



**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-2020-185 du 23 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° F01120P0150 relative au projet d'aménagement du site de l'ancienne école Louis Lumière situé entre la rue de Malnoue et l'allée du Promontoire à Noisy-le-Grand dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 19 novembre 2020 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 4 décembre 2020 ;

Considérant que le projet consiste en la requalification urbaine d'un site en partie bâti d'une emprise d'environ 3,7 hectares, et qu'il prévoit notamment :

- de réhabiliter l'ancienne école Louis Lumière conçue et réalisée par l'architecte Christian Hauvette ;
- de construire un ensemble immobilier mixte, de type R+4 / R+7, développant de l'ordre de 35 000 m² de surface de plancher totale sur un niveau de sous-sol à usage de parking (435 places) ;
- d'accueillir entre 420 et 450 logements (dont 20 % de logements sociaux), une crèche (soit un usage sensible d'un point de vue sanitaire), ainsi qu'une ferme urbaine, des ateliers, un restaurant et des salles polyvalentes de formation et de cours, soit des établissements recevant du public (ERP) ;
- de défricher 22 200 m² d'espace boisé ;
- d'aménager des espaces verts sur environ 8 000 m² (soit sur 22 % de l'emprise du site) et un plan d'eau central (d'environ 760 m²) ;
- d'aménager des voiries qui seront rétrocédées à la Ville ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, qu'il prévoit un défrichement soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare, qu'il projette la création de voiries qui seront retro-cédées à la Ville, et qu'il relève donc des rubriques 6°a), 39° a) et 47° 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 se développe sur un terrain en majeure partie à l'état naturel comprenant notamment des prairies et des espèces rudérales sur environ 3 000 m² et des boisements sur 25 000 m², qu'il se situe à proximité du parc de la Butte Verte identifié comme réservoir de biodiversité et entre deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I et II à caractère boisé (« Mares et boisements de la butte Verte » à 575 m et « Bois de Saint-Martin et Bois de Celie » à 1 km) et que l'étude écologique, fournie en cours d'instruction, recense plusieurs espèces protégées sur l'aire d'étude (dont 20 espèces d'oiseaux nicheurs, 5 espèces de mammifères terrestres, 2 espèces et un groupe de chiroptères, 2 espèces de reptiles, 5 espèces de papillon de jour et 6 espèces d'insectes) ;

Considérant que le projet prévoit un défrichement sur près de 22 200 m², soit près de 90 % de l'espace boisé existant, qu'il entraîne une imperméabilisation de l'ordre de 12 000 m², que le projet est donc susceptible de générer des impacts notables sur l'écoulement des eaux pluviales, le climat (séquestration de carbone et îlot de fraîcheur urbain en période estivale), la biodiversité (dont des espèces protégées) et les continuités écologiques et qu'il convient d'évaluer les milieux naturels dans une aire d'étude large et de décrire plus précisément les mesures d'évitement, voire de réduction prévues ;

Considérant que le projet prévoit la réhabilitation du bâtiment « Louis Lumière » possédant une valeur architecturale contemporaine, qu'il projette la construction à proximité directe de plusieurs habitations existantes, de bâtiments en R+7 ainsi que l'aménagement d'un plan d'eau au centre du site et qu'il convient de décrire plus précisément les impacts du projet sur cet enjeu patrimonial et paysager ainsi que les mesures d'évitement, voire de réduction prévues ;

Considérant que le projet s'implante sur un site pollué avec des teneurs, de notables à significatives, en élément-trace métallique (cadmium, cuivre, plomb, zinc et mercure) et en hydrocarbures totaux et qu'il convient de s'assurer de la compatibilité du site avec la totalité des usages projetés (ceux de la ferme urbaine et des aires de jeux pour enfants projetées, non visées dans le diagnostic de l'état des milieux joint à la demande) ;

Considérant que, au droit du site, la nappe a été contactée à faible profondeur (entre -3,2 m et -5,0 m par rapport à la surface du sol) et que le projet s'implante dans une zone d'aléa moyen vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des argiles et dans une zone potentiellement sujette aux inondations de caves (Plan de Prévention des Risques Inondation de la Marne, approuvé le 15 novembre 2010 par l'arrêté n°10-2696) ;

Considérant que, compte de tenu des caractéristiques du site et du projet qui implique la prise en compte de l'alimentation du plan d'eau et des interactions possibles avec la présence de pollutions dans les sols, le projet est susceptible de porter atteinte aux milieux aquatiques en présence ;

Considérant que ce projet prévoit la construction de plus de 420 logements ainsi que des établissements recevant du public (salles polyvalentes de formation et de cours, un restaurant, une crèche...), qu'il prévoit la création de 435 places de stationnement et qu'il convient donc d'évaluer les impacts du projet sur les conditions de circulation dans le secteur et sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet se développe à une vingtaine de mètres d'une voie ferrée (où circule le RER A) figurant en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que le projet prévoit la

réalisation d'une crèche (soit usage sensible d'un point de vue sanitaire) et qu'il convient donc d'évaluer les impacts sanitaires de l'environnement sonore futur sur les usagers du site ;

Considérant que les travaux, prévus pour une durée de 36 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il convient d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels du projet ;

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 d'aménagement du site de l'ancienne école Louis Lumière sur la commune de Noisy-le-Grand 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 :

- l'évaluation des impacts du projet sur les milieux naturels ;
- l'évaluation des impacts patrimoniaux et paysagers du projet ;
- l'analyse de l'exposition des futurs usagers du site aux pollutions en présence identifiées ;
- l'évaluation des impacts du projet sur les ressources (eau notamment) ;
- l'évaluation des impacts du projet sur les déplacements.

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



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).