



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-2014-120 du

29 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'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°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'Île-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° F01114P124 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier, rue de la Libération à Ballancourt-sur-Essonne dans le département de l'Essonne**, reçue complète le 6 octobre 2014 ;

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

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier d'environ 124 logements dont 105 maisons en accession et 19 maisons en logement locatif social, le tout en R+1, pour une surface plancher de 11 000 m<sup>2</sup>, sur un terrain d'assiette de 51 717 m<sup>2</sup> ;

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, qu'il crée une surface 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 l'emprise du projet correspond à un terrain agricole jouxtant la zone urbanisée de la commune, une zone boisée et une zone agricole ;

Considérant qu'une grande partie du terrain d'emprise du projet se trouve dans le périmètre de protection du monument historique inscrit château du Grand Saussay et qu'il conviendra donc de consulter l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que le projet se trouve en zone de risque de retrait-gonflement des argiles pour un aléa moyen et qu'il conviendra d'en tenir compte lors de la conception des bâtiments ;

1/2

Considérant que le site du projet n'est pas concerné par des zonages d'inventaire ou de protection relatifs notamment à l'eau ou aux milieux naturels ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, de ses engagements et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et 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 d'un ensemble immobilier, rue de la Libération à Ballancourt-sur-Essonne dans le département de l'Essonne.**

**Article 2**

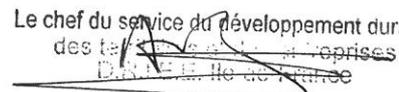
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**Article 3**

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

Le chef du service du développement durable  
des territoires et des reprises  
DRIEE Île-de-France



Alain BROSSAIS

**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).