



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-2013-068 du **16 AVR. 2013**

**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application
et abrogeant la décision DRIEE-SDDTE-2012-064 du 19 novembre 2012
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 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°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 l'arrêté n°2013 DRIEE IdF N°57 portant subdélégation de signature ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01113P0056 relative **au projet de construction d'un ensemble immobilier comprenant 378 logements et un parc paysager en cœur d'îlot sur le parc du Vieillet à Boussy-Saint-Antoine dans le département de l'Essonne**, reçue le 12 mars 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 10 avril 2013 ;

Considérant que le projet va créer un ensemble immobilier de 22 000 m² comprenant 101 logements sociaux et 277 logements en accession sur environ 6 500 m² de la parcelle ;

Considérant que le projet est soumis à 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 ; que le projet crée une surface plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², 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 les travaux consisteront en la construction de 8 bâtiments en R+5 et R+6 avec 2 niveaux de sous-sol ainsi qu'en l'aménagement d'un parc en cœur d'opération comprenant un bassin d'agrément ;

Considérant que le projet avait fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas le 15 octobre 2012 portant sur 350 logements, laquelle avait donné lieu à la décision DRIEE-SDDTE-2012-064 du 19 novembre 2012 portant obligation de réaliser une étude d'impact ;

Considérant que le pétitionnaire a déposé une nouvelle demande portant sur le projet modifié à la marge (378 logements en lieu et place des 350 prévus initialement) et que cette nouvelle demande est accompagnée de pièces qui ne figuraient pas dans le dossier déposé le 15 octobre 2012.

Considérant qu'il y a lieu d'examiner cette nouvelle demande pour tenir compte des études complémentaires réalisées par le pétitionnaire.

Considérant que le terrain du projet est actuellement occupé par un espace boisé d'environ 2 hectares qu'il conviendra de défricher préalablement aux travaux de construction ;

Considérant que ce défrichement a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas le 25 janvier 2013, laquelle a donné lieu à la décision DRIEE-SDDTE-2013-028 du 1^{er} mars 2013 dispensant ce défrichement de la réalisation d'une étude d'impact ;

Considérant les conclusions des recensements bibliographiques et de la visite sur site réalisée en décembre 2012 présentées à l'appui de la présente demande et qui repèrent la présence de 12 espèces d'oiseaux et tendent à montrer l'absence d'espèces protégées sur ce site et l'engagement du pétitionnaire à ne pas commencer de travaux avant la fin de la période de nidification ;

Considérant qu'il conviendra que le pétitionnaire s'assure effectivement, avant de commencer les travaux, de l'absence d'espèces protégées sur ce site ;

Considérant que l'étude géotechnique jointe à l'appui de la présente demande conclut à l'absence de nappe d'eau dans les zones à excaver et que l'étude complémentaire d'hydrogéologie, également jointe à la présente demande, n'a pas décelé la présence de nappe perchée sur le site ;

Considérant que les parcelles visées par le projet se situent sur un terrain présentant une déclivité marquée du Sud-Ouest vers le Nord-Est entraînant un écoulement des eaux de surface identifié et confirmé par la présence d'une rigole et d'une mare au sein du terrain ;

Considérant que cet enjeu est identifié par le pétitionnaire et que les éléments apportés à l'appui de la présente demande d'examen au cas par cas indiquent les modalités de gestion des eaux résiduelles et des eaux pluviales ;

Considérant que le terrain visé par le projet présente des enjeux environnementaux liés aux risques, avec notamment un aléa fort de retrait gonflement des argiles et la présence d'une canalisation de gaz (GRT gaz) situé au nord du projet ;

Considérant que ces enjeux sont identifiés par le pétitionnaire et qu'il s'engage à respecter la réglementation et à se rapprocher de GRT gaz ;

Considérant que le projet de construction destiné aux habitations est situé entre une voie départementale RD33, classée en catégorie 3 de l'arrêté préfectoral n°20055-DDE-sept-085 du 28 février 2005 (relatif au classement sonore du réseau routier départemental dans différentes communes de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découplant) et une voie de RER D2 classée en catégorie 1 de l'arrêté préfectoral n°108 du 20 mai 2003 (relatif au classement sonore du réseau ferroviaire dans différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découplant) ;

Considérant que les constructions devront respecter les prescriptions de ces arrêtés et la réglementation en vigueur ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir d'autres impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Décide :

Article 1er

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de construction d'un ensemble immobilier comprenant 378 logements et un parc paysager en cœur d'îlot sur le parc du Vieillet à Boussy-Saint-Antoine dans le département de l'Essonne.**

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.

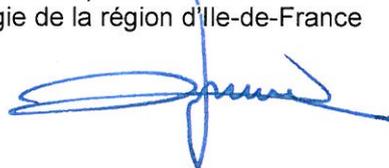
Article 3

La présente décision abroge la décision DRIEE-SDDTE-2012-064 du 19 novembre 2012 portant obligation de réaliser une étude d'impact.

Article 4

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



Bernard DOROSZCZUK

Voies et délais de recours

1. 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)

1 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)

2 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).

