



**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-2022-165 du 27 juillet 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 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-2022-0761 du 26 juillet 2022 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° F01122P0139 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte sur le Lot B2 de la ZAC Maille Horizon Nord situé route de Neuilly / boulevard du Mont d'Est à Noisy-Le-Grand dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 23 juin 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 28 juin 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'environ 7 630 m², actuellement occupé par une friche et un parking, en la construction d'un ensemble immobilier de hauteur R+6+attique développant 19 245 m² de surface de plancher (SDP) composé de trois bâtiments d'habitation comprenant 101 logements, une résidence sénior de 115 logements et un pôle de santé, le tout reposant sur un niveau de sous-sol d'une capacité de 142 places de stationnement ainsi qu'en l'aménagement de 2 786 m² d'espaces végétalisés dont 1 526 m² de pleine terre ;

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 fait partie de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Maille Horizon Nord, qui a fait l'objet d'une étude d'impact datée de 2014, et d'un avis de l'Autorité environnementale du 27 août 2014 actualisé le 22 mai 2015 ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas la personne publique à l'initiative de la ZAC d'actualiser l'étude d'impact, si nécessaire au regard des incidences potentielles du projet d'aménagement sur l'environnement et la santé, dans le cadre des différentes demandes d'autorisation relatives à sa mise en œuvre, en application des articles L.122-1-1 et R.122-8 du code de l'environnement ;

Considérant que des études de pollution réalisées en 2021 et 2022 ont mis en évidence des anomalies ponctuelles en métaux et des teneurs faibles en hydrocarbures et PCB dans les sols et la présence de HAP et de composés chlorés dans les eaux souterraines, et que le maître d'ouvrage s'engage à évacuer en filières adaptées les terres amenées à être excavées lors des travaux de terrassement et du creusement des parkings (environ 2 500 m³) et que des mesures spécifiques seront entreprises afin de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés ;

Considérant que le projet s'insère à proximité immédiate du boulevard du Mont d'Est et de la route de Neuilly, classées respectivement en catégorie 3 et 4 du classement départemental des infrastructures sonores de transport terrestre, qu'une étude acoustique a été réalisée afin de définir les objectifs d'isolement acoustique des façades à atteindre, et que la réglementation acoustique relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le projet nécessite le rabattement de la nappe pour la réalisation du sous-sol et qu'en conséquence le projet est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement, et que les enjeux liés au rabattement de nappe seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun (gare RER A Noisy-le-Grand / Mont d'Est à proximité) ;

Considérant que le site, déjà en partie imperméabilisé et pour le reste à l'état de friche, présente des enjeux modérés en termes de biodiversité, que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif au paysage et au patrimoine, et qu'il prévoit de reconstituer les habitats naturels des espèces présentes et une gestion adaptée des futurs espaces verts afin de permettre « l'appropriation spontanée de la biodiversité locale » ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 3 ans, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter ces nuisances en appliquant une charte « chantier à faibles nuisances » ;

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 projet de construction d'un ensemble immobilier mixte sur le Lot B2 de la ZAC Maille Horizon Nord situé à Noisy-Le-Grand dans le département de la Seine-Saint-Denis.

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 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.