



**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-2026-015246/KK P du 17 avril 2026
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-2026-01-05-00003 du 5 janvier 2026 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° IDF-2026-02-16-00004 du 16 février 2026 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 du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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° 015246/KK P relative au projet de Lot AF5A4 de la ZAC des studios et congrès de Chessy dans le département de la Seine-et-Marne, reçue complète le 16 mars 2026 ;

VU la demande de contribution adressée à l'agence régionale de la santé d'Île-de-France datée du 27 mars 2026 ;

Considérant que le projet consiste à réaliser une résidence hôtelière dédiée aux salariés, d'environ 630 unités d'hébergement, répartie en cinq bâtiments à R+3+A, deux bâtiments à R+4 et deux bâtiments à R+2, ces bâtiments reposant chacun sur deux niveaux de sous-sol, et à aménager 315 places de stationnement, l'ensemble s'implantant sur 7510 m² d'anciennes terres agricoles jusqu'à récemment occupées par des zones de chantier, et développant 18 600 m² de surface de plancher ;

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), de la colonne « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

Considérant que selon le dossier d'examen au cas par cas, le site sur lequel s'implante le projet présente un intérêt écologique faible ;

Considérant que le projet sera desservi par le RER A (accessible à une distance de 500 mètres), et que selon le dossier d'examen au cas par cas, le trafic routier généré par le projet n'aura pas d'incidence sur le fonctionnement des infrastructures du Val d'Europe ;

Considérant que le projet s'implante dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave, que la réalisation des sous-sols est susceptible de nécessiter le rabattement des eaux souterraines (par pompage), que le projet pourrait ainsi faire l'objet d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), et que les enjeux de ce rabattement (impact quantitatif sur la ressource, rejet d'eau polluée vers les eaux superficielles, etc.) seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'inscrit dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) des studios et congrès de Chessy, développée par l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Marne 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 L122-1-1 et R.122-8 du code de l'environnement ;

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

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de Lot AF5A4 de la ZAC des studios et congrès 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 l'évaluation environnementale¹.

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
Pour la directrice régionale, et par délégation,
La cheffe du service connaissance et développement durable

Dominique BERTHON
dominique.berthon
berthon

Signature numérique de Dominique BERTHON
dominique.berthon
Date : 2026.04.17 18:14:08 +02'00'

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 – 21-23 rue Miollis - 75015 PARIS

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 de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature, 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 :

Madame la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature
Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature
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.

¹ <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>