

# 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 :
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

## 1. Intitulé du projet

GREENMARK

## 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.))
Projet de construction soumis à examen au cas par cas catégorie n°39 - sous-catégorie a).	Surface de plancher estimée à 10 910 m <sup>2</sup> , sur un terrain d'assiette de 3 918 m <sup>2</sup> .

## 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

Construction d'un bâtiment en R+6 multi-usages (hôtels, bureaux, commerces, restauration, espaces de sports, cabinet médical, hub mobilité) avec parking en sous-sol sur 2 niveaux.

Les travaux de construction seront précédés de travaux de démolition, et éventuellement de dépollution, pour libérer l'assiette foncière du projet. Les bâtiments à démolir sont des pavillons (R+1 maximum) abritant des activités et logements.

#### 4.2 Objectifs du projet

Dans le cadre de la 2ème édition de l'Appel à Projets "inventons la Metropole du Grand Paris" lancé par la Metropole du Grand Paris, l'EPT Paris Terres d'Envol et la Ville du Bourget ont présentés ce site dit "Abbé Niort" à la consultation.

Cette démarche traduit la volonté de ces 2 collectivités de :

- Requalifier ce délaissé situé en entrée de Ville et de le reconnecter à la Ville.
- Participer à la construction d'un front bâti urbain dense et continu sur l'ex-RN2 qui mène au centre ville du Bourget.
- D'atténuer la coupure urbaine que représente l'A1 avec les villes de Dugny et du Blanc-Mesnil.
- De développer un projet qui accueille des fonctions spécifiques en adéquation avec la signature économique du territoire et ses évolutions, tout en offrant des services aux bourgetins.

A l'issue de cette procédure d'Appel à Projets, c'est le projet d'AVENTIM qui a été retenu car il répond aux objectifs de :

- Requalification d'un site d'entrée de ville enclavée.
- Création d'une densité urbaine à proximité d'une future gare du Grand Paris Express.
- Offre de nouvelles fonctions urbaines diversifiées dédiées aux bourgetins et aux actifs et visiteurs du Bourget.
- Services et commerces de proximité pour les habitants du Bourget
- Développement de l'offre d'emplois sur la commune du Bourget.
- Augmentation de l'offre de chambres hôtelières en lien avec l'Aéroport du Bourget, la cité de l'Air et de l'Espace, les JOP 2024.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

Travaux de construction d'un bâtiment.

Choix techniques de construction :

La structure sera majoritairement en bois (le RDC et le sous sol n'étant pas concevables en bois eu égard à la réglementation incendie)

Des façades double-peaux à haute performance (côté A1).

Utilisation de matériaux éco-labélisés.

Le projet présente les innovations suivantes :

- Utilisation du bois en structure.
- Collecte sélective des urines et valorisation des nutriments.
- Pose d'un système de climatisation et de traitement de l'air Sustain'air.
- Mise en place d'un écosystème social en faveur de la requalification.

Calendrier prévisionnel de réalisation : de juin 2022 à juin 2024.

Durée du chantier : 2 ans.

Certifications visées :

- BBCA (Bâtiments bas carbone) - Niveau Excellence.
- Label Energie Carbone E+C-.
- BEPOS Effinergie 2017.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le bâtiment sera divisé en différentes typologies :

- une première typologie avec une offre hôtelière variée. Le public sera accueilli dans le hall et les chambres seront disposées dans les étages. Ce lieu sera donc adapté pour l'accueil du public.
- des espaces de bureaux, que nous construirons selon le code du travail
- des commerces de proximité au rez-de-chaussé et un espace de restauration se trouvant en rooftop. Ces endroits seront à nouveau adaptés pour l'accueil du public
- un espace dédié à la santé et au bien-être qui sera conçu selon la réglementation d'accueil de public.

**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).

Pour la maîtrise foncière : Déclaration d'Utilité Publique et éventuellement procédure d'expropriation si les négociations amiables n'aboutissent pas.

Pour les travaux : permis de démolir et permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie de l'assiette foncière du terrain :	3 918 m <sup>2</sup>
Surface de Plancher Totale	10 910 m <sup>2</sup>
Parking en sous-sol	5 400 m <sup>2</sup>
Patio central (Cf. en annexe la répartition programmatique)	800 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

1-5, avenue du 08 mai 1945  
93 350 LEBOURGET

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

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 ?

