



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-226 du **24 OCT. 2018**

**Portant obligation de réaliser une évaluation environnementale
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 préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France 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°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 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 le plan local d'urbanisme (PLU) de Champs-sur-Marne approuvé le 27 février 2017 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01118P0212 relative au **projet immobilier de l'ilot B1 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la « Haute Maison »** situé à Champs-sur-Marne dans le département de Seine-et-Marne, reçue complète le 14 septembre 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 19 octobre 2018 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un programme immobilier mixte (logements, bureaux, commerces, services) de 31 093 m² de surface de plancher, sur une emprise foncière de 8 160 m² localisée au sein de la ZAC de la « Haute Maison » (ilot B1) ;

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 examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que les bâtiments du projet s'implantent de part et d'autre de la voie ferrée du RER A, en surplomb de cette dernière, qui figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et dont les nuisances sonores sur le site de l'opération nécessitent d'être étudiées ;

1/3

Considérant également qu'une étude vibro-acoustique réalisée en 2017, et jointe au dossier, identifie sur le site du projet un risque d'exposition des futurs habitants à des niveaux de bruit compris entre 29 et 38 dB(A) ;

Considérant que le dossier transmis précise que dans le cadre de la réalisation du projet, des dispositifs de construction seront mis en place pour permettre, d'une part, une amélioration acoustique sur les espaces extérieurs (réduction des nuisances sonores estimées à 10 dB), et, d'autre part, l'atténuation des nuisances acoustiques vibratoires ;

Considérant qu'il est nécessaire d'évaluer ces dispositifs de construction au regard de l'enjeu de santé lié à l'exposition des populations aux nuisances sonores ;

Considérant par ailleurs que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Champs-sur-Marne en vigueur identifie une « continuité arborée à valoriser/à recréer » sur le site du projet, susceptible d'être impactée par la réalisation dudit projet ;

Considérant que l'efficacité du maintien des talus en dehors de « l'emprise du projet [et de] la création d'espaces végétalisés supportant la « promenade des 5 sens » au voisinage des voies », présentés dans le dossier comme éléments permettant le maintien de la « continuité paysagère support de l'infrastructure du RER », nécessite d'être évaluée au regard de cet enjeu environnemental ;

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 1er

le projet immobilier de l'ilot B1 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la « Haute Maison » situé à Champs-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.

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

La directrice adjointe



Claire GRISEZ