



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-038 du 14 FEV. 2019**  
**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 préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Ile-de-France 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°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 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 l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01118P306 relative au **projet d'un ensemble de logements à l'intersection du faubourg St Martin et du quartier du Petit St Mars, au droit de l'actuelle emprise des services techniques de la commune d'Etampes dans le département de l'Essonne**, reçue complète le 10 janvier 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 15 janvier 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise de 37 154 m<sup>2</sup>, en la réalisation d'environ 170 logements en accession et 51 logements en locatifs sociaux, répartis en petits bâtiments individuels et collectifs culminant à R+3, l'ensemble développant 15 010 m<sup>2</sup> de surface de plancher, ainsi qu'en la réalisation de deux parkings (l'un en aérien et le second semi-enterré), d'une voie de desserte et d'espaces verts ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares et qu'il relève donc des rubriques 39) « Projets soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le site accueille les services techniques municipaux, des zones de parking pour véhicules légers et engins municipaux ainsi que des zones de stockage ;

Considérant que le projet prévoit la démolition des installations actuellement présentes sur le site et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant qu'une activité anciennement présente sur le site était inscrite au titre des installations classées pour la protection de l'environnement et que la cessation d'activités serait intervenue en 1976 ;

Considérant que le maître d'ouvrage a fait réaliser un diagnostic de pollution de sols qui ne met pas en évidence d'anomalie particulière ;

Considérant qu'il est en tout état de cause de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé une étude de trafic (en date de décembre 2018) et qu'elle conclut que le projet n'aura pas d'impact significatif sur les trafics en présence ;

Considérant que le projet jouxte une enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3 selon la cartographie de la DRIEE (à savoir des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser), qu'une étude a été réalisée et qu'elle conclut au caractère non humide du site ;

Considérant que le projet, compte tenu de ses caractéristiques est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement concernant les eaux pluviales infiltrées dans le sol, ainsi que d'une autorisation du gestionnaire du réseau concernant les rejets au réseau d'assainissement communal ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la route RN20, que des écrans acoustiques naturels seront réalisés pour isoler les logements d'éventuelles nuisances sonores et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra en tout état de cause être respectée ; ;

Considérant que le projet intercepte le périmètre de protection de l'église Saint-Martin classée au titre des monuments historiques, et qu'il sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire ;

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 ou sur la santé ;

**Décide :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

**La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet d'un ensemble de logements à l'intersection du faubourg St Martin et du quartier du Petit St Mars, au droit de l'actuelle emprise des services techniques de la commune d'Etampes 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

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

Enrique PORTOLA

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.