



**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-2021-120 du 1er octobre 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 2021-0403 du 23 juillet 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° F01121P0170 relative au projet de démolition / reconstruction / réhabilitation d'un ensemble immobilier de bureaux dénommé « Anneau rouge » sis place Charles de Gaulle à Montigny-le-Bretonneux (Yvelines), reçue complète le 02 septembre 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 16 septembre 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise de 10 300 m² déjà occupé par des bâtiments à usage de bureaux, en :

- la démolition partielle d'un des immeubles existants, pour une surface démolie de 8 000 m² sur les 10 000 m² existants ;
- la construction de deux immeubles de bureaux en R+8, dont un comporte 3 niveaux de sous-sols, le tout développant 24 000 m² de surface de plancher ;
- la réhabilitation d'un des immeubles existants sur une surface de plancher de 2 000 m² ;
- l'aménagement de près de 1 500 m² d'espaces paysagers en pleine terre.

Considérant que le projet crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39.a « Projet soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que l'un des immeubles existants accueillent en son rez-de-chaussée et en son R+1 la gare de Saint-Quentin-en-Yvelines, que le maître d'ouvrage a confirmé en cours d'instruction que ces espaces ne sont pas concernés par le projet et donc la présente demande d'examen au cas par cas et que les travaux de rénovation projetés sur cet immeuble ne portent que sur les étages supérieurs ;

Considérant que les travaux d'une durée prévisionnelle de 24 mois sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage s'engage à les limiter en appliquant une charte « chantier à faible impact environnemental » et que le maître d'ouvrage devra en tout état de cause 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 le projet prévoit des démolitions et qu'il sera nécessaire le cas échéant 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, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires (estimé à 25 000 m³) et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que l'ensemble immobilier projeté d'accueillir de l'ordre de 2000 personnes, qu'il est prévu d'aménager 353 places de stationnement, que le site dispose d'une bonne accessibilité en transports en commun lourds et que le projet ne devrait donc pas avoir d'impact notable sur les conditions de circulation dans le secteur (ce que confirme l'étude de trafic jointe au dossier) ni sur les pollutions associées ;

Considérant que le projet, compte tenu de ses caractéristiques (3 niveaux de sous-sol projetés, nappe peu profonde, l'emprise du site), pourrait relever 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) ;

Considérant que des analyses de sols ont notamment mis en évidence la présence de teneurs en fluorures, qu'une partie des terres en place sera excavée dans le cadre du projet et évacuée en filières adaptées et qu'il est en tout état de cause de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

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 démolition / reconstruction / réhabilitation d'un ensemble immobilier de bureaux dénommé « Anneau rouge » sis place Charles de Gaulle à Montigny-le-Bretonneux (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,
P / 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.