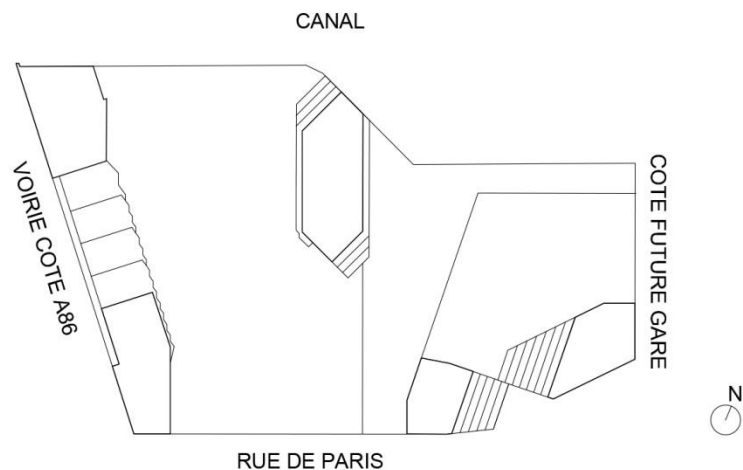


# PC 11 ETUDE D'IMPACT



## ZAC DU QUARTIER DURABLE DE LA PLAINE DE L'OURCQ ILOT PORT DE NOISY

PC 11

### ETUDE D'IMPACT

INDICE

-

Avril 2019

Maitre d'ouvrage : **SAS DE L'OURCQ**  
220, rue Jean Jaures, 59650 Villeneuve d'Ascq  
mpicouret@nodi.fr

Architecte : **URBAN ACT**  
33, rue de Montreuil - 75011 PARIS  
urbanact@alexandrebouton.com

Maitre d'ouvrage aménagement ZAC : **SEQUANO**  
15-17 Promenade Jean Rostand 93022 Bobigny  
f.bruyere@sequano.fr

Architecte piscine : **BVL ARCHITECTURE**  
bouet@bvlarchitecture.com

Bureau de contrôle : **BTP CONSULTANT**  
rony.chebib@btp-consultants.fr

Architecte bâtiment C Logement : **OAW**  
oaw.architectes@gmail .com

Prévention Incendie : **VULCANEO**  
marc.mathe@vulcanéo.fr / 06 27 83 16 02

BET Fluides & structure / économiste : **PROJEX**  
o.vidal@projex.fr

ESSP : **SECURBA**  
r.bernaud@securba.fr

BET Environnemental: **ETAMINE**  
tanguy.mulliez@etamine.coop

BET VRD: **EGIS**  
laurent.mouret@egis.fr

SAS DE L'OURCQ  
220 rue Jean Jaurès  
59650 VILLENEUVE-D'ASCQ

**PROJET D'AMÉNAGEMENT  
ZAC DU QUARTIER DURABLE DE LA PLAINE DE  
L'OURCQ  
"ÎLOT - PORT DE NOISY"  
À NOISY-LE-SEC (SEINE-SAINT-DENIS)**



**ÉTUDE D'IMPACT**

## AUTEURS DE L'ÉTUDE D'IMPACT

### **SAS DE L'OURCQ**

220 rue Jean Jaurès  
59650 VILLENEUVE-D'ASCQ

Fiona PERCHET (Responsable du projet/NODI)

### **Institut d'Écologie Appliquée**

16 rue de Gradoux  
45800 SAINT-JEAN-DE-BRAYE  
Tél : 02 38 86 90 90 - Site internet : [www.iea45.fr](http://www.iea45.fr)

Réalisation : Magali CORMERY (Chef de projet environnementaliste)  
Relecture : Virginie LEROI (Chef de projet environnementaliste)  
Cartographie : Vincent VAUCHEY (cartographe)

Dénomination du porteur de projet	SAS DE L'OURCQ (détenu à 100% par NODI)
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Capital	1500 €
SIREN	842 837 304 RCS de Lille
Date de création	04/10/2018
Code APE	6820B : Location de terrains et d'autres biens immobiliers.
Adresse du siège social	220 rue Jean Jaurès 59 650 VILLENEUVE-D'ASCQ
Personne chargée du suivi du dossier	Fiona PERCHET (NODI) 06 99 67 30 50 <a href="mailto:fperchet@nodi.fr">fperchet@nodi.fr</a>

## SOMMAIRE

<b>CHAPITRE I : PRÉAMBULE</b>	<b>15</b>
<b>CHAPITRE II : SITUATION DU PROJET</b>	<b>19</b>
<b>CHAPITRE III : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE</b>	<b>23</b>
<b>I - DESCRIPTION DU PROJET</b>	<b>24</b>
A - DESCRIPTION DU PROJET DE ZAC	24
B - PROJET "ILOT – PORT DE NOISY"	25
<b>II - DESCRIPTION DES ASPECTS PERTINENTS DE L'ETAT ACTUEL ET DE LEUR EVOLUTION ET DESCRIPTION DES NIVEAUX D'ENJEUX</b>	<b>31</b>
A - ETAT INITIAL ET NIVEAUX D'ENJEUX	31
B - EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT	35
C - FACTEURS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE AFFECTÉS DE MANIÈRE NOTABLE	37
D - INTERRELATION ENTRE LES DIFFÉRENTS FACTEURS	38
<b>III - INCIDENCES NOTABLES TEMPORAIRES ET PERMANENTES ET MESURES ASSOCIÉES</b>	<b>39</b>
A - RÉCAPITULATIF DES INCIDENCES <u>TEMPORAIRES</u> ET DES MESURES ASSOCIÉES	39
B - RÉCAPITULATIF DES INCIDENCES <u>PERMANENTES</u> ET DES MESURES ASSOCIÉES	43
<b>IV - EFFETS CUMULES</b>	<b>51</b>
<b>V - COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES</b>	<b>52</b>
<b>VI - DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION ET RAISONS DU CHOIX EFFECTUÉ</b>	<b>53</b>
<b>VII - DESCRIPTION DES METHODES</b>	<b>54</b>
<b>CHAPITRE IV : DESCRIPTION DU PROJET</b>	<b>55</b>
<b>I - PRÉSENTATION DU PROJET DE ZAC</b>	<b>56</b>
A - TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION EST-ENSEMBLE	56
B - OBJECTIFS DU PROJET DE ZAC	56
C - SECTEURS OPÉRATIONNELS DE LA ZAC	58
D - PHASAGE	59
<b>II - LE PROJET "ÎLOT – PORT DE NOISY"</b>	<b>60</b>
A - CONTEXTE DU PROJET	60
B - SITUATION ET LOCALISATION DU PROJET	61
C - ENJEUX DU PROJET	64
D - DESCRIPTION DU PROJET	66
E - OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX DU PROJET	72
F - PHASAGE DU PROJET	76
G - CONSOMMATIONS ET ÉMISSIONS DU PROJET	78
<b>CHAPITRE V : DESCRIPTION DES ASPECTS PERTINENTS DE L'ÉTAT ACTUEL ET DE LEUR ÉVOLUTION</b>	<b>83</b>



<b>I - ÉTAT INITIAL : DESCRIPTION DES ASPECTS PERTINENTS DE L'ÉTAT ACTUEL</b>	<b>84</b>
A - MILIEU PHYSIQUE	84
B - MILIEU NATUREL	102
C - MILIEU HUMAIN ET URBAIN	124
D - NUISANCES, RISQUES ET POLLUTIONS	164
<b>II - ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>193</b>

<b>CHAPITRE VI : DESCRIPTION DES FACTEURS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE AFFECTÉS DE MANIÈRE NOTABLE PAR LE PROJET</b>	<b>197</b>
---	------------

<b>I - NIVEAUX D'ENJEUX POUR LES DIFFÉRENTES THÉMATIQUES DE L'ENVIRONNEMENT DU PROJET</b>	<b>198</b>
<b>II - FACTEURS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE AFFECTÉS DE MANIÈRE NOTABLE PAR LE PROJET</b>	<b>202</b>
<b>III - INTERRELATION ENTRE CES DIFFÉRENTS FACTEURS</b>	<b>203</b>

<b>CHAPITRE VII : DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET</b>	<b>205</b>
---	------------

<b>I - INCIDENCES NOTABLES TEMPORAIRES</b>	<b>206</b>
A - INCIDENCES SUR LES CONSOMMATIONS (EAU/ENERGIE/ MATÉRIAUX)	206
B - INCIDENCES SUR L'AIR ET LE CLIMAT	206
C - INCIDENCES SUR LES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES, LE SOL ET LE SOUS-SOL	207
D - INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL	208
E - INCIDENCES SUR LA CIRCULATION ET L'ACCÈS	208
F - INCIDENCES SUR LES COMMERCES	208
G - NUISANCES SONORES	208
H - NUISANCES VISUELLES	208
I - GESTION DES DÉCHETS	209
<b>II - INCIDENCES NOTABLES PERMANENTES SUR LES RESSOURCES</b>	<b>210</b>
A - INCIDENCES NOTABLES SUR LA RESSOURCE EN EAU	210
B - INCIDENCES NOTABLES SUR LES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES	210
<b>III - INCIDENCES NOTABLES PERMANENTES SUR LE MILIEU PHYSIQUE</b>	<b>211</b>
A - INCIDENCES SUR LE SOL ET LE SOUS-SOL	211
B - INCIDENCES SUR LES EAUX	211
<b>IV - INCIDENCES NOTABLES PERMANENTES SUR LE MILIEU NATUREL</b>	<b>213</b>
A - FLORE, MILIEU NATUREL, ET FAUNE	213
B - ÉTUDE D'INCIDENCES NATURA 2000	218
<b>V - INCIDENCES NOTABLES PERMANENTES SUR LE MILIEU HUMAIN ET URBAIN</b>	<b>221</b>
A - INCIDENCES SUR L'OCCUPATION DU SOL	221
B - INCIDENCES SUR LA POPULATION ET LE PARC DE LOGEMENTS	221
C - INCIDENCES SUR LES ACTIVITÉS ET COMMERCES	222
D - INCIDENCES SUR LES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES	222
E - INCIDENCES SUR LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS	223
F - INCIDENCES SUR LES TRANSPORTS, DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENT	223
G - INCIDENCES SUR LE PAYSAGE	228
H - INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE	229
<b>VI - GESTION DES DÉCHETS</b>	<b>229</b>

<b>VII - INCIDENCES SUR LA SANTÉ</b>	<b>229</b>
A - LA QUALITÉ DE L'AIR	229
B - LES NUISANCES SONORES	233
C - EFFETS D'UNE ÉVENTUELLE POLLUTION DES SOLS	237
<b>VIII - INCIDENCES SUR LE CLIMAT ET VULNÉRABILITÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE</b>	<b>237</b>
A - INCIDENCES SUR LE CLIMAT	237
B - VULNÉRABILITÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	237
<b>IX - EFFETS CUMULÉS</b>	<b>238</b>
A - LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE NOISY LE SEC ET DU CANAL DE L'OURCQ	238
B - EFFETS CUMULÉS	242

## **CHAPITRE VIII : DESCRIPTION DES INCIDENCES NÉGATIVES NOTABLES DU PROJET QUI RÉSULTENT DE SA VULNÉRABILITÉ**

**245**

<b>I - RISQUES NATURELS</b>	<b>246</b>
<b>II - RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES</b>	<b>247</b>

## **CHAPITRE IX : COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES**

**249**

<b>I - COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA-COMMUNAUX</b>	<b>250</b>
A - SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE (SDRIF)	250
B - SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE MÉTROPOLE DU GRAND PARIS	255
C - PROJET DE TERRITOIRE EST ENSEMBLE (2015-2020)	256
<b>II - COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX</b>	<b>257</b>
A - PLAN LOCAL D'URBANISME ET SERVITUDES	257
B - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL PLUI	260
<b>III - COMPATIBILITÉ AVEC LE SDAGE ET LE SAGE</b>	<b>261</b>
A - SDAGE SEINE NORMANDIE	261
B - SAGE CEVM (CROULT-ENGHIEN-VIEILLE MER)	263
<b>IV - COMPATIBILITÉ AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES</b>	<b>264</b>
A - LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)	264
B - PLAN RÉGIONAL POUR LE CLIMAT (PRC) ET SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE (SRCAE)	265
C - PLAN RÉGIONAL SANTÉ ENVIRONNEMENT (PRSE 3)	265
D - LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE (PPA)	266
E - LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS D'ÎLE-DE-FRANCE (PDUIF) OU LE PLAN LOCAL DE DÉPLACEMENTS	267
F - AGENDA 21 ET PLANS CLIMAT ÉNERGIE	268
G - PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)	269

## **CHAPITRE X : DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION ET RAISONS DU CHOIX EFFECTUÉ**

**271**

<b>I - ÉVOLUTION DE LA PROGRAMMATION DES SECTEURS PORT DE NOISY ET TRIANGLE DE L'OURCQ</b>	<b>272</b>
--	------------

<b>II - RAISONS DU CHOIX DU PROJET</b>	<b>272</b>
<b>III - SOLUTIONS TECHNIQUES ALTERNATIVES</b>	<b>275</b>

<b>CHAPITRE XI : MESURES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS</b>	<b>277</b>
---	------------

<b>I - MESURES ASSOCIÉES AUX INCIDENCES TEMPORAIRES</b>	<b>278</b>
A - MESURES ASSOCIÉES AUX CONSOMMATIONS (EAU / ÉNERGIE)	278
B - MESURES ASSOCIÉES AUX INCIDENCES SUR L'AIR ET LE CLIMAT	280
C - MESURES ASSOCIÉES AUX INCIDENCES SUR LES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES, LE SOL ET SOUS-SOL	280
D - MESURES ASSOCIÉES AUX INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL	281
E - MESURES ASSOCIÉES AUX INCIDENCES SUR LA CIRCULATION ET L'ACCÈS	282
F - MESURES ASSOCIÉES AUX NUISANCES SONORES	282
G - MESURES ASSOCIÉES AUX NUISANCES VISUELLES	283
H - MESURES ASSOCIÉES À LA GESTION DES DÉCHETS	284
<b>II - MESURES ASSOCIÉES AUX INCIDENCES PERMANENTES SUR LES RESSOURCES</b>	<b>286</b>
A - MESURES ASSOCIÉES AUX INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU	286
B - MESURES ASSOCIÉES AUX INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN ÉNERGIES	288
<b>III - MESURES ASSOCIÉES AUX INCIDENCES PERMANENTES SUR LE MILIEU PHYSIQUE</b>	<b>290</b>
A - MESURES ASSOCIÉES AUX INCIDENCES SUR LE SOL ET LE SOUS-SOL	290
B - MESURES ASSOCIÉES AUX INCIDENCES SUR LES EAUX	291
<b>IV - MESURES ASSOCIÉES AUX INCIDENCES PERMANENTES SUR LE MILIEU NATUREL</b>	<b>298</b>
A - CAHIER DE PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE GÉNÉRALES DE FÉVRIER 2019	298
B - MESURES DANS LE CADRE DU LABEL "BIODIVERSITY"	299
C - TOITURE VÉGÉTALISÉE	300
<b>V - MESURES ASSOCIÉES AUX INCIDENCES PERMANENTES SUR LE MILIEU HUMAIN ET URBAIN</b>	<b>306</b>
A - MESURES ASSOCIÉES AUX INCIDENCES SUR LE TRANSPORT, LES DÉPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT	306
B - MESURES ASSOCIÉES AUX INCIDENCES SUR LE PAYSAGE	309
<b>VI - MESURES ASSOCIÉES À LA GESTION DES DÉCHETS</b>	<b>317</b>
<b>VII - MESURES ASSOCIÉES AU RISQUE POUR LA SANTÉ DES RIVERAINS</b>	<b>318</b>
A - MESURES AU REGARD DES EFFETS SUR LA QUALITÉ DE L'AIR	318
B - MESURES AU REGARD DES NUISANCES SONORES	318
<b>VIII - MESURES LIÉES AUX INCIDENCES SUR LE CLIMAT ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE</b>	<b>319</b>
A - MESURES LIÉES AUX INCIDENCES SUR LE CLIMAT	319
B - ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	320
<b>IX - SYNTHÈSE DES INCIDENCES ET MESURES ASSOCIÉES</b>	<b>322</b>
A - RÉCAPITULATIF DES INCIDENCES <u>TEMPORAIRES</u> ET DES MESURES ASSOCIÉES	322
B - RÉCAPITULATIF DES INCIDENCES <u>PERMANENTES</u> ET DES MESURES ASSOCIÉES	326

**CHAPITRE XII : MODALITÉS DE SUIVI DES MESURES ET DU SUIVI DE LEURS EFFETS 335****CHAPITRE XIII : DESCRIPTION DES MÉTHODES DE PRÉVISION 337****I - PRÉSENTATION DES MÉTHODES UTILISÉES 338****A - DÉMARCHE GLOBALE DE L'ÉTUDE 338****B - LA DESCRIPTION DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET SON ENVIRONNEMENT 338****C - LA PRÉSENTATION DU PROJET ET DE SES MOTIVATIONS 340****D - L'ÉVALUATION DES EFFETS DU PROJET SUR LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT 340****II - LES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES 341****III - LES DOCUMENTS UTILISÉS 341****CHAPITRE XIV : NOMS, QUALITÉ ET QUALIFICATION DES AUTEURS DE L'ÉTUDE D'IMPACT 343****CHAPITRE XV : ANNEXES 345****IV - ANNEXE 1 : PIÈCES PC-03 (COUPES) ET PC-05 (FAÇADES) DU PERMIS DE CONSTRUIRE – FÉVRIER 2019 – SAS DE L'OURCQ 346****V - ANNEXE 2 : ÉTUDE GÉOTECHNIQUE – CAP SOL CONSEIL - 2009 347****VI - ANNEXE 3 : ÉTUDE BIODIVERSITÉ - ZAC DU QUARTIER DURABLE DE LA PLAINE DE L'OURCQ À NOISY-LE-SEC – BIOTOPE - SEPTEMBRE 2016 348****VII - ANNEXE 4 : ÉTUDE DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT - EGIS – MARS 2019 349**

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Cartes de localisation du projet – Source : <a href="http://www.geoportail.fr">www.geoportail.fr</a> .....	20
Figure 2 : Situation du projet – PC - Pièce PC-01 – Février 2019 .....	21
Figure 3 : Situation "Îlot - Port de Noisy" – Extrait du plan et état parcellaire – 03/12/2018 (Source : SAS DE L'OURCQ) .....	25
Figure 4 : Rez-de-Chaussée - Extrait PC – Pièce PC AN01 – Mars 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ) .....	27
Figure 5 : Extrait Notice architecturale - Pièce PC 06 – Avril 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ) .....	28
Figure 6 : Vue d'ensemble Toiture paysagère – Extrait PC pièce AN03 – Mars 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ) .....	28
Figure 7 : Phasage de l'aménagement de la ZAC .....	59
Figure 8 : Situation "Îlot - Port de Noisy" – Extrait du plan et état parcellaire – 03/12/2018 (Source : SAS DE L'OURCQ) .....	61
Figure 9 : Plan de masse avant construction GPE – PC - Pièce PC-02-1 – Mars 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ) .....	63
Figure 10 : Plan de masse après construction GPE – PC - Pièce PC-02-2 – Mars 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ) .....	63
Figure 11 : Localisation du projet "Îlot - Port de Noisy" (Source : <a href="http://www.geoportail.fr">www.geoportail.fr</a> ) .....	64
Figure 12 : Extrait Notice paysagère – PC - Pièce PCAN-03 – Mars 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ) .....	65
Figure 13 : Notice architecturale – Extrait PC Pièce PC 06 – Avril 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ) .....	67
Figure 14 : Rez-de-Chaussée - Extrait PC – Pièce PC AN01 – Mars 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ) .....	67
Figure 15 : Accès Décathlon Est - Extrait PC – Pièce PC 08 – Mars 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ) .....	69
Figure 16 : Les terrasses R+3 - Toiture paysagère – Extrait PC pièce AN03 – Mars 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ) .....	70
Figure 17 : Plan de masse existant – Extrait PD - Pièce PD02 – Mars 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ) .....	76
Figure 18 : Statistiques de pluviométrie 1920/2018 - Station météo Le Bourget (Source : Météo-France) .....	84
Figure 19 : Statistiques de températures 1920/2018 - Station météo Le Bourget (Source : Météo-France) .....	85
Figure 20 : Régime des vents (Source : Météo-France) .....	85
Figure 21 : Effets de chaleur (Source : <a href="http://cartoviz.iau-idf.fr">cartoviz.iau-idf.fr</a> ) .....	86
Figure 22 : Développement de l'énergie solaire (Source : ADEME) .....	86
Figure 23 : Carte du réseau YGEO (Source : <a href="http://www.ygeo.reseau-chaleur.fr">www.ygeo.reseau-chaleur.fr</a> ) .....	87
Figure 24 : La topographie de la commune de Noisy-le-Sec et de ses abords (Source : BRES et MARIOLLE, diagnostic du Plan Local d'Urbanisme (PLU), Janvier 2010) .....	88
Figure 25 : Relevés topographiques au niveau du projet "Îlot - Port de Noisy" (Source : <a href="http://www.geoportail.fr">www.geoportail.fr</a> & plan géomètre 16/11/2018) .....	89
Figure 26 : Carte géologique de la région de Noisy-le-Sec (BRGM) (Source : BRES et MARIOLLE, diagnostic du Plan Local d'Urbanisme de Noisy-le-Sec, Janvier 2010) .....	90
Figure 27 : Géologie au niveau du projet "Îlot - Port de Noisy" (Source : <a href="http://www.infoterre.fr">www.infoterre.fr</a> / carte PARIS N°183) .....	91
Figure 28 : Log validés des ouvrages BSS au niveau de l'emprise du "Îlot - Port de Noisy" (Source : <a href="http://www.infoterre.fr">www.infoterre.fr</a> ) .....	92
Figure 29 : Extrait "Les zones d'infiltration possibles" (Source : Règlement du service d'assainissement départemental – 2014) .....	94
Figure 30 : Extrait "Les zones d'injection possibles" (Source : Règlement du service d'assainissement départemental – 2014) .....	94
Figure 31 : Les captages d'eau potable en Seine-Saint-Denis (Source : ARS) .....	96
Figure 32 : Évaluation de l'état du canal de l'Ourcq (Source : Service des canaux de Paris - Suivi de la qualité physico-chimique et biologique de l'Ourcq et des canaux de l'Ourcq, Saint-Martin et de Saint-Denis - Janvier 2018 -) .....	97

Figure 33 : Résultats analyses physico-chimiques 2016 (Source : Service des canaux de Paris - Suivi de la qualité physico-chimique et biologique de l'Ourcq et des canaux de l'Ourcq, Saint-Martin et de Saint-Denis - Janvier 2018 -)	98
Figure 34 : Données quantitatives sur le canal de l'Ourcq (Source : Service des canaux de Paris)...	98
Figure 35 : Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Île-de-France, (Source : Étude Biodiversité - BIOTOPE – Septembre 2016).....	99
Figure 36 : Les grandes régions écologiques du bassin hydrographique Seine-Normandie (Source : www.eau-seine-normandie.fr) .....	100
Figure 37 : Périmètre du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer (Source : www.sage-cevm.fr).....	101
Figure 38 : Aires d'étude de l'étude écologique (BIOTOPE-2015) .....	103
Figure 39 : Cartographie des milieux naturels (Source : Biotope - 2015).....	108
Figure 40 : Zonages réglementaires (Source : BIOTOPE-2015).....	110
Figure 41 : Inventaire du patrimoine naturel (Source : BIOTOPE, 2015) .....	111
Figure 42 : Corridors écologiques du territoire d'Est ensemble (Source : TVB Est Ensemble, URBAN-ECOSCOP, 2015) .....	113
Figure 43 : Réseau écologique à proximité de l'aire d'étude (Source : BIOTOPE, 2015).....	114
Figure 44 : Fonctionnalité écologique (Source : BIOTOPE, 2015) .....	115
Figure 45 : Extrait de la carte " Fonctionnalité écologique " (Source : BIOTOPE, 2015) .....	115
Figure 46 : Extrait de la carte " Habitats naturels " (Source : BIOTOPE, 2015) .....	116
Figure 47 : Extrait de la carte " Insectes remarquables " (Source : BIOTOPE – 2015).....	117
Figure 48 : Extrait de la carte " Reptiles remarquables " " (Source : BIOTOPE – 2015).....	118
Figure 49 : Extrait de la carte " Avifaune remarquable " " (Source : BIOTOPE – 2015).....	118
Figure 50 : Extrait de la carte " Berges et frayères potentiels " (Source : BIOTOPE – 2015) .....	119
Figure 51 : Localisation du projet par rapport à la synthèse des enjeux écologiques " (Source : BIOTOPE – 2015).....	120
Figure 52 : Localisation du projet (source : Géoportail) .....	124
Figure 53 : Occupation du sol sur le secteur du Port de Noisy (Illustration : Asterra, source photo aérienne : Géoportail).....	124
Figure 54 : Occupation du sol dans l'environnement du secteur "Îlot - Port de Noisy" (Source : Géoportail).....	125
Figure 55 : Évolution de la population communale entre 1968 et 2008 (Source : PLU de la ville de Noisy-le-Sec) .....	126
Figure 56 : Population par grandes tranches d'âges entre 2010 et 2015 (Source : INSEE) .....	127
Figure 57 : Évolution du nombre d'occupant par ménage entre 1968 et 2015 (Source : INSEE) .....	127
Figure 58 : Résidences principales suivant le type de logement (Source : INSEE) .....	128
Figure 59 : Les catégories socioprofessionnelles en 2015 à Noisy-le-Sec (Source : INSEE).....	129
Figure 60 : Taux de chômage en 2015 (Source : INSEE).....	129
Figure 61 : Répartition de l'hôtellerie sur Est-Ensemble (Source : Schéma directeur de développement hôtelier d'Est Ensemble – Février 2018) .....	131
Figure 62 : Répartition de l'hôtellerie sur Est-Ensemble (Source : Schéma directeur de développement hôtelier d'Est Ensemble – Février 2018) .....	132
Figure 63 : Répartition des équipements publics sur le territoire communal (Source : Ville de Noisy-le-Sec) .....	133
Figure 64 : Évolution des effectifs scolaires entre 1999 et 2009 en maternelles et élémentaires (Source : Ville de Noisy-le-Sec) .....	134
Figure 65 : Localisation des équipements publics de proximité (Source : Ville de Noisy-le-Sec) .....	135
Figure 66 : Infrastructures de transports à proximité du secteur du projet "Îlot - Port de Noisy" (Source : Géoportail).....	137
Figure 67 : Trafic moyen journalier annuel TMJA (Source : PLD-2015).....	138
Figure 68 : Les trafics routiers sur les routes départementales de Seine-Saint-Denis en 2014 (Source : Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis).....	139
Figure 69 : Les secteurs problématiques du réseau viaire à l'échelle de Est-Ensemble (Source : PLD-2015).....	139
Figure 70 : Niveau de saturation à l'HPM sur le secteur (Source : EGIS-2019).....	141
Figure 71 : Niveau de saturation à l'HPS sur le secteur (Source : EGIS-2019).....	141
Figure 72 : Le réseau de transports en commun sur le secteur Nord de Noisy-le-Sec (Source : ISIS, étude des déplacements de la Ville de Noisy-le-Sec, mai 2007).....	142
Figure 73 : Carte des projets de transport – Site internet : www.noisylesec.fr – Mars 2019 .....	143
Figure 74 : Ligne T Zen 3 à proximité du projet " port de Noisy " (Source : www.tzen3.com).....	144
Figure 75 : Extension ligne Tram Express Nord (Source : www.iledefrance-mobilites.fr) .....	144

Figure 76 : Extension ligne de tramway N°1 (Source : <a href="http://www.iledefrance-mobilites.fr">www.iledefrance-mobilites.fr</a> ).....	145
Figure 77 : Répartition des aménagements cyclables (Source : PLD - 2015).....	146
Figure 78 : Extrait du PDIPR (Source : CG93).....	147
Figure 79 : Le stationnement sur la commune de Noisy-le-Sec (Source : PLD-2015).....	148
Figure 80 : Localisation des axes encombrés par le stationnement automobile dans le quartier du Petit Noisy (Source : OZONE, étude logement - habitat - cadre de vie au Petit Noisy, janvier 2003).....	149
Figure 81 : Carte du relief et des paysages (Source : <a href="http://www.est-ensemble.fr">www.est-ensemble.fr</a> ).....	150
Figure 82 : Horizons paysages (Source : Rapport de présentation du PLU de Noisy-le-Sec).....	151
Figure 83 : Vues de l'environnement du site actuel (Photos : IEA- 2018 / Photo aérienne : <a href="http://www.geoportail.fr">www.geoportail.fr</a> ).....	155
Figure 84 : Les périmètres de protection du patrimoine urbain à Noisy-le-Sec et à proximité (Source : <a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr">atlas.patrimoines.culture.fr</a> ).....	157
Figure 85 : Le patrimoine bâti protégé (PLU de Noisy-le-Sec).....	157
Figure 86 : Origine de l'eau distribuée à Noisy-le-Sec (Source : Sage cevm).....	159
Figure 87 : Extrait du plan du réseau d'alimentation en eau potable du PLU de Noisy-le-Sec (Source : PLU Noisy-le-Sec).....	160
Figure 88 : Extrait du plan des réseaux d'assainissement de Noisy-le-Sec (Source : Annexe du PLU Noisy-le-Sec).....	161
Figure 89 : Plan du réseau de gaz dans le secteur Nord du territoire communal (Source : Ville de Noisy-le-Sec).....	162
Figure 90 : Extrait du plan des servitudes de Noisy-le-Sec (Source : Annexe du PLU Noisy-le-Sec).....	163
Figure 91 : Émissions atmosphériques par secteur en Seine-Saint-Denis (Source : CAP AIR - 2015).....	165
Figure 92 : Indice CITEAIR 2018 (Source : AIRPARIF).....	166
Figure 93 : Cartes de concentrations moyennes – NO2 et PM10 – 2017 – Noisy-le-Sec (Source : AIRPARIF).....	166
Figure 94 : Bilan des émissions annuelles pour la commune de : Noisy-le-Sec (estimations faites en 2014 pour l'année 2012) (Source : AIRPARIF).....	167
Figure 95 : Émissions GES – Energif, base de données Rose (Source : <a href="http://sigr.iau-idf.fr/webapps/cartes/rose/">http://sigr.iau-idf.fr/webapps/cartes/rose/</a> ).....	167
Figure 96: Localisation des principaux sites industriels dans l'environnement de la ZAC (Source : CAP AIR, 2015).....	168
Figure 97 : Localisation des points de mesure de la qualité de l'air (Source : CAP AIR, 2015).....	170
Figure 98 : Cartographie des résultats de mesure de la qualité de l'air (Source : CAP AIR, 2015) ..	171
Figure 99 : Intensités sonores moyennes relevées sur une journée 6h -22h (Lden).....	173
Figure 100 : Intensités sonores moyennes relevées sur une nuit 22h - 6h (Lnight).....	174
Figure 101 : Bruit routier – Zones de dépassements de la valeur limite de 68 dB(A).....	174
Figure 102 : Bruit ferré – Zones de dépassements de la valeur limite de 73 dB(A).....	175
Figure 103 : Extrait de la carte des classements sonores des infrastructures de transport terrestres de Seine-Saint-Denis (DDT93-2000).....	176
Figure 104 : Localisation des points de mesures (Étude acoustique – ZAC - Alhyange – Juin 2015).....	177
Figure 105 : Bruit ambiant induit par les voies routières et ferroviaires à l'état initial 2015 – <b>Jour (6h-22h)</b> (Source : Etude acoustique – ZAC - Alhyange – Juin 2015).....	179
Figure 106 : Bruit ambiant induit par les voies routières et ferroviaires à l'état initial 2015 – <b>Nuit (22h-6h)</b> (Source : Etude acoustique – ZAC - Alhyange – Juin 2015).....	179
Figure 107 : Zones d'ambiance sonore en prenant en compte l'impact de l'ensemble des sources de bruits terrestres (Source : Etude acoustique – ZAC - Alhyange – Juin 2015).....	180
Figure 108 : Inventaire des sites industriels potentiellement générateurs de pollution des sols (Source : BASIAS).....	183
Figure 109 : Cartographie des risques potentiels de pollution du sous-sol (Source : TESORA, 2013).....	184
Figure 110 : Liste des arrêtés de catastrophes naturelles sur la commune de Noisy-le-Sec (Source : <a href="http://www.georisques.com">www.georisques.com</a> ).....	186
Figure 111 : Sensibilité du territoire face aux remontées de nappe (Source : <a href="http://www.georisque.com">www.georisque.com</a> ).....	187
Figure 112 : Communes concernées par des dégâts lors de l'orage du 19/06/2013 (Source : DEA93/SIAH).....	187
Figure 113 : Zone de vigilance vis-à-vis des risques liés aux forts ruissellements (Source : État des lieux du SAGE Croult-Enghein-Vieille Mer).....	188
Figure 114 : Zonage de l'aléa retrait-gonflement des argiles.....	189
Figure 115 : Le phénomène d'affaissement.....	190

Figure 116 : Le phénomène d'effondrement .....	190
Figure 117 : Périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières.....	191
Figure 118 : Zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1 <sup>er</sup> mai 2011 .....	192
Figure 119 : Extrait de la brochure "mieux gérer les déchets de chantier de bâtiment" de la Fédération Française du bâtiment.....	209
Figure 120 : Localisation des entités du site Natura 2000 des Sites de Seine-Saint-Denis (Source : Département de Seine-Saint-Denis) .....	219
Figure 121 : Localisation du projet par rapport aux entités du site Natura 2000 (Source : <a href="http://www.geoportail.fr">www.geoportail.fr</a> ).....	220
Figure 122 : Saturation du trafic – Sans et Avec îlot – Horizon de livraison du projet (Source : EGIS-2019).....	225
Figure 123 : Saturation du trafic – Horizon de livraison + 20 ans (Source : EGIS-2019) .....	226
Figure 124 : Localisation des carrefours analysés dans l'étude EGIS (Source : EGIS-2019).....	227
Figure 125 : Vue 3D de l'état projeté de la partie Est de la future ZAC – Horizon 2030 (ALHYANGE Acoustique, 2015).....	234
Figure 126 : Zone Nord-Est de la ZAC - État projeté, période diurne (ALHYANGE Acoustique, 2015) .....	235
Figure 127 : Zone Nord-Est de la ZAC - État projeté, période diurne (ALHYANGE Acoustique, 2015) .....	236
Figure 128 : Extrait du PADD (Source : Ville de Noisy-le-Sec).....	239
Figure 129 : Programmation - Extrait du Carto Guide Plaine de l'Ourcq – Mars 2018 .....	240
Figure 130 : Extrait du Plan Guide Plaine de l'Ourcq – Centralité Pont de Bondy – Février 2018 .....	241
Figure 131 : Analyse compatibilité / proximité d'une canalisation de transport dans une zone de danger – PC - Pièce PC-16-2– Mars 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ) .....	247
Figure 132 : Grandes entités géographiques (Source : extrait du SDRIF 2030) .....	251
Figure 133 : Relier et structurer (Source : extrait du SDRIF 2030).....	252
Figure 134 : Polarisier et équilibrer (Source : extrait du SDRIF 2030).....	253
Figure 135 : Préserver et valoriser (Source : extrait du SDRIF 2030) .....	254
Figure 136 : Calendrier d'élaboration du SCoT (Source : <a href="http://www.metropolegrandparis.fr/scot/">http://www.metropolegrandparis.fr/scot/</a> )..	255
Figure 137 : Extrait du plan de zonage du secteur Nord du PLU de Noisy-le-Sec – 15/11/2012 (Source : PLU de Noisy-le-Sec).....	258
Figure 138 : Extrait du plan des servitudes de Noisy-le-Sec (Source : Annexe du PLU Noisy-le-Sec) .....	259
Figure 139 : Les grandes régions écologiques du bassin hydrographique Seine-Normandie (Source : <a href="http://www.eau-seine-normandie.fr">www.eau-seine-normandie.fr</a> ) .....	261
Figure 140 : Périmètre du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer (Source : <a href="http://www.sage-cevm.fr">www.sage-cevm.fr</a> ).....	263
Figure 141 : Actions du PRSE 3 (Source : <a href="http://www.ile-de-france.prse.fr">http://www.ile-de-france.prse.fr</a> ) .....	266
Figure 142 : Cycle de valorisation des matériaux – Notice environnementale PCAN-08 – Mars 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ) .....	276
Figure 143 : Cycle de valorisation des matériaux – Notice environnementale PCAN-08 – Mars 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ) .....	279
Figure 144 : Gestion de l'eau – Volet paysager – PC - Pièce AN-03 Mars 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ) .....	287
Figure 145 : Étude des ombres portées sur le projet – Notice environnementale PC – 15/02/2019..	289
Figure 146 : Gestion du ruissellement - Notice Eaux pluviales – PCAN-06 - Egis – Mars 2019 .....	294
Figure 147 : Définition des bassins versants - Notice Eaux pluviales – PCAN-06 - Egis – Mars 2019 .....	294
Figure 148 : Définition des volumes de rétention - Notice Eaux pluviales PCAN-06 - Egis – Mars 2019 .....	295
Figure 149 : Ouvrages de stockage des eaux - Notice Eaux pluviales – PCAN-06 - Egis – Mars 2019 .....	296
Figure 150 : Création d'une trame noire – Volet paysager – PC - Pièce AN-03 – Mars 2019.....	300
Figure 151 : Les strates végétales – Volet paysager – PC - Pièce AN-03 – Mars 2019 .....	301
Figure 152 : Palette végétale Continuité arborée – Volet paysager – PC - Pièce AN-03 – Mars 2019 .....	302
Figure 153 : Palette végétale Strate arbustive – Volet paysager – PC - Pièce AN-03 – Mars 2019 ..	302
Figure 154 : Palette végétale Strate basse – Volet paysager – PC - Pièce AN-03 – Mars 2019 .....	303
Figure 155 : La strate vivrière – Volet paysager – PC - Pièce AN-03 – Mars 2019 - (Source : SAS DE L'OURCQ) .....	304



Figure 156 : Créations d'écosystèmes & d'écotones – Volet paysager – PC - Pièce AN-03 Mars 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ) .....	304
Figure 157 : Gestion écologique du projet – Volet paysager – PC - Pièce AN-03 Mars 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ) .....	305
Figure 158 : Gestion de l'eau – Volet paysager – PC - Pièce AN-03 Mars 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ) .....	305
Figure 159 : Accès & circulations – Volet paysager – PC - Pièce AN-03 – Mars 2019 .....	307
Figure 160 : Percées visuelles- (Source : Extrait du PC – Pièce PC-AN05 – Février 2019 - SAS DE L'OURCQ) .....	309
Figure 161 : Ouverture sur le canal – Volet paysager – Pièce PCAN-03 – Mars 2019 .....	310
Figure 162 : Perspectives d'insertion du projet – Extrait du PC – Pièce PC06 – Mars 2019.....	311
Figure 163 : Insertion dans l'environnement proche – Extrait du PC – Pièce PC08 – Mars 2019 ....	312
Figure 164 : Insertion dans l'environnement lointain – Extrait du PC – Pièce PC07 – Mars 2019 ....	313
Figure 165 : Les terrasses R+3 - Toiture paysagère – Extrait PC pièce AN03 – Mars 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ) .....	314
Figure 166 : Vue d'ensemble Toiture paysagère – Extrait PC pièce AN03 – Mars 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ) .....	315
Figure 167 : Synthèse des usages – Volet paysager – PC - Pièce AN-03 – Mars 2019.....	315
Figure 168 : Etude des ombres portées sur le projet – Etat futur– PCAN8.3 – Notice exposition au soleil – Mars 2019 0(Source : SAS DE L'OURCQ) .....	316
Figure 169 : Les nuisances - Toiture paysagère – Extrait PC pièce AN03 – Mars 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ) .....	319

<i>Photo 1 : Port de Noisy (Source : Biotope, 2014) .....</i>	<i>108</i>
<i>Photos 2 et 3 : Bâtiments de DECATHLON et du COMPTOIR GÉNÉRAL DES FONTES sur le site du Port de Noisy (Photos : Décathlon.fr et Asterra) .....</i>	<i>125</i>
<i>Photos 4 et 5 : L'ancienne RN3 et ses abords, un paysage linéaire (Photos : Asterra, 2011).....</i>	<i>152</i>
<i>Photos 6 et 7 : L'avenue Gallieni, un paysage urbain de relative qualité (Photos : Asterra, 2011)....</i>	<i>152</i>
<i>Photos 8 et 9 : Les infrastructures de transports, éléments marquants du paysage (Photos : Asterra, 2011).....</i>	<i>153</i>
<i>Photos 10, 11 et 12 : Les bords du canal de l'Ourcq, un élément de respiration et de nature en ville (Photos : Séquano, Mai 2015).....</i>	<i>153</i>
<i>Photo 13 : Vue de l'entrée du site actuel du magasin Décathlon (Photos : Décathlon) .....</i>	<i>154</i>
<i>Photo 14 : Autre vue du site actuel du magasin Décathlon (Photos : IEA - 2018).....</i>	<i>154</i>
<i>Photo 15 : Vue du site actuel du magasin Décathlon depuis la RN3 (Photos : IEA - 2018).....</i>	<i>154</i>
<i>Photo 16 : Secteur de la Passementerie.....</i>	<i>158</i>
<i>Photo 17 : Pavillon en meulière situé avenue Burger .....</i>	<i>158</i>
<i>Photo 18 : Maisons individuelles de l'avenue Burger.....</i>	<i>158</i>
<i>Photo 19 : Halle SITREM située rue de Paris (Photo : ASTERRA, 2011).....</i>	<i>158</i>
<i>Photo 20 : Vue de l'entrée du site actuel du magasin Décathlon (Photos : Décathlon) .....</i>	<i>158</i>

Tableau 1 : Rubrique 39 du tableau annexé à l'article R 122-2 du code de l'environnement.....	16
Tableau 2 : Estimations des consommations énergétiques du projet (Source : Notice environnementale PC – Mars 2019 – Etamine) .....	29
Tableau 3 : Niveaux d'enjeux pour les différentes thématiques du diagnostic environnemental .....	31
Tableau 4 : Évolutions prévisibles du site avec et sans projet.....	35
Tableau 5 : Facteurs environnementaux susceptibles d'être affectés par le projet .....	37
Tableau 6 : Interrelations entre les différents facteurs environnementaux .....	38
Tableau 7 : Estimations des consommations énergétiques du projet (Source : Notice environnementale PC – Mars 2019 – Etamine) .....	78
Tableau 8 : Estimations des consommations en eau de la piscine (Source : Notice environnementale PC – Mars 2019 – Etamine) .....	79
Tableau 9 : Estimations des consommations en eau du projet (Source : Notice environnementale PC - PCAN-08– Mars 2019 – Etamine).....	80
Tableau 10 : Objectifs d'état – Nappe " Eocène du Valois " - SAGE cevm .....	95
Tableau 11 : Objectifs d'état - Canal - SAGE cevm .....	97
Tableau 12 : Synthèse du diagnostic écologique – Faune .....	117
Tableau 13 : Synthèse du diagnostic écologique – Faune .....	121

Tableau 14 : Évolution de la population de 1968 à 2015 (Source : INSEE) .....	126
Tableau 15 : Évolution du parc de logements et densité entre 1968 et 2015 (Source : INSEE) .....	128
Tableau 16 : Moyennes annuelles AIRPARIF –Bobigny (Source : CAP AIR, 2015) .....	169
Tableau 17 : Description des points de mesure (Source : CAP AIR, 2015) .....	170
Tableau 18 : Concentrations mesurées dans la zone d'étude lors de la campagne in-situ (Source : CAP AIR - 2015) .....	171
Tableau 19 : Valeurs limites d'intensités sonores élevées définies dans le code de l'environnement	173
Tableau 20 : Catégories de classement des infrastructures suivant le niveau sonore .....	176
Tableau 21 : Classement des voies à proximité du projet "Îlot - Port de Noisy" .....	176
Tableau 22 : Organisation de la collecte porte à porte des déchets à Noisy-le-Sec (Source : <a href="http://www.noisylesec.fr">www.noisylesec.fr</a> ) .....	181
Tableau 23 : Classification du risque potentiel de pollution des sols .....	185
Tableau 24 : Évolutions prévisibles du site avec et sans projet.....	194
Tableau 25 : Niveaux d'enjeux pour les différentes thématiques du diagnostic environnemental .....	198
Tableau 26 : Facteurs environnementaux susceptibles d'être affectés par le projet .....	202
Tableau 27 : Interrelations entre les différents facteurs environnementaux .....	203
Tableau 28 : Estimations des consommations énergétiques du projet (Source : Notice environnementale PC – Mars 2019 – Etamine) .....	210
Tableau 29 : Synthèse du diagnostic écologique.....	213
Tableau 30 : Habitats - Diagnostic écologique – Etamine – 10/01/2019 .....	216
Tableau 31 : Bilan des émissions de polluants et de la consommation énergétique.....	231
Tableau 32 : IPP dans la maille la plus exposée et IPP Global .....	233
Tableau 33 : Situation du projet par rapport au SAGE Croult-Engbien-Vieille Mer .....	264
Tableau 34 : Prescriptions qualitatives relatives aux eaux pluviales (Source : Annexe 3 du Guide à l'usage des collectivités sur les prélèvements et les rejets dans les canaux - Service des Canaux de Paris.) .....	297
Tableau 35 : Études réalisées dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC .....	339
Tableau 36 : Études réalisées dans le cadre de l'étude d'impact du projet " Port de Noisy " .....	340



## CHAPITRE I : PRÉAMBULE

Par délibération du Conseil Municipal en date du 15 février 2007, la Ville de Noisy-le-Sec a déclaré sa volonté de s'inscrire dans une démarche de réaménagement et de requalification de la partie nord de son territoire. Pour mener à bien ce projet elle a décidé de mettre en place une Zone d'Aménagement Concerté. Par la suite la ZAC a été déclarée d'intérêt communautaire. Le conseil de territoire d'Est Ensemble a désigné Séquano aménagement comme aménageur de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq.

Cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact produite dans le cadre du dossier de création en 2011. Une mise à jour de cette étude a été faite dans le cadre du dossier de réalisation en 2015 et à nouveau, une nouvelle actualisation a été réalisée en 2017 dans le cadre du dossier de Déclaration d'Utilité Publique.

Un des secteurs de cette ZAC, le secteur Engelhard est en cours de développement. Des permis de construire ont été obtenus et les travaux ont commencé.

La société SAS DE L'OURCQ porte le projet dit "Îlot - Port de Noisy". L'emprise du site concerne **13 029 m<sup>2</sup>** pour une surface plancher développée d'environ **37 759 m<sup>2</sup>** (hors bassins de la piscine). La programmation comprend la réalisation d'un équipement aquatique, d'un magasin Décathlon (plus petit que l'actuel), des logements, une résidence gérée, et un hôtel.

Le projet est soumis à l'article R 122-2 du code de l'environnement.

*Tableau 1 : Rubrique 39 du tableau annexé à l'article R 122-2 du code de l'environnement*

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m <sup>2</sup> .	<b>a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup>.</b>
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m <sup>2</sup> .	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> .

**Au regard de l'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement (rubrique 39), le projet "Îlot – Port de Noisy" est donc soumis à un examen au cas par cas concernant la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.**

**Toutefois, le projet initial envisageait une surface de plancher d'environ 41 000 m<sup>2</sup> et était directement soumis à évaluation environnementale. Cette évaluation environnementale, ayant été réalisée, le choix a été fait de déposer cette étude d'impact conjointement au permis de construire sans solliciter l'examen au cas par cas préalable.**

**L'Institut d'Écologie Appliquée (IEA)**, bureau d'études en environnement, a été retenu par SAS DE L'OURCQ pour élaborer l'évaluation environnementale (étude d'impact) du projet, objet du présent document.

Conformément à l'article R.122-5 du Code de l'Environnement, l'étude d'impact est constituée des chapitres suivants :

1. **Le résumé non technique** afin de faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'étude.
2. **La description du projet.**
3. **La description des aspects pertinents de l'état actuel dénommé "scénario de référence" et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet**, ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet.
4. **La description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet** : population, santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air, climat, biens matériels, patrimoine culturel et paysage.
5. **La description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement** résultant de plusieurs éléments : la construction, existence et démolition du projet ; l'utilisation des ressources naturelles ; l'émission de polluants, bruit, vibration, émissions lumineuses, chaleur, radiation, création de nuisances, élimination et valorisation des déchets ; les risques pour la santé humaine, le patrimoine culturel ou l'environnement ; le cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés ; les incidences du projet sur le climat et la vulnérabilité du projet au changement climatique ; les technologies et substances utilisées.
6. **La description des incidences négatives notables du projet qui résultent de sa vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs.**
7. **La description des solutions de substitution et une indication des principales raisons du choix effectué.**
8. **Les mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets (ERC)**, accompagnées de l'estimation des dépenses correspondantes.
9. **Les modalités de suivi des mesures ERC et du suivi de leurs effets.**
10. **La description des méthodes de prévision** ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement.
11. **Les noms, qualités et qualifications des experts** qui ont préparé l'étude d'impact.



## CHAPITRE II : SITUATION DU PROJET



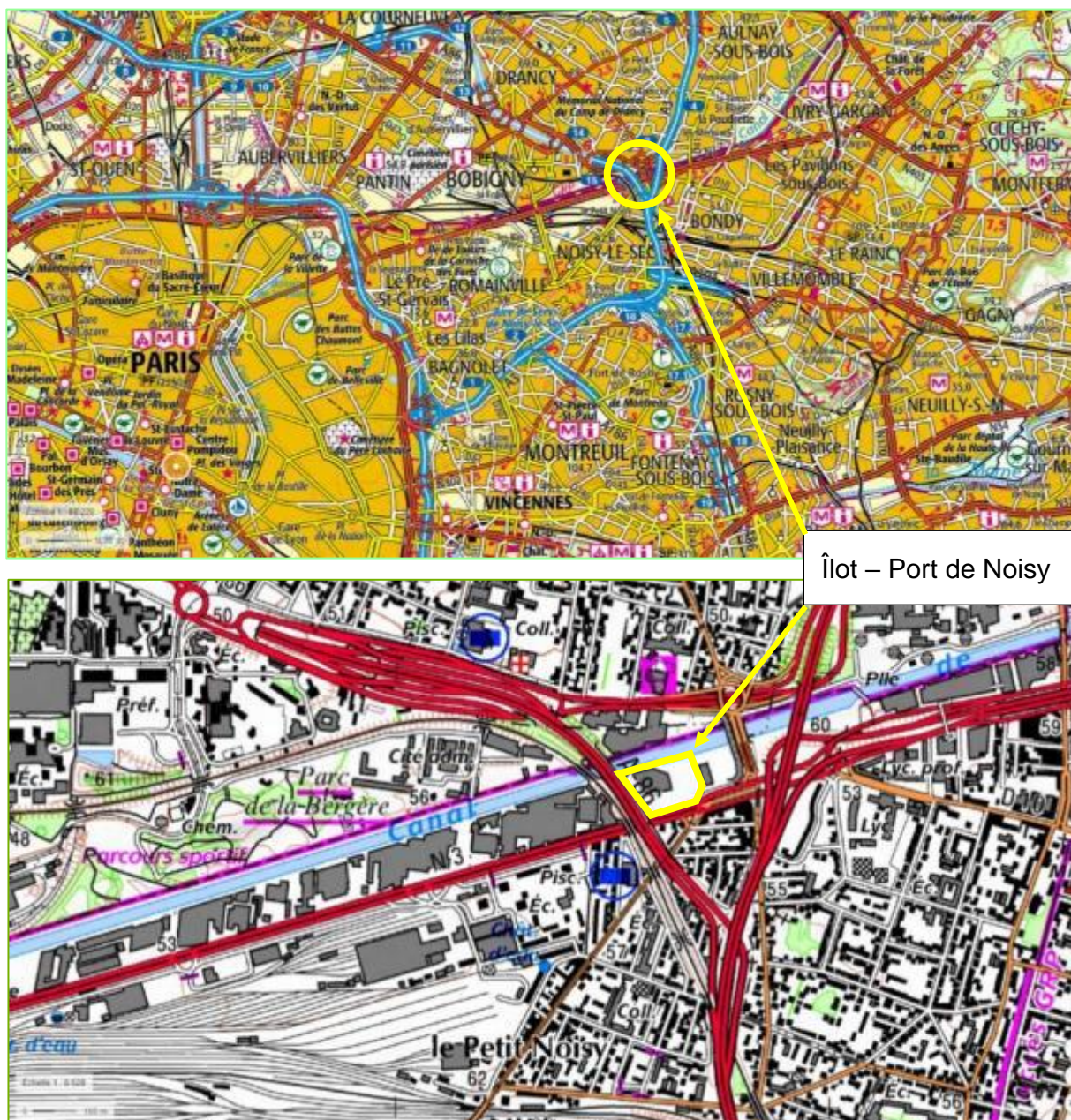


Figure 1 : Cartes de localisation du projet – Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)



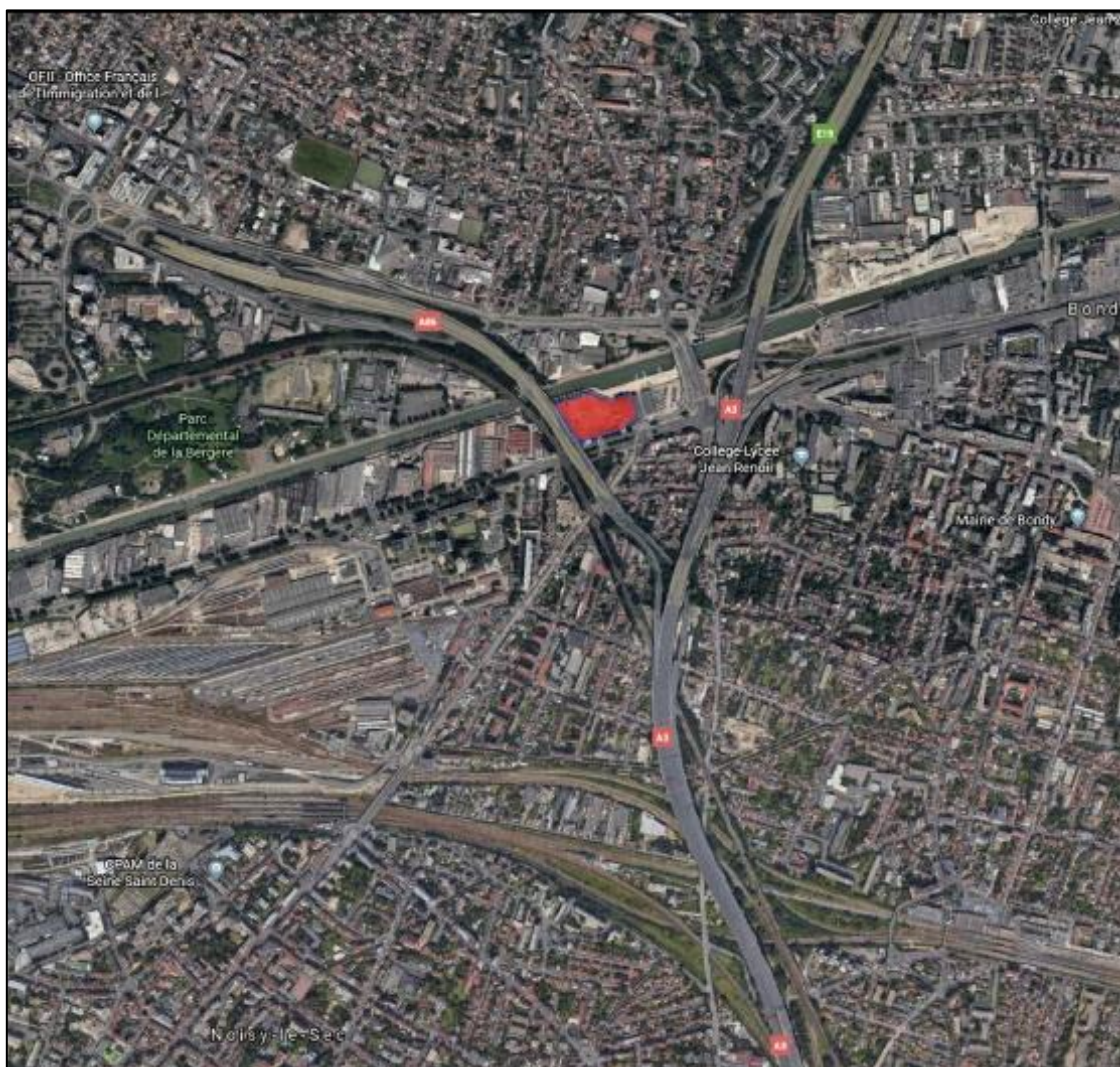


Figure 2 : Situation du projet – PC - Pièce PC-01 – Février 2019  
(Source : SAS DE L'OURCQ)



## CHAPITRE III : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

## I - DESCRIPTION DU PROJET

### A - DESCRIPTION DU PROJET DE ZAC

La Ville de Noisy-le-Sec est membre de la Communauté d'agglomération Est-Ensemble, créée par arrêté préfectoral le 17 décembre 2009.

L'aménagement du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq constitue une opportunité pour la Communauté d'Agglomération Est Ensemble et la Ville de Noisy-le-Sec de mettre en œuvre un projet de renouvellement économique et urbain d'ampleur en confortant et en favorisant la mixité, en diversifiant les activités accueillies et inscrivant ces nouveaux programmes dans un environnement urbain renouvelé et mieux intégré au reste de la ville.

Le programme prévisionnel porte sur environ 234 000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher de construction avec une forte densification urbaine.

Environ 234 000 m<sup>2</sup> dont :

- 90 000 m<sup>2</sup> soit 1 380 logements
- 18 000 m<sup>2</sup> de logements spécifiques
- 31 000 m<sup>2</sup> de bureaux
- 75 000 m<sup>2</sup> d'activités, services, commerces et pôle loisirs et sport
- 3 200 m<sup>2</sup> d'équipement hôtelier
- 17 000 m<sup>2</sup> de stationnement en superstructure

La programmation de la ZAC du quartier durable de la plaine de l'Ourcq se développe sur plusieurs secteurs opérationnels aux vocations différenciées :

- - SAFT, SNCF (RFF) et Passementerie
- - Engelhard et Madeleine Ouest
- - Sablière
- - Triangle Ourcq Est et Ouest, Port de Noisy et Madeleine Est

La ZAC du Quartier Durable de la plaine de l'Ourcq se décompose trois phases successives d'aménagement :

#### Phase 1 - 2014 à 2019 :

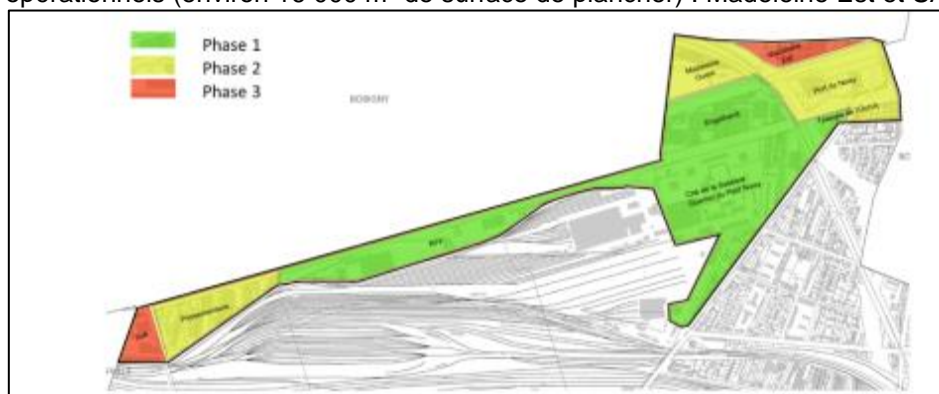
4 secteurs opérationnels (environ 128 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher) : Engelhard, RFF, Sablière, Triangle Ourcq Ouest.

#### Phase 2 - 2020 à 2024 :

4 secteurs opérationnels (environ 90 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher) : Passementerie, Madeleine Ouest, Port de Noisy et Triangle Ourcq Est

#### Phase 3 - 2025 à 2029

2 secteurs opérationnels (environ 16 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher) : Madeleine Est et SAFT



## B - PROJET "ILOT – PORT DE NOISY"

### 1) Contexte et enjeux

#### ➤ Contexte

L'opération "Îlot – Port de Noisy" représente un des points d'articulation important de la ZAC du fait de sa localisation et de sa volumétrie.

Le site de projet est en effet bordé d'infrastructures majeures :

- A l'Ouest, la superstructure de l'autoroute A86,
- Au Nord, le Canal de l'Ourcq,
- A l'Est, la superstructure de l'autoroute A3, le passage du Tram et les infrastructures de franchissements du canal, pour le moins complexes,
- Au Sud, la rue de Paris (ex RN3), avec son réaménagement dont les études sont déjà engagé pour permettre le passage du TZEN.

Le futur bâtiment est positionné dans la partie nord de la ville de Noisy-le-Sec, secteur du Port de Noisy/pont de Bondy, sur une emprise actuellement occupée par un magasin Décathlon et son parking. A ses côtés se trouve l'entreprise CGFP, spécialisée dans la vente de canalisations aux professionnels.

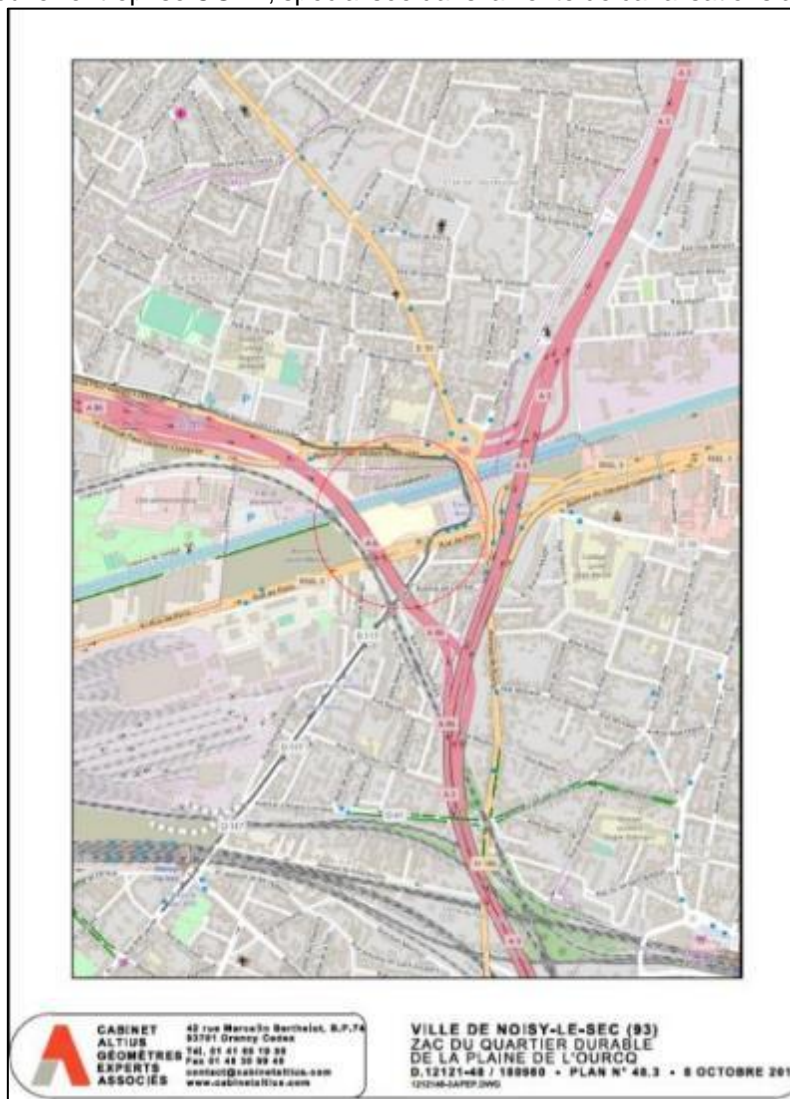


Figure 3 : Situation "Îlot - Port de Noisy" – Extrait du plan et état parcellaire – 03/12/2018  
(Source : SAS DE L'OURCQ)



### ➤ Accessibilité du site de l'opération

Le positionnement du site de projet en contrebas de la jonction entre l'A86 et l'A3 et sur le parcours de la rue de Paris (ex-RN 3), en fait un secteur accessible très facilement depuis l'ensemble de la région parisienne.

La desserte en transports en commun est déjà très bonne et va encore s'améliorer : la rue de Paris accueillera à terme la future ligne de tramway T-Zen 3 reliant la Porte de Pantin à Livry-Gargan. Le "Pont de Bondy" sera également un arrêt de la ligne "Grand Paris Express" (future ligne 15. Sur le site de l'entreprise CGFP (voisin de la parcelle étudiée ici) que viendra s'implanter la station de cet arrêt de la ligne 15.

### ➤ Enjeux urbains de l'opération

L'objectif général est de créer une nouvelle centralité, qui conjugue aux nouveaux de moyens de transport un équipement public structurant, d'intérêt territorial, des commerces et différentes formes résidentielles : logements en accession, résidence gérée, hôtel, ainsi que la toiture habitée, qui fonctionnera comme un véritable parc public pour l'ensemble du quartier avec plusieurs équipements de convivialité : guinguettes, mur d'escalade, etc.

### ➤ Enjeux programmatiques de l'opération

Au cœur de ce micro-territoire contraint, la présente opération s'inscrit dans un terrain de 13 029 m<sup>2</sup> et prévoit la construction de près de 38 000 m<sup>2</sup> (hors bassins de la piscine) de surface de plancher pour répondre au programme suivant :

- La réalisation d'un parking sur deux niveaux de sous-sol
- La réalisation d'une piscine (qui servira de bassin d'entraînement pour Paris 2024). Elle devra permettre de répondre à la demande du public, des scolaires et des associations sportives locales.
- La réalisation d'un Magasin Décathlon
- La réalisation d'un hôtel
- La réalisation d'une résidence service
- La réalisation de trois bâtiments résidentiels pour un total de 202 logements.
- La réalisation de commerces en Rez-de-chaussée

### ➤ Enjeux architecturaux de l'opération

Sur le plan architectural, le projet vise un triple objectif :

- Constituer un signal architectural fort dans un site actuellement dépourvu d'identité ;
- Assurer la cohérence formelle de l'ensemble de l'îlot au-delà de sa diversité programmatique ;
- Assurer également la lisibilité de chacune des entités programmatiques de l'opération, et notamment celle de l'équipement public piscine et des commerces, qui doivent être facilement reconnaissables depuis la future station de métro et les espaces publics.

## 2) Description du projet

### ➤ Fonctionnement et aspect général du projet "Îlot – Port de Noisy"

Les éléments programmatiques d'intérêt ou d'usage collectifs sont tous disposés dans le socle urbain : piscine, commerces (comprenant le magasin Décathlon), quelques locaux d'activité et les parkings. On y trouve également les différents accès aux logements, ainsi que les parties collectives de la résidence-service et de l'hôtel, à l'exception du restaurant disposé en *rooftop* afin de bénéficier des vues lointaines.

La toiture végétalisée du socle est traitée en espace d'usage public.

Le projet proposera également des équipements sportifs sous l'A86 : terrain de basket, skate park, terrain urban soccer.

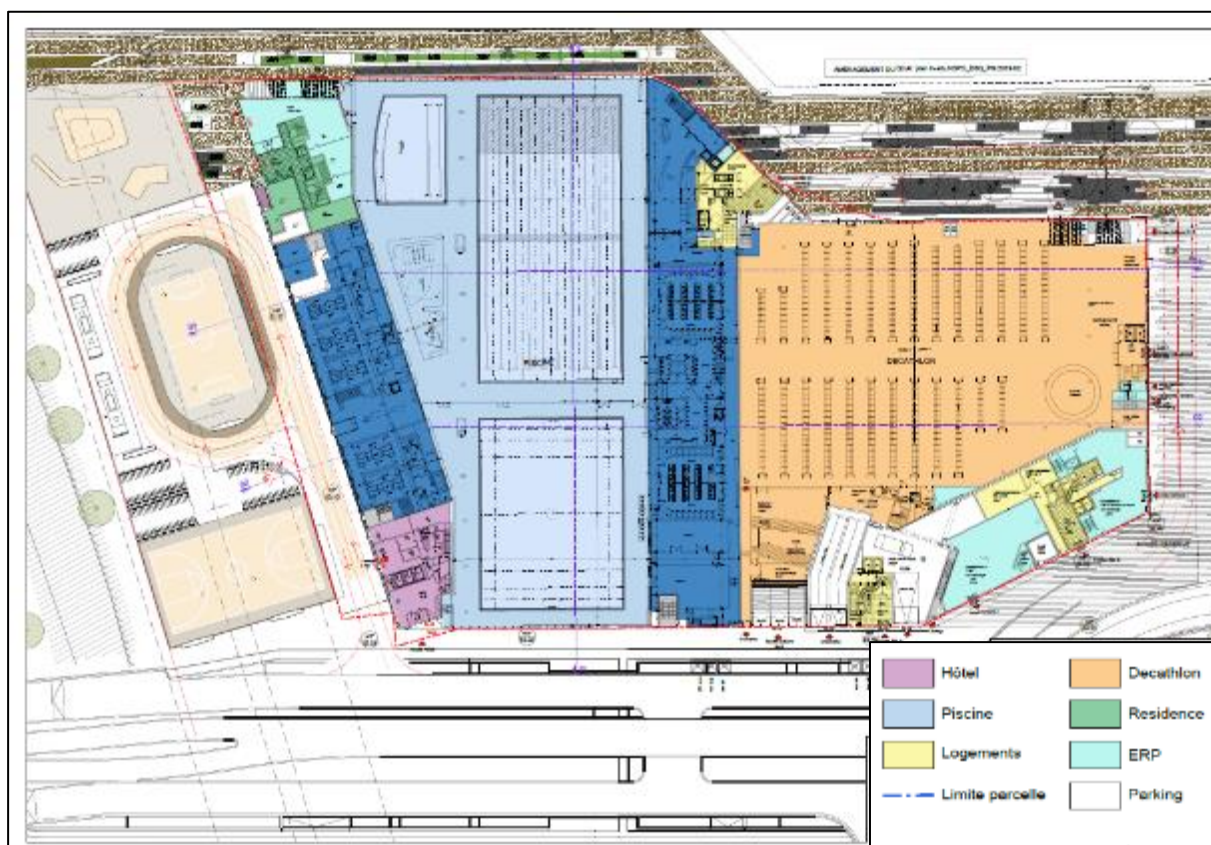


Figure 4 : Rez-de-Chaussée - Extrait PC – Pièce PC AN01 – Mars 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ)

Préalablement à la réalisation du projet "Îlot – Port de Noisy", le magasin Décathlon et le parking, présents sur l'emprise du site doivent être démolis.



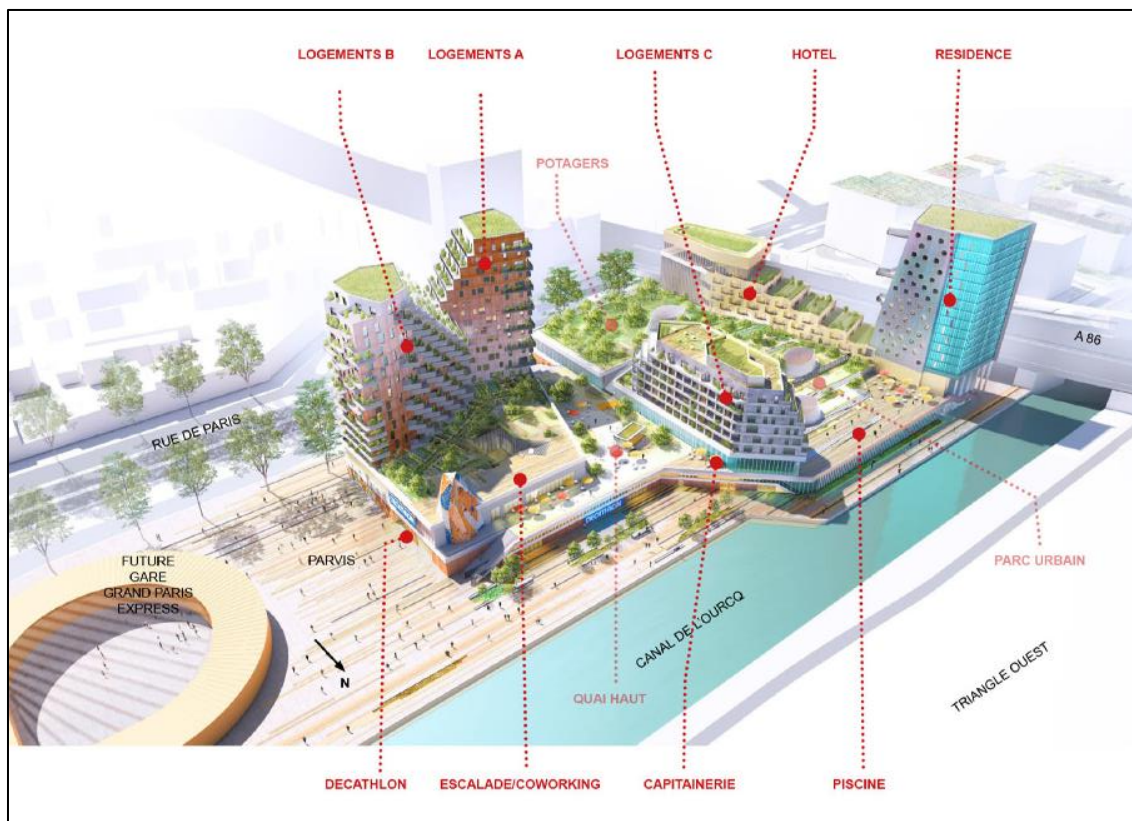


Figure 5 : Extrait Notice architecturale - Pièce PC 06 – Avril 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ)



Figure 6 : Vue d'ensemble Toiture paysagère – Extrait PC pièce AN03 – Mars 2019  
(Source : SAS DE L'OURCQ)

### 3) Enjeux environnementaux

Les enjeux particuliers de l'opération sont :

- La Piscine qui est un gros consommateur d'eau et d'énergie, pour que le confort et la qualité sanitaire soient au rendez-vous.
- Le Magasin Décathlon avec en particulier l'éclairage et la ventilation hygiénique qui sont les postes importants de consommation d'énergie.
- L'Hôtel et la résidence service avec des attentes spécifiques du futur investisseur ou exploitant qui sont à anticiper (acoustique, consommation d'eau, énergie...).
- Les Logements qui posent les mêmes questions que les hôtels en cas de vente en bloc à un investisseur.
- Les commerces avec les consommations d'énergie et la qualité de l'air également.
- La présence de plusieurs usages différents sur un même site, et portés par un même porteur de projet, offrant l'opportunité d'étudier des solutions de production énergétique mutualisées avec transfert d'énergie.

Afin de concrétiser les ambitions environnementales, le projet vise l'obtention des labels et certifications suivants :

Piscine	Certification NF HQE sans certification
Hôtel	Certification BREEAM Very Good
Résidence Services	Certification NF HABITAT HQE Label INTAIREUR (qualité d'air intérieur) OU Label Effinergie+
Décathlon	Certification BREEAM Very Good
Commerces	Démarche HQE sans certification
Logements	Certification NF HABITAT HQE Label INTAIREUR (qualité d'air intérieur) OU Label Effinergie+
Escalade / Co-working	Certification BREEAM Very Good
Espaces extérieurs	Label BiodiverCity

### 4) Consommations et émissions du projet

#### ➤ Besoins énergétiques

Tableau 2 : Estimations des consommations énergétiques du projet  
(Source : Notice environnementale PC – Mars 2019 – Etamine)

Bâtiment	Besoins en kWh/an		
	Chauffage	Refroidissement	Eau chaude sanitaire
Piscine	4 586 000	0	0
Hôtel	134 385	57 895	220 845
Résidence	212 040	0	200 927
Décathlon	55 650	92 750	0
Commerces	43 875	73 125	14 176
Logements	503 880	0	290 033
Activité	18 060	30 100	0
<b>TOTAL</b>	<b>5 553 890</b>	<b>253 870</b>	<b>725 980</b>

L'approvisionnement énergétique étant un des enjeux majeurs du projet, plusieurs scénarii d'approvisionnement ont été étudiés en phase APS et sont présentés dans la notice environnementale

### ➤ Consommation en eau

La consommation totale annuelle pour la piscine peut donc être estimée à 42 675 m³/an.

La consommation totale annuelle pour les usages sanitaires (avec la mise en place d'équipement hydro-économiques) est estimée à 32 661 m³/an.

La consommation totale du projet "Îlot – Port de Noisy" est donc d'environ 75 000 m³/an, en considérant la mise en place d'équipements hydro-économiques.

### ➤ Consommations en produits chimiques

Les produits utilisés pour le fonctionnement de la piscine seront les suivants : du sel pour produire le chlore par électrolyse et de l'acide chlorhydrique pour maîtrise du pH.

### ➤ Émissions

Thème	Émissions	
	Phase construction	Phase fonctionnement
Eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eaux pluviales de ruissellement</li> <li>- Eaux usées sanitaires</li> <li>- Eaux de nettoyage du chantier, des engins, ...</li> <li>- Fuite de produits (engins ou autre)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eaux pluviales de ruissellement</li> <li>- Eaux de vidange de la piscine</li> <li>- Eaux de lavage des filtres de la piscine</li> <li>- Eaux usées sanitaires</li> <li>- Fuite de produits (engins ou autre)</li> </ul>
Air	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gaz d'échappement des engins de chantier</li> <li>- Gaz d'échappement du trafic lié aux livraisons des matériaux et évacuation des gravats et déchets de chantier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gaz de combustion et gaz à effet de serre des installations de chauffage et refroidissement</li> <li>- Rejet des chloramines de la piscine</li> <li>- Gaz d'échappement liés au trafic</li> </ul>
Sol / Sous-sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Terres polluées</li> <li>- Fuite de produits (engins ou autre)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fuite de produits (engins ou autre)</li> <li>- Produits d'entretien (engrais, ...) de la toiture terrasse</li> </ul>
Bruit / Vibrations	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Engins de chantier</li> <li>- Trafic lié aux livraisons des matériaux et évacuation des gravats et déchets de chantier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Installation technique de chauffage et refroidissement</li> <li>- Ventilation</li> <li>- Circulation générée par le fonctionnement de l'îlot</li> <li>- Animations/ public sur toiture terrasse</li> </ul>
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inertes</li> <li>- Bois</li> <li>- Ferrailles</li> <li>- Déchets banals</li> <li>- Déchets dangereux</li> <li>- Déchets ménagers de chantier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Déchets ménagers</li> <li>- Déchets à valoriser</li> <li>- Déchets végétaux</li> <li>- Déchets spécifiques de la piscine</li> </ul>

## II - DESCRIPTION DES ASPECTS PERTINENTS DE L'ETAT ACTUEL ET DE LEUR EVOLUTION ET DESCRIPTION DES NIVEAUX D'ENJEU

### A - ETAT INITIAL ET NIVEAUX D'ENJEU

Le tableau suivant regroupe, sous forme synthétique, toutes les thématiques de l'environnement et le niveau d'enjeu associé au droit et à proximité du projet :

*Tableau 3 : Niveaux d'enjeux pour les différentes thématiques du diagnostic environnemental*

Thème	Sous-thème	Sensibilité de l'environnement actuel du site / Enjeu		
		<u>Sensibilité faible</u> de l'environnement <u>Contraintes faibles</u> pour le projet	<u>Sensibilité moyenne</u> de l'environnement <u>Contraintes modérées</u> pour le projet	<u>Sensibilité forte</u> de l'environnement <u>Contraintes avérées</u> pour le projet
		ENJEU FAIBLE	ENJEU MOYEN	ENJEU FORT
MILIEU PHYSIQUE	Climatologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Climat océanique altéré : pas de phénomènes climatiques extrêmes / peu de vents forts</li> <li>▪ Potentialité de développer les sources d'énergie renouvelable : solaire et géothermie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Secteur du Port de Noisy avec effets de chaleur</li> </ul>	
	Topographie	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Topographie plane</li> </ul>		
	Géologie		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Présence de remblais en surface</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Présence de gypse (risque de dissolution de poches de gypse)</li> </ul>
	Hydrogéologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Éloignement de 2 km par rapport au captage AEP du Blanc-Mesnil (2 km) / captage exploitant la nappe de l'Eocène</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Présence d'une nappe d'eau à faible profondeur (sables de Beauchamp et calcaires de Saint-Ouen) : non protégée par une couche imperméable mais non exploitée pour l'AEP</li> </ul>	
	Hydrologie et zones humides	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Canal de l'Ourcq à proximité immédiate du site</li> <li>▪ Usages des eaux superficielles du canal de l'Ourcq essentiellement touristique</li> <li>▪ Absence de zones humides (imperméabilisation actuelle du site)</li> <li>▪ SDAGE Seine Normandie</li> <li>▪ SAGE Croult-Engien-Vieille Mer</li> </ul>		

Thème	Sous-thème	Sensibilité de l'environnement actuel du site / Enjeu		
		<u>Sensibilité faible</u> de l'environnement <u>Contraintes faibles</u> pour le projet	<u>Sensibilité moyenne</u> de l'environnement <u>Contraintes modérées</u> pour le projet	<u>Sensibilité forte</u> de l'environnement <u>Contraintes avérées</u> pour le projet
		ENJEU FAIBLE	ENJEU MOYEN	ENJEU FORT
MILIEU NATUREL	Continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>Emprise densément urbanisé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence du canal de l'Ourcq, corridor aquatique, à proximité du projet</li> </ul>	
	Flore et végétations	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence d'habitat naturel</li> <li>Habitat anthropique</li> </ul>		
	Faune	<ul style="list-style-type: none"> <li>Poissons, amphibiens, insectes : canal de l'Ourcq non concerné par le projet</li> <li>Reptiles, oiseaux : espèces non identifiées sur l'emprise du projet</li> <li>Mammifères terrestres, chiroptères : forte urbanisation et faible diversité des milieux (peu de possibilités d'accueil)</li> </ul>		

Thème	Sous-thème	Sensibilité de l'environnement actuel du site / Enjeu		
		<u>Sensibilité faible</u> de l'environnement <u>Contraintes faibles</u> pour le projet	<u>Sensibilité moyenne</u> de l'environnement <u>Contraintes modérées</u> pour le projet	<u>Sensibilité forte</u> de l'environnement <u>Contraintes avérées</u> pour le projet
		ENJEU FAIBLE	ENJEU MOYEN	ENJEU FORT
MILIEU HUMAIN ET URBAIN	Occupation du sol / Paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur déjà aménagé (magasin décathlon et parking)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur densément urbanisé</li> <li>Secteur enclavé entre des infrastructures de transport et le canal de l'Ourcq</li> </ul>	
	Équipements publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>Équipements publics (services publics, équipements sportifs, établissement scolaires, espaces verts...) au-delà de la rue de Paris, non limitrophe au projet</li> </ul>		
	Transports et déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réseau routier développé, bonne accessibilité</li> <li>Bonne desserte par les transports en commun avec de nombreux projets de développement</li> <li>Transport ferroviaire de fret sur la commune</li> <li>Circulations douces</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Trafic dense voir saturé</li> </ul>
	Activités / hébergements touristiques		<ul style="list-style-type: none"> <li>Quelques activités industrielles et commerciales à proximité</li> <li>Absence d'hébergement touristique sur la commune</li> </ul>	
	Patrimoine urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence de bâtiment protégé à proximité du projet</li> </ul>		
	Réseaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence des réseaux : alimentation en eau potable, assainissement, électrique, gaz à proximité immédiate du site</li> </ul>		
	Servitudes d'utilité publique		<ul style="list-style-type: none"> <li>EL3h : Servitudes de halage</li> <li>I4s : Lignes électriques souterraines</li> <li>PT2b : Faisceau hertzien</li> <li>T1 : Zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>I3 : Servitude de maîtrise de l'urbanisation à proximité de canalisations de gaz</li> <li>PM1 : Plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrains : poches de dissolution de gypse antéludien</li> </ul>



Thème	Sous-thème	Sensibilité de l'environnement actuel du site / Enjeu		
		<u>Sensibilité faible</u> de l'environnement <u>Contraintes faibles</u> pour le projet	<u>Sensibilité moyenne</u> de l'environnement <u>Contraintes modérées</u> pour le projet	<u>Sensibilité forte</u> de l'environnement <u>Contraintes avérées</u> pour le projet
		ENJEU FAIBLE	ENJEU MOYEN	ENJEU FORT
<b>NUISANCES, RISQUES, POLLUTIONS</b>	Qualité de l'air			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pollution de l'air notable liée au trafic routier, au secteur résidentiel (chauffage) et aux industries</li> </ul>
	Nuisances sonores			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nuisances sonores importantes liés au trafic routier et ferroviaire</li> </ul>
	Collecte de traitement des déchets	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Collecte et traitement des déchets gérés par la commune et le Sycotom</li> </ul>		
	Pollution des sols			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Emprise du projet située sur un ancien site industriel / Diagnostic de pollution prévue en 2019</li> </ul>
	Risques naturels et technologiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aléa faible pour le risque retrait gonflement des argiles</li> <li>▪ Risque sismique faible</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plusieurs ICPE présentes sur la commune</li> <li>▪ Commune concernée par le risque de transport de matières dangereuses</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Risque d'effondrement de terrains liés à des zones de dissolution de poches de gypse</li> <li>▪ Risque inondation par inondation pluviale urbaine ou remontée de nappe</li> </ul>

## B - EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Comme tout projet d'aménagement, la réalisation du projet "Îlot – Port de Noisy" aura des conséquences (positives ou négatives) sur les différents milieux évoqués précédemment et orientera leur évolution. Le tableau présenté pages suivantes a pour objectif de comparer les évolutions prévisibles selon que le projet est mené à bien ou non.

*Tableau 4 : Évolutions prévisibles du site avec et sans projet*

THÉMATIQUE		ÉVOLUTION AVEC PROJET	ÉVOLUTION SANS PROJET
MILIEU PHYSIQUE	Climat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aménagement d'un îlot de fraîcheur – toiture végétalisée</li> <li>Augmentation des GES (gaz à effet de serre)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de changement</li> </ul>
	Topographie	Évolution indépendante de la mise en œuvre du projet	
	Géologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Amélioration de la connaissance du sous-sol au niveau du sol (étude géotechnique)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de changement</li> </ul>
	Eaux souterraines et superficielles	<ul style="list-style-type: none"> <li>Modifications des écoulements – Amélioration de la gestion des eaux pluviales (rétention sur la toiture végétalisée)</li> <li>Vidange annuelle des eaux de la piscine dans le canal de l'Ourcq</li> <li>Pollutions accidentelles possibles en phase travaux et en phase exploitation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de changement</li> </ul>
	Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>Modification des conditions de ruissellement pour une meilleure maîtrise en dépit de l'imperméabilisation des sols</li> <li>Nouvelles constructions tenant compte du risque de dissolution du gypse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de changement</li> </ul>
MILIEU NATUREL	Zones protégées	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de changement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de changement</li> </ul>
	Faune, flore et habitats naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>Délocalisation d'espèces et phase transitoire jusqu'à la stabilisation d'un nouvel écosystème</li> <li>Projet favorisant le développement de la biodiversité grâce à la toiture paysagère (Label biodiversity)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de changement</li> </ul>
	Corridors et équilibres biologiques	Évolution indépendante de la mise en œuvre du projet	



THÉMATIQUE		ÉVOLUTION AVEC PROJET	ÉVOLUTION SANS PROJET
MILIEU HUMAIN	Démographie et habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Densification et diversification de l'habitat</li> <li>Amélioration de la dynamique démographique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de changement</li> </ul>
	Activités	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation de l'activité du fait de l'accueil de nouvelles populations</li> <li>Développement de l'emploi grâce au projet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de changement</li> </ul>
	Hébergements touristiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation de l'offre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de changement</li> </ul>
	Circulations	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation du trafic</li> <li>Augmentation de l'offre de stationnement</li> <li>Développement des circulations douces</li> <li>Accessibilité de la toiture paysagère au public</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de changement</li> </ul>
	Paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> <li>Modification du paysage – Bâtiments de hauteurs plus importantes – Aménagement d'une toiture paysagère accessible au public</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de changement</li> </ul>
POLLUTIONS ET NUISANCES		<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation du trafic et des émissions de GES (gaz à effet de serre)</li> <li>Augmentation de la production de déchets par la densification</li> <li>Augmentation des nuisances sonores (trafic généré) et lumineuses</li> <li>Connaissance de l'état de pollution des sols</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de changement</li> </ul>

## C - FACTEURS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE AFFECTÉS DE MANIÈRE NOTABLE

Tableau 5 : Facteurs environnementaux susceptibles d'être affectés par le projet

FACTEURS	CHANGEMENTS INDUITS PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET
Population et santé humaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Densification de la population</li> <li>• Réponse à la demande de logement ce qui va entrainer une modernisation du parc</li> <li>• Augmentation de la capacité d'hébergements touristiques</li> <li>• Apport de population accentuant le phénomène de mixité sociale</li> <li>• Évolution de la proportion de jeunes actifs sur la commune</li> <li>• Augmentation de l'effectif d'élèves dans l'école</li> </ul>
Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suppression / Création d'habitats</li> <li>• Délocalisation, temporaire ou non, de la faune en présence pour la mise en œuvre des travaux</li> <li>• Perturbation temporaire d'équilibres biologiques</li> <li>• Éventuelles pollutions diffuses liées à la mise en œuvre des travaux</li> </ul>
Terres, sol, eau, air, climat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création de bâtis et imperméabilisation du sol</li> <li>• Modification des conditions de ruissellement</li> <li>• Modification de la composition des sols par les opérations de déblais / remblais</li> <li>• Augmentation du trafic et des émissions de GES</li> <li>• Augmentation de la production de déchets</li> <li>• Augmentation de la consommation en eau et du volume d'effluent rejeté</li> </ul>
Biens matériels, patrimoine culturel, architectural et archéologique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adaptation des mesures de constructibilité à la connaissance des risques en présence</li> <li>• Création de nouveaux espaces verts paysagers : toiture végétalisée accessible au public</li> </ul>

## D - INTERRELATION ENTRE LES DIFFÉRENTS FACTEURS

Tableau 6 : Interrelations entre les différents facteurs environnementaux

		COMPOSANTE INFLUENCÉE			
		Population, santé humaine, habitat	Biodiversité	Terres, sol, eau, air, énergie	Biens matériels, patrimoine culturel, paysage
COMPOSANT E AGISSANT	Population, santé humaine, habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création de dynamiques, (évolutions des mœurs, des modes de déplacements, de la répartition des classes d'âges, des modes de vie et de consommation)</li> <li>Nuisances sonores et visuelles ainsi que la pollution atmosphérique liées à l'augmentation de population</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perte de milieux,</li> <li>Perturbation des espèces et des écosystèmes</li> <li>Création de nouveaux habitats sur toiture végétalisée</li> <li>Protection</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pollutions, rejets dans les milieux, action sur la qualité et la quantité</li> <li>Augmentation de la consommation en eau potable</li> <li>Augmentation de la consommation énergétique</li> <li>Augmentation des rejets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Urbanisation du secteur</li> </ul>
	Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cadre de vie</li> <li>Nuisances</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Équilibres et corridors écologiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Occupation, protection par établissement de zonages</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Occupation</li> <li>Dégradation</li> <li>Valorisation</li> </ul>
	Terres, sol, eau, air, énergie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cadre de vie,</li> <li>Ressources énergétiques et alimentaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Couloirs de circulation, habitats, Diffusion de pollutions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Érosion des sols</li> <li>Déstructuration des couches de surfaces</li> <li>Diffusion de pollutions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ressources matérielles</li> <li>Risques naturels</li> </ul>
	Biens matériels, patrimoine culturel, paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contraintes d'urbanisation, servitudes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitats</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Occupation</li> <li>Modification des conditions d'écoulement</li> <li>Pollution</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contraintes d'urbanisation</li> </ul>

### III -INCIDENCES NOTABLES TEMPORAIRES ET PERMANENTES ET MESURES ASSOCIÉES

Ce chapitre est la synthèse des incidences et des mesures associées dans le cadre du projet.

#### A - RÉCAPITULATIF DES INCIDENCES TEMPORAIRES ET DES MESURES ASSOCIÉES

THÈMES	INCIDENCES TEMPORAIRES (PHASE TRAVAUX)	MESURES
<b>GENERAL</b>	//	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Mise en place d'une Charte chantier faibles nuisances</li> <li>⇒ Nomination d'un responsable environnement de chantier</li> </ul>
<b>RESSOURCES</b>	Consommations en eau, énergie et matériaux pour les besoins du chantier	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Organisation du chantier permettant des économies d'eau et d'énergie (phasage fonction de la météo, optimisation du chantier, ...)</li> <li>⇒ Utilisation d'équipements peu consommateurs d'eau et d'énergie</li> <li>⇒ Utilisation de matériaux à faible impact environnemental (matériaux biosourcés, utilisation de béton bas carbone)</li> <li>⇒ Démarche d'économie circulaire par la valorisation des matériaux issus de la déconstruction</li> </ul>

THÈMES	INCIDENCES TEMPORAIRES (PHASE TRAVAUX)	MESURES
MILIEU PHYSIQUE	<p><b>Air</b> : impact possible sur la santé et sur la végétation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poussières émises lors des opérations de déconstruction et de construction</li> <li>- Gaz d'échappement émis par les engins de chantier</li> </ul> <p><i><b>Diagnostic de pollution des sols en cours → les incidences éventuelles ne peuvent donc pas être estimées à ce jour.</b></i></p>	<p>⇒ Actions pour limiter la poussière et l'envol de matériaux : nettoyage du chantier, arrosage, sciage à l'eau, bennes déchets bâchées, ....</p> <p>⇒ Actions pour réduire les émissions liées au chantier : limitation de l'utilisation d'engins fonctionnant au carburant, utilisation d'engins en bon état de fonctionnement et répondant aux exigences réglementaires en vigueur, optimisation du chantier (fournisseurs locaux, rationalisation de la logistique),</p>
	<p><b>Eaux superficielles et souterraines, le sol et le sous-sol</b> :</p> <p>Risque de pollution des sols et des nappes phréatiques par déversement accidentel, rejet des eaux de ruissellement et des effluents de chantiers</p> <p><i><b>Diagnostic de pollution des sols en cours → les incidences éventuelles ne peuvent donc pas être estimées à ce jour.</b></i></p>	<p>⇒ Concernant les déversements accidentels : produits sur rétention, à l'abri, kit de dépollution, huile de décoffrage à base végétale, ....</p> <p>⇒ Concernant les effluents de chantier : système de décantation pour les eaux chargées en laitances, système de traitement pour les effluents de lavage (camions, peinture, ...)</p> <p>⇒ Concernant les eaux de ruissellement : bennes déchets couvertes et/ou bâchées</p> <p>⇒ Sensibilisation du personnel aux bonnes pratiques</p>
MILIEU NATUREL	<p><b>Milieux naturels</b> présents peu étendus de par la présence d'un magasin Décathlon sur le site.</p> <p>Impact possible lié au dérangement des espèces éventuellement présentes qui pourront réinvestir l'espace après les travaux.</p>	<p>⇒ Enlèvement des arbres en dehors des périodes nidification et méthodologie appropriée</p> <p>⇒ Optimisation de l'éclairage du chantier</p> <p>⇒ Réduction des risques liés aux cavités en phase travaux (pièges pour la faune) : comblement des cavités potentielles</p> <p>⇒ Suivi par un écologue</p>

THÈMES	INCIDENCES TEMPORAIRES (PHASE TRAVAUX)	MESURES
MILIEU HUMAIN ET URBAIN	<b>Circulation</b> : Perturbation de la circulation	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Déroulement des travaux aux heures et jours ouvrables</li> <li>⇒ Respect des seuils d'émissions sonores réglementaires pour le matériel employé</li> <li>⇒ Arrosage des voiries si nécessaire et balayage des voies</li> <li>⇒ Mise en place d'une signalisation routière spécifique en cas de perturbations de la circulation (axes totalement ou partiellement fermés à la circulation), si nécessaire installation de feux de chantier</li> <li>⇒ Déplacements des camions hors du chantier, en dehors des heures de plus forte circulation et respect des itinéraires (accès de préférence via la rue de Paris)</li> <li>⇒ Stationnement des véhicules intégré aux zones de chantier</li> <li>⇒ Clôture du chantier, et désignation de coordinateurs "Sécurité Protection de la santé (ports d'équipements de protections individuelles adaptés)</li> </ul>
	<b>Commerces et activités</b> : Effets positifs sur les commerces et emplois susceptibles d'être créés	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Effet positif, aucune mesure associée</li> </ul>
	<b>Nuisances sonores</b> : liées au trafic, aux engins à la démolition et à la construction.	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Organisation de chantier : plages horaires autorisées, plan de circulation, limitation des rotations de véhicules, réalisation simultanée des tâches le plus bruyantes pour réduire leur durée, ...</li> <li>⇒ Gestion des tâches bruyantes : procédure d'utilisation des engins vibrants, planning des phases bruyantes, ...</li> <li>⇒ Choix des matériaux de chantier : utilisation d'engins et de machines homologuées, arrêté des machines non utilisées, engins électrique ou hydrauliques privilégiés, entretien régulier des engins et machines, ...</li> </ul>

THÈMES	INCIDENCES TEMPORAIRES (PHASE TRAVAUX)	MESURES
MILIEU HUMAIN ET URBAIN	<b>Nuisances visuelles</b> : Modification transitoire du paysage lié aux terrassements, présence d'engins, entreposage de matériels divers	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Mise en place de clôtures efficaces et d'aspect visuel agréable</li> <li>⇒ Maintien et contrôle régulier de l'état de propreté des abords du chantier</li> <li>⇒ Installation d'un dispositif de nettoyage des roues des véhicules</li> <li>⇒ Nettoyage en fin de journée des zones de travail de tous les corps d'état</li> </ul>
	<b>Gestion des déchets de chantier</b> : déchets inertes, déchets industriels banals, déchets dangereux	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Réduction de la production de déchets à la source</li> <li>⇒ Aménagement et optimisation des aires de stockage des déchets</li> <li>⇒ Tri et valorisation des déchets</li> <li>⇒ Traçabilité des déchets</li> <li>⇒ Gestion des terrassements</li> <li>⇒ Démarche d'économie circulaire pour valoriser les matériaux issus des bâtiments déconstruits</li> </ul>

## B - RÉCAPITULATIF DES INCIDENCES PERMANENTES ET DES MESURES ASSOCIÉES

THÈMES	INCIDENCES PERMANENTES (PHASE EXPLOITATION)	MESURES
RESSOURCES	<b>Eau</b> : consommation, bien que faible par rapport à la quantité distribuée, est non négligeable (piscine)	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Réduction des consommations de la piscine : performance du système d'épuration des eaux de la piscine</li> <li>⇒ Réduction, récupération et réutilisation des eaux de bassin : récupération des eaux de bassins afin d'optimiser le fonctionnement du renouvellement d'eau des bassins et de faire de la récupération de chaleur pour préchauffer l'eau du réseau avant de l'injecter dans les circuits des bassins</li> <li>⇒ Réduction des consommations d'eau pour usages sanitaires par mise en place de dispositifs hydro-économes</li> <li>⇒ Réduction des consommations d'eau de la toiture végétalisée par mise en place de citernes de récupération des eaux de pluie pour l'arrosage</li> </ul>
	<b>Energie</b> : besoins importants, en particulier pour la piscine et les logements	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Conception passive du bâti : logique de maximisation des solutions passives</li> <li>⇒ Ensoleillement de la parcelle : choix d'implantation et d'orientation des différents bâtiments pour maximiser les apports solaires</li> <li>⇒ Performance des systèmes et récupération des calories : récupération de chaleur de l'air extrait, récupération chaleur eaux de bassins, déshumidification thermodynamique et récupération de chaleur au condenseur, chaudière numérique envisagée (récupération de chaleur de data center)</li> <li>⇒ Réduction des besoins en électricité : maximiser le potentiel d'éclairage naturel, sélectionner des équipements performants et à optimiser les modes de régulation.</li> </ul>



THÈMES	INCIDENCES PERMANENTES (PHASE EXPLOITATION)	MESURES
MILIEU PHYSIQUE	<b>Sols et sous-sol</b> : implantation en dessous du niveau du sol (2 sous-sol), mouvements de déblais, de construction et de déconstruction, phénomène de dissolution du gypse et de retrait gonflement des argiles à prendre en compte	⇒ Réalisation d'une étude géotechnique qui devra compléter l'étude de 2009 et qui permettra l'adoption de dispositions constructives propre à limiter l'impact de mouvements du sol
	<b>Eaux superficielles et souterraines</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- parcelle entièrement imperméabilisée,</li> <li>- rejet d'une partie des eaux de ruissellement et des eaux de vidange de la piscine vers le canal de l'Ourcq</li> </ul>	⇒ Vidange annuelle des bassins de la piscine après déchloration préalable dans l'Ourcq. Autorisation de déversement, et convention de rejet éventuelle, établies avec les services des canaux de la ville de Paris, gestionnaire du canal de l'Ourcq. ⇒ Gestion des eaux de ruissellement permettant un abattement de 100 % de la pluie de 8 mm (dispositifs de rétention). ⇒ Récupération d'une partie des eaux pluviales pour l'arrosage de la toiture ⇒ Pour les pluies au-delà de 8mm, les eaux de ruissellement seront rejetées dans le réseau communal et dans l'Ourcq à un débit régulé global de 10 l/s/ha. ⇒ Contrôle de la qualité des rejets ⇒ Vanne de fermeture sur le rejet vers l'Ourcq en cas de pollution accidentelle

THÈMES	INCIDENCES PERMANENTES (PHASE EXPLOITATION)	MESURES
<b>MILIEU NATUREL</b>	<p>Impacts sur le <b>milieu naturel</b> très limités compte tenu du contexte particulièrement artificialisé du site et de sa nature initiale d'activité commerciale.</p> <p>Aucune incidence sur le réseau Natura 2000</p>	<p>⇒ Respect du cahier des charges de Prescriptions Environnementales et de Développement Durable Générales de la ZAC préconisant de donner à l'ensemble de la ZAC une cohérence et une connectivité dans ses espaces verts comme support de développement de la biodiversité</p> <p>⇒ Mesures dans le cadre de l'obtention du label BIODIVERCITY :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100 % d'espèces indigènes et/ou favorables à la biodiversité</li> <li>- approvisionnement de végétaux sauvages</li> <li>- aménagements d'accueil pour les oiseaux</li> <li>- aménagements d'accueil pour la faune</li> <li>- choix des vitrages pour limiter les collisions</li> <li>- choix des éclairages</li> <li>- mesures d'enlèvement des arbres</li> <li>- limitation des nuisances liées à la pollution lumineuse</li> <li>- vérification de l'absence d'animaux piégés dans les poteaux creux</li> <li>- plan de gestion écologique des espaces afin de définir des modalités respectueuses d'entretien des espaces</li> </ul> <p>⇒ Aménagement d'une toiture végétalisée proposant des strates végétales (arborée, arbustive, herbacée...) constituant un espace de nature protégée favorisant le développement d'une faune et d'une flore inédite.</p>

THÈMES	INCIDENCES PERMANENTES (PHASE EXPLOITATION)	MESURES
MILIEU HUMAIN ET URBAIN	<b>Population</b> : création d'offre de logements diversifiée générant une augmentation de 2,2 % du parc total de logements de la commune	⇒ Effet positif, aucune mesure associée
	Effets globalement positifs sur l' <b>activité économique et commerciale</b> : introduction d'une certaine mixité économique, création de commerces, création d'emplois	⇒ Effet positif, aucune mesure associée
	<b>Hébergements touristiques</b> : création d'un hôtel au sein du projet répondant au déficit en capacité d'hébergement touristique de la commune	⇒ Effet positif, aucune mesure associée
	<b>Équipements publics</b> : offre actuelle en équipements publics culturels et sportifs diversifiée permettant de satisfaire les besoins des nouveaux habitants Réalisation d'une piscine dans le cadre du projet répondant au besoin en équipement aquatique Extension prévue de l'école maternelle (groupe scolaire Jean Renoir)	⇒ Effet positif, aucune mesure associée

THÈMES	INCIDENCES PERMANENTES (PHASE EXPLOITATION)	MESURES
<b>MILIEU HUMAIN ET URBAIN</b>	<b>Transport et déplacements :</b> Le projet d'aménagement va générer une augmentation des flux de circulation restant relativement faible par rapport à la situation de référence Création d'environ 400 places de stationnement À l'horizon 2030 flux très important dans le secteur mais report modal pouvant être plus important Très bonne desserte (actuelle et future) du site par les transports en commun Développement des circulations douces	⇒ Création de environ 400 places de stationnement en sous-sol avec accès positionné afin de ne pas générer de gêne sur la circulation de la voie publique. ⇒ Accès spécifique pompiers, dépose bus et livraisons ⇒ Bonne desserte par les transports en communs ⇒ Proposition d'une mobilité alternative : accès piétons par la toiture végétalisée accessible au public, accès cycliste favorisé (stationnement vélos), bornes de recharge pour véhicules électriques ⇒ Gestion optimisée des flux de circulations
	<b>Paysage :</b> Remplacement du bâtiment actuel (magasin décathlon) par un projet complexe de grande envergure pensé pour accueillir de manière harmonieuse l'ensemble des éléments : magasin décathlon, piscine, hôtel, logements, commerces, résidence gérée, .... Création d'une toiture végétalisée accessible au public et qui s'ouvre sur le canal de l'Ourcq	⇒ Intégration paysagère : choix esthétique des façades, implantation des bâtiments dans le but de réaliser des percées visuelles vers le canal de l'Ourcq et la toiture végétalisée et de limiter les ombres sur les bâtiments voisins, réalisation d'une toiture végétalisée
	<b>Patrimoine :</b> Non concerné par périmètre de protection de monument historique Découverte archéologique peu probable étant donné que les terrains ont été fortement remaniés	⇒ Sans objet

THÈMES	INCIDENCES PERMANENTES (PHASE EXPLOITATION)	MESURES
<b>GESTION DES DECHETS</b>	<p>Le projet va générer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Déchets ménagers et assimilés</li> <li>- Déchets verts de la toiture paysagère</li> <li>- Déchets spécifiques à la piscine</li> </ul>	<p>⇒ Gestion de la collecte des déchets ménagers : Points d'Apport Volontaire Enterré, local déchets, local encombrant</p> <p>⇒ Locaux spécifiques pour la collecte des déchets de la piscine et décathlon. Compacteur pour Décathlon. Collecte par des entreprises agréées</p> <p>⇒ Composteur pour restaurant</p> <p>⇒ Gestion des déchets verts de la toiture : fauche servant d'engrais, renouvellement annuel du mulch issu de l'élagage des arbres</p>
<b>INCIDENCES SUR LA SANTE</b>	<p><b>Qualité de l'air (à l'échelle de la ZAC)</b> Augmentation du trafic entre 2015 et 2030 mais diminution des émissions de CO et COV dont le benzène dû à l'évolution du parc routier Hausse des concentrations de 10 % mais restent inférieures aux valeurs réglementaires françaises</p>	<p>⇒ Limitation des concentrations en polluants atmosphériques induits par le nouveau secteur : développement de l'usage des transports en commun et des modes de déplacements doux</p> <p>⇒ Limitation des émissions atmosphériques liées au chauffage / refroidissement des installations grâce aux actions mises en place pour réduire les consommations énergétiques.</p>
	<p><b>Le bruit (à l'échelle de la ZAC) :</b> <u>Zone Nord-Est de la ZAC</u> : niveau sonore principalement impacté par le trafic routier en période diurne (entre 50 dB(A) et 80 dB(A)) et par l'A86 et la voie ferroviaire de fret en période nocturne Création de futurs bâtiments permettra de créer des zones plus calmes au centre de chaque secteur de la ZAC.</p> <p><b>Le bruit (à l'échelle du projet) :</b> A l'heure actuelle et à l'horizon 2030, le <b>secteur du "port de Noisy"</b> est une zone particulièrement exposée aux nuisances sonores de par son enclavement entre : A86, RN3, Pont de Bondy et tramway</p>	<p>⇒ L'hôtel et la résidence gérée, à séjours plus courts, constituent un tampon acoustique pour le reste de l'îlot</p> <p>⇒ Protection des riverains du projet par isolement des bâtiments</p> <p>⇒ Protection des riverains dans l'environnement du projet car l'îlot crée une barrière par rapport aux infrastructures de transport et donc un écran de protection par rapport au bruit.</p> <p>⇒ Protection des usagers de la toiture paysagère et du canal le projet paysager, par la mise en place de massifs arbustifs, de cépées et d'arbres, permettant d'atténuer les nuisances sonores en jouant le rôle d'écran végétal</p>
	<p><b><i>Un diagnostic de pollution des sols a été lancée en janvier 2019 sur l'emprise du projet "Îlot – Port de Noisy". Les conclusions ne sont pas connues à ce jour. Les incidences éventuelles d'une pollution des sols ne peuvent donc pas être estimées.</i></b></p>	

THÈMES	INCIDENCES PERMANENTES (PHASE EXPLOITATION)	MESURES
CLIMAT ET VULNERABILITE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	<p><b>Climat</b> : augmentation de l'émission de gaz à effet de serre (trafic, chauffage)</p> <p>Influence possible sur le <b>micro-climat</b> par création d'ombre portée ou d'îlot de chaleur</p>	<p>⇒ Mesures prises pour réduire les émissions de gaz à effet de serre sont celles prises au regard de la réduction d'émissions liées à la qualité de l'air.</p>
	<p><b>Vulnérabilité au changement climatique</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La hausse des températures à prendre en compte lors de la conception des bâtiments du projet</li> <li>- L'augmentation des épisodes de sécheresse à prendre en compte dans l'évolution de la toiture paysagère</li> <li>- Le renforcement des précipitations extrêmes pouvant renforcer les phénomènes d'inondations et de remontées de nappe</li> </ul>	<p>⇒ Concernant la hausse des températures : projet étudié pour garantir un confort d'été et un confort d'hiver, toiture végétalisée jouant le rôle de rafraîchisseur de l'air en été par évaporation ou évapotranspiration.</p> <p>⇒ Concernant la sécheresse : choix approprié des essences de la toiture</p> <p>⇒ Concernant les précipitations : gestion optimisée des eaux pluviales et risque de remontée de nappe pris en compte</p>
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	<p><b>Risque d'affaissement de surface ou d'effondrement du fait d'un phénomène de dissolution de gypse</b> : l'étude géotechnique réalisée en 2009 a montré des terrains globalement sains et résistants jusqu'à 45 m de profondeur, sans anomalies importantes</p> <p><b>Site soumis au Risque de Transports de Matières Dangereuses sur les axes structurants</b></p> <p><b>Site soumis à une servitude de maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de gaz (I3).</b></p>	<p>⇒ Réalisation d'une étude géotechnique qui devra compléter l'étude de 2009 et qui permettra l'adoption de dispositions constructives propre à limiter l'impact de mouvements du sol</p> <p>⇒ Dans le cadre de la servitude liée à la proximité d'une canalisation de gaz, le permis de construire est soumis à une instruction de compatibilité</p>

Le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les moyens permettant de respecter les préconisations décrites précédemment, pour le chantier comme pour la phase d'exploitation.

