



**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-2022-111 du 17mai 2022  
Portant obligation 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** la décision n° DRIEAT-IDF-2022-0423 du 13 mai 2022 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° F01122P0079 relative au projet de parc commercial situé dans la zone d'activité des Portes de Yèbles, route départementale 619 à Yèbles dans le département de Seine-et-Marne, reçue complète le 7 avril 2022 ;

**VU** la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France datée du 8 avril 2022 ;

Considérant que le projet consiste en la construction sur une parcelle de 14 647m<sup>2</sup> de deux bâtiments, le premier accueillant un restaurant d'une surface de plancher de 441 m<sup>2</sup> et le second un ensemble de commerces (une moyenne surface de 1 200m<sup>2</sup> et 11 boutiques de 200 à 300m<sup>2</sup> chacune) d'une surface de plancher prévisionnelle de 4 053m<sup>2</sup>, ainsi que l'édification d'un parking de 186 places.

Considérant que le projet prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public de 186 places, soit 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 le projet s'inscrit au sein de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) « Les Portes de Yèbles » créée en 2012 ;

Considérant que cette ZAC, prévoyant la construction de dix lots sur 27,5 hectares, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que l'emprise du projet « Les Portes de Yèbles » fait l'objet d'une Orientation de programmation et d'aménagement (OAP) au sein du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, que ce dernier a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration et que la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a indiqué dans son avis délibéré N° 2018-69 daté du 20 décembre 2018 que « *les enjeux environnementaux à prendre en compte dans le cadre de cette extension du développement de la commune ne sont pas identifiés* » et que « *le dossier n'évalue pas les impacts sur l'environnement et la santé de l'ouverture à l'urbanisation de 27,5 hectares de terres majoritairement agricoles* » ;

Considérant que la zone au droit du projet est identifiée par le SRCE d'Île-de-France comme « mosaïque agricole », à proximité d'un cours d'eau intermittent, et qu'elle intercepte en partie une enveloppe d'alerte de zones humides de classe B selon la cartographie de la DRIEAT, à savoir des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser à partir d'un inventaire conforme à la réglementation ;

Considérant que le dossier ne permet pas d'évaluer les impacts du projet sur la consommation d'espaces naturels et agricoles ;

Considérant que le projet s'implante à proximité immédiate d'un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (anciennes activités de récupération de fer et de métaux, ainsi que de peinture industrielle, activité de tôlerie encore en activité) référencées dans plusieurs bases de données (CASIAS, BASOL, ICPE), qu'il a été avéré dans cette zone la présence d'une couche d'apport de matériaux extérieurs sur une épaisseur de 2,50 m en moyenne, que des études attestent de la présence de pollutions en fractions solubles et sulfates sur 80 % des prélèvements et confirment la qualité non inerte des sols entreposés ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection éloigné en aval hydrogéologique de captage d'eau destinée à la consommation humaine (Yèbles 1) et qu'il est donc susceptible d'avoir un impact sur la ressource en eau potable notamment en phase travaux ;

Considérant que le projet, compte-tenu de sa localisation en « entrée de ville », présente des enjeux spécifiques en termes de paysage et de pollution et que le dossier ne permet pas d'apprécier ces enjeux ;

Considérant que le secteur a vocation à accueillir d'autres installations d'activités économiques ou commerciales, à proximité immédiate d'une parcelle sur laquelle est prévue la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale par décision n° DRIEAT-SCDD-2022-009 du 18/01/2022, et qu'il convient d'évaluer les effets cumulés de ces opérations au sein de ce secteur en mutation, notamment sur les consommations d'espace agricole et naturel, la gestion de l'eau, les déplacements et les pollutions associées, le paysage, le climat, la biodiversité, les chantiers ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

## DÉCIDE

**Article 1 :** Le projet de parc commercial situé dans la zone d'activité des Portes de Yèbles dans le département de Seine-et-Marne nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'évaluation des impacts cumulés à l'échelle du secteur des « Portes de Yèbles », notamment sur les déplacements et les pollutions associées, l'eau, les chantiers et l'insertion paysagère des bâtiments projetés ;
- l'évaluation des impacts sur les milieux naturels et agricoles, y compris les zones humides ;
- l'analyse du risque de pollution de la ressource en eau potable en lien avec la pollution des sols en droit du projet.

**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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et  
par délégation,

Pour la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France et par délégation,

La directrice adjointe



Claire GRISEZ

#### Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R.122-3-1 VII du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

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

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

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de la transition écologique, 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 :

Madame la ministre de la transition écologique

Ministère de la transition écologique

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).

la direction régionale de l'Île-de-France

Clair GRIFFIN