



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2021-022 du 11 février 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 préfectoral n° IDF-2020-08-17-016 du 17 août 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

VU l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-031 du 18 août 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01121P0003 relative au projet de parc d'activités et de bureaux, sis rue de l'Innovation à Moissy-Cramayel (dans le département de la Seine-et-Marne), reçue complète le 07 janvier 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 25 janvier 2021 ;

Considérant que le projet de parc d'activités consiste à aménager un site de 3,1 ha (voiries, parkings, espaces paysagers) et à construire 6 bâtiments destinés à accueillir des activités industrielles et des bureaux, le tout développant de l'ordre de 14 450 m² de surface de plancher ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m² 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 au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Charme à dominante d'activités économiques, que cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale (daté du 25 janvier 2012) et que les enjeux liés aux milieux naturels, aux zones humides, et à la gestion des eaux pluviales ont été évalués dans ce cadre ;

Considérant que le parc d'activités comporte 3 phases, que la phase 1 a déjà été autorisée (permis de construire obtenu en mai 2019) et est en cours de réalisation et que, dans ces conditions, la présente décision porte sur les phases 2 et 3 du parc d'activités ;

Considérant que, selon le dossier, les locaux projetés seront occupés à 80 % par des activités artisanales et à 20 % par des bureaux, sans que leur occupation précise ne soit connue à ce jour ;

Considérant que ce projet abritera des activités dont la nature n'est pas connue, que le maître d'ouvrage a précisé en cours d'instruction que les locaux projetés n'accueilleront pas des entreprises polluantes ou créant des nuisances (pollution, nuisances olfactives ou sonores), que par ailleurs les futurs équipements des entreprises et activités devront avoir des niveaux sonores conformes à la réglementation (pour le respect des valeurs d'émergence) et devront se conformer au décret n°2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage (articles R.1334-30 et suivants du Code de la santé publique) et que le parc d'activités est éloigné de toute habitation ;

Considérant que, selon la nature des activités effectivement accueillies et de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé, un nouvel examen au cas par cas sera nécessaire ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage, au patrimoine, à l'eau et aux risques naturels ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une canalisation de transport de gaz générant des risques pour la sécurité des personnes, que ces canalisations font l'objet de servitudes, qu'il ne prévoit pas d'équipement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ni d'immeuble de grande hauteur, et que la compatibilité du projet avec les risques générés par cette canalisation sera en tout état de cause vérifiée préalablement à la délivrance du permis de construire (article R. 555-30 du code de l'environnement) ;

Considérant que le site de projet est un milieu ouvert de type pelouse rase, ayant accueilli dans le passé une activité agricole intensive, que les enjeux de biodiversité ne sont donc pas a priori notables (au regard des photos présentes en annexe 3) et que le maître d'ouvrage devra en tout état de cause 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 porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que les travaux des phases 2 et 3 courront jusqu'en fin 2024, qu'ils 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 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 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de parc d'activités et de bureaux, sis rue de l'Innovation à Moissy-Cramayel (dans le département de la 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 et de l'énergie d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris,
et par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim


Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.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.