



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 : 06-02-2026 /

Dossier complet le : 06-02-2026 /

N° d'enregistrement : 013127/KK P

1 Intitulé du projet

Requalification d'un immeuble de bureaux situe au 14 avenue du Pave Neuf (Noisy le Grand)

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

SCCV NLG LPN

Raison sociale

SCCV NLG LPN

N° SIRET

99260787900010

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☒ Madame

☐ Monsieur

Nom

FRAYSSINET

Prénom(s)

Emilie

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. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39A	

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 à démolir la superstructure d'un immeuble de bureaux existant (surface de plancher : 20 468 m²) tout en conservant les infrastructures souterraines, puis à construire trois bâtiments distincts totalisant 17 739 m² de surface de plancher : Une résidence étudiante : - 310 chambres - SDP : 8101 m². Des logements - 90 logements - SHAB : 5 553 m² Activités bureaux : 2530 m² Des locaux de commerce (majoritairement de service) : 220 m². Kids parc : 1000 m² - Construction de trois bâtiments de 6 à 7 étages. - Aucune construction de place de stationnement. - Implantation d'espaces verts.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à : 1. Requalifier un foncier obsolète situé à proximité immédiate de la gare RER A en proposant une mixité de fonctions (logements, hébergement étudiant, bureaux et commerces) répondant aux besoins du territoire ; 2. Participer à la densification maîtrisée de Noisy le Grand en transformant un immeuble de bureaux dégradé en un ensemble performant et durable ; 3. Améliorer l'offre d'hébergements étudiants et familiaux et la proximité des services ; 4. Contribuer à la trame verte par la création de jardins en cœur d'îlot et de toitures végétalisées, conformément aux politiques locales en faveur de la biodiversité, avec plus de 40% de la parcelle en espace libre et 30% de pleine terre. Les jardins en cœur d'îlot permettent la plantation de nombreux arbres. 4. Construction des bâtiments dans une démarche durable, qualitative, avec une architecture soignée. Diminution des surfaces construites au profit de la création d'espaces verts paysagers qualitatifs et de l'apport de luminosité.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le travaux consiste en : Une demolition : desamiantage et deconstruction selective de la superstructure existante, evacuation des gravats et conservation du parking en infrastructure. Les parkings sont situes a la limite de la structure demolie. Le reemploi du mobilier et la valorisation des dechets de demolition seront fortement mise en place pour le projet, dans le respect des diagnostics PEMD et MPCA etablis conformement a la reglementation en vigueur, mettant notamment en avant la presence d'amiante et son traitement et elimination. Le diagnostic PEMD permettra d'estimer le volume de dechets genere par les travaux de demolition. Une construction : edification de trois batiments (R+6 a R+7) autour d'un coeur d'ilot paysager. Les travaux s'echelonneront sur environ 36 mois et comprendront les reseaux, VRD, plantation et aménagement des espaces extérieurs. Une charte chantier propre specifiquement realisee pour les besoins du projet dans le cadre de la certification NF Habitat HQE sera mise en place et son respect sera impose a l'ensemble des entreprises chargees des operations de demolition et de construction. Les travaux seront menes sur une periode d'environ 30 mois

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Exploitation : les batiments accueilleront environ 310 chambres etudiantes, des bureaux et commerces en rez de chaussee et environ 90 logements familiaux. Un dynamisme sera apporte par la mise en place de services dans le domaine du sport et de la sante. Une gestion professionnelle assurera l'entretien des parties communes, la maintenance des installations techniques et le suivi des consommations. L'ensemble immobilier s'integrera harmonieusement dans le quartier existant grace a l'amenagement d'installations accessibles aux residents et a la creation d'espace paysagers. Des espaces verts de pleine terre, representant 25% de l'emprise, seront amenes en continuite pour ameliorer la qualite paysagere et favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Changement d'usage : Les espaces seront concus pour etre modulable. Par exemple, un logement pourra devenir un bureau, et inversement. La residence etudiante sera geree par un investisseur et gestionnaire de qualite assurant un bon entretien des espaces communs et facade. 40% de l'emprise sera libre (donc amenagement paysager qualitatif avec la plantation de nombreux arbres) et minimum 30% en pleine terre permettant la gestion des eaux pluviales Fin de vie : Le projet valorise les materiaux recyclables pour la construction des batiments.

