

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
05/11/18	08/11/18	F01118P0250

1. Intitulé du projet

Projet immobilier du Triangle Ouest au sein de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec (93)

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39.a. a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m ²	Surface de plancher créée : 12 225 m ² environ Terrain d'assiette du projet : 2 150 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le présent projet prévoit la programmation suivante :

- Une résidence pour étudiants d'environ 280 chambres (6 850 m² SP environ)
- Une résidence mobilité d'environ 130 chambres (3 820 m² SP environ)
- Une MAM (Maisons d'Assistantes Maternelles) d'environ 160m² SU
- Un socle commun comprenant bowling et restaurant au RDC et R+1 d'environ 1400m²
- Un seul niveau de parking en sous-sol d'environ 30 places.

Actuellement il y a plusieurs maisons sur le site, elles sont en cours d'acquisition par SEQUANO Aménagement qui est l'aménageur de la ZAC. La démolition est portée par la SEQUANO, elle a par ailleurs déjà commencé. Linkcity rachètera le terrain nu de toute construction. L'état de l'occupation des terrains et les modalités de démolition ont été traitées dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC, une charte chantier propre a notamment été réalisée par la SEQUANO sur la ZAC.

4.2 Objectifs du projet

Les grands objectifs suivis par le projet proviennent essentiellement du projet d'aménagement de la ZAC du quartier durable de la Plaine de l'Ourcq :

- Construction de logements diversifiés, accessibles à tous et répondant aux exigences du développement durable ;
- Accompagnement de la transformation de l'activité économique liée à la désindustrialisation en redonnant une image qualitative au territoire ;
- Réduction des coupures urbaines en créant de nouveaux axes pour raccorder les quartiers aux centralités urbaines ;
- Valorisation de l'avenue Gallieni : lien essentiel entre le territoire de l'Ourcq et le centre-ville/pôle gare ;
- Développement des activités de loisirs.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

L'année 2018 est consacrée à l'approfondissement des études, à la poursuite des acquisitions et aux premières démolitions.

- o Démarrage des travaux : 4T 2019
- o Montage de la grue : 2T 2020
- o Fin du gros œuvre : 1T 2021
- o Livraison de l'opération : 2T 2022 (30 mois de travaux)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La résidence mobilité (anciennement Résidence Hôtelière à Vocation Sociale - RHVS) sera cédée en VEFA à Résidence Sociale de France (Groupe I3F).

La gérance de la résidence mobilité sera réalisée par MONTEMPÔ (marque d'Accueil Partenaires, filiale d'Accor).

La résidence pour étudiants sera cédée en VEFA à DOCTEGESTIO. La gérance sera réalisée par POPINNS, filiale du groupe DOCTEGESTIO.

La Maison d'Assistantes Maternelles (MAM) sera vendue à la Ville, qui s'occupera de sa gestion. Généralement, dans ce type de local, jusqu'à 4 assistantes maternelles se réunissent et forment une association.

La foncière SYPIM s'est portée acquéreur de l'espace bowling/restaurant d'environ 1400 m² en RDC/R+1.

Aucun gestionnaire n'a été défini pour le moment, il est trop tôt pour que ce dernier se positionne sur une exploitation prévue en 2022.

Concernant le stationnement, il est prévu la création d'un parking public PS de 30 places environ sur un niveau de sous-sol. Ces 30 places sont celles dues au titre de la réglementation PLU. Pour le public du bowling, des discussions, autour de la mutualisation du stationnement, sont en cours avec NODI qui réalise, sur le site d'en face, un parking d'environ 500 places.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le présent formulaire de demande d'examen au cas par cas est établi en anticipation du dépôt de permis de construire du projet immobilier.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Surface de la parcelle	2 150 m ²
- Surface de plancher créée	12 225 m ² SP
- Nombre de places de stationnement voiture (parking public PS)	30 places (1 niveau de sous-sol)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

75-85 avenue Galliéni, 93 130 Noisy-le-Sec

Il s'agit du triangle formé par la rue de Paris, l'autoroute A86 et l'avenue Galliéni

