

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement

Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

25/01/2013

Dossier complet le

04/02/2013

N° d'enregistrement

F01113P0022

1. Intitulé du projet

BAGNOLET (93) - OPERATION D'AMENAGEMENT BLANQUI

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Eiffage Aménagement

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

Nicolas GRAVIT, Directeur

RCS / SIRET

732 004 411 RCS

Forme juridique

SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
N° 33 Cas par cas, entre 10 000 et 40 000 m ² SDP	N° 33 - 10 000 < projet < 40 000 Projet de construction de plus de 10 000 m ² SDP de logements et équipements

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

Réalisation de 36 577 m² SDP de logements collectifs et d'équipements:

- 28 258 m² de logements collectifs en accession
- 5 588 m² de logements locatifs sociaux
- 2 730 m² d'équipements

4.2 Objectifs du projet

L'actuel périmètre du secteur Blanqui compris entre les rue Girardot, Babeuf et Lefevre fait partie d'un périmètre d'aménagement plus vaste, le Programme de renouvellement urbain des Malassis.

Dans ce cadre, deux barres de 129 logements sociaux de l'OPH ont été démolies en 2012 sur le périmètre du secteur Blanqui et les relogements effectués dans le périmètre du PRU. L'OPH réalisera également en direct le lot J (Cf plan masse) comprenant 63 logements.

Le projet Blanqui a pour objet d'assurer la mutation urbaine du terrain d'assiette par l'implantation d'un nouveau programme de logements de qualité, de haute performance énergétique, bien situé et bien desservi. Il a également pour objet la reconstruction de l'école (Pêche d'or) et de la crèche existantes dans de nouveaux locaux.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'opération prendra la forme d'une opération tiroir permettant réaliser une nouvelle école et une nouvelle crèche en maintenant en activité les deux établissements existants pendant les travaux dans une 1ère phase. Les travaux se dérouleront donc en 3 phases :

- une 1ère phase sur le foncier déjà libéré par la démolition des barres de logements de l'OPH, soit 250 logements et les équipements,
- une 2ème phase sur le foncier qui sera libéré par la crèche reconstruite sur la 1ère phase, soit 140 logements
- une 3ème phase sur le foncier qui sera libéré par l'école reconstruite sur la 1ère phase, soit 90 logements.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet comprendra onze bâtiments collectifs principalement en R+7 organisés autour de la rue Blanqui reconfigurée et de la rue Babeuf prolongée.

Il comprendra 480 logements au global, l'école de la Pêche d'Or reconstruite, la crèche départementale reconstruite et une crèche familiale.

Un square public sera créé au pied de l'école.

Les places de stationnements des logements collectifs sont assurées par un seul niveau de parking enterré.

Les bâtiments respecteront la nouvelle Norme Haute Performance Énergétique.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis à un permis d'aménager et plusieurs demandes de permis de construire

Il sera également soumis à des procédures de désaffectation / déclassement de domaine public.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Ce formulaire est rempli en vue du dépôt du permis d'aménager.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- superficie Terrain :	1,7 ha
- Logements accession :	28 258 m ² SDP, 400 logements, parkings
- Logement social :	5 588 m ² SDP, 80 logements, 80 parkings
- Équipements :	2 730 m ²
- Emprise bâtiments :	6 700 m ²
- Plein terre :	4 400 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rues Lefevre / Girardot /
Blanqui / Babeuf à Bagnolet (93)
Coordonnées : Long 2.25.35,7 »E
et Latitude 48.52.23,1"N

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 25 ' 35 " E Lat. 48 ° 52 ' 23 " N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point d'arrivée : Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui ☐ Non ☒

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui ☐ Non ☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Les sols sont actuellement à l'usage d'une école maternelle, d'un logement de fonction et d'une crèche départementale.

Règlement applicable : UMC zone mixte couvrant des quartiers ayant une fonction résidentielle

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

☐

Non

☒

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

☒

Non

☐

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	DDRM n°091748 du 22/06/2009 et Dossier Communal sur les risques, annexe à l'arrêté préfectoral 07-3604 du 03/10/2007 PPRN dû au retrait et gonflement des argiles du 23/07/2008 PPR "Mouvements de terrain" du 31/03/2004
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☒	☐	Pour partie, lié à l'Eglise Saint Leu Saint Gilles
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☒	☐	ZPS FR1112013 "Sites de Seine Saint Denis" au titre de la Directive Oiseaux
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Evacuation des matériaux de démolition des bâtiments existants et des terres d'excavation du niveau de sous-sol pour les parkings
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Inondations Mouvements de terrain Tempêtes Gonflement des argiles
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Le projet sera source de bruit et de nuisances sonores lors de sa phase chantiers. Une charte « chantier faibles nuisances » du groupe Eiffage sera appliquée pour limiter les nuisances en prenant les précautions nécessaires (matériels, techniques, horaires etc.)
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☒	☐	Apport de population des 480 logements créés, sachant que 150 logements existaient sur le périmètre avant leur démolition en 2012

