



**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-2021-103 du 11 août 2021
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 l'arrêté préfectoral n° IDF-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU l'arrêté n° DRIEAT-IDF 2021-0403 du 23 juillet 2021 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale 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° **F01121P0151** relative au projet d'aménagement d'un ensemble de logements individuels et collectifs situé rue de Fontenay à Ballancourt-sur-Essonne dans le département de l'Essonne, reçue complète le 13 juillet 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 20 juillet 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette d'environ 5,5 hectares de friche agricole, en l'aménagement d'un ensemble résidentiel composé de :

- 83 maisons individuelles et 108 logements collectifs culminant à R+2 au maximum, l'ensemble développant environ 14 357 m² de surface de plancher,
- une voie de desserte interne et 357 places de stationnement extérieures (dont 83 ouvertes au public) ;
- des espaces verts, des jardins et un bassin, sur une surface totale d'environ 3 hectares ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m², qu'il prévoit plus de 50 places de stationnement ouvertes au public et qu'il relève donc des rubriques 39° a) et 41°a), « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que deux projets antérieurs sur le même site ont fait l'objet d'examens au cas par cas en 2016 (projet d'aménagement d'un ensemble de 200 logements avec voirie interne et espaces verts) et en 2018 (projet d'aménagement de 71 lots à bâtir avec voirie interne et espaces verts), qui ont fait respectivement l'objet des décisions n° DRIEE-SDDTE-2016-005 du 8 janvier 2016 et n° DRIEE-SDDTE-2018-242 du 30 novembre 2018 de dispenses de réalisation d'une étude d'impact ;

Considérant que le projet a fait l'objet de modifications (surface de plancher, nombre de logements ...) ;

Considérant que le projet s'implante sur une parcelle anciennement cultivée, constituée d'une prairie et d'une bande boisée d'une largeur de 4 à 7 mètres (environ 2 % du terrain d'après la note écologique transmise en cours d'instruction), que le projet est localisé à moins de 150 mètres d'un site naturel remarquable, incluant notamment des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de types 1 et 2 (ZNIEFF 1 : Zone humide d'Echarcon, du Bouchet à Mennecy et ZNIEFF 2 : Vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine), que le maître d'ouvrage prévoit des mesures paysagères en faveur de la biodiversité (préservation de la lisière boisée sur une bande de 4 mètres de largeur ; création d'un bassin au contact de la lisière boisée ; création d'espaces verts et de jardins sur près de 3 hectares), et qu'en tout état de cause, le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et 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 le projet prévoit d'imperméabiliser des terres, qu'il est donc susceptible d'avoir un impact sur l'écoulement des eaux pluviales, que le maître d'ouvrage a prévu des mesures de gestion (infiltration des eaux à la parcelle, sauf en cas d'impossibilité technique), que le projet est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (article R. 214-1 du code de l'environnement) et que les enjeux liés seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la RD 17 et de la voie ferroviaire du RER D, qui figurent en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et à proximité immédiate du projet de barreau routier reliant la RD 17 et la RD 191¹, auquel la voie de desserte du projet sera connectée, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

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 ;

1 Ce projet, prévu par le PLU de Ballancourt-sur-Essonne, a fait l'objet de la décision n°[DRIEE-SDDTE-2021-061 du 31 mars 2021](#) dispensant de la réalisation d'une étude d'impact.

DÉCIDE

Article 1: La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet d'aménagement d'un ensemble de logements individuels et collectifs situé rue de Fontenay à Ballancourt-sur-Essonne dans le département de l'Essonne.

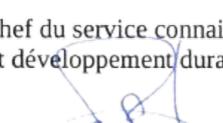
Article 2: La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 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.