



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-2013-082 du 30 avril 2013**  
**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application**  
**de l'article R. 122-3 du code de l'environnement [rectificatif]**

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° F01113P0068 relative au **projet de création d'un ensemble commercial situé aux Ulis dans le département de l'Essonne**, reçue complète le 26 mars 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 15 avril 2013 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un centre commercial constitué de deux bâtiments destinés à accueillir, pour l'un, une grande surface de bricolage Castorama et, pour l'autre, un village d'artisans (8 locaux) pour une surface de plancher globale de 16 000 m<sup>2</sup> ainsi que la création d'un parking de surface comprenant 548 [au lieu de 47] places et que deux établissements de restauration viendront compléter ultérieurement cet équipement ;

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 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 ce projet s'implante dans la zone d'activité de Courtaboeuf déjà existante, à la place d'un entrepôt de stockage pour les magasins Carrefour (celui-ci n'étant plus utilisé depuis 2008) ;

Considérant que le site du projet n'est concerné par aucun zonage de protection environnementale ;

Considérant que l'étude réalisée par le bureau d'étude Biotopie entre le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et le 31 août 2012 a révélé que le projet est susceptible d'affecter l'habitat d'espèces protégées ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à déposer une demande de dérogation au titre de l'article L.411-2 du code de l'environnement et à ne pas entreprendre de travaux portant atteinte à la nidification [au lieu de « pendant la période de nidification »] ;

1/2

Considérant que la base de données Basias repère un site sur la parcelle visée par le projet et que l'étude menée par le bureau d'études Burgeap a montré la présence d'installations ou d'activités à risque de pollution du sous-sols sur cette parcelle ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser des études de pollution complémentaires ;

Considérant que la démolition de l'entrepôt est une étape préalable à la construction du centre commercial et que celui contient de l'amiante ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage, conformément à la réglementation, à procéder au désamiantage du bâtiment avant sa démolition ;

Considérant que l'implantation de ce centre commercial pourrait engendrer une augmentation de la circulation, mais que le maître d'ouvrage a, d'une part, identifié que celle-ci resterait marginale et, d'autre part, conçu les aménagements d'entrée et de sortie du site en fonction des prévisions de fréquentation en véhicules légers, poids lourds et modes doux ainsi que de l'arrivée possible d'un transport en commun en site propre ;

Considérant donc qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir d'autres 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 création d'un ensemble commercial situé aux Ulis dans le département de l'Essonne.**

#### **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.

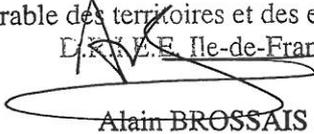
#### **Article 3**

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

Le chef du service du développement durable des territoires et des entreprises

DRIEE Ile-de-France

  
Alain BROSSAIS

#### **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).