



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n°DRIAT-SCDD-2026-015174/KK P du 17 avril 2026
portant obligation 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
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

VU l'arrêté n° IDF-2026-01-05-00003 du 5 janvier 2026 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision n° IDF-2026-02-16-00004 du 16 février 2026 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, à ses collaborateurs ;

VU l'arrêté du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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° 015174/KK P relative au projet d'ensemble résidentiel situé 6 rue Edmond Bonté à Ris-Orangis dans le département de l'Essonne, reçue complète le 18 mars 2026 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 7 avril 2026 ;

Considérant que le projet consiste, sur une friche industrielle d'une emprise de 15 118 m², à réaliser un ensemble immobilier résidentiel développant 12 235 m² de surface de plancher (SDP), accueillant 199 logements (principalement des logements sociaux), et qu'il prévoit :

- la construction de 4 bâtiments (9 339 m² de SDP), sur une emprise libre
- la démolition d'un bâtiment existant et reconstruction d'un bâtiment neuf (1 500 m² de SDP)
- la réhabilitation de deux bâtiments industriels, établis sur un niveau de sous-sol, qui seront transformés en logements (1 396 m² de SDP),
- la création de zones de stationnement en rez-de-chaussée et en extérieur,
- des aménagements extérieurs dont une aire de jeux, un potager et des espaces verts dont 6 380 m² de pleine terre ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 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 site s'insère dans un secteur exposé à des risques naturels, au sein de la zone de crue du bassin de la Seine (Plus Hautes Eaux Connues), et qu'il intercepte les zones rouge, bleue et ciel du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) de la Seine, que le projet prévoit une « transparence » hydraulique par l'ouverture des rez-de-chaussée des nouveaux bâtiments, que les éléments du dossier ne permettent pas de garantir le respect des prescriptions du PPRi, notamment en ce qui concerne l'interdiction des clôtures pleines, la compensation volumétrique des piliers de structure et l'équilibre strict entre remblais et déblais ;

Considérant que le site est soumis à un risque modéré lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles et à un risque de remontée de nappe (inondation de cave) identifié avec une fiabilité forte ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection rapproché des prises d'eau de Viry-Châtillon, et que la protection de la ressource en eau doit être garantie ;

Considérant que plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont recensées à moins de 1,5 km du projet, dont une usine Seveso seuil bas (entreprise Antargaz) et une usine Seveso seuil haut (compagnie industrielle maritime), et que la commune de Ris-Orangis est classée à risque pour les aléas technologiques par le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes, 11 anciens sites ou activités de service sont recensés à moins de 500 mètres du projet, dont 1 directement sur le site du projet, et que des sondages réalisés en 2025 ont révélé la présence d'anomalies en métaux lourds dans les terrains superficiels et des concentrations notables en hydrocarbures (TPH, BTEX et COHV) dans les gaz de sol ;

Considérant que le projet prévoit des usages sensibles, notamment la création d'une aire de jeux et d'un potager, qu'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) a été réalisée, qu'elle conclut à la compatibilité du sols seulement avec les usages d'occupation par des enfants et adultes résidant à l'intérieur des bâtiments existants à réhabiliter, qu'il convient ainsi d'étendre à l'ensemble du site l'analyse des risques sanitaires et d'y inclure les usages sensibles ;

Considérant que :

- le projet s'implante à proximité immédiate de la Route Départementale 31 et d'une voie ferrée (où le RER D circule), que ces voies, particulièrement fréquentées et bruyantes, figurent toutes deux en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres,
- qu'il est soumis à des niveaux sonores pouvant atteindre 70dB Lden d'après les cartes stratégiques de bruit de quatrième échéance arrêtées pour cette zone et se situe en zone de dépassement des valeurs limites au titre de l'arrêté du 4 avril 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement, de jour comme de nuit,
- qu'au vu des éléments du dossier, aucun élément ne garantit une prise en compte suffisante des nuisances sonores, qui sont susceptibles d'induire des effets néfastes sur la santé humaine des futurs habitants ;

Considérant que le projet pourrait être concerné par le phénomène d'îlot de chaleur urbain et que les enjeux sanitaires ne sont pas caractérisés et qu'aucune mesure ne garantit l'absence de risque sanitaire pour les futurs usagers ;

Considérant que la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Vallée de Seine de Saint-Fargeau » est située à proximité immédiate du site du projet ;

Considérant que le dossier, compte tenu de l'absence d'étude in situ des habitats, de la faune, et de la flore, ne permet pas de caractériser les enjeux du site en termes de biodiversité et d'espèces protégées et/ou patrimoniales, qu'une partie du site du projet est classé en zone N (naturelle) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Ris-Orangis et qu'un défrichage de strates herbacées et arbustives est prévu ;

Considérant que le projet jouxte, sur ses limites nord et ouest, une opération de plateforme portuaire, ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 26 juin 2024 (n° APJIF-2024-036), prévoyant une phase de travaux de deux ans incluant des démolitions, le nivellement du terrain ainsi que l'imperméabilisation de certaines surfaces destinées à l'activité portuaire (présence de bateaux), que ces enjeux sont susceptibles d'interagir avec ceux du projet et qu'il convient d'analyser leurs interactions et les effets cumulés, tant en phase chantier qu'en période d'exploitation ;

Considérant que la phase chantier comprendra une phase de démolition puis une phase de construction qui seront sources d'impacts paysagers et sanitaires potentiellement importants : pollution de l'air, bruit, déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante ;

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 1 : Le projet d'ensemble résidentiel situé 6 rue Edmond Bonté à Ris-Orangis 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 des impacts hydrauliques du projet et la prise en compte des risques naturels et technologiques,
- l'évaluation des impacts sur les milieux naturels, y compris les zones humides et les surfaces soustraites à la zone de crue de la Seine, et la mise en œuvre d'une démarche « éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser » de qualité,
- l'analyse des nuisances sonores et de la qualité de l'air sur les futurs usagers du site, notamment dans le contexte de changement climatique et du renforcement des enjeux de confort thermique liés au phénomène d'îlot de chaleur urbain,
- l'analyse de la compatibilité des sols avec l'ensemble des usages projetés,
- la gestion des impacts liés aux travaux et des effets cumulés avec les projets avoisinants

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 l'évaluation environnementale¹. 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, préfet de Paris,
et par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France

¹ <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>

Pour la directrice régionale, et par délégation,
La directrice-adjointe en charge de l'eau
et du développement durable

Valérie BELROSE
valerie.belrose

Signature numérique de
Valérie BELROSE
valerie.belrose
Date : 2026.04.17 19:52:44
+02'00'

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 21-23 rue Miollis - 75015 PARIS

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature, 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 :

Madame la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature
Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature
92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.