



**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° DRIAT-SCDD-2023-110 du lundi 12 juin 2023
Portant obligation 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° DRIAT-IDF-2023-0362 du 31 mars 2023 portant subdélégation de signature en matière administrative 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° F01123P0095 relative au projet d'ensemble immobilier sis 11 avenue de Melun à Nanteuil-les-Meaux dans le département de Seine-et-Marne, reçue complète le 16 mai 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 25 mai 2023 ;

Considérant que le projet consiste après démolition de l'existant (bâtiments d'activités agro-alimentaires) et coupe de végétation sur 4 300 m², en la construction de trois bâtiments culminant à R+4 et reposant sur un niveau de sous-sol, à usage de logements (au nombre de 179), de bureaux, et de commerces (dont un restaurant), ainsi qu'en l'aménagement de liaisons douces, d'espaces verts, d'une aire

de jeux pour enfants, et de 241 places de stationnement, l'ensemble développant 12 830 m² de surface de plancher et s'implantant sur une friche de 13 850 m² en milieu urbain ;

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, ainsi qu'une aire de stationnement ouverte au public de 50 unités et plus, et qu'il relève donc des rubriques 39° a) et 41° 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 dans un secteur en mutation urbaine, compte-tenu notamment d'une opération immobilière située au lieu-dit "Les Saint-Pères" (programme de la SCCV « Presses de la cité »), au sud du site, du projet de reconstruction de l'usine de production d'eau potable de la communauté d'agglomération du Pays de Meaux (CAPM), à l'est du site, et d'un projet de supermarché Lidl situé au 48, rue François de Tessan (sur la commune de Meaux), à l'ouest du site ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (transformateur, commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé, station service de toute capacité de stockage) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS), et que le dossier ne décrit pas l'état de la pollution sur le site ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la RD 306, qui figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, au titre de l'arrêté préfectoral n° 99 DAI 1 CV 102 du 19/05/1999, et qu'il convient de caractériser l'exposition des futurs usagers au bruit routier ;

Considérant que le projet prévoit des bâtiments à R+4 dans un contexte à R+1, et qu'il convient de caractériser les émergences des constructions projetées dans le paysage local, et le cas échéant, dans le paysage lointain ;

Considérant que selon le dossier, les flux supplémentaires de trafic routier générés par le projet seront importants aux heures de pointe, et qu'il convient donc d'évaluer les pollutions associées (air, bruit) ;

Considérant que le projet conduira à la destruction de 4 300 m² de milieux naturels, dont plus de 2 000 m² situés dans un corridor alluvial multitrames du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), et qu'il convient d'approfondir les prospections naturalistes sur le site (une seule visite de terrain réalisée début avril 2023) ainsi que l'intégration de ce corridor du SRCE dans le projet ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur sujet à des inondations liées aux eaux souterraines (selon la carte de Géorisques), et qu'il convient de caractériser cet aléa à l'échelle du site ;

Considérant que le projet est inclus dans le périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau en Marne de Nanteuil-les-Meaux, dont la procédure de déclaration d'utilité publique est en cours, et qu'il convient d'évaluer les incidences du projet sur la ressource en eau de ce captage ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

Article 1 : Le projet d'ensemble immobilier sis 11 avenue de Melun à Nanteuil-les-Meaux dans le département de Seine-et-Marne nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- la justification du périmètre du projet (considéré dans l'étude d'impact) au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, et notamment, de l'inclusion ou non de l'opération située au lieu-dit "Les Saint-Pères" (programme de la SCCV « Presses de la cité »), qui a fait l'objet de la décision DRIEE-SDDTE-2021-021, et qui est incluse, avec le projet, dans le périmètre de l'orienta-

tion d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle du plan local d'urbanisme (PLU) de Nanteuil-les-Meaux (le cas échéant, les attendus ci-après concerneraient l'ensemble des deux opérations, en tenant compte des travaux déjà réalisés sur le secteur Sud de l'OAP) ;

- la réalisation d'une étude de pollution du site (historique des activités polluantes, investigations des milieux, et le cas échéant, élaboration d'un plan de gestion des pollutions, voire d'une analyse des risques résiduels) ;
- l'évaluation du trafic routier moyen journalier annuel généré par le projet, et des pollutions associées (air, bruit) ;
- la réalisation d'une modélisation acoustique de l'ambiance sonore du site en phase d'exploitation, et l'adaptation en conséquence du positionnement des bâtiments, et de l'isolement acoustique des logements ;
- la caractérisation des émergences des constructions projetées dans le paysage local voire lointain, en fonction de la topographie et de l'occupation des sols dans le secteur, et des covisibilités potentielles avec les quartiers environnants ;
- l'approfondissement des prospections naturalistes sur le site, et la bio évaluation des espèces nouvellement identifiées le cas échéant ;
- la prise en compte du corridor alluvial multitrames du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) dans l'implantation des bâtiments et la configuration des espaces verts projetés ;
- la caractérisation de la nappe d'eaux souterraines et de son évolution saisonnière, et la justification de l'absence de rabattement de cette nappe lors de la phase de travaux ;
- l'évaluation des incidences du projet sur la ressource de la prise d'eau en Marne de Nanteuil-les-Meaux, en lien avec la procédure de déclaration d'utilité publique de ce captage.

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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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 directrice adjointe


Claire GRISEZ

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.

Les directives éditoriales

Clair GRISES