



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2024-012 du 25 janvier 2024
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
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

VU l'arrêté n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision DRIEAT-IDF n°2023-0951 du 20 octobre 2023 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-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° F01123P0203 relative au projet d'un ensemble immobilier dans la Cité Descartes (lot H), situé à l'angle des Boulevards Copernic et Descartes à Champs-sur-Marne dans le département de la Seine-et-Marne, reçue complète le 22 décembre 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 5 janvier 2024 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 6 281 m², en la construction d'un ensemble immobilier d'environ 28 300 m² de surface de plancher, comprenant :

- 23 300 m² de bureaux ;
- 5 200 m² d'hôtels pouvant être convertibles en bureaux ;
- 280 places de parking sur deux niveaux de sous-sol et 250 places de stationnements vélo ;

Considérant que le projet s'inscrit dans la ZAC Haute maison, créée en 2009 ayant fait l'objet d'une étude d'impact, qu'un précédent projet prévu sur la même parcelle a fait l'objet d'une décision de dispense d'évaluation environnementale et que les modifications apportées au projet tendent vers une réduction de la surface de plancher dévolue aux bureaux (25 000 à 23 300 m²) et d'une réduction du nombre de places de stationnements (de 500 à 280 places) ;

Considérant que le site n'a pas accueilli par le passé d'activités polluantes et qu'il est, en tout état de cause, 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 générera une imperméabilisation de l'emprise au sol des bâtiments et un remaniement des espaces libres de pleine terre, qu'il est susceptible de générer du ruissellement urbain et de créer localement des phénomènes d'îlot de chaleur urbain (ICU), qu'il comporte des niveaux de sous-sol susceptibles d'interagir avec la nappe phréatique et de nécessiter en phase travaux d'un éventuel rabattement de nappe, et que ces enjeux relèvent d'une procédure au titre de la loi sur l'eau à l'échelle de la ZAC ;

Considérant que le site actuel est végétalisé (friche), et qu'il se situe à proximité de Zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) de première catégorie respectivement à 250 m à l'ouest et à 600 m environ à l'est, et à proximité (650m) du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, le maître d'ouvrage devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet est bien desservi par les transports en commun situés à proximité (la gare RER Noisy-Champs, située à 200 m, accueillera à l'horizon de livraison du projet la ligne 15 du Grand Paris Express) et qu'il est d'ampleur limitée, 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 l'ambiance sonore ;

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 d'un ensemble immobilier dans la Cité Descartes (lot H), situé à l'angle des Boulevards Copernic et Descartes à Champs-sur-Marne dans le département de la Seine-et-Marne.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris,
par délégation,

La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement,
de l'aménagement et des transports d'Île-de-France

Pour la directrice régionale et interdépartementale,
par délégation,

Le chef-adjoint du service connaissance
et développement durable

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

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

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.