

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-095 du 30 juin 2020
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
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 15 janvier 2020 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° 2020-DRIEE-IdF-001 du 21 janvier 2020 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°F01120P0062 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier de logements dans le secteur de la Ferme à Boussy-Saint-Antoine (Essonne)**, reçue complète le 02 juin 2020 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 11 juin 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette d'environ 0,8 hectare, en la construction d'un ensemble immobilier comprenant 183 logements répartis en îlots culminant à R+3+attique développant environ 10 440 m² de surface de plancher, l'ensemble étant complété par des voies d'accès, des aménagements paysagers et des zones de stationnement comprenant environ 267 places (réparties en extérieur et sur un niveau de sous-sol) ;

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 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 prend place sur une parcelle en partie artificialisée, constituée de voiries d'accès, de parkings, de terrains de jeux et d'espaces verts ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité ;

Considérant que le projet nécessite d'abattre 35 arbres, que, selon le dossier, ces abatages auront lieu en dehors des périodes de nidification des oiseaux et que le projet prévoit par ailleurs la réalisation d'aménagements paysagers et arborés (dont la plantation de 51 arbres de haute tige) ;

Considérant qu'en tout état de cause, le maître d'ouvrage 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 la frange sud-est du site intercepte le périmètre d'une enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3 selon la cartographie de la DRIEE (à savoir des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser), que cette frange, d'emprise limitée, est déjà en partie imperméabilisée (cf. enrobés des cheminements et du parking), que la réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter le rabattement par pompage de la nappe, et que le projet est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une parcelle ayant accueilli dans le passé une activité polluante (blanchisserie-teinturerie) référencée dans la base de données BASIAS (inventaire historique des sites industriels et activités de service), que le maître d'ouvrage a réalisé un diagnostic de pollution des sols qui conclut que les terres présentent des concentrations en polluants compatibles avec les critères d'acceptation en installation de stockage pour déchets inertes (ISDI), et que le maître d'ouvrage indique que les déblais seront évacués selon leur typologie dans les filières adaptées ;

Considérant en tout état de cause, qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité sanitaire 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, lors des travaux, le maître d'ouvrage devra signaler au préfet de région toute découverte fortuite de vestiges archéologiques (article R. 531-8 du code du patrimoine) ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 24 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage prévoit de mettre en place une charte de type « chantier propre » en vue de limiter ces nuisances et que le maître d'ouvrage devra en tout état de cause 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 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 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 de logements dans le secteur de la Ferme à Boussy-Saint-Antoine (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'Île-de-France.

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

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.