

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-2019-135 du

11 JUIN 2019

**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'Île-de-France  
Préfet de Paris  
Officier 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°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 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° F01119P0108 relative au **projet d'ensemble immobilier avec pôle médical, aménagements publics et voie de desserte sur les terrains situés au lieu-dit « Cour Bouraine » à Bruyères-sur-Oise dans le département du Val d'Oise**, reçue complète le 10 mai 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 24 mai 2019 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation de 84 logements, d'un pôle médical, d'une pharmacie, l'aménagement d'espaces publics (espaces verts, aire de jeux, maillage viaire, 53 places de stationnement public aérien) et de 4 parkings sur un niveau de sous-sol sous chaque îlot construit (soit 153 places de stationnement au total), l'ensemble développant 5 200 mètres carrés de surface de plancher et s'implantant sur un terrain de 12 509 mètres carrés ;

Considérant que le projet, crée une voirie de desserte ainsi que 53 places de stationnement public, et qu'il relève donc des rubriques 6)a et 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 la réalisation du projet entraînera la consommation et l'imperméabilisation d'un espace enherbé d'une surface modérée, situé dans l'enveloppe urbaine de Bruyères-sur-Oise sur un

site ne présentant pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent les milieux naturels ;

Considérant que le projet est susceptible d'augmenter les flux de déplacement de manière modérée, qu'il intègre les modes de déplacements doux et se situe à proximité de transports collectifs ;

Considérant que le site se trouve dans le périmètre de 500 mètres de l'église de Bruyères-sur-Oise, monument historique classé et qu'à ce titre, le projet sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France dans le cadre de la procédure de permis de construire ;

Considérant qu'une partie du projet s'implante à moins de 250 mètres d'une voie ferrée qui figure en catégorie 2 au classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur à risque de remontée de nappe, que la réalisation de parkings souterrains est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage), que le projet intercepte également le périmètre projeté de protection éloigné du captage d'eau destinée à la consommation humaine de Bruyères-sur-Oise, dont la procédure d'instauration par déclaration d'utilité publique est engagée, qu'il est donc susceptible d'avoir un impact sur la ressource en eau potable et qu'il devra faire l'objet d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production de déblais excédentaires, et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet devra respecter l'orientation d'aménagement et de programmation n°5a définie dans le plan local d'urbanisme de Bruyères-sur-Oise approuvé le 29 juin 2018, en particulier s'agissant de l'aménagement des liaisons douces, de la gestion des eaux pluviales, de la plantation d'arbres de haute tige, du traitement paysager des franges du projet et de la hauteur des constructions d'habitat collectif qui ne devra pas être supérieure à 14,5 mètres, mesurés du sol naturel jusqu'au point le plus élevé de la toiture (R+2+combles ou R+2+attique) ;

Considérant que le projet comprend l'implantation de ruches à proximité de l'aire de jeux d'enfants et d'habitations, que les dispositions réglementaires relatives à ce type d'activité devront être respectées (déclaration, entretien, distances par rapport aux habitations...) et que la mairie de Bruyères-sur-Oise et la direction départementale de la protection des populations de la préfecture du Val-d'Oise devront être consultées à ce sujet ;

Considérant que les travaux, situés à proximité immédiate d'habitations, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, 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 que les travaux suivront une charte de type « chantier propre », afin de réduire les nuisances et les impacts sur l'environnement liés au chantier ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire 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<sup>er</sup>**

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet d'ensemble immobilier avec pôle médical, aménagements publics et voie de desserte sur les terrains situés au lieu-dit « Cour Bouraine » à Bruyères-sur-Oise dans le département du Val d'Oise.

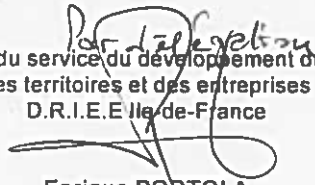
**Article 2**

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 étude d'impact 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.

