



**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° DRIAT-SCDD-2025-189 du 31 octobre 2025
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 n° IDF-2025-08-28-00011 du 28 août 2025 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 du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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° 005337/KKP relative au projet de construction de deux bâtiments d'activités, situé rue Louis Blériot à Gonesse dans le département du Val-d'Oise, reçue complète le 7 octobre 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 23 octobre 2025 ;

Considérant que le projet consiste à réaménager un site d'environ 3,43 ha, actuellement occupé par des parcelles agricoles qui ne sont plus exploitées et situé dans le prolongement une zone d'activités, en un parc immobilier à usage d'activités développant 16 208 m² de surface de plancher, et composé :

- de deux bâtiments d'activités, sur respectivement deux niveaux (rez-de-chaussée haut et bas) et un niveau, occupant une emprise au sol cumulée de 11 604 m² et développant respectivement 15 701 m² (bâtiment A) et 4 001 m² (bâtiment B) de surface de plancher,
- d'une aire de stationnement de 236 places et d'une superficie de 3 428 m²,
- de 9 854 m² d'espaces verts, dont une partie en pleine-terre, ainsi que d'ouvrages de gestion des eaux pluviales ;

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 ainsi qu'une aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 places, et qu'il relève donc des rubriques 39° a) et 41°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 s'implante sur des parcelles agricoles, qui ne sont plus cultivées, située entre deux routes départementales, en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine, ne présentant pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur, que le pré-diagnostic écologique réalisé a conclu à des enjeux faunistiques et floristiques faibles hormis pour l'avifaune (enjeu modéré) en raison de l'observation (en vol et cri d'alarme) de deux espèces protégées potentiellement nicheuses qui ne sont pas menacées en Île-de-France¹, et :

- que le maître d'ouvrage prévoit de mettre en œuvre des mesures ERC telles que l'évitement total de la zone boisée située au nord du site, l'aménagement d'espaces verts pour partie en pleine-terre, avec une diversification de la strate végétale, qui bénéficieront d'une gestion différenciée, ainsi que l'installation d'aménagements favorables à la biodiversité²,
- qu'il devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et 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 le projet prévoit d'imperméabiliser une partie de la parcelle ainsi que des ouvrages de gestion des eaux pluviales (noues végétalisées, bassins de rétention, massifs drainants) dimensionnés pour tamponner des pluies d'occurrence centennale avec une vidange par infiltration, qu'il relève d'une procédure de déclaration 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), et que les enjeux seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le site du projet intercepte une enveloppe d'alerte de zone humide de classe B selon la cartographie de la DRIEAT, à savoir des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser à partir d'un inventaire conforme à la réglementation, et que le pétitionnaire a fait réaliser un diagnostic selon la méthodologie de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié qui a conclu à l'absence de zones humides ;

Considérant que le projet nécessitera des déblais et l'apport de matériaux dont l'ampleur exacte n'est pas précisée dans le dossier, que le maître d'ouvrage prévoit de privilégier le réemploi des matériaux de déblais en visant un équilibre entre les déblais et les remblais ainsi que l'évacuation en filière adaptée dans le cas où le chantier serait excédentaire en matériaux, et qu'en tout état de cause il est tenu d'assurer leur gestion en privilégiant la réutilisation et le recyclage en application des articles L. 545-1-II-2° et L. 541-2 du code de l'environnement ;

1 La Bergeronnette printanière, observée en vol, et l'Accenteur moucher, dont le cri d'alarme a été entendu.

2 Aménagements favorables à la biodiversité prévus : nichoirs, lombriducs, tas de bois, pierriers, hibernaculums.

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de huit à dix mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage s'engage à les limiter selon une charte chantier à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre, et qu'en tout état de cause 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 ;

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 de deux bâtiments d'activités situé à Gonesse dans le département du Val-d'Oise.

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,
La cheffe du service connaissance et
développement durable

Dominique
BERTHON
dominique.
berthon

Signature
numérique de
Dominique
BERTHON
dominique.berthon
Date : 2025.10.31
12:02:41 +01'00'

Voies et délais de recours

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 – 21-23 rue Miollis - 75015 PARIS

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 la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature, 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 la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature

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.