



**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-2025-160 du 11 septembre 2025
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement
et portant retrait de la décision implicite née le 6 septembre 2025**

**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° F01125P0143 relative au projet d'aménagement du parc d'activités L'Orée d'Ablis situé au lieu-dit « Les Faures » à Ablis dans le département des Yvelines, reçue complète le 1er août 2025 ;

VU la sollicitation pour avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France datée du 20 août 2025 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 9,7 ha, à aménager un parc d'activités, développant une surface de plancher maximale de 37 000 m² destiné à accueillir de l'artisanat, de l'industrie, de l'agro-alimentaire, de la production/distribution, des entreprises PME/PMI et des activités liées à la santé, que la délimitation des lots privés (entre 5 à 10 lots maximum) sera définie au fur et à mesure de la commercialisation et selon les besoins des entreprises, et qu'une voie de desserte du site et des aménagements paysagers (haies, arbres, etc) sont également prévus ;

Considérant que le projet constitue une opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares et dont la surface de plancher est supérieure à 10 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39° b) 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 parc d'activités l'Orée d'Ablis est développé dans le cadre d'une zone à urbaniser « 1AUx » du plan local d'urbanisme (PLU) d'Ablis, zone couverte par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « ZA Ablis Nord » dudit PLU, dont l'approbation le 8 octobre 2024 a été précédée d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 15 mai 2024 ;

Considérant que le projet s'implante en continuité d'une zone industrielle (entrepôt logistique) et à proximité des deux autres zones d'activités (ZA) déjà présentes sur la commune, la « ZA Ablis Nord » et la « ZA Ablis Ouest » et qu'une extension de la « ZA Ablis Nord », localisée, comme le projet, à l'ouest de la RN 10, dénommée « ZA Ablis Nord 2 » et incluant la plateforme logistique LIDL, a fait l'objet de deux avis de l'Autorité environnementale datant du 24 octobre 2018 et du 1er février 2021 ;

Considérant que le projet est situé sur une parcelle agricole en jachère depuis 2019, et identifiée selon le diagnostic « faune-flore-habitats » commandé par le pétitionnaire et daté de juillet 2024, comme « une prairie mésophile en fauche », que la parcelle est bordée au nord par la lisière du bois des Faures, un massif de plus de 100 ha et au sud par un corridor fonctionnel de prairies, de friches et dépendances vertes (sous trame verte de type herbacé) identifié par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France ;

Considérant que, le pétitionnaire s'engage à réaliser des aménagements paysagers (notamment l'implantation de haies bocagères multistrates le long des limites ouest et sud de la parcelle) pour renforcer le maillage écologique et s'assurer de l'insertion paysagère du projet, que ces aménagements paysagers seront imposés dans le règlement du permis d'aménager et le cahier des charges aux futurs acquéreurs des lots privés ;

Considérant que le projet imperméabilisera une partie du site, que des mesures de gestion des eaux pluviales sont prévues (notamment des noues et ouvrages de rétention permettant une gestion à la parcelle des pluies courantes), qu'une zone humide d'environ 2 000 m² a été identifiée par le pétitionnaire au sud de la parcelle du projet, que selon la cartographie de la DRIEAT, il existe aussi une zone humide avérée sur la lisière du bois des Faures à proximité immédiate du site, que conformément aux dispositions du règlement du SAGE Nappe de Beauce (article 13), toutes ces zones humides et leurs fonctionnalités devront être préservées, que le projet relèvera d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement), et que les enjeux relatifs à la limitation des ruissellements et à la préservation des zones humides et leur alimentation en eau seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que d'après le diagnostic « faune-flore-habitats », le site abrite plusieurs espèces protégées, dont la Gesse de Nissole, espèce classée vulnérable sur la liste rouge de la flore vasculaire d'Île-de-France, que l'étude a recensé sur l'aire d'étude rapprochée 58 espèces d'oiseaux dont 44 protégées et 11 espèces de mammifères hors chiroptères et conclut que le site constitue un site de reproduction pour deux espèces d'oiseaux, l'Alouette des champs et le Tarier pâle ainsi qu'une zone « favorable aux activités de chasse » pour un certain nombre de chiroptères, dont la plus active la Pipistrelle commune ;

Considérant que d'après l'annexe supplémentaire n°5, le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre un certain nombre de mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet sur la faune et la flore (début des travaux en dehors des périodes de reproduction et d'hibernation des espèces, protec-

tion des secteurs sensibles (lisière et zones humides), création de haie à l'ouest du site, mise en place de clôture perméable à la petite faune, adaptation des conditions de l'éclairage) ;

Considérant que le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'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 s'implante à proximité de plusieurs axes routiers, dont l'autoroute A11 et la route nationale RN 10, que le maître d'ouvrage a réalisé une étude de trafic en date du 4 juillet 2025 et qu'elle conclut que le réseau routier présente une capacité suffisante pour absorber les nouveaux flux de véhicules générés par le projet (130 mouvements de poids lourds (PL) par jour et de 225 mouvements de véhicules légers (VL) par jour), ainsi que par les autres projets à proximité (en particulier le site logistique LIDL déjà en activité, générant un trafic significatif, estimé à environ 200PL/jour et 515VL/jour) ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 6 à 8 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 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 d'aménagement du parc d'activités L'Orée d'Ablis sur la commune d'Ablis dans le département des Yvelines.

Article 2 : La décision implicite née le 6 septembre 2025, valant obligation de réaliser une évaluation environnementale, est retirée.

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 – 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, 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.