



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2015-053 du **17 AVR. 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
Chevalier de la légion d'honneur
Officier 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° F01115P0001 relative au **projet de création d'un parc commercial au sein de la ZAC Notre-Dame à La-Queue-en-Brie dans le département du Val-de-Marne**, reçue complète le 13 mars 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 10 avril 2015 ;

Considérant que le projet consiste à réaliser un parc d'activité commerciale de 26 285 m² de surface de plancher au sein de la ZAC Notre Dame sur la commune de La Queue-en-Brie, ainsi qu'un parking de 1351 places de stationnement en extérieur, dont 34 places PMR et 29 places « familles » ainsi que 24 200 m² d'espaces verts ;

Considérant que le projet 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 créé une surface de plancher comprise en 10 000 m² et 40 000 m², que l'aire de stationnement ouverte au public sera susceptible d'accueillir plus de 100 unités de véhicules particuliers 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 ce projet s'inscrit dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) Notre-Dame, située sur la commune de La-Queue-en-Brie, que cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale le 04 mai 2013 ;

Considérant que le projet se situe sur un ancien secteur agricole en friches ;

Considérant que les impacts de ce projet sont étudiés dans l'étude d'impact de la ZAC Notre-Dame ;

Considérant qu'un diagnostic de pollution a été réalisé par le bureau d'études BURGEAP et que la présence de sols pollués a été identifiée ;

Considérant qu'un accord a été passé entre le vendeur et l'acquéreur stipulant que le vendeur mettra tout en œuvre pour s'assurer de la compatibilité du site avec le projet et s'assurera que les risques sanitaires sont maîtrisés par la mise en œuvre d'un plan de gestion adapté ;

1/2

Considérant que le projet prend en compte le ruissellement et la gestion des eaux pluviales par des noues et par la création d'un bassin d'infiltration et que la ZAC fait l'objet d'un dossier « Loi sur l'eau » ;

Considérant que le projet prévoit de compenser l'impact de la suppression de 3000m² de zone humide par la création de 4 500m² de zone humide sur 2 secteurs : 2 100m² au niveau du corridor écologique à l'est du projet et 2400m² au niveau du lot à proximité du chemin des Marmousets ;

Considérant que le projet comprend des cheminements doux dédiés aux piétons et aux vélos sur les principaux chemins existants ;

Considérant que la durée du chantier sera d'environ 12 mois et que les travaux seront susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, dégradations du paysage ;

Considérant que le pétitionnaire prévoit de mettre en œuvre une démarche « chantier propre » visant notamment à réduire ces nuisances ;

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 ou sur la santé ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de création d'un parc commercial au sein de la ZAC Notre-Dame à La-Queue-en-Brie 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'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

**Chef du Pôle évaluation environnementale
et aménagement des territoires**

François BELBEZET

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).

2/2