



**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-2022-098 du 6 mai 2022
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 la décision n° DRIEAT-IDF-2022-0151 du 4 mars 2022 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° F01122P0072 relative au projet de programme mixte situé tué rue de Corbeil et chemin des Tourelles à Epinay-sur-Orge dans le département de l'Essonne, reçue complète le 01 avril 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 19 avril 2022 ;

Considérant que le projet consiste sur un terrain d'une superficie de 7 786m², après la démolition de six maisons individuelles et la destruction d'habitats précaires, en la construction de quatre bâtiments en R+4 d'une surface de plancher total de 12 827m² accueillant :

- 42 logements dont 12 logements sociaux ;
- une résidence de co-living de 295 chambres à destinations des jeunes actifs ;
- des locaux de bureaux ;
- une pépinière d'entreprise ;
- une brasserie-café ;
- un cabinet médical ;
- 106 places de stationnements dont 69 en sous-sol.

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 projet s'implante à proximité de la RD 117 (rue de Corbeil) et d'une voie ferrée (où le RER C circule), que ces voies, particulièrement fréquentées et bruyantes, figurent respectivement en catégories 1 et 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres exposant le site à des niveaux sonores importants, que la conception du projet intègre ces nuisances et qu'en particulier les bâtiments de logement et de co-living sont situés en retrait des infrastructures bruyantes, qu'une étude relative à l'isolation acoustique des façades a été réalisée et que le maître d'ouvrage s'engage à en mettre en œuvre les préconisations ;

Considérant qu'une étude de pollutions des eaux et des sols a démontré une contamination modérée en HCT et forte en métaux inhérente à la qualité des remblais du site et 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 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 ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur à risque de remontée de nappe, que la réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage), que le maître d'ouvrage s'engage à adapter les mesures constructives en conséquence, que le projet fera l'objet d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), et que les enjeux de ce rabattement (baisse du niveau de la nappe, rejet d'eau polluée, etc.) seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet est situé en zone d'aléa fort, définie par les Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'Yvette d'une part, et de l'Orge et de la Sallemouille d'autre part, que le maître d'ouvrage a réalisé une étude hydraulique démontrant la compatibilité du projet avec les PPRI, et qu'en tout état de cause le projet devra respecter le règlement du PPRI ;

Considérant que le projet est situé en zone de risque de retrait-gonflement des sols, que le maître d'ouvrage a commandité une étude géotechnique qui présente des préconisations constructive et que le maître d'ouvrage s'engage à les mettre en œuvre ;

Considérant que le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé une étude de trafic (en date du 18 mars 2022) et qu'elle conclut que le réseau routier présente une capacité suffisante pour absorber les nouveaux flux de véhicules générés par le projet, ainsi que par les autres projets en cours à proximité ;

Considérant que les travaux se dérouleront en une seule phase d'une durée prévisible de deux ans en milieu urbain dense, et qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières,

pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'est engagé à mettre en œuvre une charte chantier propre à faibles nuisances ;

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 programme mixte situé tué rue de Corbeil et chemin des Tourelles 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 présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France
DRIEAT d'Île-de-France
Service connaissance et développement durable – Département évaluation environnementale
12 Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94307 Vincennes cedex

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 contentieux 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.