Coordonnées géographiques¹

Long. 6 6 ° 0 9 ' 9 0 " 92 Lat. 6 8 ° 6 7 ' 1 3 " 959

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), b) 9°a),b),c),d), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne comporte pas de ZNIEFF et n'est pas à proximité immédiate, en revanche, quatre ZNIEFF, sont localisées à moins de 5 km : - ZNIEFF de type I N° 110020470 "Prairies humides au fort de Noisy", à 2,3 km du site - ZNIEFF de type I N°110001754 "Coteaux et plateau d'Avron", à 4 km du site - ZNIEFF de type I N° 110020465 "Parc des Beaumonts", à 4,5 km du site - ZNIEFF de type I N° 110030007 "Boisements et prairies du parc des Guilands", à 5 km
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence d'arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope à moins de 5 km du site - FR3800418 - Glacis du fort de Noisy-le-Sec". L'APB abrite notamment une population de Crapaud calamite à 2,3 km du site - FR3800006 - Mares du plateau d'Avron. L'APB est constitué d'un réseau de six mares à 4,8 km
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le Triangle Ouest de la ZAC du QDPO n'est pas inclus dans un PPBE, en revanche, ce projet est encerclé de voies de transport bruyantes : - La voie ferrée située à l'ouest de l'A86 est classée en catégorie 1 - L'A86 est classée en catégorie 2 - La Rue de Paris est classée en catégorie 3 - La rue Gallieni est classée en catégorie 4
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de l'opération n'est concerné par aucun bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques. Le secteur protégé le plus proche à environ 1,4 km du site d'étude concerne la cité de Merlan, cité expérimentale de maisons du milieu du XXème siècle, qui bénéficie d'un périmètre de protection au titre des monuments historiques mais qui n'impacte pas le périmètre de l'opération
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le canal de l'Ourcq et ses abords se situent dans une zone d'enveloppe d'alerte de classe 3 des zones humides recensées en Île-de-France. Cette délimitation s'arrête à la rue de Paris. Ainsi, le site n'est pas inclus dans une zone d'enveloppe d'alerte. Une étude géotechnique sera lancée par Linkcity au moment opportun, elle permettra notamment de confirmer le niveau de la nappe.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les zones les plus exposées de la commune de Noisy-le-Sec ont été signifiées par arrêtés préfectoraux au regard des dispositions de l'article R.111- 3 du code de l'urbanisme par la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) délimitant les zones à risque liés aux anciennes carrières et à la dissolution du gypse intégré au PLU. Les risques d'effondrements de terrains concernent notamment le secteur Nord du territoire communal dans lequel se situe le périmètre de l'opération. - Un plan de prévention des risques retrait-gonflement des argiles prescrit pour le 93. - Un périmètre de risques mouvements de terrain lié aux cavités souterraines valant plan des risques approuvés concerne la commune de Noisy-le-Sec
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'étude d'impact de la ZAC identifie le Triangle Ouest comme un site présentant un risque modéré de pollution du sous-sol au regard de potentielles activités avant la construction des maisons. D'après ce rapport sur l'étude historique, seul un morceau de la parcelle est identifié comme présentant une pollution potentielle (voir annexe)
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La nappe de l'albien-néocomien est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) sur la commune de Noisy-le-Sec
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par un périmètre de protection d'un captage en eau potable
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet ne se situe pas dans un site Natura 2000, toutefois il se trouve à moins de 5 km de plusieurs entités du site Natura 2000 Sites de la Seine-Saint-Denis. Ainsi, le site Natura 2000 le plus proche est localisé sur la commune de Rosny-sous-Bois à environ 3,8 km du Triangle. Le contexte étant très urbain, les impacts sur ce site sont limités
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé ou inscrit le plus proche est celui du Domaine de Montreau sur la commune de Montreuil à plus de 4 km du site d'étude

