

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

08 SEP. 2017

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-174 du  
Portant obligation de réaliser une étude d'impact 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°2017-DRIEE-IDF-247 du 20 juin 2017 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° F01117P0183 relative au **projet d'aménagement à dominante logements sur le site de la ferme de Mons à Athis-Mons dans le département de l'Essonne**, reçue complète le 4 août 2017 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 16 août 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 2,55 hectares actuellement occupé par un parc de stationnement, des bâtiments qui seront démolis (à l'exception de la grange) et des terres (dont l'usage n'est pas précisé), en une opération d'aménagement visant à la construction d'un ensemble immobilier mixte prévoyant 27 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage résidentiel, 500 m<sup>2</sup> à usage commercial et des sous-sols dont l'emplacement et le nombre ne sont pas précisés dans le dossier ;

Considérant que le projet, soumis à permis d'aménager, crée une surface plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup>, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39° « 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 prévoit des démolitions dont l'ampleur et la nature ne sont ni précisées ni évaluées dans le dossier (nombre de bâtiments, voiries, parc de stationnement, ...), qu'il est donc 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 que le dossier précise qu'un diagnostic amiante a été mené sur les bâtiments sans en donner les résultats ;

Considérant que le site est potentiellement concerné par des pollutions notamment par des hydrocarbures, du fait notamment de la proximité avec un site BASOL, que le dossier n'apporte pas de précision concernant l'étude de pollution des sols effectuée sur le site et les éventuelles pollutions trouvées, que le formulaire de demande fait état (en page 2) de la possibilité de création d'une crèche et d'une résidence senior dans le cadre de la présente opération d'aménagement, et que les risques d'impacts doivent être évalués afin de pouvoir déterminer si le site est compatible avec les usages projetés (installation de populations possiblement sensibles) et de pouvoir définir un plan de gestion des terres si celles-ci sont polluées ;

Considérant l'absence de précision sur l'imperméabilisation actuelle des sols et sur celle générée par la présente opération d'aménagement et que les impacts concernant la gestion des eaux pluviales du site doivent être évalués ainsi que la possibilité ou non d'infiltration ;

Considérant que le dossier évoque la possibilité d'une procédure au titre de la loi sur l'eau et la possibilité de rabattement de nappe lors des travaux de réalisation de sous-sols, sans donner davantage de précision ;

Considérant que le projet se trouve à proximité immédiate du site inscrit des rives de la Seine, que le site, en surplomb des Coteaux et de la vallée de la Seine, s'inscrit dans un environnement paysager que le maître d'ouvrage juge « *stratégique* » et « *exceptionnel* » (Cf. rubrique 4.2 du formulaire de demande) et que le projet est donc susceptible d'impacts notables en ce qui concerne le paysage proche et le « grand paysage » ;

Considérant que le dossier précise qu'une étude « naturaliste » a été effectuée en mai 2017 mettant en évidence des espèces patrimoniales (l'oiseau rouge queue noir, une forte potentialité de présence de chiroptères et d'un batracien, le crapaud accoucheur) et que les impacts du projet sur ces espèces doivent être évalués ;

Considérant que le site d'implantation est affecté par les nuisances sonores issues d'infrastructures terrestres bruyantes (voiries de catégorie 4 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres), qu'une partie du projet se trouve en zone 3 de gêne sonore de l'aéroport d'Orly, et que l'exposition du site aux nuisances sonores doit donc être évaluée et l'isolation acoustique des futurs bâtiments définie ;

Considérant qu'un site soumis à autorisation en tant qu'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) et classé comme site Seveso à seuil haut (dépôt d'hydrocarbures lié à l'aéroport d'Orly) se trouve à proximité au nord du projet, que les zones d'aléas du PPRT<sup>1</sup> de ce site interceptent la partie nord du projet et que les impacts potentiels de ce site sur le projet doivent être évalués ;

Considérant en particulier que la partie nord du site est la plus exposée à ces risques et nuisances mais que l'aménagement projeté sur cette partie nord n'est pas décrit dans le dossier et ne semble pas totalement défini et que les impacts sur cette partie du projet ne peuvent donc être correctement évalués ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruit, 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 et la santé humaine ;

Considérant que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il est nécessaire d'étudier l'addition et les interactions des différents impacts potentiels du projet, de sorte que soient identifiées les différentes mesures pour éviter, réduire et compenser ces impacts et leurs interactions ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

**Décide :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

**Le projet d'aménagement à dominante logements sur le site de la ferme de Mons à Athis-Mons dans le département de l'Essonne nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.**

#### **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.

<sup>1</sup> Plan de prévention des risques technologiques

### 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

f

La directrice adjointe

  
Claire GRISEZ

#### 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'Île-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).

