



Entrée du

29 MAI 2019

Direction Générale Adjointe
Aménagement et Stratégie Territoriale

22 MAI 2019

Paris, le D-2019-009984
N°NLS.000313.1.-06/05/2019-A-2019-009074



ETAT-MAJOR

Bureau prévention

Suivi par :
L'adjudant-chef
Cédric Dusart

Le général de division
commandant la brigade de sapeurs-pompiers de Paris

à

Mairie de Noisy-le-Sec
Place du Maréchal Foch
93130 NOISY-LE-SEC

OBJET : Construction d'un ensemble immobilier « Triangle Ouest » – ZAC de l'Ourcq – 75 bis à 85, avenue Gallieni – 170 à 178, rue de Paris – 93130 NOISY-LE-SEC.

REFERENCE : votre courrier daté du 26 avril 2019 (PC 093 053 19 B 0013 déposé le 19 avril 2019).

PLANS ET NOTICE DE SECURITE : datés du 19 avril 2019.

Par transmission de référence, vous m'avez communiqué un dossier concernant le projet situé à l'adresse mentionnée en objet.

Description de l'ensemble immobilier

Le projet Inventons la Métropole du Grand Paris à Noisy-le-Sec dénommé « Triangle Ouest » intéresse la construction un ensemble immobilier mixte composé :

- d'une résidence universitaire (R+16 – 280 logements) traitée en logements-foyers ;
- de deux établissements recevant du public (ERP) dans l'emprise de la résidence :
 - o un restaurant et un bowling sur deux niveaux (R+1) ;
 - o une maison d'assistantes maternelles à simple RDC.
- d'une résidence hôtelière (R+9 – 123 chambres) ;
- d'un parc de stationnement couvert d'un niveau au sous-sol (30 places) à destination des ERP (restaurant/bowling et hôtel) et pour le logement du gardien.

Objet du dossier

Le dossier transmis (PC 19 B 0013) intéresse la construction de la résidence étudiante (R+16). Le projet d'aménagement des ERP a fait l'objet d'un dépôt de dossier à la préfecture de la Seine-Saint-Denis (AT 93 053 B 0025).

Règlementations applicables

Les dispositions générales de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme relatives au risque particulier d'incendie sont applicables, notamment le règlement interdépartemental de défense extérieure contre l'incendie (RIDDECI), et les obligations de desserte du projet. Par ailleurs la résidence pour étudiants relève des dispositions constructives de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié, relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

Classement du bâtiment

Le pétitionnaire a classé la résidence étudiante traitée en logements-foyers (R+16) en **4^e famille**.

Demande de dérogation

Dans la notice de sécurité, le pétitionnaire sollicite une demande de dérogation pour ne pas classer le bâtiment en immeuble de grande hauteur (IGH) en raison de l'implantation d'un ERP du 1^{er} groupe (Bowling/restaurant) sur deux niveaux dans l'emprise de la résidence étudiante (R+16) classée en 4^e famille.

Cette demande de dérogation porte sur les articles suivants :

- article n°3 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation ;
- article GH Z Unique de l'arrêté du 30 décembre 2011 relatif aux IGH.

En mesures compensatoires, il est proposé d'appliquer au sein de l'ERP du 1^{er} groupe, les articles GH 67 à 70 concernant l'indépendance des volumes dans l'emprise de cet immeuble.

S'agissant d'une demande de dérogation à la réglementation applicable et conformément à l'article R 111-16 (alinéa 5) du Code de la Construction et de l'Habitation, **seul Monsieur le Préfet du département peut accorder cette disposition**. En conséquence, j'ai l'honneur de vous demander de de lui transmettre cette demande. Ce n'est qu'à ce stade, que j'émettrai un avis sur la réalisation du projet.

Le lieutenant-colonel Laurent Fuentes
Chef du bureau prévention

