



**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-2022-150 du 5 juillet 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** Vu l'arrêté interministériel du 31 mai 2022 portant attribution de fonctions par intérim du directeur régional et interdépartemental de l'environnement, de l'aménagement et des transports ;

**VU** l'arrêté n° IDF-2022-06-07-00001 du 7 juin 2022 du préfet de la région Île-de-France, préfet de Paris, portant délégation de signature à M. Hervé SCHMITT, chargé par intérim des fonctions de directeur régional et interdépartemental de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, en matière administrative ;

**VU** la décision n°DRIEAT-IDF-2022-0558 du 10 juin 2022 portant subdélégation de signature en matière administrative portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Hervé SCHMITT, chargé par intérim des fonctions de directeur régional et interdépartemental 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° F01122P0121 relative au projet d'un ensemble immobilier résidentiel de 49 maisons et d'une zone tertiaire sis 36 Rue de la Croix Boissée à Vert-Le-Grand dans le département de l'Essonne, reçue complète le 31 mai 2022 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 14 juin 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 4 hectares actuellement occupée par des espaces naturels en la réalisation d'un ensemble immobilier résidentiel de 49 maisons développant 4 692 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), d'une zone tertiaire développant 7 841 m<sup>2</sup> de SDP, une voirie en impasse, l'ensemble développant 12 533 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 39<sup>a</sup> « 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 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 se situe en dehors de tout zonage de protection relatif aux milieux naturels, aux risques, au paysage ;

Considérant que 25 arbres seront supprimés, 22 arbres seront conservés, 64 arbres d'alignement et 44 arbres en fond de parcelles seront plantés, et que le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, 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 que toute la partie est du site, le long de la RD31, ne sera pas construite et est classé en zone N dans le PLU en vigueur, correspondant à des espaces naturels ou forestiers ;

Considérant que le site fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et que la procédure de révision du PLU, ayant notamment pour objectif la réalisation du projet, a été dispensé d'évaluation environnementale par décision n°91-015-2015 du 4 décembre 2015, la décision ayant notamment pris en considération des aménagements spécifiques annoncés (écran phonique, projet de reconfiguration de la RD31) ;

Considérant que le projet est localisé à proximité de la RD31, que cette voie figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que les logements sont localisés dans la partie ouest du projet, et que, d'après le dossier, « uniquement la zone tertiaire sera impactée par le bruit de cette infrastructure, la zone résidentielle se situe en dehors du secteur affecté » ;

Considérant que le projet, dont la programmation est limitée, ne devrait pas avoir d'impact majeur sur le trafic routier et les pollutions associées ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations 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 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 d'un ensemble immobilier résidentiel de 49 maisons et d'une zone tertiaire sis 36 Rue de la Croix Boissée à Vert-Le-Grand 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 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.