



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-2019-232 du **06 NOV. 2019**

**Portant obligation 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
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'Île-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'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° F01119P0221 relative au **projet de réalisation du quartier Montgolfier à Noisy-le-Roi dans le département des Yvelines**, reçue complète le 2 octobre 2019 ;

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

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un programme immobilier mixte (400 logements, des activités économiques et éventuellement une résidence service pour seniors) le tout développant de l'ordre de 35 500 m² de surface de plancher sur une emprise de 8,2 hectares ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 000 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39° « 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 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Montgolfier » principalement destinée au développement d'activités économiques ;

1/4

Considérant que le projet immobilier susvisé est bordé par une voie ferrée (au nord) et une route départementale (RD 307 au sud) figurant en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et dont la largeur du secteur affecté par le bruit est de l'ordre de 250 mètres ;

Considérant que, selon les cartes stratégiques de bruit des grandes infrastructures de transport terrestres dans les Yvelines annexées à l'arrêté préfectoral n°SE 18-000 318 du 28 décembre 2018, les niveaux de bruit sur l'emprise du terrain de l'opération de construction susvisée, sont majoritairement estimés entre 60 et 65 dB(A), soit des niveaux relativement élevés ;

Considérant que le dossier transmis précise, d'une part, que « l'exposition aux nuisances sonores [des habitants des nouveaux logements] causées par le passage de trains sera réduite du fait de la construction d'un parc relais en front de voie, ainsi qu'un îlot de bâtiments d'activités », et, d'autre part, que « les nuisances issues du trafic routier [...] sur la départementale 307 seront traitées par différents aménagements paysagers, par l'orientation des logements et par l'installation d'isolations acoustiques adaptées » ;

Considérant qu'il est nécessaire d'évaluer l'efficacité de ces principes d'aménagement au regard de l'enjeu de santé lié à l'exposition des populations aux nuisances sonores générées par les infrastructures de transport terrestres bordant le site, mais également aux nuisances sonores supplémentaires engendrées par l'augmentation du trafic routier liée au projet immobilier, objet de la présente demande d'examen au cas par cas ;

Considérant qu'il est nécessaire d'évaluer les incidences de ce projet immobilier au regard de l'enjeu de santé lié à l'exposition des populations aux polluants atmosphériques, compte tenu de la proximité du projet avec la route départementale RD 307, et de l'augmentation du trafic routier liée au projet immobilier et susceptible de dégrader la qualité de l'air ;

Considérant que le projet immobilier va accroître le trafic routier, et qu'il convient donc d'évaluer son impact sur les conditions de circulation du secteur ;

Considérant que, compte tenu de la présence sur l'emprise foncière du projet immobilier d'un site référencé dans la base de données des anciens sites industriels et activités de services (Basias), et de bâtiments dont l'usage actuel n'est pas précisé dans le dossier de demande, il est nécessaire de s'assurer de 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, d'autant plus que l'usage résidentiel projeté n'avait pas été programmé dans le cadre de la réalisation de la ZAC « Montgolfier » ;

Considérant enfin que le projet immobilier s'implante à proximité immédiate du site classé au titre des articles L.341-1 à L.341-22 du code de l'environnement « Ensemble formé par la plaine de Versailles », qu'il se situe dans le périmètre de protection d'un monument historique classé, le Château de Noisy-le-Roi et qu'à ce titre, l'insertion paysagère du projet, notamment par la réalisation d'une transition satisfaisante entre espaces bâtis et espaces agricoles, constitue un enjeu fort ;

Considérant que le projet, compte tenu de ses caractéristiques (imperméabilisation, sous-sols ...), est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

Décide :

Article 1er

Le projet d'aménagement du quartier Montgolfier situé à Noisy-le-Roi dans le département des Yvelines nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'analyse des nuisances sonores et de la qualité de l'air sur les futurs usagers du site ;
- l'analyse de la compatibilité des sols avec les usages projetés ;
- l'analyse sur les conditions de circulation du secteur ;
- l'analyse de l'insertion paysagère du projet ;
- l'analyse de la gestion de la ressource en eau.

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'Île-de-France. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

La directrice adjointe


Claire GRISEZ

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R. 122-3 V du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 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 solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).

Ministère de la transition écologique et solidaire

Service 123