

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
03/09/2019	11/09/2019	F01119P0199

1. Intitulé du projet

Réaménagement de l'ancien garage de l'îlot Chabrol à La Courneuve (93) en logement collectifs

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39-a	Travaux et constructions qui créent une surface de plancher (SDP) 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 supérieur ou égale à 10 000 m ² et inférieur à 40 000m ² . SDP : 17 084 m ² Logements : 234 unités

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

Démolition de l'ancien garage situé au 15 rue Chabrol à la Courneuve (93), Zone OT du cadastre de la commune parcelles n°5, 44 et 80, suivi de travaux de dépollution (un diagnostic environnemental est en cours par HPC Envirotec, RAP0-4A19-5168, et a mis en lumière la présence de métaux au sein des remblais et des impacts localisés en hydrocarbures, HAP et PCB).

Terrassement et construction d'un îlot de 9 unités de logements collectifs avec sous sol ainsi qu'une crèche et un cabinet médical (soit 234 logements au total) pour une SDP de 17 084 m².

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est la reconversion d'un ancien garage situé rue Chabrol à la Courneuve en un îlot de logements collectifs couplé à une crèche et un cabinet médical. Cela répondra à une demande importante de logement dans la région.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le site passera par une phase de démolition des installations présentes (garage) puis par une phase de viabilisation.

Les matériaux impactés en hydrocarbures seront excavés et évacués dans un centre de traitement.

Le site sera terrassé et viabilisé dans le respect des contraintes local.

Construction de 9 bâtiments de logements collectifs ainsi qu'un huitième qui sera dédié à une crèche et à un cabinet médical.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Une fois les travaux fini, les appartements seront vendus ou louer à des particuliers, la crèche et le cabinet médical seront occupés par les professions appropriées.

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 un permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Foncier opérationnel :	11 683 m ²
Surface de plancher :	17 084 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

15 rue Chabrol, 93120 La Courneuve

Coordonnées géographiques¹

Long. 48°55'44"N Lat. 02°23'53"E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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 en Seine-Saint-Denis, focalisé sur le bruit lié aux transports. Le projet n'aura pas d'incidence sur ce plan.
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"/>	

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"/>	La commune est couverte par un PPRN mouvement de terrain : Le périmètre de risques dissolution du gypse de la Courneuve. Le site n'est pas situé dans le périmètre qui concerne le sud de la commune.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site non inscrit dans la base de donnée BASOL. L'étude menée par HPC Envirotec en juin 2019 (RAP0-4A19-5168) a permis de mettre en évidence les éléments suivants : • Dans les sols : un impact diffus et généralisé des remblais (entre 0 et 1,3 m de profondeur) en métaux sur l'ensemble du site et 4 zones d'impact des sols en HCT et/ou BTEX et/ou PCB entre 0,0 et au maximum 4,3 m de profondeur, localisées principalement au droit de l'ancien garage automobile, Dans les eaux souterraines : des teneurs en As et des teneurs traces en COHV
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé dans la ZRE n°03001 (pas de prélèvement d'eau prévu dans le projet)
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 ?

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"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La démolition et les travaux de terrassement/déblaiement engendreront des matériaux excédentaires qui seront évacués selon leur état vers un lieu adapté.
	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"/>	La zone la plus proche est situé 500 m au Nord, des habitations n'auront pas d'impact sur le milieu.

	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	il n'y a pas de PPR sur la commune. le PPRN lié au mouvement de terrain sur la commune ne concerne pas le site.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input 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"/>	Lors de la phase travaux (démolition -> construction), les engins de travaux seront sources de bruit pour l'environnement proche. A la fin des travaux le projet ne sera pas source de 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La lumière des habitations sera une source d'émissions, cependant le site est situé dans une zone déjà anthropomorphisée et ne sera pas source de luminosité complémentaire.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le chauffage des logements sera assuré en partie par un réseau de chaleur mais aussi en par des chaudière au fioul.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les habitations seront reliés au réseau d'eau usée communal.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors de la démolition et de la dépollution du site des déchets seront générés et évacués vers un centre de traitement adapté à chaque matériau et son état.

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"/>	Le site passera d'une activité industriel (garage) à une occupation par des logements collectifs

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 :

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) :

Le projet n'aura pas d'impact sur l'environnement ou la santé humaine.

Suite aux investigations environnementales menées par HPC Envirotec en juin 2019 (RAP0-4A19-5168)

Une APPa été réalisée sur la base du projet d'aménagement communiqué à savoir un scénario cumulé de type « Résidentiel / Tertiaire avec enfants fréquentant la crèche » (présence d'adultes et d'enfants) sur l'ensemble du site, en considérant les hypothèses d'aménagement décrites dans l'étude menées par HPC Envirotec (substitution des remblais, excavations des zones concentrées de pollutions, absence de création de potagers et plantation d'arbre fruitiers, absence d'usage des eaux souterraines, ...) qui a permis d'aboutir à l'absence de risques sanitaires inacceptables pour les futurs usagers du site (au regard de la Méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués d'avril 2017), y compris lors de l'étude des incertitudes (prise en compte des paramètres les plus majorants), démontrant ainsi la compatibilité sanitaire du sous-sol du site étudié avec l'usage futur envisagé après mise en œuvre des mesures de gestion précitées et sur la base des données d'aménagement fournies.

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.

Le projet ne nécessite pas d'évaluation environnemental car il concerne la création de logement dans un tissu urbain déjà développé et était récemment occupé.

