

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-2018-217 du **19 OCT. 2018**

**Dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale
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 préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France 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°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 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° F01118P0218 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements, bureaux, résidence étudiante, activités) sis 14 avenue des Béguines à Cergy (Val d'Oise), reçue complète le 19 septembre 2018;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 04 octobre 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 30 250 m² environ, en la construction d'un ensemble immobilier mixte (à R+5+Attique) prévoyant 240 logements, des bureaux, une résidence étudiante, une école, un local d'activités, le tout développant près de 26 000 m² de surface de plancher, ainsi qu'en la réalisation d'environ 850 places de parkings (en aérien et en souterrain), la création d'une voie circulée (sur 140 mètres linéaires) et l'aménagement d'espaces verts ;

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, qu'il prévoit la construction d'une route classée dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements public de coopération intercommunale et qu'il relève donc des rubriques 6a°) et 39°), « 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'implante sur un site aujourd'hui occupé par un parking aérien, qui sera démoli, un bâtiment tertiaire, qui restera en état, et par une zone en pleine terre engazonnée et plantée et qu'il est par ailleurs bordé d'une ceinture végétale arborée ;

Considérant qu'une étude de la qualité des sols a été conduite (avec la réalisation de 12 sondages jusqu'à 3 m de profondeur) et qu'elle conclut que le risque sanitaire est inexistant au droit du site ;

Considérant que le maître d'ouvrage déclare que les prescriptions liées à la présence d'une canalisation d'hydrocarbures ne concernent pas les emprises du site du présent projet ;

Considérant que le projet intercepte, en partie, des zones d'effet liée à la présence d'infrastructures routières bruyantes (en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres), que le maître d'ouvrage prévoit de réaliser un diagnostic acoustique avant le démarrage des travaux pour définir les dispositions constructives adaptées et qu'il s'engage à respecter la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements ;

Considérant que le projet entraîne l'arasement de près de 80 arbres et que le maître d'ouvrage a déclaré, en cours d'instruction, en replanter près de la moitié dans le cadre du présent projet ;

Considérant que le pétitionnaire devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant qu'une étude de circulation datée de juin 2018 (transmise en cours d'instruction) conclut que le projet va générer un flux supplémentaire de véhicules mais que, compte tenu de la présence de transports en commun à proximité du site (dont la gare Cergy - Saint Christophe à moins de 200 m au Sud) et des aménagements routiers projetés dans le cadre de la présente opération, le projet 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 ;

Considérant que le projet, compte tenu de ses caractéristiques (les 2 niveaux de sous-sol notamment) est susceptible de faire l'objet d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que les eaux pluviales seront collectées et stockées dans un bassin de rétention avant d'être évacuées dans les réseaux de la ville et que le maître d'ouvrage déclare que la gestion des eaux pluviales se fera dans le respect des règles fixées par l'organisme gestionnaire ;

Considérant que la réalisation du projet générera des déblais (dont le volume est estimé à 42 000 m³) et que le maître d'ouvrage prévoit de les évacuer en filières adaptées ;

Considérant que les travaux, en 2 phases d'une durée de 24 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage prévoit la mise en place d'une charte de type « chantier propre » et que le maître d'ouvrage devra en tout état de cause respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun autre périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et aux risques ;

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 d'un ensemble immobilier mixte (logements, bureaux, résidence étudiante, activités) sis 14 avenue des Béguines à Cergy (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

Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.N.E.E Ile-de-France



Enrique PORTOLA

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.