



**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-2023-108 du 07/06/2023
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 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-2023-0362 du 31 mars 2023 portant subdélégation de signature en matière administrative 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° F01123P0088 relative au projet de construction du lot BC7 de la ZAC Clause Bois-Badeau situé à l'angle de la rue Georges Charpak et l'avenue Marguerite Yourcenar à Brétigny-sur-Orge dans le département de l'Essonne, reçue complète le 03 mai 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 17 mai 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise totale de 9 212 m² sur lequel le bâtiment existant (ancien laboratoire des établissements Clause, producteur de semences et de graines) va être démoli, en la construction de bâtiments à dominance résidentielle accueillant 182 logements, 352 places de stationnement dont 81 places allouées à la ville, réparties sur un niveau de sous-sol et une

partie en rez-de chaussée, quatre commerces et un local associatif en rez-de-chaussée, le tout développant une surface de plancher de 12 157 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 prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public susceptible d'accueillir plus de 50 unités, et qu'il relève donc respectivement de la rubrique 39° a) et 41°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'inscrit dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) Clause Bois-Badeau, qui prévoit, sur une emprise d'environ 45,5 hectares (friche agro-industrielle), la réalisation de 187 680 m² de logements, de 34 000 m² d'équipements publics et de 21 080 m² de locaux d'activités, de bureaux et commerces, ainsi que des espaces publics dont un parc de 13 hectares et qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2006 dans le cadre du dossier de création de ZAC, complété en 2010 et en 2019 ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas la personne publique à l'initiative de la ZAC d'actualiser l'étude d'impact, si nécessaire, dans le cadre des différentes demandes d'autorisation relatives à sa mise en œuvre, en application des articles L.122-1-1 et R.122-8 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur 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), que des études attestent de la présence de pollutions sur le site en métaux lourds et en hydrocarbures, que le projet prévoit de réutiliser une partie des terres pour l'aménagement du site, notamment les espaces verts, qu'aucune préconisation n'a été formulée et que les éléments fournis dans le dossier ne garantissent pas de la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés et l'absence d'impacts sanitaires résiduels de ces pollutions pour les usagers ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une voie ferrée où circule le RER C et les trains express régionaux à destination du Val de Loire, que cette voie particulièrement bruyante figure en catégorie 1 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que cette infrastructure soumet partiellement le site du projet à des niveaux sonores supérieurs à 65 dB(A), et que ces niveaux sonores sont susceptibles d'induire des risques pour la santé humaine ;

Considérant que le projet est susceptible d'être exposé à des émissions polluantes provenant de la voie ferrée et des infrastructures routières à proximité, que la création de ZAC va occasionner des apports de pollution atmosphérique liés aux nouveaux déplacements induits, et qu'il est nécessaire de prévoir des mesures adaptées afin de réduire l'exposition des futurs usagers du site ;

Considérant que la réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter un rabattement de la nappe (par pompage), que le projet pourrait faire 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 éléments fournis dans le dossier ne garantissent pas l'absence d'impacts sur la nappe ;

Considérant que le projet prévoit d'imperméabiliser une partie de la parcelle, et qu'il est donc susceptible d'avoir un impact sur l'écoulement des eaux pluviales ;

Considérant que les travaux se dérouleront à proximité de nombreux logements existants, et qu'ils 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, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

Article 1 : Le projet de construction du lot BC7 de la ZAC Clause Bois-Badeau sur la commune de Brétigny-sur-Orge dans le département de l'Essonne nécessite la réalisation d'une évaluation environnemen-

tale, 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 la compatibilité des sols avec les usages sensibles projetés ;
- l'analyse des nuisances sonores et de la qualité de l'air sur les futurs usagers du site ;
- l'analyse des impacts du rabattement de nappe ;
- l'analyse du projet sur les écoulements des eaux pluviales ;
- la gestion des impacts liés aux travaux.

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/o 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

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.