<sup>1</sup> 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"/>	
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"/>	
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"/>	Non, nous sommes en dehors du Plan de Prévention du Bruit mis en place par la ville du Bourget
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Périmètre de protection de 500m autour d'un monument historique : Eglise Saint Nicolas au 127 av. de la Division Leclerc, au Bourget.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Nous ne sommes concernés par aucun des deux plans.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le foncier d'emprise du projet ne nous appartient pas actuellement. Il est maîtrisé en partie par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPF) qui est en charge d'acquérir l'ensemble des parcelles en vue de nous les céder en tant que lauréat du concours. L'EPF nous précise qu'il n'a aucune étude de sols et de pollution. Nous ignorons donc la qualité des sols. En revanche, compte tenu de la proximité de la station TOTAL, nous supposons que les sols soient pollués et suspectons des remblais pollués.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non. Vous trouverez en annexe 6 un plan, le site Natura 2000 le plus proche est le site du code FR1112013, situé à 5 km
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Périmètre de protection de 500m autour d'un monument historique : Eglise Saint Nicolas au 127 av. de la Division Leclerc, au Bourget.

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 ?

Veuillez 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"/>	Il n'y a pas de cours d'eau à proximité.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est aujourd'hui pollué selon la base de données BASOL, ainsi que les nappes phréatiques.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Nous réalisons un sous-sol concernant le parking, nous aurons donc un excédent de terres sur le site. Nous aurons également un excédent de matériaux dû à la démolition des bâtis existants.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Nous réfléchissons au ré-emploi des matériaux que nous avons sur place pendant la deconstruction du bâti existant.
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"/>	Le site est entièrement bétonné à l'heure actuelle. Notre projet n'entraînera pas de destruction et au contraire sera vertueux dans le sens que la construction sera en bois et nous créons un patio d'environ 800 m2 entièrement végétalisé.
	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 Natura 2000 le plus proche est celui d'Aulnay-Sur-Bois situé à plus de 5km du site, il n'aura donc pas d'impact sur celui-ci.

	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 site est entièrement bétonné à l'heure actuelle.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La programmation est tournée autour des commerces/bureaux et services et ne comprend pas de risque pour la santé. Par ailleurs, le bâtiment a été pensé comme un bâtiment protecteur pour ceux qui le fréquenteront et nous nous sommes fait accompagner pour cela d'un acousticien et d'un bureau d'études spécialisé dans la qualité de l'air.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déplacements liés à l'occupation des bâtiments (hôtels, bureaux, commerces,...). Le détail de la programmation est présent dans l'annexe 7
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Non les activités sur le site seront : des bureaux, commerces, services et hôtels, donc pas d'activités bruyantes.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non les activités sur le site seront : des bureaux, commerces, services et hôtels.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Seul le chantier, de part la nécessité de creuser un sous-sol, pourra entraîner des vibrations. Ces vibrations seront limités dans le temps et dans l'espace car le site est entouré de voiries.  Aucune vibration ne sera générée par l'exploitation du site.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses seront nocturnes et limités à : - l'entrée du parking - l'entrée des hôtels
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, les activités présentes dans le bâtiment n'engendrent pas de rejets dans l'air. Pour mémoire, l'équipe de maîtrise d'oeuvre est composé d'un spécialiste de la qualité de l'air, le bureau d'études ISPIRA.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Nécessairement un projet de ce type engendre des évacuations d'eaux usées dans le réseau. Les hôtels sont des grands consommateurs en eau potable. Avec notre bureau d'études environnementale, nous avons pour ambition d'installer un système unique en Europe qui consiste à implanter une collecte séparative des urines permettant de lutter contre la nitrification et l'eutrophisation des milieux récepteurs. L'implantation de ce système s'inscrit dans le cadre du Programme Eau & Climat 2019-2024 mis en place par l'Agence de l'Eau Seine-Normandie.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront rejetés dans les canalisations.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, l'exploitation des hôtels et commerces entrainera nécessairement la production de déchets non dangereux, notamment l'hôtellerie et la restauration. Un système de valorisation des déchets est à l'étude.

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"/>	Le site concerné par la construction du projet GREENMARK est à proximité de l'Eglise Saint Nicolas, mais ne lui portera pas atteinte. Au contraire, le site actuel est peu qualitatif, notre projet tout en bois accompagnera la mise en valeur de l'entrée du Bourget.
	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"/>	La mise en comptabilité du PLU ne concerne pas de modification dans l'usage du sol.

