



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-2016-099 du

06 JUL. 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'Ile-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 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'Ile-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'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0090 relative au **projet de construction sur l'îlot A3 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Moulon situé à Gif-sur-Yvette dans le département de l'Essonne**, reçue complète le 2 juin 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 13 juin 2016 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier d'une hauteur maximale de 20 mètres comprenant 180 logements, une résidence étudiante de 210 lits et des commerces sur deux niveaux de sous-sol, le tout développant une surface de plancher de 18 060 m² sur un terrain d'une superficie d'environ 0,7 hectare au sein de la ZAC du Moulon ;

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 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 ce projet s'inscrit dans le périmètre de la ZAC du Moulon qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 7 septembre 2013 ;

Considérant que le projet, qui s'implante sur un site occupé par des voiries et d'anciennes terres agricoles aujourd'hui en voie d'aménagement, est inscrit dans le programme de la ZAC du Moulon, dont l'étude d'impact a analysé les principaux effets sur l'environnement et la santé humaine ;

Considérant qu'un diagnostic de pollution des sols a été mené sur le site, qu'il a mis en évidence une pollution des eaux souterraines aux métaux lourds ainsi que l'absence de pollution des sols, et que le pétitionnaire prévoit d'interdire tout captage d'eau au droit du site pour l'arrosage ainsi que l'évacuation des terres (non polluées) en installation de stockage de déchets inertes ;

1/2

Considérant que le site est aujourd'hui traversé par la route départementale 128, classée en catégorie 4 par arrêté du préfet de l'Essonne du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental dans différentes communes du département de l'Essonne, et dont le dévoiement est prévu dans le programme d'aménagement de la ZAC ;

Considérant que le présent projet n'interceptera pas le secteur affecté par le bruit de la voie déviée, qu'il s'implantera à proximité de la ligne de transport en commun en site propre Massy – Saint-Quentin-en-Yvelines, et que le pétitionnaire devra prendre les mesures d'isolation acoustique nécessaires pour les futures constructions à usage d'habitation, conformément à la réglementation en vigueur ;

Considérant que les travaux de terrassement sont susceptibles de nécessiter le rabattement de la nappe par pompage, et que le cas échéant, le projet pourra relever d'une autorisation administrative au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que les travaux doivent être réalisés en une phase d'une durée de 2 ans, qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le pétitionnaire prévoit des mesures pour limiter la gêne des riverains et les impacts sur l'environnement ;

Considérant que le site du projet n'est pas concerné par des zonages d'inventaire ou de protection relatifs notamment à l'eau, aux risques naturels, aux risques technologiques ou aux milieux naturels ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, 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 construction sur l'ilot A3 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Moulon situé à Gif-sur-Yvette 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

Voles 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.