



**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-2025-030 du 25 février 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°2025-0101 du 27 janvier 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° F01125P0016 relative au projet de construction d'un bâtiment de locaux artisanaux, situé 50 avenue de la Gare sur la commune de Louvres dans le département du Val-d'Oise, reçue complète le 21 janvier 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 29 janvier 2025 ;

Considérant que le projet consiste en la démolition d'un bâtiment existant et d'un parking aérien, puis la construction d'un bâtiment à usage professionnel incluant des locaux artisanaux et des bureaux en R+1 pour 5 410 m² de surface de plancher et d'un parking privé attenant de 296 places pour une surface de 3 296 m² ;

Considérant que le projet est inférieur aux seuils fixés par l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement, et qu'il fait l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 du même code ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli des activités polluantes (fabrication de cyanure ; stockage de matières combustibles, de liquides inflammables, d'aérosols et de produits phytosanitaires ; desserte de carburant ; utilisation d'un transformateur contenant des PCB) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) et d'autres bases de données (ICPE, BASOL, SIS) ;

Considérant qu'une analyse d'échantillons d'eau du robinet prélevés sur le site a révélé une absence de pollution, permettant d'écarter tout transfert de polluants depuis les sols vers le réseau d'eau potable ;

Considérant que des études ont été menées sur les sols du site et révèlent l'absence de contamination des sols au cyanure en dehors de la zone préalablement indiquée comme contaminée ainsi qu'une anomalie d'impact modéré en hydrocarbures totaux au droit de la station de distribution de carburant présente sur le site du projet et une teneur modérée en HAP au droit d'une cuve enterrée de fioul ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à déterminer la source de la pollution locale en hydrocarbures mesurée sur le site en effectuant un test d'étanchéité du réseau d'eaux pluviales présent en bordure de la station-service et en rendant celle-ci étanche en cas de résultat négatif ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à maintenir, à préserver et à pérenniser le confinement de la zone impactée par les cyanures en :

- construisant un radier en béton structurant pour sceller la zone polluée par les cyanures ;
- traitant les places de parking pour empêcher toute infiltration d'eau dans le sol concerné ;
- mettant en place un mécanisme de conservation de la mémoire des pollutions résiduelles en cyanure afin de garantir la vérification ultérieure de l'adéquation entre ces pollutions résiduelles et l'usage envisagé ;
- adaptant la gestion des eaux pluviales afin d'empêcher leur infiltration dans cette zone, notamment en mettant en place un réseau aérien permettant également de ne pas effectuer de terrassement dans la zone polluée ;

Considérant que la mise en place du radier structurant nécessite de retirer la dalle béton existante et donc de mettre à nu des terres polluées pendant une durée indéterminée, exposant les employés du chantier (mais également les personnes fréquentant les alentours du site) à des risques sanitaires liés notamment à l'inhalation de poussières ou de vapeurs contaminées, et que le maître d'ouvrage a prévu de mettre en place un plan d'hygiène et de sécurité adapté pour assurer leur protection ;

Considérant que le projet prévoit la démolition d'un ancien parking aérien avec revêtement en enrobé et qu'il pourra être nécessaire de réaliser un repérage préalable des matériaux contenant de l'amiante (recherche de fragments de clivage notamment), conformément aux dispositions des articles R.4412-97 et suivants du code du travail ;

Considérant que les travaux, d'une durée non précisée par 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 de construction d'un bâtiment de locaux artisanaux situé 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
La cheffe 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.