



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-146 du 26 octobre 2020
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'Ile-de-France, préfet de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral n° IDF-2020-08-17-016 du 17 août 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire GRISEZ, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

VU l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-031 du 18 août 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire GRISEZ, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01120P0133 relative au projet de parc d'activités tertiaires situé 18 allée des Cascades à Cergy (95), reçue complète le 21 septembre 2020 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 25 septembre 2020 ;

Considérant que le projet consiste sur un terrain d'assiette de 12 373 m², et après démolition des ouvrages existants (bâtiments, voiries et 160 places de parking), en la création d'un parc d'activités à vocation tertiaire, d'enseignement et d'hôtellerie, le tout développant une surface de plancher de 26 100 m² repartis en 6 lots privatifs de hauteur maximale R+6, ainsi qu'en l'aménagement d'une voie de desserte interne, d'espaces verts et d'un espace de stationnement privatif de 214 places ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique n°39a) « projets soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que, selon les compléments d'information reçus en cours d'instruction, les arbres de grand développement situés le long de l'allée seront tous conservés sauf sujets déficients et potentiellement dangereux et que les sujets à abattre seront replantés au quota de un pour un ;

Considérant que le projet s'implante sur un site dont l'historique ne fait pas apparaître d'anciennes activités industrielles ou polluantes sur l'emprise même du projet, que l'implantation d'une crèche est toutefois prévue, soit un établissement accueillant des populations sensibles d'un point de vue sanitaire et 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 se développe en dehors de la zone d'influence sonore de l'autoroute A 15 présente à plus de 350 mètres au Nord du site et qui figure en catégorie 1 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que le site est en revanche concerné par les nuisances sonores du boulevard de la Paix (classé en catégorie 4 entre l'avenue de la Constellation et l'avenue des Genottes, soit un axe parmi les moins bruyants), que le maître d'ouvrage prévoit de respecter les objectifs d'isolement acoustique de façades qui en découlent et que le projet devra en tout état de cause respecter les réglementations acoustiques associées aux diverses activités accueillies ;

Considérant que le projet, compte tenu de son emprise foncière, fera l'objet d'une procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0 relative aux eaux pluviales de la loi sur l'eau (article R 214-1 du code de l'environnement) et que les enjeux associés sont étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur à forte probabilité de zone humide, et que le pétitionnaire a conclu, au moyen d'investigations pédologiques et floristiques, à l'absence de zone humide sur l'emprise du projet (Cf. annexe 7) ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun (présence d'une gare RER à 600 m), qu'il crée un nombre modéré de places de stationnement par rapport à l'existant (+ 54 places) et que le projet ne devrait donc pas avoir d'impact majeur sur les conditions de déplacements dans le secteur, ni sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet prévoit la démolition des bâtiments, voiries et parkings existants et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser un diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation et, si les bâtiments ont été construits avant le 1^{er} juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante incluant également le revêtement des parkings actuels conformément aux articles R.1334-19 et R 1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de trois ans, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruit, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage est tenu de respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

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 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de parc d'activités situé allée des Cascades à Cergy dans le département du Val d'Oise (95).

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 et de l'énergie 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 et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim

La cheffe adjointe du service
développement durable des territoires
et des entreprises
D.R.N.E.E Ile-de-France

Anastasia WOLFF

Voies et délais de recours

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 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.