



**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-2022-041 du 18 février 2022  
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** la décision n° DRIEAT-IDF-2021-0941 du 23 décembre 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° F01122P0013 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de bureaux au sein de l'îlot 15 de la ZAC de la Butte aux Bergers situé avenue du Noyer à Malice à Louvres dans le département du Val d'Oise, reçue complète le 14 février 2021 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 2 février 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise de 19 047 m<sup>2</sup>, en la construction d'un ensemble immobilier dédiés aux activités tertiaires, composé de 5 bâtiments développant 10 045 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) et de 162 places de stationnement en aérien disposées le long des bâtiments et en l'aménagement de 4 714 m<sup>2</sup> de voirie et de 3 941 m<sup>2</sup> d'espaces verts ;

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 m<sup>2</sup>, 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 s'inscrit dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Butte aux Bergers qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 11 juillet 2012 ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun périmètre d'inventaire relatif aux milieux naturels et ne présente pas de sensibilité particulière aux risques naturels ;

Considérant le projet entraînera une imperméabilisation des sols et une augmentation des eaux de ruissellement et que par ailleurs le maître d'ouvrage confirme respecter les prescriptions de la ZAC relatives à la gestion des eaux pluviales, et s'inscrit par ailleurs dans l'autorisation au titre de la loi sur l'eau encadrant la réalisation de la ZAC ;

Considérant que les activités ne sont pas encore totalement définies, mais que, selon le dossier le projet n'engendre pas de risques sanitaires, pas d'effluents, n'est pas source d'odeurs, sera source de bruit seulement en phase chantier, et les rejets dans l'air seront faibles et liés uniquement au chauffage et aux déplacements ;

Considérant qu'une modification du projet susceptible d'incidences notables, par exemple l'accueil d'activités sources de pollutions ou nuisances, pourrait le cas échéant nécessiter un nouvel examen au cas par cas en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet générera des déplacements routiers supplémentaires, que selon le dossier « l'estimation des incidences des trafics a été faite dans le cadre de la création de la ZAC » et que les aménagements réalisés dans le cadre de la ZAC ou en cours de réalisation sur le secteur devraient permettre d'accueillir ces trafics ;

Considérant que les travaux 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 que la présente décision ne dispense pas la personne publique à l'initiative de la ZAC d'actualiser l'étude d'impact, si nécessaire, dans le cadre des différentes demandes d'autorisation relatives à sa mise en œuvre, en application des articles L.122-1-1 et R.122-8 du code de 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 de construction d'un ensemble immobilier de bureaux au sein de l'îlot 15 de la ZAC de la Butte aux Bergers à Louvres 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  
Par délégation

**Le chef du service connaissance  
et développement durable**

**Enrique PORTOLA**

### Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France  
DRIEAT d'Île-de-France  
Service connaissance et développement durable – Département évaluation environnementale  
12 Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94307 Vincennes cedex

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 contentieux 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.