

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

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

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

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :
29/08/19

Dossier complet le :
30/08/19

N° d'enregistrement :
F01119P0198

1. Intitulé du projet

Projet de construction d'un ensemble immobilier intégrant une résidence intergénérationnelle, un hôtel, des logements et des commerces

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

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher (R.111-22 du code de l'urbanisme) ou une emprise au sol (R.420-1 du code de l'urbanisme) comprise entre 10 000 et 40 000m ²	Le projet prévoit la construction d'un ensemble immobilier intégrant une résidence intergénérationnelle, un hôtel, des logements et des commerces sur une superficie de 2 337 m ² . La surface plancher totale est d'environ 11 372 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

Le site est une friche recouverte d'une couverture bitumineuse en mauvais état et d'une végétation disparate (taillis, broussailles). Le projet prévoit la démolition d'un poste de transformation électrique présent au sud-est de la parcelle et qui sera supprimé et déplacé dans le cadre du projet ainsi que le nettoyage de la végétation existante.

D'après les photographies aériennes historiques, les parcelles, anciennement des maisons individuelles, sont inoccupées depuis l'agrandissement de la N186 au milieu des années 1970.

Le projet prévoit également la construction d'un ensemble immobilier comprenant un hôtel (86 chambres), des commerces (3), des logements en accession à la propriété (34 logements) et une résidence intergénérationnelle (110 logements) sur une superficie de 2 337 m².

4.2 Objectifs du projet

Le projet est localisé en zone UAb du PLU de la commune de Bobigny. La vocation de cette zone est de créer une centralité mixte et dense englobant habitat, commerces, équipements et activités économiques (hors industries). Le règlement permet ainsi la mise en œuvre du renouvellement urbain.

L'objectif du projet est de participer à cette transformation en créant un ensemble immobilier réunissant plusieurs usages et en densifiant l'habitat de cette zone pavillonnaire. Au-delà de l'objectif utilitaire du projet, la réhabilitation de la friche amènera une mise en valeur des abords de l'avenue Paul Vaillant Couturier.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- Démolition du poste de transformation électrique
- Installation de chantier, terrassements, fondations
- Construction des deux niveaux de sous-sol
- Construction du complexe immobilier
- Mise en place des espaces verts.

Le début des travaux est prévu pour le premier trimestre 2020.

L'étude géotechnique du projet est donnée en annexe 9.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit la construction d'un ensemble immobilier comprenant un hôtel (86 chambres), des commerces (3), des logements en accession à la propriété (34 logements) et une résidence intergénérationnelle (110 logements).

Le bâtiment se divise en deux parties, l'hôtel, de type R+2+2A le long de la rue Pierre Séward et les logements ainsi que la résidence intergénérationnelle de type R+5 à R+8 le long de l'avenue Paul Vaillant Couturier.

L'ensemble du complexe immobilier reposera sur deux niveaux de sous-sol.

La notice architecturale avec les vues en coupe du projet, datée du 28 juin 2019, figure en annexe 8. Le plan de masse est transmis dans l'annexe 4.

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).

- Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact au titre de l'article R-122-2 du code de l'environnement pour la rubrique 39.a

- Permis de construire déposé le 12 juillet 2019 et demandant 5 mois d'instruction (ERP)

-Le projet n'est pas soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du projet	2 337 m ²
Surface de plancher	11 372 m ²
Parcelles recoupées : Section AM 122 - 220 - 222 - 224 - 229 - 231 - 233 - 235	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Angle de la rue Pierre Sépard, de la rue de l'Indépendance et de l'avenue Paul Vaillant Couturier
93000 Bobigny

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 2 6' 4 8 " 6E Lat. 4 8° 5 4' 3 6 " 4N

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"/>	La ZNIEFF la plus proche se trouve sur le territoire de la commune de Romainville à 2,5 km au sud du projet. Il s'agit d'une ZNIEFF de type 1, identifiant national 110020470 "Prairies humides au Fort de Noisy". Voir annexe 7.a
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"/>	L'APB le plus proche est situé dans l'enceinte de la ZNIEFF de type 1 du Fort de Noisy à 2,5 km au sud du projet. Il s'agit de l'APB, FR3800418 "Glacis du Fort de Noisy-le-Sec" Voir annexe 7.a
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"/>	- Le Parc Naturel Régional le plus proche est le PNR de l'Oise-Pays de France situé à 18 km au nord du projet. Voir annexe 7.b
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"/>	Plusieurs axes de transports bruyants à proximité du site sont classés par arrêtés préfectoraux (Arrêté N°00-0784) : le giratoire et la N186 (catégorie 3), ainsi que la D40 (catégorie 4). La ville de Bobigny est soumise au Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de la Communauté d'Agglomération Est Ensemble. Voir annexe 7.c
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager les plus proches sont situées à environ 7,6 km à l'ouest du projet (Marché aux puces de Saint Ouen) et 7,7 km au sud-ouest (Paris le Marais). Le monument historique le plus proche est la bourse départementale du Travail à environ 750m au sud du projet, monument inscrit N°8091. Voir annexe 7.d et 7.p
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les enveloppes d'alerte de zones humides les plus proches sont situées à 850 m au sud du site. Voir annexe 7.e

