



**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-2026-017988 KPP du 19 juin 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**

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 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 le décret du 27 mai 2026 6 novembre 2024 portant nomination du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris – M. LECLERC (Georges-François) ;

VU l'arrêté n° IDF-2026-06-15-00009 du 15 juin 2026 du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, portant délégation de signature à Mme 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 IDF-2026-06-17-00002 du 17 juin 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 la demande d'examen au cas par cas n° 017988/KK P relative au projet de construction d'un programme immobilier situé au 3 chemin de Biron à Longpont-sur-Orge dans le département de l'Essonne (91), reçue complète le 11/05/2026 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 22 mai 2026 ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain d'assiette de 6,4 hectares, développe une surface de plancher d'environ 22 000 m², est situé dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle « Biron », et prévoit :

- Le démantèlement des installations présentes sur le site, ainsi que le défrichement d'une grande partie du boisement présent sur la parcelle, soit plus de 5 000 m²,
- La construction d'un programme de logements collectifs comprenant environ 244 unités, dont 136 logements sociaux, s'échelonnant de R+2 à R+3+attique sur un niveau de sous-sol,
- La construction d'environ 78 maisons individuelles à l'est et au sud de la parcelle,
- La construction de 453 places de stationnement pour véhicules légers réservées aux habitants dont 85 en extérieur et le reste au sous-sol,
- La création d'une voie de 250 mètres de long reliant le chemin de Biron à l'allée de la Renardière, ainsi que d'autres voiries desservant le lotissement,
- L'extension du parking de l'école primaire Jean Ferrat au nord du site, qui totalisera 39 places réservées au personnel, et la construction de 43 places extérieures ouvertes au public pour la ville,
- La création d'une aire de jeux et l'aménagement d'un terrain de sport,
- L'évitement de 1,15 hectare de surfaces boisées au nord du site ;

Considérant que le projet consiste en une opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares et dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés, qu'il inclut un défrichement soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, de plus de 0,5 hectare, la construction d'une route classées dans le domaine public routier, et qu'il relève donc des rubriques 6°a), 39°b) et 47°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 parking de l'école est susceptible d'être ouvert au public en dehors du temps scolaire, que dès lors le seuil de 50 unités de stationnement ouvertes au public serait atteint, et que le projet est donc susceptible de relever de la rubrique 41°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 qu'une étude faune-flore a été réalisée en 2025 et révèle des enjeux importants relatifs à la biodiversité, notamment pour des espèces protégées et leurs habitats (huit espèces de chiroptères contactées sur le site dont six avec un statut menacé au niveau national ou régional, 42 arbres à cavités identifiés, suppression d'un « corridor local de transit » ; présence également de la Tourterelle des bois, et au patrimoine arboré (recensement de 25 arbres remarquables) ;

Considérant que l'étude faune flore pointe la nécessité de prévoir des mesures compensatoires, notamment au titre de la protection des espèces protégées, ce qui caractérise l'existence d'incidences environnementales notables liées au projet ;

Considérant que sur une emprise de 6,4 hectares le projet envisagé modifiera le paysage en artificialisant des espaces naturels qui constituent aujourd'hui une coupure d'urbanisation, et qu'il convient d'étudier plus finement la question de l'insertion paysagère du projet ;

Considérant que le parking, le city stade et l'aire de jeux projetés sont implantés sur un terrain classé en Espace Boisé Classé (EBC) d'après le zonage du PLU de la commune de Longpont-sur-Orge, que le projet constitue une ouverture à l'urbanisation d'un secteur jusqu'alors préservé, et qu'il apparaît dès lors nécessaire de préciser la séquence éviter, réduire, compenser développée ;

Considérant que l'étude de pollution menée par SOLPOL en 2021 révèle la présence de concentrations en hydrocarbures pétroliers (TPH), en hydrocarbures aromatiques (BTEXN) et en composés organo-halogénés volatils (COHV) dans les gaz de sols liée à la qualité moyenne des terres/remblais, ainsi qu'une anomalie en sulfates et fraction soluble sur éluats entre 0 et 3 m de profondeur, non conforme aux critères de l'arrêté du 12 décembre 2014 fixant les conditions d'acceptation des terres dans les Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) ;

Considérant que le site est situé à proximité immédiate d'une canalisation de transport de gaz naturel et qu'aucune mesure n'est évoquée dans le dossier à ce sujet ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

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 de construction d'un programme immobilier situé chemin de Biron à Longpont-sur-Orge 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'évaluation des impacts du projet sur les milieux naturels et la biodiversité, notamment la destruction et la fragmentation des habitats liés au défrichement envisagé ;
- l'analyse des incidences du projet sur les continuités écologiques, en particulier au regard de la présence d'un corridor écologique identifié à proximité et du rôle du boisement comme zone de déplacement des espèces ;
- la définition d'une séquence éviter, réduire, compenser en adéquation avec les enjeux caractérisés.

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 directrice-adjointe en charge de l'eau et du développement durable

Valérie
BELROSE

valerie.belrose

Signature numérique
de Valérie BELROSE

valerie.belrose

Date : 2026.06.19
18:02:47 +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.

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

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.