



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-227 du 06 novembre 2019**  
**Dispensant de réaliser une évaluation environnementale**  
**en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Île-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 préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n° 2019-DRIEE-IdF-030 du 22 août 2019 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie 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° F01119P0216 relative au **projet de construction de logements sur le secteur Sainte-Marie de la ZAC Demi-Lieue situé à Osny dans le département du Val-d'Oise**, reçue complète le 2 octobre 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 15 octobre 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de l'ordre de 1,5 hectare, en la construction de 185 logements collectifs et individuels (dont 85 logements sociaux collectifs en résidence multi-générationnelle), et d'une brasserie, le tout développant une surface de plancher de 12 485 mètres carrés et en l'aménagement de parkings (en infrastructures et en aérien) et d'espaces verts et paysagers ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée donc une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39°a), « 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 projet s'implante sur des terres agricoles aujourd'hui en friche, situées à l'interface d'une zone à dominante d'équipements collectifs (maison de retraite, équipements sportifs) et d'une zone d'habitations individuelles ;

Considérant que le projet s'inscrit dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) multi-sites de la Demi-Lieue, qui prévoit, sur trois sites totalisant une surface de 33 hectares, la réalisation notamment de logements, d'activités, d'équipements et de commerces ;

Considérant que la ZAC de la Demi-Lieue a fait l'objet d'une étude d'impact en 2016 et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 27 décembre 2016 et que la révision du plan local d'urbanisme (PLU) d'Osny a par ailleurs fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de la mission régionale d'autorité environnementale en date du 28 mars 2019, qui portait notamment sur le projet d'aménagement de la Demi-Lieue ;

Considérant que le projet se situe à environ 180 mètres de la route départementale RD 915, classée route de catégorie 2 par l'arrêté préfectoral du 10 mai 2001 portant classement des infrastructures de transports terrestres dans la commune d'Osny au titre de la lutte contre le bruit et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra en tout état de cause être respectée ;

Considérant que l'enjeu écologique du secteur est qualifié de globalement faible dans la présente demande, mais que la présence de la linotte mélodieuse, espèce fort probablement nicheuse sur le site, représente un enjeu moyen, d'après l'étude d'impact précitée ;

Considérant que le projet prévoit des mesures visant à réduire les incidences sur l'avifaune et sur cette espèce en particulier (réalisation des travaux de terrassement en dehors des périodes de nidification, création d'espaces verts et plantation d'arbres ...), et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, le maître d'ouvrage devra, avant d'entreprendre tous travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet prévoit d'imperméabiliser une partie du site, qu'il est donc susceptible d'avoir un impact sur l'écoulement des eaux pluviales, et :

- qu'il pourrait relever d'une procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0. relative aux eaux pluviales de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), en cas d'infiltration et en fonction de la surface d'écoulement interceptée ;
- qu'une étude relative à la capacité d'infiltration des eaux pluviales a été réalisée, concluant à la présence de sols favorables à l'infiltration des eaux pluviales ;

Considérant que le site du projet est traversé par des lignes électriques haute tension 63 kV, que le projet prévoit la réalisation de parkings au droit de ces lignes et qu'en tout état de cause, le maître d'ouvrage devra se référer à l'instruction ministérielle du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité en matière d'exposition des populations sensibles, en vue d'étudier les différents impacts potentiels liés à ces installations en termes notamment d'exposition aux champs électromagnétiques, de sécurité des riverains et des travailleurs présents sur le chantier et d'intégrité de ces ouvrages ;

Considérant que les travaux, d'une durée de 21 à 24 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage prévoit de réaliser les travaux selon une charte chantier à faible nuisances (charte chantier vert) qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

|  
|  
|  
|

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

**La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction de logements sur le secteur Sainte-Marie de la ZAC Demi-Lieue situé à Osny 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

  
Le chef du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D.R.I.E. Ile-de-France  
Enrique PORTOLA

**Voies et délais de recours**

La décision dispensant d'une 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 pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.