

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-2018-046 du 16 MAR. 2018
Portant obligation de réaliser 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 préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France 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-247 du 20 juin 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° F01118P0030 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier comprenant des logements et un établissement scolaire, situé 8 rue de Clotais à CHAMPLAN dans le département de l'Essonne**, reçue complète le 09 février 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 19 février 2018 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement de l'ex-site industriel de l'entreprise Pixmania à Champlan, que cet aménagement prévoit, sur une emprise de 28 000 m², de démolir les bâtiments industriels et le parking bitumé existants, d'araser la majorité des plantations existantes (espaces verts et friches), de construire une voirie publique de 350 mètres linéaires, de construire des logements pour une surface de plancher de 19 000 m² environ (250 logements collectifs et individuels, et foyer de jeunes travailleurs de 98 lits), de construire un établissement scolaire de 12 classes maternelles et primaires pour une surface de plancher de 2 550 m², de construire un parking souterrain de 400 places et un parking aérien dont le nombre de places reste à confirmer ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, qu'il prévoit la construction d'une route classée dans le domaine public routier et qu'il relève donc des rubriques 6°a) et 39°), « 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 projet s'implante en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly, où la construction de nouveaux logements collectifs est subordonnée à la définition d'un secteur de renouvellement urbain ;

Considérant que le projet s'implante en bordure d'une voie ferrée qui figure en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que cette voie doit, de plus, accueillir la future ligne de Tram / Train « Massy-Evry », que le projet s'implante en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly et qu'il convient donc d'évaluer les contraintes sonores, notamment pour les usagers du groupe scolaire ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes de traitement et de développement des surfaces photosensibles à base argentique, soumise à la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), que des études attestent de la présence de pollutions sur le site, notamment en métaux et en hydrocarbures, et que le projet envisage la réalisation d'une école (usages sensibles d'un point de vue sanitaire)

Considérant que les études de pollution recommandent la réalisation d'un certain nombre de mesures mais que ces études ont été conduites sur la base d'une programmation qui diffère de celle du présent projet ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur de sensibilité très élevée aux remontées de nappe, que le projet prévoit un pompage des eaux en phase de construction et d'exploitation des parkings souterrains, qu'il convient d'étudier les enjeux de remontée de nappe et de pollution des sols et de limiter leurs interactions ;

Considérant que l'emprise du projet est exposée à un niveau d'aléa fort en ce qui concerne le risque de retrait gonflement des argiles ;

Considérant que le projet va accroître le trafic, notamment dû à la création de 425 places de parking et du groupe scolaire et qu'il convient d'évaluer les impacts sur la qualité de l'air et les nuisances sonores engendrés par le projet ;

Considérant que le site est aujourd'hui en partie en milieux semi-naturels et qu'il est donc susceptible de présenter un enjeu pour les habitats naturels, la faune et la flore, et notamment pour d'éventuelles espèces protégées et/ou patrimoniales ;

Considérant que les travaux d'une durée non précisée sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, vibrations, poussières, pollutions accidentelles, et obstacles aux circulations, déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments 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.111-43 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 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 1er

Le projet de Eiffage sur la commune de CHAMPLAN dans le département de l'Essonne, nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

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

La directrice adjointe



Claire GRISEZ

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R. 122-3 V du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 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 solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).