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 sera soumis a plusieurs procedures : Permis de construire valant demolition (autorite competente : mairie de Noisy-le-Grand) ; Declaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau (pour la gestion des eaux pluviales)

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface de la parcelle 5 163 m ² Surface de plancher totale 17 739 m ² Nombre/surface de logements 400 pour 14 209 m ² . Surface activité/bureaux/commerces 3750 m ² Hauteur des bâtiments R+6 R+7 Stationnements 400 insitu Emprise bâtie : Surface pleine terre :	(Surface de la parcelle 5 163, m ²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 14 Voie : Avenue du Pavé Neuf

Lieu-dit :

Localité : 14 Avenue du Pavé Neuf 93160 Noisy-le-Grand

Code postal : 93160 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 2°33'12"E Lat. : 48°50'24"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 2023 a été remplacé par le PLUi du Grand Paris Est, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale et a été approuvé

 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) ?	☐	☒	Le projet ne comprend pas de zone naturelle d'interet écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). On trouve a proximite les zones suivantes : La plaine inondable de la Haute Ile (3 km au nord, ZNIEFF 1, n° 110020467) Le Parc de la butte verte (3 km a l'est, ZNIEFF 1, n° 11002046) Le bois Saint Martin et bois de Cellie (4km au sud-est, ZNIEFF 1, n°110020420)
En zone de montagne ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Le projet n'est pas dans un perimetre de protection de biotope. La zone la plus proche est Le bois Saint Martin et bois de Cellie a 4km au sud-est.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas en proximite 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 ?	☐	☒	Le projet n'est pas inscrit dans un parc national ni reserve naturelle.

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 ?	☒	☐	La commune fait partie du Plan de Prévention de Bruit dans l'Environnement du département de la Seine-Saint-Denis (3eme échéance). En ce sens, la voie ferrée (RER) 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 ont été réalisées pour caractériser l'impact du bruit du site et la prise en
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas aux abords d'un patrimoine mondial, d'un monument historique ou d'un site patrimonial remarquable.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le site ne présente pas de zones humides. Le plan d'eau le plus proche est le lac des Mares- Dimanche. Il se situe à une centaine de mètres au nord du site, séparé par l'avenue du Pavé Neuf et le réseau ferré du RER.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☐	☒	Inondation : La commune n'est pas comprise dans le PPRI de Seine Saint Denis. (source PLUi) Sisme (PPRS) : le risque de sisme est très faible : niveau 1. (source : Georisque) Mouvement de terrain : aucun site (naturel ou
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le terrain n'est pas identifié comme site pollué selon la fiche communale des risques. Le bureau d'étude AIC Environnement a réalisé en 2025 une Mission INFOS Préliminaire pour identifier les sources potentielles de pollution. Le projet concerne un site pollué historiquement (remblais 1973-1978) aux HCT, HAP et métaux lourds, classe ICPE (Déclaration). Un risque sanitaire est identifié
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Aucun prélèvement ne sera effectué dans les nappes de l'Albien et du Neocomien, 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
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Aucune opération d'aménagement de protection de captage d'eau n'est recensée dans le département Seine-Saint-Denis pour la consommation de la population.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le projet n'est pas dans un site inscrit. Aucun site inscrit ne se trouve à proximité.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le projet n'est pas situe dans un site Natura 2000 Directive oiseaux (ZPS). Les sites les plus proches appartiennent aux Sites de Seine-Saint-Denis (FR1112013), il s'agit du Parc departemental de la Haute Ile situes a 3 km au nord.
D'un site classé ?	☐	☒	Le projet n'est pas dans un site classe. Aucun site classe ne se trouve a proximite.

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 ?	☒	☐	Avec une capacite de production maximale de 600 000 m3/j et une consommation moyenne de 325 000 m3.j, la station d'eau potable de Neuilly- sur-Marne est capable de fournir les besoins generes par le projet
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le projet ne prevoit pas de consommation d'eau en provenance directe des nappes. Le systeme energetique du projet n'a pas encore ete defini. Si ce dernier s'avere etre de type geothermie sur nappe, l'instance environnementale en sera informee. Le projet ne prevoit pas de nouveaux sous sols. Aucun drainage n'est prevu en phase chantier.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	En phase chantier, le projet engendrera des dechets de demolition a traiter. Ces dechets seront au maximum reemployes (mobilier...), et valorises (5% de reemploi en deconstruction et 80% de valorisation matiere des dechets). Un diagnostic PEMD sera realise et fourni avec le permis de construire. Le maitre d'ouvrage s'engage a respecter les prescriptions du diagnostic. En phase
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	La realisation de l'operation necessite un apport de materiaux de construction selon les filieres traditionnelles d'Ile-de-France. L'utilisation de materiaux respectueux de l'environnement sera privilegiee. En phase exploitation
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	En particulier, de la terre vegetale saine sera mise en place par apport exterieur pour les aménagements paysagers du site.

