



Ministère chargé de l'environnement

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

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



N° 14734*03

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

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Construction de 200 logements sur la commune de Bobigny, 28 rue de la Courneuve

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination du raison sociale

VINCI IMMOBILIER ILE DE FRANCE

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

DA ROCHA Elena

RGS / SIRET

8 3 0 8 5 5 7 9 7 0 0 0 1 5

Forme juridique SNC

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39a	Travaux de construction qui créent une surface de plancher ou une emprise au sol comprise entre 10 000 m ² et 40 000 m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

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

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

Construction de 200 logements en accession sur 1 niveau de sous-sol (1 place par logement) et création d'espaces verts paysagers.

Une partie des parcelles concernées comprend actuellement des bâtiments dont des maisons individuelles qui sont destinées à être démolies.

L'autre partie des parcelles est nue, appartenant à la ville ou constituant des jardins privés.

Le terrain n'a pas fait l'objet de remblaiements récents.

Au-delà, il est rappelé que le site est actuellement occupé par les propriétaires du foncier.

4.2 Objectifs du projet

Le projet répond à une demande de la ville de Bobigny, l'objectif étant de favoriser l'accueil des familles et d'atteindre un très bon niveau de qualité et d'habitabilité des logements neufs.

Le projet s'insère dans un environnement urbain hétérogène entre une zone pavillonnaire et la limite de la ZAC de la Vache à l'aise. Le principe urbain imaginé est de créer une zone de transition entre la densité élevée de la ZAC et la faible densité du tissu pavillonnaire. Le projet s'organise en plusieurs bâtiments avec des variations de hauteur entre R+3 en limite avec les maisons et R+7 en limite avec la ZAC avec certaines toitures terrasses végétalisées et des espaces extérieurs à dominante végétale.

Les enjeux de l'opération, sont l'insertion de l'opération dans son environnement (toitures végétalisées), la gestion de l'énergie (réduire les consommations énergétiques de 20%), la mise en place de principes d'architecture bioclimatique (prioriser les logements à double expositions, favoriser les expositions Sud et Ouest) et le recours à un mode de production énergétique performant par le respect de la certification NF Habitat HQE et du label RT 2012-20%.

Le projet fait l'objet d'une charte de l'habitat établie par la ville.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Réalisation d'un chantier de construction de logements sur 1 niveau de sous-sol dont la durée de chantier est d'environ 36 mois. Cette réalisation sera tranchée.

Afin d'appréhender au mieux le terrain, une étude géotechnique a été réalisée. Aux termes de cette étude, des mesures techniques ont été prévues telles que des fondations profondes de type pieux forés. Compte tenu de la faible perméabilité du terrain, il sera mis en place des ouvrages de rétention à débit régulé suivant les impositions du concessionnaire.

Par ailleurs, la consultation des bases BASIAS/BASOL nous ont permis d'identifier la présence d'une source de pollution à proximité du terrain. Il a donc été mené un diagnostic environnemental des milieux afin d'identifier et de traiter au mieux cette pollution.

Par ailleurs, une démarche de chantier propre sera mise en œuvre, aussi bien lors de la phase de démolition des bâtiments que de la construction de l'opération.

Afin de garantir l'implication des entreprises dès la signature des marchés, les conditions de l'appel d'offre préciseront les objectifs environnementaux à poursuivre pour le chantier.

Environ 16 500 m³ de terres seront excavées.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Après la livraison de la construction, l'immeuble comprendra 200 logements en accession.

Le projet prévoit 1 seule place de parking par logement, privilégiant ainsi le déplacement des habitants en transports en commun à proximité, à savoir :

- A pied du Métro (Ligne 8 - La Courneuve - 8 mai 1945) : 550 m (7 minutes)
- A pied du Tramway (Ligne T1 - Maurice Lachâtre) : 400 m (5 minutes)
- A pied du bus (Ligne 611 - 343 m) - (Ligne 609 à 506 m) - (Ligne 607 à 506 m)

Un accès donnant sur une voie à double sens (rue Frida Kalho) dessert le projet.

Les bâtiments disposeront de 3 locaux vélos au rez-de-chaussée.