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 :

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) :

AVENTIM s'engage pour réaliser un projet respectueux de l'environnement. A noter que toute l'équipe de maîtrise d'oeuvre fait partie de l'Association pour le Développement des Immeubles en Bois (ADIVBOIS)

Nous sommes accompagnés par 4 experts liés à l'environnement : un bureau d'études environnementales LE SOMMER ENVIRONNEMENT, un bureau d'études spécialisé dans la qualité de l'air ISPIRA, un bureau d'études acoustique AIDA, et un bureau d'études spécialisé dans la construction bois SYLVA CONSEIL

AVENTIM entend agir concrètement pour réduire les effets négatifs sur l'environnement et la santé à trois niveaux :

- Dans la phase conception : la construction est orientée pour une meilleure protection et confort des utilisateurs : protection contre le bruit et la mauvaise qualité de l'air généré par l'environnement routier, construction majoritairement réalisée en structure bois, mise en place d'une solution innovante (unique en France) pour préserver les ressources en eau (mise en place de toilettes séparatives pour les hôtels), système de climatisation et de traitement de l'air innovant anticipant les nouvelles réglementations de réduction carbone.

- Dans la phase réalisation : Chantier de mise en œuvre Construction bois et éco-matériaux mis en place avec APIJ BAT, base de chantier propre assurée par les associations locales .

- Dans la phase exploitation : le projet vise des labels qui nécessiteront l'accompagnement des preneurs dans l'utilisation des équipements. Rédaction d'un guide achat socio-responsable à destination des futurs preneurs.

### 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.

Nous pensons que le projet ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le projet est aujourd'hui un délaissé de voirie, un terrain minéral, pollué jouxtant une station essence. Il ne présente aucun caractère remarquable pour l'environnement. Le projet aura pour vertu de permettre une dépollution du site selon réglementation, puis une construction majoritairement en bois, pensée avec une équipe soucieuse des préoccupations environnementales. Aussi, un certain nombre de labels et d'équipements seront pris en compte pour améliorer la qualité du site sur le plan environnemental. A ce titre, le bâtiment est conçu et orienté pour être protecteur par rapport aux nuisances sonores et olfactives générées par l'autoroute et la RN notamment. Une grande partie du foncier sera non bâti pour créer un patio central sur une surface d'environ 800 m2 pour le apporter confort et végétal par rapport à l'activité urbaine, les voitures de l'autoroute ou encore l'aéroport.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 checked="" 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 7 - Détail de la programmation Annexe 8 - Mesures Accoustiques et Qualité de l'Air

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Marquette-lez-Lille

le,

03/12/2020

Signature

**SAS AVENTIM**  
183, rue de Mepin - Parc de l'Innovation  
59520 MARQUETTE-LEZ-LILLE  
Tél. 03 20 36 56 74  
RCS Lille Métropole N° 491 146 551

