



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-2014-009 du 17 janvier 2014
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
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°2013241-0006 du 29 août 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01113P0228 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier à usage de logements 25 avenue Emile Zola à Bezons dans le département du Val-d'Oise et considérée complète le 13 décembre 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 28 août 2013 ;

Considérant que le projet consiste à construire une résidence étudiante /jeunes actifs (R+1, R+2) avec locaux commerciaux en rez-de-chaussée, un immeuble de logements social (R+3) et trois immeubles de logements en accession à la propriété (deux R+2 et un R+3) pour une surface plancher finale de 14 600 m², ainsi que 193 places de stationnement dans un parking enterré et 9 places de stationnement en surface sur un terrain de 9321 m², reliées à l'avenue Emile Zola par une voirie en impasse ;

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 se situe en milieu urbain ;

Considérant que préalablement à la démolition des bâtiments existants, un diagnostic amiante avant travaux doit être réalisé et transmis aux entreprises intervenantes ;

Considérant que le projet s'implante en partie dans un secteur ayant accueilli des activités polluantes, notamment des hydrocarbures et PCB ;

Considérant la présence de quatre sites pollués, référencés sur les base de données Basol et Basias du BRGM, à moins de 500 mètres du projet ;

Considérant les usages sensibles des bâtiments projetés, notamment pour la résidence pour étudiants et jeunes travailleurs ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mener des études environnementales et une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) pour caractériser l'état des sols et à mettre en œuvre, le cas échéant un plan de gestion accompagné d'une analyse des risques résiduels afin de démontrer la compatibilité de l'état des sols avec les usages envisagés ;

Considérant que la création d'un parking souterrain de 193 places de stationnement occasionnera la production de matériaux et de déblai excédentaires ;

Considérant que le projet respectera le plan départemental de gestion des déchets du BTP du Val-d'Oise du 6 juin 2005 ;

Considérant que la durée totale du chantier sera supérieure à quatre ans ;

Considérant que les émissions de poussières, les émissions de nuisances sonores et les nuisances visuelles pendant la durée des travaux feront l'objet de mesures respectant notamment la réglementation applicable au bruit de chantier de travaux publics ou privés (code de la santé publique, article R.1334-36 ; arrêté préfectoral n° 2009-297 du 28 avril 2009 concernant la lutte contre les bruits de voisinage du Val-d'Oise, article 4) ;

Considérant que le projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des autres zonages qui concernent notamment l'eau, la biodiversité et le paysage ;

Considérant que le projet est susceptible de présenter une amélioration de l'existant ;

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

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier à usage de logements 25 avenue Emile Zola à Bezons 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'Île-de-France.

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

Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.E. Île-de-France



Alain BROSSAIS

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).