



**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-2022-058 du 21 mars 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-2022-0151 du 4 mars 2022 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° F01122P0028 relative au projet de résidences services pour séniors situé rue Charles-de-Gaulle à Mareuil-les-Meaux dans le département de la Seine-et-Marne, reçue complète le 14 février 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 2 mars 2022 ;

Considérant que le projet consiste, après défrichage, en la construction de quatre bâtiments à usage de résidence services pour séniors (200 logements environ), culminant à R+3¹ et reposant sur un niveau de sous-sols, ainsi qu'en l'aménagement d'un parking aérien, de cheminements doux et d'espaces verts, l'ensemble développant 12 500 m² de surface de plancher, et s'implantant sur une friche d'environ 1,6 hectares à proximité d'un canal longeant la Marne ;

Considérant que le projet prévoit des travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme supérieure ou égale 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 s'implante sur un site ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (démantèlement d'épaves et récupération de matières métalliques recyclables, référencées dans CASIAS², et exploitation de carrière remblayée) et identifié en tant que « secteur d'information sur les sols » au titre de l'article L.125-6 du code de l'environnement ;

Considérant que le dossier inclut un pré-diagnostic in situ concluant à l'existence de pollutions ponctuelles (métaux, hydrocarbures) « relativement faibles », et présentant un « risque sanitaire négligeable » ;

Considérant en tout état de cause, que le maître d'ouvrage devra fournir une attestation prévue à l'article L.556-2 du code de l'environnement, établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, et garantissant la réalisation d'une étude des sols définie à l'article R.556-2 du code de l'environnement, ainsi que sa prise en compte dans la conception du projet ;

Considérant, 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 ;

Considérant¹ que le projet intercepte le corridor éco-paysager multi-trames formé par la Marne³, que le projet prévoit des mesures d'intégration écologique et paysagère, incluant la conservation d'un nombre « maximum d'arbres », le ré-aménagement d'espaces verts multi-strates (dans l'emprise du corridor et ses abords) plantés avec des essences locales, et gérés sans pesticides, ainsi qu'une orientation de l'axe des bâtiments et un épannelage dégressif des volumes bâtis vers le fleuve ;

Considérant que le maître d'ouvrage devra, en tout état de cause, s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une canalisation de transport de gaz, située(s) en bord de canal, et générant des risques pour la santé et la sécurité des personnes (risques d'incendie, d'explosion, et d'émanations toxiques), liés à un « phénomène dangereux de référence majorant » (matérialisé par une servitude d'utilité publique) portant sur une largeur de 45 m depuis la canalisation, et que le maire de Mareuil-les-Meaux devra informer l'exploitant de la canalisation (Grt gaz) de la demande de permis de construire (article R. 555-30-1 I. du code de 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 ;

1 Selon les informations transmises en cours d'instruction.

2 Carte des anciens sites industriels et activités de service.

3 Identifié par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

DÉCIDE

Article 1: La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de résidences services pour séniors situé rue Charles-de-Gaulle à Mareuil-les-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

Par délégation

**Le chef du service connaissance
et développement durable**


Enrique PORTOLA

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.