



Décision n° DRIEAT-SCDD-2021-126 du 14 octobre 2021

**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 l'arrêté n° DRIEAT-IDF 2021-0403 du 23 juillet 2021 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° F01121P0196 relative au projet de construction d'un parc mixte (bureaux / activités) au sein ZAC de la Croix Ronde à Epinay-sur-Orge dans le département de l'Essonne, reçue complète le 20 septembre juin 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 29 septembre 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette d'environ 3.05 hectares, à construire 6 bâtiments en R+1 à usage de bureaux et d'activités, le tout développant 14 208 m² de surface de plancher (aucun sous-sol n'est prévu), et en l'aménagement de 189 places de parking engazonnées pour véhicules légers et de 14 200 m² d'espaces verts ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher de plus de 10 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39°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'implante dans le périmètre de la ZAC de la Croix Ronde à Epinay-sur-Orge créée en juin 2010 et qui prévoit la construction sur 40 ha de terres agricoles de l'ordre de 130 000 m² de surface hors œuvre nette dont la moitié à usage d'activités ;

Considérant que cette ZAC a fait l'objet de deux avis de l'autorité environnementale (en 2012 et 2015) ayant souligné les forts impacts de cette ZAC sur les espaces agricoles, le paysage et la gestion des eaux et la nécessité d'approfondir l'analyse des impacts et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées ;

Considérant que le projet se développe sur des parcelles agricoles cultivées (environ 3 ha) et, dans une moindre mesure, sur un espace boisé (de 5 600 m²) identifié comme une « coulée verte » à préserver à l'échelle de la ZAC ;

Considérant que le projet conduit à détruire une grande partie de l'espace boisé à préserver (4 000 m² sur les 5 600 m²) et des terres en culture et que le présent projet prévoit des mesures présentées comme « d'accompagnement » pour la préservation de la faune et de la flore du site (gestion écologique des noues, mise en place d'abris, concours d'un écologue...) et pour la reconstitution de la « coulée verte » (replantation d'arbres et d'arbustes) ;

Considérant que la caractérisation de la faune et de la flore en présence sur le site s'appuie sur des données anciennes (antérieures à 2015), que des espèces protégées y avaient été notamment contactées, que l'efficacité des « mesures d'accompagnement » proposées n'est pas démontrée, et qu'il convient d'étudier les incidences du projet sur la faune et la flore en présence (notamment les espèces protégées), et de manière plus générale sur le fonctionnement écologique du secteur ;

Considérant que le projet s'implante dans un paysage ouvert, en vue directe avec des secteurs d'habitation existants et à venir dans le cadre de la ZAC et en limite de milieux agricoles, et qu'il est donc susceptible d'impacts notables sur le paysage ;

Considérant que ce projet constitue la première phase d'un projet de parc d'activités qui en comporte trois, qu'il se développe au sein d'une ZAC et qu'il convient d'étudier l'addition de ces impacts à ces différentes échelles ;

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 construction d'un parc mixte (bureaux / activités) au sein ZAC de la Croix Ronde à Epinay-sur-Orge dans le département de l'Essonne 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'analyse si besoin actualisée de l'articulation du projet avec les aménagements prévus à l'échelle de la ZAC (notamment la préservation d'une « coulée verte » sur l'emprise du projet),
- l'analyse actualisée de l'état initial du site,
- l'analyse actualisée des effets du projet sur les milieux naturels, sur les espèces protégées, sur le paysage et sur les activités agricoles,
- si besoin, l'identification de nouvelles mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, des impacts 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,
P /La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement,
de l'aménagement et des transports d'Île-de-France

La directrice adjointe



Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, 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 2 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).