



**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-175 du 18 décembre 2020**

**Portant obligation de réaliser une évaluation environnementale  
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE  
PRÉFET DE PARIS  
OFFICIER 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

**VU** le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

**VU** le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° IDF-2020-08-17-016 du 17 août 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

**VU** l'arrêté n° 2020-DRIEE-IDF-031 du 18 août 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, à ses collaborateurs ;

**VU** l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 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** la demande d'examen au cas par cas n° F01120P0170 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte à dominante de logements (237), au 8-14 rue du Général de Gaulle à la Queue en Brie (département du Val-de-Marne), reçue complète le 14 novembre 2020 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 15 décembre 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site d'environ 1,3 ha et après démolition des locaux commerciaux et surfaces de parking existants, en la construction d'un ensemble immobilier à des fins de logements (237) et de commerces (2 000 m<sup>2</sup>), repartis en 4 bâtiments en R+2+Attique sur un niveau de sous-sol à usage de stationnement (pour un total de 185 places), le tout développant 17 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et en l'aménagement d'espaces paysagers, de voiries internes et de 98 places de stationnement en extérieur ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, 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 de la rubrique 39° a) « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante le long de la rue du Général de Gaulle (ancienne Route départementale 4), que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune prévoit sur le secteur de « protéger les habitants des nuisances sonores à proximité des voies de transports, en particulier de la RD4 », que le projet annonce des mesures de protection contre le bruit, comme un isolement acoustique renforcé de certaines façades et le rôle d'écran acoustique de certains bâtiments, mais que les futurs habitants restent soumis, selon les études jointes, à des pollutions atmosphériques et sonores particulièrement élevées (pouvant atteindre 75 dB pour les façades au droit de cet axe routier) qu'il convient d'évaluer au regard des enjeux de santé ;

Considérant par ailleurs que le projet s'implante dans une zone à vocation économique et commerciale, et introduit ainsi un changement d'usage susceptible d'exposer les habitants à des pollutions et nuisances, et qu'il convient donc d'évaluer les enjeux sanitaires en découlant ;

Considérant que le projet est concerné par d'autres enjeux environnementaux et sanitaires liés notamment :

- à la pollution identifiée dans les sols : présence de ponctuelles concentrations en plomb supérieures à la valeur de référence<sup>1</sup>, d'anomalies en sulfates et fraction soluble, et une anomalie notable en naphthalène ;

- à l'intégration paysagère du projet, compte tenu de son implantation en entrée de ville et de sa proximité avec un monument historique, la Ferme de l'Hermitage (ancien Domaine de l'Hermitage) ;

- aux déplacements, compte tenu de l'augmentation du trafic automobile induite par le projet et de l'absence de dessertes cyclables et en transport en commun de qualité ;

- aux effets cumulés sur l'environnement des projets d'urbanisation dans le secteur : la ZAC Notre Dame située à La-Queue-en-Brie, à environ 500 m sur la RD4 à l'est et de la ZAC de Noiseau situé à environ 500 m à l'ouest qui prévoit de développer de l'ordre de 140 000 m<sup>2</sup> d'activités et de logements ;

Considérant qu'il convient d'étudier les interactions et effets cumulés entre ces enjeux ;

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

---

<sup>1</sup> Cire Île-de-France

## DECIDE

**Article 1:** Le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte à dominante de logements (237), au 8-14 rue du Général de Gaulle à la Queue en Brie (département du Val-de-Marne) nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent principalement l'analyse des risques sanitaires liés à la proximité de la rue du Général de Gaulle (nuisances sonores, pollution de l'air) pour les futurs usagers du site et, dans une moindre mesure l'analyse du cadre de vie (intégration paysagère et déplacements notamment).

**Article 2:** La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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'Île-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'Île-de-France, préfet de Paris, et par délégation,  
La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de  
l'énergie d'Île-de-France, par intérim



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.122-3-1 VII 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'Île-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

• **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 la transition écologique et solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

• **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

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