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"/>	La commune de Bobigny est couverte par plusieurs PPRn et aucun PPRT: - Pour le retrait gonflement des argiles prescrit le 23 juillet 2001 (aléa faible) - Pour la dissolution du gypse approuvé le 18 avril 1995 (zone de dissolution des poches de gypse antéludien, aléa majeur pris en compte dans le projet, pas de rabattement de nappe, pas de système d'infiltration des eaux pluviales) Le phénomène de remontée des nappes phréatiques du à l'arrêt des pompages industriels est à prendre en compte. Le risque sismique est très faible. Il n'y a pas de risque d'inondation. Voir annexes 7.f-g-h
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un diagnostic de l'état des milieux a été réalisé. Voir annexe 10. Une partie des remblais dépasse les seuils des paramètres lixiviables acceptés en ISDI et devra être évacuée vers des fillières spécialisées. Les terres restant en place sous le futur sous-sol ne présentent pas de teneurs significatives. Le site est compatible sanitaire avec l'usage futur. Le site ne correspond pas à un site BASIAS ou BASOL Voir annexe 7.i
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au droit de la commune on note la ZRE "Partie captives des nappes de l'Albien et du Néocomien". Cette nappe profonde ne sera pas impactée par le projet. En effet, plusieurs unités géologiques imperméables protègent la nappe. Voir annexe 7.j
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"/>	Il n'y a pas de captage d'eau potable sur la commune de Bobigny. Le site n'est pas situé dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage AEP. Voir annexe 7. k
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche "Cité-Jardin" est situé à 3,8 km au sud Voir annexe 7.l
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"/>	Une ZPS, zone de protection spéciale NATURA 2000 appartenant aux Sites de Seine-Saint-Denis, identifiant FR1112013 est localisée à 4,2 km au nord-ouest du site, au niveau du Parc départemental de la Courneuve. Voir annexe 7.m
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est à 5 km au sud. Il s'agit d'un ensemble formé par 4 secteurs du quartier Saint-Antoine. Voir annexe 7.l

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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Prélèvement d'eau potable issu du réseau communal AEP pour les besoins du complexe immobilier. Aucun pompage d'eaux souterraines n'est prévu durant la construction des bâtiments. D'après les mesures piézométriques réalisées dans le cadre de l'étude géotechnique, la nappe de surface se trouvait à une profondeur de 8 m par rapport au sol en mai 2019 soit vers 39,8 m NGF. La profondeur du fond de de fouille est estimé à 41,5 m NGF soit 1,1 m au dessus de la nappe. Voir l'étude géotechnique en annexe 9.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas d'impacter la masse d'eau par un projet de drainage ou de prélèvement. En phase définitive, des moyens de récupérations des eaux seront mis en place pour se prémunir des circulations d'eau superficielles, du ruissellement, et de la percolation alimentées par la pluviométrie.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une partie des matériaux extraits suite aux terrassements, liés notamment à la construction des sous-sols, sera dirigée vers des filières de stockage adaptées notamment en fonction de la pollution des sols (ISDI et ISDND). Les conclusions sur les filières d'élimination possibles en fonction du maillage sont fournies dans l'annexe 10.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	De par sa nature (construction de bâtiments), le projet nécessite l'apport de matériaux de construction issus des ressources naturelles du sous-sol (provenance hors site).
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est une friche recouverte d'une couverture bitumineuse en mauvais état et d'une végétation disparate et non remarquable. Le site est localisé à l'angle de la D40 et de la N186, deux axes fréquentés. Des espaces verts en pleine terre, sur dalles ainsi que des haies seront ajoutés dans le cadre du projet sur une surface de 554,33 m ² . Le site ne participe pas à la constitution des trames herbacées, arborées et alluviales, telles que définies par les travaux du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Un extrait du SRCE est transmis en annexe 7.n.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est éloigné des zones Natura 2000. Une ZPS, zone de protection spéciale NATURA 2000 appartenant aux "Sites de Seine-Saint-Denis", identifiant FR1112013 est localisée à 4,2 km au nord-ouest du site, au niveau du Parc départemental de la Courneuve. Le projet n'aura pas d'impact sur ces zones. (voir annexe 7.m)