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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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
Extrait cartographique du PPRN mouvement de terrain. Rapport de diagnostic complémentaire de l'état des milieux, Plan de gestion et Analyse des Risques Sanitaires Résiduels Rapport HPC-F4A/2.19.5168 a en date du 25 juillet)

9. Engagement et signature

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



Fait à La Courneuve

le, 10/09/2019

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



Emplacement de l'îlot Chabrol localisé à LA COURNEUVE (93)



Plan de situation
du site

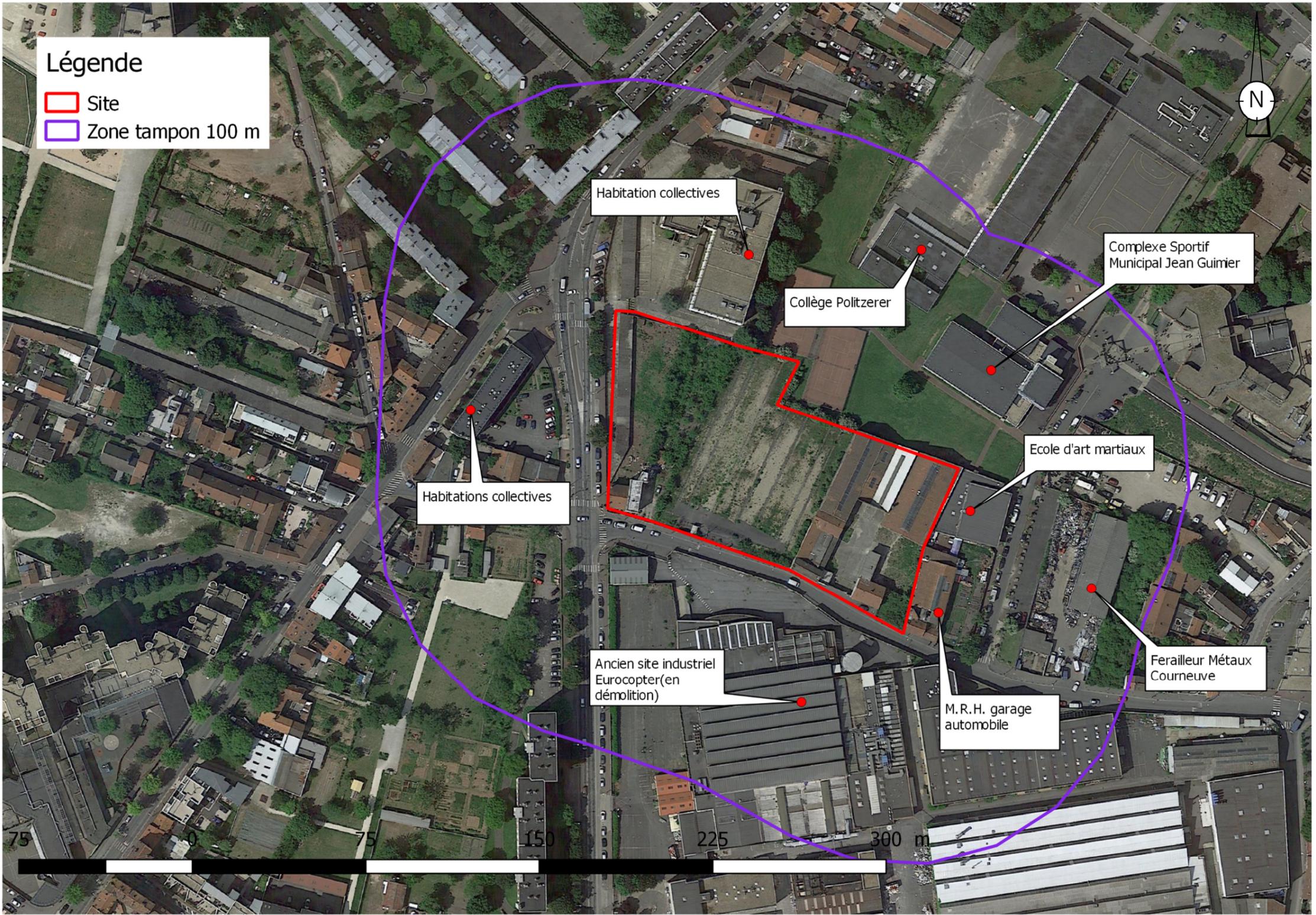
Echelle	1 : 25 000		
N°Projet	2.19.5329	Dessinateur	BP
Date	04/07/19	Vérificateurs	XP



Échelle 1 : 2 000

	Photographies du 17 juin 2019 de l'îlot Chabrol localisé à LA COURNEUVE (93)				
	Photographies du site	Echelle	1 / 2000		
		N°Projet	2.19.5329	Dessinateurs	BP
		Date	04/07/19	Vérificateur	XP





Légende

- Site
- Zone tampon 100 m

	Plan des abords de l'îlot Chabrol localisé à LA COURNEUVE (93)			
	Abords du site	Echelle	1 / 2000	
		N°Projet	2.19.5329	Dessinateurs
Date	04/07/19	Vérificateur	XP	



Natura 2000 FR1112013
Site de Seine-Saint-Denis

530 m

Site

Emplacement de la zone Natura 2000 la plus proche de l'îlot Chabrol localisé à LA COURNEUVE (93))



Emplacement du site vis-à-vis des zones Natura 2000

Echelle	1 : 25 000		
N°Projet	2.19.5329	Dessinateur	BP
Date	09/07/19	Vérificateurs	XP