



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-231 du 31 OCT. 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'Ile-de-France
Préfet de Paris
Commandeur 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'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n° 2019-DRIEE-IdF-030 du 22 août 2019 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'Ile-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° F01119P0214 relative au **projet immobilier du secteur « Les Brosses » situé à Magnanville dans le département des Yvelines**, reçue complète le 26 septembre 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 14 octobre 2019 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier de quatre bâtiments développant 16 122 mètres carrés de surface de plancher, accueillant une résidence intergénérationnelle, 28 logements sociaux, 59 logements en accession, un hôtel de 80 chambres, des commerces et services de proximité à rez-de-chaussée, l'ensemble culminant à R+6 et reposant sur un niveau de sous-sol, ainsi qu'en la création de 293 places de stationnement (144 de ces places étant ouvertes au public) dont 183 en souterrain et 110 en extérieur, l'ensemble s'implantant sur un terrain de 12 634 mètres carrés ;

Considérant que le projet prévoit des travaux et constructions créant une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 mètres carrés, ainsi que la création d'une aire de stationnement ouverte au public, et susceptible d'accueillir plus de 50 unités, et qu'il relève donc des rubriques 39) et 41°a), « Projets soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

1/2

Considérant que le projet s'implante à proximité de la RD 928 et de l'autoroute de Normandie, que ces voies, particulièrement fréquentées et bruyantes, figurent respectivement en catégories 3 et 1 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le site a fait l'objet d'une procédure de cessation d'activité (concernant un ancien poste de transformation électrique fonctionnant aux PCB), et qu'il est actuellement occupé par un hangar industriel et une cuve enterrée dont le retrait pourrait conduire à polluer les sols ;

Considérant 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, 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 les travaux incluent des démolitions, et qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, et obstacles aux circulations, et la production de déchets de démolition susceptibles de contenir de l'amiante et du plomb, et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains et des compagnons en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que le secteur n'est pas concerné par un zonage réglementaire relatif à la préservation du paysage et du patrimoine, et que les émergences des constructions du projet devraient donc avoir un impact paysager modéré ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire 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 immobilier du secteur « Les Broses » situé à Magnanville 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

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

Anastasia WOLFF

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.