

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

Date de réception 14/10/2013	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le	N° d'enregistrement F01113P0196
--	--	---

1. Intitulé du projet

Réalisation de 157 logements sur le quartier Dame Blanche Nord
à Garges les Gonesse

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

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. 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	Construction, en plusieurs phases, de logements pour une SDP supérieure à 10 000 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

- Construction de 157 logements au travers de 3 phases :
- Réalisation de 55 logements d'habitat collectif social (3753m² de SDP) en phase 1 / lot 1
 - Réalisation de 35 logements en Accession Sociale à la propriété (2666m² de SDP) en phase 1 / lot 3
 - Réalisation d'environ 45 logements (3700m² de SDP) en phase 2 / lot 2
 - Réalisation d'environ 22 logements (1100m² de SDP) en phase 3 / lot 4

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit l'abattage et terrassement d'un foncier d'1.4 hectares. Ce terrain est situé en zone Urbaine du PLU et ces arbres ne font l'objet d'aucun classement spécifique, en vue de leur préservation.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site concerné par un PPRT ne se trouve sur le territoire de Garges-lès-Gonesse ou à proximité.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est concerné par aucun risque naturel.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est concerné, ni n'engendre aucun risque sanitaire.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La démarche "Chantier propre" (CF annexe) permet de sensibiliser et de réduire sérieusement les nuisances sonores liées au chantier par : planification et organisation des tâches bruyantes, utilisation d'équipements insonorisés, création d'écrans acoustiques.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre aucune nuisance olfactive.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction des logements peut entraîner des vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cependant, il n'existe aucune habitation ou construction en mitoyenneté avec les constructions prévues. Il n'y aura donc pas de vibration ressentie par le voisinage.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet sur le quartier de Dame Blanche Nord est double :

- Reconstituer 55 logements d'habitat collectif social sur le quartier afin de compenser la démolition, sur le quartier également, des logements de la barre Toulouse Lautrec (85 logements sociaux - en cours de relogement) et répondre aux demandes de logement.

- Offrir une diversité du type d'habitat, inexistante sur le quartier en réalisant :

* une opération de 35 logements d'accession sociale à la propriété

* 2 opérations d'accession à la propriété, dite libres.

Les opérations d'accession pourront bénéficier d'une TVA à taux réduit puisque le quartier de Dame Blanche Nord est dans une zone ANRU.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'existence d'un PEB nous oblige à prévoir un phasage d'opération permettant de garder un bilan de surface construite équivalente sur le site. Ainsi la démolition de la barre Toulouse Lautrec sur ce quartier va permettre en première phase de réaliser les logements sociaux et l'Accession Sociale à la Propriété (90 logements) pour une durée de chantier estimé à 19 mois. La seconde phase (accession libre) ne sera réalisée qu'après des démolitions complémentaires à réaliser sur

le quartier. La mise en oeuvre des constructions sera précédée du déblaiement d'un merlon de terre d'1.4 hectares, composé de résidus de matériaux de construction des années 60 et de terres polluées (Cf Annexe). Le chantier d'évacuation du merlon est estimé à 5-6 mois.

Les accès au chantier se fera côté rue du Noyer des belles filles et ne créera pas de nuisance directe au quartier. Une attention particulière sera portée à l'évacuation des terres et au nettoyage de la voirie.

Les chantiers de construction feront l'objet d'une démarche "Chantier Propre" Cerqual.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Il s'agit d'une exploitation de 157 logements du T1 au T5 dans une zone déjà urbanisée et desservie par des voiries existantes; et notamment la rue Noyer des Belles Filles. L'accès à la gare RER D Sarcelles/Garges est direct. Il s'agira de bâtiment RT2012 THPE donc économe en énergie. Des espaces verts seront prévus pour chacune des opérations.

Le quartier est fourni en équipements scolaires (élémentaire et collège) et commerces. Le respect du PEB pour la faisabilité de cette opération (maintien identique de la SDP totale sur la zone) n'amènera pas de population complémentaire. Le quartier et la zone construite se situent à proximité immédiate du fort de Stains.

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 est soumis à une demande de permis de construire

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

Ce formulaire d'examen au cas par cas est rempli préalablement à la demande de permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie Terrassée	14 181m ²
Surface Construite	11 219m ² de SDP
Étages : R+1 à R+3	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue Noyer des Belles
Filles
Quartier Dame Blanche
Nord
Garges-les-Gonesse

Coordonnées géographiques¹

Long. 2°23'59"39E Lat. 48°58'43"59N

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 ?

Le lieu est actuellement constitué d'un merlon de terre de 1.4 hectares composé de résidus de matériaux de construction des années 60 et de terres polluées.

