

**TRANS
FAIRE**



Février 2025

environnement + ville

Examen au cas par cas

Projet au 30 Rue de la Passerelle,
Noisy-le-Grand (93160)

SAS au capital de 100 000 €
SIRET 438 626 491 00049
3 passage Boutet
94110 Arcueil
Tél : 01 45 36 15 00
Fax : 01 47 40 11 01
contact@trans-faire.net
www.trans-faire.net

Formulaire CERFA 14734*04



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) ↗

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 06/03/2025
Dossier complet le : 24/03/2025
N° d'enregistrement : F01125P0052

1 Intitulé du projet

Implantation d'un projet immobilier de logements rue de la Passerelle, Noisy le Grand (93160)

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

2.1 Personne physique

Nom Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination SAS NOVAXIA 1-PACT	Raison sociale SAS NOVAXIA 1-PACT
N° SIRET 80 234 655 100 046	Type de société (SA, SCI...) SAS
Représentant de la personne morale : <input type="checkbox"/> Madame	<input checked="" type="checkbox"/> Monsieur
Nom FERRE	Prénom(s) Romain

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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.))
R°39 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 même code supérieure ou égale à 10 000 m².	Le projet comporte une surface de plancher de 23 220 m², et se rattache donc à la rubrique 39 -sous rubrique a) de la nomenclature des études d'impact annexée à l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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 projet consiste, sur un terrain de 12 843 m² situé rue de la Passerelle à Noisy-le-Grand, à remplacer deux maisons d'habitation et un bâtiment d'exploitation type entrepôt regroupant différentes entreprises – implantés sur un espace quasi intégralement artificialisé – par un ensemble immobilier de logements développant la présence du végétal par rapport à l'état existant.

Les caractéristiques du projet sont les suivantes :

Superficie parcelle = 11 579,91 m²

Superficie du parking = 7 924,07 m²

Superficie pleine terre = 3 655,07 m² soit 30,65% (y compris cheminements)

Arbres abattus = 14 unités

Arbre conservé = 1 unité

Coefficient d'anticipation environnementale = 27,13%

Le projet aura vocation à largement compenser les abattages réalisés, en proposant notamment la plantation de multiples strates de végétaux indigènes (nombre d'unité de plantation = 1 460), en grande cohérence avec les entités naturelles environnantes, contrairement aux plantations existantes à ce jour majoritairement horticoles.

Le projet consiste en la construction de 375 logements, de 259 places de stationnement sur un niveau de sous-sol, et en la création d'espaces verts de haute qualité écologique. . La hauteur maximale est de 18 m pour des bâtiments de type R+4+A.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer un ensemble immobilier comportant des logements dans un quartier initialement à dominance tertiaire.

Le projet permet ainsi de :

- Requalifier le site en aménageant des espaces paysagers.
- Développer la présence du végétal sur un site quasiment totalement imperméabilisé, avec un pourcentage de pleine terre de 30 % minimum et en continuité.
- Réaliser un programme de logements à proximité des transports : (arrêts du RER A Neuilly-Plaisance et Bry-sur-Marne à environ 740 m chacun) pour répondre aux besoins sans artificialiser les sols.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet consiste en :

- Une démolition des bâtiments existants et des aménagements extérieurs existants (stationnements, chaussée, arbres, etc.) dans le respect des diagnostics PEMD et MPCA établis conformément à la réglementation en vigueur, mettant notamment en avant la présence d'amiante et son traitement et élimination. Le diagnostic PEMD a permis d'estimer le volume de déchets généré par les travaux de démolition à environ 4 583,76 tonnes, ainsi que 53,81 tonnes de PEM (Produits, Equipements, Matériaux).

Plusieurs éléments

- Une construction d'un ensemble immobilier allant jusqu'à R+4+A développant la présence du végétal sur une emprise qui en est aujourd'hui quasi intégralement dépourvue.

- L'excavation de matériaux sur un niveau de sous-sol tenant compte de l'état environnemental des sols et effectuée dans le respect du plan de gestion qui a d'ores-et-déjà été réalisé conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués (annexe 9n).

La durée des travaux est de 27 mois pour le projet.

Une charte chantier propre spécifiquement réalisée pour les besoins du projet dans le cadre de la certification NF Habitat HQE sera mise en place et son respect sera imposé à l'ensemble des entreprises chargées des opérations de démolition et de construction (annexe 9c).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet comprend dans sa phase finale un ensemble immobilier à usage résidentiel comportant :

- 375 logements.
- 259 places de stationnement en sous-sol.
- Des espaces verts diversifiés.

Cet ensemble immobilier s'intégrera harmonieusement dans le quartier existant grâce à l'aménagement d'installations accessibles aux résidents et à la création d'espaces paysagers. Des espaces verts de pleine terre, représentant plus de 30 % de l'emprise, seront aménagés en continuité pour améliorer la qualité paysagère et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, tout en désimperméabilisant une zone actuellement fortement artificialisée (annexe 9e). Ces espaces verts contribueront à accueillir la biodiversité et à créer un îlot de fraîcheur significatif par rapport à l'état initial (annexe 9a).

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à un permis de construire valant démolition.

Au titre de la loi sur l'eau, il est anticipé une soumission à déclaration au titre de la rubrique 1.1.1.0 (piézomètres), 2.1.5.0 (gestion des eaux pluviales) et 3.2.2.0 (inondation) de la nomenclature eau (inondation ; étude d'impact hydraulique figurant en annexe 9l) ; compte tenu du caractère limité du rabattement de nappe, le projet n'est pas concerné par la rubrique 1.2.2.0 (pompage ; étude NPHE figurant en annexe 9l).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
SDP nette (m)	23 220 m ²
Nombre de logements	375
Places de parking destinées aux usagers	259
Hauteur maximale	18 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 30 Voie : Rue de la Passerelle

Lieu-dit :

Localité : Noisy-le-Grand

Code postal : 93160 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 2°31'27.33»E Lat. : 48°51'1.44»N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Le PLU de la ville de Noisy-le-Grand, approuvé en 2017 et modifié en 2019, ainsi qu'en 2023, a été remplacé par le PLUi du Grand Paris Est, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale et a été approuvé le 17 décembre 2024. Le zonage actuel du terrain (UE ; zone d'activités économiques) est remplacé dans le cadre du PLUi du Grand Paris Est par un zonage en UB (zone mixte dense). Le projet (qui concerne les parcelles 472 et 473 de la section cadastrale BC) est conforme au nouveau document d'urbanisme.

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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 projet ne comprend pas de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. On trouve à proximité : - La plaine inondable de la Haute Ile (2 km, ZNIEFF 1, n° 110020467) - Le Parc de coteaux et plateau d'Avron (2,3 km, ZNIEFF 1, n° 110001754) - La friche « de la bonne eau » à Villiers-sur-Marne (3 km, ZNIEFF 1, n° 110030010). - Les boisements et pelouses du parc du Croissant Vert (ZNIEFF 1, n° 110020457), à moins de 3 km du projet (ZNIEFF 1). - Les îles de la Marne dans la Boucle de Saint-Maur-des-Fosses (4,6 km, ZNIEFF 1, n° 110020461). Consulter l'annexe 7.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas dans un périmètre de protection de biotope. Les plus proches (entre 2 et 3 km de distance au nord) sont ceux du Parc des Coteaux et Plateau d'Avron, avec les mares et les alisiers du Plateau d'Avron.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas en proximité d'une zone littorale.
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"/>	Le projet n'est pas inscrit dans un parc national ni réserve naturelle. La Réserve Naturelle Régionale la plus proche sont les Iles de Chelles, à environ 7,4 km vers l'est. Le Parc de Coteaux et Plateau d'Avron est également dans un Espace Naturel Sensible. Voir annexes 6 et 7.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune fait partie du Plan de Prévention de Bruit dans l'Environnement du département de la Seine-Saint-Denis (3ème échéance). En ce sens, la voie ferrée adjacente au projet est classée de catégorie 1, avec un périmètre d'affectation de 300 m qui couvre la totalité du projet. Des études acoustiques et vibratoires circonstanciées ont d'ores-et-déjà été réalisées pour caractériser l'impact du bruit et des vibrations sur le projet, et assurer la maîtrise de ces impacts pour les futurs usagers. (voir les annexes 7, 9h et 9k).
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"/>	Le projet est compris dans le périmètre des 500 m du Gymnase Léopold Béllan, monument inscrit par arrêté en 2008. Le monument historique se situe dans la commune voisine de Bry-sur-Marne. Pour autant, aucune co-visibilité n'est attendue notamment du fait de la présence du réseau de chemin de fer bordé par des alignements d'arbres, et de la présence de différents espaces arborés entre le projet et le gymnase. Voir annexe 7.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans une zone humide. Une portion au nord de l'emprise du projet est de classe B « Probabilité importante de zones humides » d'enveloppes d'alertes zones humides (à moins de 200 m de la Marne). Une attention particulière sera donc apportée à cette zone dans la mise en œuvre du projet (au regard notamment de la loi sur l'eau). Toutefois, la quasi-totalité de l'emprise est imperméabilisée (environ 90%). Le reste de l'emprise appartient à la classe C (faible probabilité de présence de zones humides). Les relevés piézométriques réalisés au droit du site d'étude par GEOLIA (G2AVP) mettent en évidence un niveau d'eau stabilisé entre 4,89 m/sol et 2,9 m /sol, soit entre les cotes +34,8 et +35,5 m NGF. Le site ne présente aucune occurrence d'habitat ni de taux de recouvrement suffisant d'espèce floristique caractéristique de zone humide. Voir annexes 7 et 9d.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est couverte par le PPRI de la Marne : le projet est compris par l'aléa faible, avec une hauteur d'eau inférieure à 1 mètre. Les nouvelles constructions et l'entretien des bâtiments existants sont autorisés, sous réserve de respecter des règles visant à réduire la vulnérabilité des biens. La commune n'est pas soumise à un PPRT.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPRI est approuvé depuis 2011. Le projet est compris dans le périmètre de l'aléa faible, de moins de 1 m de hauteur du PPRI valant servitude d'utilité publique. La conformité du projet au PPRI est d'ores-et-déjà assurée tout comme la transparence à la crue au titre de la rubrique 3.2.2.0 de la loi sur l'eau Voir annexes 7, 9l, 9m.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'emprise du projet a accueilli par le passé des activités industrielles dont certaines soumises à la police des ICPE (laquelle ne s'applique plus au projet). Le BET certifié en matière de sites et sols pollués GEOLIA a d'ores-et-déjà établi, sur la base d'investigations in situ ayant révélé la présence de trois spots de pollution dans les sols et de remblais de mauvaise qualité, un plan de gestion conforme à la norme NFX31-620 et à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués du 19 avril 2017 (annexe 9n). Ce plan de gestion prévoit l'élimination des sources de pollution par excavation et la désactivation des voies de transfert par recouvrement de terres saines pour garantir la compatibilité entre l'état du site et l'usage projeté de logement (lequel est d'ores-et-déjà assuré à l'état actuel au regard des gaz de sol). Le changement d'usage sera mis en œuvre sur cette base dans le cadre de la procédure de permis de construire qui intégrera une attestation ATTES-ALUR garantissant la prise en compte des mesures de gestion conformément à l'article L. 556-1 du code de l'environnement (Pièce PC16-5 du dossier de demande de permis de construire). L'état environnemental du site est maîtrisé. Consulter les annexes 7, 9j et 9n.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement ne sera effectué dans les nappes de l'Albien et du Néocomien, situées entre 600 et 750 mètres de profondeur et classées en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Ces nappes, en bon état qualitatif et quantitatif, sont bien protégées et non vulnérables. Le département de la Seine-Saint-Denis, où se trouve Noisy-le-Grand, est inclus dans cette zone de répartition (arrêté préfectoral du 14/10/2016). Tout prélèvement supérieur à 8 m³/h nécessite une autorisation en raison des effets étendus et durables de tels prélèvements.
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"/>	Aucune opération d'aménagement de protection de captage d'eau n'est recensée dans la département Seine-Saint-Denis pour la consommation de la population.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas dans un site inscrit, il est néanmoins compris dans le périmètre des 500 m de l'ensemble de l'ancien gymnase (cad. D 44) et monument aux élèves sportifs de préparation militaire morts pour la France lors du conflit de 1914-1918 (cad. D 47).