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

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

Le projet est soumis à permis de construire valant démolition.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher	13 400,00 m ²
Hauteur	25 m
Surface au sol de la superstructure	3 200,00 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

28 au 38 rue de la Courneuve
93000 BOBIGNY

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 4 1' 25" 91 Lat. 48° 9 1' 67" 59

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative



5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de la Communauté d'agglomération Est Ensemble (93) adopté le 13 octobre 2015 avec 9 villes du territoire dont Bobigny. Le terrain, objet de la présente, est situé dans une zone hors secteurs de nuisance acoustique.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hôpital Avicenne, ancien hôpital franco-musulman s/s 125 rue de Stalingrad à 700 m de notre opération Inscrit au PLU comme monument inscrit au registre des monuments historiques
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque de mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse (approuvé le 18 avril 1995) Risque de mouvements dus au retrait-gonflement des argiles mais à densité moyenne/faible (prescrit le 23 juillet 2001)
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les sites BASIAS et BASOL révèlent un risque de pollution à proximité du terrain. Un diagnostic environnemental des milieux a été réalisé afin d'appréhender au mieux le type de pollution et les méthodes à mettre en œuvre. Les conclusions du rapport prévoient les évacuations des déblais pollués vers une SDI aménagée et une ISDND. Il est mis en annexe le diagnostic environnemental des milieux réalisé par GEOLIA en date du 19/10/2018.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les constructions sont situées au-dessus de la nappe phréatique.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessite l'évacuation de terre (environ 16 500 m3)
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque de mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse Risque de mouvements dus au retrait-gonflement des argilés mais à densité moyenne/faible
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier (36 mois) : bruit engendré par les engins permettant la réalisation de la construction. Il sera mis en place un chantier propre visant à limiter les nuisances sonores.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase terrassement, possibilité de vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il y aura une pollution de l'air pendant la phase chantier liée aux engins de chantier. Néanmoins, la pollution de l'air en phase exploitation sera diminuée par : - la proximité des transports en commun favorisant leur usage ainsi que le nombre de place de stationnement limitée à 1 place par logement - le niveau de performance thermique RT 2012-20%
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier : production de déchets inertes qui seront évacués et traités par des centres spécialisés (avec suivi de fiches matériaux ou FDES selon NF HQE). Il sera mis en place un chantier propre visant à limiter les déchets. Après réalisation : production de déchets non dangereux (cartons, plastiques, ordures ménagères...) qui seront disposés dans des espaces dédiés au tri prévus dans les logements, afin de faciliter le tri à la source, ainsi que des équipements permettant le compostage.



Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier : aménagements provisoires sur le terrain et circulation de véhicules/engins spécifiques aux alentours.</p> <p>Après réalisation : augmentation de la population (environ 592 personnes), augmentation légère de la circulation aux alentours et du nombre d'usagers dans les transports en commun à proximité (Métro ligne 8-Courneuve 8 mai 1945 / Tramway ligne T1 - Maurice Lachâtre)</p>

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Situation du projet à proximité de la ZAC de la Vache à l'Alse dont l'ensemble des opérations ont été livrées fin 2016.
 Situation du projet à proximité d'une opération actuellement en cours de chantier qui sera livrée avant notre intervention.

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :



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

[Empty space for description of measures and characteristics]

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Cf. commentaires en annexe

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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

Objet

9. Engagement et signature

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

Fait à BOULOGNE-BILLANCOURT

le, 18.11.2018

Signature

SNC VINCI IMMOBILIER ILE DE FRANCE
Au capital de 10 000 €
Siège Social : 59, rue Yves Kermen
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
Tél. : 01 55 38 80 00 - Fax : 01 56 72 63 48
830 855 747 RCS NANTERRE

Annexe au Cerfa

7. Auto-évaluation (facultatif)

Nous souhaitons souligner la volonté de nos équipes d'intégrer pleinement les enjeux environnementaux.

Les travaux de démolition ne concernent que des ouvrages mineurs (maisons individuelles) et les travaux de construction entreront dans le cadre d'une démarche de chantier propre labellisée et suivi par un AMO dédié.

Il a été identifié au moyen d'un diagnostic environnemental des milieux la présence de terres pollués sur le terrain, la gestion des déblais et les moyens à mettre en œuvre sont aujourd'hui parfaitement connus et maîtrisés.

Notre projet vise à intégrer avec cohérence l'opération dans son environnement (contexte local, densité, mobilité, accessibilité) et favorise la qualité environnementale et sanitaire des bâtiments (gestion de l'eau, déchets, matériaux, énergie, biodiversité, risques, santé).

Au regard des différentes thématiques environnementales, le projet ne présente pas de caractère sensible. Le projet est situé en zone de renouvellement urbain de part et d'autres et n'est pas situé dans une zone de protection particulière (faune et flore, risque particulier...).

De par sa dimension et les mesures d'ores et déjà prises (nombre de places de stationnement limité, performances thermiques...), nous estimons que notre projet n'a pas de nécessité à faire l'objet d'une étude d'impact.

