



**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-2021-042 du 8 juin 2021
Dispensant 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 préfectoral n° IDF-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU l'arrêté n° DRIEAT-IDF-2021-0008 du 7 avril 2021 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports 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° F01121P0067 relative au projet d'aménagement de l'îlot A3 de la ZAC « Bezons – Cœur de Ville » à Bezons dans le département du Val d'Oise, reçue complète le 06 mai 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 20/05/2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site d'une emprise de surface de 4 501 m² actuellement occupé par une base de vie du chantier en cours sur les parcelles A1 et A2 de la ZAC « Bezons – Cœur de Ville » en la construction, pour une surface de plancher égale à 13 260 m² :

- de 4 bâtiments comprenant environ 120 logements ;
- d'une résidence pour personnes âgées comprenant environ 100 logements ;
- de locaux associatifs d'une surface évaluée à 800 m² ;
- de 160 places de stationnement sur 2 niveaux de sous-sols ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² 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 la ZAC « Bezons – Cœur de Ville » a fait l'objet d'une étude d'impact en décembre 2012 et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 10 avril 2013 ;

Considérant qu'un projet antérieur sur le même site, consistant en la construction de cinq immeubles comprenant 232 logements, développant une surface de plancher totale d'environ 14 800 m², avait fait l'objet de la décision n°DRIEE-SDDTE-2019-0164 de dispense de réalisation d'une étude d'impact ;

Considérant que le projet ne prévoit pas de démolition, qu'il n'accueille pas de population sensible au sens de la circulaire du 08 février 2007 et qu'il n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine ;

Considérant que le projet s'implante au droit d'une ancienne carrière à ciel ouvert partiellement remblayée avec des matériaux pollués par des hydrocarbures et des métaux lourds d'après la note établie par la société ALTAREA et intitulée « Note de remédiation – Sols impactés – Îlot A3 » ;

Considérant que le projet prévoit d'une part d'excaver une partie des terres du site (2 niveaux de sous-sols), et d'évacuer les terres polluées en filières adaptées et d'autre part de recouvrir les sols par un apport de terre saine sur une épaisseur au moins égale à 30 cm ;

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 projet s'implante dans un secteur à risque de remontée de nappe, que la réalisation du parking souterrain sur 2 niveaux de sous-sols est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage), que le projet pourrait faire 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), et que les enjeux de ce rabattement (baisse du niveau de la nappe, rejet d'eau polluée...) seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet prévoit d'imperméabiliser une partie de la parcelle, qu'il est donc susceptible d'avoir un impact sur l'écoulement des eaux pluviales, et que le maître d'ouvrage a prévu des mesures de gestion adaptées, notamment par la création de dispositifs d'infiltration et d'équipements de rétention ;

Considérant que le projet pourrait relever d'une procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0. relative aux eaux pluviales de la loi sur l'eau (articles L.214-1 à L.214-3, et R.214-1 du code de l'environnement), en cas d'infiltration et en fonction de la surface d'écoulement interceptée, et que les enjeux seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet intercepte un zonage du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiels de la commune de Bezons approuvé par arrêté préfectoral du 8 avril 1987, et qu'il devra en respecter le règlement ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la bande sonore affectée par le bruit de la RD 392, particulièrement fréquentée et bruyante, et figurant en catégorie 3 de l'arrêté préfectoral portant classement des infrastructures de transports terrestres dans la commune de Bezons au titre de la lutte contre le bruit et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que les travaux 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 limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet d'aménagement de l'îlot A3 de la ZAC « Bezons – Cœur de Ville » à Bezons dans le département du Val d'Oise.

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.

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

Par délégation

Le chef du service connaissance
et développement durable

Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale 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.