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 projet n'est pas situé dans un site Natura 2000. Les sites les plus proches appartiennent aux Sites de Seine-Saint-Denis (FR1112013), il s'agit du Parc départemental de la Haute Île situé à 2 km en amont hydraulique et du Parc Intercommunal du plateau d'Avron à environ 2,3 km au nord. Consulter l'annexe 6.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas compris dans le périmètre d'un site classé. Le plus proche est l'église Saint Baudile à Neuilly-sur-Marne, à environ 867 m. Consulter l'annexe 7 .

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

6.1 Le projet 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'arrivée de nouveaux habitants s'accompagne de consommation en eau potable. Le projet comprend 375 logements, soit environ 953 personnes. En 2020, en France, la consommation moyenne d'eau potable par habitant est de 149 litres par jour, soit 142 m ³ /jour. L'eau potable provient de la station de Neuilly-sur-Marne dont la capacité est de 600 millions de litres/jour.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit le drainage des eaux souterraines avant la réalisation du terrassement. Un rabattement en phase travaux sera nécessaire pour assurer les travaux en fond de fouille hors d'eau. A ce stade, le système de rabattement de nappe sera composé d'un réseau de pointes filtrantes, relié à un exutoire efficace et autorisé, après traitement préalable (minimavoiv annexe 9n plan de gestion). Au démarrage des travaux, les débits d'exhaure pourront atteindre au maximum 60 m ³ /h et entre 25 et 50 m ³ /h lorsque le régime sera stabilisé pour une situation de hautes eaux annuelles Voir l'annexe 9l de GEOLIA (Etude d'impact hydrogéologique). L'impact du projet sur les eaux souterraines est maîtrisé.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation de sous-sol pour la création de parking implique l'excavation partielle des sols en place. Comme le confirme le plan de gestion figurant en annexe 9n, cette excavation permettra de purger les sources de pollution ; le volume total à terrasser au droit du niveau de sous-sol a été estimé à environ 23 200 m ³ , sur la base d'un terrassement sur 3,2 m de profondeur, occupant une surface de l'ordre de 7300 m ² . Un plan d'orientation des terres vers les filières adaptées a d'ores-et-déjà été réalisé (annexe 12 du plan de gestion figurant en annexe 9n)
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation de l'opération nécessite un apport de matériaux de construction selon les filières traditionnelles d'Île-de-France. L'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement sera privilégié
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En particulier, de la terre végétale saine sera mise en place par apport extérieur sur la base du plan de gestion établi par Geolia (annexe 9n).

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Avec une capacité de production maximale de 600 millions de litres/jour et une consommation moyenne de 325 millions de litres /jour, la station d'eau potable de Neuilly-sur-Marne est capable de fournir les besoins générés par le projet. La consommation estimée en eau du projet pour les logements est de 142 m ³ /jour pour une moyenne de consommation de 149 litres par personne. Les eaux usées représentent 90 % des 142 m ³ , donc 127,8 m ³ , qui seront traitées dans l'usine d'épuration Marne Aval, avec une capacité de 75 000 m ³ /jour.
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 projet a d'ores-et-déjà fait l'objet d'un diagnostic biodiversité complet sur la base d'une analyse bibliographique et de 9 visites d'inventaire réalisées sur plusieurs saisons dans de bonnes conditions météorologiques entre le 14 mars et le 15 octobre 2024 (annexe 9d). Il en résulte que, compte tenu du caractère quasiment entièrement artificialisé du terrain à l'état initial, aucun enjeu de flore ni de faune n'a été identifié, à l'exception d'un enjeu mineur pour certains oiseaux qui sera pris en compte dans le cadre du projet en phase travaux (annexe 9d). En phase définitive la création d'espaces verts dans le projet permet de renaturer et désimpermeabiliser une partie importante de ces espaces actuellement imperméabilisés.
	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 projet n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas à l'origine de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se trouve à proximité de l'usine d'épuration Marne Aval et de VEOLIA EAU IDF SNC, établissement de type Seveso seuil bas. Voir annexe 7
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aléa retrait gonflement des argiles est moyen au droit de l'emprise du projet et a été pris en compte dans l'identification des solutions techniques de fondation (annexe 9i).. Le projet présente un risque de remontée de la nappe, ainsi qu'un risque d'inondation par débordement de la Marne, le site est compris dans le PPRI. La prise en compte du PPRI est déjà assurée (annexe 9m) tout comme la transparence à la crue par débordement de la Marne dans le cadre de la loi sur l'eau (annexe 9l). Au regard de la sismicité, la commune se trouve dans une zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal ».
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit la création d'un espace résidentiel non générateur de danger pour l'environnement ou la santé humaine.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par des risques sanitaires : l'état environnemental des sols et des eaux souterraines est pris en compte de manière garantie (annexes 9j et 9n) et le confort des futurs usagers est d'ores-et-déjà assuré à l'égard des nuisances sonores, vibratoires et atmosphériques qui ont toutes fait l'objet de mesures in situ et de prise en compte circonstanciée avec des mesures adaptées (annexes 7, 9g, 9h et 9k).

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Actuellement, le site du projet est occupé par une entreprise de transport qui génère environ 88TV (tous véhicules) par jour. En phase chantier, l'opération va générer un trafic d'engins lourds (évacuation et apport de matériaux). Ces nuisances seront limitées, au travers d'une charte de chantier propre qui prévoit l'édiction d'un plan de circulation et d'une gestion des accès visant à ne pas gêner la circulation (annexe 9c). En phase définitive, une étude de trafic a été réalisée sur la base de mesures in situ et de projections détaillées par le BET spécialisé CDVIA (annexe 9f). Le nombre de déplacements générés par le projet en phase exploitation majoritairement en transports communs. Sous l'angle circulatoire, l'étude de CDVIA conclut au fait que le projet ne modifie en rien les conditions de circulation en local (niveau de service identique attendu sur les carrefours ; annexe 9f).
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet générera des nuisances sonores pendant les travaux. Ces nuisances seront minimisées par une charte chantier propre prévoyant des mesures précises sur ce point (annexe 9c).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude acoustique a été établie par le BET spécialisé LASA sur la base de mesures in situ et de modélisations spécifiques (annexe 9h). Cette étude conclut notamment à l'amélioration sensible de la situation existante sur les niveaux de bruit attendus à l'est de l'emprise du projet. Pour toutes les façades du projet (y compris celles situées à l'ouest côté voie ferrée), la maîtrise d'ouvrage confirme naturellement le respect de la réglementation en vigueur (art. R. 154-6 et R. 154-7 du code de la construction et de l'habitation), lequel sera garanti par l'édiction en fin de chantier de l'attestation du respect de la réglementation acoustique prévue par l'article R. 122-32 du code précité et par l'arrêté ministériel du 26 décembre 2023. Au regard des sons perceptibles à l'intérieur des logements (et notamment des chambres), l'étude vibratoire réalisée par ailleurs par LASA confirme d'ores-et-déjà l'atteinte du niveau de performance le plus élevé (annexe 9k et ci-après).
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet accueillera des logements, cela n'engendrera pas d'odeurs.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se trouve à proximité de l'usine d'épuration Marne Aval ; pour autant la station est encadrée et dotée d'équipements entièrement confinés et d'une puissante unité de désodorisation de l'air, qui participent à l'amélioration de l'environnement et du cadre de vie des riverains. Aucune odeur n'est présente sur le site et aucune plainte des riverains actuels n'a été portée à notre connaissance
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier, les nuisances seront limitées au travers d'une charte chantier propre et de l'utilisation d'engins conformes à la réglementation en vigueur (annexe 9c). En phase définitive, le projet n'accueille pas d'activités génératrices de vibration. Voir annexe 9k
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude vibratoire sur le site a été réalisée par le BET spécialisé LASA sur la base de mesures in situ et de modélisations spécifiques (annexe 9k). Les niveaux vibratoires mesurés sont inférieurs aux critères de dommage aux structures issus des règles techniques annexées à la circulaire du 23 juillet 1986 et aux seuils de perception tactile issus de la Norme ISO 2631. Les niveaux sonores réémis estimés, qui seront réémis dans les logements (et plus précisément dans les chambres) ont été modélisés : ils correspondent à la meilleure performance possible en termes de confort de l'habitant (perception du bruit rayonné dans les chambres en moyenne entre 12 et 16 dB(A) et compris entre 19 et 24 dB(A) au passage des trains).
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine d'émissions lumineuses (éclairage des espaces extérieurs et des bâtiments résidentiels). Des mesures seront mises en œuvre afin de réduire les émissions lumineuses produites par le projet et de respecter la réglementation en vigueur. Une gestion différenciée (control de l'intensité et la durée) sera mise en place pour l'éclairage en fonction des zones, de l'heure et de la saison de l'année.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par les émissions lumineuses d'intensité usuelle en contexte urbain.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraînera le rejet d'eaux usées provenant de ses diverses activités. Actuellement, l'EPT Grand Paris Est soutient le Plan Marne Propre, qui vise à réduire les rejets d'eau dans la Marne, en encourageant la gestion des eaux pluviales à la source, autant que possible. Le projet comptera une surface de pleine terre supérieure à 30 % de son emprise, ce qui assurera la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Elles seront rejetées et traitées dans le réseau unitaire de l'usine d'épuration Marne Aval, qui a une capacité de traitement de 75 000 m3/jour et dessert 16 communes dans l'entourage.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréiez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés au fonctionnement normal des bâtiments, sur une base de rejet d'environ 90% de la consommation d'eau potable au réseau, soit environ 127,8 m ³ d'eau.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Outre les terres ayant vocation à être excavées et évacuées du chantier qui ont déjà fait l'objet d'une quantification, d'une caractérisation et d'un plan d'orientation dans les filières adaptées (Annexe 12 de l'annexe 9n), le gisement de déchets issu de la démolition des bâtiments et aménagements sera quantifié et caractérisé dans le respect des diagnostics PEMD et MPCA établis conformément à la réglementation en vigueur. Les MPCA réalisés mettent en avant la présence d'amiante dans les bâtiments, ces matériaux seront soumis à un plan de retrait adapté. Une politique de réemploi sera mise en œuvre, conformément au diagnostic PEMD, avec une valorisation du 70 % des matériaux visée. En phase d'exploitation, des espaces de dépôt avec gestion sélective seront aménagés au rez-de-chaussée de chaque bâtiment, reliés aux locaux à déchets en sous-sol par des vides-ordures. La taille des locaux et le nombre de conteneurs seront adaptés à la collecte de la commune.
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 parti urbain, architectural et paysager retenu pour l'opération est en cohérence avec le contexte local. Voir l'annexe 4. Au demeurant, le projet améliore significativement l'existant au titre du phénomène des îlots de chaleur urbains, comme le montre l'étude ICU figurant en annexe 9a.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre une modification sur les activités humaines et l'usage du sol, consistant en un changement d'usage du type tertiaire vers le résidentiel sur les parcelles concernées. Ce changement d'usage est d'ores-et-déjà maîtrisé sous l'angle de l'état environnemental des sols et des eaux (annexe 9n) et sous l'angle du confort des futurs usagers qui est d'ores-et-déjà assuré à l'égard des nuisances sonores, vibratoires et atmosphériques qui ont toutes fait l'objet de mesures in situ et de prise en compte circonstanciée avec mesures adaptées (annexes 7, 10g, 10h et 10k).

