



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-2014-093 du **22 AOÛT 2014**
**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact 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
Commandeur 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°2013241-0006 du 29 août 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2013253-0001 du 10 septembre 2013 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01114P0097 relative au **projet d'ensemble immobilier tertiaire lot B situé à Champs-sur-Marne dans le département de la Seine-et-Marne**, reçue complète le 21 juillet 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 1^{er} août 2014 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier tertiaire d'environ 12 500 m² de surface de plancher et d'environ 200 places de stationnement sur un terrain sis à l'angle de l'avenue Ampère et de la rue Nelson Mandela ;

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 ce projet constitue l'une des deux phases de l'aménagement de la parcelle faisant l'angle de l'avenue Ampère et de la rue Nelson Mandela, que l'autre phase du projet consiste également en la construction d'un ensemble immobilier tertiaire d'environ 14 000 m² de surface de plancher et d'environ 320 places de stationnement, que cette autre phase est l'objet de la demande d'examen au cas par cas F01114P0096 et qu'à l'issue des deux phases l'ensemble immobilier construit présentera une surface de plancher de 26 500 m² et sera accompagné d'environ 530 places de stationnement ;

Considérant que l'ensemble de ces phases fait partie de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Haute Maison dont l'EPAMARNE est l'aménageur et que cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact actualisée en 2009, jointe à la demande d'examen au cas par cas ;

Considérant que le terrain d'implantation du projet est actuellement occupé par des arbres de hautes tiges et que le pétitionnaire s'engage à conserver les plus remarquables ;

Considérant que le projet implique l'imperméabilisation d'une partie des sols, que le pétitionnaire s'engage à mettre en place une gestion des eaux pluviales par récupération et à respecter les mesures prévues dans le cadre de la ZAC ;

Considérant que les travaux seront phasés et s'échelonneront sur environ 24 mois ;

Considérant que le projet va accroître les déplacements et le trafic sur la zone, que cette augmentation restera relative compte tenu des flux actuels dans cette zone bien desservie en transport en commun ;

Considérant que le site ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concerne la ressource en eau, les milieux naturels, les sols et sous-sols et le paysage ;

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 d'autres impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet d'ensemble immobilier tertiaire lot B situé à Champs-sur-Marne dans le département de la Seine-et-Marne.

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. Ile-de-France



Alain BROSSAIS

Voies et délais de recours

- **Recours administratif gracieux :**

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

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

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours administratif hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).