Concernant **les mesures définies pour la phase travaux**, les entreprises chargées de leur réalisation seront tenues de respecter strictement les mesures proposées dans le présent dossier, ainsi que les préconisations éventuelles demandées par les administrations consultées. Ces dispositions devront être inscrites dans le cahier des charges du chantier. Un responsable environnement sera désigné pour s'assurer du respect de ce cahier des charges.

Concernant **les mesures définies pour la phase d'exploitation** :

- Entretien et maintenance des installations susceptibles de générer des rejets ou des nuisances (air, eaux, bruit, déchets, trafic...)
- Contrôle périodique de ces rejets et nuisances
- Respect de la convention de rejet établie avec les services des canaux de la ville de Paris et des différents cahiers des charges applicables
- Gestion de la toiture végétalisée par des professionnels de l'agriculture urbaine et du jardinage



## IV - EFFETS CUMULES

Les projets connus sont différents projets d'urbanisation de la ville de Noisy-le-Sec ainsi que les 4 projets de ZAC qui émergent le long du canal de l'Ourcq, à proximité immédiate du projet.

**L'ensemble de ces projets totalise, à l'horizon 2030 – 2035, environ 6650 logements et 291 000 m<sup>2</sup> de bureaux.**

Les impacts cumulés des projets présentés précédemment ont été étudiés dans l'étude d'impact de la ZAC Quartier Durable Plaine de l'Ourcq.

Les principales conclusions sont reprises ci-dessous :

Thématique	Conclusions sur les effets cumulés des projets
Milieu physique	Aucun effet cumulé des projets n'est identifié, aucune mesure autre que celles prévues n'est à mettre en œuvre.
Milieu naturel	<p>Il n'y a pas d'impact cumulatif significatif sur le milieu naturel.</p> <p>Le renforcement des espaces verts permet un impact cumulé globalement positif sur la faune et la flore assurant davantage de continuités entre les habitats écologiques.</p> <p>La toiture végétalisée du projet "Îlot – Port de Noisy" de la ZAC s'inscrit dans cette perspective de reconquête écologique des abords du canal.</p>
Milieu urbain et humain	<p>En phase travaux, l'ensemble des projets prévus sur le secteur de la Plaine de l'Ourcq et sur le territoire communal de la ville de Noisy-le-Sec vont générer des perturbations de la circulation sur les axes existants.</p> <p>Concernant la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq, les promoteurs doivent s'engager sur l'application d'une charte chantier propre</p> <p>Le phasage et les modalités d'organisation du chantier T ZEN 3 sont actuellement à l'étude, en partenariat avec les collectivités et les aménageurs de la Plaine de l'Ourcq.</p>

### Concernant le transport fluvial et les déchets de chantiers

Ces travaux engendreront des flux importants de déchets et de matériaux de construction, traditionnellement opérés par camions.

Une étude menée par le CD 93 avec le cabinet Interface Transports, a pour objectif de définir les opportunités et d'identifier les conditions pour le report sur les canaux de l'Ourcq et Saint-Denis du trafic de transport de déchets et matériaux de construction.

## V - COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

La compatibilité du projet a été étudiée par rapport aux plans et programmes suivants :

- Documents d'urbanisme supra-communaux :
  - Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF)
  - Schéma de cohérence territoriale métropole du grand paris
  - Projet de territoire est ensemble (2015-2020)
- Documents d'urbanisme communaux :
  - Plan local d'urbanisme et servitudes
  - Plan local d'urbanisme intercommunal PLUI
- SDAGE et SAGE :
  - SDAGE Seine Normandie
  - SAGE CEVM (Croult-Enghien-Vieille mer)
- Autres plans et programmes
  - Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)
  - Plan régional pour le climat (PRC) et schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)
  - Plan régional santé environnement (PRSE 3)
  - Le plan de protection de l'atmosphère (PPA)
  - Le plan de déplacements urbains d'île-de-france (PDUIF) ou le plan local de déplacements
  - Agenda 21 et plans climat énergie
  - Programme local de l'habitat (PLH)

### **L'opération nécessite la modification du PLU sur le secteur Port de Noisy.**

Les principales modifications du PLU engagées et nécessaires à ce projet sont :

- Un changement de la règle de hauteur
- Un changement des règles de retrait vis-à-vis du domaine public autoroutier,
- La suppression de l'obligation de surfaces végétalisées fondamentales

Compte tenu des enjeux environnementaux, il a été envisagé au cours de l'évaluation environnementale d'inscrire dans le PLU des dispositions réglementaires visant à en assurer une meilleure prise en compte.

Il s'agit de règles visant à :

- Imposer des surfaces végétalisées complémentaires (c'est-à-dire des surfaces qui ne sont pas nécessairement sur des espaces de pleine terre et peuvent être des espaces sur dalles ou toitures, des murs végétalisés...) ;
- Préserver des vues et de la lumière et valoriser le rapport à l'espace public du canal ;
- Réduire les nuisances sonores, la pollution de l'air et l'effet d'îlot de chaleur urbain.

### **Le projet est compatible avec les autres plans et programmes.**



## VI - DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION ET RAISONS DU CHOIX EFFECTUÉ

Le territoire d'Est Ensemble a étudié plusieurs sites pour positionner son équipement nautique, le seul site étudié qui répondait aux exigences de surfaces et d'accessibilité nécessaires était celui de l'îlot du "port de Noisy".

Les principales raisons à la genèse du projet "Îlot – Port de Noisy" sont les suivantes :

- Projet de gare du Grand Paris

L'arrivée de la gare du grand Paris en 2030 viendra renforcer l'attractivité du quartier.

- Gestion des contraintes actuelles

Il s'agit d'un quartier qui subit de grandes nuisances, liées aux infrastructures routières et ferroviaires. Les nouveaux bâtiments créés par le projet "Îlot – Port de Noisy", grâce à leur hauteur et leur positionnement stratégique le long de l'A86, vont à la fois permettre d'atténuer la problématique acoustique (en faisant barrage), mais vont aussi améliorer l'aspect paysager.

- Le canal de l'Ourcq

Les constructions doivent améliorer les accès au canal.

- Passage d'un bâtiment "classique" à un bâtiment élégant

- Une piscine pour Paris 2024

Ce nouvel équipement aux dimensions ambitieuses viendra en remplacement des actuelles piscines.

- Intégration dans l'espace public

Les projets du Port de Noisy (Îlot et Gare) viennent s'implanter le long du canal, entre la RN3 et au centre des grandes infrastructures que sont l'A86 et l'A3. Ces îlots constitueront ainsi une nouvelle centralité sur le linéaire du canal.

L'îlot du port de Noisy s'insère ainsi au cœur d'un territoire en pleine transformation. Cet îlot participe ainsi à redonner à ce territoire délaissé pendant trop d'années une nouvelle attractivité et ainsi fédérer, malgré le retard pris par la gare du grand Paris, les énergies de projets pour positionner ce territoire au cœur de la métropole et non à ses marges.

Les solutions techniques alternatives étudiées concernent

- La réduction des consommations en eau par la mise en œuvre d'équipements hydro-économiques
- L'approvisionnement énergétique : plusieurs scénarii d'approvisionnement ont été étudiés en phase APS.
- L'impact environnemental des différents bâtiments est réduit par l'utilisation de matériaux biosourcés
- Une démarche d'économie circulaire innovante est envisagée sur le projet permettant la valorisation des matériaux issus de la démolition du site actuel

## VII - DESCRIPTION DES METHODES

Le recueil des connaissances et des données qui composent l'état initial de l'étude d'impact a été réalisé à partir de plusieurs types de sources :

- consultation des administrations et organismes compétents,
- recherche dans la bibliographie existante,
- intégration partielle ou totale d'études spécifiques,
- missions de terrain.

L'estimation des impacts du projet s'est appuyée sur l'identification des contraintes et sensibilités environnementales du site réalisée lors de l'analyse de l'état initial et la confrontation de ces éléments avec les caractéristiques du projet. Ces dernières sont issues des différents échanges effectués avec le pétitionnaire. La comparaison avec d'autres projets du même type, dont les incidences sur l'environnement sont connues, a également aidé à la rédaction de ce chapitre.

## CHAPITRE IV : DESCRIPTION DU PROJET

**"Une description du projet, y compris en particulier :**

- *une description de la localisation du projet ;*
- *une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition nécessaires et des exigences en matière d'utilisation des terres lors des phases de construction et de fonctionnement ;*
- *une description des principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet, relatives au procédé de fabrication, à la demande et l'utilisation d'énergie, la nature et les quantités des matériaux et des ressources naturelles utilisés ;*
- *une estimation des types et des quantités de résidus et d'émissions attendus, tels que la pollution de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol, le bruit, la vibration, la lumière, la chaleur, la radiation, et des types et des quantités de déchets produits durant les phases de construction et de fonctionnement."* (Article R.122-5 du code de l'environnement)

## I - PRÉSENTATION DU PROJET DE ZAC

### A - TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION EST-ENSEMBLE

La Ville de Noisy-le-Sec est membre de la Communauté d'agglomération Est-Ensemble, créée par arrêté préfectoral le 17 décembre 2009.

Elle réunit les communes de Montreuil, Bagnolet, les Lilas, Le Pré-Saint-Gervais, Pantin, Bobigny, Romainville, Bondy et Noisy-le-Sec et représente une population de 400 000 habitants.

Le territoire de la Communauté d'agglomération Est-Ensemble a subi une forte influence de l'industrialisation au début du 19ème siècle, et concentre toujours aujourd'hui d'importantes activités industrielles et logistiques.

Le territoire de la Communauté d'agglomération Est-Ensemble est engagé dans plusieurs projets d'aménagement en particulier sur tout le linéaire du Canal de l'Ourcq et de la rue de Paris (ex RN3). Ces projets sont notamment portés par l'arrivée des gares de la future ligne 15 :

- La ZAC du Port (6,5 ha)
- La ZAC Ecocité – Canal de l'Ourcq (20 ha)
- La ZAC de l'Horloge (51 ha)
- La ZAC des rives de l'Ourcq (11,4 ha)

### B - OBJECTIFS DU PROJET DE ZAC

L'aménagement du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq constitue une opportunité pour la Communauté d'Agglomération Est Ensemble et la Ville de Noisy-le-Sec de mettre en œuvre un projet de renouvellement économique et urbain d'ampleur en confortant et en favorisant la mixité, en diversifiant les activités accueillies et inscrivant ces nouveaux programmes dans un environnement urbain renouvelé et mieux intégré au reste de la ville.

Le projet repose sur deux grands principes :

- favoriser l'émergence d'une nouvelle économie pour accompagner la création d'un nouveau quartier,
- valoriser le paysage en bordure du canal de l'Ourcq, pour développer un lieu de vie innovant et équilibré.

Sur l'ensemble du périmètre de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq, le parti d'aménagement développé par la communauté d'agglomération EST ENSEMBLE avec l'appui de l'aménageur et de l'architecte urbaniste de la ZAC s'articule autour de plusieurs objectifs qui s'inscrivent dans la continuité de ceux énoncés au stade du dossier de création modificatif de la ZAC.

1. Créer un quartier durable par la construction de logements diversifiés, accessibles à tous et répondant aux exigences du développement durable ;
2. Accompagner la transformation de l'activité économique liée à la désindustrialisation en redonnant une image qualitative au territoire ;
3. Réduire les coupures urbaines en créant de nouveaux axes pour raccorder les quartiers aux centralités urbaines ; valoriser l'avenue Gallieni : lien essentiel entre le territoire de l'Ourcq et le centre-ville/pôle gare ;
4. Revaloriser les abords du canal de l'Ourcq et son aspect paysager en améliorant son accès et en y développant des activités de loisirs ;
5. Aménager l'espace urbain : désenclaver le site en proposant des zones réservées aux piétons, aménager des voies dédiées aux vélos, créer des espaces verts de qualités et des espaces publics agréables.

### **1. Créer un quartier durable par la construction de logements diversifiés, accessibles à tous et répondant aux exigences du développement durable**

L'objectif est double : densifier un site morcelé pour " faire ville " et créer des typologies de logements répondant à l'ensemble des phases du parcours résidentiel des habitants de la Ville.

Le projet de création d'environ 1 380 logements familiaux (sur la base de 65 m<sup>2</sup> en moyenne par logements) répond à l'objectif de production de logements fixé par l'Etat et la Région, dans le cadre des dispositions de la loi du 3 juin 2010 sur le Grand Paris de 70 000 logements par an dont 11 000 en Seine-Saint-Denis.

L'axe Nord-Sud créé en cœur de projet, reliant la rue Baudin au secteur Engelhard, est un axe structurant d'un nouveau quartier urbain qui relie trois secteurs de la ZAC : Sablière, Engelhard et Madeleine Ouest.

### **2. Accompagner la transformation de l'activité économique liée à la désindustrialisation en redonnant une image qualitative au territoire**

Il s'agit tout d'abord de s'appuyer sur l'axe support de l'ex-RN3 pour attirer de SAFT à Triangle Ourcq Est des entreprises tertiaires innovantes nécessaires à la dynamique urbaine et relocaliser certaines activités qui aujourd'hui s'insèrent mal dans le tissu urbain.

L'attractivité commerciale du site sera également renforcée par l'implantation de différents commerces le long de l'ex RN3 au niveau des secteurs Engelhard, Sablière et Port de Noisy ainsi que le long de l'axe nord-sud (rue Baudin Prolongée)

L'enjeu urbain consiste également, en s'appuyant sur les infrastructures que représentent le canal et les nouveaux modes de transports, en la création d'équipements phares, vitrines de la dynamique future de la ZAC.

### **3. Revaloriser les abords du canal de l'Ourcq et son aspect paysager en améliorant son accès et en y développant des activités de loisirs**

Sur l'axe Est-Ouest, en s'appuyant sur le projet de boulevard urbain mené par le conseil départemental et l'aménagement des rives sud du canal de l'Ourcq, il s'agira de mettre en place un véritable maillage paysager reliant le Parc de la Bergère au secteur du Port de Noisy ainsi que d'offrir aux futurs habitants des secteurs Sablière et Engelhard des cheminements piétonniers en accompagnement de la requalification de l'ex RN3.

De plus, la création du pôle sportif et de loisirs de Port de Noisy participera à la valorisation de l'identité " loisirs et sports " de la ZAC et plus largement du territoire de la Plaine de l'Ourcq.

Ces projets permettront en outre de créer une entrée de ville dynamique valorisant le canal de l'Ourcq.

### **4. Réduire les coupures urbaines en créant de nouveaux axes pour raccorder les quartiers aux centralités urbaines et valoriser l'avenue Gallieni : lien essentiel entre le territoire de l'Ourcq et le centre-ville/pôle gare**

A l'échelle du quartier, la ZAC permettra la création, en son cœur, de lieux de centralité qui offriront autant de séquences paysagères et seront propices à des usages variés:

- la place Baudin-Gallieni, véritable articulation entre le centre-ville de Noisy-le-Sec, le Pôle Gare, la Sablière et le quartier du Petit Noisy,
- le parvis de l'école Jean RENOIR, lieu d'attente jardiné,
- au niveau de la station TZEN3 entre les secteurs Engelhard et Sablière, de part et d'autre de la rue de Paris réaménagée, offre de centralité commerciale de quartier.

### **5. Aménager l'espace urbain : désenclaver le site en proposant des zones réservées aux piétons, aménager des voies dédiées aux vélos, créer des espaces verts de qualité et des espaces publics agréables**

L'axe Nord-Sud accueillera une passerelle piétonne et cycles qui connectera le secteur de Madeleine Ouest au futur quartier d'Engelhard. Ce franchissement se situera dans la continuité de l'axe Gallieni - rue Baudin - ex-RN3 - canal de l'Ourcq. Une place publique accompagnera la création de cette passerelle sur le secteur Engelhard permettant ainsi la reconquête du canal et offrant un lieu propice au développement d'activités et à l'organisation d'événements divers.

La programmation du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq se veut mixte. Elle vise à intensifier l'activité et les flux afférents afin de développer une vie de quartier. Les typologies de logements créés permettront de répondre à l'ensemble des phases du parcours résidentiel.



Le programme prévisionnel porte sur environ 234 000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher de construction avec une forte densification urbaine.

Environ 234 000 m<sup>2</sup> dont :

- 90 000 m<sup>2</sup> soit 1 380 logements
- 18 000 m<sup>2</sup> de logements spécifiques
- 31 000 m<sup>2</sup> de bureaux
- 75 000 m<sup>2</sup> d'activités, services, commerces et pôle loisirs et sport
- 3 200 m<sup>2</sup> d'équipement hôtelier
- 17 000 m<sup>2</sup> de stationnement en superstructure

## C - SECTEURS OPÉRATIONNELS DE LA ZAC

La programmation de la ZAC du quartier durable de la plaine de l'Ourcq se développe sur plusieurs secteurs opérationnels aux vocations différenciées :

- **SAFT, SNCF (RFF) et Passementerie** : Ce secteur est situé à l'extrémité Ouest de la ZAC. Le développement du futur pôle Tram Express Nord, bus en site propre TZ permet l'installation d'activités économiques. Ce site occupe la partie Ouest du carrefour de La Folie. L'ensemble du site SAFT se partage entre les communes de Romainville et de Noisy-le-Sec. La Passementerie occupe la partie Est du carrefour de La folie, rassemble actuellement des maisons individuelles de type ouvrières et des petites activités économiques

- **Engelhard et Madeleine Ouest** : Ces deux espaces sont situés à l'Est de la ZAC de part et d'autre du canal de l'Ourcq. Au regard des atouts paysagers que représentent la proximité du canal et du parc de la Bergère, une programmation de logements se développera sur les secteurs Engelhard et Madeleine Ouest. Des commerces seront positionnés en façade sur la rue de Paris et des percées visuelles vers le canal seront réalisées pour donner à voir celui-ci. Une passerelle de franchissement du canal sera implantée dans la continuité de la rue Baudin prolongée entre Engelhard et Madeleine Ouest. Compte-tenu de la proximité de ces deux espaces avec l'infrastructure autoroutière (A86) et ferroviaire, des bâtiments écrans seront implantés le long des voies. Ces derniers seront par ailleurs programmés pour accueillir le stationnement du secteur afin de limiter les circulations automobiles dans les cœurs des îlots construits.

**Superficie : 5,6 ha.**

- **Sablière** : Ce secteur se situe au Sud-Est de la ZAC ; une offre de logement y est déjà développée puisqu'il rassemble des immeubles d'habitat collectif, des locaux de la SNCF (RFF), ainsi que de l'habitat pavillonnaire lié au quartier du Petit Noisy. La rue Baudin sera prolongée et traversera le quartier jusqu'à l'ex RN3 et le canal de l'Ourcq, développant ainsi un axe Nord-Sud autour duquel une nouvelle offre de logements sera proposée. Le prolongement de la rue Baudin sera au cœur de l'animation urbaine du quartier (reconstruction/réhabilitation du groupe scolaire, aire sportive, place publique, et le prolongement de la rue à travers Engelhard offrira une percée visuelle sur la passerelle.

- **Triangle Ourcq Est et Ouest, Port de Noisy et Madeleine Est** : Ce secteur se situe à l'extrémité Est de la ZAC de part et d'autre du canal de l'Ourcq. La programmation de ce secteur, initialement destiné à accueillir : bureaux, hôtel, commerces, pôle nautique d'importance et logements, a évolué (cf. Chapitre X : Description des solutions de substitution et raisons du choix du projet).

## D - PHASAGE

La ZAC du Quartier Durable de la plaine de l'Ourcq se décompose trois phases successives d'aménagement :

**Phase 1 - 2014 à 2019 :**

4 secteurs opérationnels (environ 128 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher) : Engelhard, RFF, Sablière, Triangle Ourcq Ouest.

**Phase 2 - 2020 à 2024 :**

4 secteurs opérationnels (environ 90 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher) : Passementerie, Madeleine Ouest, Port de Noisy et Triangle Ourcq Est

**Phase 3 - 2025 à 2029**

2 secteurs opérationnels (environ 16 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher) : Madeleine Est et SAFT



Figure 7 : Phasage de l'aménagement de la ZAC

## II - LE PROJET "ÎLOT – PORT DE NOISY"

### A - CONTEXTE DU PROJET

#### ➤ Historique du site du Pont de Bondy / Port de Noisy

La présente opération s'inscrit dans le cadre d'un projet urbain de très grande envergure visant à réhabiliter en profondeur les abords du canal de l'Ourcq depuis les portes de Paris jusqu'à la ville de Bondy. Il s'agit d'un des projets structurants de l'agglomération d'Est-Ensemble, territoire de la métropole du Grand Paris comprenant 9 villes et plus de 400 000 habitants dans un tissu urbain souvent très dense et marqué par une longue histoire industrielle.

Le canal de l'Ourcq est historiquement destiné à alimenter Paris en eau potable, mais a perdu cette vocation première pour chercher aujourd'hui à devenir un axe de transit fluvial majeur destiné au transport de matériaux de construction, sables, graviers et produits de démolition. Chaque année, plusieurs centaines de milliers de tonnes de matériaux transitent ainsi par le biais du canal de l'Ourcq dont les rives accueillent de larges parcelles logistiques adaptées à un dense trafic de péniches. Cependant, la désindustrialisation transforme peu à peu ces emprises qui longent le canal en friches au moment même où la pression foncière et le manque de logements conduit les responsables locaux à chercher de nouveaux secteurs à optimiser et à densifier.

Le canal de l'Ourcq s'engage donc depuis quelques années dans une profonde mutation et devient un des plus larges territoires de projet urbain de la métropole parisienne. Plus de 200 ha, des Portes de Paris à Bondy sont en effet appelés à être réaménagés. Cette dynamique s'inscrit dans une suite de projets de grande ampleur (requalification de la RN3, création de nouvelles lignes de métro à l'échelle du Grand Paris) menées concomitamment et impactant fortement l'opération présentée ici.

#### ➤ Contexte urbain de l'opération

L'opération "Îlot – Port de Noisy" se positionne à l'intérieur d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) intitulée « ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq » et dont les objectifs indiquent très nettement la volonté de renouveau territorial :

- Réduire les coupures urbaines en créant de nouveaux axes pour raccorder les quartiers aux centralités urbaines.
- Revaloriser les abords du canal de l'Ourcq et son aspect paysager en améliorant son accès et en y développant des activités de loisirs.
- Réorienter ses usages vers de la mixité en introduisant des installations de frêt, de plaisance, culturelles et de loisirs.
- Créer un quartier durable par la construction de logements diversifiés, accessibles à tous et répondant aux 5 exigences de développement durable.
- Accompagner la transformation de l'activité économique liée à la désindustrialisation en redonnant une image qualitative au territoire.
- Aménager l'espace urbain en proposant des zones réservées aux piétons, aménager des voies dédiées aux vélos, créer des espaces verts de qualité et des espaces publics agréables.
- Valoriser l'avenue Gallieni, lien essentiel entre le territoire de l'Ourcq et le centre-ville/pôle gare.

L'opération "Îlot – Port de Noisy" représente un des points d'articulation important de la ZAC du fait de sa localisation et de sa volumétrie.

Le site de projet est en effet bordé d'infrastructures majeures :

- A l'Ouest, la superstructure de l'autoroute A86,
- Au Nord, le Canal de l'Ourcq,
- A l'Est, la superstructure de l'autoroute A3, le passage du Tram et les infrastructures de franchissements du canal, pour le moins complexes,
- Au Sud, la rue de Paris (ex RN3), avec son réaménagement dont les études sont déjà engagé pour permettre le passage du TZEN.



## B - SITUATION ET LOCALISATION DU PROJET

### ➤ Localisation de l'opération

Le futur bâtiment est positionné dans la partie nord de la ville de Noisy-le-Sec, secteur du Port de Noisy/pont de Bondy, sur une emprise actuellement occupée par un magasin Décathlon et son parking. A ses côtés se trouve l'entreprise CGFP, spécialisée dans la vente de canalisations aux professionnels. La parcelle foncière réunissant ces deux entreprises est localisée entre les deux infrastructures autoroutières qui surplombent le site à l'Est et à l'Ouest et transmettent à ce petit territoire une impression d'écrasement.

Au-delà de ces infrastructures et de l'autre côté du canal de l'Ourcq se trouvent d'autres grandes emprises économiques, plus ou moins désaffectées, dont beaucoup témoignent de la longue histoire industrielle des abords de l'ex-RN3. On retrouve également, vers l'Ouest et à environ 500 mètres du site de l'opération, une cité d'habitat social de 400 logements et l'école du secteur : le groupe scolaire Jean Renoir.

Enfin, la pointe Sud du triangle formé par le canal et les autoroutes est occupée par des poches résidentielles constituées de maisons de villes et de petits collectifs, parfois vétustes.

L'ensemble de cet environnement est en mutation dans le cadre de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq, et le quartier va profondément changer dans les années à venir. Pour autant, les grandes infrastructures routières seront toujours présentes et continueront à garantir au site une accessibilité exceptionnelle par tous modes de transports.

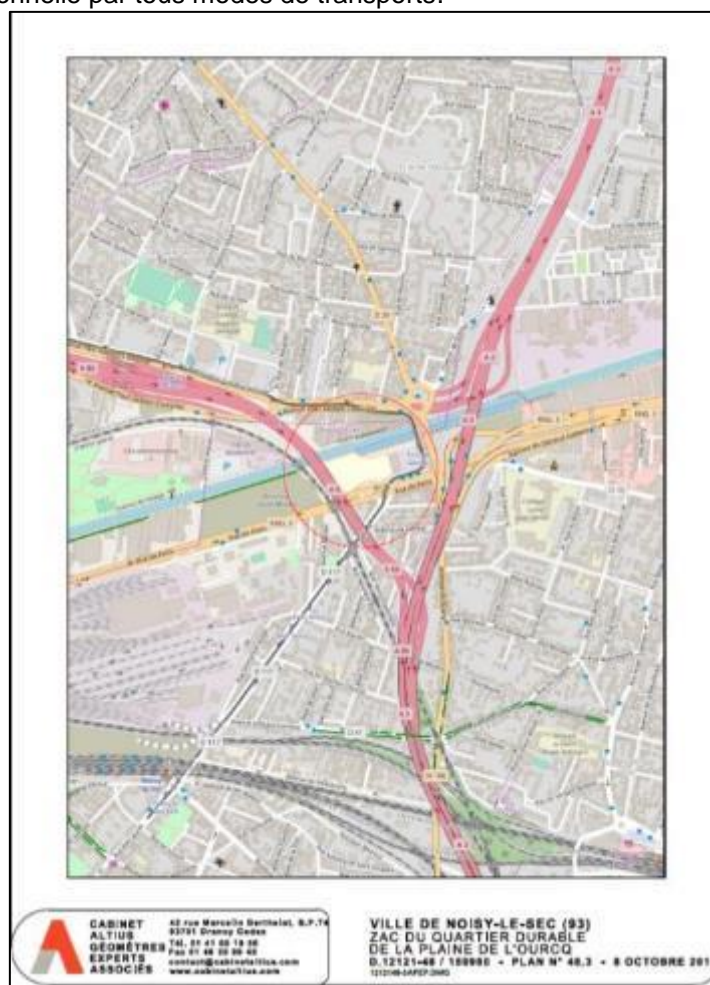


Figure 8 : Situation "Îlot - Port de Noisy" – Extrait du plan et état parcellaire – 03/12/2018  
(Source : SAS DE L'OURCQ)

### ➤ **Accessibilité du site de l'opération**

Le positionnement du site de projet en contrebas de la jonction entre l'A86 et l'A3 et sur le parcours de la rue de Paris (ex-RN 3), en fait un secteur accessible très facilement depuis l'ensemble de la région parisienne. Cette surabondance d'infrastructures routières peut même être vue comme un handicap d'un point de vue urbain, tant elle donne l'impression de se trouver sur un pôle logistique.

La desserte en transports en commun est déjà très bonne et va encore s'améliorer : la rue de Paris accueillera à terme la future ligne de tramway T-Zen 3 reliant la Porte de Pantin à Livry-Gargan, ce qui fera de l'arrêt "Pont de Bondy" un pôle d'interconnexion à l'horizon 2020. Le "Pont de Bondy" sera également un arrêt de la ligne "Grand Paris Express" (future ligne 15), ce qui viendra parachever l'accessibilité en transports en commun sur ce secteur vers 2025. D'ailleurs, c'est précisément sur le site de l'entreprise CGFP (voisin de la parcelle étudiée ici) que viendra s'implanter la station de cet arrêt de la ligne 15.

Le périmètre d'intervention s'inscrit donc dans un environnement particulièrement dense, à environ 5 kilomètres du périphérique parisien. Les capacités d'intervention d'urgence sur le site bénéficient de cette densité urbaine : le commissariat de Noisy-le-Sec et la caserne de pompiers de Bondy sont situés à deux kilomètres au sud et à l'est du site de projet, ce qui permet une approche particulièrement rapide en cas de nécessité.

### ➤ **Tènement foncier concerné par l'opération**

Le tènement foncier forme un îlot unique composé de plusieurs parcelles : B52, B54, B56, B59, B61, B77, B116, B113, B117, B127, B126, B128 et B129.

Ainsi que d'une partie d'emprise publique en cours de déclassement le long de la rue de Paris.

Le projet remplit complètement cette emprise parcellaire, à l'exception d'un petit délaissé côté nord, qui participe au parvis de la future piscine en tant qu'équipement public, et de la partie de terrain située le long de l'A86 à l'ouest.

Les seuls espaces extérieurs du projet sont ceux aménagés en toiture des grands équipements réalisés à rez-de-chaussée (piscine et Décathlon), ainsi que la partie ouest du site, qui sera aménagée en espace public, y compris la partie se situant sous le viaduc de l'A86.

Ce programme se développe sur plusieurs parcelles regroupées sur un îlot unique, situé à l'extrémité est de la ZAC, dans le nord de la commune de Noisy-le-Sec.



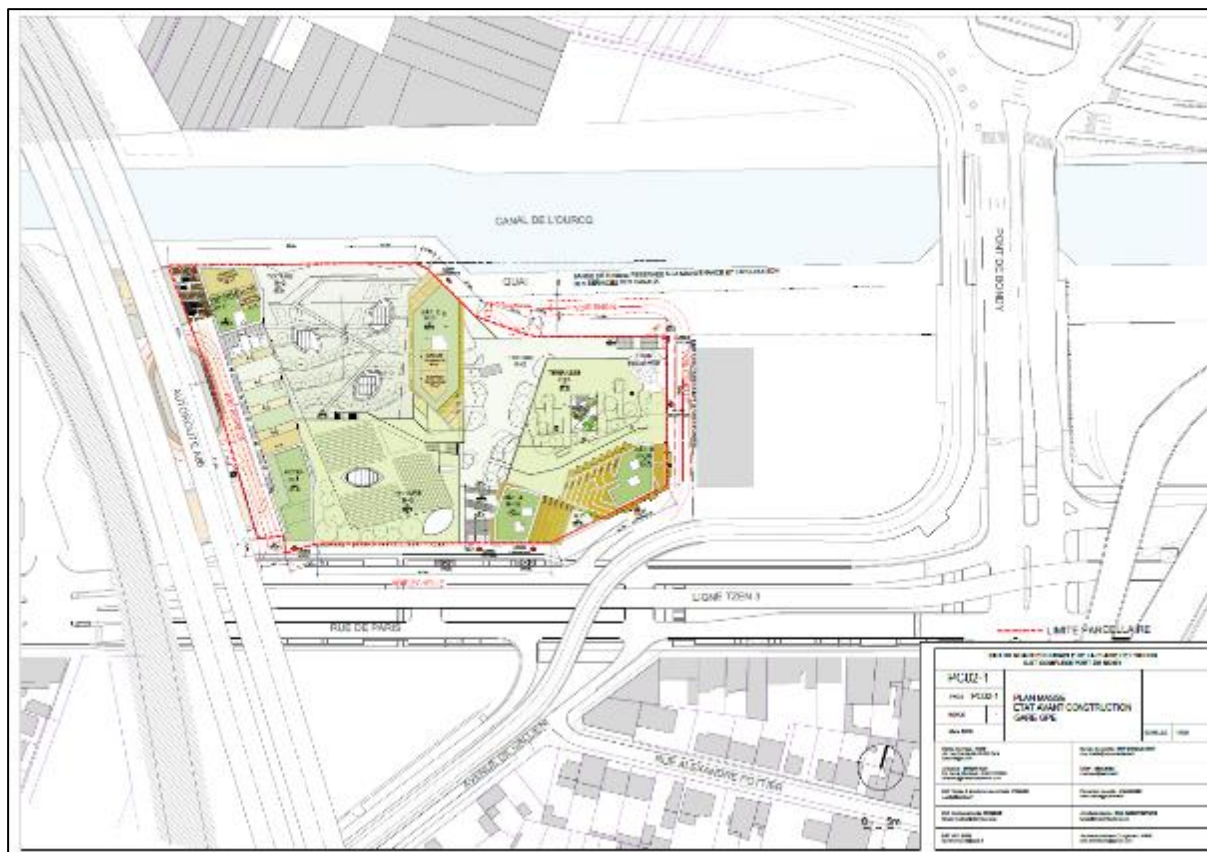


Figure 9 : Plan de masse avant construction GPE – PC - Pièce PC-02-1 – Mars 2019  
(Source : SAS DE L'OURCQ)



Figure 10 : Plan de masse après construction GPE – PC - Pièce PC-02-2 – Mars 2019  
(Source : SAS DE L'OURCQ)

## C - ENJEUX DU PROJET

### ➤ Enjeux urbains de l'opération

L'îlot forme un quadrilatère entre les viaducs des autoroutes A86 et A3, à l'est et à l'ouest, le canal de l'Ourcq au nord et la rue de Paris (ex RN3) au sud.

Le projet se situe au cœur d'un véritable nœud urbain, puisque le site est bordé par deux autoroutes, une voie ferrée, un canal et la rue de Paris (ex RN3). Ce nœud urbain, presque unique dans toute l'Île-de-France, appelle une réponse d'échelle adaptée, avec un projet signal qui répond à la fois au global et à la vitesse, et à la fois au local et à la lenteur. C'est pourquoi le projet répond à plusieurs échelles :

- A l'échelle métropolitaine, il propose une nouvelle centralité générée par l'arrivée des nouveaux moyens de transport et par une recherche de densification intense, à l'échelle des nouveaux flux générés ;
- A l'échelle territoriale, il répond à des besoins programmatiques exprimés, aussi bien en matière d'équipements (et notamment l'équipement piscine), de logements que de commerces et d'activités : hôtel, résidence gérée, etc. ;
- A l'échelle locale, il répond aux besoins et aux pratiques d'un site en mutation, entre la future station de métro de la ligne 15, l'arrêt du T1, celui du futur TZen 3, etc.



Figure 11 : Localisation du projet "Îlot - Port de Noisy" (Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr))

L'objectif général est de créer une nouvelle centralité, qui conjugue aux nouveaux de moyens de transport un équipement public structurant, d'intérêt territorial, des commerces et différentes formes résidentielles : logements en accession, résidence gérée, hôtel, ainsi que la toiture habitée, qui fonctionnera comme un véritable parc public pour l'ensemble du quartier avec plusieurs équipements de convivialité : guinguettes, mur d'escalade, etc. L'ensemble de l'îlot sera conçu et géré autour de la thématique du sport, avec, outre la piscine (qui servira de bassin d'entraînement dans le cadre de Paris 2024), plusieurs équipements dédiés à l'activité sportive.

Par ailleurs, et compte tenu de la situation singulière du terrain, le projet fonctionne comme un véritable signal urbain, aussi bien depuis l'autoroute A86 qui le longe que depuis la RN3, le Pont de Bondy et la future station de métro. En cela, il répond à l'opération « triangle ouest » réalisée en face dans le cadre de l'opération « Réinventer la Métropole ».





Figure 12 : Extrait Notice paysagère – PC - Pièce PCAN-03 – Mars 2019  
(Source : SAS DE L'OURCQ)

Il faut noter qu'un projet de nouvelle gare (RER, Bus, Tramway, ...) doit voir le jour sur la commune de Noisy-le-Sec dans l'objectif de devenir un véritable pôle multimodal. 4e gare du RER E, avec 28 000 voyageurs par jour, la gare de Noisy-le-Sec est l'une des plus fréquentées en Seine-Saint-Denis.

Une étude technique est en cours, pour en permettre la concrétisation à l'horizon 2030.

L'implantation de la gare est à ce jour prévue à côté du projet "Îlot - Port de Noisy" en lieu et place de l'entreprise Comptoir général des fontes.

### ➤ Enjeux programmatiques de l'opération

Au cœur de ce micro-territoire contraint, la présente opération s'inscrit dans un terrain de 13 029 m<sup>2</sup> et prévoit la construction de près de 38 000 m<sup>2</sup> (hors bassins de la piscine) de surface de plancher pour répondre au programme suivant :

- La réalisation d'un parking de environ 400 places sur deux niveaux de sous-sol qui sera utilisé par les différents établissements de l'îlot.
- La réalisation d'une piscine (qui servira de bassin d'entrainement pour Paris 2024) avec bassin de water-polo d'une surface de 8 000 m<sup>2</sup> (6 639 m<sup>2</sup> SDP) pour le compte de l'agglomération Est Ensemble (qui se portera à terme acquéreur de l'établissement). Cette piscine rentre dans le cadre des équipements de Paris 2024, comme piscine d'entrainement notamment pour le Water-polo. Elle devra permettre de répondre à la demande du public, des scolaires et des associations sportives locales.
- La réalisation d'un Magasin Décathlon de 3 846 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée et de plain pied.
- La réalisation d'un hôtel de 4 169 m<sup>2</sup> situé en partie au-dessus de la piscine. Cet hôtel comprend 126 chambres, un ensemble de salles de séminaire, et un restaurant au septième et dernier étage.
- La réalisation d'une résidence service de 6 155 m<sup>2</sup>, composée de 172 logements et locaux communs répartis sur 18 étages.
- La réalisation de trois bâtiments résidentiels pour un total de 202 logements.
- La réalisation de commerces en Rez-de-chaussée, R+1 et R+2 pour une surface totale de 1 800 m<sup>2</sup>.
- La réalisation d'un espace de co-working et d'escalade et d'un restaurant de 1 345 m<sup>2</sup> situés au-dessus du magasin Décathlon, mais indépendants de celui-ci.

### ➤ Enjeux architecturaux de l'opération

Sur le plan architectural, le projet vise un triple objectif :

- Constituer un signal architectural fort dans un site actuellement dépourvu d'identité ;
- Assurer la cohérence formelle de l'ensemble de l'îlot au-delà de sa diversité programmatique ;
- Assurer également la lisibilité de chacune des entités programmatiques de l'opération, et notamment celle de l'équipement public piscine et des commerces, qui doivent être facilement reconnaissables depuis la future station de métro et les espaces publics.

La fonction de signal est assurée à la fois par la recherche d'une grande hauteur, visible aussi bien depuis les infrastructures routières (autoroutes, RN3) que depuis les espaces publics de la ville de Noisy, et à la fois par un travail très contemporain d'écriture de façades qui renvoie à un imaginaire métropolitain : couleurs, effet de patchwork, intégration des enseignes commerciales, travail sur l'éclairage nocturne, etc.

La cohérence formelle est assurée par la création d'un socle unifié qui regroupe les composantes publiques du programme (piscine, Décathlon, commerces, accueils de l'hôtel et de la résidence service). Sur ce socle sont disposés les composantes privées du programme (immeubles de logements, hôtel, résidence service) qui trouvent elles-mêmes leur cohérence dans le traitement volumétrique en gradins, depuis le gradin doux de l'hôtel à la pente raide de la résidence, en passant par les différentes formes de gradins des logements.

La recherche de cohérence n'interdit pas l'identification aisée des différentes composantes du programme. C'est bien évidemment le cas pour les superstructures : logements, hôtel, résidence service, qui déclinent des spécificités aussi bien dans leur traduction volumétrique que dans le dessin des façades et des percements : balcons pour les logements, facetage pour les façades de l'hôtel, traitement en hublots pour la résidence-service. De même, la continuité du socle vitré est modulée selon les différents programmes qu'il abrite.

## D - DESCRIPTION DU PROJET

### ➤ Fonctionnement et aspect général du projet "Îlot – Port de Noisy"

Les éléments programmatiques d'intérêt ou d'usage collectifs sont tous disposés dans le socle urbain. On y trouve donc, outre la piscine (qui servira de bassin d'entraînement pour Paris 2024), la grande surface commerciale (Décathlon), les commerces, quelques locaux d'activité et les parkings. On y trouve également les différents accès aux logements (halls, locaux encombrants), ainsi que les parties collectives de la résidence-service (accueil, locaux partagés) et de l'hôtel, à l'exception du restaurant disposé en *rooftop* afin de bénéficier des vues lointaines.

La toiture du socle est traitée en espace d'usage public. Cet espace est accessible depuis le parvis du futur métro, la RN 3 côté Noisy-centre et depuis la berge du canal au pied de la résidence service. Il est envisagé qu'à terme cette toiture-jardin puisse être reliée à l'autre rive du canal de l'Ourcq par une passerelle. Non prévue à ce stade du projet, cette passerelle pourra être réalisée dans une phase ultérieure sans que cela modifie l'organisation et la morphologie du projet actuel et l'aménagement de la toiture-jardin.

Le projet proposera également des équipements sportifs sous l'A86 : terrain de basket, skate park, terrain urban soccer.



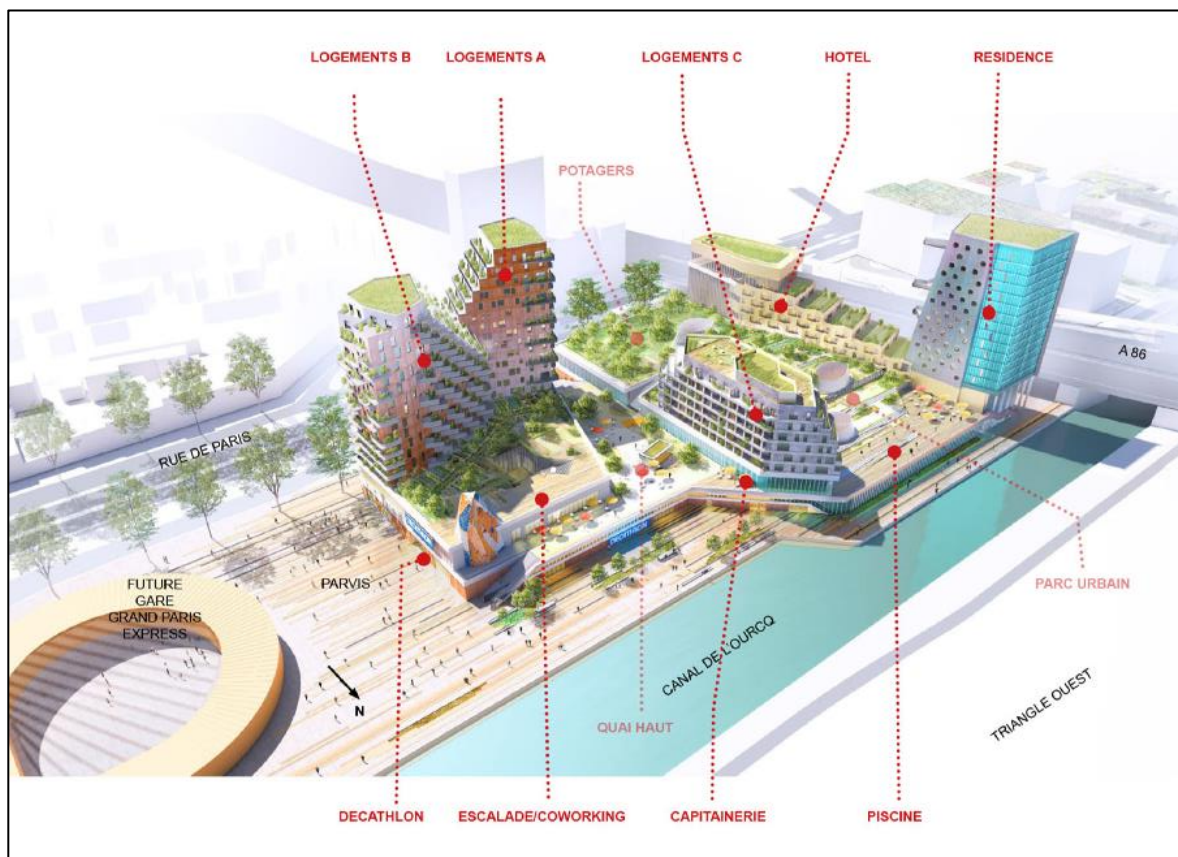


Figure 13 : Notice architecturale – Extrait PC Pièce PC 06 – Avril 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ)

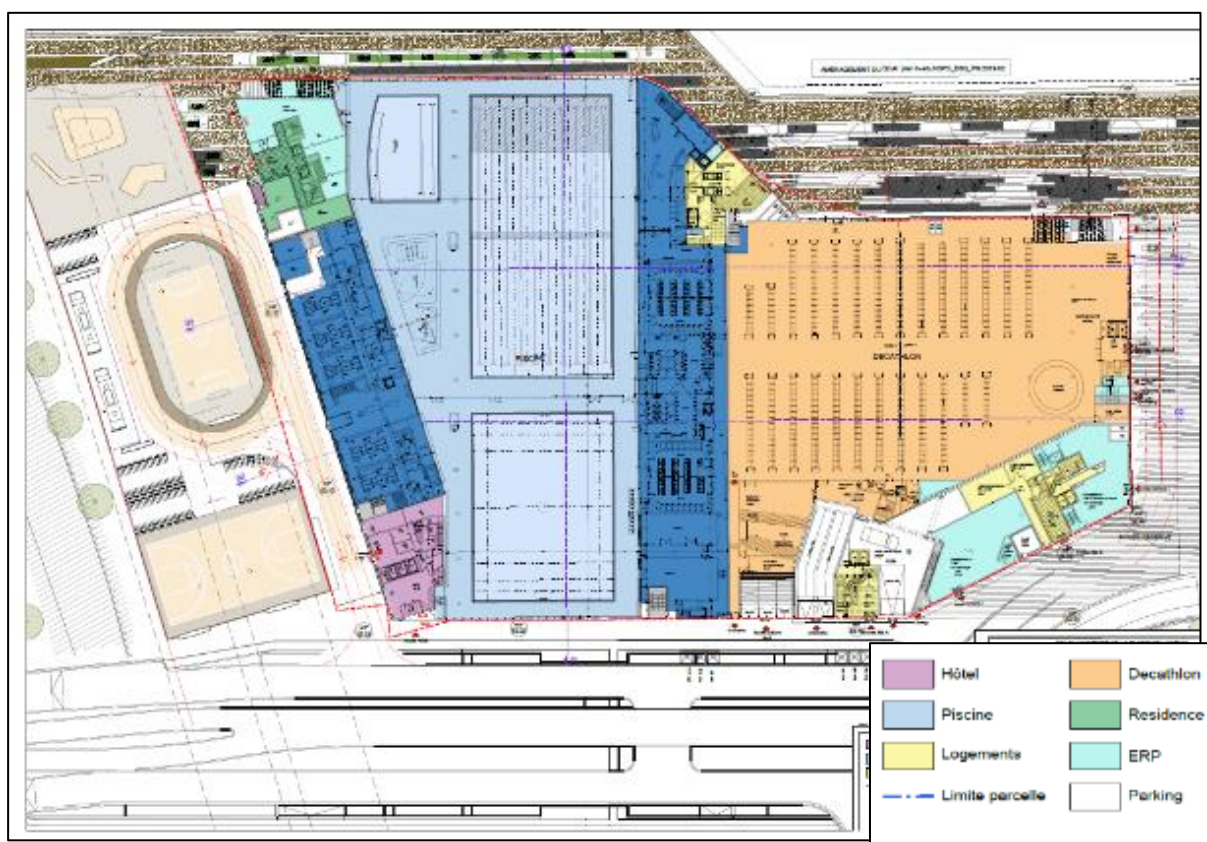


Figure 14 : Rez-de-Chaussée - Extrait PC – Pièce PC AN01 – Mars 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ)

*Cf Annexe 1 : Pièces PC-03 (coupes) et PC-05 (façades) du permis de construire – Février 2019 - SAS DE L'OURCQ*

### ➤ **Stationnement**

L'ensemble du stationnement, soit environ 400 places, est regroupé en sous-sol.

Il est accessible depuis une trémie unique située sur la RN3. Cette trémie a été positionnée afin de ne pas générer de gêne sur la circulation de la voie publique. De même, le contrôle d'accès au parking sera positionné au 1er sous-sol afin de permettre le stockage d'attente des véhicules entrant à l'intérieur du volume du parking, et non sur la voie publique.

### ➤ **Piscine intercommunale (bassin d'entraînement pour Paris 2024)**

Il s'agit d'un équipement sportif structurant d'intérêt territorial, qui fait l'objet d'une vente en l'état futur d'achèvement au bénéfice du Territoire d'Est-Ensemble.

L'équipement dispose de plusieurs accès distincts :

- L'accès du public individuel au nord, depuis le parvis qui relie la piscine à la future gare du Grand-Paris ;
- L'accès groupes et sportifs (clubs) à l'ouest, depuis la future voie créée le long de l'A86 ;
- L'accès du public lors des compétitions au sud, depuis un niveau intermédiaire de la toiture-jardin.

L'accès principal – accès public – se fait côté nord, depuis la berge et le parvis face au futur métro. Il est envisagé que le parvis de la piscine fasse l'objet d'un aménagement spécifique en rapport avec l'activité de l'équipement et du Décathlon : animations et démonstrations, bassin de plein air, douches et vestiaires de plein air, etc.

Cet accès débouche sur le hall principal de l'équipement, dans lequel on trouve l'accueil public de l'équipement : banque d'accueil, billetterie, etc. Ce hall est vitré vers la halle des bassins. Après le contrôle d'accès, il est prévu une zone de déchaussage/beauté qui débouche sur le couloir d'accès aux vestiaires. Ceux-ci sont situés en tampon entre la zone de déchaussage et la halle des bassins à laquelle ils donnent accès. Un escalier/ascenseur relie également la zone des vestiaires à l'espace bien-être situé à l'étage.

La halle des bassins regroupe :

- le bassin (qui servira de bassin d'entraînement pour Paris 2024) de 50 mètres par 25 mètres ;
- le bassin de water-polo de 33,33 mètres par 25 mètres ;
- le bassin d'apprentissage de 210 m² ;
- les jeux d'eau ;
- l'ensemble des plages pour une surface globale de 1946 m².

Elle est largement vitrée sur l'extérieur sur ses faces nord et sud, et bénéficie également d'un éclairage zénithal par le moyen de lanterneaux qui s'ouvrent dans la toiture-jardin située au dessus de la halle des bassins. Un dispositif de cloison vitrée ouvrable isole le bassin de water-polo du reste de la halle.

L'accès secondaire regroupe les accès groupes, clubs sportifs et personnel. Il s'accompagne également d'un accès technique permettant les livraisons. Les vestiaires des groupes sont situés en tampon entre le hall d'accès groupes et sa zone de déchaussage/beauté et la halle des bassins. A l'étage sont regroupés les locaux ainsi que les vestiaires dédiés aux clubs sportifs. Une passerelle traversant la halle des bassins relie les locaux dédiés aux clubs avec l'espace réservé aux spectateurs des matches (hall, gradins, salle de presse et VIP) au-dessus des vestiaires destinés au public.



Enfin, l'entrée des spectateurs est située au R+2. Elle est accessible depuis la toiture jardin. Elle dessert un hall spécifique menant aux gradins du public situés au-dessus du bassin de water-polo. Cette zone comprend également un salon VIP, une buvette ainsi que divers locaux en lien avec l'activité de compétition.

### ➤ Décathlon

Cette grande surface prend la place d'un équipement similaire situé sur la même parcelle, avec toutefois une surface de vente diminuée de moitié par rapport au magasin actuel.

L'accès principal se situe sur le parvis principal à l'est, face au futur métro. Le sas d'entrée permet également l'accès depuis le parc de stationnement situé en sous-sol. Le magasin se développe sur un seul niveau au rez-de-chaussée, et développe une surface de vente d'un peu moins de 3000 m<sup>2</sup>. La façade nord, côté berges, sera largement vitrée au droit des issues de secours qui pourront rester ouvertes lors des beaux jours. Elle participera de l'animation du parvis d'accès à la piscine qui borde le canal.

L'accès livraison se fait depuis la RN3. Il a été disposé en sorte de limiter l'impact éventuel sur la circulation sur la voie publique et de permettre un accès en marche-avant, avec une zone de manœuvre et de livraison située à l'intérieur du volume du bâtiment. Cette zone débouche sur une circulation et une aire de stockage.



Figure 15 : Accès Decathlon Est - Extrait PC – Pièce PC 08 – Mars 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ)

### ➤ Commerces

Le projet comporte trois cellules de commerces (en plus du magasin Decathlon) :

- deux cellules de respectivement 176 m<sup>2</sup> (bât A) et 287 m<sup>2</sup> sur deux niveaux (bât B) positionnées à l'angle de la RN3 et du parvis du futur métro ligne 15 ;
- une cellule de 284m<sup>2</sup> positionnée à R+2 sur la toiture jardin, dans le bâtiment C.

### ➤ Toiture-jardin

La toiture jardin couvre la totalité du socle, à l'exception des édifices en superstructure qui la surplombent : hôtel, résidence gérée, logements et salle d'escalade.

Ouverte au public le jour, elle est d'usage contrôlé la nuit venue. Elle est accessible par des escaliers monumentaux depuis la RN3 au sud et le parvis du futur métro à l'est et, à l'ouest depuis un escalier situé au pied de la tour de la résidence gérée.

La partie centrale de la toiture jardin est conçue comme un passage public, qui dessert notamment un vaste espace de restauration/co-working, une salle d'escalade et les locaux du capitaine de quartier (bureau, salle polyvalente).

De part et d'autre de ce passage sont disposés deux jardins : à l'est, une terrasse panoramique, en lien avec l'espace de restauration situé juste en dessous, offre des vues sur le canal, tandis qu'à l'ouest un parc urbain se déploie autour de différentes ambiances :

- une continuité arborée assure un lien visuel et volumétrique entre les différents édifices en superstructure ;
- une continuité sportive offre un parcours d'activité en lien avec la vocation sportive de l'îlot ;
- des jardins potagers associatifs sont organisés sous la houlette du capitaine de quartier ;
- les lanterneaux monumentaux qui éclairent la piscine sont intégrés dans le dessin paysager.



Figure 16 : Les terrasses R+3 - Toiture paysagère – Extrait PC pièce AN03 – Mars 2019  
(Source : SAS DE L'OURCQ)

### ➤ **Hôtel**

L'entrée de l'hôtel est positionnée à l'angle sud-ouest de l'"Îlot - Port de Noisy", à l'angle de la RN3 et de la future voie située à l'ouest de l'îlot. Ce positionnement permet de bénéficier du stationnement des cars, qui dessert la piscine dans la journée et l'hôtel de préférence en soirée.

L'hôtel se développe sur 8 niveaux :

- Le rez-de-chaussée est strictement limité au lobby/accueil, ainsi qu'à la zone de livraison logistique ;
- Le R+1 se décompose entre le vide sur le lobby et le back-office ;
- Les 126 chambres se répartissent dans les niveaux en gradins entre le R+3 et le R+6 ;
- Le R+7 accueille un restaurant en *rooftop*, offrant des vues sur la toiture jardin, le canal de l'Ourcq et, côté sud-ouest, vers Paris au lointain.

### ➤ **Résidence gérée**

La résidence service, ou résidence gérée, occupe l'angle nord-ouest du site. Sa silhouette élancée surplombe le site et fonctionne comme un signal depuis l'A86 et le canal de l'Ourcq. Son entrée est positionnée à l'angle nord-ouest du site, sur la future voie située à l'ouest de l'îlot. Comme pour l'hôtel, ce positionnement permet de bénéficier de la desserte véhicules et du stationnement des cars.

La résidence se développe sur 18 niveaux :

- Le rez-de-chaussée se partage entre l'accueil de la résidence et un café ;
- Les R+1 et R+2 se décomposent entre le vide sur le café et les locaux communs de la résidence gérée. A R+2 ces locaux bénéficieront de la terrasse aménagée sur la toiture jardin.
- Les 172 logements se répartissent dans les niveaux situés entre le R+3 et le R+17.

### ➤ **Logements**

Les logements se répartissent en deux édifices distincts :

- Le premier est constitué de deux volumes (bâtiments A et B). Il est situé sur le côté sud de l'îlot, et regroupe 152 logements en deux cages d'escalier de respectivement 66 et 86 logements dans les niveaux situés entre le R+1 et le R+16
- Le second, constitué d'un seul volume (bâtiment C), est situé au nord de l'îlot, regroupe 49 logements en une seule cage d'escalier dans les niveaux situés entre le R+3 et le R+8.

Les rez-de-chaussée sont strictement limités aux halls des immeubles et, côté sud, d'un local encombrant partagé.



## E - OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX DU PROJET

### 1) Enjeux environnementaux

Les enjeux particuliers de l'opération sont :

- La Piscine qui est un gros consommateur d'eau et d'énergie, pour que le confort et la qualité sanitaire soient au rendez-vous.
- Le Magasin Décathlon avec en particulier l'éclairage et la ventilation hygiénique qui sont les postes importants de consommation d'énergie.
- L'Hôtel et la résidence service avec des attentes spécifiques du futur investisseur ou exploitant qui sont à anticiper (acoustique, consommation d'eau, énergie...).
- Les Logements qui posent les mêmes questions que les hôtels en cas de vente en bloc à un investisseur.
- Les commerces avec les consommations d'énergie et la qualité de l'air également.
- La présence de plusieurs usages différents sur un même site (dont un centre aquatique présentant des besoins de chauffage toute l'année), et portés par un même porteur de projet, offrant l'opportunité d'étudier des solutions de production énergétique mutualisées avec transfert d'énergie. Les concomitances entre besoins de chauffage et de rafraîchissement étant toujours moins importantes qu'espérées, cette mutualisation nécessite d'importants besoins de stockage thermique : selon étude de faisabilité, la géothermie peut jouer ce rôle de vecteur de mutualisation.

### 2) Prescriptions environnementales

Un cahier des prescriptions environnementales et de développement durable générales (CPEDDG) a été rédigé par le BET Cap Terre, AMO DD de Séquano Aménagement. Ce cahier de prescriptions est en cours de révision.

De plus, l'arrêté préfectoral du 5/12/2017 autorisant la création de la ZAC définit les contraintes relatives à la gestion des eaux pluviales.

### 3) Certifications et labels

Afin de concrétiser les ambitions environnementales, le projet vise l'obtention des labels et certifications suivantes :

Piscine	Certification NF HQE sans certification
Hôtel	Certification BREEAM Very Good
Résidence Services	Certification NF HABITAT HQE Label INTAIRIEUR (qualité d'air intérieur) OU Label Effinergie+
Décathlon	Certification BREEAM Very Good
Commerces	Démarche HQE sans certification
Logements	Certification NF HABITAT HQE Label INTAIRIEUR (qualité d'air intérieur) OU Label Effinergie+
Escalade / Co-working	Certification BREEAM Very Good
Espaces extérieurs	Label BiodiverCity

#### 4) Objectifs environnementaux chiffrés

Les principaux objectifs environnementaux chiffrés, résultant du cahier des charges de Séquano et des objectifs de sobriété proposés par Étamine dans le programme environnemental sont rappelés ci-après :

➤ **Qualité sanitaire de la piscine**

- Objectif chlore combiné < 0.2 mg / L
- Objectif trichloramine < 0.2 mg / m<sup>3</sup> + Contrôle des THM et autres dérivés des chloramines

➤ **Orientation des logements**

L'exigence chiffrée du CPEDDG relative aux orientations des logements a fait l'objet de discussions avec Séquano, qui a validé la possibilité de déroger à cette exigence sous réserve d'un travail sur les espaces extérieurs proposés aux logements mono-orientés.

Ainsi le projet architectural proposé vise à minimiser la part de logements mono orientés tout en proposant un travail particulier sur les vues et qualité des espaces extérieurs pour les logements mono orientés y compris Nord-Ouest et Nord-Est.

➤ **Sobriété énergétique**

- Consommation de chaleur : 1 500 à 2 000 kWhEF/m<sup>2</sup> bassin/an, après récupérations d'énergie
- Consommation d'électricité : 1 000 à 1 200 kWhEF/m<sup>2</sup> bassin/an
- Taux de couverture des besoins ECS par ENR&R > 30% (exigence Zac)

➤ **Sobriété en eau**

- Objectif de consommation d'eau du centre aquatique : 60 à 80 L/ baigneurs pour les bassins et 100 à 120 L/ baigneurs au total (y compris vidanges et ECS)

➤ **Gestion des eaux pluviales**

- Objectif d'abattement d'une lame d'eau de pluie de 8mm sur 100% de la parcelle
- Stockage des eaux pluviales et rejet à un débit limité à 10 L/S/Ha

➤ **Construction bas carbone**

L'exigence chiffrée du CPEDDG relative au contenu biosourcé du projet a fait l'objet de discussions avec Séquano.

Suite à ces discussions, l'objectif de réduction bas carbone n'est plus focalisé uniquement sur le biosourcé mais porte sur une approche plus globale intégrant une démarche forte d'économie circulaire. Il est notamment prévu la réalisation d'un diagnostic ressources avant démolition afin d'identifier et réaliser toutes opportunités de réemploi ou valorisation matière des matériaux issus de la démolition du Décathlon.

## 5) Synthèse des études environnementales du PC

Le travail réalisé au stade du PC a porté sur :

- Présentation des principes de conception retenus ou pressenties au stade du PC, en réponse aux objectifs environnementaux et pour le respect des exigences des certifications visées
- Étude d'ensoleillement et héliodons
- Étude d'éclairage naturel
- Analyse du contexte écologique et préconisations pour la préservation et l'amélioration de la biodiversité
- Estimation simplifiée des profils de besoins chaud / froid par bâtiment et participation à l'étude d'approvisionnement en énergie comparant les solutions envisageables, effectuée par le BET fluides de l'opération – PROJEX.
- Dimensionnement locaux déchets / locaux vélo
- Estimation des consommations d'eau du projet

## 6) Enjeux spécifiques du centre aquatique

Les consommations d'énergie et d'eau d'un centre aquatique sont importantes et en font de loin les équipements les plus coûteux du patrimoine bâti d'une collectivité. Ces consommations élevées résultent de trois impératifs :

- Assurer une eau de baignade saine et confortable ;
- Assurer une qualité d'air irréprochable et éliminer les chloramines de l'air ;
- Assurer des conditions hygrométriques confortables et permettant la pérennité du bâtiment.

La stratégie pour la réduction des consommations d'énergie dans une piscine passe par une très bonne gestion de l'épuration de l'eau pour diminuer les traitements au chlore et les besoins de renouvellement d'eau et d'air neuf.

Elle passe également par une conception passive des espaces de baignade, maximisant les apports solaires et minimisant les déperditions thermiques. Des solutions techniques existent par ailleurs pour réduire les consommations en maximisant la réutilisation des eaux de bassins, les récupérations d'énergie, et en optimisant la régulation des systèmes techniques pour réduire les consommations d'électricité.

Ces solutions doivent cependant tenir compte des contraintes d'exploitation et rester simples d'utilisation, conditions indispensables à la pérennité des performances.

Par ailleurs, les halles bassins sont des lieux très bruyants, principalement du fait de la réverbération des bruits générés par l'activité du public et des nageurs. La qualité acoustique est donc un enjeu particulièrement important et notamment en ce qui concerne la réduction de la réverbération acoustique.

L'ensemble de ces enjeux a mené l'équipe à engager une démarche de Qualité Environnementale du Bâtiment (QEB) dès le stade initial de la conception, avec pour objectif de diminuer l'impact du bâtiment sur l'environnement extérieur en phase construction et exploitation, et d'assurer des conditions intérieures confortables et saines aux occupants, au-delà des strictes exigences réglementaires.

## 7) Durée de vie des matériaux

La structure principale de l'opération est réalisée en béton. Ce matériau est bien adapté à la configuration du projet en termes de portée. De plus, la durée de vie des ouvrages en béton (50 ans) est en adéquation avec la durée de vie souhaitée, notamment pour un complexe sportif.

Par ailleurs, les bassins du centre aquatique seront prévus en inox, un matériau pérenne et résistant (durée de vie 20 ans minimum, voire jusqu'à 40 ans), qui présente l'intérêt d'être facile d'entretien, facile à démonter et d'être entièrement recyclable en fin de vie.

## 8) Anticipation de l'exploitation et pérennité des performances

La conception du projet a pour objectif d'optimiser les besoins d'entretien et de maintenance, et d'assurer le maintien des performances environnementales et sanitaires en exploitation.

- Optimiser les besoins d'entretien et de maintenance
  - o Standardisation des équipements et matériels
  - o Accessibilité des éléments du bâtiment pour l'entretien et le nettoyage (nettoyage des vitrages, entretien des protections solaires mobiles)
  - o Accès aisé aux installations techniques, aux différentes façades, aux sols, murs, plafonds et aux toitures (galeries au R-1 de la piscine, cour de services, etc)
  - o Les toitures végétalisées seront accessibles depuis un escalier ou une terrasse reliée à une circulation
  - o Dimensionnement des locaux et circulations techniques permettant le remplacement aisé des équipements volumineux : CTA notamment. Le remplacement devra pouvoir se faire sans dégradation du bâti.
- Conception architecturale facilitant l'accès et l'entretien pendant l'exploitation du bâtiment :
  - o A tous les matériaux intérieurs et extérieurs, et assurant une hygiène maximale dans les espaces
  - o Des systèmes de chauffage, ventilation, plomberie, transformateurs, système d'éclairage, organes de réglage des systèmes CVC et de gestion de l'eau...

Un système de Gestion Technique du Bâtiment (GTB) est également prévu, notamment pour le centre aquatique, l'hôtel et le magasin Décathlon, permettant la supervision des installations techniques et le suivi du comptage des énergies et fluides, ce qui contribue à optimiser la gestion de la maintenance et l'exploitation.

## F - PHASAGE DU PROJET

### 1) Phase de démolition du site actuel

Préalablement à la réalisation du projet "Îlot – Port de Noisy", le magasin Décathlon et le parking doivent être démolis.

Un permis de démolir (PD) est déposé préalablement au permis de construire (PC).

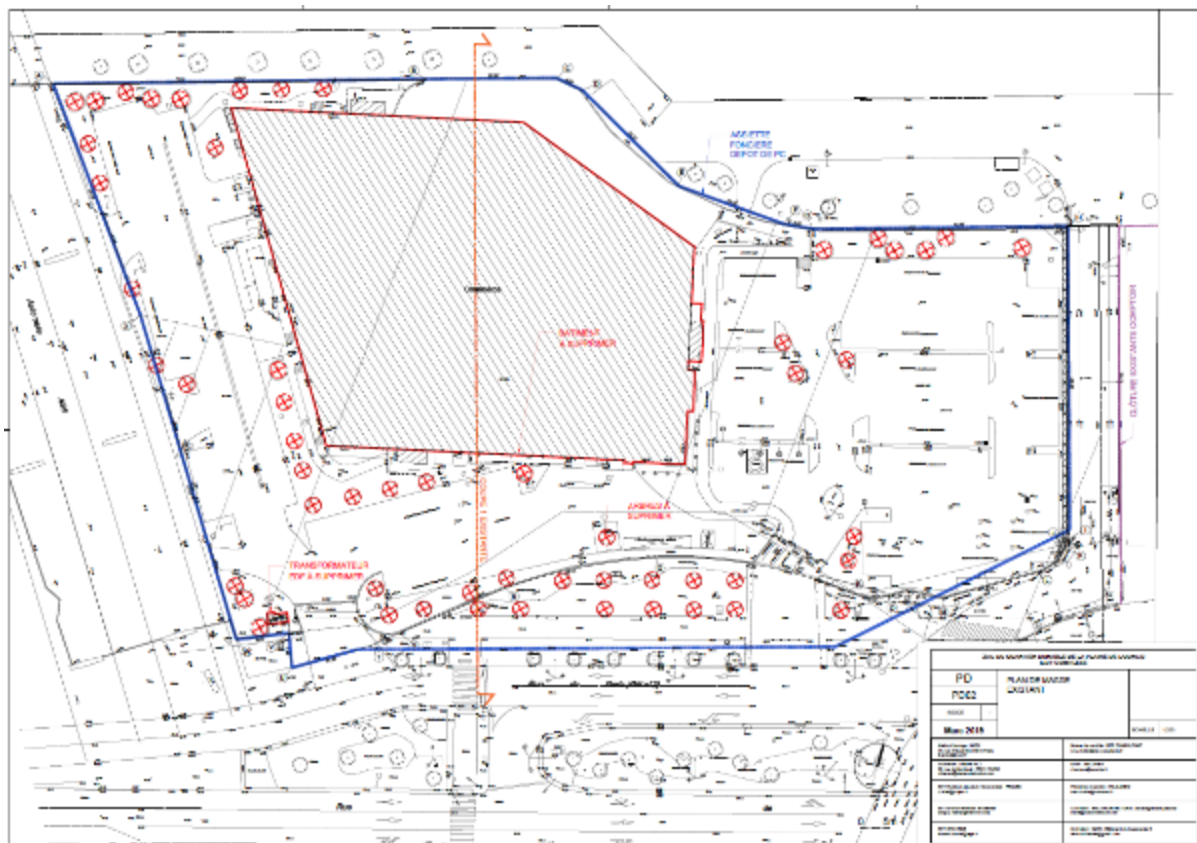


Figure 17 : Plan de masse existant – Extrait PD - Pièce PD02 – Mars 2019  
(Source : SAS DE L'OURCQ)

## 2) Phase chantier

Une charte chantier propre sera réalisée afin de préciser les attentes et exigences relatives à la gestion environnementale du chantier.

Elle imposera notamment les items suivants :

- Nettoyage hebdomadaire du chantier et de ses abords
- Planification des tâches bruyantes et dispositions pour limiter les nuisances acoustiques : conformité et bon état du matériel employé, capotage à prévoir dans certains cas. Le niveau sonore maximum du matériel est de 75 dB(A) à 10 m de l'engin.
- Protection des voiries contre les salissures : mise en place d'une piste de schiste ou équivalent et/ou station de lavage des roues camions
- Limitation des pollutions
  - Bac de décantation des laitances de béton et eaux de lavage des coffrages reliée au réseau EU. Après décantation et correction du pH, les eaux seront rejetées au réseau EU et devront respecter les valeurs limites autorisées par la réglementation. Des tests seront demandés en chantier pour valider leur conformité. Les boues de décantation des laitances seront évacuées en tant que déchets.
  - Huiles de décoffrage à base végétale : classement Synad 3 gouttes (au moins 95 % du produit ont une biodégradabilité ultime à 28 jours >60%) et stockage adapté sur rétention et protection des intempéries
  - Mise en place d'un kit de dépollution pour résorber toute fuite accidentelle et limiter la pollution
  - Stockage abrité de tout produit polluant ou contenant des COV
  - Il devra être prévu sur le chantier une station de lavage pour le lot peintures (station en circuit fermé avec bac de récupération des boues - jetées ensuite aux déchets dangereux).
- Le responsable environnement du chantier devra s'assurer de l'absence de plantes invasives sur le chantier et lutter contre l'envahissement.
- Réduction des consommations en eau et électricité du chantier : horloges pour couper le chauffage et l'éclairage des bungalows en inoccupation, suivi des consommations d'eau et d'électricité du chantier pour identifier toute dérive, etc.
- Communication avec les riverains : mise en place d'un numéro vert ou cahier de doléances et prise en compte immédiate des plaintes.

SAS DE L'OURCQ a obtenu une autorisation d'occupation temporaire de la DIRIF (Direction des routes d'île de France) pour pouvoir utiliser l'espace sous l'A86 comme base vie de chantier durant les travaux.

## G - CONSOMMATIONS ET ÉMISSIONS DU PROJET

### 1) Besoins énergétiques

Les besoins énergétiques, repris dans le tableau ci-dessous, ont été estimés dans le cadre de la notice environnementale du PC (version du 15 février 2019).

Remarque importante : Il s'agit d'estimations qui seront confortés par des simulations thermiques dynamiques lors de la phase Avant Projet Détaillé.

*Tableau 7 : Estimations des consommations énergétiques du projet  
(Source : Notice environnementale PC – Mars 2019 – Etamine)*

Bâtiment	Besoins en kWh/an		
	Chauffage	Refroidissement	Eau chaude sanitaire
Piscine	4 586 000	0	0
Hôtel	134 385	57 895	220 845
Résidence	212 040	0	200 927
Décathlon	55 650	92 750	0
Commerces	43 875	73 125	14 176
Logements	503 880	0	290 033
Activité	18 060	30 100	0
<b>TOTAL</b>	<b>5 553 890</b>	<b>253 870</b>	<b>725 980</b>

L'approvisionnement énergétique étant un des enjeux majeurs du projet, plusieurs scénarii d'approvisionnement ont été étudiés en phase APS et sont présentés dans la notice environnementale du PC (Source : PCAN-08 de Mars 2019) :

1. Production localisée par bâtiment avec raccordement des différentes entités au réseau de chaleur urbain ou gaz naturel ou PAC sur air
2. Production centralisée avec boucle d'eau tempérée et réchauffage de la boucle par réseau de chaleur urbain ou gaz naturel ou PAC sur air
3. Production centralisée avec boucle d'eau haute température et production de froid localisée. Réchauffage de la boucle par raccordement sur réseau de chaleur urbain ou gaz naturel ou PAC sur air.
4. Production centralisée avec boucle d'eau haute température et production de froid centralisée avec production chaud/froid par géothermie sur nappe ou PAC sur eaux usées (et appoint gaz naturel) Besoins en eau

Cette étude a permis d'écarter la solution N°2 de type boucle d'eau tempérée : les besoins de froid sont largement inférieurs aux besoins de chaud et d'eau chaude sanitaire, alors qu'une boucle d'eau tempérée est au contraire à privilégier lorsque les besoins de froid sont majoritaires voire très majoritaires (afin de favoriser la récupération de chaleur par la boucle tempérée).

Suite aux échanges avec la SEQUANO, il a été convenu d'écarter le raccordement au réseau de chaleur dans la mesure où trop d'incertitudes subsistent quant à la disponibilité de ce réseau de chaleur dans le calendrier de l'opération Pont de Bondy.

Par ailleurs, en vue de son utilisation comme site d'entraînement pour Paris 2024, la piscine se doit de respecter les ambitions environnementales de la SOLIDEO à savoir un approvisionnement énergétique bas carbone et à fort taux d'ENR&R (< 50 kgéq CO<sub>2</sub>/MWh dans l'approvisionnement chaud/froid ; incorporation d'ENR ; solution 100% gaz non compatible avec les objectifs de la SOLIDEO ; demande d'étudier des solutions ENR comme la géothermie, chaudière biomasse, cogénération, etc.)

- Parmi les solutions étudiées, la piste la plus pertinente est le scénario 4, sous réserve de faisabilité de géothermie sur nappe ou sur sondes sèches est confirmée. Cette solution permettrait de satisfaire les exigences environnementales de la SOLIDEO et la production de froid centralisée permettrait alors de traiter gratuitement la totalité des besoins de froid (les pompes à chaleur fonctionnant toute l'année pour couvrir les besoins de chauffage et ECS du bâtiment et en particulier ceux de la piscine).
- Des études de sol complémentaires et l'intégration d'une compétence en géothermie sont prévues pour avancer sur ce scénario d'approvisionnement en énergie.



## 2) Besoins en eau

### Consommation en eau de la piscine (Notice environnementale – PCAN-08 – Mars 2019)

Sur la base de 400 000 baigneurs par an, les consommations de la piscine sont estimées comme suit :

*Tableau 8 : Estimations des consommations en eau de la piscine  
(Source : Notice environnementale PC – Mars 2019 – Etamine)*

Consommations eau bassin	Consommations d'eau (m3/an)	
	Consommation EFS (dont appoint bac tampon A+B+C)	Récupération eau de bassins
Renouvellement des bassins	16 000	0
Pediluves	4 000	0
Analyseurs	1 200	0
Evaporation	4 000	0
Lavages des filtres	0	10 000
<b>Total bassins</b>	<b>25 200</b>	<b>10 000</b>
ECS douches	10 000	0
WC	2 400	0
lavages plages	0	4 000
<b>Total autres usages</b>	<b>12 400</b>	<b>4 000</b>
<b>Total piscine (hors vidange)</b>	<b>37 600</b>	<b>14 000</b>
Vidange annuelle	5075	
<b>Total piscine (cis vidange annuelle)</b>	<b>42 675</b>	<b>14 000</b>

**La consommation totale annuelle pour la piscine peut donc être estimée à 42 675 m<sup>3</sup>/an.**

### Autres consommations

Les besoins en eau, repris dans le tableau ci-dessous, ont été estimés dans le cadre de la notice environnementale du PC (PCAN-08 - Mars 2019).

Les besoins ont été estimés pour 2 cas :

- 1. L'installation d'équipements "classiques"
- 2. L'installation d'équipements "hydro-économiques"

**La variante N°2 mettant en œuvre des équipements hydro-économiques est envisagée sur le projet "Îlot – Port de Noisy", c'est-à-dire :**

- Pour tous les bâtiments : chasse d'eau double flux économe
- Pour l'hôtel et les commerces : douche (pas de baignoire) et lavabo réducteur de pression
- Pour les logements collectifs et la résidence de services : lavabo et évier avec réducteur de pression et lave-linge économe

*Tableau 9 : Estimations des consommations en eau du projet  
(Source : Notice environnementale PC - PCAN-08- Mars 2019 – Etamine)*

Bâtiment	Besoins en m³/an	
	Équipements classiques	Équipements hydro-économes
Logements collectifs	28 832	17 870
Résidence service	9 648	6 151
Hôtel	10 275	7 792
Décathlon	1 649	728
Commerces	214	120
<b>TOTAL</b>	<b>50 618</b>	<b>32 661</b>

L'économie réalisée par la mise en place d'équipement hydro-économes est estimée à environ 35 %.

#### **Consommation totale de l'Îlot – Port de Noisy"**

La consommation totale du projet "Îlot – Port de Noisy" est donc d'environ 75 000 m³/an, en considérant la mise en place d'équipements hydro-économes.

### **3) Consommations en produits chimiques**

Les produits utilisés pour le fonctionnement de la piscine seront les suivants :

- Du sel pour produire le chlore par électrolyse  
➔ Le volume maximal consommé par jour sera de 2,2 m³
- De l'acide chlorhydrique pour maîtrise du pH  
➔ La consommation est liée à la fréquentation de la piscine

#### 4) Émissions

Thème	Émissions	
	Phase construction	Phase fonctionnement
Eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eaux pluviales de ruissellement</li> <li>- Eaux usées sanitaires</li> <li>- Eaux de nettoyage du chantier, des engins, ...</li> <li>- Fuite de produits (engins ou autre)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eaux pluviales de ruissellement</li> <li>- Eaux de vidange de la piscine</li> <li>- Eaux de lavage des filtres de la piscine</li> <li>- Eaux usées sanitaires</li> <li>- Fuite de produits (engins ou autre)</li> </ul>
Air	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gaz d'échappement des engins de chantier</li> <li>- Gaz d'échappement du trafic lié aux livraisons des matériaux et évacuation des gravats et déchets de chantier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gaz de combustion et gaz à effet de serre des installations de chauffage et refroidissement</li> <li>- Rejet des chloramines de la piscine</li> <li>- Gaz d'échappement liés au trafic</li> </ul>
Sol / Sous-sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Terres polluées</li> <li>- Fuite de produits (engins ou autre)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fuite de produits (engins ou autre)</li> <li>- Produits d'entretien (engrais, ...) de la toiture terrasse</li> </ul>
Bruit / Vibrations	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Engins de chantier</li> <li>- Trafic lié aux livraisons des matériaux et évacuation des gravats et déchets de chantier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Installation technique de chauffage et refroidissement</li> <li>- Ventilation</li> <li>- Circulation générée par le fonctionnement de l'îlot</li> <li>- Animations/ public sur toiture terrasse</li> </ul>
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inertes</li> <li>- Bois</li> <li>- Ferrailles</li> <li>- Déchets banals</li> <li>- Déchets dangereux</li> <li>- Déchets ménagers de chantier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Déchets ménagers</li> <li>- Déchets à valoriser</li> <li>- Déchets végétaux</li> <li>- Déchets spécifiques de la piscine</li> </ul>



## CHAPITRE V : DESCRIPTION DES ASPECTS PERTINENTS DE L'ÉTAT ACTUEL ET DE LEUR ÉVOLUTION

*"Une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement dénommée "scénario de référence", et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet, et un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, dans la mesure où les changements naturels par rapport au scénario de référence peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles." (Article R.122-5 du code de l'environnement)*

## I - ÉTAT INITIAL : DESCRIPTION DES ASPECTS PERTINENTS DE L'ÉTAT ACTUEL

### A - MILIEU PHYSIQUE

#### 1) Les facteurs énergétiques et climatiques

La commune de Noisy-le-Sec appartient à la zone du climat océanique altéré qui se caractérise par une pluviométrie relativement faible, répartie de façon régulière au cours de l'année, et une amplitude annuelle des températures plus importantes qu'en climat océanique pur. Le site de l'opération se situant au cœur d'une zone densément urbanisée, il subit l'effet d'un microclimat lié à l'urbanisation marqué par des températures légèrement supérieures, un régime des vents modifié par le tracé des voies et l'importance des masses bâties et la présence en hiver d'un voile de brume lié aux phénomènes d'inversion thermique.

##### a) La pluviométrie

La pluviosité (moyenne mensuelle) est répartie de manière homogène sur l'année, mais des variations importantes peuvent être enregistrées d'une année sur l'autre et l'intensité des pluies est également variable d'un mois sur l'autre. D'après la station Météo-France de la station le Bourget, la pluviométrie annuelle moyenne est de 640,7 mm par an. Les pluies sont peu abondantes mais fréquentes avec 113,5 jours de pluie en moyenne par an. Le 24 août 1987, a été enregistrée la hauteur maximale de précipitations en 24 heures avec 81,4 mm. Du fait des orages, en été, les pluies sont importantes mais courtes en juillet et août et fines et continues en hiver.

		La hauteur quotidienne maximale de précipitations (mm)												Records établis sur la période du 01-07-1920 au 02-12-2018	
Date		23.6	29.2	31.6	28.6	42.2	52.6	56.4	81.4	38	37.6	30	32.6	81.4	
		11-1993	13-2002	07-1989	13-1930	18-1978	11-2018	05-2001	24-1987	13-1975	14-1993	20-1971	05-1988	1987	
		Hauteur de précipitations (moyenne en mm)													
		49.6	42	50.2	49.8	61.1	55	59.2	49	49.3	64.8	50.9	59.8	640.7	
		Nombre moyen de jours avec													
Rr >= 1 mm		10.6	9.0	10.6	9.3	10.4	8.6	8.1	7.8	8.4	10.0	9.9	10.9	113.5	
Rr >= 5 mm		3.3	2.8	3.5	3.4	4.1	3.9	3.6	2.8	3.6	4.3	3.9	4.2	43.4	
Rr >= 10 mm		1.0	0.8	0.8	1.4	1.8	1.6	1.8	1.4	1.6	1.6	1.1	1.4	16.2	
		Rr : Hauteur quotidienne de précipitations													

Figure 18 : Statistiques de pluviométrie 1920/2018 - Station météo Le Bourget (Source : Météo-France)

##### b) Les températures

Le mois le plus froid est janvier (4,4 °C) et les mois les plus chauds sont juillet et août avec 19,8 °C en moyenne, soit une amplitude thermique annuelle de 15,4 °C. La douceur de l'hiver s'explique principalement par l'influence océanique et le contexte urbain. On compte en moyenne moins de 5 jours avec une température maximale sous les 0°. La température la plus basse enregistrée par la station de Montreuil est de -17,7 °C le 17 janvier 1985.

La température la plus élevée (°C)													Records établis sur la période du 01-07-1920 au 02-12-2018
16.1	20.8	24.7	31.9	35	36.9	39.6	40.2	35	29.4	21.3	17.2	40.2	
Date	27-2003	28-1960	25-1955	18-1949	24-1922	27-2011	28-1947	12-2003	04-1929	04-1921	08-2015	16-1989	2003
Température maximale (moyenne en °C)													
7	8.2	12	15.3	19.2	22.4	25.1	25	21.1	16.3	10.7	7.4	15.8	
Température moyenne (moyenne en °C)													
4.3	4.9	7.9	10.5	14.3	17.3	19.6	19.4	16.1	12.3	7.6	4.9	11.6	
Température minimale (moyenne en °C)													
1.7	1.6	3.9	5.7	9.4	12.2	14.2	13.9	11.1	8.3	4.5	2.3	7.4	
La température la plus basse (°C)													Records établis sur la période du 01-07-1920 au 02-12-2018
-18.2	-16.8	-9.6	-3.7	-1.6	0.9	3.5	1.9	0.1	-5.6	-9.5	-15.1	-18.2	
Date	17-1985	14-1956	07-1971	01-1931	06-1957	13-1935	09-1929	01-1923	24-1931	30-1985	28-1921	16-1925	1985

Figure 19 : Statistiques de températures 1920/2018 - Station météo Le Bourget (Source : Météo-France)

### c) Le régime des vents

Les vents dominants sont principalement de secteur Sud/Sud-Ouest (25,3 %), ainsi que Nord/Nord-Est (18,6 %). Ces vents sont généralement faibles puisque 53,1 % sont compris entre 1,5 et 4,5 m/s et 28,2 % entre 4,5 et 8 m/s. Ces données proviennent de la station du Bourget (93) et donnent donc un contexte général des conditions de vents sur le secteur de Noisy-le-Sec. Le contexte topographique local peut apporter quelques modifications dans la force ou l'orientation des vents tels que le plateau de Romainville, qui est situé au Sud-Ouest de la commune (majorité des vents), ou le contexte urbain (concentration des vents dans certains axes).

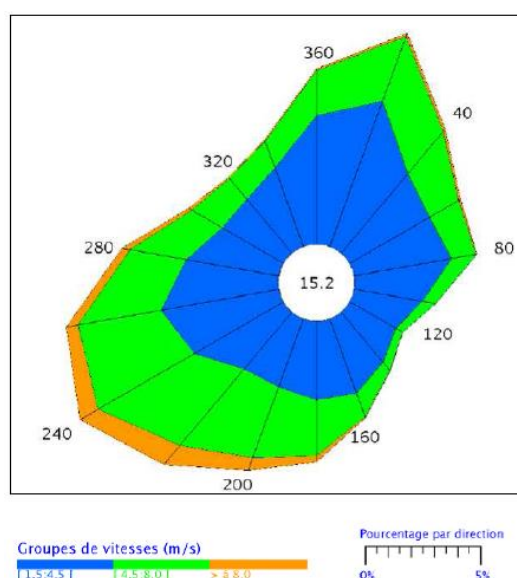


Figure 20 : Régime des vents (Source : Météo-France)

### d) Contexte urbain à l'origine d'îlots de chaleur

Le territoire communal, et en particulier le site du projet, est au cœur d'une zone densément urbanisée, et subit l'effet d'un microclimat marqué par des températures légèrement supérieures, un régime des vents modifié par le tracé des voies et l'importance des masses bâties et la présence en hiver d'un voile de brume lié aux phénomènes d'inversion thermique. Cette situation urbaine peut être à l'origine d'îlots de chaleur pouvant affecter la qualité de vie des habitants.

L'IAU Ile-de-France et le réseau ROSE éditent une carte caractérisant pour des entités urbaines homogènes les potentiels effets de chaleur en lien avec l'occupation du sol.

Pour le secteur du Port de Bondy dans son occupation actuelle (hauteur du bâti 8,5m), la cartographie relève des effets de chaleur forts en lien avec l'imperméabilisation des sols et à l'absence de végétation.

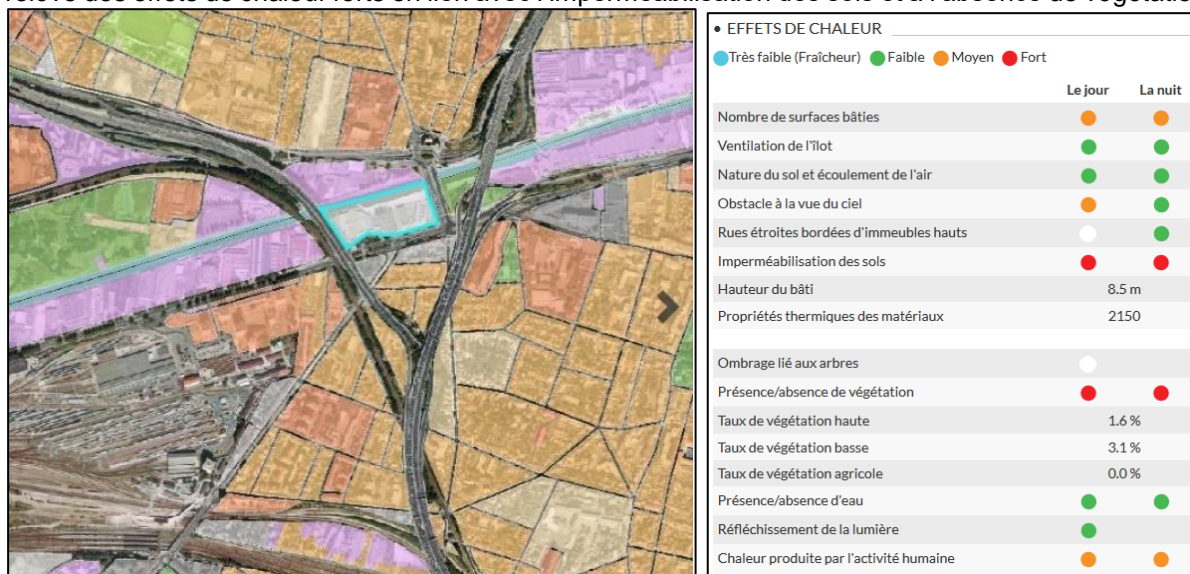


Figure 21 : Effets de chaleur (Source : cartoviz.iau-idf.fr)

### e) Un potentiel de développement de l'énergie solaire

Le gisement solaire en Ile-de-France identifié par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) est de 1220 à 1350 kWh/m²/an en Ile-de-France soit seulement 20 % de moins que dans le sud de la France, ce qui est suffisant pour envisager l'installation de dispositifs type panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques.

La Région Ile-de-France s'est dotée d'un Plan Énergie afin de déployer un plan d'action en direction des collectivités, des entreprises et des particuliers pour l'installation de panneaux solaires.

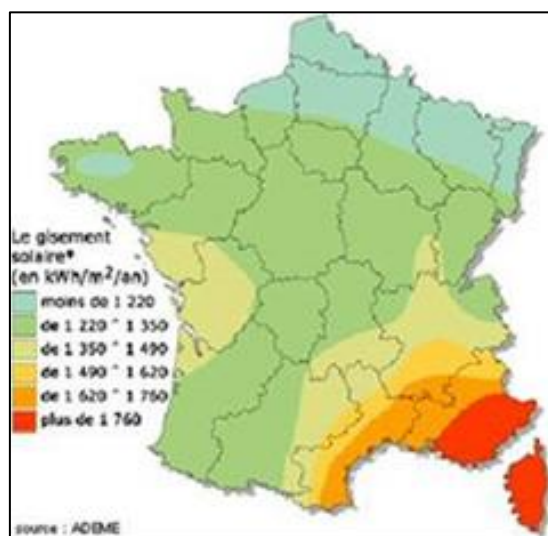


Figure 22 : Développement de l'énergie solaire (Source : ADEME)

En 2014, le Réseau Observatoire et Statistique de l'Énergie d'Île-de-France (ROSE) recense 3 panneaux solaires (thermiques) sur la commune de Noisy-le-Sec.





D'après l'étude de potentiel en énergies renouvelables réalisée dans le cadre de la ZAC en 2015, la capacité de raccordement à des installations existantes fonctionnant avec des énergies renouvelables est à l'heure actuelle nulle. Différents scénarios de raccordement à un réseau de chaleur sont toutefois à l'étude sur la Plaine de l'Ourcq et en particulier sur le périmètre de la ZAC. Il est ainsi noté dans l'étude d'impact de la ZAC que « la desserte de la ZAC en réseau de chaleur sera couplée soit à la desserte de Plaine soit desservie depuis des réseaux développés sur la commune de Noisy. Par ailleurs des solutions à l'échelle des îlots ou bâtiments sont évoqués comme autant de pistes à développer lors de conception des projets ».

## 2) LA TOPOGRAPHIE

### a) Topographie de la commune et de la ZAC

La ville de Noisy-le-Sec se trouve à une altitude moyenne de 86 mètres avec une altitude comprise entre 115 mètres au Sud et 55 mètres au Nord.

La partie Sud du territoire communal se situe sur le versant du plateau de Romainville, qui culmine à 120 mètres d'altitude, sur lequel se situe le Fort de Noisy. Le coteau, qui succède au plateau de Romainville, a un impact visuel très fort et offre des vues dégagées sur la ville. Les pentes boisées du plateau constituent les traits les plus marquants du paysage du fait du maintien d'une continuité végétale.

Le reste du territoire suit une pente douce jusqu'au canal de l'Ourcq, qui matérialise la limite Nord du territoire communal.

En ce qui concerne le site de la ZAC, à partir de la cote 70, le relief s'adoucit pour laisser la place à une dépression où se sont anciennement implantés les villages de Noisy et de Merlan ainsi que les lignes de chemin de fer. Au Nord, au point le plus bas du territoire communal, passe le canal de l'Ourcq, qui borde l'extrême Sud de la Plaine de France.

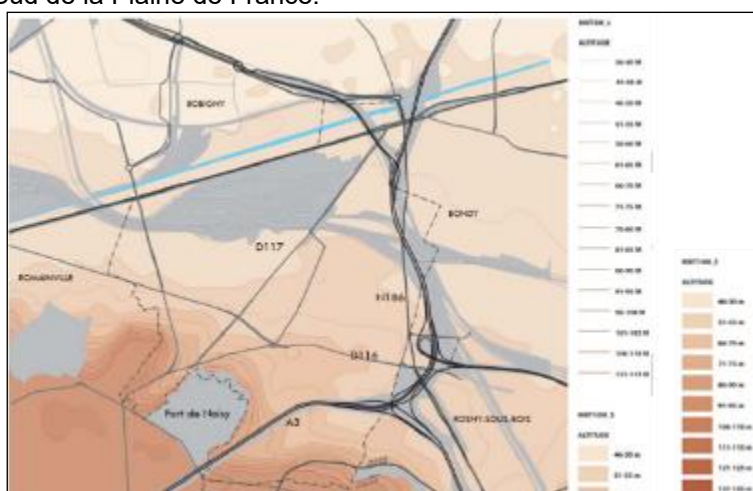


Figure 24 : La topographie de la commune de Noisy-le-Sec et de ses abords  
(Source : BRES et MARIOLLE, diagnostic du Plan Local d'Urbanisme (PLU), Janvier 2010)

### b) Topographie du projet "Îlot – Port de Noisy"

Le relief observé sur l'emprise du projet "Îlot - Port de Noisy" est relativement plat. D'après le plan topographique du site actuel, on observe :

- Altitude maximale : environ 54,5 m au niveau du bâtiment du magasin décathlon
- Altitude minimale : environ 53 m au niveau de la rue de Paris / environ 52,00 m au niveau du canal de l'Ourcq



Figure 25 : Relevés topographiques au niveau du projet "Îlot - Port de Noisy"  
(Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr) & plan géomètre 16/11/2018)

### 3) Géologie

#### a) Au niveau de la commune de Noisy-le-Sec

La commune de Noisy-le-Sec appartient à l'ensemble géologique du Bassin Parisien, vaste formation sédimentaire caractérisée par une majorité de grands plateaux entaillés de vallées et de rares plaines calcaires.

Les formations sédimentaires sur lesquelles se situe Noisy-le-Sec sont issues des périodes de transgressions et de régressions marines de l'ère secondaire. En effet, jusqu'à la fin de l'ère secondaire (- 65 millions d'années), l'ensemble de la région parisienne était occupée par la mer et a permis le dépôt de couches de sédiments épaisses.

Au Sud-Ouest de la commune, sur le plateau, affleure le travertin de Brie (calcaire du Sannoisien supérieur très perméable) qui forme une surface structurale plus ou moins érodée. Le travertin repose sur les argiles vertes (du Sannoisien inférieur). L'argile verte caractérisée par son imperméabilité explique la présence de la nappe du travertin. L'argile verte affleure sur les rebords du plateau et peut être soumise à des pressions entraînant des phénomènes de gonflement. L'essentiel du territoire est occupé par des masses et des marnes de gypse. On observe également des circulations d'eau dans cette formation très hétérogène. Le Nord-Est de la commune est occupé par des alluvions anciennes.



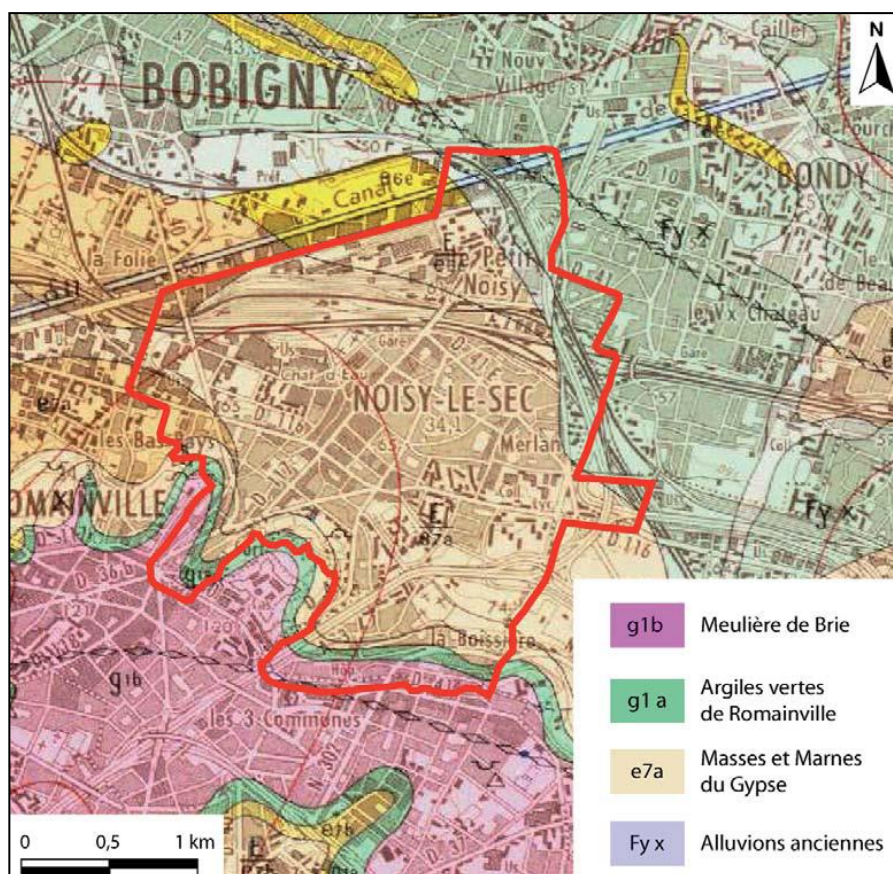


Figure 26 : Carte géologique de la région de Noisy-le-Sec (BRGM)  
(Source : BRES et MARIOLLE, diagnostic du Plan Local d'Urbanisme de Noisy-le-Sec, Janvier 2010)

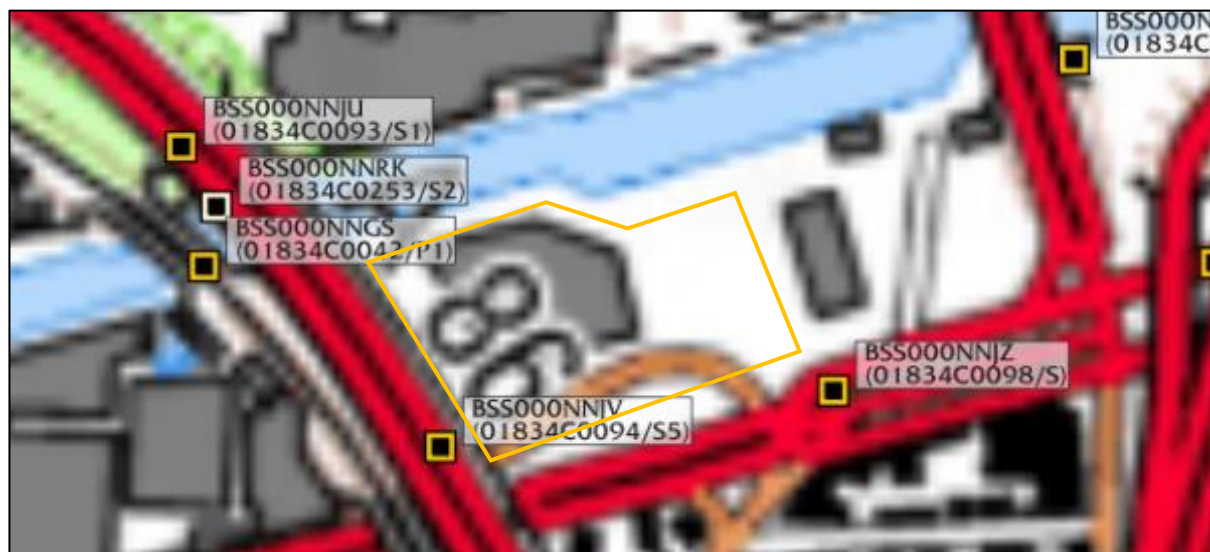
### b) Au niveau de l'emprise du projet "Îlot - Port de Noisy"

D'après la cartographie du BRGM (Carte N°183 de Paris au 1/50000), le site du projet "Îlot - Port de Noisy" est implanté sur les formations sédimentaires suivantes, successivement des plus récentes au plus anciennes :

- **formation des alluvions anciennes (F y x).** Ces alluvions anciennes constituent de vastes formations de remblaiement déposées par les cours d'eau aux différents stades de l'évolution morphologique des vallées, étagées en terrasses successives d'autant plus anciennes qu'elles sont plus élevées. Elles sont constituées par des matériaux prélevés dans les formations géologiques traversées par les fleuves à l'amont. La basse terrasse (Fy), s'élève depuis le fleuve actuel jusqu'à 10 ou 15 mètres au-dessus de l'étiage ;
- **masses et marnes du gypse ou calcaire de Noisy-le-Sec (e7a) :** ces formations sont représentées localement par les marnes à Pholadomyes (0,1 m d'épaisseur à Romainville), une masse de gypse (1 m d'épaisseur environ), le calcaire de Noisy-le-Sec en bancs ponctuels, les marnes à Paludines de façon également ponctuelle (1,4 m d'épaisseur environ) ;
- **sables de Monceau (e6b2) :** sables plus ou moins gréseux contenant des bancs d'argile, de calcaire et de gypse sur une épaisseur de 2 m ;
- **calcaire de Saint-Ouen (e6b1) :** constitué d'une alternance de marnes et de bancs calcaires avec présence de feuillets argileux à silex. Épaisseur de 10 m relevée à Bondy ;
- **sables de Beauchamp (e6a) :** sables plus ou moins argileux ou gréseux et bancs de gypse d'une épaisseur de 9 m à Bondy ;
- **marnes et Caillasses (e5c) :** constituées d'une alternance de marnes et de bancs de dolomie beige, de bancs calcaires coquilliers. Épaisseur de 17 m à Bondy ;
- **calcaire grossier (e5a-b) :** calcaire aux propriétés variables. Épaisseur d'environ 4 à 6 m ;
- **sables et Argile du Sparnacien (e3-4) :** formations pouvant dépasser 30 m d'épaisseur ;
- **les calcaires et marnes de Meudon (e1) :** formation aux faciès très variés, marnes argileuses, crayeuses, sableuses, calcaires durs... Épaisseur variable jusqu'à 15 m ;
- **craie blanche à silex :** calcaire très tendre contenant des bancs de silex d'une épaisseur de 300 m.



Figure 27 : Géologie au niveau du projet "Îlot - Port de Noisy"  
(Source : [www.infoterre.fr](http://www.infoterre.fr) / carte PARIS N°183)



#### Sondage BSS000NNJV

Juin 1966

Niveau d'eau relevé par rapport au sol : 9,80 m

Coupe géologique :

#### BSS000NNJV

01834C0094/S5

Log géologique numérisé

Nombre de niveaux : 8

Profondeur	Lithologie	Stratigraphie
De 0 à 2.9 m	TERRE VEGETALE LIMON, SABLE	QUATERNAIRE
De 2.9 à 4.7 m	MARNES INFRAGYPSEUSES	LUDIEN
De 4.7 à 5 m	CALCAIRE DE NOISY	MARINESIEN
De 5 à 6.35 m	SABLES DE MONCEAU	MARINESIEN
De 6.35 à 17.35 m	CALCAIRE DE SAINT-OUEN	MARINESIEN
De 17.35 à 26 m	SABLES DE BEAUCHAMP	AUVERSIEN
De 26 à 43.55 m	MARNES ET CAILLASSES	LUTETIEN-SUP
De 43.55 à 48 m	CALCAIRE GROSSIER	LUTETIEN-INF

#### Sondage BSS000NNJZ

Août 1966

Niveau d'eau relevé par rapport au sol : 6,55 m

Coupe géologique :

#### BSS000NNJZ

01834C0098/S

Log géologique numérisé

Nombre de niveaux : 6

Profondeur	Lithologie	Stratigraphie
De 0 à 1.8 m	REMBALIS	QUATERNAIRE
De 1.8 à 4.7 m	MARNES INFRAGYPSEUSES	LUDIEN
De 4.7 à 4.95 m	CALCAIRE DE NOISY	MARINESIEN
De 4.95 à 6.2 m	SABLE VERT DE MONCEAU	MARINESIEN
De 6.2 à 15.5 m	CALCAIRE DE ST-OUEN	MARINESIEN
De 15.5 à 20 m	SABLES DE BEAUCHAMP	AUVERSIEN

Figure 28 : Log validés des ouvrages BSS au niveau de l'emprise du "Îlot - Port de Noisy" (Source : [www.infoterre.fr](http://www.infoterre.fr))

Remarque : Les observations faites au cours des investigations de sol réalisées au cours des diagnostics environnementaux menés sur différents sites industriels au sein du périmètre de l'opération de la ZAC montrent la présence en surface d'environ 1 à 3 m de remblais divers contenant des morceaux de briques, de plâtres, de sables et de graviers.

### c) Études géotechniques

#### ➤ Au niveau du projet de ZAC

Une étude géotechnique a été réalisée par ABROTEC en février 2016 pour déterminer la faisabilité d'infiltration des eaux pluviales sur la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq. Les résultats de cette étude sont les suivants :

Les sondages réalisés au droit de la zone d'étude pour les essais de perméabilité, mettent en avant des épaisseurs de remblais plus ou moins importantes (de 1.0 m à > 1.5 m de profondeur). Les remblais sont une formation de nature très hétérogène et dont la nature géologique (argile, sable graveleux,



etc...) peut changer très rapidement d'un point à un autre du site. De ce fait les perméabilités au sein des remblais sont également très hétérogènes (variant de 10-5 à 10-7 m/s d'après les essais réalisés).

De plus, des matériaux de nature évolutive (bois, plâtre...) peuvent être rencontrés au sein des remblais. L'infiltration surfacique et l'évapotranspiration au niveau des noues peuvent être envisagées au droit des zones de remblais, toutefois en cas d'infiltration plus en profondeur et prolongée, il est possible d'engendrer des départs de particules fines au sein des remblais pouvant créer des affaissements locaux à proximité de la noue. De plus au vu de la nature hétérogène des remblais, l'infiltration des eaux pluviales ne pourra pas être homogène sur l'ensemble de la longueur de la noue.

Sous les remblais, se trouvent des formations géologiques de nature marneuses correspondant soit à la formation des Marnes à Pholadomyes soit au Calcaire de Saint Ouen. Ces formations peuvent contenir du Gypse et sont sensibles au phénomène de retrait-gonflement (zone d'étude en aléa moyen).