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 :

L'étude des projets susceptibles d'avoir des incidences cumulées avec le projet (localisés en annexe 9) a été réalisée en se basant sur le site de la ville de Noisy-le-Grand (<https://www.noisylegrand.fr/>), les projets d'aménagement en Île-de-France recensés par l'Institut Paris Région (https://www.institutparisregion.fr/uploads/ExportData/projets_aménagement.html), et les rubriques des sites des autorités compétentes dédiées aux demandes d'examen au cas par cas et aux études d'impact. Les projets identifiés sont :

ZAC de la Marne-Europe (avis n° EE-1049-15) : 670 logements et 3500 emplois, évaluation environnementale en 2021.

ZAC de Bas Heurts (EE-1287-17) : 900 logements et 640 m² de commerces sur 11,5 ha, évaluation en 2018. Modification du PLU de Neuilly-Plaisance (2019, dispensée d'évaluation environnementale) : réduction du périmètre pour permettre deux programmes de logements, dont un programme d'habitat social et un programme mixte avec environ 156 logements.

Maille Horizon Nord (Noisy-le-Grand, projet lancé en 2011, dispensé d'évaluation environnementale) : 800 logements (dont 295 logements sociaux), 68 000 m² de bureaux, 4000 m² de commerces de proximité, une résidence d'affaires et étudiante, et des équipements (groupe scolaire, crèche, gymnase et collège international).

ZAC de l'Ecoquartier de l'Île de la Marne (avis du 30 mai 2017) : Réalisation d'un écoquartier d'environ 500 logements (25% de logements sociaux et 75% en structure bois), 600 m² d'activités diverses, une crèche et un parc de 5 ha.

Compte tenu des projets ainsi identifiés, il apparaît que le projet de construction faisant l'objet de la présente demande d'examen au cas par cas s'avère d'ampleur plus limitée et sans aucune mesure avec les opérations d'aménagement concernées.

Les incidences susceptibles d'être cumulées au titre de la phase chantier sont maîtrisées par l'éloignement temporel et géographique entre les chantiers, la mise en œuvre d'une charte chantier propre (annexe 9c) et l'identification des filières d'évacuation des déchets par les diagnostics dédiés (PEMD, MPCA et plan d'orientation des terres – annexe 9n).

S'agissant de la phase définitive, les incidences sont maîtrisées avec la planification urbaine d'ensemble visant à accueillir de nouveaux résidents qui fait l'objet de son évaluation environnementale propre. Sous l'angle du trafic, l'étude de déplacement établie par CDVIA intègre d'ores-et-déjà une analyse maximisante des effets cumulés utile aux pouvoirs publics (annexe 9f). Sous l'angle sonore, là encore les effets cumulés ont été analysés par le bureau d'études LASA et les résultats sont satisfaisants malgré l'évolution du trafic routier sur l'ensemble des infrastructures de transports environnantes (annexe 9h).

Sur la requalification de la Rue de la Passerelle, deux emplacements réservés (NLG_C_1 et NLG_C2) sont indiqués au droit de la parcelle. Ces emplacements ont simplement pour objectif, à terme, d'élargir les voies côté Rue de la Passerelle et rue de la Plaine. Le futur projet prend en compte ces deux emplacements et sont exclus de l'emprise projet. A notre connaissance, aucun autre projet dont les incidences seraient susceptibles d'être cumulées avec le nôtre, n'est envisagé sur la parcelle en friche limitrophe.

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 lesquelles :

Non concerné.

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Le projet présente plusieurs impacts environnementaux, évalués à travers diverses études techniques. Une désartificialisation partielle du site, actuellement entièrement imperméabilisé, est prévue. Un plan de gestion des sols assurera leur conformité aux nouveaux usages, avec des espaces végétalisés créés pour encourager la biodiversité. Le projet prévoit la création d'un îlot de fraîcheur par rapport à l'état initial (avec un 30 % de pleine terre de plus en phase projet). Bien que le site ne présente pas de sensibilité écologique particulière, il se trouve dans le périmètre d'un monument inscrit, sans proximité avec des sites Natura 2000 ni classés. Les émissions de GES et de particules seront principalement liées aux installations de chauffage et aux déplacements, également régulées par la charte. Le projet est soumis au PPBE de Seine-Saint-Denis, notamment pour une voie ferrée de fret classée catégorie 1. Concernant l'eau, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle. Le site, en zone inondable selon le PPRI de la Marne, est exposé à des submersions potentielles jusqu'à 1 m en cas de crue majeure et +39,88 m NGF pour une crue centennale. La cote de terrassement (+36,2 m NGF) sera directement impactée par la nappe phréatique durant les travaux, nécessitant un dispositif de rabattement pour garantir la traficabilité. En phase d'exploitation, des sous-pressions hydrostatiques pourraient affecter la cote du sous-sol, justifiant l'installation de cuvelages et de systèmes de décompression. Le projet entraînera une augmentation modérée du trafic, principalement via les transports en commun, tandis que le trafic d'engins lourds en phase chantier sera strictement encadré. Une concentration modérée de NO₂ a été relevée, avec des mesures prévues pour respecter les normes en vigueur. Les résultats des études acoustiques et vibratoires montrent que les nuisances respectent les seuils réglementaires de perception tactile et de non-dommages aux structures.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Sur tous les sujets relatifs à l'évaluation environnementale du projet la maîtrise d'ouvrage a d'ores-et-déjà mandaté plusieurs BET spécialisés afin (i) d'évaluer les impacts potentiels du projet en phase chantier et exploitation et (ii) d'identifier les mesures de maîtrise des impacts à mettre en œuvre.

Les études suivantes ont ainsi été réalisées en allant d'ores-et-déjà au bout de la démarche d'évaluation environnementale : étude air et santé, étude écologique (faune flore), étude géotechnique, étude ICU, étude acoustique, étude de déplacements, étude hydrogéologique, étude environnementale des sols et des eaux souterraines, étude de gestion des eaux pluviales et étude vibratoire.

Il ressort de ces études que l'emprise du projet est dédiée à une activité tertiaire et quasi-intégralement artificialisée qui ne présente pas de sensibilité en termes de biodiversité. La mise en œuvre du projet entraînera un mieux-disant environnemental avec notamment la mise en place d'une désartificialisation partielle d'un site aujourd'hui entièrement artificialisé et l'opportunité d'améliorer les continuités écologiques sur le site.

Pour le reste, des mesures sont d'ores-et-déjà prévues pour prendre en compte les principales incidences attendues du projet au titre de l'état environnemental des sols, du milieu eaux, des nuisances acoustiques et vibratoires et de la circulation et de la qualité de l'air.

Au titre de l'état environnemental des sols, l'emprise est d'ores-et-déjà totalement caractérisée et des mesures de gestion permettant de garantir la compatibilité entre l'état du site et l'usage projeté sont d'ores-et-déjà connues et souscrites par la maîtrise d'ouvrage (annexe 9n). La prise en compte de ces mesures est garantie dans le cadre du permis de construire (attestation ATTES-ALUR ; pièce PC16-5 de la demande).

Au titre du milieu eaux, une étude d'impact hydraulique a d'ores-et-déjà identifié les impacts en termes d'inondation et les mesures de compensation des impacts dont la prise en compte est garantie dans le cadre de la déclaration au titre de la loi sur l'eau (annexe 9l) et une notice PPRI en confirme la bonne prise en compte qui sera garantie dans le cadre du permis de construire (annexe 9m ; pièce PC13 de la demande). La bonne gestion des eaux pluviales est également garantie (annexe 9e) et sera contrôlée dans le cadre de la déclaration loi sur l'eau.

Au titre des nuisances vibratoires et sonores liées à l'emplacement du projet, là encore la maîtrise d'ouvrage a fait établir des études acoustiques et vibratoires poussées ayant permis de caractériser les impacts du projet et les mesures associées (annexes 10h et 10k). Ainsi, les niveaux sonores qui seront réémis dans les logements (et plus précisément dans les chambres) ont été modélisés : ils correspondent à la meilleure performance possible en termes de confort de l'habitant. Pour toutes les façades du projet (y compris celles situées à l'ouest côté voie ferrée), la maîtrise d'ouvrage confirme naturellement le respect de la réglementation qui sera garanti par l'édition en fin de chantier de l'attestation du respect de la réglementation acoustique prévue par arrêté ministériel du 26 décembre 2023.

Au titre de la circulation et de la qualité de l'air, les études poussées ont été conduites pour calibrer les impacts (annexe 9f) et conclure, sur la base d'une EQRS déjà réalisée, à une amélioration de la qualité de l'air dans le futur et l'absence de tout risque sanitaire lié notamment au trafic routier généré par le projet (Annexe 9g).

S'agissant de la phase chantier, une charte chantier propre a d'ores-et-déjà été édictée (annexe 9c) et le volume, la qualité et les filières d'évacuation des terres excavées sont déjà connus et maîtrisés (annexe 12 de l'annexe 9n). Un diagnostic PEMD et un rapport MPCA sont établis conformément à la réglementation en vigueur.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Compte tenu des éléments décrits ci-avant, il apparaît que la maîtrise d'ouvrage a d'ores-et-déjà accompli la démarche d'identification et de maîtrise des incidences de son projet, en :

- caractérisant de manière circonstanciée, sur tous les sujets pertinents et au bénéfice de mesures in situ (sols, eaux souterraines, bruit, vibrations, circulation, air), les impacts attendus du projet ;
- identifiant et s'engageant à mettre en œuvre les mesures nécessaires pour maîtriser, en phase chantier comme en phase définitive, les impacts du projet (au titre de l'état environnemental des sols, du milieu eaux (souterraines et pluviales), de la circulation, de la qualité de l'air, des nuisances acoustiques et vibratoires) ;

Les engagements souscrits par la maîtrise d'ouvrage sont d'ailleurs garantis dès lors que les mesures de maîtrise de l'état environnemental des sols et des incidences du projet sur le milieu eaux, et plus largement les mesures de maîtrise des incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine, constituent des conditions qui seront vérifiées par les services instructeurs avant la délivrance des autorisations nécessaires au projet (permis de construire et déclaration loi-sur l'eau).