	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"/>	Le projet est éloigné des zones naturelles sensibles particulières énumérées au 5.2. Le projet n'aura pas d'impact sur ces zones.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est une friche recouverte d'une couverture bitumineuse en mauvais état. Des plantes de types herbacées et un arbre ont poussé à travers le bitume. Le site est localisé à l'angle de la D40 et de la N186, deux axes fréquentés. Les espaces sont déjà urbanisés, il n'y aura pas de consommation d'espaces naturels. Des espaces verts en pleine terre, sur dalles (toitures végétalisées) ainsi que des haies seront ajoutés dans le cadre du projet.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Bobigny n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques. On note toutefois la présence de sites ICPE à proximité du projet (voir annexe 7.i)
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Bobigny est couverte par plusieurs PPRn : - Pour le retrait gonflement des argiles prescrit le 23 juillet 2001 (aléa faible) - Pour la dissolution du gypse approuvé le 18 avril 1995 (zone de dissolution des poches de gypse antéludien, aléa majeur pris en compte dans le projet, pas de rabattement de nappe, pas de système d'infiltration des eaux pluviales)
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Pendant la phase travaux : La présence d'engins de chantiers sera source de déplacements et de trafics supplémentaires. - Pendant la phase exploitation : Le trafic sera celui d'un hôtel, de logements et de commerces en zone urbaine. Des stationnements sont prévus sur deux niveaux de sous-sol pour accueillir les usagers du complexe immobilier.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet sera source de bruit en phase chantier de par la présence d'engins. Des mesures de limitation des nuisances sonores seront mises en place. Les bruits générés en phase d'exploitation sont les bruits classiques d'un hôtel, de logements et de commerces en zone urbaine. Plusieurs axes de transports bruyants à proximité du site sont classés par arrêtés préfectoraux (Arrêté N°00-0784) : le giratoire et la N186 (catégorie 3), ainsi que la D40 (catégorie 4).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendre pas d'odeurs ou de nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier la présence d'engins entraînera des vibrations. L'incidence reste toutefois très faible, les vibrations ne se propageant qu'à faible distance. Le chantier ne prévoit pas l'emploi d'explosifs.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, il n'est pas prévu de travaux de nuit donc pas d'émissions lumineuses.</p>
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase d'exploitation, un éclairage public respectant les normes en vigueur sera mis en place.</p>
				<p>Le projet est situé en milieu urbain bénéficiant d'un éclairage public.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, l'utilisation d'engins entraînera le rejet de gaz d'échappement. Cet impact, non spécifique au projet, restera limité par l'utilisation d'engins récents et correctement réglés.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase d'exploitation, l'installation sera à l'origine de rejets atmosphériques issues des systèmes de ventilations, de chauffage et de climatisation du futur bâtiment ainsi que de rejet de gaz d'échappement des véhicules.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, un système sera mis en place afin de gérer les rejets des eaux pluviales et éviter toute pollution du milieu hydraulique superficiel.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase d'exploitation la gestion des eaux pluviales se fera par rejet au réseau unitaire de la rue de l'Indépendance (nord) via un réseau eaux pluviales séparatif et trois bassins de rétention à débit de fuite limité (2l/s/ha). Le plan des réseaux est transmis en annexe 11, le dimensionnement des bassins en annexe 12.</p>
				<p>En phase chantier, des mesures seront mises en place afin de gérer les eaux pluviales ainsi que les eaux usées issues des bungalows de chantier.</p>
				<p>En phase d'exploitation, l'eau usée sera envoyée via les réseaux séparatifs du site vers les réseaux unitaires existants de la rue Pierre Séward (ouest) et de l'avenue Paul Vaillant Couturier (sud). Voir plan des réseaux en annexe 11.</p>
				<p>En phase chantier, des mesures seront mises en place afin de gérer les déchets issus du chantier (bennes pour tri sélectif notamment).</p>
				<p>Les mesures adéquates seront prises en phase chantier pour l'élimination des déchets et la protection des populations.</p>
				<p>En phase d'exploitation, les déchets feront l'objet du tri sélectif.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans le périmètre de protection d'un monument historique. Le site est une friche recouverte d'une couverture bitumineuse en mauvais état. La nouvelle construction prend en compte les prescriptions du PLU en terme d'intégration paysagère. Voir annexe 7.o
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est actuellement une friche sans usage recouverte d'une couverture bitumineuse en mauvais état. L'usage du sol sera modifié pour réaliser des logements et des commerces cependant l'occupation du sol restera typique d'un milieu urbain dense.

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 :

Un projet immobilier de grande ampleur débutera en 2020 à 400 m au sud du projet. Ce projet nommé " Bobigny Coeur de ville" concerne la restructuration de centre commercial Bobigny 2 avec pour objectif la construction de 1500 logements, de bureaux et de commerces.

