



**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-2021-127 du 13 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° F01121P0183 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier dédié à des activités économiques mixtes, sis avenue de la Division Leclerc à Sarcelles dans le département du Val d'Oise, reçue complète le 03/09/2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 20/09/2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site, d'une emprise de 11 829 m², actuellement en friche, en la réalisation d'un ensemble immobilier dédié à des activités économiques mixtes développant 12 950 m² de surface de plancher, et prévoyant :

- la construction de trois bâtiments composés de trois étages et sans sous-sol pouvant accueillir :
 - des locaux commerciaux destinés à recevoir des commerces de proximité, pour une surface de 1 100 m² ;
 - des locaux destinés à héberger des activités tertiaires, pour une surface de 1 080 m² ;
 - des locaux pour la réalisation d'activités de service, pour une surface de 8 320 m² ;
 - des locaux à usage d'entrepôts de surface unitaire inférieure à 150 m², pour une surface de 2 450 m² ;
- la construction d'aires de stationnement et de voiries d'accès à partir de l'avenue de la Division Leclerc, pour une surface totale de 4 465 m² ;
- la construction de surfaces réservées aux piétons pour une surface de 2 568 m² ;
- l'aménagement d'espaces verts pour une surface estimée à 946 m².

Considérant que le projet crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39.a « Projet 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 est localisé en bordure du grand ensemble de Sarcelles qui fait l'objet d'un projet de rénovation urbaine ;

Considérant que le site du projet est traversé par des lignes à très haute tension, et que :

- il convient d'étudier les différents impacts potentiels liés à ces installations en termes notamment d'exposition aux champs électromagnétiques, et de sécurité des riverains, des usagers du site et des travailleurs présents sur le chantier ;

- la préservation de ce réseau public stratégique de transport d'électricité est un enjeu identifié par le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), et que des risques technologiques (incendies) au niveau du projet sont susceptibles d'impacter significativement ce réseau de transport d'électricité ;

Considérant par ailleurs que ;

- le projet intercepte un zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la commune, se situe dans la zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Paris Charles-de-Gaulle (zone de bruit modéré) ;

- le projet, compte tenu de ses caractéristiques, conduit à artificialiser une parcelle, et pourrait relever d'une procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0 (relative aux eaux pluviales) de la loi sur l'eau (articles L.214-1 à L.214-3, et R.214-1 du code de l'environnement), en cas d'infiltration et en fonction de la surface d'écoulement interceptée, et que le maître d'ouvrage devra par ailleurs s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site ;

- les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage et des connaissances disponibles à ce stade, 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 ensemble immobilier dédié à des activités économiques mixtes, sis avenue de la Division Leclerc à Sarcelles dans le département du Val d'Oise 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 :

- les impacts sanitaires en termes d'exposition aux champs électromagnétiques sur les riverains et les travailleurs dus à la présence de lignes de transport d'électricité au droit du projet ;
- les impacts des risques technologiques présentés par le projet sur le réseau de transport d'électricité.

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,
P /La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement,
de l'aménagement et des transports d'Île-de-France

La directrice adjointe


Claire GRISEZ

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).

La directrice adjointe

Claire GRISER