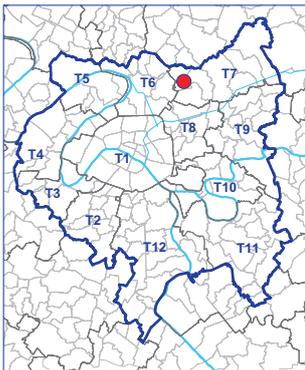
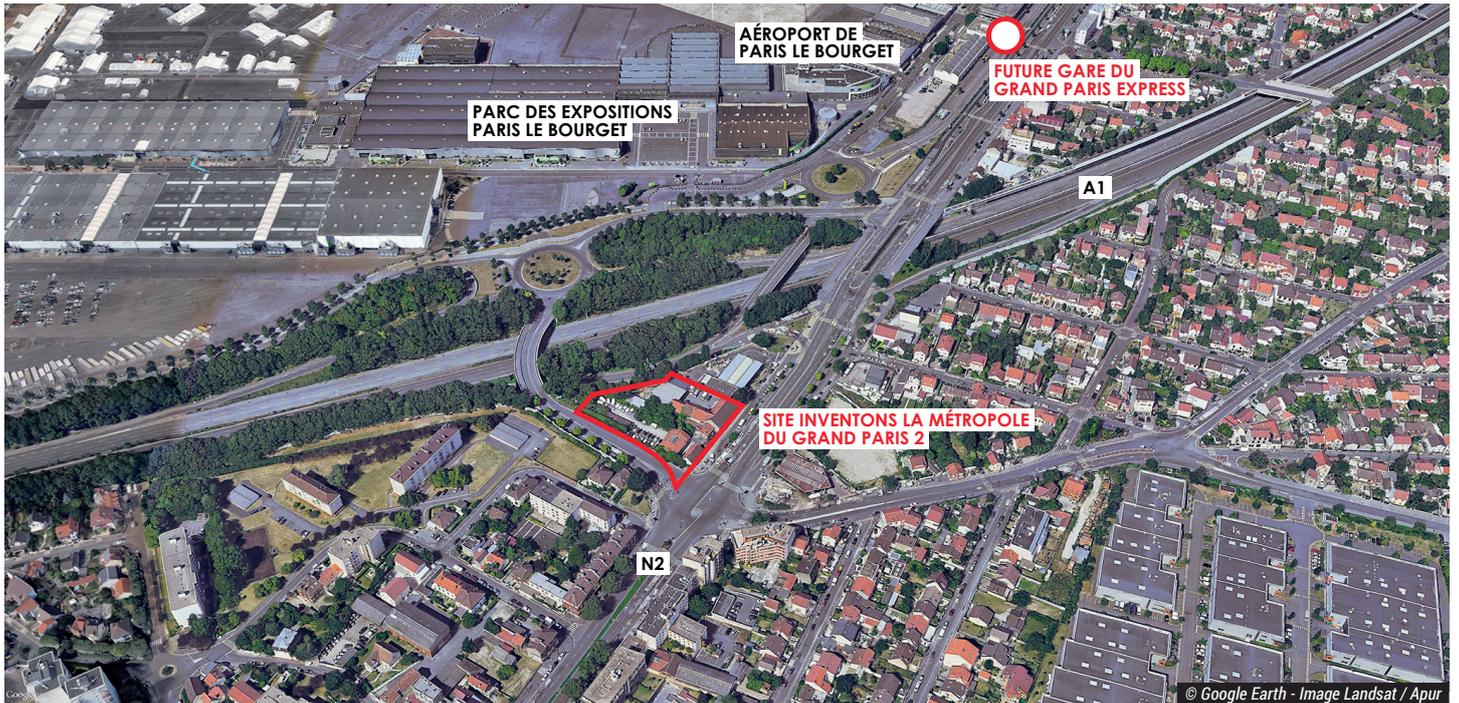




# Abbé Niort – Carrefour Lindbergh, Le Bourget

1-5, avenue du 8 mai 1945  
93350 Le Bourget

EPT 7 - Paris Terres d'Envol



Localisation du site « Inventons la Métropole du Grand Paris 2 »

**Avertissement:** les cartes représentent l'état des informations à la date indiquée à côté de chacune d'entre elles; les actualisations sont faites régulièrement; se référer aux documents des communes pour les informations plus récentes.

Le site Abbé Niort – Carrefour Lindbergh se trouve en entrée de ville au nord du Bourget. Les parcelles concernées forment un ensemble triangulaire bordé à l'est par l'ex-RN2, une bretelle de sortie de l'autoroute A1 et une voie réservée aux voitures, qui assure la desserte de la zone du Parc des Expositions de Paris Le Bourget depuis l'ex-RN2. Son emplacement est stratégique, en raison de sa proximité avec des équipements importants – le Parc des Expositions, l'Aéroport de Paris-Le Bourget et le Musée de l'Air et de l'Espace – mais aussi de son excellente accessibilité routière, par l'autoroute du nord (A1) et l'ex-RN2, une des radiales historiques de Paris. Le site se situe non loin de zones d'activités importantes du nord de la métropole, comme la Molette, Gustave Eiffel, le Courday au Blanc-Mesnil, Commandant Roland, Mermoz au Bourget ou encore Garonor à Aulnay.

Le site est actuellement voué à l'activité économique. Il est occupé par une station-service, une agence de location de voitures et des locaux d'entreprise de construction. Il s'insère dans un tissu où le Parc des Expositions, l'Aéroport et les zones d'activités semblent s'imposer dans le paysage, mais où l'habitat – lotissements pavillonnaires de l'autre côté de l'avenue et logements collectifs le long de celle-ci – est très présent, ponctué parfois de résidences hôtelières.

Le site est aujourd'hui desservi par le réseau de bus (lignes 152, 350, 607, 609 et 610). Il est situé à 1,2 km du pôle gare du Bourget, où s'arrêtent le RER B et le Tram Express Nord (T11). Son accessibilité en transports en commun sera encore améliorée à l'horizon 2024 lorsque la ligne 17 du Grand Paris Express desservira l'Aéroport du Bourget. La gare sera alors à seulement 700 m du site de l'appel à projets.



