



**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-2021-108 du 10 septembre 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 2021-0403 du 23 juillet 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° F01121P0176 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier de logements avec maison médicale et crèche situé rue de Launay à Chilly-Mazarin** dans le département de l'Essonne, reçue complète le 10 août 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 13 août 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette d'environ 1,3 hectares, à démolir deux maisons et à construire un ensemble immobilier réalisé en deux phases, comprenant une maison médicale, une crèche et 272 logements (dont 111 logements en résidence service senior) répartis en trois bâtiments culminant à un niveau R+4, reposant sur un niveau de sous-sol à usage de parking, l'ensemble totalisant 280 places de stationnement et développant environ 17 300 m² de surface de plancher d'après les informations transmises en cours d'instruction ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 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 n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, à la biodiversité, à l'eau, au paysage et aux risques ;

Considérant que le projet s'implante en milieu urbain, sur une parcelle constituée d'une friche anciennement cultivée et que le maître d'ouvrage prévoit des mesures en faveur de la biodiversité (notamment : conservation d'une bande arborée au nord, implantation d'une lisière haute et arborée en périphérie de la parcelle, végétalisation des toitures, création d'espaces verts, de jardins et de nouvelles plantées) ;

Considérant que le projet prévoit d'imperméabiliser une partie de la parcelle et de créer un niveau de sous-sol, qu'il nécessite un rabattement de nappe en phase de travaux selon le formulaire de demande d'examen au cas par cas, qu'à ce titre le projet est susceptible de faire l'objet 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 l'eau seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet est situé à environ 400 mètres de l'autoroute A6 et 80 mètres de la RD 120, figurant respectivement en catégories 1 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, qu'il est partiellement compris dans l'ancienne zone C (zone de bruit modéré) du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Paris-Orly, qu'il est exposé à des niveaux sonores cumulés (bruits aérien et routier) compris entre 60 à 65 dB(A) Lden¹, que, selon les éléments transmis en cours d'instruction, le projet a été conçu de façon à éviter l'implantation de logements dans l'ancienne zone C du PEB, qu'il prévoit la mise en œuvre de dispositifs d'isolation acoustique des bâtiments, que le maître d'ouvrage atteste de l'absence d'impact sanitaire notable concernant les établissements recevant des populations sensibles (crèche notamment) et qu'en tout état de cause, les dispositions du PEB applicables à l'ancienne zone C et la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devront être respectées ;

Considérant que ce projet, d'ampleur limitée, ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

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, atteste de la compatibilité des milieux avec les usages projetés concernant les emprises destinées aux immeubles de logements A et B et 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 (dont l'implantation d'une crèche et de jardins potagers), 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 les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter selon une charte chantier à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

1 Source : <https://carto.bruitparif.fr/>. Lden : niveau sonore moyen pondéré sur une journée de 24 h.

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 avec maison médicale et crèche situé rue de Launay à Chilly-Mazarin dans le département de l'Essonne.

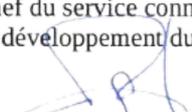
Article 2: La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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.