De plus ces formations étant sensible au phénomène de retrait gonflement, et sachant qu'en fonction de la pluviosité, l'infiltration des eaux au sein des formations n'est pas constante, il peut se produire des phénomènes de gonflements des sols en période pluvieuse et des phénomènes de rétractions des sols en période sèche qui pourront venir impacter directement les ouvrages avoisinants des noues (bâtiments, voiries, etc...).

De ce fait l'infiltration surfacique et l'évapotranspiration au niveau des noues peuvent être envisagées. Toutefois en cas d'infiltration plus en profondeur et prolongée, les faibles quantités de Gypse pourront être dissoutes par la circulation d'eau et provoquer des affaissements locaux à proximité immédiate des noues (voiries, réseaux divers, ...). De même en cas d'infiltration plus en profondeur des phénomènes de retrait gonflement des sols pourraient se produire et donner lieu à des désordres locaux (fissures, affaissements...) à proximité immédiate des noues.

**Conclusions : Vis-à-vis des différentes problématiques géotechniques de la ZAC et de la problématique de l'infiltration surfacique et évapotranspiration des eaux pluviales, il est possible de créer des noues d'infiltration. Toutefois, il convient de ne pas oublier les désordres susceptibles d'apparaître (affaissements, fissures, ... à proximité immédiate de la noue) en cas d'infiltration prolongée et en profondeur.**

#### ➤ Au niveau du projet "Îlot - Port de Noisy"

Une étude géotechnique a été lancée début 2019 par SAS DE L'OURCQ.

Une étude géotechnique avait été réalisée en 2008/2009 avant l'implantation du magasin décathlon actuel.

*Cf. Annexe 2 : Étude géotechnique – CAP SOL CONSEIL - 2009*

Les conclusions de cette étude sont présentées ci-dessous.

Les terrains sont constitués par :

- Une couverture de terrains sablo-marneux, d'épaisseurs de 4,70 à 6,40 m
- Des marnes infragypseuses résiduelles et des sables de Monceau, à partir de 4,70/6,40 m
- Les marnes et calcaires de Saint-Ouen à partir de 6,60/10,50 m
- Les sables de Beauchamp à partir de 17/21 m
- Les marnes et Caillasses à partir de 27/30 m

La nappe phréatique a été rencontré à une profondeur de 11 m c'est-à-dire à une côte NGF de 43,35.

Concernant les risques liés au gypse antéludien, les 10 forages destructifs profonds réalisés lors de cette étude ont montré des terrains globalement sains et résistants jusqu'à 45 m de profondeur, sans anomalies importantes (ni vides francs, ni passages fortement décomprimés de grandes dimensions, ni pertes totales du fluide de forage).

Seuls quelques passages d'avancements plus ou moins rapides sont recoupés vers 33/36 m de profondeur dans 6 forages, mais sur de faibles épaisseurs unitaires et cumulées (0,50/1 m),



correspondant à des couches marneuses tendres voire plus ou moins décomprimées et/ou à des passages rocheux fracturés, ne remettant pas en cause la stabilité des terrains très compacts sus-jacents et ne nécessitant pas de traitements particuliers.

#### d) Infiltration et Injection

Le règlement du service d'assainissement de la Seine-Saint-Denis de 2014 précise les capacités d'infiltration et d'injection des eaux pluviales.

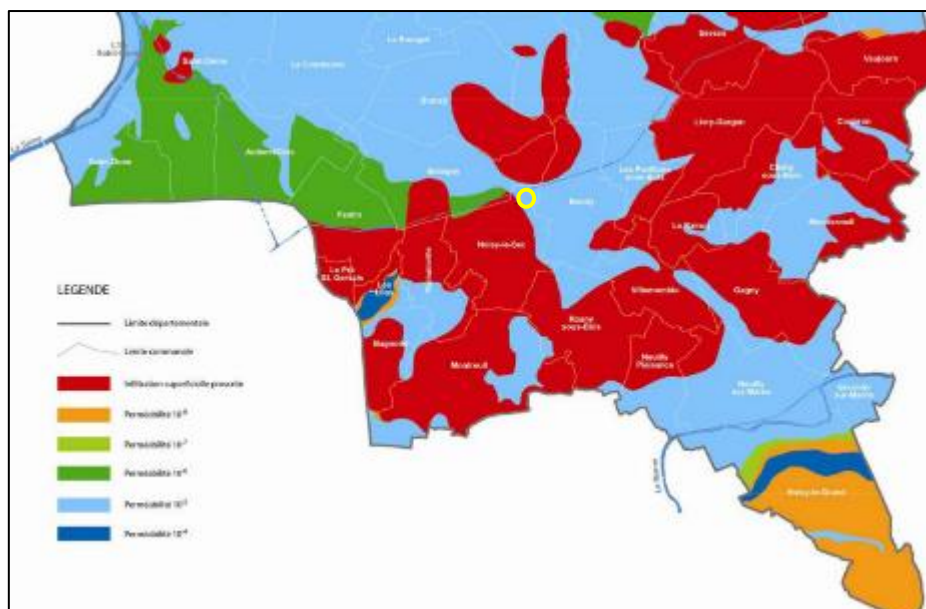


Figure 29 : Extrait "Les zones d'infiltration possibles"  
(Source : Règlement du service d'assainissement départemental – 2014)

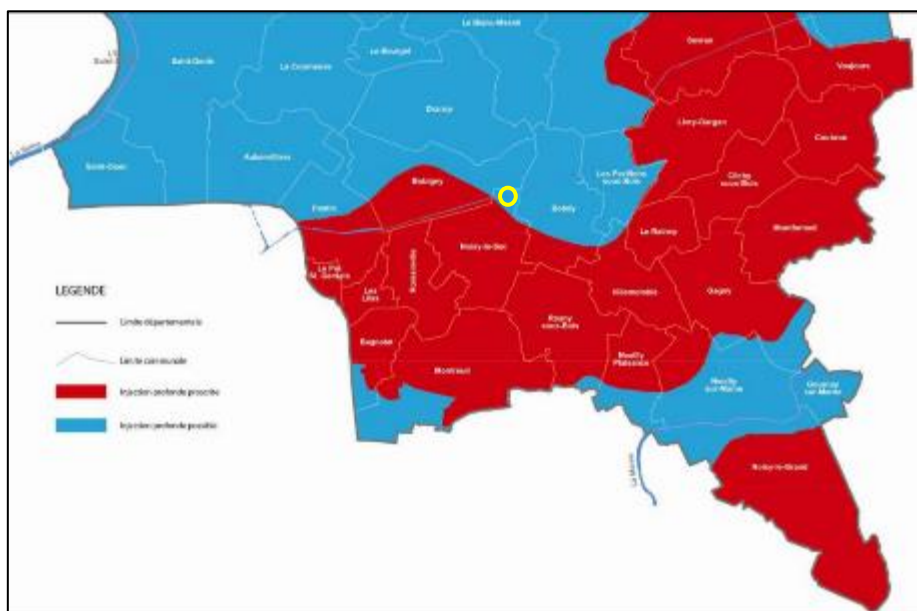


Figure 30 : Extrait "Les zones d'injection possibles"  
(Source : Règlement du service d'assainissement départemental – 2014)

Le secteur du Port de Noisy au nord de la commune se situe :

- dans une zone **d'infiltration possible** avec une perméabilité estimée de  $10^{-4}$  m/s,
- dans une zone **d'injection possible**.

## 4) Hydrogéologie

D'après la carte hydrogéologique du bassin de Paris éditée par le BRGM, la première nappe notable rencontrée est la nappe des Sables de Beauchamp et du Calcaire de Saint-Ouen, et serait située vers 15 m de profondeur. Lors des investigations menées sur l'emprise du site de la ZAC au cours des diagnostics environnementaux relatifs à la pollution des sols, la nappe souterraine a été rencontrée à 10 m de profondeur environ et s'écoulait vers l'Ouest/Sud-Ouest.

D'après ces investigations, le sens d'écoulement des eaux souterraines au droit de la ZAC est globalement dirigé vers l'Ouest et légèrement Sud-Ouest. Au regard de ces éléments, la vulnérabilité hydrogéologique de la première nappe est estimée forte en raison de sa profondeur et de l'absence de couches imperméables protectrices superficielles.

### ❖ Masse d'eau souterraine

Le secteur d'étude est principalement inclus dans le périmètre de la masse d'eau souterraine (niveau 1) n° FRHG104 dénommée "Éocène du Valois".

Les objectifs pour cette masse d'eau sont les suivants :

*Tableau 10 : Objectifs d'état – Nappe " Éocène du Valois " - SAGE cevm*

Objectifs d'état pour la masse d'eau n° FRHG104			
Quantitatif		Chimique	
objectif	délai	objectif	délai
bon état	2015	bon état	2015

### ❖ Usages de l'eau

L'eau potable distribuée sur le territoire du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer est essentiellement produite à partir d'eaux d'origine superficielle (~88% de l'eau distribuée) prélevées dans des rivières situées en dehors du périmètre du SAGE (la Marne et l'Oise). Certaines communes, principalement situées dans le nord du territoire, sont alimentées par des eaux d'origine souterraine puisées sur le territoire, en grande partie dans la nappe de l'Yprésien, ressource de très bonne qualité qui ne présente pas de problèmes quantitatifs.

Sur le territoire du SAGE, environ 9,7 millions de m<sup>3</sup> sont prélevés annuellement dans les nappes, et destinés presque exclusivement à une consommation locale. Au total le territoire consomme 84 millions de m<sup>3</sup>, 74 millions de m<sup>3</sup> sont importés.

Un captage d'eau potable est exploité à environ 2 km au Nord sur la commune du Blanc-Mesnil (Cf. carte ci-après). Ce captage AEP puise dans la nappe du Sparnacien.

**Il n'y a ni captage d'eau destinée à la consommation humaine, public ou privé, ni périmètre de protection de captage, dans l'aire d'étude de la ZAC donc à fortiori dans l'aire du projet "Îlot - Port de Noisy".**

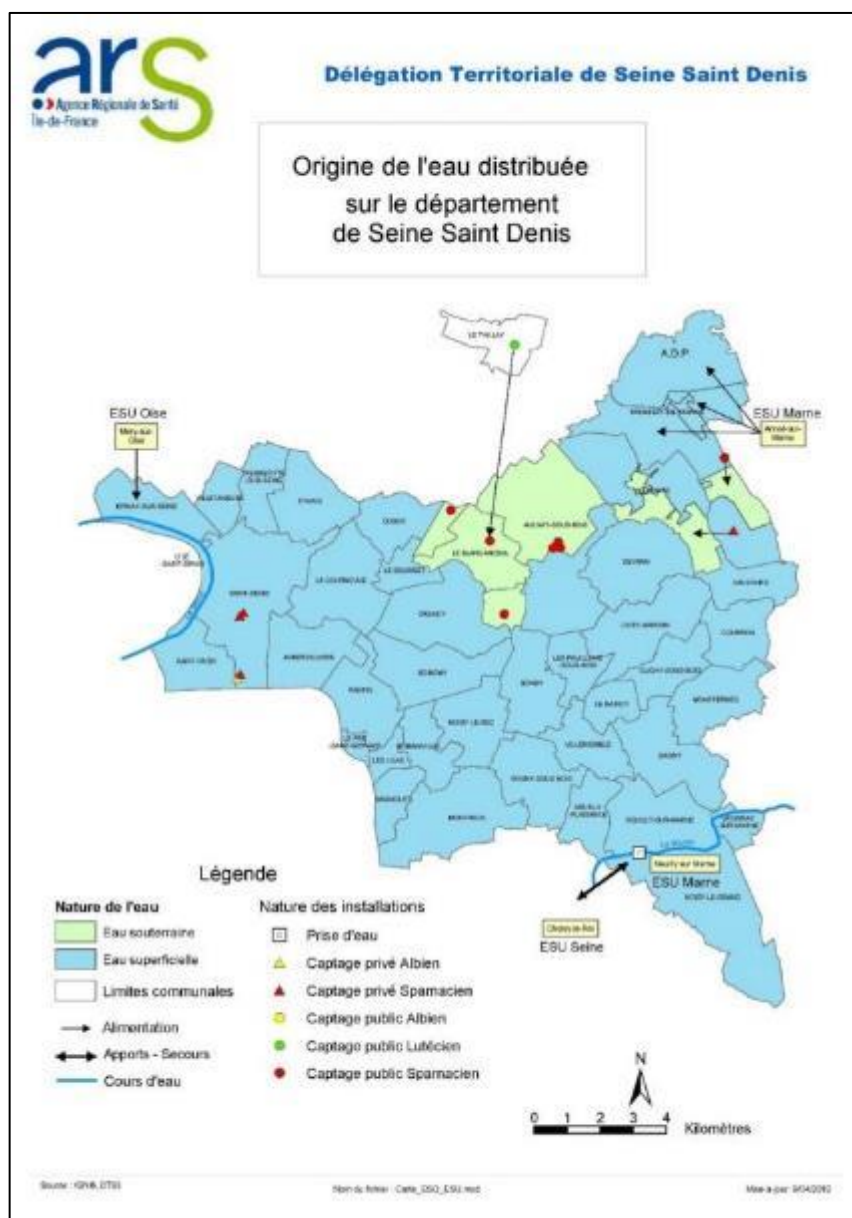


Figure 31 : Les captages d'eau potable en Seine-Saint-Denis (Source : ARS)

## 5) Hydrologie et zones humides

### a) Le réseau hydrographique

Si autrefois un ruisseau prenait naissance au Goulet, aucun cours d'eau naturel ne parcourt plus le territoire de Noisy-le-Sec. L'aqueduc de la Dhuis traverse en souterrain la commune dans sa partie Sud. La rivière de la Dhuis est captée à quelques kilomètres de sa source à Pargny-la-Dhuis dans l'Aisne, et alimente le réseau parisien en eau par le biais d'un aqueduc long de près de 130 km construit en 1865. Aujourd'hui, l'aqueduc est essentiellement voué à alimenter le Parc de loisirs de Marne-la-Vallée qui utilise la quasi-totalité du débit hydraulique soit environ 22 000 m<sup>3</sup>/jour en moyenne.

Le canal de l'Ourcq (masse d'eau canal HR510 "Canal de la ville de Paris") traverse la commune sur plus de 700 mètres. Les travaux du canal de l'Ourcq furent entrepris en 1805 et la navigation fut ouverte en août 1813 entre Paris et Claye-Souilly. Le canal est la propriété de la ville de Paris depuis 1876.

## ➤ Données qualitatives

Les objectifs d'état pour cette masse d'eau sont les suivants :

Tableau 11 : Objectifs d'état - Canal - SAGE cevm

Objectifs d'état pour la masse d'eau canal n° FRHR510			
Écologique		Chimique	
objectif	délai	objectif	délai
Bon potentiel	Non déterminé	Bon état	Non déterminé

Il n'existe pas de station de la qualité de l'eau du Canal de l'Ourcq. Le point le plus proche se situe au niveau de la ville de Paris (10<sup>ème</sup> arrondissement), sur le canal St-Martin, quai Jemmapes (code station : 03081178).

Les stations de l'Ourcq sont suivies par le service des canaux de la ville de Paris. Il n'existe pas de station sur le canal de l'Ourcq au niveau de Noisy-le-Sec. La station la plus proche est celle de la passerelle de Sevrans.

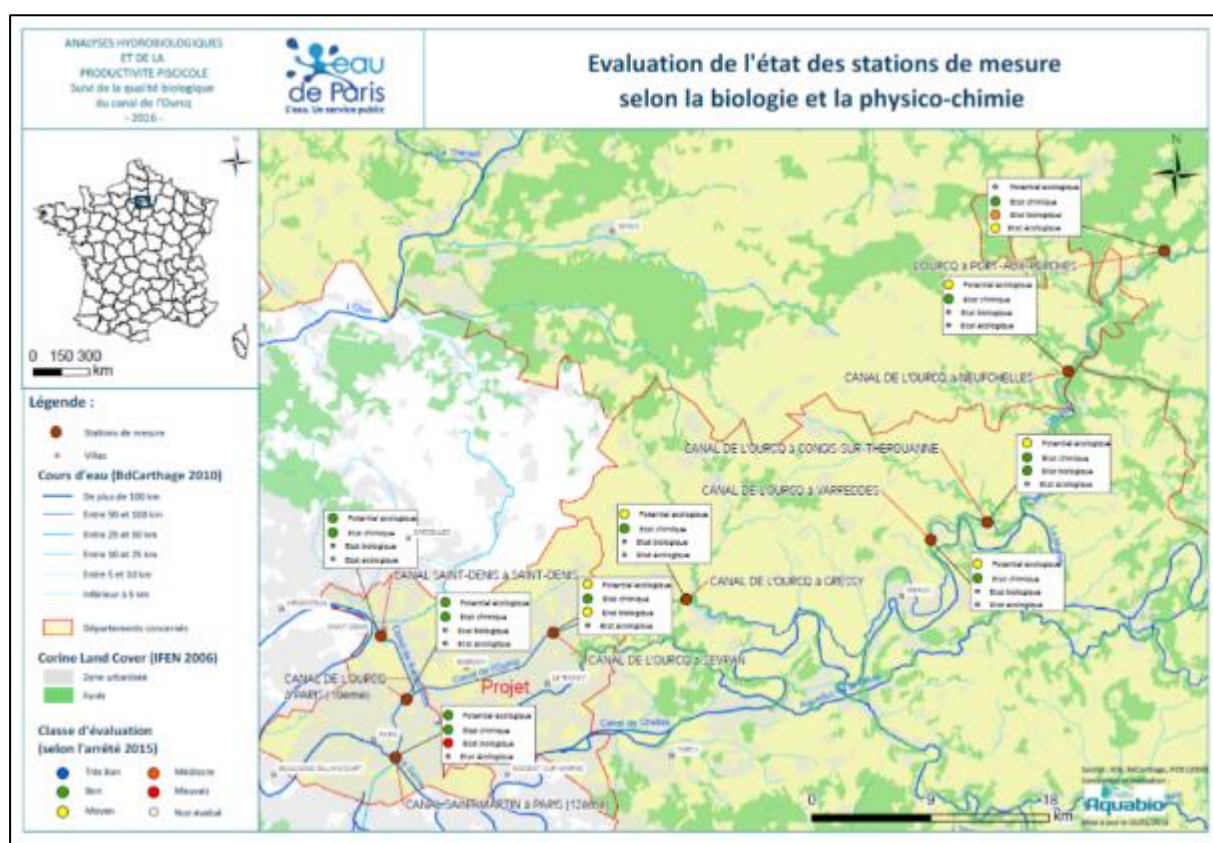


Figure 32 : Évaluation de l'état du canal de l'Ourcq

(Source : Service des canaux de Paris - Suivi de la qualité physico-chimique et biologique de l'Ourcq et des canaux de l'Ourcq, Saint-Martin et de Saint-Denis - Janvier 2018 -).

Les résultats au canal de l'Ourcq a Sevrans sont les suivants :

- Potentiel écologique : Moyen
- État chimique : Bon
- État biologique : Moyen



**Tableau IX : Résultats des analyses des paramètres physico-chimiques généraux des canaux de l'Ourcq, de Saint-Martin et de Saint-Denis en 2016**

Paramètre par élément de qualité	LQ	Limite bon état	Canal de l'Ourcq à Sully-la-Poterie	Canal de l'Ourcq à Neufchelles	Canal de l'Ourcq à Congly-sur-Thérrouanne	Canal de l'Ourcq à Varnedres	Canal de l'Ourcq à Gressy	Canal de l'Ourcq à Sevrans	Bassin de la Villette	Canal Saint-Martin	Canal de Saint-Denis
<b>Bilan de l'oxygène</b>											
Oxygène dissous (mg/L)	0,5	≥6	8,44	8,5	8,31	8,33	8,36	8,17	7,23	7,86	8,19
Taux sat. O2 (% sat)	-	≥70	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Carbone organique (mg/L)	0,2	≤7	3,75	3,53	3,3	3,35	3,09	3,64	2,86	2,86	3,2
DBO5 (mgO2/L)	0,5	≤6	2,09	2,02	1,4	1,2	1,29	1,19	1,09	0,99	0,89
<b>Température</b>											
Eaux cyprinicoles (°C)	-	≤25,5	16,5	17,7	18,8	18	19,1	19,1	20,4	20,3	20,4
<b>Nutriments</b>											
NH <sub>4</sub> <sup>+</sup> (mg/L)	0,03	≤0,5	0,154	0,154	0,187	0,187	0,189	0,126	0,097	0,089	0,077
NO <sub>2</sub> <sup>-</sup> (mg/L)	0,02	≤0,3	0,13	0,149	0,149	0,149	0,148	0,129	0,097	0,079	0,069
NO <sub>3</sub> <sup>-</sup> (mg/L)	1	≤50	19,03	18,78	18,98	18,96	19,36	19,36	18,9	23,12	18,45
PO <sub>4</sub> <sup>3-</sup> (mg/L)	0,05	≤0,5	0,15	0,16	0,19	0,23	0,23	0,2	0,19	0,14	0,2
P total (mg/L)	0,017	≤0,2	0,4	0,21	0,24	0,22	0,23	0,24	0,18	0,13	0,18
<b>Acidification</b>											
pH min	4	≥6	8	8,1	8,1	8	8,1	8,1	8,2	7,9	8,4
pH max	-	≤9	8,3	8,3	8,3	8,3	8,4	8,3	8,4	8,1	8,2
<b>Salinité</b>											
Conductivité (µS/cm)	-	*	736,8	729,9	743,1	739,1	744,5	771,5	886,2	1121	753,9
Chlorures (mg/L)	-	*	28,44	25,17	25,78	26,25	26,38	26,79	26,38	45,18	26
Sulfates (mg/L)	-	*	49,56	49,56	51,37	52,08	56,31	71,87	70,48	286,9	69,62

LQ : Limite de Quantification  
\*les connaissances actuelles ne permettant pas de fixer des seuils pour cette limite

Figure 33 : Résultats analyses physico-chimiques 2016  
(Source : Service des canaux de Paris - Suivi de la qualité physico-chimique et biologique de l'Ourcq et des canaux de l'Ourcq, Saint-Martin et de Saint-Denis - Janvier 2018 -).

#### ➤ Données quantitatives à l'Écluse de Sevrans

Figure 34 : Données quantitatives sur le canal de l'Ourcq (Source : Service des canaux de Paris).

Débit en m³/s	2017	2018
Débit moyen	3,31	3,47

#### ➤ Usages des eaux superficielles

La construction des canaux Saint-Denis, Saint-Martin et de l'Ourcq a été décidée par Napoléon afin d'assurer l'alimentation en eau potable de Paris mais aussi pour contourner la boucle de la Seine au sud de Paris sur laquelle la navigation était difficile du fait de son encombrement.

Les usages du canal de l'Ourcq sont donc :

- navigation commerciale et de plaisance,
- sentier de randonnée,
- voie verte (piste cyclable),
- pêche.

#### b) Les zones humides

La ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq se situe pour partie (Zone d'activité de la Madeleine - Port de Noisy le Sec - Engelhard) dans une zone d'enveloppe d'alerte de classe 3 des zones humides recensées en Île-de-France (Cf. DRIEE Île-de-France - interface cartographique CARMEN).

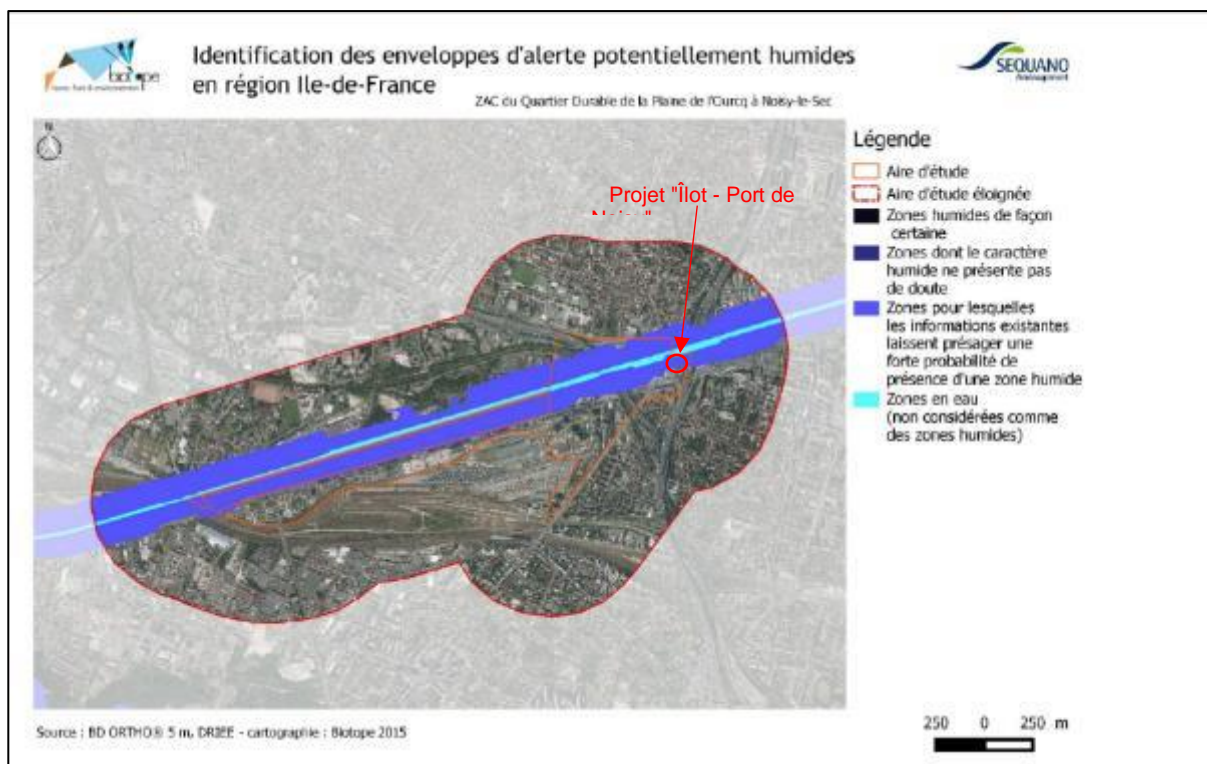


Figure 35 : Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Île-de-France, (Source : Étude Biodiversité - BIOTOPE – Septembre 2016)

La classe 3 caractérise des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

La nature des terrains sur le site (remblais hétérogènes), la densité de son urbanisation et l'imperméabilisation existante, permettent de considérer que l'emprise de la ZAC ne se situe pas dans une zone humide.

**De plus, l'inventaire des végétations réalisé par le cabinet BIOTOPE (Etude Biodiversité – Septembre 2016) n'a pas permis d'apporter des informations quant à la présence de zones humides du fait d'habitats naturels fortement remaniés.**

Concernant le projet "Îlot - Port de Noisy", étant donnée l'imperméabilisation actuelle de l'emprise (bâtiment décathlon et parking), on peut conclure à l'absence de zones humides. De plus, le canal de l'Ourcq et ses berges ne font pas partis du présent projet d'aménagement "Îlot - Port de Noisy".

## 6) Les plans de gestion des eaux

### a) SDAGE

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 se fixe un objectif de gestion équilibrée de la ressource en eau et introduit la préservation des écosystèmes, la protection contre les pollutions et la restauration de la qualité au même niveau que le développement de la ressource, sa valorisation économique et sa répartition entre les usages. Pour traduire les principes de gestion équilibrée et décentralisée, elle a créé de nouveaux outils de planification : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelle des grands bassins hydrographiques et les SAGE à des échelles plus locales.

Ces schémas établissent une planification cohérente et territorialisée (au niveau d'un bassin) de la ressource en eau et des milieux aquatiques. La commune de Noisy-le-Sec est située dans le périmètre du SDAGE Seine-Normandie.



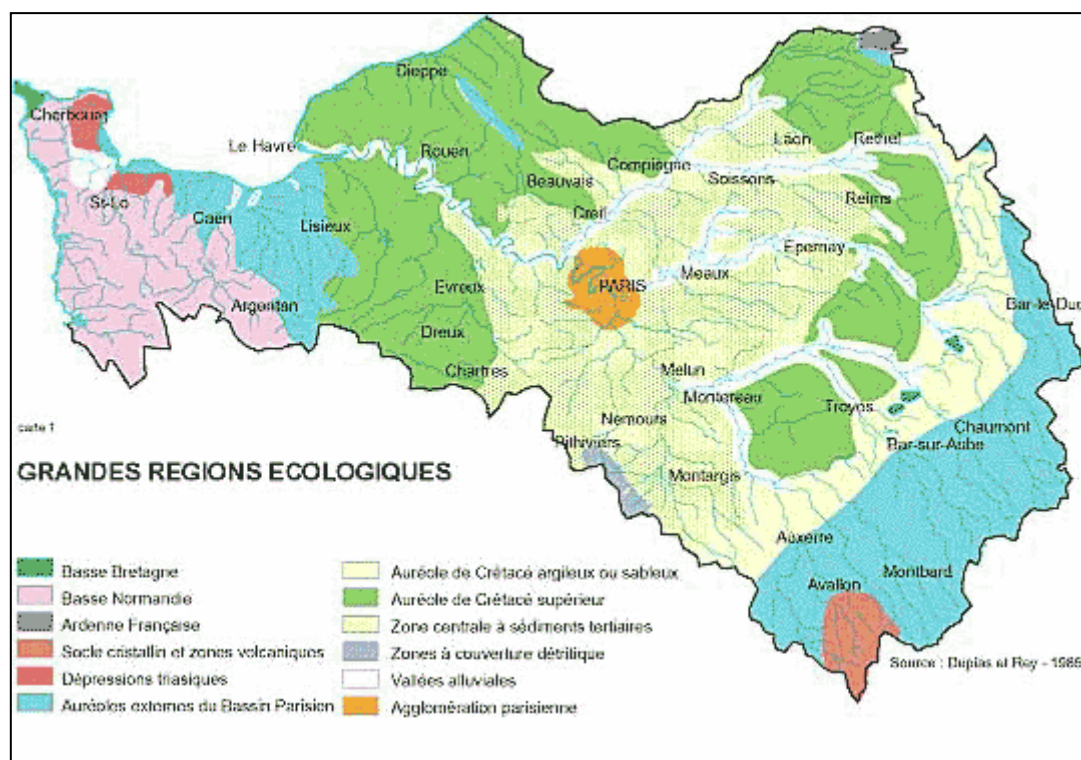


Figure 36 : Les grandes régions écologiques du bassin hydrographique Seine-Normandie  
(Source : [www.eau-seine-normandie.fr](http://www.eau-seine-normandie.fr))

**Le SDAGE 2016-2021 du bassin Seine-Normandie a été adopté par le comité de bassin du 5 novembre 2015. Par décision du Tribunal Administratif de Paris en date du 19 décembre 2018, l'arrêté du 1er décembre 2015 adoptant le SDAGE 2016-2021 a été annulé.**

Le SDAGE en vigueur est le SDAGE 2010-2015. Ses objectifs ont été élaborés sur la base de 4 enjeux principaux retenus à l'issue de la consultation du public en 2005 :

- protéger la santé et l'environnement et améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ;
- anticiper les situations de crise, d'inondations et de sécheresse ;
- renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;
- favoriser un financement ambitieux et équilibré.

Ainsi, des mesures opérationnelles ont été déterminées pour répondre à ces enjeux. Elles ont été regroupées en 8 défis, eux-mêmes déclinés en orientations :

- **diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques** : Il s'agit d'aller plus loin que les lois françaises en matière de pollutions, en ajustant et en renforçant si nécessaire les restrictions de rejets dans les milieux aquatiques des stations d'épuration et des rejets industriels et agricoles. Un point important de ce défi est de maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives ;
- **diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques** : Il s'agit de durcir les niveaux d'application des polluants et de favoriser une gestion des sols agricoles afin de diminuer les risques de ruissellements, d'érosions et de transferts de polluants. Par ailleurs, une orientation vise à diminuer les pollutions diffuses d'origine domestique ;
- **réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses** : le SDAGE préconise d'identifier les sources et les parts respectives des émetteurs ainsi que d'améliorer la connaissance des substances dangereuses. Par ailleurs, il s'agit d'adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression et de réduction de substances dangereuses. Une troisième orientation vise à promouvoir les actions à la source de réduction ou de suppression des rejets de substances dangereuses ;

- **réduire les pollutions microbiologiques des milieux** : ce défi consiste notamment à protéger les bassins d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses ;
- **protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future** : Il s'agit de protéger les bassins d'alimentation de captage d'eau souterraine et d'eau de surface destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses ;
- **protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides** : ce défi consiste en la préservation des habitats et de la biodiversité des écosystèmes aquatiques et humides ;
- **gestion de la rareté de la ressource en eau** : ce septième défi consiste en l'anticipation et la prévention de la surexploitation globale et locale des ressources en eau souterraine. Par ailleurs, il s'agit de protéger les nappes qui assureront l'alimentation en eau potable future et d'anticiper et prévenir les situations de pénuries chroniques. Enfin, il préconise d'améliorer la gestion de crises lors des étiages sévères ;
- **limiter et prévenir le risque d'inondation** : pour cela, le SDAGE préconise d'améliorer la sensibilisation et les connaissances sur le risque d'inondation et de mettre en œuvre des mesures de prévention des risques.

### b) SAGE CEVM (Croult-Engchien-Vieille Mer)

La commune de Noisy-le-Sec appartient également au SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de Eaux) Croult-Engchien-Vieille Mer qui est en cours d'élaboration.

Son périmètre a été arrêté le 11 mai 2011.

Le projet de SAGE Croult-Engchien-Vieille Mer a été validé à l'unanimité par la CLE (Commission Locale de l'Eau) le 28 septembre 2018. Ce schéma entre maintenant dans sa phase administrative de consultation des personnes publiques et organismes concernés par le projet de SAGE.

Dans le cadre du SDAGE Seine-Normandie, quatre enjeux principaux ont été identifiés pour l'unité hydrographique Croult-Morée :

- Reconquérir la qualité des eaux superficielles (pollution d'origine domestique, urbaine [ruissellement pluvial, infrastructures], agricole et industrielle) ;
- Restaurer la dynamique fluviale, l'hydromorphologie des rivières, la continuité écologique et la diversité des habitats ;
- Lutter contre les inondations et maîtriser le ruissellement des zones en développement ;
- Protéger les bassins d'alimentation de captage.



Figure 37 : Périmètre du SAGE Croult-Engchien-Vieille Mer (Source : [www.sage-cevm.fr](http://www.sage-cevm.fr))

## B - MILIEU NATUREL

### **Synthèse réalisée d'après l'étude écologique réalisée sur le projet de la ZAC par BIOTOPE (dernière version : Septembre 2016)**

*Remarque préalable : Dans cette étude (réalisée par BIOTOPE), on distingue les 3 aires d'étude suivantes :*

- Aire d'étude éloignée
- Aire d'étude
- Projet de ZAC

*Dans la présentation des conclusions de l'étude BIOTOPE ci-après, un "zoom" a été réalisé sur le projet "Îlot - Port de Noisy".*

*Cf. Annexe 3 : Étude BIODIVERSITE - ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec – BIOTOPE - Septembre 2016*

### **1) Aires d'étude**

L'aire d'étude concerne la limite de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq ainsi que quelques espaces naturels et semi-naturels situés en périphérie (Cf. carte ci-après).

L'aire d'étude est localisée sur la commune de Noisy-le-Sec et occupe une superficie d'environ 56 ha. Elle est délimitée par le Port de Bondy à l'est, l'avenue Paul vaillant Couturier au nord, et la gare de Triage de Noisy-le-Sec au sud. Le projet de ZAC concerne 28 ha de l'aire d'étude.

L'aire d'étude est occupée par de nombreux espaces bâtis.

L'aire d'étude éloignée, représentée par une zone d'environ 500 m autour de l'aire d'étude, a exclusivement fait l'objet d'une analyse de la fonctionnalité écologique du secteur.

NB : L'étude des zonages du patrimoine naturel est réalisée dans un tampon de 5 km autour de l'aire d'étude.

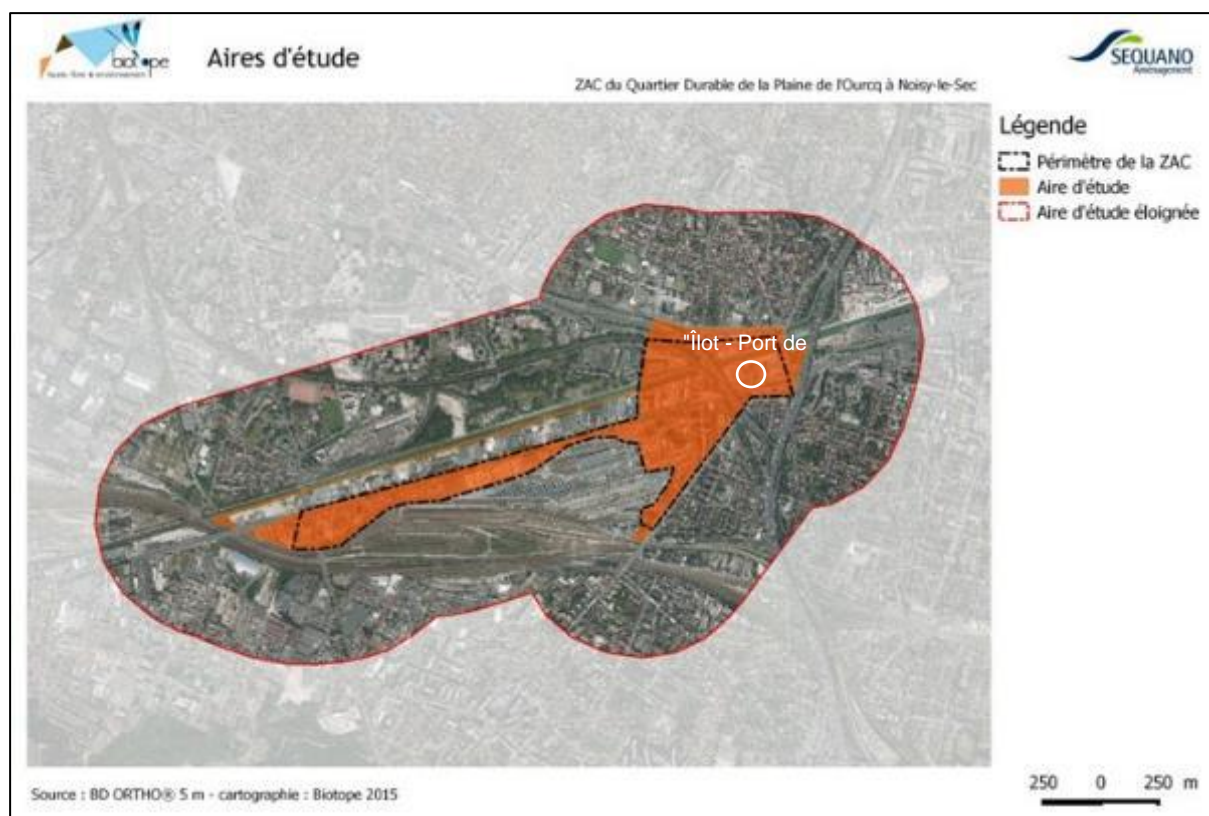


Figure 38 : Aires d'étude de l'étude écologique (BIOTOPE-2015)

## 2) Méthodes de prospections et d'inventaire

### a) Méthodes de prospections

Les prospections réalisées ont eu pour objet de détecter les composantes majeures du milieu naturel (flore et végétations, faune) à prendre en compte dans la définition du projet de la ZAC. Les inventaires réalisés ont permis d'évaluer les enjeux écologiques, ils ne sont toutefois pas exhaustifs.

Le tableau suivant indique les aires d'étude et les dates de réalisation des inventaires de la faune et de la flore sur le terrain dans le cadre du projet de la ZAC.

<i>Dates et conditions météorologiques des prospections de terrain</i>	
<i>Dates des inventaires</i>	<i>Aires d'étude, conditions météorologiques et commentaires</i>
12/11/2014	Aire d'étude : prédiagnostic portant sur l'ensemble des groupes de la faune Ensoleillé, doux, vent faible
13/05/2015	Aire d'étude : points d'écoute oiseaux nicheurs et inventaire des reptiles Dégagé puis quelques passages nuageux, 12-20°C, vent faible
18/06/2015	Aide d'étude : inventaire flore, habitats, insectes, reptiles Couvert, bruine intermittente, vent de Nord-Ouest 20 km/h, 19 degrés.
25/06/2015	Aire d'étude : transect et points d'écoute nocturne des chauves-souris à l'aide d'un enregistreur manuel 27 à 20°C, vent faible à nul
09/09/2016	Aire d'étude : berges du canal de l'Ourcq Ensoleillé, 34°C, vent nul

## b) Méthodes d'inventaires et difficultés rencontrés

### ➤ Prédiagnostic écologique

L'inventaire mené à l'automne 2014 a permis d'établir un pré-diagnostic identifiant les enjeux et les espèces potentielles.

Dans ce contexte, l'expertise de terrain a consisté essentiellement à évaluer les potentialités de présence pour les différents groupes de la faune, sur la base des milieux présents dans l'aire d'étude : les espèces observées ont toutefois été notées et intégrées à la synthèse des données. Par ailleurs, l'ensemble des références bibliographiques disponibles concernant la faune a été pris en compte dans l'analyse.

### ➤ Inventaire de la flore et des habitats naturels

Sur le terrain, la végétation est considérée comme le meilleur indicateur de reconnaissance des habitats naturels de par son caractère intégrateur permettant de synthétiser les conditions de milieux et le fonctionnement de l'écosystème. Une reconnaissance floristique des structures de végétation homogènes a ainsi été menée sur l'ensemble de l'aire d'étude rapprochée afin de les rattacher à la typologie CORINE BIOTOPES à l'aide des espèces végétales caractéristiques de chaque groupement végétal.

L'expertise de terrain a eu pour but de cartographier les habitats patrimoniaux présents sur le site et de localiser les espèces protégées, patrimoniales et exotiques envahissantes.

### ➤ Inventaire des insectes

L'objectif principal de ces inventaires est de recenser les espèces rares et/ou protégées présentes sur l'aire d'étude. Les dates de prospection concernant les insectes se sont situées pendant les périodes d'activité et d'émergence des adultes.

#### Odonates

Les odonates ont été recherchés autour des différents milieux aquatiques du site, aux périodes les plus favorables de la journée (après-midi), où les individus adultes sont les plus actifs. Les prospections ont porté sur les adultes. Les larves de libellules n'ont pas été étudiées. Lorsque cela était nécessaire, les libellules adultes ont été capturées à l'aide d'un filet à papillons et directement identifiées sur le terrain. Autrement, l'identification s'est faite à l'aide de jumelles.

#### Papillons de jour

Les papillons de jour ont été recherchés dans les différents milieux du site, aux périodes les plus favorables de la journée (après-midi), où les individus sont les plus actifs.

Les lépidoptères diurnes ont été observés à vue lorsque cela était possible. Les espèces, dont l'identification est délicate, ont été capturées puis identifiées sur le terrain avant d'être relâchés.

#### Orthoptères

Les orthoptères ont été recherchés à l'œil nu (chasse à vue) dans l'ensemble des milieux présents sur le site. Les individus capturés ont été identifiés directement sur le terrain, puis relâchés.

### ➤ Inventaire des reptiles

La présence de reptiles sur un site est difficile à mettre en évidence. Les reptiles ont été recherchés au moyen d'une prospection visuelle ciblée au niveau des habitats favorables, sur l'ensemble des secteurs accessibles de l'aire d'étude.

### ➤ Inventaire des oiseaux

Les oiseaux nicheurs ont été inventoriés à l'occasion d'un passage unique début mai : à cette période, la plupart des espèces migratrices sont de retour sur leurs sites de nidification, et certaines espèces sédentaires se manifestent encore par le chant. 10 points d'écoute d'une durée de 10 minutes ont été



réalisés au sein de l'aire d'étude entre le lever du soleil et le milieu de la matinée, répartis sur l'ensemble des milieux présents. Les observations d'espèces patrimoniales réalisées en dehors de ces points ont été notées et localisées.

#### ➤ Inventaire des chauves-souris

L'inventaire des chauves-souris s'appuie sur des écoutes nocturnes à l'aide d'un détecteur d'ultrasons, l'Echometer EM3 (développé par Wildlife Acoustics).

Le détecteur EM3 est la version portable du SM2Bat et permet la reconnaissance en temps réel des chauves-souris. Il est possible d'écouter les signaux en hétérodyne, en expansion de temps ou en division de fréquence et de visualiser simultanément le spectrogramme. Les contacts de chauves-souris peuvent également être automatiquement enregistrés pour être ensuite analysés et identifiés sur ordinateur.

Les inventaires ont été réalisés sur la base d'un parcours pédestre nocturne. La localisation du transect a été choisie de manière à couvrir l'ensemble des milieux favorables aux chauves-souris au sein de l'aire d'étude.

### **Détermination du signal et identification des espèces**

Les chiroptères perçoivent leur environnement par l'ouïe et en pratiquant l'écholocation. A chaque battement d'ailes, ils émettent un cri dans le domaine des ultrasons, à raison de 1 à 25 cris par seconde. L'écoute des ultrasons au moyen de matériel spécialisé permet donc de détecter immédiatement la présence de ces mammifères.

Chaque espèce présente des caractéristiques acoustiques qui lui sont propre. L'analyse de ces signaux permet ainsi de réaliser des inventaires d'espèces.

### **Limites de la méthode et difficultés rencontrées**

La détermination des chauves-souris dans le cadre de ce type d'inventaire se base sur la méthode "française" issue du travail de Michel Barataud (2012). Dans l'état actuel des connaissances, il est possible d'identifier, dans de bonnes conditions d'écoute, 26 à 29 espèces sur les 34 françaises. Néanmoins, les cris de certaines espèces sont parfois très proches, voire identiques dans certaines circonstances de vol, c'est pourquoi les déterminations litigieuses sont rassemblées en groupes d'espèces.

Il existe une limite technique liée aux distances de détectabilité de part et d'autre du micro qui varient suivant les espèces en fonction de leur fréquence et puissance d'émission : de 100 mètres voire plus pour la Sérotine commune ou les noctules à quelques dizaines de mètres pour le groupe des pipistrelles et quelques mètres pour les murins de petite taille. Autrement dit, on ne détecte la présence d'animaux que dans une bande étroite et variable selon les espèces contactées le long des parcours. Par commodité, les transects suivent la plupart du temps la route ou les chemins existants. Cependant, le choix des parcours doit permettre d'échantillonner la plupart des milieux présents.

Dans le cadre de cette étude, un seul passage a été réalisé, au cours de l'été. Au regard du contexte, cette pression d'observation permet de dresser une première évaluation de l'activité des chauves-souris sur l'aire d'étude mais ne permet pas une analyse fine de l'activité des espèces par milieux - les sites de chasse variant d'une nuit à l'autre en fonction de différents paramètres (saison, conditions météorologiques...).

#### ➤ Inventaire de la faune piscicole

L'inventaire de la faune piscicole a été réalisé sur la base d'un parcours pédestre des berges du canal de l'Ourcq. Ce passage a permis d'évaluer les potentialités d'accueil pour la faune piscicole, tant en termes de reproduction, de croissance et de nourrissage. Toutes les espèces piscicoles observées lors de ce passage ont été notées. Pour le secteur de Noisy-le-Sec, 1,4 km de berge a été prospecté.



### c) Données consultées

Différentes sources de données naturalistes ont été prises en compte dans le cadre de cette étude. La bibliographie consultée comprend en particulier une extraction de la base de données de l'Observatoire départemental de la biodiversité urbaine (ODBU), réalisée le 12 novembre 2014 sur la présente aire d'étude. La base de données FLORA du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) a également fait l'objet d'une analyse ainsi que le site <http://www.faune-iledefrance.org/>.

Les documents suivants ont fait l'objet d'une analyse :

- Association Noisy-le-Sec Environnement, 2001. Allo Crapaud - numéro 1. Les papillons de la Corniche des Forts : premières observations.
- BIOTOPE, 2012. Dossier de demande de dérogation pour destruction d'individus et altération d'habitats d'espèces, BPAL de la Corniche des Forts.
- CODRA, 2013. Écoquartier Gare de Pantin – dossier d'étude d'impact et résumé non technique.
- Communauté d'Agglomération Est Ensemble, 2013. Évaluation Environnementale / État initial de l'environnement - Contrat de Développement Territorial d'Est Ensemble. Version 1.
- Département de la Seine-Saint-Denis. Nature et biodiversité - Le site des parcs départementaux. Parc de la Bergère. Disponible sur : <<http://parcsinfo.seine-saint-denis.fr/Parc-de-la-Bergere-.html>> (consulté le 13/11/2014).
- Département de la Seine-Saint-Denis – Direction des Espaces Verts, 2007. Données relatives à la biodiversité des abords du canal de l'Ourcq à Noisy-le-Sec Réponse à la sollicitation de la commune de Noisy-le-Sec en date du 14 novembre 2007.
- Département de la Seine-Saint-Denis – Direction des Espaces Verts, 2011. État de la connaissance de la biodiversité – Les Lilas.
- Département de la Seine-Saint-Denis – Direction des Espaces Verts, 2011. État de la connaissance de la biodiversité – Noisy-le-Sec.
- Département de la Seine-Saint-Denis – Direction des Espaces Verts, 2011. État de la connaissance de la biodiversité – Pantin.
- Département de la Seine-Saint-Denis – Direction des Espaces Verts, 2011. État de la connaissance de la biodiversité – Romainville.
- Conseil Général de Seine-Saint-Denis - Direction de la Nature, des Paysages et de la Biodiversité. Extraction de la base de données de l'Observatoire départemental de la biodiversité urbaine (ODBU) le 12 novembre 2014 (aire d'étude Biotope).
- Écosphère, 2001. Base de Plein Air et de Loisirs de la Corniche des Forts - Communes de Romainville, les Lilas, Pantin et Noisy-le-Sec (93). Étude écologique.
- Écothème : Franck Spinelli et Rémi François, 2002. Étude des sites d'hibernation potentiels des chauves-souris sur la "Corniche des Forts" de Pantin à Noisy-le-Sec.
- EnR, 2012. ZAC " Ecoquartier du Canal ", Bondy (93) – Étude d'impacts.
- GERAU Conseil, 2007. Ville de Bobigny – Dossier de Création de ZAC Site Canal de l'Ourcq / RN 3 - Étude d'impact.
- Région Ile-De-France. Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique : GLACIS DU FORT DE NOISY/ROMAINVILLE.
- PLU Ville de Noisy-le-Sec – Espaces verts et biodiversité.
- Commune de Paris. Étude d'un schéma directeur de restauration écologique et fonctionnelle du domaine public fluvial de la ville de Paris. Biotope, AEI, Aquascop.
- ONEMA. Stations des pêches électriques réalisées en Ile-de-France

Des données bibliographiques ont été intégrées au diagnostic écologique.

→ L'avifaune a fait l'objet de nombreux inventaires, elle est donc relativement bien connue sur le territoire. Les données extraites de la bibliographie sont représentatives de la richesse avifaunistique du secteur. La connaissance des autres groupes est plus lacunaire : insectes, mammifères et poissons notamment.

→ Les pêches électriques n'ont fait l'objet de relevé récent (post 2000) de la part de l'ONEMA.

## d) Base de données naturalistes CETTIA-IDF

D'après la base de données naturalistes CETTIA-IDF, l'autorité environnementale signale plusieurs espèces patrimoniales observées à proximité de l'aire d'étude en juin et juillet 2015. Les espèces citées sont reprises ci-après.

### ➤ Écaille chinée : Espèce de l'annexe 2 de la directive habitat

L'Écaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*) répond en Europe à deux sous espèces : la sous-espèce *quadripunctaria* qui est l'espèce nominale et une sous-espèce endémique de l'île de Rhodes *rhodonensis* pour ses éclosions massives spectaculaires. La fiche sur *Euplagia quadripunctaria* des Cahiers d'habitats signale dans la rubrique "Évolution et état des populations, menaces potentielles" que le groupe d'experts sur les invertébrés de la convention de Berne considère que seule la sous-espèce *Callimorpha quadripunctaria rhodonensis* (endémique de l'île de Rhodes) est menacée en Europe. En France, l'espèce protégée nominale ne nécessite pas la mise en œuvre de mesures de gestion. Au plan écologique, la sous espèce nominale (la seule présente en France) est très commune en France. C'est une espèce cosmopolite qui se développe sur plusieurs espèces de plantes et dans plusieurs types d'habitats zones humides, lisières forestières, milieux anthropophiles...). Elle est très commune et bien répartie dans toute la France. La chenille vit sur de nombreuses plantes, en forêt, en bocage et en lisière des boisements.

→ Cette espèce est potentiellement présente sur l'aire d'étude, elle ne constitue toutefois pas un enjeu de conservation.

### ➤ Grand diable

Cette espèce vit principalement sur des chênes et des autres feuillus. Les habitats présents sur l'aire d'étude ne lui sont pas réellement favorables.

→ Cette espèce n'est pas considérée comme potentielle sur l'aire d'étude.

### ➤ Pipistrelle de Kuhl

→ Cette espèce a été ajoutée comme espèce potentielle.

## 3) Contexte écologique

### a) Milieux naturels

L'aire d'étude est presque intégralement bâtie. Elle se compose en majorité de sites industriels dans sa partie Ouest et comporte des zones d'habitation au Sud-Est. Les milieux présents, très artificialisés, montrent dans l'ensemble des potentialités réduites pour la faune et la flore.

Des friches plus ou moins végétalisées (sol nu, végétation herbacée ou végétation arbustive) sont présentes au nord-est de l'aire d'étude, ainsi que des espaces arborés de faible superficie au Nord du canal de l'Ourcq entre le pont routier de l'A86 et le pont ferroviaire. Deux allées d'arbres traversent l'aire d'étude d'Est en Ouest, le long de la rue de Paris et en rive Sud du canal de l'Ourcq.

Les berges du canal de l'Ourcq sont très artificialisées. Un bassin dépourvu de végétation aquatique dans un espace vert situé avenue Burger.

Les espaces verts intégrés aux quartiers d'habitation présentent une structure très simple qui limite fortement leur intérêt pour la faune.

Il faut noter la proximité du parc départemental de la Bergère, situé au Nord de l'aire d'étude, qui comporte des espaces verts semi-naturels sur une superficie relativement importante et constitue un espace favorable à l'accueil de la biodiversité.

La cartographie des habitats naturels franciliens réalisée en 2008-2009 (Ecomos) montre que l'aire d'étude est très fortement artificialisée, seuls le canal de l'Ourcq et quelques espaces identifiés comme des surfaces engazonnées des parcs et jardins avec arbres ou des friches herbacées spontanées sont considérés comme des habitats naturels ou semi-naturels.

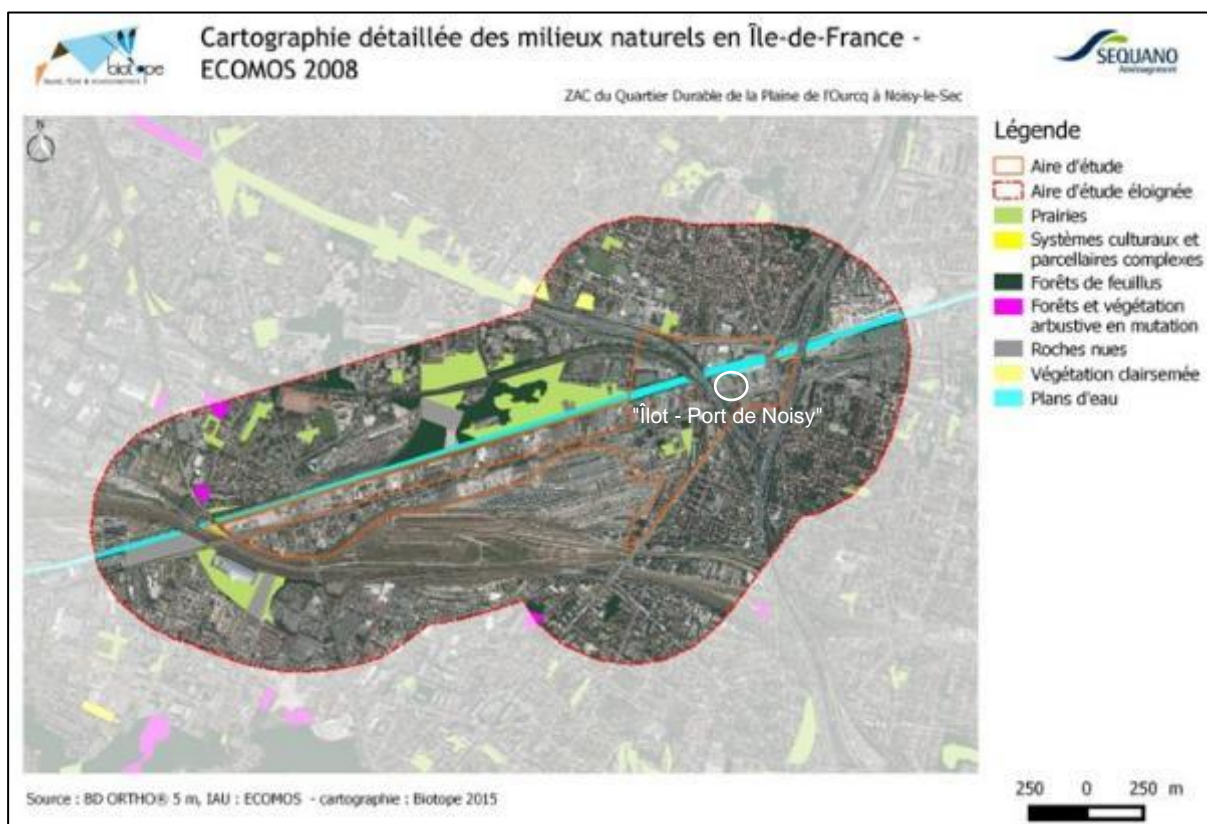


Figure 39 : Cartographie des milieux naturels (Source : Biotopie - 2015)

Concernant la zone d'emprise du projet "Îlot - Port de Noisy", le milieu est constitué d'un bâtiment (magasin décathlon) et de parkings. Le canal de l'Ourcq et ses berges ne font pas partis du présent projet d'aménagement "Îlot - Port de Noisy".



Photo 1 : Port de Noisy (Source : Biotopie, 2014)

## b) Zonage du patrimoine naturel

Un inventaire des zonages du patrimoine naturel s'appliquant sur l'aire d'étude élargie (5 km) a été effectué auprès des services administratifs de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (DRIEE).

## c) Sites Natura 2000

On recense La Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR 1112013 "Sites de Seine-Saint-Denis" qui est constituée de 15 entités, réparties sur le territoire du département de Seine-Saint-Denis (93), et une petite partie sur le département du Val d'Oise (95). Cette ZPS s'étend sur 20 communes, soit la moitié des villes du département de Seine-Saint-Denis et couvre une superficie de 1 152 hectares.

La ZPS "Sites de la Seine-Saint-Denis" est composée à plus de 50% de milieux forestiers (boisement de feuillus, boisement de conifères, ripisylve...). Les milieux ouverts (clairière, fourré arbustif, prairie) sont également bien représentés sur la ZPS, ils représentent environ 20 % du site. Les pelouses et cultures constituent 14,1% du site et les milieux humides seulement 4,4%.

Le site Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis présente plusieurs caractéristiques qui font de lui un site original et novateur. Il est le seul site européen intégré au sein d'une zone urbaine dense, ce qui confère un caractère presque expérimental à cette désignation et justifie une approche spécifique dans la prise en compte de ce site. De plus il possède un patrimoine ornithologique exceptionnel en milieu urbain : parmi les oiseaux fréquentant les sites, il y a dix espèces listées dans l'annexe I de la directive "Oiseaux". Enfin, il est considéré comme un site-réseau à l'échelle départementale : il s'étend sur 15 parcs et forêts.

Plusieurs entités du site Natura 2000 se trouvent à moins de 5 km de l'aire d'étude :

- Parc départemental de la Fosse Maussoin ;
- Promenade la Dhuis ;
- Coteaux et plateau d'Avron ;
- Parc communal des Beaumonts ;
- Parc départemental Jean Moulin - Les Guilands.

Ces entités sont occasionnellement utilisées par les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

***Seules deux espèces sont susceptibles de nicher au sein ou à proximité des entités situées à proximité de l'aire d'étude : le Pic noir et le Pic mar. Ces deux espèces sont inféodées aux milieux boisés. Les autres espèces utilisent de manière occasionnelle les entités citées durant la période de migration ou en hivernage.***

***Au regard des milieux présents sur l'aire d'étude, l'aire d'étude n'est pas susceptible d'abriter de telles espèces.***

## d) Autres zonages réglementaires

Deux autres zonages réglementaires du patrimoine naturel sont situés à moins de 5 km de l'aire d'étude :

- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope du 11 mai 1995 n° FR3800418 - Glacis du fort de Noisy-le-Sec". L'APB abrite notamment une population de Crapaud calamite,
- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope du 27 janvier 1989 n° FR3800006 - Mares du plateau d'Avron. Cet APB s'inscrit dans l'entité du site Natura 2000 "Coteaux et plateau d'Avron". L'APB est constitué d'un réseau de six mares accueillant le Crapaud commun, l'Alyte accoucheur, le Triton crêté, le Triton ponctué, le Triton palmé et la Grenouille verte.



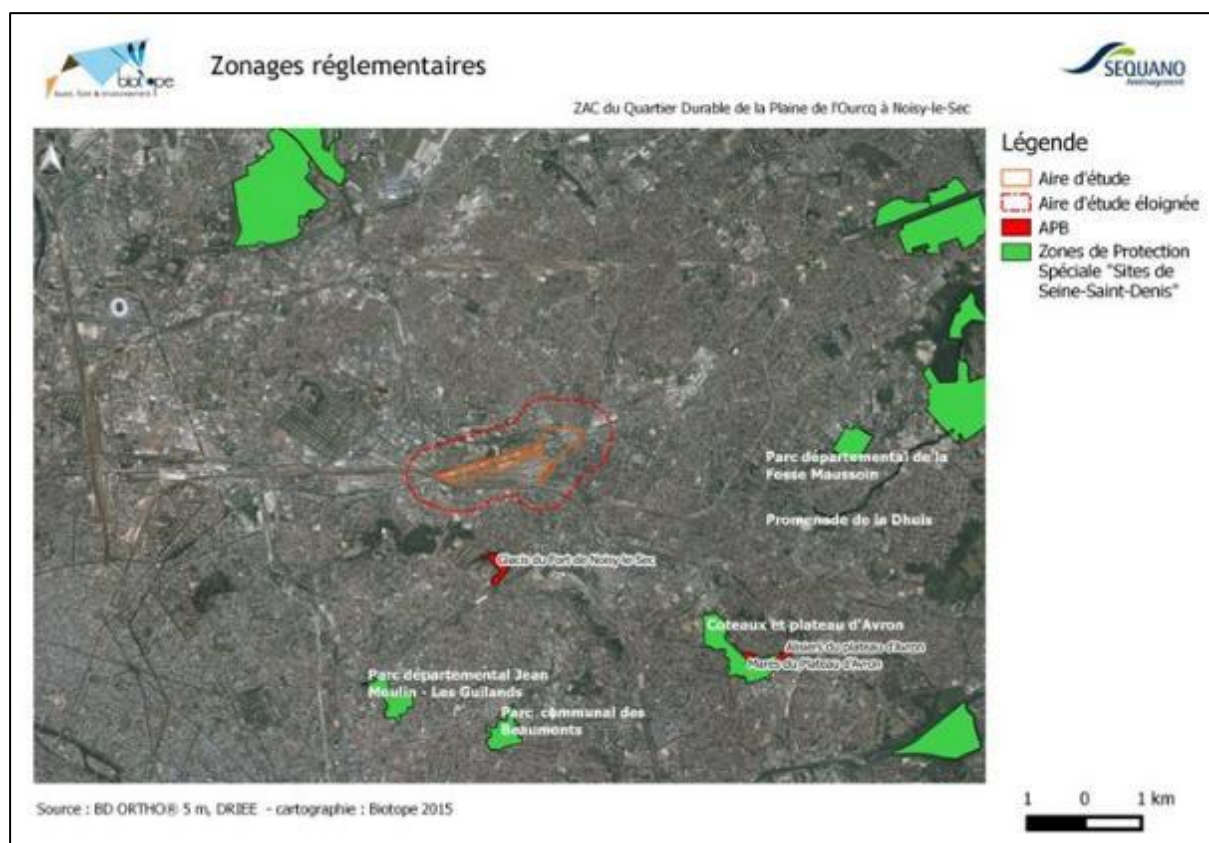


Figure 40 : Zonages réglementaires (Source : BIOTOPE-2015)

#### e) Zonages d'inventaires du patrimoine naturel

Aucune Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n'est présente dans l'aire d'étude éloignée.

En revanche, cinq ZNIEFF, dont une de type II et quatre de type I sont localisées à proximité (moins de 5 km) :

- ZNIEFF de type I N° 110020470 "Prairies humides au fort de Noisy", à 1,5 km de l'aire d'étude,
- ZNIEFF de type I N° 110030007 "Boisements et prairies du parc des Guilands", à 3,5 km de l'aire d'étude,
- ZNIEFF de type I N° 110020465 "Parc des Beaumonts", à 4 km de l'aire d'étude,
- ZNIEFF de type I N° 110001754 "Coteaux et plateau d'Avron", à 4 km de l'aire d'étude,
- ZNIEFF de type II N° 110030015 "Massif de l'Aulnoye, parc de Sevrans et la Fosse Maussain", à 4,5 km de l'aire d'étude.



*L'analyse du contexte écologique de l'aire d'étude permet d'avoir une première appréciation des espèces potentiellement présentes au sein du périmètre de la ZAC. Seules les espèces peu exigeantes liées aux friches ou aux parcs urbains de surface réduite sont susceptibles de trouver des habitats favorables.*

#### f) Autres zonages

L'aire d'étude n'est pas concernée par des espaces naturels sensibles du département de Seine-Saint-Denis (ENS). Le Plateau d'Avron situé à moins de 5 km de l'aire d'étude constitue l'ENS le plus proche.

g) Enveloppe d'alerte des zones humides

Les abords du canal de l'Ourcq sont considérés comme des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence de zones humides. **L'inventaire des végétations au niveau de la ZAC n'a toutefois pas permis d'apporter des informations quant à la présence de zones humides du fait d'habitats naturels fortement remaniés.**

Concernant le projet "Îlot - Port de Noisy", étant donnée l'imperméabilisation actuelle de l'emprise (bâtiment décathlon et parking), on peut conclure à l'absence de zones humides. De plus, le canal de l'Ourcq et ses berges ne font pas partis du présent projet d'aménagement "Îlot - Port de Noisy".



## h) Synthèse

L'aire d'étude n'est concernée par aucun zonage d'inventaire tels que Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux, ou zonage réglementaire : zone Natura 2000, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, Réserve Naturelle, etc.

L'aire d'étude est située dans un contexte fortement anthropisé ; seules les espèces peu exigeantes citées dans la bibliographie sont potentiellement présentes au niveau de l'aire d'étude.

L'avifaune a fait l'objet de nombreux inventaires, elle est donc relativement bien connue sur le territoire. Les données extraites de la bibliographie sont représentatives de la richesse avifaunistique du secteur. La connaissance des autres groupes est plus lacunaire, les inventaires menés en 2015 ciblent les groupes peu connus : insectes et mammifères notamment.

Les inventaires floristiques et faunistiques menés dans le cadre de cette étude ont mis en évidence un intérêt globalement faible de la zone d'étude pour la faune et la flore. Pour la plupart des espèces, les impacts du projet de la ZAC sont jugés positifs ou neutres. Les impacts sont jugés faibles pour les oiseaux, le Lézard des murailles et les *Cedipodes*, le projet de la ZAC ne remet en aucun cas en cause l'état de conservation de ces espèces à l'échelle locale ou régionale, considérant leur fréquence en Ile-de-France et/ou leur association à des espaces artificiels et/ou la présence de surfaces d'habitats similaires à proximité (notamment au sein du Parc de la Bergère ou le long des voies ferrées). Des mesures d'atténuation peuvent aisément être mises en œuvre et permettre de réduire les impacts sur ces espèces et leurs habitats (adaptation des périodes de travaux notamment).

La création d'espaces verts favorable à l'accueil de la faune permettra à la biodiversité ordinaire de se maintenir.

La réalisation d'un dossier de demande de dérogation pour destruction d'individus, déplacement d'espèces et destruction / altération d'habitats d'espèces au titre de l'Article L.411-2 du Code de l'Environnement ne semble pas nécessaire dans le cadre du projet de la ZAC.

## 4) Continuités écologiques

Le SRCE d'Île-de-France a été adopté par délibération du Conseil Régional le 26 septembre 2013. Dans le cadre du SRCE de la région Île-de-France, des corridors et noyaux de biodiversités, supports de la "trame verte et bleue" (TVB) ont été identifiés.

**L'aire d'étude est concernée par le canal de l'Ourcq, reconnu comme l'un des principaux corridors alluviaux en contexte urbain à fonctionnalité réduite qu'il convient de restaurer.**

**Aucun réservoir de biodiversité à l'échelle de la région n'a été identifié sur l'aire d'étude ou à proximité.**

### À l'échelle de la Plaine de l'Ourcq

À l'échelle départementale, les enjeux liés aux continuités écologiques sont confirmés et déclinés dans le cadre du Chemin des Parcs qui propose au Sud du canal de l'Ourcq une connexion vers la Corniche des Forts et au nord vers le parc départemental de l'Île Saint-Denis et le parc départemental Georges Valbon, via les berges du Canal Saint Martin et de la Seine. En milieu urbain où les emprises sont parfois peu propices aux plantations et où les coupures urbaines sont nombreuses, il s'agit de favoriser les aménagements linéaires afin de promouvoir les déplacements de la faune et de la flore et d'améliorer la biodiversité de façon locale et diffuse. L'enjeu majeur du Chemin des parcs est donc de conforter le maillage vert entre les grands pôles de nature de Seine-Saint-Denis. Sur l'aire d'étude, seul le canal de l'Ourcq constitue un enjeu pour les continuités écologiques.

Le contexte très urbanisé du secteur ne permet pas l'existence d'une trame verte continue (hormis le long du Canal de l'Ourcq), mais celle-ci est présente sous la forme de "pas japonais", constitués des espaces verts publics ou privés (parcs, espaces verts résidentiels, jardins de particuliers...). Ce type de trame permet le déplacement des espèces volantes (insectes, oiseaux, chiroptères, graines de plantes) mais restreint fortement le déplacement des espèces strictement terrestres. L'ensemble des espaces végétalisés constitue des espaces relais pour la faune.



Depuis l'étude menée par BIOTOPE en 2016, le schéma de Trame Verte et Bleu Est-ensemble a été adopté le 21/11/2017.

D'après le rapport d'étude intégral de La Trame Verte et Bleu (TVB) d'Est-Ensemble de juillet 2017, on peut constater sur la figure ci-après :

- la TVB ne met pas en évidence de réservoirs de biodiversité (noyaux) sur l'aire d'étude,
- le canal de l'Ourcq est qualifié de "corridor aquatique du canal",
- deux corridors discontinus traversant le canal sont identifiés au niveau de la ZAC et à proximité du projet "Îlot - Port de Noisy".

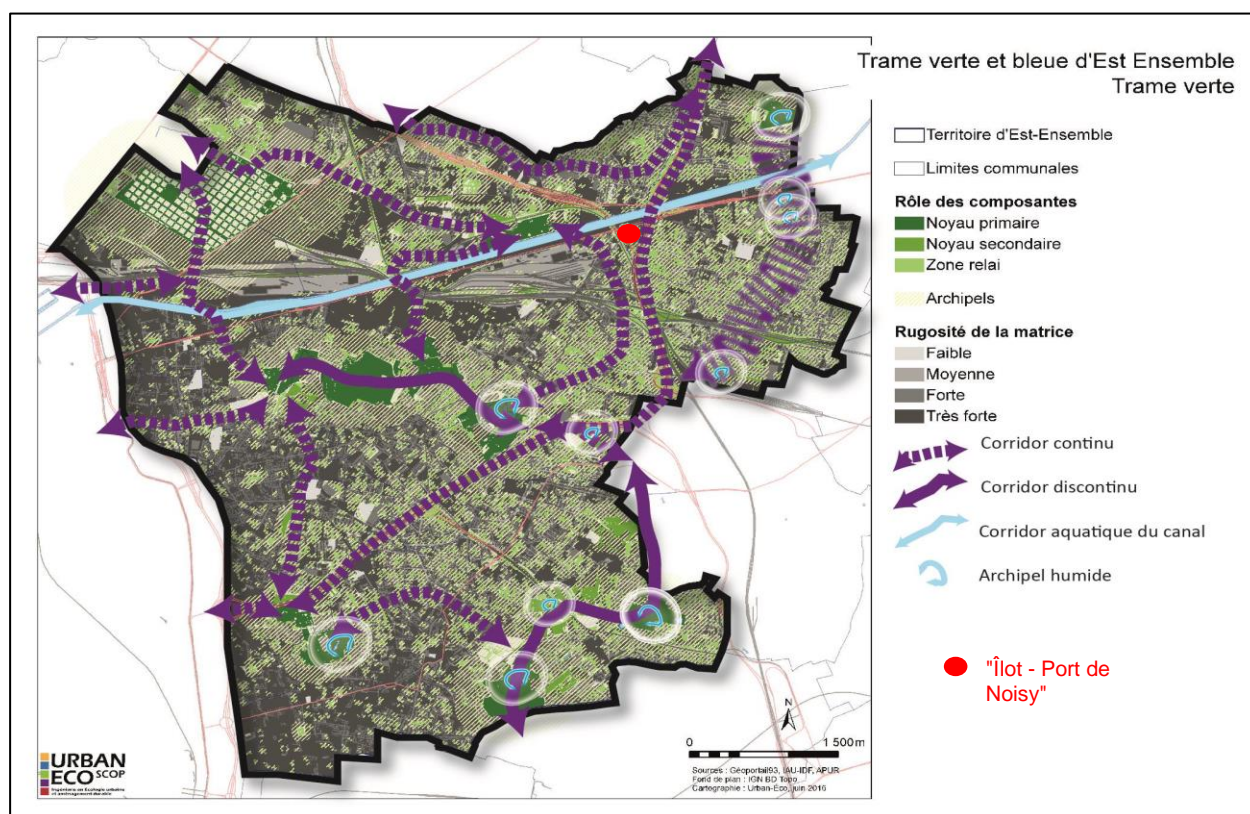


Figure 42 : Corridors écologiques du territoire d'Est ensemble  
(Source : TVB Est Ensemble, URBAN-ECOSCOPE, 2015)

**Compte-tenu de la position du périmètre du projet de la ZAC et du projet "Îlot - Port de Noisy" dans un contexte densément urbanisé, l'enjeu concernant la préservation des fonctionnalités écologiques le long du canal de l'Ourcq est considéré comme moyen. L'amélioration de la capacité d'accueil de la biodiversité le long du canal de l'Ourcq constitue une opportunité importante pour améliorer les continuités écologiques du territoire.**

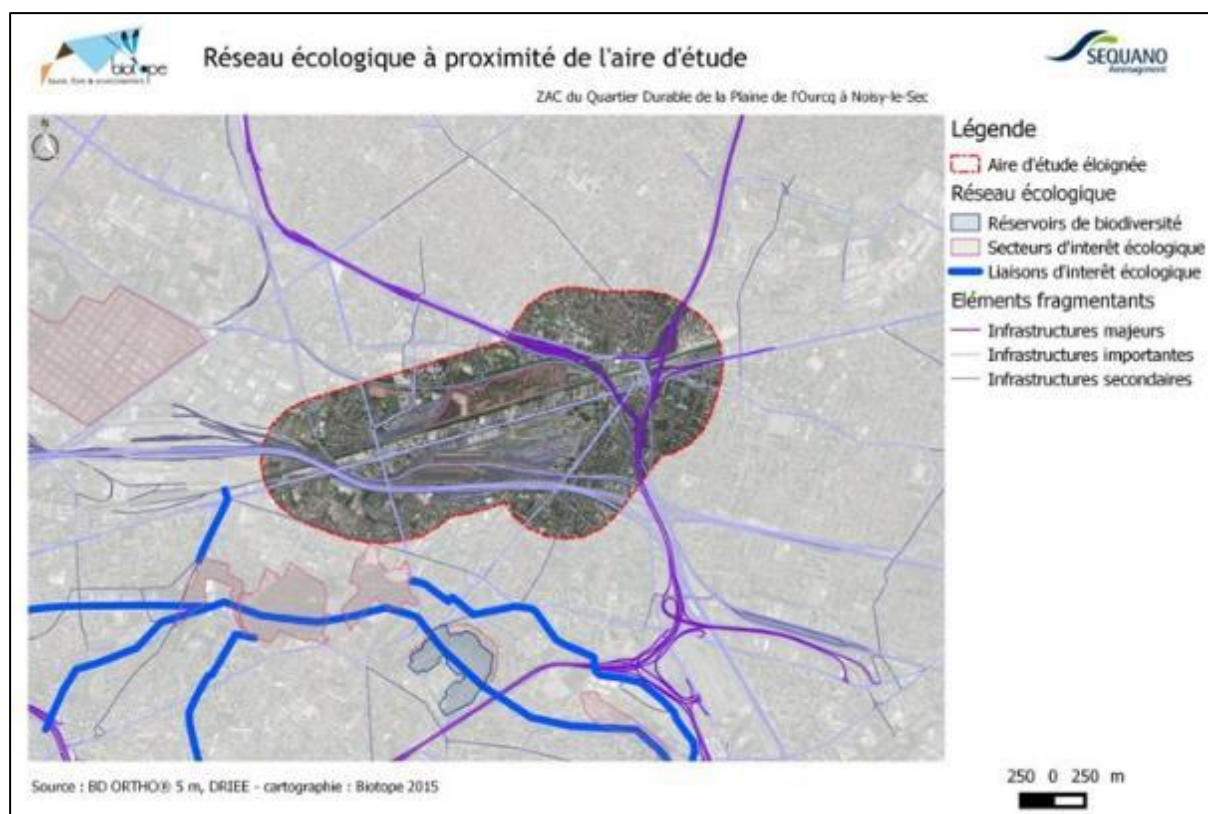


Figure 43 : Réseau écologique à proximité de l'aire d'étude (Source : BIOTOPE, 2015)

### À l'échelle locale

Une analyse de la fonctionnalité à l'échelle locale a été réalisée.

Trois sous-trames ont été mises en évidence sur l'aire d'étude :

- sous-trame des milieux humides et aquatiques : elle n'est représentée sur l'aire d'étude que par le canal de l'Ourcq qui constitue un corridor fonctionnel pour différents groupes de la faune et notamment les oiseaux,
- sous-trame des milieux arborés et arbustifs : elle comprend un réservoir de biodiversité fonctionnel, le Parc de la Bergère, située au Nord de l'emprise immédiate.
- sous-trame des milieux ouverts et ras : elle comprend les abords des voies de chemin de fer, ainsi que des friches industrielles peu végétalisées. Ces dernières sont peu connectées entre elles et avec les autres éléments de la sous-trame.

**L'emprise immédiate du projet de la ZAC comprend des réservoirs de biodiversité, liés principalement à la sous-trame des milieux ouverts et ras. Elle intersecte des corridors de cette sous-trame, ainsi que de la sous-trame des milieux arborés et arbustifs (abords de certaines voies ferrées, rangées d'arbres le long du canal de l'Ourcq et de la rue de Paris). Par ailleurs, le canal de l'Ourcq qui longe cette emprise constitue un corridor de la sous-trame des milieux humides et aquatiques (Cf. carte page suivante).**



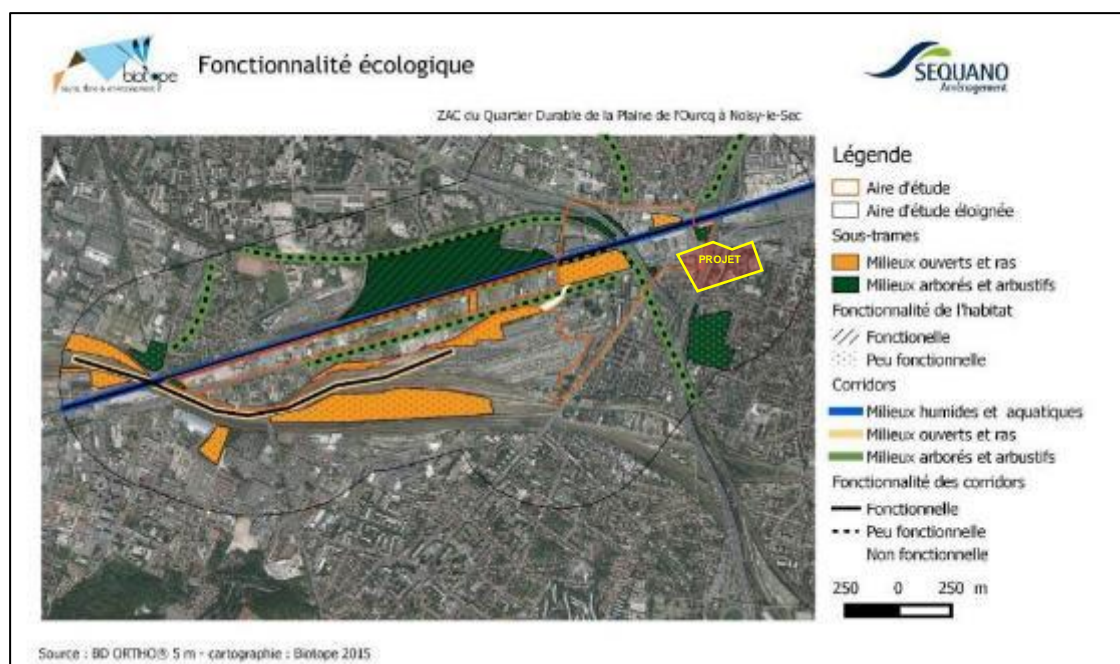


Figure 44 : Fonctionnalité écologique (Source : BIOTOPE, 2015)

## 5) Synthèse du diagnostic écologique

### a) Continuités écologiques

#### ➤ Périmètre de la ZAC

Compte-tenu de la position du périmètre de la ZAC dans un contexte densément urbanisé, l'enjeu concernant la préservation des fonctionnalités écologiques le long du canal de l'Ourcq est considéré comme moyen. L'amélioration de la capacité d'accueil de la biodiversité le long du canal de l'Ourcq constitue une opportunité importante pour améliorer les continuités écologiques du territoire.

#### ➤ Périmètre du projet "Îlot - Port de Noisy"



Figure 45 : Extrait de la carte "Fonctionnalité écologique" (Source : BIOTOPE, 2015)

L'emprise du projet "Îlot - Port de Noisy" longe le canal de l'Ourcq. Toutefois le canal de l'Ourcq et ses berges ne font pas partis du présent projet d'aménagement "Îlot - Port de Noisy".

## b) Flore et végétations

### ➤ Périmètre de la ZAC

Les végétations présentes sont très artificialisées et correspondent essentiellement à des habitats anthropiques. La flore est peu diversifiée. Les végétations ne représentent pas un enjeu de conservation. L'ensemble des micro-habitas semi-naturels participent cependant au maintien d'une biodiversité ordinaire.

105 espèces de la flore indigène d'Ile-de-France ont été recensées sur l'aire d'étude rapprochée. Il s'agit d'une faible diversité qui s'explique par les milieux fortement artificialisés.

Au regard de la bibliographie, de l'inventaire floristique réalisé et des habitats présents, aucune espèce floristique menacée ou protégée n'apparaît comme potentiellement présente sur l'aire d'étude. Quelques espèces sont rares à l'échelle de l'Ile-de-France, toutefois elles sont son largement représentées en milieux urbains.

9 espèces invasives ont été recensées : du fait d'une dynamique pouvant être forte, elles représentent un enjeu écologique fort. La Rénouée du Japon, le Buddleia de David et le Robinier semblent être les espèces au plus fort pouvoir de dispersion au sein de l'aire d'étude.

### ➤ Périmètre du projet "Îlot - Port de Noisy"

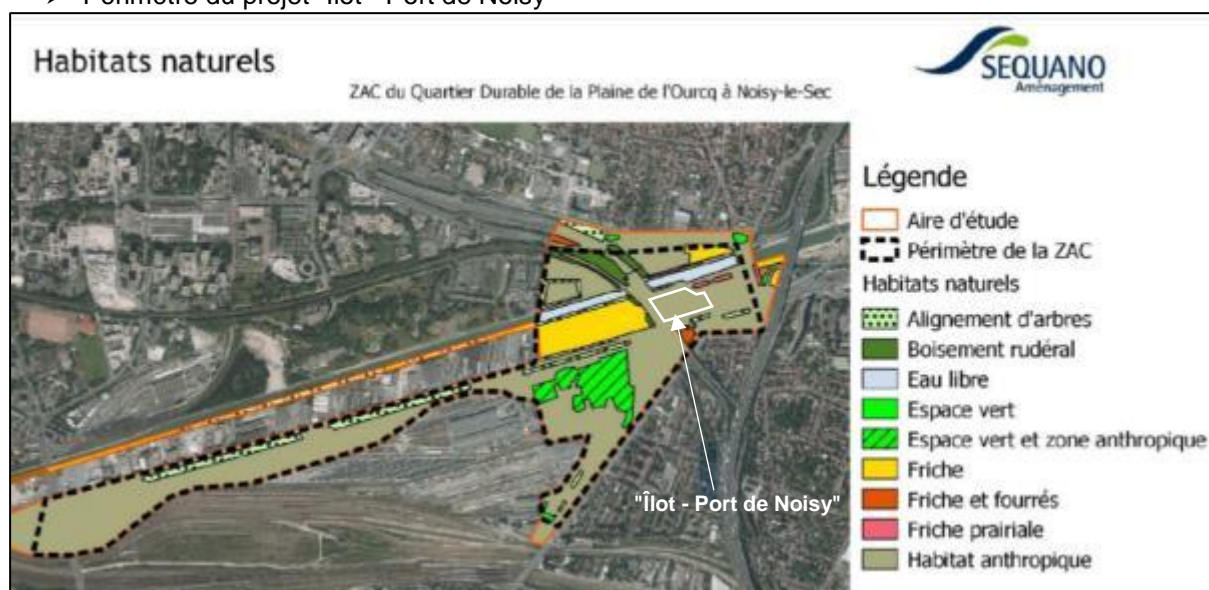



Figure 46 : Extrait de la carte " Habitats naturels " (Source : BIOTOPE, 2015)



Sur l'emprise du projet "Îlot - Port de Noisy", l'habitat présent est exclusivement un habitat anthropique.


## c) Faune

Tableau 12 : Synthèse du diagnostic écologique – Faune

Faune	Périmètre de l'aire d'étude	Périmètre du projet "Îlot - Port de Noisy"
<b>Insectes</b>	<p>3 espèces protégées et 10 espèces patrimoniales sont connues dans l'aire d'étude ou à proximité d'après les prospections de terrain et la bibliographie consultée. L'Azuré des Cytises, espèce très rare en Île-de-France et protégée, présente une population isolée au parc des Beaumonts à Montreuil (93). Au regard des exigences écologiques de cette espèce, sa présence peut toutefois être écartée dans l'aire d'étude. Le Grand Diable n'est pas considéré comme potentielle sur l'aire d'étude.</p> <p>Les enjeux écologiques pour les insectes sont évalués comme moyens du fait de la présence des Oedipodes turquoise (protégée) et aigue-marine (rare en Île-de-France) aux abords des voies ferrées et probablement aussi dans les friches rases.</p> <p>Les autres espèces présentes constituent un enjeu faible : orthoptères et rhopalocères des friches herbacées sèches (Criquet des bromes, Grisette, Némusien), espèces généralistes très communes (Piéride de la rave) et espèces migratrices ne se reproduisant pas sur l'aire d'étude.</p> <p>En raison de la présence d'espèces protégées, les insectes constituent une contrainte réglementaire pour le projet de ZAC.</p>	 <p>Figure 47 : Extrait de la carte "Insectes remarquables" (Source : BIOTOPE – 2015)</p> <p>→ Les espèces recensées n'ont pas été identifiées dans l'aire du projet "Îlot - Port de Noisy"</p>
<b>Amphibiens</b>	<p>6 espèces protégées dont 3 espèces patrimoniales sont connues dans l'aire d'étude ou à proximité d'après les prospections de terrain et la bibliographie consultée. Du fait du niveau d'artificialisation très élevé des abords du canal de l'Ourcq et de l'absence d'autres milieux humides ou aquatiques aux abords de l'aire d'étude, les potentialités doivent être considérées comme très réduites pour ce groupe.</p> <p>Les enjeux écologiques pour les amphibiens sont évalués comme faibles sur l'aire d'étude. Deux espèces de " Grenouilles vertes ", peu exigeantes et bien répandues en Île-de-France, sont connues sur le canal de l'Ourcq.</p> <p>La présence de ces espèces n'engendre pas de contrainte réglementaire pour le projet de ZAC.</p>	<p>→ Le projet "Îlot - Port de Noisy" ne prévoit pas l'aménagement des berges du canal de l'Ourcq.</p>
<b>Reptiles</b>	<p>2 espèces protégées sont connues dans l'aire d'étude ou à proximité d'après les prospections de terrain et la bibliographie consultée. Parmi les espèces recensées, aucune n'est patrimoniale mais une espèce est exotique et envahissante : la Tortue de Floride.</p>	



Faune	Périmètre de l'aire d'étude	Périmètre du projet "Îlot - Port de Noisy"
	<p>Les enjeux écologiques pour les reptiles sont évalués comme faibles sur l'aire d'étude. Les deux espèces indigènes connues sur le site ou à proximité sont assez communes à communes au niveau régional. En raison de la présence d'espèces protégées, les reptiles constituent une contrainte réglementaire pour le projet de ZAC.</p>	 <p><i>Figure 48 : Extrait de la carte " Reptiles remarquables " " (Source : BIOTOPE – 2015)</i></p> <p>→ Les espèces recensées n'ont pas été identifiées dans l'aire du projet "Îlot - Port de Noisy"</p>
<p><b>Oiseaux</b></p>	<p>70 espèces protégées dont 27 espèces patrimoniales sont connues dans l'aire d'étude ou à proximité d'après les prospections de terrain et la bibliographie consultée. Les enjeux écologiques pour les oiseaux sont évalués comme faibles à ponctuellement moyens sur l'aire d'étude. Les milieux présentent un intérêt réduit pour l'avifaune nicheuse mais la nidification de plusieurs espèces patrimoniales est connue sur le site, en particulier celle de l'Hirondelle de rivage dont une colonie est localisée sur une berge en palplanches du canal de l'Ourcq. Les périodes de migration et d'hivernage ne présentent pas d'enjeu important dans l'aire d'étude. En raison de la présence d'espèces protégées, les oiseaux constituent une contrainte réglementaire pour le projet de ZAC.</p>	 <p><i>Figure 49 : Extrait de la carte " Avifaune remarquable " " (Source : BIOTOPE – 2015)</i></p> <p>→ Les espèces recensées n'ont pas été identifiées dans l'aire du projet "Îlot - Port de Noisy"</p>
<p><b>Mammifères terrestres (hors chiroptères)</b></p>	<p>2 espèces protégées et 1 espèce patrimoniale sont connues dans l'aire d'étude ou à proximité d'après les prospections de terrain et la bibliographie consultée. Les enjeux écologiques pour les mammifères terrestres (hors chiroptères) sont évalués comme faibles sur l'aire d'étude. Les deux espèces connues sont communes au niveau régional et les milieux présentent des potentialités réduites.</p>	<p>→ La présence de 2 espèces protégées et 1 espèce patrimoniale au sein de l'aire d'étude de la ZAC et donc potentiellement au sein de l'aire du projet "Îlot - Port de Noisy" peut constituer une contrainte pour le projet (enjeu faible)</p>

Faune	Périmètre de l'aire d'étude	Périmètre du projet "Îlot - Port de Noisy"
	En raison de la présence d'espèces protégées, les mammifères terrestres (hors chiroptères) constituent une contrainte réglementaire pour le projet de ZAC.	
<b>Chiroptères</b>	1 espèce protégée a été observée sur l'aire d'étude et deux autres espèces sont considérées comme potentielle au regard de la bibliographie consultée. La forte urbanisation et la faible diversité de milieux réduisent fortement les possibilités d'accueil des chiroptères et induisent des enjeux écologiques globalement faibles. La présence d'espèces protégées au sein de l'aire d'étude constitue une contrainte réglementaire pour le projet de ZAC.	→ La présence d'1 espèce protégée au sein de l'aire d'étude et donc potentiellement au sein de l'aire du projet "Îlot - Port de Noisy" peut constituer une contrainte pour le projet (enjeu faible)
<b>Poissons</b>	L'aire d'étude est constituée de berges anthropiques non favorables à la reproduction, au grossissement et peu propice au nourrissage. Les enjeux écologiques pour la faune piscicole sont évalués comme faibles sur l'aire d'étude. L'absence d'espèces protégées potentielles ou observées ou de zones de frayères favorables au sein de l'aire d'étude limite les contraintes réglementaires pour le projet de ZAC.	 <p><i>Figure 50 : Extrait de la carte "Berges et frayères potentiels" (Source : BIOTOPE – 2015)</i></p> <p>→ Le projet "Îlot - Port de Noisy" ne prévoit pas l'aménagement des berges du canal de l'Ourcq.</p>

## 6) Synthèse des enjeux

**Pour rappel, la synthèse présentée ci-après correspond au diagnostic réalisé sur l'ensemble du projet de la ZAC. Source : Etude Biodiversité - BIOTOPE – Septembre 2016**

**En complément une évaluation des enjeux spécifiques à l'emprise du projet "Îlot - Port de Noisy" est réalisée.**

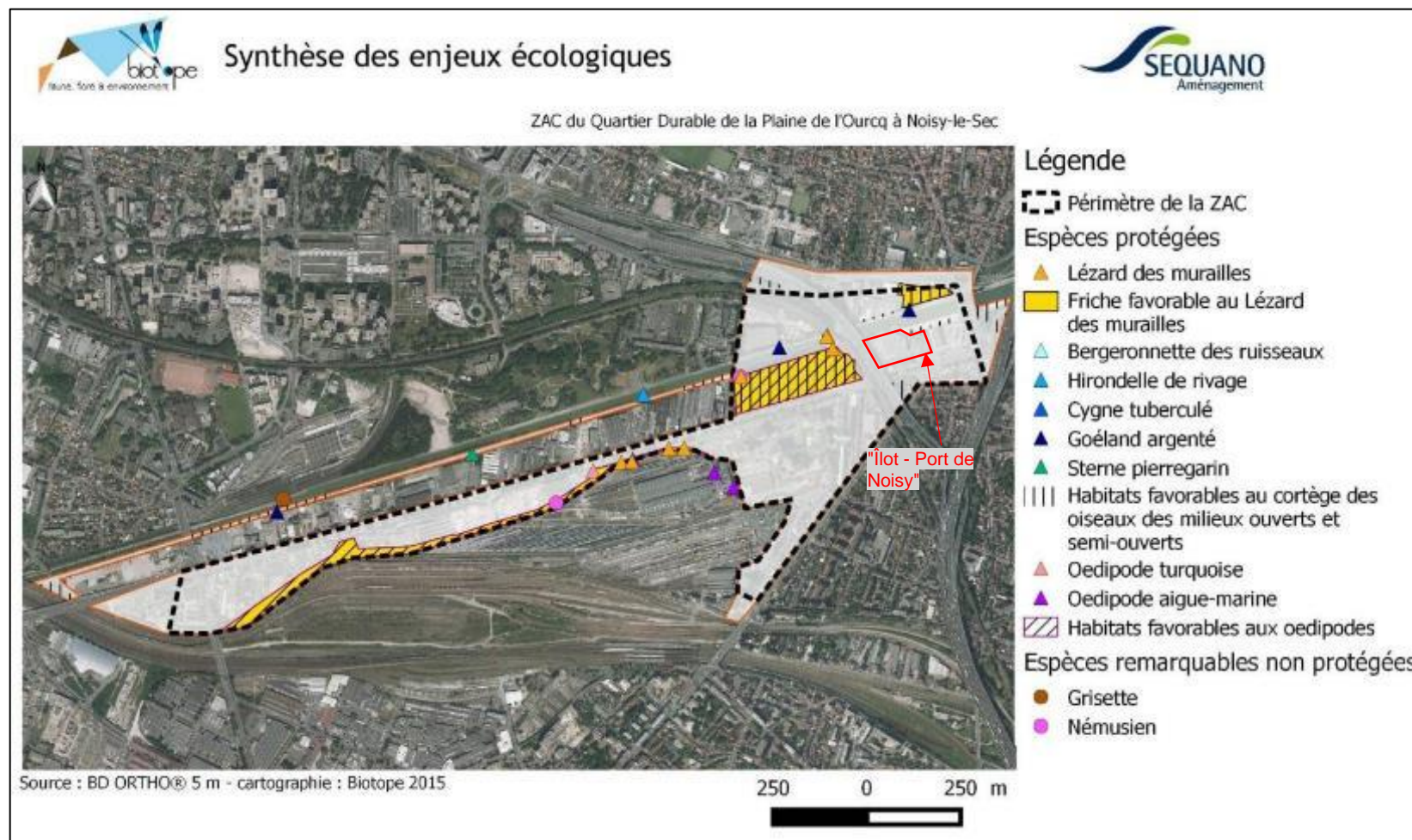


Figure 51 : Localisation du projet par rapport à la synthèse des enjeux écologiques " (Source : BIOTOPE – 2015)

Tableau 13 : Synthèse du diagnostic écologique – Faune

Évaluation des enjeux écologiques et contraintes réglementaires à l'échelle de l'aire d'étude				
Groupe biologique étudié	Enjeu écologique vis-à-vis du <u>projet de ZAC</u>	Évaluation du niveau de l'enjeu écologique		Présence d'une contrainte réglementaire potentielle vis-à-vis du projet
		Dans l'emprise de la ZAC	Dans l'emprise du projet "Îlot - Port de Noisy"	
<b>Continuités écologiques</b>	<b>Enjeu écologique moyen</b> Le canal de l'Ourcq constitue une opportunité pour améliorer les continuités écologiques du territoire	<b>Moyen</b>	<b>Faible : Le projet "Îlot - Port de Noisy" ne concerne pas l'aménagement du canal de l'Ourcq</b>	-
<b>Flore et végétation</b>	<b>Enjeu écologique faible</b> Milieux fortement anthropisés présentant une flore banale	<b>Faible</b>	<b>Faible</b>	-
<b>Insectes</b>	<b>Enjeu écologique moyen</b> Odonates : potentialités très faibles dans l'aire d'étude. Rhopalocères : espèces généralistes très communes, deux espèces patrimoniales liées aux milieux herbacés chauds et secs, répandues en petite couronne parisienne. Orthoptères : plusieurs espèces communes dans les friches herbacées. Les abords des voies ferrées et les friches rases accueillent deux espèces remarquables : l'OEdipode turquoise (protégée) et l'OEdipode aigue-marine (rare en Ile-de-France).	<b>Moyen</b>	<b>Faible</b>	<b>Potentielle</b> : si destruction d'individus d'espèces protégées
<b>Amphibiens</b>	<b>Enjeu écologique faible</b> Potentialités réduites, présence connue de deux espèces de " Grenouilles vertes " à proximité, sur le canal de l'Ourcq.	<b>Faible</b>	<b>Faible</b>	-



Évaluation des enjeux écologiques et contraintes réglementaires à l'échelle de l'aire d'étude				
Groupe biologique étudié	Enjeu écologique vis-à-vis du <u>projet de ZAC</u>	Évaluation du niveau de l'enjeu écologique		Présence d'une contrainte réglementaire potentielle vis-à-vis du projet
		Dans l'emprise de la ZAC	Dans l'emprise du projet "Îlot - Port de Noisy"	
<b>Reptiles</b>	<b>Enjeu écologique faible</b> Présence avérée du Lézard des murailles, largement répandu sur l'aire d'étude, et présence potentielle de l'Orvet fragile.	<b>Faible</b>	<b>Faible</b>	<b>Potentielle</b> : si destruction d'individus ou d'habitats d'espèces protégées
<b>Oiseaux</b>	<b>Enjeu écologique faible à ponctuellement moyen</b> Avifaune nicheuse limitée à des espèces communes en contexte urbain ou périurbain, intérêt patrimonial limité. Cinq espèces patrimoniales connues en tant que nicheuses : le Moineau friquet, le Pouillot fitis et le Râle d'eau6(non observés en 2015) ; la Bergeronnette des ruisseaux et l'Hirondelle de rivage, localisée sur une berge du canal de l'Ourcq. Migration et hivernage : absence d'enjeu.	<b>Faible à ponctuellement moyen</b>	<b>Faible</b> : peu de lieux de nidification sur l'emprise concernée par le projet "Îlot - Port de Noisy" pour ces espèces. <b>La berge du canal de l'Ourcq ne sera pas aménagé dans le cadre du présent projet</b>	<b>Potentielle</b> : si destruction d'individus ou d'habitats d'espèces protégées
<b>Mammifères terrestres (hors chiroptères)</b>	<b>Enjeu écologique faible</b> Présence connue du Hérisson d'Europe et de l'Ecureuil roux, potentialités réduites du fait des milieux présents.	<b>Faible</b>	<b>Faible</b>	<b>Potentielle</b> : si destruction d'individus ou d'habitats d'espèces protégées
<b>Chiroptères</b>	<b>Enjeu écologique Faible</b> Présence de la Pipistrelle commune et potentiellement d'une espèce patrimoniale, la Sérotine commune. Présence de zones de chasse et de gîtes potentiels (espaces bâtis).	<b>Faible</b>	<b>Faible</b>	<i>Deux espèces protégées connues à proximité de l'aire d'étude</i> <b>Potentielle</b> : si destruction d'individus ou d'habitats d'espèces protégées



Évaluation des enjeux écologiques et contraintes réglementaires à l'échelle de l'aire d'étude				
Groupe biologique étudié	Enjeu écologique vis-à-vis du <u>projet de ZAC</u>	Évaluation du niveau de l'enjeu écologique		Présence d'une contrainte réglementaire potentielle vis-à-vis du projet
		Dans l'emprise de la ZAC	Dans l'emprise du projet "Îlot - Port de Noisy"	
<b>Ichtyofaune</b>	<b>Enjeu écologique Faible à nul</b> Potentialité de frai et de grossissement nulle et peu propice au nourrissage Principalement milieu de déplacement des espèces piscicoles	<b>Faible</b>	<b>Faible</b>	<i>Aucune espèce protégée connues à proximité de l'aire d'étude et absence de zone de frayères potentielles</i>

Dans le cadre du projet "Îlot – Port de Noisy", un diagnostic écologique a été lancée en janvier 2019 sur l'emprise projetée et sur les milieux attenants au site.

Des premières investigations ont été réalisées en janvier 2019, celles-ci seront complétées en période favorable c'est-à-dire au printemps.

## C - MILIEU HUMAIN ET URBAIN

### 1) Localisation du projet



Figure 52 : Localisation du projet (source : Géoportail)

Le site d'emprise du projet "Îlot - Port de Noisy" est délimité par :

- Au Nord, le canal de l'Ourcq
- A l'Est, l'entreprise Comptoir Général des Fontes
- Au Sud, la rue de Paris, ancienne route nationale N°3
- A l'Ouest, l'autoroute A86 et la voie ferrée

### 2) L'occupation du sol

#### a) Secteur du "Port de Noisy"

Situé à l'Est du site de la ZAC, en limite communale avec Bondy, le secteur dit du "Port de Noisy" couvre est localisée entre la rue de Paris (ex RN3) et le canal de l'Ourcq. Il n'existe plus de port sur le Canal de l'Ourcq à Noisy-le-Sec mais les berges, à cet endroit, ont conservé une largeur plus importante que dans les autres secteurs du périmètre de l'opération. Le secteur du Port de Noisy abrite aujourd'hui une enseigne commerciale d'importance majeure pour la commune, l'enseigne DECATHLON, ainsi que la société COMPTOIR GÉNÉRAL DES FONTES, grossiste en canalisations, tuyaux et raccords en fonte et en matières plastiques.



Figure 53 : Occupation du sol sur le secteur du Port de Noisy  
(Illustration : Asterra, source photo aérienne : Géoportail)



Le projet "Îlot - Port de Noisy" concerne l'aménagement du site sur lequel se trouve le magasin décaplôn a l'heure actuelle.

➤ Environnement de la ZAC

Au Nord de la ZAC, le tissu bâti de la commune limitrophe de Bobigny est relativement composite. S'entremêlent ainsi les constructions à destination d'activités économiques, d'habitat individuel ou collectif et des équipements publics structurants, du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis notamment. Sur l'autre rive du canal de l'Ourcq par rapport au site de l'opération, se trouve également le parc départemental de la Bergère, vaste espace vert de 23 ha qui offre un espace de détente en bordure du canal.

Services administratifs

Usages culturels

Parcs et jardins

Équipements sportifs

Équipements à caractère industriel, commercial ou agricole

Autres équipements

Reservoir d'eau

Forêts, terres de protection, d'écoulement

Cimetière

Construction remarquable

Figure 54 : Occupation du sol dans l'environnement du secteur "Îlot - Port de Noisy"  
(Source : Géoportail)

L'environnement proche du projet du "Îlot - Port de Noisy" est constitué :

- Au Nord, le canal de l'Ourcq et au-delà des bâtiments à caractère industriel (ZAE de la Madeleine)
- A l'Est, l'entreprise Comptoir Général des Fontes, le pont de Bondy et l'autoroute A3.
- Au Sud, la rue de Paris (ancienne nationale N°3) avec quelques activités économiques et commerciales, un secteur pavillonnaire composite (individuel / collectif), majoritairement ancien, et au-delà de ce secteur, l'échangeur A3/A86
- A l'Est, l'autoroute A 86, la voie ferrée et le secteur Engelhard en cours d'aménagement dont le projet "Îlot - Port de Noisy" s'inscrit dans la continuité.

### c) Structure foncière

La superficie du site de la ZAC est d'environ 27,9 hectares. La structure foncière se répartit entre des propriétés publiques et privées.

Concernant l'emprise du projet "Îlot - Port de Noisy", la superficie totale est de 13 029 m².

## 3) Données socio-économiques à l'échelle communale

Sources : PLU de la ville de Noisy-le-Sec / INSEE

### a) La population et les ménages noiséens

La commune de Noisy-le-Sec, qui comptait près de 36 300 habitants en 1990, compte aujourd'hui quelques 43 390 habitants (population légale de 2015). Depuis le début des années 90, un regain démographique est amorcé, après une période de légère perte de population dans les années 70 et 80. Ce regain est confirmé dans les années 2000. Ce regain démographique (modéré) correspond au rythme de croissance de quelques communes proches (Bagnolet, Romainville, Rosny-sous-Bois, Bondy) mais très en retrait de communes comme Pantin, Montreuil et même Bobigny.

Tableau 14 : Évolution de la population de 1968 à 2015 (Source : INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Population totale	34 709	37 734	36 880	36 309	37 312	39 733	43 390
Variation annuelle	-	1,5 %	-0,3 %	-0,2 %	0,3 %	0,6%	1,8 %

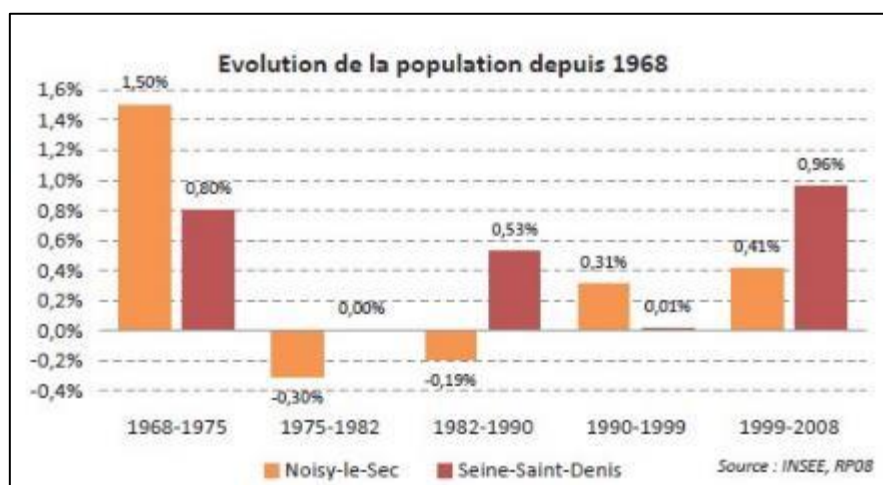


Figure 55 : Évolution de la population communale entre 1968 et 2008 (Source : PLU de la ville de Noisy-le-Sec)



Ce regain démographique est uniquement dû à l'excédent des naissances sur les décès, solde naturel. La courbe des naissances et des décès montre un accroissement continu du nombre de naissances annuelles, tandis que le nombre de décès est stable.

À contrario le solde migratoire est déficitaire et l'on peut constater que ce déficit s'est creusé entre les années 1990 et les années 2000. Le solde migratoire est déficitaire sur les tranches d'âges de plus de 30 ans et sur les enfants de moins de 10 ans. Cela signifie que les familles avec enfants sont beaucoup plus nombreuses à quitter la commune qu'à s'installer. Cette tendance lourde pour la commune s'est accrue récemment : le déficit migratoire sur les familles avec enfants était moindre dans les années 90.

Comme dans le département, on constate deux fois plus de jeunes de moins de 20 ans dans la commune que de personnes de plus de 60 ans.

