



**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-2026-021527/KK P du 28 septembre 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**

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 portant nomination de Monsieur Georges-François LECLERC, préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

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 n°IDF-2026-09-03-00001 du 3 septembre 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° 021527/KK P relative au projet de construction de logements et de restructuration d'une maison de maître situé 6 rue de la Croix de Gerville à Soisy-sur-Seine dans le département de l'Essonne, reçue complète le 27 août 2026 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 4 septembre 2026 ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain d'assiette d'environ 7 700 m² et qu'il consiste principalement à :

- démolir une serre, une piscine couverte et plusieurs aménagements de terrasses et d'emmarchements,
- créer 31 logements répartis en cinq bâtiments en R+1+C maximum pour une emprise totale de 1 295 m² et une surface de plancher totale de 2 130 m²,
- réhabiliter certains bâtiments existants tels qu'une maison de maître, une maison de gardien, un pavillon de piscine, trois garages, ainsi qu'un pigeonnier et sa dépendance,
- réaliser 41 places de stationnement et deux locaux vélos ;

Considérant que le projet est inférieur aux seuils fixés par l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement, et qu'il fait l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 du même code ;

Considérant que le projet est localisé à proximité de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges », que le site est constitué de prairies de fauche, de fourrées et d'une zone boisée, qu'un pré-diagnostic écologique a été réalisé sur le secteur de projet, que l'unique investigation de terrain a révélé la présence d'espèces protégées telles que le Lézard des murailles, l'Écureuil roux, la Mésange bleue, la Mésange charbonnière ou encore la Fauvette à tête noire, qu'il prévoit la conservation des sept arbres remarquables identifiés et la plantation de 15 arbres, des toitures végétalisées, des revêtements perméables, des aménagements paysagers, des espaces verts et un bassin ;

Considérant que le pétitionnaire a précisé que le projet prévoit l'abattage de 15 arbres, que le bâti existant qui sera démoli peut constituer un habitat pour la faune, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tous travaux, y compris de démolition, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que l'ensemble du périmètre projet intercepte une enveloppe d'alerte de zone humide de classe B selon la cartographie de la DRIEAT, à savoir des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser à partir d'un inventaire conforme à la réglementation, que les investigations menées concluent à la présence de deux zones humides pour un total de 84 m² ;

Considérant que le projet, compte-tenu de ses caractéristiques, pourrait relever d'une procédure au titre de la rubrique 3.3.1.0. de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), relative à l'assèchement, à la mise en eau, à l'imperméabilisation, ou au remblai de zones humides ou de marais, et que les enjeux seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre du site inscrit « Rives de la Seine », qu'à ce titre il sera soumis à l'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 les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, 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 ;

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 de de construction de logements et de restructuration d'une maison de maître situé 6 rue de la Croix de Ger-ville à Soisy-sur-Seine 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,
Le chef-adjoint du service connaissance et développement durable



Signature numérique
de Guillaume CRIEF
guillaume.crief
Date : 2026.09.28
10:20:23 +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.

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.

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