



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-045 du 5 AVR. 2017

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

Le Préfet de la région d'Île-de-France
Préfet de Paris
Officier 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 n°IDF-2017-02-27-015 du 27 février 2017 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-235 du 1^{er} mars 2017 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie 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° F01117P0039 relative au **projet de construction de l'immeuble de bureaux « Les Vergers de Cergy »** situé à Cergy dans le département du Val d'Oise, reçue complète le 14 mars 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 28 mars 2017 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition d'un parking aérien, en la construction de deux bâtiments incluant des bureaux (d'une capacité d'accueil de 698 personnes), un restaurant inter entreprises (d'une capacité d'accueil de 625 personnes), et un parking en superstructure en R et R+1 (180 places de stationnement), l'ensemble enjambant des voies ferrées enterrées (lignes A et C du RER) et développant 11 900 mètres carrés de surface de plancher, sur un site de 3 965 mètres carrés ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39[°]), « 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 le Schéma Directeur de la Région Île-de-France a identifié un secteur à fort potentiel de densification urbaine à proximité immédiate du site ;

Considérant que le projet s'inscrit dans la Zone d'Aménagement Concerté « Grand centre », qui prévoit la réalisation d'un ensemble urbain mixte de 295 000 mètres carrés de surface de plancher, qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2014 (prenant en compte le projet), et d'un avis de l'autorité environnementale daté du 12 février 2015 ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la gare RER de Cergy, et que le projet, de capacité de stationnement limitée, ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

1/2

Considérant que le projet s'implante à proximité d'un tronçon de la RD 203, du boulevard de l'Oise, et de voies ferrées enterrées où le RER A et le RER C circulent, que ces routes et voies ferrées figurent en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que le projet prévoit une isolation acoustique de ses bâtiments incluant notamment du double vitrage ;

Considérant que les voies ferrées enterrées sont également source de vibrations et que des mesures de ces vibrations, ainsi qu'un traitement anti-vibratoire de la structure des bâtiments du projet, seront réalisés par le maître d'ouvrage ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de canalisations de transport d'hydrocarbures générant des risques pour la sécurité des personnes, que ces canalisations font l'objet d'une servitude encadrant la réalisation des Etablissements Recevant du Public (ERP) d'une capacité supérieure à 100 personnes, tels que le restaurant inter-entreprises du projet, et que la compatibilité de cet usage 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'un réseau de chaleur alimenté par 50 % d'énergies renouvelables sera utilisé pour la production de chaleur et d'eau chaude sanitaire nécessaires à l'exploitation du projet ;

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, 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, et que le maître d'ouvrage du projet 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 pétitionnaire 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^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction de l'immeuble de bureaux « Les Vergers de Cergy » 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 région d'Ile-de-France

Par délégation.

La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.F. Ile-de-France


Hélène SYNDIQUE

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact 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.