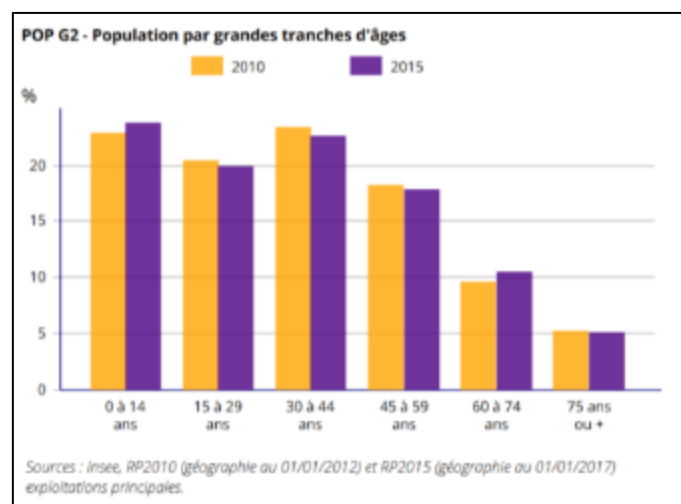


Figure 56 : Population par grandes tranches d'âges entre 2010 et 2015 (Source : INSEE)

En 2015, sur les 10 546 familles noiséennes, on compte 2 490 familles monoparentales, soit environ 24 % de l'ensemble. 26 % sont des couples sans enfants. Les couples avec enfants représentent 48 % des familles, soit la moitié des familles.

La taille moyenne des ménages diminue puisque de 3 personnes par ménages en moyenne en 1968, on passe à 2,5 en 2015. On peut noter que cette tendance s'inverse depuis 2010.



Figure 57 : Évolution du nombre d'occupant par ménage entre 1968 et 2015 (Source : INSEE)



## b) Le parc de logements sur la commune

Le parc de logements de Noisy-le-Sec a augmenté de façon continue entre 1968 et 2015. Toutefois, la croissance du parc (et donc de la densité) s'est fortement ralentie entre 1982 et 1990. Une reprise du rythme de la construction est constatée depuis.

Tableau 15 : Évolution du parc de logements et densité entre 1968 et 2015 (Source : INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Nombre de logements	11 487	14 020	14 563	14 635	15 750	16 622	17 311
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	6 762	7 487	7 318	7 204	7 403	7 884	8 609

Les caractéristiques du parc de logements noiséens sont :

- **une écrasante majorité de résidences principales** : les résidences secondaires ne représentent que 0,6 % du parc total de logements en 2015 ;
- **environ 3/4 de logements collectifs et 1/4 de logements individuels**. On note une très forte période de construction de logements collectifs entre 1946 et 1970 ;

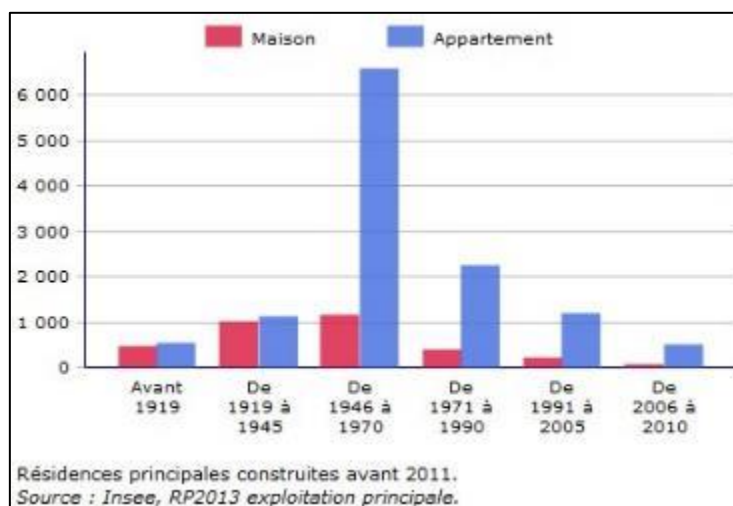


Figure 58 : Résidences principales suivant le type de logement (Source : INSEE)

- **une taille de logements relativement diversifiée** : on compte en 2015 quelques 9,7 % de T1, 21,2 % de T2, 34,4 % de T3, 23,0 % de T4 et 11,8 % de T5 et +.
- **des logements anciens** : en 2015, on constate qu'environ 71% des logements ont été construits avant 1970
- **une forte proportion de logements locatifs** : en 2015, 34,1 % des Noiséens sont propriétaires de leur logement. Ce phénomène peut s'expliquer par une présence très forte des bailleurs sociaux sur la commune. Dans le cadre de sa politique en matière de logements, la commune de Noisy-le-Sec entend toutefois favoriser l'accession à la propriété dans les projets d'aménagement à venir ;
- **une très forte part de logements en locatif social** : en 2015, le nombre de logements sociaux représente 43,2 % des résidences principales. Ces données mettent en évidence la place importante du logement social à Noisy-le-Sec ;
- **une évolution constante du confort des logements** : en 2015, près de 95,2 % des logements ont une salle de bain avec une baignoire ou une douche. On peut noter que ce chiffre en constante augmentation entre 1999 (94,4%) et 2010 (95,6%) a légèrement diminué en 2015. Les opérations de type Résorption de l'Habitat Insalubre (R.H.I) menées par la commune ont permis de réduire sensiblement ces dernières années le nombre de logements insalubres.

### c) La population active et les emplois

En 2015, la population active représente près de 71,2 % de la population de la commune (75,4 % en 2010). Un tiers des inactifs sont constitués d'élèves-étudiants-apprentis. Les retraités représentent 4,3 % de la population (légère baisse : 5,7 % en 2010).

On recense sur la zone quelques 9 980 emplois en 2015. Ce chiffre est en augmentation (9 671 emplois recensés en 2010). L'administration publique, l'enseignement et la santé représentent près d'1/3 des emplois (31,9 % des emplois en 2015). Si on compte une majorité d'emplois dans les secteurs du commerce, des transports et des services (48,9 % en 2015), le secteur industriel représente encore quelques 7,5 % des emplois de la commune.

En 2015, près de 83,5 % des actifs travaillent à l'extérieur de la commune. La commune est donc essentiellement résidentielle. Ceci contribue à expliquer l'importance des déplacements domicile-travail sur le territoire communal.

Les ouvriers et les employés représentent près de 52 % de la population active noiséenne. Les cadres et les professions intellectuelles supérieures représentent 14,9 % de la population active.

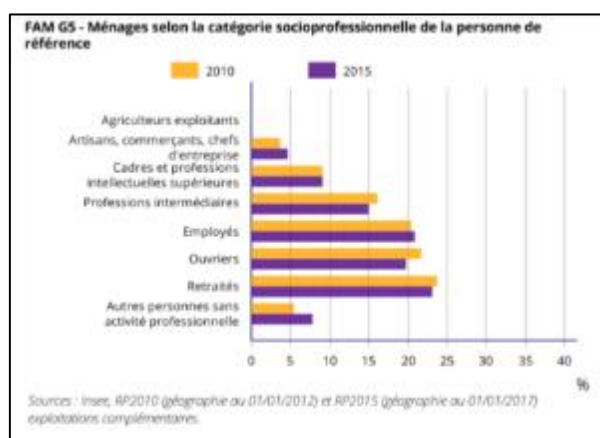


Figure 59 : Les catégories socioprofessionnelles en 2015 à Noisy-le-Sec (Source : INSEE)

Le chômage demeure le point sombre du paysage socio-économique noiséen. Le taux de chômage est de 21,0 % en 2015, contre 18,7 % en 2010, et touche plus particulièrement les jeunes (15-24 ans). En dépit d'une politique locale ambitieuse et volontariste, qui a entraîné une baisse significative du taux de chômage, l'emploi à Noisy est fortement affecté par la mauvaise conjoncture économique nationale et par la crise industrielle qui a touché, à partir de 1999, les secteurs de l'industrie (industrie métallurgique et industrie d'équipement) dans lesquels s'était spécialisée la Ville de Noisy-le-Sec.

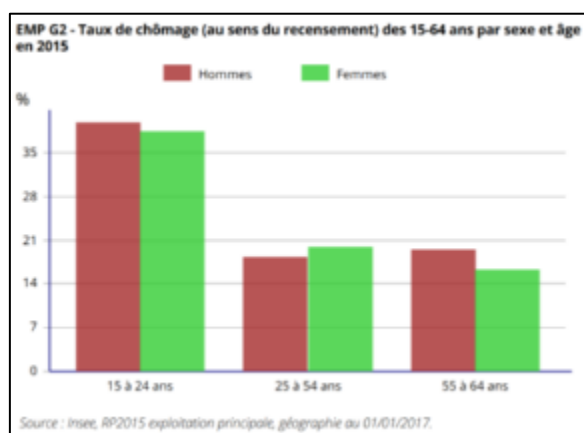


Figure 60 : Taux de chômage en 2015 (Source : INSEE)

## d) Les activités économiques et commerciales

La commune souffre d'un déficit de structures commerciales sur son territoire. Rapporté à la population, l'indice d'équipement commercial en alimentaire est de 1,6 pour 1 000 habitants contre 2,0 en Seine-Saint-Denis et 2,2 en Île-de-France (Source : Base Permanente des Équipements (BPE) de l'INSEE). Noisy-le-Sec dépend de l'extérieur pour les hypermarchés, notamment le centre commercial de Rosny 2, et compte en proportion peu de supermarchés par rapport aux communes limitrophes.

L'histoire de l'économie noiséenne est fortement liée à celle du secteur industriel et à sa situation géographique au cœur d'un réseau ferré et autoroutier exceptionnel. Le secteur industriel se situait principalement autour de l'ancienne RN3/Canal de l'Ourcq et le long des voies ferrées (Site SAFT, Passementerie, ENGELHARD, TUBES DE BOBIGNY). Noisy-le-Sec a été très fortement affecté par la désindustrialisation et la fermeture des usines comme SAFT et ENGELHARD/METALOR survenues ces dernières années. Ces fermetures ont fortement impacté l'emploi industriel de la ville, principalement le long de l'axe RN3/Canal de l'Ourcq, qui présente aujourd'hui de nombreuses friches urbaines.

Face à cette désindustrialisation massive, la municipalité a entamé une politique de reconversion du tissu économique vers des activités commerciales. Au 31 décembre 2015, le secteur du commerce/transports/services divers est la principale activité à Noisy-le-Sec (67,6 % des entreprises) suivi du secteur de la construction (18,5 %), puis administration publique/enseignement/santé/actions sociales (10,1 %).

Si les petits commerces de proximité sont principalement localisés le long de l'avenue Jean Jaurès, le tissu économique est relativement diffus sur le territoire communal.

Par ailleurs, on identifie quatre zones d'activités principales : la Zone Industrielle du Parc, le Terminal, à l'Ouest de la ville, la Zone Industrielle de la Madeleine au Nord (cette dernière étant peu dynamique) et le récent Parc d'Activités des Guillaumes au Sud.

## e) Les capacités en hébergements touristiques

La commune de Noisy-le-Sec souffre d'un déficit en hébergements touristiques. En effet, d'après les données de l'INSEE de 2018, la commune de Noisy-le-Sec ne possède aucun hébergement touristique (hôtels, campings, hébergements collectifs, ...).

Un schéma directeur de développement hôtelier d'Est Ensemble a été établi en février 2018.

Le territoire d'Est Ensemble dispose de nombreux atouts propres à constituer un pôle hôtelier majeur au sein du Grand Paris :

- Rayonnement économique avec la proximité de Paris,
- Sièges sociaux et activités tertiaires à Bagnolet, Bobigny, Montreuil, Pantin, etc.
- Pôle d'entreprises œuvrant dans le cinéma, l'audiovisuel, le graphisme,
- Secteur de l'art et du Luxe avec des ateliers implantés à Pantin,
- Lieux de diffusion de la création artistique : Centre National de la Danse, Centre Dramatique National du Nouveau Théâtre de Montreuil.

Est-Ensemble s'intègre par ailleurs dans la petite couronne parisienne, amenée à évoluer avec le Grand Paris :

- Saturation de l'hôtellerie parisienne : déficit de 12000 chambres en Ile-de-France, dont 6000 en périphérie.

Les perspectives de développement touristiques sont favorables :

- L'arrivée de nouvelles lignes de transports : le TZen3 sur l'ex-RN3, le prolongement de la ligne 11 du métro et celui du tramwayT1
- Le projet Grand Paris Express, qui améliorera la desserte en transport en commun d'Est Ensemble à l'échelle francilienne

- La candidature de Paris à des événements d'envergure mondiale : Jeux Olympiques en 2024,
- Grands projets d'aménagement appelés à dynamiser le territoire : tels que Plaine de l'Ourcq.

Par conséquent, le parc d'hébergement touristique doit être adapté, de manière à :

- Répondre aux attentes actuelles de la clientèle
- Séduire et attirer une clientèle nouvelle sur le territoire
- Adapter la qualité de l'offre actuelle
- Favoriser la création d'une offre nouvelle et différenciante, incluant notamment des établissements emblématiques.
- Éviter les phénomènes de sur-capacité, et les impacts négatifs sur le parc actuel.

**Concernant le secteur du Port de Noisy / Pont de Bondy, les orientations de cette étude sont :**

#### **A court terme**

Elle émet un avis favorable à la création d'un établissement Solar Hôtel économique (3\*) de capacité moyenne (45 chambres préconisées) à court terme. L'hôtel proposera également un service de restauration. Les particularités du projet hôtelier sont sa démarche écoresponsable (basse consommation, partenariats avec les prestataires locaux) et son programme de formation au sein même de l'hôtel. L'enseigne répond aux enjeux territoriaux. A noter qu'une échéance précise ne peut être donnée due à la complexité architecturale du projet.

#### **A moyen terme (2022/2024)**

Elle préconise l'implantation d'un hôtel super-économique ou économique (2ou3\*) d'environ 70 chambres (10 à 13 m<sup>2</sup>) ayant pour cible primaire la clientèle d'affaires. Plusieurs facteurs favorise une création à moyen terme 2022/2024 :

- La priorité faite à l'amélioration du parc hôtelier existant de la zone Bobigny-Bondy
- La montée en charge des 1ers établissements implantés
- L'arrivée prévue de la ligne 15 du GPE (2025/2030)
- L'anticipation d'une augmentation de la demande dans le cadre des JO 2024

Un parking sécurisé pour les voitures et les cars au sein de l'hôtel ou à proximité est impératif pour la clientèle groupes et d'affaires qui favorise Bondy pour sa proximité avec un important nœud routier.

**→ Le projet "Îlot - Port de Noisy" répond à cette orientation avec comme objectif 2023.**

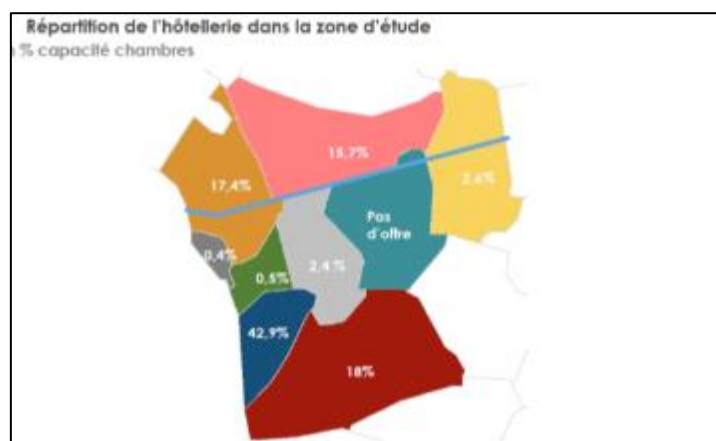


Figure 61 : Répartition de l'hôtellerie sur Est-Ensemble (Source : Schéma directeur de développement hôtelier d'Est Ensemble – Février 2018)

	Typologie	Nombre structures	Capacité (chambres)
Bagnollet	Super-économique	3	459
	Économique	2	686
	Milieu de gamme	1	609
	Résidence	1	166
	Total	7	1 920
Montreuil	Super-économique	5	483
	Économique	2	271
	Milieu de gamme		
	Résidence	1	52
	Total	8	806
Pantin	Super-économique	2	133
	Économique	2	250
	Milieu de gamme	1	123
	Résidence	2	275
	Total	7	781
Bobigny	Super-économique	3	310
	Économique	1	112
	Milieu de gamme		
	Résidence	1	282
	Total	5	704
Bondy	Super-économique	1	118
	Économique		
	Milieu de gamme		
	Résidence		
	Total	1	118
Romainville	Super-économique	1	107
	Économique		
	Milieu de gamme		
	Résidence		
	Total	1	107
Les Lilas	Super-économique		
	Économique		
	Milieu de gamme		
	Résidence	1	24
	Total	1	24
Pré-Saint-Gervais	Super-économique	1	16
	Économique		
	Milieu de gamme		
	Résidence		
	Total	1	16

Source Olakala\_Suite, traitement carte MKG Consulting – Août 2017

Figure 62 : Répartition de l'hôtellerie sur Est-Ensemble  
(Source : Schéma directeur de développement hôtelier d'Est Ensemble – Février 2018)

## 4) Les équipements publics

### a) À l'échelle de la commune

La commune de Noisy-le-Sec possède un niveau d'équipements publics satisfaisant. Rapporté à la population, le taux d'équipements pour 1 000 habitants est de 1,34 (54 équipements recensés) contre 1,76 dans le département.

En matière d'équipements culturels, la commune compte des équipements très variés : un centre d'art contemporain ("La Galerie"), une médiathèque ("Roger Gouhier"), un théâtre ("des Bergeries"), un cinéma ("le Trianon"), une ludothèque et un centre national des arts des rues ("le Moulin Fondu").



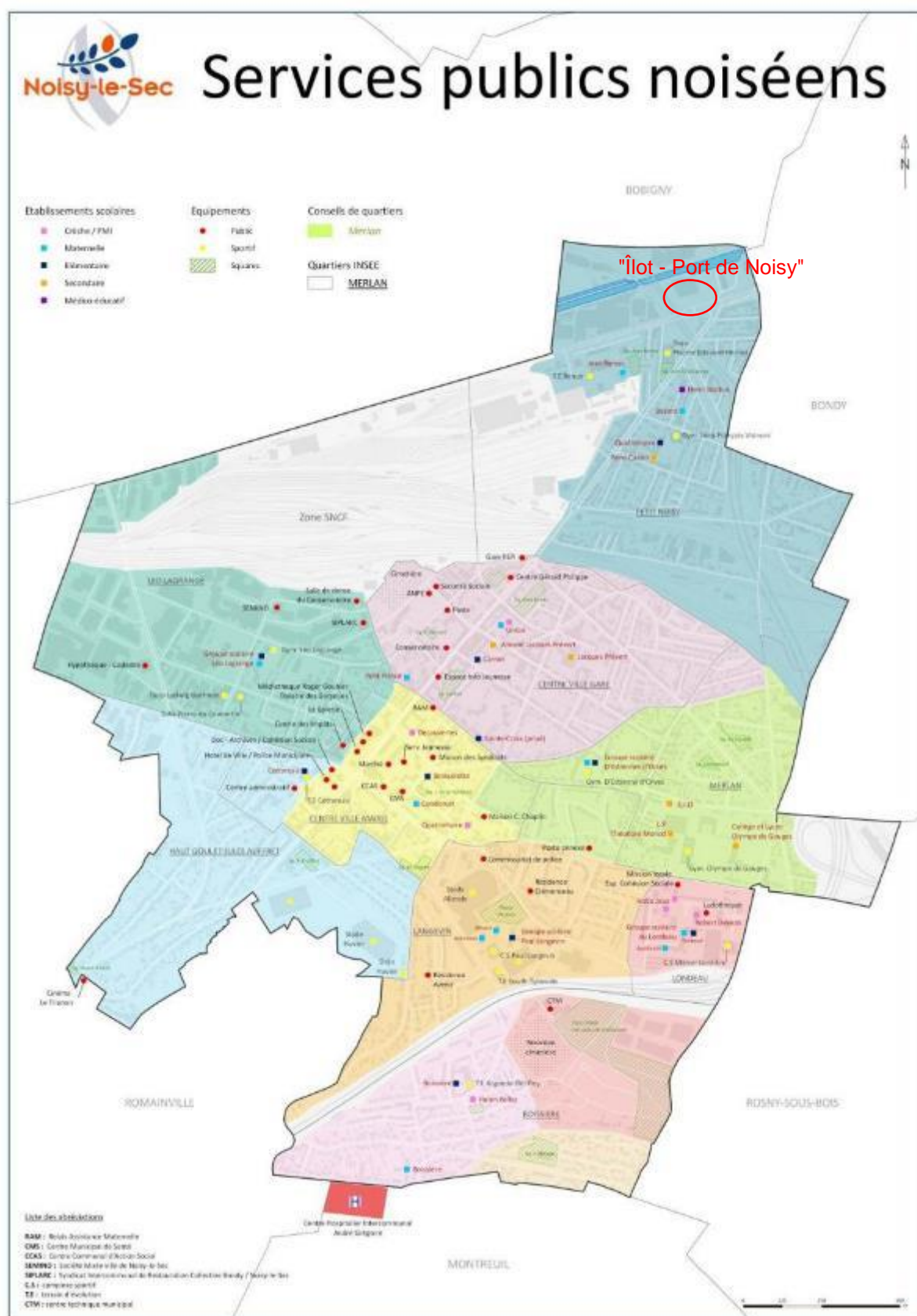


Figure 63 : Répartition des équipements publics sur le territoire communal  
(Source : Ville de Noisy-le-Sec)

Concernant les équipements scolaires, malgré un taux d'équipement communal satisfaisant, on constate que les effectifs en maternelles et en élémentaires ont augmenté considérablement en 10 ans. Les effectifs scolaires en maternelles sont ainsi passés de 1 557 élèves à la rentrée 1999-2000 à 1 932 élèves à la rentrée 2009-2010. Les effectifs scolaires en élémentaires sont passés eux de 2 592 élèves à la rentrée 1999-2000 à 2 803 élèves à la rentrée 2009-2010.

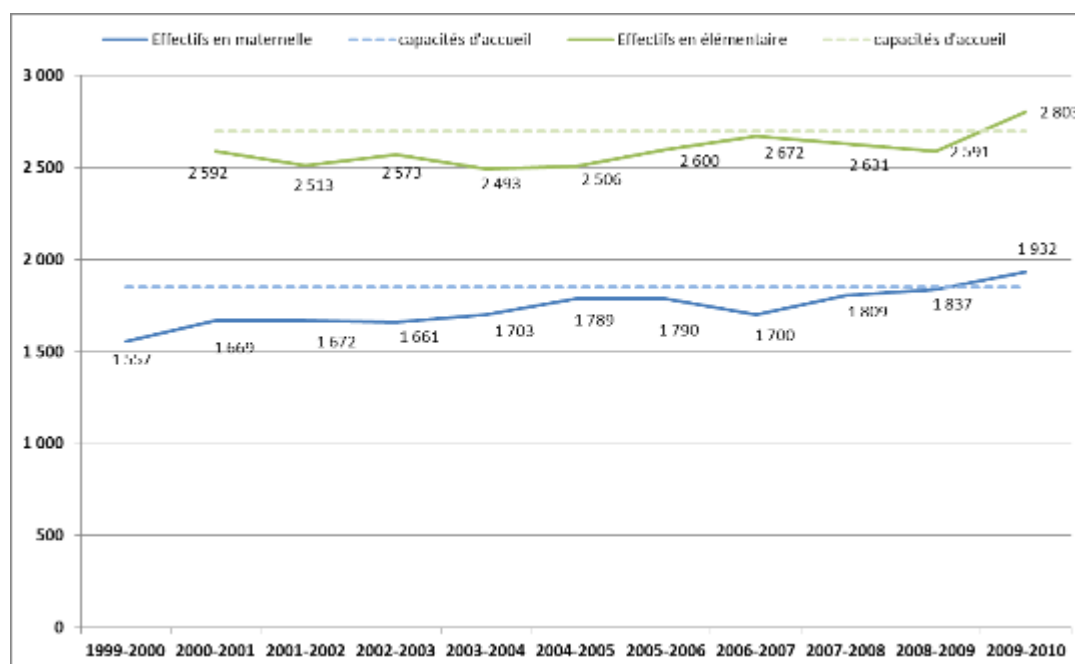


Figure 64 : Évolution des effectifs scolaires entre 1999 et 2009 en maternelles et élémentaires  
(Source : Ville de Noisy-le-Sec)

Si la progression des effectifs scolaires en maternelles a été continue, celle des effectifs en élémentaires est discontinue avec des périodes de hausse et de baisse successives. Le caractère heurté des évolutions en élémentaires trouve sans doute une explication dans le nombre important des départs de la commune de familles avec enfants cherchant des surfaces de logement plus grandes.

Depuis la rentrée 2009, on constate que les effectifs en maternelles et élémentaires sont supérieurs à la capacité d'accueil des équipements dont disposent la commune. L'étude lancée par la Ville de Noisy-le-Sec sur les besoins en équipements scolaires en maternelle et élémentaire aux horizons 2012 et 2015 au regard des projets de réalisation de logements sur la commune (hors programme de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq) fait état d'un déficit prévisionnel de l'ordre de 160 places en 2015 pour les écoles maternelles de la commune et d'un déficit de près de 150 places pour les écoles élémentaires. Ce déficit concerne toutefois essentiellement les quartiers du Sud de la Ville.

Dans le cadre de l'opération du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq, l'école maternelle Jean Renoir sera agrandie afin de devenir un groupe scolaire accueillant 22 classes à la rentrée scolaire 2022.

### b) Les équipements publics de proximité

Le secteur Nord du territoire communal comprend un certain nombre d'équipements publics et de services de proximité. La ZAC se situe également à proximité directe d'équipements publics structurants d'importance micro-régionale situés sur la commune de Bobigny.

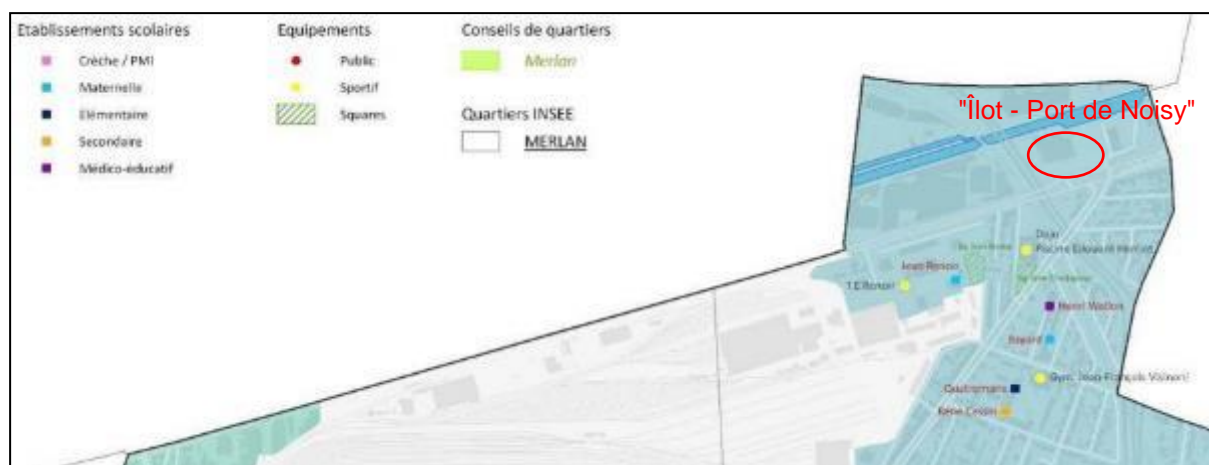


Figure 65 : Localisation des équipements publics de proximité (Source : Ville de Noisy-le-Sec)

### Les équipements sportifs

A proximité du projet "Îlot - Port de Noisy", sur le secteur du Petit Noisy, les habitants bénéficient de la présence de la piscine municipale Édouard Herriot, située au Nord du quartier bordant les avenues Burger et Gallieni et d'un gymnase jouxtant le groupe scolaire Quatremaire / Cassin. Au sein de la cité de la Sablière, on note la présence d'une aire de jeux sportive (city-stade).

**Le projet "Îlot - Port de Noisy" comprenant une piscine (projet impulsé par la municipalité de Noisy-le-Sec dans le cadre de la candidature de Paris aux JO 2024) remplacera la piscine Édouard Herriot. Le projet proposera également des équipements sportifs sous l'A86 (terrain de basket, terrain urban soccer et skate park) ainsi qu'un parcours sportif au-dessus de la toiture paysagère.**

Dans le cadre de l'opération du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq l'aire de jeux sportive (city-stade) sera relocalisée sur le secteur de la Sablière afin de permettre le percement de l'axe Nord-Sud de la ZAC.

### Les équipements scolaires et éducatifs :

A proximité du projet "Îlot - Port de Noisy", sur le secteur du Petit Noisy, les habitants bénéficient de la présence de :

- deux écoles maternelles : l'école Jean Renoir, située au pied des tours de la cité de La Sablière, et l'école Bayard (bel édifice art déco), située au cœur du quartier du Petit Noisy ;
- une école élémentaire : le groupe scolaire H. Quatremaire, rue Baudin, situé au sein du Petit Noisy ;
- un collège : le collège Cassin, qui jouxte l'école primaire Quatremaire, et qui donne sur la rue du docteur Charcot ;
- un établissement éducatif spécialisé : L'Établissement Médico-Éducatif (EME) Henri Wallon.

L'observation des données sur les effectifs dans les équipements scolaires du quartier du Petit Noisy montre une tendance récente à la baisse du nombre d'élèves dans les écoles maternelles et une tendance à la hausse du nombre d'élèves dans l'école élémentaire Quatremaire.

### Les espaces verts

On trouve sur le quartier du Petit Noisy quelques espaces verts attenant aux grands ensembles immobiliers ou aux équipements publics, auxquels il faut ajouter quelques autres petits espaces de proximité : le square Jean Renoir et le square Jean Chassagne.

### c) Les équipements publics structurants

#### Le Parc départemental de La Bergère

Bordé par le chemin de halage du canal de l'Ourcq, le parc départemental de la Bergère se situe sur la commune de Bobigny. Ce parc urbain de 23 ha aménagé entre 1977 et 1988 offre un paysage vallonné où serpentent de nombreux chemins avec une végétation constituée de petits boisements et de massifs d'arbustes.

#### Les équipements administratifs

Au Nord-Est du site, à proximité du parc de la Bergère sur la commune de Bobigny se situent les bâtiments de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ainsi qu'une cité administrative abritant les bureaux du Conseil Départemental.

### 5) Les transports et les déplacements

La commune de Noisy-le-Sec, de par son implantation au cœur des infrastructures autoroutières, routières et ferroviaires, constitue un nœud intermodal important à l'Est de la région parisienne en termes de déplacements de voyageurs mais également de transports de marchandises par voie routière, ferroviaire et fluviale.

#### a) Le Plan Local de Déplacements

L'Établissement Public Territorial Est Ensemble s'est engagé dans l'élaboration d'un Plan Local de Déplacements (PLD) afin d'améliorer et d'optimiser les conditions de mobilité sur son territoire.

Le conseil communautaire a approuvé le PLD le 15 décembre 2015 le PLD.

Six grandes actions sont définies dans ce projet de PLD :

6 grandes actions ont été retenues dans le plan local de déplacements :

- Favoriser le partage des différents modes de déplacements : bus, tramway, vélo, marche, automobile, poids lourds.
- Offrir une plus grande place aux piétons et cyclistes
- Rendre les transports en commun plus attractifs
- Optimiser le stationnement
- Améliorer le transport et la livraison des marchandises
- Sensibiliser aux modes de déplacements alternatifs à la voiture

#### b) Le réseau routier

Implanté à proximité d'axes de communication structurants, le site de la ZAC et le site du projet "Îlot - Port de Noisy" dispose d'une bonne accessibilité routière. Le site est en effet encadré par de grandes infrastructures :

- l'autoroute A3 qui relie, à partir de la Porte de Bagnolet à Paris, l'A86 et l'A1 ;
- l'autoroute A86, périphérique de l'Île-de-France, qui relie les communes de la petite couronne ;
- la rue de Paris (ex RN3), située en limite Nord de la commune, qui part de la Porte de Pantin à Paris et rejoint à l'Est l'A104. Elle supporte un trafic pendulaire Banlieue/Paris/Banlieue en heure de pointe du matin et du soir.

À l'échelle communale, les voies d'accès au site du projet "Îlot - Port de Noisy" sont l'avenue Gallieni et la rue de Paris.





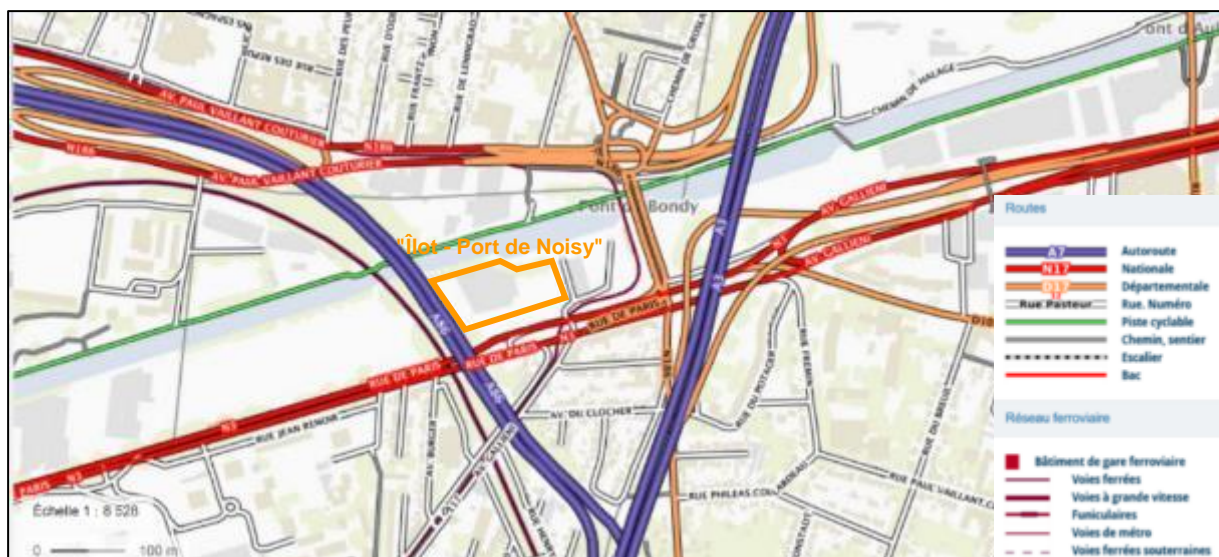


Figure 66 : Infrastructures de transports à proximité du secteur du projet "Îlot - Port de Noisy"  
(Source : Géoportail)

### c) Les flux de déplacements

#### ➤ Le trafic sur le réseau routier structurant : rue de Paris (ex RN3), A3 et A86

La rue de Paris (ex RN3) est la route départementale la plus chargée du département de Seine-Saint-Denis. Dans le secteur de l'opération d'aménagement, la rue de Paris (ex RN3) accueille un trafic important de transit intercommunal. Elle présente les caractéristiques d'une voie rapide urbaine avec deux chaussées de deux fois deux voies séparées, en rapport avec son environnement direct à prédominance industrielle.

D'après les résultats des derniers comptages disponibles (année 2014) obtenus auprès du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis, la rue de Paris (ex RN3) supporte un trafic moyen journalier annuel d'environ 24 630 véhicules par jour au droit du secteur d'étude. À l'Est du pont de Bondy, les trafics sont plus élevés avec environ 49 080 véhicules par jour.

La rue de Paris (ex RN3) fait l'objet d'un fort trafic de migrations domicile-travail. En heure de pointe du matin (HPM), entre 7 heures et 9 heures, les mouvements se font majoritairement dans le sens Province - Paris. En heures de pointe du soir (HPS), entre 16 heures et 18 heures, on observe le phénomène inverse. 25 % du trafic journalier se fait ainsi en heure de pointes du matin et 25 % en heures de pointe du soir.

Concernant le trafic autoroutier, le tronçon situé au Sud de l'échangeur connaît un trafic élevé 164 100 véhicules par jour. Au Nord de l'échangeur autoroutier, le trafic se répartit entre l'A3 avec un trafic de 135 500 véhicules alors que l'A86 connaît un trafic de 102 400 véhicules par jour.



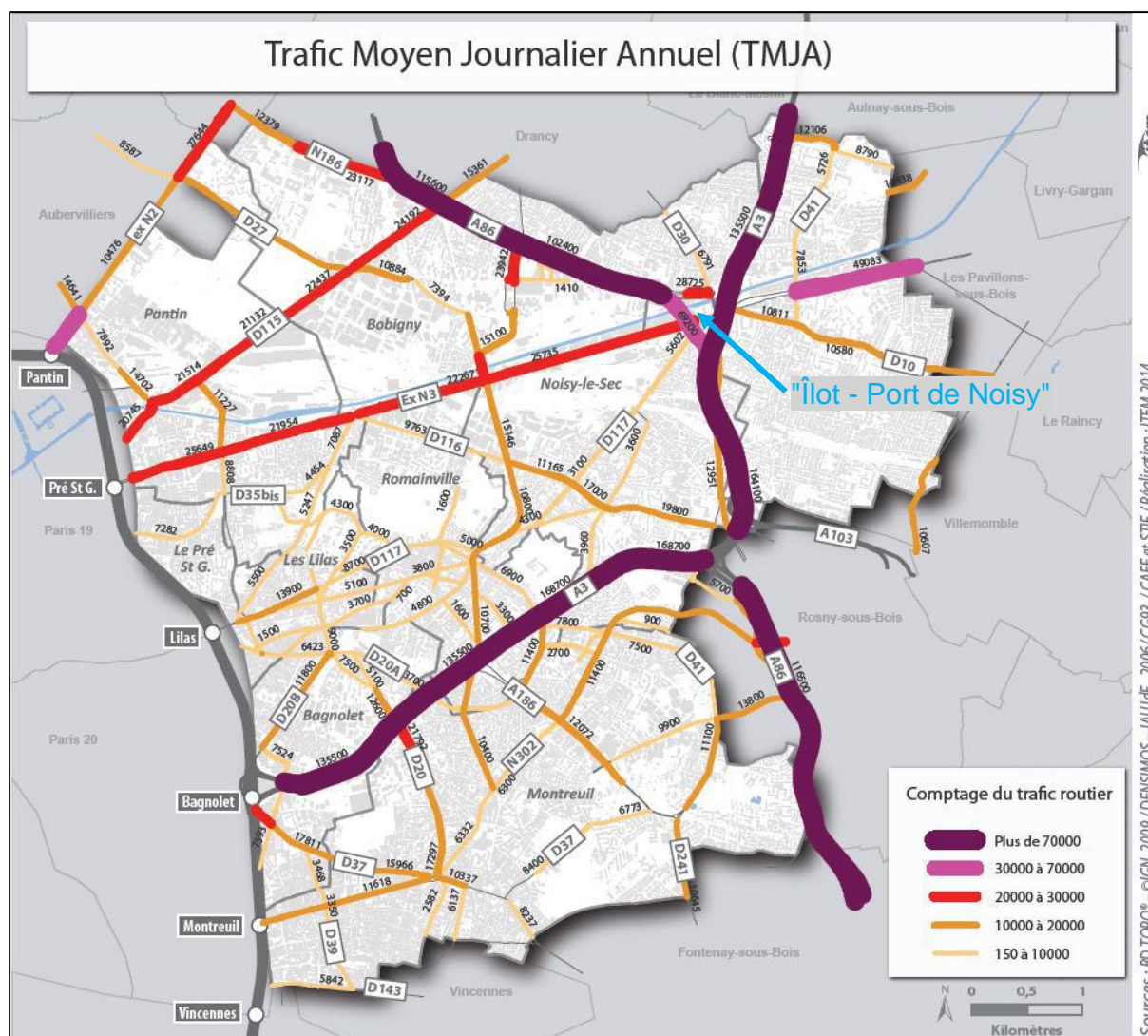


Figure 67 : Trafic moyen journalier annuel TMJA  
(Source : PLD-2015)

### ➤ Le trafic sur les routes départementales

Les comptages réalisés par les services du département de la Seine-Saint-Denis en 2014 montrent que les routes départementales desservant le site de l'opération font l'objet d'un trafic relativement dense :

- **la RD 40 ou rue du Parc** : elle dessert la partie Ouest du site de l'opération, perpendiculairement à l'ancienne RN3. Les comptages réalisés mettent en évidence des flux conséquents avec un trafic de l'ordre de 15 150 véhicules par jour en moyenne, avec des pics de fréquentation en début et en fin de journées dus aux déplacements domicile/travail ;
- **l'ancienne RN 186 ou avenue de Rosny** : elle dessert la partie Nord-Est du site et permet de rejoindre Bondy depuis Noisy grâce à un pont de deux fois deux voies. Cette voie structurante Nord-Sud en limite communale de Noisy-le-Sec et de Bondy fait également l'objet d'un trafic conséquent avec près de 12 500 véhicules par jour en moyenne en 2014 ;
- **la RD 117 ou avenue Gallieni** : elle dessert la partie Est du site et permet de relier directement le centre-ville de Noisy-le-Sec ainsi que la gare SNCF. Cette artère importante du Nord-Est de la Ville est dans une moindre mesure impactée par les déplacements domicile/travail. Elle fait l'objet d'un trafic plus modéré par rapport aux autres axes structurants, de l'ordre de 5 600 véhicules par jour en moyenne en 2014 ;

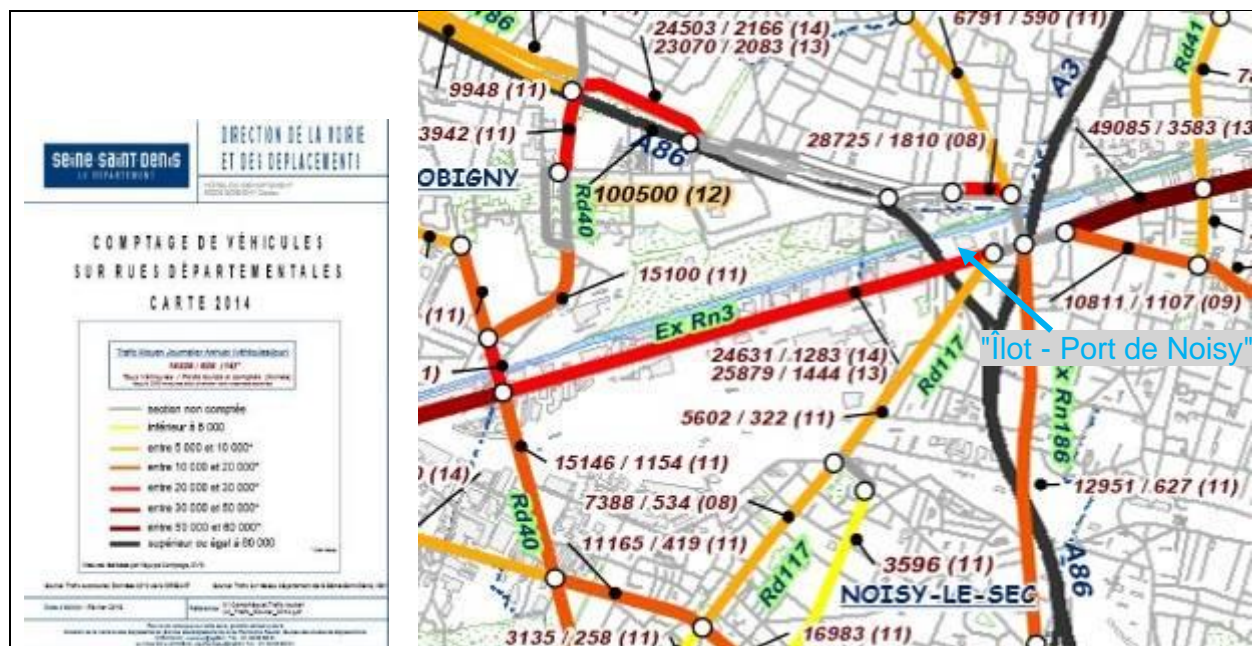


Figure 68 : Les trafics routiers sur les routes départementales de Seine-Saint-Denis en 2014  
(Source : Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis)

À l'échelle de la communauté d'agglomération Est-Ensemble, les secteurs problématiques du réseau viaire sur le territoire ont été identifiés dans le PLD, la carte de synthèse est reprise ci-dessous.

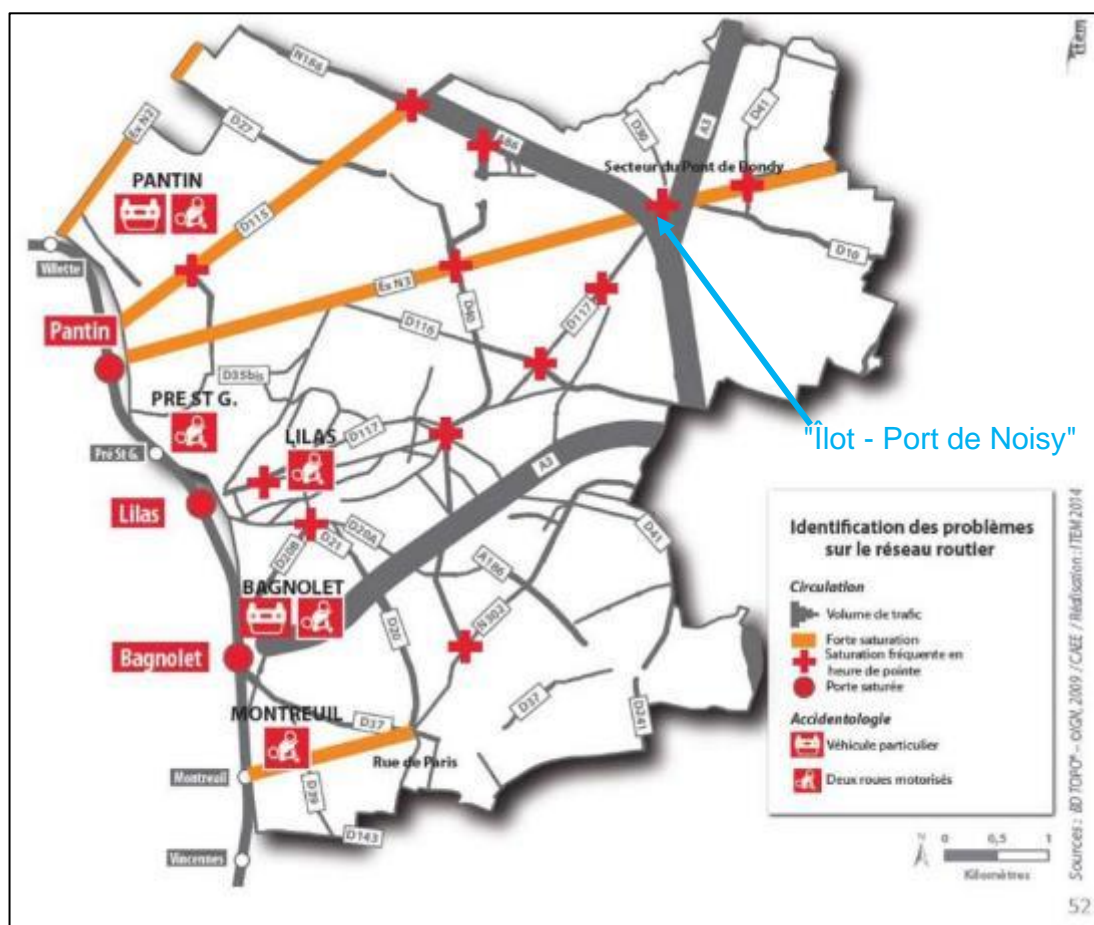


Figure 69 : Les secteurs problématiques du réseau viaire à l'échelle de Est-Ensemble  
(Source : PLD-2015)

### ➤ **Modélisation des flux au niveau du projet de ZAC**

**Le bureau d'études EGIS a réalisé courant juin 2015 une étude de circulation et de stationnement** dans laquelle un diagnostic des flux actuels a été établi sur la base des différents comptages automatiques et directionnels disponibles sur le secteur et fournis par le Conseil Départemental de Seine Saint-Denis. Ces comptages ont permis de réaliser le schéma synthétisant les flux à l'Heure de Pointe du Matin (HPM) et à l'Heure de Pointe du Soir (HPS) sur les voies principales de la zone d'étude.

**Le bureau d'études EGIS a réalisé une étude de circulation et de stationnement sur le projet "Îlot - Port de Noisy".** Cette étude reprend le diagnostic des flux actuels mené dans le cadre de l'étude de la ZAC.

*Cf. Annexe 4 : Étude de circulation et de stationnement - EGIS – Mars 2019*

A l'heure de pointe du matin, le trafic est globalement soutenu sur les différentes voies du secteur d'étude, avec un taux de saturation moyen de 60%.

A l'heure de pointe du matin, les flux les plus importants sont observés en direction de Paris. Entre 1200 et 1700 véhicules/ h sont comptabilisés sur la RN3 en direction de Paris. L'avenue Gallieni présente un trafic variant entre 160 et 230 véh/h/sens à l'HPM.

La circulation est dense dans ce sens de circulation sur la RN3 ainsi que sur les voies transversales (RN186, RD40 et RD117) en arrivée sur la RN3.

Le pont de Bondy, permettant le franchissement du canal de l'Ourcq, présente également une circulation dense le matin dans le sens Nord-Sud. Par ailleurs, un taux de saturation significatif est observé sur la RN3 en arrivée depuis Bondy (70%).

A l'heure de pointe du soir, le trafic est également soutenu et le niveau de saturation du réseau est comparable à celui du matin (taux de saturation moyen de 60%).

A l'heure de pointe du soir, les flux les plus importants sont observés vers l'Est (direction de Bondy). Entre 1300 et 2200 véhicules/ h sont comptabilisés sur la RN3 en direction de Bondy. Un taux de saturation élevé est observé sur la RN3 en sortie du carrefour Pont de Bondy (direction Bondy).

L'avenue Gallieni présente un trafic variant entre 170 et 240 véh/h/sens à l'HPS.

La circulation est également dense sur les voies transversales (RN186, RD40 et RD117) en arrivée sur la RN3. Des difficultés de circulation sont notamment observées sur la RD40 au niveau du carrefour de la Folie (taux de saturation de 105%).



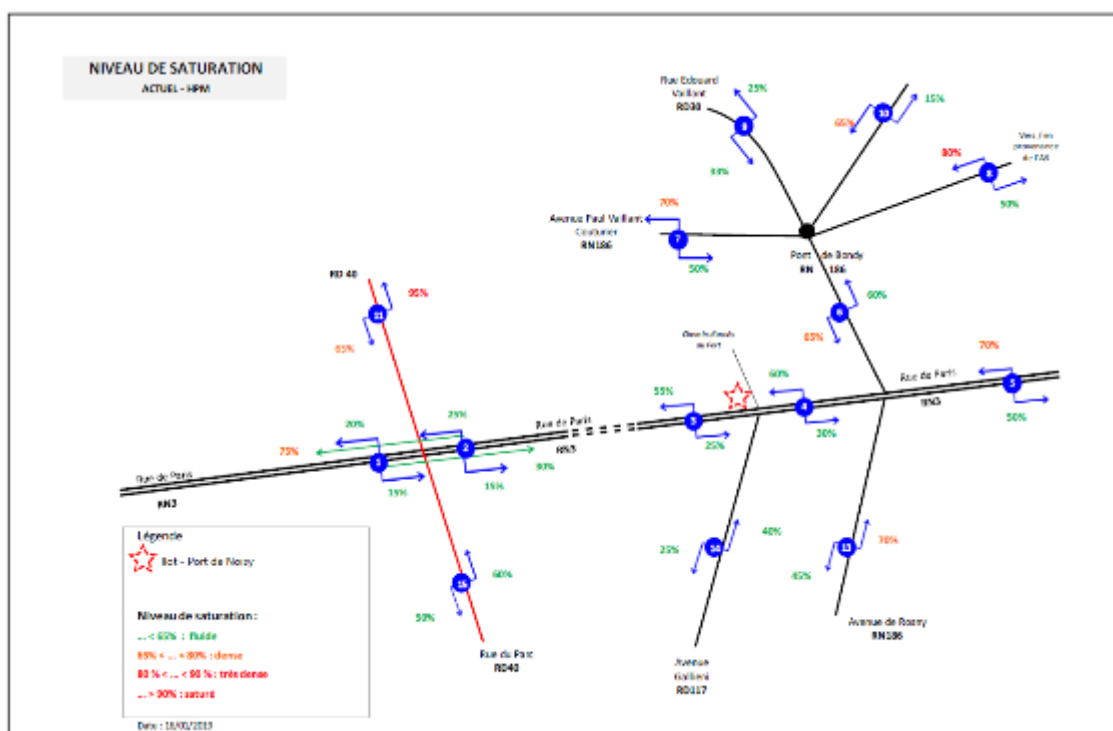


Figure 70 : Niveau de saturation à l'HPM sur le secteur (Source : EGIS-2019)  
HPM : Heure de Pointe du Matin / HPS : Heure de Pointe du Soir

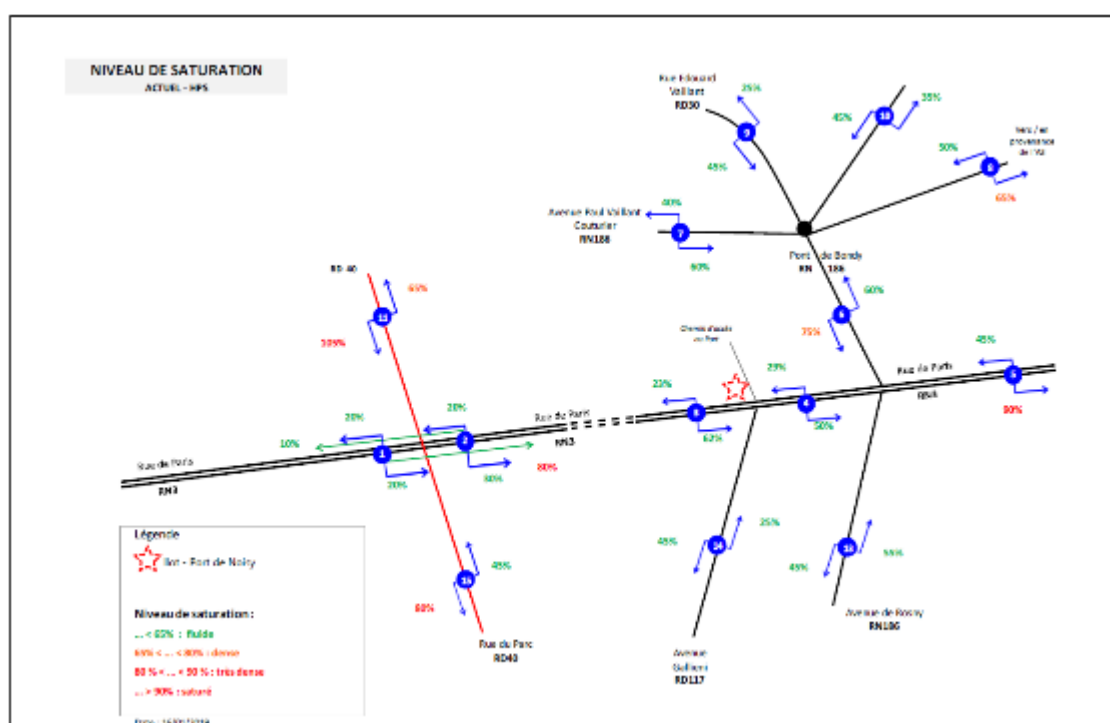


Figure 71 : Niveau de saturation à l'HPS sur le secteur (Source : EGIS-2019)  
HPM : Heure de Pointe du Matin / HPS : Heure de Pointe du Soir

## d) Les transports en commun

### ➤ Le réseau de transports en commun

La commune de Noisy-le-Sec bénéficie d'une bonne desserte par les infrastructures lourdes de transports en commun. Le site de l'opération se situe à proximité directe de la gare de Noisy-le-Sec desservie par :

- **le RER E** qui assure des liaisons vers Paris à partir de la gare souterraine d'Hausmann - Saint-Lazare et l'Est parisien avec deux branches s'achevant en gare de Chelles-Gournay et Tournan ;
- **le tramway T1** qui assure des liaisons depuis Noisy-le-Sec vers Saint-Denis en passant par Bobigny. Le tramway T1 dessert le nord de la commune sur trois arrêts : "Pont de Bondy", "Petit Noisy" et "Noisy-le-Sec" (terminus gare SNCF). Ce dernier assure un rabattement sur les lignes D et E du RER ainsi que sur les lignes 5, 7 et 13 du métro.

De nombreuses lignes de bus (11, dont une ligne Noctilien) assurent également des liaisons avec les pôles structurants de déplacements. Le site de l'opération bénéficie ainsi de la desserte par deux lignes Mobiliens avec de hautes fréquences de passage :

- **la ligne 147** reliant Pantin à Sevran via Noisy-le-Sec au niveau de l'ancienne RN3 ;
- **la ligne 105** reliant la Porte des Lilas à Paris à la mairie de Pavillons-sous-Bois au niveau de l'avenue Gallieni.

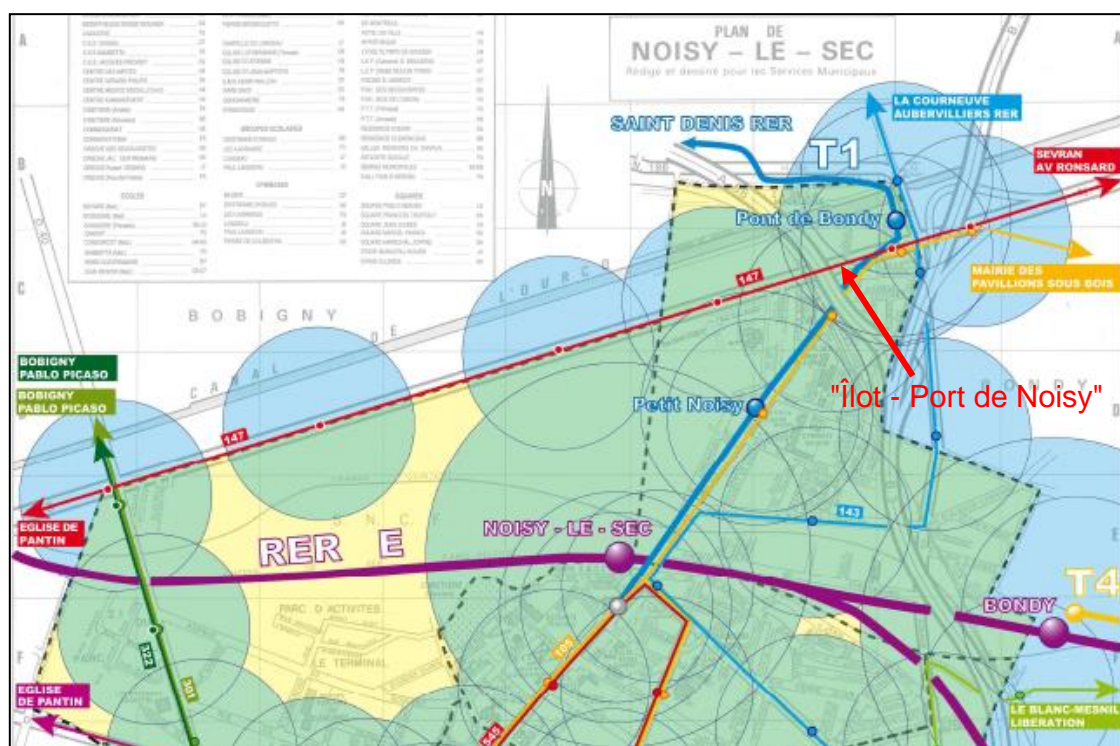


Figure 72 : Le réseau de transports en commun sur le secteur Nord de Noisy-le-Sec  
(Source : ISIS, étude des déplacements de la Ville de Noisy-le-Sec, mai 2007)

### ➤ Les projets d'infrastructures de transports en commun

La desserte en transports en commun de la ZAC sera renforcée par la réalisation de nombreux projets d'infrastructures nouvelles. La gare de Noisy-le-Sec est notamment appelée à devenir un pôle multimodal de transports de première importance de l'Est parisien



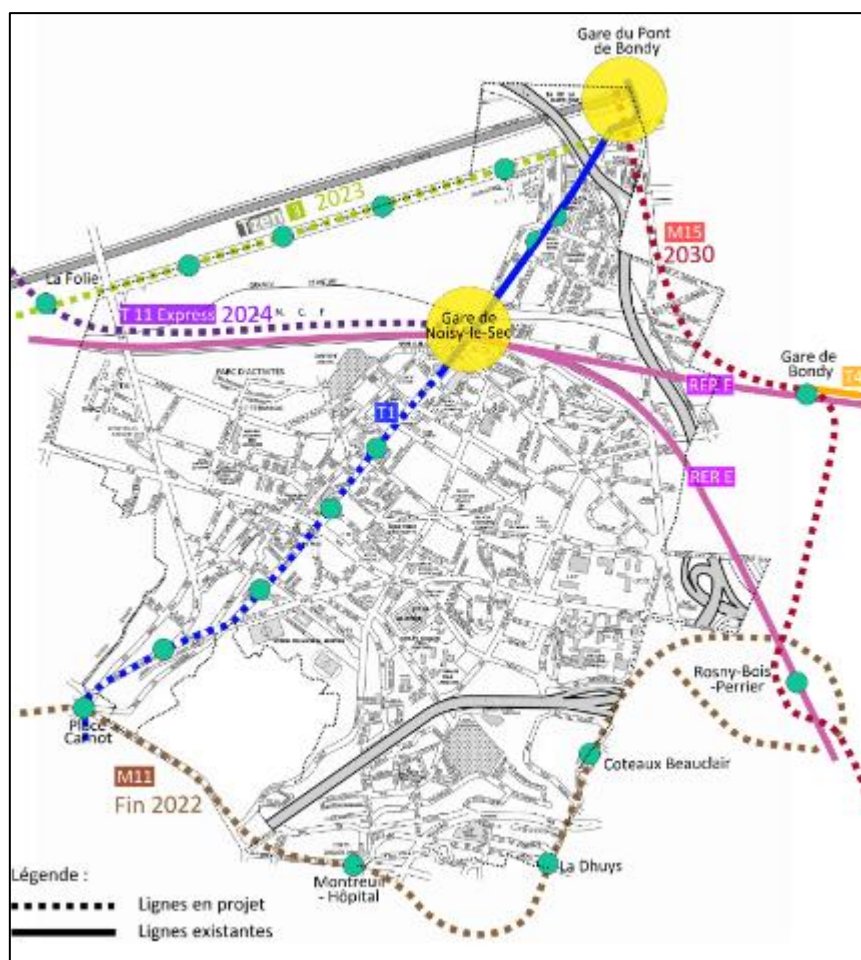


Figure 73 : Carte des projets de transport – Site internet : [www.noisylesec.fr](http://www.noisylesec.fr) – Mars 2019

Le secteur Nord du territoire communal est concerné par :

- **la réalisation de la ligne 3 du réseau "T Zen 3" qui vise à relier Paris à Livry-Gargan :** T Zen est la dénomination du futur réseau de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) en site propre d'Île-de-France géré par le Syndicat des transports d'Île-de-France (STIF). La réalisation de cette ligne T Zen 3 permettra de requalifier la voirie et de ses abords immédiats, de renforcer l'accessibilité et la mise en valeur des principaux carrefours, avec notamment une voie dédiée et une priorité aux feux pour le matériel roulant ainsi qu'une distance moyenne entre stations de 500 mètres. Sa mise en service est prévue à horizon 2020. La mise en œuvre du T Zen 3 s'accompagnera d'importants travaux de réaménagement et de requalification de la RN3 en vue d'en faire un boulevard urbain (voies centrales réservées au T Zen, voies de part et d'autre pour la circulation automobile, meilleure partage modal de l'espace public). Le réaménagement de la RN3 est conduit sous maîtrise d'ouvrage Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis (CD93). L'avant-projet a été approuvé le 24 avril 2018.
- L'articulation entre le projet de transport et les opérations d'aménagement de part et d'autres constitue un enjeu fort de la conception des projets. De nombreuses réunions de coordination entre Séquano Aménagement et le Conseil Départemental ont permis d'assurer l'articulation entre les deux projets et de définir au mieux le positionnement des stations et des traversées piétonnes ainsi que les besoins en carrefour traversant.
- Le secteur du " Port de Noisy " sera desservi par l'arrêt : " Territoire de l'Ourcq " rue de Paris



Figure 74 : Ligne T Zen 3 à proximité du projet " port de Noisy " (Source : [www.tzen3.com](http://www.tzen3.com))

- **le Tram Express Nord** : Le TEN est un train qui desservira le Nord de l'Île-de-France. À terme le TEN reliera Sartrouville à Noisy-le-Sec terminus Est). Une gare est prévue au carrefour de la Folie, où se développera un pôle d'échanges avec des correspondances T Zen et Ligne 5 du Métro (une nouvelle station est envisagée). Ce projet est conduit sous maîtrise d'ouvrage SNCF.



Figure 75 : Extension ligne Tram Express Nord (Source : [www.iledefrance-mobilites.fr](http://www.iledefrance-mobilites.fr))

- **la gare de La Folie** : à l'intersection de la ligne 5 du métro (Place d'Italie-Bobigny) et de du Tram Express Nord, le projet d'une nouvelle gare apporterait une amélioration de la desserte des zones d'activités de Bobigny (Les Vignes), Romainville (Les Bas-Pays) et de Noisy-le-Sec ;
- **le prolongement de la ligne de tramway T1**: Noisy-le-Sec est concerné par le prolongement de la ligne T1 de Bobigny Pablo Picasso à Val de Fontenay ;



Figure 76 : Extension ligne de tramway N°1 (Source : [www.iledefrance-mobilites.fr](http://www.iledefrance-mobilites.fr))

- **le réseau du Grand Paris (ligne 15)** : La Ligne 15 (ex Ligne Orange), métro automatique en rocade desservira la proche couronne de Paris. Elle assurera une correspondance avec l'ensemble des lignes de métro existantes. La réalisation de cette "boucle" sera réalisée par tronçons. La mise en service du tronçon Saint Denis Pleyel-Rosny-Bois-Perrier sera effective à horizon 2025. Une station est prévue au "pont de Bondy" en interconnexion avec le tramway T1 et le T Zen 3. Une réflexion est menée sur l'articulation et l'intégration des émergences de la station avec le projet d'aménagement, sur les secteurs concernés de la ZAC (Port de Noisy et Madeleine Est, cf. plan des secteurs de la ZAC). Le premier tronçon mis en service (entre Pont-de-Sèvres et Noisy-Champs - 33 km) reliera 16 gares en 35 minutes. Il est estimé que 300 000 voyages quotidiens seront effectués à son ouverture.

### ➤ Les flux de voyageurs et les fréquences de dessertes

La gare RER Noisy-le-Sec (interconnexion RER E / Tramway T1 / Bus) bénéficie d'une bonne fréquence de dessertes avec 12 trains par heure qui marque l'arrêt aux heures de pointe du matin (7 heures - 9 heures) et 10 trains en heures de pointe du soir (17 heures - 19 heures) (Source : SNCF, Direction des Lignes Transilien). D'après les derniers comptages réalisés en 2016 par la SNCF, 373 000 voyageurs empruntent quotidiennement le RER E.

L'offre en fréquence du tramway T1 sur la commune de Noisy est également élevée avec un tramway toutes les 5 à 6 minutes en moyenne aux heures de pointe du matin et du soir et un tramway toutes les 15 à 20 minutes en heures creuses. Le tramway totalise près de 92 000 voyages par jour en moyenne sur la totalité de la ligne.

Différents modes de rabattement sont utilisés par les usagers pour rejoindre la gare de Noisy. C'est la marche à pied qui est le moyen de transport le plus utilisé avec 50,5 % des personnes interrogées suivies du bus, contre seulement 7,8 % pour la voiture individuelle.

### e) Le transport ferroviaire de marchandises

Les emprises ferroviaires s'étendent à Noisy-le-Sec sur 72 hectares, soit 1/5ème du territoire communal. Le site accueille des activités de maintenance des trains de banlieue et des postes de simulations.

En termes de transports de marchandises, Noisy-le-Sec est traversé par les deux faisceaux de la ligne de Grande Ceinture dédiée au fret. La gare de triage et la vaste plate-forme ferroviaire de Noisy-le-Sec,

### f) Les circulations douces

➤ Itinéraires cyclables

Le schéma départemental des itinéraires cyclables adopté le 1er octobre 2002 a pour objectif de participer à l'émergence d'un réseau cyclable sur le département de 600 km en 15 ans, dont un réseau départemental de 265 km.

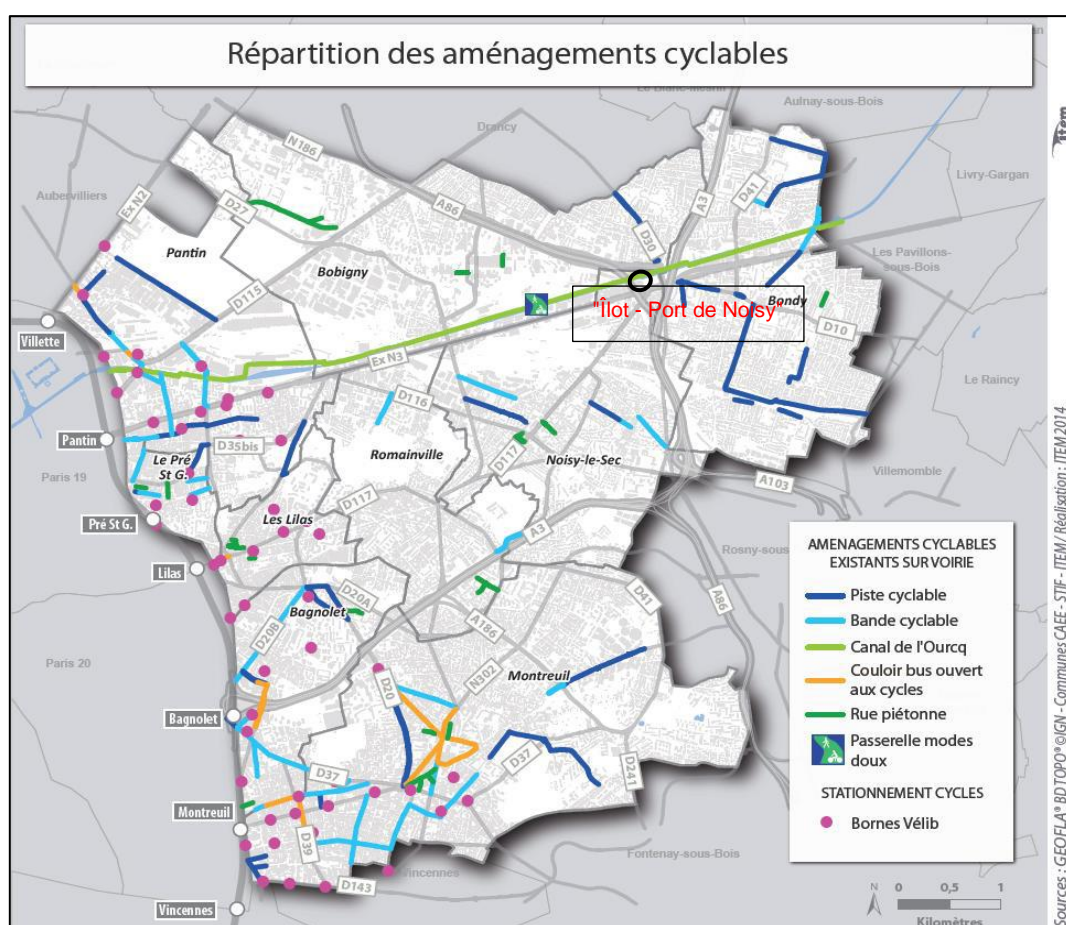


Figure 77 : Répartition des aménagements cyclables (Source : PLD - 2015)

➤ Randonnées pédestres

Le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) a été approuvé par le Conseil Général le 28 avril 2011. Il recense 29 itinéraires à travers le département et permet de faire découvrir les richesses patrimoniales (naturelles et culturelles) de la Seine-Saint-Denis. La longueur cumulée de ces itinéraires représente un linéaire de 450 kilomètres. Le Comité Départemental de Randonnée Pédestre est en charge du balisage de ces itinéraires dans les communes.



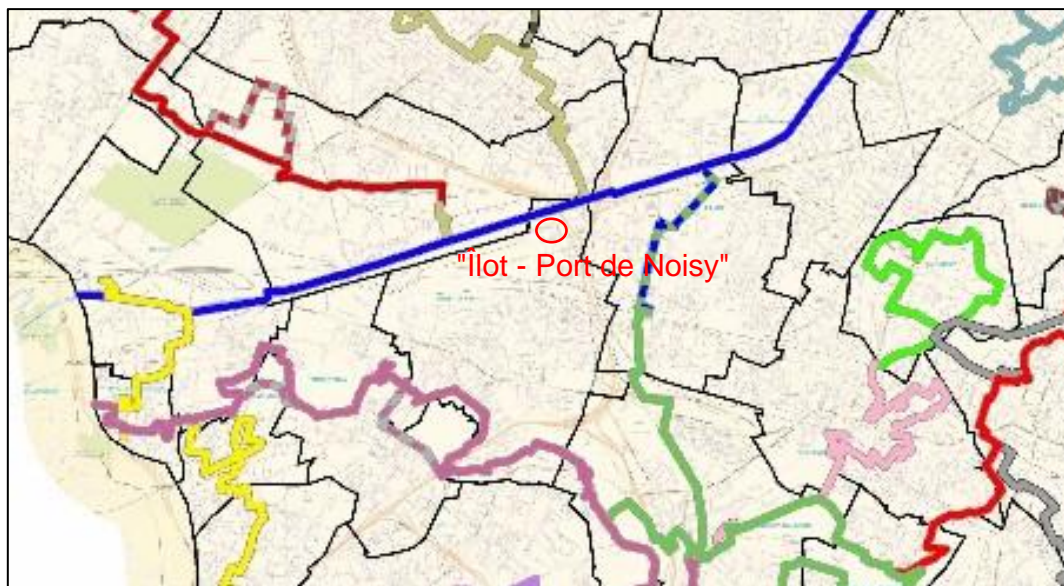


Figure 78 : Extrait du PDIPR (Source : CG93)

#### g) Le stationnement

D'après le PLD (approuvé le 15 décembre 2015), sur les 5 980 places en voirie disponibles sur le territoire de Noisy-le-Sec, 5 500 places sont gratuites (92%) et 480 places sont réglementées.



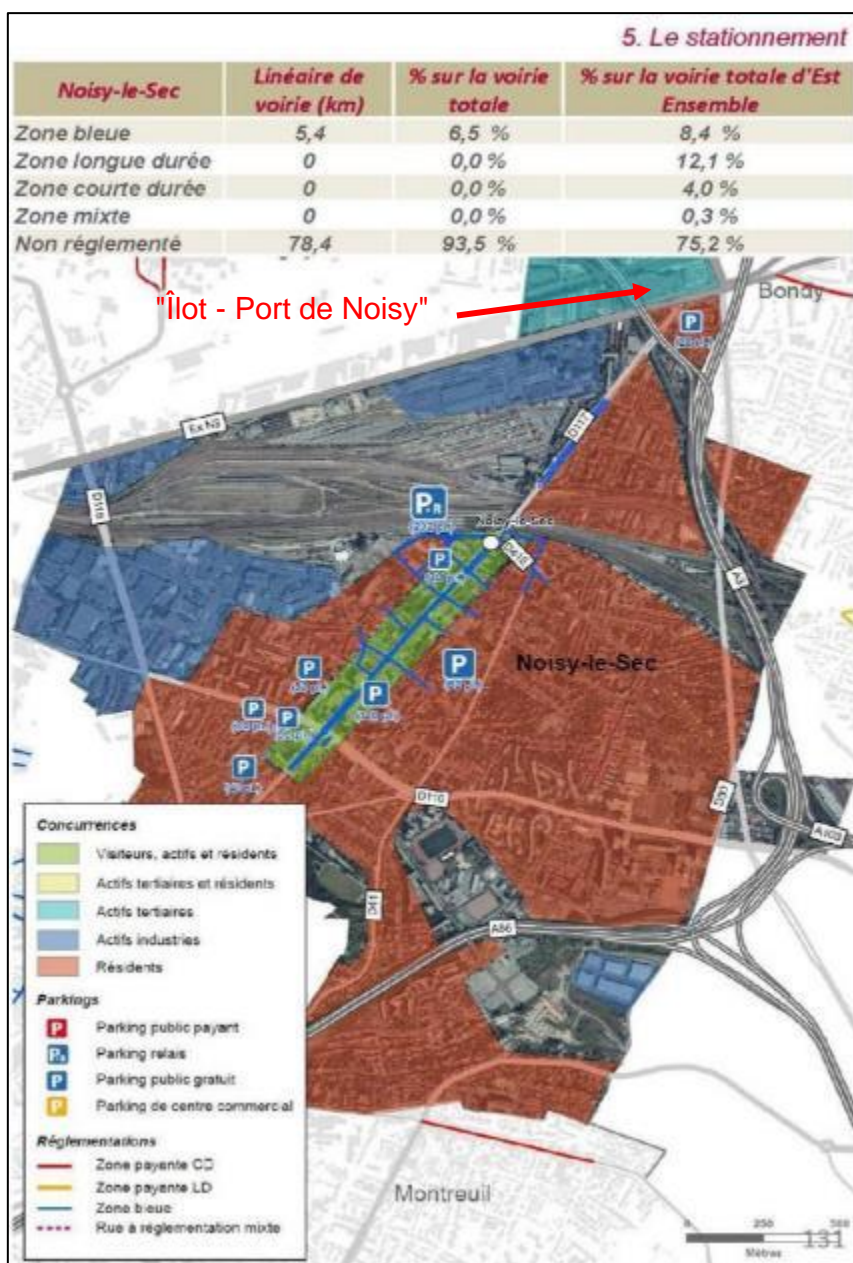


Figure 79 : Le stationnement sur la commune de Noisy-le-Sec (Source : PLD-2015)

Noisy-le-Sec a une politique de gratuité du stationnement en surface sur l'ensemble de son territoire. Des difficultés de stationnement existent. Le taux d'occupation de la voirie par des véhicules en stationnement est ainsi en moyenne de 82 % à Noisy-le-Sec, ce qui est relativement proche de la saturation. La commune connaît ainsi un certain nombre de difficultés :

- **dans les quartiers pavillonnaires**, le taux d'occupation de la voirie par des véhicules en stationnement est très élevé le soir, du fait de la forte demande en stationnement résidentiel, généralement bien supérieure à l'offre ;
- **dans les quartiers de grands ensembles**, les parcs de stationnement souterrains privés, lorsqu'ils existent, sont peu utilisés en raison d'un sentiment d'insécurité de la part des habitants ;
- **au niveau des axes de structurants**, le stationnement fortement limité entraîne un report vers les voies résidentielles adjacentes. Ainsi, au niveau du quartier du Petit Noisy, le stationnement a été fortement réduit ou supprimé lors de la réalisation du tramway, engendrant des difficultés dans les rues adjacentes : avenue Gallieni et avenue de Rosny principalement.



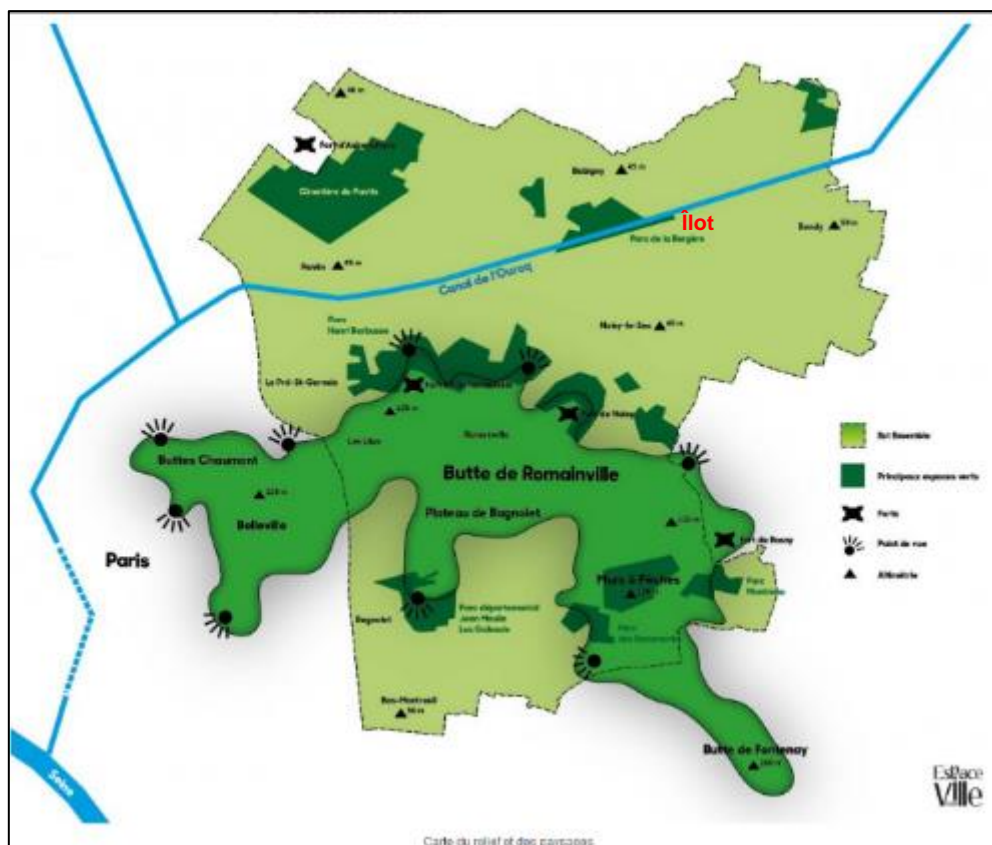


Figure 81 : Carte du relief et des paysages (Source : [www.est-ensemble.fr](http://www.est-ensemble.fr))

Au niveau de Noisy-le-Sec, les coteaux constituent un atout géographique fort, quoique fragilisés par la présence de carrières et par la coupure de l'autoroute A3 qui a isolé la partie sud de la ville. Leurs versants révèlent le territoire communal. Ils multiplient des points de vue panoramiques et perspectives lointaines et offrent en retour un cadre végétal.

La Plaine constitue le lit où s'est ancrée la commune, à partir des deux bourgs de Noisy et de Merlan. Le développement de la ville a été influencé et contraint par la topographie et l'arrivée successive des infrastructures. Aujourd'hui la Plaine de Noisy est presque entièrement urbanisée de part et d'autre de ces axes. Le réseau ferré, le canal de l'Ourcq, les infrastructures autoroutières A3 et A86 représentent une surface importante du territoire communal. Ces coupures urbaines divisent l'espace communal mais créent aussi de grands vides et des ouvertures, dégagant des horizons et des façades urbaines.



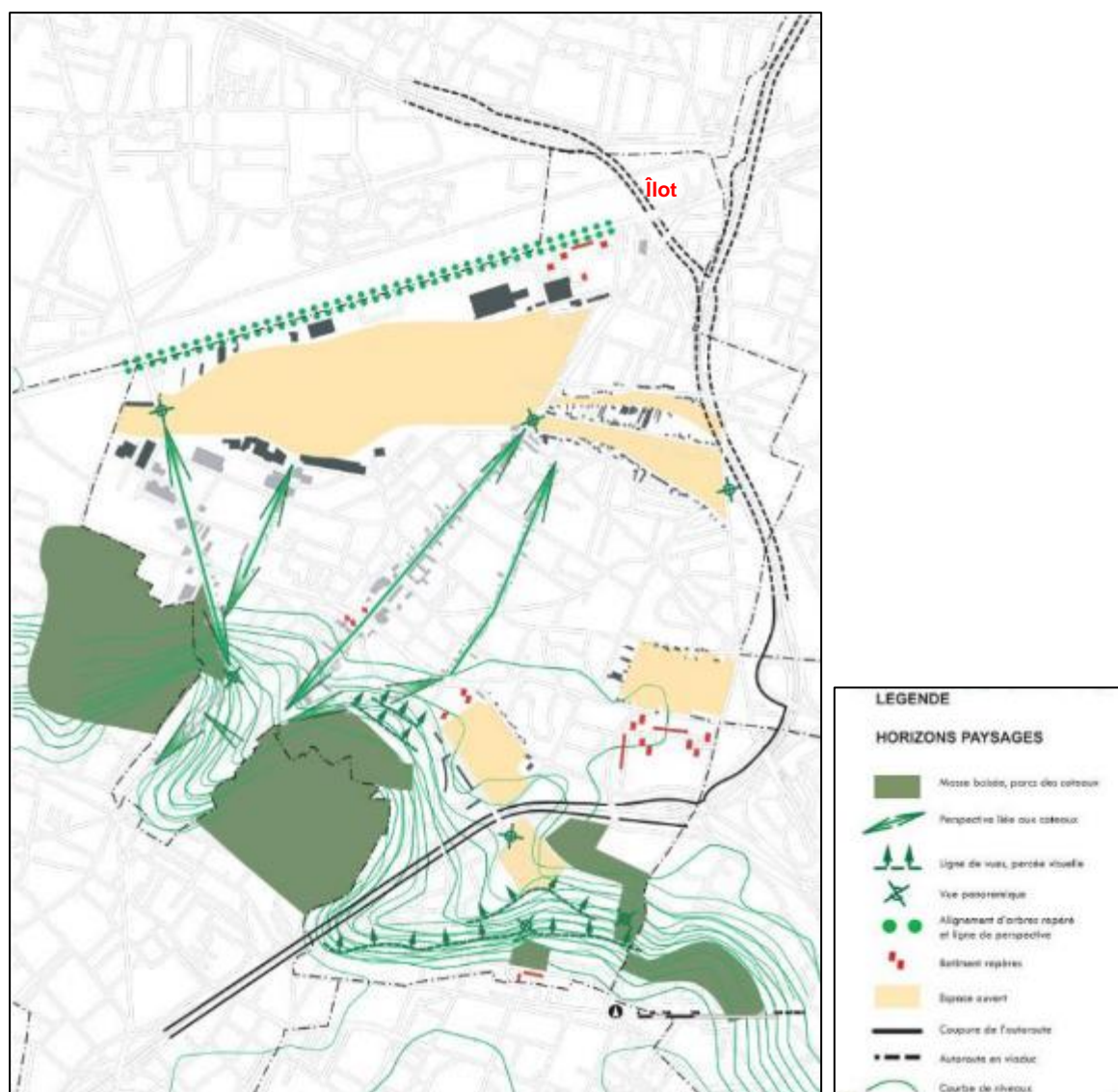


Figure 82 : Horizons paysages (Source : Rapport de présentation du PLU de Noisy-le-Sec)

### b) Paysage du secteur Nord de Noisy-le-Sec

Le secteur Nord du territoire communal étant morcelé par les emprises des infrastructures de transports, l'espace urbain se donne à voir depuis les axes structurants. L'ancienne RN3 et l'avenue Gallieni, principaux axes du secteur, ont des caractéristiques urbaines et paysagères très différentes.

L'ancienne RN3 offre un paysage linéaire avec des perspectives lointaines de direction Est/Ouest du fait de la largeur de la voirie. La structuration linéaire du paysage est renforcée par la présence des arbres d'alignement de grand développement qui soulignent et accentuent les perspectives paysagères. Le tissu urbain peu dense et les bâtiments industriels de grands volumes d'aspect vétuste donnent aux abords de l'ancienne RN3 une image de franges urbaines peu qualitatives, marquées par des espaces peu qualifiés, tant en terme de composition urbaine que de qualité des paysages.



*Photos 4 et 5 : L'ancienne RN3 et ses abords, un paysage linéaire (Photos : Asterra, 2011)*

L'avenue Gallieni, située au cœur du quartier du Petit Noisy offre, quant à elle, un paysage urbain de relative qualité, marqué par un front urbain implanté à l'alignement. La diversité du bâti en termes de hauteurs et de typologie (maisons/immeubles) offre un paysage urbain de bonne tenue. Les constructions hautes, dont notamment les grands ensembles d'immeubles de logements collectifs appartenant à la cité de la Sablière, sont mises en valeur par les perspectives paysagères.

D'autre part, les aménagements urbains effectués lors du réaménagement de la voirie afin de permettre le passage du tramway, ne donnent pas de satisfaction en termes de qualité des espaces publics et constituent une barrière difficilement franchissable d'une rive à l'autre de l'Avenue Gallieni. Le paysage urbain de l'avenue est également entaché par la présence de dents creuses aux abords du périmètre de l'opération.



*Photos 6 et 7 : L'avenue Gallieni, un paysage urbain de relative qualité (Photos : Asterra, 2011)*

Le paysage urbain du secteur est profondément marqué par la présence des infrastructures de transports, qu'elles soient en talus ou en fossés. Les faisceaux ferrés représentent notamment de véritables coupures visuelles dans le paysage urbain. Les franchissements des infrastructures, sous viaduc, par tunnel ou pont, constituent également des séquences anxiogènes au sein des parcours, à pied ou à vélo notamment.

Les emprises ferroviaires visibles au niveau des abords de l'ancienne RN3 et au niveau du quartier du Petit Noisy créent toutefois de grands vides et des ouvertures sur le territoire. Ces dégagements visuels offrent des horizons lointains et constituent des événements paysagers au sein du tissu urbain.





*Photos 8 et 9 : Les infrastructures de transports, éléments marquants du paysage  
(Photos : Asterra, 2011)*

Le paysage urbain est également marqué par la présence du canal de l'Ourcq qui longe le site de l'opération dans sa partie Nord-est. Le canal offre des espaces de respiration et de nature en ville au sein du paysage urbain dominé par les emprises industrielles.

La présence du canal de l'Ourcq est également soulignée par les alignements d'arbres implantés au niveau des berges, visibles au loin, qui accentuent la structuration linéaire de son tracé. Cependant le canal de l'Ourcq n'est aujourd'hui que très peu visible depuis la RN3 du fait de la topographie.



*Photos 10, 11 et 12 : Les bords du canal de l'Ourcq, un élément de respiration et de nature en ville  
(Photos : Séquano, Mai 2015)*

Il est à noter que la ville de Noisy-le-Sec a réalisé des travaux de réaménagement des berges du canal de l'Ourcq au niveau du Port de Noisy. Ces aménagements ont fait des bords du canal sur ce secteur un espace de respiration, de promenade, de convivialité avec la mise en place de mobilier urbain (bancs, tables...).

### c) Paysage au niveau du projet "Îlot - Port de Noisy"

Le site du projet "Îlot - Port de Noisy" est implanté dans un secteur " plat ", à environ 2 km au sud-ouest on peut noter la présence de la butte de Romainville.

Le site actuel destiné à l'implantation du projet "Îlot - Port de Noisy" est occupé par un magasin Décathlon et son parking.



*Photo 13 : Vue de l'entrée du site actuel du magasin Décathlon (Photos : Décathlon)*

*Photo 14 : Autre vue du site actuel du magasin Décathlon (Photos : IEA - 2018)*

*Photo 15 : Vue du site actuel du magasin Décathlon depuis la RN3 (Photos : IEA - 2018)*

Le paysage aux abords de ce site est dominé par la présence des éléments suivants (Cf. page suivante) :

- Les infrastructures de transport,
- Le canal de l'Ourcq,
- Au-delà du canal de l'Ourcq, la ZAC de la Madeleine,
- L'entreprise Comptoir Général des Fontes.





## d) Charte des paysages, des usages et de l'aménagement à l'échelle du canal de l'Ourcq

Il existe une Charte des paysages, des usages et de l'aménagement à l'échelle du canal de l'Ourcq datant de septembre 2014, dont voici les grands principes (*d'après site internet APUR*).

Dans sa partie "grand gabarit" qui s'étend de Paris aux Pavillons-sous-Bois, la Plaine de l'Ourcq connaît une transformation urbaine sans précédent qui va s'intensifier en cohérence avec les objectifs du SDRIF, l'arrivée de nouvelles gares, la requalification de l'ex-RN3 et le Contrat de développement Territorial (CDT) Est Ensemble qui en fait un lieu d'engagement de "la fabrique du Grand Paris".

Dans ce contexte, l'ensemble des collectivités concernées par ce territoire ont souhaité se doter d'une charte du paysage, des usages et de l'aménagement du canal de l'Ourcq dans sa partie "grand gabarit" lors de la conférence de l'alliance "l'Ourcq en mouvement", de juin 2013. La charte a été réalisée dans un cadre partenarial par l'APUR et elle est le résultat d'une réflexion collective menée par Est Ensemble, le Conseil Général de Seine-Saint-Denis, la ville de Paris en lien avec les communes de Pantin, Bobigny, Romainville, Noisy-le-Sec, Bondy et les Pavillons-sous-Bois (parue en septembre 2014).

La charte est conçue comme un outil pour la construction d'un projet commun sur le canal. La charte comprend quatre volets :

- Une vision commune des "identités" du canal,
- Des objectifs pour l'aménagement intégrant plusieurs temporalités, court, moyen, long terme,
- Une vision prospective intégrant des actions territorialisées prenant appui sur les dynamiques locales engagées et d'autres nouvelles,
- L'organisation d'une "gouvernance" partagée autour du canal et les initiatives spécifiques propres à chaque collectivité.

Afin de répondre à l'objectif "le canal de l'Ourcq visible dans le grand paysage de la métropole", trois actions sont proposées :

- renforcer les continuités de grands arbres d'alignement pour créer des repères paysagers vus de loin,
- accompagner les polarités futures par des repères bâtis,
- maintenir des vues depuis le canal vers le grand paysage, les coteaux et les repères bâtis du territoire.

Par ailleurs, le canal de l'Ourcq est reconnu au Schéma Régional de Cohérence Écologiques (SRCE) comme l'un des principaux corridors alluviaux en contexte urbain à restaurer pour qu'il puisse jouer pleinement son rôle de corridor multifonctionnel combinant des milieux aquatiques, des formations herbacées et des continuités boisées, contribuant à toutes les sous-trames écologiques. Afin de faire du canal un site exemplaire pour la trame verte et bleue, il est proposé dans la charte de connecter les grands supports de continuité écologique et améliorer la fonctionnalité écologique actuelle du canal.

## 7) Le patrimoine urbain

### a) Les protections et les inventaires du patrimoine

Le site de l'opération n'est concerné par aucun bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques.

La commune de Noisy-le-Sec abrite néanmoins un ensemble urbain protégé situé au Sud-Est du territoire : la cité de Merlan, cité expérimentale de maisons du milieu du XX<sup>ème</sup> siècle, qui bénéficie d'un périmètre de protection au titre des monuments historiques. Il n'interfère pas avec le projet de ZAC.





Figure 84 : Les périmètres de protection du patrimoine urbain à Noisy-le-Sec et à proximité  
(Source : atlas.patrimoines.culture.fr)

Le PLU de la commune de Noisy-le-Sec identifie les éléments de patrimoine bâti protégé, un ensemble bâti identifiée au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme, se situe avenue Burger, à proximité du projet "Îlot - Port de Noisy".

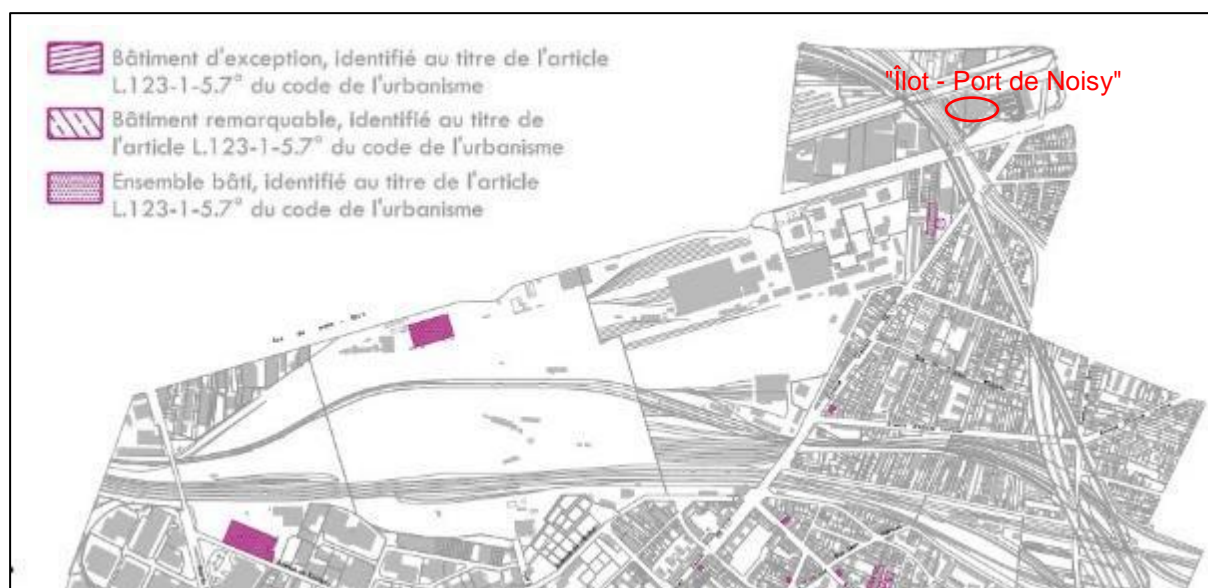


Figure 85 : Le patrimoine bâti protégé (PLU de Noisy-le-Sec)

## b) Le patrimoine urbain local

La commune de Noisy abrite un patrimoine urbain local représenté principalement par un habitat pavillonnaire relativement ancien sur son territoire qui s'est développé à partir du XIX<sup>ème</sup> siècle. On trouve ainsi au sein du périmètre de l'opération, au niveau du quartier du Petit Noisy, des pavillons de villégiature en pierre meulière, en retrait avec un jardinet en façade. Ces pavillons longent l'avenue Burger, en face de la piscine municipale. L'habitat pavillonnaire est également présent au sein du périmètre de l'opération au niveau du secteur de la Passementerie où l'on trouve quelques pavillons de villégiatures parmi les maisons individuelles.





*Photo 16 : Secteur de la  
Passementerie*



*Photo 17 : Pavillon en  
meulière situé avenue  
Burger  
(Photos : Asterra, 2011)*



*Photo 18 : Maisons individuelles  
de l'avenue Burger*

La commune de Noisy abrite également un patrimoine urbain local lié à l'époque industrielle de la Ville de la fin du XIX<sup>ème</sup> au début du XX<sup>ème</sup> siècle. On trouve ainsi au sein du périmètre de l'opération, au niveau des abords de l'ancienne RN 3, des bâtiments industriels (usines, ateliers, entrepôts, bâtiments ferroviaires...) qui présentent un intérêt architectural et/ou patrimonial, et notamment la halle de l'entreprise SITREM avec sa façade en brique et sa toiture en shed.



*Photo 19 : Halle SITREM située rue de Paris (Photo :  
ASTERRA, 2011)*

### *c) Le patrimoine urbain de l'emprise du projet "Îlot - Port de Noisy"*

Le site actuel, emprise du futur projet "Îlot - Port de Noisy", comprend un magasin de vente " Décathlon " et le parking correspondant.



*Photo 20 : Vue de l'entrée du site actuel du magasin Décathlon (Photos : Décathlon)*

## 8) Les réseaux

### a) Le réseau d'eau potable

La commune de Noisy-le-Sec est alimentée en eau potable par le réseau du Syndicat des Eaux d'Île-de-France (SEDIF). L'eau distribuée dans la ville est de l'eau de la Marne traitée dans l'usine de potabilisation de Neuilly-sur-Marne qui produit en moyenne un volume d'environ 269 000 m<sup>3</sup> par jour et dont la capacité de production maximale est de 600 000 m<sup>3</sup> par jour.

Sur la commune de Noisy-le-Sec, le volume d'eau consommé en 2017 était de 2 106 370 m<sup>3</sup>.

Le bilan régional 2010 réalisé par l'Agence Régionale de Santé (ARS) conclut à la conformité de l'eau distribuée par rapport aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

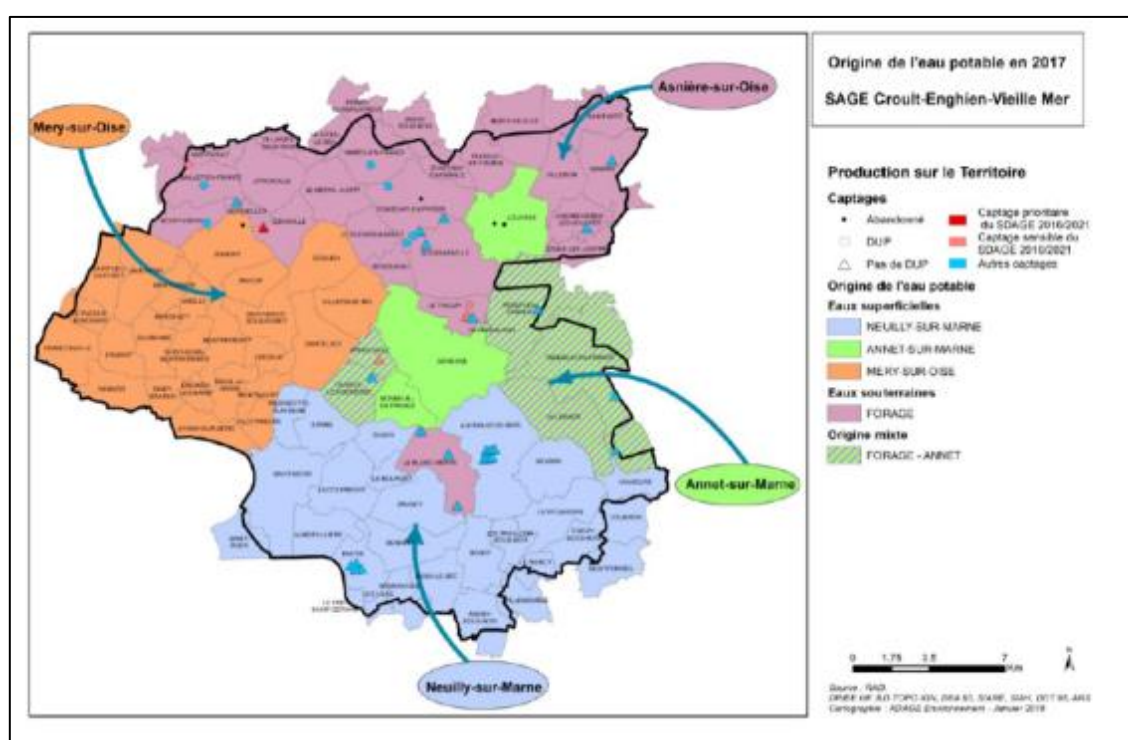


Figure 86 : Origine de l'eau distribuée à Noisy-le-Sec (Source : Sage cevni)

Selon l'ARS - délégation de Seine-Saint-Denis, les deux captages d'alimentation en eau potable les plus proches sont localisés sur la rive opposée du canal de l'Ourcq :

- le forage le plus proche se trouve à environ 3 km au Nord du site, en position latérale ou éventuellement en amont par rapport au site. Ce forage atteint une profondeur de 126 m ;
- le deuxième forage se trouve à environ 4,5 km à l'Ouest du site, en position latérale ou en aval par rapport au site. Ce forage exploite l'aquifère de l'Albien à 900 m de profondeur.



## b) Le réseau d'assainissement

La commune de Noisy-le-Sec est dotée d'un réseau d'assainissement de type unitaire qui reçoit à la fois les eaux usées domestiques, les eaux résiduelles industrielles et les eaux pluviales. Les eaux usées sont rejetées dans les réseaux d'assainissement communaux et départementaux et transportées par des canalisations gérées par le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP). Les effluents collectés sont acheminés vers les stations d'épuration de Colombes (STEP Seine Centre) ou Achères (STEP Seine aval). Une fois traitée, l'eau est rejetée dans la Marne.



Figure 88 : Extrait du plan des réseaux d'assainissement de Noisy-le-Sec (Source : Annexe du PLU Noisy-le-Sec)

De manière à assurer la sécurité, l'hygiène publique et la protection de l'environnement, plusieurs règlements définissent les conditions et les modalités auxquelles sont soumis les branchements et le déversement des eaux dans les réseaux d'assainissement de la collectivité :

- Règlement du service d'assainissement d'Est-Ensemble – 20/11/2013
- Règlement sanitaire départemental
- Règlement départemental d'assainissement - Février 2014.
- Règlement communal d'assainissement de Noisy-le-sec

De plus, un guide " Aménagement urbain, assainissement et gestion des eaux pluviales " a été émis et approuvé par Est-Ensemble en novembre 2016. Ce guide est destiné aux aménageurs.

## c) Le réseau électrique

Le réseau d'électricité au niveau du projet "Îlot - Port de Noisy" longe le canal de l'Ourcq jusqu'à la limite communale avec Bondy.

## d) Le réseau de gaz

Au niveau du site de l'opération, le réseau de gaz est similaire au réseau d'assainissement. Le réseau de gaz est présent notamment au niveau de la rue de Paris, la rue du Parc et le long de l'avenue Gallieni.



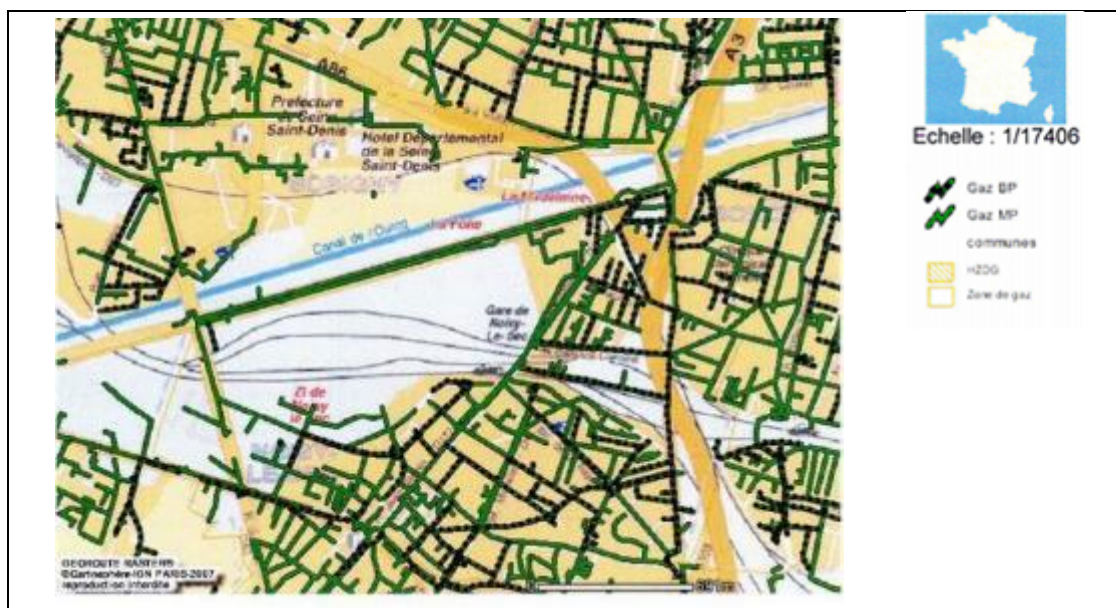


Figure 89 : Plan du réseau de gaz dans le secteur Nord du territoire communal  
(Source : Ville de Noisy-le-Sec)

#### e) Le réseau de téléphonie

Le réseau télécom actuel dessert les sites concernés par l'opération d'aménagement.

#### f) Les énergies renouvelables

D'après l'étude de potentiel en énergies renouvelables réalisée par Cap Terre en juin 2015, la capacité de raccordement à des installations existantes fonctionnant avec des énergies renouvelables est à l'heure actuelle nulle. Différents scénarios de raccordement à un réseau de chaleur sont à l'étude sur la Plaine de l'Ourcq et en particulier sur le périmètre de la ZAC.