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des investigations ont été menées sur le périmètre de ZAC, la nappe souterraine a été rencontrée à 10 m de profondeur environ et s'écoulait vers l'Ouest/Sud-Ouest. La nappe phréatique est présente dans la couche géologique des calcaires de Saint-Ouen. Par ailleurs, la commune de Noisy-le-Sec est soumise au risque de remontée de nappe, le secteur du triangle est une zone de sensibilité faible mais proche de zone sensible. Le projet prévoit un unique sous-sol, il ne devrait donc pas y avoir d'impact sur la nappe.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit un niveau de sous-sol. Des terres seront donc excavées (environ 6000 m3). En fonction de leur nature, elles seront envoyées en décharges agréées.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est un projet de construction immobilier, les matériaux proviendront de différentes sources. Toutefois, le projet n'utilisera pas de ressources naturelles du sol ou sous-sol.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude faune-flore a été réalisée à l'échelle de la ZAC, elle conclut qu'au regard des milieux présents, très artificialisés, les enjeux sont réduits pour la faune et la flore. Par ailleurs, notre projet s'insère dans une parcelle délimitée par différents axes routiers structurants (A86, rue de Paris et rue Galliéni), il n'y a pas de continuité entre les différents espaces. Actuellement, la parcelle dispose de quelques jardins liés à la présence des maisons. Ainsi, d'après le dimensionnement du projet et sa localisation nous pouvons conclure que le projet n'aura pas d'impact susceptible de perturber la biodiversité locale.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet ne se situe pas dans un site Natura 2000, toutefois il se trouve à moins de 5 km de plusieurs entités du site Natura 2000 Sites de la Seine-Saint-Denis. Ainsi, le site Natura 2000 le plus proche est localisé sur la commune de Rosny-sous-Bois à environ 3,8 km du Triangle. Toutefois, le projet s'intégrant dans un environnement déjà très urbain limitera les impacts sur le site Natura 2000.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en renouvellement urbain sur une ancienne parcelle pavillonnaire
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Plusieurs sites de la base de données BASIAS comme rejetant des polluants sont identifiés à proximité du site mais aucun sur le site. Toutefois, il n'y a pas de site BASOL à proximité et le projet n'est pas concerné par un périmètre de protection. Dans la rue Gallieni, à proximité immédiate du site, passe une canalisation gaz naturel, ainsi, le projet est concerné par un risque de transport de matières dangereuses par canalisation. L'autoroute A86 et la rue de Paris notamment peuvent constituer un risque pour le projet au titre du transport de matières dangereuses
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en zone d'aléa faible pour le retrait-gonflement des argiles, toutefois, les risques d'effondrements de terrains concernent notamment le secteur Nord du territoire communal dans lequel se situe le périmètre de l'opération. Le risque est lié aux phénomènes d'affaissements de surface et/ou d'effondrements liés à des zones de dissolution de poches de gypse.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet est situé à proximité de l'autoroute, ainsi la qualité de l'air apparaît comme un véritable enjeu pour les habitations de l'opération. Ainsi, en plus du choix des matériaux en fonction de leur teneur en polluant (COV, formaldéhyde), le sujet de la ventilation et notamment les prises d'air neuf et sa qualité sera étudiée par le BET environnement Diagobat
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est proche des nœuds de transports en commun existants et futurs. Il est mixte, à vocation de logements mais le public visé est à priori peu enclin à utiliser la voiture. Il se tournera davantage vers les transports en commun. La MAM regroupera au maximum 16 enfants de la Ville de Noisy-le-Sec, donc des déplacements de quartier pendulaires pourront éventuellement être engendrés. Le restaurant et le bowling engendreront davantage de déplacements en voitures notamment le soir et le weekend
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet est délimité par des infrastructures routières et ferroviaires importantes. Un acousticien prescrira des solutions pour les différentes façades en fonction des différents enjeux. La mise en place de double châssis avec double vitrage est déjà retenu pour les façades les plus exposées. Le restaurant et le bowling représentent une source de bruits, des prescriptions particulières seront dictées pour limiter ses nuisances sur les habitants de l'opération mais ils ne devraient pas engendrer plus de bruit sur les riverains

