



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

25 AVR. 2018

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-090 du
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 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° F01118P0069 relative au **projet de zone d'aménagement concerté du Lièvre d'or situé à Saint-Germain-lès-Arpajon dans le département de l'Essonne**, reçue complète le 26 mars 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 6 avril 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 7 hectares, en la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant des locaux d'activités et environ 131 logements (dont 100 logements sociaux) répartis dans quatre immeubles de 2 étages et 31 maisons de ville, le tout développant environ 26 500 m² de surface de plancher, ainsi qu'en la réalisation de voiries d'une longueur d'environ 1 050 mètres linéaires ;

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 conduit par ailleurs à la réalisation d'une route classée dans le domaine public routier de la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon, ne constituant ni une autoroute, ni une voie rapide, d'une longueur inférieure à 10 kilomètres et qu'il relève donc des rubriques 6°b) 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 site est aujourd'hui occupé par des parcelles en friches, certaines faisant l'objet d'activités illégales (casse automobile, stockage de matériaux à ciel ouvert) ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli des activités polluantes dans le passé (casses automobile), que l'étude de pollution des sols et des gaz des sols réalisée a

conclu, au droit des zones ayant accueilli ces activités, à la présence de teneurs dans les sols en hydrocarbures lourds et volatils et de teneurs dans les gaz des sols en hydrocarbures, BTEX (benzène, toluène, éthylbenzène, xylène) et tétrachloroéthylène ;

Considérant que le projet ne prévoit pas l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles au sens de la circulaire du 8 février 2007 (relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles), que le pétitionnaire s'engage à réaliser des diagnostics complémentaires (zone non investiguée, mesures sur les eaux souterraines, sondages complémentaires permettant de délimiter les impacts en hydrocarbures volatils et en benzène) et qu'il s'engage à mettre en œuvre un plan de gestion accompagné d'une évaluation quantitative des risques sanitaires actualisée afin de démontrer la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés ;

Considérant que le projet est situé à proximité de la RN 20, de catégorie 2 au titre du classement sonore des infrastructures terrestres, que le projet prévoit la construction des logements au plus loin de la RN 20 derrière les bâtiments dédiés aux activités, et qu'une étude acoustique sera réalisée afin de déterminer les prescriptions applicables, notamment en termes d'isolation acoustique des bâtiments ;

Considérant que quatre lignes électriques à haute tension, dont trois appartenant au réseau électrique stratégique, traversent l'emprise du projet et qu'il convient que le maître d'ouvrage se réfère à l'instruction ministérielle du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité en matière d'exposition des populations sensibles, en vue d'étudier les différents impacts potentiels liés à ces installations en termes notamment d'exposition aux champs électromagnétiques, de sécurité des riverains et des travailleurs présents sur le chantier et d'intégrité de ces ouvrages ;

Considérant qu'aucune construction n'est prévue dans les couloirs de protection des lignes électriques et que le maître d'ouvrage a pris l'attache du gestionnaire du réseau de transport d'électricité afin de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet permettant la préservation du bon fonctionnement de ces lignes ;

Considérant que ce projet, d'ampleur limitée, ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que le site n'intercepte pas de zonage de protection ni d'inventaire de la faune et de la flore, que le maître d'ouvrage prévoit la réalisation d'un inventaire floristique et faunistique sur quatre saisons, qu'il 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 destruction d'espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le pétitionnaire s'engage à réduire ces impacts par une charte de chantier propre ;

Considérant que le site du projet n'intercepte aucun périmètre d'inventaires ou de protection du paysage, du patrimoine, de la nature, et des risques naturels et technologiques ;

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 et la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de zone d'aménagement concerté du Lièvre d'or situé à Saint-Germain-lès-Arpajon 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'Ile-de-France.

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

**La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E. Ile-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.