



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-095 du **16 AVR. 2019**  
**Dispensant de réaliser une évaluation environnementale  
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Île-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 préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 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'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° F01119P0005 relative au **projet de démolition d'un garage et construction d'un immeuble de bureaux situé 2 route départementale 10 à Montigny-le-Bretonneux dans le département des Yvelines**, reçue complète le 12 mars 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 20 mars 2019 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition d'un garage existant (entretien et réparation de véhicules légers), en la construction d'un immeuble de bureaux de type R+8 avec 3 niveaux de sous-sols, destiné à accueillir environ 785 employés et comprenant un restaurant d'entreprise, l'ensemble développant environ 25 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés 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 sur un terrain d'une surface d'environ 9 200 m<sup>2</sup>, au sein d'une zone d'activités tertiaires, à proximité de la route nationale N12, de la route départementale D10 et d'une voie ferrée (ligne SNCF n°420) ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage, au patrimoine ou à l'eau ;

Considérant que le site, en grande partie artificialisé, présente une faible valeur écologique selon le diagnostic écologique réalisé ;

Considérant que la commune est concernée par un zonage réglementaire relatif aux mouvements de terrain liés à des cavités souterraines et valant plan de prévention des risques, mais qu'aucune cavité souterraine n'est recensée à proximité du projet (dans un rayon de 500 m) ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli des activités potentiellement polluantes, que l'étude de pollution réalisée préconise des mesures de gestion (recouvrement des sols impactés, purge des sources concentrées en hydrocarbures), et qu'en tout état de cause, il est 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 que le projet s'implante à environ 800 mètres de la gare de Saint-Quentin-en-Yvelines, que le maître d'ouvrage a réalisé une étude de trafic (en date de mars 2019) qui conclut que les nouveaux flux de véhicules générés par le projet ne dégradent pas les conditions de circulation sur le réseau routier du secteur ;

Considérant que le projet est soumis aux nuisances sonores des routes N12, D10 et de la voie SNCF, classées respectivement en catégorie 1 (N12) et 2 (D10, voie SNCF) au titre du classement sonore départemental des infrastructures de transports terrestres, et que le maître d'ouvrage vise des niveaux de certifications constructives permettant de limiter l'impact de ces nuisances, tels que présentés dans la notice acoustique de mars 2019 ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances (bruits, poussières, pollutions accidentelles, 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 que le projet prévoit la démolition de bâtiments 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 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<sup>er</sup>**

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de démolition d'un garage et construction d'un immeuble de bureaux situé 2 route départementale 10 à Montigny-le-Bretonneux dans le département des Yvelines.

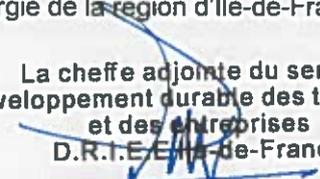
**Article 2**

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 cheffe adjointe du service  
développement durable des territoires  
et des entreprises  
D.R.I.E./Ile-de-France  
  
Nathalie POULET

**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.