



**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-2023-093 du 10 mai 2023
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 n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF-2023-0362 du 31 mars 2023 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° F01123P0070 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de logements situé 32 à 38 rue Paul Barennes et 23 à 25 avenue Henri Dunant à Meaux dans le département de la Seine-et-Marne, reçue complète le 5 avril 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 26 avril 2023 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition totale des bâtiments et installations existants (hangars, bâtiments d'activités et de bureaux, voiries, parkings...), en la réalisation d'un ensemble immobilier de 290 logements, répartis dans huit bâtiments collectifs de type R+3+attique au maximum,

deux bâtiments intermédiaires de type R+2 et 15 maisons individuelles mitoyennes, avec un niveau de sous-sol pour le stationnement (277 places), ainsi qu'en l'aménagement des espaces extérieurs (parking aérien privé de 42 places, cheminements, espaces verts de pleine terre ou sur dalle, plantation d'arbres), l'ensemble développant environ 19 200 m² de surface de plancher sur un site d'une emprise de 19 820 m² ;

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 s'implante en milieu urbain, sur un site presque entièrement imperméabilisé et actuellement occupé par un ancien dépôt de bus, des bureaux et une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise à déclaration (exploitation d'une station service) ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités potentiellement polluantes (station-service, atelier de réparation, aire de lavage, poste de distribution d'essence et station de distribution de gaz naturel) et des sources potentielles de pollution (cuves enterrées) ;

Considérant que les études réalisées et jointes au dossier de demande d'examen au cas par cas¹ attestent de la présence de pollutions dans les sols, les eaux souterraines et les gaz du sol du site (anomalies en métaux lourds, impacts significatifs en HCT², HAP³ et BTEX⁴), principalement au droit des zones concernées par la station service (zone n°1, correspondant à la partie ouest du site) et l'atelier de réparation (zone n°2, correspondant à la partie centrale du site) ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les mesures définies dans le plan de gestion, qui concernent notamment⁵ :

- l'évacuation des terres excavées pour la réalisation des plateformes et du niveau de sous-sol en installations de stockage adaptées ;
- le dégazage des cuves enterrées avant leur enlèvement ou l'inertage le cas échéant, le contrôle en fond de fouille afin de vérifier l'absence d'impact sur les sols ;
- la gestion des pollutions concentrées identifiées au droit de certains sondages (excavation hors site ou traitement in situ par désorption chimique) ;
- le recouvrement des espaces extérieurs de la zone n°1 (partie ouest du site) par 30 cm de terres saines ou par des enrobés ;
- l'interdiction d'usage des eaux de la nappe ;

Considérant que, sous réserve de la prise en compte des mesures de gestion préconisées, l'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) réalisée conclut à la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés ;

Considérant que l'activité actuelle de la station service relève de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement et que la mise en sécurité, la prise en compte de la pollution et la réhabilitation du site pour un usage industriel devront être effectuées dans le cadre de la cessation d'activité ;

Considérant qu'en cas d'usage projeté différent de celui prévu dans le cadre de la cessation d'activité, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la

1 « Étude environnementale – DIAG complémentaire – SOLPOL - Rapport n° 220718_v1 du 30 janvier 2023 – volet n°1 » et « Plan de gestion PG – SOLPOL - Rapport n° 220718_v1 du 16 février 2023 – volet n°2 » (annexes 22 et 23).

2 HCT : hydrocarbures totaux.

3 HAP : hydrocarbures aromatiques polycycliques.

4 BTEX : benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes.

5 La liste exhaustive et la description des mesures de gestion à mettre en œuvre figurent dans les deux études mentionnées en note de bas de page n°1.

protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, conformément à l'article L.556-1 du code de l'environnement ;

Considérant que le dossier de permis de construire ou d'aménager devra comporter l'attestation de prise en compte de ces mesures établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à l'article L.556-1 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions 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 le projet prévoit la démolition d'une voirie et qu'il pourra être nécessaire de réaliser un repérage préalable des matériaux contenant de l'amiante (recherche de fragments de clivage notamment), conformément aux dispositions des articles R.4412-97 et suivants du code du travail ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage s'engage à limiter selon une charte chantier à faibles nuisances ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la rue Paul Barennes et de l'avenue Henri Dunant, qui figurent en catégorie 5 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage, au patrimoine, à l'eau, aux risques d'inondation et aux risques technologiques ;

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 construction d'un ensemble immobilier de logements situé 32 à 38 rue Paul Barennes et 23 à 25 avenue Henri Dunant 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
Par délégation

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.