



**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-2024-161 du 16 SEP. 2024
dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement
et rapportant la décision n°DRIEAT-SCDD-2024-098 du 18 juin 2024**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

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 DRIEAT-IDF n°2024-0377 du 27 mai 2024 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° F01124P0088 relative au projet de réaménagement urbain "Coeur de Ville" situé boulevard Victor-Bordier à Montigny-lès-Cormeilles dans le département du Val d'Oise, reçue complète le 06 mai 2024 ;

VU le recours gracieux formulé contre la décision n°DRIEAT-SCDD-2024-098 par courrier daté du 16 juillet 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 14 août 2024 ;

Considérant que le projet consiste, en la création après démolition des bâtis existants d'un quartier mixte le long de la RD 14, actuellement occupé par 8 locaux commerciaux et 9 habitations, prévoyant :

- environ 200 logements totalisant entre 12 000 m² et 15 000 m² de surface de plancher avec rez-de-chaussées actifs (environ 6 250 m² de commerces, services, etc.),
- un groupe scolaire de 14 classes avec accueil de loisirs de 3 500 m² de surface de plancher et aménagement d'un parvis ,
- une contre-allée communale à l'alignement de la route départementale (RD14), un mail piéton, plusieurs placettes et un parking sur deux niveaux de sous-sol ;

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 m², ainsi que la création d'une voie de circulation et qu'il relève donc des rubriques 39° a), et 6a) « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que, selon le dossier, le projet à considérer au sens de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, se limite aux interventions listées au paragraphe 4.3.1 du formulaire d'examen au cas par cas et mentionnées ci-dessus ;

Considérant que, si d'autres travaux, installations, ouvrages ou interventions, étaient prévus dans le cadre du ré-aménagement des abords de la RD14 intégrant d'autres projets de requalification urbaine, un nouvel examen au cas par cas voire une évaluation environnementale de ce projet (incluant la présente opération) serait le cas échéant nécessaire ;

Considérant que le maître d'ouvrage a transmis les précisions et les garanties suivantes dans le cadre du recours contre la décision n°DRIEAT-SCDD-2024-098 du 18 juin 2024 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale ;

Considérant que :

- le projet prévoit la création d'un établissement accueillant un public sensible (établissement scolaire) identifié comme vulnérable aux pollutions environnementales et des logements,
- un diagnostic des sols a révélé la présence de pollutions concentrées en hydrocarbures, naphtalène et BTEX, COHV dans les eaux souterraines et le sol, en dehors de la zone concernée par l'établissement scolaire,
- des mesures de gestion adéquates sont prévues (retrait des cuves de fioul enterrées, excavation et évacuation des terres présentant des pollutions concentrées),

et qu'il est, en tout état de cause, de la responsabilité du maître d'ouvrage de garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés notamment dans le cas d'établissements accueillant des personnes sensibles, et de se conformer aux dispositions (notamment les solutions d'évitement) de la circulaire du 08/02/2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles ;

Considérant que :

- le projet s'implante en bordure du boulevard Victor Bordier (RD14), voie particulièrement fréquentée et bruyante, que cette voie figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures de transports terrestres arrêté le 28 janvier 2022,
- le projet est soumis à des niveaux sonores pouvant atteindre 70dB Lden d'après les cartes stratégiques de bruit de quatrième échéance arrêtés pour cette zone et se situe en zone de dépas-

sement des valeurs limites au titre de l'arrêté du 4 avril 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement,

- que ces niveaux sonores sont susceptibles d'induire des effets néfastes sur la santé humaine du fait de la présence de logements,
- que des mesures de réduction du bruit adaptées sont prévues (isolation acoustique extérieure renforcée par rapport à la réglementation visant le respect de la norme NF Habitat HQ, 90 % de logements traversant au sein des bâtiments exposés au boulevard Victor Bordier, retrait par rapport à la voie pour le groupe scolaire) ;

Considérant que le projet intercepte un zonage du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (PPRmt) et tassements différentiels de la commune approuvé par arrêté le 09 juillet 2015, qu'il se situe en zone d'aléa modéré lié au retrait-gonflement des sols argileux, dans une zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique, et que le projet devra en respecter le règlement ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions, 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.126-8 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 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 faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

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 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de réaménagement urbain "Coeur de Ville" situé boulevard Victor-Bordier à Montigny-lès-Cormeilles dans le département du Val d'Oise

Article 2 : La décision n°DRIEAT-SCDD-2024-098 du 18 juin 2024 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale, est annulée.

Article 3 : 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 4 : 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.

Le Préfet de la Région d'Île-de-France,
Préfet de Paris

Marc GUILLAUME

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.