



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-2015-042 du

31 MAR. 2015

**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°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'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2014086-0004 du 27 mars 2014 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0038 relative au **projet de requalification urbaine de l'entrée sud de la ville des Ulis dans le département de l'Essonne**, reçue complète le 27 février 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 6 mars 2015 ;

Considérant que le projet consiste à construire un ensemble immobilier de bâtiments collectifs (R+5) et maisons de ville (R+1), pour un total de 277 logements, avec l'aménagement d'une petite place bordée de commerces, de 362 places de stationnements en sous-sol, ainsi qu'un espace paysager de 7 500 m² ;

Considérant que le présent projet diffère du projet soumis à examen au cas par cas en 2013 et ayant fait l'objet de la décision de dispense DRIEE-SDDTE-2013-179, et qu'il nécessite de ce fait un nouvel examen au cas par cas ;

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 16 664 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'Opération d'Intérêt National (OIN) de Paris-Saclay et du Contrat de Développement Territorial (CDT) 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 en réalisant des inventaires faune-flore aux périodes de l'année pertinentes, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées patrimoniales ou leurs habitats, il 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 a fait réaliser des sondages de sol et que l'étude environnementale des sols produite par ICF Environnement, datée du 22/07/2013 et transmise en cours d'instruction conclut à l'absence de pollution des sols et à leur compatibilité avec l'usage prévu ;

Considérant que le projet est proche de zones fortement urbanisées et de voies fréquentées, dont la route départementale RD 35 ;

Considérant que la RD35, classée en catégorie 2 pour le bruit selon l'arrêté préfectoral du 28 février 2005, représente une source de nuisances sonores vis-à-vis de la population future du site et que le pétitionnaire devra se conformer aux modalités d'isolation acoustique des constructions en découlant ;

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 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 et les risques naturels ;

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 des 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 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
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).