

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

31 OCT. 2017

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-209 du

**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
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°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 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° F01117P0220 relative au **projet d'aménagement d'un immeuble à vocation tertiaire au sein de la ZAC des Bords de Seine, situé à Bezons dans le département du Val-d'Oise**, reçue complète le 29 septembre 2017 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 13 octobre 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 6 900 m², à construire un bâtiment à usage de bureaux de hauteur R+8, comprenant un restaurant inter-entreprises, une cafétéria, une brasserie, un auditorium de 200 places, des salons, une salle de fitness et une conciergerie, le tout créant une surface plancher globale de 38 000 m², ainsi qu'à réaliser un jardin paysager et 654 places de stationnement réparties sur trois niveaux de sous-sol ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39[°]), « 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 diffère à la marge de celui présenté lors de la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° F01114P0073 qui a fait l'objet de la décision DRIEE-SDDTE-2014-076 du 10 juillet 2014 dispensant de la réalisation d'une étude d'impact ;

Considérant que les modifications apportées au projet initial portent sur l'ajout de 3 000 m² de surface de plancher, comprenant la création d'un étage supplémentaire et l'aménagement d'une deuxième rampe d'accès au parking souterrain ;

Considérant que le projet, en secteur urbain dense, s'implante au sein de la ZAC des Bords de Seine, qu'un certain nombre d'enjeux environnementaux a été analysé au titre de cette opération d'aménagement, notamment la gestion de l'eau, et que le maître d'ouvrage prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle ;

Considérant que le site du projet est concerné par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Seine et que le projet devra se conformer aux prescriptions du PPRI qui s'imposent au projet ;

Considérant que le projet se situe en zone de remontées de nappe (sensibilité très élevée) et en zone de mouvement de terrains lié à la présence de couches alluvionnaires compressibles, et que le maître d'ouvrage devra prévoir les mesures constructives nécessaires ;

Considérant que des diagnostics environnementaux, joints à la demande d'examen, mettent en évidence la présence ponctuelle de pollutions modérées dans les sols et eaux souterraines et qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de s'assurer de la compatibilité des sols avec les usages projetés, conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

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

Considérant que le projet, compte tenu de ses caractéristiques, et notamment la présence de trois niveaux de sous-sol, est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement ;

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 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 au sein 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

L'adjointe à la chef du service
du développement durable des territoires
et des entreprises
D.R.I.E.E. Ile-de-France

Nathalie POULET

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.