



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-2014-076 du

10 JUL. 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° F01114P0073 relative au **projet d'aménagement d'un immeuble à vocation tertiaire dans la ZAC Bords de Seine 4, Rue Marcel Langlois à Bezons dans le département du Val-d'Oise, reçue le 05 juin 2014 et considérée complète le 20 juin 2014** ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 30 juin 2014 ;

Considérant que le projet consiste à construire un bâtiment à usage de bureaux R+7, comprenant un restaurant inter-entreprises, une cafétéria, une brasserie, un auditorium de 200 places, des salons, une salle de fitness et une conciergerie, ainsi que des locaux techniques en terrasse et un jardin paysager dans l'îlot central au premier étage créant une surface plancher globale de 34 800 m², ainsi que 654 places de stationnement réparties sur trois niveaux de sous-sol ;

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 s'inscrit dans le périmètre de la ZAC des Bords-de-Seine à Bezons qui a fait l'objet d'une étude d'impact datée de janvier 2013 ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur urbain dense ;

Considérant que le site du projet est concerné par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Seine, approuvé par arrêté préfectoral du 26 juin 1992 et que le projet devra le respecter ;

Considérant que le projet se situe en zone de remontées de nappe (sensibilité très élevée) ;

Considérant que le pétitionnaire prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle et que la gestion de l'eau a été étudiée à l'échelle de la ZAC des Bords de Seine ;

Considérant que la base de données BASOL recense trois anciens sites industriels à proximité du site du projet (environ 300 mètres) au droit desquels les études réalisées sur les eaux souterraines ont révélé la présence de polluants (hydrocarbures) ;

Considérant que l'étude d'impact de la ZAC soulignait qu'aucune restriction sur l'usage des sols et des sous-sols n'était imposée et que des analyses complémentaires seront réalisées pour ce projet dans le cadre de la démarche haute qualité environnementale (HQE) prévue à l'échelle de la ZAC ;

Considérant que les travaux d'excavation de terres prévues pour la réalisation du projet sont d'environ 67 000 m3 de terres qui seront évacués, dont certaines en Installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et en centre de stockage de déchets ultimes (CSDU).

Considérant que le projet se situe à proximité de la route départementale RD 308, classée voie bruyante ;

Considérant que le projet sera accessible par des modes actifs et des transports en commun (tramway T2) et qu'il est prévu **une voie piétonne traversante afin de relier la station de tramway et le lycée Eugène Ronceray, limitrophe au futur bâtiment** ;

Considérant que ce projet est susceptible d'accroître le trafic de ce secteur et d'engendrer des nuisances en termes de bruit et de qualité de l'air dont l'impact est pris en compte à l'échelle de la ZAC ;

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

Considérant que le chantier sera réalisé conformément aux dispositions d'une charte de chantier à faibles nuisances ;

Considérant donc qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible d'avoir des 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 d'aménagement d'un immeuble à vocation tertiaire dans la ZAC Bords de Seine 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

 **L'adjoint au chef du service du développement durable des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Île-de-France**


Éric CORBEL

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).