



**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-2024-010 du 23 janvier 2024
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
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

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 DRIEAT-IDF n°2023-0951 du 20 octobre 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°F01123P0141 relative au projet de démolition de 56 logements et la création de 195 nouveaux logements sur la parcelle de Bizeul Bretagne à Viry-Châtillon dans le département de l'Essonne (91), reçue le 19 décembre 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 08 janvier 2024 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition de 56 logements existants répartis sur 9 bâtiments, en la construction de 195 logements répartis sur 6 bâtiments en R+2+attique et R+3+attique, le tout modifiant la surface au sol de 3 860 m² à 5 630 m² et la surface de plancher de 5 000 m² à 12 800 m², et en la création de 280 places de stationnement de véhicules légers sur un à deux niveaux de sous-sol ;

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°b « 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 se situe en partie sur un espace boisé classé et qu'il s'inscrit dans un territoire périurbain ;

Considérant que le projet prévoit l'abattage d'environ 22 arbres isolés n'appartenant pas à l'espace boisé classé et le déboisement d'une zone en friche de 1 221 m² sur la parcelle AD65 ;

Considérant que le projet prévoit :

- la préservation du boisement classé à l'ouest du site ;
- la mise en place de protection pour la strate arborée conservée ;
- le renforcement des continuités écologiques par la plantation d'un continuum arboré en périphérie nord et est du site et d'un continuum arbustif entre les différents bâtiments ;
- la création de noues végétalisées et d'un plan d'eau type mare écologique pour une gestion durable des eaux pluviales ;
- la mise en place d'une gestion différenciée des espaces verts du site ;

Considérant qu'au regard de ses caractéristiques, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts négatifs notables sur les milieux naturels et le fonctionnement écologique du secteur (maintien et renforcement des continuités écologiques, notamment ouest-est) ;

Considérant qu'un audit faune-flore a été réalisé et a mis en évidence la présence d'espèces protégées aux niveaux national et régional, qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, le maître d'ouvrage 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 le projet prévoit le suivi du chantier par un écologue et la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction de ses impacts sur la biodiversité notamment l'adaptation du phasage et du planning des travaux pour éviter les périodes sensibles pour la faune, le maintien de zones refuges et la création de passages à faune ;

Considérant que le projet s'inscrit sur un site au risque fort de retrait-gonflement des argiles et que des études géotechniques et hydrologiques seront menées ;

Considérant qu'un diagnostic de pollution des sols a été réalisé, qu'il met en exergue la présence de légères anomalies dans les sols en PCB, HAP (dont volatils et HCT) liés notamment à des remblais ainsi que la présence de métaux lourds dans les eaux souterraines (BTEX, HAP volatils et HCT), que le maître d'ouvrage prévoit l'excavation des terres vers une filière de type Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) et l'interdiction de mise en place de puits pour une alimentation en eau potable, et qu'en tout état de cause, il est de sa responsabilité 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 la nappe d'eau souterraine se situerait entre 3,5 et 12 mètres de profondeur au sud du projet, que la réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe, que le projet compte tenu de ses caractéristiques pourrait relever d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (article R.214-1 du code de l'environnement, rubriques 1.1.1.0 et 1.2.2.0 de la nomenclature), et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions, et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le

1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

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 démolition puis de construction de 195 logements sur la parcelle Bizeul-Bretagne situé à Viry-Châtillon dans le département de l'Essonne (91).

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
France
Par délégation**

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.