

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-2017-107 du 26 JUIN 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° F01117P0102 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier dénommé « Park Lane » situé rue de la Méditerranée à Serris (Seine-et-Marne) au sein du lot AF4B5 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Pré de Claye reçue complète le 22 mai 2017 ;

Vu la demande de consultation de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France en date du 29 mai 2017 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale daté du 25 octobre 2014 relatif au projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Pré de Claye ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 11 679 m<sup>2</sup>, en la construction d'un ensemble immobilier de logements mixtes (111 logements en accession et 48 logements sociaux) prévoyant des bâtiments de niveau R+1 à R+3 avec un niveau de sous-sol et développant une surface de plancher totale de 11 100 m<sup>2</sup> ;

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) du Pré de Claye qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale du 25 octobre 2014 ;

Considérant que le projet s'implante sur des terrains non urbanisés et actuellement occupés par une friche herbacée ;

Considérant que le projet engendrera la consommation d'environ 1,2 hectares de friches herbacées ;

Considérant que le projet de ZAC du Pré de Claye prévoit la création de 5,37 hectares de prairies fonctionnelles pour la faune destinés à compenser la destruction d'habitats naturels ;

Considérant que le projet prévoit sur son périmètre d'implantation la création de 5 900 m<sup>2</sup> d'espaces verts dont 4 350 en pleine terre ;

Considérant que le site d'implantation n'est pas référencé au sein des bases BASOL (inventaire historique des sites pollués ou potentiellement pollués) et BASIAS (inventaire historique des activités industrielles et de services) ;

Considérant que le projet ne prévoit pas d'exploitation des ressources du sol et du sous-sol ;

Considérant que le projet n'engendrera pas la production de déchets ou effluents dangereux ;

Considérant que la durée du chantier est estimée à 24 mois et que le maître d'ouvrage s'engage à respecter une charte de chantier à faible nuisance ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment les risques naturels, l'eau, la biodiversité, le paysage et le patrimoine architectural ;

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 dénommé « Park Lane » situé rue de la Méditerranée à Serris (Seine-et-Marne) au sein du lot AF4B5 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Pré de Claye.**

#### **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

L'adjointe à la chef du service  
du développement durable des territoires  
et des entreprises

D.R.I.E.E. Île-de-France

Nathalie POULET

#### **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.