



**PRÉFET
DE LA SEINE-
SAINT-DENIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'aménagement, de l'environnement
et des transports d'Île-de-France**

Paris, le 11 décembre 2024

Service Politiques et Police de l'Eau
DILE n° 2024 - 1494

Réf : Dossier n° 01-0004-2755

VINCI Immobilier Ile de France
2313 Bd De la Défense
92 000 Nanterre

à l'Attention de Monsieur Gerardo VIGNOLA

Objet : Dossier de déclaration au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement relatif au projet de complexe immobilier « Le Clos Chagall » sur la commune d'Aulnay sous Bois (93) – Levée des réserves portant sur le projet au regard du tracé du ru du Sausset.

Référ. :

1. Lettre du 25 septembre 2024 du président de la Métropole du Grand Paris à la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports ;
2. Lettre de non-opposition DRIEAT/SPPE/DILE n° 2024 – 1282 du 26 septembre 2024 ;
3. Lettre du 17 octobre 2024 du maire de la commune d'Aulnay-sous-Bois au préfet de la Seine-Saint-Denis ;
4. Recours gracieux du 23 octobre 2024 à effet d'obtenir le retrait de la réserve associée à la décision de non-opposition du 26 septembre 2024 – réf. 2 ;
5. Lettre du 5 novembre 2024 du maire de la commune d'Aulnay-Sous-Bois au préfet de la région Ile-de-France.

Monsieur,

Vous avez déposé un dossier de déclaration au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, relatif à l'opération citée en objet et enregistré sous le numéro 01 0004 2755, pour lequel je vous avais informé, par lettre n° 2024-1282 du 26 septembre 2024 (réf.2), qu'il ne serait pas fait opposition à ce projet immobilier.

La non-opposition était cependant réservée au respect des objectifs du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer, concernant la renaturation de cours d'eau, notamment le ru du Sausset, aujourd'hui busé sur la majeure partie.

Le projet tel qu'il était décrit dans le dossier relatif à la loi sur l'eau examiné par mon département obérait

les chances de réouverture du ru, au regard du tracé qui était jusqu'à présent privilégié, au nord de la RD932, sur les parcelles où s'inscrivent le programme de logement de la rue Utrillo.

Vous avez introduit à l'encontre de ma décision du 26 septembre 2024 un recours gracieux, visant précisément les réserves dont elle était assortie.

A l'appui de votre position, vous produisez les lettres de référence 1., 3. et 5., qui matérialisent les engagements pris :

- par le maire de la commune d'Aulnay-sous-Bois auprès des préfets de région et du département de la Seine-Saint-Denis d'une part ;
- par le président de la métropole du grand-Paris auprès de la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports, d'autre part.

Ces éléments me semblent apporter des garanties en faveur d'un nouveau tracé pour le lit majeur du Sausset renaturé, qui sera inclus dans le périmètre de la future ZAC Grand quartier, éligible au NPNRU. Les emprises nécessaires seront également inscrites dans les dispositions graphiques du règlement et dans les orientations d'aménagement et de programmation du futur PLUi, à l'état de projet, qui serait approuvé au cours du premier semestre 2025.

Sans disputer plus avant les motifs sur lesquels vous fondez votre recours, je suis en mesure de lever la réserve associée à ma décision du 26 septembre 2024.

Il vous est ainsi délivré une décision de non-opposition sans réserve à la réalisation de votre projet de complexe immobilier dit « Le clos Chagall » sur la commune d'Aulnay-sous-Bois.

Pour le surplus, il conviendra d'informer la police de l'eau, avant le début des travaux, des dates de début et fin du chantier ; et de transmettre l'accord de rejet au réseau définitif du gestionnaire de réseau. Dans un délai de deux mois au maximum suivant la fin des travaux, vous communiquerez votre compte-rendu de chantier, ainsi que les plans de récolement des ouvrages réalisés.

Les travaux doivent être conformes au contenu du dossier de déclaration produit par vos services et respecter les prescriptions générales applicables.

Toute modification apportée aux ouvrages, aux installations ou à leur mode d'utilisation, susceptible d'entraîner un changement notable des éléments déclarés, doit être portée avant sa réalisation à la connaissance du préfet, conformément aux dispositions de l'article R. 214-40 du code de l'environnement.

Je vous rappelle enfin que les agents mentionnés à l'article L.172-1 du code de l'environnement et notamment ceux chargés de la police de l'eau auront libre accès aux installations objet de la déclaration.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le préfet et par délégation,
La cheffe du département Instruction Loi sur l'Eau

Copies :

- EPT Terre d'Envol
- Métropole du Grand Paris
- Sage Croult Enghien Vieille Mer
- Sequano
- Mairie d'Aulnay-sous-Bois
- UD93