



**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-190 du 23 décembre 2020
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc Guillaume en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté préfectoral n° IDF-2020-08-17-016 du 17 août 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

VU l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-031 du 18 août 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01120P0139 relative au projet de construction d'un ensemble de 224 logements sis 12, impasse des Moines à Dourdan (Essonne), reçue complète le 24 novembre 2020 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 1^{er} décembre 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 11 816 m² déjà artificialisé, et après démolition des bâtiments existants à usage de logistique, en la construction de trois bâtiments de type R+2+combles pour accueillir environ 224 logements, le tout développant une surface de plancher de l'ordre de 13 000 m² sur un niveau de sous-sols pouvant accueillir 191 places de stationnement, le projet incluant également l'aménagement de 85 places de stationnement ouvertes au public en surface, ainsi qu'en l'aménagement de la ruelle des moines sur une longueur d'environ 150 m ;

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, 85 places de stationnement ouvertes au public et une voirie classée dans le domaine public, et qu'il relève donc des rubriques 6° A), 39° A), et 41 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 est localisé dans le Site Patrimonial Remarquable de Dourdan, approuvé par délibération n°2020-012 du conseil municipal du 26/02/2020, et dans le périmètre de 500 mètres autour d'un monument historique et qu'à ce titre il sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une voie ferrée (RER C), classée en catégorie 3 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 prévoit de créer 276 places de stationnement, qu'une étude de circulation a été réalisée (jointe au dossier) et conclut que le fonctionnement des voiries impactées par le projet demeure satisfaisant ;

Considérant que le site du projet est répertorié dans la base de données BASIAS (ayant accueilli un garage aujourd'hui fermé), qu'une étude de pollution (jointe au dossier) a été réalisée et identifie des sources de pollution potentielle (cuves à fioul, activités passées) et la présence de polluants dans les sols (cuivre, BTEX, PCB, HAP) parfois en dépassement des seuils réglementaires, que le dossier annonce des mesures destinées à gérer cette pollution (mise en sécurité des cuves, précautions sanitaires, évacuation des terres en filières adaptées,) et qu'en tout état de cause 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 le projet prévoit des démolitions et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser un 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, ainsi qu'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 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 est tenu de 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 humaine ;

DÉCIDE

Article 1: La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble de 224 logements sis 12, impasse des Moines à Dourdan (Essonne).

Article 2: La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, préfet de Paris, et
par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim

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.