



**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-2024-208 du 17 décembre 2024  
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  
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

**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 DRIEAT-IDF n°2024-0772 du 6 novembre 2024 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° F01124P0189 relative au projet de construction d'un parc d'activités, situé au 90 rue des Vanesses sur la commune de Villepinte dans le département de Seine-Saint-Denis, reçue complète le 12 novembre 2024;

**VU** la demande de consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France datée du 14 novembre 2024 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 19 409 m<sup>2</sup> situé dans la ZAC Paris Nord II et actuellement occupé par l'Institut de Soudure, à démolir un bâtiment existant et à :

- construire un bâtiment « A » (6 946 m<sup>2</sup> de surface de plancher) et à réhabiliter un bâtiment « B » (pour 3 729 m<sup>2</sup> de surface de plancher) permettant l'accueil de PME et PMI pour environ 180 employés,
- aménager une voie de desserte privée, des places de stationnement et des cheminements cyclables et piétons,
- créer des espaces verts sur une surface de 2 560 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet, prévoit la construction d'une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, et qu'il relève donc de la rubrique 39° a) des 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 consiste en une opération de démolition-reconstruction et de réhabilitation de locaux à usage d'activités ;

Considérant que le projet s'implantera à proximité et sur l'emplacement d'anciens sites industriels dont un site utilisant des sources radioactives (site BASIAS SSP3893102), que le maître d'ouvrage a fait réaliser une étude de sol démontrant la présence de pollution en hydrocarbure, arsenic et HAP et qu'il s'engage à mettre en œuvre un plan de gestion des terres polluées compatible avec l'usage prévu ;

Considérant que le pétitionnaire ne précise pas dans le dossier les types de PMI qui s'installeront dans le futur parc d'activités mais qu'il indique qu'il ne s'agira pas d'installations classées pour la protection de l'environnement ;

Considérant que le projet visera une certification « BREEAM Excellent » pour la performance énergétique des bâtiments et prévoit aussi l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture et l'éclairage à détection crépusculaire avec extinction automatique aux heures non-travaillées permettant de limiter la pollution lumineuse ;

Considérant que le projet intercepte un zonage du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (PPRN) de la commune, approuvé le 21/03/1986 et modifié le 18/04/1995, et qu'il devra en respecter le règlement ;

Considérant que le projet prévoit la mise en place d'un bassin d'infiltration, qu'à ce titre, le projet est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (article R. 214-1 du code de l'environnement) pour ce qui concerne notamment la rubrique 2,1,5,0, et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet prévoit la démolition d'une voirie et qu'il pourra être nécessaire de réaliser un repérage préalable des matériaux contenant de l'amiante (recherche de fragments de clivage notamment), conformément aux dispositions des articles R.4412-97 et suivants du code du travail ;

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 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 parc d'activités situé à Villepinte dans le département de Seine-Saint-Denis.

**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  
Pour la directrice régionale, et par délégation,  
Le chef-adjoint du service connaissance et développement durable

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

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 de la ministre de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques, 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, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques

Ministère de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques

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.