ANNEXE 3 - ENVIRONNEMENT LOINTAIN



PHOTO N°1



PHOTO N°2

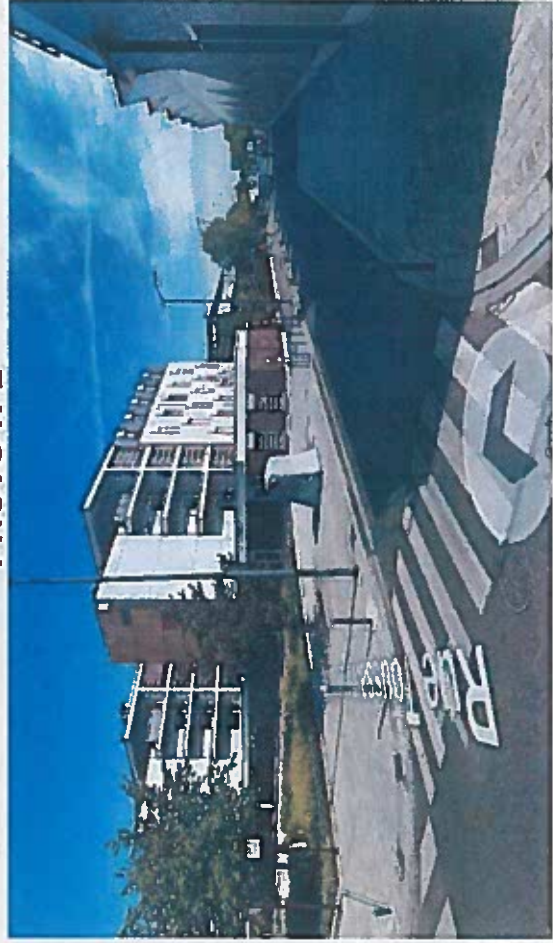


PHOTO N°3



PHOTO N°4

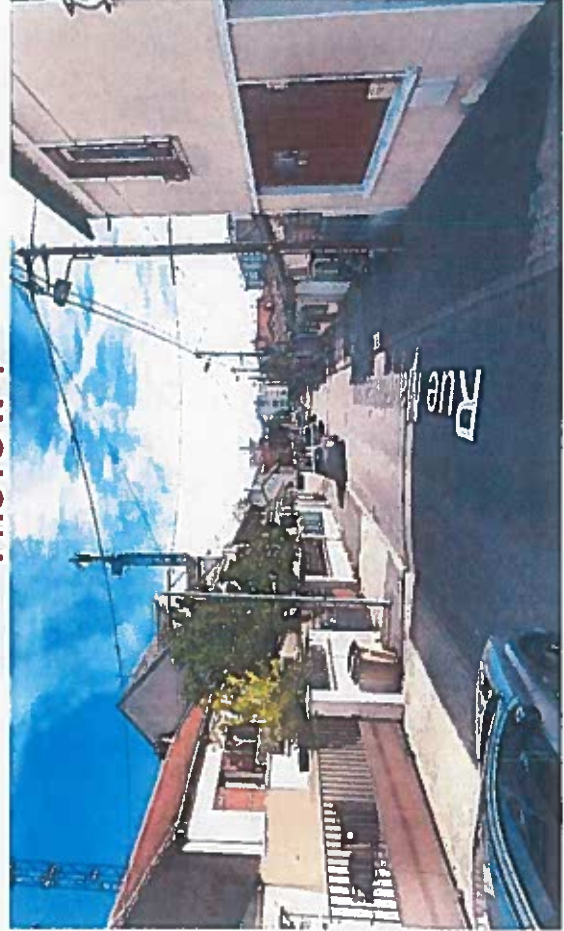


PHOTO N°1

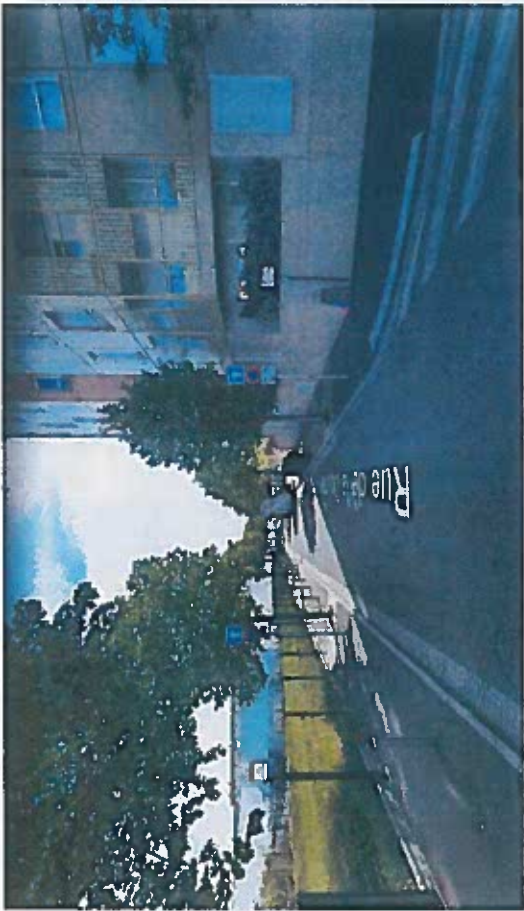


PHOTO N°2



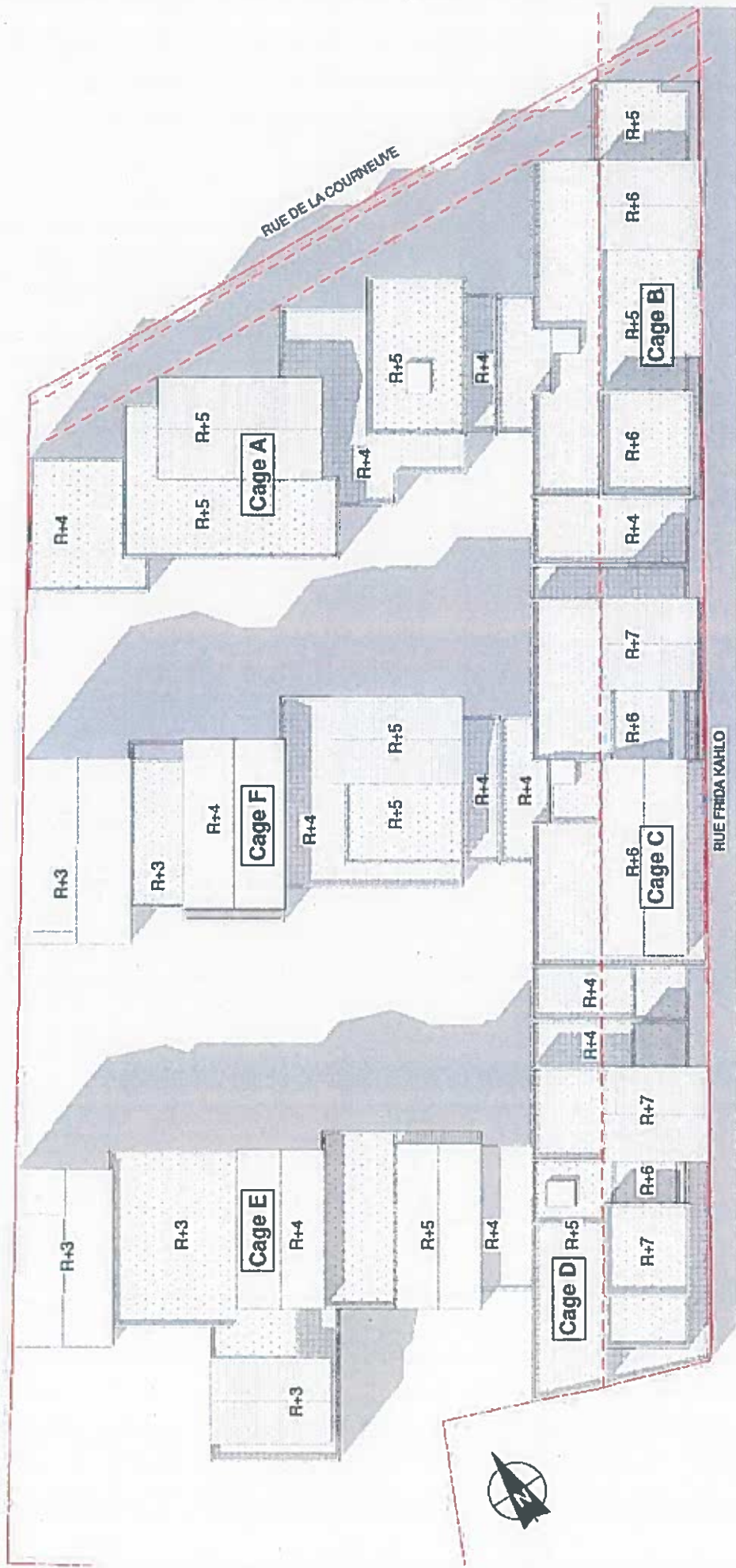
