



**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-2022-179 du 10 août 2022  
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 n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

**VU** la décision n°DRIEAT-IDF-2022-0807 du 28 juillet 2022 portant subdélégation de signature en matière administrative 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° F01122P0156 relative au projet de construction d'un local commercial situé rue Jeanne Pinet à Ballancourt-sur-Essonne dans le département de l'Essonne, reçue complète le 13 juillet 2022 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 22 juillet 2022 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un bâtiment commercial sur un niveau (commerce alimentaire), développant une surface de plancher de 1 691 m<sup>2</sup>, ainsi qu'en l'aménagement de 81 places de stationnement dont 70 ouvertes au public, de voies de desserte et d'espaces paysagers (plantations, noues, bassins de rétention des eaux pluviales) ;

Considérant que le projet prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 unités et qu'il relève donc de la rubrique 41<sup>o</sup>a « Projets soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant qu'une deuxième phase d'aménagement, dont les caractéristiques ne sont pas définies à ce jour, est envisagée sur la partie est de la parcelle ;

Considérant par ailleurs que le projet s'implante au sein d'une zone à urbaniser 1AUI selon le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, dont l'aménagement n'est pas défini à ce jour, que cette zone 1AUI destinée à accueillir des activités principalement commerciales fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et prévoit notamment des aménagements routiers (carrefours avec la rue Jeanne Pinet et avec la future rocade) ;

Considérant que, selon le dossier, le projet à considérer au sens de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement se limite aux interventions listées au paragraphe 4.3.1 du formulaire d'examen au cas par cas et mentionnées ci-dessus et que les autres travaux, installations, ouvrages ou interventions prévus afin de permettre la réalisation d'un projet plus large au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement devront le cas échéant faire l'objet d'un nouvel examen au cas par cas voire d'une évaluation environnementale incluant la présente opération ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain d'une surface d'environ 1,3 hectares actuellement à usage agricole, en bordure de la route départementale D191 (rue Jeanne Pinet), à proximité d'une zone pavillonnaire au sud, de terres agricoles à l'ouest et au nord et d'une zone d'activités commerciales (ZA de l'Aunaie) à l'est ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, à l'eau, au paysage, au patrimoine et aux risques ;

Considérant que le projet générera des déplacements routiers (fréquentation estimée entre 850 à 1 000 clients par jour et une à deux livraisons par jour) et n'aura pas, selon le dossier, d'impact notable sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore du fait de l'éloignement des habitations et de l'organisation des flux de circulation prévue ;

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 ;

## DÉCIDE

**Article 1:** La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un local commercial situé rue Jeanne Pinet 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

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

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 contentieux 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.