



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement et de l'énergie  
d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-170 du 2 décembre 2020  
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-2020-08-17-016 du 17 août 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

**VU** l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-031 du 18 août 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01120P0158 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de logements sur le terrain de la Malvoisine, situé allée de la Ferme à Noisiel dans le département de la Seine-et-Marne, reçue complète le 30 octobre 2020 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France reçu le 10 novembre 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 24 690 m<sup>2</sup> et après démolition des installations existantes (terrain de football, locaux sportifs ou associatifs), en la construction :

- d'un ensemble immobilier de 291 logements (logements en accession, sociaux et intergénérationnels), répartis sur six bâtiments de type R+4+attique avec un niveau de sous-sol (parking de 42 places) au maximum, l'ensemble développant une surface de plancher de 14 740 m<sup>2</sup>,
- d'un parking silo en R+4 (225 places),
- d'un boulodrome (espace extérieur et salle commune),
- d'un skate-park,
- d'un merlon le long de la route départementale D499,
- et en la réhabilitation d'un parking aérien existant (environ 52 places) ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> 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 s'implante à proximité immédiate de la route départementale D499 et de la voie du RER A, qui figurent respectivement en catégories 2 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres ;

Considérant en particulier que la route départementale D499 supporte un trafic routier important (27 200 véhicules par jour selon les données 2018) et que le projet conduit à exposer les futurs habitants à des niveaux sonores particulièrement élevés, atteignant 70 dB(A) pour les bâtiments les plus proches selon les cartes de bruit établies par Bruitparif, ainsi qu'à une pollution atmosphérique qu'il conviendra d'évaluer ;

Considérant que les déplacements induits par le projet et l'implantation d'activités telles que le skate-park seront une source supplémentaire de nuisances sonores pour les futurs habitants et les riverains ;

Considérant que le projet annonce que des mesures de protection contre le bruit sont prévues (isolement acoustique des façades, rôle d'écran acoustique de certains bâtiments, merlon le long de la RD), mais qu'en l'état le dossier ne permet pas de s'assurer de l'absence de risques sanitaires pour l'ensemble des futurs usagers, dont certains seront des populations fragiles (étudiants, personnes âgées), et qu'il est nécessaire d'évaluer ces dispositions au regard de l'enjeu de santé lié à l'exposition des populations aux pollutions ;

Considérant que le projet est concerné par d'autres enjeux environnementaux et sanitaires d'un niveau plus modéré (risques sanitaires liés à la pollution des sols, impact paysager, nuisances pendant les travaux) et qu'il convient d'étudier les interactions et effets cumulés entre ces enjeux ;

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 de logements sur le terrain de la Malvoisine, situé allée de la Ferme à Noisiel 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 principalement :

- l'analyse des risques sanitaires liés à la proximité des infrastructures de transport (nuisances sonores, pollution de l'air) pour les futurs usagers du site, dont notamment des populations fragiles (étudiants, personnes âgées).

**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 et de l'énergie 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 et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim



Claire GRISEZ

#### Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, 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 2 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 : DRIEE 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 l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 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 et solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

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

