



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIAT-SCDD-2026-010624/KK P du 20 janvier 2026
dispensant 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
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

VU l'arrêté n° IDF-2026-01-05-00003 du 5 janvier 2026 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision n° IDF-2026-01-05-00011 du 5 janvier 2026 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, à ses collaborateurs ;

VU l'arrêté du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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° 010624/KK P relative au projet de construction d'un parc multi-activités au sein de la Zac Notre Dame, situé le long de la RD 4 à La Queue-en-Brie dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 16 décembre 2025 ;

VU la demande de contribution adressée à l'agence régionale de la santé d'Île-de-France datée du 22 décembre 2025 ;

Considérant que le projet consiste, au sein de la zone d'aménagement concerté (Zac) Notre Dame à La Queue-en-Brie, le long de la RD 4, à l'est du chemin des Grands Clos et de part et d'autre du chemin des Marmouzets (en deux parcelles : ouest et est), à construire un parc multi-activités (bâtiments d'activités, froid et village artisanal) de 18 530 m² de surface de plancher répartis en cinq bâtiments (dont quatre bâtiments s'implantent sur la parcelle ouest et un bâtiment sur la parcelle est), à réaliser des voies et stationnements (229 places de stationnement pour véhicules légers dont une partie végétalisée), à installer 12 quais poids lourds et à mettre en place des bassins de gestion des eaux pluviales ;

Considérant que le projet constitue une opération d'aménagement dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme est de 18 530 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39.b des 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 correspond, après livraison d'un lot d'enseignes commerciales au nord-est (Grand Frais, McDonald's) du périmètre de Zac et démarrage de construction du lot de parc d'activités Stonehedge au sud-ouest du périmètre de Zac, celui-ci ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale et de l'avis de l'Autorité environnementale n° APJIF-2013-017 du 13 avril 2023, à la construction des deux derniers lots prévus par la Zac Notre Dame, suivant son schéma d'intention d'aménagement actualisé en 2025 et que toute modification du projet ou évolution des intentions d'aménagement de la Zac, incluant d'autres parcelles, à l'exemple des parcelles situées à l'ouest du chemin des Grands Clos incluses dans le périmètre d'actualisation des inventaires faune-flore¹ devra donner lieu, le cas échéant, à une nouvelle demande d'examen au cas par cas ;

Considérant que le projet ne comporte aucune activité relevant de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement ;

Considérant que les études réalisées dans le cadre de l'étude d'impact de la Zac Notre Dame (2015) confirment que les zones humides recensées se situent en dehors du site de projet ;

Considérant que des diagnostics préalables de pollution des sols ont été réalisés, qu'ils ont confirmé la nécessité de compléter les études pour intégrer la gestion des pollutions, qu'un protocole d'investigations complémentaires (notamment sur la zone squattée inaccessible, et en matière de campagne de gaz des sols) et un plan de gestion sont initiés, que les modalités de gestion des pollutions résiduelles ont été précisées (dont excavation des terres vers des filières conformes à leur qualité, avec traçabilité systématique et vérification préalable en cas de réutilisation sur site, gestion de toute découverte de pollution des sols lors des travaux d'aménagement, de sorte à rétablir la compatibilité du sous-sol avec son projet et les usages associés, recouvrement ou remplacement des terres accessibles aux personnes fréquentant le site sur 30 cm) ;

Considérant qu'il est en tout état de cause, de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que des inventaires faune-flore ont été menés en 2017 et 2018 à l'échelle de la Zac, témoignant principalement, pour ce qui concerne le périmètre du projet, de secteurs à enjeux faibles à moyens et que ces secteurs sont en lien avec les milieux ouverts (pâturage à *Cynosurus-Centaurea*, pâture mésophile) et haies, avec présence d'espèces protégées d'oiseaux et orthoptères inféodées aux milieux ouverts, habitat d'espèces protégées de mammifères (Hérisson d'Europe et Écureuil roux) et axes de déplacement pour les chauves-souris ;

Considérant que le projet de Zac Notre Dame a fait l'objet d'un examen au titre de la législation relative aux espèces protégées, concluant à des impacts résiduels faibles, et donc à l'absence de nécessité

1 Les inventaires faune-flore ont été actualisés en 2025 sur un périmètre allant au-delà du périmètre de projet, englobant, par ailleurs, un foncier de parcelles dites mutables situées à l'ouest du chemin des Grands Clos. Ce foncier ne fait pas l'objet d'intention d'intervention selon le schéma d'intention d'aménagement de la Zac. La présente décision se limite strictement à la prise en compte des observations concernant le périmètre de projet à l'exclusion du foncier mentionné.

d'une dérogation sous réserve du respect de mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de suivi, et que le projet soumis au présent examen au cas par cas intègre ces différentes mesures, dont la préservation d'arbres dont des alignements, la sanctuarisation d'un espace écologique de 5000 m² connecté à l'ensemble prairial et de 4000 m² d'espaces végétalisés, l'intégration de clôtures adaptées au passage de la petite faune, un phasage des travaux adapté et la mise en place de zones refuges pour la faune pendant les travaux ;

Considérant que les inventaires faune-flore ont été actualisés en 2025 sur les groupes sensibles (oiseaux, reptiles, insectes) et que les enjeux restent globalement inchangés ;

Considérant que le projet, qui prévoit une infiltration généralisée pour les pluies centennales des zones infiltrables, une régulation contrôlée des zones non infiltrables, une gestion à la source et la suppression des ruissellements concentrés, une prévention du risque de ruissellement vers la RD 4 et les parcelles agricoles, ainsi qu'une prévention structurelle renforcée pendant les épisodes extrêmes (fonctionnalité des ouvrages), fera l'objet d'une procédure de déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 relative aux eaux pluviales de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R.214-1 du code de l'environnement) et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet générera un trafic supplémentaire limité estimé à environ 1 % de l'intensité actuelle sur la RD 4 (environ 48 poids lourds, 33 utilitaires et 235 véhicules légers par jour), que les voies existantes disposent d'une capacité suffisante pour absorber les flux sans dégradation notable des conditions de circulation et que le projet n'est pas source de nuisances sonores supplémentaires notables au regard des nuisances existantes liées au trafic routier la RD 4 ;

Considérant que le projet préserve la trame noire grâce à un éclairage dirigé et l'absence d'activité nocturne ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

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 humaine,

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un parc multi-activités au sein de la Zac Notre Dame, situé le long de la RD 4 à La Queue-en-Brie dans le département du Val-de-Marne.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris,
et par délégation,

La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France
Pour la directrice régionale, et par délégation,
La cheffe du service connaissance et développement durable

Dominique
BERTHON
dominique.
berthon

Signature
numérique de
Dominique
BERTHON
dominique.berthon
Date : 2026.01.20
21:03:04 +01'00'

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 21-23 rue Miollis - 75015 PARIS

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature, 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, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature
Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature
92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.