PHOTO N°3



PHOTO N°4



ANNEXE 4 - PLAN MASSE DU PROJET - Architecte



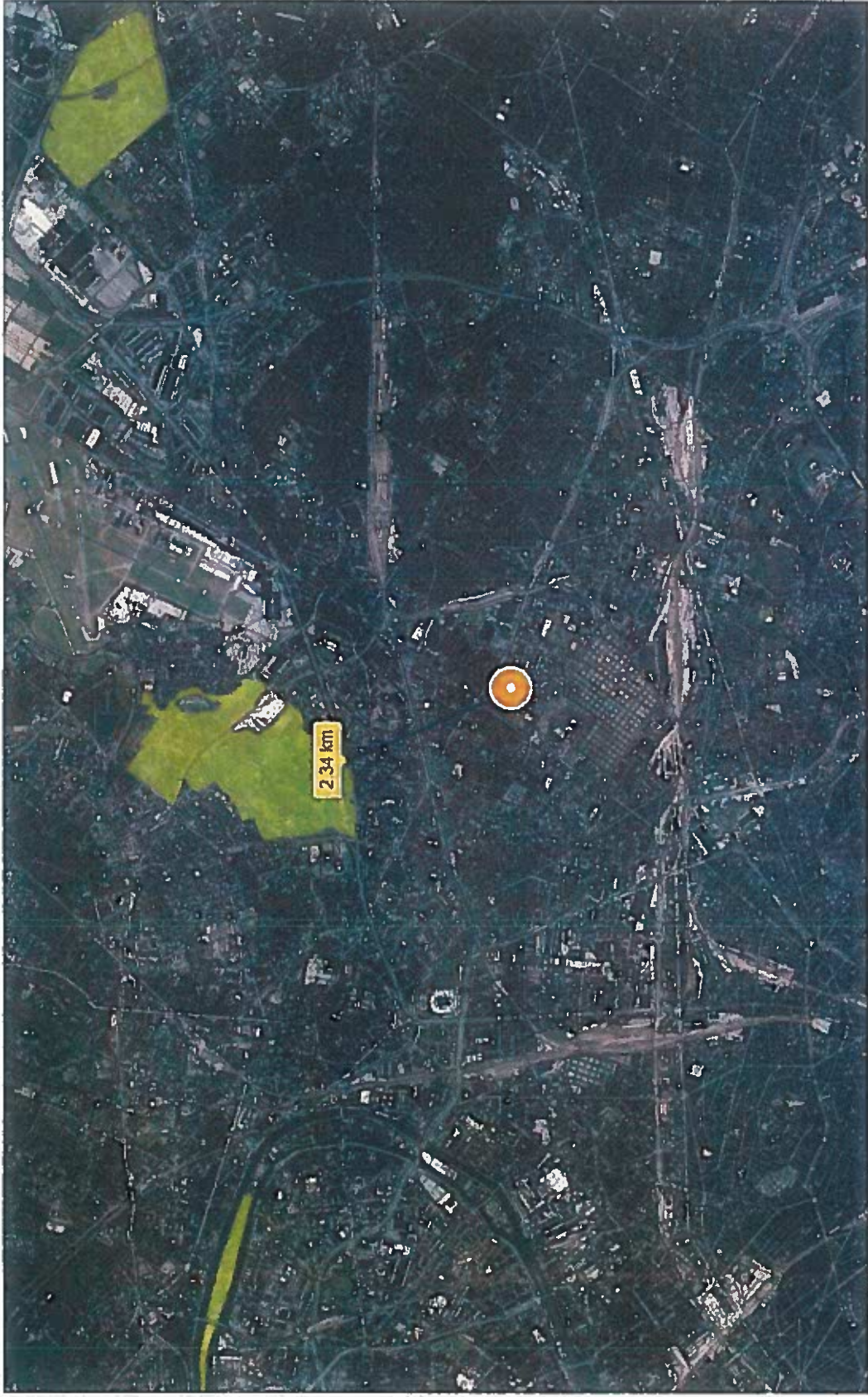
ANNEXE 5 - AFFECTATION DES CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AVOISINANTS



Légende :

- Logements collectifs
- Logements individuels
- Equipements scolaire
- Bureaux/activités

ANNEXE 6 – SITUATION DU PROJET AU REGARD DES SITES NATURA 2000



Données cartographiques : © IGN, Centre des monuments nationaux, INRAP, MTE, VIEL, ARPI, ANPA +

ANNEXE 7 - PLAN DE SITUATION DU TERRAIN

