



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-2018-175 du 14 AOUT 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° F01118P0163 relative au **projet de construction d'un ensemble de maisons individuelles et de logements intermédiaires et collectifs situé à Champlan dans le département de l'Essonne**, reçue complète le 11 juillet 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 18 juillet 2018 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble d'environ 175 logements (comprenant la moitié de logements collectifs en bâtiments de types R+3 et R+3+attique, 1/3 de logements intermédiaires de types R+1 et R+2, et 1/6 de maisons individuelles de type R+1), l'ensemble développant une surface de plancher estimée entre 11 170 et 11 490 m<sup>2</sup> sur un terrain d'assiette de 24 500 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet est une opération d'aménagement dont la surface de plancher est comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> sur un terrain d'assiette inférieur à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39 b) « 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 sur un terrain agricole, en limite de l'urbanisation existante ;

Considérant que la constructibilité sur la commune est actuellement régie par le règlement national d'urbanisme, que l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune en cours a été soumise à évaluation environnementale par décision n°MRAe 91-030-2017 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, au regard notamment du choix d'urbaniser une surface importante d'espaces agricoles et des enjeux environnementaux prégnants sur le territoire communal liés à la qualité de l'air, aux nuisances sonores, aux risques naturels, à la pollution des sols et à la présence de lignes électriques à très haute tension ;

Considérant que les choix d'urbanisation à l'échelle communale, notamment des nouveaux secteurs destinés à accueillir des logements, ne sont à l'heure actuelle pas justifiés ;

Considérant que le projet s'implante en partie dans un secteur à forte probabilité de présence de zones humides et qu'il convient d'en préciser la présence et l'emprise à partir d'un inventaire conforme à la réglementation, puis, le cas échéant, à éviter les atteintes à ces zones humides ;

Considérant que le projet est situé en majeure partie dans une zone d'aléa fort pour ce qui concerne le risque de mouvement de terrain lié au retrait / gonflement des argiles, et que des dispositions destinées à garantir la stabilité des bâtiments devront être étudiées ;

Considérant qu'une partie du projet est localisée dans la zone C du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Paris-Orly approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2012/4640 du 21 décembre 2012, ce qui conduit à exposer une nouvelle population notamment aux nuisances sonores ;

Considérant que le projet générera un trafic routier supplémentaire, sur une commune située dans la zone sensible pour la qualité de l'air, et qu'il convient d'évaluer les impacts sur la qualité de l'air et les nuisances sonores engendrés par le projet ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisible d'un peu plus de deux ans, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il est nécessaire d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels du projet, ainsi que les impacts cumulés avec les autres projets urbains sur la commune, de sorte que soient identifiées les différentes mesures pour éviter, réduire et compenser ces impacts ;

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 construction d'un ensemble de maisons individuelles et de logements intermédiaires et collectifs situé 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.

Jérôme GOELNER

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

#### 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).