



**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-2024-105 du 19 juin 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°2024-0377 du 27 mai 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° F01124P0093 relative au projet de création de logements sur les lots AD4A24 et AF4A39 au sein de la ZAC des Studios et Congrès situés rue Haddock sur la commune de Chessy dans le département de la Seine-et-Marne, reçue complète le 15 mai 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 31 mai 2024 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise de 0,6 ha, en la réalisation d'une opérations immobilière prévoyant :

- la construction de 4 bâtiments de logements (147 appartements) aux toitures végétalisées et 4 maisons totalisant 10 681 m² de surface de plancher culminant à R+4,
- la création d'un niveau de sous-sol pour 189 places de stationnements,
- l'aménagement d'un cœur d'îlot végétalisé et de 937 m² de jardins privatifs

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 m², 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 zone d'aménagement concerté (ZAC) des Studio et Congrès de Chessy, développée par l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) France sur un périmètre de 148 hectares au sein de l'Opération d'Intérêt National (OIN) de Marne-la-Vallée, que cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 12 juillet 2013 et que les mesures nécessaires pour éviter, réduire et compenser les impacts divers du projet global (déplacements, consommation d'espaces agricoles, bruit et qualité d'air, gestion des eaux pluviales, milieux naturels) ont déjà été étudiées dans ce cadre ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas la personne publique à l'initiative de la ZAC d'actualiser l'étude d'impact, si nécessaire, dans le cadre des différentes demandes d'autorisation relatives à sa mise en œuvre, en application des articles L.122-1-1 et R.122-8 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet est d'ampleur limitée et s'implante sur un site ne présentant pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur (ancienne base chantier et friche herbacée entretenue faiblement diversifiée) ;

Considérant qu'une nappe superficielle a été repérée à une profondeur variant de 4 à 5 m, que les sous-sols du bâtiment sont susceptibles d'intercepter les niveaux d'eau souterraine, que le projet pourrait nécessiter de fait un rabattement temporaire de la nappe en phase chantier et qu'à ce titre, il est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (article R. 214-1 du Code de l'environnement) ;

Considérant que l'alimentation en énergie de projet sera assuré par un réseau de chaleur urbain alimenté par 80 % d'énergies renouvelables, que les bâtiments intègrent une conception bioclimatique et l'usage de matériaux sourcés ;

Considérant qu'une étude de trafic actualisée à l'échelle de la ZAC a été produite, qu'elle conclut à une augmentation importante du trafic routier dans le secteur, mais que le projet objet de la présente décision est d'ampleur limitée, correctement desservi par les transports en commun (situé à 800 m du RER A), 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 de création de logements sur les lots AD4A24 et AF4A39 au sein de la ZAC des Studios et Congrès situés rue Haddock sur la commune de Chessy 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

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.