



**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-2023-016 du 25 janvier 2023
Dispensant 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
OFFICIER 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 ;

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° DRIEAT-IDF-2023-0055 du 17 janvier 2023 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° F01122P0264 relative au projet de construction d'un complexe hôtelier avec parking et de réhabilitation du château de Bruyères, du pavillon d'entrée et de la serre situé rue de la Libération à Bruyères-le-Châtel dans le département de l'Essonne, reçue complète le 21 décembre 2022 ;

VU la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 30 décembre 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site d'environ 2,2 ha et après démolition des communs (dépendances) et d'une longère, en la création d'un complexe hôtelier de 80 chambres et d'un parking

de 143 places et la réhabilitation du château de Bruyères, du pavillon d'entrée et de la serre, le tout développant une surface de plancher de 6 250 m² ;

Considérant que le projet prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public de 143 places, et qu'il est relève donc de la rubrique 41°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, selon le dossier et les informations transmises en cours d'instruction par le maître d'ouvrage, le projet à considérer au sens de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, se limite aux interventions listées au paragraphe 4.3.1 du formulaire d'examen au cas par cas et mentionnées ci-dessus ;

Considérant que le projet fera l'objet d'une procédure de déclaration au titre des rubriques 1.1.1.0 (relative aux prélèvements) et 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), et que les enjeux relatifs aux sondages en phase chantier et la gestion des eaux pluviales seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif au paysage et au patrimoine ;

Considérant que le site du projet est inscrit dans l'espace naturel sensible « Parc du Château de Bruyères-le-Châtel » et identifié par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France comme une « lisière urbanisée des boisements de plus de 100 ha », et que le maître d'ouvrage :

- a réalisé un pré-diagnostic écologique en novembre 2022 qui conclut à des enjeux forts en matière d'avifaune, de reptiles, d'insectes, de mammifères terrestres et de chiroptères, notamment du fait de la présence avérée ou potentielle d'espèces protégées ;
- prend en compte ces enjeux et prévoit des mesures d'évitement et de réduction adaptées (maintien des continuités écologiques, aménagements favorables à la biodiversité, adaptation des modalités et du calendrier des travaux, accompagnement par un écologue ...) dans le cadre d'un « plan d'actions biodiversité » ;
- est tenu, en tout état de cause, en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, et avant d'entreprendre tout travaux, de procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées et à leurs habitats (article L. 411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le pré-diagnostic écologique réalisé comporte une étude de délimitation de zones humides qui révèle la présence d'une zone humide de 133 m² sur le site du projet, au niveau des douves, et que le projet prévoit de la maintenir en l'état comme zone de rétention des eaux pluviales ;

Considérant que l'hôtel sera implanté sur l'emprise de bâtiments existants pour éviter au maximum l'abattage d'arbres, qu'un diagnostic phytosanitaire a été réalisé en novembre 2022 et conclut à la nécessité d'abattre 11 arbres pour des raisons de sécurité, et que le maître d'ouvrage prévoit de planter environ 44 nouveaux arbres dans le cadre du projet ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé une étude trafic en novembre 2022 qui conclut que le réseau routier présente une capacité suffisante pour absorber les nouveaux flux de véhicules générés par le projet, et que ce projet, d'ampleur limitée, ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le site sur lequel s'inscrit le projet est identifié comme site archéologique par le plan local d'urbanisme (PLU) de Bruyères-le-Châtel, et que le pétitionnaire a engagé la réalisation d'un diagnostic archéologique, et qu'il devra en tout état de cause signaler au préfet de région toute découverte de vestiges archéologiques (article R. 531-8 du code du patrimoine) ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions dont l'ampleur et la nature ne sont ni précisées ni évaluées dans le dossier, que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser un diagnostic « PEMD » (Produits-Equipements-Matériaux-Déchets) portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et qu'il sera nécessaire, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, de réaliser un repérage des

matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle d'environ 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 devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un complexe hôtelier avec parking et de réhabilitation du château de Bruyères, du pavillon d'entrée et de la serre situé à Bruyères-le-Châtel dans le département de l'Essonne.

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
Par délégation

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 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

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.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.