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 ?	☒	☐	Avec une capacité de production maximale de 600 000 m3/j et une consommation moyenne de 325 000 m3.j, la station d'eau potable de Neuilly-sur-Marne est capable de fournir les besoins générés par le projet. La consommation d'eau estimée par le bureau d'étude TRANS-FAIRE à partir des informations sur l'état existant et de la programmation sont de 55m3/j pour le site actuel
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site actuel est fortement imperméabilisé et très peu végétalisé. Le site est fortement marqué par l'activité anthropique : la majorité des espaces verts présente des espèces horticoles et est entretenue de manière intensive. Le projet améliorera le site sur tous les aspects faune, flore, habitats, continuité écologique : mise en place d'une trame verte, 50% de toiture végétalisée,
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	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 Ile situés à 3 km au nord. Compte tenu de la distance, le projet objet du présent dossier sera donc sans incidence (directe ou indirecte) sur les différents sites du réseau Natura 2000.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le site accueille actuellement des bâtiments et est fortement imperméabilisé
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	La commune n'est pas soumise à un PPRT. (source : PLU) Aucune installation industrielle classée (ICPE) ne se situe à proximité du site. (source : Georisque) Pour plus d'information, se référer à la question « Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? »
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	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. ROC Sol a réalisé des sondages permettant d'identifier les couches présentes au droit du sol : Remblais sur 2 m, de Marno-calcaire de Brie et d'Argile verte vers 11 m de profondeur. Le projet se situe en zone potentiellement
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet prévoit la création d'espaces commerciaux (dont campus sport santé et Kids Parc) et résidentiel non générateurs de danger pour l'environnement ou la santé humaine
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	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 et le confort des futurs usagers est d'ores et déjà assuré à l'égard des

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	En phase chantier : l'operation va generer un trafic d'engins lourds (evacuation et apport de materiaux). Ces nuisances seront limitees, au travers d'une charte de chantier propre qui prévoit l'ediction d'un plan de circulation et d'une gestion des acces visant a ne pas gener la circulation. En phase definitive : les batiments de bureaux existants sont actuellement occupes et ont une superficie similaire au projet propose. La difference de flux
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Le projet generera des nuisances sonores pendant les travaux. Ces nuisances seront minimisees par une charte chantier propre prevoyant des mesures precises sur ce point
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Une etude preliminaire acoustique a ete etablie par le BET TRANS-FAIRE pour qualifier l'ambiance acoustique a l'etat initial sur la base de mesures in situ et de modelisations specifiques (annexe 4). Les niveaux
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Le projet prévoit la creation d'espaces commerciaux et residentiels non generateurs d'odeur.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Aucun site impliquant des nuisances olfactives (industrie, station d'epuration...) ne se trouve a proximite du projet.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	En phase chantier, les nuisances seront limitees au travers d'une charte chantier propre et de l'utilisation d'engins conformes a la reglementation en vigueur. En phase definitive, le projet n'accueille pas d'activites
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Le projet se situe a proximite (une cinquantaine de metres) d'une voie ferree. En l'etat de l'analyse du dossier, nous savons que cette voie est frequentee par le RER A. La distance est telle qu'il est possible que les vibrations
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet sera a l'origine d'emissions lumineuses (eclairage des espaces exterieurs et des batiments residentiels). Des mesures seront mises en oeuvre afin de reduire les emissions lumineuses produites par le projet et
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le site est concerne par les emissions lumineuses d'intensite usuelle en contexte urbain. Les mesures mises en place sur le projet permettent de reduire l'intensite par rapport au site initial, de creer une trame sombre, de
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	En phase definitive, le projet ne comprend pas d'emission autre que les emissions standards d'immeuble residenciel, commercial et de bureau. En phase chantier, le projet engendrera des emissions carbone certaines. Le seuil de ces emissions sera bien en dessous du seuil reglementaire, car le projet est ambitieux d'un point de vue environnemental. Il vise une certification BREEAM et fait appel, entre autres, a de la ventilation et du beton
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le projet entrainera le rejet d'eaux usees provenant de ses diverses activites, logements non quantifiees a ce stade. Le projet comptera des emprises disponibles pour l'infiltration des eaux pluviales estimees par le bureau
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Ces rejets seront traites par la station d'epuration rattachee au site. Cf « Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications previsibles des masses d'eau souterraines ? »

