

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-221 du **24 OCT. 2018**
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région d'Ile-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'Ile-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'Ile-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° F01118P0215 relative au projet de construction d'un programme immobilier dénommé « L'esprit Faubourg » situé au sein du Lot AF4B11 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Pré de Claye à Serris dans le département de la Seine-et-Marne, reçue complète le 20 septembre 2018 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France en date du 24 septembre 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise de 10 148 m², en la construction de 148 logements dont les bâtiments seront édifiés sur un seul niveau de sous-sol (comprenant 201 places de stationnement) et varieront d'une hauteur de R+1 à R+3 ;

Considérant que le projet prévoit de développer une surface de plancher totale de 10 589 m² ;

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 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 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 en date du 24 octobre 2014 et que les impacts potentiels, liés notamment aux déplacements, ont été étudiés dans ce cadre ;

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 un hectare de friche herbacée ;

Considérant que le projet prévoit la création de 4 923 m² d'espaces verts dont 4 436 m² 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 qu'il est, en tout état de cause, de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

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 d'effluents dangereux ;

Considérant que la durée du chantier est estimée à 24 mois et que le maître d'ouvrage s'engage à appliquer une charte de chantier à faibles nuisances ;

Considérant que le site d'implantation ne présente pas de sensibilité particulière au regard de la biodiversité, des zones humides, des risques ou du patrimoine architectural ;

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^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un programme immobilier dénommé « L'esprit Faubourg » situé au sein du Lot AF4B11 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Pré de Claye à Serris dans le département de la Seine-et-Marne.

Article 2

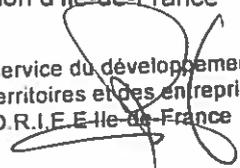
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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'Ile-de-France.

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

Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E Ile-de-France


Enrique PORTOLA

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.