



**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-2026-013335/KK P du 16 mars 2026
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
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 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

VU l'arrêté n° IDF-2026-01-05-00003 du 5 janvier 2026 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-2026-02-16-00004 du 16 février 2026 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 du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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° 013335/KK P relative au projet de construction immobilière situé chemin de l'Orée de Carnelle à Beaumont-sur-Oise dans le département du Val-d'Oise, reçue complète le 09/02/2026 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 04/03/2026 ;

Considérant que le projet consiste, au sein du site « Les Oliviers » de l'hôpital NOVO aujourd'hui désaffecté, à :

- démolir des bâtiments et installations existants sur le site,
- construire neuf bâtiments à usage de logements (260 dont 32 destinés au personnel de la police), représentant environ 14 500 m² de surface de plancher (SDP), en deux phases : une première composée de cinq bâtiments, développant environ 9 400 m² de SDP, et une seconde composée de quatre bâtiments, représentant environ 5 100 m² de SDP,
- créer 175 places de stationnement pour véhicules légers aériennes privées nécessaires aux futurs résidents du site (88 pour la phase 1 et 87 pour la phase 2), 89 places en sous-sol (phase 1), et que des espaces verts seront également créés entre les bâtiments ;

Considérant que le projet, prévoit un aménagement de plus de 10 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39° a) des projets soumis à examen au cas par cas du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant qu'un premier inventaire a été réalisé le 28 novembre 2025, qu'il a été relevé la présence d'habitats favorables à la faune (haies en friche et ourlets, zones ouvertes et prairiales, arbres de hautes tiges (potentiel gîtes à oiseaux, chauves-souris, insectes saproxyliques), bâtiments / maisons abandonnés (gîtes potentiels pour chiroptères, oiseaux cavernicoles, petits mammifères), que la période hivernale n'étant pas favorable aux inventaires il est prévu de nouveaux passages, que la première phase du projet nécessitera l'abattage d'une trentaine d'arbres selon le plan masse transmis, que le pétitionnaire prévoit des mesures d'évitement et de réduction dont la préservation de l'alignement d'arbres au nord du site situé le long de la RD 922, ainsi que l'intégration d'une trame paysagère avec la plantation d'arbres et de haies sur l'ensemble du projet, qu'en tout état de cause le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet n'est pas susceptible d'entraîner d'augmentation significative du trafic routier au vu de l'étude de trafic, que les nuisances sonores générées lors de la phase de travaux feront l'objet de mesures de réduction adaptées, que le site est situé en zone D du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Paris Charles de Gaulle, impliquant l'application de normes d'isolation acoustique renforcées pour les bâtiments ;

Considérant que le projet se situe dans le futur périmètre de protection rapprochée du captage du Puits du Machecourt, dont la vulnérabilité est élevée en raison de la perméabilité de la nappe de la craie et de la présence de diverses sources potentielles de pollution, qu'une attention particulière devra être portée à la protection de la ressource en eau souterraine, et qu'à ce titre :

- les réseaux d'eaux usées devront être strictement étanches et faire l'objet de contrôles réguliers,
- les rejets d'eaux usées ou d'eaux de ruissellement dans le sol seront interdits,
- les installations existantes susceptibles de générer une infiltration (puisards, cuves non conformes, ouvrages anciens) devront être mises aux normes ou supprimées,

que les travaux devront être réalisés dans le respect des prescriptions techniques et environnementales en vigueur, notamment en matière de terrassement, de gestion des eaux pluviales et de stabilité des fondations, afin d'éviter toute infiltration ou pollution de la nappe, et que l'ensemble de ces dispositions vise à garantir la préservation de la qualité de la ressource en eau potable exploitée par le captage ;

Considérant que les investigations réalisées sur le site n'ont pas mis en évidence de pollution significative des sols, que les analyses effectuées montrent l'absence de contamination notable en composés organiques, notamment les hydrocarbures totaux, les PCB et les BTEX, et que seules de très faibles traces d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) ont été détectées, à des concentrations négligeables ;

Considérant que les travaux se dérouleront en deux phases d'une durée prévisible de trois ans à proximité d'établissements sensibles (centre de psychothérapie), qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage s'engage à limiter selon une charte chantier à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

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

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction immobilière à Beaumont-sur-Oise dans le département du Val-d'Oise .

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 l'évaluation environnementale¹.

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

Dominique
BERTHON
dominique.
berthon

Signature
numérique de
Dominique
BERTHON
dominique.berthon
Date : 2026.03.16
17:00:58 +01'00'

¹ <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>

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 – 21-23 rue Miollis - 75015 PARIS

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 de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature, 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 :

Madame la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature

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.