



**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-2024-052 du 27 mars 2024
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
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

VU l'arrêté n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision DRIEAT-IDF n°2023-1062 du 29 février 2024 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° F01124P0041 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte sur le parvis de la préfecture de Cergy au sein de la ZAC Grand centre à Cergy dans le département du Val-d'Oise, reçue complète le 21 février 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 29 février 2024 ;

Considérant que le projet prévoit, sur une emprise de 15 769 m² en lieu et place de l'ancienne patinoire et du bâtiment « Oréades » et après démolition partielle du bâtiment de la patinoire :

- la réhabilitation des niveaux rue et sous-sol du bâtiment de la patinoire pour y prévoir 3 515 m² de surface de plancher de locaux d'activités (artisanat et commerces) et des stationnements,
- la réhabilitation des plateaux de bureaux situés à partir du niveau R+2 d'une surface de plancher totale de 2 485 m² intégrant la création d'un accès implanté sur le parvis de la préfecture,
- la construction de deux bâtiments surplombant le bâtiment de la patinoire, culminant à R+8 et accueillant 119 logements collectif et totalisant 6 775 m² de surface de plancher,
- le maintien du commerce et du conservatoire situés respectivement au rez-de-chaussée et au R+1 du bâtiment Oréades,
- l'aménagement d'un jardin arboré de 1 800 m²,

totalisant 12 775 m² de surface de plancher (9 784 m² de surface de plancher créée et 1 078 m² de surface de plancher créée par changement d'affectation) ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39°a) des projets soumis à examen au cas par cas, prévus au 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 « Grand centre » de Cergy, créée en avril 2015, qui prévoit la création de 160 000 m² de surface de plancher de logement, de 60 000 m² de bureaux, de 60 000 m² d'équipements et de 25 000 m² de commerces, que cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact en 2014, actualisée en 2019, et de deux avis de l'Autorité environnementale en date du 12 février 2015 et du 9 mars 2023 ;

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 œuvre, en application des articles L.122-1-1 et R.122-8 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'inscrit en milieu urbain et ne contribue pas à l'artificialisation ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur bien desservi par les transports en commun (gare Cergy-Préfecture desservie par le RER A et le Transilien L), que le nombre de places de stationnements prévues diminue entre la situation actuelle et la situation projetée (passant de 255 à 134 places), que le projet n'est en conséquence pas de nature à générer une augmentation notable du trafic routier, et qu'il n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que le projet est situé en dehors de tout périmètre de protection lié au classement sonore des infrastructures terrestres du Val-d'Oise, que le site du projet est exposé d'après les cartes stratégiques de bruit arrêtées pour la zone à des niveaux sonores compris entre 60 et 65dB Lden et que le maître d'ouvrage prévoit une isolation acoustique renforcée dont les modalités sont précisées dans la notice environnementale du projet jointe au dossier ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur à risque de remontée de nappe, que la réalisation du parking souterrain est prévue au sein des sous-sols existants, que si la réalisation de rabattement de la nappe (par pompage) en phase travaux était nécessaire, 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, etc.) seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

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.126-8 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 les travaux d'une durée de 27 mois 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 selon une charte chantier à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

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 sur le parvis de la préfecture de Cergy au sein de la ZAC Grand centre 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
Pour la directrice régionale et interdépartementale,
et par délégation,
Le chef-adjoint du service connaissance et
développement durable

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.