Au bénéfice de ce qui précède, il apparaît que les incidences du projet sont maîtrisées sans qu'il soit besoin de conduire une étude d'impact.

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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

① Veuillez 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 - Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée	
Annexe 8 - Localisation des autres projets connus avec lesquels les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées	
Annexe 9 - Etudes complémentaires :	
Annexe 9a - Etude ICU.	Annexe 9p1 - Etude amiante entrepôt.
Annexe 9b - Etude carbone.	Annexe 9p2 - Etude amiante maison individuelle.
Annexe 9c - Charte chantier propre.	Annexe 9q - Etude PEMD.
Annexe 9d - Diagnostic écologique (faune flore).	Annexe 9r - Etude hydrogéologique.
Annexe 9e - Note d'infiltration.	Annexe 9s - Etude paysagère du projet
Annexe 9f - Etude déplacement.	
Annexe 9g - Etude air et santé.	
Annexe 9h - Etude acoustique.	
Annexe 9i - Diagnostic géotechnique.	
Annexe 9j - Diagnostic de pollutions des sols.	
Annexe 9k - Etude vibratoire.	
Annexe 9l - Etude d'impact hydraulique.	
Annexe 9m - Notice de conformité avec le PPRI.	
Annexe 9n - Plan de gestion G240564-001C.	
Annexe 9o - Note d'avancement pollution	

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom FERRE

Prénom Romain

Qualité du signataire Directeur de la Promotion NOVAXIA

À PARIS

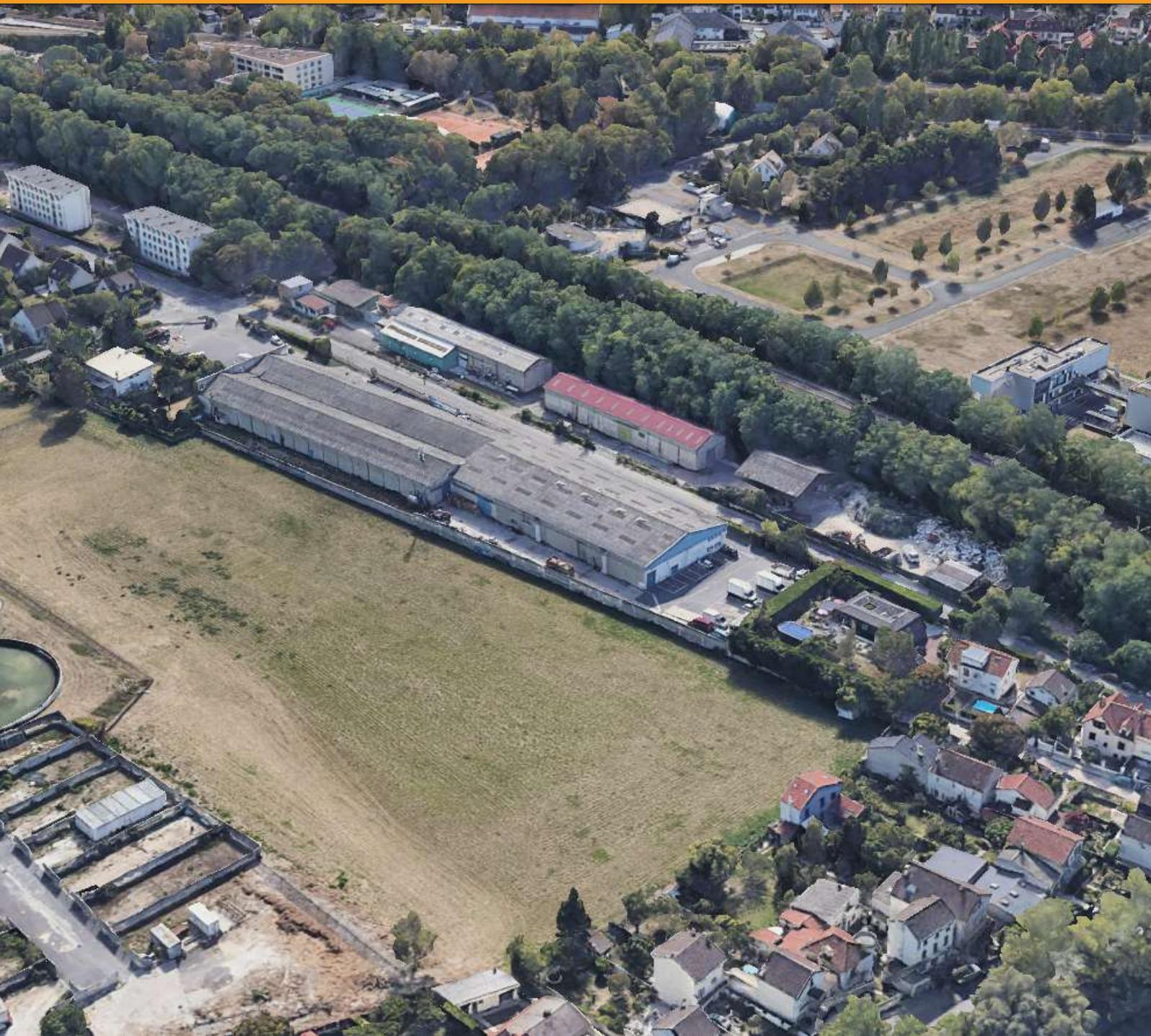
Fait le 2 4 / 0 3 / 2 0 2 5

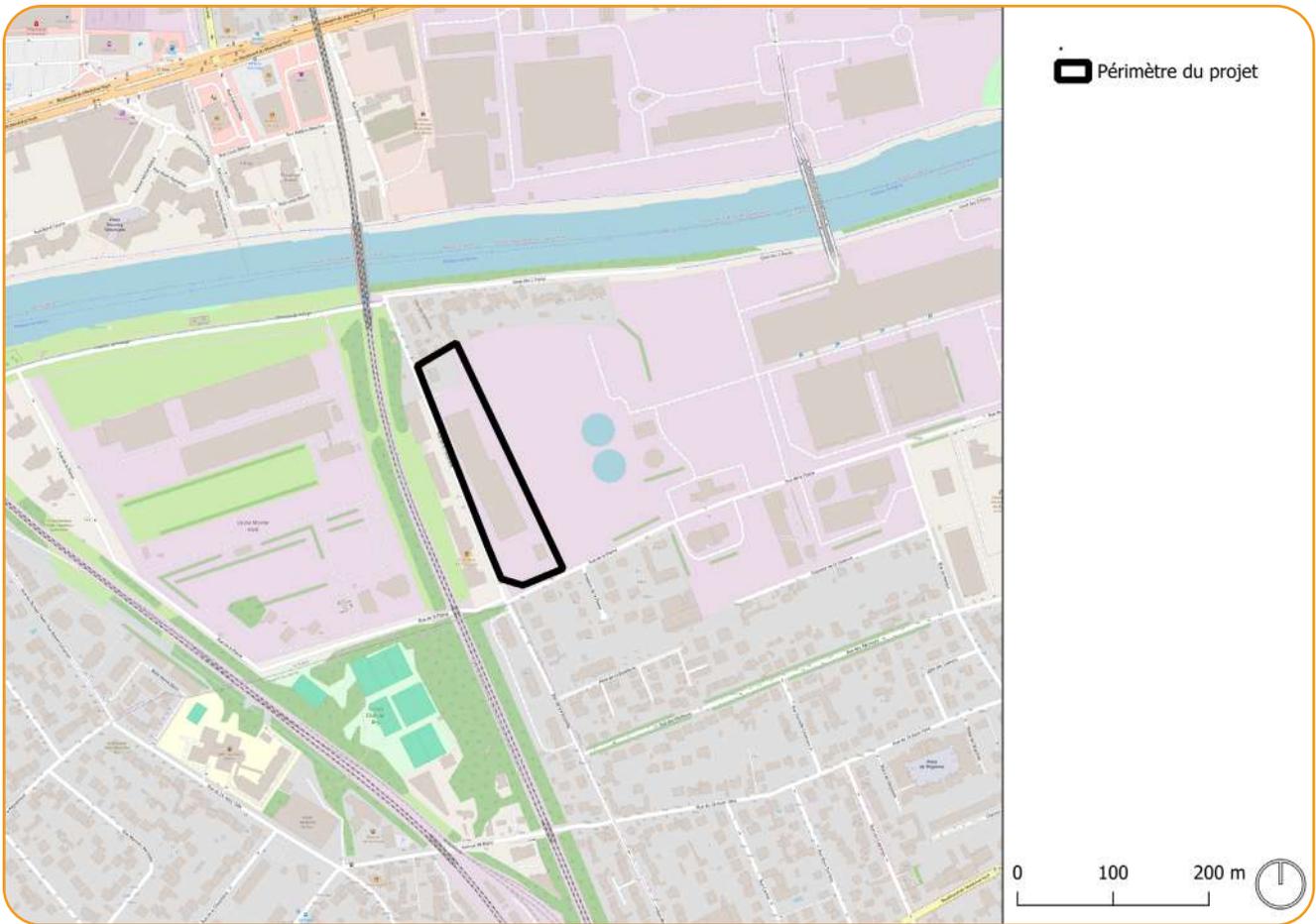
Signé par :

 F87E5CABD250424...

