



**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-2022-054 du 14 mars 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-2022-0151 du 4 mars 2022 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° F01122P0027 relative au projet de programme immobilier situé rue Chateaubriand à Savigny-sur-Orge dans le département de l'Essonne, reçue complète le 07/02/2022 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 15 mars 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site d'une emprise de 6 673m<sup>2</sup> actuellement occupé par des pavillons et un commerce, après démolition des bâtiments existants, en la construction d'un ensemble immobilier de 6 bâtiments de quatre étages accueillant 160 logements, un commerce, deux restaurants,

une crèche, un pôle médical, une pharmacie et des espaces verts, le tout développant une surface plancher de 13 385m<sup>2</sup> sur un niveau de sous-sol (173 places de stationnement) ;

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 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 39.a « Projet 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 se développe sur un site actuellement artificialisé ;

Considérant que le projet est situé dans une zone exposée à un aléa fort au retrait-gonflement des argiles, qu'une étude géotechnique a été réalisée et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les préconisations de cette étude afin de traiter le risque ;

Considérant que la commune est localisée dans une enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3, mais que selon le dossier et les informations reçues en cours d'instruction aucune zone humide n'est présente sur le site ;

Considérant que le projet prévoit un niveau de sous-sol, qu'il est situé au droit de la nappe alluviale de l'Orge, qu'il entraînera un rabattement de la nappe en phase chantier, que des préconisations relatives au rabattement ont été formulées dans le cadre d'une étude hydrogéologique et que le maître d'ouvrage s'est engagé à mettre en œuvre ces préconisations afin de prévenir tout risque sur la nappe ;

Considérant par ailleurs que compte-tenu des volumes d'eau à prélever en phase chantier le projet fera l'objet d'une déclaration au titre des articles L. 241-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) et qu'il est soumis aux dispositions de l'arrêté du 11 septembre 2003 fixant les prescriptions générales applicables aux prélèvements soumis à déclaration, et que les enjeux liés à l'eau (impact sur la nappe, rabattement, zones humides) seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante entre, d'une part, une voie ferrée (RER C) située à 13 m de la façade la plus proche, que cette voie est particulièrement bruyante et figure en catégorie 1 et qu'elle génère sur le site d'implantation des niveaux sonores supérieurs à 70dB et, d'autre part, une route départementale (RD77) située à 10 m de la façade la plus proche générant sur le site du projet des niveaux sonores supérieurs à 65dB, et qu'une crèche est prévue au sein du projet ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'est engagé à réaliser un isolement acoustique des façades les plus exposées de 45dB, qu'une étude acoustique a été réalisée à cet effet présentant les préconisations suivantes :

- parois opaques en voile béton 160mm avec doublage thermo-acoustique collé en PSE élastifié,
- fenêtre et porte-fenêtre en ouvrant à la française sans coffre de volet intégré,
- protections mobiles de type volet roulant avec coffre,
- système de ventilation simple flux hydroréglable de type B,

et que le maître d'ouvrage s'engage à respecter ;

Considérant que, selon les informations reçues en cours d'instruction, les façades situées au plus proche de la voie ferrées et perpendiculaires à celle-ci seront dépourvues d'ouvertures, garantissant que les pièces des logements exposées aux niveaux sonores les plus élevées ne sont pas des pièces de vie, et que la crèche sera localisée en pied d'immeuble en bas d'une butte pour réduire le bruit ;

Considérant que la présence de la voie ferrée impacte le site du point de vue vibratoire, qu'une étude in situ a été réalisée démontrant la nécessité de réaliser une séparation structurelle entre les planchers bas et le reste des bâtis, et que le maître d'ouvrage s'est engagé à réaliser cette séparation structurelle ;

Considérant que les travaux, d'une durée de 26 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage a mis en place une charte *Chantier à faibles nuisances* 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 que le projet prévoit des démolitions, et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

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 programme immobilier rue Chateaubriand situé à Savigny-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

### Voies et délais de recours

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.