



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2014-116 du

22 OCT. 2014

**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'Ile-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 26 juillet 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°2013241-0006 du 29 août 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2014086-0004 du 27 mars 2014 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01114P0121 relative au **projet de construction de 8 bâtiments comprenant 319 logements, commerces et locaux d'activités 3 ter rue de Paris à Boissy-Saint-Léger (Val-de-Marne)**, reçue complète le 19 septembre 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 17 octobre 2014 ;

Considérant que le projet consiste à construire 8 bâtiments (de RdC à R+3+attique) comprenant 319 logements collectifs, un supermarché, quatre commerces de proximité et deux locaux d'activités d'une surface de plancher de 21 549 m<sup>2</sup> et d'une assiette foncière de 17 919 m<sup>2</sup>, ainsi que 334 places de stationnement en sous-sol ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 36° « 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 site d'implantation était occupé par d'anciennes serres horticoles (production d'orchidées) qui ont été démolies ;

Considérant que le projet se situe dans un secteur urbanisé ;

Considérant que le projet est situé à proximité de la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique N°110001703 (ZNIEFF de type II) du Bois Notre-Dame, Grosbois et de la Grange ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection de deux monuments historiques classés : le château de Grosbois et le château du Piple et qu'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera requis ;

Considérant que le projet architectural et paysagé comprendra 8700 m<sup>2</sup> de plantations et de pelouse, dont 4005 m<sup>2</sup> sur dalles et que le pétitionnaire s'engage à conserver une vingtaine d'arbres et à en planter une soixantaine afin d'offrir un habitat à l'avifaune et d'assurer la compatibilité avec le paysage environnant ;

Considérant que la commune de Boissy-Saint-Léger est située dans le périmètre d'un plan de protection des risques naturels (PPRN mouvements de terrains) et que le projet a fait l'objet d'une étude géotechnique précisant le choix des fondations sur pieux ;

Considérant que le site présentait une pollution ponctuelle aux hydrocarbures au droit de l'ancienne chaufferie et que sols pollués ont été excavés et évacués par le pétitionnaire ;

Considérant que le projet se situe à proximité de la route départementale RD 19, classée voie bruyante ;

Considérant que le projet sera accessible par des modes actifs ;

Considérant que ce projet est susceptible d'accroître le trafic de ce secteur et d'engendrer des nuisances en termes de bruit et de qualité de l'air dont l'impact est pris en compte ;

Considérant que les travaux seront susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations que le pétitionnaire s'engage à limiter en s'inscrivant dans une démarche de charte chantier à faibles nuisances ;

Considérant que le site d'implantation ne présente pas de sensibilité particulière au regard des inventaires et zonages ayant trait aux risques technologiques et à la biodiversité ;

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

**Décide :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de construction de 8 bâtiments comprenant 319 logements, commerces et locaux d'activités 3 ter rue de Paris à Boissy-Saint-Léger dans le département du Val-de-Marne.**

#### **Article 2**

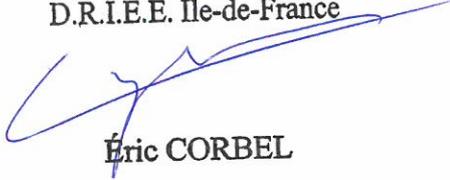
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

#### **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'Ile-de-France.

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

R) L'adjoint au chef du service du développement durable des territoires et des entreprises  
D.R.I.E.E. Île-de-France

  
Éric CORBEL

#### **Voies et délais de recours**

- **Recours administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Ile-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).