



**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-2022-154 du 25 juillet 2022  
Portant obligation 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  
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, 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 ;

**VU** l'arrêté n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 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** 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° F01122P0144 relative au projet de construction de logements et d'équipements, situé rues Albert 1<sup>er</sup> et des Frères Bonneff à Bezons dans le département du Val d'Oise, reçue complète le 20 juin 2022 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 4 juillet 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une surface de 12 847 m<sup>2</sup>, en la démolition des bâtiments existants (pavillons, ancien atelier de travail du bois), la construction de sept bâtiments de surface de plancher totale évaluée à 18 710 m<sup>2</sup>, et comprenant :

- 247 logements de surface de plancher totale de 15 240 m<sup>2</sup> ;
- une école (maternelle et élémentaire) comprenant notamment un réfectoire de surface de plancher totale de 2 800 m<sup>2</sup> ;

- un centre de loisirs représentant une surface de plancher de 435 m<sup>2</sup> ;
- un pôle médical représentant une surface de plancher de 200 m<sup>2</sup> ;
- 285 places de stationnement réparties sur deux niveaux de sous-sols ;
- des espaces verts ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 39.a « Projet soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante sur un site ayant accueilli des activités potentiellement polluantes, et que des diagnostics ont été réalisés et ont révélé la présence de métaux lourds, composés organo-hydrogénés volatils (COHV), et des teneurs anormales en benzène, toluène, éthyle-benzène et xylènes (BTEX), hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), hydrocarbures totaux (HCT) ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'une école et d'un pôle médical, qui représentent des usages sensibles au regard des enjeux sanitaires, et que le diagnostic environnemental réalisé recommande de procéder à des mesures complémentaires notamment au droit de ces usages et de définir un plan de gestion comprenant une évaluation quantitative des risques sanitaires ;

Considérant que projet s'implante sur un site en friche accueillant quelques arbres et arbustes, le diagnostic écologique annexé au formulaire d'examen au cas par cas a identifié la présence de plusieurs espèces et d'habitats présentant des enjeux faibles à fort, et que, compte-tenu de la méthodologie employée (une seule date de prospection, incertitude sur les lots visités, un seul type de données existantes collectées) il n'est pas possible de caractériser précisément les enjeux du site en termes de biodiversité et d'espèces protégées et/ou patrimoniales ;

Considérant que le projet va accroître le trafic sur une zone dont le réseau routier est significativement utilisé et qu'il convient d'évaluer les impacts de cette augmentation sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la rue Albert 1<sup>er</sup>, de la rue des Frères Bonneff et de la RD 392, que ces voies, particulièrement fréquentées et bruyantes, figurent respectivement en catégories 4 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que d'après les cartes stratégiques de BruitParif certains secteurs du projet sont concernés par des dépassements des valeurs limites Lden ;

Considérant que les travaux se dérouleront en une seule phase en milieu urbain dense, à proximité de nombreux logements existants, et qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

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

## DÉCIDE

**Article 1:** le projet de construction de logements et d'équipements, situé à Bezons dans le département du Val d'Oise, nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- la santé, et notamment l'évaluation des pollutions mises en évidence dans les sols et les eaux souterraines, la justification de l'implantation d'une école sur le site, et l'analyse de la compatibilité du projet avec les usages projetés au regard de ces enjeux sanitaires ;
- l'évaluation des impacts du projet sur les habitats naturels et les espèces faunistiques et floristiques potentiellement présentes ;
- l'analyse des impacts du projet sur les déplacements comprenant une évaluation de ces impacts sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;
- le climat ;
- la gestion des impacts liés aux travaux.

**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 la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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

  
Emmanuelle GAY

### Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R.122-3-1 VII du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de la transition écologique, 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

Ministère de la transition écologique

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).