

**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
02/08/2013

Dossier complet le
07/10/2013

N° d'enregistrement
F01113P0191

1. Intitulé du projet

Aménagement du secteur du Marcreux - PNRQAD d'Aubervilliers

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

EPCI

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°	Démolition après relogements de 54 logements dégradés et construction de 122 logements (8300m ² SP) réalisés dans le cadre d'une concession d'aménagement. Après échange foncier, projet de construction en limite de la concession, de 4300m ² SP de logements sociaux sans lien fonctionnel avec le projet objet de la présente demande.

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

Après régulation foncière:

Concession d'aménagement prévoyant après démolition de 54 logements dégradés, la construction:

- de 21 logements au 2/3 sociaux à l'angle des rues du Port du du Colonel Fabien;
- de 101 logements dont 1/4 en accession maîtrisée sur l'ilot compris entre les rues C. Bernard, du Port et du Landy;

En limite de concession, construction de 66 logements sociaux sans lien fonctionnel avec les projets de la concession d'aménagement

4.2 Objectifs du projet

L'opération sur le secteur du Marcreux a pour objectif de lutter contre l'habitat indigne et indécent, d'assurer le maintien de la diversité sociale dans l'habitat du centre-ville et de promouvoir une diversité d'habitat favorisant les parcours résidentiels (logements sociaux, logements en accession sociale ou maîtrisée, logement libre).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet consiste en la démolition après relogements de 54 logements répartis sur deux îlots du secteur du Marcreux (Port Fabien et Port Landy), la mise en état des sols et à leur dépollution éventuelle après sondages, en la construction de programmes immobiliers neufs représentant :

- 122 logements dans le cadre de la concession d'aménagement (8300 m²SP) dont
 - x 21 logements sur l'îlot Port Fabien
 - x 101 logement sur l'îlot Port Landy

Ces constructions seront respectivement dotées de 19 et 101 places de stationnements sur un niveau de sous-sol.

La durée totale du projet est prévue sur 6 ans.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Ces 122 logements permettront l'accueil d'environ 300 habitants. Les équipements publics du quartier existants ou en projet accueilleront les nouveaux résidents.

Les besoins en déplacement seront couverts par l'offre en transports en commun (métro L12, futur Ligne Orange, futur T8sud, bus multiples et voiries qui assurent déjà une excellente desserte du quartier.

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
m ² de logements construits en périmètre de concession	8300 m ² SP
emprise totale du projet (en m ² de terrain)	5056 m ²
nombre total de places de stationnement à créer	120 places

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

28 rue du Landy
5 à 25 rue du Port
1 à 13 rue Claude Bernard
34 rue du Port
15 à 17 rue du Colonel Fabien
93300 AUBERVILLIERS

Coordonnées géographiques¹

Long. 48 ° 91 ' 65 " 07

Lat. 2 ° 37 ' 48 " 67

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 ?

66 logements sociaux seront réalisés en limite de concession (28 rue du Landy, 11-13 rue Claude Bernard) sur des terrains appartenant à l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France.

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 objet du projet sont classées en zone UA ("ville constitué ou à constituer"). Il s'agit d'une zone urbaine dense: Entrepôt, bâtiments à usage d'habitation, un équipement public municipal (Maison des pratiques de bien-être et de santé) qui sera relocalisé dans le futur pôle des solidarités (37 rue du Port)

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 des dossiers de PC
dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Les Établissements Girardin (28 rue du Landy, 11 rue du Port) sont répertoriés en site BASIAS (traitement et revêtement de matériaux puis fabrication d'équipements électriques). Les risques de pollution semblent limités malgré la présence possible d'une cuve à fuel voire d'un poste à pyralène. Un diagnostic de pollution sera réalisé et les prescriptions prises en compte dans le projet.
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 ?	☐	☒	Parc de la Courneuve à 2,5 km
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☒	☐	Eglise Notre Dame des Vertus, monument historique classé est à 600m. Le site est donc hors du périmètre des 500m et hors du champ de covisibilité de l'Église Notre-Dame des Vertus

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 ?