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La seule source de vibration potentielle est le tramway situé sur l'avenue Galliéni. Néanmoins, la distance semble suffisamment importante pour éviter toute nuisance sur le projet.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est prévu en contexte urbain, il est donc concerné par une ambiance lumineuse urbaine. Le restaurant et le bowling pourront émettre des émissions lumineuses mais elles seront limitées. Des enseignes seront notamment disposées pour le bowling, le restaurant et la résidence mobilité. Le projet étudie la possibilité de mettre en place le système breveté (ECHY) qui permet de capter les rayons du soleil à l'extérieur du bâtiment pour les diffuser à l'intérieur grâce au transport par fibre optique. Des LEDs prennent le relais en cas de mauvais temps.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rejets liquides identifiés sont liés notamment aux eaux usées et eaux vannes qui seront rejetées au réseau. Concernant les eaux pluviales : un bassin de rétention est prévu pour réguler le rejet de ces eaux au réseau public (il servira également pour l'arrosage extérieur). De plus des systèmes hydro-économiques seront installés dont l'estimation prévoit un gain d'environ 40% par rapport à des systèmes conventionnels
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le restaurant et le bowling seront livrés en coque brute, fluide en attente, c'est donc le preneur qui réalisera les installations intérieures. En particulier, il est possible qu'une climatisation soit installée à terme mais Linkcity ne peut le certifier et ne sera pas maître d'ouvrage de ces locaux.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est une opération mixte, ainsi, des déchets ménagers seront engendrés. Ils seront collectés en points d'apport volontaire disposés sur les espaces publics. Les déchets du restaurant et du bowling sont des déchets ménagers assimilés, ils seront traités par un prestataire particulier. Le projet n'engendrera pas de déchets dangereux. Les déchets issus de la construction de l'opération seront quantifiés et suivis conformément aux attentes de la charte chantier de la ZAC

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'opération se situe en renouvellement urbain. La parcelle, initialement à vocation d'habitat individuel, est densifiée.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet prévoit la création de stationnements demandée par le PLU mais des besoins de stationnement supplémentaires pourraient être attendus, ainsi, des échanges sont en cours pour imaginer une mutualisation avec le parking du secteur "Port de Noisy".

Le projet de Linkcity s'insère dans le projet de la ZAC du quartier durable de la plaine de l'Ourcq (environ 30 ha), qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2015.

Par ailleurs, le secteur est en cours de mutation : reconstruction de la gare RER E, réaménagement et développement du quartier gare, requalification des zones d'activités du secteur de la Plaine Ouest, réaménagement du Parc de la Bergère, etc.

Plusieurs ZAC sont également en cours de construction : la ZAC du Port à Pantin, la ZAC de l'Horloge à Romainville, la ZAC Eco-cité Canal de l'Ourcq à Bobigny, la ZAC les Rives de l'Ourcq à Bondy.

Toutefois, le projet étant une partie de la ZAC du quartier durable de la Plaine de l'Ourcq, ces incidences ont déjà été abordées, et le projet s'intègre dans les objectifs de la ZAC (mixité, requalification urbaine, etc.).

Le projet, à son échelle, n'engendrera pas d'incidence supplémentaire.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Le projet s'insère dans le projet de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq qui a de fortes ambitions environnementales qui s'imposent aux différents lots. Par ailleurs, ce projet porté par Linkcity a été remporté dans le cadre de l'appel à projet Inventons la Métropole du Grand Paris qui lui aussi dicte certaines ambitions. Ainsi, le projet répondra à un traitement particulier des ambitions énergétiques avec l'atteinte du niveau Effinergie + et E2C1 du label E+C-. L'opération prévoira un raccordement possible au réseau de chauffage urbain et la production d'énergies renouvelables, en particulier la solution de récupération de chaleur sur eaux grises est en cours d'étude. Une technologie innovante est développée pour la valorisation de la lumière naturelle pour les rez-de-chaussée du projet. Le projet prévoit la végétalisation des toitures et la mise en place d'essences adaptées au climat. Le projet minimise le recours à la voiture particulière, très peu de stationnement voiture y sont prévus. Il prévoit l'utilisation de matériaux à faibles impacts sur l'environnement, et possédant une fiche de déclaration environnementale et sanitaire (FDES) et ayant des émissions de COV et Formaldéhydes connues et faibles pour une attention sur la qualité de l'air intérieur. Les matériaux éco-labélisés seront préférés puisqu'ils offrent une garantie de résultat. Par ailleurs, Linkcity est accompagné par un bureau d'étude spécialisé en environnement (Diagobat) qui s'assurera du suivi de la qualité environnementale de l'opération et de la mise en place d'un chantier réduisant son impact sur l'environnement.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard du formulaire rempli, nous pensons qu'il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale. En effet, le projet s'insère dans une ZAC et répond à ses objectifs, elle a fait l'objet d'une étude d'impact en 2015. Les grands principes programmatiques du Triangle ouest étaient présentés dans cette étude et ont peu évolué depuis. Une des évolutions concerne la création de la MAM dont le besoin avait été identifié et dicté dans l'étude d'impact de la ZAC. Par ailleurs, le projet intègre des ambitions environnementales aussi bien dans sa phase de conception répondant aux objectifs ambitieux de l'aménageur mais également de Linkcity, que dans sa phase chantier. La minimisation des impacts du chantier sur l'environnement est traitée dans la charte chantier propre de l'aménageur, signée et suivie par Linkcity accompagné de son bureau d'étude environnement (Diagobat).

