



**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-2025-010 du 16 janvier 2025
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°2024-0772 du 6 novembre 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 du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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° F01125P0206 relative au projet de réhabilitation du site industriel Decouflé situé au 4 avenue du Président François Mitterrand à Chilly-Mazarin dans le département de l'Essonne, reçue complète le 22 novembre 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 2 décembre 2024 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 3,6 ha, après démolition de cinq bâtiments existants, à :

- construire onze bâtiments comportant 300 logements (SDP de 21 280 m²) , 300 m² de commerces en rez-de-chaussée et 234 places en sous-sols sur 2 niveaux,
- créer une résidence seniors (SDP de 6 000 m²) en réhabilitant un bâtiment existant conservé,
- construire un parking silo de 84 places,
- aménager des espaces verts et le boisement d'une prairie sur une surface de 6 000 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, qu'il prévoit une aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 unités ainsi qu'un boisement de plus de 0,5 ha, et qu'il relève donc des rubriques 39°a), 41 a) et 47c) 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 :

- le site a accueilli par le passé des activités polluantes relevant d'une activité industrielle, qu'il comporte des stockages de produits chimiques (acide, huile, solvants, fuel et mazout) ;
- des investigations de terrain ont été menées et mis en évidence des pollutions dans le sol en métaux lourds (arsenic, nickel, cuivre, plomb et zinc), hydrocarbures aromatiques polycycliques et volatils (HAP et CAV), hydrocarbures totaux (HCV), BTEX et composés organiques volatils (COHV) ;
- le projet prévoit de dépolluer le site en procédant à l'excavation partielle du sol principalement au droit des bâtiments en lien avec la réalisation des deux niveaux de parking souterrains, que les investigations réalisées sont partielles et devraient être complétées fin 2024 ;
- le cas d'usage projeté est différent de celui prévu dans le cadre de la cessation d'activité, que le projet doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, conformément à l'article L. 556-1 du code de l'environnement, et qu'au vu du dossier la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés (logements) n'est pas garantie ;

Considérant que :

- le projet s'implante en bordure de l'autoroute A6 et de l'avenue Pierre Brossolette (RD118), que ces voies particulièrement fréquentées et bruyantes classées respectivement en catégorie 1 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres;
- les cartes stratégiques de bruit arrêtées démontrent que le site est exposé à des niveaux sonores pouvant excéder 75dB Lden, dépassant les valeurs limites réglementaires de bruit, de jour comme de nuit, tels que défini l'arrêté du 4 avril 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement ;
- les modélisations acoustiques étaient en cours au dépôt de la demande et que l'évaluation des niveaux sonores en façade des différents bâtiments et les mesures de réduction ne sont pas présentées ;
- le projet prévoit la conservation du bâtiment central faisant écran aux nuisances sonores de l'autoroute, mais que les bâtiments de logements restent exposés à des niveaux sonores importants supérieurs à 65dB et pouvant excéder 70 dB, niveaux susceptibles d'induire des effets néfastes sur la santé humaine ;

Considérant que le projet est situé à 100 m au nord et à l'ouest de l'autoroute A6 et de l'avenue Pierre Brossolette, infrastructures générant des pollutions atmosphériques, que le niveau d'exposition des futurs habitants n'a pas été établi, et que l'absence d'impact sur la santé humaine n'est pas démontrée ;

Considérant que le projet est desservi par les transports en commun, le RER B (station Massy TGV) étant situé à quatre km (10 minutes par le tramway T12), que l'ampleur du projet corroboré par le nombre conséquent de stationnements (318 places au total) est susceptible de générer une augmenta-

tion sensible du trafic, aggravant la situation vis-à-vis des nuisances associées (qualité de l'air et ambiance sonore) et dégradant les conditions de circulation sur le secteur, que le dossier n'apporte pas d'informations relatives aux impacts du projet sur ce point notamment sur l'autoroute A6, accessible via un échangeur au droit de l'avenue Pierre Brossollete ;

Considérant que le projet s'implante au sein du périmètre de protection des abords d'un monument historique "Château, Eglise Saint-Etienne et 3 portes cochères" (identifiant 1906274183) et à proximité d'un site classé à savoir les parties du domaine de Chilly-Mazarin (la pièce d'eau, nymphée, douves sud, colonne) (identifiant : AC2-130012206-7434), ce site classé se déclinant en 3 parcelles distinctes dont une se situant à 20 mètres du site de projet, que le dossier ne présente pas d'analyse de l'insertion urbaine et paysagère dans son environnement urbain et patrimonial et qu'il est donc susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel et paysager du site ;

Considérant que la phase chantier, dont la durée n'est pas précisée, sera source d'impacts paysagers et sanitaires potentiellement importants : pollution de l'air, bruit, circulations de poids-lourds, déblais de terres et de déchets, en particulier de déchets amiantés ;

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 humaine ;

DÉCIDE

Article 1 : le projet de réhabilitation du site industriel Decouflé situé au 4 avenue du Président François Mitterrand à Chilly-Mazarin 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 :

- la présentation exhaustive du projet ;
- l'analyse des impacts sanitaires de la pollution du sol sur les futurs habitants considérant le changement d'usage du site ;
- l'analyse des impacts sanitaires de la qualité de l'air et des niveaux de bruits auxquels seront exposés les logements ;
- l'analyse des impacts du projet sur les conditions de circulation du secteur ;
- l'analyse des covisibilités entre le projet et les monuments historiques et sites classés dans l'environnement du projet ;
- la gestion des impacts liés aux travaux, en particulier le désamiantage.

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
Pour la directrice régionale, et par délégation,
La directrice adjointe en charge de l'eau et
du développement durable



Claire GRISEZ

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 de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche, 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 :

Madame la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

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.