



**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-2023-039 du 8 mars 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° F01122P0020 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte situé rue Jean Bouvet à Corbeil-Essonne dans le département de l'Essonne, reçue complète le 1^{er} février 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 13 février 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise de 19 090 m², occupé actuellement par une friche commerciale, en :

- la construction d'un ensemble immobilier mixte composé de trois bâtiments de hauteur R+4 à usage de logements collectifs et de résidence seniors reposant sur un niveau de sous-sol semi-enterré pouvant accueillir 63 places de stationnement et de 18 maisons en R+1, le tout développant 11 370 m² de surface de plancher, regroupant 175 logements et 435 m² de commerces ,
- l'aménagement d'un parking extérieur comportant 63 places de stationnements et en la réalisation d'espaces verts ;

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 deux projets antérieurs sur le même site, ont fait l'objet des décisions n° DRIEE-SDDTE-2016-122 du 11 août 2016 et n° DRIEE-SDDTE-2017-055 du 20 avril 2017 de dispense de réalisation d'une évaluation environnementale ;

Considérant que les projets antérieurs ont été modifiés de manière substantielle notamment en ce qui concerne la programmation (la construction du gymnase a été abandonnée), la diminution de la surface de plancher (- 5 220 m²), la diminution du nombre de logements désormais de 175 au lieu de 240 prévus initialement, la diminution du nombre de places de stationnement (- 232 par rapport à la version précédente du projet) ;

Considérant que le projet s'implante à proximité immédiate de l'Essonne et qu'il prévoit des mesures de prévention des pollutions accidentelles ;

Considérant que projet s'implante sur une friche commerciale, en dehors de tout zonage relatif à la protection des paysages et de la biodiversité, sur un site imperméabilisé à hauteur de 90 %, et que le projet prévoit de réduire les espaces artificialisés en aménageant 9 111 m² d'espaces verts de pleine terre, soit 47,7 % de la surface totale du terrain ;

Considérant qu'une étude de sols a été réalisée, qu'une partie des terres du site présente des pollutions (dépassements des valeurs réglementaires en sulfates, fraction soluble et métaux sur lixiviat), que le maître d'ouvrage prévoit l'excavation des terres polluées en filières adaptées et qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de garantir la compatibilité 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 de sensibilité très élevée aux remontées de nappe, que le dossier évoque un risque de pompage temporaire en phase travaux pour la réalisation des fondations, qu'une étude hydrogéologique est en cours de réalisation et qu'en conséquence le projet est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement, et que les enjeux liés au rabattement de nappe seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle et que, selon le dossier, le projet relève 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), et que les enjeux seront alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que selon le dossier, le trafic supplémentaire généré par le projet sera inférieur au trafic lié à la fréquentation de l'ancien centre commercial qui occupait précédemment le site ;

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 devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

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 mixte à Corbeil-Essonnes 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.