



**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-2022-257 du 22 décembre 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 n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF 2022-1176 du 30 novembre 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° F01122P0221 relative au projet d'aménagement du site André Nouailles situé 45 rue de Vilgénis à Massy dans le département de l'Essonne, reçue complète le 21 novembre 2022;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 29 novembre 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise de 17 160 m² actuellement occupé par un centre médical éducatif et des espaces verts, après démolition des bâtiments existants, en la réalisation d'un ensemble immobilier mixte de 5 bâtiments allant de R+2 à R+4 et reposant sur un niveau de sous-sol, développant 12 093 m² de surface de plancher totale et prévoyant :

- 91 logements collectifs (69 logements libres en accession et 24 logements locatifs intermédiaires), soit 7 255 m² ;
- un foyer d'hébergement pour adultes handicapés totalisant 35 chambres, soit 2 565 m² ;
- un institut médico-éducatif (IME) pour enfants et adolescents autistes et un gymnase, totalisant 1 510 m², accompagnés d'une cuisine centrale et d'un restaurant (7 632 m²) ;
- l'aménagement d'espaces verts et de divers aménagements extérieurs (potager, parcours nature, jardin thérapeutique, verger, espace sensori-moteur, ...).

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 qu'un diagnostic de l'état des milieux a été réalisé, que les résultats d'analyse ont mis en évidence la présence dans les sols d'anomalies diffuses en métaux avec ponctuellement des teneurs significatives en plomb ainsi que la présence d'odeurs d'hydrocarbures à proximité d'une cuve de fioul enterrée, et que le pétitionnaire s'engage à appliquer l'ensemble des recommandations et mesures de gestion préconisées afin de garantir la compatibilité des sols avec l'usage projeté, notamment :

- l'évacuation de la cuve de fioul, et la réalisation, à l'issue d'investigations complémentaires dans les gaz du sol et les eaux souterraines, d'une analyse des risques résiduels (ARR) visant à garantir l'absence de pollutions résiduelles ;
- l'extraction de l'ensemble des terres impactées par des pollutions et leur évacuation dans des filières de traitement adaptées ;
- l'apport de 30 cm de terres saines dans les espaces verts, et de 50 cm à 1 m dans les parties de jardins potagers ou privatifs.

Considérant que le site du projet est longé au sud-ouest par une voie ferrée (où le RER C circule) qui figure en catégorie 2 du classement sonore département des infrastructures terrestres, que le pétitionnaire s'est engagé à réaliser un isolement acoustique des façades de 30 décibels au minimum et jusqu'à 41 décibels pour celles les plus exposées, et que des mesures constructives spécifiques sont prévues (traitement des menuiseries et des coffres de volets-roulants) en vue de limiter l'impact de cette pollution sonore ;

Considérant que le projet fera l'objet d'une procédure de déclaration au titre des rubriques 1.1.1.0 (relative aux prélèvements) et 2.1.5.0 (relative aux eaux pluviales) 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 seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le site du projet est concerné par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallan approuvé par arrêté inter-préfectoral du 10 mars 2020, et qu'il n'est pas situé en zone inondable ;

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 le projet est d'ampleur limitée et s'implante sur un site ne présentant pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur, que le maître d'ouvrage a engagé la réalisation d'un diagnostic écologique, et qu'il devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site et 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 les travaux, d'une durée prévisionnelle de 24 mois, 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 les limiter selon une « Charte Chantier Exemple » qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

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 d'aménagement du site André Nouailles situé à Massy 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

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

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

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

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires
92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.