



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

*Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France*

Décision n° DRIEE-SDDTE-2013-034 du 20/02/2013
Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région d'Île-de-France
Préfet de Paris
Commandeur de la légion d'honneur
Commandeur 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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 22 mai 2012 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 l'arrêté n°2013004-0004 du 4 janvier 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Bernard Doroszczuk, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01113P0015 relative au **projet d'ensemble immobilier de bureaux, logements, commerces et équipements dans le quartier du Pont-de-Sèvres à Boulogne-Billancourt dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue le 16 janvier 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 6 février 2013 ;

Considérant que le projet consiste en la démolition d'un immeuble désaffecté de bureaux et d'un autre de 28 logements en copropriété et en la construction d'un immeuble de huit étages pour 8 189 m² de surface plancher de bureaux et un hall d'exposition à vocation commerciale, d'un immeuble comprenant 42 logements pour 3 482 m² de plancher, un club de sport en sous-sol et un commerce en rez-de-chaussée et un troisième bâtiment accueillant une crèche sur 351 m² ; le tout étant relié par un parvis piétonnier ouvert, prenant place sur un terrain d'assiette de 3 232 m² et créant une surface plancher de 13 251 m² sur quatre niveaux de sous-sol notamment destinés à 235 places de stationnement ;

Considérant que le projet est soumis à un permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale approuvée le 16 juin 2011, qu'il crée une surface plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 33° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet vise notamment à requalifier un quartier existant, dans un milieu très urbanisé ;

Considérant que le projet accompagne et prend en compte dans sa conception le programme de réaménagement de l'échangeur du Pont-de-Sèvres notamment porté par la Ville de Boulogne-Billancourt ;

Considérant que le projet prévoit un rabattement de nappe souterraine susceptible d'être soumis aux dispositions de l'article R.214-1 du code de l'environnement dites procédure Loi sur l'eau ;

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages liés aux risques naturels et industriels, à la qualité des sols, à la ressource en eau, à la biodiversité et au paysage ;

Considérant que le projet est bordé notamment par l'avenue du général Leclerc, de catégorie 2 au titre du classement acoustique des infrastructures de transport terrestre défini par arrêté préfectoral du 21 juillet 2000, et devra en cela respecter les prescriptions associées concernant l'isolation des logements et de la crèche ;

Considérant que le projet constitue une opportunité de requalifier l'espace public et de favoriser les circulations douces au droit du site, qu'il ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier et n'aura donc pas d'impact négatif sur les nuisances sonores et la qualité de l'air ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible d'avoir d'autres impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet d'ensemble immobilier de bureaux, logements, commerces et équipements dans le quartier du Pont-de-Sèvres à Boulogne-Billancourt dans le département des Hauts-de-Seine.**

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 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 (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 et de l'énergie d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

**Chef du Pôle Évaluation
Environnementale et
Aménagement des Territoires
S.D.D.T.E.
D.R.I.E.E. Ile-de-France**



Ghislaine BORDES

Voies et délais de recours

- **Recours administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours administratif hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).