



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-2018-031 du **12 MAR. 2018**
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° F01118P0028 relative au **projet de réalisation de bâtiments d'activités « Parc Spirit » au sein de la ZAC de la Clé Saint-Pierre, situé à Saint-Pierre-du-Perray dans le département de l'Essonne**, reçue complète le 07 février 2018

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 19 février 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 3,8 hectares, en l'aménagement du parc d'activités « Spirit », comprenant la construction de 12 bâtiments à usage de petites activités industrielles, de stockage et de bureaux, répartis en 3 lots, le tout développant une surface de plancher d'environ 19 000 m² ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² sur une emprise inférieure à 10 hectares et qu'il relève donc de la rubrique 39) « projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le site d'implantation du projet est actuellement occupé par des terres agricoles ;

Considérant que le projet s'inscrit au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Clé Saint-Pierre à Saint-Pierre-du-Perray, qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 12 octobre 2011 ;

Considérant que les impacts potentiels du projet et les mesures nécessaires pour éviter, réduire, et compenser ces impacts ont été étudiés à l'échelle de la ZAC, notamment en ce qui concerne les déplacements ;

Considérant que la ZAC de la Clé Saint-Pierre a par ailleurs fait l'objet d'une autorisation administrative au titre de la loi sur l'eau, que des mesures de gestion des eaux pluviales et des zones humides ont été prescrites dans ce cadre à l'échelle de la ZAC, et que le pétitionnaire devra s'y conformer ;

Considérant que le projet s'implante en bordure de la RD 947, que cette voie figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et que le maître d'ouvrage a prévu des mesures constructives et d'aménagement (écran végétalisé, limitation des surfaces vitrées sur les pignons nord) pour restreindre les nuisances sonores ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment le paysage, le patrimoine, la protection de la biodiversité et les risques naturels et technologiques ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 6 ans, sont 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 qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire 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 de trois bâtiments d'activités « Parc Spirit » au sein de la ZAC de la Clé Saint-Pierre, situé à Saint-Pierre-du-Perray dans le département de l'Essonne.

Article 2

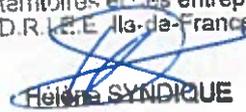
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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

**La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Ile-de-France**


Hélène SYNDIQUE

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.