Les deux zones de travaux sont cependant à une distance suffisante et proche de grands axes routiers permettant de ne pas cumuler les effets de la phase chantier.

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) :

Afin d'éviter et de limiter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement, les mesures suivantes seront mises en place :

- En phase d'exploitation la gestion des eaux pluviales se fera par rejet au réseau unitaire de la rue de l'Indépendance (nord) via un réseau eaux pluviales séparatif et trois bassins de rétention à débit de fuite limité (2l/s/ha).

Le débit de fuite limité permettra de diminuer le risque d'inondation par rapport à la situation existante (couverture bitumineuse et évacuation directement sur le trottoir). Pour gérer les premières pluies, une partie des eaux sera évacuée par évaporation via des toitures végétalisées. L'infiltration n'a pas été choisie car le site se trouve dans une zone de risque de dissolution du gypse, de plus l'exiguïté du terrain ne permet pas de respecter la distance réglementaire entre un puits d'infiltration et la proximité des fondations (Annexe 7.g, 11 et 12)

- Les terrains seront dépollués pour un niveau de pollution résiduel compatible à un usage public, (Annexe 10)

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.

Au regard de sa situation au sein d'une zone déjà urbanisée, de son éloignement de zones environnementales sensibles, de la présence d'une végétation disparate reposant sur une couverture bitumineuse en mauvais état mais aussi vu l'amélioration de la gestion des eaux pluviales et la mise en place de haies, d'espaces verts de pleine terre et sur toiture végétalisée nous estimons que le projet de la SNC Bobigny Indépendance peut être dispensé d'étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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

Objet

ANNEXE 7 : Cartes, plans et données nécessaires à la définition des enjeux
ANNEXE 8 : Notice architecturale et éléments graphiques
ANNEXE 9 : Rapport d'étude géotechnique
ANNEXE 10 : Diagnostic de l'état des milieux et diagnostic de pollution des sols
ANNEXE 11 : Plan des réseaux
ANNEXE 12 : Dimensionnement des bassins de rétention

