



**PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
des Hauts-de-France**

**Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des
transports d'Île-de-France**

**Décision d'examen au cas par cas conjointe n° 005420/KK P
en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement**

Le préfet de la région Hauts-de-France
préfet de la zone de défense et de sécurité Nord
préfet du Nord
chevalier de la Légion d'honneur
officier de l'Ordre national du Mérite

et

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 les articles L. 122-1, R.122-2 et R. 122-3 et R. 122-6 ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 17 janvier 2024 portant nomination de monsieur Bertrand GAUME en qualité de préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord ;

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 préfectoral du 5 février 2024 donnant délégation de signature en matière d'évaluation environnementale des projets à monsieur Julien LABIT, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Hauts-de-France ;

1/3

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° IDF-2025-08-28-00011 du 28 août 2025 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 le formulaire d'examen au cas par cas n° 005420, déposé complet le 10 septembre 2025, par la société par actions simplifiée (SAS) Montaigne Développement, relatif au projet de construction de bâtiments à usage de bureaux et d'activités sur les communes Chambly et Le Mesnil-en-Thelle dans le département de l'Oise ainsi que sur la commune de Persan dans le département du Val d'Oise ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France le 19 septembre 2025 ;

Considérant ce qui suit :

1. le projet portant sur la construction de bâtiments à usage de bureaux et d'activités, relève des rubriques N° 39° et 41°a, du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les travaux et constructions qui créent une surface de plancher supérieure à 10 000 m² ainsi les aires de stationnement ouvertes au public comptant 50 unités et plus ;
2. l'aménagement du parc d'activités implanté sur un terrain d'assiette de 27 324 m² et comprenant quatre bâtiments (31 lots), représente une surface de plancher totale de 12 247 m². Il comprend notamment :
 - l'aménagement des voiries et des aires de stationnement ;
 - la création de bassins de gestion des eaux pluviales ;
 - la mise en place d'espaces paysagers sur une surface de 6 783 m² ;
 - l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture sur environ 3 090 m² ;
3. le projet prévoit la mise en œuvre de mesures écologiques pour éviter et réduire les impacts environnementaux sur le milieu naturel ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine qui nécessitent une étude d'impact ;

Décident

Article 1^{er}

La décision de non soumission à étude d'impact du 22 octobre 2025 relative au projet projet de construction de bâtiments à usage de bureaux et d'activités sur les communes Chambly et Le Mesnil-en-Thelle dans le département de l'Oise ainsi que sur la commune de Persan dans le département du Val d'Oise, déposé par la société par actions simplifiée (SAS) Montaigne Développement, est retirée et remplacée par la présente décision.

Article 2

Le projet de construction de bâtiments à usage de bureaux et d'activités sur les communes Chambly et Le Mesnil-en-Thelle dans le département de l'Oise ainsi que sur la commune de Persan dans le département du Val d'Oise, porté par la société par actions simplifiée (SAS) Montaigne Développement, n'est pas soumis à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement ;

Article 3

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.

Conformément aux dispositions de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement, il appartient à l'autorité compétente de vérifier, au stade de l'autorisation, que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Article 4

La présente décision sera publiée sur les sites Internet de la DREAL Hauts-de-France (<https://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>) et sur le portail de l'évaluation environnementale (<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>).

Fait à Lille

Pour le préfet de la région Hauts-de-France
et par délégation,
Le directeur régional de l'environnement
de l'aménagement et du logement,
Le chef du pôle Autorité environnementale,

**Gauthier
TURCO
gauthier.turco**

Signature numérique de
Gauthier TURCO
gauthier.turco
Date : 2025.11.04 18:45:06
+01'00'

Fait à Paris

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 cheffe du service connaissance et
développement durable