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-2025-220 du 02 décembre 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-2025-10-24-00014 du 24 octobre 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° NOVAE 007455/KKP relative au projet de construction d'un parc d'activités composé de deux bâtiments situé 23 rue des Osiers à Cognières dans le département des Yvelines, reçue complète le 28 octobre 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 7 novembre 2025 ;

21-23 rue Miollis
75015 PARIS
Téléphone : 01 40 61 80 80
www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise de 9 910 m², et après démolition des deux bâtiments existants, à construire un parc d'activités composé de deux bâtiments de hauteur R+1 et d'une surface de plancher totale de 10 988 m² et à aménager un parking comprenant 100 places de stationnement privées ;

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, 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 les locaux seront occupés par des PME et PMI et que le maître d'ouvrage précise que les activités accueillies ne relèveront pas en tout état de cause de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et que le type d'activité accueillie ne devrait pas, selon le dossier, générer de nuisances sonores ;

Considérant que ce projet abritera des activités industrielles dont la nature n'est pas précisée, et que les futurs équipements des entreprises et activités devront avoir des niveaux sonores conformes à la réglementation (pour le respect des valeurs d'émergence) et devront se conformer au décret n°2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage (articles R.1334-30 et suivants du Code de la santé publique) ;

Considérant que le site est déjà en partie artificialisé, et qu'il n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine;

Considérant que le projet n'engendrera pas d'imperméabilisation supplémentaire, que l'infiltration des eaux pluviales de toiture sera favorisée par la mise en place de noues végétalisées tandis que les eaux pluviales de voirie transiteront vers un séparateur/déshuileur avant d'être dirigées vers un bassin de rejet disposant d'un débit de fuite 'de 1L/s/ha ;

Considérant que le maître d'ouvrage estime les flux de véhicules générés par le projet à 9 poids-lourds et 100 véhicules légers par jour, que les aménagements au sein du parc permettront de favoriser l'usage des mobilités actives et que le projet n'aura donc pas d'impact significatif sur les conditions de circulation du secteur et les pollutions associées ;

Considérant que le projet nécessite l'abattage de deux arbres, que ces opérations seront encadrées par un écologue afin de limiter les impacts sur la biodiversité ;

Considérant que le projet est situé en zone d'aléa fort concernant le risque de retrait-gonflement des argiles qu'une étude géotechnique a été réalisée et que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les préconisations de cette étude ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que les travaux d'une durée prévisionnelle de 14 mois, 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, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé humaine,

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un parc d'activités composé de deux bâtiments situé 23 rue des Osiers à Cognières dans le département des Yvelines.

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 : 2025.12.02 10:58:43 +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.