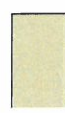
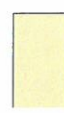
Veuillez compléter le tableau suivant :

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 ?	☒	☐	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. Toutefois, la proximité du canal Saint-Denis (une centaine de mètre) en contrebas du site induit probablement des interactions avec cette nappe. 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 des dossiers de PC.
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet est excédentaire en déblais. Il y aura 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 extérieurs 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 actuellement quasi totalement imperméabilisés.
	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 ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Un diagnostic de pollution sera réalisé dans le cadre des permis de construire.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Nuisances sonores liées à la rue du Landy classée en catégorie 3 et dans une moindre mesure à la rue du Port classée en catégorie 5.
	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 ?	☐	☒	

Ilot Port - Landy



-  Périmètre opérationnel
-  Logements - R+7
-  Logements - R+5
-  Logements - R+4
-  Logements - R+3
-  Logements - R+2
-  Espace de pleine terre



	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	Les nouvelles constructions ne généreront qu'un trafic supplémentaire automobile de faible importance.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les eaux pluviales collectées 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.
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) ?	☒	☐	Amélioration générale du cadre de vie via la démolition d'habitat dégradé et la construction de logements neufs, constitution d'espaces plantés en cœur d'îlot Élargissement du trottoir ouest de la rue du Port au droit de l'opération. Le projet prévoit le relogement des habitants.

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 :

En lien avec les autres opérations du PNRQAD d'Aubervilliers, le projet concourt à l'amélioration du cadre de vie du centre-ville d'Aubervilliers en luttant contre l'habitat indigne et dégradé.

Dans ce cadre, la ZAC Centre Moutier créée en octobre 2011 prévoit la démolition d'immeubles d'habitat dégradé et la construction de logements neufs.

De nombreux permis de construire sont déposés et œuvrent à la redynamisation du centre-ville.

L'arrivée de nouveaux transports en commun lourds à moins d'un kilomètre (Métro Ligne 12, GPE Ligne Orange, T8sud) renforcera la qualité de desserte du quartier.

Plus globalement, la Ville d'Aubervilliers fait l'objet de nombreux grands projets (Campus Condorcet, Fort d'Aubervilliers, ...).

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 fasse l'objet d'une étude d'impact puisqu'il n'est pas situé en zone sensible et viendra en amélioration de l'existant. Le projet respectera le PLU qui classe ses terrains en zone de renaturation renforcée des sols, obligeant le projet à réserver 60% des espaces libres de construction en espace végétalisé soit plus de 400m² d'espaces verts dont la moitié devrait être en pleine terre.

Aussi, un secteur à l'habitat et à l'environnement dégradé se convertira en un site de qualité.

Plan de situation – Opération du Marcreux (Port Landy et Port Fabien)
PNRQAD Aubervilliers

