



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-2020-005 du 13 janvier 2020 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'Île-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'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° F01119P0270 relative au **projet de construction d'un programme immobilier de 162 logements situé sur les lots AF4B8a et AF4B8b de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Pré de Claye à Serris dans le département de la Seine-et-Marne**, reçue complète le 9 décembre 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 20 décembre 2019 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de 162 logements, répartis en 15 maisons de ville et en bâtiments de logements collectifs de type R+1 à R+3 avec un seul niveau de sous-sol (comprenant 220 places de stationnement), l'ensemble développant une surface de plancher de 11 092 m² ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain d'une emprise de 9 767 m², non urbanisé et actuellement occupé par une friche herbacée ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m² sur un terrain d'une emprise inférieure à 10 hectares 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 au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Pré de Claye, qui prévoit la réalisation d'un programme de logements, d'hôtels, de commerces, de services, d'équipements publics et d'un parc urbain, sur un secteur d'environ 69 hectares situé sur les communes de Serris, Bailly-Romainvilliers et Coupvray ;

Considérant que la ZAC du Pré de Claye a fait l'objet, lors de sa création, d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 25 octobre 2014, et que les impacts potentiels, liés notamment à la gestion des eaux pluviales, ont été étudiés dans ce cadre ;

1/2

Considérant que la réalisation de la ZAC entraînera la destruction de 0,19 hectare de zones humides (dont une située sur les lots AF4B8a et AF4B8b), et que l'aménageur de la ZAC prévoit la création d'une zone humide de compensation de 0,45 hectare à proximité ;

Considérant que le projet est soumis aux nuisances de la route départementale D344, classée en catégorie 3 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que le maître d'ouvrage a réalisé une note acoustique en vue de définir les isolements acoustiques nécessaires et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur n'ayant pas accueilli dans le passé d'activités polluantes connues et que le diagnostic environnemental réalisé en 2019 n'a pas mis en évidence de pollutions notables sur le site ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances 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 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 évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un programme immobilier de 162 logements situé sur les lots AF4B8a et AF4B8b de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Pré de Claye à Serris dans le département de la Seine-et-Marne.

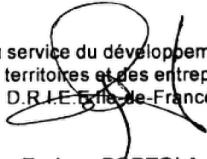
Article 2

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'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


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