9. Engagement et signature

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



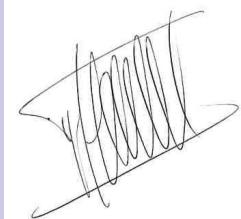
Fait à

Paris

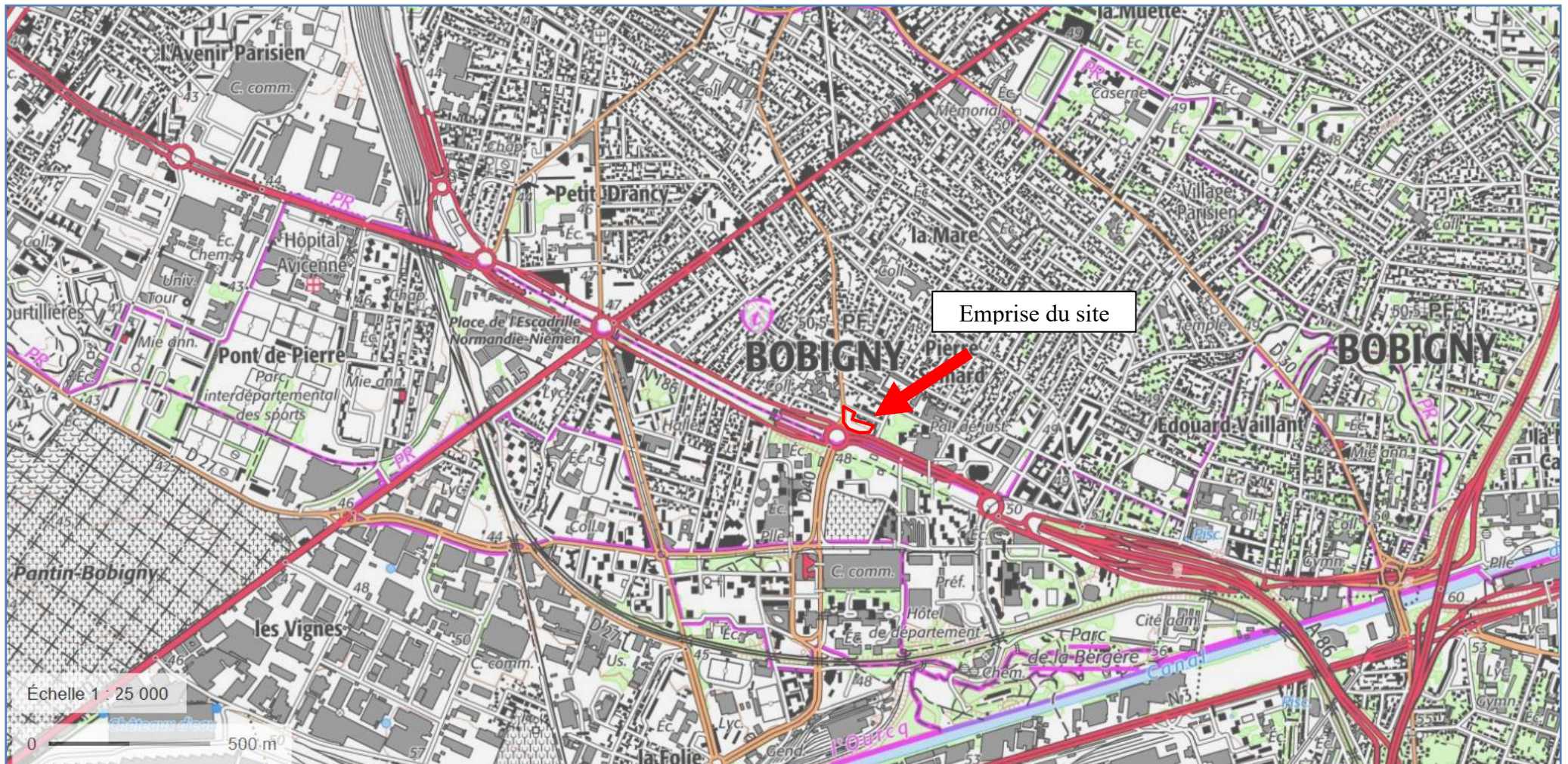
le,

29 août 2019

