



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-2013-065 du 11 AVR. 2013
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
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° F01113P0035 relative au **projet de réalisation d'une opération mixte de logements et de bureaux situé à Arpajon dans le département de l'Essonne**, reçue complète le 7 mars 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 22 mars 2013 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un bâtiment à usage de bureaux et de six bâtiments à usage de logements (soit environ 234 logements), avec des parkings en sous-sols, pour une surface plancher globale d'environ 15 756 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 la démolition des entrepôts occupant actuellement le site est une étape préalable à la réalisation de ce projet ;

Considérant que deux sites inclus dans le périmètre d'implantation du projet sont référencés dans la base de données BASIAS ;

Considérant que l'étude historique des sols, réalisée par le bureau d'études BURGEAP en avril 2010 et jointe à la demande d'examen au cas par cas, confirme la pollution des sols et préconise la mise en place d'un plan de gestion ;

Considérant que ce plan de gestion a été élaboré et que le maître d'ouvrage s'engage à en suivre toutes les mesures ;

Considérant que le projet se situe dans un périmètre délimité par des infrastructures routières et ferroviaires particulièrement fréquentées, que la voie ferrée est classée en catégorie 3, au titre des nuisances sonores, et la D192 en catégorie 4 ;

Considérant que le maître d'ouvrage devra se conformer à la réglementation relative au bruit et notamment aux prescriptions de l'arrêté n°108 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire dans différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant ;

Considérant que le projet se situe en zone d'aléa fort pour le retrait gonflement des argiles ;

Considérant que le terrain d'implantation est aujourd'hui occupé et pour partie imperméabilisé et que la gestion des eaux pluviales devra être étudiée précisément ;

Considérant que le site ne présente pas d'autres sensibilités particulières en ce qui concerne la biodiversité, le paysage, les risques naturels et les risques technologiques ;

Considérant que la phase chantier est susceptible de générer des nuisances importantes et que le pétitionnaire devra prendre toutes les mesures nécessaires afin de limiter notamment les nuisances sonores, la pollution de l'air et les perturbations de la circulation ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible d'avoir d'autres 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 réalisation d'une opération mixte de logements et de bureaux situé à Arpajon 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

11
L'adjoint au chef du service du développement durable des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Ile-de-France


Éric CORBEL

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).

