



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2015-077 du **15 JUN 2015**

**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Ile-de-France
Préfet de Paris
Commandeur de la légion d'honneur
Commandeur 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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°2015097-0006 du 7 avril 2015 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2015099-0003 du 9 avril 2015 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Alain Vallet, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0058 relative au **projet de création d'un écoquartier d'environ 184 logements sur la zone dite du Tumultu située à Bouffémont dans le département du Val d'Oise**, reçue complète le 11 mai 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 22 mai 2015 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un écoquartier d'environ 184 logements mixant collectifs et individuels, en accession à la propriété et en locatif social selon la répartition suivante : 99 logements collectifs et 24 maisons individuelles en accession, 56 logements collectifs sociaux en R+3 maximum et 5 lots en auto-promotion sur une assiette de 4,5 ha pour une surface de plancher totale de 12 078 m² ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 36° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante sur une zone agricole à l'interface entre une zone résidentielle au sud et à l'est et une zone de grande culture au nord et à l'ouest ;

Considérant que le projet prévoit la création d'une zone maraîchère et d'un verger gérés par une AMAP ainsi que des jardins partagés gérés par des professionnels et des associations ;

Considérant que le projet se situe sur le périmètre de protection rapprochée du captage d'alimentation en eau potable « Le Remoulu » de la commune de Baillet-en-France défini dans l'avis de l'hydrogéologue agréée du 20/02/2014, et qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de s'assurer de la compatibilité des usages prévus avec les prescriptions de cet arrêté ;

Considérant que compte tenu du principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle, le projet est susceptible de relever des dispositions de la loi sur l'eau ;

Considérant que, en ce qui concerne l'alimentation en eau potable, le pétitionnaire se conformera à l'arrêté préfectoral du 18/05/2011 de DUP relatif à la protection du captage de Bouffémont ; ;

Considérant que la durée des travaux est estimée à 30 mois ;

Considérant que le pétitionnaire devra prendre les mesures nécessaires afin de limiter les nuisances pour les riverains pendant la phase de travaux, notamment en ce qui concerne le bruit et la qualité de l'air, conformément à la réglementation en vigueur ;

Considérant que le site du projet n'est pas concerné par des zonages d'inventaire ou de protection relatifs notamment au paysage, à l'eau, aux sols pollués, aux risques naturels et aux milieux naturels ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de création d'un écoquartier d'environ 184 logements sur la zone dite du Tumultu située à Bouffémont dans le département du Val d'Oise.**

Article 2

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.

Article 3

En application de l'article R.122-3 (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 et de l'énergie d'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France


Chef du Pôle évaluation environnementale
et aménagement des territoires

François BELBEZET

Voies et délais de recours

- **Recours administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France
Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4
(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours administratif hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,
Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
92055 Paris La Défense Cedex
(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent
(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).