



**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-2022-230 du 22 novembre 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 n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 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° DRIEAT-IDF 2022-1005 du 28 octobre 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° F01122P0205 relative au projet de création d'un ensemble immobilier sur une ancienne friche industrielle située rue Jean Jaurès à Viry-Chatillon dans le département de l'Essonne, reçue complète le 18 octobre 2022 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 25 octobre 2022 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement de la friche industrielle « Engie » d'une emprise de 16 500 m<sup>2</sup> et prévoit :

- la construction de 299 à 310 logements (selon scénarios) d'une surface de plancher totale de 19 050 m<sup>2</sup> sur une emprise bâtie de 5 700 m<sup>2</sup>,
- la création de 321 à 423 places de stationnements (selon scénarios) majoritairement en sous-sol,
- l'aménagement d'un carrefour au niveau de la rue Victor Basch et le prolongement de la rue Jean Jaurès,
- la création de liaisons piétonnes et de 6 870 m<sup>2</sup>espaces verts ;

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), « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que, selon le dossier, le projet à considérer au sens de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, se limite aux interventions listées au paragraphe 4.3.1 du formulaire d'examen au cas par cas et mentionnées ci-dessus et que, si d'autres travaux, installations, ouvrages ou interventions, étaient prévues (par exemple à proximité) afin de permettre la réalisation d'un projet plus large au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, un nouvel examen au cas par cas voire une évaluation environnementale de ce projet (incluant la présente opération) serait le cas échéant nécessaire ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (industrie électrique, dépôts d'hydrocarbures, blanchisseries, traitement de surface...) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et d'autres bases de données (ICPE, GUNenv), et que :

- des études attestent de la présence de pollutions des eaux et des sols sur le site,
- des travaux de dépollution des eaux et du sol d'une durée de deux ans sont prévus et sont encadrés par l'arrêté préfectoral n°2017-PREF/DCPPAT/BUPPE/051 du 28 décembre 2017,
- et que le pétitionnaire a réalisé une analyse des risques résiduels prédictive et un plan de gestion qu'il s'engage à mettre en œuvre et qu'une analyse des risques résiduels post-travaux est prévue afin de confirmer la compatibilité du site avec les usages projetés et qu'il s'engage à contrôler en continu l'absence d'impact des travaux de dépollution sur les riverains ;

Considérant que le projet est situé en zone d'aléa fort du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Vallée de la Seine en Essonne approuvé par arrêté du 20 octobre 2003, que le maître d'ouvrage a prévu des dispositions constructives (notamment premier plancher habitable au-dessus de la côte PHEC, matériau hydrofuge et hydrophobes, conception résistant à la poussée des crues et aux effets d'érosion), et qu'il devra en tout état de cause respecter le règlement du PPRI ;

Considérant que le moineau domestique (espèce d'intérêt patrimonial protégé) a été identifié comme nicheur potentiel sur le site, que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser les travaux en dehors de la période de nidification et à disposer des nichoirs temporaires, 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 qu'une partie du projet se situe dans le périmètre de protection de monuments historiques inscrits (Croix-Autel et Pont des Belles Fontaines à Juvisy-sur-Orge), que la distance entre le site du projet et des monuments ainsi que la topographie de la zone garantie l'absence de co-visibilité entre les monuments et le projet, qu'à ce titre il sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux seront ainsi étudiés et traités ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une voie ferrée (où le RER D circule), que cette voie, particulièrement fréquentée et bruyante, figure en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, soumet le site du projet à des niveaux sonores supérieurs à 65d B et à des vibrations dépassant en certains points les seuils de perception tactile et auditif, et qu'il est de la

responsabilité du maître d'ouvrage de respecter les réglementations relatives à l'isolement acoustique et vibratoire des logements ;

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 projet de création d'un ensemble immobilier sur une ancienne friche industrielle située rue Jean Jaurès à Viry-Chatillon 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

### 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 – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

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 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

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.