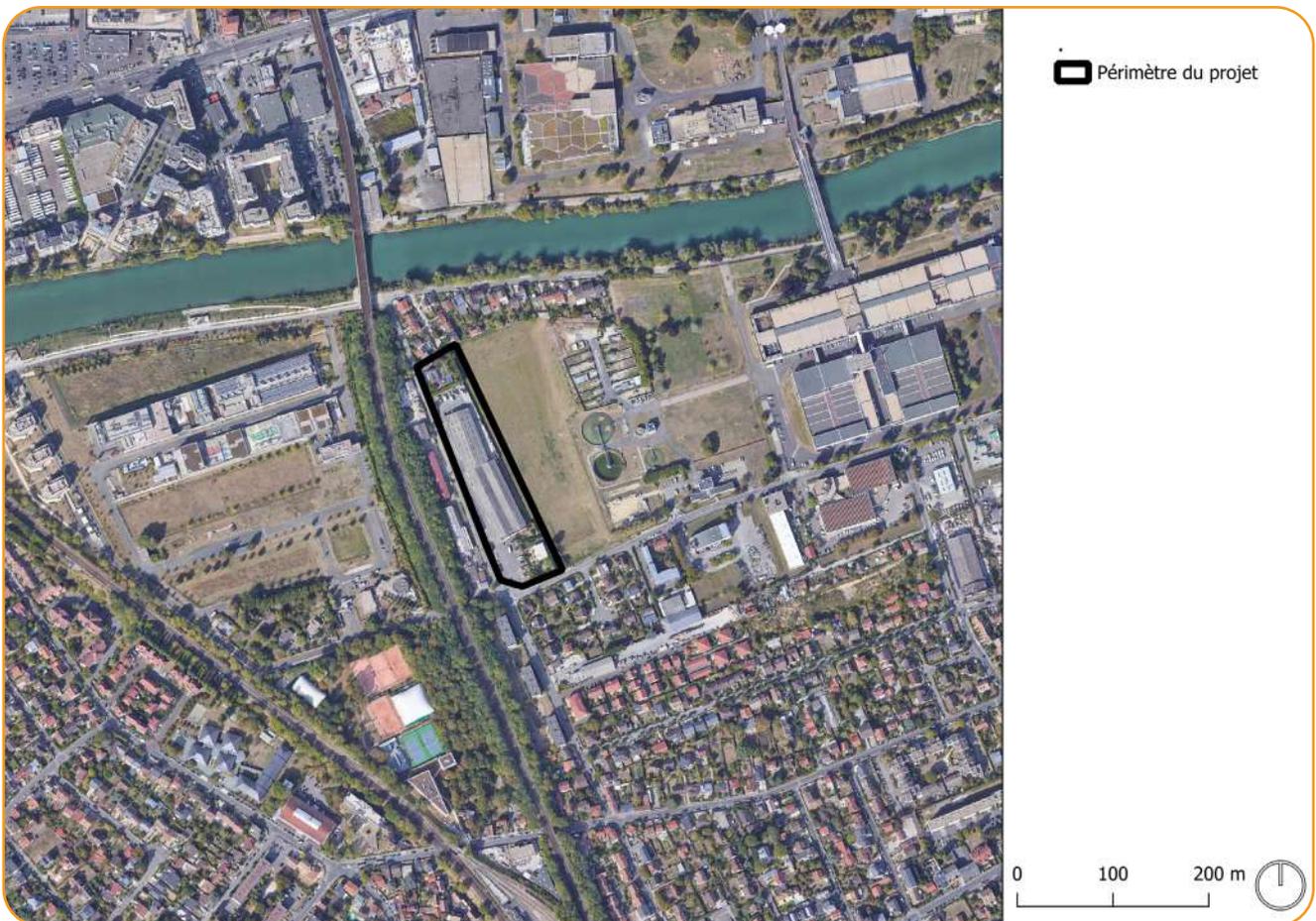
Signature du (des) demandeur(s)

TRANS FAIRE

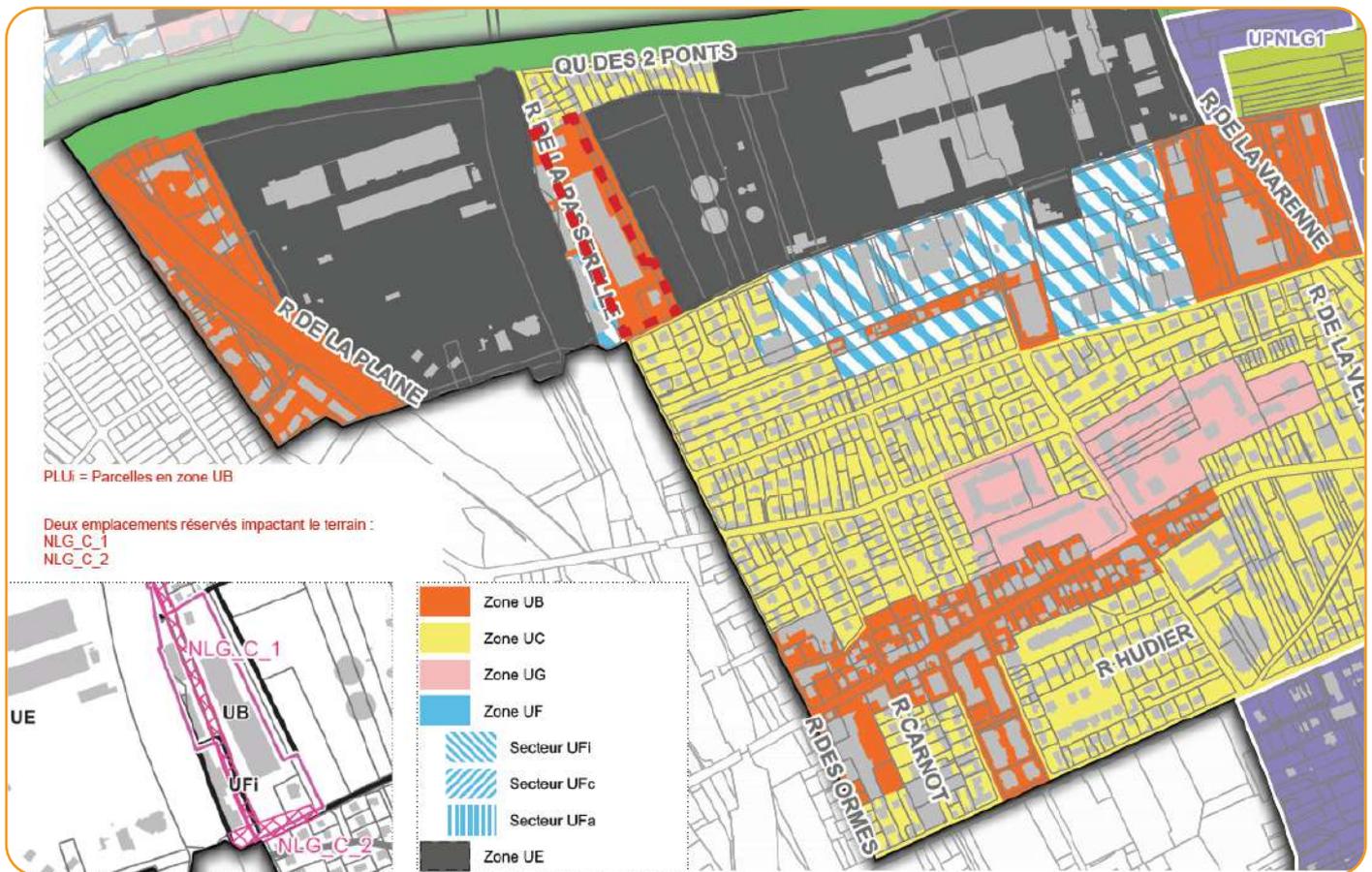




Localisation du périmètre de l'opération (source OpenStreetMap, 2024)



Localisation du périmètre du projet (source Google Satellite, 2024)



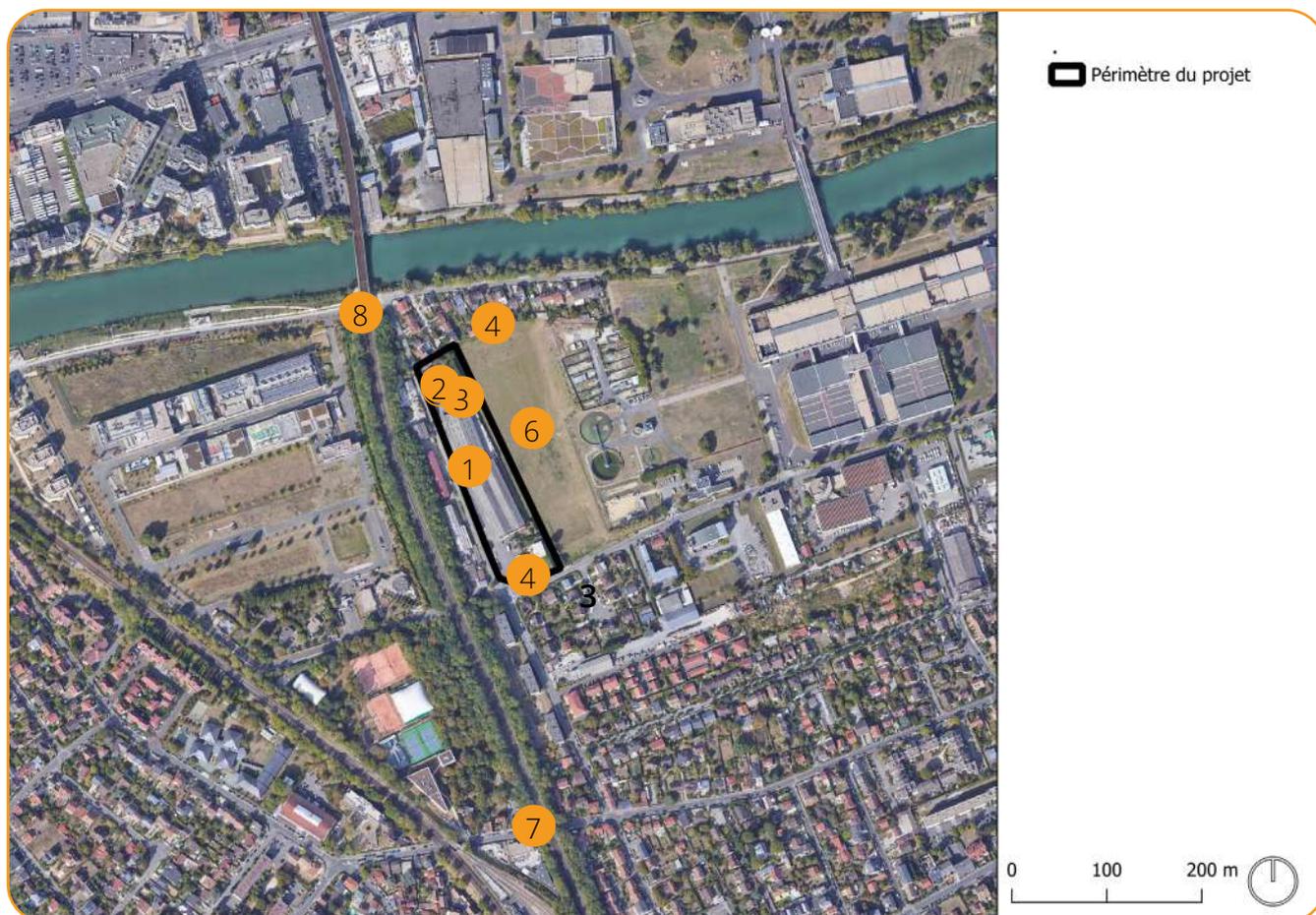
Extrait de zonage PLUi (source EPT Grand Paris Est, 2024)

Le PLU de la ville de Noisy-le-Grand, approuvé en 2017 et modifié en 2019, ainsi qu'en 2023, a été remplacé par le PLUi du Grand Paris Est, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale et a été approuvé en décembre 2024. Le zonage actuel du terrain (UE ; zone d'activités économiques) est remplacé dans le cadre du PLUi du Grand Paris Est par un zonage en UB (zone mixte dense). Le projet (qui concerne les parcelles 472 et 473 de la section cadastrale BC) est conforme au nouveau document d'urbanisme.