### 9) Les servitudes d'utilité publique

D'après le plan des servitudes d'utilité publique du PLU de Noisy-le-Sec présenté ci-après. L'emprise du site du projet "Îlot - Port de Noisy" est concerné ou à proximité des servitudes suivantes :

- EL3h : Servitudes de halage
- I3 : Servitude de maîtrise de l'urbanisation à proximité de canalisations de gaz
- I4s : Lignes électriques souterraines
- PM1 : Plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrains : poches de dissolution de gypse antéludien
- PT2b : Faisceau hertzien
- T1 : Zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer



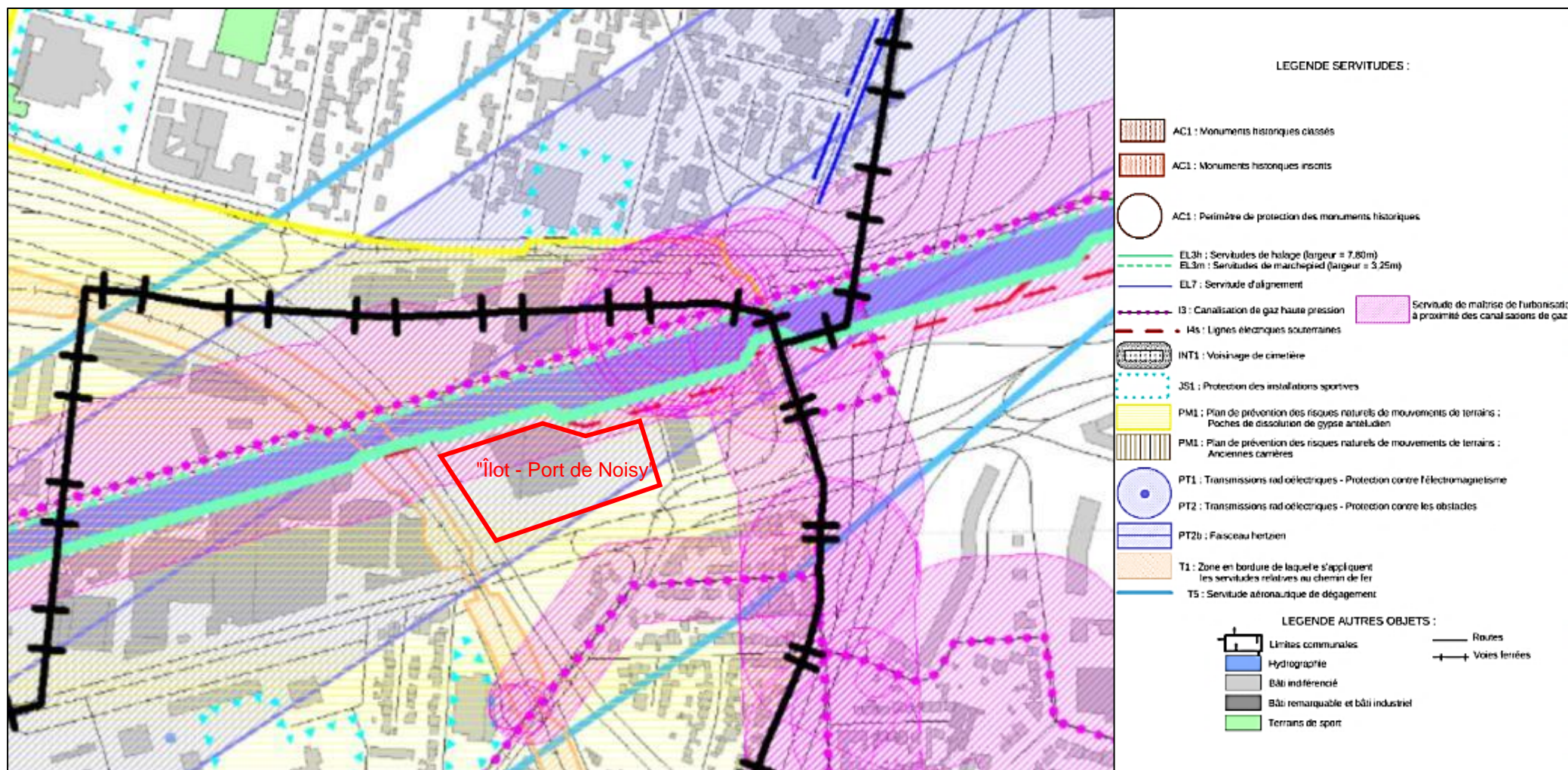


Figure 90 : Extrait du plan des servitudes de Noisy-le-Sec (Source : Annexe du PLU Noisy-le-Sec)

## D - NUISANCES, RISQUES ET POLLUTIONS

### 1) La qualité de l'air

#### a) Le cadre réglementaire

L'article L. 220-2 du code de l'environnement donne une définition de ce qui constitue une pollution atmosphérique : « l'introduction par l'homme, directement ou indirectement ou la présence, dans l'atmosphère et les espaces clos, d'agents chimiques, biologiques ou physiques ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influencer sur les changements climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives excessives ».

Les différentes directives de l'Union européenne ont fixé des valeurs guides et des valeurs limites pour les niveaux de pollution des principaux polluants (Dioxyde de soufre SO<sub>2</sub>, Oxydes d'azote NO<sub>x</sub>, poussières en suspension PM<sub>10</sub>, Monoxyde de Carbone CO, Ozone O<sub>3</sub>, COV, Plomb Pb). Ces normes ont été établies en tenant compte des recommandations de l'Organisation Mondiale pour la Santé (OMS). L'ensemble de ces valeurs a été repris dans le droit français par le décret du 06 mai 1998 relatif à la surveillance de l'air. Des seuils d'alerte et des valeurs limites ont été définis.

Les principaux polluants atmosphériques sont :

- **le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>)** : c'est le gaz polluant le plus caractéristique des agglomérations industrialisées. Une faible part (15 %) est imputable aux moteurs diesels, mais il provient essentiellement de certains processus industriels et de la combustion du charbon ainsi que du fuel ;
- **les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>)** : ils proviennent surtout de la combustion émanant des centrales énergétiques et du trafic routier (notamment les poids lourds) ;
- **les particules (PM<sub>10</sub>)** : ce sont les particules en suspension dans l'air émises par la circulation automobile (moteurs diesel en particulier), l'industrie et le chauffage urbain ;
- **le monoxyde de carbone (CO)** : Il provient de la combustion incomplète des combustibles utilisés dans les véhicules ;
- **l'ozone (O<sub>3</sub>)** : ce polluant est produit dans la troposphère sous l'effet du rayonnement solaire, par des réactions photo-chimiques complexes à partir des oxydes d'azote et des organochlorés. Ainsi, les concentrations maximales de ce polluant secondaire se rencontrent loin des sources de pollution ;
- **les composés organiques volatils (COV)** : d'origines diverses, il s'agit d'hydrocarbures, de composés organiques, de solvants ou de composés organiques émis par l'agriculture et le milieu naturel ;
- **le plomb (Pb)** : l'utilisation du plomb pour ses propriétés antidétonantes a conduit au rejet de quantités énormes de ses dérivés dans l'air. Il peut également provenir de procédés de fabrication industriels.

La réglementation ne vise pas un niveau zéro de pollution atmosphérique sachant que les activités humaines et naturelles continueront de produire de nombreux gaz dans l'atmosphère. L'objectif est de contenir les concentrations en-deçà des valeurs sans effet notable pour la santé humaine et l'environnement, de manière directe ou indirecte.

À noter que le **Plan de Protection de l'Atmosphère** de la région Île-de-France a été révisé et approuvé le 25 mars 2013. L'objectif de ce plan est de réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique afin de respecter les limites réglementaires et minimiser ainsi l'impact sanitaire.

La population francilienne est potentiellement exposée à des dépassements des valeurs limites ou objectifs de qualité. Ces dépassements ont conduit à définir pour l'Île-de-France des zones sensibles pour la qualité de l'air. Noisy-le-Sec en fait partie.

Dans le cadre de la révision du PPA, 24 actions ont été étudiées pour réduire les émissions de polluants atmosphériques. Ces actions sont d'une part des mesures réglementaires, et d'autre part des actions incitatives.

Autre document stratégique à signaler sur le territoire : le **Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) d'Île-de-France** qui a été arrêté le 14 décembre 2012. Ce document fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

## b) Les émissions polluantes

D'après l'étude spécifique sur la qualité de l'Air menée par le bureau d'étude CAP AIR en juin 2015.

### ➤ À l'échelle de la Seine-Saint-Denis

La figure ci-dessous présente le poids des émissions polluantes de différentes activités pour les principaux polluants atmosphériques en Seine-Saint-Denis pour l'année 2013<sup>1</sup>

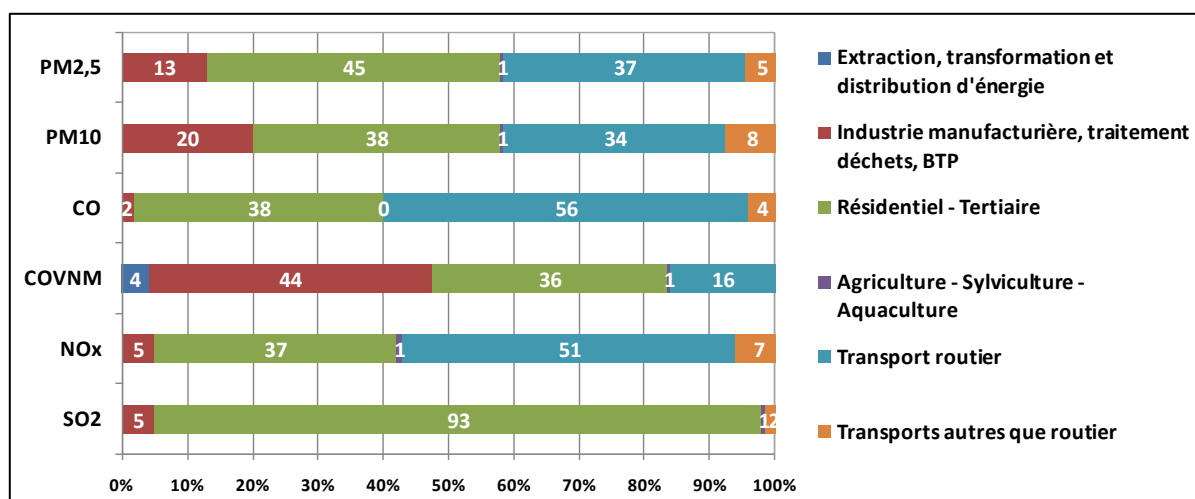


Figure 91 : Émissions atmosphériques par secteur en Seine-Saint-Denis  
(Source : CAP AIR - 2015)

L'analyse de l'évolution de ces secteurs d'émission entre 2000 et 2010 indique les points suivants :

- Les émissions de **NOx** ont baissé de 41%, en partie grâce à la diminution de la part du transport routier (avancées technologiques en matière de motorisation et renouvellement). En 2010, plus de la moitié des émissions de NOx restent liées au trafic automobile (présence de nombreux axes à fort trafic dans le département) et à 37% au secteur résidentiel-tertiaire (chauffage des logements et locaux). Les transports "autres que routier" ont également une importance dans les émissions départementales du fait de l'activité de la plateforme aéroportuaire de Roissy-Charles-de-Gaulle.
- Les émissions de **COVNM** ont baissé de 57% du fait de la diminution importante de la part du transport routier liée à la modernisation du parc automobile. Les COVNM sont dorénavant émis majoritairement par l'industrie manufacturière (notamment le secteur du BTP par l'utilisation de peintures) et à 36% par le secteur résidentiel-tertiaire (utilisation domestique de solvants).

<sup>1</sup> "Bilan des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre en Seine-Saint-Denis pour l'année 2010 et historique 200/2005" rapport réalisé par AIRPARIF pour le Conseil Général du 93 (octobre 2013)



- Les émissions de **CO** ont diminué de 63% grâce à la diminution du parc de véhicules essence (plus émissif pour ce polluant) au profit du parc diesel, ainsi qu'à l'amélioration des appareils de chauffage. Le transport routier et le chauffage urbain restent les principaux émetteurs de ce polluant, avec respectivement 56% et 38% des émissions.
- Les émissions **SO<sub>2</sub>** sont réduites de 40% grâce à la diminution du taux de soufre dans les carburants routiers et le fioul domestique. En l'absence de gros émetteurs industriels en Seine-Saint-Denis, les émissions de ce polluant sont dorénavant très faibles et principalement dues au secteur résidentiel-tertiaire (93%).
- Les émissions de particules **PM<sub>10</sub>** et **PM<sub>2.5</sub>** ont diminué d'environ 50% grâce à l'amélioration technologique du parc roulant et de l'industrie manufacturière (mise aux normes des installations). Le principal émetteur de particules est aujourd'hui le secteur résidentiel-tertiaire (combustion des appareils de chauffage, notamment au bois, dans les logements) et le trafic routier. À noter que l'industrie manufacturière constitue également une source d'émission non négligeable en raison des nombreux chantiers/travaux du secteur du BTP.

### ➤ À l'échelle de Noisy-le-Sec

L'indice de qualité de l'air européen CITEAIR (calculé par AIRPARIF et qui donne une appréciation globale moyenne de la qualité de l'air) a atteint en 2018 un niveau élevé pendant 13 jours et moyen pendant 135 jours (plus l'indice est élevé, moins la qualité de l'air est bonne).

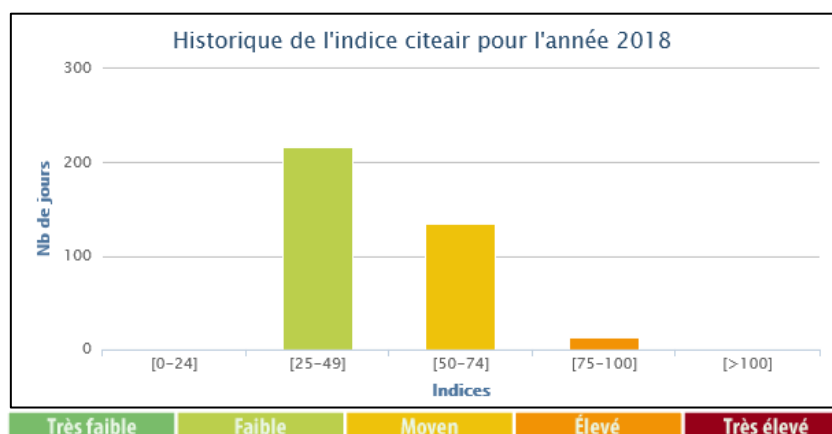


Figure 92 : Indice CITEAIR 2018 (Source : AIRPARIF)

Les cartes de concentrations moyennes de NO<sub>2</sub> et PM<sub>10</sub> en 2017 montrent des niveaux proches des valeurs limites en NO<sub>2</sub> sur l'ensemble du territoire communal et en PM<sub>10</sub> le long des axes autoroutiers, et des niveaux supérieurs aux valeurs limites en NO<sub>2</sub> le long des principaux axes de circulation.

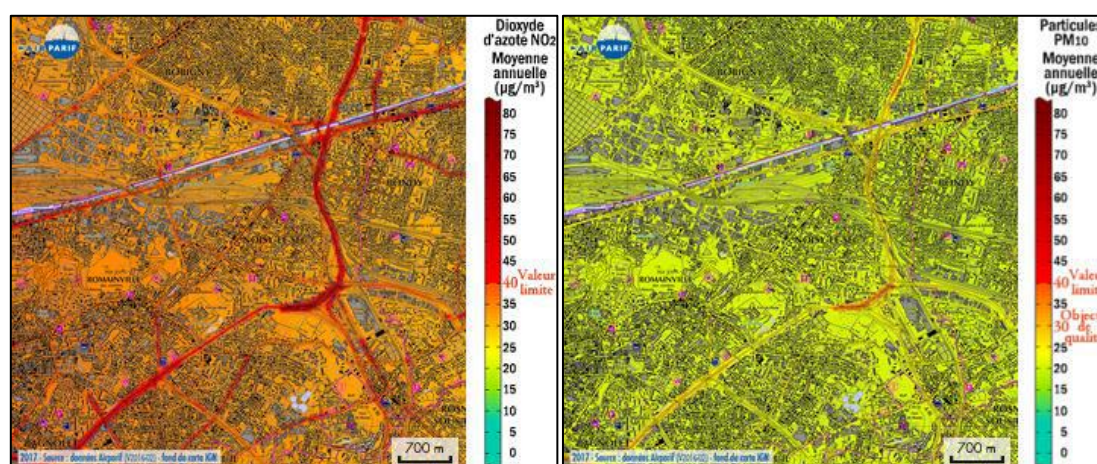


Figure 93 : Cartes de concentrations moyennes – NO<sub>2</sub> et PM<sub>10</sub> – 2017 – Noisy-le-Sec (Source : AIRPARIF)

La répartition des contributions aux émissions de polluants fait ressortir le poids prépondérant du transport routier dans les émissions de NOx et de particules, et du résidentiel et tertiaire dans les émissions de SO<sub>2</sub>, de COVNM et dans une moindre mesure des NOx et particules. Les chantiers et carrières apparaissent aussi comme des contributeurs importants des émissions de particules.

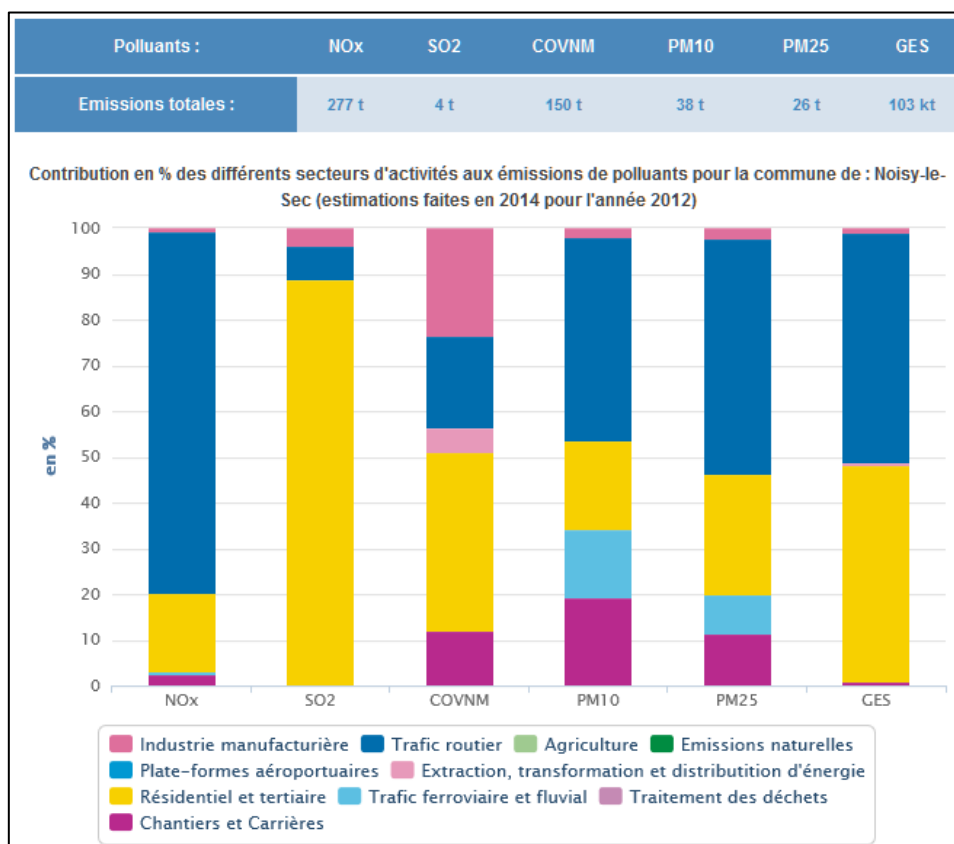


Figure 94 : Bilan des émissions annuelles pour la commune de : Noisy-le-Sec (estimations faites en 2014 pour l'année 2012) (Source : AIRPARIF)

La problématique concernant l'émission de gaz à effet de serre (GES) est importante sur le territoire communal qui totalise en 2015 105 kteq.CO<sub>2</sub>/an d'émissions directes et indirectes, niveau qui apparaît élevé dans l'ensemble régional.



Figure 95 : Émissions GES – Energif, base de données Rose (Source : <http://sigr.iau-idf.fr/webapps/cartes/rose/>)



Ces observations résultent notamment d'un fort trafic sur les axes structurants de la commune. Le développement des transports en commun et des circulations en mode doux constitue une des réponses à la problématique de réduction des GES.

### ➤ À l'échelle de la ZAC

Les principales sources d'émissions sont :

- Trafic routier : les principales émissions liées au trafic routier sont constituées par les autoroutes A86 et A3 sur la partie est de la ZAC, et par la nationale N3 dans l'axe du projet. La densité de circulation, notamment au niveau de l'échangeur entre ces trois axes, laisse envisager des concentrations en polluants importantes aux alentours de la ZAC, notamment en oxydes d'azote ( $\text{NO}_x$ ) et en particules  $\text{PM}_{10}$ , deux polluants émis principalement par le trafic routier en zone urbanisée.
- Secteur résidentiel/tertiaire : la ZAC s'inscrit dans un environnement très urbanisé. Le secteur résidentiel-tertiaire est un émetteur important de  $\text{NO}_x$  et de particules ( $\text{PM}_{10}$  et  $\text{PM}_{2.5}$ ) dans le département de la Seine-Saint-Denis, ce qui indique également des émissions potentiellement importantes de ces polluants.
- Secteur industriel : les principaux sites industriels émetteurs de polluants atmosphériques sont recensés par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie en Ile-de-France<sup>2</sup>. La figure ci-dessous présente la localisation de ces sites.



Figure 96: Localisation des principaux sites industriels dans l'environnement de la ZAC  
(Source : CAP AIR, 2015)

La ZAC se situe non loin du site Sanofi Chimie qui constitue un émetteur potentiel de  $\text{SO}_2$ . Le deuxième site le plus proche, la Société de Distribution de Chaleur de Bagnolet, est principalement émetteur de  $\text{NO}_x$  et de COV mais sa distance ne laisse pas envisager d'impact sur le secteur du projet "Îlot - Port de Noisy".

<sup>2</sup> DRIEE – L'environnement industriel en Ile-de-France – Bilan 2013

## c) Campagne de mesure

D'après l'étude spécifique sur la qualité de l'Air menée par le bureau d'étude CAP AIR en juin 2015.

### ➤ Station de mesure de référence

La qualité de l'air fait l'objet d'un suivi régulier au niveau de la région parisienne, et l'ensemble des données disponibles est géré par l'association AIRPARIF. En particulier, le réseau de mesure de la qualité de l'air de l'agglomération gère une station de mesure située à Bobigny (Parc de la Bergère). Cette station très proche de la ZAC est utilisée comme station de référence pour étudier les conditions locales de pollution atmosphérique.

Le tableau ci-dessous présente les évolutions annuelles des polluants mesurés par cette station :

Tableau 16 : Moyennes annuelles AIRPARIF – Bobigny (Source : CAP AIR, 2015)

Polluant	Valeur	Valeur limite	2010	2011	2012	2013	2014
NO <sub>2</sub>	Moyenne annuelle (µg/m <sup>3</sup> )	40	35,3	33,7	32,7	32,6	33,2
PM <sub>10</sub>	Moyenne annuelle (µg/m <sup>3</sup> )	40	26,3	27,4	25,3	24,1	22,5
	Nombre de jour avec moyenne sur 24h > 50 µg/m <sup>3</sup>	35	17	31	28	18	12
PM <sub>2.5</sub>	Moyenne annuelle (µg/m <sup>3</sup> )	25	18,8	18,9	16,3	16,9	14,4

Malgré l'absence de dépassement des valeurs réglementaires, les moyennes annuelles sont assez élevées et indiquent une pollution atmosphérique de niveau intermédiaire par rapport aux autres stations de fond en Ile-de-France. Cependant une amélioration globale peut être constatée au cours des années.

Si les concentrations moyennes varient faiblement d'une année sur l'autre, des fluctuations plus importantes peuvent être observées sur les profils journaliers ou annuels<sup>3</sup>.

### ➤ Méthodologie campagne de mesures sur site

La note méthodologique du 25 février 2005 précise que le **dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>)** et le **benzène** sont les deux principaux polluants pouvant être pris en compte pour la réalisation de campagnes de mesure in-situ dans les études d'impact. En effet ces deux polluants constituent les principaux indicateurs de la pollution atmosphérique émise par le trafic routier. L'étude des données existantes et l'identification des enjeux du projet vis-à-vis de la qualité de l'air permettent donc de confirmer le choix de ces polluants pour la réalisation de la campagne de mesure in-situ. Le principe de la mesure du NO<sub>2</sub> et du benzène repose sur la diffusion passive des polluants à travers une cartouche d'adsorption spécifique (capteur passif) exposée à l'air ambiant pendant deux semaines. La quantité de polluant adsorbée sur le capteur est proportionnelle à sa concentration dans l'environnement. Après extraction de la masse piégée sur les supports, l'analyse est réalisée par spectrométrie UV pour le NO<sub>2</sub> et par chromatographie en phase gazeuse pour le benzène.

### ➤ Localisation des points de mesures

Les points de mesure doivent permettre de caractériser les différentes typologies de site et prendre en compte les aménagements spécifiques prévus par le projet. Dans ce cadre, **10 points de mesure** sont sélectionnés pour évaluer les concentrations en NO<sub>2</sub>. Les concentrations en benzène étant plus homogènes et ce polluant n'étant plus majoritairement émis par les émissions automobiles, seuls 5 points sont équipés pour la mesure de ce polluant. Le tableau et la figure suivante présentent le plan d'échantillonnage réalisé.

<sup>3</sup> Le profil journalier est un graphique sur 24 heures où chaque tranche horaire indique la moyenne des concentrations observées quotidiennement à la même heure. Le profil annuel est réalisé suivant le même principe par tranches mensuelles.

Tableau 17 : Description des points de mesure (Source : CAP AIR, 2015)

	Type	Polluants	Représentativité
P1	Fond urbain	NO <sub>2</sub> + benzène	Population exposée entre l'A86 et la rue Jean Jaurès
P2	Trafic	NO <sub>2</sub>	Concentration maximale au bord de la D117 à l'est du projet
P3	Fond	NO <sub>2</sub> + benzène	Population exposée au centre de la ZAC
P4	Fond urbain	NO <sub>2</sub>	Pollution au bord du canal mais à proximité de l'A86
P5	Trafic	NO <sub>2</sub>	Concentration maximale en bordure de la RN3
P6	Fond	NO <sub>2</sub> + benzène	Pollution minimale « de fond » dans l'environnement du projet
P7	Trafic	NO <sub>2</sub> + benzène	Concentration maximale au niveau de l'intersection RN3/D40 à l'ouest
P8	Trafic	NO <sub>2</sub> + benzène	Concentration maximale au niveau de l'échangeur RN3/A3
P9	Trafic	NO <sub>2</sub>	Concentration maximale en bordure de la N186
P10	Fond urbain	NO <sub>2</sub> + benzène	Population exposée au nord de l'A86

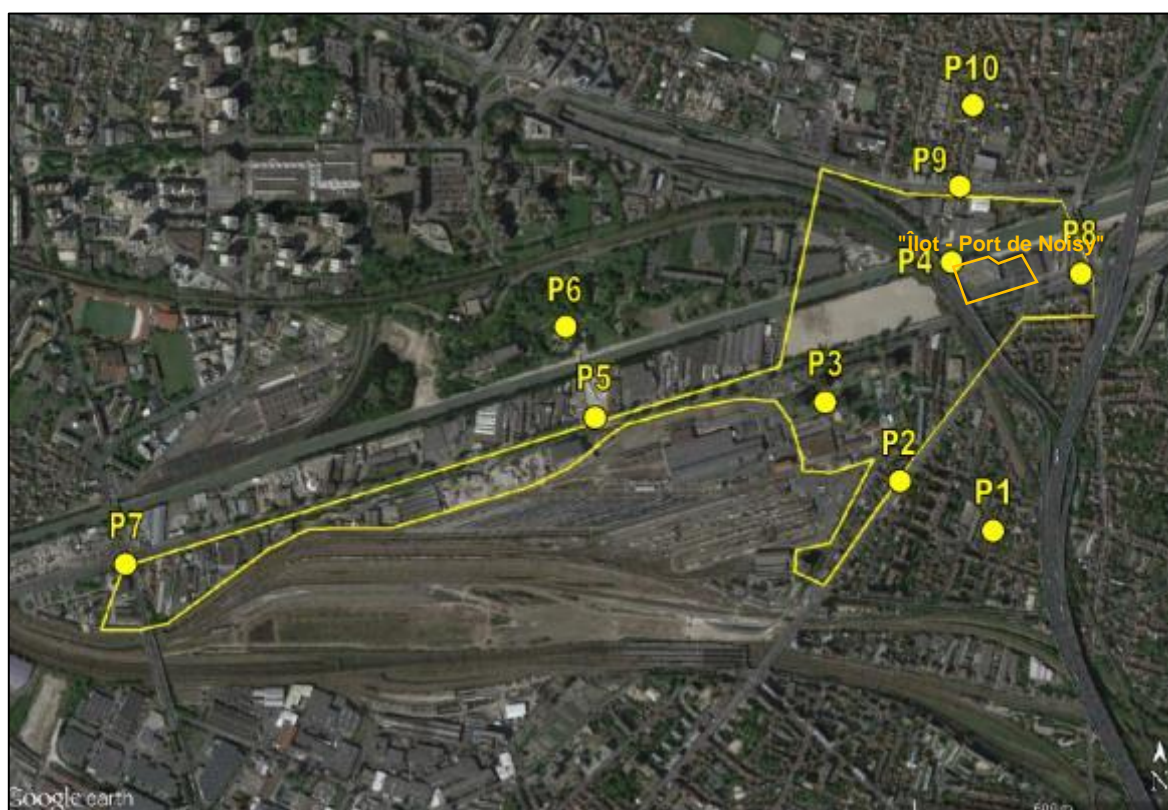


Figure 97 : Localisation des points de mesure de la qualité de l'air (Source : CAP AIR, 2015)

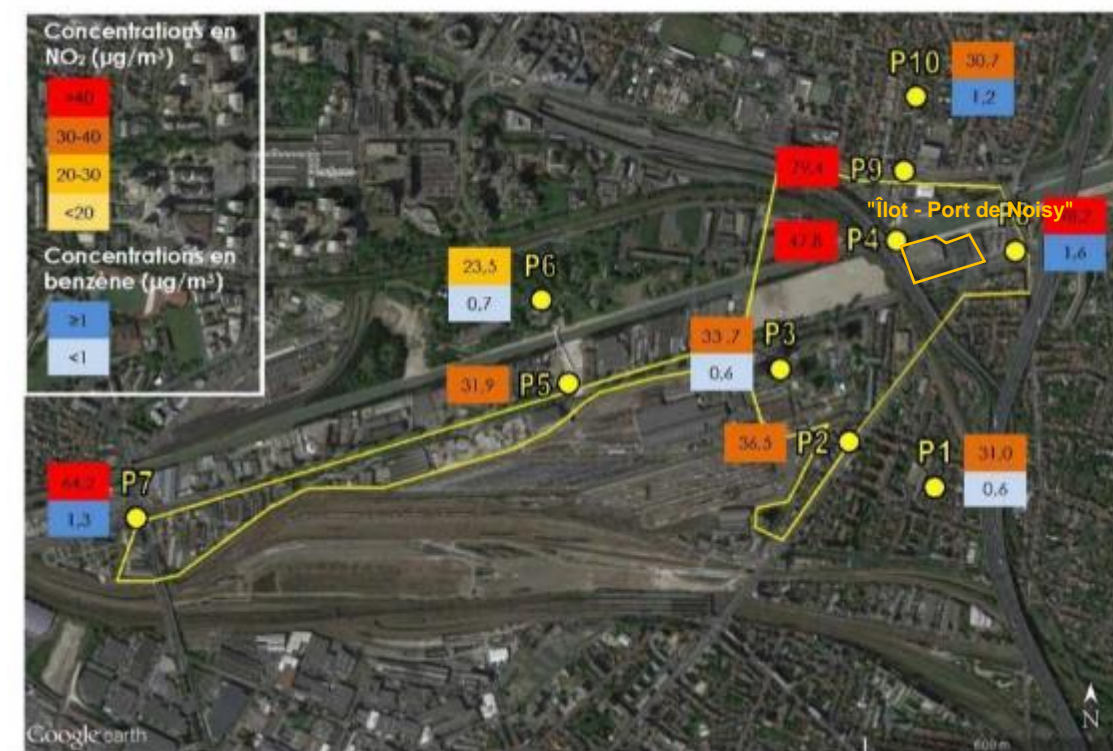


## ➤ Résultats des mesures

Le niveau de pollution de l'air sur l'ensemble de la ZAC a été évalué à partir de mesures réalisées in situ en mai 2015. Le tableau ci-après présente les concentrations en NO<sub>2</sub> et en benzène mesurées **du 18 au 29 mai 2015**. Les résultats sont présentés sur fond de carte de la zone d'étude.

*Tableau 18 : Concentrations mesurées dans la zone d'étude lors de la campagne in-situ  
(Source : CAP AIR - 2015)*

	Type	NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	Benzène (µg/m <sup>3</sup> )
P1	Fond urbain	31,0	0,6
P2	Trafic	36,5	-
P3	Fond	33,7	0,6
P4	Fond urbain	47,8	-
P5	Trafic	31,9	-
P6	Fond	23,5	0,7
P7	Trafic	64,2	1,3
P8	Trafic	98,2	1,6
P9	Trafic	79,4	-
P10	Fond urbain	30,7	1,2
	Moyenne sites de fond	33,3	0,8



*Figure 98 : Cartographie des résultats de mesure de la qualité de l'air  
(Source : CAP AIR, 2015)*

La répartition des concentrations en NO<sub>2</sub> met en évidence des teneurs fortes au niveau des points de trafic situés aux abords de l'intersection des autoroutes A13 et A86 (points P4, P9 et P8). Le point P8 présente la valeur maximale de concentration en NO<sub>2</sub> avec 98,2 µg/m<sup>3</sup>. Une valeur importante est également mesurée au niveau de l'intersection RN3/D40 à l'Ouest de la ZAC.

Des teneurs moins importantes sont observées sur les axes qui bordent la ZAC (RN3 le long du canal de l'Ourcq et D117 sur le périmètre Est). Les points P1, P3 et P10 qui caractérisent l'exposition chronique des populations présentent des valeurs du même ordre de grandeur, indiquant une pollution assez importante pour les riverains. La concentration minimale est obtenue sur le point P6, conformément à sa typologie de fond.

La répartition des concentrations en benzène présente la même tendance que celle observée pour le NO<sub>2</sub> avec des valeurs importantes à l'Est et à l'Ouest de la ZAC.

À titre indicatif les valeurs obtenues peuvent être comparées à la réglementation (décret n°2010-1250). Concernant les concentrations en NO<sub>2</sub>, des dépassements de la valeur limite (40 µg/m<sup>3</sup>) sont observés au niveau des points P7, P8, et P9 qui sont situés à proximité d'axes routiers très fréquentés. À l'exception du point P4, les points de fond urbains présentent des concentrations inférieures à la valeur limite. Concernant les concentrations en Benzène, aucun dépassement de la valeur limite (5 µg/m<sup>3</sup>) ou de la valeur d'objectif de qualité (2 µg/m<sup>3</sup>) n'est observé.

**D'après les éléments exposés, on peut noter que le secteur du projet "Îlot - Port de Noisy" se trouve dans une zone dans laquelle les teneurs mesurées en NO<sub>2</sub> et en benzène sont élevées par rapport au reste de la ZAC. Ceci est dû à la proximité d'axes routiers importants**

## 2) Les nuisances sonores

Le bruit est dû à une variation de pression régnant dans l'atmosphère. Il peut être caractérisé par sa fréquence et son amplitude mesurée en niveau de pression acoustique exprimé en décibel A (dB(A)).

L'échelle du bruit ci-contre montre que les "bruits courants" varient de 50 à 60 dB(A), la valeur 60 correspondant au bruit d'une rue résidentielle.

La notion de gêne n'est pas associée à des niveaux de seuils de bruits caractéristiques à ne pas dépasser. Il s'agit en réalité de la "prise de conscience par un individu d'une situation sonore qui le perturbe dans ses activités" (Définition de la norme 31.010 relative à la caractérisation et aux mesures de bruits dans l'environnement).



Source : Ministère de l'environnement

### a) Les cartes stratégiques de bruit

La directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement (2002/49/CE), ainsi que le décret relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de préventions du bruit dans l'environnement du 24 mars 2006, ont comme objectif d'évaluer l'exposition au bruit des communes situées au sein d'agglomérations de plus de 250 000 habitants et de l'exprimer par une cartographie du bruit afin de pouvoir mettre en place des plans d'action : les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). Dans le département de Seine-Saint-Denis, 32 communes, dont Noisy-le-Sec, sont concernées par cette réglementation.

Le Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis a missionné en 2007 un laboratoire acoustique afin de réaliser les cartes du bruit sur l'ensemble de la ville de Noisy-le-Sec. Ces cartes dites "isophones" renseignent sur le niveau moyen d'exposition dû au bruit issu du trafic routier et ferroviaire sur le territoire communal. Elles visent à donner une représentation de l'exposition au bruit des populations, vis-à-vis des infrastructures de transports (routier, ferroviaire) et des installations industrielles classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation (ICPE-A).



Les niveaux de bruit ont été calculés, toute source sonore confondue, après le recueil de données des différents partenaires et en fonction des comptages routiers (voies départementales et communales), à 4 mètres de hauteur à partir du sol à l'aide de logiciels spécifiques appuyés par des points de mesures LD (longue durée) mis en place à des emplacements sensibles.

Sur chaque carte, les couleurs vertes témoignent de zones calmes ou peu bruyantes, les couleurs orange témoignent de zones normalement bruyantes pour une zone urbaine et les couleurs rouges à violet témoignent de zones excessivement bruyantes. Les niveaux d'exposition sont traduits à l'aide de deux indicateurs imposés par la commission européenne : un indicateur Lden (jour/soir/nuit) qui traduit la gêne tout au long de la journée et un indicateur Lnight (nuit) qui traduit la gêne durant la période de nuit de 22h à 6h. L'indicateur Lden est calculé sur des niveaux de bruits relevés entre 6h et 18h, additionné aux niveaux de bruits relevés entre 18h et 22h plus 5 décibels (dB (A)), additionné aux niveaux de bruits relevés entre 22h et 6h plus 10 dB (A).

#### Niveaux sonores

< 50,00 dB(A)
50,00 - 55,00 dB(A)
55,00 - 60,00 dB(A)
60,00 - 65,00 dB(A)
65,00 - 70,00 dB(A)
70,00 - 75,00 dB(A)
> 75,00 dB(A)

Les pondérations de 5 et 10dB (A) sur les périodes de soirées et de nuits permettent de traduire une sensibilité plus importante durant ces périodes que durant la journée.

Les zones où les émissions sonores dépassent les seuils définis dans le code de l'environnement (Article L.572-6 du code de l'environnement) peuvent être considérées comme des zones à forte pollution sonore.

Tableau 19 : Valeurs limites d'intensités sonores élevées définies dans le code de l'environnement

	Routes	Voies ferrées
Lden dB (A)	68	73
Lnight dB (A)	62	65

La présence de nombreuses infrastructures routières lourdes sur le territoire de la commune de Noisy le Sec entraîne des niveaux de bruits élevés. Les secteurs urbains situés en bordure des autoroutes sont particulièrement touchés par le bruit.

Outre les axes autoroutiers, le territoire communal est traversé par des voies ferrées et des routes nationales et départementales qui engendrent des nuisances sonores pour les riverains.

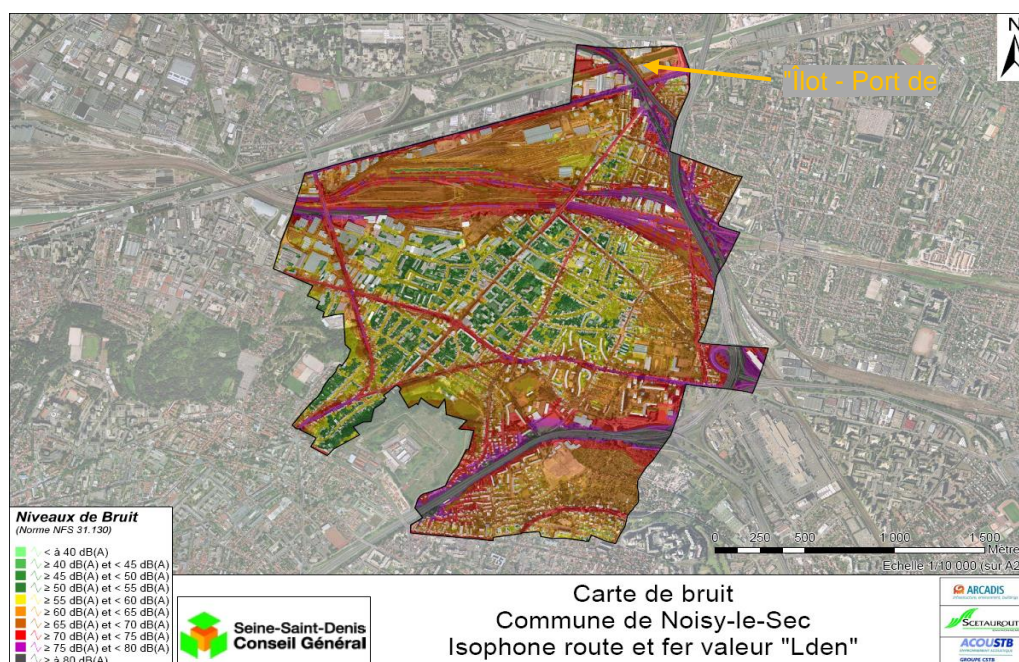


Figure 99 : Intensités sonores moyennes relevées sur une journée 6h-22h (Lden)



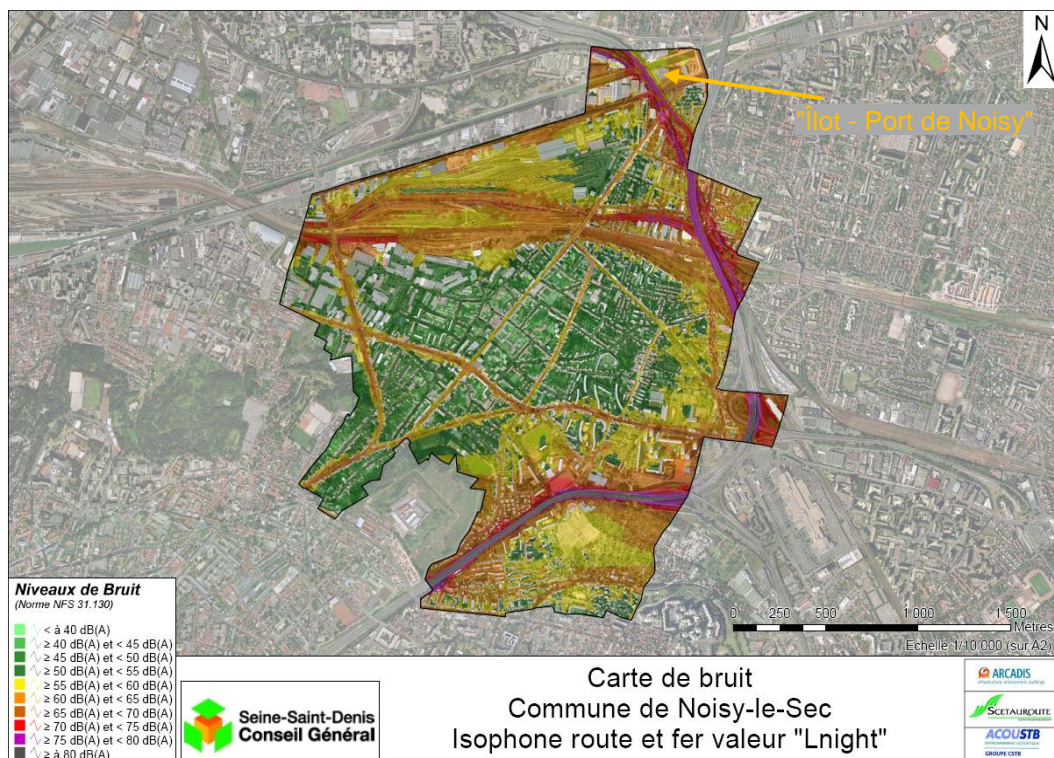


Figure 100 : Intensités sonores moyennes relevées sur une nuit 22h - 6h (Lnight)

#### ➤ Les nuisances liées à la route dans le secteur du Port de Noisy

Le secteur Nord du territoire communal de Noisy-le-Sec est fortement soumis au bruit par la présence de l'A86 ainsi que par l'ancienne RN3. Le seuil des 68 dB(A) est dépassé sur l'ensemble du tracé de l'ancienne RN3. Les axes de desserte de la ZAC, l'avenue Gallieni et la rue du Parc sont également à l'origine de pollutions sonores liées au trafic routier.

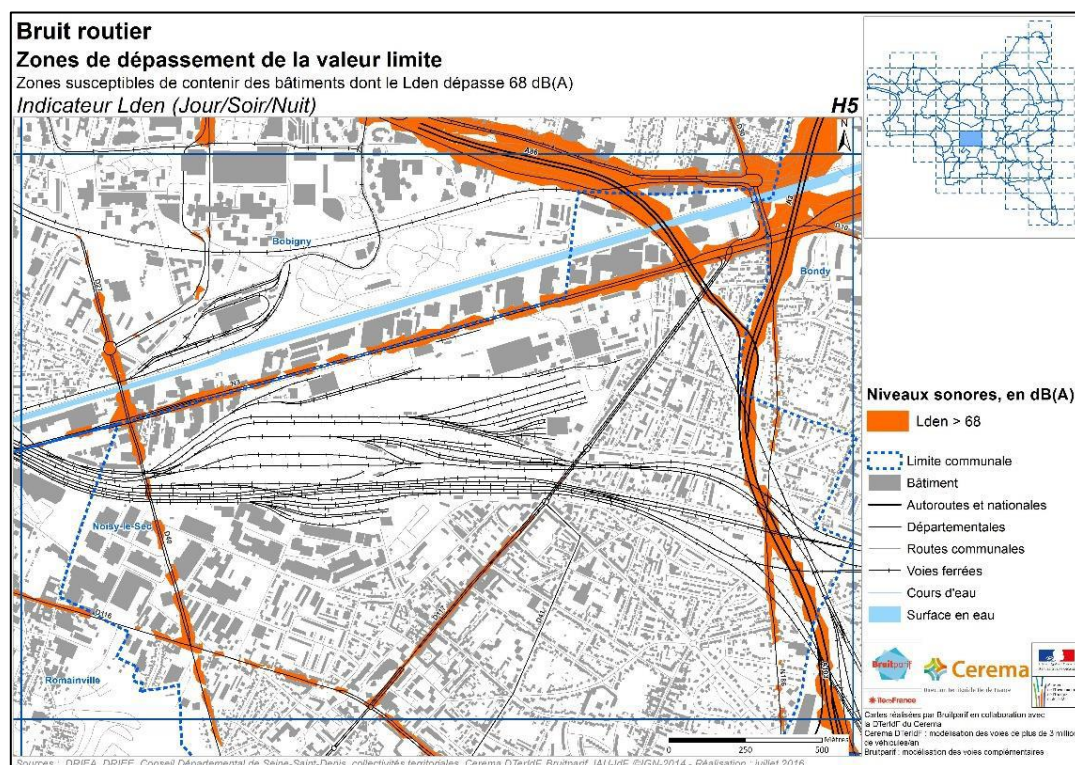


Figure 101 : Bruit routier – Zones de dépassements de la valeur limite de 68 dB(A)  
(Source : BRUITPARIF)



**On peut noter que le projet "Îlot - Port de Noisy" se situe dans une zone sensible aux nuisances sonores liées aux infrastructures routières : dépassement du seuil de 68 dB(A)**

➤ **Les nuisances liées aux voies de chemins de fer dans le secteur du Port de Noisy**

Le secteur Nord du territoire communal de Noisy-le-Sec est fortement impacté par la présence du site SNCF (ligne Paris - Strasbourg, et ligne RER pour les voyageurs, ligne de Grande Ceinture et la Complémentaire pour le fret).

Le seuil des 73 dB(A) est dépassé sur les deux voies SNCF, passant en bordure Ouest du site et traversant sa partie Nord-est.

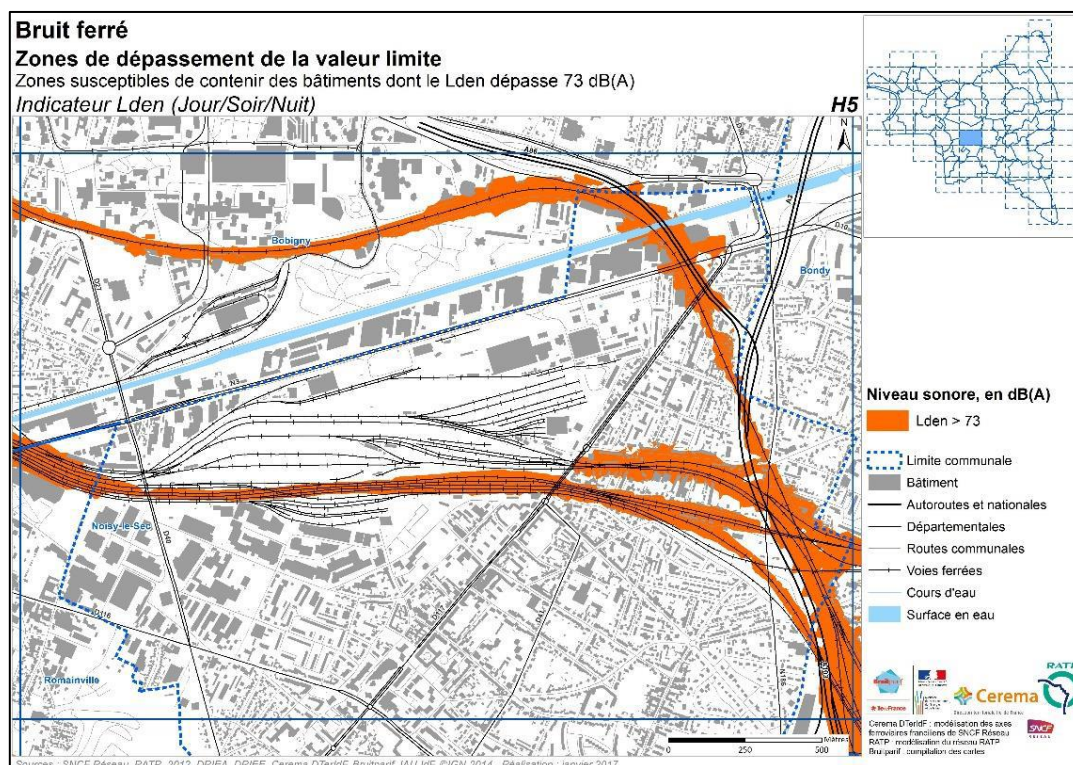


Figure 102 : Bruit ferré – Zones de dépassements de la valeur limite de 73 dB(A)  
(Source : BRUITPARIF)

**On peut noter que le projet "Îlot - Port de Noisy" se situe dans une zone sensible aux nuisances sonores liées à cette voie ferrée : dépassement du seuil de 73 dB(A)**

**b) Le classement des infrastructures de transports**

Conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 Mai 1996 et en application de l'arrêté préfectoral du 30 Juin 2000 portant le classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolation acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, certaines infrastructures de transports bordant les sites ont été classées au titre des infrastructures sonores.

Ce recensement concerne les routes nationales, les routes départementales, les voies communales, ainsi que les voies ferrées. Le classement des infrastructures terrestres comprend :

- les voies routières dont le trafic moyen journalier annuel (TJMA), existant ou prévu, sont supérieures à 5 000 véhicules par jour ;
- les lignes ferroviaires interurbaines assurant un trafic journalier moyen supérieur à 50 trains ;
- les lignes en site propre de transports en commun et les lignes ferroviaires urbaines dont le trafic journalier moyen est supérieur à 100 autobus ou trains.

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en cinq catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent.

Tableau 20 : Catégories de classement des infrastructures suivant le niveau sonore

Niveau sonore de référence L en dB (A) Jour 6h/22h	Niveau sonore de référence L en dB (A) Nuit 22h/6h	Catégorie	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie
L > 81	L > 76	1	d= 300 m
76 < L < 81	71 < L < 76	2	d= 250 m
70 < L < 76	65 < L < 71	3	d= 100 m
65 < L < 70	60 < L < 65	4	d= 30 m
60 < L < 65	55 < L < 60	5	d= 10 m

Les infrastructures classées sur le territoire communal de Noisy-le-Sec sont les suivantes :

- catégorie 1 : 3 tronçons autoroutiers (A3) et 3 tronçons ferroviaires (Paris-Est/Mulhouse, Grande Ceinture et Noisy le Sec - Strasbourg) ;
- catégorie 2 : 1 tronçon autoroutier (A86) ;
- catégorie 3 : 11 tronçons routiers ;
- catégorie 4 : 11 tronçons routiers ;
- catégorie 5 : 2 tronçons routiers.

La zone d'étude est concernée par les voies suivantes :

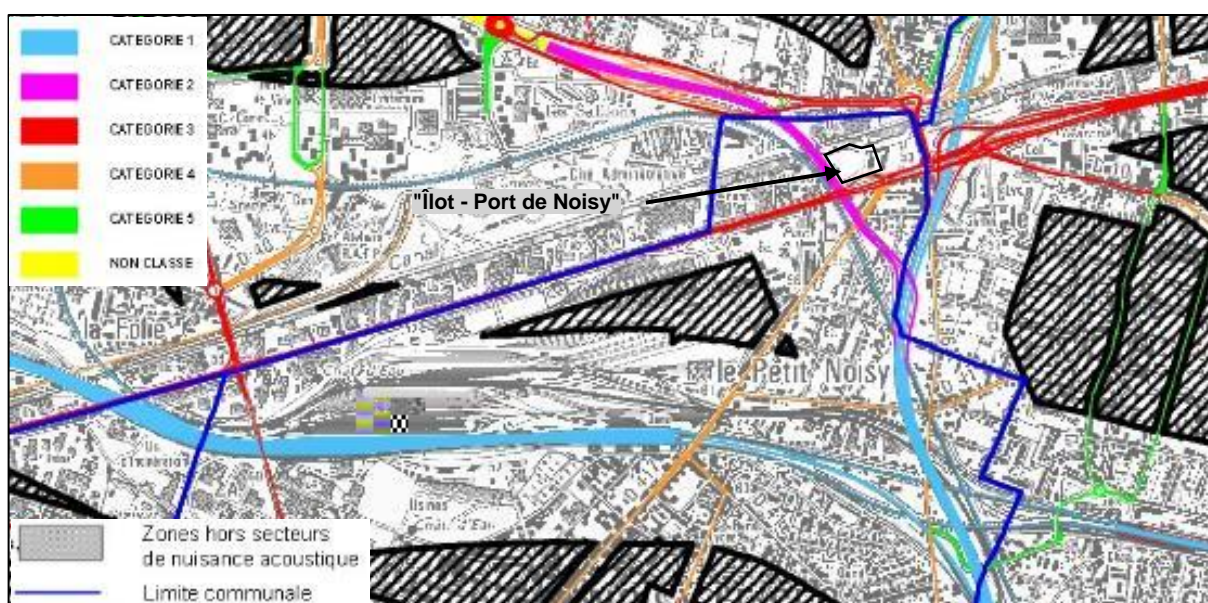


Figure 103 : Extrait de la carte des classements sonores des infrastructures de transport terrestres de Seine-Saint-Denis (DDT93-2000)

Le tableau ci-dessous synthétise le classement des voies issu de l'arrêté du 13 mars 2000 relatif au classement sonore des voies de Seine Saint-Denis (93), dans le cadre du projet "Îlot - Port de Noisy" :

Tableau 21 : Classement des voies à proximité du projet "Îlot - Port de Noisy"

Type de voie	Catégorie	Type de tissu	Largeur maximale affectée de part et d'autre de la voie	Distance par rapport à l'emprise du site "Îlot - Port de Noisy"
Ferrée (FRET) Ligne Sud-Est	1	Ouvert	300 m	~ 30 m
Autoroute A3	1	Ouvert	300 m	~ 170 m
Autoroute A86	2	Ouvert	250 m	En limite du projet
Rue de Paris / RN3	3	Ouvert	100 m	En limite du projet
Pont de Bondy / RN186	3	Ouvert	100 m	~115 m
Avenue Gallieni	4	Ouvert	30 m	~ 20 m



### c) Étude acoustique spécifique à la ZAC

Une étude acoustique spécifique a été menée sur le site du projet de ZAC en juin 2015 par le bureau d'étude ALHYANGE Acoustique.

L'étude d'impact acoustique réalisée dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq située à Noisy-le-Sec (93), amènent les conclusions suivantes :

#### ➤ Diagnostic acoustique

- 13 points de mesures ont été réalisés sur l'ensemble de la zone afin de caractériser l'ambiance sonore induite par les différentes voies routières et ferroviaires existantes, répartis comme suit :
  - 10 points de mesures longues durées (24h)
  - 3 points de mesures courtes durées (1 à 2h)

→ Le point de mesure N°2 a été pris sur la terrasse du magasin décathlon (Hauteur : 10 m), futur emplacement du projet "Îlot - Port de Noisy"



- Les résultats des mesures réalisées mettent en évidence que l'ensemble de la ZAC est impacté par les nombreux axes routiers et ferroviaires.

→ Les résultats des mesures réalisées au point N°2 (Projet "Îlot - Port de Noisy") sont les suivants :  
Niveau sonore LAeq de jour : 71 en dB(A)  
Niveau sonore LAeq de nuit : 66,5 dB(A)

- Les niveaux sonores ambiants les plus élevés se situent le long de la rue de Paris (points 6 et 9), et de l'autoroute A86 (point 2 : Projet "Îlot - Port de Noisy").



➤ **Recalage et étude de l'état existant 2015**

- Les résultats obtenus par calcul ont été comparés aux mesures. Les écarts entre les résultats de calculs et les résultats de mesures sont inférieurs à 1 dB pour l'ensemble des points de mesures, en période jour et en période nuit, pour les 3 types de bruit considérés (bruit ambiant, bruit routier et bruit ferroviaire). Au vu des hypothèses et des résultats obtenus, le modèle est validé.
- Les cartographies de niveaux sonores ambiants permettent de confirmer que l'ensemble des zones de la ZAC est concerné par des problématiques de bruit.

→ Cette cartographie met en évidence que le projet "Îlot - Port de Noisy" se situe dans une zone particulièrement exposée aux problématiques de bruit.

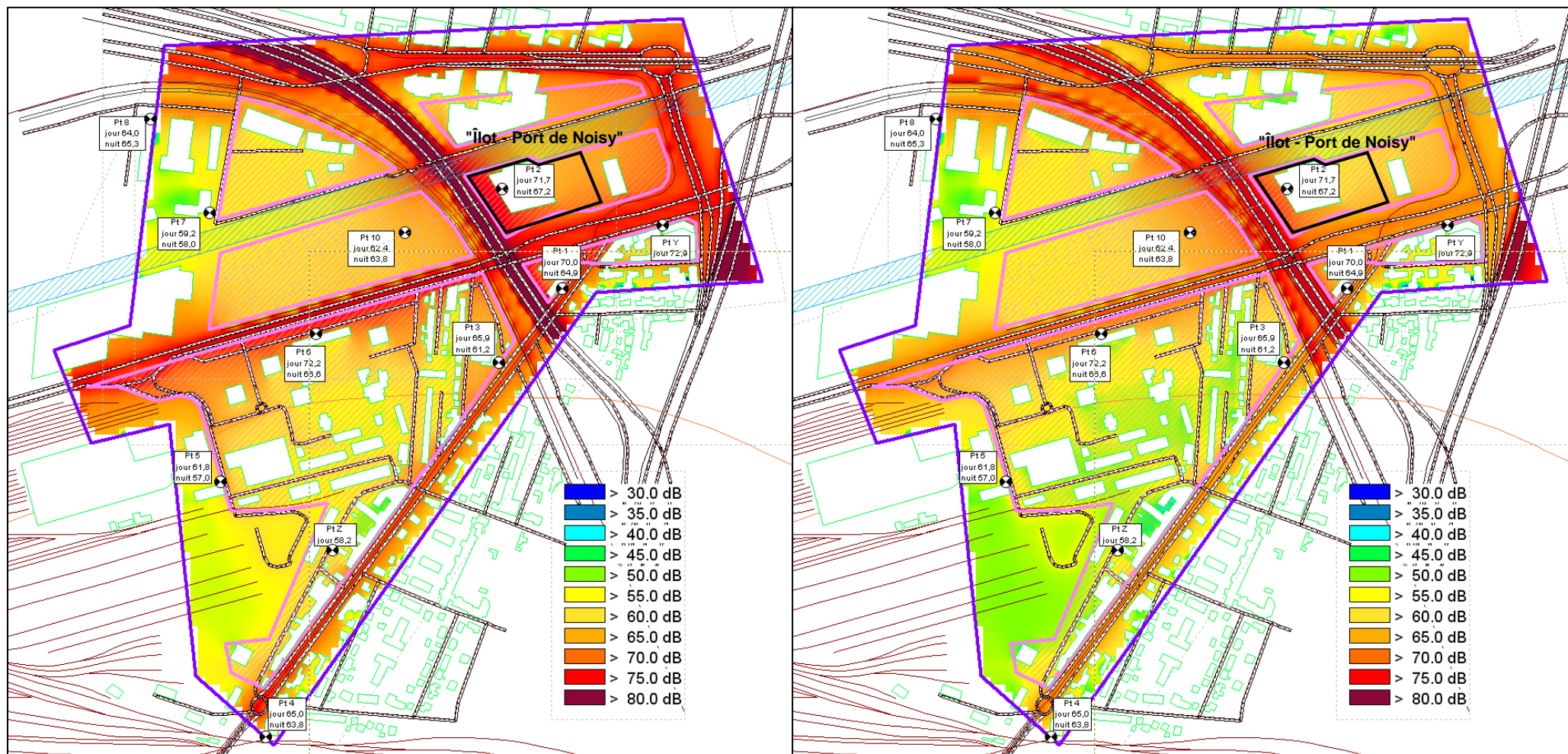


Figure 105 : Bruit ambiant induit par les voies routières et ferroviaires à l'état initial 2015 – Jour (6h-22h) (Source : Etude acoustique – ZAC - Alhyange – Juin 2015)

Figure 106 : Bruit ambiant induit par les voies routières et ferroviaires à l'état initial 2015 – Nuit (22h-6h) (Source : Etude acoustique – ZAC - Alhyange – Juin 2015)



La modélisation de l'état initial permet également de localiser les différentes zones d'ambiances sonores « modérée », « modérée de nuit » et « non modérée ».



### 3) La collecte et le traitement des déchets

#### a) La collecte des déchets

La collecte et le traitement des déchets sont assurés par la communauté d'agglomération Est Ensemble.

Il s'agit notamment :

- de la fourniture et de la maintenance des bacs et des conteneurs,
- de la collecte des ordures ménagères, des emballages recyclables et des déchets spéciaux,
- de l'évacuation des encombrants et des dépôts sauvages,
- du ramassage des corbeilles de rue (sauf pour la ville de Montreuil),

- de l'exploitation des déchèteries fixes et mobiles,
- de la sensibilisation dans les écoles et auprès du grand public des gestes de tri.

La propreté, à savoir le nettoyage des rues et de l'espace public, reste du ressort des villes.

Le site internet "geodechets.fr" a été mis en place en octobre 2017 pour permettre aux habitants de s'informer sur la collecte des déchets et les emplacements de tous les points d'apport volontaire pour les déchets collectés à domicile (ex : déchetteries, bornes à textiles, composteurs de quartier, ...)

➤ Collecte en porte à porte sur la commune de Noisy-le-Sec

*Tableau 22 : Organisation de la collecte porte à porte des déchets à Noisy-le-Sec  
(Source : [www.noisyselec.fr](http://www.noisyselec.fr))*

Type de déchets	Modalité de collecte	Fréquence
Ordures ménagères	En porte à porte	2 à 3 fois/semaine
Multi-matériaux	En porte à porte	1 fois/semaine
Déchets végétaux	En porte à porte sur certains secteurs	1 fois/semaine
Encombrants	En porte à porte	1 à 2 fois/mois

➤ Déchetteries

Les déchèteries sont ouvertes uniquement aux particuliers.  
Les dépôts par habitant ne doivent pas dépasser 2 m<sup>3</sup> par jour.

Les déchetteries accessibles aux habitants de Noisy-le-Sec sont les suivantes :

- Bondy
- Montreuil
- Bagnolet

## b) Le traitement des déchets

Le Sycotom, l'agence métropolitaine des déchets ménagers, est le premier opérateur public européen de traitement et de valorisation des déchets ménagers.

Un service public au bénéfice de 6 millions d'habitants, de 85 communes d'Île-de-France réparties dans 12 territoires adhérents.

Le Sycotom traite et valorise les déchets :

- Dans ses propres installations, dont il confie l'exploitation à des industriels spécialisés et dans des centres extérieurs en complément.
- La collecte sélective d'emballages et de papiers est triée par matériaux dans des centres de tri et préparée au recyclage.
- Les ordures ménagères sont incinérées dans les centres de valorisation énergétique et servent à produire de la vapeur et de l'électricité.
- Les biodéchets sont orientés vers des filières de valorisation organique et énergétique.

Pour assurer sa mission, il dispose de :

- 3 unités d'incinération avec valorisation énergétique,
- 6 centres de tri de collecte sélective,
- 1 centre de transfert des ordures ménagères résiduelles,
- 5 déchèteries,
- 27 déchetteries mobiles.

Le Sycotom réceptionne les flux de déchets collectés par les collectivités adhérentes : ordures ménagères, collecte sélective, déchets alimentaires et objets encombrants.

2,3 millions de tonnes de déchets sont traités chaque année et valorisés.





63% des déchets sont valorisés en vapeur et en électricité.

- Le Syctom fournit ainsi 43% de la chaleur du réseau de chauffage urbain.
- Cela permet de chauffer des hôpitaux et équipements publics, soit l'équivalent de 300 000 logements.

31% des déchets sont recyclés en de nouveaux matériaux, 750 000 tonnes de nouvelles matières sont ainsi produites.

De plus, pour assurer la continuité du service public, dans un contexte territorial et réglementaire en évolution constante, le Syctom adapte et développe son outil industriel. Une démarche qui se traduit par des projets d'installations exemplaires et innovants.

En particulier à proximité du projet "Îlot - Port de Noisy", le Syctom a engagé une réflexion, depuis 2015, sur l'avenir du site à Romainville/Bobigny qui comprend un centre de tri, un centre de transfert des ordures ménagères et une déchetterie, en lien étroit avec les acteurs du territoire. L'objectif est de projeter un nouveau centre à l'horizon 2023 pour remplacer cette installation déjà ancienne et répondre aux besoins de traitement des déchets dans le quart nord-est francilien mettant ainsi fin à la mise en décharge des déchets non dangereux non inertes.

### c) La planification dans le domaine des déchets

La loi relative aux libertés et responsabilités locales n° 2004-809 du 13 août 2004 a confié à la Région Île-de-France la compétence d'élaborer un **Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA)**. Le PREDMA a été approuvé le 26 novembre 2009.

Les objectifs développés par le plan concernent différentes catégories de déchets :

- **les déchets d'emballages** : améliorer la collecte séparative des emballages et des journaux, revues, magazines et améliorer le recyclage pour les emballages ménagers (l'objectif du taux de recyclage est fixé à 75 % en 2019) ;
- **les déchets verts** : généraliser le compostage individuel et collectif de proximité (dans les jardins et en pied d'immeuble) et développer en complémentarité la collecte en déchetterie (passer de 158 déchetteries à 300 en 2019 et augmenter de 45 % le nombre de foyers qui pratiquent le compostage) ;
- **les encombrants** : pour la valorisation de l'électroménager et des appareils électroniques, le PREDMA fixe un objectif de collecte de 10 kg/hab./an, ainsi qu'un objectif de réemploi de 11 % et de recyclage de 75 % des encombrants ;
- **les ordures ménagères résiduelles** : diminuer la quantité d'ordures ménagères grâce aux objectifs de prévention et de valorisation, augmenter la part d'ordures ménagères résiduelles orientée vers la valorisation organique, avoir un compost de qualité conforme à la norme, et ne plus enfouir d'ordures ménagères résiduelles.

**Un Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD)** a également été approuvé par le Conseil Régional fin 2009. Ceci fait suite à la loi relative à la démocratie de proximité n° 2002-276 du 27 février 2002 qui a confié à la Région Île-de-France la compétence d'élaborer un PREDD. Les objectifs développés par le plan visent à minimiser les impacts environnementaux et sanitaires, à favoriser un traitement de proximité des déchets dangereux produits en Île-de-France, à encadrer l'importation de déchets sur les installations d'Île-de-France et à améliorer la collecte des déchets dangereux, produits par les particuliers (produits de jardinage, bricolage...) et les activités industrielles et artisanales.

Des objectifs ambitieux ont été inscrits au PREDD : la collecte des déchets dangereux des particuliers doit passer de 18 % à 65 % des déchets concernés. Un des moyens recensés dans le plan pour atteindre cet objectif est la généralisation de l'accueil des déchets dangereux sur les nouvelles déchetteries en Île-de-France.

De plus, un **Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins à risques infectieux (PREDAS)** a été approuvé par le Conseil Régional fin 2009. Ceci fait suite à la loi relative à la démocratie de proximité qui a également confié à la Région Île-de-France la compétence d'élaborer un PREDAS.

Les objectifs développés par le plan visent à minimiser les impacts environnementaux et sanitaires, à favoriser un traitement de proximité des Déchets d'Activités de Soins à Risques Infectieux (DASRI), produits en Île-de-France et encadrer les capacités de traitement pour les DASRI, à améliorer la collecte des DASRI produits par les particuliers (auto traitement) et les professionnels libéraux de santé, et à améliorer les pratiques de gestion des DASRI dans les établissements de soins. La collecte des DASRI produits par des particuliers en auto-traitement a pour objectif de passer de 5 % à 10 % des déchets concernés.

#### 4) La pollution des sols

##### a) Contexte d'après les bases de données BASIAS et BASOL

L'historique de l'occupation industrielle sur le territoire communal et le tissu relativement dense de sites industriels et d'activités de service à Noisy-le-Sec entraînent une sensibilité particulière du territoire communal en général, et du site de l'opération en particulier, au regard de la pollution de sols.

La base de données BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et d'Activités de Service), gérée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), recense les anciens sites industriels ou activités de services pouvant être potentiellement générateurs de pollution des sols. Cette base de données recense sur la commune de Noisy-le-Sec 65 sites industriels et activités de services.

Sur l'emprise du projet "Îlot - Port de Noisy", cette base de données recense un ancien site industriel.



Figure 108 : Inventaire des sites industriels potentiellement générateurs de pollution des sols  
(Source : BASIAS)

Par ailleurs, le Ministère de l'Environnement (MEDDTL) recense les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, au sein de la base de données BASOL. Un site est recensé dans la base de données. Celui-ci est situé au sein du périmètre de la ZAC : il s'agit du site en activité de la société SITREM spécialisée dans le traitement de déchets industriels spéciaux et de déchets d'hydrocarbures. Les risques liés à cette activité sont dus à la nature des produits manipulés et stockés (boues d'hydrocarbures). Le Ministère indique qu'un diagnostic environnemental initial réalisé en 1998 ne détectait aucune anomalie dans la nappe phréatique alors qu'un nouveau diagnostic effectué en 2003 a détecté des anomalies en nickel, HAP (naphtalène, fluorène, phénanthrène), CAV (toluène), et COHV (TCE et 1,2 cisTCE). Une préconisation de surveillance annuelle de la nappe phréatique a été émise.

##### b) Étude générique de l'état de pollution du milieu souterrain de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq

L'étude spécifique présentée ci-après sur la pollution des sols de la zone d'étude a été menée par le bureau d'étude BURGEAP en juin 2015.

L'occupation industrielle, passée et actuelle, de la zone laisse présager des risques importants de pollution du milieu souterrain. Au droit d'une partie des parcelles de la ZAC, la pollution du milieu souterrain est d'ailleurs avérée ; elle a été mise en évidence suite à la réalisation de plusieurs diagnostics de pollution.

Une première hiérarchisation des risques potentiels de pollution du sous-sol a été réalisée à partir des informations contenues dans les bases de données BASIAS1 et BASOL2 et des études de pollution disponibles sur le secteur de la ZAC. Ce travail, réalisé en 2013 par le bureau d'études TESORA, a permis d'aboutir à une cartographie des risques potentiels de pollution du sous-sol (risque faible, risque modéré et risque fort) présentée ci-dessous.

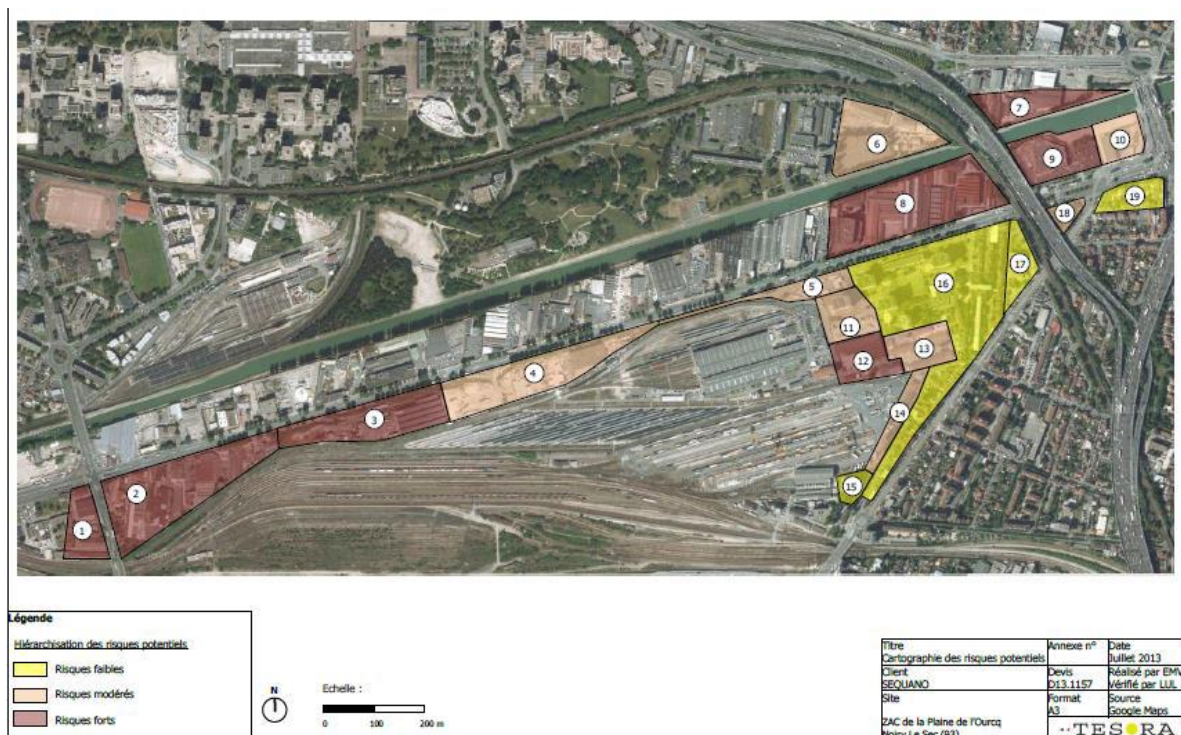


Figure 109 : Cartographie des risques potentiels de pollution du sous-sol (Source : TESORA, 2013)



Le tableau ci-dessous présente le détail de la classification du risque zone par zone (Source : tableau TESORA, complété par BURGEAP).

**Tableau 23 : Classification du risque potentiel de pollution des sols**  
(Source : tableau TESORA, complété par BURGEAP).

	Secteur/site	Classification des risques potentiels	Justifications
1	SAFT	Forts	Ancienne usine SAFT (Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques) – site BASIAS n° IDF9302962 Etude de pollution a mis en évidence la présence d'une pollution des sols et eaux souterraines par les COHV dans l'angle ouest du site, travaux de dépollution recommandés car présence possible d'un risque sanitaire si exploitation d'un bâtiment (pas de détails sur l'aménagement ni l'usage). Absence d'information sur la réalisation d'éventuels travaux de remise en état du site. D'après les photographies aériennes, l'usage industriel du site remonte aux années 1930. Des dépôts /stockage sont visibles des années 1930 à fin 1950
2	Passementerie	Forts	Nombreux sites BASIAS (Présence de cuves enterrées (fioul), de chaufferies, de transformateurs,...) Remblais présentant des impacts en COHV, métaux et HCT (hydrocarbures) Zone actuellement occupée par des maisons, des activités économiques De nombreux stockages/dépôts sont visibles sur les photographies aériennes dès les années 1930
3	RFF Ouest	Forts	Site BASOL (SITREM) : Centre de traitement des déchets industriels spéciaux et déchets d'hydrocarbures. Contamination des eaux souterraines par du nickel, des hydrocarbures aromatiques et composés organohalogénés volatils.
4	RFF Est	Modérés	Activités industrielles, stockages Proximité d'un site BASOL
5/16	Cité de la Sablière	Modérés	5 : Site BASIAS (n° IDF9302977 - station de distribution de carburants) En activité : station de lavage véhicules, station-essence, concessionnaire automobile  16 : Habitat / cité de la Sablière et école maternelle D'après les photographies aériennes, les immeubles ont été bâtis à la fin des années 1960, auparavant la partie Ouest du site était occupée par un bâtiment industriel type entrepôt et des voies ferrées/voies de garage, un terrain de sport se trouvait au centre de la parcelle et la partie Est était occupée par des habitations
6	Madeleine Ouest	Modérés	Petites activités industrielles, stockages, ... Transformateurs Aire de stationnement
7	Madeleine Est	Forts	Zone d'activités 1 site BASIAS (n° IDF9304542 – carrosserie, peinture automobile) et plusieurs sites BASIAS sur les parcelles voisines au nord (commune de Bobigny) D'après les photographies aériennes, l'usage industriel de la zone remonte aux années 1950. Des dépôts et stockages sont visibles dès ces années sur les photographies aériennes
8	Engelhard	Forts	Sites BASIAS (n° IDF9302978 – ancienne usine d'affinage et de traitement des métaux/ n° IDF9305001 – ancienne fonderie) Études de pollution réalisées sur site mettent en évidence : - Des sols pollués par des hydrocarbures et des solvants chlorés (COHV) ; - La présence de flottant sur les eaux souterraines ; - Des eaux impactées par des COHV, du benzène, des HAP ; - La présence de COHV dans l'air ambiant des bâtiments. Plan de Gestion : nécessité de traiter en priorité les sources de pollution concentrées. Travaux de remise en état pour un usage non sensible ont été menés en 2012 - traitement les spots de pollution en hydrocarbures Site actuellement en friche
9	Port de Noisy	Forts	Site BASIAS (n° IDF9302979 – fabrication de verre et d'articles en verre, fabrication de produits chimiques, dépôt de liquides inflammables, transformateur, ...) Cessation d'activité en 1985, mais absence d'information sur la réalisation d'éventuelles études de pollution et travaux de remise en état. Site actuellement occupé par magasin Décathlon et parking D'après les photographies aériennes, l'usage industriel du site remonte aux moins aux années 1920. Des citernes/tanks sont visibles sur les photographies aériennes sur la partie Ouest du site. Les anciens bâtiments industriels ont été démolis au début des années 1990.
10	Port de Noisy/	Modérés	Site BASIAS (n° IDF9305317 - fabrication de produits métalliques) Entrepôt exploité par Comptoir Général de Fontes et Plastiques - Présence de stockages extérieur D'après les photographies aériennes, l'usage industriel du site remonte au moins aux années 1920. Les anciens bâtiments ont été démolis au début des années 1990.
11	SNCF	Modérés	Aire de stationnement Anciens entrepôts SNCF
12	SNCF	Forts	Activité industrielle, zone d'ateliers et bâtiment de la "blanchisserie" en partie détruite
13	SNCF	Modérés	Entrepôts
14	SNCF	Modérés	Limite site industriel
15	SNCF	Faibles	Habitat
16	Cité de la Sablière	Faibles	Habitat
17	Quartier Petit Noisy/ Piscine	Faibles	Activité potentiellement peu polluante, excepté si présence de chaufferie au fuel
18	Triangle de l'Ourcq	Modérés	Habitat, mais sur photographies aériennes anciennes, présence de dépôts avant la construction des maisons (remblais semblant noirâtres, contenant des mâchefers ?)
19	Port de Noisy/ Rue A. Pottier	Faibles	Habitat

On notera également la présence d'un risque de pollution pyrotechnique lié aux bombardements lors de la seconde guerre mondiale. L'étude des photographies aérienne montre en effet la présence de potentiels impacts de bombardement sur plusieurs secteurs de la ZAC (en particulier Passementerie et Engelhard).



### c) Diagnostic de pollution des sols au niveau du projet "Îlot - Port de Noisy"

Un diagnostic de pollutions des sols a été réalisé en janvier 2019.

A ce jour, les résultats ne sont pas disponibles.

## 5) Les risques naturels et technologiques

### a) Les risques naturels

La commune de Noisy-le-Sec a déjà fait l'objet de nombreux arrêtés de catastrophes naturelles :

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté de	Sur le JO de
SOPREF 1990043	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue : 6				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté de	Sur le JO de
SOPREF 19830020	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
SOPREF 19830055	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983
SOPREF 19900317	28/06/1990	27/08/1990	07/12/1990	19/12/1990
SOPREF 19950020	23/06/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995
SOPREF 20010031	07/07/2001	07/07/2001	27/12/2001	18/01/2002
SOPREF 20030003	08/06/2002	08/08/2002	02/04/2003	18/04/2003
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté de	Sur le JO de
SOPREF 19910011	01/06/1999	30/09/1999	10/05/1999	19/07/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 5				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté de	Sur le JO de
SOPREF 19800009	01/10/1981	31/08/1987	12/03/1988	28/03/1988
SOPREF 20050058	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
SOPREF 20080003	01/01/2005	31/03/2005	11/06/2008	14/06/2008
SOPREF 20080004	01/07/2005	30/09/2005	11/06/2008	14/06/2008
SOPREF 20080005	01/01/2006	31/03/2006	11/06/2008	14/06/2008

Figure 110 : Liste des arrêtés de catastrophes naturelles sur la commune de Noisy-le-Sec  
(Source : [www.georisques.com](http://www.georisques.com))

Un Plan Communal de Sauvegarde a été arrêté par le maire le 27/09/2007.

### b) Les risques d'inondation

La commune n'est pas concernée par ce risque au niveau des débordements de cours d'eau.

Par contre, Noisy-le-Sec fait partie, au même titre que d'autres communes du département, des communes à risque d'inondation :

- **par débordement indirect** : du fait de la remontée des eaux par l'intermédiaire des nappes phréatiques et/ou le refoulement d'eau dans les réseaux d'assainissement ou du fait des interventions, phénomènes ou circonstances pouvant modifier la circulation ou augmenter les apports d'eaux souterraines ;
- **par inondation pluviale urbaine** : la pente moyenne du terrain naturel est en effet très faible (1/1000 en moyenne) et les exutoires sont excentrés. À cela s'ajoutent des bassins versants de grande taille et des sols fortement imperméabilisés par une urbanisation dense, ce qui entraîne des phénomènes d'inondation par temps de pluie. Néanmoins, le

Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) ne relève qu'un risque moyen sur la commune.

➤ Remontées de nappes



Figure 111 : Sensibilité du territoire face aux remontées de nappe  
(Source : [www.georisque.com](http://www.georisque.com))

L'emprise du projet "Îlot - Port de Noisy" se situe sur une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe.

➤ Ruissellements

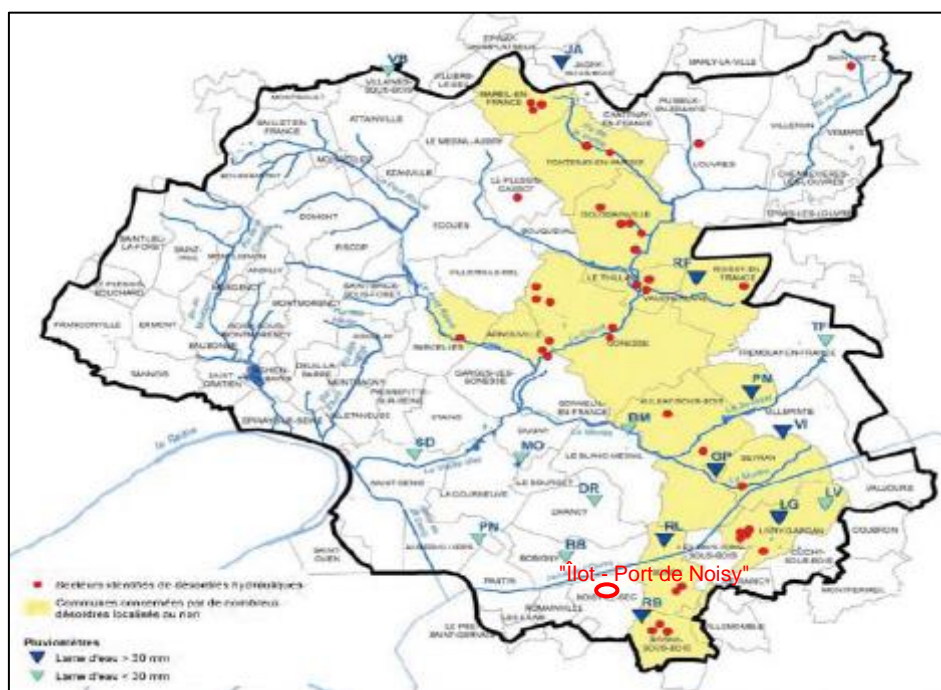


Figure 112 : Communes concernées par des dégâts lors de l'orage du 19/06/2013  
(Source : DEA93/SIAH)

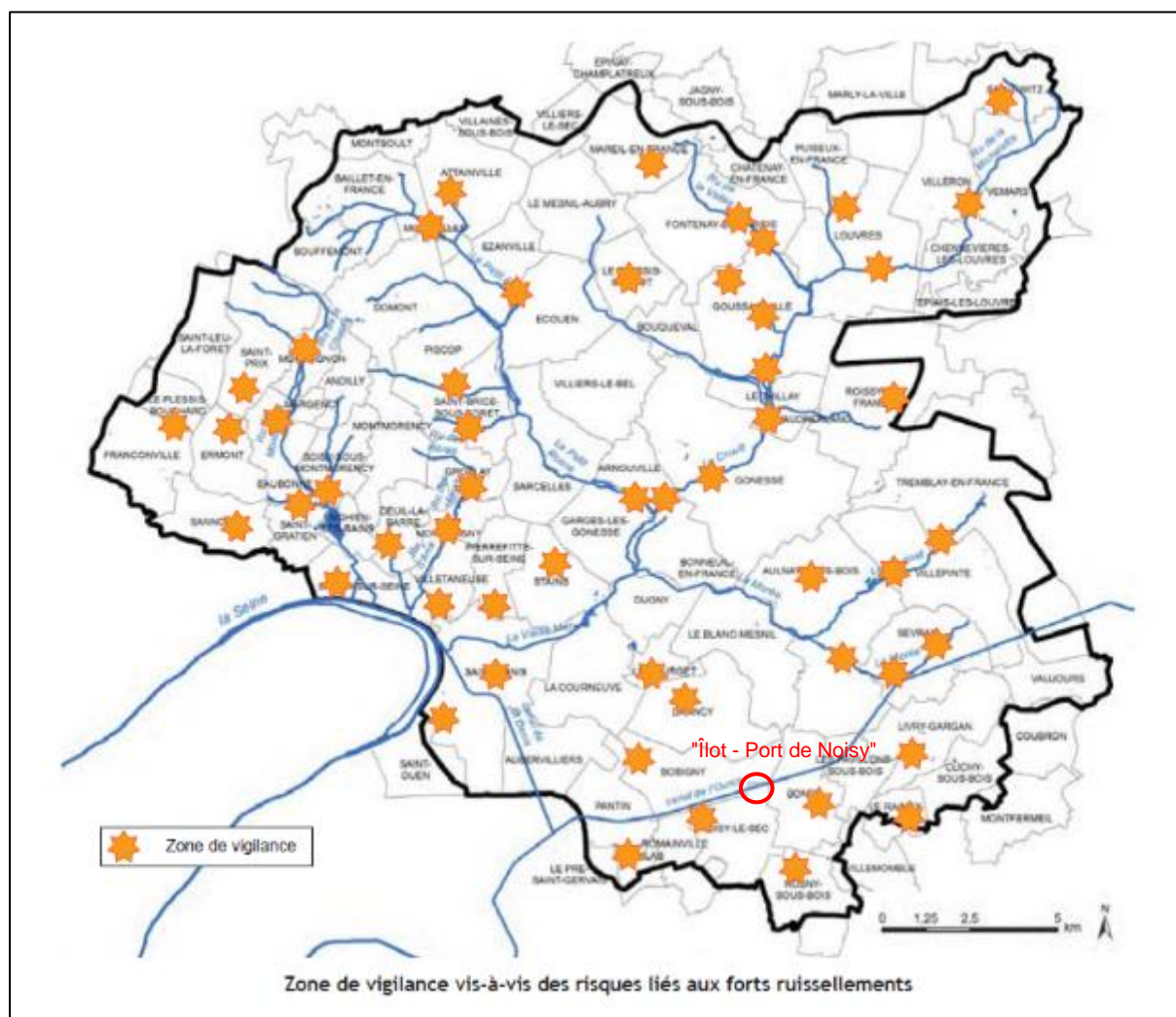


Figure 113 : Zone de vigilance vis-à-vis des risques liés aux forts ruissellements (Source : État des lieux du SAGE Croult-Enghein-Vieille Mer)

La commune n'a présenté aucun dégât lors de l'orage exceptionnel du 19 juin 2013 et le secteur du projet "Îlot - Port de Noisy" ne se situe pas dans une zone de vigilance vis-à-vis des risques de ruissellements, il peut donc être considéré que le projet "Îlot - Port de Noisy" ne se situe pas dans une zone d'inondations liées aux forts ruissellements.

### c) Les risques liés au retrait-gonflement des argiles

Les retraits-gonflements des argiles et les affaissements sont évalués à forts risques sur la ville : les mouvements sont liés aux variations du volume du sol en présence ou absence d'eau (gonflement en état de saturation ou retrait en état de dessiccation) et aux évolutions des niveaux gypseux.

Ces variations sont essentiellement gouvernées par les conditions météorologiques, mais une modification de l'équilibre hydrique établie (imperméabilisation, drainage, concentration de rejet d'eau pluviale...) ou une conception inadaptée des fondations des bâtiments, au niveau des terrains sensibles, peut constituer localement une aggravation du risque.

Ce phénomène est à l'origine de nombreux dégâts causés aux bâtiments, réseaux et voiries. La majeure partie du territoire de Noisy-le-Sec est concernée par un aléa "moyen", hormis une bande située au Sud-ouest de la commune, qui se trouve en aléa "fort".



La commune dispose d'un arrêté préfectoral du 23 juillet 2001 prescrivant le PPR mouvements de terrain dus au retrait gonflement des argiles.

Le projet "Îlot - Port de Noisy" se situe dans une zone d'aléa faible comme le montre la figure suivante.

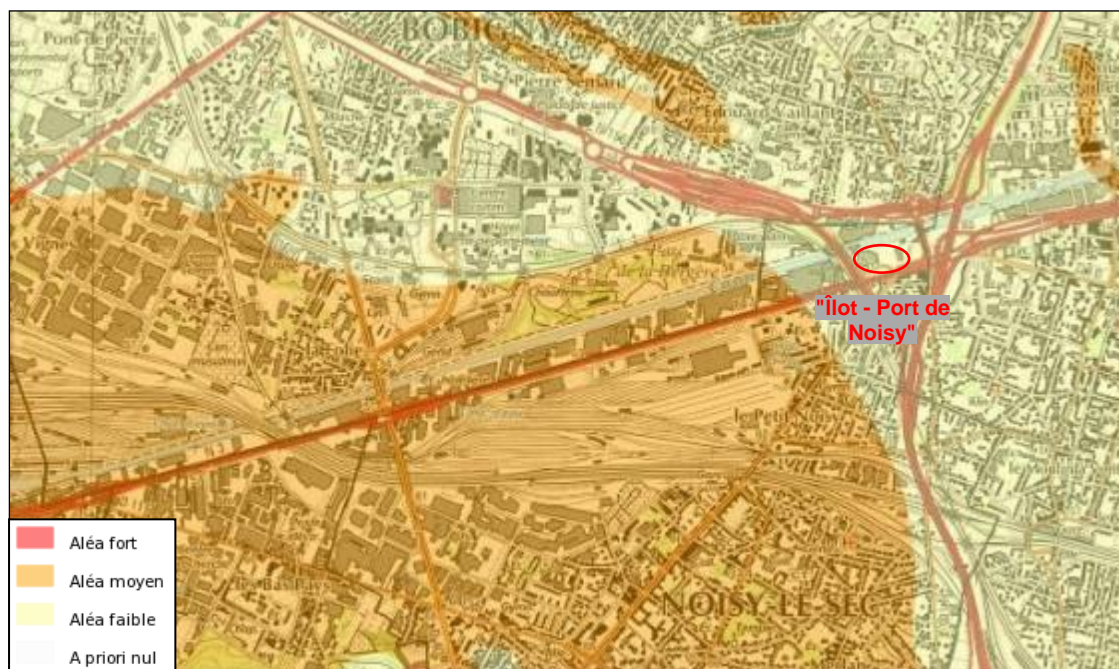


Figure 114 : Zonage de l'aléa retrait-gonflement des argiles

Ce niveau d'aléa est estimé à partir de la susceptibilité de la formation (pourcentage d'argile gonflante, indice de plasticité) et du nombre de désordres recensés.

Il convient de préciser que ce risque n'existe que si l'horizon est susceptible de subir des variations de teneur en eau, et donc uniquement en subsurface ou en cas d'interventions humaines dans la zone d'influence géotechnique (infiltration des eaux de ruissellement, modification du régime d'écoulement de la nappe).

#### d) Les risques d'effondrements de terrains

Les risques d'effondrements de terrains, affaissements verticaux de la surface du sol, peuvent survenir en raison de la présence d'anciennes carrières abandonnées ou de poches de dissolution de gypse.

Les phénomènes se manifestent de deux manières :

- **les affaissements** qui sont des dépressions topographiques en forme de cuvettes dues au fléchissement lent et progressif des terrains de couverture. Ce phénomène, même s'il n'induit que peu de risques pour les personnes, induit des dégâts parfois importants : fissurations de façades, décollements d'éléments jointifs, dislocations des dallages, ruptures des canalisations...
- **les effondrements** qui résultent de la rupture des appuis, ou du toit d'une cavité souterraine qui se propage jusqu'en surface de manière plus ou moins brutale. Ce phénomène peut être généralisé et concerner des surfaces de plusieurs hectares, ou être ponctuel et se traduire par la formation de fontis (effondrements du sol en surface) plus ou moins importants dont le diamètre est généralement inférieur à 50 mètres. Ces effondrements ont un caractère soudain, augmentant ainsi la vulnérabilité des espaces. Les ouvrages d'art et les bâtiments sont également vulnérables et détruits entièrement dans la majeure partie des cas.



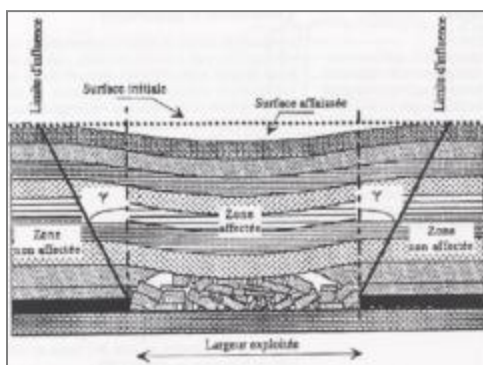


Figure 115 : Le phénomène d'affaissement  
(Source : Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture du 92)

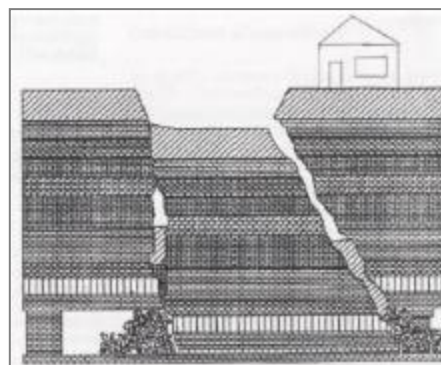


Figure 116 : Le phénomène d'effondrement

Les zones les plus exposées de la commune de Noisy-le-Sec ont été signifiées par arrêtés préfectoraux au regard des dispositions de l'article R.111- 3 du code de l'urbanisme par la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) délimitant les zones à risque liés aux anciennes carrières et à la dissolution du gypse (AP du 18 avril 95) intégré au PLU.

Il est difficile de prévoir la survenue d'un mouvement de terrain brutal. La ville de Noisy a toutefois mis en place une organisation pour apporter une assistance technique ou logistique en cas de besoin.

Les risques d'effondrements de terrains concernent notamment le secteur Nord du territoire communal dans lequel se situe le périmètre de l'opération. Le risque est lié aux phénomènes d'affaissements de surface et/ou d'effondrements liés à des zones de dissolution de poches de gypse. Le gypse est en effet un matériau soluble dans l'eau. Par conséquent la présence ou la circulation d'eau (infiltration, remontée de nappe...) à travers ces couches de gypse sont susceptibles d'entraîner la dissolution d'une poche de gypse et faire apparaître un vide franc ou des zones décomprimées en sous-sol.

Les risques d'effondrements de terrains, liés à la présence d'anciennes carrières, concernent quant à eux le secteur Sud-Ouest du territoire communal, éloigné du périmètre de l'opération.

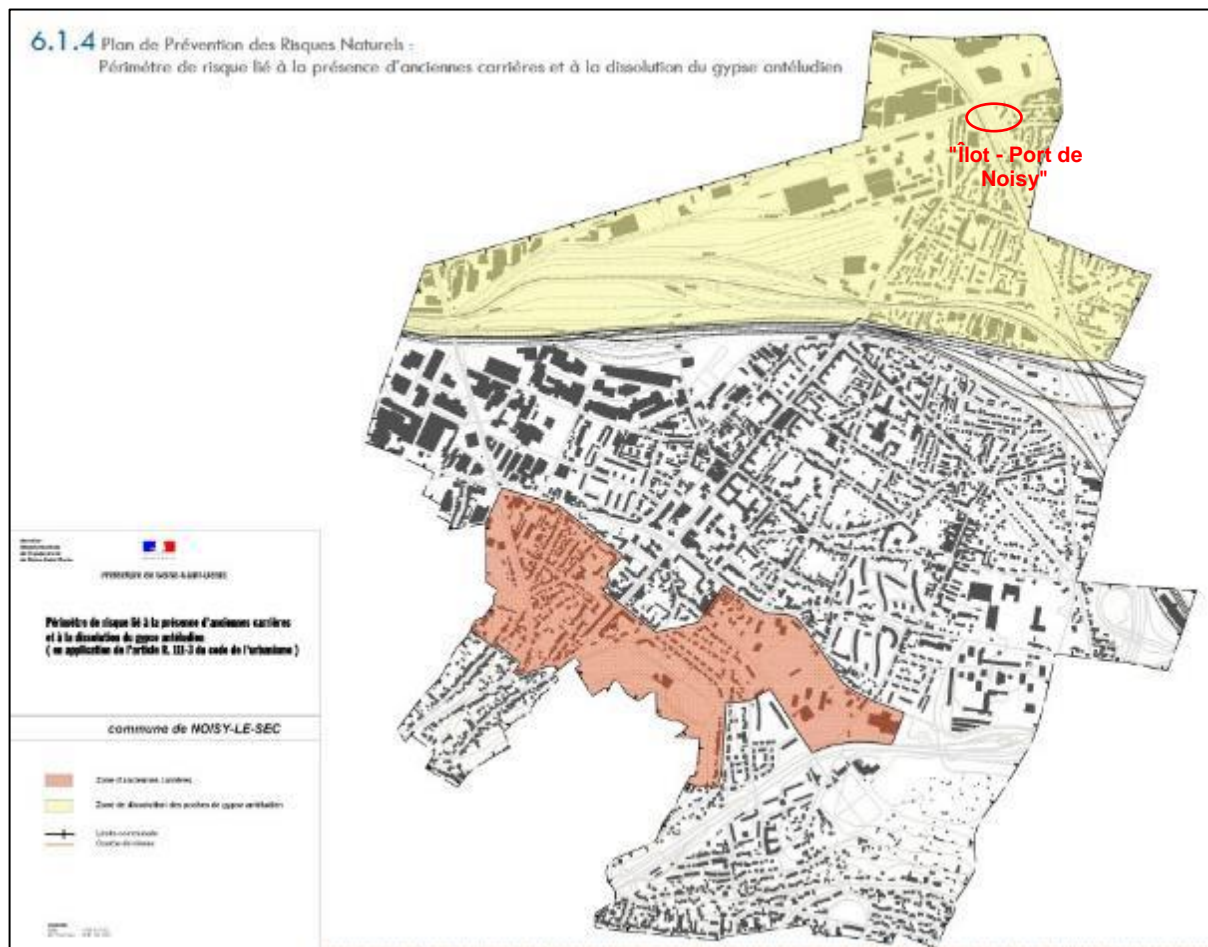


Figure 117 : Périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières et à la dissolution du gypse (Source : PLU)

Le site du projet de "Îlot - Port de Noisy" se situe dans une zone de dissolution des poches de gypse antéludien.

### e) La sismicité

La sismicité de la France, comme celle de tout le bassin de l'Île-de-France, résulte de la convergence des plaques africaines et eurasiennes.

Le département de la Seine-Saint-Denis, et par conséquent le périmètre du site de l'opération, est classé en zone 1 correspondant à une zone de sismicité "très faible". Le site de l'opération n'est donc pas concerné par un risque lié à la sismicité.

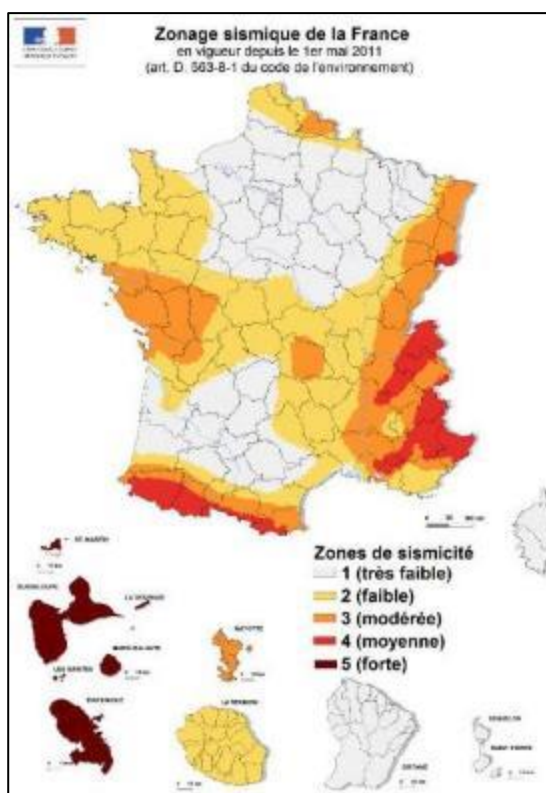


Figure 118 : Zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011

## f) Les risques technologiques

### ➤ Les risques liés au transport de matières dangereuses

La commune de Noisy-le-Sec est concernée par le transport de matières dangereuses. Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

Le Transport de Matières Dangereuses (TMD) ne concerne pas seulement les produits hautement toxiques, explosifs ou polluants, mais aussi ceux d'origine courante comme les carburants, le gaz, les engrais et qui en cas d'événement peut présenter des risques pour les populations et l'environnement. Le risque TMD est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières.

Le territoire de la commune de Noisy-le-Sec est traversé par des axes importants du département qui assurent l'approvisionnement d'établissements industriels implantés sur la commune ou ses environs. Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) recense pour la commune de Noisy-le-Sec, des transports de matières dangereuses par le biais de différentes infrastructures :

- **le réseau ferré** : principalement constitué par la ligne SNCF de Grande Ceinture concernée par un risque de transport de matières dangereuses par rail (gare de triage) ;
- **les canalisations haute pression de gaz** : la commune est concernée par plusieurs canalisations sous pression de transports de matières dangereuses réglementés par arrêté ministériel. Il s'agit de canalisation de transports de gaz naturel (exploitant GRT gaz, région Val de Seine) ;
- **les axes routiers** : ils sont à risque en fonction de l'importance du trafic journalier. Ils concernent à Noisy l'A3, l'A86, l'ancienne RN3, la N186, la D116, la D40 et la D117 ;
- **le transport par voie d'eau** : celui-ci s'effectue par le biais du canal de l'Ourcq.

Le projet "Îlot - Port de Noisy" est donc concerné par le risque de TMD (voie ferrée, ancienne RN3, A86, canalisation de transport de gaz haute pression, canal).

### ➤ Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Les articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement prévoient que les installations industrielles d'une certaine importance doivent, dans un souci de protection de l'environnement, préalablement à leur mise en service, faire l'objet d'une autorisation prise sous la forme d'un arrêté préfectoral pour les installations d'importances, ou d'une déclaration ou d'un enregistrement en préfecture pour les installations présentant moins de risques. Ces documents fixent les dispositions que l'exploitant devra respecter pour assurer cette protection.

Ces activités industrielles peuvent être sources de risques ou de nuisances pour l'homme ou pour l'environnement notamment :

- dégagements de polluants atmosphériques ou d'odeurs ;
- risques d'incendie ou d'explosion ;
- risques de pollution des sols et/ou des eaux par déversement de produits nocifs ou dangereux.

La base nationale des installations classées recense 3 ICPE soumises à autorisation sur la commune de Noisy-le-Sec, non Seveso :

- Protection des Métaux SAS. Emplois, stockage de produits toxiques pour le traitement des métaux et des matières plastiques. Un arrêté préfectoral de mise en demeure a été édité le 18/01/2013,
- SITREM. Activité principale : stockage/traitement/élimination/valorisation de déchets non dangereux et dangereux ou contenant des substances dangereuses,
- SNCF MOBILITES : travail mécanique des métaux et alliages, combustion, ateliers...

## II - ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Comme tout projet d'aménagement, la réalisation du projet "Îlot – Port de Noisy" aura des conséquences (positives ou négatives) sur les différents milieux évoqués précédemment et orientera leur évolution.

Le tableau présenté pages suivantes a pour objectif de comparer les évolutions prévisibles selon que le projet est mené à bien ou non.



