



**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-2024-032 du 11 mars 2024
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
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

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 DRIEAT-IDF n°2023-1062 du 29 février 2024 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° F01124P0021 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte situé rue de Paris à Noisy-le-sec dans le département de Seine-Saint-Denis, reçue complète le 06 février 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 19 février 2024 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise d'environ 1,2 hectares sur lequel le bâtiment existant (bâtiment à usage commercial : Décathlon) et les parkings à usage commercial vont être démolis, en la construction d'un ensemble immobilier mixte comprenant :

- deux bâtiments composés de logements et de commerces en rez-de-chaussée culminant en R+6+At-tique dont un repose sur un niveau de sous-sol accueillant des places de stationnements,
- un ensemble constitué d'un équipement sportif (équipement BMX), d'un hôtel et d'un parking silo, le tout développant une surface de plancher de 29 930 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, une aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 unités et un équipement sportif, et qu'il relève donc des rubriques 39° a), 41° a) et 44° d), « 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'inscrit dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq qui prévoit, sur une emprise de 27,9 hectares de friches industrielles et de terrains urbanisés, la requalification urbaine des quartiers enclavés du nord de la commune de Noisy-le-Sec (90 000 m² de logements, de 31 000 m² de bureaux, de 75 000 m² d'activités, services, commerces, pôle loisirs et sport), et qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2011 et de plusieurs avis de l'Autorité environnementale datés du 21 août 2011, du 17 septembre 2015 et 17 août 2018, émis respectivement dans le cadre de la création et de la réalisation de la ZAC et d'une déclaration d'utilité publique (DUP) ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas la personne publique responsable à l'initiative de la ZAC d'actualiser l'étude d'impact, si nécessaire, 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 le projet s'implante à proximité de l'autoroute A86, la Rue de Paris (N3), la route de Satins (N186) et l'avenue Gallieni (RD117), que ces voies, particulièrement fréquentées :

- figurent respectivement en catégories 2 (A86), 3 (N3 et N186) et 5 (RD117) du classement sonore départemental des infrastructures de transports terrestres,
- supportent une circulation routière génératrice de bruit dépassant les valeurs réglementaires en Lden et Ln définis par l'arrêté du 4 avril 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit des plans de prévention du bruit dans l'environnement et génèrent, d'après le dossier, des niveaux sonores atteignant par endroit plus de 70 dB Lden, et que de tels niveaux peuvent induire des effets néfastes sur la santé humaine,
- exposent les usagers à une qualité de l'air dégradée (concentrations en NO₂ et particules fines élevées) au regard de la densité des axes de communication présents dans le périmètre d'étude du projet,

qu'il convient en conséquence d'évaluer les impacts du projet sur la santé de ses usagers et de développer le cas échéant des mesures d'évitement et de réduction de ces impacts ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (Site BASIAS n°IDF9302979 – fabrication de verre et d'articles en verre, fabrication de produits chimiques, dépôt de liquides inflammables, transformateur, ...) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et d'autres bases de données (ICPE, GUNenv), que des études attestent de la présence de traces d'hydrocarbures dans les sols et que les éléments fournis dans le dossier ne garantissent pas la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés et l'absence d'impact sanitaire résiduel de ces pollutions pour les usagers ;

Considérant que le projet s'intègre dans un tissu urbain dense, qu'il générera une modification substantielle de l'emprise au sol des bâtiments, qu'il est susceptible de générer du ruissellement urbain et de créer localement des phénomènes d'îlot de chaleur urbain, et que le dossier ne présente ni mesures pour éviter ce phénomène ni analyse de la résilience et de l'optimisation du projet face au changement climatique ;

Considérant que le projet intercepte le zonage « zone de dissolution des poches de gypse antéludien » du plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrains ;

Considérant que le projet est soumis au phénomène de remontée de nappe, qu'il comporte un niveau de sous-sol (parking), que la nappe d'eau souterraine se situe entre 4 et 10 mètres de profondeur aux environs du site, que par conséquent la phase travaux (réalisation des fondations du sous-sol) est susceptible d'interagir avec la nappe nécessitant un rabattement par pompage, et que les enjeux liés à la gestion des eaux de ruissellement et des eaux de nappe en lien avec les mouvements de terrain et la pollution du sol, doivent être étudiés ;

Considérant que le site du projet est bordé par deux canalisations de transport de gaz haute pression (gaz naturel), l'une située sur l'autre berge du canal et l'autre à l'est du projet, et que les parties nord et est du programme intercepte les bandes d'effet de ces canalisations ;

Considérant que le projet s'inscrit au sein des OAP « Plaine de l'Ourcq » et « Pont de Bondy » du plan local d'urbanisme intercommunal d'Est Ensemble qui intègrent de nombreux autres projets de requalification urbaine prévus ou en cours de réalisation, et qu'il convient d'évaluer les effets cumulés de ces opérations au sein de ce secteur en mutation, notamment sur les déplacements et les pollutions associées, le paysage, le climat, la biodiversité, les chantiers ;

Considérant que la phase chantier, dont la durée n'est pas précisée, comprendra une phase de démolition puis une phase de construction qui seront sources d'impacts paysagers et sanitaires potentiellement importants : pollution de l'air, bruit, déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante ;

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 de construction d'un ensemble immobilier mixte sur la commune de Noisy-le-Sec dans le département de Seine-Saint-Denis 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 projet et l'analyse des effets sur la santé humaine notamment en lien avec la présence d'infrastructures routières (nuisances sonores et pollution atmosphérique) et la pollution des sols avérée ;
- l'adéquation du projet avec le risque de dissolution des poches de gypse antéludien faisant l'objet d'un plan de prévention des risques ;
- la prise en compte du changement climatique en lien avec le bilan carbone du projet (nombreuses démolitions et construction) et les effets des modifications de l'emprise au sol des bâtiments (îlot de chaleur urbain, gestion des eaux pluviales, etc.) ;
- les effets du projet sur la nappe et les eaux de ruissellement ;

- les effets cumulés des opérations du secteur en mutation, notamment sur les déplacements et les pollutions associées, le paysage, le climat, la biodiversité, les chantiers ;
- la gestion des impacts liés aux travaux.

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 régionale et interdépartementale adjointe
de l'Environnement, de l'Aménagement et des
Transports d'Île-de-France

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.