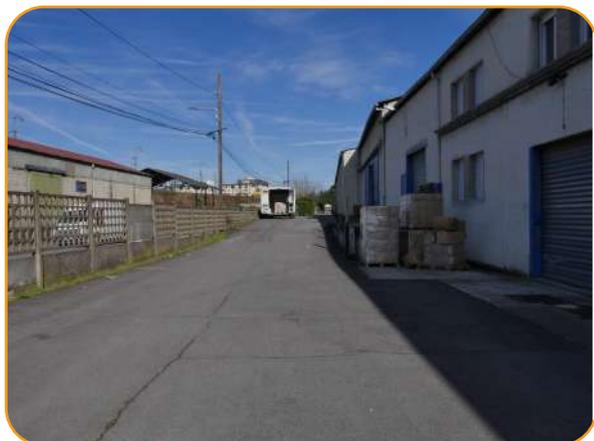
Annexe 3
Photographies du site
et de ses abords

Le site du projet et ses abords

La visite de site et le reportage photographique ont été réalisés lors de plusieurs passages, entre les mois de mars et août (14/03, 12/04, 15/05, 13/06, 11/07, 16/07, 28/08).



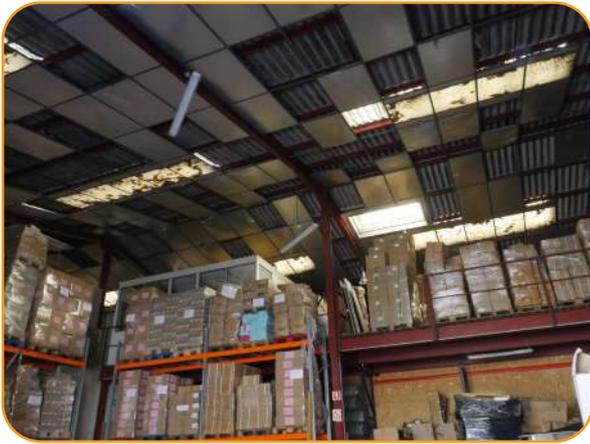
Cartographie des photographies des vues du site (source TRANS-FAIRE, 2024)



(1) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(2) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(3) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(4) - Photo (source TRANS-FAIRE)



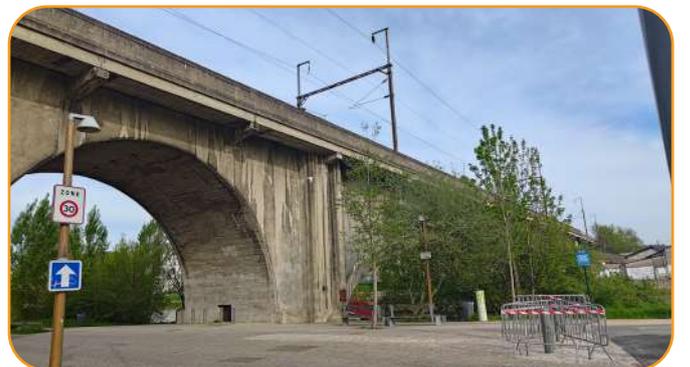
(5) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(6) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(7) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(8) - Photo (source TRANS-FAIRE)



Cartographie des photographies des vues du site (source TRANS-FAIRE, 2024)



(1) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(2) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(3) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(4) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(5) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(6) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(7) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(8) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(9) - Photo (source TRANS-FAIRE)

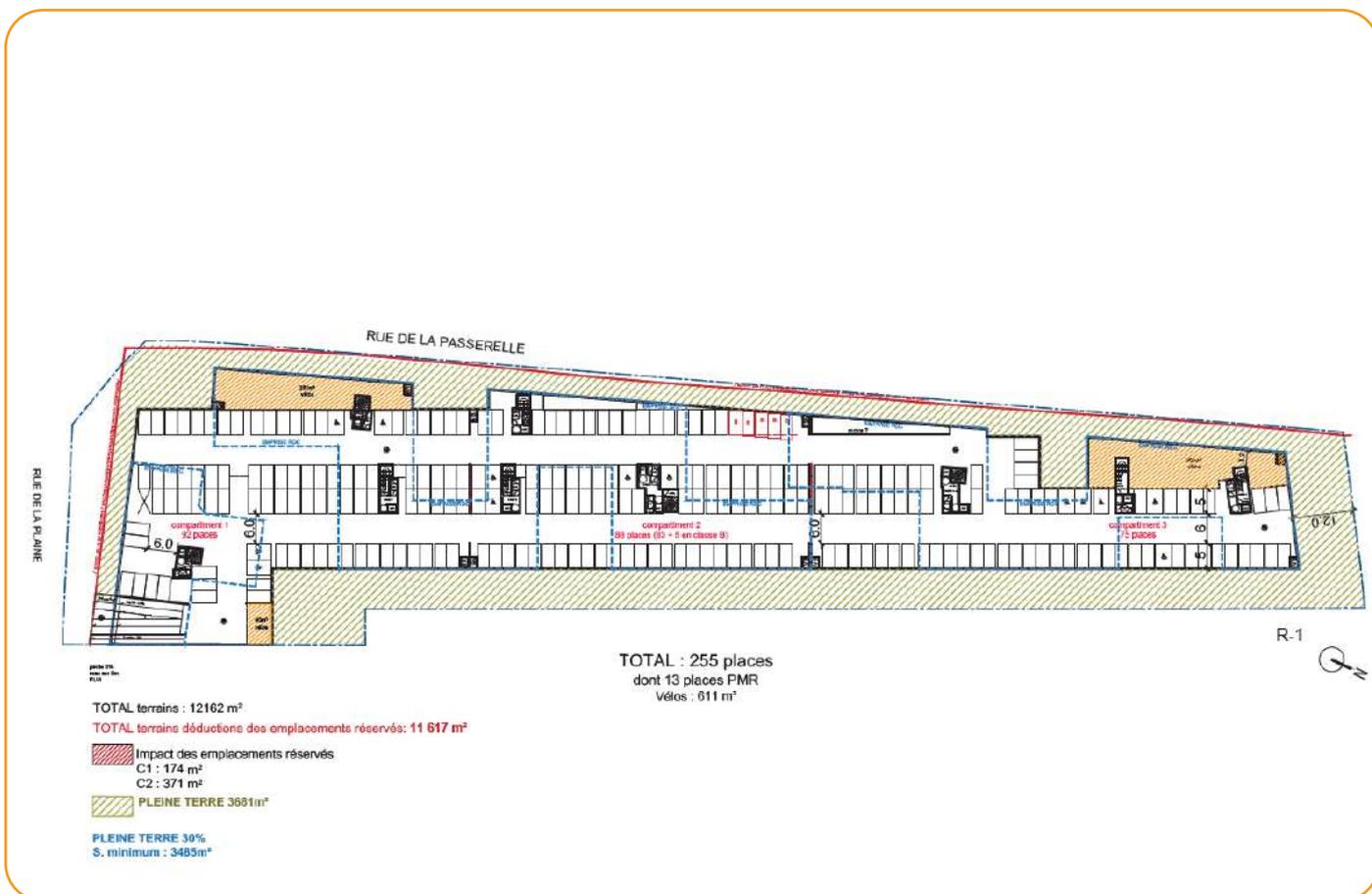
Annexe 4

Plans du projet

Plan de masse



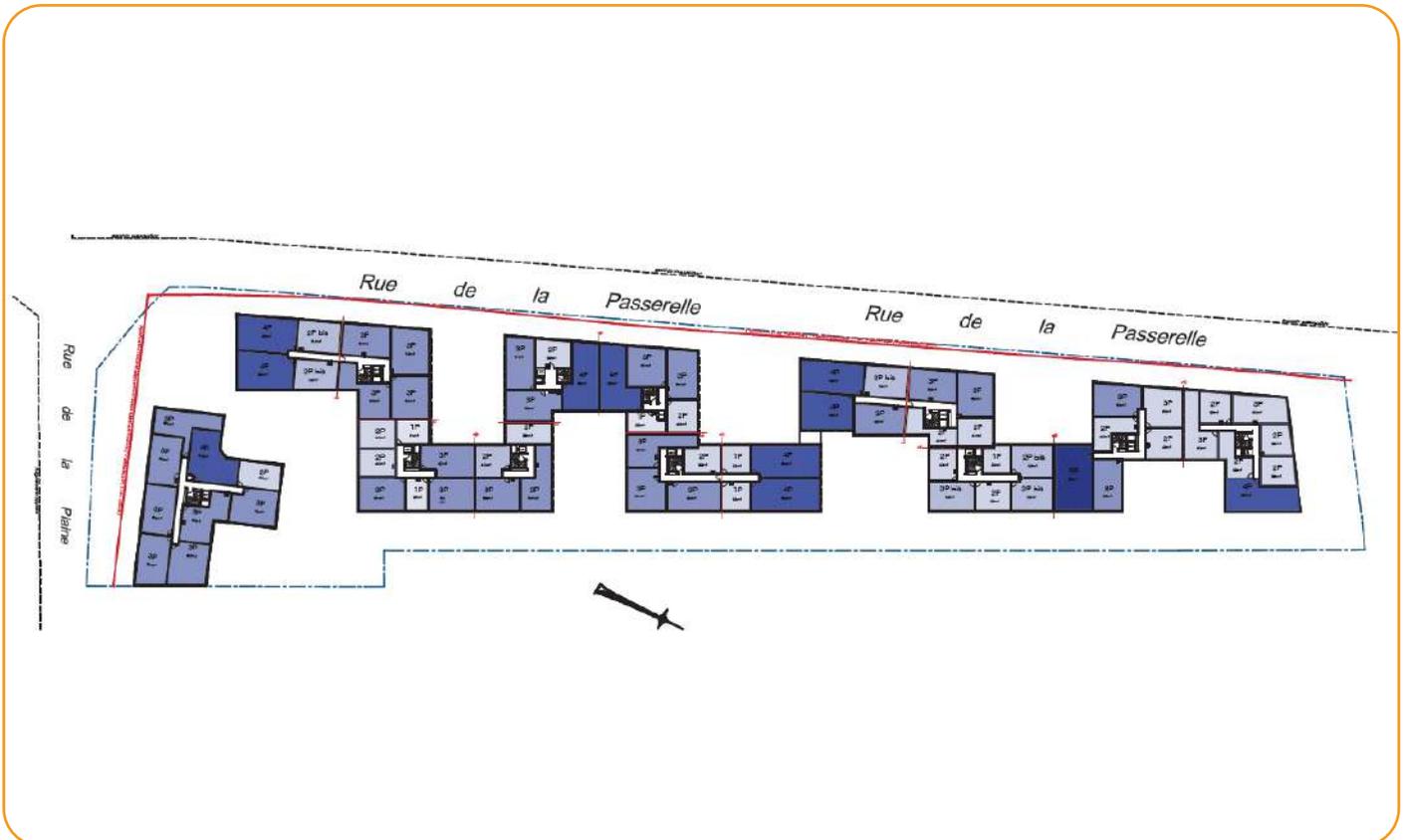
Plan de masse (source SAS NOVAXIA 1-PACT, 2024)



