



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE- 2016-038 du 16 mars 2016
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'Ile-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 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°2015097-0006 du 7 avril 2015 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2015 DRIEE IdF-146 du 1^{er} septembre 2015 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Alain Vallet, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0017 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier sis 36/64 avenue Gabriel Péri à Bezons dans le département du Val d'Oise**, reçue complète le 10 février 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 29 février 2016 ;

Considérant que le projet consiste, sur une friche urbaine de 4 660 m², en la construction d'un ensemble immobilier à usage de logements, bureaux et activités, développant 9 800 m² de surface de plancher à usage de logements en R+5+2 attiques et 2 900 m² de surface de plancher à usage de d'activités et de bureaux ;

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'implante en milieu urbain sur une friche urbaine comportant actuellement des entrepôts abandonnés et un garage automobile devant être démolis et que le pétitionnaire s'engage à réaliser un diagnostic concernant l'amiante et le plomb sur les bâtiments à démolir, et que l'amiante et le plomb seront évacués, le cas échéant, selon des filières spécialisées ;

Considérant que le site du projet héberge actuellement des activités susceptibles d'avoir pollué les sols, et que le pétitionnaire s'engage à réaliser un diagnostic géotechnique et un diagnostic de pollution des sols afin de garantir la gestion des terres excavées ainsi que l'absence de risque sanitaire pour usagers futurs ;

Considérant que la commune de Bezons est exposée au risque d'inondation et au risque de mouvement de terrain mais que le site se situe hors des secteurs inondables et qu'il n'est concerné que par un aléa faible lié à la dissolution du gypse ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'un parking souterrain et que, en cas de pompage de la nappe phréatique rendu nécessaire pendant la phase de travaux, il devra, le cas échéant, faire l'objet d'un dossier « Loi sur l'eau » (L214-1 et suivants du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet se situe à proximité d'une voie routière bruyante et que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre des dispositifs d'isolation acoustique des façades conformément à la réglementation en vigueur ;

Considérant que les travaux sont prévus sur une durée de 36 mois, et qu'ils 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 minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment l'eau, les milieux naturels et le paysage ;

Considérant 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 de construction d'un ensemble immobilier sis 36/64 avenue Gabriel Péri 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'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

La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Ile-de-France


Hélène SYNDIQUE

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).