



**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-2023-113 du 30 juin 2023  
Portant obligation 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-2023-0397 du 27 juin 2023 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° F01123P0101 relative au projet de logements sis 97, rue du 18 juin à Ermont dans le département du Val d'Oise, reçue complète le 26 mai 2023 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 16 juin 2023 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition de l'existant (institut médico-éducatif "Le Clos Fleuri", ensemble pavillonnaire incluant des espaces verts et 57 arbres), en la construction de neuf bâtiments culminant à R+5+A, et reposant sur deux niveaux de sous-sols (accueillant 330 logements collectifs et l'IME reconstruit), ainsi qu'en la réalisation de 457 places de stationnement, et en l'aménagement de 3 932 m<sup>2</sup> de nouveaux espaces verts, l'ensemble développant 24 560 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et s'implantant sur un terrain de 13 075 m<sup>2</sup> ;

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 m<sup>2</sup>, 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'une procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ermont est en cours, et que le projet de PLU révisé prévoit une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) intitulée « Rue du 18 juin », spécifique au projet de logements sis 97, rue du 18 juin ;

Considérant que dans le cadre de cette procédure, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Ile-de-France a émis un avis délibéré n°MRAe APPIF-2023-023 le 16 mars 2023, portant sur le projet de PLU révisé, et que dans cet avis, la MRAe a notamment formulé des recommandations concernant le projet d'OAP « Rue du 18 juin » ;

Considérant comme cela a déjà été souligné dans l'avis n°MRAe APPIF-2023-023, au sujet du projet d'OAP « Rue du 18 juin », que le dossier d'examen au cas par cas ne présente pas de bilan des surfaces d'espaces verts en pleine terre avant et après réalisation du projet de logements sis 97, rue du 18 juin, alors que le territoire communal paraît déjà carencé en espaces verts ouverts au public (ces derniers représentant 2,3 m<sup>2</sup> par habitant) ;

Considérant qu'un diagnostic écologique est joint au dossier d'examen au cas par cas, et qu'il fait état d'enjeux écologiques modérés à forts sur le site, en lien avec des espèces protégées, notamment le Moineau domestique et le Verdier d'Europe (vulnérables en Ile-de-France, et respectivement nicheurs certain et probable sur le site), et la Pipistrelle commune (quasi-menacée en Ile-de-France, et susceptible de trouver le gîte dans certains bâtiments, sur le site et à ses abords immédiats) ;

Considérant que le dossier d'examen au cas par cas ne précise pas si les 66 arbres de haut jet replantés restitueront à court terme les fonctions environnementales des 57 arbres existants abattus (réduction de l'îlot de chaleur urbain, intérêt écologique pour certains oiseaux et pour l'écureuil roux, etc.) ;

Considérant que le dossier d'examen au cas par cas n'apporte pas de précision sur les modalités de recyclage des matériaux de démolition, et, comme cela a déjà été souligné dans l'avis n°MRAe APPIF-2023-023, au sujet du projet d'OAP « Rue du 18 juin », qu'il ne présente pas de bilan prévisionnel de la consommation en énergie et matériaux, ni d'émissions de gaz à effet de serre induites par les travaux de démolition et de reconstruction du projet de logements sis 97, rue du 18 juin, et ne démontre pas que cette solution est préférable à une solution alternative de préservation, transformation, et densification de l'existant ;

Considérant que le projet prévoit la destruction de plusieurs maisons présentant une qualité esthétique, un aspect traditionnel (de type maison à meulière), et en apparence, un bon état de conservation, et que le dossier ne décrit pas la valeur de ce patrimoine bâti vernaculaire ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection du "Club des Espérances", conçu par Jean Prouvé, et que, outre l'absence de co-visibilité pressentie, le dossier d'examen au cas par cas ne décrit pas les enjeux de cohérence architecturale du projet avec ce monument historique inscrit ;

Considérant que le dossier d'examen au cas par cas ne décrit pas l'augmentation prévisionnelle du trafic routier induit par le projet, ni les incidences associées sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet s'implante à environ 200 mètres de l'A 115, et à proximité de la RD 401, figurant respectivement en catégories 1 et 4 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que l'ambiance sonore du site varie selon la carte de Bruitparif entre 55 et 65 décibels (en indicateur Lden), et que, comme cela a déjà été souligné dans l'avis n°MRAe APPIF-2023-023, au sujet du projet d'OAP « Rue du 18 juin », le dossier ne présente pas de mesure d'évitement et de réduction de l'exposition des futurs usagers au bruit des transports ;

Considérant que le projet de logements sis 97, rue du 18 juin s'implante dans une zone potentiellement sujette aux inondations de caves (selon la carte de Géorisques), et que le dossier d'examen au cas par cas ne caractérise pas ce risque ;

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 1 :** Le projet de logements sis 97, rue du 18 juin à Ermont dans le département du Val d'Oise 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'évaluation et la prise en compte des incidences du projet sur les espaces verts en pleine terre (bilan de surfaces avant et après réalisation du projet), et sur les fonctions environnementales associées (notamment celle de réduction de l'îlot de chaleur urbain par les arbres existants) ;
- l'évitement, la réduction, voire la compensation des incidences sur les enjeux écologiques, dont les espèces protégées (Moineau domestique, Verdier d'Europe, Pipistrelle commune, etc.) ;
- la justification du choix de démolir et reconstruire l'IME et les logements existants, à l'appui notamment d'un bilan prévisionnel de la consommation en énergie et matériaux et des émissions de gaz à effet de serre induites par ces travaux ;
- l'évaluation et la prise en compte du patrimoine bâti vernaculaire existant et des enjeux de cohérence architecturale du projet avec le "Club des Espérances", monument historique inscrit localisé à proximité ;
- l'évaluation et la prise en compte de l'augmentation prévisionnelle du trafic routier induit par le projet, et des incidences associées sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;
- la modélisation de l'ambiance sonore du site en phase d'exploitation, et l'élaboration des mesures d'évitement et de réduction de l'exposition des futurs usagers au bruit des transports ;
- l'étude des variations saisonnières de la nappe d'eau souterraine, et l'évaluation, la justification, et la prise en compte des incidences prévisionnelles associées (rabattement de nappe, inondation des parkings en sous-sols).

**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. 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, préfet de Paris, et  
par délégation,

La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France

La directrice adjointe



Claire GRISEZ

## 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.