



**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-2023-047 du 14/03/2023  
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 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 n° DRIEAT-IDF-2023-0055 du 17 janvier 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° F01123P0029 relative au projet de construction de trois bâtiments à usage mixte (bureaux, ateliers, restaurant) situé Boulevard Newton à Champs-sur-Marne dans le département de la Seine-et-Marne, reçue complète le 09 février 2023 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 22 février 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 8 549 m<sup>2</sup>, en la construction d'un ensemble immobilier de trois bâtiments à usage mixte d'une surface de plancher totale de 16 600 m<sup>2</sup> (bureaux, ateliers, restaurant) en R+4 et R+5 et d'un parking en sous-sol de 120 places et de 240 m<sup>2</sup> de locaux vélos, réalisée dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de la Haute Maison, ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, et qu'il relève donc de la rubrique 39° a), « 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'inscrit dans la ZAC de la Haute-Maison, qui a fait l'objet en mars 2009, lors du dossier de création modificatif de la ZAC, d'une étude d'impact ;

Considérant que le projet est d'ampleur limitée et s'implante en milieu urbain sur un site ne présentant pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur, à proximité d'une zone d'activités tertiaires, d'un pôle d'enseignement supérieur et de logements étudiants, ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun (actuellement le RER A et prochainement deux lignes du Grand Paris Express), et que le maître d'ouvrage a réalisé une étude de trafic (en date de novembre 2021) qui conclut que le projet 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 que le projet s'implante à proximité de la voie ferrée du RER A, qui figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et que le maître d'ouvrage s'est engagé à réaliser un isolement acoustique des façades donnant sur le boulevard Newton à 30 décibels et à 38 décibels pour celles donnant sur la voie ferrée, en vue de limiter l'impact de cette pollution sonore ;

Considérant que le diagnostic effectué le 26 juin 2020 révèle une pollution ponctuelle en métaux lourds, HCT et HAP, associée aux remblais utilisés pour la mise en œuvre d'une canalisation enterrée (qui sera retirée lors des travaux de terrassement) et que le maître d'ouvrage s'engage à ce que les matériaux pollués soient, soit envoyés en filière adaptée, soit confinés par diverses surfaces (terre végétale, enrobé et/ou dalle béton) de manière à ce que toutes les voies de transfert et d'exposition à la pollution soient désactivées ;

Considérant que le projet s'implante le long d'une voie ferroviaire identifiée comme corridor écologique, que le maître d'ouvrage s'engage à conserver et préserver ce corridor écologique ainsi que l'alignement d'arbres sur le boulevard Newton ;

Considérant que les travaux, découpés en 2 phases (phase 1 création des deux premiers bâtiments de 11 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, puis la construction du troisième bâtiment de 5 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher), sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage s'engage à limiter avec la mise en place d'un chantier vert, qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

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 construction de trois bâtiments à usage mixte (bureaux, ateliers, restaurant) situé Boulevard Newton 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, et  
par délégation,  
La directrice régionale et interdépartementale de  
l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-  
de-France  
Par délégation

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

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.