

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-043 du **23 MARS 2017**

**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Île-de-France
Préfet de Paris
Officier de la légion d'honneur
Commandeur 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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté n°IDF-2017-02-27-015 du 27 février 2017 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-235 du 1^{er} mars 2017 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie 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° F01117P0024 relative au **projet de construction de logements sur l'îlot A1 de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Moulon à Gif-sur-Yvette dans le département de l'Essonne**, reçue complète le 17 février 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 24 mars 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette d'une superficie de 1,08 ha, à construire trois bâtiments de cinq étages sur deux niveaux de sous-sols, développant une surface de plancher totale de 21 760 m², afin d'accueillir 340 logements et 460 places de stationnement ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Moulon, dont l'urbanisation a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale daté du 07 septembre 2013 ;

Considérant que le pétitionnaire apporte des précisions suite aux remarques formulées dans l'avis, en ce qui concerne notamment la justification du projet retenu et la stratégie de développement des transports ;

Considérant que le projet s'implante sur d'anciennes terres agricoles, aujourd'hui aménagées dans le cadre de la réalisation de la ZAC du Moulon ;

Considérant que les enjeux liés à la biodiversité sont appréhendés à l'échelle de la ZAC du Moulon, qui a notamment fait l'objet d'une dérogation à la protection des espèces en février 2015 ;

1/2

Considérant que les diagnostics faune-flore menés par le pétitionnaire concluent à l'absence d'enjeu fort concernant la biodiversité sur l'emprise du présent projet ;

Considérant que les enjeux liés au paysage sont appréhendés à l'échelle de la ZAC du Moulon qui prescrit notamment, en ce qui concerne le présent projet, de limiter les hauteurs des bâtiments afin de réduire les impacts sur la perception du plateau ;

Considérant que le projet s'implante au sein du secteur affecté par le bruit de la RD 128 (catégorie 4) et devra faire en conséquence l'objet de mesures d'isolation acoustique des logements, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 28 février 2005 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre en Essonne ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des autres zonages qui concernent notamment les risques naturels et technologiques, la qualité des sols et la gestion de l'eau ;

Considérant que les travaux doivent durer 2 ans et que le pétitionnaire indique notamment se conformer au règlement émis par l'aménageur, qui vise à éviter les risques pour l'environnement et la santé ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire 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 1er

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction de logements sur l'îlot A1 de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Moulon à Gif-sur-Yvette dans le département de l'Essonne.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 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 (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 et de l'énergie d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Île-de-France


Hélène SYNDIQUE

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.