



**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° DRIAT-SCDD-2024-211 du 30 décembre 2024
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
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 DRIAT-IDF n°2024-0772 du 6 novembre 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° F01124P0205 relative au projet de construction d'un parc d'activité et de bureaux situé rue Maurice Berteaux à Montmagny dans le département du Val-d'Oise, reçue complète le 21 novembre 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 5 décembre 2024 ;

Considérant que le projet consiste à construire un parc d'activités et de bureaux ainsi que de 173 places de stationnement pour une surface de plancher (SDP) globale de 15 542 m² et que la construction se divise en trois phases :

- La phase 1 consistait à construire cinq bâtiments d'une SDP de 9 425 m² et 121 places de stationnement, cette phase ayant été livrée entre le 26 octobre 2023 et le 20 février 2024 ;
- Phase 2 : construction d'un bâtiment d'une SDP d'environ 5 064 m² et de 22 places de stationnement ;
- Phase 3 : construction de deux bâtiments d'une SDP de 3 949 m² et de 30 places de stationnement.

Considérant que les phases 2 et 3 du projet sont une extension de la phase 1 et que par conséquent l'ensemble du périmètre du projet incluant la phase 1 est à prendre en compte pour l'examen au cas par cas au titre de l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que la phase 3 prévoit un défrichement supérieur à 0,5 hectare dans un massif forestier de plus d'un hectare, selon la carte forestière de l'IGN ;

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 et inclut un défrichement soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare et qu'il relève donc des rubriques 39° a) et 47° a) des projets soumis à examen au cas par cas du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que puisque le porteur de projet ne possédait pas à la date de dépôt de l'examen au cas par cas les parcelles sur lesquelles la phase 2 va s'implanter, cette deuxième phase n'a fait l'objet d'aucune étude environnementale ou technique ;

Considérant qu'aucun diagnostic faune-flore n'a été réalisé sur la zone alors qu'elle est aujourd'hui majoritairement naturelle ;

Considérant qu'un diagnostic de zone humide concluant à l'absence d'une telle zone a été fourni pour ce qui concerne l'emprise de la phase 1, qu'en revanche seule une carte de pré-localisation des zones humides a été réalisée pour les phases 2 et 3 sans qu'aucune méthodologie ou explication ne soit fournie et que l'on peut donc considérer ce diagnostic insuffisant pour ces phases alors que celles-ci se trouvent dans un secteur d'enveloppe d'alerte de zone humide (classe B : zone humide probable) selon la cartographie de la DRIEAT ;

Considérant que le pétitionnaire n'a pas fourni d'information concernant l'autorisation de défrichement pour la phase 3 du projet, alors qu'il implique le défrichement d'une surface supérieure à 0,5 hectare d'un massif forestier supérieure à un hectare dans un département de grande couronne ;

Considérant que le projet implique une importante imperméabilisation des sols sur 2,87 hectares, actuellement majoritairement perméables, et qu'il n'existera plus que 8 717 m² d'espaces verts à la fin des travaux et que la part de pleine terre de ces espaces n'est pas précisée ;

Considérant que l'étude de trafic prévoit qu'en phase d'exploitation la phase 1 et 3 du projet auront chacune un impact modéré sur la circulation, mais que le calcul, en ne prenant pas en compte l'impact de la phase 2, ne permet pas de connaître l'impact global réel du projet sur la circulation ;

Considérant que l'étude d'impact prévoit qu'en phase d'exploitation les phases 1 et 3 du projet engendreront en moyenne la circulation de 29 poids-lourds par jour, soit 58 allers-retours dans une journée, que ces allers-retours sont susceptibles de créer des nuisances sonores pouvant avoir un impact marqué sur les habitations alentours, que le nombre de poids lourds qui seront amenés à circuler par la phase 2 du projet ne feront qu'alourdir ce bilan, et que le dossier ne présente pas de mesures de réduction de ces effets ;

Considérant que le projet va amener à la destruction de jardins communautaires ;

Considérant que le pétitionnaire ne précise pas dans le dossier la durée des travaux sur l'ensemble des phases ;

Considérant que le pétitionnaire n'a pas, à l'exception de la gestion des eaux pluviales, suffisamment précisé les mesures prises afin d'éviter, de réduire et de compenser les impacts du projet sur 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 1 : Le projet de construction d'un parc d'activité et de bureaux sur la commune de Montmagny 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 des incidences de la phase 2 du projet sur l'environnement ;
- l'évaluation des impacts sur les milieux naturels en se basant sur un état initial de l'environnement établi par un diagnostic faune / flore 4 saisons et des informations précises concernant le défrichement envisagé dans la phase 3 ;
- la gestion des impacts liés aux travaux ;
- l'analyse des effets du projet sur les mobilités ;
- la définition de la séquence « éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser » complète.

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
Pour la directrice régionale, et par délégation,
La directrice adjointe en charge de l'eau et
du développement durable

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 de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche, 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 :

Madame la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

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.