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
- Annexe 6 : Localisation du site dans le projet de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq ; - Annexe 7 : Localisation de la ZAC par rapport aux sites Natura 2000 environnants ; - Annexe 8 : Localisation du site par rapport aux enjeux liés à la présence potentielle de nappe ; - Annexe 9 : Carte des aléas du risque naturel dissolution du gypse ; - Annexe 10 : Carte des aléas du risques naturels retrait-gonflement des argiles ; - Annexe 11 : Carte des sources potentielles de pollutions identifiées sur photographies aériennes anciennes IGN ; - Annexe 12 : Etat projeté de l'ambiance sonore à horizon 2030 ; - Annexe 13 : Intégration dans le projet des mesures dictées de l'étude d'impact de la ZAC et de son avis rendu le 17/09/2015.

9. Engagement et signature

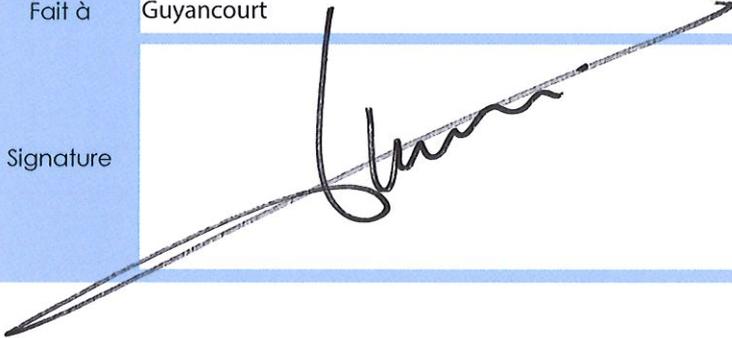
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à Guyancourt

le, 05/11/2018

Signature



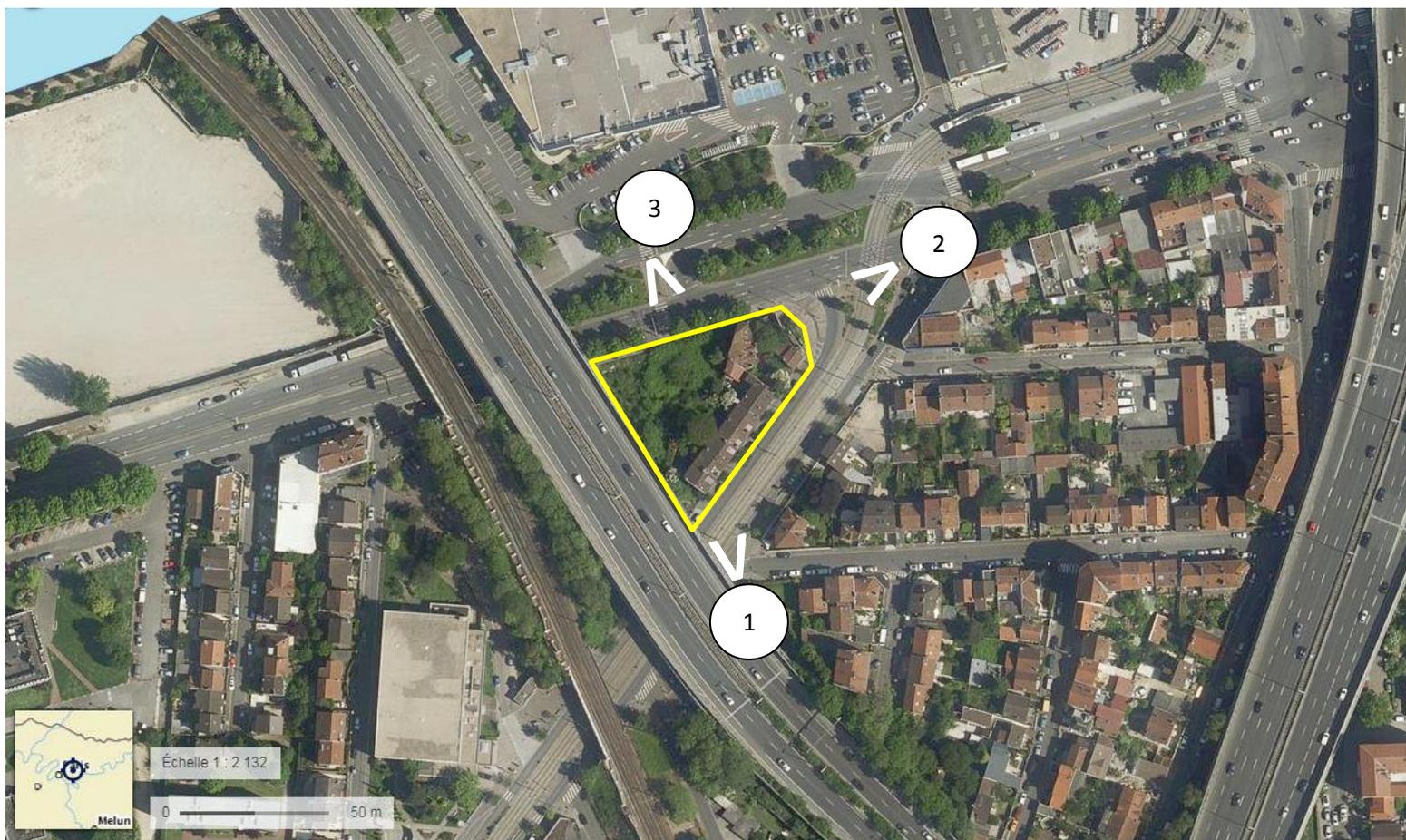
Annexe 2 : Plan de situation au 1/25 000