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	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. Cf « Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? »
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Le projet engendrera des déchets de démolition à traiter. Ces déchets seront au maximum réemployés (mobiliers...), et valorisés (5% de réemploi en déconstruction et 80% de valorisation matière des déchets). Un diagnostic PEMD sera mandaté pour analyser la part des différents déchets et la meilleure solution pour les traiter.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le parti urbain, architectural et paysager retenu pour l'opération est en cohérence avec le contexte local. Un travail a été mené sur la qualité visuelle du projet afin de valoriser le quartier. Au demeurant, le projet améliore significativement l'existant au titre du phénomène des îlots de chaleur urbains, comme le montre l'étude d'îlot de chaleur urbain réalisée par TRANS-FAIRE.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	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. Cette modification reste faible au vu de la taille du projet et de l'utilisation actuelle du site

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 (cf 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 Ile-de-France recensés par l'Institut Paris Region (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. De manière générale, les projets identifiés sont à dominante d'habitat, d'activité et économique. Les projets les plus proches sont les suivants : Coeur Mont d'Est : Mixte habitat / activités - 187 000 m² - distance projet : 400 m Entrée de ville / A4 : Activités tertiaires / bureaux - 230 000 m² - distance projet : 800 m Maille Horizon Nord : Mixte habitat /

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 :

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

- Incidences écologiques directes : le site actuel, totalement artificialisé, sera désartificialisé (40% d'espaces libres plantés dont 30% en pleine terre), n'entraînant aucune consommation nouvelle d'espaces naturels. Le projet réduit l'emprise bâtie de 77 % à 58 % et double l'espace libre (42 %). Cette démarche permet une augmentation significative de la pleine terre (25 % de la parcelle, répondant aux exigences du PLUi) et la création d'un cœur d'îlot végétalisé, conduisant à une biodiversité positive (Indice de Biodiversité « Performant » de 0,33) - des investigations supplémentaires (diagnostics géotechnique avec sondage du sol, et étude environnementale complète) sont mandatées et seront finalisées pour le dépôt du Permis de Construire (PC). Ces investigations sont nécessaires notamment pour évaluer l'état de

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, ou va, mandaté plusieurs BET spécialisées afin d'évaluer les impacts potentiels et solutions associées qui n'ont pas encore été complètement traités. Ces diagnostics englobent une série d'évaluations techniques cruciales, comme l'étude environnementale et le diagnostic géotechnique approfondi incluant l'analyse de la pollution du sol, un deuxième diagnostic amiante, une évaluation écologique préliminaire, ainsi que des diagnostics spécifiques pour la gestion des eaux pluviales et des produits, équipements, matériaux et déchets (PEMD). Les mesures actuellement prises sont les suivantes : - Sobriété Foncière : L'opération est une démolition-reconstruction sans extension urbaine nouvelle, intégrée dans le tissu existant. - Dynamisme social : les pieds d'immeubles sont composés de locaux commerciaux (dont campus sport santé et Kids Parc). - Continuité architecturale des bâtis vis à vis du quartier, amélioration de l'aspect architectural. - Mobilité douce : mise à disposition de locaux vélos sécurisés, bornes de recharge électriques, réduction du stationnement automobile et proximité immédiate du RER A pour inciter aux modes doux. - Perméabilité et Végétalisation (Compensation Écologique) : Augmentation de la pleine terre à 30 % (contre 18 % existant) et création d'un cœur d'îlot végétalisé pour former un îlot de fraîcheur, visant une biodiversité positive (Indice de Biodiversité « Performant » de 0,33). - Déchets et Reemploi : Un Diagnostic PEMD (Produits, Équipements, Matériaux et Déchets) sera mené. Le tri sera adapté aux solutions proposées par le diagnostic PEMD. Les objectifs incluent 80 % de valorisation matière des déchets et 5 % de réemploi en reconstruction. Amiante : Un diagnostic existant sera

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 bien engagé 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), 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), des nuisances acoustiques. Pour cela, les diagnostics techniques qui n'ont pas encore été réalisés seront établis pour le permis de construire. Le maître d'ouvrage mettra en œuvre les solutions adéquates pour répondre aux enjeux présentes

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
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.	☐
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).	☐
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.	☐
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	☐
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	☐
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.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d’ouvrage ou petitionnaire

i 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		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

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 Frayssinet

Prénom Emilie

Qualité du signataire Representante de la societe SCCV NGL LPN

À Issy-les-Moulineaux

Fait le 05-02-2026 /



Signature du (des) demandeur(s)