Signature

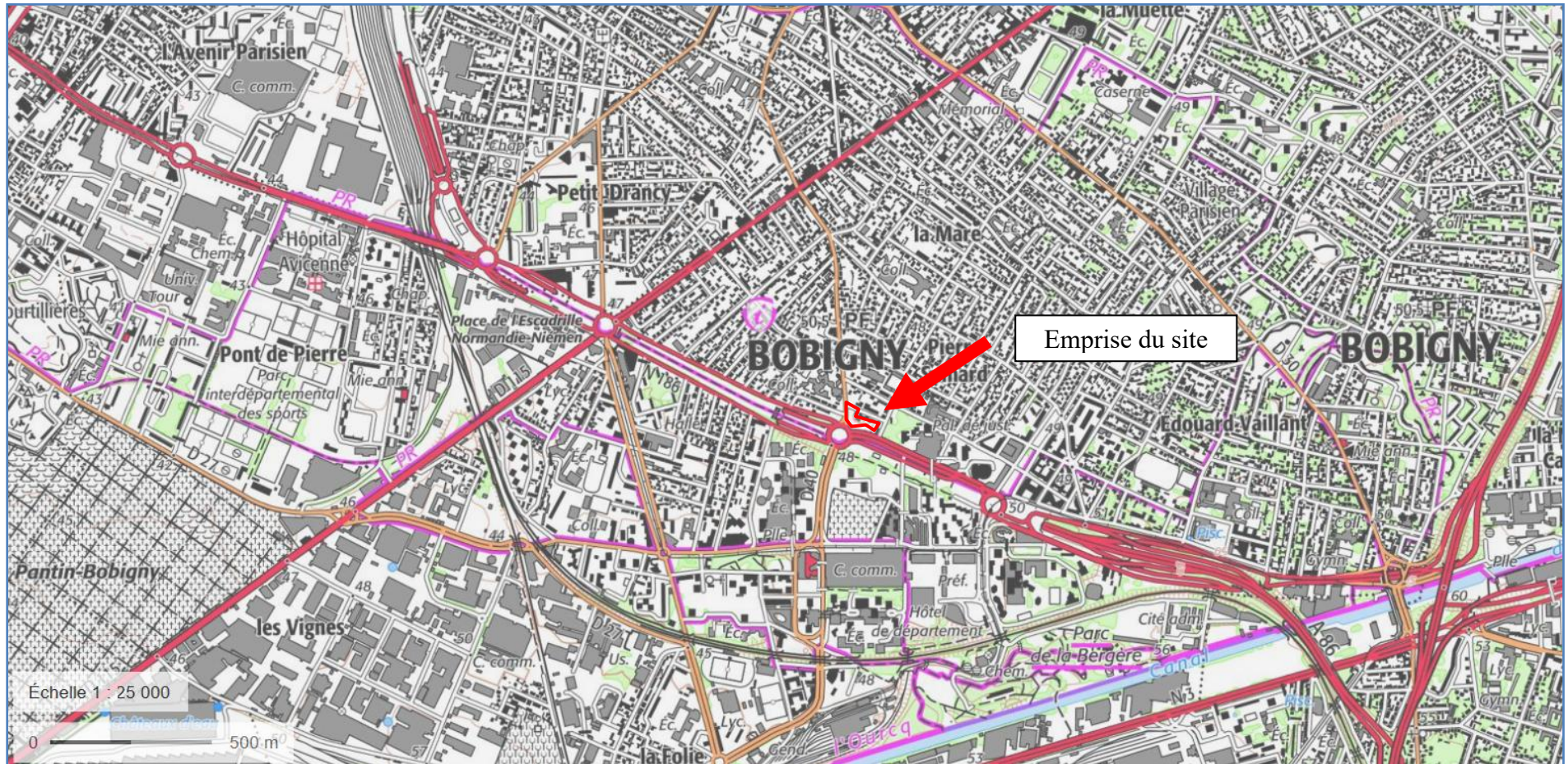


ANNEXE 2

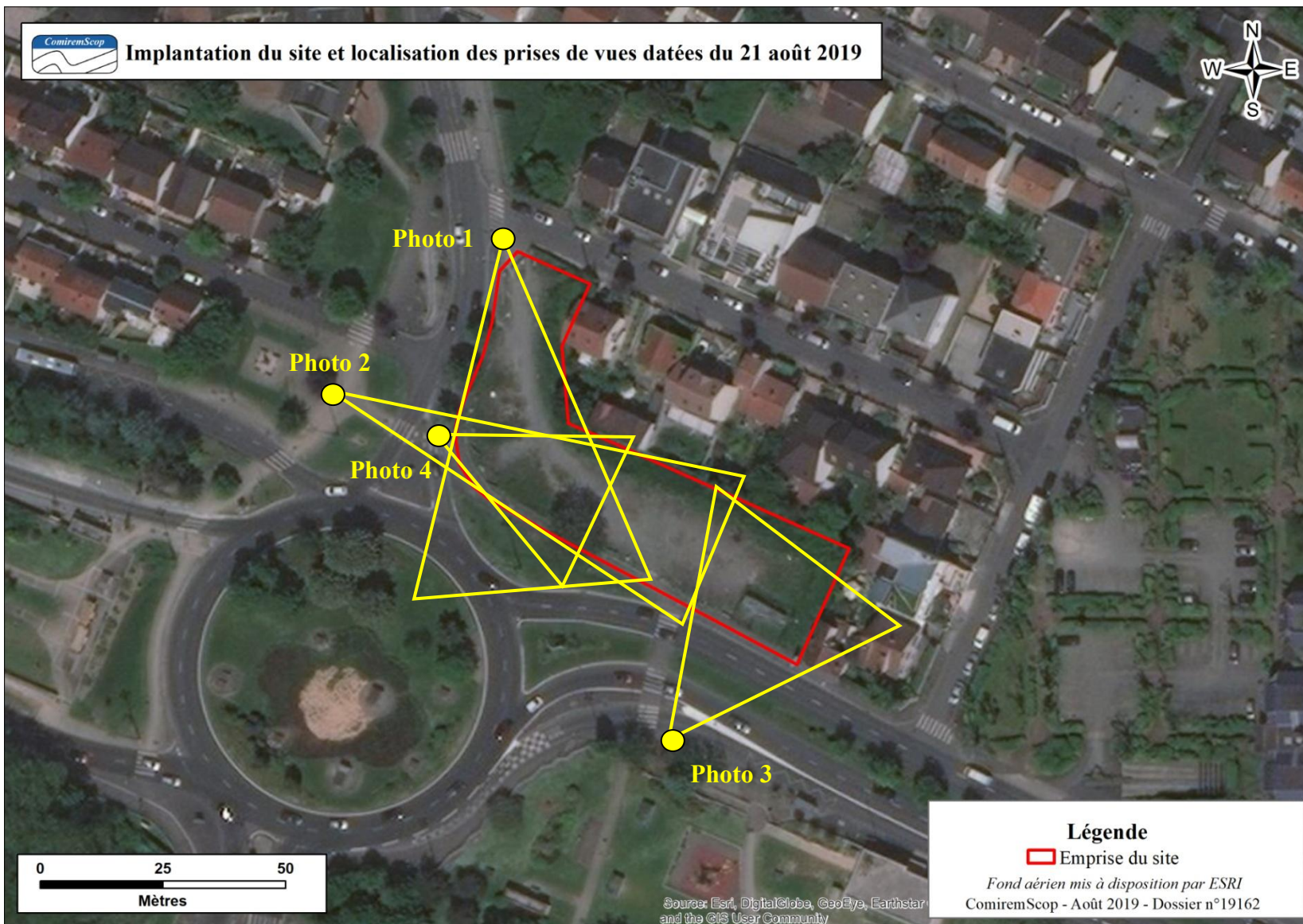


Plan de situation au 1 : 25 000, données cartographiques IGN édition 2018 (Source : Géoportail)

