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-2025-122 du 09 juillet 2025
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
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 n°IDF-2025-07-03-00009 du 3 juillet 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° F01125P0098 relative au projet de création de deux bâtiments d'activité et de stockage situé 2 rue Nicolas Robert à Aulnay-sous-Bois dans le département de Seine-Saint-Denis, reçue complète le 03 juin 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 24 juin 2025 ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain d'assiette de 23 288 m² et qu'il consiste, après la démolition des bâtiments existants, en la construction de deux bâtiments d'activité et de stockage d'une hauteur de 11,3 m développant 11 880 m² de surface de plancher, accompagnés de l'aménagement de 84 places de stationnement en surface, d'une voirie privée et d'espaces verts;

Considérant que le projet prévoit des travaux créant une surface de plancher 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 le projet vise à accueillir des activités, notamment industrielles et de stockage, dont la nature n'est pas précisée, qu'il se situe dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau destinée à la consommation humaine d'Aulnay (déclaré d'utilité publique par l'arrêté préfectoral n°2018-3323 du 21 décembre 2018) et que les éléments du dossier ne permettent pas de conclure à l'absence d'impact du projet sur la ressource en eau potable ;

Considérant que le projet s'implante sur le site d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) référencé par la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) dont la procédure de cessation d'activité n'a pas été menée à terme (stockage de déchets, transformateur PCB, tour aéroréfrigérante…), que l'étude historique et documentaire de vulnérabilité des milieux du 23 mai 2025 révèle la présence de sources potentielle de pollutions sur le site et recommande d'effectuer des études complémentaires ;

Considérant que le diagnostic écologique annexé au formulaire d'examen au cas par cas, compte-tenu de la méthodologie employée (période de prospection inadaptée aux taxons flore et entomofaune) ne permet pas de caractériser complètement les enjeux du site en termes de biodiversité et d'espèces protégées et/ou patrimoniales ;

Considérant que le projet implique l'abattage de 24 arbres, essentiels au cycle de vie des espèces aviaires présentes sur le site, que le diagnostic écologique a relevé la présence de 6 espèces d'avifaune protégées, dont une nicheuse avérée, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, le pétitionnaire devra, avant d'entreprendre tout travaux, y compris de démolition, 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 s'implante dans une zone de risque de mouvement de terrain par dissolution du gypse, que selon le pétitionnaire une étude géotechnique a été réalisée, et n'indique pas de présence du gypse en surface jusqu'à 2 m de profondeur, mais que les éléments du dossier ne permettent pas de conclure à la compatibilité des principes de gestion des eaux pluviales retenus (noues et bassin d'infiltration des eaux pluviales) avec la prise en compte des risques liés aux mouvements de terrain en lien avec la dissolution du gypse ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

Article 1 : Le projet de création de deux bâtiments d'activité et de stockage situé 2 rue Nicolas Robert sur la commune d'Aulnay-sous-Bois dans le département de Seine-Saint-Denis 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'obli-

gation 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 :

- l'analyse des effets du projet sur les milieux aquatiques, dans un contexte de forte sensibilité de la ressource en eau potable et de la conformité du projet avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique n°2018-3323 du 21 décembre 2018 ;
- l'évaluation de la compatibilité des principes de gestion des eaux pluviales retenus avec la prise en compte des risques liés aux mouvements de terrain en lien avec la dissolution du gypse ;
- l'approfondissement du diagnostic faune-flore pour évaluer les impacts sur la biodiversité et mettre en œuvre une démarche « éviter, réduire, et le cas échéant, compenser » de qualité ;
- la gestion des impacts liés aux travaux.

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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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 directrice-adjointe en charge de l'eau
et du développement durable

Valérie
BELROSE
valerie.belrose

Signature numérique de
Valérie BELROSE
valerie.belrose
Date : 2025.07.09
12:25:43 +02'00'

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 – 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.