



**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-2021-010 du 15 avril 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° F01121P0059 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements, résidences étudiantes et bureaux) situé 9 avenue des Trois Fontaines à Cergy-Pontoise dans le département du Val d'Oise, reçue complète le 11 mars 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 26 mars 2021 ;

Considérant que le projet consiste sur un terrain de 9 800 m² et après démolition d'un immeuble de bureaux de 13 000 m² de hauteur R+7, en la construction d'un ensemble immobilier réparti sur 3 lots de hauteur R+6 à R+8 développant une surface de plancher totale de 28 000 m², et destiné à accueillir 2 résidences étudiantes totalisant 555 logements (lot 1), un immeuble comportant 70 logements en accession (lot 2) et un bâtiment d'environ 5 600 m² à usage de bureaux (lot 3), reposant en partie sur un niveau de sous-sol et un rez-de-chaussée bas aménagés en parking d'une capacité de 290 places de stationnement et en la création d'un espace vert central de 4 100 m² ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 m² 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 fait partie de la zone d'aménagement concerté (ZAC) «Grand centre», qui a fait l'objet d'une étude d'impact datée de 2014, et d'un avis de l'Autorité environnementale du 12 février 2015 ;

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 s'engage à limiter les impacts de ces travaux sur l'environnement en prévoyant une charte « chantier à faibles impacts » ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions 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 s'implante à proximité du boulevard du port qui figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que les logements projetés s'implantent en retrait de cette voie, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant qu'aucun établissement sensible n'est prévu au sein du projet, que la création en pleine terre du parc paysager intérieur prévoit le retrait des revêtements des sols artificialisés et leur remplacement par l'apport de terre végétale et qu'il est en tout état de cause 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 maître d'ouvrage privilégie la réutilisation sur site des déblais provenant du creusement du sol lors de la réalisation des parkings dont il est tenu d'assurer ou de faire assurer la gestion (articles L. 541-1 II-2° et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une canalisation de transport d'hydrocarbures générant des risques pour la sécurité des personnes, que ces canalisations font l'objet d'une servitude d'utilité publique et que la compatibilité du projet avec les risques générés par ces canalisations sera vérifiée préalablement à la délivrance du permis de construire (article R. 555-30 du code de 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

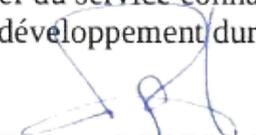
Article 1: La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements, résidences étudiantes et bureaux) situé 9 avenue des Trois Fontaines à Cergy-Pontoise dans le département du Val d'Oise.

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

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.