



**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-2024-061 du 19 avril 2024  
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  
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°2023-1062 du 29 février 2024 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° F01124P0052 relative au projet d'aménagement de l'ensemble « quartier de Guinette » délimité par l'avenue Geoffroy, Rue de la mousson, le Mail Antoine de Saint-Exupéry et le chemin privé de la cité des Fleurettes à Étampes dans le département de l'Essonne, reçue complète le 13 mars 2024;

**VU** la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 26 mars 2024 ;

Considérant que le projet consiste en un plan d'aménagement de site sur une surface totale de 6,6 hectares comprenant :

- la modification des parcs et jardins et la réhabilitation de 270 logements,
- la destruction de 150 logements situés dans quatre bâtiments d'habitation et de parkings adjacents,
- la construction d'un ensemble immobilier de 156 logements et de voies de circulation du quartier de Guinette;

Considérant que le projet prévoit la construction des nouveaux bâtiments sur une assiette totale de 11 419 m<sup>2</sup> de surface de plancher et qu'il est donc soumis à la catégorie 39b de l'article R122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes sur site (référence : SSP3882109 - dépôts d'hydrocarbures et de gaz inflammable) et proche du site (référence : SSP3882056 - blanchisseries) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) ;

Considérant que les travaux, d'une durée de 120 mois, sont susceptibles d'émettre des poussières, à proximité de quatre établissements sensibles aux pollutions (école Tabarly, école du petit prince, collège Guinette et lycée Mandela) ;

Considérant que la phase de chantier comprendra une phase de démolition puis une phase de construction qui seront sources d'impacts sanitaires et paysagers potentiellement importants : pollution de l'air, bruit, déblais de déchets inertes sur une durée prévisionnelle de dix ans par phases successives de démolition et de construction;

Considérant que le projet prévoit des démolitions dont l'ampleur n'est ni précisée ni évaluée dans le dossier, 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.126-8 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 le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires, et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2° et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet s'implante sur une zone potentiellement traversée par une nappe de surface et libre (calcaire libre de Beauce) pouvant alimenter le cours d'eau de la Juine situé plus au sud ;

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 ;

Considérant que les différentes composantes et/ou caractéristiques du projet et leurs impacts potentiels (notamment sur l'état des sols, la phase de travaux et les nuisances associées, l'impact sur la nappe libre, la modification du ruissellement et l'imperméabilisation, les milieux naturels et l'impact paysager) ne sont pas détaillés ;

Considérant que le projet porte un enjeu de transition paysagère puisque compris entre le bois de Guinette (espace vert paysager à préserver), un réservoir de biodiversité situé à 400 mètres à l'ouest et l'ensemble urbain au sud classé zone de sites patrimoniaux remarquables comprenant de nombreux sites historiques ;

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 d'aménagement de l'ensemble « quartier de Guinette » sur la commune d'Étampes dans le département de l'Essonne nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, 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'impact sur les sols et la remobilisation de potentielles pollutions liées à la présence d'une ancienne industrie ;
- la phase chantier et les impacts sur les populations à risque des écoles, collège et lycée à proximité du projet ;
- l'évaluation des impacts sur les milieux naturels ;
- la gestion du paysage et son insertion dans une commune au patrimoine architectural, culturel et naturel d'importance.

**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,  
La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France  
p/o 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.