Source : Géoportail et CAP TERRE

Annexe 3 : Photographies de la zone d'implantation avec localisation des prises de vue

- Environnement proche avant début des démolitions sur site (Prises de vue de mai 2018)



Source : Géoportail



Source : Street View, Mai 2018

2



Source : Street View, Mai 2018



Source : Street View, Mai 2018

▪ **Environnement paysage lointain**



Source : Street View, 2018



Source : Street View, 2018

Annexe 4 : Plan masse, perspective et parti architectural du projet





Un parti architectural intégrant le projet dans son environnement

Notre projet, ambitieux et innovant, s'articule autour de plusieurs échelles : l'entrée de ville sur Noisy le Sec, une porte d'entrée vers et depuis la Métropole, une ponctuation sur le canal de l'Ourcq et une vitrine depuis l'A86 autour du sport. C'est un programme ouvert sur la ville, le canal, la métropole, un signal à l'échelle du territoire. Il annonce la reconquête urbaine autour de la gare et marque l'entrée vers Noisy.

Ce bâtiment signal s'inscrit dans la dynamique portée par le territoire et intègre les ambitions portées par la ville dans la continuité du projet Engelhard.

Situé sur un grand axe, à proximité d'un carrefour stratégique en termes de développement de transports en commun, c'est un lieu propice à la hauteur, à la densité, susceptible d'accueillir un signal.

Il s'inscrit au croisement d'axes de circulation importants, affirme sa présence.

Non seulement le projet dialogue avec la gare et ses programmes connexes, mais il accompagne le promeneur sur son parcours :

- Le long de la rue de Paris, c'est une façade lisse, minérale qui protège l'occupant des nuisances liées au trafic et à la pollution.

- Coté A86, la façade s'inscrit dans une autre échelle, celle du voyageur, celle de la vitesse.

- Depuis la gare et le carrefour, l'avancée du bâtiment en proue fait signal et donne la direction. Il met à distance le jardin en cœur d'îlot tout en le laissant deviner. Le jardin à rez-de-chaussée est ouvert sur l'espace public.

Sur la rue de Paris, les logements bénéficient tous de vues lointaines au-delà du canal. Les circulations sont imaginées comme des promenades, rythmées par des décrochés accueillant les portes de chambres et singularisant l'accès, et non comme des couloirs ponctués occasionnellement par des vues sur l'extérieur pour les éclairer naturellement.