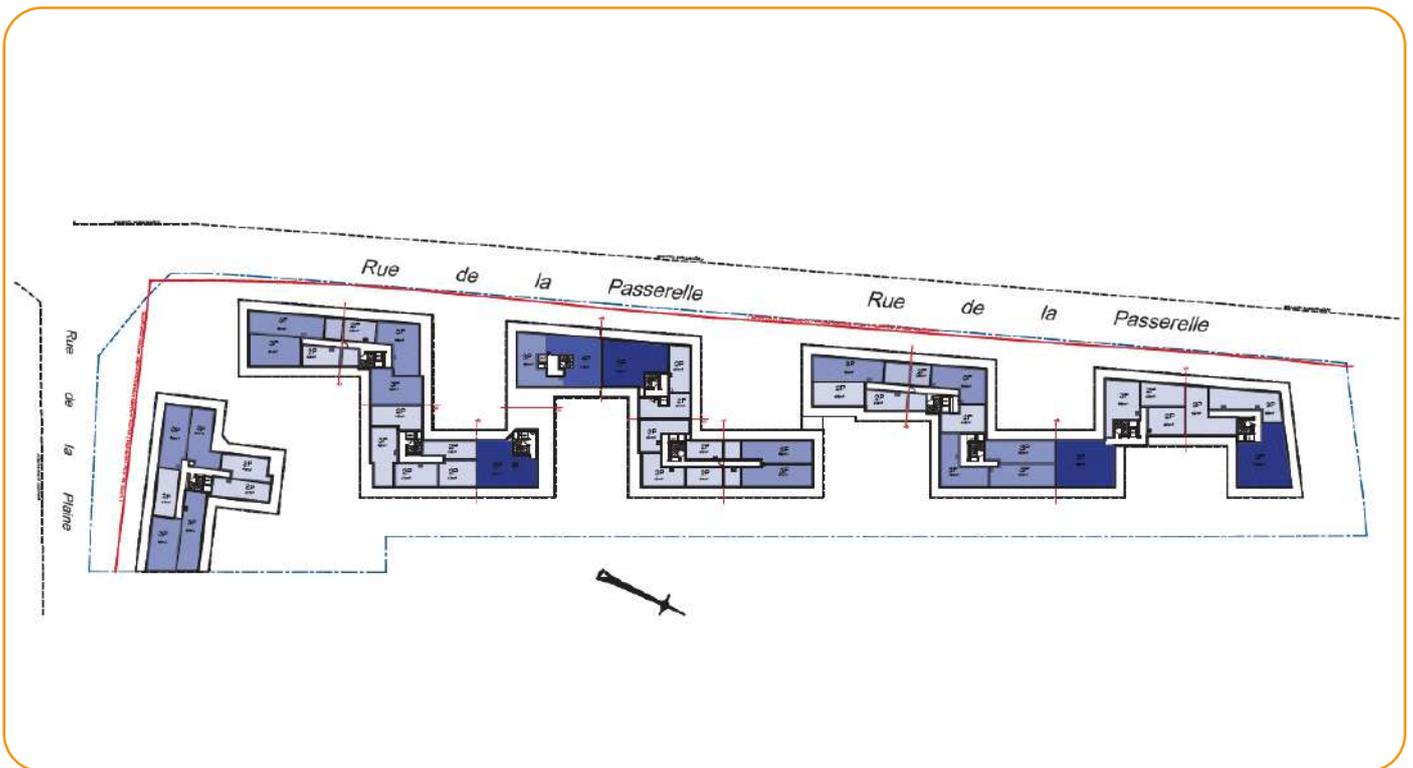
Plan global du sous-sol (source : SAS NOVAXIA 1-PACT, 2024)



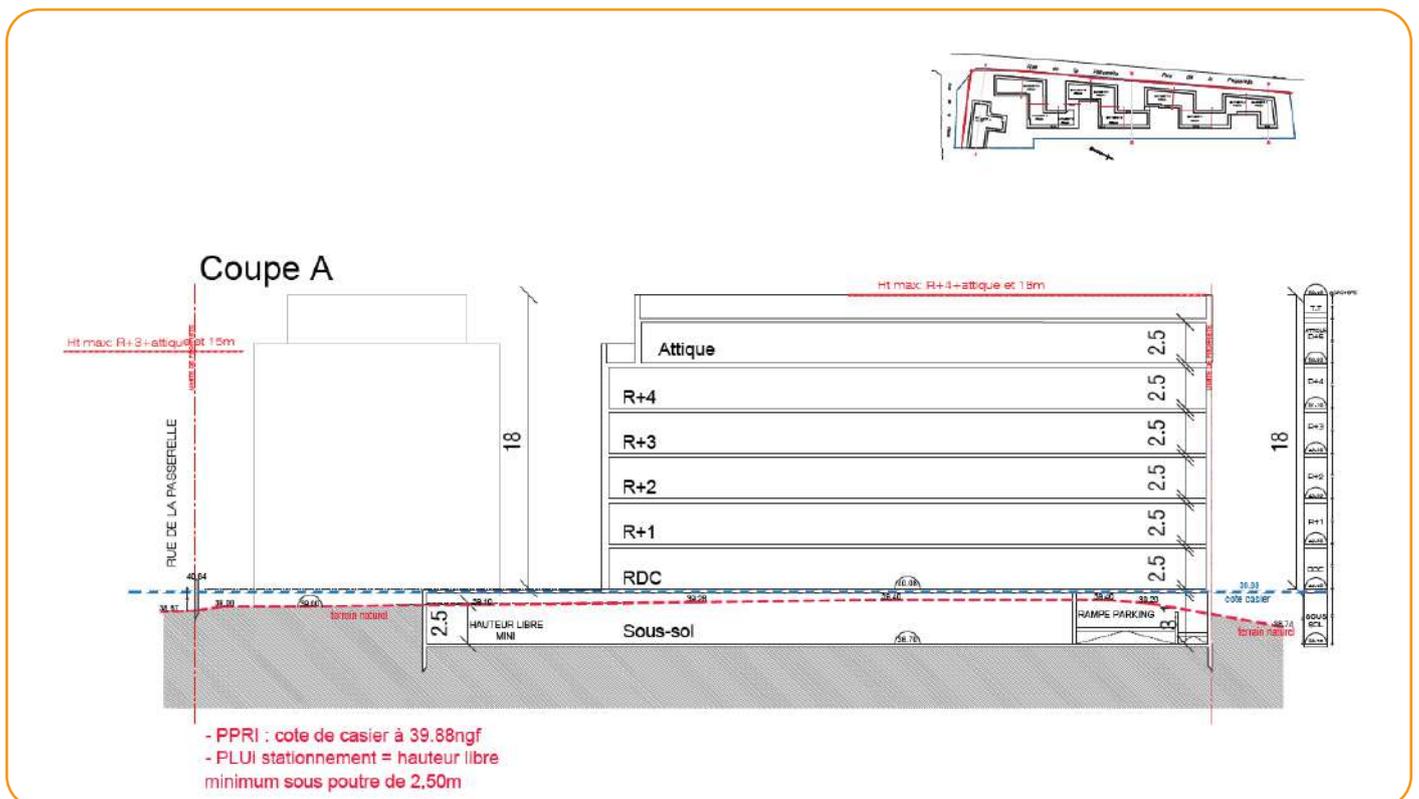
Plan global du rez-de-chaussée (source SAS NOVAXIA 1-PACT, 2024)



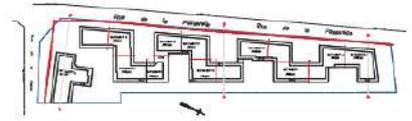
Plan global - étage courant (source SAS NOVAXIA 1-PACT, 2024)



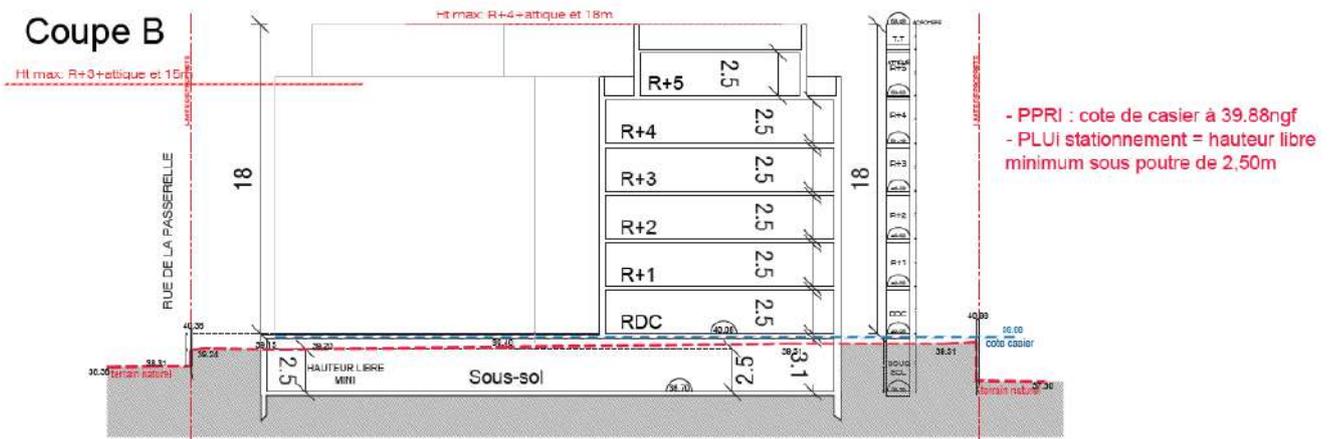
Plan global de l'attique (source SAS NOVAXIA 1-PACT, 2024)



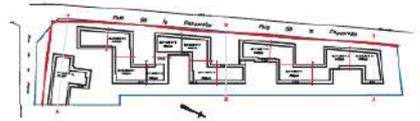
Coupe transversale A (source SAS NOVAXIA 1-PACT, 2024)



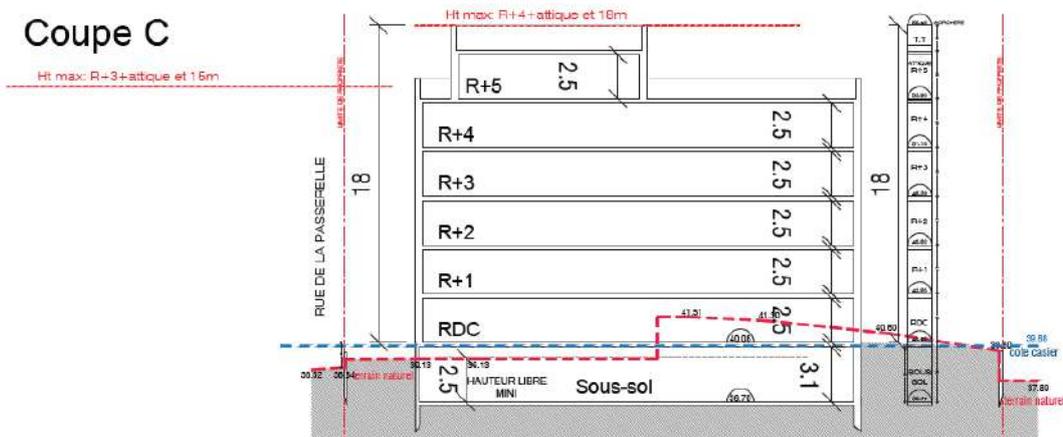
Coupe B



Coupe transversale B (source SAS NOVAXIA 1-PACT, 2024)



