



**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-2024-047 du 29 mars 2024  
Portant obligation 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°2023-1062 du 29 février 2024 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° F01124P0029 relative au projet de ZAC Bords de Marne situé quai de la Marne à Thorigny-sur-Marne dans le département de Seine-et-Marne, reçue complète le 19 février 2024 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 4 mars 2024 ;

Considérant que le projet consiste sur une emprise de 5,9 ha, dont 4,7 ha actuellement occupés par une friche SNCF de la gare Lagny - Thorigny à l'est et 1,2 ha occupé par deux bâtiments à l'ouest, après démolition des bâtis existants, en la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) visant à permettre la réalisation d'un quartier mixte prévoyant :

- la construction de 348 logements, totalisant 26 507 m<sup>2</sup> de SDP, au sein de bâtiments culminant de R+4 à R+5, de 978 m<sup>2</sup> de commerces et services et de 4 976 m<sup>2</sup> de bureaux et activités,
- le réaménagement du parvis de la gare, l'aménagement d'un square, d'un parc et de deux places publiques,
- la création d'une halte fluviale,
- la réhabilitation de l'ancienne tour d'aiguillage,
- la création d'une passerelle de 90 m au-dessus de la Marne reliant le nouveau quartier et le centre-ville,
- la création de deux parkings silo en R+2 de 422 places de stationnements dont 132 places publiques et 290 stationnements résidentiels,

le tout totalisant 38 780 m<sup>2</sup> de surface de plancher construits sur une assiette foncière de 21 269 m<sup>2</sup>, et 17 303 m<sup>2</sup> d'aménagement pour les espaces publics et la trame viaire ;

Considérant que le projet prévoit la création d'une route classée dans le domaine public, d'une zone de mouillage, la réalisation d'une opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, et la création d'une aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 unités, et qu'il relève donc des rubriques 6°a), 9°d), 39°b) et 41°a), « Projets soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant qu'un projet antérieur de création de la ZAC Quartier de la Marne sur le même site, consistant en la construction d'un quartier mixte de 425 logements et totalisant 34 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain d'assiette de 4,4 ha, a fait l'objet de la décision d'obligation de réaliser une étude d'impact n°DRIEE-SDDTE-2014-140 du 29 décembre 2014, qu'une étude d'impact a été réalisée et a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 30 septembre 2015, que cet avis relevait notamment la nécessité d'approfondir l'étude s'agissant des enjeux liés aux risques naturels et à la santé humaine ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli par le passé des activités polluantes référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (site BASIAS IDF 7707474 : fabrication d'engrais, site BASIAS IDF 7707875 : fabrication de chaudières), que des études attestent de la présence de pollutions sur le site (présence d'hydrocarbures volatils, de HAP, de COHV et de métaux dans les sols), que des mesures de gestion sont envisagées sans être précisément déclinées et que la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés n'est pas démontrée ;

Considérant que le projet :

- s'implante en bordure d'une voie ferrée particulièrement fréquentée et bruyante, où circulent les trains de la ligne Paris – Meaux, que cette voie figure en catégorie 1 du classement sonore départemental des infrastructures de transports terrestres,
- est soumis à des niveaux sonores pouvant atteindre 70dB Lden d'après les cartes stratégiques de bruit de quatrième échéance arrêtés pour cette zone et se situe en zone de dépassement des valeurs limites au titre de l'arrêté du 4 avril 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement,

- prévoit des parkings silo en R+2 et un « écran végétal » afin de réduire le bruit en façade des immeubles d'habitations en R+5, et qu'il convient de démontrer l'efficacité de ces dispositifs au regard des niveaux sonores élevés émis par les passages de train prenant notamment en compte les niveaux de bruit maximaux,
- sera exposé à des vibrations qualifiées de « faible importance » d'après le dossier dont il convient de démontrer l'absence d'impact ;

Considérant que le projet vise à accueillir 1 000 habitants supplémentaires, qu'il engendrera d'après le dossier un trafic routier supplémentaires de 3 400 véhicules/jour dans la zone, que les circulations dans le secteur et notamment aux abords de la gare évolueront dans le cadre du projet et qu'il convient d'étudier du trafic supplémentaire et de l'évolution des conditions de circulations sur les pollutions et nuisances associées ;

Considérant que le projet intercepte un zonage du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (PPRmt) de la commune arrêté le 30 août 2013, qu'il se situe à ce titre en zone d'aléa modéré au risque de dissolution de gypse, que des études géotechniques sont prévues mais non réalisées et qu'il convient de démontrer la prise en compte de cet aléa ;

Considérant que le projet est situé en zones rouge et bleu claire du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Vallée de la Marne approuvé par arrêté du 27 novembre 2009 et qu'il convient de démontrer l'absence de risque pour les biens et les personnes ;

Considérant que le projet s'implante sur un site ne présentant pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur mais où le lézard des murailles, espèce protégée au titre de l'article L. 411-1 du code de l'environnement, a été repéré ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre du monument historique inscrit « Abbaye de Chaalis » ;

Considérant que les travaux incluant des démolitions se dérouleront en milieu urbain, et qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

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

## DÉCIDE

**Article 1 :** Le projet de ZAC Bords de Marne situé quai de la Marne à Thorigny-sur-Marne dans le département de Seine-et-Marne nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'analyse des effets du projet sur la santé humaine et notamment l'adéquation entre l'état du site et les usages d'habitations projetés au regard
  - des niveaux de bruit moyennés et événementiels liés aux passages de trains,
  - des vibrations induites par la circulation ferroviaire,
  - de la pollution des sols ;
- l'analyse des impacts du projet sur les circulations et pollutions associées ;
- l'analyse des impacts hydrauliques du projet notamment en lien avec les risques d'inondations de dissolution de gypse et la présence d'une nappe d'eau souterraine à faible profondeur ;
- l'évaluation des impacts sur les espèces protégées et le patrimoine ;
- la gestion des impacts liés aux travaux.

**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. 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, préfet de Paris, et  
par délégation,  
p/o La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France  
La directrice adjointe

<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.