

**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



N° 14734*02

*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

28/06/2013

Dossier complet le

01/07/2013

N° d'enregistrement

F01113P0134

1. Intitulé du projet

PROJET DE L'ORANGERIE

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Communauté d'Agglomération Plaine Commune

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

RCS / SIRET

2 4 9 3 0 0 0 8 8 0 0 0 3 9

Forme juridique

Etablissement Public de Coopération Intercommunale

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
36 °	Projet de construction de 11.700m² SHON

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

Le projet retenu prévoit la réalisation :

- d'une opération mixte bureaux / logements en accession d'environ 6000m² de SHON
- de logements locatifs sociaux : avec un programme de 1800m² de SHON
- d'une structure polyhandicapée de 2600m² dans l'ancienne clinique réhabilitée
- de commerces situés en pied d'immeuble (1300m² environ)
- d'un mail piéton et d'une placette

4.2 Objectifs du projet

L'opération d'aménagement doit permettre :

- d'adapter le marché local de l'habitat à la demande et permettre les parcours résidentiels positifs
- de requalifier un quartier à proximité immédiate d'une future station de métro (Ligne 12)
- de densifier la ville sur la ville par le réaménagement d'un secteur sous-occupé
- de favoriser la perméabilité du tissu par la création d'une circulation douce
- de promouvoir un habitat collectif de qualité environnementale
- d'améliorer le cadre de vie
- de renforcer l'attractivité de ce cœur de ville en amenant une nouvelle offre commerciale et des bureaux.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Acquisition de l'ensemble des parcelles concernées par le projet (J 48 à 51), démolition de la quasi totalité du bâti à l'exception notable du bâtiment de l'ancienne clinique de l'Orangerie, mise en état des sols et construction de 9100m² SHON de bâti neuf et transformation après réhabilitation de l'ancienne clinique en structure d'accueil de personnes polyhandicapées (2600m² SHON).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet permet le développement en cœur de ville et au pied de la future station de métro de la ligne 12 - Mairie d'Aubervilliers (2017), d'une opération mixte activités, commerces, logements libres et sociaux, et équipement paramédical.

L'opération participe à la redynamisation du centre-ville d'Aubervilliers.

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 fera l'objet d'une déclaration d'utilité publique en vue d'expropriation et n'est pas soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau ni au titre des installations classées.

Le projet sera également soumis à permis de construire.

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

procédure de déclaration d'utilité publique (DUP)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
assiette de l'opération en m ²	4623 m ²
m ² SHON construits	11700m ² SHON
places de stationnement prévues	max 100

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

3-11 Bd Anatole France
4-6 Avenue du Pdt Roosevelt
93300 AUBERVILLIERS

Coordonnées géographiques¹ Long. 48° 91 ' 56 " 54 Lat. 2 ° 38 ' 12 " 63

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 parcelles objets du projet sont classées en zone UA₁ ("ville constituée ou à constituer")

Elles sont actuellement occupées par les bâtiments de l'ancienne clinique, une salle de sport, un atelier de confection, une société d'import, et des logements. Il s'agit d'une zone urbaine dense.

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

Schéma de cohérence territorial de Plaine Commune, approuvé le 23 octobre 2007 et modifié le 15 décembre 2009
Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 octobre 2010 et modifié les 15 décembre 2011 et 12 juillet 2012.

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 ?	☐	☒	Plan de prévention du bruit dans l'environnement de Plaine Commune (PPBE) en cours d'élaboration. Il existe néanmoins un classement des axes bruyants daté des 20 octobre 1999 et 13 mars 2000

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 ?	☒	☐	Plan de prévention des risques liés à la dissolution du gypse antéludien approuvé mais les parcelles du projet ne sont pas directement concernées, elles se situent en limite de la zone de dissolution. Une étude géotechnique sera réalisée dans le cadre du ou des dossiers de PC.
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Aucun site BASIAS ou BASOL répertorié. Des études de pollution seront réalisées. Les éventuelles prescriptions du bureau d'étude seront prises en compte dans le projet d'aménagement
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 ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le parc de La Courneuve se situe à plus de 2 kilomètres.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☒	☐	Le site de l'ancienne clinique de l'Orangerie se situe dans le rayon des 500m autour de l'église Notre Dame des Vertus, monument historique classé.

