

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-065 du **11 MAI 2017**  
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  
Officier 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 n°IDF-2017-04-21-022 du 21 avril 2017 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-242 du 24 avril 2017 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie 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° F01117P0057 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier à vocation mixte, situé sur le lot AF4 A38 de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Studios et des Congrès, à Chessy dans le département de la Seine-et-Marne**, reçue complète le 06 avril 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 28 avril 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 0,9 hectare, en la construction de deux bâtiments de bureaux, accueillant des commerces en rez-de-chaussée et 300 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sols, ainsi qu'en la construction de trois bâtiments de logements accueillant une crèche en rez-de-chaussée et 105 places de stationnement en sous-sols, le tout développant 14 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur trois à cinq étages ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39°) « 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 le projet s'implante au sein de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Studios et des Congrès, développée par l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) France, sur un périmètre de 148 hectares, au sein de l'Opération d'Intérêt National (OIN) de Marne-la-Vallée ;

Considérant que la ZAC des Studios et des Congrès a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale daté du 12 juillet 2013 et que les principaux enjeux et impacts potentiels du projet et les mesures nécessaires pour éviter, réduire, et compenser ces impacts ont donc été étudiés à l'échelle de la ZAC ;

Considérant que le présent projet d'un ensemble immobilier s'implante en limite sud de la ZAC, au sein d'un secteur urbanisé et qu'il n'est donc pas susceptible de porter atteinte, de façon notable, aux milieux naturels et aux espaces agricoles ;

Considérant que le projet ne s'implante pas au sein d'une zone humide ni d'un périmètre de protection d'eau potable et qu'il sera relié aux réseaux existants ;

Considérant que le pétitionnaire joint à sa demande une étude qui conclut à la compatibilité de la qualité des sols avec les usages projetés, notamment l'accueil de populations sensibles au sein d'une crèche, conformément aux circulaires du 08 février 2007 ;

Considérant que le projet générera un volume important de déblais et que ces déblais devront être orientés vers des filières adaptées, conformément à la réglementation en vigueur ;

Considérant qu'une étude de trafic a été menée à l'échelle de la ZAC et que, selon le pétitionnaire, l'impact du présent projet en termes d'émissions polluantes et de bruit est maîtrisé et notamment limité par la présence à proximité de transports en commun performants ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment les risques naturels et technologiques et le paysage ;

Considérant que les travaux de construction dureront deux ans et que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre une charte chantier, qui vise à éviter les risques pour l'environnement et la santé ;

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 des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

**Décide :**

#### **Article 1er**

**La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier à vocation mixte, situé sur le lot AF4 A38 de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Studios et des Congrès, à Chessy dans le département de la Seine-et-Marne.**

#### **Article 2**

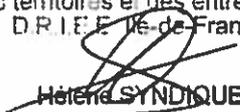
La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

#### **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'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

La chef du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D R I E E Île-de-France

  
HÔTIER SYNDIQUE

#### **Voies et délais de recours**

La décision dispensant d'une étude d'impact rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.