



**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-2021-044 du 01 mars 2021
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'Île-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° 2021-DRIEE-IdF-006 du 11 janvier 2021 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° F01121P0020 relative au projet de création d'un ensemble immobilier mixte de bureaux, activités et hôtel dénommé « Alpha Park » situé 10 avenue du Centaure à Cergy dans le département du Val-d'Oise, reçue complète le 27 janvier 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 8 février 2021 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un parc d'activités mixtes, comprenant des bureaux, des laboratoires, des locaux d'activités (ne relevant pas selon le dossier de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) et un hôtel-restaurant dans des bâtiments de type R+5 au maximum (pour l'hôtel) et R+2 (pour les autres activités) sans niveau de sous-sol, ainsi que des voies de desserte privées, des stationnements (261 places au maximum) et des espaces verts, l'ensemble développant une surface de plancher d'environ 15 240 m² sur une parcelle d'environ 3,5 hectares ;

Considérant que le projet constitue une opération d'aménagement créant une surface de plancher supérieure à 10 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39°b « 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 en milieu urbain, à proximité de logements et d'activités, sur une parcelle déjà en grande partie artificialisée dont les bâtiments ont été démolis en 2017 ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage, au patrimoine et à l'eau ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la route départementale D14 (boulevard de la Paix), qui figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des hôtels devra être respectée ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun (gare du RER A à environ 700 mètres) et qu'il ne devrait donc pas avoir d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de secteurs ayant accueilli des activités potentiellement polluantes référencées dans la base de données BASIAS 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 les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra 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 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 création d'un ensemble immobilier mixte de bureaux, activités et hôtel dénommé « Alpha Park » situé 10 avenue du Centaure 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 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

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

Enrique PORTOLA

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.