Tableau 24 : Évolutions prévisibles du site avec et sans projet

THÉMATIQUE		ÉVOLUTION AVEC PROJET	ÉVOLUTION SANS PROJET
MILIEU PHYSIQUE	Climat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aménagement d'un îlot de fraîcheur – toiture végétalisée</li> <li>Augmentation des GES (gaz à effet de serre)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de changement</li> </ul>
	Topographie	Évolution indépendante de la mise en œuvre du projet	
	Géologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Amélioration de la connaissance du sous-sol au niveau du sol (étude géotechnique)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de changement</li> </ul>
	Eaux souterraines et superficielles	<ul style="list-style-type: none"> <li>Modifications des écoulements – Amélioration de la gestion des eaux pluviales (rétention sur la toiture végétalisée)</li> <li>Vidange annuelle des eaux de la piscine dans le canal de l'Ourcq</li> <li>Pollutions accidentelles possibles en phase travaux et en phase exploitation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de changement</li> </ul>
	Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>Modification des conditions de ruissellement pour une meilleure maîtrise en dépit de l'imperméabilisation des sols</li> <li>Nouvelles constructions tenant compte du risque de dissolution du gypse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de changement</li> </ul>
MILIEU NATUREL	Zones protégées	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de changement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de changement</li> </ul>
	Faune, flore et habitats naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>Délocalisation d'espèces et phase transitoire jusqu'à la stabilisation d'un nouvel écosystème</li> <li>Projet favorisant le développement de la biodiversité grâce à la toiture paysagère (Label biodiverscity)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de changement</li> </ul>
	Corridors et équilibres biologiques	Évolution indépendante de la mise en œuvre du projet	

THÉMATIQUE		ÉVOLUTION AVEC PROJET	ÉVOLUTION SANS PROJET
MILIEU HUMAIN	Démographie et habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Densification et diversification de l'habitat</li> <li>Amélioration de la dynamique démographique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de changement</li> </ul>
	Activités	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation de l'activité du fait de l'accueil de nouvelles populations</li> <li>Développement de l'emploi grâce au projet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de changement</li> </ul>
	Hébergements touristiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation de l'offre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de changement</li> </ul>
	Circulations	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation du trafic</li> <li>Augmentation de l'offre de stationnement</li> <li>Développement des circulations douces</li> <li>Accessibilité de la toiture paysagère au public</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de changement</li> </ul>
	Paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> <li>Modification du paysage – Bâtiments de hauteurs plus importantes – Aménagement d'une toiture paysagère accessible au public</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de changement</li> </ul>
POLLUTIONS ET NUISANCES		<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation du trafic et des émissions de GES (gaz à effet de serre)</li> <li>Augmentation de la production de déchets par la densification</li> <li>Augmentation des nuisances sonores (trafic généré) et lumineuses</li> <li>Connaissance de l'état de pollution des sols</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de changement</li> </ul>



## CHAPITRE VI : DESCRIPTION DES FACTEURS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE AFFECTÉS DE MANIÈRE NOTABLE PAR LE PROJET

*"Une description des facteurs mentionnés au III de l'article L. 122-1 susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet : la population, la santé humaine, la biodiversité, les terres, le sol, l'eau, l'air, le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le paysage" (Article R.122-5 du code de l'environnement)*



## I - NIVEAUX D'ENJEUX POUR LES DIFFÉRENTES THÉMATIQUES DE L'ENVIRONNEMENT DU PROJET

Le tableau suivant regroupe, sous forme synthétique, toutes les thématiques de l'environnement et le niveau d'enjeu associé au droit et à proximité du projet :

Tableau 25 : Niveaux d'enjeux pour les différentes thématiques du diagnostic environnemental

Thème	Sous-thème	Sensibilité de l'environnement actuel du site / Enjeu		
		<u>Sensibilité faible</u> de l'environnement <u>Contraintes faibles</u> pour le projet	<u>Sensibilité moyenne</u> de l'environnement <u>Contraintes modérées</u> pour le projet	<u>Sensibilité forte</u> de l'environnement <u>Contraintes avérées</u> pour le projet
		ENJEU FAIBLE	ENJEU MOYEN	ENJEU FORT
MILIEU PHYSIQUE	Climatologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Climat océanique altéré : pas de phénomènes climatiques extrêmes / peu de vents forts</li> <li>▪ Potentialité de développer les sources d'énergie renouvelable : solaire et géothermie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Secteur du Port de Noisy avec effets de chaleur</li> </ul>	
	Topographie	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Topographie plane</li> </ul>		
	Géologie		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Présence de remblais en surface</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Présence de gypse (risque de dissolution de poches de gypse)</li> </ul>
	Hydrogéologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Éloignement de 2 km par rapport au captage AEP du Blanc-Mesnil (2 km) / captage exploitant la nappe de l'Eocène</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Présence d'une nappe d'eau à faible profondeur (sables de Beauchamp et calcaires de Saint-Ouen) : non protégée par une couche imperméable mais non exploitée pour l'AEP</li> </ul>	
	Hydrologie et zones humides	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Canal de l'Ourcq à proximité immédiate du site</li> <li>▪ Usages des eaux superficielles du canal de l'Ourcq essentiellement touristique</li> <li>▪ Absence de zones humides (imperméabilisation actuelle du site)</li> <li>▪ SDAGE Seine Normandie</li> <li>▪ SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer</li> </ul>		

Thème	Sous-thème	Sensibilité de l'environnement actuel du site / Enjeu		
		<u>Sensibilité faible</u> de l'environnement <u>Contraintes faibles</u> pour le projet	<u>Sensibilité moyenne</u> de l'environnement <u>Contraintes modérées</u> pour le projet	<u>Sensibilité forte</u> de l'environnement <u>Contraintes avérées</u> pour le projet
		ENJEU FAIBLE	ENJEU MOYEN	ENJEU FORT
MILIEU NATUREL	Continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>Emprise densément urbanisé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence du canal de l'Ourcq, corridor aquatique, à proximité du projet</li> </ul>	
	Flore et végétations	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence d'habitat naturel</li> <li>Habitat anthropique</li> </ul>		
	Faune	<ul style="list-style-type: none"> <li>Poissons, amphibiens, insectes : canal de l'Ourcq non concerné par le projet</li> <li>Reptiles, oiseaux : espèces non identifiées sur l'emprise du projet</li> <li>Mammifères terrestres, chiroptères : forte urbanisation et faible diversité des milieux (peu de possibilités d'accueil)</li> </ul>		

Thème	Sous-thème	Sensibilité de l'environnement actuel du site / Enjeu		
		<u>Sensibilité faible</u> de l'environnement <u>Contraintes faibles</u> pour le projet	<u>Sensibilité moyenne</u> de l'environnement <u>Contraintes modérées</u> pour le projet	<u>Sensibilité forte</u> de l'environnement <u>Contraintes avérées</u> pour le projet
		ENJEU FAIBLE	ENJEU MOYEN	ENJEU FORT
MILIEU HUMAIN ET URBAIN	Occupation du sol / Paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur déjà aménagé (magasin décathlon et parking)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur densément urbanisé</li> <li>Secteur enclavé entre des infrastructures de transport et le canal de l'Ourcq</li> </ul>	
	Équipements publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>Équipements publics (services publics, équipements sportifs, établissement scolaires, espaces verts...) au-delà de la rue de Paris, non limitrophe au projet</li> </ul>		
	Transports et déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réseau routier développé, bonne accessibilité</li> <li>Bonne desserte par les transports en commun avec de nombreux projets de développement</li> <li>Transport ferroviaire de fret sur la commune</li> <li>Circulations douces</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Trafic dense voir saturé</li> </ul>
	Activités / hébergements touristiques		<ul style="list-style-type: none"> <li>Quelques activités industrielles et commerciales à proximité</li> <li>Absence d'hébergement touristique sur la commune</li> </ul>	
	Patrimoine urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence de bâtiment protégé à proximité du projet</li> </ul>		
	Réseaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence des réseaux : alimentation en eau potable, assainissement, électrique, gaz à proximité immédiate du site</li> </ul>		
	Servitudes d'utilité publique		<ul style="list-style-type: none"> <li>EL3h : Servitudes de halage</li> <li>I4s : Lignes électriques souterraines</li> <li>PT2b : Faisceau hertzien</li> <li>T1 : Zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>I3 : Servitude de maîtrise de l'urbanisation à proximité de canalisations de gaz</li> <li>PM1 : Plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrains : poches de dissolution de gypse antéludien</li> </ul>

Thème	Sous-thème	Sensibilité de l'environnement actuel du site / Enjeu		
		<u>Sensibilité faible</u> de l'environnement <u>Contraintes faibles</u> pour le projet	<u>Sensibilité moyenne</u> de l'environnement <u>Contraintes modérées</u> pour le projet	<u>Sensibilité forte</u> de l'environnement <u>Contraintes avérées</u> pour le projet
		ENJEU FAIBLE	ENJEU MOYEN	ENJEU FORT
<b>NUISANCES, RISQUES, POLLUTIONS</b>	Qualité de l'air			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pollution de l'air notable liée au trafic routier, au secteur résidentiel (chauffage) et aux industries</li> </ul>
	Nuisances sonores			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nuisances sonores importantes liés au trafic routier et ferroviaire</li> </ul>
	Collecte de traitement des déchets	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Collecte et traitement des déchets gérés par la commune et le Sycotom</li> </ul>		
	Pollution des sols			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Emprise du projet située sur un ancien site industriel / Diagnostic de pollution prévue en 2019</li> </ul>
	Risques naturels et technologiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aléa faible pour le risque retrait gonflement des argiles</li> <li>▪ Risque sismique faible</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plusieurs ICPE présentes sur la commune</li> <li>▪ Commune concernée par le risque de transport de matières dangereuses</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Risque d'effondrement de terrains liés à des zones de dissolution de poches de gypse</li> <li>▪ Risque inondation par inondation pluviale urbaine ou remontée de nappe</li> </ul>



## II - FACTEURS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE AFFECTÉS DE MANIÈRE NOTABLE PAR LE PROJET

Tableau 26 : Facteurs environnementaux susceptibles d'être affectés par le projet

FACTEURS	CHANGEMENTS INDUITS PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET
Population et santé humaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Densification de la population</li> <li>• Réponse à la demande de logement ce qui va entraîner une modernisation du parc</li> <li>• Augmentation de la capacité d'hébergements touristiques</li> <li>• Apport de population accentuant le phénomène de mixité sociale</li> <li>• Évolution de la proportion de jeunes actifs sur la commune</li> <li>• Augmentation de l'effectif d'élèves dans l'école</li> </ul>
Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suppression / Création d'habitats</li> <li>• Délocalisation, temporaire ou non, de la faune en présence pour la mise en œuvre des travaux</li> <li>• Perturbation temporaire d'équilibres biologiques</li> <li>• Éventuelles pollutions diffuses liées à la mise en œuvre des travaux</li> </ul>
Terres, sol, eau, air, climat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création de bâtis et imperméabilisation du sol</li> <li>• Modification des conditions de ruissellement</li> <li>• Modification de la composition des sols par les opérations de déblais / remblais</li> <li>• Augmentation du trafic et des émissions de GES</li> <li>• Augmentation de la production de déchets</li> <li>• Augmentation de la consommation en eau et du volume d'effluent rejeté</li> </ul>
Biens matériels, patrimoine culturel, architectural et archéologique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adaptation des mesures de constructibilité à la connaissance des risques en présence</li> <li>• Création de nouveaux espaces verts paysagers : toiture végétalisée accessible au public</li> </ul>

### III - INTERRELATION ENTRE CES DIFFÉRENTS FACTEURS

Tableau 27 : Interrelations entre les différents facteurs environnementaux

		COMPOSANTE INFLUENCÉE			
		Population, santé humaine, habitat	Biodiversité	Terres, sol, eau, air, énergie	Biens matériels, patrimoine culturel, paysage
COMPOSANT E AGISSANT	Population, santé humaine, habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création de dynamiques, (évolutions des mœurs, des modes de déplacements, de la répartition des classes d'âges, des modes de vie et de consommation)</li> <li>Nuisances sonores et visuelles ainsi que la pollution atmosphérique liées à l'augmentation de population</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perte de milieux,</li> <li>Perturbation des espèces et des écosystèmes</li> <li>Création de nouveaux habitats sur toiture végétalisée</li> <li>Protection</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pollutions, rejets dans les milieux, action sur la qualité et la quantité</li> <li>Augmentation de la consommation en eau potable</li> <li>Augmentation de la consommation énergétique</li> <li>Augmentation des rejets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Urbanisation du secteur</li> </ul>
	Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cadre de vie</li> <li>Nuisances</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Équilibres et corridors écologiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Occupation, protection par établissement de zonages</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Occupation</li> <li>Dégradation</li> <li>Valorisation</li> </ul>
	Terres, sol, eau, air, énergie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cadre de vie,</li> <li>Ressources énergétiques et alimentaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Couloirs de circulation, habitats, Diffusion de pollutions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Érosion des sols</li> <li>Déstructuration des couches de surfaces</li> <li>Diffusion de pollutions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ressources matérielles</li> <li>Risques naturels</li> </ul>
	Biens matériels, patrimoine culturel, paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contraintes d'urbanisation, servitudes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitats</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Occupation</li> <li>Modification des conditions d'écoulement</li> <li>Pollution</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contraintes d'urbanisation</li> </ul>



## CHAPITRE VII : DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET

**" Une description des incidences notables**  que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, entre autres :

- a) De la construction et de l'existence du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition ;
- b) De l'utilisation des ressources naturelles, en particulier les terres, le sol, l'eau et la biodiversité, en tenant compte, dans la mesure du possible, de la disponibilité durable de ces ressources ;
- c) De l'émission de polluants, du bruit, de la vibration, de la lumière, la chaleur et la radiation, de la création de nuisances et de l'élimination et la valorisation des déchets ;
- d) Des risques pour la santé humaine, pour le patrimoine culturel ou pour l'environnement ;
- e) Du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :
  - ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R. 214-6 et d'une enquête publique ;
  - ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté au titre des articles R. 214-6 à R. 214-31 mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le maître d'ouvrage ;
- f) Des incidences du projet sur le climat et de la vulnérabilité du projet au changement climatique ;
- g) Des technologies et des substances utilisées.

La description des éventuelles incidences notables sur les facteurs mentionnés au III de l'article L. 122-1 porte sur les effets directs et, le cas échéant, sur les effets indirects secondaires, cumulatifs, transfrontaliers, à court, moyen et long termes, permanents et temporaires, positifs et négatifs du projet. " (Article R.122-5 du code de l'environnement)



Cette partie de l'étude d'impact a pour objectif d'identifier les différents effets notables prévisibles du projet d'aménagement sur l'environnement et la santé publique pendant la phase travaux et plus généralement, de façon durable, en se basant sur une analyse croisée entre l'état initial du site, son environnement naturel et urbain, et l'état prévisible du site issu de la réalisation du projet.

La démarche consiste à déterminer la nature, l'intensité, l'étendue et la durée des impacts (directs et indirects, temporaires [phase chantier] et permanents [phase d'exploitation], positifs ou négatifs à court, moyen et long terme) que le projet risque d'engendrer, en regard des sensibilités mises en évidence à l'état initial, mais également des effets de cumul sur chacune des thématiques de l'environnement et sur la santé.

Des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation seront proposées dans le chapitre XI lorsque des effets négatifs directs ou indirects, temporaires ou permanents, sont identifiés.

## **I - INCIDENCES NOTABLES TEMPORAIRES**

Les phases de démolition et de chantier apporteront une perturbation temporaire du fonctionnement du secteur.

Afin de minimiser les perturbations liées à la réalisation de ce projet, des mesures devront être prises concernant notamment les points développés ci-après.

Il est rappelé que les dispositions techniques en matière de gestion de chantier ne peuvent être arrêtées définitivement à l'échéance de la rédaction de l'étude d'impact. Sont rappelés ici les objectifs généraux en matière de protection et de prévention des nuisances temporaires sur l'environnement, générées lors de la phase démolition et de la phase travaux.

Une personne responsable de la gestion environnementale du chantier sera désignée.

### **A - INCIDENCES SUR LES CONSOMMATIONS (EAU/ENERGIE/MATÉRIAUX)**

Les chantiers de démolition et de construction engendreront des consommations énergétiques (éclairage du chantier, éclairage et chauffage du local de chantier, équipements nécessaires à la réalisation du chantier, carburants nécessaires au fonctionnement des engins...), des consommations d'eau (nettoyage du chantier et des roues des engins, mise en œuvre du béton, usages sanitaires pour les salariés ...) et des consommations en matériaux de construction.

### **B - INCIDENCES SUR L'AIR ET LE CLIMAT**

Les flux de matériaux, de main d'œuvre, de déchets, les dépôts de poussières émises par le passage des camions et les travaux de démolition et de terrassement, les émanations des produits nocifs et l'usage des engins dans le cadre du chantier dégageront des émissions de CO<sub>2</sub> et des polluants (PM10, PM<sub>2.5</sub>, COVNM, NO<sub>x</sub> et de SO<sub>2</sub> notamment). Ils auront pour effet d'altérer la qualité de l'air ambiant sur le site et à proximité.

Les nuisances sont temporaires puisqu'elles sont limitées à la période de démolition et de construction.

Elles peuvent avoir des effets indirects sur :

- La santé des riverains. En effet l'envol de poussières ou de fines particules en suspension dans l'air peut provoquer une gêne respiratoire voire un danger pour les riverains les plus proches, notamment pour les populations à risque (asthmatiques, etc.).
- La végétation du site. Bien que l'enjeu de conservation de la flore et des habitats naturels soit globalement faible, les arbres d'alignement le long du canal et de la Rue de Paris peuvent être impactés par les dépôts de poussière si ceux-ci se produisent hors période pluvieuse.

***Un diagnostic de pollution des sols a été lancée en janvier 2019 sur l'emprise du projet "Îlot – Port de Noisy". Les conclusions ne sont pas connues à ce jour. Les incidences éventuelles d'une pollution des sols ne peuvent donc pas être estimées à ce jour.***

## **C - INCIDENCES SUR LES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES, LE SOL ET LE SOUS-SOL**

La réalisation de travaux de démolition et de construction induit des risques de pollution des eaux superficielles et souterraines, ainsi que des sols et sous-sol.

### ➤ Déversement accidentel

L'activité et l'entretien des engins de chantier ainsi que le stockage et l'utilisation de produits chimiques (lubrifiants, huiles, peintures, ...) peuvent être à l'origine de déversements accidentels. Ces déversements peuvent générer des pollutions du sol, du sous-sol mais également des eaux souterraines et des eaux superficielles.

### ➤ Effluents de chantier

Le chantier génère des effluents (laitances de béton, eaux de lavages des coffrages, eaux de lavage des roues des engins, eaux de lavage du chantier, ...).

Ces effluents sont susceptibles de posséder un pH non neutre et d'être chargées en matières en suspension (MES). Les laitances de béton sont susceptibles de posséder un pH non neutre et d'être chargées en matières en suspension (MES).

Ces effluents peuvent générer des pollutions du sol, du sous-sol mais également des eaux souterraines et des eaux superficielles.

### ➤ Eaux de ruissellement

En période de travaux, on assiste à une pollution des eaux de ruissellement par les matières en suspension (MES), pollution induite par les travaux de creusement et de terrassement.

Elles peuvent également se charger en polluants par lessivage des matériaux et déchets stockés sur le site.

Les eaux de ruissellement ainsi polluées peuvent générer des pollutions du sol, du sous-sol mais également des eaux souterraines et des eaux superficielles.

***Un diagnostic de pollution des sols a été lancée en janvier 2019 sur l'emprise du projet "Îlot – Port de Noisy". Les conclusions ne sont pas connues à ce jour. Les incidences éventuelles d'une pollution des sols ne peuvent donc pas être estimées à ce jour.***



## D - INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

Du fait de l'occupation du site actuel par un magasin décathlon, les milieux naturels présents sont peu étendus. Les impacts temporaires du chantier de démolition et de construction se limiteront au dérangement des espèces éventuellement présentes sur cette emprise ou à proximité immédiate. Cet impact sera donc temporaire et ces espèces pourront réinvestir l'espace après ces travaux.

## E - INCIDENCES SUR LA CIRCULATION ET L'ACCÈS

Les travaux liés à l'opération d'aménagement sont susceptibles de générer des nuisances pour les riverains et les activités/commerces proches du projet du fait :

- du trafic induit par l'approvisionnement des chantiers en matériaux, l'évacuation des matériaux...
- des difficultés de circulation liées aux travaux de raccordement des réseaux ;
- des poussières et des salissures des voies riveraines, engendrées par la circulation des engins sur le site des travaux, par les véhicules transportant les matériaux ainsi que par la démolition des bâtiments existants ;
- des problèmes de sécurité pour les riverains en raison des travaux (tranchées...) ;

## F - INCIDENCES SUR LES COMMERCES

Les travaux liés à l'opération d'aménagement sont toutefois susceptibles d'avoir des effets positifs sur les commerces. À court terme, les commerces et services de la commune bénéficieront ainsi de la clientèle constituée par les salariés du chantier durant les différentes phases de travaux.

La présence d'une importante main d'œuvre sur le site pendant la durée des travaux, aura des retombées sur l'économie locale notamment pour :

- la restauration ;
- les commerces de proximité.

## G - NUISANCES SONORES

Plusieurs sources de bruit peuvent altérer l'ambiance sonore aux abords des zones en chantier :

- les engins de travaux, les camions utilisés pour les terrassements, la mise en œuvre du béton,
- les travaux de démolition,
- les travaux de préparation des fondations des bâtiments et voiries,
- la construction de l'Îlot lui-même.

## H - NUISANCES VISUELLES

Toute phase de travaux en contexte urbanisé entraîne une altération du paysage pour les riverains du chantier : présence d'engins de chantier, de barrières de protection, de grues et éventuellement de baraquements de chantier dans le paysage, de zones de terrassement...

## I - GESTION DES DÉCHETS

Le chantier produit un nombre important de déchets dont il faut gérer le stockage temporaire, la valorisation ou l'élimination.

Différents types de déchets sont produits :

- Les déchets inertes (DI) : Ce sont des déchets qui ne se décomposent pas, ne brûlent pas et ne produisent aucune réaction chimique, physique ou biologique durant leur stockage. Ce sont des produits naturels (pierres, terres, matériaux de terrassement) ou des produits manufacturés (béton, céramique, terre cuite, verre ordinaire...).  
Sur le chantier, les déchets inertes seront principalement des terres de décaissement et du béton lié aux démolitions.
- Les déchets industriels banals (DIB) : Ce sont des déchets produits qui ne présentent pas de caractère dangereux ou toxique mais qui ne sont pas inertes. Ce sont soit des déchets mono matériaux (le bois non traité, le plâtre, la ferraille...), soit des matériaux composites, des produits associés à du plâtre, des matériaux fibreux (à l'exception de l'amiante), du verre traité, des matières plastiques, des matières adhésives...  
Sur le chantier, les déchets banals seront principalement les déchets d'emballage (palettes en bois, emballages plastiques, films plastiques des emballages de palettes, des feuillets métalliques, des boîtes cartonnées...).
- Les déchets dangereux : Ce sont des déchets qui contiennent des substances toxiques et nécessitent des traitements spécifiques pour leur élimination. Il s'agit par exemple des bois traités, des peintures, des goudrons, des hydrocarbures...  
Sur le chantier, les déchets dangereux seront principalement du bois traité, des déchets contenant des peintures, solvants, colles, des déchets contenant des hydrocarbures.



Figure 119 : Extrait de la brochure "mieux gérer les déchets de chantier de bâtiment" de la Fédération Française du bâtiment



## II - INCIDENCES NOTABLES PERMANENTES SUR LES RESSOURCES

### A - INCIDENCES NOTABLES SUR LA RESSOURCE EN EAU

Sur la commune de Noisy-le-Sec, le volume d'eau consommé en 2017 était de 2 106 370 m<sup>3</sup>.

Le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) assure l'alimentation en eau potable de 150 communes soit environ 4,6 millions d'usagers. En 2017, le SEDIF a distribué 773 000 m<sup>3</sup> d'eau par jour.

L'évolution de la population du grand Paris est prévue dans ses investissements concernant l'approvisionnement en eau et la distribution.

**La consommation totale du projet "Îlot – Port de Noisy" est d'environ 75 000 m<sup>3</sup>/an, en considérant la mise en place d'équipements hydro-économes.**

Cette consommation représente :

- Environ 3,6 % de la consommation annuelle totale de la ville de Noisy-le-Sec.
- Environ 0,03 % de l'eau distribuée par le SEDIF

**Cette consommation, bien que faible par rapport à la quantité totale distribuée, est non négligeable.**

**La piscine étant inévitablement une installation consommatrice d'eau.**

### B - INCIDENCES NOTABLES SUR LES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES

**Les besoins énergétiques du projet (chauffage, refroidissement, eau chaude sanitaire) sont importants en particulier pour la piscine, les logements, la résidence et l'hôtel.**

*Tableau 28 : Estimations des consommations énergétiques du projet  
(Source : Notice environnementale PC – Mars 2019 – Etamine)*

Bâtiment	Besoins en kWh/an		
	Chauffage	Refroidissement	Eau chaude sanitaire
Piscine	4 586 000	0	0
Hôtel	134 385	57 895	220 845
Résidence	212 040	0	200 927
Décathlon	55 650	92 750	0
Commerces	43 875	73 125	14 176
Logements	503 880	0	290 033
Activité	18 060	30 100	0
<b>TOTAL</b>	<b>5 553 890</b>	<b>253 870</b>	<b>725 980</b>

### III - INCIDENCES NOTABLES PERMANENTES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

#### A - INCIDENCES SUR LE SOL ET LE SOUS-SOL

##### ➤ Au regard de la nature géologique du sol et du sous-sol

Le programme de construction s'implante sur 2 sous-sol. Les fondations des bâtiments et le parking souterrain auront un effet sur la composition du sol, suite notamment aux mouvements de déblais, de construction et de remblais.

La composition des sols génère par ailleurs des contraintes "naturelles" (phénomène de dissolution du gypse) qu'il est nécessaire d'intégrer dans les aménagements.

##### ➤ Au regard des risques de pollutions de sols (en phase d'exploitation)

L'imperméabilisation totale du site par rapport au sol et au sous-sol naturels évite les risques de pollutions liés à un éventuel déversement accidentel.

#### B - INCIDENCES SUR LES EAUX

##### ➤ Origine et destination des eaux

Les incidences du projet sur les eaux superficielles et/ou souterraines peuvent avoir plusieurs origines :

- Origine permanente : eaux pluviales, eaux usées sanitaires, ...
- Origine accidentelle : déversement accidentel de produits, carburants, ....

Le secteur du Port de Noisy (au nord de la commune) se situe :

- dans une zone d'infiltration possible avec une perméabilité estimée de  $10^{-4}$  m/s,
- dans une zone d'injection possible.

**Toutefois, il n'est prévu ni infiltration ni injection des eaux du projet "Îlot - Port de Noisy".**

La commune de Noisy-le-Sec est dotée d'un réseau d'assainissement de type unitaire qui reçoit à la fois les eaux usées domestiques, les eaux résiduelles industrielles et les eaux pluviales. Les eaux usées sont rejetées dans les réseaux d'assainissement communaux et départementaux et transportées par des canalisations gérées par le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP). Les effluents collectés sont acheminés vers les stations d'épuration de Colombes (STEP Seine Centre) ou Achères (STEP Seine aval). Une fois traitée, l'eau est rejetée dans la Marne.

Les eaux rejetées par le projet "Îlot – Port de Noisy" sont les suivantes :

- Vers le réseau communal unitaire :
  - Les eaux usées sanitaires de l'ensemble de l'Îlot
  - Les eaux de lavage des filtres de la piscine
- Vers le canal de l'Ourcq :
  - Les eaux de vidange annuelle de la piscine
- Vers le réseau communal unitaire et vers le canal de l'Ourcq :
  - Les eaux pluviales de ruissellement



### ➤ Incidences

Les eaux rejetées peuvent avoir des incidences quantitatives et/ou qualitatives sur les milieux récepteurs (station d'épuration communal, eaux superficielles, eaux souterraines).

Les eaux rejetées vers le réseau unitaire communal sont les suivantes :

- Les eaux usées sanitaires de l'ensemble de l'Îlot
  - Le volume rejeté est d'environ 100 m<sup>3</sup>/j
  - La charge polluante des eaux usées sanitaires s'exprime en équivalent-habitant : 120 litres d'eau usée contient environ 60g de Demande biologique en oxygène, 135g de Demande chimique en oxygène, 15 g d'azote total Kjeldahl (NTK) et 4 g de phosphore total.
- Les eaux de lavage des filtres de la piscine
  - Le volume rejeté est d'environ 40 m<sup>3</sup>/j
  - Elles sont principalement chargées en MES.
- Une partie des eaux pluviales de ruissellement

Les eaux rejetées vers le canal de l'Ourcq sont les suivantes :

- La vidange des bassins de la piscine sera effectuée annuellement après déchloration dans l'Ourcq. Le volume rejeté est d'environ 5000 m<sup>3</sup> et s'effectue sur 2 jours.
- Une partie des eaux pluviales de ruissellement

Les déversements accidentels de produits peuvent avoir des incidences qualitatives sur les milieux récepteurs.

## IV - INCIDENCES NOTABLES PERMANENTES SUR LE MILIEU NATUREL

### A - FLORE, MILIEU NATUREL, ET FAUNE

Le projet aura un impact limité sur son environnement dans le sens où il s'intègre sur un site déjà aménagé et urbanisé.

#### 1) Évaluation des enjeux environnementaux

Les inventaires floristiques et faunistiques menés dans le cadre de l'étude de la ZAC ont mis en évidence un intérêt globalement faible de la zone d'étude pour la faune et la flore.

Les conclusions de l'étude réalisée au niveau de la ZAC sont rappelées ci-dessous.

Tableau 29 : Synthèse du diagnostic écologique

Évaluation des enjeux écologiques			
Groupe biologique étudié	Enjeu écologique vis-à-vis du projet de ZAC	Évaluation du niveau de l'enjeu écologique	
		Dans l'emprise de la ZAC	Dans l'emprise du projet "Îlot - Port de Noisy"
<b>Continuités écologiques</b>	<b>Enjeu écologique moyen</b> Le canal de l'Ourcq constitue une opportunité pour améliorer les continuités écologiques du territoire	<b>Moyen</b>	<b>Faible : Le projet "Îlot - Port de Noisy" ne concerne pas l'aménagement du canal de l'Ourcq</b>
<b>Flore et végétation</b>	<b>Enjeu écologique faible</b> Milieux fortement anthropisés présentant une flore banale	<b>Faible</b>	<b>Faible</b>
<b>Insectes</b>	<b>Enjeu écologique moyen</b> Odonates : potentialités très faibles dans l'aire d'étude. Rhopalocères : espèces généralistes très communes, deux espèces patrimoniales liées aux milieux herbacés chauds et secs, répandues en petite couronne parisienne. Orthoptères : plusieurs espèces communes dans les friches herbacées. Les abords des voies ferrées et les friches rases accueillent deux espèces remarquables : l'OEdipode turquoise (protégée) et l'OEdipode aigue-marine (rare en Ile-de-France).	<b>Moyen</b>	<b>Faible</b>

Évaluation des enjeux écologiques			
Groupe biologique étudié	Enjeu écologique vis-à-vis du projet de ZAC	Évaluation du niveau de l'enjeu écologique	
		Dans l'emprise de la ZAC	Dans l'emprise du projet "Îlot - Port de Noisy"
<b>Amphibiens</b>	<b>Enjeu écologique faible</b> Potentialités réduites, présence connue de deux espèces de "Grenouilles vertes" à proximité, sur le canal de l'Ourcq.	<b>Faible</b>	<b>Faible</b>
<b>Reptiles</b>	<b>Enjeu écologique faible</b> Présence avérée du Lézard des murailles, largement répandu sur l'aire d'étude, et présence potentielle de l'Orvet fragile.	<b>Faible</b>	<b>Faible</b>
<b>Oiseaux</b>	<b>Enjeu écologique faible à ponctuellement moyen</b> Avifaune nicheuse limitée à des espèces communes en contexte urbain ou périurbain, intérêt patrimonial limité.  Cinq espèces patrimoniales connues en tant que nicheuses : le Moineau friquet, le Pouillot fitis et le Râle d'eau (non observés en 2015) ; la Bergeronnette des ruisseaux et l'Hirondelle de rivage, localisée sur une berge du canal de l'Ourcq.  Migration et hivernage : absence d'enjeu.	<b>Faible à ponctuellement moyen</b>	<b>Faible : peu de lieux de nidification sur l'emprise concernée par le projet "Îlot - Port de Noisy" pour ces espèces. La berge du canal de l'Ourcq ne sera pas aménagée dans le cadre du présent projet</b>
<b>Mammifères terrestres (hors chiroptères)</b>	<b>Enjeu écologique faible</b> Présence connue du Hérisson d'Europe et de l'Écureuil roux, potentialités réduites du fait des milieux présents.	<b>Faible</b>	<b>Faible</b>
<b>Chiroptères</b>	<b>Enjeu écologique Faible</b> Présence de la Pipistrelle commune et potentiellement d'une espèce patrimoniale, la Sérotine commune. Présence de zones de chasse et de gîtes potentiels (espaces bâtis).	<b>Faible</b>	<b>Faible</b>



Évaluation des enjeux écologiques			
Groupe biologique étudié	Enjeu écologique vis-à-vis du projet de ZAC	Évaluation du niveau de l'enjeu écologique	
		Dans l'emprise de la ZAC	Dans l'emprise du projet "Îlot - Port de Noisy"
Ichtyofaune	<b>Enjeu écologique Faible à nul</b> Potentialité de frai et de grossissement nulle et peu propice au nourrissage Principalement milieu de déplacement des espèces piscicoles	Faible	Faible

## 2) Évaluation des impacts potentiels du projet

Dans le cadre du projet "Îlot – Port de Noisy", un diagnostic écologique a été lancé en janvier 2019 sur l'emprise projetée et sur les milieux attenants au site.

Ce diagnostic écologique est réalisé dans le but d'obtenir le label "BIODIVERCITY" pour le projet.

Des premières investigations ont été réalisées en janvier 2019, celles-ci seront complétées en période favorable c'est-à-dire au printemps.

Une première évaluation des impacts a été réalisée (Source : Diagnostic écologique – Étamine – 10/01/2019) et est présentée ci-dessous.

A l'heure actuelle, nous pouvons considérer que le projet engendre des impacts écologiques très limités compte tenu du contexte particulièrement artificialisé du site et de sa nature initiale d'activité commerciale.  
Les inventaires qui seront réalisés aux périodes favorables permettront d'affiner ces conclusions.

### a) Méthodologie

L'évaluation des impacts dépend des caractéristiques écologiques des milieux directement concernés en confrontation avec les caractéristiques du projet.

De manière générale, ce dernier pourrait avoir les impacts suivants sur les milieux et les espèces :

- Destruction de la végétation située sur l'emprise du projet et indirectement des habitats pour la faune
- Modifications des conditions écologiques liées aux travaux, à la disparition et la modification du couvert végétal
- Prolifération des espèces invasives
- Artificialisation des milieux substituants après travaux (impacts périphériques)

Ce processus d'évaluation conduit à proposer le cas échéant différentes mesures visant à réduire, supprimer ou compenser les effets négatifs du projet sur les milieux naturels.

Suivant la sensibilité des milieux et les possibilités d'aménagement du projet, 3 niveaux de mesures peuvent être préconisés :

1. Des mesures de préservation d'éléments de valeur écologique notable



2. Des mesures de réduction des impacts globaux ou ponctuels
3. Des mesures de compensation écologique

### b) Impacts sur la flore et la végétation

Les impacts sur la végétation peuvent être classés en 3 catégories :

- Destruction et/ou dégradation d'habitats naturels
- Disparition d'espèces végétales remarquables
- Artificialisation des milieux

Le projet entrainera la transformation des formations végétales existantes.

Le tableau suivant détaille les impacts prévisibles sur les unités de végétation observables :

*Tableau 30 : Habitats - Diagnostic écologique – Etamine – 10/01/2019*

Formations végétales/Habitats	Valeur écologique	Impacts prévisibles du projet
Pelouse urbaine	Faible	Habitat ne présentant que peu de valeur écologique du fait de la gestion rigoureuse mise en place dont les espaces verts compenseront cette perte
Arbres alignés	Significatif	Habitat représentant un intérêt écologique pour certains sujets

Le projet entrainera la destruction ou la modification totale des 2 formations végétales recensées.

Seuls les arbres présents peuvent représenter des intérêts pour la biodiversité locale du fait de leur état phytosanitaire, de leur espèce, de leur position dans le projet et des micro-habitats pour la faune qu'ils peuvent présenter. Ces habitats très fréquents en milieu urbain, sont malgré tout existants depuis à minima 2001 et renferment des écosystèmes à part entière.

Bien que leur disparition ne nuira pas à l'état de conservation des espèces qui pourraient y avoir trouvé refuge, nous préconiserons des mesures de protection afin de limiter les impacts.

Une visite de site réalisée aux périodes favorables permettra de rendre compte des espèces faunistiques présentes.

### c) Impacts sur les espèces animales

Les visites organisées aux périodes favorables permettront d'affiner les impacts.

On peut d'ores et déjà identifier 3 catégories d'impacts :

- Destruction et/ou dégradation d'habitats d'espèces animales
- Destruction d'espèces animales remarquables lors des travaux
- Dérangement de la faune durant la phase travaux (faune fréquentant le site/et ses abords immédiats)

### d) Impacts périphériques

#### ➤ Perturbations diverses dues au chantier

De manière générale, un débordement du chantier hors de ses limites peut entrainer les impacts suivants :

- Dépôt de matériaux divers en dehors des emprises
- Circulation d'engins en dehors des emprises qui peuvent dégrader la végétation



- Pollution des milieux aquatiques attenants au projet

Ces perturbations évitables viennent s'ajouter aux inévitables dérangements sonores liés au chantier ainsi qu'aux émissions de poussières par temps sec.

Ces impacts sont jugés significatifs par la proximité de milieux aquatiques. Une charte chantier à faibles nuisances permettra de limiter les risques en indiquant des mesures de protection des milieux. Des visites fréquentes s'assureront du respect de ces prescriptions.

#### ➤ **Risques de prolifération d'espèces invasives**

Les journées d'inventaires organisées aux périodes favorables permettront de dresser une liste d'espèces invasives sur la zone d'étude et le site et permettront d'appréhender leur potentiel d'envahissement sur la zone.

Des prescriptions visant à limiter leur prolifération seront indiquées dans la charte chantier.

#### ➤ **Pollution lumineuse**

##### Impact de l'éclairage des bâtiments

Le projet sera éclairé de l'intérieur du fait des activités du bâtiment. Il sera donc visible la nuit et cet éclairage nocturne peut représenter un risque existant pour l'avifaune.

Du fait de la nature initiale du projet, l'éclairage nocturne en hiver était également présent.

De ce fait, l'impact du dérangement de la pollution lumineuse sur l'avifaune peut être considéré comme faible.

De plus, notons qu'un système de détection de présence pilotant notamment l'éclairage permettra la réduction de l'éclairage globale du site.

##### Impact de l'éclairage des espaces verts

Une source de lumière qui diffuse dans toutes les directions provoque une pollution lumineuse pour les habitants autour, gaspille de l'énergie et dérange en éblouissant. Les réverbères en forme de boule provoquent ce genre de désagrément. Certains modèles sont moins impactant en orientant la lumière vers le bas.

Le projet étant certifiée BREEAM, plusieurs exigences traitent de ce sujet.

Un cahier des charges de l'éclairage des espaces verts, notamment en ce qui concerne l'orientation, la direction des éclairages et la nécessité d'éteindre les lumières après 2h du matin est donc prévu et limitera nettement cet impact.

#### ➤ **Bruit**

Dans l'absolu, la pollution sonore induite par les activités humaines peut entraîner des impacts sur la faune dans des contextes particuliers : perturbation des cycles biologiques, désertion de certains secteurs et d'habitats, en fonction de la sensibilité des espèces et du site par rapport à la source d'émissions sonores.

Dans le contexte du projet, déjà fortement marqué par le trafic des rues avoisinantes, l'impact du bruit généré par les futures activités du projet semble ponctuel et faible par rapport aux alentours.

Par conséquent, sous réserve de l'application des règles relatives au bruit dans les certifications environnementales et dans la mesure où les activités humaines ne devraient pas être supérieures à celles du bâtiment précédent, l'impact du bruit sur la faune est jugé faible.

#### ➤ **Impact sur les corridors écologiques**

En se référant aux données du SCRE validé, il apparaît que le site n'est pas localisé sur un axe de déplacement privilégié pour la faune. Le projet est situé en plein cœur de Noisy. Toutefois, le canal de l'Ourcq, passant à proximité du projet représente un corridor aquatique.

Le projet ne vient pas construire sur cet axe, ni même gêner la circulation des espèces aquatiques.



On peut donc considérer qu'en termes d'impact, le projet ne participera pas à une coupure dans une continuité écologique particulière et n'entravera pas un site présentant des enjeux de déplacement pour la faune.

## B - ÉTUDE D'INCIDENCES NATURA 2000

### 1) Sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels d'intérêt écologique issu de l'application des directives européennes "Oiseaux" et "Habitats" :

- **la directive "Oiseaux"** (79/409 du 02/04/1979) vise à assurer une protection des espèces d'oiseaux sauvages vivant sur le territoire européen. Les États membres doivent ainsi délimiter des Zones de Protection Spéciale (ZPS) au niveau de sites importants pour la conservation des espèces d'oiseaux menacées ;
- **la directive "Habitats"** (92/43/CEE, 21/05/1992) vise à protéger la biodiversité par la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvage au travers de la création d'un réseau européen de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

La constitution du réseau européen se fait par une présélection de zones à présenter à la commission européenne contenant des habitats ou des espèces prioritaires, c'est-à-dire des habitats rares ou en voie de réduction sur le territoire européen. Ces habitats sont désignés dans les annexes I et II de la directive. La commission, en accord avec les États membres, choisit alors les sites qui seront retenus possédant un ou plusieurs habitats naturels prioritaires ou des espèces prioritaires.

Depuis le 26 avril 2006, le département de Seine Saint Denis accueille sur son territoire un site Natura 2000 au travers d'une Zone de Protection Spéciale FR11120136 nommée "Sites de Seine-Saint-Denis". La principale particularité du site Natura 2000 de Seine-Saint-Denis, qui s'étend sur 1157 ha, est son morcellement : il est en effet composé de 15 entités indépendantes (parcs et forêts).



Figure 120 : Localisation des entités du site Natura 2000 des Sites de Seine-Saint-Denis  
(Source : Département de Seine-Saint-Denis)

La création de site Natura 2000 du département de Seine-Saint-Denis vise à protéger les oiseaux sauvages qui se reproduisent (bondrée apivore...), résident (martin-pêcheur d'Europe...), ou font étape sur le territoire lors de leur migration (busard cendré...).

Les zones fortement urbanisées qui parcourent le territoire européen sont rarement favorables à la biodiversité. Plusieurs facteurs réduisent en effet la richesse en oiseaux : forte fragmentation des habitats, nombreuses extinctions en chaîne des espèces... Ainsi, de nombreuses espèces migratrices évitent désormais les grandes agglomérations urbaines européennes lors de leurs déplacements saisonniers...

Le site est composé de 15 grandes entités (cf. carte ci-dessus).

L'intérêt écologique de cette zone repose en grande partie sur la présence de forêts caducifoliées (35 % du site Natura 2000), de plantations d'arbres et de forêts artificielles (31 % du site) et de prairies (12 % du site). Les espèces prioritaires de cette zone concernent 10 espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I de la Directive mentionnant les espèces faisant l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution. Ces espèces sont le Blongios nain (*Ixobrychus minutus*), la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), le Busard cendré (*Circus pygargus*), le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), le Butor étoilé (*Botaurus stellaris*), le Gorgebleue à miroir (*Luscinia svecica*), le Hibou des marais (*Asio flammeus*), le Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*), le Pic noir (*Dryocopus martius*) et la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*).

## 2) Analyse des incidences du projet sur le site Natura 2000

Le périmètre du projet de la ZAC et donc du projet "Îlot - Port de Noisy" ne se situe pas à proximité directe des entités appartenant au site Natura 2000 des Sites de Seine-Saint-Denis. Les entités les plus proches sont en effet distantes de plusieurs kilomètres du périmètre du projet.

Le site du projet se trouve ainsi au plus près à 3,65 km de l'entité parc du plateau d'Avron de la zone Natura 2000.



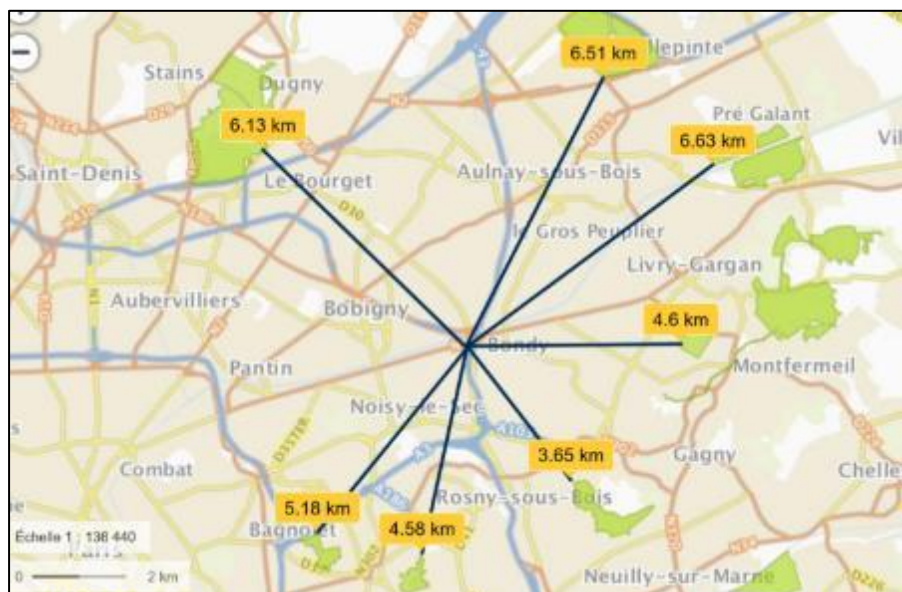


Figure 121 : Localisation du projet par rapport aux entités du site Natura 2000  
(Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr))

Par ailleurs, il est à noter que le périmètre du projet est anthropique et enclavé dans une zone urbanisée qui présente globalement un intérêt très limité sur le plan naturel. La végétation arborée est constituée en grande majorité d'arbres d'alignement bordant l'ancienne RN3 et n'est pas susceptible de constituer des habitats pour les espèces d'intérêt communautaire ayant justifiées la désignation du site Natura 2000.

**En conclusion, le projet n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences notables directes ou indirectes sur les entités du site Natura 2000 "Sites de Seine-Saint-Denis".**

## V - INCIDENCES NOTABLES PERMANENTES SUR LE MILIEU HUMAIN ET URBAIN

### A - INCIDENCES SUR L'OCCUPATION DU SOL

La limitation de la consommation de territoire est obtenue de fait par la densité du programme de l'équipement qui comprend sur un même site :

- Une piscine (qui servira de bassin d'entraînement pour Paris 2024) ;
- Un commerce de grande surface et plusieurs commerces de petite surface ;
- Une toiture paysagée, pour partie d'usage public ;
- Un hôtel ;
- Une résidence service ;
- Des logements ;
- Un parking.

Il résulte de ce programme un projet très compact, en phase avec les objectifs de performance énergétique ambitieux du projet.

**Il s'agit d'incidences positives, aucune mesure associée n'est donc présentée dans le chap. XI.**

### B - INCIDENCES SUR LA POPULATION ET LE PARC DE LOGEMENTS

Le projet "Îlot - Port de Noisy" aura des incidences directes sur le peuplement de la commune car il va recevoir environ 20 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements (201 logements + 172 logements en résidence gérée).

La population accueillie sera d'environ 800 habitants.

On peut noter que le projet global d'aménagement de la ZAC Quartier Durable Plaine de l'Ourcq accueillera environ 4 000 habitants.

Le projet "Îlot - Port de Noisy" entraînera ainsi à terme une augmentation de 2,2 % du parc total de logements sur la commune (parc de logement estimé à 17 311 en 2015, tous types confondus - source INSEE).

La réalisation de cette opération permettra la création d'une offre de logements diversifiés pouvant être accessibles à l'ensemble de la population.

Cette diversité de l'habitat apportera une offre plus complète de logements sur la commune de Noisy-le-Sec, ce qui permettra d'améliorer les parcours résidentiels sur la commune, et sera susceptible de répondre aux besoins en logements de la population noiséenne.

De plus le projet apportera aux habitants noiséens un nouvel espace public planté avec la toiture. Des associations locales seront impliquées dans la gestion de cette toiture, afin d'en faire un lieu de mélange et d'échange entre les anciens et les nouveaux habitants.

**Il s'agit d'incidences positives, aucune mesure associée n'est donc présentée dans le chap. XI.**

## C - INCIDENCES SUR LES ACTIVITÉS ET COMMERCES

Les effets du projet sur l'activité économique et commerciale de Noisy-le-Sec sont globalement positifs :

L'arrivée d'une population nouvelle aura des effets positifs sur l'activité économique et commerciale de Noisy-le-Sec.

La population supplémentaire, issue de différentes catégories socioprofessionnelles du fait de l'offre de logements diversifiée, sera favorable au maintien du commerce de proximité situé au niveau du projet en lui-même, de la rue de Paris et de l'avenue Gallieni.

En effet, le projet prévoit par ailleurs la création de surfaces commerciales en rez-de-chaussée au niveau de la rue de Paris et de la nouvelle voie créée. Ce commerce de proximité viendra fortement compléter celui existant.

De plus, le projet, une fois réalisé, constituera une source d'emplois pour la commune du fait de la présence des commerces, de la piscine, d'un espace de restauration, de la salle d'escalade, ainsi que de l'hôtel et de la résidence hôtelière. Le magasin décathlon, présent à l'heure actuelle sur l'emprise du projet sera présent dans le projet "Îlot - Port de Noisy".

**Il s'agit d'incidences positives, aucune mesure associée n'est donc présentée dans le chap. XII.**

## D - INCIDENCES SUR LES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

La création d'un hôtel au sein du projet répond au déficit en capacité d'hébergement touristique de la commune et plus globalement d'Est Ensemble.

Le projet répond à l'orientation du schéma directeur de développement hôtelier d'Est Ensemble de février 2018 de créer à moyen terme (2022/2024) un hôtel sur Noisy-le-Sec

En effet, le schéma directeur préconise l'implantation d'un hôtel super-économique ou économique (2 ou 3\*) d'environ 70 chambres (10 à 13 m<sup>2</sup>) ayant pour cible primaire la clientèle d'affaires.

Plusieurs facteurs favorisent une création à moyen terme 2022/2024 :

- La priorité faite à l'amélioration du parc hôtelier existant de la zone Bobigny-Bondy
- La montée en charge des 1ers établissements implantés
- L'arrivée prévue de la ligne 15 du Grand Paris Express (2025/2030)
- L'anticipation d'une augmentation de la demande dans le cadre des JO 2024

Un parking sécurisé pour les voitures et les cars au sein de l'hôtel ou à proximité est impératif pour la clientèle groupes et d'affaires qui favorise Bondy pour sa proximité avec un important nœud routier.

Dans ce contexte, le projet "Îlot - Port de Noisy" prévoit :

- Un hôtel de 128 chambres
- Des stationnements pour les voitures et les cars

**Il s'agit d'incidences positives, aucune mesure associée n'est donc présentée dans le chap. XI.**

## E - INCIDENCES SUR LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Les nouveaux habitants entraîneront une augmentation générale des besoins en équipements publics.

Le projet "Îlot – Port de Noisy" qui comprend la réalisation d'une piscine (qui servira de bassin d'entraînement pour Paris 2024) permet de répondre au besoin en équipement aquatique (schéma directeur territorial des équipements aquatiques approuvé par le Conseil Territorial d'Est Ensemble en février 2017).

De façon générale, la commune de Noisy-le-Sec dispose déjà d'une offre en équipements publics culturels et sportifs diversifiés qui devrait satisfaire les besoins de ces nouveaux habitants.

Le projet d'aménagement du territoire de l'Ourcq prévoit également l'extension de l'école maternelle (groupe scolaire Jean Renoir) située au cœur de la cité de la Sablière en groupe scolaire maternelle / élémentaire. La réalisation de cet équipement permettra de répondre aux besoins de scolarisation des habitants actuels et futurs du secteur. Ce projet d'extension d'école sera conduit sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Noisy-le-Sec. Sa réalisation s'effectuera en deux phases successives intégrées au calendrier opérationnel de la ZAC.

La phase 1, a été livrée pour la rentrée 2018. La phase 2 sera livrée pour la rentrée 2022. À terme, le groupe scolaire accueillera 22 classes.

Le projet, via les participations financières versées à la ZAC, s'inscrit donc dans la création et l'amélioration de ces équipements publics.

**Il s'agit d'incidences positives, aucune mesure associée n'est donc présentée dans le chap. XI.**

## F - INCIDENCES SUR LES TRANSPORTS, DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

Le projet d'aménagement va générer des flux de circulation qui lui sont propres, associés aux flux déjà existants sur la rue de Paris notamment.

**Le bureau d'études EGIS a réalisé une étude de circulation et de stationnement sur le projet "Îlot - Port de Noisy".**

*Cf. Annexe 4 : Étude de circulation et de stationnement - EGIS – Mars 2019*

En fonction du nombre de mètres carrés créés pour des usages, d'activités, de logements ou d'équipements, en fonction du type d'activités et en fonction des projets de voirie envisagés, des estimations des nouveaux trafics ainsi qu'un calcul du report de circulation sur les voiries existantes et futures ont pu être effectuées.

Cette étude a permis d'évaluer les impacts des trafics engendrés par le projet "Îlot - Port de Noisy" sur son environnement en prenant en compte les autres projets de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq aux différents horizons d'étude. Les évaluations de trafic permettent de vérifier le fonctionnement des principaux carrefours desservant la zone d'activités du point de vue circulation.

### **Méthodologie et hypothèses**

Les trafics générés par le projet sont calculés en fonction :

- du type de programme (logements, bureaux, activités, commerces, etc...)
- des SHON ou surfaces de plancher, selon les types de programme,
- du taux de répartition modale qui évoluera en fonction du degré d'équipement prévu en transport en commun lors de la mise en service du programme,
- des ratios d'arrivée et de départ aux pointes de trafic, de présence au travail, de taux d'occupation des véhicules.



➤ Horizon de livraison du projet en 2023

Cet horizon comprend le projet "Îlot - Port de Noisy" et la programmation des autres projets intégrant la ZAC QDPO en phase 2 ainsi que les phases correspondantes de la ZAC de l'Horloge, la ZAC Ecocité Canal de l'Ourcq et la ZAC des rives de l'Ourcq, impactant le périmètre.

Le TZEN3 est intégré à cet horizon.

Le projet de la Ligne 15 Est du métro GPE prévu pour 2030 n'est pas intégré dans cette phase.

➤ Horizon de livraison +20 ans

Les programmations suivantes des différents projets de ZAC ont été prises en compte pour estimer les générations de trafic à l'horizon +20 ans : ZAC QDPO en sa totalité, ZAC de l'Horloge, ZAC Ecocité Canal de l'Ourcq et ZAC des rives de l'Ourcq.

Le projet de la Ligne 15 du métro GPE et le projet du TZEN3 ont été intégrés à cet horizon.

### **Impacts des trafics prévisionnels**

➤ Horizon de livraison du projet en 2023

À l'heure de pointe du matin, en situation de référence sans îlot – Port de Noisy, les niveaux de saturation sur l'ensemble du secteur d'étude sont importants et ils augmentent par rapport à la situation actuelle. Cela est dû à l'augmentation du trafic et à la baisse de la capacité des voiries suite à la mise en service du TZEN3.

Néanmoins, l'impact du projet Îlot - Port de Noisy sur la saturation du secteur est peu significatif en raison des faibles flux générés par le programme. On note des taux de saturation très importants sur la RN3 (variant entre 115% et 150% pour le scénario sans le projet Îlot - Port de Noisy et entre 115% et 155% pour le scénario avec ce projet). Sur la RN 3 nous pouvons conclure que l'Îlot - Port de Noisy représente un impact d'environ +5% maximum sur les taux de saturation.

À l'heure de pointe du soir, en situation de référence sans îlot – Port de Noisy, la circulation est moins dense que le matin, mais elle est fortement saturée. Les flux sur la RN3 en direction de Bondy sont très importants (jusqu'à des niveaux de saturation de 130% au niveau du carrefour de Bondy) pour les deux sous-scénarios.

Néanmoins, l'impact du projet Îlot - Port de Noisy sur la circulation, comme pour la période du matin, est peu significatif en raison des faibles flux générés par le programme. On note une augmentation de saturation d'environ +5% sur les axes les plus impactés. Les véhicules sortant/reentrant dans le périmètre de l'Îlot - Port de Noisy subiront les difficultés de circulation liées au fort développement du secteur.

À l'horizon de livraison du projet, en situation de référence sans le projet îlot – Port de Noisy, les difficultés de circulation observées actuellement sont renforcées aux heures de pointe du matin et du soir, malgré les reports de trafics pris en compte dans cet horizon.

**Par rapport à la situation de référence, l'Îlot - Port de Noisy a un faible impact sur l'ensemble du secteur.** Cet impact est estimé à environ +5% sur les voies les plus impactées. Le soir est la période la plus impactée en raison de la présence de commerces et d'équipements qui ont des activités plus importantes le soir que le matin.



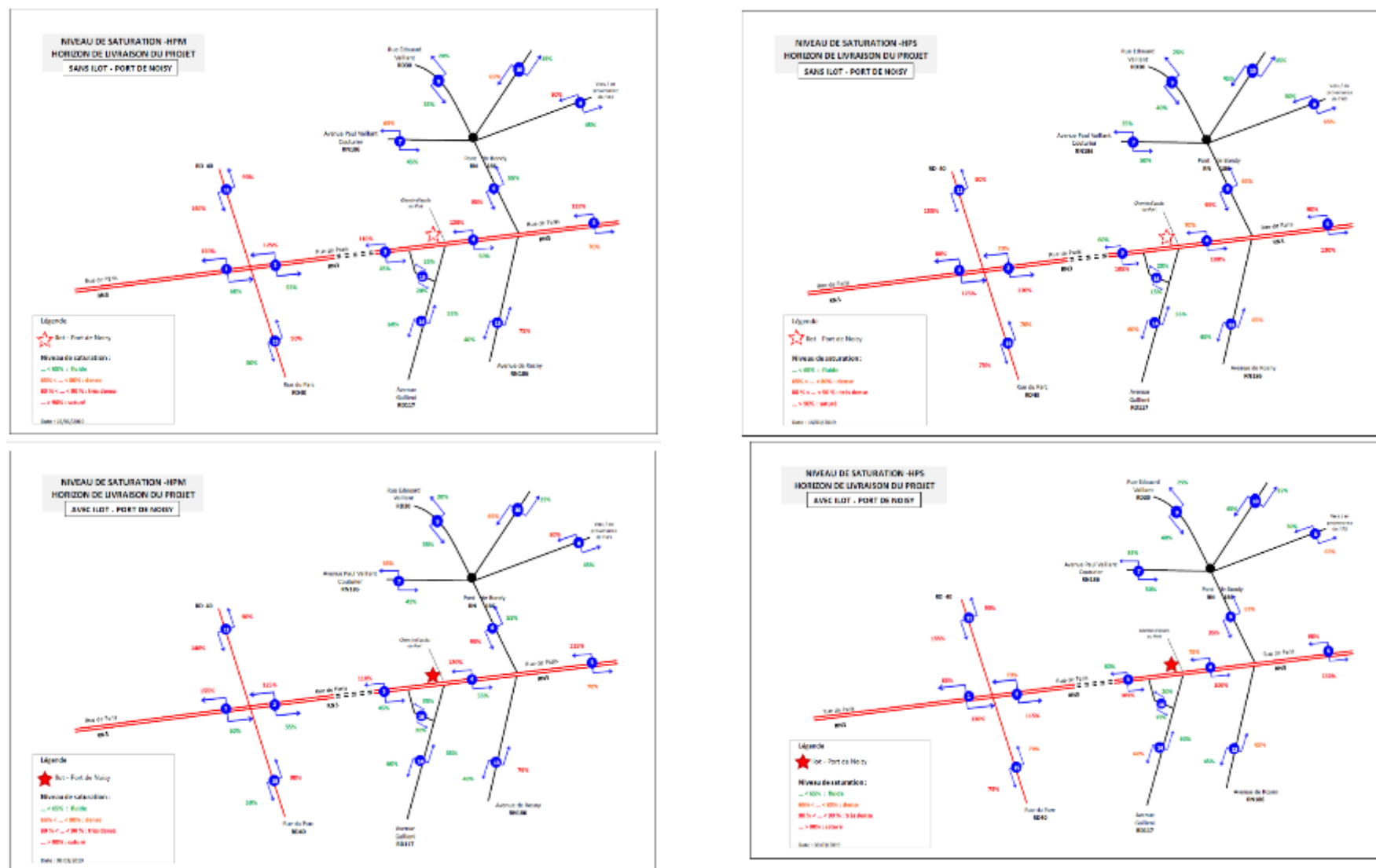


Figure 122 : Saturation du trafic – Sans et Avec îlot – Horizon de livraison du projet (Source : EGIS-2019)  
HPM : Heure de Pointe du Matin / HPS : Heure de Pointe du Soir

➤ Horizon de livraison +20 ans

A l'heure de pointe du matin, les niveaux de saturation sur la RN3 en direction de Paris sont très élevés (supérieurs à 100%). Les voies transversales en direction de la RN3 présentent également des niveaux de saturation importants, en particulier sur la RD40 Nord.

A l'heure de pointe du soir, la RN3 présente des difficultés de circulation importantes en direction de Bondy. La RD40 présente également des niveaux de saturation très élevés en particulier dans le sens Nord->Sud.

À l'horizon de livraison du projet +20ans, en situation de référence sans le projet îlot – Port de Noisy, les difficultés de circulation sont renforcées aux heures de pointe du matin et du soir, malgré les reports de trafics pris en compte dans cet horizon.

Par rapport à la situation de référence, l'Îlot - Port de Noisy a un faible impact sur l'ensemble du secteur. Cet impact est estimé à environ +5% sur les voies les plus impactées. Le soir est la période la plus impactée en raison de la présence de commerces et d'équipements qui ont des activités plus importantes le soir que le matin.

Afin d'éviter des dysfonctionnements importants de circulation sur le secteur, il est important de maîtriser les flux émis par les opérations. Les flux générés par l'Îlot - Port de Noisy seront, comme pour le reste de la programmation de la ZAC, obligés de passer par ce secteur. Ces flux subiront les difficultés de circulation et l'attractivité des opérations peut ainsi en être impactée. En se trouvant au plus près du projet de gare de la Ligne 15, le projet permet de favoriser les déplacements en transport en commun et les échanges intermodaux ce qui limitera les impacts de l'usage de la voiture

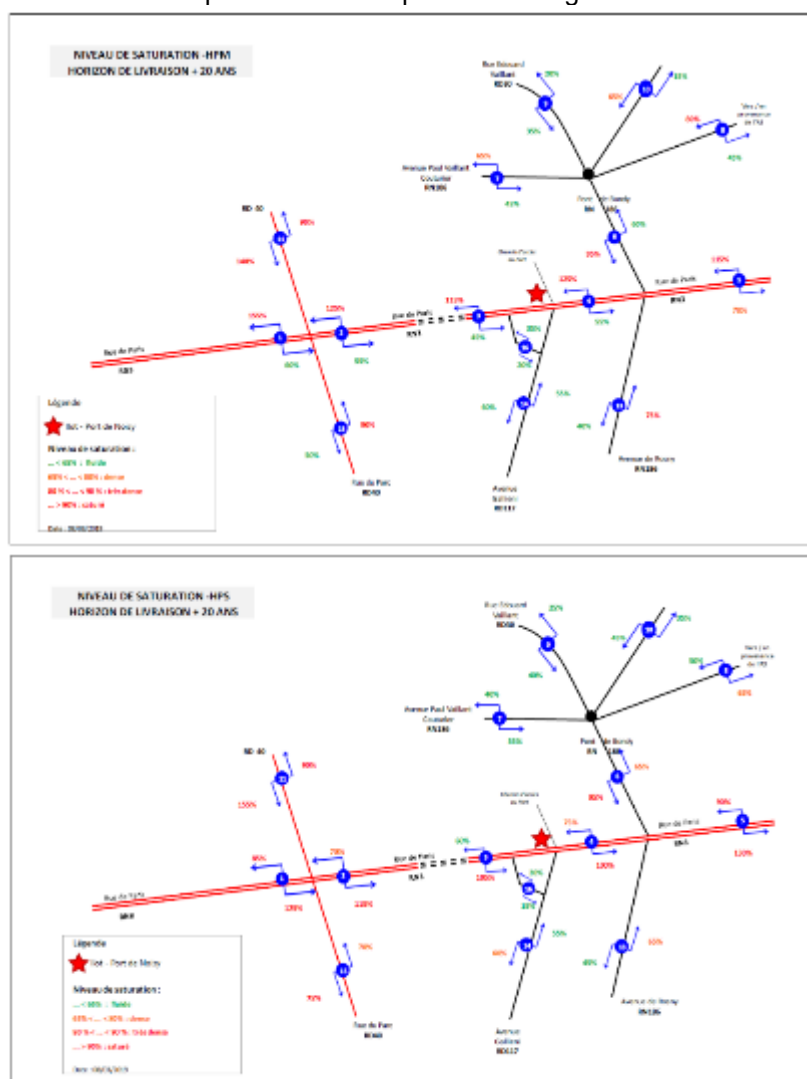


Figure 123 : Saturation du trafic – Horizon de livraison + 20 ans (Source : EGIS-2019)  
HPM : Heure de Pointe du Matin / HPS : Heure de Pointe du Soir

### **Carrefours impactés par le projet**

Dans le périmètre d'étude, deux carrefours seront impactés par le projet "Îlot - Port de Noisy" : le carrefour Gallieni et le carrefour en sortie du site Décathlon. Le fonctionnement de ces deux carrefours a été étudié pour chaque horizon analysé.

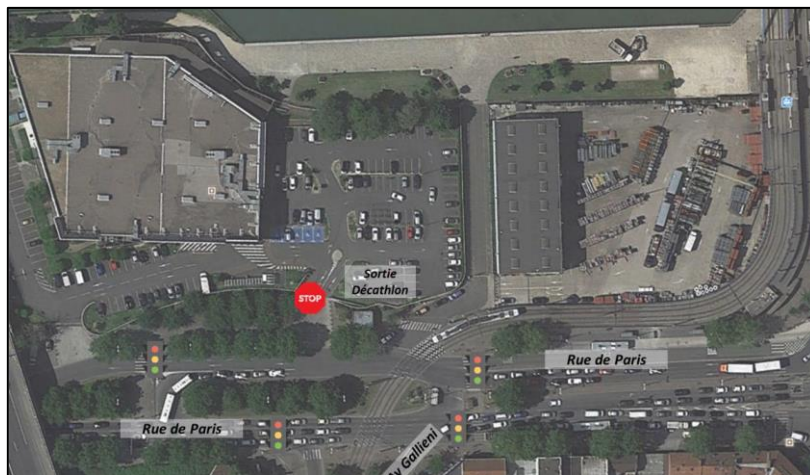


Figure 124 : Localisation des carrefours analysés dans l'étude EGIS  
(Source : EGIS-2019)

#### ➤ Horizon de livraison du projet en 2023

À l'horizon de livraison du projet, le secteur rencontre une augmentation très importante du trafic et une diminution des capacités de la RN3 suite à la mise en service du projet TZEN 3. Cette augmentation du trafic impacte la circulation du secteur. Les réserves de capacité baissent sur toutes les branches du carrefour Gallieni et pour le carrefour en sortie du site Décathlon. L'impact du projet est plus remarqué sur les réserves de capacité de l'avenue Gallieni, matin et soir. Le fonctionnement des carrefours reste correct sans la prise en compte de l'Îlot - Port de Noisy. Toutefois, des dysfonctionnements sont relevés au niveau de l'avenue Gallieni dans le scénario avec Îlot - Port de Noisy.

#### ➤ Horizon de livraison +20 ans

À l'horizon de livraison +20 ans, même avec les hypothèses de baisse de la part modale VP pour les déplacements du secteur, les conditions de trafic sont intenses. On note une légère amélioration par rapport au trafic évalué à l'horizon de livraison du projet avec Îlot - Port de Noisy. Le fonctionnement des carrefours reste correct même avec les faibles réserves de capacité sur les branches Gallieni et RN3.

### **Analyses du stationnement**

En application des règles du PLU, le nombre de places exigées (sans minoration) est de 407 places. Or le projet se situe à proximité immédiate des principaux points d'accès aux transports collectifs, dans ce cas le nombre de places de stationnement exigé au titre de l'article 12.2. est minoré de 20% : soit 326 places.

Le projet "Îlot - Port de Noisy" prévoit un total de environ 400 places de parking.

En termes de stationnement sur voirie et parkings, le secteur compte avec deux parkings publics à proximité et une partie de l'avenue Gallieni présente du stationnement sur voirie, en zone bleue. L'image ci-dessous montre la localisation de ces places.

Concernant le stationnement, l'étude conclut qu'à l'horizon de livraison +20 ans, les futurs habitants, employés et visiteurs de l'Îlot - Port de Noisy disposent d'une offre de stationnement répondant à leurs besoins (11 151 m<sup>2</sup> de surface de parking).

Le projet comptera aussi une surface importante pour le parking vélo.

L'offre en stationnement proposée respecte le nombre de places PLU et est en accord avec les évolutions en termes de l'offre actuelle et l'offre prévue par les autres projets urbains.

## G - INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

L'opération d'aménagement du territoire de l'Ourcq va modifier la morphologie paysagère du Nord de la commune de Noisy-le-Sec.

Le projet de ZAC aura globalement des effets positifs en permettant :

- la requalification urbaine d'une friche et d'un ancien paysage industriel vétuste et dégradé en nouveau quartier mixte d'habitat, et de commerces bien intégrés à l'environnement urbain.
- un verdissement de la ZAC qui contribuera à l'amélioration de la qualité du cadre de vie des résidents du nouveau secteur et améliorera celui des habitants des quartiers environnants ;
- la création de percées visuelles dans la composition urbaine depuis la RN3 vers le canal permettant de donner à voir le canal et ses arbres d'alignement.

Quant à lui, le projet "Îlot - Port de Noisy" au cœur de la ZAC remplacera le bâtiment actuel de décathlon. En effet, l'emprise du projet s'étendra en lieu et place du magasin et du parking actuels.

L'"Îlot - Port de Noisy" accueillera, en plus du nouveau magasin décathlon, une piscine, des logements, une résidence gérée, un hôtel, des magasins, des restaurants, des activités sportives (escalade).

Il s'agit donc d'un projet complexe de grande envergure pensé pour accueillir de manière la plus harmonieuse l'ensemble de ces éléments.

L'architecture de l'"Îlot - Port de Noisy" a été pensée en prenant en compte la principale contrainte qui est l'impossibilité de construire des logements au-dessus de la piscine et du magasin Décathlon (Établissement Recevant du Public).

Ainsi, les éléments programmatiques d'intérêt ou d'usage collectifs sont disposés dans le socle. On y trouve donc, outre la piscine, la grande surface commerciale (Décathlon), les commerces, quelques locaux d'activité et les parkings.

La toiture-végétalisée du socle est traitée en espace d'usage public.

Les logements, hôtel, et résidence sont donc situés en périphérie du socle sur des surfaces réduites mais des hauteurs importantes :

- A l'angle Sud-Ouest, sur 8 niveaux (hauteur totale d'environ 31 mètres), hôtel et restaurant en "rooftop"
- A l'angle Nord-Ouest, sur 18 niveaux (hauteur totale d'environ 55 mètres), résidence gérée
- Au nord, sur 9 niveaux (hauteur totale d'environ 32 mètres), 51 logements
- Au sud, sur 4 et 17 niveaux (hauteur de 52 mètres), 150 logements répartis en 2 cages d'escalier

La hauteur totale des bâtiments (Résidence gérée et Cages A et B des logements) atteindra une hauteur maximale d'environ 55 mètres.

**Le projet "Îlot – Port de Noisy" va modifier le paysage local.**



## H - INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE

Le projet "Îlot - Port de Noisy" n'empiète pas sur des périmètres de protection de monuments historiques inscrits et classés.

Aucun autre bâtiment ou élément patrimonial n'est présent dans le périmètre construit ni à proximité.

Concernant le patrimoine archéologique, la découverte d'un site archéologique est peu probable sur le secteur dans la mesure où les sites ont été très certainement fortement remaniés lors de la construction des différents ensembles industriels.

Toute découverte fortuite lors des travaux doit être signalée au service régional de l'archéologie afin que soient prises toutes les mesures nécessaires de fouille ou de classement.

**Il n'y a pas d'incidences négatives sur le patrimoine, aucune mesure associée n'est donc présentée dans le chap. XI.**

## VI - GESTION DES DÉCHETS

La quantité de déchets ménagers et assimilés collectées par habitant sur la communauté de communes Est Ensemble est de 352 kg par an et par habitants (source Est Ensemble) auxquels s'ajoutent 86 kilos déposés en déchèteries.

**Dans le cadre du permis de construire, une note de dimensionnement des locaux de collecte des déchets a été réalisée.**

Les ratios de production théorique de déchets par jour considérés sont issus des données CERQUAL pour la certification NF HQE Logements :

- Ordures ménagères dont putrescibles : 5,5 L/j/pers
- Verre : 0,8 L/j/pers
- Emballages + journaux : 3,7 L/j/pers

Pour les autres infrastructures du projet (commerces, piscine, restaurants, toiture paysagère...), en plus des déchets ménagers et assimilés, les déchets produits seront les suivants :

- Déchets verts de la toiture paysagère
- Déchets spécifiques à la piscine

## VII - INCIDENCES SUR LA SANTÉ

### A - LA QUALITÉ DE L'AIR

Le site de l'opération d'aménagement va accueillir une nouvelle population (commerçants, salariés, clients, résidents), l'attractivité du site sera augmentée et le secteur va voir le nombre de déplacement s'accroître.

La pollution automobile est la principale cause de dégradation locale de la qualité de l'air à Noisy-le-Sec. Les principaux polluants caractéristiques des émissions au niveau des pots d'échappement sont le monoxyde de carbone (CO), les oxydes d'azote (NO et NOx) à l'origine de la formation de l'ozone, les dioxydes de carbone (CO2), les dioxydes de soufre (SO2) et les poussières contenant du plomb. On retrouve également les hydrocarbures imbrûlés (HC).





La pollution automobile engendre des rejets polluants qui sont nuisibles à moyen terme pour la santé et l'environnement, notamment sur la végétation : les Matières En Suspension (MES) peuvent avoir, en trop grande concentration, un effet néfaste sur les végétaux. Les normes européennes concernant les voitures propres et le développement des véhicules roulant à l'essence sans plomb ont permis de diminuer de façon constante la pollution par le plomb. Les éléments climatiques et topographiques sont, par ailleurs, déterminants pour la diffusion des polluants. Le site du projet est favorable à la dispersion de ces polluants.

***Le projet "Îlot - Port de Noisy" s'inscrit dans le projet de la ZAC.  
Les paragraphes ci-dessous sont une synthèse de l'étude d'impact "qualité de l'air" réalisée par CAP AIR en juin 2015 pour le projet de ZAC.***

## 1) Méthodologie

L'impact du projet de ZAC sur la qualité de l'air a été effectué conformément à la circulaire interministérielle DGS/SD 7 B n°2005-273 du 25 février 2005 (et à sa note méthodologique), relative à la prise en compte des effets sur la santé de la pollution de l'air dans les études d'impact d'infrastructures routières.

Afin d'étudier les effets du projet de ZAC sur la qualité de l'air sont étudiés :

- la situation actuelle (2015),
- la situation future (horizon 2030) scénario fil de l'eau c'est-à-dire sans le projet d'aménagement,
- la situation future (horizon 2030) avec le projet d'aménagement.

Pour modéliser ces trois situations sont prises en compte :

- les données de trafic (au sein de la ZAC),
- la topographie,
- la météorologie,
- les données relatives à la population.

Au regard de l'annexe de la Circulaire Équipement/Santé/Écologie du 25/02/2005, l'étude s'inscrit dans le cadre d'une étude de niveau II. Cette étude doit contenir :

- la qualification de l'état initial par des mesures in situ (cf. chapitre état initial),
- l'estimation des émissions de polluants au niveau du domaine d'étude,
- l'estimation des concentrations dans la bande d'étude autour du projet,
- la comparaison des scénarios sur le plan de la santé via un indicateur sanitaire simplifiée (IPP – Indice Pollution – Population),
- l'analyse des coûts collectifs de l'impact sanitaire des pollutions et des nuisances et de l'effet de serre.

Pour rappel, le niveau de pollution de l'air sur l'ensemble de la ZAC a été évalué à partir de mesures réalisées in situ en mai 2015. Cette pollution de fond a été ajoutée aux résultats de la modélisation à l'échelle de la ZAC. Elle est considérée **identique entre la situation actuelle et les situations futures**.

## 2) Résultats et conclusions

### ➤ Les émissions de polluants et de la consommation énergétique

Le tableau ci-dessous donne les résultats totaux pour l'ensemble de la zone d'étude. Les émissions sont exprimées en kg/jour (et g/jour pour les métaux) tandis que la consommation est exprimée en Tep (Tonne équivalent pétrole)/jour.

Tableau 31 : Bilan des émissions de polluants et de la consommation énergétique

	Unité	2015	2030 – Fil de l'eau		2030 – avec projet de la ZAC	
		Bilan	Bilan	D 2030/2015	Bilan	Diff. projet/fil de l'eau
<b>Consommation</b>	Tep/j	18,1	19,3	6,6%	21,2	9,7%
<b>CO<sub>2</sub></b>	T/j	60,9	65,3	7,2%	71,6	9,7%
<b>NOx</b>	kg/j	176,2	189,4	7,5%	207,7	9,7%
<b>CO</b>	kg/j	106,2	55,5	-47,7%	60,9	9,7%
<b>COV</b>	kg/j	8,8	5,1	-42,4%	5,6	9,7%
<b>Benzène</b>	kg/j	0,3	0,14	-50,6%	0,16	9,7%
<b>Particules diesel</b>	kg/j	12,5	12,1	-2,8%	13,3	9,7%
<b>SO<sub>2</sub></b>	kg/j	1,54E+00	1,6	7,2%	1,8	9,7%
<b>Nickel</b>	g/j	1,35E+00	1,4	7,2%	1,6	9,7%
<b>Cadmium</b>	g/j	1,92E-01	2,06E-01	7,2%	2,26E-01	9,7%

Malgré une augmentation du trafic entre 2015 et 2030 (scénario fil de l'eau), on note une diminution assez marquée des émissions de CO, COV dont le benzène. Cette baisse est essentiellement influencée par l'évolution du parc routier et la mise en circulation de véhicules moins polluants. Pour les autres polluants, les émissions augmentent entre 2015 et 2030 d'environ 9,7 % conformément à l'augmentation de la quantité de trafic (nombre de véhicule x kilomètre/jour).

Globalement sur l'ensemble du domaine d'étude, l'aménagement de la ZAC entraîne une augmentation globale des émissions (en moyenne + 9,7%), conformément à l'augmentation de la quantité de trafic.

Les émissions les plus importantes sont observées sur l'avenue de Rosny et l'autoroute A3. La comparaison des émissions en NOx entre la situation future avec projet de ZAC et la situation future au fil de l'eau montre que les émissions augmentent au niveau de l'avenue Gallieni, la rue de Paris et la RD40.

#### ➤ Détermination des concentrations dans l'air

Le modèle utilisé pour cette analyse statistique est le logiciel ARIA Impact, version 1.8 ARIA Impact qui répond aux prescriptions de l'INERIS.

La comparaison des résultats (tableau ci-après) avec les valeurs réglementaires montre que :

- **Impact lié à la pollution routière de la zone d'étude** : les concentrations moyennes annuelles sont inférieures aux valeurs réglementaires françaises et européennes, quel que soit le scénario étudié. Les concentrations en NO<sub>2</sub> liée à la pollution routière représentent au maximum 12,4 % de l'objectif de qualité de l'air, moins de 2 % pour les poussières, et moins de 1% pour le SO<sub>2</sub>, le benzène, le nickel et le cadmium.
- **Impact global** : en rajoutant le bruit de fond (impact global), les concentrations moyennes annuelles restent inférieures aux objectifs de qualité de l'air de la réglementation française.

<b>POINT MAX</b>		<b>Unité</b>	<b>Pollution de fond</b>	<b>Pollution routière</b>			<b>Impact global</b>		
							<b>(pollution routière + pollution de fond)</b>		
				<b>2015</b>	<b>2030</b>	<b>2030</b>	<b>2015</b>	<b>2030</b>	<b>2030</b>
					<b>Fil de l'eau</b>	<b>avec projet de la ZAC</b>		<b>Fil de l'eau</b>	<b>avec projet de la ZAC</b>
<b>Polluants pour une étude de niveau II</b>	<b>NO<sub>2</sub></b>	µg/m <sup>3</sup>	33,3	4,55	4,90	4,94	37,9	38,2	38,2
	<b>CO</b>	µg/m <sup>3</sup>	300	3,82	2,00	2,02	303,8	302,0	302,0
	<b>COV</b>	µg/m <sup>3</sup>	-	0,32	0,18	0,19	0,3	0,2	0,2
	<b>Benzène</b>	µg/m <sup>3</sup>	0,8	0,010	0,005	0,005	0,8	0,8	0,8
	<b>Poussières</b>	µg/m <sup>3</sup>	22,5	0,44	0,43	0,43	22,9	22,9	22,9
	<b>SO<sub>2</sub></b>	µg/m <sup>3</sup>	1	0,055	0,059	0,059	1,1	1,1	1,1
	<b>Nickel</b>	ng/m <sup>3</sup>	1,52	0,007	0,052	0,052	1,5	1,6	1,6
	<b>Cadmium</b>	ng/m <sup>3</sup>	0,2	0,0069	0,0074	0,0074	0,2	0,2	0,2

Par ailleurs ont été comparés les concentrations de NO<sub>2</sub> au niveau du sol en pollution routière (sans bruit de fond) à l'horizon 2030 avec le projet et sans le projet. Les concentrations en NO<sub>2</sub> augmentent de plus de 20 % principalement au niveau de la rue de Paris, la rue du Parc et la RD 40. Sur le reste de la zone d'étude, l'augmentation est inférieure à 20 %.

Conformément aux émissions globales, la mise en place du projet entraîne une hausse des concentrations en moyenne de 9,7 % par rapport à la situation de référence à l'horizon 2030.

### ➤ Impact sur la population

Afin d'évaluer l'impact du projet sur la santé des populations, il a été appliqué la méthode préconisée par le CERTU pour les études de niveau II consistant à croiser les concentrations calculées et les données de population sur la bande d'étude. Le produit "Population × concentration" fournit ainsi un indicateur sanitaire, appelé également "indice pollution / population : IPP". Il est calculé pour le benzène, conformément à la circulaire Équipement/Santé/Écologie du 25/02/2005.

Le Tableau 32 présente les valeurs de l'IPP les plus importantes, c'est-à-dire dans la maille la plus exposée, ainsi que l'IPP global qui correspond à la somme des IPP sur l'ensemble du domaine d'étude. Les produits concentration × population les plus forts correspondent plus particulièrement aux zones où la densité de population est la plus élevée et où les concentrations calculées sont les plus importantes.

Tableau 32 : IPP dans la maille la plus exposée et IPP Global

	IPP max	IPP Global
<b>Situation actuelle (2015)</b>	27 814	5 522 862
<b>Situation future (2030) – "fil de l'eau" (sans projet)</b>	28 830	5 724 373
<b>Situation future (2030) – avec le projet de la ZAC</b>	28 830	5 724 496

Malgré une baisse des concentrations en benzène entre la situation actuelle et la situation future de référence, l'IPP Global<sup>4</sup> augmente légèrement de l'ordre de 3,6 %. Cette augmentation est liée à la hausse de population entre 2015 et 2030.

Globalement, à l'horizon 2030, la mise en œuvre du projet de ZAC entraîne une augmentation de l'IPP global de moins de 0,1 %.

**L'aménagement de la ZAC entraîne une légère augmentation des concentrations dans l'air d'environ 10 %. Néanmoins, les concentrations induites par le trafic routier restent inférieures aux valeurs réglementaires de la qualité de l'air.**

Pour rappel le site de l'opération bénéficie d'une bonne desserte par les transports en commun, ce qui permettra aux futurs habitants et usagers du site d'effectuer leurs déplacements par un autre mode de transport que la voiture individuelle. Par ailleurs, la desserte en transports en commun du site sera renforcée par la réalisation de nombreux projets d'infrastructures nouvelles. La réalisation de ces infrastructures majeures de transports en commun permettra un rééquilibrage des usages entre la voiture individuelle et les autres modes de transports, ce qui contribuera à améliorer la qualité de l'air dans le secteur par une maîtrise du trafic routier.

## B - LES NUISANCES SONORES

**Le projet "Îlot - Port de Noisy" s'inscrit dans le projet de la ZAC.  
Les paragraphes ci-dessous sont une synthèse de l'étude acoustique réalisée sur la ZAC en 2015 par ALHYANGE.**

### 1) Modélisation de l'état projeté et hypothèses de calcul

Des vues 3D de la modélisation de l'état projeté de la future ZAC sont présentées ci-après.

La plupart des bâtiments actuellement existants sur la zone seront détruits et d'autres bâtiments seront reconstruits. Seules quelques zones ne sont pas modifiées et il est donc nécessaire de s'assurer que l'aménagement respecte la réglementation relative à l'impact acoustique induit par la modification de voies terrestres existantes ainsi que par la création de nouvelles voies.

Une seule nouvelle voie sera créée lors de l'aménagement de la zone, elle est dessinée en jaune sur les illustrations présentées ci-après. Il s'agit du prolongement de la rue Baudin, créée dans le but de désengorger le carrefour Avenue Gallieni/Rue de Paris (secteur triangles de l'Ourcq).

<sup>4</sup> IPP global = indicateur sanitaire se calculant en multipliant maille par maille sur le domaine d'étude, les concentrations de benzène par la population.



Figure 125 : Vue 3D de l'état projeté de la partie Est de la future ZAC – Horizon 2030 (ALHYANGE Acoustique, 2015)

#### ➤ Trafic routier

Dans le cadre de la situation état projeté, prenant en compte l'aménagement de la future ZAC, les données initiales de trafic routier ont été modifiées afin de prendre en compte les évolutions. Les nouvelles valeurs de débits de véhicules légers et poids lourds par jour sont issues de l'étude réalisées par le BE EGIS et présentées dans le rapport "Note évaluation flux" en date du 08/06/2015. Il a été pris en compte la création d'un axe routier dans la continuité de la rue Baudin.

**Nota :** La Rue de Paris (N3) fera l'objet d'un réaménagement complet. Le revêtement de la chaussée devrait faire l'objet d'une rénovation complète (revêtement actuelle dégradé et non uniforme), ce qui diminuera sensiblement l'impact sonore lié au bruit de roulement des véhicules sur cette voie. Cette hypothèse a été intégrée dans le modèle de l'état prévisionnel.

#### ➤ Trafic ferroviaire

Nous avons supposé que le trafic ferroviaire n'était pas modifié dans le cadre du projet et que les débits de trains existants à ce jour pour les périodes diurne et nocturne restaient équivalents à terme. Les trafics issus de la modélisation de l'état initial ont donc été implantés dans l'état projeté.

*La modification de ces hypothèses pourrait remettre en question les calculs et résultats prévisionnels de l'état futur.*

## 2) Cartes de bruits à l'état projeté – Horizon 2030 – Impacts sonores moyens diurnes et nocturnes

Les cartes de bruit présentées ci-dessous permettent de visualiser l'impact sonore moyen en dB(A) en période de jour (à gauche) et de nuit (à droite) en prenant en compte :

- L'impact acoustique des voies routières basé sur l'étude trafic avec l'aménagement de la future ZAC
- L'impact acoustique des voies ferroviaires



➤ **Zone Nord-Est de la ZAC – période diurne**



Figure 126 : Zone Nord-Est de la ZAC - État projeté, période diurne (ALHYANGE Acoustique, 2015)

**Commentaires :**

Le niveau sonore ambiant est principalement impacté par le trafic routier.

Les niveaux sonores pour l'ensemble des secteurs présentés sont compris entre 50 dB(A) (en vert) dans les zones les plus calmes (effet de masquage de certains bâtiments) et **80 dB(A) pour la zone la plus bruyante (partie Ouest du secteur Port de Noisy, avec une vue directe sur l'autoroute A86 sans écran acoustique)**

**La configuration en tissu ouvert dans le secteur du port de Noisy favorise la propagation du bruit, dans une zone particulièrement exposée (A86, N3, Pont de Bondy, tramway).**

La création de l'axe routier dans le prolongement de la rue Baudin est à l'origine d'une augmentation de 10 dB(A) environ (pas d'axe routier actuellement).

➤ **Zone Nord-Est de la ZAC – période nocturne**

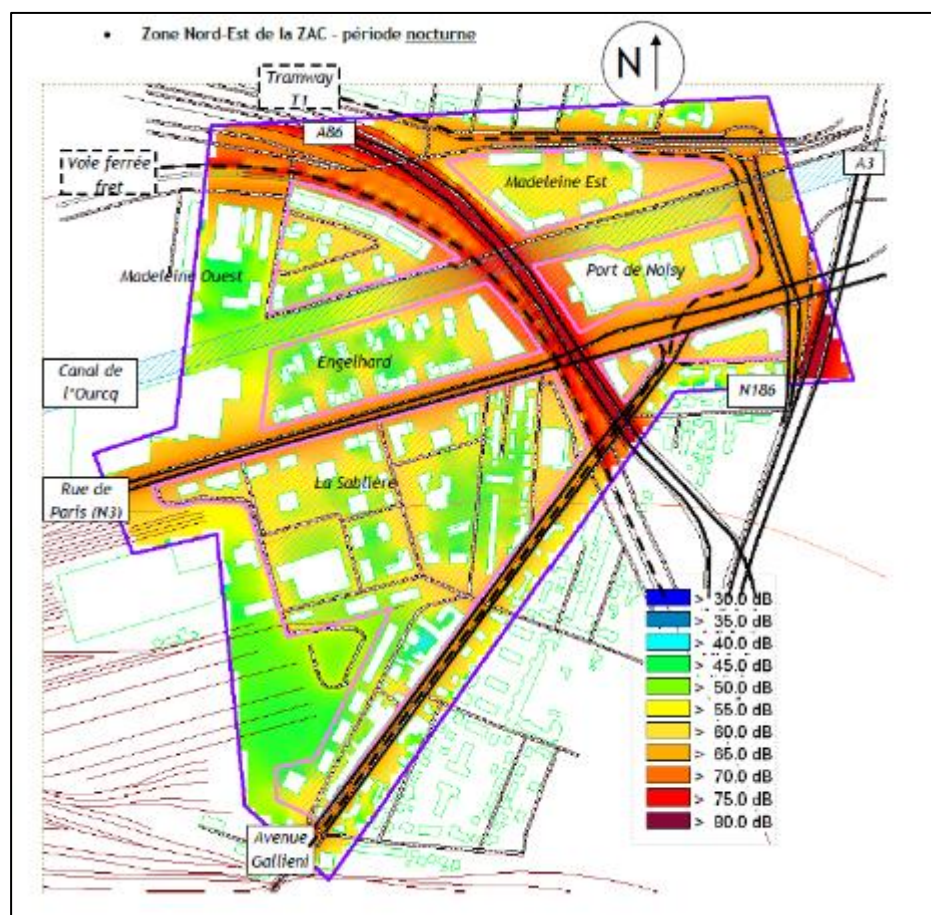


Figure 127 : Zone Nord-Est de la ZAC - État projeté, période diurne  
(ALHYANGE Acoustique, 2015)

**Commentaires :**

Les 2 axes les plus bruyants sont l'autoroute A86 et la voie ferroviaire de fret. Toutefois, il est à noter que des traitements acoustiques de type écrans antibruit sont déjà présents sur certains tronçons. L'impact des autres axes principaux (Rue de Paris, Avenue Gallieni, N186) est également élevé pour les bâtiments en bordure de ces voies.

### 3) Conclusions de l'étude d'impact acoustique horizon 2030

On observe une augmentation entre 2015 et 2030 comprise entre 15 et 50 % du trafic routier sur la plupart des axes routiers.

Une nouvelle voie sera créée dans le prolongement de la rue Baudin (Nord-Ouest de l'Avenue Gallieni), et sera à l'origine de nouveaux bruits routiers dans la zone de la Sablière.

La création de futurs bâtiments permettra de créer des zones plus calmes au centre de chaque secteur de la ZAC.

A l'heure actuelle et à l'horizon 2030, le secteur du "port de Noisy" est une zone particulièrement exposée aux nuisances sonores.

## C - EFFETS D'UNE ÉVENTUELLE POLLUTION DES SOLS

*Un diagnostic de pollution des sols a été lancée en janvier 2019 sur l'emprise du projet "Îlot – Port de Noisy". Les conclusions ne sont pas connues à ce jour. Les incidences éventuelles d'une pollution des sols ne peuvent donc pas être estimées.*

## VIII - INCIDENCES SUR LE CLIMAT ET VULNÉRABILITÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

### A - INCIDENCES SUR LE CLIMAT

#### ➤ Émissions de gaz à effet de serre

Les effets sur le climat sont liés principalement à **l'émission de gaz à effet de serre**, les installations et activités susceptibles de générer des gaz à effet de serre dans le cadre du projet sont les suivantes :

- Augmentation du trafic pendant les phases de travaux et d'exploitation
- Installations de chauffage et de refroidissement

#### ➤ Influence du projet sur le micro-climat

La présence et la disposition des bâtiments peuvent également influencer sur le micro-climat. Les ombres portées créent des espaces sans soleil.

A l'opposé, des espaces bitumés et des murs plein sud, surtout s'ils sont de couleur sombre, emmagasinent la chaleur et la restituent en soirée. Les espaces entre les bâtiments peuvent créer des courants d'air, désagréables quand ils sont orientés au nord.

### B - VULNÉRABILITÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

*La vulnérabilité est le degré auquel les éléments d'un système (éléments tangibles et intangibles, comme la population, les réseaux et équipements permettant les services essentiels, le patrimoine, le milieu écologique...) sont affectés par les effets des changements climatiques (y compris la variabilité du climat moyen et les phénomènes extrêmes). La vulnérabilité est fonction à la fois de la nature, de l'ampleur et du rythme de la variation du climat (alias l'exposition) à laquelle le système considéré est exposé et de la sensibilité de ce système.*

*L'adaptation au changement climatique consistera à réduire la sensibilité du système et donc à réduire sa vulnérabilité.*

#### ➤ Le climat futur en France - Les principales conclusions (Source : Météo France)

En métropole dans un horizon proche (2021-2050) :

- une **hausse des températures moyennes** entre 0,6 et 1,3°C (plus forte dans le Sud-Est en été),
- une **augmentation du nombre de jours de vagues de chaleur en été**, en particulier dans les régions du quart Sud-Est,
- une **diminution du nombre de jours anormalement froids en hiver** sur l'ensemble de la France métropolitaine, en particulier dans les régions du quart Nord-Est.



D'ici la fin du siècle (2071-2100), les tendances observées en début de siècle s'accroîtraient, avec notamment :

- une **forte hausse des températures moyennes** pour certains scénarios : de 0,9°C à 1,3°C pour le scénario de plus faibles émissions, mais pouvant atteindre de 2,6°C à 5,3°C en été pour le scénario de croissance continue des émissions,
- un **nombre de jours de vagues de chaleur** qui pourrait dépasser les 20 jours au Sud-Est du territoire métropolitain,
- la poursuite de la **diminution des extrêmes froids**
- des **épisodes de sécheresse plus nombreux** dans une large partie sud du pays, pouvant s'étendre à l'ensemble du pays,
- un **renforcement des précipitations extrêmes** sur une large partie du territoire, mais avec une forte variabilité des zones concernées.

➤ **Vulnérabilité du projet au changement climatique**

Le projet est susceptible d'être vulnérable aux changements suivants :

- **La hausse des températures à prendre en compte lors de la conception des bâtiments du projet**
- **L'augmentation des épisodes de sécheresse à prendre en compte dans l'évolution de la toiture paysagère**
- **Le renforcement des précipitations extrêmes pouvant renforcer les phénomènes d'inondations et de remontées de nappe**

## IX - . EFFETS CUMULÉS

L'article R122-5 du Code de l'Environnement relatif au contenu des études d'impact, précise que l'étude doit notamment faire "une analyse des effets cumules du projet avec d'autres projets connus".

Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

- ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R. 214-6 et d'une enquête publique ;
- ont fait l'objet d'une étude d'impact au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement a été rendu public.

Les impacts des projets d'aménagement des différents secteurs de la ZAC Quartier Durable Plaine de l'Ourcq ont été étudiés dans les études d'impact de création et de réalisation de la dite ZAC.

## A - LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE NOISY LE SEC ET DU CANAL DE L'OURCQ

➤ **Sur Noisy-le-Sec**

Les projets connus sont les différents projets d'urbanisation de la ville de Noisy-le-Sec qui se répartissent autour de 5 sites :

- la ZAC du quartier durable de la Plaine de l'Ourcq (1), dont le site du projet fait partie
- le pôle Gare (2) : reconstruction de la gare RER E et amélioration de son accessibilité, réaménagement et développement du quartier de la gare,





- le secteur de la Plaine Ouest (3) : requalification des zones d'activités, du Parc, de la Madeleine et du Terminal, auxquelles s'ajoutent les terrains SNCF, redynamisation autour de la sortie Ouest de la gare RER et intégration de programmes mixtes de logements, commerces et activités,
- les abords du futur métro 11 (4),: aménagement de l'espace public, renouvellement urbain accompagné par une augmentation réfléchie des droits à construire,
- les abords des grands axes, notamment le boulevard Gabriel Péri et la rue de Brément (5), avec la constitution d'un front urbain cohérent.

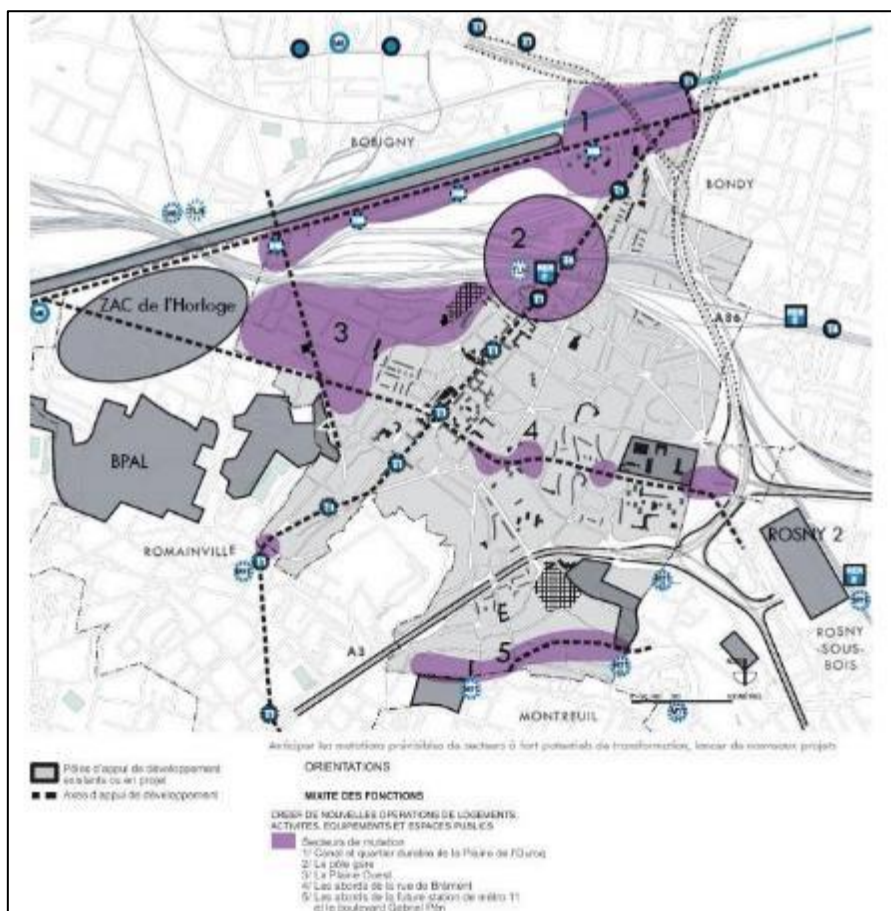


Figure 128 : Extrait du PADD (Source : Ville de Noisy-le-Sec)

#### ➤ Sur le canal de l'Ourcq

Quatre autres ZAC émergent le long du canal de l'Ourcq, à proximité immédiate du projet (Cf. carte ci-après) :

- la ZAC du Port à Pantin,
- la ZAC de l'Horloge à Romainville,
- la ZAC Eco-cité Canal de l'Ourcq à Bobigny,
- la ZAC les Rives de l'Ourcq à Bondy,

Ces projets, à vocation d'habitat et de commerces/bureaux, vont nécessairement entraîner des effets cumulés avec le présent dossier en termes de nuisances sonores, de qualité de l'air, de trafic sur les axes routiers et transports en communs principalement, mais également sur de nombreuses thématiques de l'environnement (gestion des eaux pluviales, des déchets).

**L'ensemble de ces projets totalise, à l'horizon 2030 – 2035, environ 6650 logements et 291 000 m<sup>2</sup> de bureaux.**

**Les impacts cumulés de ces projets ont été étudiés dans l'étude d'impact de la ZAC Quartier Durable Plaine de l'Ourcq.**



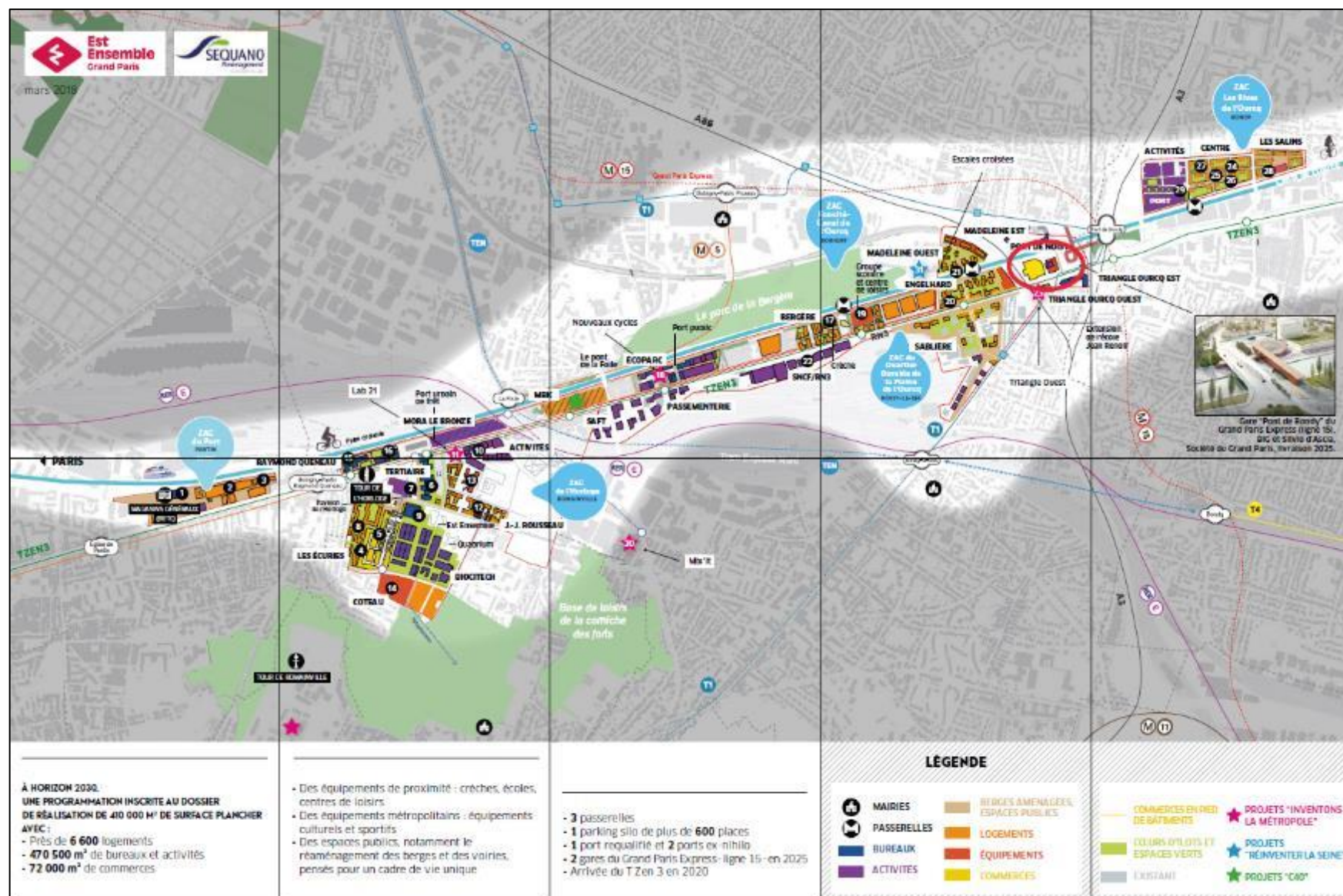


Figure 129 : Programmation - Extrait du Carto Guide Plaine de l'Ourcq – Mars 2018

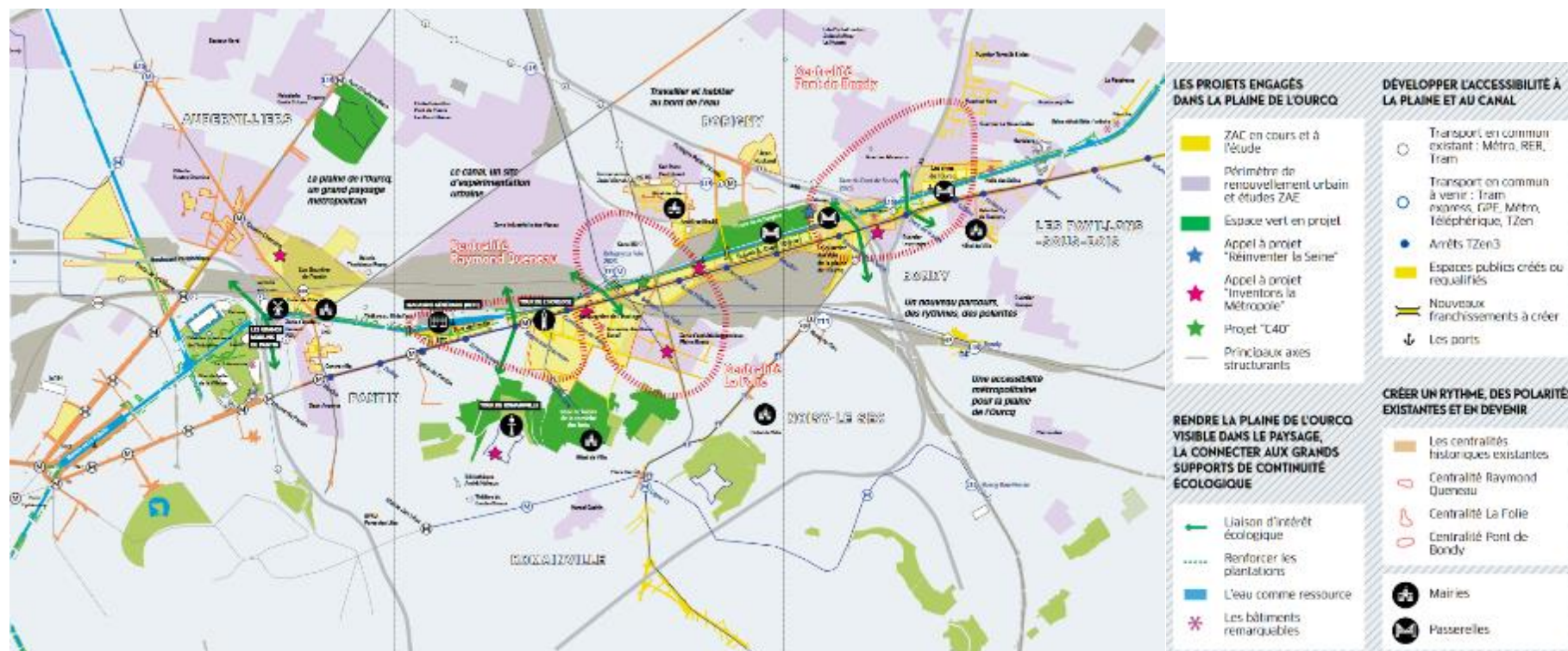


Figure 130 : Extrait du Plan Guide Plaine de l'Ourcq – Centralité Pont de Bondy – Février 2018



## B - EFFETS CUMULÉS

**Les impacts cumulés des projets présentés précédemment ont été étudiés dans l'étude d'impact de la ZAC Quartier Durable Plaine de l'Ourcq.**

Les principales conclusions sont reprises ci-dessous :

Thématique	Conclusions sur les effets cumulés des projets
Milieu physique	Aucun effet cumulé des projets n'est identifié, aucune mesure autre que celles prévues n'est à mettre en œuvre.
Milieu naturel	<p>Il n'y a pas d'impact cumulatif significatif sur le milieu naturel. Le renforcement des espaces verts à échelle élargie et les projets de renouvellement urbain le long du canal de l'Ourcq accordent une place plus importante au végétal à travers l'aménagement des espaces libres, le paysagement des berges et des bords de voirie. Dans ces conditions, l'impact cumulé est globalement positif sur la faune et la flore assurant davantage de continuités entre les habitats écologiques.</p> <p>La toiture végétalisée du projet "Îlot – Port de Noisy" de la ZAC s'inscrit dans cette perspective de reconquête écologique des abords du canal.</p>
Milieu urbain et humain	<p>En phase travaux, l'ensemble des projets prévus sur le secteur de la Plaine de l'Ourcq et sur le territoire communal de la ville de Noisy-le-Sec vont générer des perturbations de la circulation sur les axes existants.</p> <p>Concernant la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq, les promoteurs doivent s'engager sur l'application d'une charte chantier propre les engageant sur le respect d'horaire de travaux, de nettoyage de chantier... afin de limiter les nuisances envers les riverains des zones en chantier.</p> <p>Le phasage et les modalités d'organisation du chantier T ZEN 3 sont actuellement à l'étude, en partenariat avec les collectivités et les aménageurs de la Plaine de l'Ourcq.</p>

### **Concernant le transport fluvial et les déchets de chantiers**

La CAEE est concédante des 5 ZAC projetés le long de l'axe RN3/Canal de l'Ourcq représentant 115 ha impactés par des travaux entre 2014 et 2025 et 1 million de m<sup>2</sup> environ construits au total. Sur la même période doivent avoir lieu de grands chantiers d'infrastructures de transport le T ZEN 3 (travaux 2016-2020) et la ligne 15 du métro (travaux de 2018 à 2025).

Ces travaux engendreront des flux importants de déchets et de matériaux de construction, traditionnellement opérés par camions.

Une étude menée par le CD 93 avec le cabinet Interface Transports, a pour objectif de définir les opportunités et d'identifier les conditions pour le report sur les canaux de l'Ourcq et Saint-Denis du trafic de transport de déchets et matériaux de construction.

Il ressort que les chantiers autour du canal de l'Ourcq généreront **6,1 millions de tonnes**, ce qui représente :

- 172 800 camions pour les déblais,
- 79 000 toupies béton,
- 16 600 camions d'approvisionnement second œuvre.

Les impacts de ce transport par camions se traduisent à plusieurs niveaux :

- pollution de l'air et impact sur la santé des émissions de gaz d'échappement,
- augmentation des nuisances sonores, impactant notamment les nouveaux arrivants (plus de 5 600 logements sont programmés),
- engorgement de la circulation, amplifié pendant la période de chantier du TZen3,
- dégradation de la voirie, en particulier celle requalifiée en boulevard urbain par le T ZEN 3.

Les canaux de l'Ourcq et de Saint-Denis disposent d'importantes réserves de capacité et possèdent donc un fort potentiel de développement du fret fluvial : dans le but notamment de réduire le trafic routier ainsi que les nuisances environnementales et les impacts sur la congestion que celui-ci génère.

En effet : 1 barge de 600 tonnes = 24 poids lourds de 25 tonnes

Le département de Seine Saint Denis a ainsi mandaté un cabinet pour étudier l'opportunité et la faisabilité de report d'une partie des trafics routiers vers le fret fluvial pour le transport des matériaux de construction et des déchets issus des chantiers identifiés.





## CHAPITRE VIII : DESCRIPTION DES INCIDENCES NÉGATIVES NOTABLES DU PROJET QUI RÉSULTENT DE SA VULNÉRABILITÉ

*" Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné. Cette description comprend le cas échéant les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences négatives notables de ces événements sur l'environnement et le détail de la préparation et de la réponse envisagée à ces situations d'urgence. "*  
(Article R.122-5 du code de l'environnement)

## I - RISQUES NATURELS

Le projet "Îlot - Port de Noisy" est soumis aux risques naturels suivants :

- zone potentiellement sujette aux débordements de nappe,
- zone de dissolution des poches de gypse antéludien.

Le projet n'est pas concerné par les risques naturels suivants :

- hors zone d'inondations liées aux forts ruissellements,
- zone d'aléa faible concernant le retrait et gonflement des argiles,
- éloignement des zones à risques d'effondrements de terrains, liés à la présence d'anciennes carrières, qui concernent le secteur Sud-Ouest du territoire communal,
- non concerné par un risque lié à la sismicité (zone 1 / risques très faible).

### **Concernant les risques de débordements de nappe et de la dissolution des poches de gypse antéludien**

Les circulations d'eaux souterraines et la variation du niveau des nappes sont notamment à l'origine de la dissolution du gypse et de la formation de vides souterrains. Ces vides peuvent être le résultat de l'évolution hydrogéologique de la Ville au cours de l'histoire, mais aussi de phénomènes récents et localisés tels les pompages ou l'infiltration des eaux pluviales. Ce sont ces cavités naturelles qui sont à l'origine de l'instabilité des terrains situés au-dessus du gypse. Cette instabilité peut prendre trois aspects principaux :

- l'effondrement de terrain lorsque les cavités naturelles sont importantes et à faible profondeur ;
- l'affaissement de terrain lorsque les cavités sont de petit volume ou situées sous un recouvrement important ;
- la perte des caractéristiques mécaniques du fait de petits vides situés à grande profondeur qui décompriment les terrains jusqu'en surface.