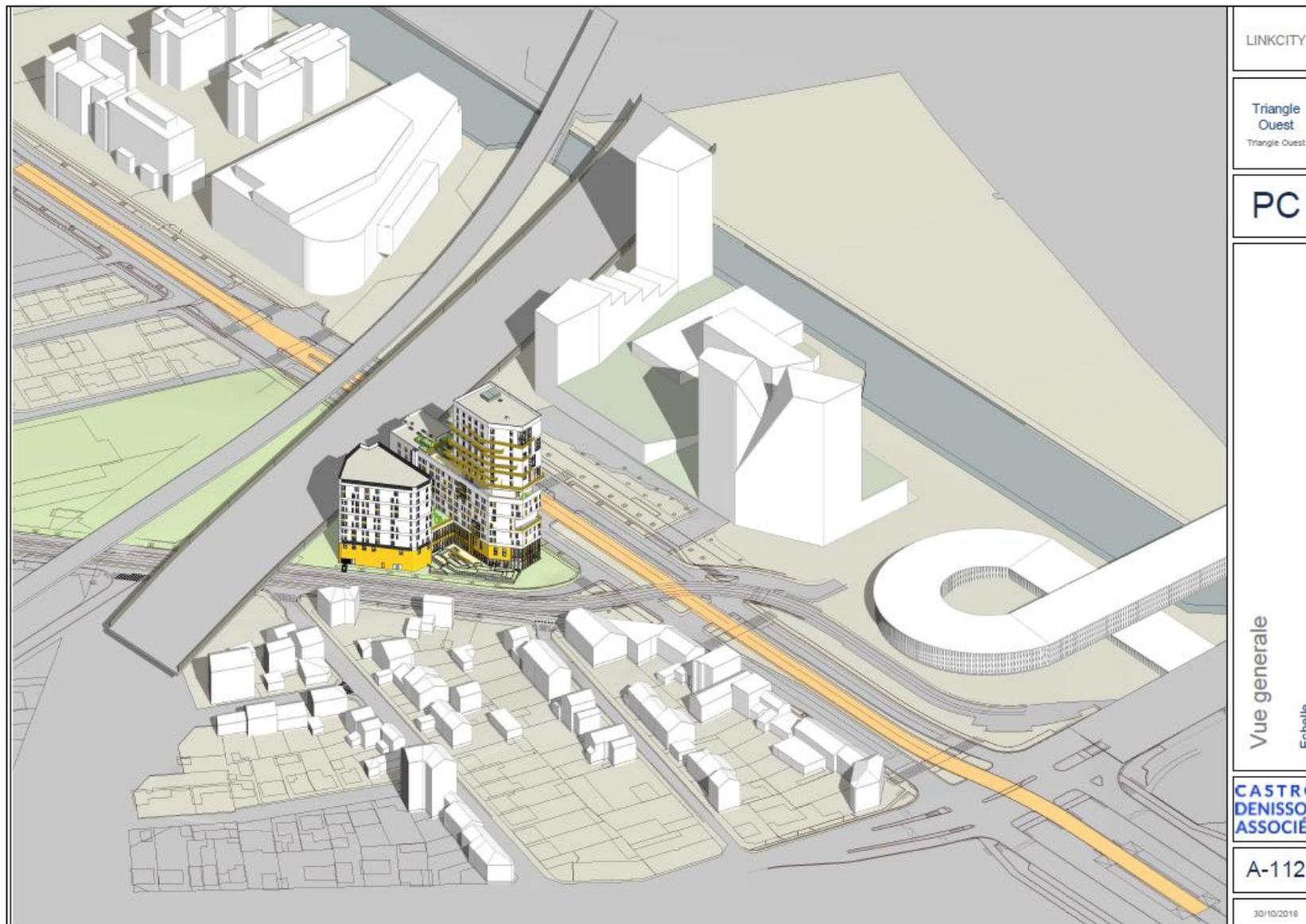
Sur l'avenue Gallieni, on annonce l'entrée dans Noisy vers le centre-ville. Le jardin à rez-de-chaussée accompagne le piéton.

Sur l'A86, nous proposons une vitrine pour Noisy, composée de grands éléments qui correspondent à l'échelle du lieu.

