



**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-2022-031 du 9 février 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 préfectoral n° IDF-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF-2021-0941 du 23 décembre 2021 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° F01122P0002 relative au projet de reconversion du siège du Crédit Agricole Brie Picardie à Meaux dans le département de la Seine-et-Marne, reçue complète le 5 janvier 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 20 janvier 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site urbanisé d'environ 13 000 m² (occupé par des bureaux et un parking silo), en la démolition d'une partie des bâtiments et de la voirie existants, en la construction de cinq nouveaux bâtiments culminant à R+4, et reposant sur jusqu'à deux niveaux de sous-sols, et en la

réhabilitation du parking silo existant, l'ensemble étant destiné à accueillir des logements (dont une résidence seniors), des bureaux, des services de proximité (dont une crèche), des commerces, et un hôtel, ainsi qu'en l'aménagement de la voirie automobile et de cheminements piétons ;

Considérant que le projet portera à terme la surface de plancher globale développée sur le site à 21 000 m² contre 16 530 m² actuellement, et le nombre de places de stationnement, à 333 (dont 174 en sous-sol) contre 200 actuellement ;

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 que le projet, d'ampleur modérée, s'implante dans un secteur desservi par les transports en commun et par les voies de déplacement actif, et qu'il ne génèrera pas d'augmentation majeure du trafic routier et des pollutions associées ;

Considérant que le site est concerné par plusieurs sources de pollution (ancienne station service, cuves, transformateur) et par un site CASIAS¹ dans sa partie nord-est (site CASIAS n°IDF7702556 ayant accueilli des activités de mécanique, de soudure et de stockage), que plusieurs études de pollution ont été réalisées, incluant deux campagnes d'investigations in situ en 2020 et 2021 portant sur les sols, les eaux souterraines et les gaz de sol, et que ces études ont conclu au respect par les sols du site des seuils réglementaires de caractérisation des déchets inertes² (hors sulfates lessivable et fraction soluble), ainsi qu'à l'absence de pollution significative dans les eaux souterraines et dans les gaz de sols, à l'« absence de risque sanitaire », et à la compatibilité du site, « en l'état », avec le projet ;

Considérant, d'après le plan masse du projet et la cartographie des sources de pollution figurant dans l'étude annexée au dossier, que la crèche ne sera pas implantée au droit de l'une des sources de pollution recensées ;

Considérant, en tout état de cause, qu'il est 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 qu'une nappe d'eaux souterraines a été localisée à quatre mètres de profondeur sur le site, et qu'il existe un risque de remontée de cette nappe vers la surface ;

Considérant que la conception du projet intégrera les préconisations de l'étude géotechnique relatives à la prévention d'une inondation des niveaux de stationnements souterrains par les eaux souterraines (si nécessaire, les niveaux enterrés seront cuvelés à minima jusqu'à la côte des basses eaux) ;

Considérant qu'une partie du projet intercepte un secteur affecté par le bruit routier de l'avenue Foch, figurant en catégorie 3 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres (arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 070 du 19 avril 1999), et que le projet devra respecter la réglementation afférente relative à l'isolement acoustique des logements ;

Considérant que les travaux, d'une durée de 48 mois et localisés à proximité d'une école et de logements, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage lors des travaux à « éviter toute pollution », et limiter les nuisances pour les riverains (bruit, poussières, perturbations de circulation), et qu'il devra en tout état de cause 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 ;

1 Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services.

2 Arrêté du 12 décembre 2014 relatif aux conditions d'admission des déchets inertes dans les installations relevant des rubriques 2515, 2516, 2517 et dans les installations de stockage de déchets inertes relevant de la rubrique 2760 de la nomenclature des installations classées.

Considérant, selon un diagnostic joint au dossier, que plusieurs bâtiments sont concernés par de l'amiante (dans les toitures et canalisations) et du plomb (dans les revêtements), et que lors des travaux de démolition, ces matériaux seront évacués vers des filières de gestion agréées ;

Considérant qu'un rabattement de la nappe par pompage est envisagé lors des travaux, que le projet pourrait à cet égard faire l'objet d'une procédure administrative 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 ce rabattement (baisse du niveau de la nappe, rejet d'eau polluée, etc.) seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

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 reconversion du siège du Crédit Agricole Brie Picardie à Meaux dans le département de la 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 présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France
DRIEAT d'Île-de-France
Service connaissance et développement durable – Département évaluation environnementale
12 Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94307 Vincennes cedex

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.