



**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-2022-038 du 18 février 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** la décision n° DRIEAT-IDF-2021-0941 du 23 décembre 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° F01122P0005 relative au projet d'aménagement de l'îlot de la Poste à Cergy pour y développer un programme immobilier mixte dans la zone d'aménagement concertée (ZAC) Grand Centre, situé 7 place des Cerclades à Cergy dans le département du Val d'Oise, reçue complète le 18 janvier 2022 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 4 février 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise de 1 704 m<sup>2</sup> occupé par l'ancien immeuble de la poste, en :

- la démolition partielle de l'ancienne poste et de la dalle haute (entraînant la suppression d'un niveau de parking), la démolition de la cuvette du viaduc situé avenue de la poste,
- la réhabilitation de l'immeuble restant et la construction de 3 immeubles en R+12 maximum,
- le réaménagement des parkings, l'aménagement des espaces extérieurs, la création d'un escalier reliant le pôle gare à la dalle,
- le tout développant 13 645 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher (contre 10 037 m<sup>2</sup> initialement) dont 9 738 m<sup>2</sup> à usage de logements, 723 m<sup>2</sup> de bureaux, 3 184 m<sup>2</sup> de commerces, avec 118 places de stationnement ;

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 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'inscrit dans la programmation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « grand centre » qui prévoit la réalisation d'un programme mixte (logements, bureaux, équipements et commerces) d'environ 292 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, que cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact en 2014 et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 12 février 2015, et qu'un certain nombre d'enjeux ont été étudiés dans ce cadre, notamment les déplacements, le paysage, le chantier ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas la personne publique à l'initiative de la ZAC d'actualiser l'étude d'impact, si nécessaire, dans le cadre des différentes demandes d'autorisation relatives à sa mise en oeuvre, en application des articles L.122-1-1 et R.122-8 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante sur un site déjà artificialisé, qui n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'axes routiers fréquentés (boulevard de l'Oise notamment qui figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et avenue de la Poste en catégorie 4), de la gare RER, qu'une étude acoustique a été menée, que le maître d'ouvrage s'est engagé à réaliser un isolement acoustique des façades pouvant pour certaines être supérieur à 40 décibels en vue de limiter l'impact de cette pollution sonore, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le projet conduit à réduire le stationnement présent sur le site, mais que, selon les informations reçues en cours d'instruction, les besoins sont réduits compte tenu du changement d'usage résultant du projet et qu'une stratégie de développement d'autopartage des véhicules est à l'étude à l'échelle de la ZAC avec les collectivités territoriales ;

Considérant qu'un diagnostic mené sur la pollution des sols conclut à l'absence de source potentielle de pollution au droit et à proximité immédiate de la zone d'étude, et à l'absence de concentration notable en polluant pour l'ensemble des substances recherchées ;

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 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 pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires, et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que les travaux, à proximité de la gare RER et du centre-ville de Cergy, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que l'aménageur de la ZAC « grand centre » s'est engagé à ce que les constructeurs respectent la charte chantier propre du Val d'Oise, que le maître d'ouvrage du projet a prévu de mettre en place une charte de type chantier propre et qu'il devra par ailleurs respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains ;

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 de la Poste à Cergy pour y développer un programme immobilier mixte dans la zone d'aménagement concertée (ZAC) Grand Centre, situé 7 place des Cerclades à Cergy 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 présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France  
DRIEAT d'Île-de-France  
Service connaissance et développement durable – Département évaluation environnementale  
12 Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94307 Vincennes cedex

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 contentieux 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.