



**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-2025-072 du 23-avril 2025
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°2025-0101 du 27 janvier 2025 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° F01125P0053 relative au projet d'aménagement de la phase 2 du projet "Les promenades de Brétigny" situé rue Jeanne Moreau et rue Jean Rochefort à Brétigny-sur-Orge dans le département de l'Essonne, reçue complète le 25 mars 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 4 avril 2025 ;

Considérant que le projet consiste sur une assiette foncière de 7,8 hectares au sein de la ZAC « Maison Neuve » à réaliser la phase 2 de l'opération « Les promenades de Brétigny » incluant la viabilisation des terrains (voiries et réseaux divers), la réalisation des aménagements extérieurs (cheminements piétons et cyclistes) et des espaces verts, l'aménagement d'un parc de stationnement d'environ 510 places véhi-

cules légers, ainsi que la construction d'une programmation économique mixte d'environ 25 500 m² de surface de plancher comprenant :

- 10 800 m² environ de locaux d'activités économiques,
- 8 500 m² de locaux de loisirs,
- 3 000 m² de restauration,
- 3 200m² d'hôtel ;

Considérant que le projet, prévoit l'aménagement d'une emprise de plus de 5 hectares et la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public de plus de 50 unités, et qu'il relève donc des rubriques 39.b et 41.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 le site du projet intercepte deux enveloppes d'alerte de zone humide de classe 3 et 5 selon la cartographie de la DRIEAT, que le diagnostic, d'après les critères pédologiques et la végétation présente, a confirmé la présence de deux zones humides pour un total de 7 020 m², que le projet a déjà fait l'objet d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau au bénéfice de l'aménageur, et que le pétitionnaire s'engage à prendre des mesures d'évitement telles que la préservation des zones existantes avec une marge de recul et des mesures de réduction telles que des aménagements paysagers dans le respect des fonctionnalités écologiques ;

Considérant que le diagnostic de l'état des milieux a mis en évidence la présence ponctuelle de métaux dans les sols ainsi que de faibles teneurs en composés organiques (hydrocarbures totaux, hydrocarbures aromatiques polycycliques), que le pétitionnaire prévoit un plan de gestion, et qu'en tout état de cause, 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 sur un site présentant des enjeux modérés à forts en termes d'impact sur l'avifaune, les invertébrés et l'herpétofaune (crapaud commun, grenouille commune, lézard des murailles), que le maître d'ouvrage s'engage à éviter tout impact sur l'habitat humide existant dans la zone, à réaliser des aménagements propices à la biodiversité (plantations multi-strates, bassins, noues) et de bâches provisoires pour éviter que les amphibiens ne pénètrent dans les zones de chantier ;

Considérant que le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il 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 s'insère dans une zone d'activités constituant un îlot de chaleur et que les aménagements du site privilégiant 40 % d'espaces verts de pleine terre, un renforcement du couvert végétal et des zones humides contribueront à réduire le phénomène ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé une étude de trafic datée d'août 2024 et qu'elle conclut que le réseau routier du secteur présente des difficultés avant le projet (référence 2023), qui tendront à s'aggraver à l'horizon 2027 en intégrant une augmentation au fil de l'eau du trafic de la zone et le projet, sans pour autant qu'il ne soit possible de l'imputer directement au projet ;

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 s'engage à limiter selon des mesures d'éviction et de réduction suivies par un bureau de contrôle qui en contrôlera la mise en œuvre ;

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 d'aménagement de la phase 2 du projet « Les promenades de Brétigny » situé rue Jeanne Moreau et rue Jean Rochefort à Brétigny-sur-Orge 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,
La cheffe 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 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.

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.