



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-2015-017 du**  
**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application**  
**de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

10 FEV. 2015

Le Préfet de la région d'Ile-de-France  
Préfet de Paris  
Commandeur 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 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°2013241-0006 du 29 août 2013 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°2014086-0004 du 27 mars 2014 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0001 relative au **projet d'opération globale commerciale de restauration et d'hôtellerie de la ZAC des Linandes II, situé à Cergy dans le département du Val-d'Oise**, reçue complète le 6 janvier 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 19 janvier 2015 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un parc commercial, de restaurants et d'un hôtel pour une surface de plancher globale de 21 915 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un parking de 678 places de stationnement en extérieur, dont 557 places sur la parcelle du demandeur et 43 places réservées à l'hôtel ;

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 en 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup>, que l'aire de stationnement ouverte au public sera susceptible d'accueillir plus de 100 unités de véhicules particuliers et qu'il relève donc des rubriques 36 et 40 « 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 ce projet s'inscrit dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Linandes, située sur la commune de Cergy, que cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale le 11 septembre 2014 ;

Considérant que le projet se situe sur un ancien secteur agricole en friches ;

Considérant que le projet se situe dans un secteur traversé par des lignes électriques à très haute tension (THT) mais que le projet est suffisamment éloigné de ces lignes à haute tension ;

Considérant que le projet prend en compte le ruissellement et la gestion des eaux pluviales par la création de bassins d'infiltration et de noues plantées permettant de favoriser la biodiversité ;

Considérant que le projet comprend une bande de cheminement doux dédiée aux piétons et aux vélos et que des places pour les vélos sont prévues (raccordement aux bornes VéIO<sup>2</sup> et stationnements abrités) ;

Considérant que le projet se situe à proximité de l'autoroute A15, classée voie bruyante de catégorie 1 ;

1/2

Considérant le pétitionnaire s'est engagé à respecter les contraintes d'isolation acoustique ;

Considérant que la durée du chantier sera d'environ 12 mois et que les travaux seront susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, dégradations du paysage ;

Considérant que le pétitionnaire prévoit de mettre en œuvre une démarche « chantier à faibles nuisances » avec la certification BREEAM visant notamment à réduire ces nuisances, contractualisée avec les entreprises qui participeront au chantier ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilités particulières au regard des zonages qui concernent notamment les milieux naturels ;

Considérant que les impacts de ce projet sont étudiés dans l'étude d'impact de la ZAC ;

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 étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet d'opération globale commerciale de restauration et d'hôtellerie de la ZAC des Linandes II, situé à Cergy dans le département du Val-d'Oise.**

**Article 2**

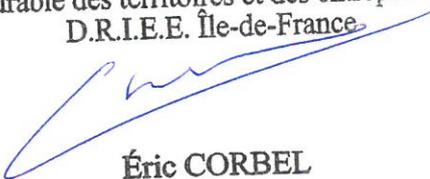
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**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

réunion d'Ile-de-France  
R/L'adjoint au chef du service du développement  
durable des territoires et des entreprises  
D.R.I.E.E. Île-de-France

  
**Éric CORBEL**

**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).