



**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-2022-050 du 9 mars 2022
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 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° F01122P0017 relative au projet de renouvellement urbain des secteurs Beauregard, Chateaubriand/Lamartine, et Lorient du NPRU¹ des Hauts de Melun situé à Melun dans le département de la Seine-et-Marne, reçue complète le 2 février 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 17 février 2022 ;

¹ Nouveau Programme de Renouvellement Urbain.

Considérant que le projet consiste, au sein du périmètre du NPRU des « Hauts de Melun », sur les secteurs Beauregard, Chateaubriand/Lamartine et Lorient, en la démolition d'un arc bâti et deux tours totalisant 431 logements (soit 31 440 m² de sdp²), en la réhabilitation et la « résidentialisation » de 520 logements (soit 44 829 m² de sdp), en la création de 200 logements neufs dans onze petits bâtiments collectifs (soit 12 700 m² de sdp), et en l'aménagement de voirie et de 27 616 m² d'espaces publics, l'ensemble s'implantant au sein d'un terrain d'assiette de 9 hectares³ ;

Considérant que le projet consiste en une opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, et dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 10 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39° b), « 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 site est localisé à proximité de la RD 605 et de la RD 606, que ces voies, particulièrement fréquentées et bruyantes, figurent en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que :

- le projet exposera les habitants des nouveaux logements au bruit routier de ces voies ;
- la démolition de la tour Lamartine et l'arc Chateaubriand pourrait conduire à exposer davantage les façades de l'école Beauregard à cette pollution sonore ;
- en conséquence, il est nécessaire d'évaluer l'exposition des futurs habitants au bruit routier, ainsi que l'exposition supplémentaire des autres usagers (notamment les élèves et le personnel de l'école Beauregard), suite à la réalisation du projet, et d'identifier des mesures pertinentes pour réduire ces impacts ;

Considérant que le projet s'implante sur ou à proximité de secteurs ayant accueilli dans le passé des activités polluantes référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS), et que le dossier d'examen au cas par cas ne justifie pas l'absence de pollution du site ;

Considérant que le projet s'implante dans une zone potentiellement sujette aux débordements de caves, qu'il prévoit un niveau de sous-sol sous les nouveaux bâtiments, que les terrassements sont de fait susceptibles de nécessiter le rabattement d'eaux souterraines (par pompage) et que les enjeux de ce rabattement (baisse du niveau de la nappe, rejet d'eau polluée, etc.) nécessitent d'être étudiés ;

Considérant que la reconstruction de logements pour les habitants des bâtiments démolis, pourrait engendrer des impacts environnementaux et sanitaires indirects, notamment sur les sites de relocalisation ;

Considérant que les travaux du projet, d'une durée de 8 ans³, et incluant des démolitions, aménagements et constructions d'ampleur, sont susceptibles d'engendrer du bruit, des émissions de poussières, des obstacles aux circulations, une pollution des eaux, et de contribuer aux émissions de gaz à effet de serre, à la raréfaction des ressources naturelles, et aux impacts environnementaux et sanitaires liés à la gestion des déblais et déchets de démolition ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le périmètre du programme de renouvellement urbain des Hauts de Melun, qui intègre d'autres projets de requalification urbaine prévus ou envisagés à moyen terme, et à proximité d'autres opérations d'aménagement (nouveaux ensembles immobiliers, requalification de la RD 605 et de la RD 606), et qu'il convient d'évaluer les effets cumulés de ces différentes opérations, notamment sur les déplacements et les pollutions associées, le paysage, le cadre de vie, le climat, et la santé, y compris les effets temporaires lors des chantiers ;

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 ;

2 Surface de plancher.

3 Précision apportée en cours d'instruction.

DÉCIDE

Article 1 : Le projet de renouvellement urbain des secteurs Beauregard, Chateaubriand/Lamartine, et Lorient du NPRU des Hauts de Melun situé à Melun dans le département de la 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 :

- l'évaluation de l'exposition des futurs habitants du projet au bruit routier de la RD 605 et de la RD 606, la modélisation des impacts acoustiques (notamment au droit des façades de l'école Beauregard) liés à la suppression de la tour Lamartine et de l'arc Chateaubriand, et la définition, le cas échéant, de mesures de réduction de ces impacts acoustiques, par exemple en termes d'agencement des bâtiments et d'isolement acoustique ;
- l'étude de l'historique des activités polluantes sur le site et ses abords immédiats, l'appréciation de l'état du site (et si nécessaire, la réalisation d'investigations in situ de la qualité des sols, des eaux souterraines, et des gaz de sols), et la justification de la compatibilité du site et du projet ;
- la justification, eu égard aux enjeux environnementaux (ressources naturelles, déchets de démolition, émissions de gaz à effet de serre, paysage, etc.), du choix de démolir la tour Lamartine, la tour Lorient, et l'arc Chateaubriand ;
- la description des impacts du chantier, et la définition de mesures permettant de réduire voir supprimer ces impacts en termes notamment :
 - de bruit des camions et engins de chantier, notamment au droit de l'école Beauregard ;
 - d'émissions de poussières, notamment lors des démolitions, compte-tenu des risques d'exposition des compagnons, des habitants alentours, et des élèves et du personnel de l'école Beauregard, à de l'amiante et à du plomb ;
 - d'obstacles aux circulations ;
 - de pollution des eaux, notamment en cas de rabattement de nappe lors des terrassements (un dossier loi sur l'eau pourrait par ailleurs être requis) ;
 - d'émissions de gaz à effet de serre, directes et indirectes (le cas échéant à l'appui d'un bilan carbone prenant en compte l'ensemble du cycle de vie du projet) ;
 - d'exploitation indirecte des ressources naturelles, notamment en matériaux de construction ;
 - de gestion des déblais et déchets de démolition ;
- une description des principaux impacts indirects liés à la reconstruction de logements (pour les habitants des bâtiments démolis), eu égard notamment aux enjeux environnementaux et sanitaires des sites de relocalisation concernés.

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,
p/o La directrice régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-
de-France
La directrice adjointe

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R.122-3-1 VII du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

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

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

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de la transition écologique, 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 :

Madame la ministre de la transition écologique

Ministère de la transition écologique

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).