

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-195 du 03 SEPTEMBRE 2019**  
**Dispensant de réaliser une évaluation environnementale**  
**en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Île-de-France  
Préfet de Paris  
Commandeur de la légion d'honneur  
Commandeur 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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n° 2019-DRIEE-IdF-018 du 20 juin 2019 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie 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° F01119P0166 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements, commerces en rez-de-chaussée, activités) sis rue du Parc, Chemin des Groux, rue Léo Lagrange, à Noisy-le-Sec (Seine-Saint-Denis)**, reçue complète le 30 juillet 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 19 août 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur deux emprises respectivement de 6 057 m<sup>2</sup> (lot A) et de 4 890 m<sup>2</sup> (lot A') situées de part et d'autre de la rue du parc, à réaliser un ensemble immobilier mixte développant 18 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale réparties sur 6 bâtiments offrant des hauteurs jusqu'à R+7 maximums ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés 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 prévoit de l'ordre de 16 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage de logements (270), de 900 m<sup>2</sup> à usage d'activités et de 800 m<sup>2</sup> à usage de commerces en rez-de-chaussée ;

Considérant que le projet prévoit de développer 279 places de stationnement réparties sur un parking silo de 4 niveaux construit sur le lot A et sur des parkings en sous-sol des bâtiments du lot A' (sur un niveau) ;

Considérant que le projet prévoit d'aménager près de 5 400 m<sup>2</sup> d'espaces verts au total, notamment à des fins d'agriculture urbaine (lot A), de jardins partagés (lot A'), et qu'il prévoit bien la conservation des arbres le long de la rue du Parc dont l'alignement est protégé en application des dispositions du Plan local d'urbanisme de la commune ;

Considérant que le projet prévoit d'accueillir 700 nouveaux habitants ;

Considérant que les lots A et A' sont aujourd'hui occupés par des bâtiments d'activités et des aires de stationnement qui seront démolis ;

Considérant que des diagnostics 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, et sur le repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique, ont été réalisés ;

Considérant que des audits environnementaux du sous-sol (sols, eaux souterraines et gaz de sols) ont été réalisés sur les 2 lots, qu'ils ont mis en évidence une contamination modérée des milieux hormis une teneur significative en trichloroéthylène sur un sondage du lot A' et que le maître d'ouvrage prévoit des mesures (dispositions constructives et poursuite des études) pour s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages projetés ;

Considérant notamment que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre un plan de gestion accompagné d'une analyse de risques résiduels prédictive sur le lot A' ;

Considérant, en tout état de cause, qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le site d'implantation est soumis à un aléa moyen de mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles), qu'une étude géotechnique a été réalisée et que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les préconisations de cette étude ;

Considérant que l'environnement sonore du site est principalement marqué par la route départementale RD 30 qui figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et dans une moindre mesure par une voie ferrée (située à plus de 300 mètres), que le maître d'ouvrage a conduit de premières études acoustiques et prévoit un isolement adapté ;

Considérant en tout état de cause que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que l'offre en transports en commun sera, à terme, renforcée par l'arrivée de la ligne 11 du métro et de tramways et que le projet ne générera donc pas d'augmentation notable du trafic routier, et n'aura pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que la réalisation du projet conduira à la production de déblais et à l'apport de terres et matériaux et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

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 mettre en œuvre une charte de chantier à faibles nuisances ;

Considérant que 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, compte tenu qu'il prévoit un niveau de sous-sol sur un site soumis à un risque aux remontées de nappes (aléa faible) ;

Décide :

### Article 1<sup>er</sup>

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements, commerces en rez-de-chaussée, activités) sis rue du Parc, Chemin des Groux, rue Léo Lagrange, à Noisy-le-Sec (Seine-Saint-Denis).

### Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 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 (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 et de l'énergie d'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France

*Par délégation*  
Le chef du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D.R.I.E Ile-de-France

Enrique PORTOLA

#### 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 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.