Coupe C



Coupe transversale C (source SAS NOVAXIA 1-PACT, 2024)

FAISABILITÉ DE PRINCIPLE

FAISABILITÉ GESTION DES EAUX SCÉNARIO MINIMALISTE

● Voirie carrossable imperméable sur pleine-terre : 33,73m ²	● Pleine-terre végétalisée : 3 548,95m ² objectif réglementaire :	30,65% 30,60%
● Cheminement piéton perméable sur pleine-terre : 71,33m ²	● dont surface d'un seul tenant : 2 279,60m ² objectif réglementaire :	64,22% 50,00%
● Cheminement piéton perméable sur dalle : 178,84m ²	● Dalle végétalisée substrat 60cm : 2 485,78m ² pondération : 0,5	21,45% 19,72%
	● Toiture végétalisée substrat 30cm : 2 667,37m ² pondération : 0,6	23,03% 13,82%



CONFORMITÉ RÉGLEMENTAIRE

POTENTIEL DE SURFACES ECO AMENAGEES

PLEINE TERRE RÉGLEMENTAIRE
objectif : 30%

● Surface parcelle : 11578,81m ²	100%
● Pleine-terre : 3 655,07m ²	31,56%

COEFFICIENT D'ANTICIPATION ENVIRONNEMENTALE
objectif : 10%

● Dalle végétalisée substrat 60cm : 2 892,62m ² pondération : 0,5	22,89% 11,49%
● Toiture végétalisée substrat 30cm : 2 667,37m ² pondération : 0,6	23,03% 13,82%
● Arbre existant conservé : 1 unité	2%
Total :	27,31%



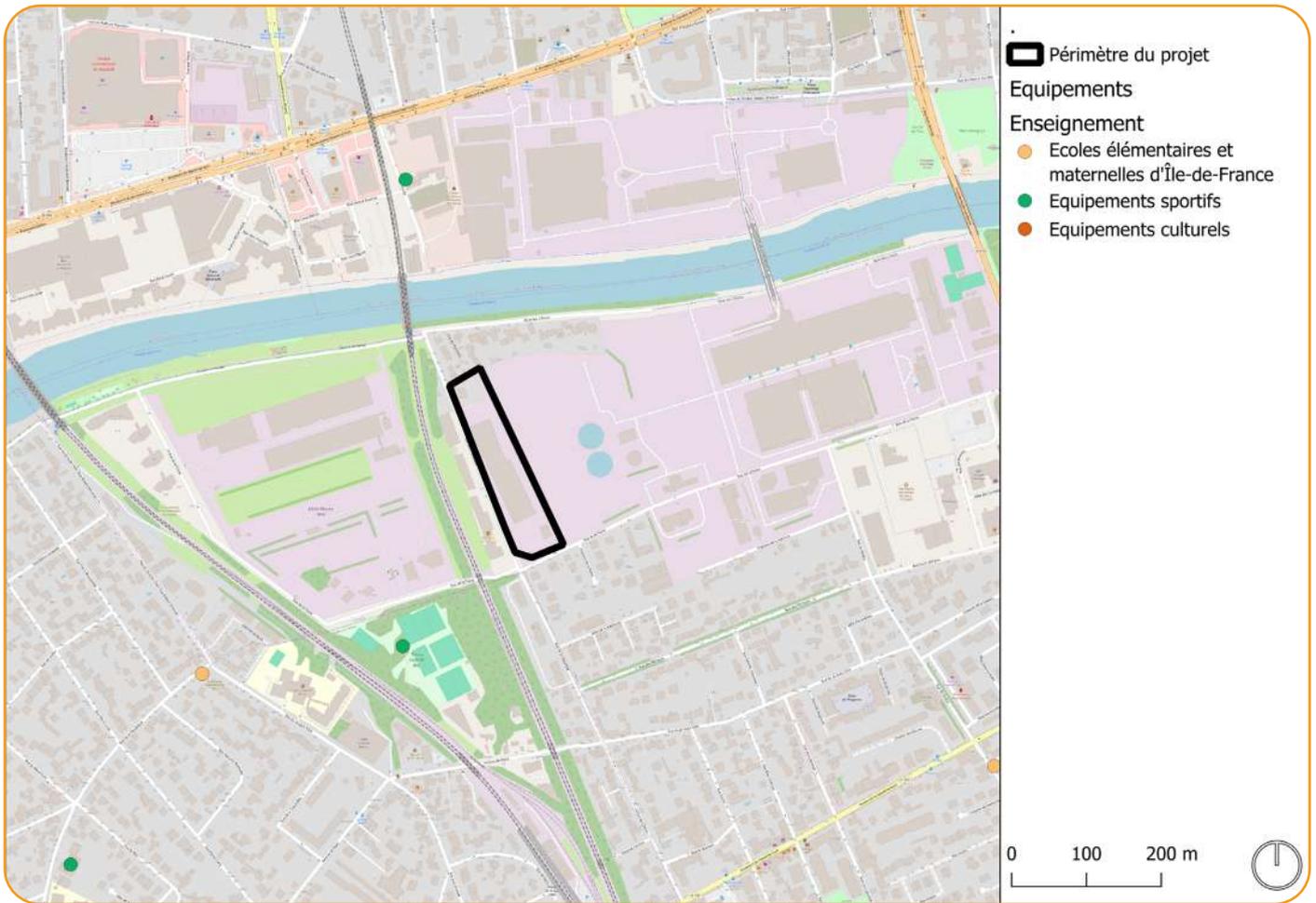
Pourcentages de pleine terre et arbres conservés (source SAS NOVAXIA 1-PACT, 2024)

Références architecturales du projet



Perspective du projet (source SAS NOVAXIA 1-PACT, 2024)

Annexe 5
Plans des abords
du projet

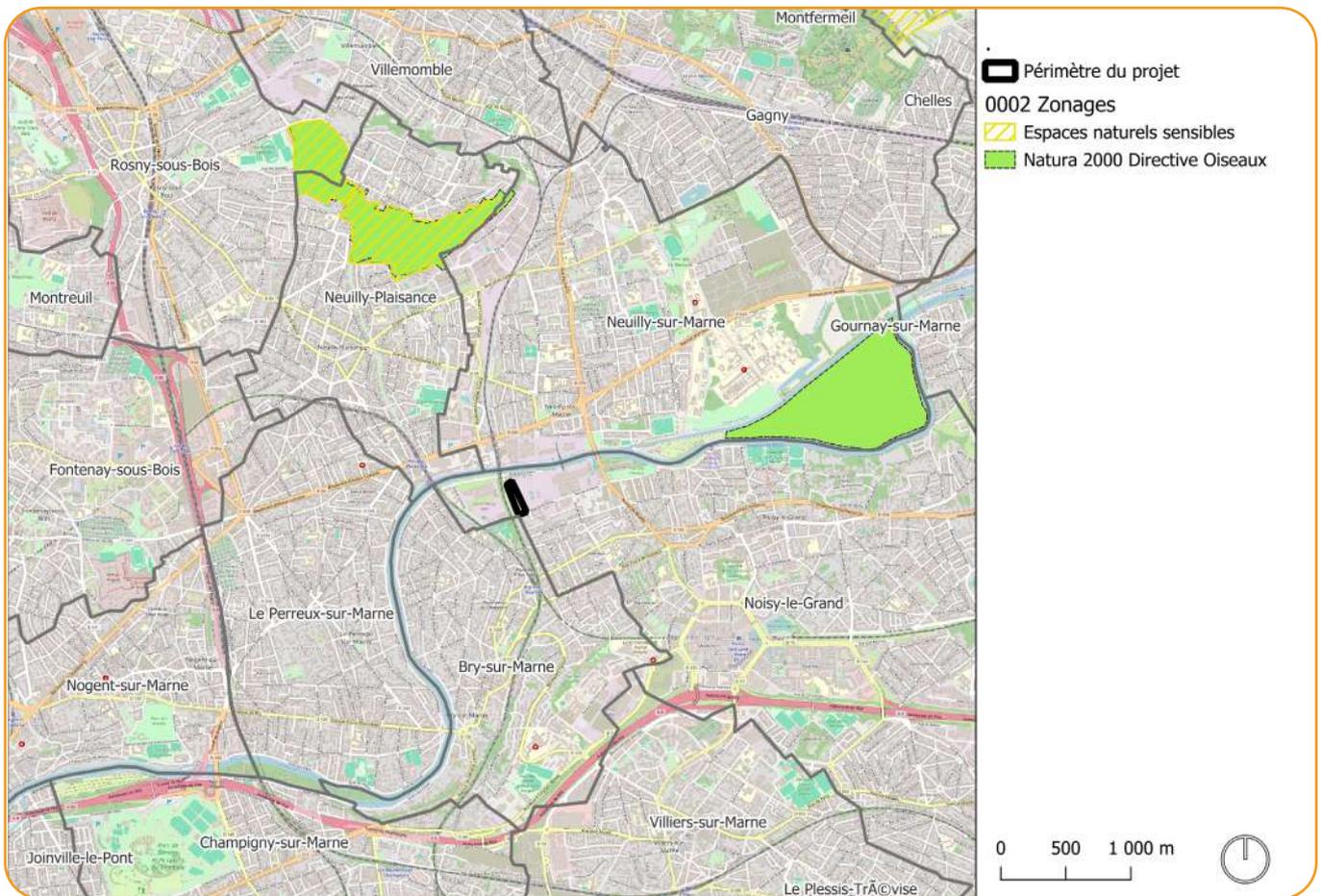


Le périmètre du projet et ses abords (source OpenStreetMap, 2024)



L'occupation des sols (source IAU Ile-de-France, 2021)

Annexe 6
Situation par rapport
au réseau Natura 2000



Situation par rapport au réseau Natura 2000 (source INPN, 2024)

Le projet n'est pas situé dans un site Natura 2000 Directive oiseaux (ZPS). Les sites les plus proches appartiennent aux Sites de Seine-Saint-Denis (FR112013), il s'agit du Parc départemental de la Haute Île situés à 2 km en amont hydraulique et du Futur Parc Intercommunal du plateau d'Avron à environ 2,3 km au nord.

Compte tenu de ces différentes distances, le projet objet du présent dossier sera donc sans incidence (directe ou indirecte) sur les différents sites du réseau Natura 2000.

Voir Annexe 9d - Diagnostic Écologique.

Annexe 7

Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée