

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2015-039 du

27 MAR. 2015

**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'Ile-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'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2014086-0004 du 27 mars 2014 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0037 relative au **projet d'extension d'un immeuble de bureaux, situé cours de la Gondoire sur le lot A1 de la ZAC du Pré au Chêne à Jossigny, dans le département de la Seine-et-Marne**, reçue complète le 23 février 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 20 mars 2015 ;

Considérant que le projet consiste à étendre un projet d'immeuble de bureaux d'une surface de plancher de 8 029 m², autorisé le 01/08/2014, par la construction de trois autres bâtiments à usage de bureaux également, d'une surface de plancher de 8 029 m² chacun, soit 32 200 m² de surface de plancher globale pour les quatre phases, que ces bâtiments seront de type R+3 avec deux niveaux de sous-sols pour les parkings (960 places) ;

Considérant que le projet d'extension est soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan local d'urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet initial et le projet d'extension créent une surface de plancher comprise en 10 000 m² et 40 000 m², et que le projet d'extension 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 projet s'implante sur un terrain d'une surface de 24 829 m², dans un secteur en cours d'urbanisation en limite du centre urbain de Val d'Europe, en face de l'hôpital de Jossigny-Marne-la-Vallée, à proximité de la route départementale RD231, de la tranchée du RER A, d'un bassin de rétention des eaux pluviales et du ru des Gassets ;

Considérant que le projet s'implante dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Pré au Chêne actuellement en cours de réalisation, et que cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact en 2005 lors de sa création (étude jointe à la demande d'examen au cas par cas) ;

Considérant que le projet est susceptible d'entraîner une augmentation du trafic routier dont l'impact est évalué à l'échelle de la ZAC, que le projet est proche (environ 700 mètres) de la gare RER, d'arrêts de bus et dans un secteur bénéficiant d'un réseau de liaisons douces (cyclables et piétonnes) ;

Considérant que le projet entraînera une imperméabilisation des sols et une augmentation du ruissellement, et que des mesures de gestion des eaux pluviales sont prévues à l'échelle de la ZAC (bassin de rétention des eaux pluviales) ;

Considérant que le projet se situe en partie dans une zone potentiellement humide, qu'il prévoit un aménagement adapté le long des berges du ru des Gassets (déclivité progressive, espace planté...) et qu'il devra le cas échéant faire l'objet d'une procédure au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement (loi sur l'eau) ;

Considérant que les travaux, prévus en trois phases d'une durée d'environ 18 mois chacune, réalisées l'une après l'autre, sont susceptibles de générer des pollutions et des nuisances (risque de pollution de l'eau et du sol, bruit, poussières, déchets...) et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter ces nuisances notamment via la mise en place d'une charte de qualité environnementale ;

Considérant que le site du projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et aux risques naturels et qu'il ne présente pas de sensibilité particulière pour ce qui concerne notamment la biodiversité, le paysage et les risques naturels ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le 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 étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet d'extension d'un immeuble de bureaux, situé cours de la Gondoire sur le lot A1 de la ZAC du Pré au Chêne à Jossigny, 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

h 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'Ile-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).