



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-2019-012 du **16 JAN. 2019**

**Dispensant de réaliser une évaluation environnementale  
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  
Officier 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 préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

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° F01118P0287 relative au **projet de construction de bureaux rue Émile Zola/ rue Jean Jaurès/ rue de Pontoise/ quai Voltaire, sis îlot 2 de la ZAC des Bords de Seine situé à Bezons dans le département du Val d'Oise**, reçue complète le 17 décembre 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 31 décembre 2018 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition des bâtiments de commerce existants, à construire un bâtiment à usage de bureaux culminant à un niveau R+7, comprenant une halle d'entrée sur trois niveaux, un restaurant inter-entreprises, une cafétéria, une salle polyvalente/ fitness et des salles de réunions, reposant sur trois niveaux de sous-sol à usage de parking (416 places), le tout créant une surface de plancher d'environ 25.100 m<sup>2</sup> sur un terrain d'emprise de 6.000 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 39° a), « Projets 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 en secteur urbain dense sur un site artificialisé, actuellement occupé par des stationnements aériens et des commerces ;

Considérant que le projet s'implante au sein de la zone d'aménagement concertée (ZAC) des Bords de Seine qui a fait l'objet d'une étude d'impact en juillet 2007, et qu'un certain nombre d'enjeux environnementaux ont été analysés à l'échelle de l'opération d'aménagement, notamment l'organisation des déplacements et la gestion de l'eau ;

Considérant qu'une étude de pollution du site réalisée en juin 2017 atteste de la présence de pollutions dans les sols (traces de PCB, HAP et hydrocarbures) et dans les eaux souterraines (traces de métaux, HAP, hydrocarbures et COHV),

Considérant que des études complémentaires sont programmées et que le maître d'ouvrage s'est engagé, en cours d'instruction, à mettre en œuvre les recommandations issues des différentes études réalisées ou à venir afin d'assurer la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés ;

Considérant en tout état de cause, qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le site du projet est localisé en zone bleue du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Seine (à savoir des zones constructibles sous réserve de dispositions particulières), qu'une étude de compatibilité du projet avec les prescriptions du PPRI est en cours de finalisation et qu'en tout état de cause, le projet devra se conformer aux prescriptions du PPRI qui s'imposent au projet ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur à risque de remontée de nappe (zone potentiellement sujette aux inondations de cave), que la réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage) et que le projet fera l'objet d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement) ;

Considérant par ailleurs que le maître d'ouvrage s'est engagé, en cours d'instruction, à réaliser en phase de travaux un suivi de la qualité et de la conformité des eaux pompées avant rejet, à mettre en œuvre, le cas échéant, des mesures de gestion appropriées, et à solliciter une autorisation de rejet des eaux d'exhaures dans le système public d'assainissement du Syndicat d'assainissement de la boucle de la Seine (SABS) ;

Considérant que le projet est accessible par des modes actifs et des transports en commun (tramway T2) ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la RD 392 et de la RD 311 qui figurent respectivement en catégories 2 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, qu'une étude acoustique est prévue et que le maître d'ouvrage s'est engagé, en cours d'instruction, à mettre en œuvre les mesures constructives d'isolation qui seront préconisées ;

Considérant que des démolitions sont nécessaires pour le projet et qu'il sera nécessaire, le cas échéant, de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

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

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 ;

Décide :

**Article 1<sup>er</sup>**

**La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction de bureaux rue Émile Zola/ rue Jean Jaurès/ rue de Pontoise/ quai Voltaire, sis îlot 2 de la ZAC des Bords de Seine situé 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

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

Enrique PORTOLA

**Voies et délais de recours**

La décision dispensant d'une étude d'impact rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

