



**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-2021-067 du 6 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° F01121P0120 relative au projet de construction de trois bâtiments de bureaux situé entre l'avenue des Frères Lumière, l'avenue Ampère et l'avenue du Vieil Étang à Montigny-le-Bretonneux dans le département des Yvelines, reçue complète le 4 juin 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 4 juin 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site d'une emprise de 11 844 m² et après démolition de deux bâtiments de bureaux existants (en R+4) et des aires de stationnement associées, en la réalisation d'un ensemble immobilier développant au total 32 319 m² de surface de plancher et 611 places de stationnement, et composé de trois bâtiments de bureaux :

- un immeuble A culminant à un niveau R+7 et développant 11 163 m² de surface de plancher sur 2 niveaux de sous-sol à usage de parking (222 places pour véhicules légers (VL)) ;
- un immeuble B culminant à un niveau R+7 et développant 7 749 m² de surface de plancher sur 2 niveaux de sous-sol à usage de parking (137 places pour VL) ;
- un immeuble C culminant à un niveau R+8 et développant 13 408 m² de surface de plancher sur 3 niveaux de sous-sol à usage de parking (252 places pour VL) ;

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 s'implante, au sein d'un parc d'activités ;

Considérant qu'un projet antérieur sur le même site, porté par un maître d'ouvrage différent a fait l'objet de la décision n° DRIEE-SDDTE-2016-167 du 08 novembre 2016 de dispense de réalisation d'une étude d'impact ;

Considérant que le présent projet prévoit notamment 250 places de parking supplémentaires par rapport au site actuel, que le site est bien desservi en transports en commun, que le maître d'ouvrage a fait réaliser une étude de trafic (jointe en cours d'instruction), qui conclut à l'absence d'impact significatif du projet sur les conditions de déplacement du secteur et les pollutions associées ;

Considérant que le projet, compte-tenu de ses caractéristiques, relève d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), relative à la gestion des eaux pluviales, à la pose de piézomètres et à l'éventuelle destruction de zones humides, et que les enjeux liés seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le maître d'ouvrage a fait réaliser un diagnostic, daté de juin 2021, portant sur la faune et la flore sur le site, que le site est notamment fréquenté par une espèce protégée (Mésange bleue), que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en place les mesures préconisées par le diagnostic pour réduire les impacts du projet sur la biodiversité (travaux réalisés sous une charte « chantier à faibles nuisances », végétalisation de la parcelle, choix des espèces végétales par un écologue) et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, le maître d'ouvrage devra, en tout état de cause, 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 canalisations de transport d'hydrocarbures générant des risques pour la sécurité des personnes, que ces canalisations font l'objet d'une servitude encadrant la réalisation des établissements recevant du public (ERP) d'une capacité supérieure à 100 personnes, tels que le restaurant inter-entreprises du projet, et que la compatibilité de cet usage avec les risques générés par ces canalisations sera vérifiée préalablement à la délivrance du permis de construire (article R. 555-30 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions, qu'un repérage des matériaux contenant de l'amiante a été réalisé conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique et que des opérations de désamiantage sont prévues, et qu'il sera nécessaire de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

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 s'engage à limiter selon une charte chantier à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

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 de trois bâtiments de bureaux situé entre l'avenue des Frères Lumière, l'avenue Ampère et l'avenue du Vieil Étang à Montigny-le-Bretonneux dans le département des Yvelines.

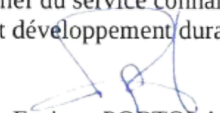
Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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.