**AÉROPORT DU BOURGET**

**AVENUE DU 8 MAI 1945**

**AUTOROUTE A1**

**SORTIES LE BOURGET**

**GREENMARK**

**AVENUE DE LA DIVISION LECLERC**

**VERS LE BOURGET CENTRE**









## **ANNEXE 7 : Détail de la programmation (fourni dans le cadre du concours)**

Le détail de la programmation est la suivante :

- Deux hôtels de 180 chambres au total (un hôtel de 100 chambres et un hôtel de 80 chambres)
- Un patio vert d'environ 800 m2 ouvert au public-
- Des bureaux pouvant accueillir 200 employés
- Des services et commerces (maison médicale, salle de sport, restauration et halle alimentaire)

Deux niveaux de sous-sol comprenant les places de stationnement pour un total de 206 places de stationnement dont 9 places réservées aux véhicules électriques (avec borne de recharge).

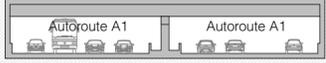
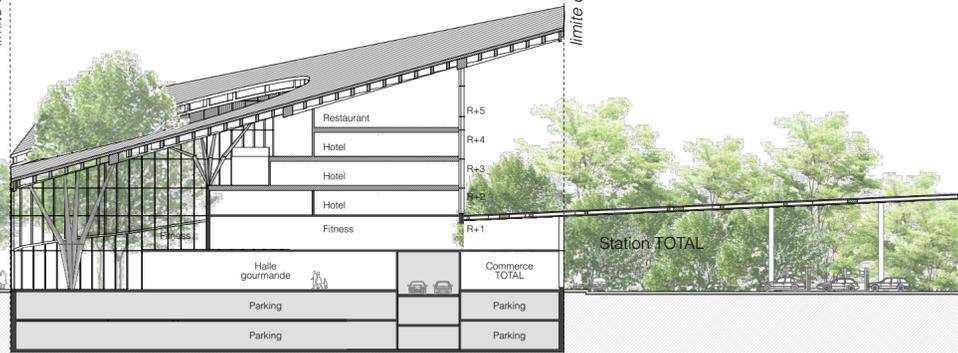


