



**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-2024-214 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 DRIEAT-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° F01124P0203 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte et d'un pôle de loisirs, situé 125 route de Pierrelaye sur la commune d'Herblay-sur-Seine dans le département du Val-d'Oise, reçue complète le 20 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, sur un terrain d'assiette d'environ 3,3 hectares actuellement occupé par un champ, un bosquet, des friches et des équipements divers, et après démolition d'un parking et d'un skatepark, à :

- construire un bâtiment allant de R+1 à R+3+attique composé de 202 logements (locatifs sociaux et locatifs intermédiaires destinés en priorité aux personnels de santé), des bureaux et commerces (dont un supermarché) et d'une crèche, pour une surface de plancher totale de 16 071 m², ainsi que d'un parking de 307 places aménagées sur deux niveaux de sous-sol,
- créer un bâtiment destiné à un nouveau pôle de loisirs (circuit de karting, escalade, padel...), muni de 240 panneaux photovoltaïques en toiture, pour une surface de plancher de 7 143 m²,
- aménager un nouveau skatepark, un parking aérien de 235 places et une coulée verte au sein du site pourvue d'arbres, des aménagements cyclables et piétons, des voies de circulation motorisée reliées au chemin de la Croix de Bois et à la route de Pierrelaye (les voies créées devant être rétrocédées à la commune),
- créer des espaces verts (incluant 4 872 m² de pleine terre et pour les logements de jardins privatifs) et de noues permettant l'infiltration in situ d'une partie des eaux pluviales ;

Considérant que le projet constitue une opération d'aménagement créant une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 m², prévoyant la construction d'une route classée dans le domaine public routier de la collectivité, d'aires de stationnement ouvertes au public de plus de 50 unités et d'une « piste permanente de courses, d'essais et de loisirs pour véhicules motorisés » (le circuit de karting), et qu'il relève donc des rubriques 6° a), 39° b), 41° a) et 44° 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 le site est traversé de part en part par deux lignes aériennes électriques dont une ligne de très haute tension (THT - 225 kVA) et une ligne de haute tension (HT - 63 kVA), que le dossier n'étudie pas les champs électromagnétiques émis par ces lignes, que la ligne HT passera au-dessus du rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier mixte, à proximité immédiate de logements ayant des espaces extérieurs (balcons et terrasses) orientés vers cette ligne, que la ligne de THT passera près du pôle de loisirs où il existe un risque aussi d'impacts sur le fonctionnement des panneaux solaires évoqué par RTE dans son étude de balancement datée d'octobre 2024, et qu'il conviendra d'examiner le risque pour la santé des usagers du site d'une exposition aux champs magnétiques basses fréquences à des niveaux supérieurs à 0,2 µT ou 0,4 µT et de considérer des mesures pouvant limiter cette exposition au regard notamment de l'avis de l'Anses en date d'avril 2019 ;

Considérant que le projet urbanisera un champ d'environ 1,7 hectare, un bosquet et une friche et que le maître d'ouvrage n'a pas étudié les impacts sur la flore et la faune locale, ni proposé de mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation de ceux-ci ;

Considérant que le projet pourrait être concerné par le dépôt d'un dossier loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), soit au titre de la rubrique 2.1.5.0 (rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol), soit au titre de la rubrique 1.1.1.0 (rebattement temporaire de la nappe), et que le pétitionnaire n'apporte pas d'éléments relatifs aux impacts sur la ressource en eau ;

Considérant que le projet imperméabilisera davantage de surfaces (11 824 m² contre 7 134 m² en l'état actuel) et réduira la surface de pleine terre qui passera de 26 771 m² à 4 872 m² auxquels s'ajoutent 3 134 m² de surface de stationnement perméable et que les impacts relatifs au phénomène d'îlot de chaleur urbain et de gestion du ruissellement des eaux pluviales ne sont pas suffisamment abordés pour statuer sur l'absence de risque résiduel ;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement de 541 places de stationnement pour véhicule léger et la construction d'une nouvelle voie, et que cependant le pétitionnaire ne présente pas d'étude de trafic pouvant justifier sa déclaration que le projet engendra seulement « un léger accroissement de la circulation » ;

Considérant que les logements seront exposés au bruit émanant du trafic aérien de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle, le projet se situant en zone D du plan d'exposition au bruit (PEB) de cet aéroport, approuvé le 3 avril 2007, ainsi que des axes routiers avoisinants, notamment l'A15 au nord-est du site et la route de Pierrelaye à l'ouest, qui figure en catégorie 4 du classement sonore des infrastructures de

transports terrestres du Val-d'Oise, que le pétitionnaire s'engage à respecter la réglementation liée à l'isolement acoustique d'habitations en zone D du PEB et à proximité d'une route de catégorie 4, et qu'il devrait étudier des mesures ayant pour but de réduire l'exposition d'une population sensible (les enfants de la crèche) aux pollutions atmosphérique et sonore issues de la route précitée ;

Considérant que selon Géorisques le site se trouve dans une zone d'aléa modéré pour le phénomène de retrait-gonflement des argiles et dans une zone d'aléa faible pour la dissolution du gypse (cf. plan de prévention des risques de mouvement de terrain de la commune, approuvé le 24 mai 2019) et que le projet devra en tenir compte dans ses choix constructifs ;

Considérant que les travaux se dérouleront pendant une durée estimée à deux ans et demi en milieu urbain, à proximité de nombreux logements existants, et qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant qu'une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du PLU et du projet peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du PLU ou des maîtres d'ouvrage concernés, en application des articles L.122-13 ou L.122-14 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 1 : Le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte et d'un pôle de loisirs sur la commune d'Herblay-sur-Seine 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'analyse du risque d'exposition des futurs habitants et usagers aux champs magnétiques basses fréquences, notamment pour une population sensible (crèche) ;
- l'évaluation des impacts sur les milieux naturels et agricoles ;
- les incidences hydrauliques du projet (lors du chantier et en phase exploitation) ;
- les incidences de l'imperméabilisation du sol et la gestion du phénomène d'îlot de chaleur urbain et sur le ruissellement urbain du site et de la zone ;
- les impacts sur les mobilités (déplacements motorisés et actifs, accessibilité aux transports en commun) ;
- l'analyse des nuisances sonores et la qualité de l'air sur les futurs usagers du site ;
- l'identification de mesures pour éviter, réduire, voire compenser ces impacts de manière proportionnée et hiérarchisée.

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.

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 adjoint 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.