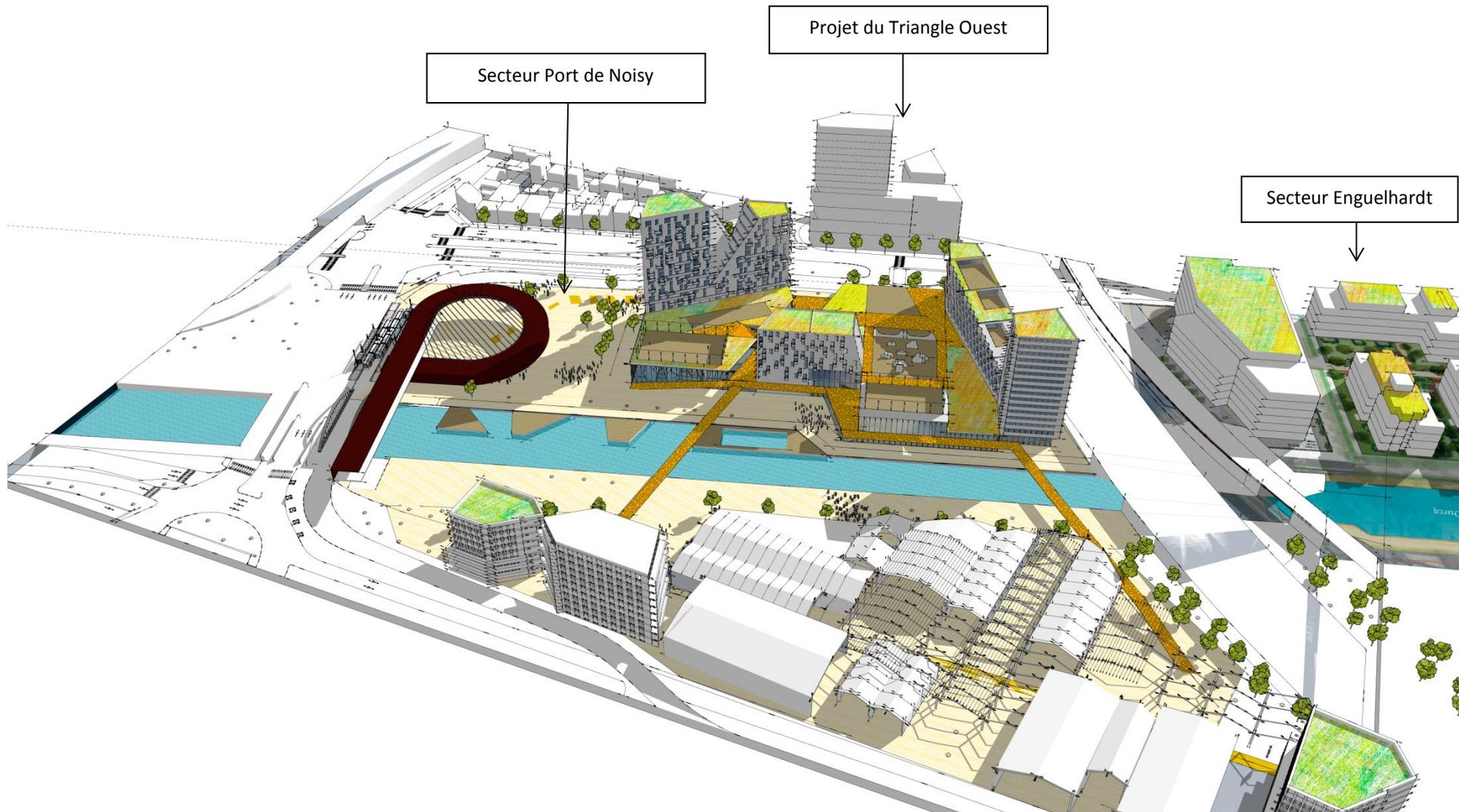
Inventer autour du programme annoncé, concevoir des lieux de vie, nous a permis de revisiter les notions généralement attribuées aux codes du confort, aux notions de bien-être et à l'imaginaire véhiculé par le mot «résidence». Notre pratique témoigne de l'importance à accorder à tous les lieux qui constituent l'hospitalité en dehors du confort de la chambre.

Le bâtiment devient un lieu remarquable pour la ville, ses habitants et ses visiteurs. Il accueille et fabrique des alternatives à la routine, de l'inattendu.

Annexe 5 : Plan des abords du projet



Vue du projet du secteur Port de Noisy



Annexe 6 : Localisation du site dans le projet de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq



Source : Plan-programme de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq, étude d'impact de la ZAC, 2015

Annexe 7 : Localisation de la ZAC par rapport aux sites Natura 2000 environnants

