

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-185 du 27 AOÛT 2019

**Dispensant de réaliser une évaluation environnementale  
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Île-de-France  
Préfet de Paris  
Commandeur 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'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n° 2019-DRIEE-IdF-018 du 20 juin 2019 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'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° F01119P0165 relative au **projet de création de bâtiments de self-stockage au sein du parc d'activités du Pays de Meaux situé à Villenoy dans le département de la Seine-et-Marne**, reçue complète le 25 juillet 2019 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 02 août 2019 ;

Considérant que le projet consiste en l'édification d'un ensemble de cellules de stockage de type conteneurs maritimes, réparties en 5 îlots culminant à R+2, pour une surface de plancher totale d'environ 12 000 m<sup>2</sup>, et en l'aménagement d'une zone logistique non bâtie avec 10 places de stationnement, le tout sur un terrain d'assiette de 1,9 hectare ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 39° 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 sur un site en friche au sein de la zone d'aménagement concertée (ZAC) « Parc d'activité du pays de Meaux » en cours de réalisation, et à proximité immédiate de l'autoroute A140 ;

Considérant que la ZAC « Parc d'activité du pays de Meaux » a fait l'objet d'une étude d'impact en décembre 2007 ;

Considérant que le projet prévoit d'imperméabiliser une partie de la parcelle, que le projet prévoit la réalisation d'un ouvrage rétention des eaux pluviales et qu'il pourrait relever d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement) ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit un aménagement paysager des cellules de stockage et des bordures du site, de façon à réduire l'impact visuel des bâtiments ;

Considérant que le projet s'implante sur une friche herbacée ne présentant pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur, que le maître d'ouvrage prévoit d'aménager des habitats naturels variés (arbres de haute tige, prairie rustique, mur végétal constitué de conteneurs transformés en jardinières), et qu'en tout état de cause, il devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et, en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet ne relève pas de la législation applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), mais que le maître d'ouvrage indique que le stockage de produits dangereux, notamment produits inflammables, chimiques et explosifs, sera interdit ;

Considérant que ce projet, d'ampleur limitée, ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que les travaux, d'une durée de 3 mois, 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 que le projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment les risques naturels, la biodiversité, les zones humides et le paysage ;

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<sup>er</sup>**

**La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour la création de bâtiments de self-stockage à Villenoy dans le département de la Seine-et-Marne.**

#### **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

*Par délégation*  
Le chef du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D.R.N.E.E Ile-de-France

  
Enrique PORTOLA

#### **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.