



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-269 du **28 DEC. 2018**

**Dispensant de réaliser une évaluation environnementale  
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Ile-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'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 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'Ile-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° F01118P0260 relative au **projet d'aménagement d'entrée de ville (ensemble immobilier de logements et commerces, parc de stationnement et coulée verte) à Crosne dans le département de l'Essonne**, reçue complète le 27 novembre 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 7 décembre 2018 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition des bâtiments existants, en l'aménagement d'un ensemble immobilier d'environ 450 logements et de commerces, de type R+3+combles au maximum, d'un parc de stationnement public de 45 places et d'aménagements paysagers (notamment une coulée verte de 1 500 m<sup>2</sup> pour les piétons), que le projet sera réalisé en cinq phases (dont la première est déjà réalisée), l'ensemble développant une surface de plancher d'environ 29 300 m<sup>2</sup> sur un terrain d'assiette de 18 500 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet constitue une opération d'aménagement créant une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> 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 en milieu urbanisé, sur un secteur actuellement occupé par des habitations individuelles, un parking et des espaces arborés, de part et d'autre de l'avenue de la République (route départementale D32), à proximité d'un centre hospitalier ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels et à l'eau potable ;

Considérant que la frange sud du site intercepte un secteur à forte probabilité de présence d'une zone humide qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser, et qu'à ce titre, le projet est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (article R.214-1 du code de l'environnement) pour ce qui concerne notamment l'éventuelle destruction de zones humides ;

Considérant que le projet est situé en partie en zone « ciel » (zone urbanisée d'aléa moyen) définie par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de l'Yerres approuvé le 18 juin 2012 et que le projet devra en respecter le règlement ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre délimité des abords d'un monument historique (ferme et église), qu'il sera d'une hauteur limitée (R+3+combles au maximum) et qu'il sera soumis à avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la route départementale D32, qui figure en catégorie 4 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur desservi par les transports en commun (lignes de bus, gares du RER D à environ 1,5 km) et qu'il n'est pas susceptible d'avoir un impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur ayant accueilli dans le passé des activités potentiellement polluantes (garage au droit du projet, et site industriel dépollué à proximité), et qu'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 les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

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 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<sup>er</sup>**

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet d'aménagement d'entrée de ville (ensemble immobilier de logements et commerces, parc de stationnement et coulée verte) à Crosne 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

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

Enrique PORTOLA

**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.

2/2