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

Oui ☒ Non ☐ Si oui, décrivez lesquelles :

Incidence cumulée avec PRU des Malassis. (PRU) dont la convention a été signée avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) et différents partenaires (Conseil Régional d'Ile de France, Conseil Général 93, Caisse des Dépôts et Consignations...), le 23 avril 2009.

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Au vu de l'échelle du projet que nous portons et de son insertion en milieu urbain, nous estimons qu'une étude d'impact sera nécessaire pour évaluer les incidences de notre opération sur son environnement et les prendre au compte au sein du projet.

Nous sommes par conséquent demandeurs le cas échéant d'un cadrage préalable de l'étude d'impact afin d'adapter au mieux ses axes de recherches en fonction les attentes de l'Autorité environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; ☒
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) ; ☒
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 ; ☒
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; ☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ; ☒

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

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

Objet
Présentation du projet, se rattachant à l'annexe 4.

9. Engagement et signature

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

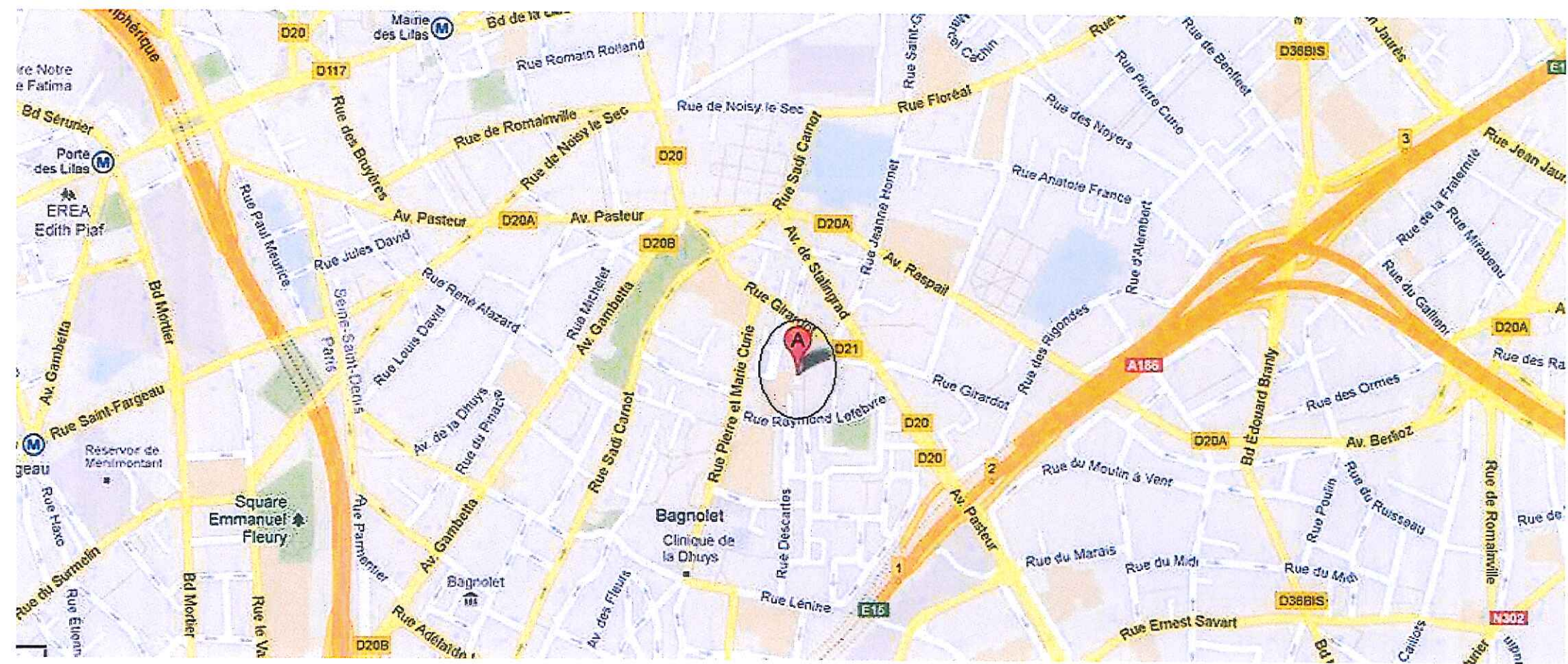
Fait à

VELIZY

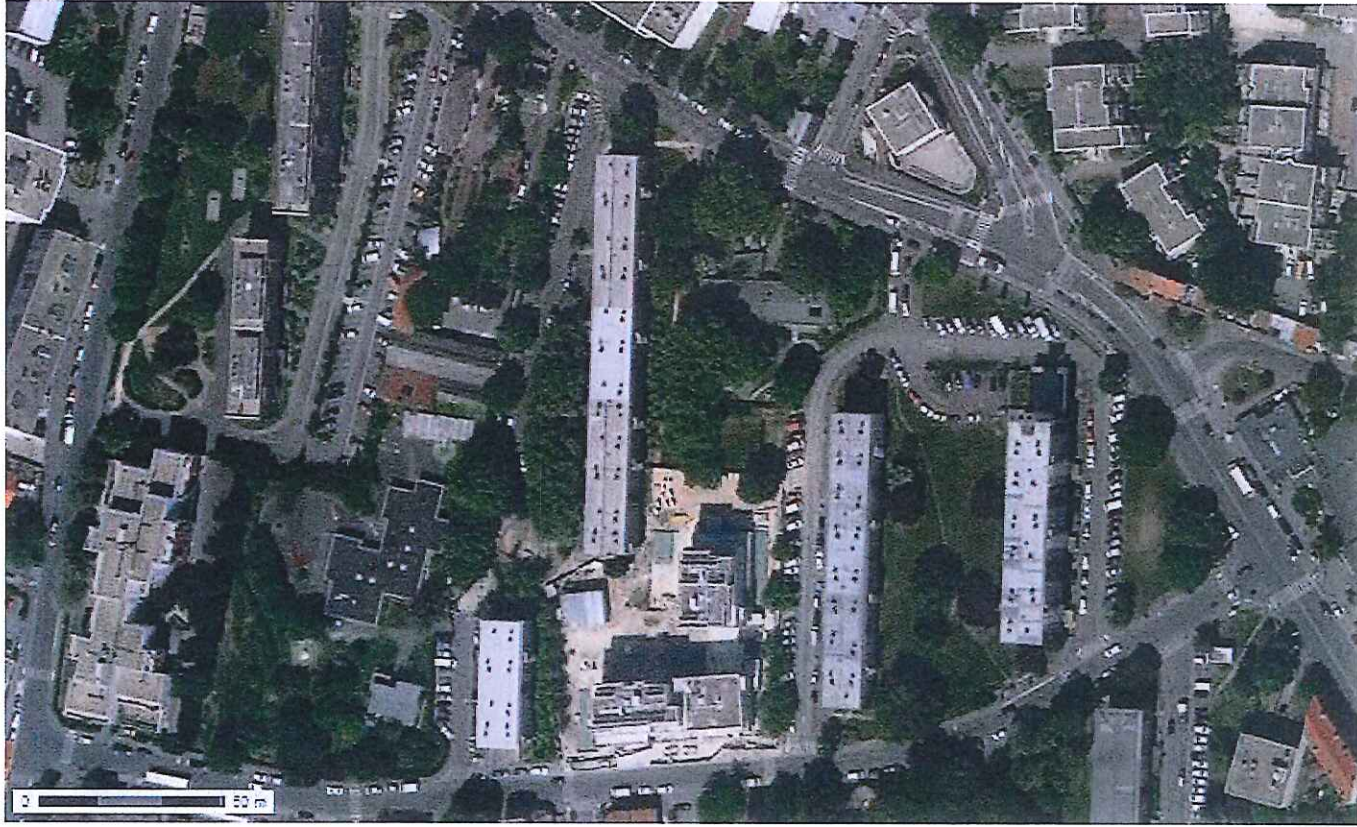
le, 22 janvier 2013

Signature

**EIFFAGE
AMENAGEMENT**
11, Place de l'Europe - B.P. 46
78141 VELIZY-VILLACOURLAY CEDEX
SAS au capital de 75 000 € - 732 004 411 RCS VERSAILLES
Tél. : 01 34 65 89 89 - Fax : 01 34 65 83 60







Annex 8.2