Une étude géotechnique avait été réalisée en 2008/2009 avant l'implantation du magasin décathlon actuel. Une nouvelle étude a été lancée en janvier 2019, les résultats ne sont pas connus à ce jour.

Les conclusions de l'étude de 2008/2009 sont présentées ci-dessous.

Les terrains sont constitués par :

- Une couverture de terrains sablo-marneux, d'épaisseurs de 4,70 à 6,40 m
- Des marnes infragypseuses résiduelles et des sables de Monceau, à partir de 4,70/6,40 m
- Les marnes et calcaires de Saint-Ouen à partir de 6,60/10,50 m
- Les sables de Beauchamp à partir de 17/21 m
- Les marnes et Caillasses à partir de 27/30 m

La nappe phréatique a été rencontrée à une profondeur de 11 m c'est-à-dire à une cote NGF de 43,35.

Concernant les risques liés au gypse antéludien, les 10 forages destructifs profonds réalisés lors de cette étude ont montré des terrains globalement sains et résistants jusqu'à 45 m de profondeur, sans anomalies importantes (ni vides francs, ni passages fortement décomprimés de grandes dimensions, ni pertes totales du fluide de forage).

Seuls quelques passages d'avancements plus ou moins rapides sont recoupés vers 33/36 m de profondeur dans 6 forages, mais sur de faibles épaisseurs unitaires et cumulées (0,50/1 m), correspondant à des couches marneuses tendres voire plus ou moins décomprimées et/ou à des passages rocheux fracturés, ne remettant pas en cause la stabilité des terrains très compacts sus-jacents et ne nécessitant pas de traitements particuliers.

**L'étude en cours de réalisation permettra de confirmer ces résultats et permettra de définir l'adaptation des dispositions constructives à prévoir pour le projet.**

## II - RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

Le site de l'opération est également soumis à des risques technologiques qui concernent le transport de matières dangereuses sur les axes structurants du territoire communal et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

De plus, le site est situé à proximité d'une canalisation de gaz et est soumis à une servitude de maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de gaz (I3).

Dans le cadre de cette servitude, le permis de construire est soumis à une instruction de compatibilité.

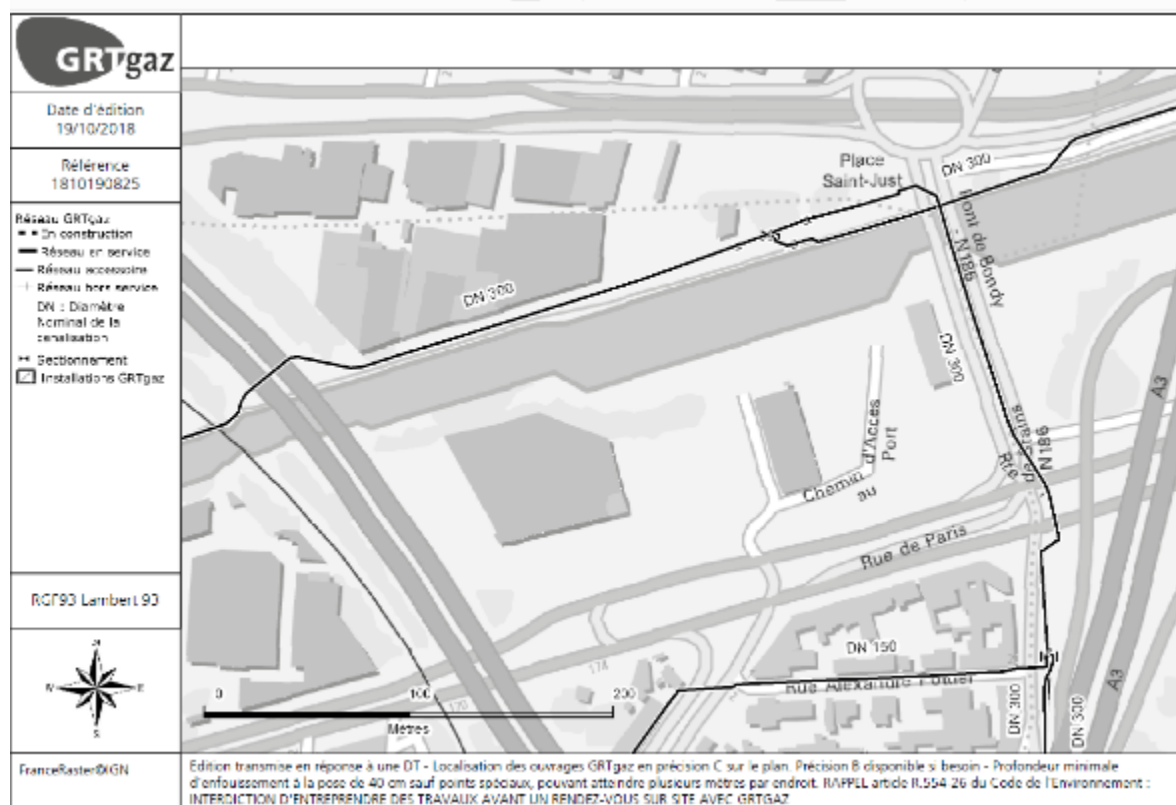


Figure 131 : Analyse compatibilité / proximité d'une canalisation de transport dans une zone de danger – PC - Pièce PC-16-2– Mars 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ)



## CHAPITRE IX : COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES



## I - COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA-COMMUNAUX

### A - SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE (SDRIF)

Le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) est un document de planification stratégique. Il a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.

Il est élaboré par le conseil régional d'Île-de-France en collaboration avec l'État et engage résolument le territoire régional dans une relation vertueuse entre développement urbain et transport.

Ce document a été approuvé par décret en Conseil d'État, le 27 décembre 2013.

#### ➤ SDRIF 2030 - Orientations réglementaires

Les orientations du SDRIF sont déclinées autour des trois piliers "**relier et structurer**", "**polariser et équilibrer**", "**préserver et valoriser**", afin de mettre en évidence la traduction réglementaire de la stratégie.

Les cartes aux pages suivantes traduisent les orientations d'aménagement du SDRIF 2030 :

- **Grandes entités géographiques** → La ville de Noisy-le-Sec est une commune composante de l'Agglomération centrale
- **Relier et structurer** → Le territoire communal de Noisy-le-Sec est traversé ou relié par d'importants réseaux de transport collectifs et routiers
- **Polariser et équilibrer** → Noisy-le-Sec est concerné par un secteur à fort potentiel de densification
- **Préserver et valoriser** → La partie Nord du territoire communal de Noisy-le-Sec, où est localisé le projet, est identifiée par le SDRIF 2030 comme un espace de loisirs d'intérêt régional à créer

D'après ces cartes :

- La ville de Noisy-le-Sec est une **commune composante de l'Agglomération centrale**.
- Le territoire communal de Noisy-le-Sec est traversé ou relié par **d'importants réseaux de transport collectifs et routiers**.
- Noisy-le-Sec est concerné par un **secteur à fort potentiel de densification**.
- Le secteur du Canal de l'Ourcq, au niveau de Noisy-le-Sec et Bobigny, est identifié par le SDRIF 2030 comme un **espace de loisirs d'intérêt régional à créer**.

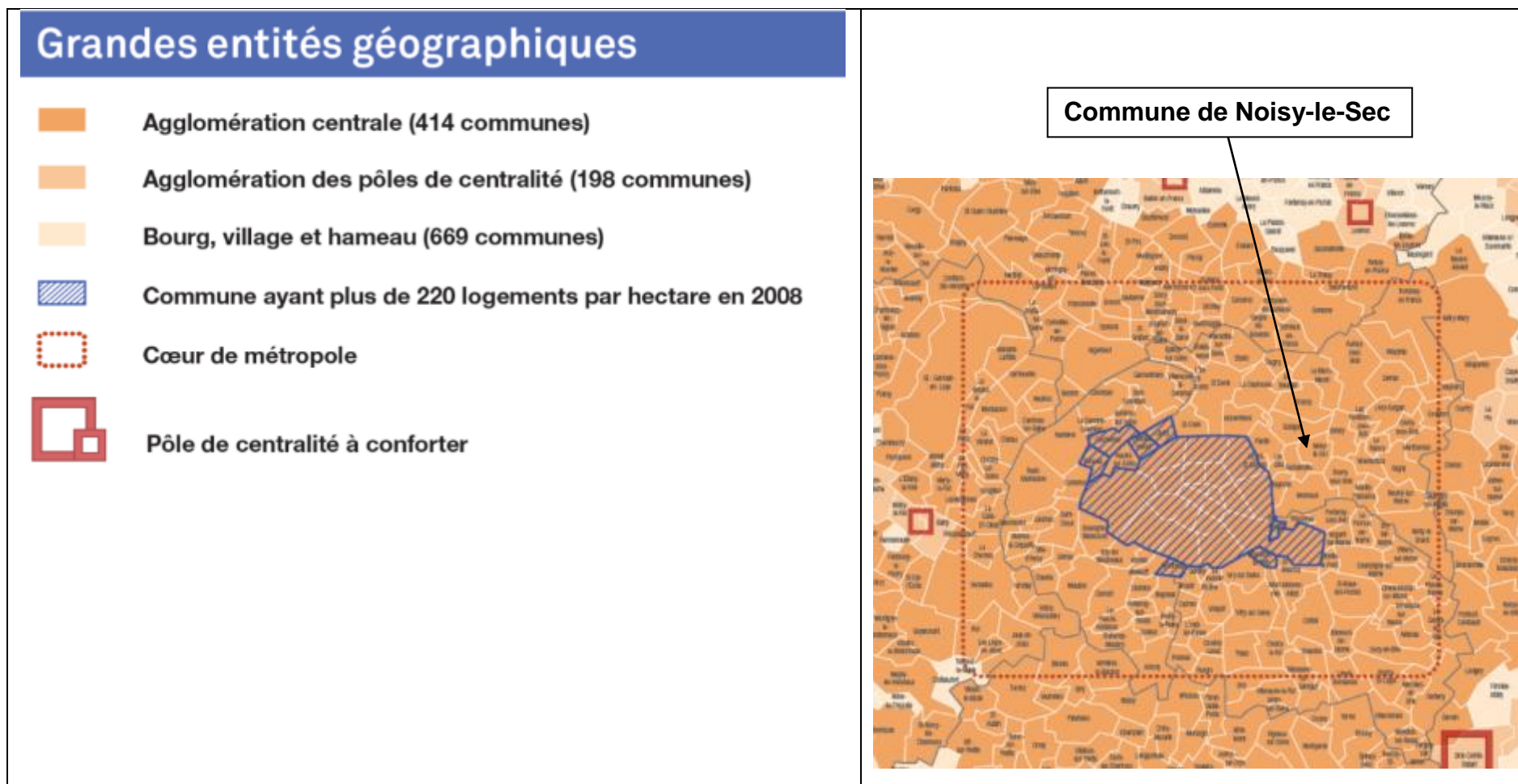


Figure 132 : Grandes entités géographiques (Source : extrait du SDRIF 2030)

## Relier et structurer

### Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
	Niveau de desserte national et international		
	Niveau de desserte métropolitaine	<div> <div>Réseau RER</div> <div>RER A</div> <div>RER B</div> <div>RER C</div> <div>RER D</div> <div>RER E</div> </div>	<div> <div>Nouveau Grand Paris</div> <div>Tracé de liaison</div> </div>
	Niveau de desserte territoriale		
Les réseaux routiers et fluviaux	Gare ferroviaire, station de métro (Port Paris)		
	Gare TGV		
Les réseaux routiers et fluviaux	Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)
	Autoroute et voie rapide		
	Réseau routier principal		
	Fraschement		
Les réseaux routiers et fluviaux	Aménagement fluvial		

### Les aéroports et les aérodromes

### L'armature logistique

- Site multimodal d'enjeux nationaux
- Site multimodal d'enjeux métropolitains
- Site multimodal d'enjeux territoriaux

Commune de Noisy-le-Sec



Figure 133 : Relier et structurer (Source : extrait du SDRIF 2030)

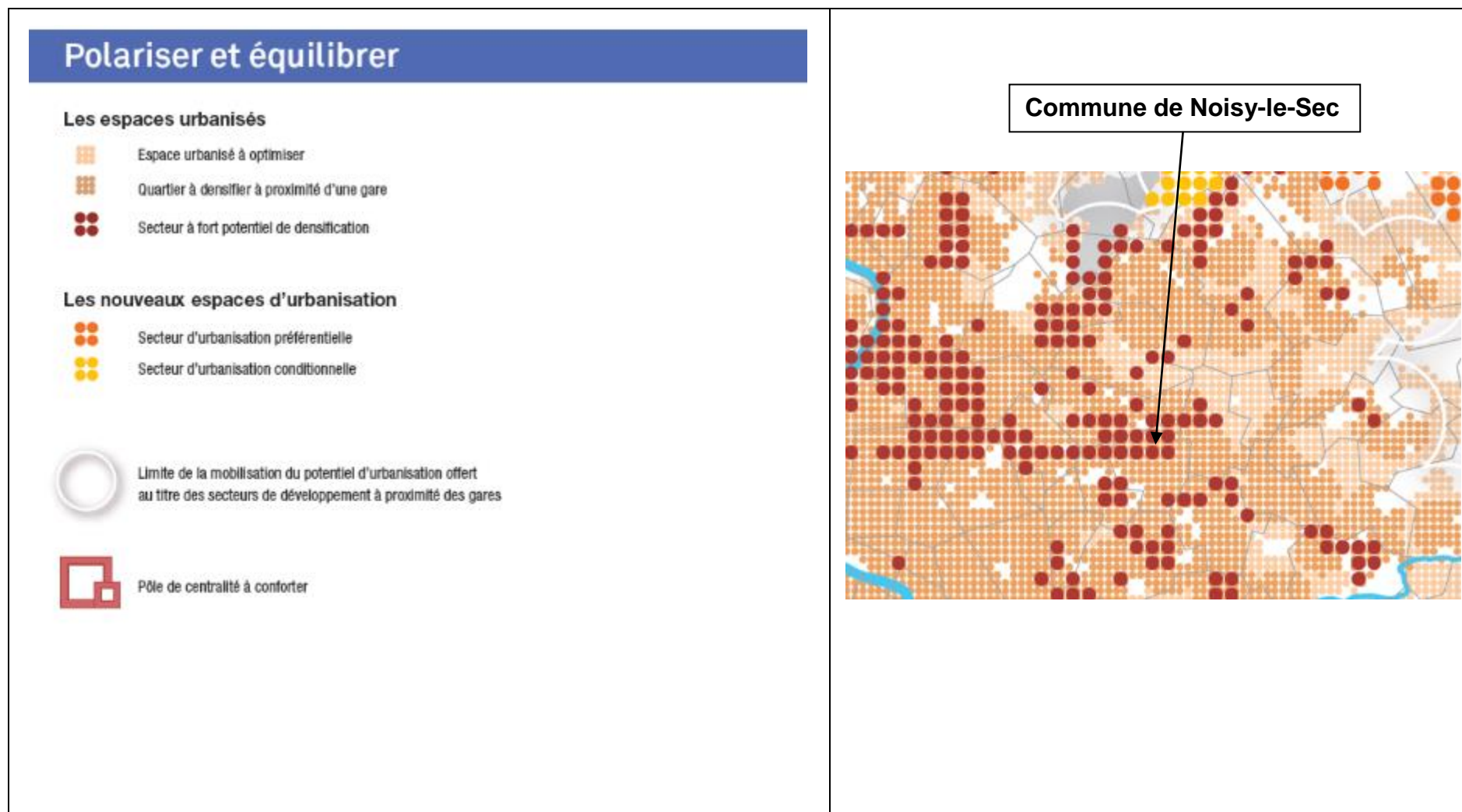


Figure 134 : Polariser et équilibrer (Source : extrait du SDRIF 2030)





Figure 135 : Préserver et valoriser (Source : extrait du SDRIF 2030)



### ➤ **SDRIF 2030 - Proposition pour la mise en œuvre**

Le SDRIF 2030 a identifié plusieurs **territoires d'intérêt métropolitain** dont celui du **Canal de l'Ourcq à Clichy-Montfermeil** qui se caractérise par des potentiels de densification à recomposer en cœur de métropole (cf. rapport n° 5 - Propositions pour la mise en œuvre, pages 100 à 103).

**Consolider une armature urbaine polycentrique en lien avec les territoires voisins** est un enjeu important sur le territoire concerné. Il est décliné par les propositions suivantes :

- *Améliorer le maillage en transports collectifs,*
- *Requalifier le tissu urbain hétérogène et renforcer le tissu économique,*
- *Accompagner la structuration des filières économiques, notamment autour de la santé et des biotechnologies,*
- *Valoriser les sites remarquables et les composantes du territoire.*

L'axe canal de l'Ourcq ex-RN3 a été identifié comme un des lieux privilégiés de mise en œuvre des enjeux du territoire. *Le corridor Paris nord-est/Territoire de l'Ourcq-RN3, entre des pôles métropolitains majeurs (Roissy, Plaine Commune, Marne-la-Vallée), offre d'importants potentiels de mutation économique et urbaine qui s'appuient notamment sur la qualité des espaces liés au canal et aux grandes entités paysagères (Corniche des Forts, parc de la Poudrerie, etc.). Il est marqué par les grandes infrastructures (périphérique, faisceau ferré, canal, RN3) dont l'insertion constitue une priorité pour la réussite des projets urbains. L'enjeu aujourd'hui est d'assurer les conditions d'une redynamisation des secteurs anciennement industriels ou sous-occupés sur tout le linéaire de Pantin à Sevran et de contribuer à la régénération économique en soutenant les filières notamment de la santé et des écoactivités et en veillant à leur bonne intégration dans la ville. Par ailleurs, les potentialités touristiques et économiques du canal sont à valoriser sur tout son tracé.*

L'opération d'aménagement de l'"Îlot - Port de Noisy" apparaît comme compatible avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France de 2030. Elle s'inscrit dans un secteur à fort potentiel de densification.

L'axe canal de l'Ourcq ex-RN3 a été identifié comme un des lieux privilégiés de mise en œuvre des enjeux du territoire.

## **B - SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE MÉTROPOLE DU GRAND PARIS**

Source : <http://www.metropolegrandparis.fr>

Le SCoT, Schéma de Cohérence Territoriale de la métropole du grand Paris est en cours d'élaboration.



Figure 136 : Calendrier d'élaboration du SCoT (Source : <http://www.metropolegrandparis.fr/scot/>)

Le SCoT est le document ensemble de la stratégie métropolitaine, il a vocation à incarner la vision partagée du devenir du territoire. A ce titre, il doit servir de cadre de référence pour tous les documents de planification métropolitains, et définir un ensemble d'orientations pour le développement et l'aménagement du territoire métropolitain.

Ce Scot couvre 131 communes réparties sur 12 territoires dont le territoire d'Est Ensemble.

Selon le document support du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du 12 novembre 2018, les douze orientations prioritaires sont les suivantes.

- 1. Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions
- 2. Embellir la métropole et révéler les paysages, renforcer la présence de la nature et de l'agriculture en ville, renforcer le développement de la biodiversité en restaurant notamment des continuités écologiques telles que les trames vertes et bleues, tout en offrant des îlots de fraîcheur et la rétention de l'eau à la parcelle
- 3. Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement
- 4. S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir pour accélérer le développement économique, la création d'emplois et la transition écologique
- 5. Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la Métropole du Grand Paris au service de ses habitants et de son rayonnement dans le monde
- 6. Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains
- 7. Agir pour la qualité de l'air, transformer les modes de déplacement et rendre l'espace public paisible
- 8. Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports en commun et tisser des liens entre territoires
- 9. Confirmer la place de la métropole comme première créatrice de richesse en France en confortant les fonctions productives et la diversité économique
- 10. Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse d'économie circulaire et de réduction des déchets

**Le projet "Îlot - Port de Noisy" est cohérent avec le projet de PADD du SCoT Métropole du Grand Paris :**

- Site actuel déjà urbanisé
- Création de nouveaux espaces
- Optimisation de l'espace par l'intégration de plusieurs espaces : commerces, logements, piscine, promenade, hôtel, restaurants, ...
- Réalisation d'une toiture paysagère, accessible au public, favorisant la biodiversité et permettant un accès privilégié au canal de l'Ourcq
- Projet favorisant les modes de circulation doux
- Proximité immédiate des transports en communs (nœud multimodal)

## **C - PROJET DE TERRITOIRE EST ENSEMBLE (2015-2020)**

Fruit du travail commun initié en 2010 entre Est Ensemble, ses Villes membres et les acteurs du territoire, le projet de territoire est un pacte politique, qui affirme le socle des valeurs d'Est Ensemble et fixe des priorités, afin de construire des politiques publiques à la hauteur des enjeux de son territoire, à la fois un des plus pauvres et un des plus porteurs d'avenir de la métropole parisienne. Il a été adopté le 15 décembre 2015.

Il s'articule autour de 5 priorités :

- Faire société dans la diversité,
- Être un territoire de fabriques, accueillant les entrepreneurs, les créateurs, la production et les services et multiplier les accès à l'emploi,
- Tirer parti des héritages urbains, sociaux, culturels et naturels,
- Prendre place dans la métropole,
- Organiser les services d'intérêt collectif pour un territoire populaire, écologique et solidaire, et mettre l'innovation au service de la réduction des inégalités.

**Le Projet est cohérent par rapport au projet de territoire Est-Ensemble.**

**De plus, on peut noter qu'un travail de préfiguration / d'animation de site en partenariat avec les associations locales est recherché et sera facilité par Est Ensemble.**



## II - COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX

### A - PLAN LOCAL D'URBANISME ET SERVITUDES

#### ➤ Zonage

D'après le Plan Local d'Urbanisme de Noisy-le-Sec approuvé le 15 novembre 2012, le projet se situe en zone UA dédiée aux espaces de centralité et secteurs de projet de Noisy-le-Sec, à vocation mixte. La ligne de pointillés rouge indique les centralités commerciales à développer, Il s'agit de la rue de Paris.



Limite de zone

#### EMPLACEMENTS RÉSERVÉS, LINEAIRES ET PÉRIMÈTRES PARTICULIERS



Emplacements Réservés pour voirie, équipement ou espace public (au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme)



Périmètres en attente de projet d'aménagement global, identifiés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme  
Périmètre établi pour une durée de cinq ans :  
Au sein de ce périmètre, sont seuls autorisés, dans la limite de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher par terrain, les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et les travaux ayant pour objet l'extension, la surélévation ou la réfection des constructions existantes



#### Secteur de hauteur spécifique

La hauteur maximum des constructions est limitée à 60 mètres au point le plus haut.



Linéaires commerciaux protégés et à développer, identifiés au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme



Centralités commerciales à développer, identifiées au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme



Pôle commercial à développer, identifiée au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme



Périmètre de préservation du commerce et de l'artisanat, identifiée au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme



Périmètres situés à proximité des principaux points d'accès aux transports collectifs

#### PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI, VEGETAL ET ENVIRONNEMENTAL



Bâtiment d'exception, identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme



Bâtiment remarquable, identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme



Ensemble bâti, identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme



EBC : Espaces Boisés Classés



Coeurs d'îlots : Espaces Paysagers à Protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme



Parcs : Espaces Paysagers à Protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme



Alignements d'arbres à protéger : Espaces Paysagers à Protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme



Alignements d'arbres à créer : Espaces Paysagers à Protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

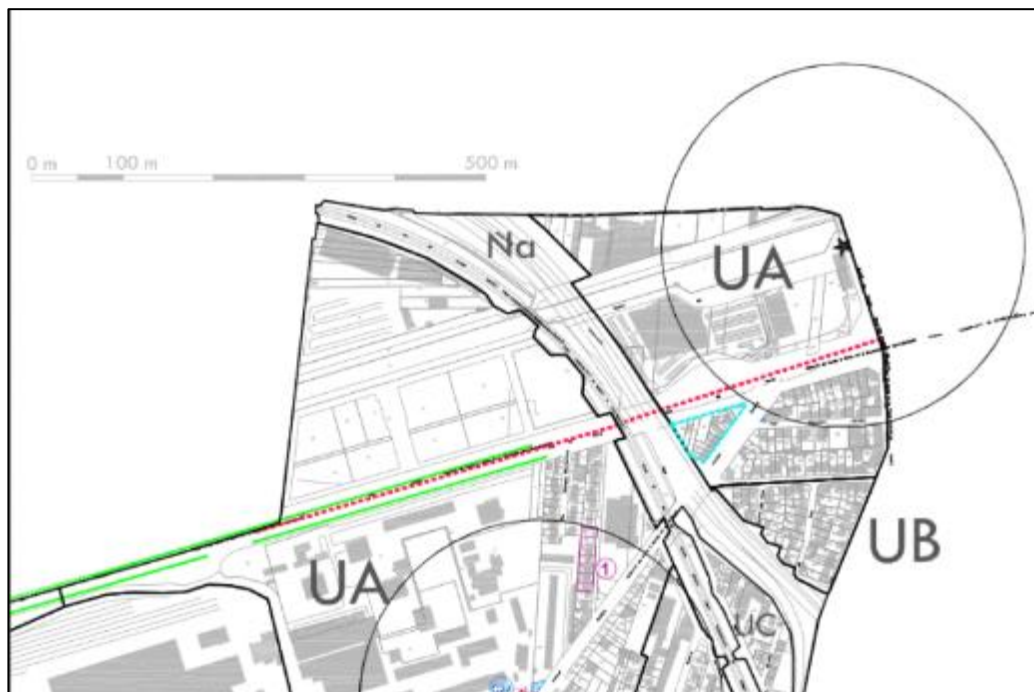


Figure 137 : Extrait du plan de zonage du secteur Nord du PLU de Noisy-le-Sec – 15/11/2012  
(Source : PLU de Noisy-le-Sec)

#### ➤ **Servitudes d'utilité publique**

D'après le plan des servitudes d'utilité publique du PLU de Noisy-le-Sec présenté ci-après. L'emprise du site du projet "Îlot - Port de Noisy" est concerné ou à proximité des servitudes suivantes :

- EL3h : Servitudes de halage
- I3 : Servitude de maîtrise de l'urbanisation à proximité de canalisations de gaz
- I4s : Lignes électriques souterraines
- PM1 : Plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrains : poches de dissolution de gypse antéludien
- PT2b : Faisceau hertzien
- T1 : Zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer



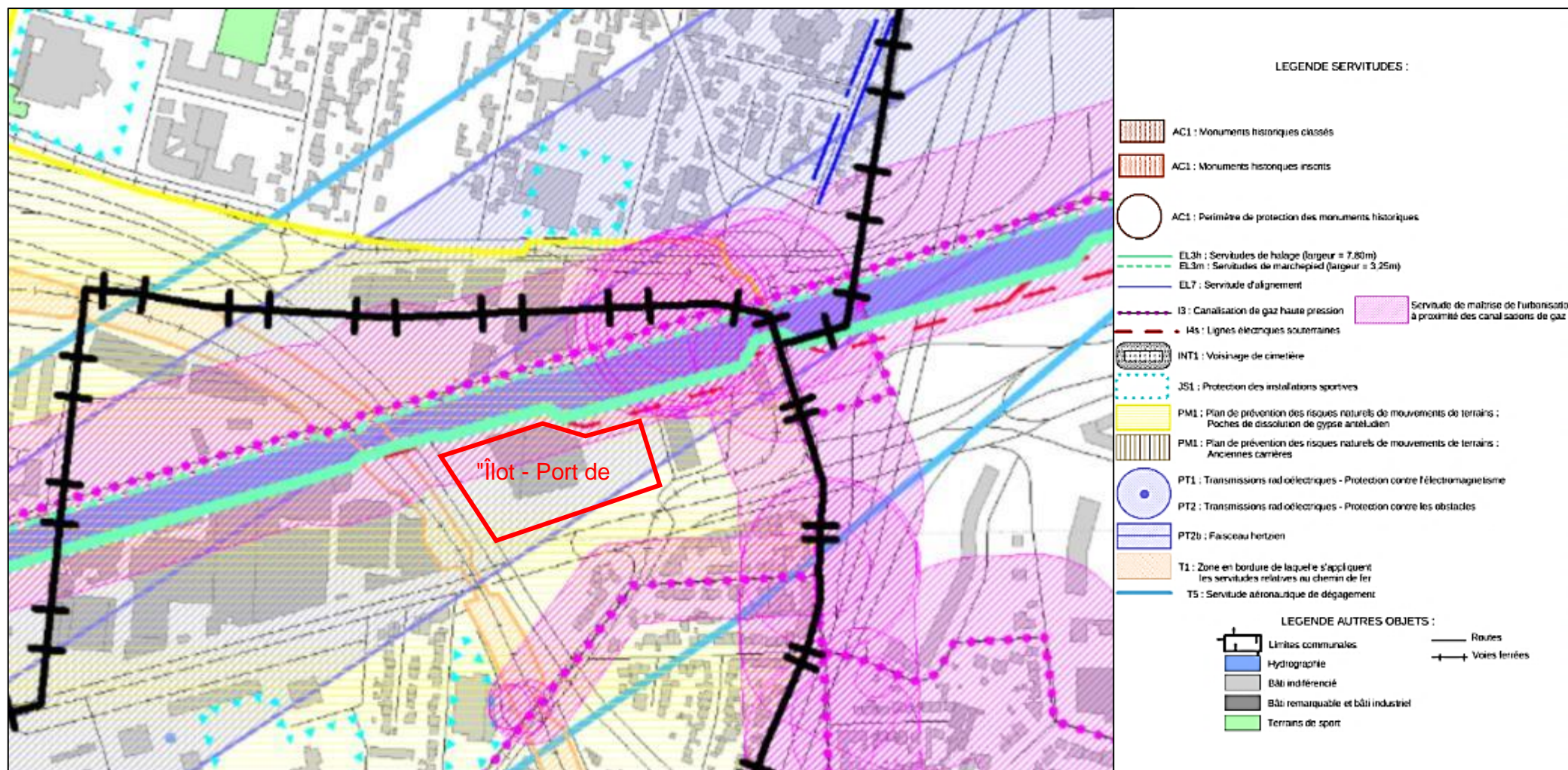


Figure 138 : Extrait du plan des servitudes de Noisy-le-Sec (Source : Annexe du PLU Noisy-le-Sec)



➤ **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Les orientations d'aménagement et de programmation inscrites au PLU ne concernent pas l'emprise du projet.

➤ **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Le projet de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq, dans lequel s'inscrit le projet "Îlot - Port de Noisy" est clairement identifié au PADD en tant que secteur de mutation pour créer un quartier durable.

➤ **Compatibilité du projet avec le PLU**

**L'opération nécessite la modification du PLU sur le secteur Port de Noisy.**

Les principales modifications du PLU engagées et nécessaires à ce projet sont :

- Un changement de la règle de hauteur : sur le secteur du Port de Noisy, le règlement actuel du PLU borne la hauteur à 25 m en R+7. La nouvelle règle indiquera que sur ce secteur les constructions ne peuvent pas dépasser 60 mètres de hauteur, pour permettre l'édification de bâtiments de logement et d'hôtellerie allant de R+9 à R+17.
- Un changement des règles de retrait vis-à-vis du domaine public autoroutier, en raison de la nécessité de dévoiement d'une grosse canalisation du Syndicat des eaux d'Ile-de-France : le retrait actuel de 5 mètres maximum passe à 6 mètres minimum.
- La suppression de l'obligation de surfaces végétalisées fondamentales (c'est-à-dire sous la forme d'espaces verts de pleine terre), comme cela est déjà le cas dans l'ensemble des secteurs à vocation commerciale du PLU.

Compte tenu des enjeux environnementaux, il a été envisagé au cours de l'évaluation environnementale d'inscrire dans le PLU des dispositions réglementaires visant à en assurer une meilleure prise en compte.

Il s'agit de règles visant à :

- Imposer des surfaces végétalisées complémentaires (c'est-à-dire des surfaces qui ne sont pas nécessairement sur des espaces de pleine terre et peuvent être des espaces sur dalles ou toitures, des murs végétalisés...);
- Préserver des vues et de la lumière et valoriser le rapport à l'espace public du canal ;
- Réduire les nuisances sonores, la pollution de l'air et l'effet d'îlot de chaleur urbain.

## **B - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL PLUi**

Sur le modèle du plan local d'urbanisme, le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) établit, à l'échelle du territoire intercommunal, constitué par les 9 communes du territoire d'Est Ensemble, une conception commune de l'évolution du territoire.

La procédure a été officiellement lancée en juillet 2017 par le conseil territorial et le document est actuellement en cours d'élaboration.

L'approbation du PLUi est prévue pour le début d'année 2020.

A terme, le PLUi remplacera l'actuel PLU, tout en tenant compte du contexte et des spécificités noiséennes, grâce à un travail de concertation auprès des habitants mais également grâce à l'appui des élus et des services de la ville.

### III - COMPATIBILITÉ AVEC LE SDAGE ET LE SAGE

#### A - SDAGE SEINE NORMANDIE

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 se fixe un objectif de gestion équilibrée de la ressource en eau et introduit la préservation des écosystèmes, la protection contre les pollutions et la restauration de la qualité au même niveau que le développement de la ressource, sa valorisation économique et sa répartition entre les usages. Pour traduire les principes de gestion équilibrée et décentralisée, elle a créé de nouveaux outils de planification : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelle des grands bassins hydrographiques et les SAGE à des échelles plus locales.

Ces schémas établissent une planification cohérente et territorialisée (au niveau d'un bassin) de la ressource en eau et des milieux aquatiques. La commune de Noisy-le-Sec est située dans le périmètre du SDAGE Seine-Normandie.

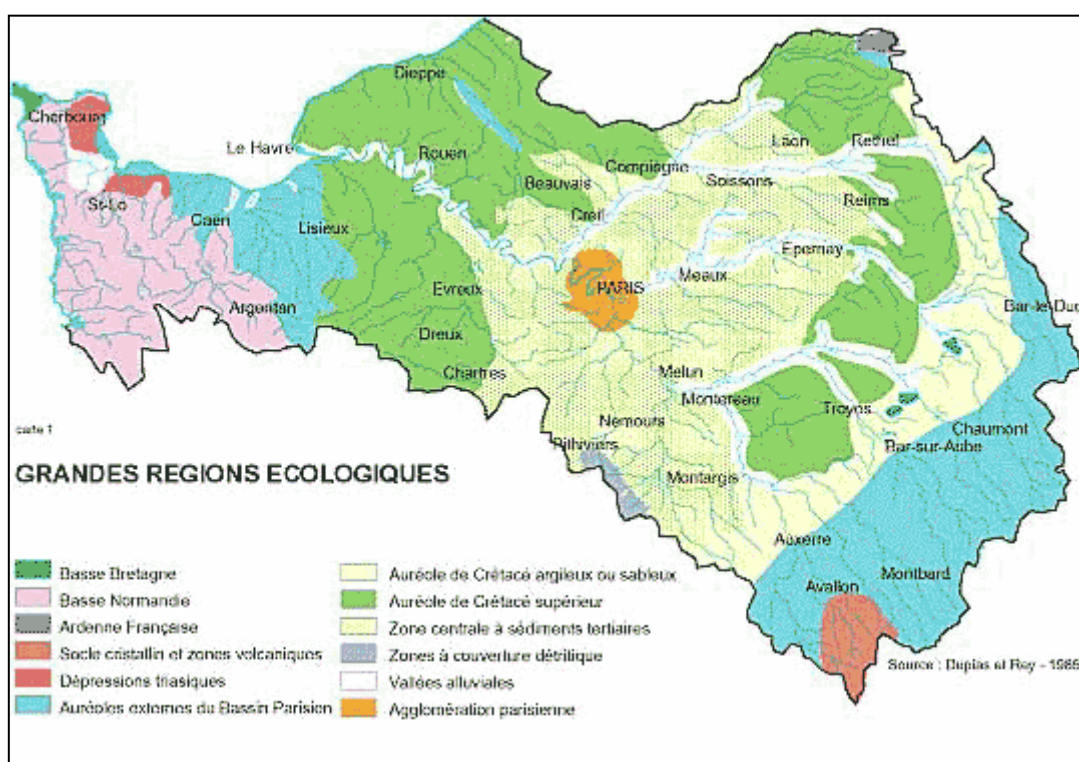


Figure 139 : Les grandes régions écologiques du bassin hydrographique Seine-Normandie  
(Source : [www.eau-seine-normandie.fr](http://www.eau-seine-normandie.fr))

**Le SDAGE 2016-2021 du bassin Seine-Normandie a été adopté par le comité de bassin du 5 novembre 2015. Par décision du Tribunal Administratif de Paris en date du 19 décembre 2018, l'arrêté du 1er décembre 2015 adoptant le SDAGE 2016-2021 a été annulé.**

Le SDAGE en vigueur est le SDAGE 2010-2015. Ses objectifs ont été élaborés sur la base de 4 enjeux principaux retenus à l'issue de la consultation du public en 2005 :

- protéger la santé et l'environnement et améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ;
- anticiper les situations de crise, d'inondations et de sécheresse ;
- renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;
- favoriser un financement ambitieux et équilibré.

Ainsi, des mesures opérationnelles ont été déterminées pour répondre à ces enjeux. Elles ont été regroupées en 8 défis, eux-mêmes déclinés en orientations :

- **diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques** : Il s'agit d'aller plus loin que les lois françaises en matière de pollutions, en ajustant et en renforçant si nécessaire les restrictions de rejets dans les milieux aquatiques des stations d'épuration et des rejets industriels et agricoles.  
Un point important de ce défi est de maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives ;
- **diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques** : Il s'agit de durcir les niveaux d'application des polluants et de favoriser une gestion des sols agricoles afin de diminuer les risques de ruissellements, d'érosions et de transferts de polluants. Par ailleurs, une orientation vise à diminuer les pollutions diffuses d'origine domestique ;
- **réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses** : le SDAGE préconise d'identifier les sources et les parts respectives des émetteurs ainsi que d'améliorer la connaissance des substances dangereuses. Par ailleurs, il s'agit d'adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression et de réduction de substances dangereuses. Une troisième orientation vise à promouvoir les actions à la source de réduction ou de suppression des rejets de substances dangereuses ;
- **réduire les pollutions microbiologiques des milieux** : ce défi consiste notamment à protéger les bassins d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses ;
- **protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future** : Il s'agit de protéger les bassins d'alimentation de captage d'eau souterraine et d'eau de surface destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses ;
- **protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides** : ce défi consiste en la préservation des habitats et de la biodiversité des écosystèmes aquatiques et humides ;
- **gestion de la rareté de la ressource en eau** : ce septième défi consiste en l'anticipation et la prévention de la surexploitation globale et locale des ressources en eau souterraine. Par ailleurs, il s'agit de protéger les nappes qui assureront l'alimentation en eau potable future et d'anticiper et prévenir les situations de pénuries chroniques. Enfin, il préconise d'améliorer la gestion de crises lors des étiages sévères ;
- **limiter et prévenir le risque d'inondation** : pour cela, le SDAGE préconise d'améliorer la sensibilisation et les connaissances sur le risque d'inondation et de mettre en œuvre des mesures de prévention des risques.

La situation du projet par rapport aux orientations du SDAGE est la suivante :

- Raccordement au réseau d'assainissement public des eaux usées
- Gestion des eaux pluviales selon les prescriptions de Est-Ensemble :
  - Pluies inférieures à 8 mm sur 24 h gérées par infiltration et en gravitaire
  - Aménagement de zones tampons de stockage des eaux pluviales avant rejet pour respecter un débit de fuite de 10 L/s/ha
- Usage de produits adaptés pour l'entretien de la toiture paysagère afin d'éviter toute pollution des eaux de ruissellement

**Le Projet est compatible avec le SDAGE Seine-Normandie.**

## B - SAGE CEVM (CROULT-ENGHIEN-VIEILLE MER)

La commune de Noisy-le-Sec appartient également au SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de Eaux) Croult-Engchien-Vieille Mer qui est en cours d'élaboration.

Son périmètre a été arrêté le 11 mai 2011.

Le projet de SAGE Croult-Engchien-Vieille Mer a été validé à l'unanimité par la CLE (Commission Locale de l'Eau) le 28 septembre 2018. Ce schéma entre maintenant dans sa phase administrative de consultation des personnes publiques et organismes concernés par le projet de SAGE.

Dans le cadre du SDAGE Seine-Normandie, quatre enjeux principaux ont été identifiés pour l'unité hydrographique Croult-Morée :

- Reconquérir la qualité des eaux superficielles (pollution d'origine domestique, urbaine [ruissellement pluvial, infrastructures], agricole et industrielle) ;
- Restaurer la dynamique fluviale, l'hydromorphologie des rivières, la continuité écologique et la diversité des habitats ;
- Lutter contre les inondations et maîtriser le ruissellement des zones en développement ;
- Protéger les bassins d'alimentation de captage.

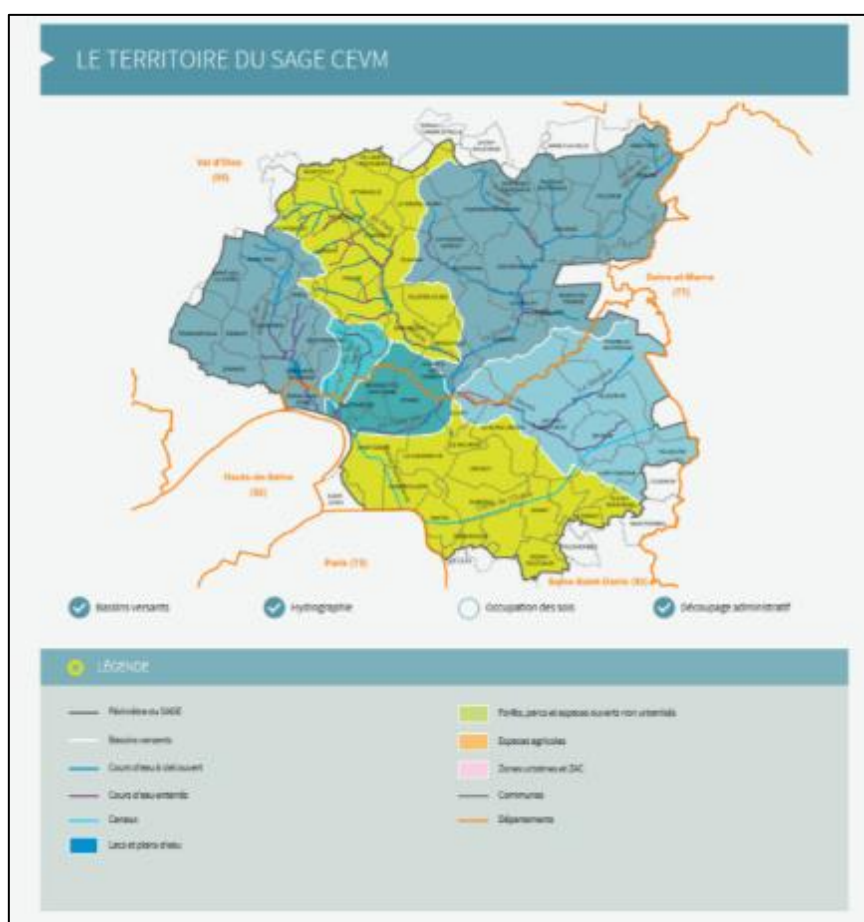


Figure 140 : Périmètre du SAGE Croult-Engchien-Vieille Mer (Source : [www.sage-cevm.fr](http://www.sage-cevm.fr))

*Tableau 33 : Situation du projet par rapport au SAGE Croult-Engbien-Vieille Mer*

Article du règlement du SAGE	Situation du projet
1 - Gérer les eaux pluviales à la source et maîtriser les rejets d'eaux pluviales des IOTA ou ICPE dirigés vers les eaux douces superficielles	Raccordement au réseau d'assainissement public des eaux usées Gestion des eaux pluviales selon les prescriptions de Est-Ensemble : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pluies inférieures à 8 mm sur 24 h gérées par infiltration et en gravitaire</li> <li>- Aménagement de zones tampons de stockage des eaux pluviales avant rejet pour respecter un débit de fuite de 10 L/s/ha</li> </ul> Usage de produits sera limité pour l'entretien de la toiture paysagère afin d'éviter toute pollution des eaux de ruissellement Les eaux pluviales seront gérées conformément aux prescriptions de Est-Ensemble
2 - Gérer les eaux pluviales à la source et maîtriser les rejets d'eaux pluviales dirigés vers les eaux douces superficielles des cours d'eau, pour les aménagements d'une surface comprise entre 0,1 et 1 ha	Non-concerné
3 - Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides par les IOTA et les ICPE	Site déjà urbanisé (magasin et parking pour le décathlon)
4 - Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides au titre des impacts cumulés significatifs	
5 - Préserver le lit mineur des cours d'eau	Non-concerné
6 - Préserver les zones d'expansion des crues pour assurer les fonctionnalités du lit majeur des cours d'eau	Non-concerné

**Le Projet est compatible avec le SAGE Croult-Engbien-Vieille Mer.**

## IV - COMPATIBILITÉ AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

### A - LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris.

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue.

Le SRCE a pour objectifs :

- Identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.



La remise en bon état des continuités écologiques vise l'amélioration ou le rétablissement de leur fonctionnalité.

**Le projet contribue au maintien et au développement des continuités écologiques grâce à la mise en place de la toiture paysagère.**

## **B - PLAN RÉGIONAL POUR LE CLIMAT (PRC) ET SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE (SRCAE)**

Le PRC, adopté en juin 2011, puis le SRCAE, adopté fin 2012, fixent les orientations régionales pour lutter efficacement contre le réchauffement climatique et en atténuer les effets.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de l'Ile-de-France a été approuvé le 23 Novembre 2012. Ce document fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doubler le rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de tripler l'objectif dans le résidentiel,
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- La réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le SRCAE prend en compte les enjeux :

- **environnementaux**, pour limiter l'ampleur du réchauffement climatique,
- **sociaux**, pour réduire la précarité énergétique,
- **économiques**, pour baisser les factures énergétiques liées aux consommations de combustibles fossiles et améliorer la balance commerciale française,
- **industriels**, pour développer des filières créatrices d'emplois locaux, en particulier dans la rénovation des bâtiments et le développement des énergies nouvelles,
- **sanitaires**, pour réduire les conséquences néfastes de la pollution atmosphérique.

**Le projet de constructions prend en compte ces enjeux, notamment au travers de la démarche de développement durable mise en place.**

## **C - PLAN RÉGIONAL SANTÉ ENVIRONNEMENT (PRSE 3)**

Le 3<sup>e</sup> Plan Régional Santé-Environnement, avec son programme d'actions pour développer un environnement favorable à la santé, concerne la période 2017 – 2021.

4 axes stratégiques autour desquels sont structurées les actions :

1. Préparer l'environnement de demain pour une bonne santé
2. Surveiller et gérer les expositions liées aux activités humaines et leurs conséquences sur la santé
3. Travailler à l'identification et à la réduction des inégalités sociales et environnementales de santé
4. Protéger et accompagner les populations vulnérables



Figure 141 : Actions du PRSE 3 (Source : <http://www.ile-de-france.prse.fr>)

Le projet veille à contribuer à l'amélioration du cadre de vie des riverains.

## D - LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE (PPA)

Le PPA permet de planifier des actions pour reconquérir et préserver la qualité de l'air sur le territoire.

Le PPA définit des objectifs à atteindre ainsi que les mesures, réglementaires ou portées par les acteurs locaux, qui permettront de ramener les concentrations en polluants atmosphériques à un niveau inférieur aux valeurs limites réglementaires.

Il concerne les agglomérations de plus de 250 000 habitants et les zones où les valeurs limites sont dépassées ou risquent de l'être, comme en Île-de-France.

Le premier Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour l'Île-de-France portait sur la période 2006-2011. Une version révisée (PPA 2013-2016) de ce plan a été approuvée en mars 2013.

Le PPA 2018-2025 a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 31 janvier 2018.

Il contient des mesures pour réduire les émissions dans tous les secteurs d'activité :

- Favoriser les transports en commun, réduire la part des transports routiers individuels et faire la promotion des véhicules propres
- Réglementer les installations de combustion (chauffage, chaufferies collectives)
- Réduire les émissions des plates-formes aéroportuaires, de particules dues aux chantiers...

**Le projet de constructions prend en compte ces enjeux.**

## **E - LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS D'ÎLE-DE-FRANCE (PDUIF) OU LE PLAN LOCAL DE DÉPLACEMENTS**

### **➤ PDUIF**

Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014 par le conseil régional d'Île-de-France, vise un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé, la préservation de la qualité de vie, tout en tenant compte des contraintes financières.

Il fixe le cadre de la politique de mobilité pour l'ensemble de la région Île-de-France. Il définit, à l'horizon 2020, les objectifs et les actions à mettre en œuvre pour les déplacements tant des personnes que des biens.

Les défis de ce PDUIF sont les suivants :

1. Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
2. Rendre les transports collectifs plus attractifs
3. Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements
4. Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements
7. Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train
8. Construire un système de gouvernance qui responsabilise les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF
9. Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

### **➤ PLD**

La Communauté d'Agglomération Est Ensemble s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local de Déplacements (PLD) afin d'améliorer et d'optimiser les conditions de mobilité sur son territoire.

Le PLD a été approuvé par le conseil communautaire le 15 décembre 2015

Six grandes actions sont définies dans ce projet de PLD :

- 1. Hiérarchiser le réseau viaire et mettre en œuvre sa pacification**  
Définir la hiérarchisation et régir des principes d'aménagements selon le niveau de la voie et tenant compte d'une approche multimodale du réseau et en veillant à limiter la place de la voiture
- 2. Offrir une place prépondérante aux modes actifs**  
Conforter l'usage de la marche et encourager la pratique cyclable en fixant des priorités d'aménagements et des actions d'accompagnements
- 3. Rendre les transports en commun plus attractifs**  
Poursuivre l'amélioration des pôles d'échange tout en rendant le réseau de bus plus compétitif.
- 4. Gérer le stationnement sur Est Ensemble**  
Réglementer, harmoniser, optimiser, contrôler le stationnement sur le territoire.

**5. Améliorer le transport et la livraison des marchandises**

Lancer des expérimentations de livraisons/transports propres et améliorer le fonctionnement des livraisons.

**6. Communiquer, sensibiliser, observer**

Mener des actions pour promouvoir les modes alternatifs à la voiture et suivre la mise en œuvre du PLD

**Les dispositions prises pour l'aménagement du secteur du port de Noisy : parking, desserte piétons et cycles facilitée, proximités des transports en commun, contribuent à l'atteinte des objectifs du PDUIF et du PLD.**

## **F - AGENDA 21 ET PLANS CLIMAT ÉNERGIE**

### **➤ Agenda 21 de Noisy-le-sec**

Adopté en 2008 pour ses orientations stratégiques puis en 2009 pour son programme d'actions, l'Agenda 21 met en cohérence et en mouvement la stratégie départementale de développement durable.

### **➤ Plan climat énergie de Seine-Saint-Denis**

La Seine-Saint-Denis a adopté son plan climat énergie départemental, lors de l'assemblée départementale du 25 juin 2010.

Cette démarche ouvre une réflexion sur les évolutions structurelles à mener sur notre territoire pour contribuer à l'engagement national de diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre.

Trois enjeux majeurs ont été identifiés pour notre territoire : agir sur les bâtiments en prévenant les risques de précarité énergétique ; agir sur les déplacements de personnes et de marchandises en garantissant le droit à la mobilité ; favoriser le changement des comportements de consommation et de déplacements.

Pour y répondre, un programme de près de 70 actions départementales structurée en 10 axes :

1. Réduire les émissions de gaz à effet de serre des logements et des bâtiments tertiaires
2. Accompagner le développement économique, notamment la mutation de la filière bâtiment.
3. Garantir le droit à l'énergie en prévenant les risques de précarité énergétique des habitants.
4. Construire une ville bioclimatique adaptée aux changements climatiques.
5. Réduire les émissions de gaz à effet de serre des déplacements domicile-travail.
6. Reporter l'usage de la voiture pour les courtes distances (inférieures 5km)
7. Rendre les transports collectifs plus attractifs pour réduire l'usage de la voiture individuelle.
8. Promouvoir une meilleure gestion des flux de marchandises sur le territoire pour réduire le fret routier.
9. Accompagner les Séquano-dionysiens dans leur compréhension des enjeux et leurs changements de comportement.
10. Réduire les émissions de gaz à effet de serre de l'administration départementale.

### **➤ Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) d'Est Ensemble**

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) d'Est Ensemble approuvé le 5 décembre 2015 est un outil qui a vocation à diminuer les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle locale.

Il fixe pour cinq ans les grandes orientations en matière de protection de l'environnement.

1. Orientation 1 : aménager un territoire capable de faire face aux défis du changement climatique
  - Objectif 1 : intégrer la transition énergétique dans l'aménagement du territoire
  - Objectif 2 : rafraîchir la ville en intégrant l'eau et la biodiversité



2. Orientation 2 : permettre à tous de se déplacer en polluant moins
  - Objectif 1 : favoriser les transports en commun et les modes actifs
  - Objectif 2 : limiter les émissions polluantes liées au transport de marchandises
  - Objectif 3 : définir une politique de lutte contre la pollution atmosphérique
3. Orientation 3 : agir contre la précarité et la dépendance énergétique des ménages
  - Objectif 1 : accompagner les ménages en précarité énergétique et améliorer le repérage
  - Objectif 2 : encourager la transition énergétique de l'ensemble du parc de logements
4. Orientation 4 : soutenir la croissance verte et l'économie circulaire
  - Objectif 1 : participer au développement des éco-activités
  - Objectif 2 : développer l'économie circulaire, le réemploi et le compostage
5. Orientation 5 : développer les énergies renouvelables et locales
  - Objectif 1 : favoriser l'émergence des réseaux de chaleur
  - Objectif 2 : développer la production d'énergie renouvelable sur le territoire
6. Orientation 6 : rendre les citoyens acteurs de la transition énergétique de leur territoire
  - Objectif 1 : sensibiliser les habitants aux enjeux de l'énergie et du climat
7. Orientation 7 : rendre exemplaire l'administration d'est ensemble
  - Objectif 1 : réduire l'empreinte carbone des déplacements quotidiens des agents
  - Objectif 2 : améliorer la performance énergétique des bâtiments
  - Objectif 3 : réduire les consommations d'eau
  - Objectif 4 : réduire les émissions de GES liées aux achats publics
8. Orientation 8 : engager et coordonner la politique de transition énergétique du territoire
  - Objectif 1 : animer la transition énergétique du territoire
  - Objectif 2 : mobiliser les financements vers la transition énergétique

**Le projet prend en compte ces enjeux, notamment au travers de la démarche de développement durable mise en place.**

## **G - PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)**

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) d'Est Ensemble a été approuvé par le Conseil territorial le 13 décembre 2016.

Les 5 grandes orientations stratégiques du PLH :

1. Inscrire le territoire d'Est Ensemble comme un acteur incontournable du développement métropolitain en réalisant les objectifs de construction de logements du CDT dans la période du PLH
2. Promouvoir la construction de logements abordables au bénéfice des populations locales, pour préserver les ménages fragiles et fluidifier les parcours résidentiels
3. Agir pour l'amélioration du parc privé ancien et lutter contre le logement indigne
4. Atténuer la ségrégation qui contribue au maintien des inégalités sociales et territoriales entre certains quartiers, en s'appuyant sur la mise en œuvre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, du Contrat de Ville et du réseau Grand Paris Express
5. Communiquer, piloter la politique, animer le réseau local

Afin de traduire de façon opérationnelle les cinq orientations stratégiques, le programme d'actions du PLH se décline en huit grands volets thématiques d'interventions, traduisant la volonté d'agir sur l'ensemble du parc de logements.

1. Contribuer à l'effort de construction neuve et à la diversification de l'offre de logement
2. Maintenir dans la durée l'effort de construction neuve
3. Améliorer la qualité et le fonctionnement du parc HLM
4. Développer l'offre en logement et hébergement pour des publics spécifiques : étudiants, per-personnes âgées, plus démunis
5. Requalifier l'habitat privé et prévenir sa dégradation





6. Améliorer la qualité des logements dans les quartiers politique de la ville
7. Encourager la transition énergétique des logements
8. Piloter, mettre en œuvre, observer et évaluer la politique de l'habitat

**Le projet, par la création de logements de typologie variée et d'une résidence gérée, répond aux orientations du PLH.**

## CHAPITRE X : DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION ET RAISONS DU CHOIX EFFECTUÉ

*" Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine " (Article R.122-5 du code de l'environnement)*

## I - EVOLUTION DE LA PROGRAMMATION DES SECTEURS PORT DE NOISY ET TRIANGLE DE L'OURCQ

Les deux secteurs de la ZAC, Port de Noisy et Triangle de l'Ourcq, situés autour de la polarité du Pont de Bondy (futur pôle multimodal qui accueillera le T1, le TZen et la ligne 15) seront les portes d'entrée vers la Ville de Noisy-le-Sec depuis Bondy et Bobigny. Ces secteurs à enjeux ont évolué depuis la désignation de Séquano en tant qu'aménageur de la ZAC et l'approbation du dossier de réalisation.

**Le secteur du Triangle Ourcq Ouest dit « Triangle Ourcq – Pont de Bondy »** a été inscrit dans l'appel à projets Inventons la Métropole ; le lauréat LINKCITY y développera un programme d'environ 12 000m<sup>2</sup> SDP accueillant du logement spécifique (résidence mobilité, résidence étudiante), une Maison d'Assistants Maternelles et des activités.

**Le secteur du Port de Noisy, ou sera implanté le projet "Îlot – Port de Noisy"** a été identifié dans le dossier de candidature Paris 2024 pour accueillir un bassin d'entraînement de Water-Polo Ce besoin en équipement aquatique est également présent dans le schéma directeur territorial des équipements aquatiques approuvé par le Conseil Territorial d'Est Ensemble en février 2017.

De plus, le secteur du Port de Noisy où il est prévu d'accueillir physiquement la gare Pont de Bondy de la ligne 15 en 2030 deviendra un véritable secteur attractif. Lors de l'établissement du dossier de réalisation de la ZAC, la gare ne se situait pas sur ce secteur

Aussi, en accompagnement de la réalisation d'un équipement aquatique. Il est prévu d'y développer un programme mixte accueillant un hôtel, une résidence hôtelière, des logements, des commerces et activités.

**Le territoire d'Est Ensemble a étudié plusieurs sites pour positionner son équipement nautique, le seul site étudié qui répondait aux exigences de surfaces et d'accessibilité nécessaires était celui de l'îlot du "port de Noisy".**

## II - RAISONS DU CHOIX DU PROJET

Les principales raisons à la genèse du projet "Îlot – Port de Noisy" sont les suivantes :

### ➤ **Projet de gare du Grand Paris**

L'arrivée de la gare du grand Paris en 2030 (initialement envisagée pour 2025) va profondément changer le quartier. En lien le Tram et le TZEN 3 viendront transformer le Pont de Bondy qui est aujourd'hui un véritable "no man's land" en un pôle d'échange multimodal. Il s'agit pour le territoire d'est ensemble de transformer ce nœud d'infrastructure du siècle passé en une véritable place où les piétons et les modes actifs auront toute leurs places.

La gare viendra renforcer l'attractivité du quartier, qui prend déjà forme aujourd'hui le long du canal de Ourcq, où il sera intéressant de vivre et de travailler.

Par ailleurs, tous les documents supra-communaux (notamment le SDRIF et le PDUIF) insistent sur le besoin de créer des logements en petite couronne et notamment aux pieds des gares. Construire ici est donc tout à fait cohérent.

### ➤ **Gestion des contraintes actuelles**

Il s'agit certes d'un quartier qui subit de grandes nuisances, liées aux infrastructures routières et ferroviaires.

Toutefois, de nombreux logements sont déjà situés au bord de ces grandes infrastructures que sont l'A86 et l'A3. Par ailleurs, le positionnement de cette gare du Grand Paris au cœur de cet échangeur routier du siècle dernier est un signe sans commune mesure d'un changement de paradigme pour passer d'un espace où la voiture était prioritaire à un espace où les piétons et les transports en commun auront une place privilégiée.

Les nouveaux bâtiments créés par le projet "Îlot – Port de Noisy", grâce à leur hauteur et leur positionnement stratégique le long de l'A86, vont à la fois permettre d'atténuer la problématique acoustique (en faisant barrage), mais vont aussi améliorer l'aspect paysager, en créant des formes qui viennent concurrencer les gabarits des viaducs autoroutiers.

**En effet, plusieurs scénarios de disposition des bâtiments sur la parcelle ont été élaborés. Mais ils ne permettaient pas d'optimiser la relation entre la nécessité de construire à cet endroit une surface d'environ 40 000 m<sup>2</sup> de SDP en créant une mixité programmatique assez forte, la volonté de protéger l'îlots des nuisances acoustiques, et le fait de pouvoir créer un espace paysager déterminant en toiture.**

Il s'est agi pour cela de minimiser au maximum l'emprise sur les toitures des bâtiments en optimisant leur hauteur. Plusieurs scénarios ont aussi été étudiés afin d'optimiser les vues des constructions réalisées et de minimiser leur impact négatif concernant leurs ombres portées et plus particulièrement dans l'idée que l'opération devait éviter de porter une ombre trop importante sur le canal.

#### ➤ **Le canal de l'Ourcq**

Le travail mené par Est Ensemble sur la Plaine de l'Ourcq vise à retourner la ville sur le canal, un véritable lieu de vie où il fera bon se rafraîchir en été pendant les périodes de canicule

Le canal était jusqu'à peu une infrastructure de plus, que l'on cachait.

L'objectif est désormais de voir ce canal comme une aménité.

Les constructions doivent donc se tourner vers le canal, et il faut améliorer les accès au canal.

Le projet "Îlot – Port de Noisy" contribue à cela : les espaces publics sur les quais seront améliorés (dans le cadre de la ZAC), et le projet crée une toiture paysagère qui sera un accès de verdure exceptionnel dans un milieu très minéral, accessible au public, et qui offrira des vues sur le canal.

#### ➤ **Passage d'un bâtiment "classique" à un bâtiment élégant**

Le Décathlon actuel est certes moins imposant que le futur projet, mais peu qualitatif.

Le projet "Îlot – Port de Noisy" a permis de travailler avec Décathlon. Lorsque l'enseigne se réinstallera à terme, elle habitera un rez-de-chaussée d'immeuble, de façon bien plus urbaine qu'aujourd'hui.

#### ➤ **Une piscine pour Paris 2024**

Savoir nager est un savoir fondamental, gage de développement personnel, social et de sécurité. Pourtant un enfant de Seine-Saint-Denis sur deux ne sait pas nager à l'entrée au collège.

Parmi les premières causes de ce retard : une insuffisance du nombre de piscines, identifiée de longue date par les élus et les experts.

Pour répondre à cette problématique, Est Ensemble prévoit la création d'un nouveau centre nautique au sein de la ZAC du quartier durable de la plaine de l'Ourcq, à Noisy-le-Sec.

Ce nouvel équipement aux dimensions ambitieuses viendra en remplacement des actuelles piscines Édouard-Herriot à Noisy-le-Sec et Michel-Beaufort à Bondy.

Son envergure et son implantation à proximité de la ligne 15 du métro « Grand Paris Express » en font un équipement stratégique de premier plan pour Paris 2024.

Les piscines sont des lieux très fréquentés en période estivale. Avec l'aménagement des quais et la toiture, le projet a été pensé comme pouvant servir d'espace tampon, en pouvant profiter de l'îlot de fraîcheur et de l'aménagement qui sera réalisé sur le canal par SEQUANO.

### ➤ Intégration dans l'espace public

Les projets du Port de Noisy (Îlot et Gare) viennent s'implanter le long du canal, entre la RN3 et au centre des grandes infrastructures que sont l'A86 et l'A3. Ces îlots constitueront ainsi une nouvelle centralité sur le linéaire du canal.

Le port de Noisy devient ainsi un point de convergence et de diffusion, où s'établissent les connexions entre l'espace du canal et le socle urbain :

- liaisons transversales ville – canal, avec trois traverses reliant le port à la rue de Paris et un nouveau franchissement du canal (projet gare) relie les communes mitoyennes de Bobigny, Bondy et Noisy-le-sec.
- liaison longitudinale via le chemin de halage pour les futurs secteurs d'urbanisation de la plaine de l'Ourcq.

L'îlot introduit une complémentarité par rapport à l'espace public du port : l'aménagement sur la toiture d'un vaste espace paysager accessible au public, propose une multiplicité de perceptions, d'usages et d'animations. La végétalisation généreuse, l'effet de balcon, le parcours piétonnier en promontoire sont autant d'alternatives qui vont s'équilibrer avec la conception de l'espace public.

La gare s'insère dans la topographie générée par le Pont de Bondy, s'adosse à la rampe du tramway et crée le vis-à-vis avec l'îlot – Port de Noisy, définissant un parvis commun dans l'intervalle entre les deux bâtiments.

**L'îlot du port de Noisy s'insère ainsi au cœur d'un territoire en pleine transformation. Cet îlot participe ainsi à redonner à ce territoire délaissé pendant trop d'années une nouvelle attractivité et ainsi fédérer, malgré le retard pris par la gare du grand Paris, les énergies de projets pour positionner ce territoire au cœur de la métropole et non à ses marges.**



### III -SOLUTIONS TECHNIQUES ALTERNATIVES

#### Réduction des consommations en eau

Les besoins ont été estimés pour 2 cas :

- 1. L'installation d'équipements "classiques"
- 2. L'installation d'équipements "hydro-économes"

La variante N°2 mettant en œuvre des équipements hydro-économes est envisagée sur le projet "Îlot – Port de Noisy", c'est-à-dire :

- Pour tous les bâtiments : chasse d'eau double flux économe
- Pour l'hôtel et les commerces : douche (pas de baignoire) et lavabo réducteur de pression
- Pour les logements collectifs et la résidence de services : lavabo et évier avec réducteur de pression et lave-linge économe

L'économie réalisée par la mise en place d'équipement hydro-économes est estimée à environ 35 %.

#### Approvisionnement énergétique

L'approvisionnement énergétique étant un des enjeux majeurs du projet, plusieurs scénarii d'approvisionnement ont été étudiés en phase APS et sont présentés dans la notice environnementale du PC (Source : PCAN-08 de Mars 2019) :

5. Production localisée par bâtiment avec raccordement des différentes entités au réseau de chaleur urbain ou gaz naturel ou PAC sur air
6. Production centralisée avec boucle d'eau tempérée et réchauffage de la boucle par réseau de chaleur urbain ou gaz naturel ou PAC sur air
7. Production centralisée avec boucle d'eau haute température et production de froid localisée. Réchauffage de la boucle par raccordement sur réseau de chaleur urbain ou gaz naturel ou PAC sur air.
8. Production centralisée avec boucle d'eau haute température et production de froid centralisée avec production chaud/froid par géothermie sur nappe ou PAC sur eaux usées (et appoint gaz naturel) Besoins en eau

Cette étude a permis d'écarter la solution N°2 de type boucle d'eau tempérée : les besoins de froid sont largement inférieurs aux besoins de chaud et d'eau chaude sanitaire, alors qu'une boucle d'eau tempérée est au contraire à privilégier lorsque les besoins de froid sont majoritaires voire très majoritaires (afin de favoriser la récupération de chaleur par la boucle tempérée).

Suite aux échanges avec la SEQUANO, il a été convenu d'écarter le raccordement au réseau de chaleur dans la mesure où trop d'incertitudes subsistent quant à la disponibilité de ce réseau de chaleur dans le calendrier de l'opération Pont de Bondy.

Par ailleurs, en vue de son utilisation comme site d'entraînement pour Paris 2024, la piscine se doit de respecter les ambitions environnementales de la SOLIDEO à savoir un approvisionnement énergétique bas carbone et à fort taux d'ENR&R ( $< 50 \text{ kgéq CO}_2/\text{MWh}$  dans l'approvisionnement chaud/froid ; incorporation d'ENR ; solution 100% gaz non compatible avec les objectifs de la SOLIDEO ; demande d'étudier des solutions ENR comme la géothermie, chaudière biomasse, cogénération, etc.)

- Parmi les solutions étudiées, la piste la plus pertinente est le scénario 4, sous réserve de faisabilité de géothermie sur nappe ou sur sondes sèches est confirmée. Cette solution permettrait de satisfaire les exigences environnementales de la SOLIDEO et la production de froid centralisée permettrait alors de traiter gratuitement la totalité des besoins de froid (les pompes à chaleur fonctionnant toute l'année pour couvrir les besoins de chauffage et ECS du bâtiment et en particulier ceux de la piscine).
- Des études de sol complémentaires et l'intégration d'une compétence en géothermie sont prévues pour avancer sur ce scénario d'approvisionnement en énergie.

## Démarche d'économie circulaire

L'impact environnemental des différents bâtiments est réduit par l'utilisation de matériaux biosourcés pour :

- Les produits de second œuvre : menuiseries intérieures bois, plinthes bois, etc.
- Les éléments acoustiques de la halle bassin : plafonds et parements muraux acoustique bois
- Le platelage bois des terrasses accessibles
- L'isolant en sous-face de plancher pour la dalle du rez-de-chaussée à base de fibres végétales.

En complément, une démarche bas carbone est à l'étude, via la mise en oeuvre de béton carbone. Il existe actuellement deux types de béton bas carbone :

- 1) Un béton à base de ciment bas carbone, c'est-à-dire un ciment dans lequel le clinker, très énergivore et émetteur de GES, est remplacé par des laitiers de haut-fourneaux (co-produit issu de la sidérurgie). Un autre type de ciment bas carbone est en cours de développement, utilisant de l'argile, du plâtre ou du sodium en complément du calcaire, afin de diminuer la consommation de clinker et chauffer à une température plus faible lors de la fabrication du ciment.
- 2) Un béton intégrant des granulats recyclés, permettant de réduire l'épuisement de ressources non renouvelables.

Cette deuxième option est d'ores et déjà à l'étude et s'inscrit dans une logique de favoriser une déconstruction plutôt qu'une démolition. Ainsi, une démarche d'économie circulaire innovante est envisagée sur le projet : le principe de Déconstruction Reconstruction Innovante porté par la société Néo-Eco.

L'objectif de cette démarche est de valoriser les bâtiments et infrastructures à déconstruire en réutilisant les matériaux déconstruits sous forme d'éco-matériaux. Ainsi, le béton, issu de la déconstruction du magasin Décathlon existant, serait récupéré et transformé en agrégats, réinjectés ensuite dans la formulation du béton des nouvelles constructions du site.

Le cycle de valorisation est présenté sur le schéma ci-dessous.

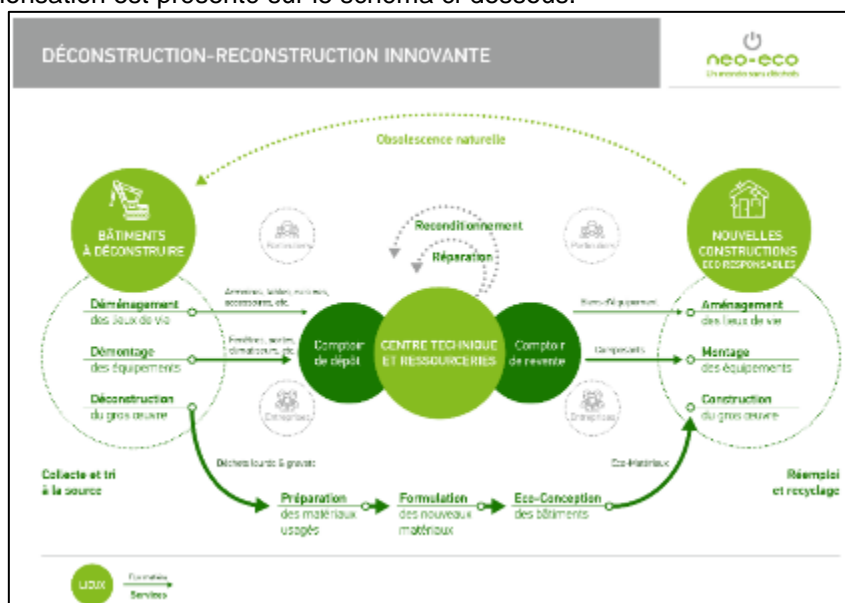


Figure 142 : Cycle de valorisation des matériaux – Notice environnementale PCAN-08 – Mars 2019  
(Source : SAS DE L'OURCQ)

Un pré-audit du site a permis d'identifier un potentiel minimum de 3 200 T de béton existant à valoriser, qui pourraient apporter environ 50% de granulats avec possibilité de réutilisation en béton recyclé, et 50% de fines utilisables sur site pour la structuration des sols par exemple. Par ailleurs, le site présente un potentiel de réemploi intéressant, principalement pour les équipements du nouveau Décathlon.

## CHAPITRE XI : MESURES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS

" **Les mesures** prévues par le maître de l'ouvrage pour :

- **éviter les effets négatifs notables** du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ;
- **compenser**, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité.

La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet sur les éléments mentionnés au 5° ainsi que d'une présentation des principales modalités de suivi de ces mesures et du suivi de leurs effets sur les éléments mentionnés au 5°. " (Article R.122-5 du code de l'environnement)

## I - MESURES ASSOCIÉES AUX INCIDENCES TEMPORAIRES

### A - MESURES ASSOCIÉES AUX CONSOMMATIONS (EAU / ÉNERGIE)

Le Responsable Environnement Chantier effectuera les relevés mensuels des différents compteurs mis en place. Des dispositions seront prises en cas de surconsommations décelées.

#### Économies d'énergies et d'eau

L'organisation du chantier, peut permettre des économies d'énergie et d'eau, par la mise en place des éléments suivants :

- phasage tenant compte de l'impact du climat et de la météo sur les opérations :
  - coulage du béton : à éviter les jours chauds, sinon un arrosage abondant est nécessaire pour ne pas fissurer ;
  - horaires de travail : à adapter en fonction de la luminosité, pour maximiser l'apport de lumière naturelle et minimiser les consommations d'éclairage artificiel ;
- zonage du chantier en tenant compte des éléments suivants :
  - regroupement des zones de même affectation (stockage, tris, cabanes de chantier,...) ;
  - éclairage : avec les circulations éclairées en permanence et le reste du chantier éclairé au moyen d'appareils portatifs ;
  - levage : pour permettre de réduire le nombre de grues et les opérations associées (gros consommateurs d'énergie) ;
- organisation des opérations :
  - contrôle régulier : des conduites d'eau provisoire, compteurs de chantier,...;
  - optimiser les charges de la grue pour diminuer le nombre d'opérations de levage ;
  - diversifier les équipements : pour pouvoir utiliser celui le plus adéquat en fonction de l'opération à mener.
  - chauffage pour sécher la construction : à effectuer en veillant que le bâtiment est hors air (calfeutrement des gaines ascenseurs, réservations, etc.)
  - sensibilisation des travailleurs à la question des économies d'énergie et d'eau ;

Les équipements et éléments suivants pourront être mis en place pour économiser les consommations :

- électricité :
  - choisir les équipements peu consommateurs en privilégiant ceux ayant une puissance active grande ,
  - mettre en place une batterie d'équilibrage des phases sur chantier permettant de compenser le déphasage ;
  - équiper l'éclairage provisoire du chantier de lampes basse consommation ;
  - régulation : équiper les alimentations électriques d'un système de coupure contrôlé par horloge. Les luminaires peuvent aussi être pilotés par des détecteurs de présence et sonde de luminosité ;
- eau :
  - équiper les tuyaux d'eau de raccords rapides qui coupent l'eau automatiquement après déconnexion ;
  - équiper les lances des tuyaux d'eau d'un système d'ouverture permettant un réglage du débit ;
  - récupérer les eaux de lavage des centrales à béton, des véhicules, des goulottes des toupies après décantation (bacs de rétention) ;
- chauffage : utiliser des appareils de production et d'émission à haut rendement ;...

## Utilisation de matériaux à faible impact environnemental

L'impact environnemental des différents bâtiments est réduit par l'utilisation de matériaux biosourcés pour :

- Les produits de second œuvre : menuiseries intérieures bois, plinthes bois, etc.
- Les éléments acoustiques de la halle bassin : plafonds et parements muraux acoustique bois
- Le platelage bois des terrasses accessibles
- L'isolant en sous-face de plancher pour la dalle du rez-de-chaussée à base de fibres végétales.

En complément, une démarche bas carbone est à l'étude, via la mise en œuvre de béton carbone. Il existe actuellement deux types de béton bas carbone :

- 1) Un béton à base de ciment bas carbone, c'est-à-dire un ciment dans lequel le clinker, très énergivore et émetteur de GES, est remplacé par des laitiers de haut-fourneaux (co-produit issu de la sidérurgie). Un autre type de ciment bas carbone est en cours de développement, utilisant de l'argile, du plâtre ou du sodium en complément du calcaire, afin de diminuer la consommation de clinker et chauffer à une température plus faible lors de la fabrication du ciment.
- 2) Un béton intégrant des granulats recyclés, permettant de réduire l'épuisement de ressources non renouvelables.

Cette deuxième option est d'ores et déjà à l'étude et s'inscrit dans une logique de favoriser une déconstruction plutôt qu'une démolition. Ainsi, une démarche d'économie circulaire innovante est envisagée sur le projet : le principe de Déconstruction Reconstruction Innovante porté par la société Néo-Eco.

L'objectif de cette démarche est de valoriser les bâtiments et infrastructures à déconstruire en réutilisant les matériaux déconstruits sous forme d'éco-matériaux. Ainsi, le béton, issu de la déconstruction du magasin Décathlon existant, serait récupéré et transformé en agrégats, réinjectés ensuite dans la formulation du béton des nouvelles constructions du site.

Le cycle de valorisation est présenté sur le schéma ci-dessous.

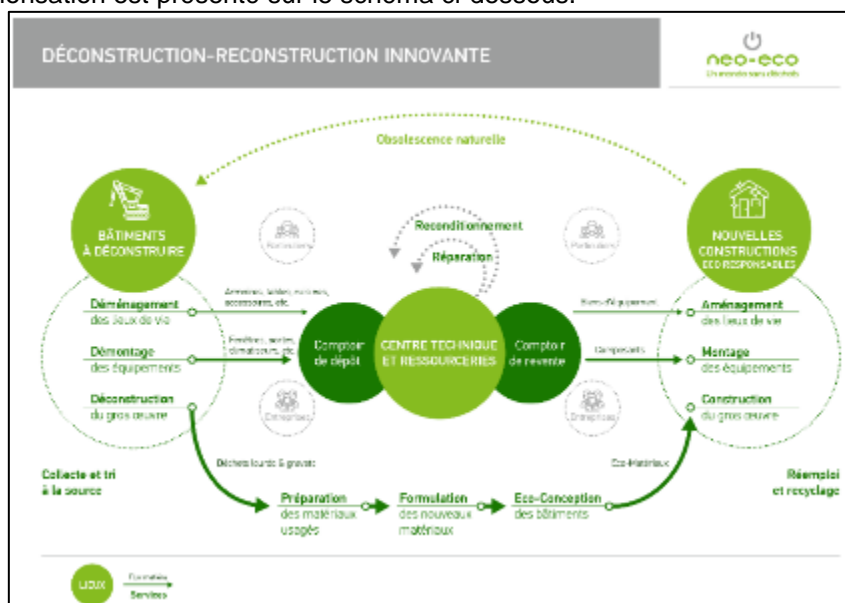


Figure 143 : Cycle de valorisation des matériaux – Notice environnementale PCAN-08 – Mars 2019  
(Source : SAS DE L'OURCQ)

Un pré-audit du site a permis d'identifier un potentiel minimum de 3 200 T de béton existant à valoriser, qui pourraient apporter environ 50% de granulats avec possibilité de réutilisation en béton recyclé, et 50% de fines utilisables sur site pour la structuration des sols par exemple. Par ailleurs, le site présente un potentiel de réemploi intéressant, principalement pour les équipements du nouveau Décathlon.



## B - MESURES ASSOCIÉES AUX INCIDENCES SUR L'AIR ET LE CLIMAT

Pendant les phases de démolition et construction, les actions suivantes seront mises en place :

- Limiter la poussière et l'envol de matériaux
  - Nettoyage régulier du chantier : les aires à l'air libre seront régulièrement balayées, les poussières collectées.
  - Arrosage du chantier pour limiter l'envol de poussières
  - Sciage à l'eau afin de réduire les émissions de poussières
  - Utilisation de machines équipées d'aspirateurs munis de filtres à poussières performant
  - Limitation des envols de matériaux en adaptant les techniques de démolition et de construction (pas de découpe de polystyrène expansé sur le chantier autant que possible)
  - Mise en place de couvercles ou tout dispositif ayant les mêmes effets les stockages de matériaux légers (bennes à déchets notamment)
- Réduire les émissions de particules dues aux chantiers
  - Raccordement aux branchements EDF pour limiter l'utilisation de groupes électrogènes et d'engins de chantiers fonctionnant au carburant
  - Mise à l'arrêt des équipements lorsqu'ils ne sont pas utilisés
  - Interdiction du brulage sur site
  - Privilégier les fournisseurs locaux
  - Favoriser l'utilisation du Canal de l'Ourcq pour le transport des matériaux de construction et/ou des déblais de chantier
  - Utiliser des véhicules et engins conformes aux normes d'émissions de polluants les plus récentes (notamment norme Euro pour les véhicules) et le cas échéant, équipés de filtres à particules
  - Mise en place d'une organisation logistique basée sur la notion de véhicules moins polluants roulant par exemple au gaz naturel, pour le transport des déchets
  - Par le choix de ses prestataires déchets, l'entreprise limitera le transport des déchets par la route en retenant des centres de traitements / regroupement des déchets situés au plus proche du chantier.
  - Un système de suivi des livraisons du chantier sera mis en place. Chaque livraison et chaque déplacement du personnel ou des acteurs extérieurs vers le chantier devra être répertorié, ainsi que le mode de transport et le kilométrage aller/retour de la course.

## C - MESURES ASSOCIÉES AUX INCIDENCES SUR LES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES, LE SOL ET SOUS-SOL

Pendant les phases de démolition et construction, les actions suivantes seront mises en place :

- Concernant les déversements accidentels
  - Mise en place de bacs de rétention pour le stockage des produits et des déchets
  - Stockages de produit polluant ou contenant des COV placés à l'abri des eaux météorites et à l'écart des voies de circulation et du chantier pour limiter les risques de chocs et donc de déversement accidentel
  - Utilisation d'huiles de décoffrage à base végétale : classement Synad 3 gouttes (au moins 95 % du produit ont une biodégradabilité ultime à 28 jours >60%) et stockage adapté sur rétention et protection des intempéries
  - Mise en place d'un kit de dépollution pour résorber toute fuite accidentelle et limiter la pollution
  - Afin d'éviter les déversements, accidentels ou pérennes, de produits polluants, mise en place d'aires bétonnées étanches, de bacs de rétention et de dispositions spécifiques pour le ravitaillement des engins.



➤ Concernant les effluents de chantier

- Mise en place des systèmes de décantation afin de traiter les eaux chargées en laitances (pour centrales à béton / mortier et podium de lavage des bennes). Après décantation et correction du pH, les eaux seront rejetées au réseau EU et devront respecter les valeurs limites autorisées par la réglementation. Des tests seront demandés en chantier pour valider leur conformité. Les boues de décantation des laitances seront évacuées en tant que déchets
- Mise en place d'un dispositif de récupération des eaux souillées et un traitement adéquat (décantation)
- Si le lavage des camions et des toupies béton est prévu sur le site, mise en œuvre d'une aire de lavage bétonnée avec décantation et séparateur hydrocarbure
- Mise en place d'une station de lavage pour le lot peintures (station en circuit fermé avec bac de récupération des boues - jetées ensuite aux déchets dangereux).

➤ Concernant les eaux de ruissellement

- Les stockages de déchets (bennes, huiles usagées, ...) seront protégés des eaux météoriques (bennes couvertes, ...) et seront évacués régulièrement pour limiter le stockage sur site.
- Les bennes de transport de matériaux de chantier seront bâchées afin d'éviter la dispersion de poussières entre le lieu de production et le chantier.

➤ Mesures organisationnelles du chantier

- Sensibilisation du personnel du chantier aux bonnes pratiques pour éviter les rejets dans l'eau et le sol.

## D - MESURES ASSOCIÉES AUX INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

Les mesures prises pour réduire l'impact du chantier sur le milieu naturel sont les suivantes :

➤ Mesures d'enlèvement des arbres

L'enlèvement des arbres non conservés par le projet devra respecter les prescriptions suivantes :

- Planning d'enlèvement

Afin de s'assurer qu'aucune espèce n'ait pu nicher dans l'arbre, l'enlèvement des arbres devra être réalisé aux phases favorables à l'absence de nids, soit entre juillet et février.

- Surveillance

La vérification de l'absence de nids dans les arbres devra être réalisée par le référent environnement.

- Organisation d'enlèvement

Afin de permettre aux espèces qui pourraient être présentes dans les arbres de "fuir" avant le curage, un phasage d'enlèvement des arbres sera à préconiser :

Phase 1 : Abattage des arbres à la tronçonneuse avant toute intervention des engins de terrassement

Phase 2 : Enlèvement immédiat des bois morts pour éviter que des espèces viennent s'y installer

Phase 3 : Dessouchage uniquement quand zone déboisée et export des souches

➤ Réduire l'éclairage en chantier

Eviter toute diffusion de lumière vers le ciel en la dirigeant uniquement là où elle est nécessaire (pas plus de 45° par rapport au plan horizontal). Il faut ainsi éviter les spots lumineux dirigés vers les cimes des arbres afin de ne pas déranger une nidification possible.

Des réflecteurs adaptés ou des coupes-flux de couleur noire pourront éliminer l'éblouissement.

➤ Réduire les risques de dangers liés aux cavités en phase travaux

Vérifier l'absence d'animaux piégés dans les fouilles de chantier et neutraliser les cavités pouvant créer des pièges pour la faune (gouttière, parpaing, fosses poteaux...). Les cavités susceptibles de créer un piège pour la faune devront être comblées (grillage, filet,...). Les parpaings et les briques stockés devront être bâchés, en priorité au printemps, période où les cavités peuvent être utilisées pour la nidification.

**Ces propositions seront intégrées dans la charte chantier à faibles nuisances**

## **E - MESURES ASSOCIÉES AUX INCIDENCES SUR LA CIRCULATION ET L'ACCÈS**

Les mesures prises pour réduire l'impact sur la circulation et l'accès sont les suivantes :

- Un lieu de stationnement à l'intérieur du chantier sera déterminé pour les véhicules du personnel de chantier et les camions de livraison en attente
- La continuité des services de secours et de ramassage des ordures ménagères sera assurée.
- Des plans de circulation adaptés aux phases du chantier seront mis en œuvre par l'entreprise. Aucune manœuvre et aucun déchargement n'aura lieu à l'extérieur du chantier. Ces plans seront cohérents avec l'organisation de la circulation aux abords du chantier pour les travaux de voirie extérieurs. Pour faciliter la gestion, l'entreprise s'engage à réaliser un planning de livraison et à indiquer en réunion de chantier les approvisionnements qu'elle prévoit chaque semaine afin d'organiser la coordination avec les entreprises extérieures au chantier et éviter les temps d'attente
- Le déroulement des travaux se fera, dans la mesure du possible, aux heures et aux jours ouvrables. Le matériel employé devra respecter les seuils d'émissions sonores réglementaires.;
- En cas de mise en suspension de poussières, il pourra être nécessaire d'arroser la voirie. De même, le balayage des voies revêtues sera réalisé pour limiter les salissures sur ces surfaces, particulièrement affectées par les travaux. Enfin, un système de pédiluves pour nettoyer les roues des camions pourra être mis en place en sortie du chantier si nécessaire ;
- En fonction de la nature des travaux, certains axes pourront, de manière temporaire, être partiellement ou totalement fermés à la circulation. Dans ces conditions, l'installation d'une signalisation routière spécifique (indication des impasses et déviations...), pendant toute la durée des travaux sera mise en place. Si nécessaire, des feux de chantier seront installés pour permettre une circulation alternée ;
- Des espaces sécurisés seront réservés à la circulation des piétons et prendront en compte les prescriptions des textes réglementaires concernant les déplacements des personnes handicapées et à mobilité réduite (personnes âgées, poussettes, etc.).
- Les déplacements des camions, hors du chantier, se feront en dehors des heures de plus forte circulation et respecteront des itinéraires de circulation préalablement établis à cet effet.

## **F - MESURES ASSOCIÉES AUX NUISANCES SONORES**

L'organisation générale des travaux (accès, emprise de chantier, périodes de travaux) sera étudiée de manière à minimiser les nuisances pour les populations riveraines.

Pour minimiser les nuisances sonores, et en fonction des besoins, différentes dispositions sont prévues dans la charte Chantier à faibles nuisances :

➤ Gestion des tâches bruyantes

- Un plan d'utilisation des engins vibrants justifiera leur utilisation et spécifiera les interventions des engins vibrants avec notamment les dates, les durées de vibration et les mesures mises en place pour les diminuer – éloignement des zones sensibles, capotonnements, etc.
- En présence de riverains, il est demandé à l'entreprise d'établir un planning des phases bruyantes et détailler les dispositions prises pour limiter ces nuisances acoustiques.

➤ Organisation du chantier

- Respect des plages horaires autorisées (renseignement auprès de la Ville de Noisy-le-Sec).
- Mise en place d'un plan de circulation des camions de transport de déchets pour en limiter les nuisances.
- Organisation de chantier de manière à limiter l'impact des engins bruyants : pour les gros chantiers, établir un plan de circulation des engins.
- Planification et organisation des livraisons ou des évacuations des matériaux et des déchets, pour limiter les rotations de véhicule.
- Une limite de 80 dB(a) ou 75 dB(A) sera fixée pour le niveau de bruit maximal en limite de chantier, des mesures acoustiques pourront être réalisées et assorties le cas échéant de pénalités.
- Réalisation simultanée des tâches bruyantes pour réduire leur durée (pas de multiplication du niveau de bruit).

➤ Choix des matériels de chantier

- Les engins et véhicules de chantier sont homologués et convenablement entretenus pour rester conformes à la réglementation sur le bruit. Les machines temporairement inemployées seront arrêtées.
- Les engins électriques ou hydrauliques seront préférés aux matériels pneumatiques régulièrement entretenus.
- Des matériels de puissance suffisante seront utilisés pour limiter le régime moteur adapté à la tâche à accomplir, sans les laisser fonctionner inutilement
- Le raccord au réseau d'électricité sera privilégié plutôt que l'emploi de groupes électrogènes ou de compresseurs qui sont bruyants et producteurs de particules fines.

## G - MESURES ASSOCIÉES AUX NUISANCES VISUELLES

Les mesures mises en place pour réduire les nuisances visuelles sont les suivantes :

- Mise en place de clôtures efficaces et d'aspect visuel agréable: elles peuvent constituer un excellent support de communication à l'attention des riverains. Une charte graphique harmonisera la présentation des Panneaux de chantier.
- Maintien et contrôle régulier de l'état de propreté des abords du chantier. A l'occasion de toute sortie sur le Domaine Public d'un véhicule en charge, l'entrepreneur devra s'assurer qu'aucun élément du chargement ne peut tomber du véhicule sur les chaussées ou trottoirs. Le nettoyage des chutes de chargement, et le lavage des bennes béton prêt à l'emploi, sont des obligations à la charge directe de chaque chantier. Un passage de balayeuse sera assuré au minimum deux fois par semaine par le constructeur aux abords de son chantier et sur la zone de circulation de ses camions en phase de terrassement et de fondations et ensuite une fois par semaine, et, en cas de salissure importante.

- Installation d'un dispositif de nettoyage des roues des véhicules avant la sortie du chantier pour éviter les salissures sur la voirie publique. A chaque sortie de chantier, sur la voie publique, le constructeur devra mettre en place un dispositif pour le décrottage des roues de camions ou engins. Les dispositifs devront être conçus de manière telle que toutes les boues, les mottes de terre soient extraites de l'entraxe des pneus ou de leurs dessous. Ces dispositifs pourront être suivant l'importance du trafic des chantiers :
  - Dispositif de jet manuel avec fosse de décantation,
  - Fosse à eau avec renouvellement et de dimensions longitudinales suffisantes,
  - Décrotteur automatique
- Assurer aux ruisseaux et aux caniveaux leur libre écoulement.
- Matériels et peinture rendant difficiles l'affichage sauvage et les graffitis. Le cas échéant tout graffiti sera effacé.
- Nettoyage en fin de journée des zones de travail de tous les corps d'état (notamment collecte des déchets).

## H - MESURES ASSOCIÉES À LA GESTION DES DÉCHETS

Les mesures prises concernant les déchets sont les suivantes :

### ➤ Réduire les déchets à la source

- Les entreprises doivent prévoir les moyens pour réduire leur production de déchets sur le site : *Généraliser le calepinage* : estimation précise des besoins avant toute livraison pour éviter les gaspillages de matériaux livrés en vrac, au mètre linéaire ou au mètre carré. Livrer ou se faire livrer les éléments de construction à la bonne taille afin d'éviter au maximum les découpes sur le site qui sont génératrices de déchets.
- Éviter les erreurs à la fois dans la mise en œuvre des matériaux mais aussi dans leur commande (un produit bien commandé, bien livré et correctement utilisé, c'est d'autant moins de déchets générés et de pertes financières dues aux erreurs).
- Privilégier les techniques constructives permettant de réduire la production de déchets sur le chantier : préfabrication, réservations réutilisables.
- Stocker soigneusement et peu de temps les matériaux et produits sensibles, à l'abri des intempéries et du soleil, en évitant les risques de dommages causés par les autres corps d'état. En prendre soin lors des manutentions et éviter les transports inutiles.

### ➤ Aires de stockage

- Les lieux de stockage des déchets seront facilement accessibles pour les ouvriers et pour les camions chargés de leur enlèvement (espace suffisant pour permettre des manœuvres aisées).
- Pour limiter les déplacements des ouvriers, plusieurs aires de stockage peuvent être mises en place, dont la localisation pourra varier en fonction de l'avancement du chantier, afin de rester proche des lieux de production des déchets.
- Des containers pourront aussi être mis en place pour permettre une collecte sélective directement au niveau du poste de travail (type bacs à roulettes, éventuellement compartimentés. Le mélange de déchets à trier sélectivement ne sera pas accepté, même temporairement.
- Les endroits visibles seront privilégiés pour le stockage des bennes, afin de faciliter le contrôle visuel de leur contenu.
- Les aires seront organisées pour éviter que des personnes étrangères au chantier ne viennent déposer d'autres déchets susceptibles de souiller les déchets triés.



- Si l'aire de stockage est proche de la limite du chantier, les bennes devront être masquées à la vue des riverains par une palissade de hauteur suffisante ou par toute disposition équivalente (abris, etc.).

➤ Tri et valorisation des déchets

- Les intervenants seront sensibilisés au bon respect du tri mis en œuvre
- Les déchets produits par le chantier seront triés et collectés pour chercher à respecter à minima l'organisation suivante :
- Les déchets dangereux devront impérativement être triés sur site. Ils doivent être stockés dans des containers spécifiques fermés et étanches, et éliminés par un prestataire agréé
- Dans tous les cas la réglementation sanitaire impose que les déchets alimentaires des cantonnements soient séparés des déchets de chantier. Ces derniers doivent être stockés dans des containers fermés spécifiques et éliminés dans la filière ordures ménagères. Si plusieurs bacs sont proposés, le chantier devra se conformer aux mesures de tri mises en place par la ville ou le prestataire déchets.
- La valorisation et le réemploi des déchets de chantier (pavés, asphalte, etc.) sera favorisée mais ne pas recycler de gravats issus de zones infestées de termites
- Ne jamais éliminer les déchets liquides (peintures, huiles, etc.) dans le réseau d'assainissement ou avec les ordures ménagères, mais les apporter en déchetterie

➤ Traçabilité des déchets

La traçabilité des déchets doit être garantie à 100 % :

- A chaque évacuation d'une benne les bordereaux de suivi sont renseignés et remis au prestataire chargé de leur enlèvement. Un double est conservé sur le chantier
- Lorsque les bordereaux sont complétés par le collecteur – transporteur et l'éliminateur, ils sont retournés et archivés sur le chantier
- Ainsi, un inventaire exhaustif des enlèvements de déchets identifiant par benne la date de départ du chantier, les quantités collectées, les éventuels incidents de tri signalés par le récupérateur ainsi que les bordereaux correspondants dûment complétés est tenu à jour.
- Une note de synthèse transmise au Maître d'Ouvrage en fin de chantier comprenant notamment les quantités et volumes produits par type de déchets en les comparant aux valeurs évaluées au démarrage du chantier

➤ Gestion des terrassements

- Dans la mesure du possible, il est demandé de privilégier la réutilisation des terres excavées sur site ou la valorisation hors site.
- Un bilan justifiant les quantités de terres excavées/réutilisées/apportées et évacuées sera demandé à l'entreprise, comportant les informations suivantes : terres excavées, terres réutilisées sur site, terres apportées sur site, terres évacuées hors site (volume ou tonne) les bordereaux de suivi de déchets et les bordereaux de suivi des terres réutilisables permettront ce bilan.
- Pour information, le site TERRASS<sub>3</sub>, géré par le BRGM, permet de mettre en relation les « producteurs » et demandeurs de terres afin de valoriser les terres évacuées hors site.

**En complément, une démarche d'économie circulaire innovante est envisagée sur le projet : le principe de Déconstruction Reconstruction Innovante porté par la société Néo-Eco.**

**L'objectif de cette démarche est de valoriser les bâtiments et infrastructures à déconstruire en réutilisant les matériaux déconstruits sous forme d'éco-matériaux.**

## II - MESURES ASSOCIÉES AUX INCIDENCES PERMANENTES SUR LES RESSOURCES

### A - MESURES ASSOCIÉES AUX INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

#### 1) Réduction des consommations de la piscine

La piscine étant l'équipement présentant la consommation d'eau la plus importante sur l'opération, une attention toute particulière est portée aux dispositions de réduction des consommations d'eau potable.

##### ➤ Performance de l'épuration de l'eau de la piscine

Les consommations d'énergie d'un centre aquatique découlent en grande partie de la nécessité de renouveler l'eau pour assurer une eau de baignade saine et confortable :

- Traitement du problème à sa source par une conception des espaces favorisant l'hygiène des baigneurs (circuits pieds secs / pieds mouillés distincts, espace douches accueillant et incontournable ;
- Qualité de la filtration (vitesse lente, qualité du média...) : perlite, diatomée, céramique, billes de verres activées...
- Évacuation des chloramines par stripping et injection d'air dans le bac tampon, avec extraction de l'air vicié
- Étudier traitement complémentaire (ozone, UV)

##### ➤ Réduction, récupération et réutilisation des eaux de bassin

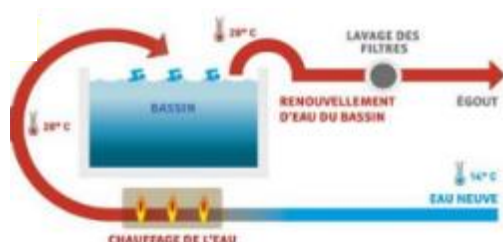
En complément de ces principes d'épuration de l'eau, les principes de conception pour limiter les consommations d'eau de la piscine sont les suivants :

- Renouvellement automatique de l'eau des bassins en fonction du nombre d'entrées exact (en étant connecté aux portiques d'entrée, par exemple), ce qui permet de renouveler le volume nécessaire pour avoir une bonne qualité d'eau mais pas plus.
- Optimiser le débit d'alimentation des pédiluves et des analyseurs ;
- Adapter les solutions de filtration en fonction de leur performance de filtration mais également en fonction de leurs besoins limités pour le contre lavage (perlite et diatomée notamment) ;
- Maximiser les solutions de récupération d'eau (eau de bassin, eau pluviale) afin de minimiser le recours à l'eau du réseau pour des usages ne nécessitant pas une eau potable.
- Récupération des eaux de bassin

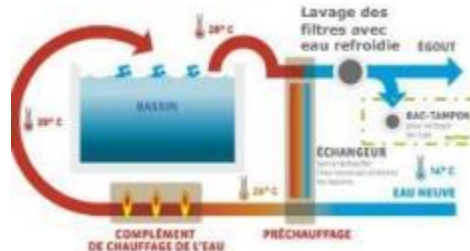
Une solution de récupération des eaux de bassins sera mise en place afin d'optimiser le fonctionnement du renouvellement d'eau des bassins et de faire de la récupération de chaleur pour préchauffer l'eau du réseau avant de l'injecter dans les circuits des bassins.

Le fonctionnement du système est expliqué par les schémas ci-dessous : un échangeur entre l'évacuation et l'arrivée d'eau permet de faire de la récupération de chaleur préchauffant ainsi l'eau du réseau à 27°C. Un bac tampon spécifique permet de récupérer cette eau refroidie pour qu'elle soit réutilisée ultérieurement pour le lavage des filtres, le nettoyage des plages, l'arrosage des espaces extérieurs, voire l'alimentation des WC (soumis à autorisation ARS).

### Fonctionnement « standard »



### Fonctionnement avec récupération de chaleur



## 2) Réduction des consommations d'eau - Autres bâtiments

Des dispositifs hydro-économes seront prévus sur l'ensemble des bâtiments de l'opération, notamment des WC double touche 3L/6L, des douches et des lavabos avec réducteur de pression, etc. L'estimation des consommations d'eau annuelles et des économies réalisables par la mise en œuvre d'équipements hydro-économes a été réalisée en phase PC, indiquant que des économies d'environ 30% à 50% sont réalisables en sélectionnant soigneusement les différents équipements.

Par ailleurs, en complément des équipements performants, il est indispensable de prévoir une sensibilisation des occupants sur les gestes permettant de réduire les consommations quotidiennes d'eau potable.

## 3) Réduction des consommations d'eau – Toiture végétalisée

Concernant l'arrosage de végétation de la toiture, des citernes seront installées en pied des immeubles des logements pour la récupération des eaux pluviales venant des étages en gradin.



Figure 144 : Gestion de l'eau – Volet paysager – PC - Pièce AN-03  
Mars 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ)

## B - MESURES ASSOCIÉES AUX INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN ÉNERGIES

Afin de réduire les consommations énergétiques du projet, plusieurs réflexions ont été engagées.

### ➤ Conception passive du bâti

Les différents bâtiments sont conçus dans une logique de maximisation des solutions passives.

Ainsi, la halle bassin bénéficie de larges façades vitrées au Nord et au Sud, ainsi que de quatre ouvertures zénithales, de façon à maximiser l'ensoleillement et l'éclairage naturel. La façade vitrée au Nord permet en outre de créer des vues de qualité sur l'extérieur (canal de l'Ourcq). Les ouvertures zénithales, traitées sous forme de cheminées, permettront également une ventilation naturelle de la halle bassin, en intégrant des ouvrants en plus des gaines de ventilation. Des ouvrants seront également prévus en façade Nord et Sud pour permettre un bon balayage. Enfin, la façade Sud est protégée par un système de brise-soleil verticaux et horizontaux, permettant de bloquer les apports solaires estivaux tout en laissant pénétrer les apports solaires hivernaux.

Tous les locaux sensibles seront équipés de protection solaire, afin de maîtriser les apports solaires et éviter toute surchauffe en été. L'accès à l'inertie du béton structurel permettra en outre de déphaser les pics de chaleur, contribuant au confort estival des logements.

Parmi les autres dispositions retenues :

- Regroupement des zones au fonctionnement thermique similaire et isolation des zones à fort écart de température
- Isolation thermique par l'extérieur avec traitement de tous les ponts thermiques, notamment pour la résidence services et l'hôtel
- Niveaux de performances des parois
- Calorifugeage des réseaux de distribution dans les zones non chauffées (classe 6), dans les faux plafonds et les gaines techniques (classe 4)
- Étanchéité à l'air

### ➤ Ensoleillement de la parcelle

Malgré la forte densité d'occupation, les choix d'implantation et d'orientation des différents bâtiments permettent de maximiser les apports solaires. En effet, la halle bassins, bénéficie d'une double orientation Nord-Sud et d'ouvertures zénithales favorables à la maximisation des apports solaires.

Par ailleurs, la distance entre chaque bâtiment en superstructure (résidence services, hôtel et logements) est suffisante pour garantir un ensoleillement de qualité pour chacun.

Enfin, la toiture jardin en R+2/R+3 est principalement impactée par les ombres portées des bâtiments environnants en période hivernale. Cependant, certaines zones bénéficient d'un bon ensoleillement y compris en période hivernale ; il conviendra d'y positionner les activités hivernales.

On présente ci-après l'étude des ombres portées sur le bâtiment, tenant compte des futurs projets qui vont se développer en périphérie Sud et Ouest de la parcelle.



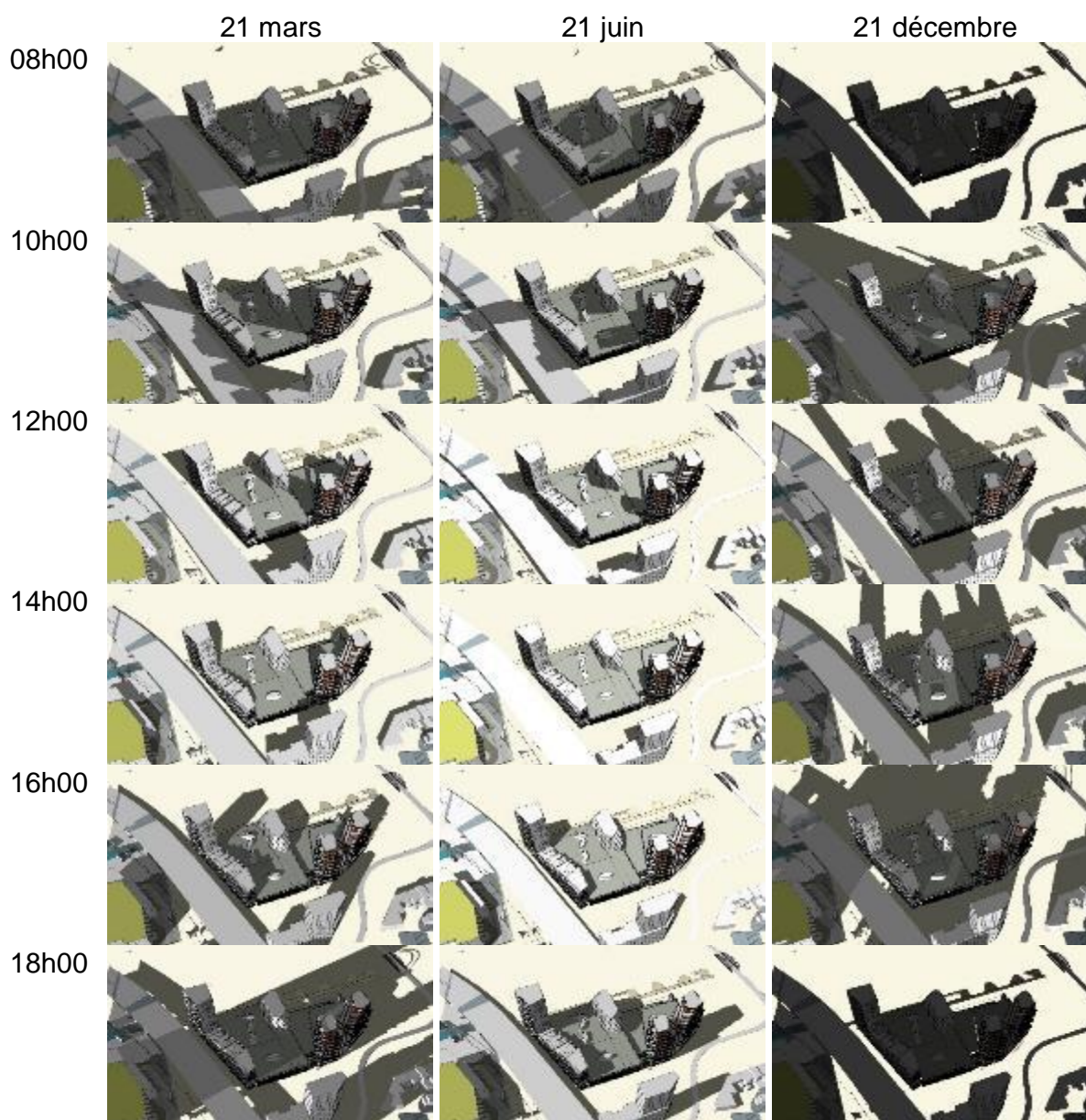


Figure 145 : Étude des ombres portées sur le projet – Notice environnementale PC – 15/02/2019  
(Source : Étamine)

A noter que l'opération "Îlot – Port de Noisy" n'impactera pas le potentiel d'ensoleillement des riverains, dans la mesure où elle s'implante au nord des bâtiments d'habitation existants.

#### ➤ Performance des systèmes et récupération des calories

Le principe général est de récupérer et réutiliser au maximum les énergies fatales, comme préalable à l'approvisionnement en énergie.

Pour cela, les solutions pressenties sont les suivantes :

- Récupération de chaleur de l'air extrait
  - Piscine : échangeur à eau glycolée intégré à la CTA de la halle bassin
  - Logements / résidence : CTA double flux avec récupération de chaleur sur l'air extrait pour préchauffage de l'air neuf
  - Autres bâtiments : centrales de traitement d'air double flux ou 3 volets avec récupération de chaleur sur l'air extrait



- Récupération chaleur eaux de bassins
- Déshumidification thermodynamique et récupération de chaleur au condenseur ;
- Chaudière numérique envisagée (récupération de chaleur de data center) ;

#### ➤ Réduction des besoins en électricité

Le premier levier pour réduire les besoins en électricité consiste à maximiser le potentiel d'éclairage naturel, de façon à réduire les consommations d'éclairage artificiel.

