



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2014-134 du

22 DEC. 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° F01114P0134 relative au **projet d'aménagement d'un quartier résidentiel au lieu-dit « sous la ville » situé à Ballancourt-sur-Essonne dans le département de l'Essonne**, reçue complète le 24 novembre 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 1^{er} décembre 2014 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement de 59 lots à bâtir pour une surface de plancher totale de 8 800 m² et un terrain d'assiette d'une superficie de 30 215m² ainsi qu'en la construction de 42 maisons individuelles pour une surface de plancher totale de 4 200m² et un terrain d'assiette d'une superficie de 17 550m² ;

Considérant que ces deux opérations, réalisées sur deux terrains contigus, participent à la réalisation d'un même programme d'aménagement et de construction de la zone 1AUa du plan local d'urbanisme (PLU) de Ballancourt-sur-Essonne au lieu-dit « sous la ville » ; que ce programme porte sur une surface de plancher totale de 13 000 m² et un terrain d'assiette d'une superficie totale de 47 765 m² ;

Considérant que l'aménagement des 59 lots précités est destiné à la construction de 58 maisons individuelles et 12 logements intermédiaires dédiés à location sociale ;

Considérant que le projet est soumis à permis d'aménager sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération, que le projet crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés et porte sur un terrain d'assiette qui ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, 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 du projet concerne des terrains agricoles actuellement en friche ;

Considérant que le site d'implantation n'intercepte aucun périmètre d'inventaire ou de protection relatif au milieu naturel, à la biodiversité et au paysage ;

Considérant que le site d'implantation ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages concernant les risques naturels et technologiques ;

Considérant que le projet est localisé sur deux zones de répartition des eaux et que les travaux seront réalisés sans prélèvement dans les nappes souterraines ;

Considérant qu'une partie du site d'implantation est situé sur l'emprise de la société ACE-BCI, recensée dans l'inventaire national BASOL des sites et sols pollués ou potentiellement pollués et que le pétitionnaire s'engage à réaliser une étude des sols pour détecter ou non la présence de pollutions ;

Considérant que le projet est situé à proximité immédiate de la RD 191, classée en infrastructure routière bruyante, et qu'il devra respecter la réglementation afférente à ce classement en termes d'isolation acoustique ;

Considérant que le projet n'est pas susceptible d'engendrer de nuisances significatives (bruit, odeurs et vibrations) pour le voisinage ;

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 ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet d'aménagement d'un quartier au le lieu-dit « sous la ville » situé 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'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
Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Ile-de-France



Alain BROSSAIS

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).

