

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-230 du 25 novembre 2019**  
**Portant obligation 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  
Commandeur 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° 2019-DRIEE-IdF-030 du 22 août 2019 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° F01119P0230 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier de logements, sis 8 rue des Clotais à Champlan dans le département de l'Essonne**, reçue complète le 21 octobre 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 07 novembre 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette d'environ 2,8 hectares et après démolition de trois bâtiments industriels, en la réalisation d'une voie de desserte privée d'une longueur totale de 500 mètres et d'un ensemble immobilier de 216 logements, répartis dans des maisons de ville (environ 44) et plusieurs bâtiments collectifs, culminant à un niveau R+2+attique au maximum et reposant sur deux niveaux de sous-sol à usage de parking, le tout développant environ 15 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> 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 qu'un projet différent sur le même site porté par un autre maître d'ouvrage, consistant en la construction d'un ensemble immobilier de 250 logements, d'un foyer de jeunes travailleurs de 98 lits et d'un établissement scolaire, le tout développant une surface de plancher totale d'environ 21 550 m<sup>2</sup>, a fait l'objet de la décision n°DRIEE-SDDTE-2018-046 du 16 mars 2018 portant obligation de réaliser une étude d'impact ;

Considérant que le présent projet ne prévoit plus de foyer de jeunes travailleurs ni d'établissement scolaire, qui accueilleraient une population sensible d'un point de vue sanitaire ;

Considérant que le projet s'implante :

- à proximité de la RN 20 et en bordure d'une voie ferrée (où le RER C et la future ligne tram-train Massy-Evry circulent), ces voies, particulièrement fréquentées et bruyantes, figurant respectivement en catégories 1 et 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres ;
- en zone C du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly, soit une zone où de fortes restrictions à l'urbanisation s'appliquent notamment en ce qui concerne la construction de logements collectifs pour ne pas exposer une nouvelle population aux nuisances sonores ;

Considérant que le projet prend place dans le secteur de la « gare de Longjumeau », et que, dans son avis n°2019-26 du 12 juin 2019 sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Champlan, l'autorité environnementale recommande de « limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique, en premier lieu dans le secteur « gare de Longjumeau » où cet enjeu est prégnant » ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé une étude acoustique mettant en évidence des niveaux sonores  $L_{Aeq}$  d'environ 58 dB(A) en période diurne et d'environ 54 dB(A) en période nocturne, mais que la méthodologie<sup>1</sup> de l'étude ne permet pas d'apprécier pleinement les impacts sanitaires de l'exposition des futurs habitants au cumul des nuisances sonores en présence ;

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 (société Pixmania), qu'un diagnostic de l'état des milieux, réalisé en 2015, a attesté de la présence de pollutions dans les eaux et les sols, et que, dans le cadre de la cessation d'activité de la société Pixmania, le site a fait l'objet en 2015 d'un plan de gestion avec travaux de dépollution (uniquement excavation des sols pollués, le traitement initialement prévu des eaux souterraines n'ayant pas été réalisé en l'absence de venue d'eau en fonds de fouille), permettant d'attester de la remise en état du site pour un usage industriel ;

Considérant qu'une étude complémentaire réalisée en 2019 relève encore des anomalies éparses dans les remblais (métaux, hydrocarbures) et des impacts (métaux, chlorures) et anomalies (sulfates, fluorures) dans la nappe, que les mesures de gestion préconisées ne prennent pas explicitement en compte le risque d'ingestion par consommation de plantes comestibles (comme cela était recommandé dans le diagnostic de 2015), ni le risque d'inhalation de gaz issus de la nappe (notamment pour les maisons qui n'ont pas de sous-sol), et que l'étude n'apporte pas de conclusion attestant de la compatibilité de l'état des sols pour un usage d'habitation ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur de sensibilité aux remontées de nappe, que le projet prévoit un pompage des eaux en phase chantier ainsi que, si nécessaire, la réalisation d'un tapis drainant sous l'infrastructure en phase d'exploitation, mais que le dossier ne caractérise pas les enjeux liés aux remontées de nappe ni les interactions potentielles avec la pollution en présence ;

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 et que le projet prévoit la construction de 44 maisons de ville, soit des structures particulièrement sensibles à ce risque ;

Considérant que le projet, prévoyant 365 places de stationnement, 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 le projet prévoit l'arasement de la majorité des plantations, 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 de 36 mois 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

<sup>1</sup> Les données de l'étude acoustique sont fournies en  $L_{Aeq}$ , alors que les valeurs seuils de l'organisation mondiale de la santé (OMS) sont exprimées en  $L_{den}$ .

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 construction d'un ensemble immobilier de logements, sis 8 rue des Clotais à Champlan dans le département de l'Essonne, nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'analyse de la compatibilité des sols avec les usages projetés (habitation) ;
- l'analyse des enjeux liés aux remontées de nappes et aux interactions avec la pollution en présence ;
- l'analyse des impacts sanitaires de l'exposition des futurs habitants au cumul des nuisances sonores et la caractérisation des mesures d'évitement et de réduction de l'exposition des populations à ces nuisances.

#### **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

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

#### 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'Ile-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).