



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2016-113 du

29 JUL. 2016

**Portant obligation de réaliser 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  
Officier 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°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2016-DRIEE-IdF-180 du 28 avril 2016 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'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0105 relative au projet de construction d'un centre commercial à Buchelay dans le département des Yvelines, reçue complète le 24 juin 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 12 juillet 2016 ;

Considérant que le projet consiste, au sein du parc d'activités des Gravieres, en la construction d'un centre commercial de 39 260 m<sup>2</sup> de surface de plancher répartis sur 3 principaux bâtiments et une dizaine d'unités plus réduites et en la réalisation de 1 270 places de stationnement organisées en 2 parkings, dont un semi-enterré, sur une superficie totale de 9 hectares ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire et prévoit d'accueillir un parking public de plus de 100 places 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 crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc des rubriques 36° et 40° « 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 du projet est constitué, en partie, d'une friche herbacée, et d'un centre commercial (Leroy Merlin) qui sera démoli, que le pétitionnaire 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 patrimoniales 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 d'imperméabiliser une surface importante du site et qu'il est donc susceptible d'avoir un impact sur l'écoulement des eaux pluviales ;

Considérant que les deux tiers du site se situent dans les zones de bruit de l'autoroute A13 et des voies ferrées (ligne Paris – Cherbourg), classées au titre des infrastructures bruyantes par arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 ;

Considérant que le projet se situe, en partie, dans le périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine (Champ captant du Buchelay) et que l'impact sur la ressource devra être étudié ;

Considérant que le projet va générer une augmentation du trafic routier dans le secteur et des nuisances associées (bruit, qualité de l'air) et que ces impacts doivent être analysés, d'autant plus que la commune de Buchelay se situe en zone sensible pour la qualité de l'air ;

Considérant que le site du projet est intercepté par deux canalisations de gaz ;

Considérant que le projet, qui s'implante, en milieu ouvert, et à 700 mètres d'un site inscrit (Boucles de Seine de Moisson à Guernes), ambitionne un fort parti-pris architectural, et que son impact dans le paysage doit être analysé ;

Considérant que le projet s'implante sur un territoire en développement et que les effets du projet avec les autres opérations situées à proximité (notamment le projet de centre commercial « Halle en ville », la ZAC Innovaparc avec ses 2 500 emplois attendus, la ZAC du Coin du Chêne avec ses 500 logements programmés, ...) doivent être analysés notamment en ce qui concerne les déplacements et nuisance associées, la consommation d'espace agricole, la ressource en eau ;

Considérant que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il est nécessaire d'étudier l'addition et les interactions des différents impacts du projet, de sorte que soient identifiées les différentes mesures pour éviter, réduire et compenser ces impacts et leurs interactions ;

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

**Décide :**

#### **Article 1er**

**Le projet de construction d'un centre commercial à Buchelay dans le département des Yvelines, nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.**

#### **Article 2**

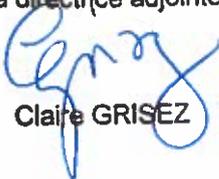
La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

#### **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. 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'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

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 V 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'Ile-de-France

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

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 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 l'environnement, de l'énergie et de la mer,

Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

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