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

PLU modifié le 16 novembre 2011

Si oui, intitulé et date d'approbation :

Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PEB Aéroport de Paris - Charles-de-Gaule définit par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007. Notre site se situe dans la zone PRU Garges-Les-Gonesse dudit PEB.

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Garges-Les-Gonesse est une commune intégrée dans le périmètre du ZNIEFF (110020477) du Parc Départemental de la Courneuve. Cependant, il n'y a ni SIC, ni ZPS.
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en région parisienne, à 50 mètres d'altitude environ.
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en région parisienne, à 50 mètres d'altitude environ.
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Garges-lès-Gonesse n'est dans aucun périmètre de Parc Naturel Régional. Le plus proche est le Parc Naturel Régional d'Oise Pays de France, à environ 15 km.
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"/>	PEB Aéroport de Paris - Charles-de-Gaule du 03 avril 2007.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de ZPPAUP sur la Commune. Le monument historique le plus proche est le Château de Garges à 2.3 km.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne trouve pas 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Garges-Lès-Gonesse se trouve dans la zone de risque de ruissellement sans PPRI.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les sols du site sont pollués. On recense des métaux en concentration supérieure au bruit de fond et dépassement des seuils pour les déchets inertes sur lixiviats pour les sulfates et la présence d'hydrocarbure dans les sols de surface.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des investigations sont en cours d'achèvement. Le sols pollués seront évacués en décharge, conformément à la législation en vigueur. Le site n'est pas concerné par une zone de répartition des eaux.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas de captage d'eau sur le territoire de Garges-lès-Gonesse.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se trouve à 2.3 km du Château de Garges (Monument classé).
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"/>	Le site est situé à 2.5 km à l'aval latéral hydraulique du site De Saint-Denis (Voir Carte en annexe).
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le seul monument historique de la commune est le Château de Garges, à 2.3 km du site.

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 ?

Veillez 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a aucun prélèvement d'eau prévu pour la réalisation et l'exploitation du projet.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas de masse d'eau souterraine impactée par le projet, dans sa réalisation, ni dans son exploitation.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La matériaux composant le sous-sol du site sont des remblais et des terres majoritairement polluées.
	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"/>	Les terres qui seront constatées non polluées sur place, les terres végétales, pourront être conservées sur site, dans le cadre du projet.
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 un merlon composé de stocks de terre et de remblais pollués mis sur place au début des années. Cet espace s'est, par la suite, végétalisé sauvagement. Le terrassement de ce merlon en friche aura un impact très limité sur la biodiversité.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'aura aucune incidence, de par son éloignement, sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire.

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les émissions lumineuses seront celles liées à la sécurité des cheminements piétons extérieurs et arrêtées par la législation en vigueur.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le traitement et l'évacuation des sols pollués n'engendrent pas de rejet polluant dans l'air.</p> <p>Les bâtiments d'habitation en exploitation n'engendrent pas de rejet polluant dans l'air.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le traitement et l'évacuation des sols pollués n'engendrent pas de rejet hydraulique.</p> <p>Les bâtiments d'habitation seront raccordés au réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales seront infiltrés sur place.</p> <p>La rivière du Petit Rosne se situe à 300 mètres environ.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'extraction et l'évacuation des terres polluées se feront conformément aux critères d'acceptation de l'arrêté du 28 octobre 2010 relatif aux déchets inertes et à l'article 16 et annexe II de la Directive 1999/31/CE.</p> <p>Pour ce qui est de l'habitation, les déchets sont pris en charge par le réseau de tri et de ramassage de la commune.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet a fait l'objet d'une étude urbaine et s'est précisé grâce aux échanges avec les partenaires publics et des architectes afin d'apporter la meilleure insertion urbaine et paysagère.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet permettra de revaloriser le quartier composé de constructions des années 60 très vieillissantes.</p> <p>Par ces constructions modernes et intégrées dans le site, c'est une nouvelle image du quartier qui sera apportée.</p>

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 :

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.

Nous pouvons estimer que le projet ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact. En effet, le terrain d'assiette du projet et ses environs sont déjà urbanisés et indiqués comme tel dans le PLU. L'impact des futures constructions sur son environnement immédiat sera limité. Il sera identique à celui existant sur le quartier Dame Blanche Nord, puisque du fait du PEB, il ne peut y avoir d'augmentation de la surface construite, et donc du nombre d'habitants. Un bilan démolition/construction est donc nécessaire. D'autre part, la réalisation du projet nécessitera le déblaiement d'un merlon de terres végétalisées, mais constitué de matériaux de remblais fortement pollués. Le projet va donc permettre la dépollution de ce site, accolé à des habitations existantes.

De plus, le projet ne s'inscrit dans aucune des zones de protection du patrimoine naturel, urbain ou paysager, ni dans des zones humides, ni zones sensibles ou titre de la pollution ou des risques technologiques.

