



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement et des transports
d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2021-084 du 27 juillet 2021
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté préfectoral n° IDF-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU l'arrêté n° DRIEAT-IDF 2021-0292 du 17 juin 2021 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-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° **F01121P0124** relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de logements « **Epinay 2 gares** » situé rue de Grand Vaux/ allée des Rossays à **Epinay-sur-Orge dans le département de l'Essonne**, reçue complète le 23 juin 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 02 juillet 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette d'environ 0,6 hectares, à construire un ensemble immobilier culminant de R+3 à R+4 comprenant un commerce en rez-de-chaussée, une micro-crèche de 10 à 15 berceaux et 334 logements (répartis entre logements sociaux, en accession, en résidence intergénérationnelle, en résidence pour jeunes actifs et en pension de famille), l'ensemble développant 14 522 m² de surface de plancher et reposant sur un niveau de sous-sol à usage de parking (192 places) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39°a), « 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 projet s'implante en zone urbaine dense, à proximité immédiate de la gare du RER C d'Épinay-sur-Orge et de la future gare du tram T12 Express, sur des parcelles actuellement occupées par des maisons avec jardins et des voiries, qui seront démolis ;

Considérant que le projet prévoit d'imperméabiliser une partie de la parcelle, qu'il prévoit un rabattement temporaire de la nappe durant la phase de travaux et une imperméabilisation du plancher bas du sous-sol (de type cuvelage), que le projet est susceptible de relever d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (article R. 214-1 du code de l'environnement) et que les enjeux relatifs à la ressource et aux milieux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que, selon le dossier, le projet s'implante sur un site n'ayant accueilli par le passé aucune activité polluante, qu'une étude de pollution, jointe en annexe et complétée en cours d'instruction afin de tenir compte de la présence de la crèche avec jardin (population sensible d'un point de vue sanitaire) a été réalisée, qu'elle identifie des pollutions dans les sols (notamment des anomalies en métaux lourds dans les remblais superficiels) et de « faibles concentrations non significatives » en hydrocarbures dans les gaz de sols (TPH et BTEXN)¹ et les eaux souterraines (BTEX, HAP et HCT²), et que les mesures préconisées par le diagnostic seront mises en œuvre par le maître d'ouvrage (recouvrement des espaces paysagers et jardins par 30 cm de terres saines munies d'un filet avertisseur ; excavation et évacuation en filières adaptées des terres polluées) afin d'éviter tout risques sanitaires ;

Considérant qu'en tout état de cause, il est 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 dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués et, le cas échéant, d'éviter l'implantation d'établissement recevant des personnes sensibles sur des sols pollués conformément à la circulaire du 08 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'infrastructures de transports bruyantes (RER C, RD 257, RD 117/rue de Corbeil, rue de Grand Vaux, classés respectivement en catégories 1, 2, 4 et 3 au classement sonore départemental) et à proximité du tram T12 Express dont la mise en service est prévue à horizon 2023, que, selon les éléments transmis en cours d'instruction, le maître d'ouvrage prévoit en mettre en œuvre des mesures de réduction de l'exposition de la population à la pollution sonore conformément aux recommandations de l'étude acoustique en cours de réalisation (orientation de la majorité des logements vers le mail central piétonnier et les cours communes ; isolation acoustique), et qu'en tout état de cause, la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le projet s'implante à proximité immédiate des transports en commun, qu'il générera un trafic estimé à 250 véhicules par jour selon le maître d'ouvrage, et qu'il n'est donc pas susceptible d'accroître de façon notable le trafic routier et les pollutions sonores et atmosphériques associées ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

1 TPH : hydrocarbures pétroliers totaux ; BTEXN : Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes.

2 HAP : hydrocarbures aromatiques polycycliques ; HCT : hydrocarbures totaux.

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage 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 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier de logements « Epinay 2 gares » situé rue de Grand Vaux/ allée des Rossays à Epinay-sur-Orge dans le département de l'Essonne.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et
par délégation,

La directrice régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-
de-France

Par délégation

Le chef du service connaissance
et développement durable

Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale 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.