



**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°DRIEAT-SCDD-2026-016387/KK P du 20 mai 2026
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
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-2026-05-11-00001 du 11 mai 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-2026-05-13-00006 du 13 mai 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°016387/KK P relative au projet de construction d'un programme immobilier résidentiel situé 82 avenue de la libération à Ris-Orangis dans le département de l'Essonne, reçue complète le 20 avril 2026 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 28 avril 2026 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise de 11 067 m², après démolition des deux bâtiments présents sur le site, l'un à destination de logements, l'autre à destination de commerce de restauration aujourd'hui fermé, à construire un ensemble immobilier résidentiel d'une surface de plancher d'environ 10 300 m² comprenant :

- trois bâtiments distincts présentant un épannelage en R+5+attique et regroupant 155 logements au total,
- 360 m² de locaux commerciaux,
- un niveau de sous-sol disposant de 178 places de stationnement ,
- l'aménagement d'environ 2 600 m² d'espaces extérieurs végétalisés ;

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 des rubriques 39° a) des 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 du projet s'implante en bordure de la RN7/Avenue de la libération, que cet axe particulièrement fréquenté et bruyant figure en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, qu'une étude acoustique a été réalisée afin de déterminer l'environnement sonore en présence et que les niveaux sonores moyens mesurés varient entre 34,5 dB(A) et 58,5 dB(A) de jour, et entre 28,5 dB(A) et 50,5 dB(A) de nuit caractéristiques d'une ambiance sonore modérée et que, selon les informations transmises, le projet vise un objectif d'ambiance sonore intérieure maximum de 38 décibels après isolement acoustique des façades ;

Considérant qu'un diagnostic de pollution des sols a été réalisé, qu'il a mis en exergue des anomalies en métaux lourds (plomb, mercure, cuivre et zinc) dans les remblais de surface et des traces de HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques), que le bureau d'études émet des préconisations particulières tenant au recouvrement par une épaisseur minimale de 30 cm de terre végétale au droit des espaces paysagers et à l'évacuation en filières adaptées des terres polluées excavées et qu'il est en tout état de cause, 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 de modifier l'imperméabilisation des sols et est susceptible d'avoir un impact sur l'écoulement des eaux pluviales, qu'il fera l'objet d'une procédure de déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 relative aux eaux pluviales de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R.214-1 du code de l'environnement) et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le site du projet se situe à proximité immédiate (environ 25 m) du ru de l'Écoute-S'il-Pleut, qu'il intercepte une enveloppe de zones humides probables de classe B selon la cartographie de la DRIEAT, que les investigations menées sur le site tant sur les critères pédologiques que floristiques concluent en l'absence de zone humide ;

Considérant que le projet est localisé à une distance d'environ 25 m de la zone naturelles d'intérêt écologique, faunistique ou floristique (ZNIEFF) de type 2 « Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges » séparé toutefois par la RN7, et qu'il borde un espace naturel sensible (ENS), que cette proximité confère au site un rôle de zone tampon en milieu urbain, que l'étude faunistique a révélé la présence d'espèces à statut réglementaire (Moineau domestique, Faucon crécerelle) et que pour limiter les impacts du projet et préserver l'avifaune le maître d'ouvrage prévoit la mise en œuvre de mesures d'évitement calendaires lors des travaux ;

Considérant que le projet est exposé au phénomène de remontée de nappe et qu'une étude hydrogéologique a défini les dispositions à mettre en place pour se prémunir, en phase chantier et en phase d'exploitation, contre les risques de remontée de la nappe et que, 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), le projet fera l'objet d'une procédure de déclai-

ration au titre de la rubrique 1.1.1.0 (relative aux sondages et forages) et fera l'objet d'une procédure de déclaration au titre de la rubrique 1.1.2.0 (relatives aux prélèvements), et que les enjeux liés seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le tunnel de la ligne 16 du métro développée dans le cadre du projet du Grand Paris Express passera sous la pointe sud du site et que le maître d'ouvrage a fait réaliser une étude géotechnique afin de définir les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions concernant le prédimensionnement et l'exécution des fondations ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments et qu'un diagnostic des produits, équipements, matériaux et des déchets (PEMD) des bâtiments actuellement présents sur le site a été réalisée afin d'en évaluer le potentiel de réemploi ;

Considérant qu'un repérage des matériaux dangereux (amiante et plomb) a été réalisé et que d'après le maître d'ouvrage, ces matériaux seront retirés avant le début des travaux de démolition conformément aux dispositions réglementaires en vigueur ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, 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 construction d'un programme immobilier résidentiel situé 82 avenue de la libération à Ris-Orangis dans le département de l'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 l'évaluation environnementale¹.

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

Pour la directrice régionale, et par délégation,

La cheffe du service connaissance et développement durable


Dominique Berthon

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

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.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.