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	L'examen de la carte dressée par le BRGM (2011) montre que le site du projet se situe dans un secteur où la nappe est subaffleurante. La présence de cette nappe superficielle impose donc des contraintes à prendre en compte dans l'élaboration du projet. Une étude hydrogéologique sera réalisée dans le cadre du dossier de PC.
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet est excédentaire en déblais. Il y aura donc évacuation des déblais excédentaires et orientation vers des filières adaptées et agréées.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Il y aura apport de matériaux pour la construction.
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Les terrains qui accueilleront le projet sont aujourd'hui totalement imperméabilisés et les éléments végétaux quasiment inexistants.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Le projet n'est pas inclus ou ne se situe pas à proximité de la plupart des zones à sensibilité particulière. Le site est simplement concerné par un PPRN lié à la dissolution du gypse antéludien pour lequel une étude géotechnique sera réalisée. Le site se situe également à proximité d'un monument historique, aussi l'architecte des bâtiments de France devra rendre un avis au moment des permis de construire.

	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 ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Un diagnostic pollution sera réalisé dans le cadre du permis de construire.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Le terrain se situe à la croisée de deux voiries départementales classées en catégorie 3 : Bd Anatole France et Avenue du Pdt Roosevelt
	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 ? ☐ ☒		La création d'un mail piéton impliquera de mettre en place un éclairage urbain mais les émissions lumineuses resteront très modérées.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? ☒ ☐		La création de nouveaux logements viendra augmenter légèrement le trafic routier mais la proximité du futur métro limitera normalement l'usage de la voiture par ces futurs habitants.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? ☒ ☐ Si oui, dans quel milieu ?		Les eaux pluviales connectées devront être évacuées vers les réseaux publics en respectant le débit de fuite limite de 15L/s/ha
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? ☒ ☐		Les déchets liés à la démolition seront traités pendant la phase chantier et évacués vers des filières agréées. Les déchets générés par les futurs habitants seront collectés par les services de l'agglomération comme c'est déjà le cas actuellement.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? ☐ ☒		L'ABF devra examiner le projet au moment du dépôt de PC, le maître d'ouvrage se conformera aux remarques et demandes formulées par celui-ci. De plus, la clinique, identifiée comme élément remarquable, sera réhabilitée. A ce titre, l'ABF a déjà été associé à l'étude de faisabilité. Pour les nouveaux bâtiments, un concours permettra de désigner l'opérateur. Le respect et l'adaptation des nouveaux bâtiments à l'environnement existant sera un critère pour sélectionner le meilleur projet.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? ☒ ☐		Production d'une offre de logements de qualité, d'un passage piéton favorisant les circulations douces, aménagement de commerces et d'équipements au service à la population et à des populations fragilisées (voire équipement médico-social pour poly-handicapés)

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 :

Le programme de l'Orangerie s'intègre au projet de requalification du centre-ville d'Aubervilliers dit Aubervilliers-les-Vertus 2020. Conjugués à l'arrivée des transports en commun lourds (Ligne 12 en 2017, ligne Orange en 2025), de nombreux programmes (PNRQAD) et permis de construire concourront à l'amélioration du cadre de vie des habitants via le réaménagement des espaces publics, l'éradication de l'habitat indigne et la construction de logements diversifiés qui favoriseront les parcours résidentiels.

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.

Il ne semble pas nécessaire que le projet exposé ci-dessus fasse l'objet d'un étude d'impact puisque celui-ci n'est pas situé dans un milieu sensible et viendra en amélioration de l'existant. En effet, le site actuel est sous-occupé et imperméabilisé à 100% alors que le futur projet respectera les règles du PLU qui classent ces terrains dans un secteur de renaturation renforcée des sols. Aussi le futur projet viendra créer des espaces publics (900 m² environ) qui seront végétalisés et tous les espaces privatifs hors construction devront être végétalisés à 60% minimum.

Aussi un secteur sous-investi et peu qualitatif deviendra un espace attractif de qualité avec une programmation mixte (logements, structure polyhandicapée, commerces...) au pied du futur métro.

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
1) Plan de situation par rapport aux sites Natura 2000. 2) Cahier des prescriptions architecturales - étude ArchiCoop/FinM/NR Conseil 09/2011 3) Dossier de ^{Dossier de} enquête préalable et d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique. 4) Extrait de l'étude d'impact réalisée sur le périmètre de la ZAC Centre Montien à Aubervilliers et datée d'août 2011.

9. Engagement et signature

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

Fait à Saint-Denis.

le,

Signature



PLAN DE SITUATION – OPERATION DE L'ORANGERIE

PLAN AU 1/20000ème





Plan de masse, opération Orangerie

