamment la gestion des eaux pluviales, et que cet enjeu sera étudié et traité dans ce cadre ;

Considérant que seuls huit arbres aux environs des bâtiments démolis seront abattus, que les boisements marquant la limite de l'enveloppe urbaine ne sont pas concernés par les aménagements prévus dans le cadre du projet et sont ainsi préservés et que le pétitionnaire s'est engagé à mettre en œuvre les mesures d'évitement et de réduction des impacts sur la biodiversité décrites au paragraphe 6.5 ;

Considérant que le pétitionnaire s'est engagé à mettre en place des mesures pour limiter les nuisances du chantier, préserver l'environnement et les riverains, notamment par la maîtrise du bruit, de la pollution de l'eau et des sols, des poussières, des déchets et des dégradations ;

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 réhabilitation du site du Domaine de Grégy situé rue de la branche à Evry-Grégy-sur-Yerres 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.

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
Pour la directrice régionale, et par délégation,
Le chef-adjoint du service connaissance et développement durable

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 – 21-23 rue Miollis - 75015 PARIS

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 de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche, 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 :

Madame la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

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.