



**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-2022-216 du 20 octobre 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 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 n° DRIEAT-IDF 2022-0878 du 31 août 2022 portant subdélégation de signature en matière administrative 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° F01122P0199 relative au projet de construction d'un immeuble de bureaux et coliving situé 7 rue Georges Stephenson à Montigny-le-Bretonneux dans le département des Yvelines, reçue complète le 16 septembre 2022;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 3 octobre 2022;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise de 2991m², après démolition de l'immeuble de bureaux existant, en la construction d'un immeuble de bureaux (3031m² de surface de plancher) et coliving (9867m² de surface de plancher) en R+8 reposant sur deux niveaux de sous-sol comprenant 172 places de stationnement pour voitures, 27 places pour deux-roues et 89 places pour vélos, le tout développant une surface de plancher totale de 12 898m²;

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 qu'un projet antérieur sur le même site porté par le même maître d'ouvrage, consistant en la construction d'un immeuble de bureaux en R+7, comprenant 224 places de stationnement automobile, 50 places pour deux-roues et 70 places pour vélos, développant une surface de plancher totale d'environ 11 200 m², avait fait l'objet de la décision n°DRIEE-SDDTE-2019-157 de dispense de réalisation d'une étude d'impact ;

Considérant que le projet se situe au sein du périmètre de la zone d'aménagement concertée (ZAC) du Centre de Saint-Quentin-en-Yvelines ;

Considérant que la commune de Montigny-le-Bretonneux est concernée par le Plan de Prévention du Bruit sur l'Environnement (PPBE) des routes départementales des Yvelines, approuvé le 23 mai 2014, que le projet intercepte les empreintes sonores de plusieurs voies (voie ferrée, RD10, RD127, avenue du Centre et avenue des Prés) bruyantes figurant dans le classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que le maître d'ouvrage s'est engagé à mettre en place un isolement acoustique des façades supérieur à 30dB en vue de limiter l'impact de cette pollution sonore et qu'en tout état de cause la réglementation relative à l'isolement acoustique devra être respectée ;

Considérant que le projet s'implante dans un environnement urbain dense, qu'il n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine, que le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, 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 maître d'ouvrage avait réalisé une étude de trafic en 2019 dans le cadre du premier projet qui avait conclu à l'absence d'impact significatif du projet sur les conditions de déplacements du secteur, que l'actuel projet prévoit moins de places de stationnement et de surfaces de bureaux que celui de 2019, et qu'il engendra donc moins de déplacements ;

Considérant que le projet comprend la démolition d'un bâtiment construit au début des années 1980, que le maître d'ouvrage a réalisé des travaux de désamiantage dont l'attestation est jointe au dossier et qu'il indique avoir réalisé un 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, d'une durée prévisionnelle de 27 mois, 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 d'un immeuble de bureaux et coliving situé 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

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 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

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.