



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-035 du **7 MAR. 2018**

**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Île-de-France
Préfet de Paris
Officier de la légion d'honneur
Commandeur 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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie 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° F01118P0022 relative au **projet de création d'un village d'entreprises « AD' PARK »** situé à **Aulnay-sous-Bois** dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 31 janvier 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 13 février 2018 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un parc d'activités composés d'espaces professionnels modulables destinés aux PME, artisans, commerçants et autres professions, comprenant quatre bâtiments et des espaces extérieurs (notamment voiries de desserte, stationnement privé de 259 places, bassins de rétention des eaux pluviales), l'ensemble développant 16 292 m² de surface de plancher sur un terrain d'assiette d'environ 3,48 hectares ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39°) « 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 en milieu urbain, sur une parcelle occupée par une végétation de type pelouse urbaine et, sur une partie, par un club canin, à proximité de l'autoroute A3, d'une zone industrielle, d'une déchetterie et d'immeubles d'habitat collectif ;

Considérant que le projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des périmètres de protection ou d'inventaire relatifs aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine ;

Considérant que le projet est concerné par un périmètre R.111-3 (ancien article du code de l'urbanisme abrogé au 11 octobre 1995) relatif à un risque de dissolution du gypse, qu'il sera soumis à l'avis de l'Inspection générale des carrières (IGC) lors de l'instruction du permis de construire, et que le maître d'ouvrage indique qu'il respectera les prescriptions émises dans ce cadre ;

Considérant que le projet intercepte un secteur à forte probabilité de présence de zones humides, que l'étude d'identification des éventuelles zones humides (jointe à la demande d'examen au cas par cas) réalisée conclut à l'absence de telles zones ;

Considérant que le projet prévoit d'imperméabiliser la quasi-totalité de la parcelle, qu'il est donc susceptible d'avoir un impact sur l'écoulement des eaux pluviales, dans un secteur sensible au risque d'inondation par ruissellement pluvial, et que le projet prévoit des mesures de gestion des eaux de ruissellement (bassin de rétention des eaux et rejet à débit limité vers le réseau d'assainissement communal) ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur n'ayant pas accueilli d'activités susceptibles d'avoir pollué les sols et qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages projetés ;

Considérant que le projet s'implante dans le secteur affecté par le bruit d'une voie bruyante, l'autoroute A3, figurant en catégorie 1 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres ;

Considérant que le projet prévoit d'accueillir à terme environ 300 salariés, et qu'il est susceptible de générer un trafic estimé par le maître d'ouvrage à 300 véhicules légers par jour, une trentaine de camionnettes par jour et une trentaine de poids lourds par mois ;

Considérant que les équipements des entreprises et activités accueillis sur le parc devront respecter les niveaux sonores maximaux conformément à la réglementation relative au bruit de voisinage ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisible d'environ deux ans, sont susceptibles d'engendrer des nuisances (bruits, poussières, risque de pollutions), que le maître d'ouvrage s'engage à limiter les impacts de ces travaux sur l'environnement par la mise en place d'une charte « chantier propre », et qu'il 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, et notamment les prescriptions de l'article R.1334-36 du code de la santé publique relatif aux nuisances sonores dues aux activités de chantier ;

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^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de création d'un village d'entreprises « AD' PARK » situé à Aulnay-sous-Bois dans le département de la Seine-Saint-Denis.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 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 (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 et de l'énergie d'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France

Par délégation.

La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Ile-de-France


Hélène SYNDIQUE

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact 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 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.