Le deuxième levier consiste à sélectionner des équipements performants et à optimiser les modes de régulation.

Les principes retenus pour la piscine sont les suivants :

- Choix des équipements techniques les plus performants : éclairage LED, pompes et ventilateurs basse consommation et à vitesse variable, etc.
- Optimisation de la régulation des équipements : modulation du brassage de l'air, gestion de l'éclairage sur luminosité extérieure, etc.

Les principes retenus pour les espaces extérieurs sont les suivants :

- Éclairage basse consommation et extinction automatique la nuit pour limiter les consommations et la pollution lumineuse.

Les autres espaces seront également équipés d'équipements performants, et notamment d'éclairage LED.

### III - MESURES ASSOCIÉES AUX INCIDENCES PERMANENTES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

#### A - MESURES ASSOCIÉES AUX INCIDENCES SUR LE SOL ET LE SOUS-SOL

##### ➤ Au regard de la nature géologique du sol et du sous-sol

Une étude géotechnique avait été réalisée en 2008/2009 avant l'implantation du magasin décathlon actuel.

Les conclusions sont les suivantes :

*"Concernant les risques liés au gypse antéludien, les 10 forages destructifs profonds réalisés lors de cette étude ont montré des terrains globalement sains et résistants jusqu'à 45 m de profondeur, sans anomalies importantes (ni vides francs, ni passages fortement décomprimés de grandes dimensions, ni pertes totales du fluide de forage).*

*Seuls quelques passages d'avancements plus ou moins rapides sont recoupés vers 33/36 m de profondeur dans 6 forages, mais sur de faibles épaisseurs unitaires et cumulées (0,50/1 m), correspondant à des couches marneuses tendres voire plus ou moins décomprimées et/ou à des passages rocheux fracturés, ne remettant pas en cause la stabilité des terrains très compacts sus-jacents et ne nécessitant pas de traitements particuliers.*

*La nature, la profondeur et le type de fondations à mettre en œuvre seront définis par une étude géotechnique préalable à chaque construction permettant de préciser les caractéristiques des sols présents (homogénéité, portance, ...) et ainsi définir les modalités d'ancrage des bâtiments"*



Une nouvelle étude géotechnique a été lancée début 2019. Ainsi la nature, la profondeur et le type de fondations à mettre en œuvre dans le cadre du projet "Îlot – Port de Noisy" seront définis permettant de préciser les caractéristiques des sols présents (homogénéité, portance, ...) et ainsi définir les modalités d'ancrage des bâtiments en particulier au regard des risques de dissolution du gypse.

## B - MESURES ASSOCIÉES AUX INCIDENCES SUR LES EAUX

### 1) Mesures associées aux incidences des rejets dans le réseau communal

Les eaux rejetées vers le réseau unitaire communal sont les suivantes :

- Les eaux usées sanitaires de l'ensemble de l'Îlot
  - Le volume rejeté est d'environ 100 m<sup>3</sup>/j
  - La charge polluante des eaux usées sanitaires s'exprime en équivalent-habitant : 120 litres d'eau usée contient environ 60g de Demande biologique en oxygène, 135g de Demande chimique en oxygène, 15 g d'azote total Kjeldahl (NTK) et 4 g de phosphore total.
- Les eaux de lavage des filtres de la piscine
  - Le volume rejeté est d'environ 60 m<sup>3</sup>/j
  - Elles sont principalement chargées en MES.

Ces eaux sont rejetées vers le réseau communal géré par le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP) a la capacité d'acheminer et de traiter ces effluents.

### 2) Mesures associées aux incidences des rejets dans le canal de l'Ourcq

Les eaux de vidange annuelle de la piscine seront rejetées vers le canal de l'Ourcq.

#### Remarque concernant les eaux de vidange de piscine

Conformément à l'article R 1331-2 du code de la santé publique :

"Il est interdit d'introduire dans les systèmes de collecte des eaux usées :

[...]

d) Des eaux de vidange des bassins de natation.

*Toutefois, les communes agissant en application de l'article L. 1331-10 peuvent déroger aux c et d de l'alinéa précédent à condition que les caractéristiques des ouvrages de collecte et de traitement le permettent et que les déversements soient sans influence sur la qualité du milieu récepteur du rejet final. Les dérogations peuvent, en tant que de besoin, être accordées sous réserve de prétraitement avant déversement dans les systèmes de collecte."*

La vidange des bassins de la piscine sera effectuée annuellement après déchloration dans l'Ourcq.

Le volume rejeté est d'environ 5000 m<sup>3</sup> et s'effectue sur 2 jours.

Une autorisation de déversement, et convention de rejet éventuelle, seront établies avec les services des canaux de la ville de Paris, gestionnaire du canal de l'Ourcq.



### 3) Mesures associées aux incidences des eaux de ruissellement rejetées dans le réseau et dans le canal de l'Ourcq

L'emprise du site de l'opération étant actuellement quasiment entièrement imperméabilisé, l'écoulement des eaux ne sera pas considérablement modifié.

Par ailleurs, le projet "Îlot – Port de Noisy" permettra d'améliorer la gestion des eaux ruissellement. En effet la mise en place d'une toiture végétalisée sera susceptible de réduire sensiblement les volumes d'eaux pluviales qui ruisselleront sur le site grâce à l'infiltration et le stockage dans celle-ci.

Le projet étant inscrit entièrement dans la parcelle sans présenter de parcelle en pleine terre attenante, il est de plus situé au bord du canal de l'Ourcq. Il n'est donc pas envisageable de proposer un dispositif d'infiltration des eaux pluviales.

#### ➤ Contraintes et préconisations applicables

Les principes de gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales sont définis par plusieurs documents :

- Prescriptions relatives à la conception, à la réalisation et aux conditions de la remise d'ouvrages aménagement urbain, assainissement et gestion des eaux pluviales sur le territoire d'Est Ensemble
- Règlement d'assainissement communal de la ville de Noisy-le-Sec
- Règlement du service d'assainissement de Janvier 2014 d'Est-Ensemble
- Règlement du service d'assainissement de Février 2014 de la Seine-Saint-Denis

Les grands principes de gestion des eaux pluviales ont déjà été définis conformément aux Prescriptions relatives à la conception, à la réalisation et aux conditions de la remise d'ouvrages aménagement urbain, assainissement et gestion des eaux pluviales sur le territoire d'Est Ensemble

L'aménageur devra ainsi envisager l'ensemble des solutions avant de solliciter un raccordement au réseau d'assainissement, soit par ordre de priorité :

- **Réduction de l'imperméabilisation des sols** en favorisant les espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux poreux (pavés à joints larges et/ou engazonnés, sol en herbe renforcée, enrobés, bétons ou résines perméables...) dès lors que les usages et les conditions d'entretien le permettent ;
- **Ralentissement de la vitesse d'écoulement**, par le remplacement des dispositifs de transfert rapide de l'eau (canalisation enterrée) par des dispositifs de transfert lent (noue végétalisée comportant éventuellement des obstacles, rivière sèche, caniveau superficiel, bande plantée sur les espaces minéralisés, toiture végétalisée...) favorisant également l'évaporation et l'évapotranspiration ;
- **Infiltration diffuse des eaux pluviales dans le sol** à travers les espaces verts prévus au projet (espaces verts en creux, fosses d'arbres, jardins de pluie, noues...) ou éventuellement des tranchées et structures enterrées d'infiltration ;
- **Rejet vers le milieu naturel, dans le canal de l'Ourcq** ou dans un plan d'eau artificiel.

Lorsque l'impossibilité de gérer l'intégralité des eaux pluviales sur le site est avérée, l'aménageur peut proposer à Est Ensemble un raccordement au réseau pour les eaux pluviales excédentaires :

- Pour les pluies courantes  
L'objectif de rejet zéro pourra alors être limité aux pluies courantes c'est-à-dire à une pluie de 8 mm sur 24 h. La faible intensité des pluies courantes permet par ailleurs l'évacuation des volumes correspondants par évapotranspiration ou infiltration, même sur les terrains peu perméables. À titre d'exemple, la végétalisation d'une toiture-terrasse avec une épaisseur de terre végétale égale ou supérieure à 10 cm peut suffire à atteindre cet objectif.

- Pour les fortes pluies  
Le débit de fuite au collecteur devra être régulé afin de ne pas surcharger le réseau lors de pluies fortes.  
En l'absence de zonage pluvial à l'échelle du territoire, les dispositions à l'échelle départementale sont applicables : sur le territoire d'Est Ensemble, et sauf préconisations particulières de la Direction de l'eau et de l'assainissement d'Est Ensemble, le débit d'eaux pluviales rejetées dans les collecteurs publics sera limité à 10 l/s/ha.

Ces prescriptions sont reprises dans l'arrêté préfectoral d'Autorisation Unique n°2017-3662 du 5 décembre 2017 autorisant l'aménagement de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq délivrée pour Sequano.

D'après le code de l'Environnement, les aménagements interceptant le ruissellement naturel des eaux pluviales sont classables au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature loi sur l'eau régie par l'Article R214-1, en application des Articles L.214-1 à L.214-3 du code de l'environnement.

*" Rubrique 2.1.5.0 "Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol."*

Un dossier de demande d'autorisation a été déposé par la ZAC au titre de cette rubrique. Les exigences de l'arrêté préfectoral du 5 décembre 2017, autorisant à ce titre l'aménagement de la ZAC, doivent être respectées par le projet.

#### ➤ **Gestion quantitative des eaux de ruissellement de l'îlot**

Le projet comprend une multitude de terrasses dont les typologies de surfaces sont diverses que l'on peut distribuer en 2 grandes familles.

- Toitures étanches :
  - Toitures terrasses techniques / balcons
  - Toitures avec platelage bois
  - Parvis minéraux
- Toitures végétalisées :
  - Toitures extensives (épaisseur de substrat < 10cm)
  - Toitures semi-intensives (épaisseur < 20cm)
  - Toitures extensives

Le projet propose une gestion de l'abattement par transfert en cascade des écoulements des toitures «étanches» vers des toitures disposant d'une épaisseur de substrat suffisante pour permettre d'absorber le surplus non infiltrable.

Ainsi, la surface d'espaces verts paysagers, généreuse sur l'ensemble des zones d'espaces publics des toitures et en particulier du R+2 et R+3, fait office d'exutoires des surfaces minérales imperméables.

Le schéma de gestion du ruissellement permettant un abattement de 100 % de la pluie de 8 mm est détaillé ci-dessous.



Figure 146 : Gestion du ruissellement - Notice Eaux pluviales – PCAN-06 - Egis – Mars 2019

La régulation du débit de fuite à 10L/s/ha impose la mise en œuvre de dispositifs de rétention qui seront traités directement sur les toitures terrasses.

La contrainte d'abattement des eaux pluviales imposant de faire percoler les eaux de ruissellement vers les espaces verts contigus, chaque toit plat est considéré comme un bassin de rétention avec un volume disponible qui devra être situé sous l'épaisseur de substrat végétal et dont le volume calculé dépendra de la surface de collecte mesurée et plus particulièrement sa surface active.

Il est proposé en première approche de diviser le projet en 2 sous bassins versants afin de répartir les volumes de rétentions sur les 2 principales surfaces de toitures terrasses circulées.



Figure 147 : Définition des bassins versants - Notice Eaux pluviales – PCAN-06 - Egis – Mars 2019



Dans l'hypothèse d'une pluie décennale et du respect du débit de fuite de 10 L/s/ha, les volumes de rétention à mettre en place sur chaque bassin versant sont les suivants :

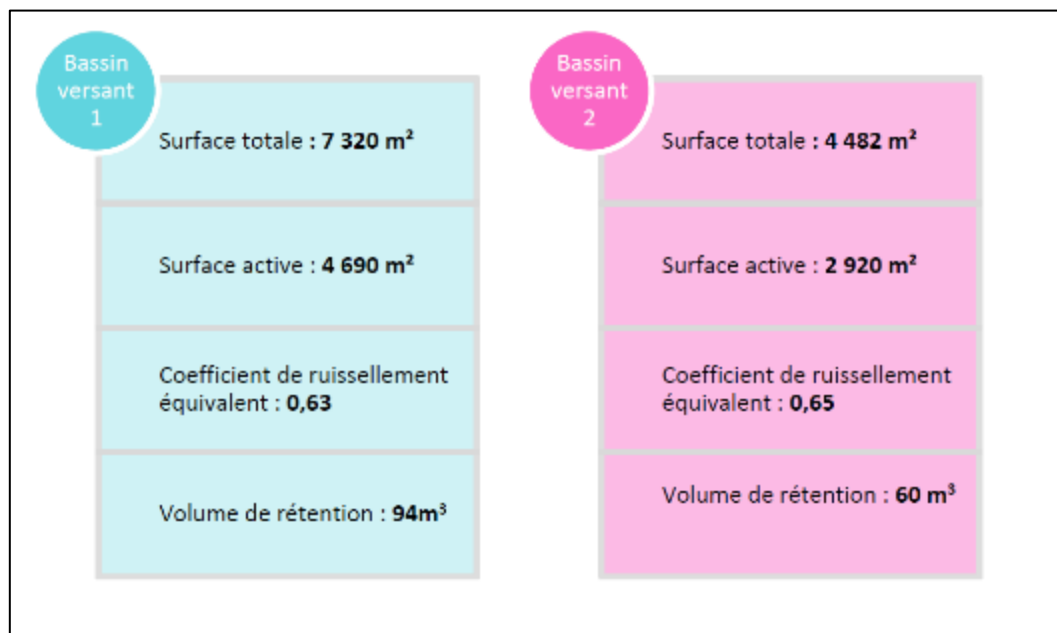


Figure 148 : Définition des volumes de rétention - Notice Eaux pluviales PCAN-06 - Egis – Mars 2019

Les coefficients de ruissellement utilisés pour le calcul du volume de rétention sont les suivants :

- Terrasses béton ou platelage bois ou pavés béton : 1,00
- Toitures terrasses végétalisées extensives (ép < 10cm) : 0,90
- Toitures terrasses végétalisées semi intensive (20cm < ép < 50cm) : 0,40
- Toitures terrasses végétalisées semi intensive (ép > 50cm) : 0,30

Les toitures terrasses seront chacune munies de dispositifs de régulation du débit au niveau de la platine de naissance d'eau pluviale posée par l'étanchéité des superstructures du bâtiment.

Le stockage en toiture est envisagé sous forme de nid d'abeille en structure alvéolaire ultra-légère, permettant d'assurer le stockage des pluies sur la terrasse.

Le volume de rétention associé à chaque bassin versant correspondra à une couche plus ou moins épaisse de Nid d'abeilles.

Ce type de remblais allégé présentant un pourcentage de vide proche de 95% permettra d'assurer le stockage des pluies sur la terrasse.

Chaque toiture sera munie de descentes EP classique munies de régulateur de débit.

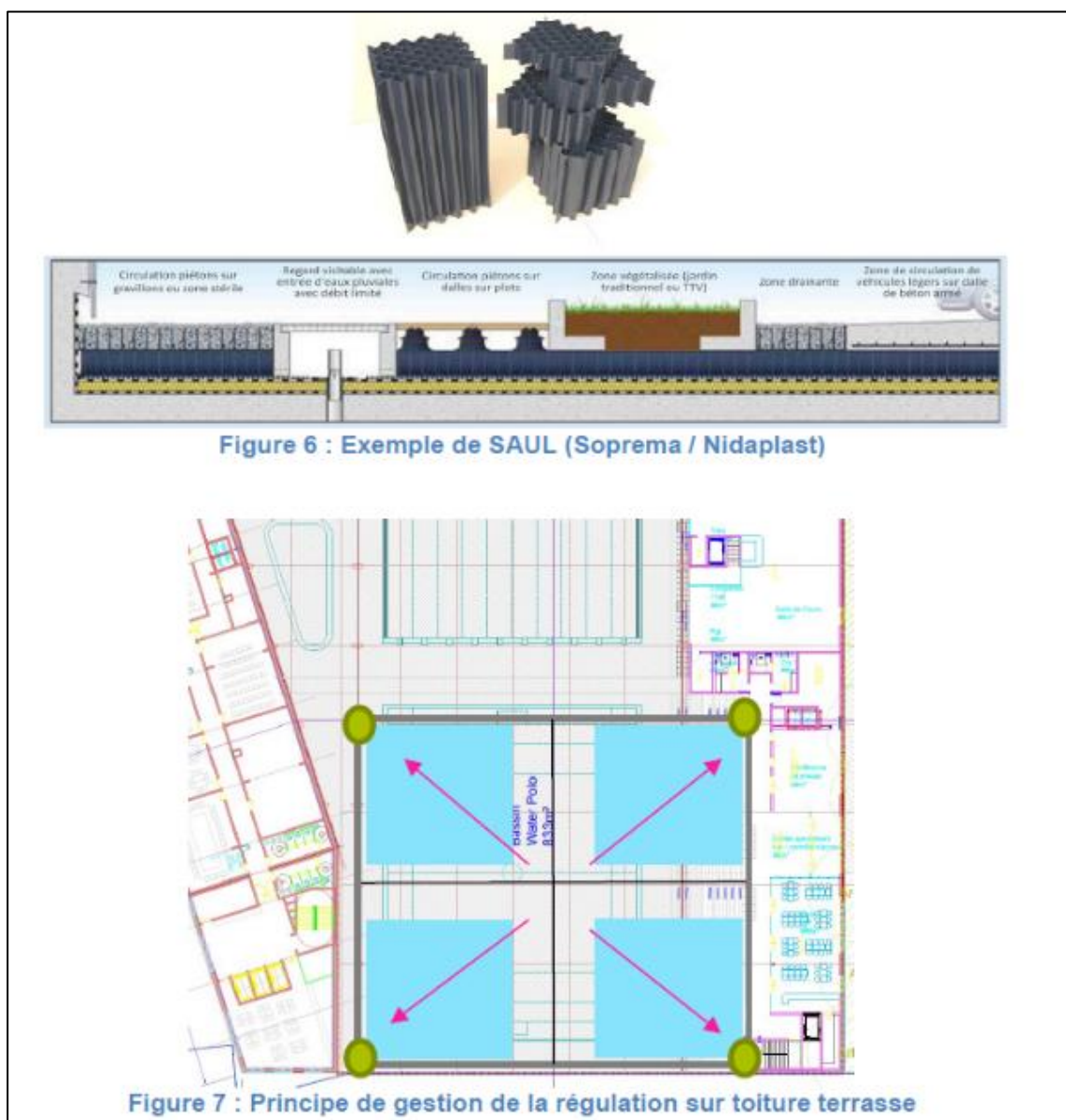


Figure 149 : Ouvrages de stockage des eaux - Notice Eaux pluviales – PCAN-06 - Egis – Mars 2019

#### ➤ Rejet des eaux de ruissellement

Pour les pluies au-delà de 8mm, les eaux de ruissellement seront rejetées dans le réseau communal et dans l'Ourcq. Le débit global d'eaux pluviales rejeté dans les collecteurs publics et dans l'Ourcq sera limité à 10 l/s/ha.

#### ➤ Gestion qualitative

La dépollution des eaux pluviales a été établie selon les préconisations et exigences de la l'Établissement Public Territorial Est Ensemble ou du service des Canaux, à savoir :

- dans le cas d'un rejet au réseau d'assainissement unitaire ou séparatif, la sensibilité étant jugée faible : limiter et ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les surfaces urbaines avant rejet au collecteur.
- dans le cas d'un rejet au canal de l'Ourcq : mise en place d'une vanne en amont des rejets dans le canal et les surfaces drainées sont des zones d'espaces verts, de cheminements piétons ou de voie de secours très occasionnelles.

Les eaux de ruissellement seront stockées et traitées avant restitution au milieu naturel, par :

- une filtration naturelle par la toiture végétalisée,
- la mise en place de vannes manuelles de fermeture de sécurité en cas d'obstruction des ouvrages de régulation ou de pollution accidentelle, placées avant les rejets dans le canal de l'Ourcq,
- la mise en place de moyens de contrôles, de sécurité et d'entretien adaptés permettant de garantir le bon fonctionnement des ouvrages et leur pérennité.

Il faut noter que les rejets autorisés au canal de l'Ourcq ne concernent que les eaux de toitures, des espaces verts, des cheminements piétons et des pistes cyclables, conformément aux prescriptions du service des Canaux de Paris. Les eaux pluviales rejetées dans le canal doivent atteindre l'objectif de rejet de bonne qualité pour 2015.

Une autorisation de déversement, et convention de rejet éventuelle, seront établies avec les services des canaux de la ville de Paris, gestionnaire du canal de l'Ourcq.

Un contrôle de qualité des rejets sera réalisé dans le cadre de la convention de rejet avec le service des Canaux de Paris. Les résultats d'analyses d'eau seront communiqués semestriellement au Service des Canaux.

Les eaux pluviales doivent respecter les prescriptions qualitatives suivantes :

*Tableau 34 : Prescriptions qualitatives relatives aux eaux pluviales (Source : Annexe 3 du Guide à l'usage des collectivités sur les prélèvements et les rejets dans les canaux - Service des Canaux de Paris.)*

<b>Au titre du bon état écologique</b>		
Paramètres physico-chimiques	pH	Entre 6 et 9
	Oxygène dissous (mg O <sub>2</sub> /l)	> 6
	Carbone organique total (mg C/l)	< 7
	Matière en suspension (MES) (mg/l)	< 50
	Ortho-phosphates (PO <sub>4</sub> ) (mg/l)	< 0,5
	Ammonium (NH <sub>4</sub> <sup>+</sup> ) (mg/l)	< 0,5
	DBO (mg O <sub>2</sub> /l)	< 6
	DCO (mg O <sub>2</sub> /l)	< 30
<b>Au titre de la production d'eau potable</b>		
Paramètre concernant les substances indésirables	Hydrocarbures dissous ou émulsionnés (mg/l)	< 1
	Nitrates (NO <sub>3</sub> <sup>-</sup> ) (mg/l)	< 50
	Zinc (Zn) (mg/l)	< 5
Paramètres concernant les substances toxiques	Arsenic (As) (µg/l)	< 10
	Cadmium (Cd) (µg/l)	< 0,6
	Chrome total (Cr) (µg/l)	< 5
	Cyanures (CN <sup>-</sup> ) (µg/l)	< 0,20
	Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) (µg/l)	< 1
	Mercuré (Hg) (µg/l)	< 0,07
	Plomb (Pb) (µg/l)	< 50
<b>Au titre des activités nautiques</b>		
Micro-organismes	Entérocoques intestinaux (UFC/100 ml)	< 200
	Escherichia Coli (UFC/100 ml)	< 500

#### 4) Mesures associées aux déversements accidentels

Conformément à l'arrêté préfectoral du 5 décembre 2017 autorisant l'aménagement de la ZAC, chaque ouvrage de rejet vers le canal de l'Ourcq dispose d'une vanne de fermeture en cas de pollution accidentelle

### IV - MESURES ASSOCIÉES AUX INCIDENCES PERMANENTES SUR LE MILIEU NATUREL

#### A - CAHIER DE PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE GÉNÉRALES DE FÉVRIER 2019

Le cahier des charges de Prescriptions Environnementales et de Développement Durable Générales de Février 2019 de la ZAC (en cours de validation par Est Ensemble) préconise de donner à l'ensemble de la ZAC une cohérence et une connectivité dans ses espaces verts comme support de développement de la biodiversité :

- Proposer des espaces verts de qualité sur la parcelle et une végétalisation du bâti (façade ou toiture)
- Préserver la continuité des couloirs écologiques des parcelles privées ou publiques adjacentes (alignements d'arbres, continuité des haies, pelouses, etc. )
- Proscrire les espèces invasives ou potentiellement invasives couramment utilisées dans les aménagements
- Proscrire les espèces végétales allergènes de classe 5 (bouleau, cyprès, ambroisie, graminées : phléole, ivraie, dactyle, paturin) et limiter la plantation d'espèces allergènes près des zones fréquentées (hall, etc.)
- Sur les toitures terrasses végétalisées, prévoir une épaisseur du substrat  $\geq 40$  cm plantée de vivaces locales adaptées aux sols et aux conditions climatiques des toitures et nécessitant peu d'entretien
- Disposer des clôtures permettant le passage de la petite faune et veiller à leur végétalisation
- Installer dans les arbres et le bâti des éléments favorables aux espèces nicheuses (nichoirs, cavités, hôtel à insectes, etc.)
- Assurer la cohérence des espaces publics et privés (matériaux, clôtures, etc) Choisir des espèces végétales adaptées au climat et aux usages
- Utiliser a minima 65% d'espèces végétales locales dans les aménagements
- Diversifier les espèces végétales et les strates de végétation dans un souci de qualité environnementale et paysagère
- Proposer des espèces adaptées au contexte pédoclimatique nécessitant
- Proscrire l'utilisation de produits phytosanitaires et préférer l'utilisation de méthodes non chimiques (ex. : compost)

Ce cahier des charges émet également des recommandations pour favoriser une gestion des limites par l'installation de haies libres

- Favoriser les haies champêtres en lieu et place des clôtures
- Privilégier les haies en forme libre et variée favorisant la biodiversité
- Éviter les haies qui réclament une taille trop fréquente ou les haies monospécifiques
- Privilégier un fleurissement pérenne (arbustes, vivaces, arbres, etc.)
- Pour optimiser l'esthétique du projet dès la livraison, il est conseillé de planter des espèces respectant les tailles suivantes :
  - Arbre tige : force 16/18 (circonférence du tronc à 1 m du sol)
  - Cépées : 200/250 (hauteur minimum en cm)
  - Arbustes (haies) : 40/60 (hauteur en cm)



## B - MESURES DANS LE CADRE DU LABEL "BIODIVERCITY"

Dans le cadre du projet "Îlot – Port de Noisy", un diagnostic écologique a été lancé en janvier 2019 sur l'emprise projetée et sur les milieux attenants au site.

Ce diagnostic écologique est réalisé dans le but d'obtenir le label "BIODIVERCITY" pour le projet.

Des premières investigations ont été réalisées en janvier 2019, celles-ci seront complétées en période favorable c'est-à-dire au printemps.

Une première évaluation des impacts a été réalisée (Source : Diagnostic écologique – Étamine – 10/01/2019) et est présentée ci-dessous.

**Au vu des premières conclusions du diagnostic écologique du site, plusieurs enjeux généraux ont été définis, qui devront être mis à jour une fois des précisions sur le projet paysager obtenu.**

### a) Méthodologie

Suivant la sensibilité des milieux et les possibilités d'aménagement du projet, 3 niveaux de mesures peuvent être préconisés afin de réduire, supprimer ou compenser les effets négatifs du projet sur les milieux naturels :

1. Des mesures de préservation d'éléments de valeur écologique notable
2. Des mesures de réduction des impacts globaux ou ponctuels
3. Des mesures de compensation écologique

### b) Mesures

#### ➤ Enjeu 1 : Amélioration de la qualité écologique des espaces paysagers

- Proposition 1 : Mettre en place 100 % d'espèces indigènes et/ou favorables à la biodiversité
- Proposition 2 : Choisir un approvisionnement de végétaux sauvages (à l'inverse des végétaux horticoles)
- Proposition 3 : Mettre en place des aménagements d'accueil pour les oiseaux
- Proposition 4 : Mettre en place des aménagements d'accueil pour la faune

#### ➤ Enjeu 2 : Limiter les nuisances sur la faune et la flore en phase travaux et exploitation

Compte tenu de la construction d'une nouvelle opération, susceptible de représenter un obstacle dans le vol des oiseaux, le diagnostic recommande une vigilance sur :

- Proposition 5 : Le choix des vitrages pour limiter les collisions
- Proposition 6 : Le choix des éclairages

Compte tenu de la présence d'arbres existants qui ne seront pas conservés dans l'opération, le diagnostic recommande que leur enlèvement respecte certaines conditions :

- Proposition 7 : Mesures d'enlèvement des arbres

En parallèle, le diagnostic recommande des mesures de protection générales respectant l'environnement :

- Proposition 8 : La limitation des nuisances liées à la pollution lumineuse







Figure 150 : Création d'une trame noire – Volet paysager – PC - Pièce AN-03 – Mars 2019  
(Source : SAS DE L'OURCQ)

- Proposition 9 : La vérification de l'absence d'animaux piégés dans les poteaux creux

Ces dispositions seront intégrées dans la charte chantier à faible nuisances.

### ➤ Enjeu 3 : Plan de gestion écologique

Un plan de gestion écologique des espaces devra être produit afin de définir des modalités respectueuses d'entretien des espaces (Proposition 10).

## C - TOITURE VÉGÉTALISÉE

Les toitures, espaces de lien social, de liaison dans les flux, sont également des lieux de lien avec le vivant.

Des strates végétales (arborée, arbustive, herbacée...) constitue un espace de nature protégée favorisant le développement d'une faune et d'une flore inédite.

Les jeux des hauteurs de végétations, allant de 10cm jusqu'à des sujets atteignant 5 à 7m, permet d'étendre le nombre d'espèces, et donc de mettre en place un véritable écosystème.

Certaines de ces zones seront donc protégées et rendues par conséquent inaccessibles au public, de façon à garantir une qualité de vie aux oiseaux et insectes qui s'y seront installés.

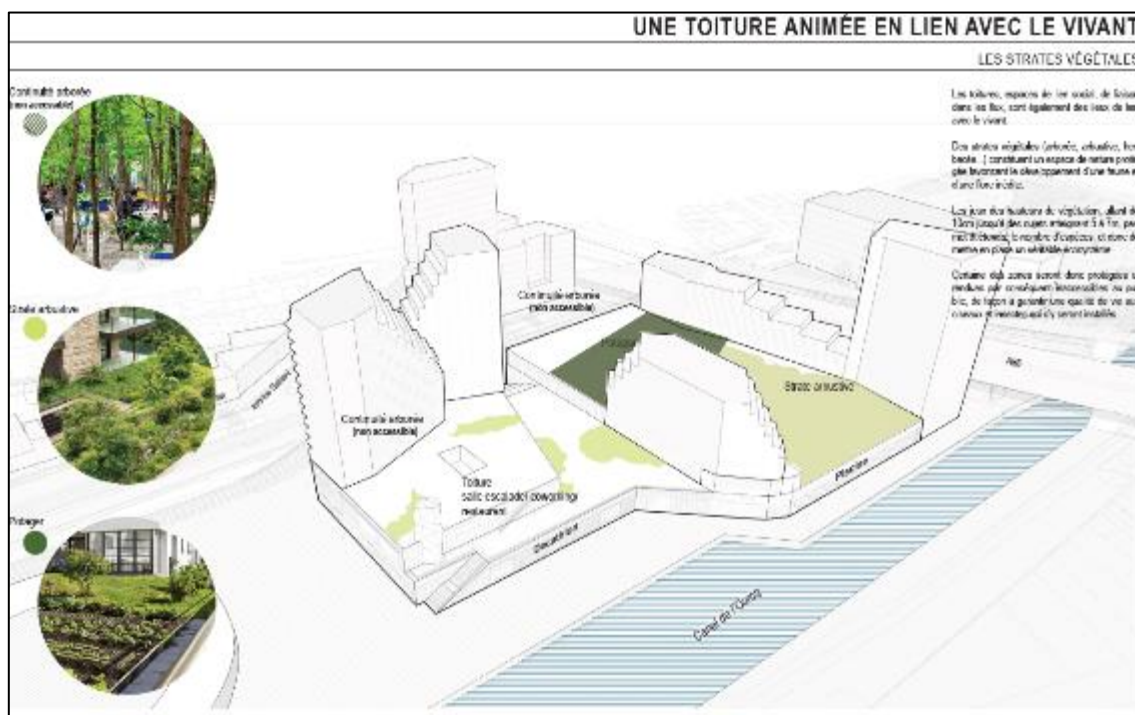


Figure 151 : Les strates végétales – Volet paysager – PC - Pièce AN-03 – Mars 2019  
(Source : SAS DE L'OURCQ)

**La continuité arborée** vient créer un lien physique et visuel entre les deux plateformes qui se font face.

Véritable corridor écologique, cette continuité permettra d'accueillir l'avifaune présente sur les berges du canal de l'Ourcq.

Elle aura également un rôle de régulateur thermique des façades, les arbres par leur ombrage éviteront un effet de surchauffement.

Cette forêt sera un écran poreux, le feuillage fin et découpé des arbres (frênes) ne masquera pas la vue sur le canal depuis le bâti.

*Le frêne sera l'essence phare de cette continuité arborée. De cette façon on donne une identité forte à la toiture, et on renforce également le lien visuel entre les deux plateformes. La diversité végétale sera traitée avec la strate arbustive et les couvre-sol forestiers, qui assureront le rôle d'îlot de biodiversité de cette toiture.*



Figure 152 : Palette végétale Continuité arborée – Volet paysager – PC - Pièce AN-03 – Mars 2019  
(Source : SAS DE L'OURCQ)

**La strate arbustive** et herbacée permet d'avoir un autre rapport du corps à la végétation. Si la continuité arborée crée un couvert protecteur aux promeneurs, la strate arbustive apporte une dimension sensorielle plus importante, les parfums, les couleurs, et les différentes textures de feuillages ponctuent et rythment le cheminement.

*Le troène sera l'arbuste marquant de la strate arbustive. Il va permettre de lier toute l'année la continuité arborée aux massifs arbustifs. Ses fruits et ses fleurs seront un apport vivrier pour la faune.*

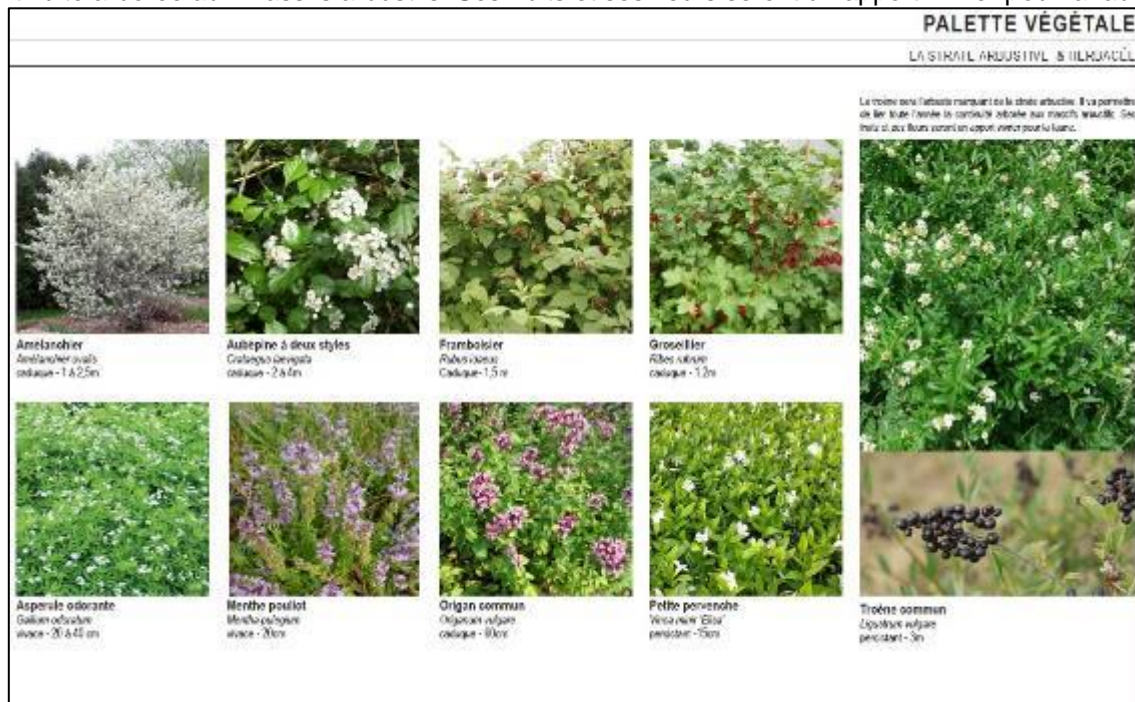


Figure 153 : Palette végétale Strate arbustive – Volet paysager – PC - Pièce AN-03 – Mars 2019  
(Source : SAS DE L'OURCQ)



**La strate basse**, est en grande majorité une prairie rase avec des couvre sol permettant de la lier avec la strate arbustive. Ceux sont des étendues libres, que les promeneurs peuvent utiliser selon leurs envies (solarium, sieste, contemplation...)

*La strate basse sera une prairie piétinable. Les espèces choisies, favoriseront la venue d'insectes et donc la pollinisation par leur fleurissement. Certaines de ces espèces sont les engrais verts, lorsqu'ils seront fauchés, ils seront laissés sur place et permettront ainsi d'amender naturellement le sol.*



Figure 154 : Palette végétale Strate basse – Volet paysager – PC - Pièce AN-03 – Mars 2019  
(Source : SAS DE L'OURCQ)

**La strate vivrière**, située sur la partie nord du projet, est la strate la plus basse et la plus structurée. Les parcelles géométriques (facilité d'exploitation) font entre 25 et 50 m<sup>2</sup> (surface suffisante pour un potager productif). Elles sont accessibles depuis le cheminement en pavé enherbé, mais également depuis le ponton de bois qui contourne la toiture.



Figure 155 : La strate vivrière – Volet paysager – PC - Pièce AN-03 – Mars 2019 - (Source : SAS DE L'OURCQ)

**La mise en place de nichoirs pour la faune :**

- Pour oiseaux et chiroptères (chauve-souris)  
Les nichoirs à oiseaux et à chauve-souris, seront accrochés sur les arbres plantés sur la toiture.
- Pour coccinelles  
Les refuges à coccinelles seront installés à proximité des parcelles agricoles. Accrochés sur le mur de soutènement devant lequel seront plantés les framboisiers. Cela favorisera le développement de la biodiversité, mais aussi et surtout, cela limitera la venue de pucerons dans les potagers, et donc favorisera leur pérennité et la qualité de leur culture.
- Pour reptiles  
Les murs de soutènement les plus proches de la continuité arborée, ne seront pas réalisés en béton mais en gabions. Cela permettra d'offrir aux reptiles (lézard des murailles), des abris de choix sur la toiture R+3, et donc d'élargir et de diversifier les espèces présentes sur cette dernière.



Figure 156 : Créations d'écosystèmes & d'écotones – Volet paysager – PC - Pièce AN-03 Mars 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ)

**Concernant l'entretien de la toiture paysagère,** les dispositions suivantes seront mises en œuvre :

- Prise en compte de la fauche de la strate basse qui sera laissée sur place au tant que engrais vert permettant d'amender le sol da façon écologique ;
- Renouvellement du mulch environ 1 fois par an, en utilisant le bois issu de l'élagage des arbres sur place (broyé et réinstallé sur le sol de la continuité sportive)
- Arrosage : installation de citernes en pied des immeubles des logements pour la récupération des eaux pluviales venant des étages en gradin

Par ailleurs, le projet s'inscrivant dans une démarche BiodiverCity, un plan de gestion écologique sera défini, afin de s'assurer que les modalités d'entretien des espaces verts soient raisonnées en faveur de la faune et de la flore du site.



A cet égard, des fiches d'actions seront rédigées pour les différentes typologies d'espaces verts présents ainsi que pour les bonnes pratiques sur site, ou encore, pour l'entretien des aménagements d'accueil pour la faune.

L'aménagement des toitures de l'îlot, est un projet d'ampleur et qui se veut qualitatif et pérenne. Pour cela il est essentiel que son exploitation soit gérée par des professionnels de l'agriculture urbaine et du jardinage, qui sauront faire vivre et valoriser cet espace de nature en ville. Pour le moment le choix de ce gestionnaire est en cours.

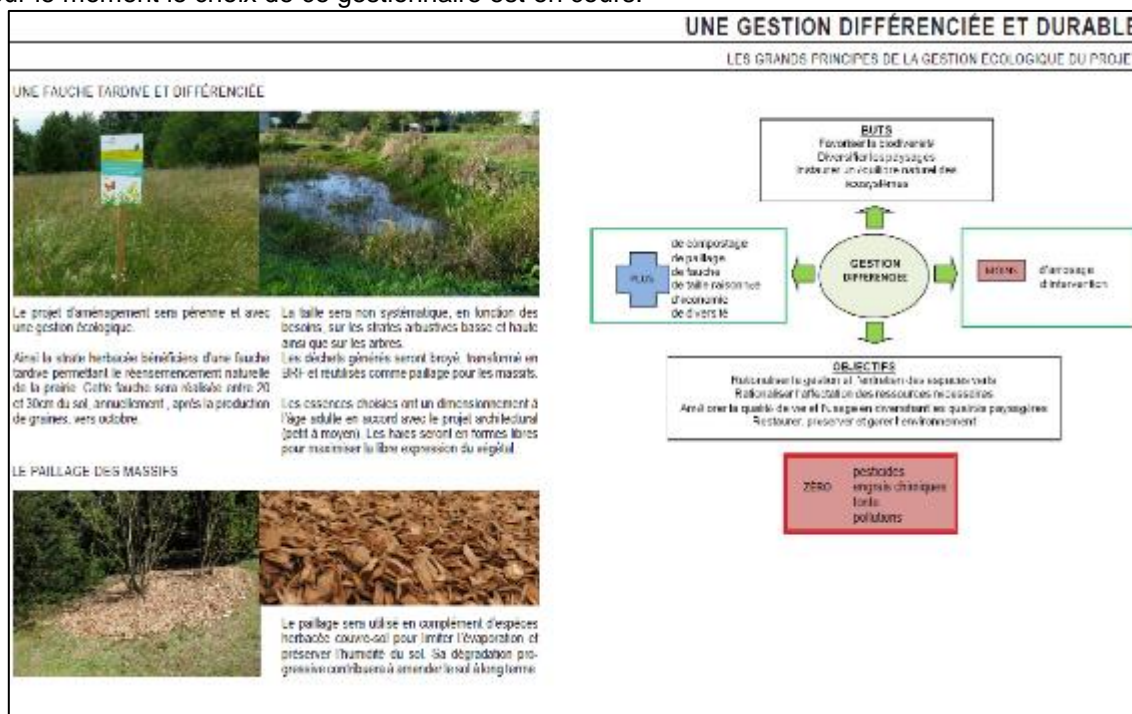


Figure 157 : Gestion écologique du projet – Volet paysager – PC - Pièce AN-03  
Mars 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ)



Figure 158 : Gestion de l'eau – Volet paysager – PC - Pièce AN-03  
Mars 2019 (Source : SAS DE L'OURCQ)

## V - MESURES ASSOCIÉES AUX INCIDENCES PERMANENTES SUR LE MILIEU HUMAIN ET URBAIN

### A - MESURES ASSOCIÉES AUX INCIDENCES SUR LE TRANSPORT, LES DÉPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT

Différentes mesures sont proposées dans le but de réduire l'usage de la voiture et de favoriser d'autres modes de déplacement.

#### 1) Stationnement et circulation

Une offre de stationnement adaptée, regroupée en sous-sol du projet, est prévue dans le cadre du projet "Îlot - Port de Noisy" : environ 400 places seront créées.

Il est accessible depuis une trémie unique située sur la rue de Paris.

Afin de faciliter l'accès au stationnement et éviter les perturbations du trafic de la rue de Paris, le projet prévoit les aménagements suivants :

- La trémie d'accès au parking a été positionnée afin de ne pas générer de gêne sur la circulation de la voie publique.
- Le contrôle d'accès au parking sera positionné au 1er sous-sol afin de permettre le stockage d'attente des véhicules entrant à l'intérieur du volume du parking, et non sur la voie publique.
- L'accès aux deux niveaux de parking sous-terrain se fait directement depuis la rue de Paris, ce qui permet de réduire la circulation des voitures aux seuls accès pompiers, livraisons et dépose bus (qui accèdent à la parcelle sur une emprise limitée et par des voies clairement identifiées).

#### 2) Transports en commun

Le site de l'opération bénéficie par ailleurs d'une bonne desserte par les transports en commun, ce qui permettra aux futurs habitants et usagers du site d'effectuer leurs déplacements par un autre mode de transport que la voiture individuelle.

Le site du projet se situe ainsi à proximité directe du RER E et de la ligne de tramway T1. Il bénéficie également de la desserte de deux lignes Mobilien (ligne 147 et 105).

De plus, la desserte en transports en commun du site sera renforcée par la réalisation de nombreux projets d'infrastructures nouvelles avec mise en service de la ligne 3 du réseau "T Zen 3" au niveau de l'ancienne RN3, de la ligne de métro 15 ainsi que le nouveau projet de gare qui sera situé au pied de l'Îlot - Port de Noisy".

La réalisation de ces infrastructures majeures de transports en commun permettra un rééquilibrage des usages entre la voiture individuelle et les autres modes de transports et contribuera à diminuer fortement la place de la voiture dans le secteur.

#### 3) Mobilité alternative

##### ➤ Accès piéton

Au sein du projet "Îlot - Port de Noisy", les circulations se feront par des allées piétonnes sur la toiture végétalisée.

La partie centrale de la toiture jardin est conçue comme un passage public, qui dessert notamment un vaste espace de restauration/co-working, une salle d'escalade et les locaux du capitaine de quartier (bureau, salle polyvalente).

De part et d'autre de ce passage sont disposés deux jardins : une terrasse panoramique, en lien avec l'espace de restauration situé juste en dessous, offre des vues sur le canal, un parc urbain se déploie autour de différentes ambiances

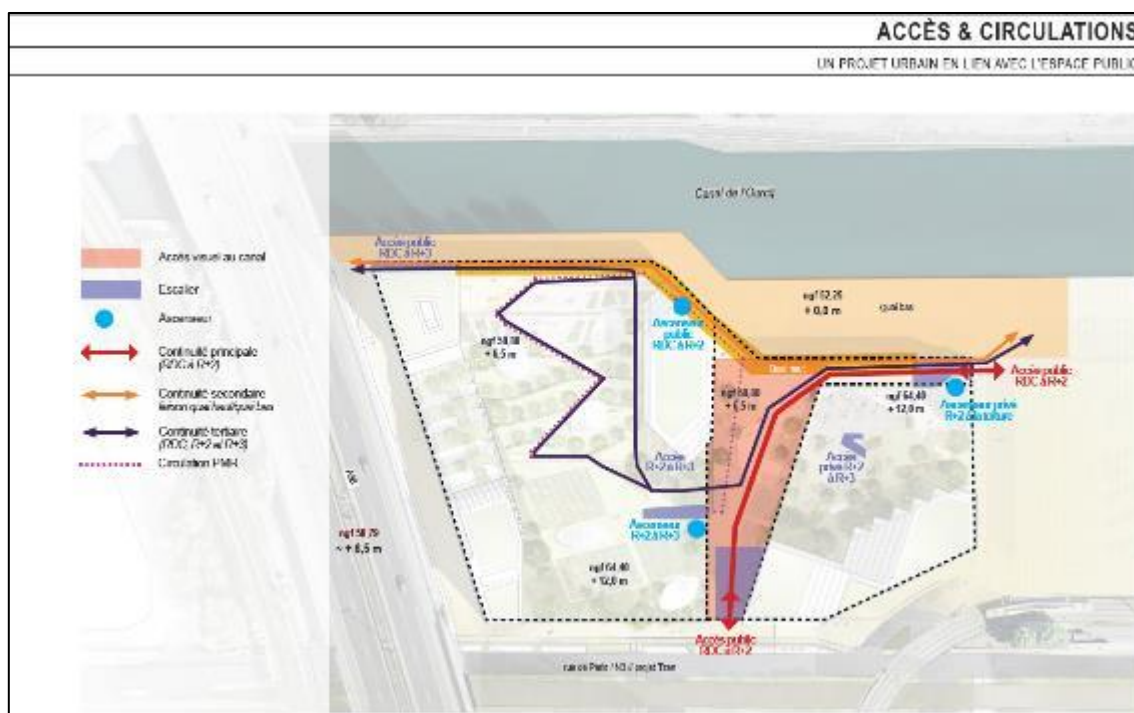


Figure 159 : Accès & circulations – Volet paysager – PC - Pièce AN-03 – Mars 2019  
(Source : SAS DE L'OURCQ)

➤ **Accès cycliste**

Le cahier des prescriptions environnementales du secteur détaille la façon dont doivent être conçus les locaux à vélos afin qu'ils soient faciles d'accès et d'utilisation, tout en étant sécurisés.

Des stationnements vélos sécurisés sont prévus pour les usagers des logements, de la résidence, de la piscine, du Décathlon et le personnel de l'hôtel.

Les surfaces de stationnement vélos à mettre en œuvre, issues des exigences des différentes certifications et prescriptions s'appliquant à la parcelle, sont détaillées dans le tableau ci-après.

Dans le projet, les places vélos prévues sont les suivantes :

- Cage A : 98 places
- Cage B : 128 places
- Cage C : 77 places
- Décathlon : 6 places
- Hôtel : 17 places

- Piscine : 3 places

Au stade du permis de construire, des locaux vélos sécurisés sont prévus au R-2 pour les logements collectifs cage A, cage B et cage C, d'une capacité respective conforme aux prescriptions ci-dessus.

Par ailleurs, un stationnement vélo extérieur de grande capacité est prévu sous le tablier de l'autoroute A86, à l'ouest de la parcelle. Ce stationnement est dédié aussi bien aux usagers de la piscine que l'hôtel ou encore de la résidence services.

#### ➤ Véhicules électriques / auto partage

La conception des parkings devra intégrer la mise à disposition de bornes de recharge électrique et/ou de places de stationnement dédiées à l'auto-partage ou au covoiturage.

## 4) Gestion des flux

Chaque groupe d'utilisateur doit être identifié et les flux clairement dissociés pour permettre un accès aisé et sécurisé pour chaque groupe. Il s'agit d'une demande notamment dans le cadre des certifications visées (HQE pour la piscine, BREEAM pour l'hôtel et le magasin Décathlon).

D'une manière générale : garantir que le cheminement piéton jusqu'aux différentes entrées du programme ne traverse pas l'accès véhicule au parking ni la future voie à l'ouest de l'îlot

Au stade du permis de construire, la gestion des flux est réalisée comme suit :

- Centre Aquatique  
Le parvis piéton principal, situé au nord de la parcelle, permet un accès direct et sécurisé à la piscine depuis le principal nœud de transports en communs qui se situe au niveau du Pont de Bondy. L'accès personnel ainsi que l'accès secondaire pour les scolaires/groupes/club est séparé et se réalise par une entrée en façade Ouest. Un accès est spécifiquement dédié aux livraisons, séparé de l'accès secondaire.
- Hôtel  
L'entrée de l'hôtel est clairement séparée de l'accès livraison. Le lobby est accessible depuis le nœud de transport en commun Pont de Bondy par un cheminement piéton ne croisant pas les flux livraisons de l'hôtel.  
Cependant, en raison de la densité du programme, l'accès livraisons de l'hôtel emprunte la même voie que l'accès à l'entrée secondaire de la piscine pour le personnel, les groupes et le club.  
Il conviendra de veiller à la bonne coordination dans la gestion des différents flux entre l'hôtel et le centre aquatique au niveau de l'accès Ouest
- Décathlon  
L'entrée visiteurs s'effectue via un parvis piéton, à l'Est de la parcelle, permettant un accès direct depuis le nœud de transport en commun Pont de Bondy.  
L'accès livraisons est clairement différencié. Il se situe en façade Sud, avec un accès direct sur la rue de Paris.
- Toiture jardin R+2/R+3  
La gestion des accès à la toiture paysagère a fait l'objet d'un soin tout particulier, de façon à permettre l'accessibilité à tous et à favoriser un usage sécurisé et agréable.



## B - MESURES ASSOCIÉES AUX INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

**Par son envergure et sa hauteur, le projet "Îlot – Port de Noisy" va modifier le paysage local.**

Celui-ci s'intègre dans les évolutions du quartier étant donné que les hauteurs du projet viennent s'harmoniser avec le projet du triangle de l'Ourcq (inventons la métropole) de l'autre côté de la rue de Paris.

De plus, le projet s'intègre dans la logique de densification autour des gares (GPE 2030).

Les nouveaux bâtiments créés par le projet "Îlot – Port de Noisy", grâce à leur hauteur, vont à la fois permettre d'atténuer la problématique acoustique (en faisant barrage), mais vont aussi améliorer l'aspect paysager, en créant des formes qui viennent concurrencer les gabarits des viaducs autoroutiers.

**Le projet a donc été réalisé dans un souci d'intégration paysagère :**

- **Choix esthétique des façades**
- **Implantation des bâtiments dans le but de réaliser des percées visuelles vers le canal de l'Ourcq et la toiture végétalisée et de limiter les ombres sur les bâtiments voisins**
- **Réalisation d'une toiture végétalisée**

### ➤ Percées visuelles vers le canal

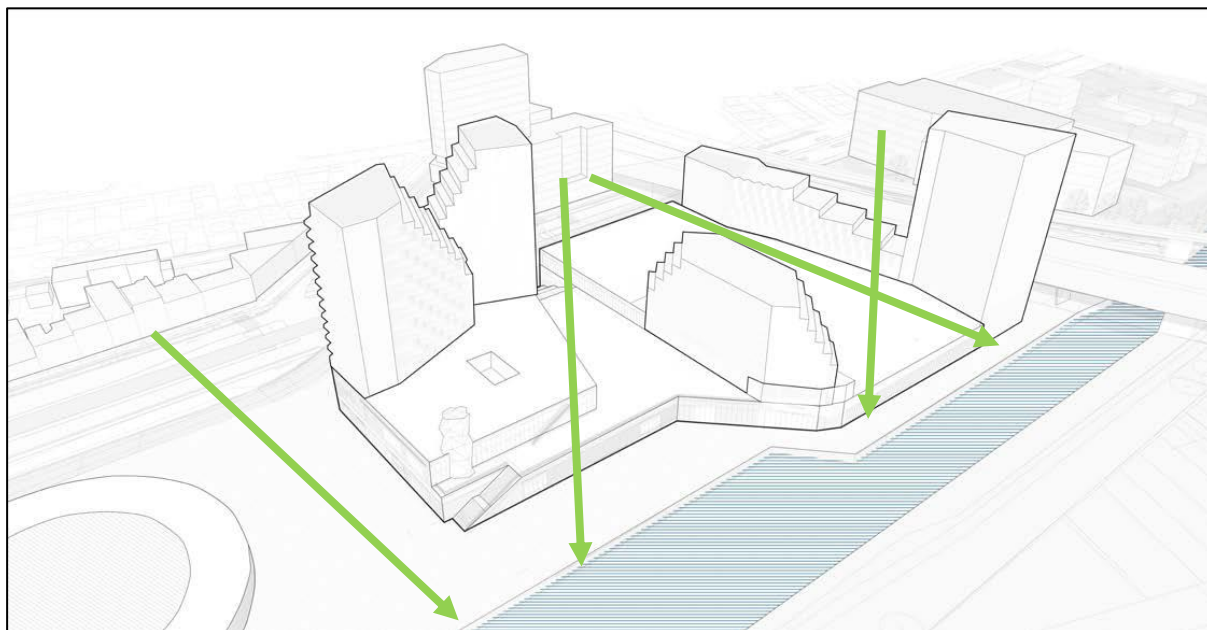


Figure 160 : Percées visuelles- (Source : Extrait du PC – Pièce PC-AN05 – Février 2019 - SAS DE L'OURCQ)





➤ Perspectives d'insertion du projet



Figure 162 : Perspectives d'insertion du projet – Extrait du PC – Pièce PC06 – Mars 2019  
(Source : SAS DE L'OURCQ)



➤ Insertion dans l'environnement proche



Figure 163 : Insertion dans l'environnement proche – Extrait du PC – Pièce PC08 – Mars 2019  
(Source : SAS DE L'OURCQ)

➤ Insertion dans l'environnement lointain

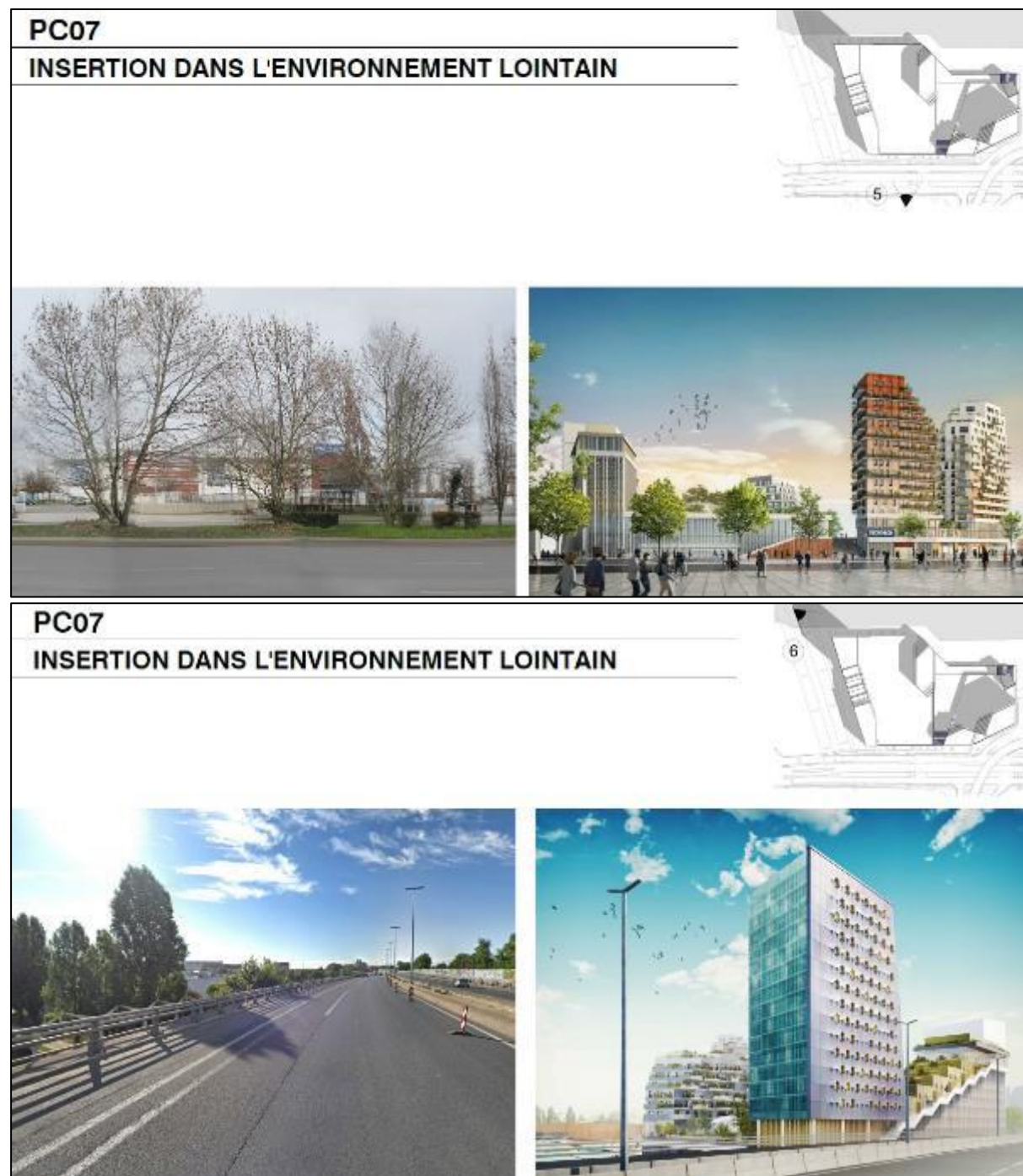


Figure 164 : Insertion dans l'environnement lointain – Extrait du PC – Pièce PC07 – Mars 2019  
(Source : SAS DE L'OURCQ)



### ➤ Toiture paysagère ancrée dans un projet urbain

La toiture jardin couvre la totalité du socle, à l'exception des édifices en superstructure qui la surplombent : hôtel, résidence gérée, logements et salle d'escalade.

De part et d'autre de ce passage sont disposés deux jardins : à l'est, une terrasse panoramique, en lien avec l'espace de restauration situé juste en dessous, offre des vues sur le canal, tandis qu'à l'ouest un parc urbain se déploie autour de différentes ambiances :

- une continuité arborée assure un lien visuel et volumétrique entre les différents édifices en superstructure ;
- une continuité sportive offre un parcours d'activité en lien avec la vocation sportive de l'îlot ;
- des jardins potagers associatifs sont organisés sous la houlette du capitaine de quartier ;
- les lanterneaux monumentaux qui éclairent la piscine sont intégrés dans le dessin paysager.



Figure 165 : Les terrasses R+3 - Toiture paysagère – Extrait PC pièce AN03 – Mars 2019  
(Source : SAS DE L'OURCQ)





Figure 166 : Vue d'ensemble Toiture paysagère – Extrait PC pièce AN03 – Mars 2019  
(Source : SAS DE L'OURCQ)



Figure 167 : Synthèse des usages – Volet paysager – PC - Pièce AN-03 – Mars 2019  
(Source : SAS DE L'OURCQ)

### ➤ Ensoleillement de la parcelle et impact sur le voisinage

On présente ci-après l'étude des ombres portées sur le bâtiment, tenant compte des futurs projets qui vont se développer en périphérie Sud et Ouest de la parcelle.

On peut noter que les habitations situées autour du projet "Îlot – Port de Noisy" sont les suivantes :

- Au sud : projet du triangle de l'Ourcq
- A l'ouest : secteur Engelhard

Grâce à cette implantation, le projet "Îlot – Port de Noisy" impactera peu le potentiel d'ensoleillement des riverains de ces habitations.

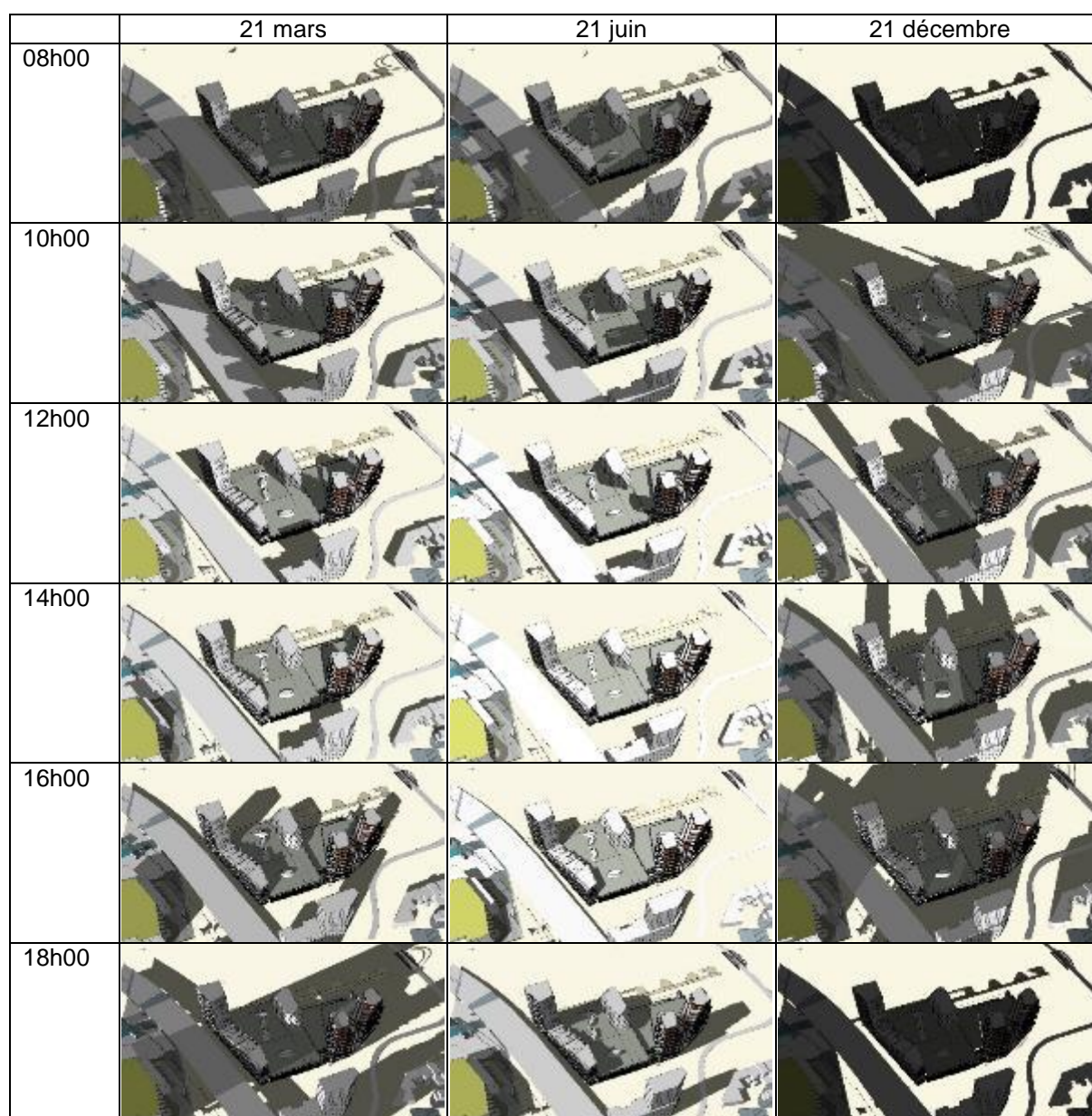


Figure 168 : Étude des ombres portées sur le projet – Etat futur– PCAN8.3 – Notice exposition au soleil – Mars 2019 0 (Source : SAS DE L'OURCQ)



## VI - MESURES ASSOCIÉES À LA GESTION DES DÉCHETS

### Déchets ménagers

La stratégie de gestion des déchets retenue pour les logements et la résidence services est la suivante :

- Collecte en Point d'Apport Volontaire Enterré avec séparation des ordures ménagères, déchets recyclables et verre pour les logements cage A et cage B
- Local déchets pour les logements cage C et la résidence Services

Le nombre de Point d'Apport Volontaire Enterré, ainsi que le dimensionnement des locaux déchets prévus au PC sont conformes aux prescriptions de la notice Dimensionnement locaux déchets/locaux vélos, ainsi qu'aux exigences d'Est Ensemble en matière de gestion des déchets pour les bâtiments d'habitation collectifs.

Une double aire de présentation des bacs déchets est prévue le long de la voie d'accès Ouest.

Par ailleurs, sont prévus un local encombrant partagé pour les cages A et B, ainsi qu'un local encombrant pour la cage C et un local encombrant pour la Résidence Services.

Les surfaces de locaux déchets pour l'hôtel, la piscine et le magasin Décathlon sont également conformes aux prescriptions de la notice Dimensionnement locaux déchets/locaux vélos.

Les déchets sont pris en charge par la communauté d'agglomération Est Ensemble qui s'assure du respect des règles d'hygiène au niveau de la collecte et de l'élimination.

Afin de réduire la production de déchets de 7% à terme, Est Ensemble a lancé un Programme Local de Prévention des Déchets. Cela équivaut à passer de 352 kilos à 327 kilos de déchets par habitant et par an.

### Déchets de la piscine et du magasin décathlon

De plus, la gestion des déchets liés au traitement d'eau et à l'entretien/maintenance est différenciée de la gestion des déchets ménagers, emballages et d'activités tertiaires pour le centre aquatique. Deux locaux ainsi que deux accès distincts sont prévus.

Un compacteur est également prévu pour le magasin Décathlon, conforme aux exigences de la Certification BREEAM.

L'enlèvement et le traitement de ces déchets spécifiques seront confiés à des entreprises agréées.

### Déchets dégradables

Un composteur sera à prévoir pour le restaurant de l'hôtel, conformément aux prescriptions BREEAM

Concernant les déchets verts de la toiture paysagère, les dispositions suivantes seront mises en œuvre :

- Prise en compte de la fauche de la strate basse qui sera laissée sur place au tant que engrais vert permettant d'amender le sol de façon écologique ;
- Renouvellement du mulch environ 1 fois par an, en utilisant le bois issu de l'élagage des arbres sur place (broyé et réinstallé sur le sol de la continuité sportive)

## VII - MESURES ASSOCIÉES AU RISQUE POUR LA SANTÉ DES RIVERAINS

### A - MESURES AU REGARD DES EFFETS SUR LA QUALITÉ DE L'AIR

Dans le but de limiter les concentrations en polluants atmosphériques induits par le nouveau secteur, l'opération d'aménagement favorise le développement de l'usage des transports en commun (proximité immédiate des transports en commun) et favorise les modes de déplacements doux des habitants (vélos, piétons, ...).

De plus, les émissions atmosphériques liées au chauffage / refroidissement des installations sont limitées et réduites au maximum grâce aux actions mises en place pour réduire les consommations énergétiques.

Les mesures prises sont développées dans les chapitres :

- "Mesures associées aux incidences sur la ressource en énergies"
- "Mesures associées aux incidences sur le transport, les déplacements et le stationnement".
- "Adaptation au changement climatique"

### B - MESURES AU REGARD DES NUISANCES SONORES

#### ➤ Protection des riverains du projet

Les logements du projet ont été placés le plus à l'écart possible des nuisances sonores.

Les bâtiments de l'hôtel et de la résidence gérée, à séjours plus courts, ont pour vocation de faire tampon acoustique pour le reste de l'îlot (donc pour les logements) et pour les usagers de la toiture végétalisée.

Les isolements de façades à respecter sur chacune des façades de l'hôtel, résidence, et logements sont repris sur le schéma suivant :



Toutes les préconisations sur les menuiseries et équipements présents en façades permettent de respecter ces isolements.

Au niveau de l'hôtel et de la résidence sur toutes les façades disposant d'un isolement important ( $> 42$  dB), des systèmes de ventilation de type double flux seront nécessaires afin d'éviter la mise en œuvre d'entrées d'air sur les façades.

### ➤ Protection des riverains dans l'environnement du projet

Le projet "Îlot – Port de Noisy" crée une barrière par rapport aux infrastructures de transport et donc un écran de protection par rapport au bruit.

### ➤ Protection des usagers de la toiture paysagère et du canal

On observe que les terrasses R+3 au-dessus de la piscine et R+2 sont soumises à un niveau de décibels moyen (60.0dB).

Le projet paysager, par la mise en place de massifs arbustifs, de cépées et d'arbres, permettra d'atténuer les nuisances sonores en jouant le rôle d'écran végétal.

Cette mise à distance sonore permettra aux usagers de s'immerger dans un nouvel espace à la fois qualitatif et confortable.

De plus, la faune qui viendra coloniser la toiture (oiseaux, insectes butineurs) sera génératrice d'une musicalité naturelle (chant, butinements) qui favorisera l'immersion des promeneurs dans un nouvel espace, îlot de verdure dans la ville.

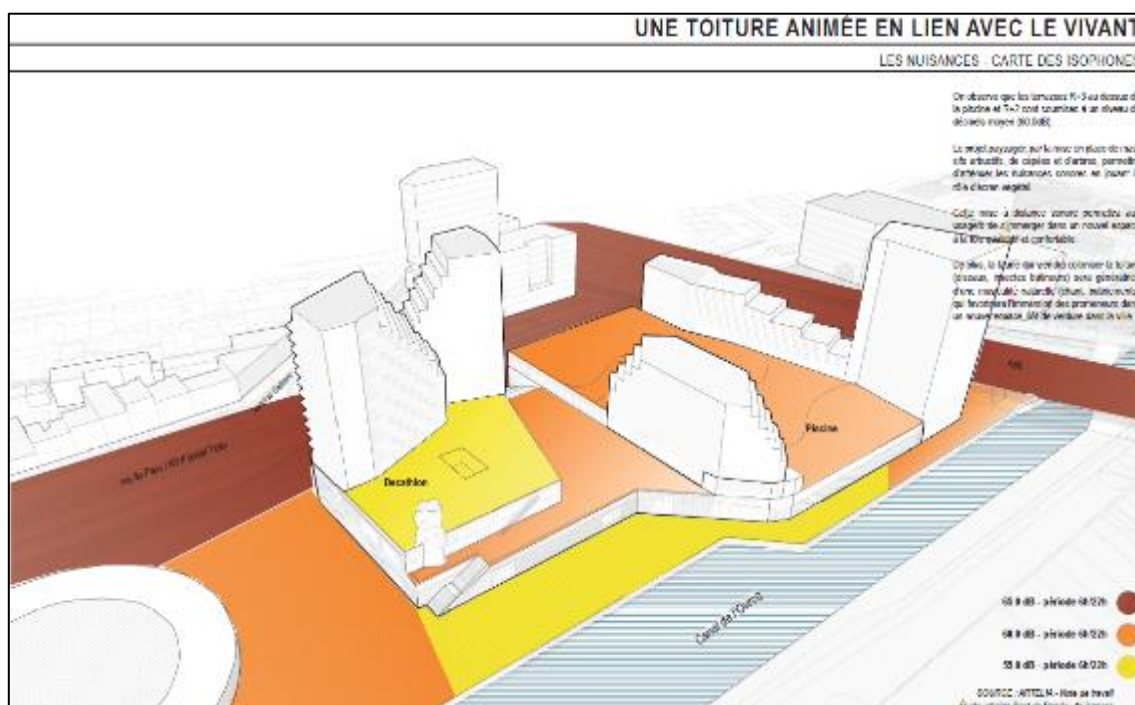


Figure 169 : Les nuisances - Toiture paysagère – Extrait PC pièce AN03 – Mars 2019  
(Source : SAS DE L'OURCQ)

## VIII - MESURES LIÉES AUX INCIDENCES SUR LE CLIMAT ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

### A - MESURES LIÉES AUX INCIDENCES SUR LE CLIMAT

Les mesures prises pour réduire les émissions de gaz à effet de serre sont celles prises au regard de la réduction d'émissions liées à la qualité de l'air.



Les mesures prises sont développées dans les chapitres :

- "Mesures associées aux incidences sur la ressource en énergies"
- "Mesures associées aux incidences sur le transport, les déplacements et le stationnement".
- "Mesures au regard des effets sur la qualité de l'air"

## B - ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

*L'adaptation au changement climatique consistera à réduire la sensibilité du système et donc à réduire sa vulnérabilité.*

### 1) Hausse des températures

Le projet a été étudié de manière à garantir un confort thermique en été et en hiver.

De plus, la toiture paysagère sera un îlot de fraîcheur en été.

#### ➤ Confort d'été

Les principes de conception retenus sont les suivants :

- Regroupement des locaux à besoin hygro-thermique similaire ;
- Mettre en place des protections solaires pour 100% des locaux à occupation autre qu'intermittente, adaptées pour chaque façade
- Pour la piscine :
  - La façade Sud est dotée d'une double peau en tôle perforée sur la trame haute, un vitrage à contrôle solaire sur la trame centrale, protégée par un caillebotis formant brise-soleil, et une sérigraphie sur la trame basse, de façon à assurer l'intimité des usagers de la piscine
  - Les performances thermiques des verrières seront étudiées finement afin de trouver le meilleur compromis entre éclairage naturel, apports gratuits en hiver et maîtrise du confort en été.
  - Les cheminées supportant les verrières intégreront des ouvrants de ventilation naturelle et des ouvrants seront également intégrés aux façades Nord et Sud afin de permettre un bon balayage de ventilation naturelle en été et mi saison.
- Pour les logements :
  - Protections solaires mobiles extérieures claires sur chaque pièce de vie et sur les fenêtres de toit

#### ➤ Confort d'hiver

Les principes de conception retenus sont les suivants :

- Mise en place d'une régulation adaptée par espace en fonction des températures intérieures et extérieures et de l'occupation réelle des locaux.
- Limiter les parois froides : double vitrage performant, isolation par l'extérieur lorsque c'est possible, traitement des ponts thermiques, etc.

- Pour la piscine, positionner les bouches de soufflage de manière à éviter tout risque de condensation sur les vitrages et points froids du bâtiment
  - Soufflage en pied de paroi vitrée
  - Buse de soufflage en partie haute au niveau des verrières
- Optimiser la diffusion de l'air dans les grands volumes occupés du projet, et démontrer l'absence de vitesses d'air pouvant susciter un inconfort aux usagers (< 0.15 m/s en hiver et 0.2 m/s en été)
- Limiter les risques d'inconfort aéraulique (courants d'air froid), notamment aux entrées de bâtiment

#### ➤ **Toiture paysagère**

L'imperméabilisation du sol et la diminution des espaces végétalisés, entraînent la disparition de l'eau de surface en ville.

La toiture végétalisée vient donc éviter ce phénomène et peut jouer son rôle de rafraîchisseur de l'air par évaporation ou évapotranspiration.

## **2) Sécheresse**

L'évolution du climat et l'augmentation des périodes de sécheresse nécessitera, à long terme, de faire évoluer la toiture paysagère et d'installer des essences adaptées à cette évolution.

## **3) Précipitations**

**La conception du projet a déjà pris en compte une gestion optimisée des eaux pluviales.**

**De plus, les dispositions constructives seront adaptées aux risques de remontées de nappe.**

**Cf. chapitre "Mesures associées aux incidences sur les eaux superficielles"**

## IX - SYNTHÈSE DES INCIDENCES ET MESURES ASSOCIÉES

Ce chapitre est la synthèse des incidences et des mesures associées dans le cadre du projet.

### A - RÉCAPITULATIF DES INCIDENCES TEMPORAIRES ET DES MESURES ASSOCIÉES

THÈMES	INCIDENCES TEMPORAIRES (PHASE TRAVAUX)	MESURES
<b>GENERAL</b>	//	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Mise en place d'une Charte chantier faibles nuisances</li> <li>⇒ Nomination d'un responsable environnement de chantier</li> </ul>
<b>RESSOURCES</b>	Consommations en eau, énergie et matériaux pour les besoins du chantier	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Organisation du chantier permettant des économies d'eau et d'énergie (phasage fonction de la météo, optimisation du chantier, ...)</li> <li>⇒ Utilisation d'équipements peu consommateurs d'eau et d'énergie</li> <li>⇒ Utilisation de matériaux à faible impact environnemental (matériaux biosourcés, utilisation de béton bas carbone)</li> <li>⇒ Démarche d'économie circulaire par la valorisation des matériaux issus de la déconstruction</li> </ul>

THÈMES	INCIDENCES TEMPORAIRES (PHASE TRAVAUX)	MESURES
MILIEU PHYSIQUE	<p><b>Air</b> : impact possible sur la santé et sur la végétation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poussières émises lors des opérations de déconstruction et de construction</li> <li>- Gaz d'échappement émis par les engins de chantier</li> </ul> <p><i><b>Diagnostic de pollution des sols en cours → les incidences éventuelles ne peuvent donc pas être estimées à ce jour.</b></i></p>	<p>⇒ Actions pour limiter la poussière et l'envol de matériaux : nettoyage du chantier, arrosage, sciage à l'eau, bennes déchets bâchées, ....</p> <p>⇒ Actions pour réduire les émissions liées au chantier : limitation de l'utilisation d'engins fonctionnant au carburant, utilisation d'engins en bon état de fonctionnement et répondant aux exigences réglementaires en vigueur, optimisation du chantier (fournisseurs locaux, rationalisation de la logistique),</p>
	<p><b>Eaux superficielles et souterraines, le sol et le sous-sol</b> :</p> <p>Risque de pollution des sols et des nappes phréatiques par déversement accidentel, rejet des eaux de ruissellement et des effluents de chantiers</p> <p><i><b>Diagnostic de pollution des sols en cours → les incidences éventuelles ne peuvent donc pas être estimées à ce jour.</b></i></p>	<p>⇒ Concernant les déversements accidentels : produits sur rétention, à l'abri, kit de dépollution, huile de décoffrage à base végétale, ....</p> <p>⇒ Concernant les effluents de chantier : système de décantation pour les eaux chargées en laitances, système de traitement pour les effluents de lavage (camions, peinture, ...)</p> <p>⇒ Concernant les eaux de ruissellement : bennes déchets couvertes et/ou bâchées</p> <p>⇒ Sensibilisation du personnel aux bonnes pratiques</p>
MILIEU NATUREL	<p><b>Milieux naturels</b> présents peu étendus de par la présence d'un magasin Décathlon sur le site.</p> <p>Impact possible lié au dérangement des espèces éventuellement présentes qui pourront réinvestir l'espace après les travaux.</p>	<p>⇒ Enlèvement des arbres en dehors des périodes nidification et méthodologie appropriée</p> <p>⇒ Optimisation de l'éclairage du chantier</p> <p>⇒ Réduction des risques liés aux cavités en phase travaux (pièges pour la faune) : comblement des cavités potentielles</p> <p>⇒ Suivi par un écologue</p>

THÈMES	INCIDENCES TEMPORAIRES (PHASE TRAVAUX)	MESURES
MILIEU HUMAIN ET URBAIN	<b>Circulation</b> : Perturbation de la circulation	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Déroulement des travaux aux heures et jours ouvrables</li> <li>⇒ Respect des seuils d'émissions sonores réglementaires pour le matériel employé</li> <li>⇒ Arrosage des voiries si nécessaire et balayage des voies</li> <li>⇒ Mise en place d'une signalisation routière spécifique en cas de perturbations de la circulation (axes totalement ou partiellement fermés à la circulation), si nécessaire installation de feux de chantier</li> <li>⇒ Déplacements des camions hors du chantier, en dehors des heures de plus forte circulation et respect des itinéraires (accès de préférence via la rue de Paris)</li> <li>⇒ Stationnement des véhicules intégré aux zones de chantier</li> <li>⇒ Clôture du chantier, et désignation de coordinateurs "Sécurité Protection de la santé (ports d'équipements de protections individuelles adaptés)</li> </ul>
	<b>Commerces et activités</b> : Effets positifs sur les commerces et emplois susceptibles d'être créés	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Effet positif, aucune mesure associée</li> </ul>
	<b>Nuisances sonores</b> : liées au trafic, aux engins à la démolition et à la construction.	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Organisation de chantier : plages horaires autorisées, plan de circulation, limitation des rotations de véhicules, réalisation simultanée des tâches le plus bruyantes pour réduire leur durée, ...</li> <li>⇒ Gestion des tâches bruyantes : procédure d'utilisation des engins vibrants, planning des phases bruyantes, ...</li> <li>⇒ Choix des matériaux de chantier : utilisation d'engins et de machines homologuées, arrêté des machines non utilisées, engins électrique ou hydrauliques privilégiés, entretien régulier des engins et machines, ...</li> </ul>



THÈMES	INCIDENCES TEMPORAIRES (PHASE TRAVAUX)	MESURES
MILIEU HUMAIN ET URBAIN	<b>Nuisances visuelles</b> : Modification transitoire du paysage lié aux terrassements, présence d'engins, entreposage de matériels divers	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Mise en place de clôtures efficaces et d'aspect visuel agréable</li> <li>⇒ Maintien et contrôle régulier de l'état de propreté des abords du chantier</li> <li>⇒ Installation d'un dispositif de nettoyage des roues des véhicules</li> <li>⇒ Nettoyage en fin de journée des zones de travail de tous les corps d'état</li> </ul>
	<b>Gestion des déchets de chantier</b> : déchets inertes, déchets industriels banals, déchets dangereux	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Réduction de la production de déchets à la source</li> <li>⇒ Aménagement et optimisation des aires de stockage des déchets</li> <li>⇒ Tri et valorisation des déchets</li> <li>⇒ Traçabilité des déchets</li> <li>⇒ Gestion des terrassements</li> <li>⇒ Démarche d'économie circulaire pour valoriser les matériaux issus des bâtiments déconstruits</li> </ul>

## B - RÉCAPITULATIF DES INCIDENCES PERMANENTES ET DES MESURES ASSOCIÉES

THÈMES	INCIDENCES PERMANENTES (PHASE EXPLOITATION)	MESURES
RESSOURCES	<b>Eau</b> : consommation, bien que faible par rapport à la quantité distribuée, est non négligeable (piscine)	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Réduction des consommations de la piscine : performance du système d'épuration des eaux de la piscine</li> <li>⇒ Réduction, récupération et réutilisation des eaux de bassin : récupération des eaux de bassins afin d'optimiser le fonctionnement du renouvellement d'eau des bassins et de faire de la récupération de chaleur pour préchauffer l'eau du réseau avant de l'injecter dans les circuits des bassins</li> <li>⇒ Réduction des consommations d'eau pour usages sanitaires par mise en place de dispositifs hydro-économes</li> <li>⇒ Réduction des consommations d'eau de la toiture végétalisée par mise en place de citernes de récupération des eaux de pluie pour l'arrosage</li> </ul>
	<b>Energie</b> : besoins importants, en particulier pour la piscine et les logements	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Conception passive du bâti : logique de maximisation des solutions passives</li> <li>⇒ Ensoleillement de la parcelle : choix d'implantation et d'orientation des différents bâtiments pour maximiser les apports solaires</li> <li>⇒ Performance des systèmes et récupération des calories : récupération de chaleur de l'air extrait, récupération chaleur eaux de bassins, déshumidification thermodynamique et récupération de chaleur au condenseur, chaudière numérique envisagée (récupération de chaleur de data center)</li> <li>⇒ Réduction des besoins en électricité : maximiser le potentiel d'éclairage naturel, sélectionner des équipements performants et à optimiser les modes de régulation.</li> </ul>

THÈMES	INCIDENCES PERMANENTES (PHASE EXPLOITATION)	MESURES
MILIEU PHYSIQUE	<b>Sols et sous-sol</b> : implantation en dessous du niveau du sol (2 sous-sol), mouvements de déblais, de construction et de déconstruction, phénomène de dissolution du gypse et de retrait gonflement des argiles à prendre en compte	⇒ Réalisation d'une étude géotechnique qui devra compléter l'étude de 2009 et qui permettra l'adoption de dispositions constructives propre à limiter l'impact de mouvements du sol
	<b>Eaux superficielles et souterraines</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- parcelle entièrement imperméabilisée,</li> <li>- rejet d'une partie des eaux de ruissellement et des eaux de vidange de la piscine vers le canal de l'Ourcq</li> </ul>	⇒ Vidange annuelle des bassins de la piscine après déchloration préalable dans l'Ourcq. Autorisation de déversement, et convention de rejet éventuelle, établies avec les services des canaux de la ville de Paris, gestionnaire du canal de l'Ourcq. ⇒ Gestion des eaux de ruissellement permettant un abattement de 100 % de la pluie de 8 mm (dispositifs de rétention). ⇒ Récupération d'une partie des eaux pluviales pour l'arrosage de la toiture ⇒ Pour les pluies au-delà de 8mm, les eaux de ruissellement seront rejetées dans le réseau communal et dans l'Ourcq à un débit régulé global de 10 l/s/ha. ⇒ Contrôle de la qualité des rejets ⇒ Vanne de fermeture sur le rejet vers l'Ourcq en cas de pollution accidentelle

THÈMES	INCIDENCES PERMANENTES (PHASE EXPLOITATION)	MESURES
MILIEU NATUREL	<p>Impacts sur le <b>milieu naturel</b> très limités compte tenu du contexte particulièrement artificialisé du site et de sa nature initiale d'activité commerciale.</p> <p>Aucune incidence sur le réseau Natura 2000</p>	<p>⇒ Respect du cahier des charges de Prescriptions Environnementales et de Développement Durable Générales de la ZAC préconisant de donner à l'ensemble de la ZAC une cohérence et une connectivité dans ses espaces verts comme support de développement de la biodiversité</p> <p>⇒ Mesures dans le cadre de l'obtention du label BIODIVERCITY :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100 % d'espèces indigènes et/ou favorables à la biodiversité</li> <li>- approvisionnement de végétaux sauvages</li> <li>- aménagements d'accueil pour les oiseaux</li> <li>- aménagements d'accueil pour la faune</li> <li>- choix des vitrages pour limiter les collisions</li> <li>- choix des éclairages</li> <li>- mesures d'enlèvement des arbres</li> <li>- limitation des nuisances liées à la pollution lumineuse</li> <li>- vérification de l'absence d'animaux piégés dans les poteaux creux</li> <li>- plan de gestion écologique des espaces afin de définir des modalités respectueuses d'entretien des espaces</li> </ul> <p>⇒ Aménagement d'une toiture végétalisée proposant des strates végétales (arborée, arbustive, herbacée...) constituant un espace de nature protégée favorisant le développement d'une faune et d'une flore inédite.</p>

THÈMES	INCIDENCES PERMANENTES (PHASE EXPLOITATION)	MESURES
MILIEU HUMAIN ET URBAIN	<b>Population</b> : création d'offre de logements diversifiée générant une augmentation de 2,2 % du parc total de logements de la commune	⇒ Effet positif, aucune mesure associée
	Effets globalement positifs sur l' <b>activité économique et commerciale</b> : introduction d'une certaine mixité économique, création de commerces, création d'emplois	⇒ Effet positif, aucune mesure associée
	<b>Hébergements touristiques</b> : création d'un hôtel au sein du projet répondant au déficit en capacité d'hébergement touristique de la commune	⇒ Effet positif, aucune mesure associée
	<b>Équipements publics</b> : offre actuelle en équipements publics culturels et sportifs diversifiée permettant de satisfaire les besoins des nouveaux habitants Réalisation d'une piscine dans le cadre du projet répondant au besoin en équipement aquatique Extension prévue de l'école maternelle (groupe scolaire Jean Renoir)	⇒ Effet positif, aucune mesure associée



THÈMES	INCIDENCES PERMANENTES (PHASE EXPLOITATION)	MESURES
<b>MILIEU HUMAIN ET URBAIN</b>	<b>Transport et déplacements :</b> Le projet d'aménagement va générer une augmentation des flux de circulation restant relativement faible par rapport à la situation de référence Création d'environ 400 places de stationnement À l'horizon 2030 flux très important dans le secteur mais report modal pouvant être plus important Très bonne desserte (actuelle et future) du site par les transports en commun Développement des circulations douces	⇒ Création de environ 400 places de stationnement en sous-sol avec accès positionné afin de ne pas générer de gêne sur la circulation de la voie publique. ⇒ Accès spécifique pompiers, dépose bus et livraisons ⇒ Bonne desserte par les transports en communs ⇒ Proposition d'une mobilité alternative : accès piétons par la toiture végétalisée accessible au public, accès cycliste favorisé (stationnement vélos), bornes de recharge pour véhicules électriques ⇒ Gestion optimisée des flux de circulations
	<b>Paysage :</b> Remplacement du bâtiment actuel (magasin décathlon) par un projet complexe de grande envergure pensé pour accueillir de manière harmonieuse l'ensemble des éléments : magasin décathlon, piscine, hôtel, logements, commerces, résidence gérée, .... Création d'une toiture végétalisée accessible au public et qui s'ouvre sur le canal de l'Ourcq	⇒ Intégration paysagère : choix esthétique des façades, implantation des bâtiments dans le but de réaliser des percées visuelles vers le canal de l'Ourcq et la toiture végétalisée et de limiter les ombres sur les bâtiments voisins, réalisation d'une toiture végétalisée
	<b>Patrimoine :</b> Non concerné par périmètre de protection de monument historique Découverte archéologique peu probable étant donné que les terrains ont été fortement remaniés	⇒ Sans objet

THÈMES	INCIDENCES PERMANENTES (PHASE EXPLOITATION)	MESURES
<b>GESTION DES DECHETS</b>	<p>Le projet va générer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Déchets ménagers et assimilés</li> <li>- Déchets verts de la toiture paysagère</li> <li>- Déchets spécifiques à la piscine</li> </ul>	<p>⇒ Gestion de la collecte des déchets ménagers : Points d'Apport Volontaire Enterré, local déchets, local encombrant</p> <p>⇒ Locaux spécifiques pour la collecte des déchets de la piscine et décathlon. Compacteur pour Décathlon. Collecte par des entreprises agréées</p> <p>⇒ Composteur pour restaurant</p> <p>⇒ Gestion des déchets verts de la toiture : fauche servant d'engrais, renouvellement annuel du mulch issu de l'élagage des arbres</p>
<b>INCIDENCES SUR LA SANTE</b>	<p><b>Qualité de l'air (à l'échelle de la ZAC)</b> Augmentation du trafic entre 2015 et 2030 mais diminution des émissions de CO et COV dont le benzène dû à l'évolution du parc routier Hausse des concentrations de 10 % mais restent inférieures aux valeurs réglementaires françaises</p>	<p>⇒ Limitation des concentrations en polluants atmosphériques induits par le nouveau secteur : développement de l'usage des transports en commun et des modes de déplacements doux</p> <p>⇒ Limitation des émissions atmosphériques liées au chauffage / refroidissement des installations grâce aux actions mises en place pour réduire les consommations énergétiques.</p>
	<p><b>Le bruit (à l'échelle de la ZAC) :</b> <u>Zone Nord-Est de la ZAC</u> : niveau sonore principalement impacté par le trafic routier en période diurne (entre 50 dB(A) et 80 dB(A)) et par l'A86 et la voie ferroviaire de fret en période nocturne Création de futurs bâtiments permettra de créer des zones plus calmes au centre de chaque secteur de la ZAC.</p> <p><b>Le bruit (à l'échelle du projet) :</b> A l'heure actuelle et à l'horizon 2030, le <b>secteur du "port de Noisy"</b> est une zone particulièrement exposée aux nuisances sonores de par son enclavement entre : A86, RN3, Pont de Bondy et tramway</p>	<p>⇒ L'hôtel et la résidence gérée, à séjours plus courts, constituent un tampon acoustique pour le reste de l'îlot</p> <p>⇒ Protection des riverains du projet par isolement des bâtiments</p> <p>⇒ Protection des riverains dans l'environnement du projet car l'îlot crée une barrière par rapport aux infrastructures de transport et donc un écran de protection par rapport au bruit.</p> <p>⇒ Protection des usagers de la toiture paysagère et du canal le projet paysager, par la mise en place de massifs arbustifs, de cépées et d'arbres, permettant d'atténuer les nuisances sonores en jouant le rôle d'écran végétal</p>
	<p><b><i>Un diagnostic de pollution des sols a été lancée en janvier 2019 sur l'emprise du projet "Îlot – Port de Noisy". Les conclusions ne sont pas connues à ce jour. Les incidences éventuelles d'une pollution des sols ne peuvent donc pas être estimées.</i></b></p>	

THÈMES	INCIDENCES PERMANENTES (PHASE EXPLOITATION)	MESURES
CLIMAT ET VULNERABILITE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	<p><b>Climat</b> : augmentation de l'émission de gaz à effet de serre (trafic, chauffage)</p> <p>Influence possible sur le <b>micro-climat</b> par création d'ombre portée ou d'ilot de chaleur</p>	<p>⇒ Mesures prises pour réduire les émissions de gaz à effet de serre sont celles prises au regard de la réduction d'émissions liées à la qualité de l'air.</p>
	<p><b>Vulnérabilité au changement climatique</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La hausse des températures à prendre en compte lors de la conception des bâtiments du projet</li> <li>- L'augmentation des épisodes de sécheresse à prendre en compte dans l'évolution de la toiture paysagère</li> <li>- Le renforcement des précipitations extrêmes pouvant renforcer les phénomènes d'inondations et de remontées de nappe</li> </ul>	<p>⇒ Concernant la hausse des températures : projet étudié pour garantir un confort d'été et un confort d'hiver, toiture végétalisée jouant le rôle de rafraîchisseur de l'air en été par évaporation ou évapotranspiration.</p> <p>⇒ Concernant la sécheresse : choix approprié des essences de la toiture</p> <p>⇒ Concernant les précipitations : gestion optimisée des eaux pluviales et risque de remontée de nappe pris en compte</p>
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	<p><b>Risque d'affaissement de surface ou d'effondrement du fait d'un phénomène de dissolution de gypse</b> : l'étude géotechnique réalisée en 2009 a montré des terrains globalement sains et résistants jusqu'à 45 m de profondeur, sans anomalies importantes</p> <p><b>Site soumis au Risque de Transports de Matières Dangereuses sur les axes structurants</b></p> <p><b>Site soumis à une servitude de maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de gaz (I3).</b></p>	<p>⇒ Réalisation d'une étude géotechnique qui devra compléter l'étude de 2009 et qui permettra l'adoption de dispositions constructives propre à limiter l'impact de mouvements du sol</p> <p>⇒ Dans le cadre de la servitude liée à la proximité d'une canalisation de gaz, le permis de construire est soumis à une instruction de compatibilité</p>

## X - ESTIMATION DES COÛTS DES MESURES

L'estimation financière des mesures est une approche délicate dans la mesure où la plupart des équipements de protection de l'environnement sont directement intégrés en tant que tels au projet technique d'aménagement. L'évaluation du surcout engendré par ceux-ci n'a donc pas pu être faite dans le cadre de cette étude.

Toutefois, à titre indicatif, on peut à ce jour préciser que le coût de l'aménagement de la toiture paysagère (élément environnemental important du projet) représente un coût d'environ 500 000 €.





## CHAPITRE XII : MODALITÉS DE SUIVI DES MESURES ET DU SUIVI DE LEURS EFFETS

"Le cas échéant, les **modalités de suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées**. " (Article R.122-5 du code de l'environnement)

Le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les moyens permettant de respecter les préconisations décrites précédemment, pour le chantier comme pour la phase d'exploitation.

Concernant **les mesures définies pour la phase travaux**, les entreprises chargées de leur réalisation seront tenues de respecter strictement les mesures proposées dans le présent dossier, ainsi que les préconisations éventuelles demandées par les administrations consultées. Ces dispositions devront être inscrites dans le cahier des charges du chantier. Un responsable environnement sera désigné pour s'assurer du respect de ce cahier des charges.

Concernant **les mesures définies pour la phase d'exploitation** :

- Entretien et maintenance des installations susceptibles de générer des rejets ou des nuisances (air, eaux, bruit, déchets, trafic...)
- Contrôle périodique de ces rejets et nuisances
- Respect de la convention de rejet établie avec les services des canaux de la ville de Paris et des différents cahiers des charges applicables
- Gestion de la toiture végétalisée par des professionnels de l'agriculture urbaine et du jardinage

## CHAPITRE XIII : DESCRIPTION DES MÉTHODES DE PRÉVISION

" Une **description des méthodes** de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement. " (Article R.122-5 du code de l'environnement)

Cette partie de l'étude d'impact porte sur l'analyse des méthodes utilisées pour effectuer l'étude d'impact sur l'environnement du projet et les difficultés éventuelles, de nature technique ou scientifique, rencontrées pour établir l'évaluation des effets du projet sur l'environnement.

## I - PRÉSENTATION DES MÉTHODES UTILISÉES

### A - DÉMARCHE GLOBALE DE L'ÉTUDE

La méthodologie globale de l'étude a consisté à envisager l'évolution du site et de son environnement entre l'état initial et l'état prévisible après réalisation du projet.

La réalisation de l'étude d'impact s'est fortement appuyée sur :

- la dernière mise à jour de l'étude d'impact de la ZAC réalisée en 2017 dans le cadre du dossier de Déclaration d'Utilité Publique,
- l'étude d'impact réalisée dans le cadre de l'aménagement du secteur d'Engelhard.

La démarche globale de l'étude d'impact détaillée ci-après s'est appuyée sur :

- une recherche bibliographique et une collecte de données réalisées dans une démarche de caractérisation de la situation actuelle du site et son environnement et de son évolution prévisible à court terme et à moyen terme ;
- des analyses complémentaires effectuées par des bureaux d'études spécifiques dans une démarche d'identification des sensibilités environnementales particulières du site du projet et de son environnement, en complément de celles identifiées lors du dossier de création de la ZAC initial ;
- une connaissance du projet et des modalités de sa réalisation acquise par exploitation des études préliminaires effectuées dans le cadre de l'opération d'aménagement,
- des évaluations qualitatives et quantitatives effectuées dans une démarche de mise en corrélation de la mise en œuvre du projet avec l'état initial du site et de son environnement.

### B - LA DESCRIPTION DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET SON ENVIRONNEMENT

La description de l'état initial et de son environnement repose sur :

- une collecte de données effectuées à partir d'une recherche bibliographique portant sur des aspects généraux (climat, géologie, hydrogéologie, patrimoine, ...) ; les sites internet ou données suivants ont notamment été consultés :

Thématique	Principales sources d'informations (liste non exhaustive)
Milieu Physique	<a href="http://www.meteofrance.com">www.meteofrance.com</a> : climat <a href="http://www.geoportail.fr">www.geoportail.fr</a> : localisation, topographie, environnement, ... <a href="http://www.infoterre.fr">www.infoterre.fr</a> : pour la géologie et hydrogéologie (données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM)) <a href="http://www.georisques.fr">www.georisques.fr</a> pour la prévention des risques majeurs
Milieu humain	<a href="http://www.recensement.insee.fr">www.recensement.insee.fr</a> , site de l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques <a href="http://www.noisyselec.fr">www.noisyselec.fr</a> <a href="http://www.est-ensemble.fr">www.est-ensemble.fr</a>
Pollutions nuisances	/ <a href="http://www.basias.fr">www.basias.fr</a> , <a href="http://www.basol.fr">www.basol.fr</a>



- des exploitations de données statistiques pour tout ce qui concerne la démographie, l'emploi ou encore les déplacements ;
- des enquêtes et des études spécifiques commanditées par le maître d'ouvrage auprès de prestataires extérieurs spécialisés dans le cadre de **l'étude d'impact de la ZAC** (cf. tableau ci-après pour rappel).

*Tableau 35 : Études réalisées dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC*

Volet de l'étude d'impact	Bureau d'études et coordonnées	Auteur(s) de l'étude
<b>Paysage</b>	IN-SITU 8, quai Saint-Vincent 69001 Lyon Tél : 04 69 85 19 50	F. LAZERT Y. CHABOD E. JALBERT
<b>Programmation - Coordination urbaine</b>	ATELIER MYRIAM SZWARC 43, rue Saint Maur 75011 PARIS Tél : 01.43.38.83.83	M.SZWARC
<b>AMO Développement Durable</b>	CAP TERRE 13 rue Colbert 78000 VERSAILLES Tél : 01 39 20 62 00	M. TABELLA
<b>Acoustique</b>	ALHYANGE ACOUSTIQUE ÎLE-DE-FRANCE - Siège social 60 rue du Faubourg Poissonnière 75010 PARIS Tél : 01.43.14.29.01	P. SCHMID N. ANDERSON G. BEILLARD
<b>Faune-Flore</b>	BIOTOPE Bassin Parisien 25 impasse Mousset 75012 PARIS Tel : 01 40 09 04 37	Y. CARASCO C. CARON
<b>Faisabilité sur le potentiel en énergie renouvelable</b>	CAP TERRE 13 rue Colbert 78000 VERSAILLES Tél : 01 39 20 62 00	T. OUANNAS
<b>Hydraulique</b>	BATT 12 avenue de Québec 91 965 VILLEBON-SUR-YVETTE	A. AUGEREAU C. BROGUET
<b>Circulation - Stationnement</b>	EGIS Siège social – 15 avenue du Centre CS 20538 GUYANCOURT 78286 SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES Tel : 01 39 41 40 00	A DE MONESTROL A. GUIMBERTAUD
<b>Pollution des sols</b>	BURGEAP Agence Île-de-France – site de Paris 27 rue de Vanves 92772 BOULOGNE BILLANCOURT cedex Tel : 01 46 10 25 70	S. COJEAN A. BARRITEAU
<b>Qualité de l'air</b>	CAP AIR 5 rue Jules Ferry 94 130 NOGENT-SUR-MARNE Tel : 01 48 71 90 10	F. CAPE B. FORESTIER
<b>Étude de sureté et de sécurité publique</b>	SECURA 4 rue Paul Vaillant Couturier 94 140 Alfortville Tel : 06 84 19 40 00	R. BERNAUD

- des enquêtes et des études spécifiques commanditées par le maître d'ouvrage auprès de prestataires extérieurs spécialisés dans le cadre de **l'étude d'impact du présent projet "Îlot - Port de Noisy"** (cf. tableau ci-après).



*Tableau 36 : Études réalisées dans le cadre de l'étude d'impact du projet " Port de Noisy "*

Volet de l'étude d'impact	Bureau d'études et coordonnées	Auteur(s) de l'étude
Etude circulation	EGIS Domaine Mobilités 15 avenue du Centre CS 20538 Guyancourt 78286 Saint-Quentin-en-Yvelines Cedex Tel : 01 39 41 47 06	Olivier ARON
Etude géotechnique (en particulier par rapport au gypse)	Etude en cours	
Diagnostic de pollution des sols	Etude en cours	
Étude de sureté et de sécurité publique	Etude en cours	

## C - LA PRÉSENTATION DU PROJET ET DE SES MOTIVATIONS

La présentation des principes de l'opération d'aménagement et ses motivations repose sur :

- des entretiens et échanges menés auprès du maître d'ouvrage,
- des dossiers d'études préliminaires du projet comprenant des plans et des croquis ;
- des éléments de programmation urbaine et le plan guide du projet.

## D - L'ÉVALUATION DES EFFETS DU PROJET SUR LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT

L'évaluation des effets du projet sur l'environnement repose sur :

- une identification des éléments présents sur le site que le projet est amené à modifier ou à faire disparaître ;
- une analyse de l'organisation urbaine au regard des éléments nouveaux que le projet amène par rapport à l'état initial du site et de son environnement.

Les effets prévisibles du projet sur le site et son environnement ont été identifiés à partir des sensibilités environnementales relevées sur le site et sur son environnement et les caractéristiques de l'opération d'aménagement telles que définies dans la présente étude.

Le programme prévisionnel des constructions a constitué l'hypothèse de base des simulations effectuées dans le cadre de l'étude.

Les effets du projet sur l'environnement sont abordés suivant plusieurs thématiques :

- les effets sur le milieu physique ;
- les effets sur le milieu naturel ;
- les effets sur le milieu humain et urbain ;
- les effets sur la santé publique ;
- les effets temporaires liés à la phase chantier,
- l'évaluation des incidences Natura 2000,
- l'analyse des effets cumulés.

Chaque bureau d'études mandaté pour une thématique spécifique (cf. tableau page précédente) a analysé les effets et proposé les mesures en lien avec sa problématique.

## II - LES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée lors de la réalisation de cette étude d'impact.

## III - LES DOCUMENTS UTILISÉS

L'étude d'impact du projet " Port de Noisy " à Noisy-le-Sec s'appuie sur les documents sources suivants :

- Dossier de création de la ZAC du quartier durable de la Plaine de l'Ourcq contenant l'étude d'impact réglementaire de 2011 ;
- Étude d'impact de la ZAC mise à jour en 2015 dans le cadre du dossier de réalisation ;
- Étude d'impact de la ZAC mise à jour en 2017 dans le cadre du dossier de Déclaration d'Utilité Publique ;
- Étude d'impact du secteur Engelhard (décembre 2015) et complément suite à l'avis de la DRIEE (mai 2016),
- Dossier loi sur l'eau du projet de ZAC de BATT (actualisé en octobre 2016),
- Canal de l'Ourcq – Charte du paysage, des usages et de l'aménagement
- Rapport Trame verte et bleue du territoire d'Est Ensemble, de juillet 2017
- PLU de la commune en vigueur ;
- Règlements d'assainissement (commune, est-ensemble, département)
- Schéma Directeur de la Région Île-de-France 2030 approuvé le 27/12/2013,
- Projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
- Projet de territoire Est Ensemble,
- Schéma Directeur d'Aménagement et de la Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie 2015-2020 (SDAGE),
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Croult-Engbien-Vieille Mer (SAGE) – (projet soumis à consultation des assemblées – Octobre 2018),
- Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) du 26 septembre 2013,
- Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), adopté fin 2012,
- 3<sup>e</sup> Plan Régional Santé-Environnement (PRSE3),
- Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) 2018-2025, approuvé le 31 janvier 2018,
- Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014,
- Plan Local de Déplacements (PLD) approuvé le 15 décembre 2015,
- Plan Climat Énergie départemental du 25 juin 2010,
- Programme Local de l'Habitat (PLH) d'Est Ensemble approuvé le 13 décembre 2016.



## CHAPITRE XIV : NOMS, QUALITÉ ET QUALIFICATION DES AUTEURS DE L'ÉTUDE D'IMPACT

*" Les **noms, qualités et qualifications du ou des experts** qui ont préparé l'étude d'impact et les études ayant contribué à sa réalisation. " (Article R.122-5 du code de l'environnement)*

## AUTEURS DE L'ÉTUDE

**Le porteur de projet :  
SAS DE L'OURCQ**

220 rue Jean Jaurès  
59650 VILLENEUVE-D'ASCQ

Fiona PERCHET (Responsable du projet)

**Institut d'Écologie Appliquée**  
*16 rue de Gradoux*

**45800 SAINT-JEAN-DE-BRAYE**

*Tél : 02 38 86 90 90 - Site internet : [www.iea45.fr](http://www.iea45.fr)*

Réalisation : Magali CORMERY (Chef de projet environnementaliste)

Relecture : Virginie LEROI (Chef de projet environnementaliste)

Cartographie : Vincent VAUCHEY (cartographe)



## CHAPITRE XV : ANNEXES

Annexe 1 : Pièces PC-03 (coupes) et PC-05 (façades) du permis de construire – Février 2019 – SAS DE L'OURCQ

ANNEXE 2 : Étude géotechnique – CAP SOL CONSEIL – 2009

ANNEXE 3 : Étude BIODIVERSITE - ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec – BIOTOPE - Septembre 2016

Annexe 4 : Étude de circulation et de stationnement - EGIS – Mars 2019

#### IV - ANNEXE 1 : PIÈCES PC-03 (COUPES) ET PC-05 (FAÇADES) DU PERMIS DE CONSTRUIRE – FÉVRIER 2019 – SAS DE L'OURCQ

## V - ANNEXE 2 : ÉTUDE GÉOTECHNIQUE – CAP SOL CONSEIL - 2009

## VI - ANNEXE 3 : ÉTUDE BIODIVERSITE - ZAC DU QUARTIER DURABLE DE LA PLAINE DE L'OURCQ À NOISY-LE-SEC – BIOTOPE - SEPTEMBRE 2016

## VII - ANNEXE 4 : ÉTUDE DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT - EGIS – MARS 2019