



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-256 du 03 décembre 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-030 du 22 août 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° F01119P0241 relative au **projet de construction de bâtiments d'activités au sein du parc d'activités de la Clef de Saint-Pierre, au n° 2 rue Denis Diderot à Élancourt dans le département des Yvelines**, reçue complète le 29 octobre 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 05 novembre 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site de 5,3 ha :

- à conserver un bâtiment de bureaux et d'entrepôt existant, d'une surface de plancher de 13 508 m² ;
- à démolir les autres bâtiments de bureaux existants, pour une surface de plancher de 12 275 m² ;
- à construire 4 nouveaux bâtiments de bureaux, pour une surface de plancher totale de 13 671 m² ;
- à aménager 15 989 m² d'espaces verts, 16 959 m² de voirie et 532 places de stationnement (contre 317 initialement), dont 295 places sur un niveau de sous-sol.

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39. « 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 d'ores et déjà urbanisé à usage d'activités, aujourd'hui inoccupé car considéré comme inadapté au marché ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions 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 que le site d'implantation du projet est concerné par une pollution avérée aux hydrocarbures, au droit d'une ancienne cuve à fuel ;

Considérant 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 les activités du site ont fait l'objet d'une cessation partielle d'activité et restent, pour certaines (rubrique 1510 – stockage de matières combustibles, activités connexes de combustion et atelier de charge d'accumulateur) soumises au régime de l'enregistrement au titre de la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;

Considérant que la modification éventuelle des équipements relevant de cette réglementation doit être portée à la connaissance du préfet (article R. 512-46-23 du code de l'environnement) ;

Considérant que le site d'implantation du projet est voisin de la société CRMA (maintenance aéronautique) classée sous le régime ICPE de l'autorisation et soumise aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 2014167-0006 du 16 juin 2014, dont une copie est mise à la disposition de toute personne intéressée en mairie d'Élancourt (article R. 512-39 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet ne prévoit pas d'augmentation significative des surfaces imperméabilisées ;

Considérant que le projet s'implante à environ 1 km du site Natura 2000 des étangs de Saint-Quentin et que le projet n'est pas susceptible d'avoir d'impact significatif sur ce site, au regard de l'existant, compte-tenu de l'implantation du projet au sein d'un parc d'activité en fonctionnement ;

Considérant que le projet prévoit la destruction et la plantation d'arbres de hautes tiges ;

Considérant que le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'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 prévoit des mesures de réduction de la pollution lumineuse (éclairages bas, dirigés vers le sol et rasants au niveau des façades) ;

Considérant que la durée des travaux est estimée à 12 mois ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le dossier, des engagements pris par le pétitionnaire, et des obligations réglementaires, le présent projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour **le projet de construction de bâtiments d'activités au sein du parc d'activités de la Clef de Saint-Pierre, au n° 2 rue Denis Diderot à Élancourt dans le département des Yvelines .**

Article 2

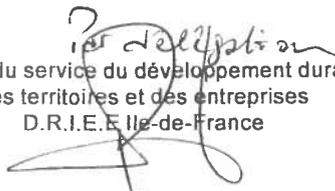
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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'Île-de-France.

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

par délégation
Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E Île-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.