Rue Normandie Niemen

Rue de l'Abbé Niort

limite de l'emprise projet

limite de l'emprise projet



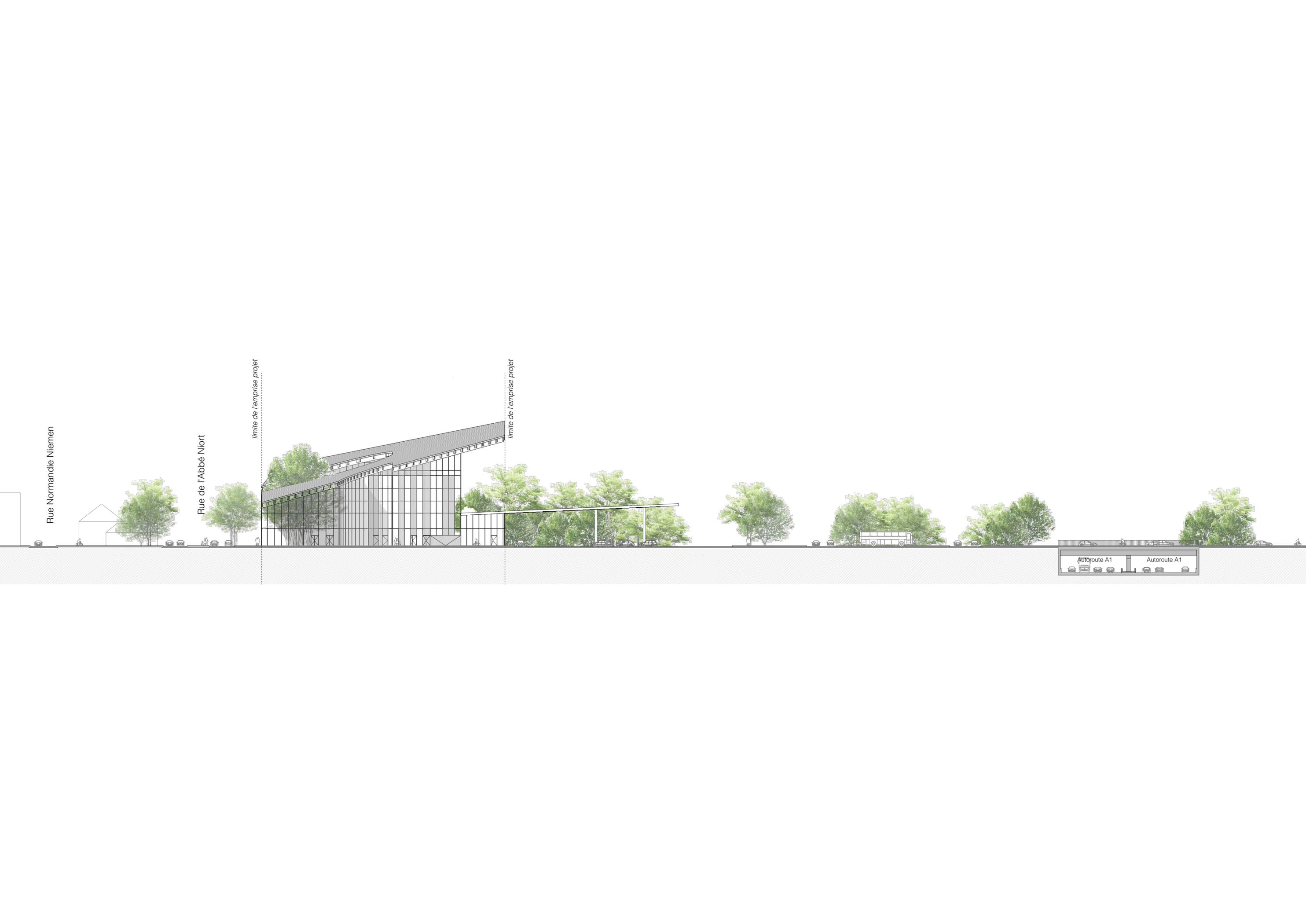
Rue Normandie Niemen

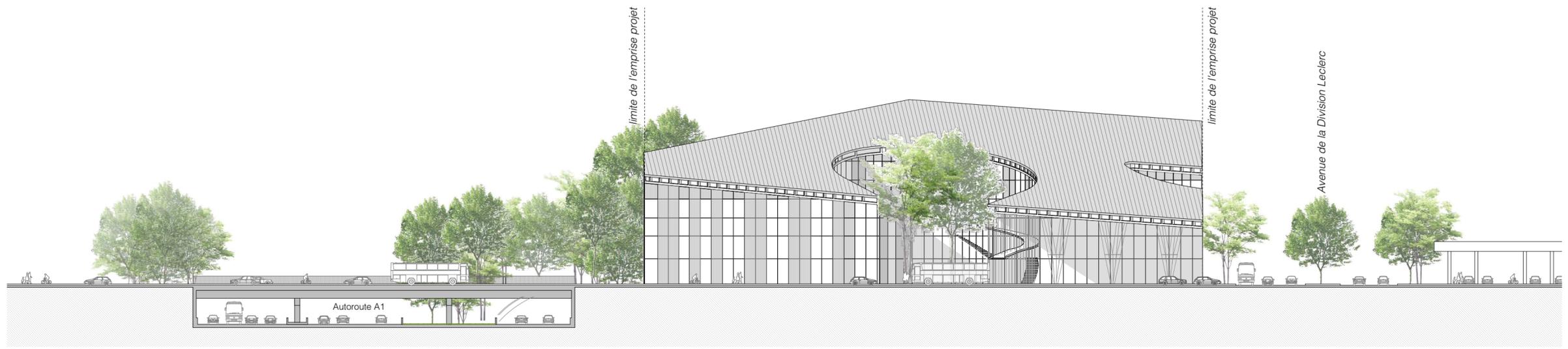
Rue de l'Abbé Niort

*limite de l'emprise projet*

*limite de l'emprise projet*

Autoroute A1    Autoroute A1











A1

ZONE URBAINE A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT PAVILLONNAIRE

STATION ESSENCE TOTAL

PROJET GREENMARK

ZONE MIXTE

HABITAT COLLECTIF

Commune : Blanc Mesnil

Commune : LE BOURGET

STATION ESSENCE ESSO

N2

ZONE MIXTE

ZONE MIXTE

ZONE URBAINE A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT PAVILLONNAIRE

# Sites Natura 2000 autour du projet GREENMARK

