



**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-2021-070 du 1^{er} juillet 2021
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
OFFICIER 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 ;

VU l'arrêté préfectoral n° IDF-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU l'arrêté n° DRIEAT-IDF 2021-0292 du 17 juin 2021 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 de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 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° F01121P0116 relative au projet de construction d'un parc d'activités et de bureaux sis 2, rue Denis Diderot à Élancourt dans le département des Yvelines, reçue complète le 27 mai 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 28 mai 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site de 5,3 ha occupé par des bâtiments de bureaux et d'activités, vacants depuis 2016 (selon le dossier) :

- à conserver un bâtiment de bureaux et d'entrepôt existant, d'une surface de plancher de 13 508 m² ;
- à démolir un bâtiment de bureaux vacants et son infrastructure (cette démolition a été réalisée début 2020) ;
- à construire un bâtiment d'un étage, reposant sur un niveau de sous-sol, et développant une surface de plancher de 10 900 m² d'activités et de 2 400 m² de bureaux ;
- à aménager et/ou conserver 15 924 m² d'espaces verts, des bassins de gestion des eaux pluviales, 13 850 m² de voirie, et 501 places de stationnement (contre 317 initialement) ;

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), « 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 se développe au sein de la ZAC de la Clef Saint-Pierre, dans un voisinage composé de bureaux et d'activités ;

Considérant que, selon les informations transmises en cours d'instruction, le projet est configuré de manière à ne pas être impacté par les flux thermiques de l'entrepôt existant (en cas d'incendie), et à ce que les deux parties du site soient autonomes (accès, clôture, etc.) ;

Considérant que le projet s'implante à environ 1 km du site Natura 2000 des étangs de Saint-Quentin et que le projet n'est pas susceptible d'avoir d'impact significatif sur ce site, au regard de l'existant ;

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 destruction d'espèces protégées (article L. 411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que les travaux de 12 à 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 dossier, des engagements pris par le pétitionnaire, et des obligations réglementaires, le présent projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

DÉCIDE

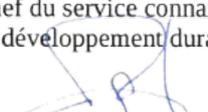
Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de parc d'activités et de bureaux sis 2, rue Denis Diderot au sein de la ZAC de la Clef Saint-Pierre, à Élancourt dans le département des Yvelines.

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
Par délégation

Le chef du service connaissance
et développement durable


Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une 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 pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.