



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2013-179 du **28 OCT. 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'Île-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°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'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2013253-0001 du 10 septembre 2013 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01113P0184 relative au **projet de requalification urbaine de l'entrée sud de la ville des Ulis avec la construction d'un ensemble immobilier de logements et de commerces, dans le département de l'Essonne**, reçue complète le **24 septembre 2013** ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé Île-de-France daté du 21 octobre 2013 ; ;

Considérant que le projet consiste à construire un ensemble immobilier de bâtiments collectifs (R+2 à R+5) et maisons de ville (R+1), pour un total de 202 logements, avec l'aménagement d'une petite place bordée de commerces, de places de stationnements en sous-sol (de 252 à 272) et extérieures (76), ainsi qu'un espace paysager de 6500 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 de 13 945 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 site se trouve sur le territoire de l'OIN (Opération d'Intérêt National) de Paris-Saclay et du projet de CDT (Contrat de Développement Territorial) de Paris-Saclay Territoire sud ;

Considérant que le projet est actuellement occupé par un espace vert en friche, entouré d'arbres, bosquets et talus ;

Considérant que le pétitionnaire devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées patrimoniales ou leurs habitats, le pétitionnaire devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le pétitionnaire précise sans joindre les documents détaillés, que des sondages ont été effectués sur site concluant à l'absence de pollution des sols ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à encadrer les travaux, par l'application d'une charte chantier propre, afin d'en limiter les nuisances ;

Considérant que la gestion des matériaux réemployés ou évacués devra être conforme au plan départemental des déchets du bâtiment et des travaux publics ;

Considérant que le projet est proche de zones fortement urbanisées, et de voies fréquentées dont la route départementale RD35 ;

Considérant que la RD35 est classée en catégorie 2, et représente donc une source de nuisances sonores vis à vis de la population future du site et que le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental dans différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant ;

Considérant que le pétitionnaire précise que le projet sera soumis à la procédure « loi sur l'eau » ;

Considérant que le site du projet n'intercepte aucun périmètre d'inventaires ou de protection de patrimoine paysager ou naturel, et qu'il ne présente pas de sensibilité particulière pour ce qui concerne le patrimoine, les risques naturels et technologiques ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir d'autres impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de requalification urbaine de l'entrée sud de la ville des Ulis avec la construction d'un ensemble immobilier de logements et de commerces, 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'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France



Voies et délais de recours

- **Recours administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région Île-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 :**

Monsieur le 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).