



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement et des transports
d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2021-041 du 28/05/2021
Portant obligation 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-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU l'arrêté n° DRIEAT-IDF-2021-0008 du 7 avril 2021 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports 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° F01121P0091 relative au projet de construction d'un parc d'activités situé impasse de la centrale à Vaires-sur-Marne dans le département de Seine-et-Marne, reçue complète le 23/04/2021 ;

VU la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 23/04/2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site d'une emprise de 42 429 m² anciennement occupé par une centrale thermique exploitée par la société EDF, et donc désormais libre de toute construction, en :

- la construction d'un parc d'activités comprenant, au total, 6 bâtiments, le tout développant une surface de plancher cumulée de 15 000 m² ;
- l'aménagement de voiries de desserte et de parkings sur une surface évaluée à 10 517 m² ;
- l'aménagement de places de stationnement (198) présentant une surface au sol perméable de 1 637 m² ;
- l'aménagement d'espaces verts d'une surface estimée à 15 558 m² et de cheminements pour piéton (508 m²) ;
- l'installation de panneaux photovoltaïques représentant 30 % de la surface totale des toitures ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39.a « Projet 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 secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (centrale thermique) référencées dans plusieurs bases de données (BASOL, ICPE), que les terrains sont caractérisés notamment par la présence de métaux lourds et d'hydrocarbures, que le maître d'ouvrage a décidé de confier la gestion de la pollution à un assistant à maîtrise d'ouvrage spécialisé ;

Considérant que le projet s'implante sur les parcelles cadastrales AD38 et AD45 (anciennement comprises dans la parcelle cadastrale AD14) faisant l'objet de l'arrêté préfectoral n°2019/DRIEE/UD77/089 daté du 20/11/2019 et instituant des servitudes d'utilité publique sur une partie du site anciennement exploité par la société EDF sur les communes de Vaires-sur-Marne et Pomponne ;

Considérant que le projet prévoit d'imperméabiliser une partie de la parcelle dont la surface est évaluée à 25 000 m², qu'il est donc susceptible d'avoir un impact sur l'écoulement des eaux pluviales ;

Considérant que les investigations, menées par le maître d'ouvrage en novembre 2018, ont montré la présence d'habitats humides et de deux zones humides de surface totale estimée à 365 m² ;

Considérant que le projet est situé en Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de types 1 et 2 (ZNIEFF 1 : « Étang de Vaires-sur-Marne » et ZNIEFF 2 : « Vallée de la Marne de Gournay-sur-Marne à Vaires-sur-Marne »), et à proximité du site NATURA 2000 « Bois de Vaires-sur-Marne » ;

Considérant que le site est susceptible de présenter un enjeu pour les habitats naturels, la faune et la flore et notamment pour d'éventuelles espèces protégées et/ou patrimoniales, mais que le diagnostic écologique annexé au formulaire d'examen au cas par cas, compte-tenu du manque d'informations concernant la méthodologie employée (dates de prospection) et de l'antériorité de ce diagnostic (juillet 2012), ne permet pas de caractériser présentement tous les enjeux du site en termes de biodiversité et d'espèces protégées et/ou patrimoniale, ni les impacts du projet, tant en phase d'exploitation que pendant le chantier ;

Considérant que les travaux, d'une durée estimée à 24 mois, se dérouleront en 4 phases et sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant que le projet se situe à proximité du site inscrit « Château de Pomponne – Parc et dépendances » (1,4 km au nord-est du projet) et que les constructions associées au projet pourraient présenter un impact visuel non négligeable ;

Considérant que le projet se trouve à proximité d'une centrale thermique exploitée par la société EDF, classée SEVESO seuil bas et présentant des risques technologiques significatifs par la présence de quantités importantes d'hydrocarbures ;

Considérant que le projet se trouve dans le périmètre porté par le document TRI (Territoire à risque important d'inondation) « Métropole Francilienne » et qu'il est potentiellement concerné par une crue de faible probabilité et caractérisée par un débordement lent du cours d'eau ;

Considérant que le projet se situe à proximité de voies ferrées et de la centrale thermique exploitée par la société EDF, sources de nuisances sonores ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

Article 1 : Le projet de construction d'un parc d'activités sur la commune de Vaires-sur-Marne dans le département de Seine-et-Marne nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- la gestion des impacts liés aux travaux et notamment la gestion des terres présentant une pollution significative ;
- la prise en compte des prescriptions portées par l'arrêté préfectoral n°2019/DRIEE/UD77/089 daté du 20/11/2019 et instituant des servitudes d'utilité publique sur une partie du site anciennement exploité par la société EDF sur les communes de Vaires-sur-Marne et Pomponne ;
- l'évaluation des impacts sur les milieux naturels, y compris les zones humides, et la mise en œuvre d'une démarche « éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser » de qualité ;
- l'analyse des effets du projet sur les milieux aquatiques, dans un contexte de sensibilité de la ressource en eau potable ;
- l'évaluation des risques technologiques présentés par la présence proche de la centrale thermique, établissement classé SEVESO seuil bas.

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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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

p/o

La directrice adjointe



Claire GRISEZ

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R.122-3-1 VII du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de la transition écologique, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Madame la ministre de la transition écologique

Ministère de la transition écologique

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).