



**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-2022-237 du 5 décembre 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 2022-1176 du 30 novembre 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° F01122P0190 relative au projet de construction d'un magasin situé avenue de la Maison Blanche à La Ferté-Gaucher dans le département de la Seine-et-Marne, reçue complète le 5 août 2022;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 18 novembre 2022;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 8 243 m<sup>2</sup> principalement artificialisée occupée en partie par un bâtiment et des voiries, au sein d'un terrain d'une superficie de 15 756 m<sup>2</sup> comprenant des espaces en friche, en la démolition du bâtiment existant, et la construction, sur la partie artificialisée, d'un magasin de plain-pied d'emprise au sol 1 970 m<sup>2</sup> (développant la même surface de plancher) accueillant 440 panneaux photovoltaïques en toiture, 80 places de stationnement en pavés filtrants, la création d'une voirie d'accès en enrobé, et l'aménagement d'espaces verts (2 625 m<sup>2</sup>) ;

Considérant que le projet prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public, et susceptible d'accueillir plus de 50 unités, et qu'il relève donc de la rubrique 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 la surface non utilisée par le projet « sera revendue à un tiers ultérieurement », que le site s'inscrit par ailleurs dans une zone à vocation industrielle, à proximité de l'usine Villeroy & Boch Fliessen GmbH qui a fait l'objet d'une procédure de cessation d'activité, qu'aucune programmation n'est pour l'instant annoncée concernant la mutation de la zone industrielle ou la réalisation d'une opération sur la surface non utilisée, qu'ainsi, 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 si d'autres travaux, installations, ouvrages ou interventions, étaient prévues (notamment sur les parcelles à proximité immédiate) afin de permettre la réalisation d'un projet plus large au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, un nouvel examen au cas par cas voire une évaluation environnementale de ce projet (incluant la présente opération) serait le cas échéant nécessaire ;

Considérant notamment que le projet se situe à proximité immédiate de locaux exploités par la société DELISLE, que cette société, compte tenu de ses activités est susceptible de relever de procédures au titre de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), que la modification éventuelle de cette installation doit être portée à la connaissance du préfet (article R. 512-46-23 du code de l'environnement) et pourrait donner lieu à des prescriptions complémentaires du préfet, voire le cas échéant à une nouvelle demande d'enregistrement et à un examen au cas par cas au titre de la réglementation relative aux ICPE (articles L. 512-7-2 et suivants du code de l'environnement), et que les enjeux liés aux risques et nuisances seraient alors étudiés dans le cadre des procédures ICPE ;

Considérant que, concernant l'éventuelle pollution des sols, le maître d'ouvrage a confirmé en cours l'absence d'instruction la compatibilité des sols avec les usages projetés ;

Considérant ainsi globalement que, selon le dossier, le projet n'est concerné par aucun risque technologique et n'engendre aucun risque sanitaire ;

Considérant que le projet se situe en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire relatif au paysage ou à la biodiversité, que « aucune destruction de milieu naturel » n'est prévue, que le projet réduit l'artificialisation du site et que selon le dossier la totalité des eaux pluviales sera gérée par infiltration sur site ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions, et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

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 magasin situé avenue de la Maison Blanche à La Ferté-Gaucher dans le département de la Seine-et-Marne.

**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

### Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

**Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :**

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

**Le recours hiérarchique**, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

92055 Paris La Défense Cedex

**Le recours contentieux** doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.