



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2016-095 du

30 JUIN 2016

**Portant obligation de réaliser une étude d'impact 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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 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°2016-DRIEE-IdF-180 du 28 avril 2016 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0082 relative au **projet d'aménagement du lot V1 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Haute Maison situé à Champs-sur-Marne dans le département de Seine-et-Marne**, reçue complète le 26 mai 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 6 juin 2016 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 1,1 hectares, en la construction de 551 logements pour étudiants et jeunes actifs, d'activités, de commerces et d'un lieu de restauration, le tout développant une surface de plancher de 26 300 m², ainsi que 190 places de stationnement ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, 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 36° « 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 projet s'inscrit dans la ZAC de la Haute-Maison, qui a fait l'objet, lors du dossier de création modificatif de la ZAC, d'une étude d'impact (datant de mars 2009), non jointe au dossier, mais dont l'autorité environnementale a pu prendre connaissance ;

Considérant que le site d'implantation est majoritairement constitué d'espaces naturels (espaces en friches, arbres), et qu'il est identifié comme une zone d'enjeu écologique significatif dans l'étude d'impact de la ZAC ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le périmètre de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Bois de Saint-Martin et Bois de Célie », qu'il intercepte un corridor de la sous-trame arborée à restaurer et à préserver identifié dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France, ainsi qu'une continuité écologique figurant dans la carte de destination du schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF) ;

Considérant que l'état actuel des milieux naturels et leur éventuelle évolution depuis 2009 ne sont pas caractérisés dans le dossier ;

Considérant que le projet est donc susceptible de porter atteinte à des espèces protégées faunistiques et floristiques ;

Considérant que, d'après les plans fournis, le projet prévoit d'imperméabiliser la majorité de la parcelle, et qu'il est donc susceptible d'avoir un impact notable sur l'écoulement des eaux pluviales ;

Considérant que le projet prévoit la construction de bâtiments de 9 et 10 étages, sur un socle commun à rez-de-chaussée en double hauteur, sur un site en entrée de ville en bordure de forêt, et qu'il est donc susceptible d'avoir un impact notable sur le paysage ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

Décide :

Article 1er

Le projet d'aménagement du lot V1 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Haute Maison situé à Champs-sur-Marne dans le département de Seine-et-Marne, nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

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'Île-de-France. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

La directrice adjointe



Claire GRISEZ

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R. 122-3 V du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer,

Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).

