



**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-2022-166 du 27 juillet 2022
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
OFFICIER 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 ;

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 n°DRIEAT-IDF-2022-0761 du 26 juillet 2022 portant subdélégation de signature en matière administrative 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° F01122P0148 relative au projet de construction des lots AC2.B17 de la ZAC du Prieuré Ouest, située avenue du Prieuré à Serris, dans le département de Seine-et-Marne, reçue complète le 22 juin 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 18 juillet 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur 31 230 m² de terres agricoles, en la construction de 3 bâtiments de bureaux de type R+3, de 3 bâtiments à usages d'activité et d'entrepôts, et de 625 places de stationnements privatifs (dont 328 en sous-sol), l'ensemble développant une surface de plancher d'environ 17 200 m² ;

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 qu'un projet antérieur localisé sur le même site et porté par le même maître d'ouvrage, a fait l'objet de la décision n°DRIEAT-SCDD-2022-099 du 6 mai 2022, de dispense de réalisation d'une évaluation environnementale, et que ce premier projet, consistant en la réalisation de 3 bâtiments de bureaux de type R+2 et R+3, de 2 bâtiments à usages d'activité et d'entrepôts, et de 543 places de stationnements privatifs (dont 208 en sous-sol), développant une surface de plancher d'environ 14 000 m², a ensuite été modifié notamment pour augmenter la surface développée, le nombre de places de stationnement, les gabarits de certains bâtiments ;

Considérant que ces modifications sont d'ampleur modérée et que le projet s'inscrit dans la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) du Prieuré de Serris, qui a fait l'objet d'une étude d'impact ;

Considérant que le projet s'implante sur un site localisé en dehors de tout périmètre de protection relatif aux milieux naturels et au paysage ;

Considérant que selon le dossier, la biodiversité sur le site est « faible, voire très faible », que le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que, compte tenu de ses caractéristiques (notamment un niveau de sous-sols et son emprise), le projet relève d'une procédure 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 préservation de la ressource en eau et des milieux (eaux pluviales, voire eaux souterraines et zones humides), seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet conduira à la production d'un important volume de déblais, dont la grande majorité sera réutilisée sur site ;

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 construction des lots AC2.B17 de la ZAC du Prieuré Ouest située avenue du Prieuré à Serris dans le département de 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

La cheffe adjointe du service
connaissance et développement durable
DRIEAT Île-de-France
Anastasia WOLFF

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une 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 pas faire l'objet d'un recours contentieux 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.