



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-2014-086 du **29 JUL. 2014**  
**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'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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°2013241-0006 du 29 août 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2013253-0001 du 10 septembre 2013 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01114P0086 relative au **projet de construction du parc d'activités Roméo sur la zone aéroportuaire de la commune d'Orly dans le département du Val de Marne**, reçue complète le 25 juin 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 10 juillet 2014 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un parc d'activité d'environ 25 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur une emprise foncière de cinq hectares, au sein de la plate-forme aéroportuaire d'Orly en zone de fret, que ce parc sera multi-locataire et fermé et comportera 85 % d'activité et 15 % de bureaux ;

Considérant que le projet est réparti en deux bâtiments de 10 000 à 15 000 m<sup>2</sup> chacun, qui seront divisés en cellules de 500 à 1500 m<sup>2</sup> pouvant être louées indépendamment ou regroupées par de « gros utilisateurs » et que l'ensemble ne devrait pas correspondre à un classement ICPE ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan local d'urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, qu'il crée une surface plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 36° « 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 était occupé par un ancien entrepôt d'Air France aujourd'hui démolie, qu'il est aujourd'hui libre de toute construction avec un sol imperméabilisé, et que son voisinage est tertiaire ;

Considérant que le site du projet est concerné par le risque naturel « retrait-gonflement des argiles » pour un aléa faible (cartographie du BRGM) et en zone verte du Plan de Prévention des Risques « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » du Val de Marne (prescrit le 9 juillet 2001 et enquêté le 11 février 2012), ce qui devra être pris en compte lors de l'élaboration du projet ;

Considérant que les rejets d'eaux pluviales feront l'objet d'un traitement spécifique conformément aux prescriptions de l'arrêté inter-préfectoral d'autorisation n°2011-DDT-SE-309 du 19 septembre 2011 (loi sur l'eau) concernant le rejet des eaux pluviales de la plate-forme aéroportuaire d'Orly ;

Considérant que le projet est situé dans l'ancienne zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris-Orly et que le pétitionnaire s'engage à prendre toute mesure tant au niveau de la conception que de la réalisation, pour se conformer à la réglementation en vigueur concernant les nuisances sonores de cette zone (cf article 4 de l'arrêté inter-préfectoral du 21 décembre 2012, approuvant le PEB de l'aérodrome de Paris-Orly) ;

1/2

1905 JUL 21

Considérant qu'une étude concernant la pollution des sols est actuellement en cours et que les sondages ont identifié des pollutions ponctuelles aux hydrocarbures au droit d'une cuve enterrée de l'ancien bâtiment ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage si besoin est, à réaliser toute étude complémentaire nécessaire à une meilleure connaissance de l'état de pollution des sols, à traiter les terres polluées conformément à la réglementation en vigueur, et notamment démontrer la compatibilité de l'état des sols avec les usages envisagés ;

Considérant que les plate-formes aéroportuaires gérées par les aéroports de Paris sont engagées dans une démarche de qualité environnementale et que le cahier des charges des prescriptions environnementales de chantier pour l'aéroport d'Orly joint au dossier, précise toutes les actions destinées à maîtriser les impacts environnementaux, que les sous-traitants devront respecter ;

Considérant que le site du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment la biodiversité, les milieux naturels et le paysage ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, de ses engagements et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de construction du parc d'activités Roméo sur la zone aéroportuaire de la commune d'Orly dans le département du Val de 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'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  
L'adjoint au chef du service du développement  
durable des territoires et des entreprises  
D.R.I.E.E. Île-de-France



**Éric CORBEL**

**Voies et délais de recours**

• **Recours administratif gracieux :**

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

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• **Recours administratif hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

1998-1999  
1999-2000  
2000-2001

1998-1999