



**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-2025-113 du 20 juin 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 DRIEAT-IDF n° 2025-0393 du 2 mai 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° F01125P0085 relative au projet immobilier mixte, situé sur l'ancien site hospitalier de Gonesse dans le département du Val-d'Oise, reçue complète le 15 mai 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 28 mai 2025 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site d'emprise de 4,4 hectares, actuellement en friche et suite aux démolitions d'un ancien centre hospitalier en 2022, à réaliser un programme immobilier mixte de 19 800 m² de surface de plancher (SDP), prévoyant notamment de :

- construire 250 logements collectifs représentant une SDP de 17 000 m² en R+4 maximum répartis entre logements en accession libre, logements locatifs intermédiaires et logements sociaux,
- développer 800 m² de SDP en rez-de-chaussée à destination de commerces,
- créer un équipement de santé de type « hôpital de jour », à destination des unités ambulatoires de psychiatrie adulte et pédopsychiatrie, au rez-de-chaussée d'un des immeubles, pour environ 2 000 m² de SDP,
- aménager des voiries représentant une emprise au sol de 4 700 m²,
- réaliser 220 places de stationnement en infrastructure ou en superstructure,
- aménager un parc arboré d'environ 1,2 hectare et un espace de prairie pour une superficie d'espaces verts totale créée de 3 hectares environ ;

Considérant que le projet prévoit des travaux et constructions créant une surface de plancher supérieure à 10 000 m² ainsi que la construction d'une voie classée dans le domaine public, et qu'il relève donc respectivement des rubriques 39^oa) et 6^oa) 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 en zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle, que la population future sera exposée à des niveaux sonores élevés compris entre 60 et 65 dB (A) en journée et entre 55 et 60 dB (A) la nuit d'après les données des cartes stratégiques de bruit ;

Considérant que le contrat de développement territorial « Val de France Gonesse Bonneuil-en-France », signé le 27/02/2014, permet à la commune la création de nouveaux logements à cet endroit, que le projet prévoit des mesures de réduction des nuisances sonores adaptées au trafic aérien en travaillant notamment sur la configuration, l'orientation et la forme des bâtiments et en renforçant la végétalisation des sols et des toitures pour atténuer la réflexion du son sur les façades, et qu'une évaluation des niveaux sonores en façades est prévue ;

Considérant qu'en zone C du PEB l'affaiblissement acoustique réglementaire est de 35 dB pour les logements et que le pétitionnaire s'engage à porter cet affaiblissement acoustique à 38 dB pour l'ensemble des bâtiments ;

Considérant que le projet s'implante sur un site ayant précédemment abrité des activités polluantes, répertoriées dans la base de données BASIAS, et qu'il prévoit notamment la construction de logements, que des actions de dépollution des sols ont été entreprises mais que les résultats de l'étude des sols du 24/03/2021, indiquent des niveaux encore élevés au droit de l'ancienne chaufferie du site en HCTC5-C40, naphthalène et BTEX malgré les excavations déjà effectuées, ainsi que la présence de remblais contenant des mâchefers et des charbons, et qu'en tout état de cause, il incombera au maître d'ouvrage de garantir la compatibilité d'usage pour les logements et pour l'espace vert en réalisant des excavations supplémentaires ainsi qu'une Analyse de Risques Résiduels prédictive, conformément aux recommandations de l'étude des sols précitée effectuée après les premiers travaux d'excavation ;

Considérant que le projet se situe à proximité immédiate des deux monuments historiques classés « église Saint-Pierre Saint-Paul » et « Hôtel-Dieu » ainsi que du site patrimonial remarquable de Gonesse, et qu'à ce titre il sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que les travaux, dont la durée n'est pas spécifiée dans le dossier, 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 immobilier, situé sur l'ancien site hospitalier de 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,
Le chef-adjoint du service connaissance et développement durable

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 – 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 la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche, 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, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

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.