ANNEXE 3



Plan de situation au 1 : 25 000, données cartographiques IGN édition 2018 (Source : Géoportail)



Localisation cartographique des prises de vues datées du 21 août 2019 (Source : Fond aérien mis à disposition par ESRI)



Photo N°1 : Photographie proche du site prise depuis l'angle nord-ouest du site ; 21 août 2019



Photo N°2 : Photographie lointaine de l'angle sud-ouest du site ; 21 août 2019



Photo N°3 : Photographie lointaine du sud-ouest du site ; 21 août 2019



Photo N°4 : Photographie proche du site prise depuis l'angle sud-ouest vers l'est ; 21 août 2019



SNC BOBIGNY INDEPENDANCE
22/24, RUE DUMONT D'URVILLE
75116 PARIS



PROJET DE CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
INTÉGRANT UNE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE,
UN HÔTEL, DES LOGEMENTS ET DES COMMERCES

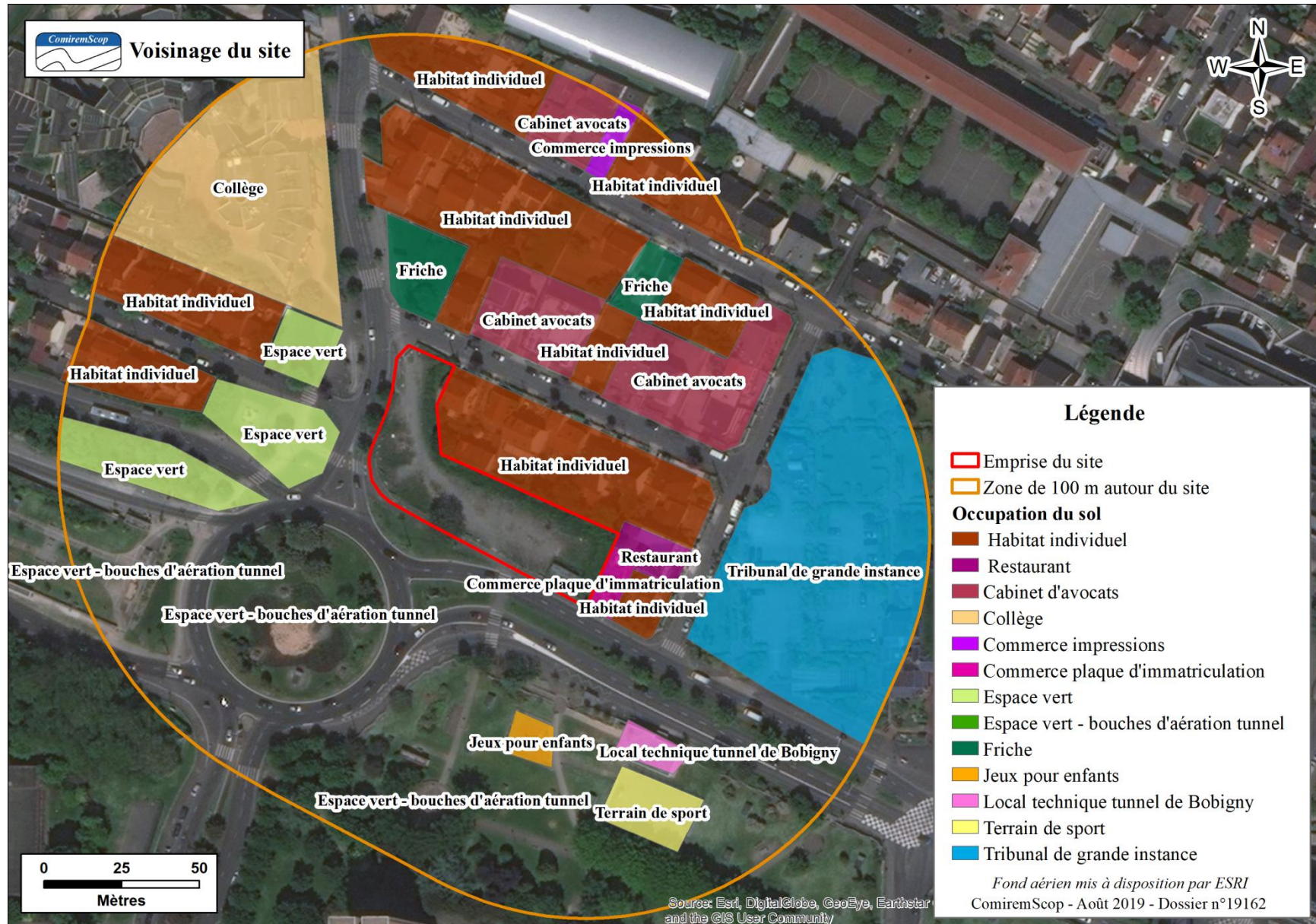
AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER
BOBIGNY

DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

AN3	PLAN DU REZ DE CHAUSSEE	
INDICE	ECHELLE 1/100	JUIN 2019

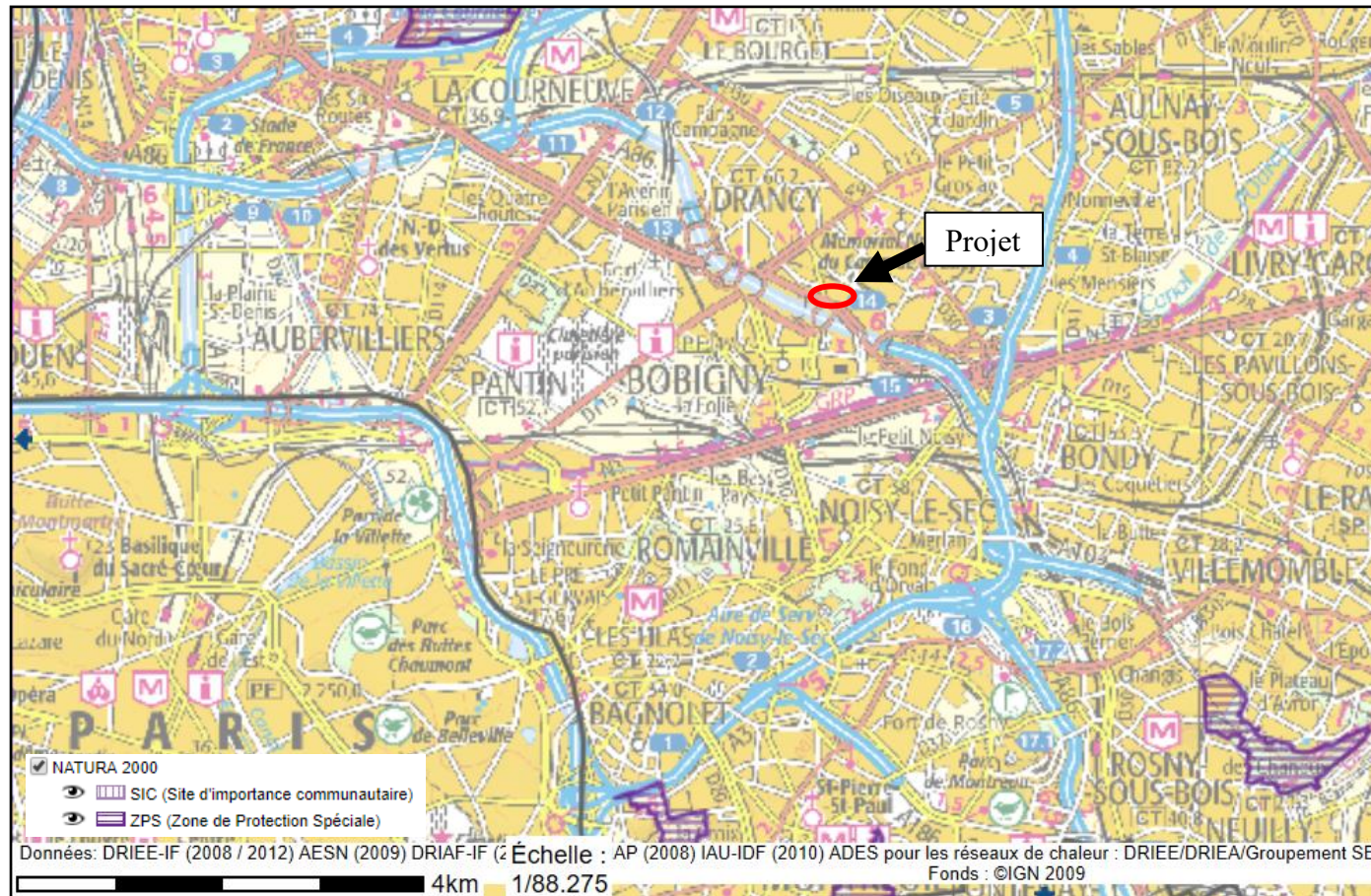
ANNEXE 5

Photographie aérienne du projet et affectation des terrains avoisinants (Source : fond aérien mis à disposition par ESRI)



ANNEXE 6

Le site Natura 2000 le plus proche est une ZPS, zone de protection spéciale appartenant aux Sites de Seine-Saint-Denis, identifiant FR1112013. Elle est localisée à 4,2 km au nord-ouest du site, au niveau du Parc départemental de la Courneuve. De part la distance au projet, le site n'est pas susceptible d'impacter des zones Natura 2000



Cartes des sites NATURA 2000 (Source : DRIEE Ile de France)