

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-2019-132 du 03 JUIN 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° F01119P0102 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier de bureaux sur le site des Cyclades à Guyancourt dans le département des Yvelines**, reçue complète le 29 avril 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 13 mai 2019 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition des bâtiments existants (bureaux inoccupés), en la réalisation d'un ensemble immobilier de bureaux et d'un « pôle de vie » (restaurant, crèche, fitness, etc.), répartis en quatre bâtiments de type R+4 au maximum et reposant sur deux à trois niveaux de sous-sols (à usage de parking pour les salariés : 1450 places véhicules légers, 324 places vélos et 70 places deux-roues), l'ensemble développant 34 424 m² de surface de plancher sur un terrain d'une surface de 27 318 m² ;

Considérant que le projet de construction crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 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'une zone urbanisée à vocation principale d'activités ;

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

Considérant que le pétitionnaire 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 destruction d'espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet imperméabilisera une partie des sols de la parcelle (actuellement déjà en partie imperméabilisée), qu'il modifiera l'écoulement des eaux pluviales, qu'il prévoit des espaces végétalisés (40 % du terrain, dont une partie en pleine terre, conformément au plan local d'urbanisme) et qu'il 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, en tout état de cause, qu'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 notamment vis-à-vis de l'usage sensible envisagé (la crèche), 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, qui accueillera environ 2 500 salariés, s'implante dans un secteur desservi par les transports en commun (bus), que le maître d'ouvrage a réalisé une étude de trafic en date d'avril 2019 qui conclut que l'impact du projet sur les trafics reste modéré, et que ce projet n'est pas susceptible d'avoir un impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

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 faible nuisances et qu'il 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^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour **le projet de construction d'un ensemble immobilier de bureaux sur le site des Cyclades situé à Guyancourt 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

par délégation
Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E Ile-de-France

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas par l'Etat d'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.