



**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-2022-008 du 12 janvier 2022  
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  
OFFICIER 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 ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° IDF-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

**VU** la décision n° DRIEAT-IDF-2021-0941 du 23 décembre 2021 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 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° F01121P0258 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier situé rues Wurtz et Jean Jacques Rousseau à Juvisy-sur-Orge dans le département de l'Essonne, reçue complète le 9 décembre 2021;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 20 décembre 2021;

Considérant que le projet consiste, sur une parcelle de 923 m<sup>2</sup> actuellement occupée par des maisons individuelles et des jardins, après démolition des maisons, en la réalisation d'un immeuble de logements culminant à un niveau R+4 et reposant sur un niveau de sous-sol enterré, disposant de 40 places de stationnement en RDC bas et R-1, développant 2 431 m<sup>2</sup> de surface de plancher et prévoyant 146 m<sup>2</sup> d'espaces verts en pleine terre ;

Considérant que le projet prévoit la mise en place d'un dispositif de rabattement provisoire de nappe dépassant les 80 m<sup>3</sup>/heure et limité au maximum à environ 120 m<sup>3</sup>/heure, ces prélèvements étant réalisés dans la nappe alluviale de la Seine, et qu'il relève donc de la rubrique 17 c) « 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 est situé en zone inondable réglementaire verte d'aléa fort, définie par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Vallée de la Seine approuvé par arrêté du 20 octobre 2003, que le projet devra en respecter le règlement et que le maître d'ouvrage a réalisé une notice de conformité du projet vis-à-vis du Plan de Prévention du Risque Inondation ;

Considérant que le projet prévoit d'imperméabiliser une partie de la parcelle actuellement occupée par des jardins, qu'il est donc susceptible d'avoir un impact sur l'écoulement des eaux pluviales, et que le maître d'ouvrage a prévu des mesures de gestion adaptées (396,5 m<sup>2</sup> de toitures végétalisées avec 10 cm d'épaisseur de substrat et 54 m<sup>2</sup> d'espaces verts de pleine terre pour les petites pluies, et un ouvrage de rétention de 14 m<sup>3</sup> pour les fortes pluies) ;

Considérant que le projet relève d'une procédure au titre des rubriques 1.1.1.0 (relative à la réalisation d'un ouvrage atteignant la nappe), 1.2.2.0 (relative au prélèvement) et 3.2.2.0 (relative à la surface soustraite en lit majeur) 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 relatifs à l'eau (prélèvements, risques, eaux pluviales) seront alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun autre périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine ;

Considérant que ce projet, d'ampleur limitée, ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que la parcelle est en partie occupée par des jardins accueillant quelques arbres, et que le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, 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 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 et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

## DÉCIDE

**Article 1:** La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier situé à Juvisy-sur-Orge 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 la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

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

Par délégation

**Le chef du service connaissance  
et développement durable**

  
Enrique PORTOLA

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

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

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France  
DRIEAT d'Île-de-France  
Service connaissance et développement durable – Département évaluation environnementale  
12 Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94307 Vincennes cedex

La décision dispensant d'une 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 pas faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.