



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-157 du 17 AOÛT 2017
Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région d'Ile-de-France
Préfet de Paris
Officier de la légion d'honneur
Commandeur 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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-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° F01117P0154 relative au **projet de réalisation d'un magasin à l enseigne COSTCO situé à Élancourt dans le département des Yvelines**, reçue complète le 20 juillet 2017 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 31 juillet 2017 ;

Considérant que le projet consiste à transformer un bâtiment existant de type R+1 avec un niveau de sous-sol en un commerce de détail à prédominance alimentaire et à aménager des parkings pour la clientèle (886 places dont 329 places en extérieur), l'ensemble développant une surface de plancher d'environ 13 877 m² sur un terrain d'une emprise de 5,3 hectares ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, qu'il prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 places, et qu'il relève donc des rubriques 39) et 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 s'implante au sein d'une zone d'activités, sur une parcelle actuellement occupée par deux bâtiments (dont l'un sera démoli) à usage d'entrepôt pharmaceutique, dont l'activité relève de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (régime de l'enregistrement) et qui devra faire l'objet d'une cessation d'activité ;

Considérant que le site ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment les risques naturels, l'eau, la biodiversité, le paysage et le patrimoine ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'un diagnostic écologique de 2017, transmise par le maître d'ouvrage à l'appui de sa demande d'examen au cas par cas, et que cette étude montre l'absence d'impact notable du projet sur la biodiversité, compte tenu notamment de sa nature et de son implantation ;

Considérant que le projet entraînera une imperméabilisation des sols sur une parcelle actuellement déjà en grande partie imperméabilisée, que les eaux de ruissellement seront stockées avant rejet vers le réseau public avec un débit limité, conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement, et qu'il n'est donc pas susceptible d'avoir un impact notable sur l'écoulement des eaux pluviales ;

Considérant que le site du projet est longé par une canalisation de transport de gaz et que le projet devra respecter, le cas échéant, les servitudes liées à la présence de cette canalisation ;

Considérant que le projet prévoit l'implantation d'équipements techniques susceptibles d'être bruyants, notamment en toiture, que compte tenu de l'éloignement des habitations (environ 400 mètres), l'impact sonore du projet devrait rester limité et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation relative aux bruits de voisinage ;

Considérant que le projet est bien desservi par les axes routiers structurants situés à proximité, notamment la route nationale N12 et les routes départementales D58 et D912 ;

Considérant que le projet, qui accueillera de l'ordre de 2 700 à 3 000 visiteurs par jour, entraînera une augmentation du trafic routier (employés, clientèle et livraisons), qu'il a fait l'objet d'une étude de trafic de 2017, transmise par le maître d'ouvrage à l'appui de sa demande d'examen au cas par cas, et que cette étude montre que le projet ne devrait pas générer d'impact notable sur les conditions de déplacements du secteur ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisible de 14 à 16 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances (bruits, poussières, pollutions accidentelles, difficultés de circulation, production de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante), et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter les impacts de ces travaux sur l'environnement par la mise en place d'une charte de « chantier propre » ;

Considérant 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, et notamment les prescriptions de l'article R.1334-36 du code de la santé publique relatif aux nuisances sonores dues aux activités de chantier et l'arrêté préfectoral n°2013346-0003 du 11 décembre 2012 relatif à la lutte contre le bruit dans le département des Yvelines ;

Considérant que le projet prévoit la démolition d'un bâtiment et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 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 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^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de réalisation d'un magasin à l'enseigne COSTCO situé à Élancourt dans le département des Yvelines.**

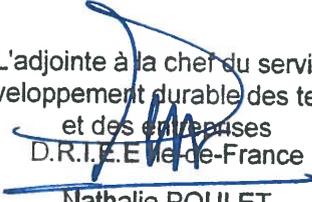
Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 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 (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 et de l'énergie d'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France

L'adjointe à la chef du service
du développement durable des territoires
et des entreprises
D.R.I.E.E Ile-de-France

Nathalie POULET

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact 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.