Enfin, ce projet, rendu possible par des démolitions sur le quartier, va répondre à un besoin de logements sociaux neufs et modernes, mais également de logements en accession à TVA à taux réduit étant dans un zonage ANRU.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input 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) ;	X
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 ;	X
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 ;	X
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 ;	<input 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
1	Plan de découpage parcellaire représentant la surface au sol de chaque lot
2	Plan de découpage parcellaire représentant la surface de plancher par lot
3	Plan Réseau Natura 2000 Ile-de-France
4	Charte Chantier Propre d'Immobilier (CERQUAL)
5	Diagnostic environnemental des sols - Ilots 1 et 4
6	Diagnostic environnemental des sols - Ilot 3

9. Engagement et signature

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

Fait à

PARIS

le,

10 OCTOBRE 2013

Signature

3F

Immobilière 3F

159, rue Nationale - 75438 Paris Cedex 13
 Tél. : 01 48 77 15 15 - Fax : 01 48 77 34 20
 La Directrice de l'Agence Construction-
 Renouvellement Urbain

Emmanuelle FOSSE

LE SECTEUR NORD, LES RIVES DU PETIT ROSNE

Vue depuis le nord

↳ burac-f
09/10/2013 15:46:18

Photo 1 prise le 07/10/2013

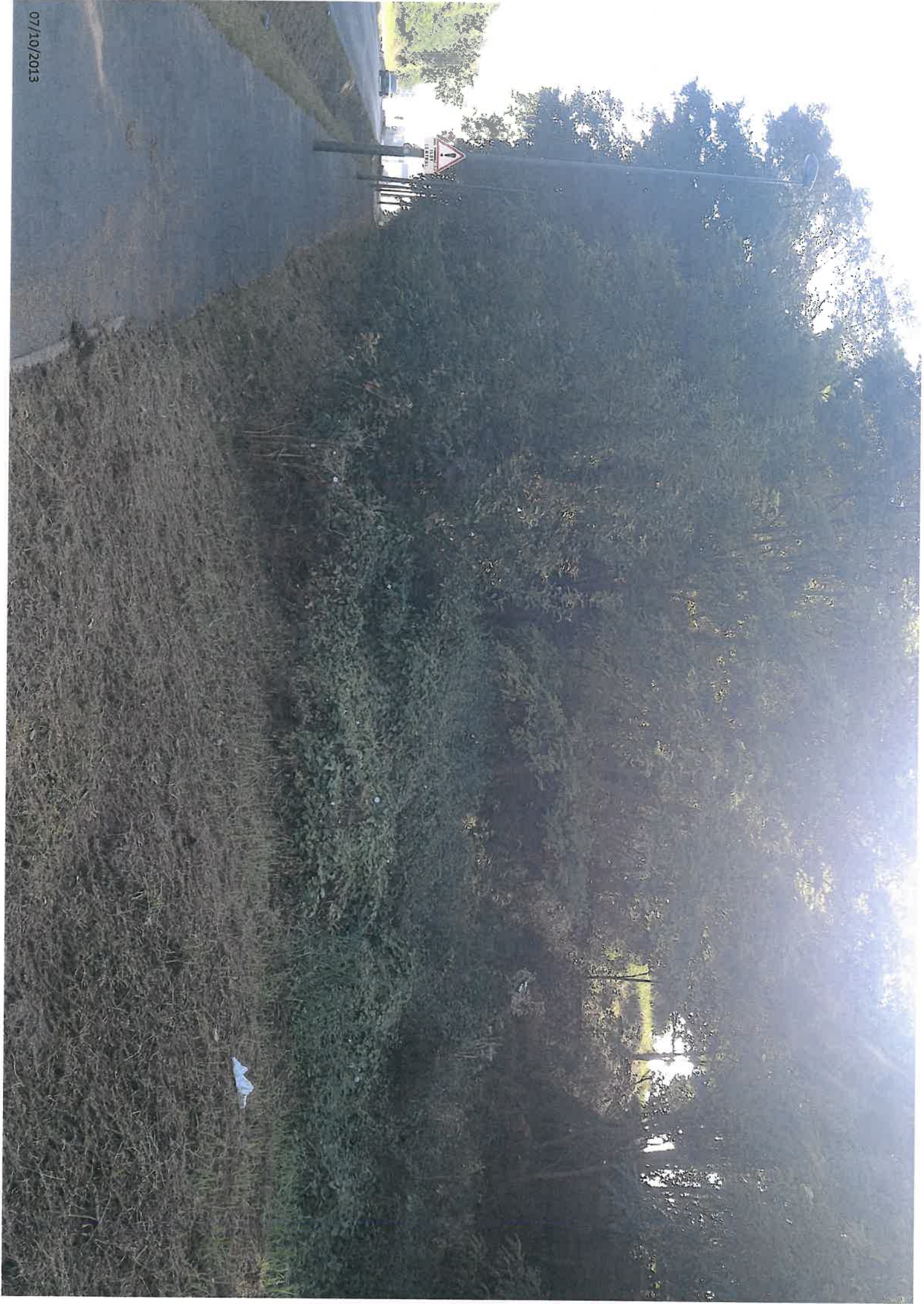


↳ burac-f
09/10/2013 15:46:19

Photo 2 prise le 07/10/2013



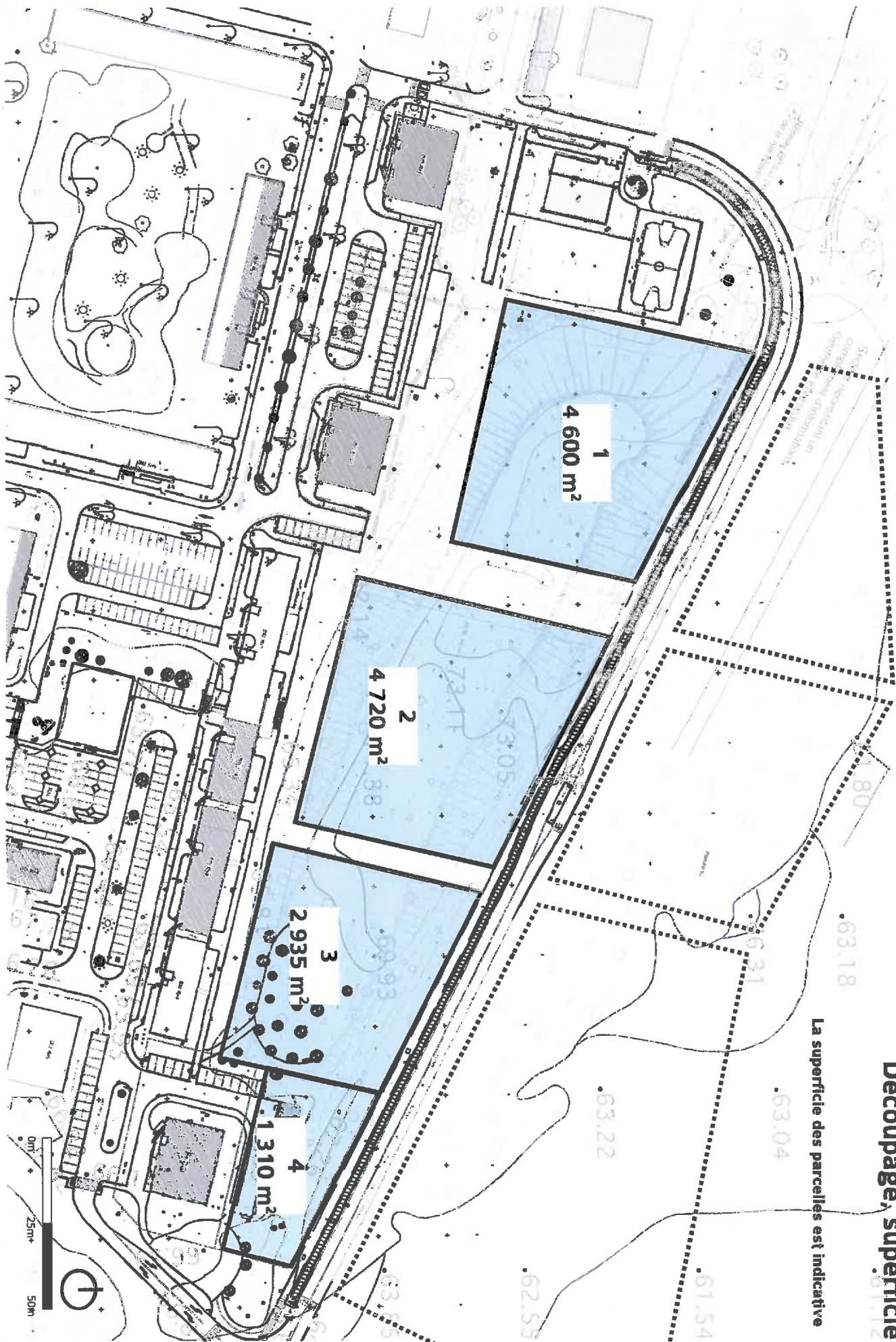
07/16/2013



07/10/2013

Découpage, superficie

La superficie des parcelles est indicative



Principes d'alignement

Les valeurs de SHON sont indicatives.
Elles illustrent des capacités étudiées sur la
base de l'association de petits collectifs avec
de la maison de ville.

