



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-2018-242 du **30 NOV. 2018**

**Dispensant de réaliser une évaluation environnementale  
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  
Officier 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 préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie 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° F01118P0242 relative au projet d'aménagement de lots à bâtir (habitats individuels) « Les Gros » à Ballancourt-sur-Essonne dans le département de l'Essonne reçue complète le 25 octobre 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 31 octobre 2018 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'un terrain agricole en friche, incluant la construction d'un ensemble immobilier de 71 lots à bâtir, la réalisation d'une voirie interne et d'espaces verts ;

Considérant que le projet, soumis à permis d'aménager, créera 9 230 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sur un terrain d'assiette de 3,9 hectares environ, qu'il s'intègre dans une opération d'aménagement d'ensemble dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 est d'environ 16 230 m<sup>2</sup> et la superficie du terrain à 5,5 hectares et qu'il relève donc de la rubrique 39°b) « projets soumis à la procédure de cas par cas », du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement ;

Considérant qu'une opération d'ensemble sur le même site a donné lieu à la décision DRIEE-SDDTE-2016-005 du 8 janvier 2016 dispensant le projet de la réalisation d'une étude d'impact, que cette opération est désormais décomposée en deux phases dont la première phase fait l'objet de la présente saisine et dont la seconde phase n'est pas encore définie ;

Considérant en conséquence que la réalisation de la seconde phase de l'opération d'ensemble est susceptible, en fonction de ses caractéristiques et de ses incidences sur l'environnement, de relever d'un examen au cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3 du code de l'environnement, en application des dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement, notamment celles relatives aux modifications ou extensions de projets relevant d'un examen au cas par cas ;

1/2

Considérant que le site est localisé à moins de 150 mètres d'un site naturel remarquable, incluant notamment la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) « Zone humide d'Echarcon, du Bouchet à Mennecy », et que le projet prévoit d'imperméabiliser une partie du site et de gérer les eaux pluviales par un raccordement au réseau, voire à la parcelle ;

Considérant que le projet, fera l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet est affecté par les nuisances sonores de la RD 17 et de la voie ferroviaire du RER D, classées en catégorie 3 au titre du classement sonore départemental des infrastructures de transport et de celui du réseau ferroviaire et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que ce projet, d'ampleur limitée, ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que les travaux d'une durée prévisible de 7 mois sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le projet fait l'objet d'une charte de chantier à faible nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre 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 minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que le site du projet intercepte le périmètre du plan de prévention du risque inondation de la Vallée de l'Essonne, et qu'il est localisé en dehors des zones réglementées ;

Considérant que le site du projet n'intercepte aucun autre périmètre d'inventaires ou de protection du paysage, du patrimoine, de la nature, et des risques naturels et technologiques ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire 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 évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet d'aménagement de lots à bâtir (habitats individuels) « Les Gros » 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

  
**Enrique PORTOLA**

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact 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.

2/2