



**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-2021-113 du 1^{er} septembre 2021

**Portant obligation 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° **F01121P0147** relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier à dominante de logements, sis 1 à 9 route d'Orléans à MONTLHERY (Essonne)**, reçue complète le 06 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'environ 9 688 m² d'emprise, et après la démolition des quelques pavillons en présence, en la construction d'un ensemble immobilier comportant plusieurs bâtiments (de R+1+C à R+4+attique) qui accueillera 264 logements, 416 places de parking privatif (en R+1, en rez-de-chaussée et en R-1), et des commerces en rez-de-chaussée ainsi qu'en l'aménagement de 14 places de parking public pour les visiteurs, et d'espaces paysagers, le tout développant une surface de plancher de l'ordre de 15 600 m² ;

Considérant que le projet 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 site est en grande partie arboré, qu'il est concerné par des périmètres de protection de plusieurs monuments historiques inscrits ou classés, et qu'à ce titre le projet est susceptible d'impacts sur les milieux naturels, le paysage et le patrimoine ;

Considérant que le projet s'implante en grande partie le long de la RN 20 qui figure en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que le site est exposé à de forts niveaux de bruit allant, le jour, de 55 à 75 dB (A) et, la nuit, de 50 à 70 dB(A) ;

Considérant que le projet, qui prévoit de construire des bâtiments de logements collectifs en R+4 directement en façade de cet axe, est donc susceptible d'exposer les habitants à des pollutions sonores importantes, ainsi qu'à une pollution atmosphérique notable compte tenu de la circulation sur la RN20 et des effets cumulés avec les déplacements générés par le projet ;

Considérant qu'un diagnostic de pollution des sols, réalisé en 2018, a mis en évidence des anomalies ponctuelles en hydrocarbures totaux, en sulfates et en fluorures et des anomalies élevées en fractions solubles, que ce diagnostic est incomplet (les parcelles AB n°64, 65, 66 et 4p n'ayant pas été étudiées), et que le projet prévoit en outre la réalisation d'un potager / verger et qu'il convient donc de s'assurer de la compatibilité des sols avec les usages projetés ;

Considérant que les travaux, d'une durée de 36 mois environ, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage et des connaissances disponibles à ce stade, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

Article 1 : Le projet de construction d'un ensemble immobilier à dominante de logements, sis 1 à 9 route d'Orléans à MONTLHERY (Essonne) nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'analyse de l'exposition de nouveaux usagers aux pollutions identifiées sur le site : pollution des sols, bruit et pollutions atmosphériques ;
- l'analyse de l'impact du projet sur les milieux naturels, le patrimoine et le paysage ;
- l'analyse de l'impact du chantier.

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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris,
et par délégation,
P/ La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement,
de l'aménagement et des transports d'Île-de-France

La directrice adjointe



Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R.122-3-1 VII du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de la transition écologique, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Madame la ministre de la transition écologique

Ministère de la transition écologique

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).