



**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-2021-162 du 29 novembre 2021
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 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-2021-0833 du 24 novembre 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° F01121P0222 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier à vocation tertiaire « multi-activités » situé au sein de la ZAC Sud Charles de Gaulle à Tremblay-en-France dans le département de Seine-Saint-Denis (93), reçue complète le 25 octobre 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 5 novembre 2021;

Considérant que le projet prévoit, sur un site d'une emprise d'environ 2,3 hectares actuellement occupée par des espaces agricoles :

- la construction d'un ensemble immobilier mixte développant 20 500 m² de surfaces de plancher, destiné à accueillir des PME/PMI dans des cellules, et comprenant des espaces dédiés à des ERP de 5^{ème} catégorie,
- la réalisation de voiries et d'espaces de stationnement (20 places pour les ERP, 95 places pour les utilisateurs des lots),
- l'aménagement d'espaces verts (5 000 m² ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m², qu'il relève ainsi 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 constitue le lot SN3 de la ZAC Sud Charles de Gaulle (anciennement ZAC Aerolians Paris), soumise à évaluation environnementale, qui a à ce titre fait l'objet d'une étude d'impact et de plusieurs avis de l'autorité environnementale dont le dernier en 2012, et que certains enjeux (consommation des espaces, préservation du Vallon du Sausset) ont été étudiés dans ce cadre ;

Considérant que le projet est localisé en dehors de tout périmètre de protection relatif à la biodiversité et au paysage ;

Considérant que le projet est localisé à proximité de la future gare du parc des expositions de Villepinte de la ligne L17 du Grand Paris Express ;

Considérant que le site est à proximité immédiate du Vallon du Sausset, identifié comme un espace naturel d'intérêt écologique à préserver et qui fait l'objet d'un projet de renaturation du vallon, que les enjeux en découlant en matière notamment de paysage et de gestion des eaux sont identifiés dans le dossier, et que le maître d'ouvrage prévoit de répondre aux enjeux identifiés dans la ZAC qui portent notamment sur:

- l'aménagement d'espaces de transition à l'est permettant de limiter l'impact paysager du projet, de créer des espaces refuges pour les espèces identifiées dans la plaine agricole, et d'atténuer les nuisances sonores pour les riverains,
- la réalisation de noues pour « assurer la filtration et ainsi la dépollution des eaux restitués au ru » et « limiter les risques inondation vis-à-vis des zones pavillonnaires du sud, situées à Villepinte » ;

Considérant que le projet, compte-tenu de ses caractéristiques, pourrait relever d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), et que les enjeux liés à la gestion de l'eau seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit de limiter l'éclairage pendant toute la période nocturne ;

Considérant que le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas la personne publique à l'initiative de la ZAC de mettre à jour l'étude d'impact, dans le cadre des différentes demandes d'autorisation relatives à sa mise en œuvre, pour lesquelles s'applique l'article R. 122-8 du code de l'environnement ;

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 ensemble immobilier à vocation tertiaire « multi-activités » situé au sein de la ZAC Sud Charles de Gaulle à Tremblay-en-France dans le département de Seine-Saint-Denis (93).

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
Le chef du service connaissance
et développement durable

Voies et délais de recours

Enrique PORTOLA

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

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France
DRIEAT d'Île-de-France
Service connaissance et développement durable - Département évaluation environnementale
12, Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94 307 Vincennes cedex

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.