



**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-2023-025 du 17 février 2023  
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-2023-0055 du 17 janvier 2023 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° F01123P0011 relative au projet de construction du quartier Poirier-Piquet situé rue du Poirier Piquet et rue du Moulin Joli à Viry-Châtillon dans le département de l'Essonne, reçue complète le 16 janvier 2023 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 24 janvier 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise d'environ 2,3 hectares sur lequel les bâtiments d'habitations existants hébergeant 203 logements vont être démolis, en la construction de sept bâtiments d'habitations en R+4 accueillant 380 logements, l'ensemble développant une surface de

plancher de 24 100 m<sup>2</sup> reposant sur un niveau de sous-sol à usage de stationnement (400 places) et incluant la réalisation d'un parking aérien constitué de 190 places ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public, et susceptible d'accueillir plus de 50 unités, et qu'il relève donc des rubriques 39°a) et 41°a), « projet 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 d'un axe routier très fréquenté (RD445), que cette voie figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que les cartes stratégiques de bruit indiquent que cette infrastructure soumet le site du projet à des niveaux de bruit supérieur à 65 dB(A), que le maître d'ouvrage a indiqué en cours d'instruction qu'il s'engage à adapter les façades et les menuiseries extérieures à la classification de la zone, que les logements bénéficieront d'une double orientations (logements traversants), et que le maître d'ouvrage devra, en tout état de cause, respecter la réglementation relative à l'isolement acoustique ;

Considérant que la frange ouest du projet intercepte une enveloppe d'alerte de zone humide de classe B selon la cartographie de la DRIEE, à savoir des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser à partir d'un inventaire conforme à la réglementation, que le projet s'implante sur des surfaces déjà artificialisées, que le maître d'ouvrage a précisé en cours d'instruction que des études flores et hydrogéologiques sont en cours, et qu'en cas de zone humide avérée, les enjeux seraient étudiés et traités dans la cadre de la rubrique 3.3.1.0 de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), relative à l'assèchement, à la mise en eau, à l'imperméabilisation, ou au remblais de zones humides ou de marais ;

Considérant que le projet est limitrophe d'un espace boisé pouvant présenter un enjeu pour la biodiversité, qu'une étude faune flore a été réalisée et conclue que le périmètre d'étude présente des enjeux écologiques potentiels nuls à faibles, en raison de la faible diversité des habitats et des espèces, que le site ne présente pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur, que seules la prairie et la lisière forestière de par leur capacité d'accueil de la faune et la flore plus importante que le reste du site ont été définies à enjeux moyens et que des mesures ont été définies pour limiter les impacts des travaux et du projet sur ces habitats (respect de l'emprise du projet, travaux réalisés en dehors de la période de reproduction des espèces, limitation de l'éclairage nocturne, ...), et que le maître d'ouvrage devra, en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats et 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 projet pourrait relever d'une procédure au titre de la rubrique 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), en cas d'infiltration et en fonction de la surface d'écoulement interceptée, et que les enjeux seraient alors étudiés et traités dans ce cadre, et que le projet prévoit une augmentation des surfaces végétalisées permettant une gestion des eaux pluviales à la parcelle ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de secteurs ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (industrie électrique, dépôts d'hydrocarbures, blanchisseries, traitement de surface...) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et d'autres bases de données (ICPE, GUNenv), qu'un diagnostic des sols annexé au dossier atteste de la présence de quelques anomalies de teneurs en métaux lourds, que des mesures sont prévues afin de couper les voies de transferts de la pollution (apport de terre végétale saine), et que le maître d'ouvrage devra, en tout état de cause, 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 se situe dans le périmètre de protection des abords d'un monument historique « Église catholique Saint-Denis », et qu'à ce titre il sera soumis à avis de l'Architecte des

Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que les travaux comprendront plusieurs phases (alternance de phases de démolition et de construction), qu'ils se dérouleront à proximité des logements existants occupés, 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'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 ;

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 du quartier Poirier Piquet situé à Viry-Châtillon 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.