



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2016-167 du **8 NOV. 2016**

**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application  
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Ile-de-France  
Préfet de Paris  
Officier de la légion d'honneur  
Commandeur 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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2016-DRIEE-IdF-209 du 13 juillet 2016 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0168 relative au **projet de construction d'un immeuble de bureau sis 4 square Newton situé à Montigny-le-Bretonneux dans le département des Yvelines**, reçue complète le 4 octobre 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 12 octobre 2016 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition partielle d'un bâtiment existant, en la réalisation d'un immeuble de bureaux s'élevant à un niveau R+8 et reposant sur six niveaux de sous-sol, le tout développant 15 000 mètres carrés de surface de plancher ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, qu'il crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, et qu'il relève donc de la rubrique 36°, « projets soumis à la procédure de cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'inscrit dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du « Pas du lac », n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, et dans un secteur à fort potentiel de densification identifié par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France ;

Considérant que le site est correctement desservi par le réseau routier et par les transports en commun et que le projet ne devrait donc pas générer d'impacts significatifs sur les conditions de circulation ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de deux routes figurant au classement sonore départemental des infrastructures de transport terrestres, et qu'au regard des informations transmises en cours d'instruction, le projet prévoit une isolation acoustique du bâtiment qui permettra de limiter à 27 décibels le bruit résiduel dans les espaces de bureau ;

Considérant qu'au regard du formulaire d'examen au cas par cas et des informations transmises en cours d'instruction, les travaux et l'exploitation du projet n'auront pas d'effet négatif sur l'activité implantée sur le site ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, envol de 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 minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant qu'au regard du formulaire d'examen au cas par cas et des informations transmises en cours d'instruction, le projet pourrait faire l'objet d'une certification de « Haute Qualité Environnementale » (HQE) de niveau « excellent » (concernant notamment l'eau, l'air, les nuisances, la santé, l'énergie, et la phase de travaux) ;

Considérant que le site du projet n'intercepte aucun périmètre d'inventaires ou de protection du paysage, du patrimoine, de la nature, et des risques naturels et technologiques ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

**Décide :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un immeuble de bureau sis 4 square Newton situé à Montigny-le-Bretonneux dans le département des Yvelines.

#### **Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 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 (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 et de l'énergie d'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France

La chef du service de Développement durable  
des petites et moyennes entreprises  
Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie  
Ile-de-France



Hélène SYNDIQUE

#### **Voies et délais de recours**

La décision dispensant d'une étude d'impact 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.