



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-2013-020 du 06 Février 2013
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
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°2013004-0004 du 4 janvier 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Bernard Doroszczuk, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2013 DRIEE IdF N°57 portant subdélégation de signature ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01113P0006 relative au **projet de pôle commercial et de loisirs Red Line à Bussy-Saint-Georges dans le département de Seine-et-Marne**, reçue le 02/01/2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 31 janvier 2013 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un espace commercial et de loisirs, créant une surface plancher globale de près de 32 000 m² sur un terrain d'assiette de 8,5 hectares ;

Considérant que le projet comprend la création de 21 280 m² destinés aux commerces, de 4 700 m² destinés aux espaces de loisirs, d'un parc de stationnement automobiles de 1 428 places sur 2 niveaux, d'un parc de stationnement de deux roues (un parc fermé de 35 vélos destiné au personnel, 3 parcs ouverts d'un total de 35 places) et de surfaces végétalisées ;

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, que le projet crée une surface plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², 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 projet comprend un équipement de loisirs susceptible d'accueillir entre 1 000 et 5 000 personnes et qu'il relève donc de la rubrique 38° « 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 se situe sur un terrain actuellement à l'état naturel, comprenant notamment des fourrés, prairies humides, ronciers, mares et boisements, longé au sud par l'autoroute A4 et au nord par la route D406, dans un secteur actuellement peu urbanisé ;

Considérant que le projet implique le défrichement d'arbres de hautes tiges actuellement présents sur le site et qu'il pourrait nécessiter une autorisation de défrichement ;

Considérant que le projet est susceptible d'avoir des impacts sur les milieux naturels et notamment sur les espèces protégées éventuellement présentes ;

Considérant qu'il convient de s'assurer, en procédant si nécessaire à des inventaires de la faune et de la flore, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées, et qu'en cas de présence avérée et d'impacts potentiels sur ces espèces, de déposer une demande de dérogation au titre de l'article L.411-1 du code de l'environnement ;

Considérant qu'une partie du site d'implantation du projet est caractérisé par un aléa fort de retrait gonflement des argiles ;

Considérant que le projet implique l'imperméabilisation d'une partie des sols et que la gestion des eaux de ruissellement doit être étudiée ;

Considérant que le projet va accroître le trafic sur une zone dont le réseau routier est déjà saturé et que l'impact sur la qualité de l'air et les nuisances sonores engendrés par le projet doivent être évalués ;

Considérant que le projet, qui contient une émergence, modifiera le paysage de ce secteur situé à proximité du site classé des vallées des rus de la Brosse et de la Gondoire ;

Considérant que le projet, par sa nature même, est susceptible d'engendrer des nuisances lumineuses dans une zone actuellement peu urbanisée ;

Considérant que le projet se situe dans un secteur en forte mutation et qu'il est susceptible de présenter des impacts cumulés avec les opérations des zones d'aménagement concertées voisines ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire dans sa demande d'examen au cas par cas et des connaissances disponibles à ce stade, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1er

Le projet de pôle commercial et de loisirs Red Line à Bussy-Saint-Georges dans le département de Seine-et-Marne, nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

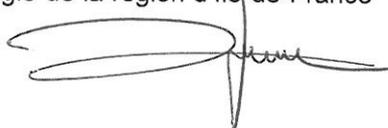
Article 2

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



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

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

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

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