



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-2015-135 du - 9 NOV. 2015
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
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 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°2015097-0006 du 7 avril 2015 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°2015 DRIEE IdF-146 du 1^{er} septembre 2015 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Alain Vallet, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0133 relative au **projet de création d'un ensemble immobilier situé à Ballainvilliers dans le département de l'Essonne**, reçue complète le 5 octobre 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 13 octobre 2015;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher d'environ 11 300 m² sur un terrain d'une surface d'environ 2,9 ha ainsi qu'une voirie de desserte et des cheminements piétons;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU, que le projet crée une surface de plancher comprise entre 3 000 m² et 40 000 m² ainsi qu'une voirie inférieure à 3 kilomètres et qu'il relève respectivement des rubriques 36 et 6d , « 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 projet vise à créer environ 164 logements mixtes (individuels et collectifs) et qu'il nécessite au préalable la démolition de maisons existantes;

Considérant que le projet comprendra une phase de démolition source de déchets pouvant contenir de l'amiante, et que le pétitionnaire devra respecter la réglementation en vigueur ;

Considérant que le projet ne prévoit pas de prélèvement en eau ni d'exploitation des ressources du sol et du sous-sol;

Considérant que le projet ne concerne pas un site ou des sols pollués mais qu'il est néanmoins situé à proximité immédiate d'un garage automobile et qu'à ce titre le pétitionnaire doit s'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec l'usage futur du site;

Considérant que le projet est situé à moins de 250 mètres de la route nationale 20, classée en catégorie 2 par arrêté préfectoral portant classement des infrastructures de transport terrestres au titre de la lutte contre le bruit, et que le pétitionnaire doit s'assurer du respect de la réglementation relative à l'isolement acoustique ;

Considérant que les travaux, prévus en une seule tranche de 30 mois, seront susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le pétitionnaire devra prendre les mesures nécessaires afin de limiter ces nuisances, conformément à la réglementation en vigueur ;

Considérant que le site du projet ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine, qu'il n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage, au patrimoine architectural et aux risques naturels et qu'il ne présente pas de sensibilité particulière pour ce qui concerne notamment la biodiversité, l'eau, le paysage, et les risques naturels ;

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 et la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de création d'un ensemble immobilier **situé à Ballainvilliers 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

La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Ile-de-France



Hélène SYNDIQUE

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).