



**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-2023-112 du 09/06/2023
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement
et portant retrait de la décision DRIEAT-SCDD-2023-108 du 07/06/2023**

**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 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 ;

VU la décision DRIEAT-SCDD-2023-108 du 07/06/2023 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de construction du lot BC7 de la ZAC Clause Bois-Badeau ;

VU les compléments apportés par le maître d'ouvrage concernant la prise en compte des impacts sanitaires liés aux pollutions des sols, aux nuisances sonores et les rabattements de nappe en phase de travaux ;

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 semence 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 n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine ;

Considérant que la réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter le 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 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 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 les études menées sur le site attestent d'une pollution modérée et ponctuelle en métaux lourds et des concentrations faibles en hydrocarbure, que le maître d'ouvrage garantit que les terres impactées seront excavées, que les déblais réutilisés sur site seront issus des zones et profondeurs non impactées, et que les terres végétales décapées seront réemployées sur site sous réserve d'une qualité compatible en termes sanitaires et agronomiques ;

Considérant, en tout état de cause, qu'il est 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 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 le site du projet à des niveaux sonores supérieurs à 65 dB(A), que les bâtiments nouvellement construits entre la voie ferrée et le site du projet constituent un obstacle à la propagation du bruit, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun (proximité avec la gare « Brétigny » du RER C) ;

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 du lot BC7 de la ZAC Clause Bois-Badeau situé à Brétigny-sur-Orge dans le département de l'Essonne.

Article 2 : La décision DRIEAT-SCDD-2023-108 du 07/06/2023 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale est retirée.

Article 3 : 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 4 : 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.