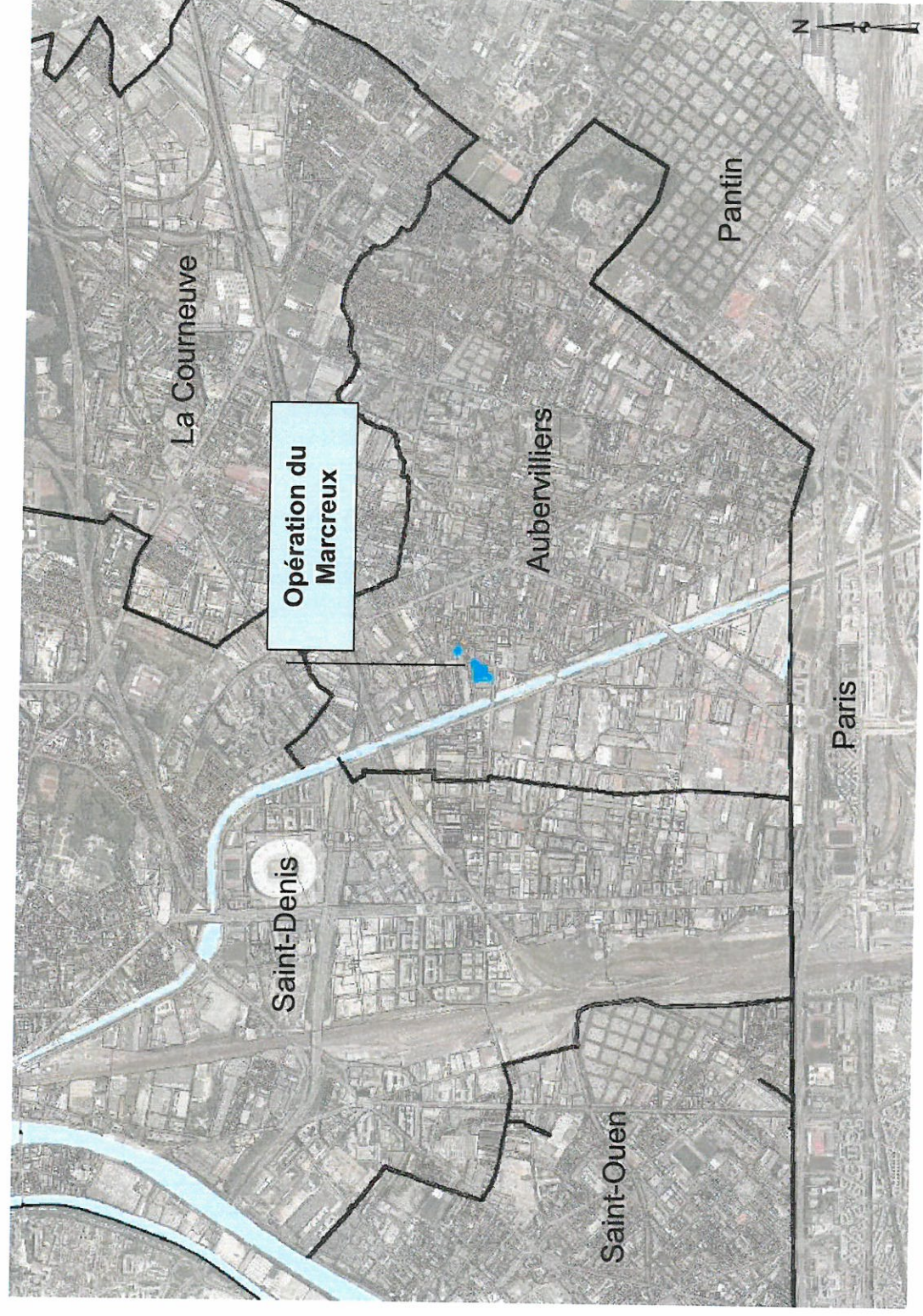
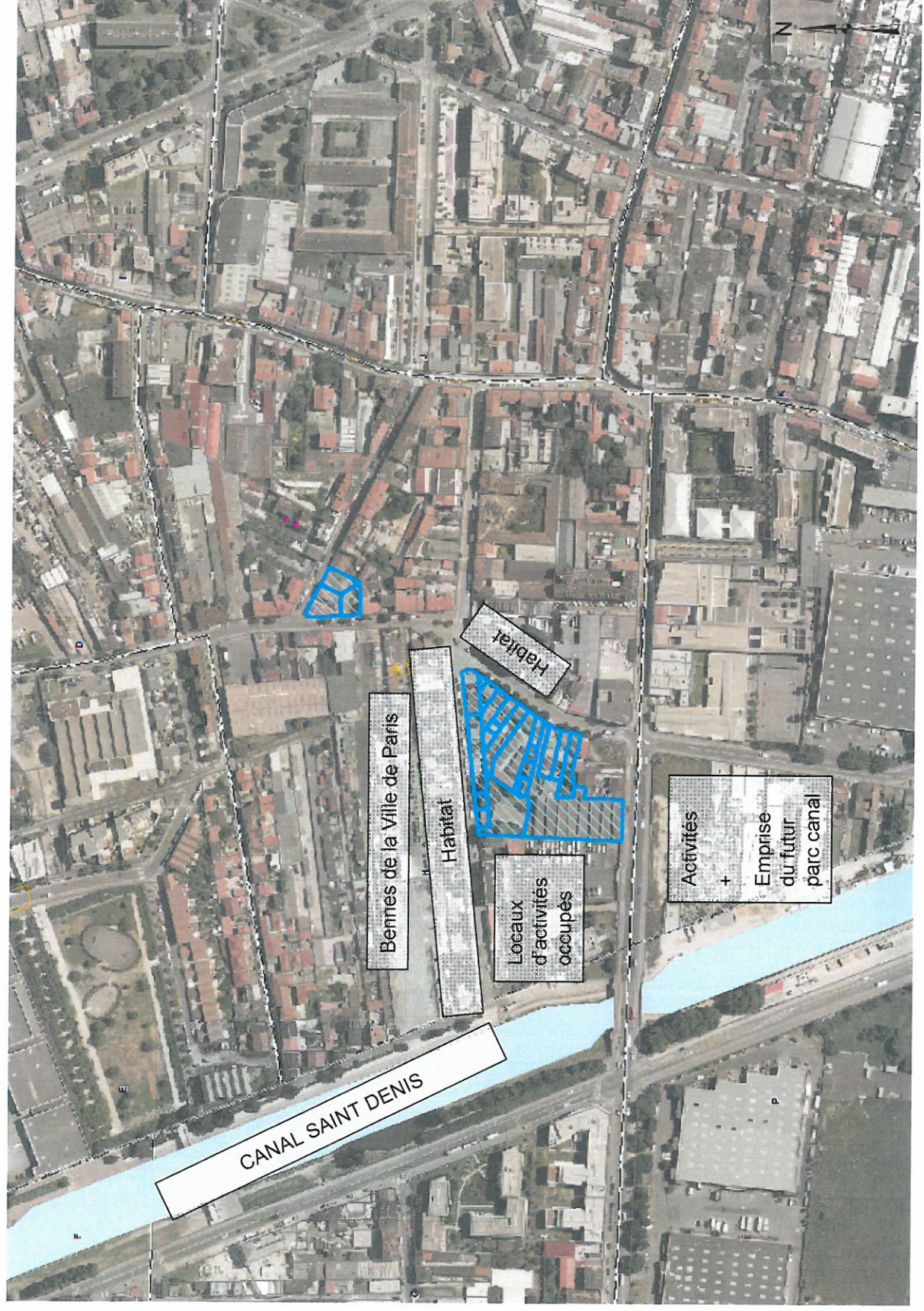
