



**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-2021-111 du 3 septembre 2021
Rapportant la décision n° DRIEAT-SCDD-2021-041 du 28 mai 2021
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 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° F01121P0091 relative au projet de construction d'un parc d'activités situé impasse de la centrale à Vaires-sur-Marne dans le département de Seine-et-Marne, reçue complète le 23/04/2021 ;

VU la décision n° DRIEAT-SCDD-2021-041 du 28 mai 2021 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, pour ce projet ;

VU le recours gracieux formé auprès du Préfet de la région Île-de-France et réceptionné le 8 juillet 2021 ;

VU la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 23 avril 2021.

Considérant que le projet consiste, sur un site d'une emprise de 42 429 m² anciennement occupé par une centrale thermique exploitée par la société EDF, et donc désormais libre de toute construction, en :

- la construction d'un parc d'activités comprenant, au total, 6 bâtiments, le tout développant une surface de plancher cumulée de 15 000 m² ;
- l'aménagement de voiries de desserte et de parkings sur une surface évaluée à 10 517 m² ;
- l'aménagement de places de stationnement (198) présentant une surface au sol perméable de 1 637 m² ;
- l'aménagement d'espaces verts d'une surface estimée à 15 558 m² et de cheminements pour piéton (508 m²) ;
- l'installation de panneaux photovoltaïques représentant 30 % de la surface totale des toitures.

Considérant que le projet crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39.a « Projet soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le maître d'ouvrage a transmis les précisions et les garanties suivantes dans le cadre du recours contre la décision n° DRIEAT-SCDD-2021-041 du 28 mai 2021 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale, notamment concernant la gestion des terres polluées et les mesures proposées pour éviter, réduire et compenser les impacts des travaux et du projet sur les milieux naturels et aquatiques :

- le maître d'ouvrage a transmis un plan de gestion des terres polluées daté du 10 mai 2019 réalisé par la société ENVISOL et qu'il garantit que la société CEDRES réalisera un suivi de la gestion des terres polluées sur la base de ce plan de gestion ;
- la ZAC du Gué de Launay, dans laquelle est implanté le projet, a fait l'objet d'un examen au titre de la législation relative aux espèces protégées, concluant à des impacts résiduels faibles, et donc à l'absence de nécessité d'une dérogation, sous réserve du respect de mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de suivi et que le maître d'ouvrage s'engage à intégrer dans le projet ces différentes mesures, dont la préservation des zones humides découvertes sur le site du projet, la création de corridors écologiques par la mise en œuvre d'un plan d'actions pour la biodiversité ;
- le maître d'ouvrage garantit le respect des prescriptions portées par l'arrêté préfectoral n°2019/DRIEE/UD77/089 en date du 20 novembre 2019 et instituant des servitudes d'utilité publique sur une partie du site anciennement exploité par la société EDF ;
- les eaux pluviales seront traitées par des séparateurs d'hydrocarbures placés en amont des bassins de rétention, et le débit de rejet dans le réseau public sera maîtrisé ;

Considérant que le projet se trouve à proximité d'une centrale thermique exploitée par la société EDF, classée SEVESO seuil bas et présentant des risques technologiques significatifs par la présence de quantités importantes d'hydrocarbures et que le maître d'ouvrage a porté à la connaissance du service instructeur l'étude d'impact de juin 2009 concernant l'aménagement du site de l'ancienne centrale exploitée par la société EDF à Vaires-sur-Marne et que cette étude d'impact mentionne que les zones des effets létaux et irréversibles, correspondant à des zones de dangers significatifs pour la vie humaine, restent inscrites dans le périmètre de la centrale thermique exploitée par la société EDF ;

Considérant les caractéristiques et la localisation du projet et la nature de ses effets potentiels tels que définis à l'annexe III de la directive 2011/92/UE ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments transmis 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 et sur la santé ;

DÉCIDE

Article 1: La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un parc d'activités situé impasse de la centrale à Vaires-sur-Marne 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.

Le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris



Le Préfet de la Région d'Ile-de-France,
Préfet de Paris

Marc GUILLAUME

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une 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 pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

