



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-2019-239 du 14 NOV. 2019
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
Commandeur 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° 2019-DRIEE-IdF-030 du 22 août 2019 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° F01119P0225 relative au **projet de construction d'une résidence hôtelière de 610 studios situé rue de l'Herminière à Serris dans le département de la Seine-et-Marne**, reçue complète le 10 octobre 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 23 octobre 2019 ;

Considérant que le projet prévoit, après démolition des bâtiments existants et sur une parcelle d'environ 3 hectares, la construction de 610 studios répartis en 11 plots d'une hauteur maximale de deux étages et combles, et de 7 petits bâtiments annexes (locaux de service), le tout développant une surface de plancher totale de 14 445,1 m², ainsi que la réalisation d'un parking extérieur de 305 places ;

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° a), « 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 sur un terrain actuellement occupé par des bâtiments à usage de logements ;

Considérant que le projet est soumis aux nuisances de la ligne TGV et de la RD 231, classées respectivement en catégories 2, 3 et 4 selon les tronçons au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que le maître d'ouvrage prévoit de mettre en œuvre les mesures d'isolement acoustique prévues par la réglementation ;

Considérant que l'étude de pollution des sols datée de septembre 2019 n'a pas mis en évidence de polluants susceptibles d'engendrer des risques sanitaires pour les futurs usagers du site ;

Considérant que le dossier rapporte l'existence d'un transformateur sur le site et qu'il appartient au maître d'ouvrage de vérifier si celui-ci est concerné par le second plan d'élimination des transformateurs aux polychlorobiphényles (PCB), qui s'applique aux transformateurs contenant entre 50 et 500 parties-par-millions de PCB ;

Considérant que le projet, qui prévoit d'imperméabiliser une partie de la parcelle, est susceptible d'avoir un impact sur l'écoulement des eaux pluviales, que l'étude de gestion des eaux pluviales réalisée au droit du site prévoit l'infiltration des eaux à la parcelle pour les pluies allant jusqu'à l'occurrence centennale, et qu'en tout état de cause, le projet pourrait relever d'une procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0. relative aux eaux pluviales de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), en fonction de la surface d'écoulement interceptée ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 31 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que le site ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment les risques, le paysage et la biodiversité ;

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 1^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'une résidence hôtelière de 610 studios situé rue de l'Hermière à Serris dans le département de la Seine-et-Marne.

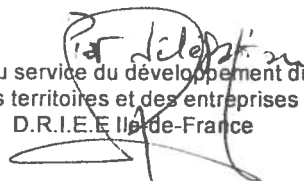
Article 2

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 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 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.

