

Décision n° DRIEE-SDDTE-2016-148 du **21 SEP. 2016**

**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'Île-de-France
Préfet de Paris
Officier 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 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°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2016-DRIEE-IdF-180 du 28 avril 2016 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0152 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier pluri-générationnel situé 5, 7 et 9 rue Emile Baudot à Massy dans le département de l'Essonne**, reçue complète le 20 août 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 05 septembre 2016 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 4 398 m², en la construction d'un ensemble immobilier de niveau R+6 (sur rue) et R+4 (en intérieur d'îlot), comprenant des logements destinés à l'accession à la propriété, des logements pour étudiants, des logements pour seniors, et une crèche, le tout développant une surface de plancher totale de 11 418 m² ;

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 crée une surface de 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 s'inscrit en milieu urbanisé et que le site est actuellement en état de friche et occupé par un entrepôt qui sera démoli ;

Considérant que le projet s'implante sur un ancien site industriel de France Télécom et qu'un diagnostic des sols a été réalisé révélant la présence, en quantité faible, de métaux ;

Considérant que le pétitionnaire a défini des mesures de gestion des sols pollués destinées à supprimer les risques d'exposition et qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués et à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles ;

Considérant que le projet est situé pour partie dans la zone affectée par le bruit de l'autoroute A10 (classée en catégorie 1 au titre du classement acoustique des infrastructures de transports terrestres) et que ce classement impose des mesures d'isolement acoustique pour les futures constructions à usage d'habitation situées dans le secteur affecté par le bruit ;

Considérant que le site n'est pas localisé dans le périmètre du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly ;

Considérant que le projet n'engendrera pas la production d'effluent ou de déchet dangereux ;

Considérant que les travaux, d'une durée estimée entre 20 et 24 mois, 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 minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que le site du projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif au milieu naturel, à la biodiversité, à l'eau, au patrimoine ou au paysage et qu'il ne présente pas de sensibilité particulière pour ce qui concerne ces thématiques ;

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 construction d'un ensemble immobilier pluri-générationnel situé 5, 7 et 9 rue Emile Baudot à Massy dans le département de l'Essonne.

Article 2

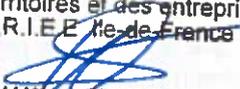
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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

La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Ile-de-France


Hélène SYNDIQUE

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'Impact rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.