



**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-2024-116 du 12 juillet 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°2024-0377 du 27 mai 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° F01124P0104 relative au projet de création d'un ensemble immobilier sur une ancienne friche industrielle située rue Jean-Jaurès à Viry-Châtillon dans le département de l'Essonne, reçue complète le 7 juin 2024 ;

VU la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 12 juin 2024 ;

VU la décision n° DRIEAT-SCDD-2022-230 du 22 novembre 2022 de dispense de réalisation d'une évaluation environnementale pour un projet antérieur¹;

¹ Ce projet antérieur développait sur une emprise de 16 500 m² comprenant l'emprise du projet présenté ainsi que la parcelle AN 116 désormais exclue du projet, la construction de 299 à 310 logements d'une surface de plancher totale de 19 050 m², la création de 321 à 423 places de stationnements majoritairement en sous-sol et

Considérant que le projet consiste en l'aménagement de la friche industrielle « Engie » d'une emprise de 15 787 m² et prévoit la création de 13 432 m² de surfaces de plancher avec :

- 193 logements dont 182 logements collectifs (trois bâtiments en R+4 et R+5), 10 maisons (R+2) et un logement existant conservé (13 255 m² de surfaces de plancher) ;
- des commerces en rez-de-chaussée (177 m² de surfaces de plancher) ;
- 247 places de stationnement ;
- des aménagements extérieurs : voies d'accès, piétonnes, 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) des projets soumis à examen au cas par cas du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que, selon le dossier, le projet à considérer au sens de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, se limite aux interventions listées au paragraphe 4.3 du formulaire d'examen au cas par cas et mentionnées ci-dessus et que, si d'autres travaux, installations, ouvrages ou interventions, étaient prévues (par exemple à proximité) afin de permettre la réalisation d'un projet plus large au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, un nouvel examen au cas par cas voire une évaluation environnementale de ce projet (incluant la présente opération) serait le cas échéant nécessaire ;

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), et que :

- des études attestent de la présence de pollutions des eaux et des sols sur le site,
- des travaux de dépollution des eaux et du sol d'une durée de deux ans sont prévus et sont encadrés par l'arrêté préfectoral n°2017-PREF/DCPPAT/BUPPE/051 du 28 décembre 2017,
- le pétitionnaire a mis à jour le 29 mai 2024, par rapport à leur réalisation dans le cadre du projet antérieur, un plan de gestion et une analyse des risques résiduels prédictive, conduisant à des niveaux de risques acceptables sur la totalité de l'emprise, pour les usages projetés ;
- le pétitionnaire prévoit une analyse des risques résiduels post-travaux afin de confirmer la compatibilité du site avec les usages projetés et s'engage à contrôler en continu l'absence d'impact des travaux de dépollution sur les riverains ;

Considérant que le projet est situé en zone « verte », d'aléa moyen à fort du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Vallée de la Seine en Essonne, approuvé par arrêté du 20 octobre 2003, que le maître d'ouvrage a prévu des dispositions constructives (notamment premier plancher habitable au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (PHEC), matériaux hydrofuges et hydrophobes, conception résistant à la poussée des crues et aux effets d'érosion, transparence hydraulique des sous-sols pour permettre la libre circulation de la crue), et qu'il devra en tout état de cause respecter le règlement du PPRI ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur à risque de remontée de nappe, que la réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe, 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 les enjeux écologiques ont été conclus à l'appui des résultats d'un inventaire réalisé en mai 2022, que le moineau domestique (espèce protégée classée vulnérable en Île-de-France) a été identifié comme nicheur potentiel sur le site, que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser les travaux en dehors de la période de nidification et à disposer des nichoirs temporaires ;

Considérant que les enjeux écologiques pourraient être requalifiés à l'appui d'études nouvelles sur l'emprise du site et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il

des aménagements extérieurs dont 6 870 m² d'espaces verts ;

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 qu'en raison de la présence de vieux arbres alignés côté rue Achille Roberti, potentiellement à sauvegarder, le projet est susceptible de faire l'objet d'une demande d'autorisation d'abattage en application de l'article L. 350-3 du code de l'environnement ;

Considérant qu'une partie du projet se situe dans le périmètre de protection de monuments historiques inscrits (Croix-Autel et Pont des Belles Fontaines à Juvisy-sur-Orge) et qu'à ce titre il sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une voie ferrée (où le RER D circule), que cette voie, particulièrement fréquentée et bruyante, figure en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures de transports terrestres, soumet le site du projet à des niveaux sonores Lden supérieurs à 65d B (A) selon Bruitparif, et à des vibrations dépassant en certains points les seuils de perception tactile et auditif, qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de respecter les réglementations relatives à l'isolement acoustique et vibratoire des logements ;

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 création d'un ensemble immobilier sur une ancienne friche industrielle située rue Jean-Jaurès à Viry-Châtillon 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
Pour la directrice régionale, et par délégation,
Le chef-adjoint du service connaissance et développement durable

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.