

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-258 du **14 DEC. 2018**

**Portant obligation 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
Officier 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°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 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° F01118P0250 relative au **projet immobilier du Triangle Ouest situé au sein de la zone d'aménagement concerté du quartier durable de la Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec (Seine-Saint-Denis)**, reçue complète le 08 novembre 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 28 novembre 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 2 150 m², en la construction d'une résidence étudiante d'environ 280 chambres, d'une résidence mobilité d'environ 130 chambres, d'une maison d'assistantes maternelles d'environ 160 m², d'un socle commun comprenant un bowling et un restaurant d'environ 1 400 m² ;

Considérant que le projet prévoit la construction de trois bâtiments de niveau R+7, R+9 et R+16, d'un socle commun en rez-de-chaussée et R+1 ainsi que d'un niveau de parking en sous-sol d'environ 30 places ;

Considérant que le projet prévoit de développer une surface de plancher totale de 12 225 m² ;

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°, « 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 aujourd'hui occupé par des maisons qui seront préalablement démolies ainsi que par des friches végétales ;

Considérant que le projet s'implante au sein de la zone d'aménagement concerté du quartier durable de la Plaine d'Ourcq qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'avis de l'autorité environnementale dont le dernier date du 17 août 2018 ;

Considérant que le projet est directement bordé par les lourdes infrastructures terrestres suivantes :

- la voie ferrée, classée en catégorie 1 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres
- l'autoroute A86, classée en catégorie 2 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres ;
- la rue de Paris (RN3), classée en catégorie 3 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres ;
- la ligne de tramway T1 (absence d'information sur le classement).

Considérant que le projet se situe notamment, selon le plan masse présenté, à moins de 10 mètres de l'autoroute A86 et que les bâtiments construits devraient pour partie dépasser la hauteur des murs acoustiques actuellement présents le long de l'autoroute A86 ;

Considérant que la programmation présentée diffère substantiellement de celle exposée dans l'étude d'impact précitée qui prévoyait la construction, sur le présent site d'implantation, de bureaux et d'une offre hôtelière respectivement localisés le long des voiries et en coeur d'îlot ;

Considérant que des populations résidentes sont donc susceptibles d'être exposées à de très fortes nuisances sonores et que les mesures d'évitement ou de réduction des expositions nécessitent d'être justifiées ainsi que les modalités de suivi de leur efficacité ;

Considérant que le site est par ailleurs fortement exposé aux émissions polluantes issues du trafic routier et que les mesures de réduction de l'exposition des populations résidentes nécessitent d'être justifiées ainsi que les modalités de suivi de leur efficacité ;

Considérant que l'étude historique de l'état des sols présentée dans le cadre de l'étude d'impact mentionne la présence sur le site d'implantation de possibles remblais contenant d'anciens mâchefers, que les sols sont donc susceptibles d'être pollués et qu'un diagnostic de l'état des sols nécessite d'être réalisé afin de justifier la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, notamment en ce qui concerne l'implantation d'une maison d'assistante maternelles qui accueillera des populations sensibles (enfants en bas âge) ;

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, notamment en ce qui concerne l'exposition de populations résidentes et sensibles aux nuisances sonores, aux émissions polluantes atmosphériques et à d'éventuelles polluants présents dans les sols et gaz du sol ;

Décide :

Article 1er

Le projet immobilier du Triangle Ouest situé au sein de la zone d'aménagement concerté du quartier durable de la Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec dans le département de la 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.

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

La directrice adjointe



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 V 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 :

Monsieur le 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).