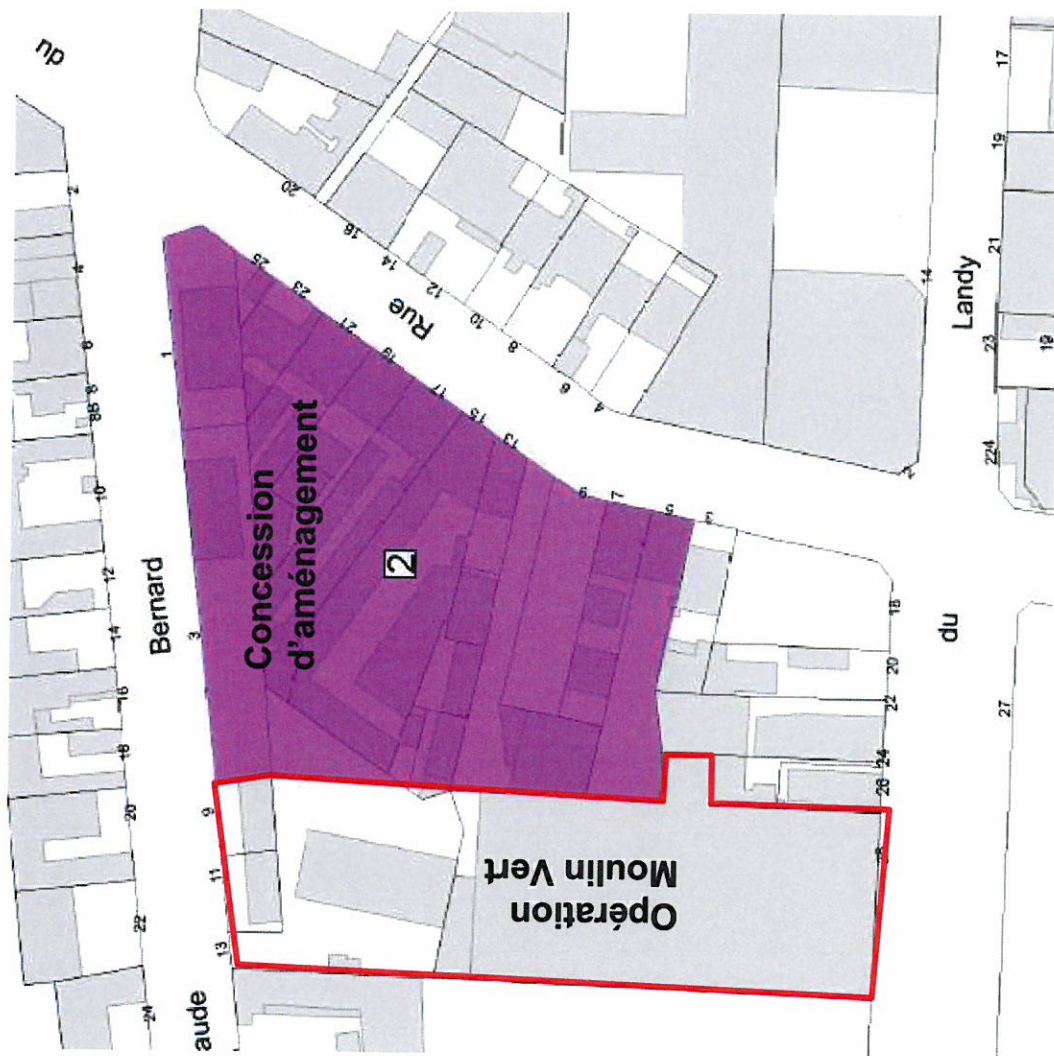


Photo aérienne au 1/3000ème – Port Landy/Port Fabien





Ilot Portabien

