



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-2019-140 du 17 JUIN 2019

**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'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°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'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° F01119P0099 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier comprenant une résidence seniors, des logements et des commerces situé à Lardy dans le département de l'Essonne**, reçue complète le 13 mai 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 22 mai 2019 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition des bâtiments existants, en la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant une résidence seniors de 79 hébergements, 69 logements et 800 m² de commerces, répartis en deux bâtiments de type R+2+attique, avec un niveau de sous-sol pour l'un des bâtiments, l'ensemble développant 10 420 m² de surface de plancher ;

Considérant que le projet de construction crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39° a) « 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 au sein d'un tissu urbanisé, sur une parcelle d'une surface de 8 513 m² actuellement occupée par des bâtiments vétustes qui seront démolis (garage, cabinet médical, menuiserie, ancien laboratoire d'analyses médicales), à proximité de la gare de Bouray (RER C) ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage, au patrimoine, à l'eau et aux risques naturels ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités potentiellement polluantes, que le maître d'ouvrage a réalisé une étude de pollution du site et qu'il s'engage à mettre en œuvre les mesures telles que définies dans le plan de gestion, afin de rendre l'état du site compatible avec les usages projetés : purge des zones de pollutions concentrées, recouvrement par une couche minéralisée ou des terres saines (30 cm pour les espaces publics, 50 cm

1/2

minimum pour les jardins privatifs, fosses de terres saines pour les arbres fruitiers), grillage avertisseur avant tout apport de terres saines ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une canalisation de transport de gaz à haute pression et qu'il devra respecter les prescriptions de la servitude d'utilité publique liée à cette canalisation ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une voie ferrée figurant en catégorie 1 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, 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 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^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour **le projet de construction d'un ensemble immobilier comprenant une résidence seniors, des logements et des commerces situé à Lardy 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

Par délégation
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 évaluation environnementale 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.