

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-003 du - 4 JAN. 2019

**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'Ile-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'Ile-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'Ile-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° F01118P0295 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (bureaux, résidence étudiante, commerces) sis 4 place de la Pergola à Cergy (Val d'Oise), reçue complète le 13 décembre 2018,**

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 27 décembre 2018 ;

Considérant que le projet consiste en la réhabilitation d'un tour à usage d'activités, culminant à R+17, en vue d'y aménager une résidence étudiante de 264 lits (soit près de 5 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher), 2 000 m<sup>2</sup> de bureaux et de l'ordre de 3 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales, ainsi qu'en la création de 170 places de parkings sur un niveau de sous-sol existant ;

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<sup>°</sup>), « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que la tour dite « ENGIE » constitue actuellement l'immeuble le plus haut du Val-d'Oise avec une hauteur culminant à 85 m ;

Considérant que ce projet de réhabilitation de la tour « Engie » s'inscrit dans la Zone d'Aménagement Concerté « Grand centre » de Cergy qui 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 ;

Considérant que le projet nécessite de réaliser un 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 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, contrairement à ce qui est renseigné, le site accueille deux installations classées pour la protection de l'environnement et que leur cessation d'activité ou leur remise en route devront être effectuées dans le cadre de la réglementation régissant ce type d'installations ;

Considérant que le projet ne prévoit pas d'excavation ;

Considérant que le projet consomme aucun espace vert existant ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun et qu'il 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 s'inscrit dans l'empreinte sonore d'une voie ferrée souterraine, figurant en catégorie 1 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres bruyantes, que le maître d'ouvrage indique que ces nuisances sont prises en compte dans la conception du projet afin d'obtenir un confort intérieur conforme à la réglementation acoustique ;

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, que le maître d'ouvrage prévoit la mise en place d'une charte de type « chantier à faible nuisance » afin de limiter l'impact de ces nuisances 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 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<sup>er</sup>**

**La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (bureaux, résidence étudiante, commerces) sis 4 place de la Pergola, à Cergy (Val d'Oise).**

#### **Article 2**

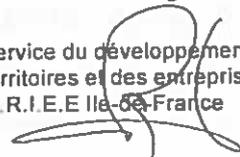
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

#### **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.I.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.