

**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 20/10/2014	Dossier complet le	N° d'enregistrement F01114P0129

1. Intitulé du projet

Construction d'environ 160 logements collectifs, d'une résidence étudiante de 150 chambres et de 35 logements sociaux sur AUBERVILLIERS dans le secteur de la rue BARBUSSE / AUVRY

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

PARIS OUEST / BOUYGUES IMMOBILIER

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

Guillaume BOUTHILLON, Président et

Laurence CORDA, Directrice des Opérations

RCS / SIRET

51506133100010 / 56209154600910

Forme juridique

SAS / SA

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
Rubrique n°36	Travaux de construction de 195 logements neufs (en accession et sociaux et d'une résidence étudiante d'une SDP d'environ 18 000 m².

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 195 logements environ répartis sur 4/5 bâtiments en R+5 maximum et de 150 chambres étudiantes en R+5 maximum.

4.2 Objectifs du projet

Cette opération s'inscrit dans le cadre du projet de rénovation urbaine " Aubervilliers - Quatre Chemins" d'Aubervilliers dont l'objectif est d'accélérer la résorption de l'habitat indigne, diversifier l'offre de logements en améliorant par la création de nouvelles voies, le maillage du quartier. Notre futur projet offre une mixité programmatique et une mixité sociale en proposant une résidence étudiante (projet ID CAMPUS) et une résidence de logements sociaux à la place des hangars et de l'habitat insalubre du quartier.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

4 immeubles de R+3 à R+5 de part et d'autres d'une voie nouvelle à créer:

- deux immeubles d'habitation en accession représentant environ 160 logements collectifs sur 11 500 m² de SDP
- un immeuble de logements sociaux d'environ 35 logements sur 2 500 m² SDP
- une résidence étudiante de 150 chambres d'environ 4 000 m² SDP.

Les travaux seront réalisés par PARIS OUEST et BOUYGUES IMMOBILIER au même moment par maîtrise d'ouvrage séparée. (seul le PC est déposé en co-titularité).

La réalisation de l'opération nécessite la démolition préalable d'un garage automobile, de logements avec commerces au RDC.

Le chantier sera mené dans le respect des dispositions du label H&E, NF Logement et RT 2012 permettant de satisfaire aux conditions d'un "chantier propre".

Etant inséré en site urbain, nous porterons une attention particulière aux riverains durant toute la durée du chantier afin de limiter au maximum les nuisances.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les immeubles d'habitation collectif seront mis en copropriété et géré par un syndic.

L'immeuble de logements à usage social sera destiné à la location et géré par un acquéreur institutionnel.

La résidence étudiante sociale, quant à elle, sera également acquise et géré par un organisme institutionnel.

La voie séparant le nord et le sud du projet sera gérée au démarrage par une AFUL et rétrocédée à l'issue des travaux à Plaine Commune (communauté d'agglomération) ayant la compétence de la voirie.

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).

Un permis de construire valant démolition et division en co-titularité PARIS OUEST / BOUYGUES IMMOBILIER sera déposé dans le courant du 1er trimestre 2015 sur les parcelles n° BE20, 29, 30, 31, 32 et 34 appartenant à l'Etablissement Foncier Public de l'Ile de France.

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

ce formulaire est rempli dans le cadre de la demande de Permis de Construire susvisé (cf. 4.4.1).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- Superficie du terrain	8 832 m ²
- Surface de plancher	18 000 m ²
- Surface habitable	environ 16 500 m ²
- Gabarits des bâtiments	R+3 à R+5
- Nombre de logements	195 + 150 chambres
- Nombre de bâtiments	4/5 bâtiments

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

35/39, rue Henri Barbusse
48/54, rue Auvry
32/36, rue des Cités
AUBERVILLIERS

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 23' 19" ⁴⁷⁷⁸ Lat. 48 ° 54' 15" ⁴¹⁸²

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 ?

Une partie occupée par un garage en activité et une partie des bâtiments ne sont plus exploités.
Il existe encore une maison d'habitation + 1 entrepôt de stockage + un atelier avec hangar + 1 local d'activité mixte atelier / bureau vide.

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

PLU d'Aubervilliers approuvé le 21/10/2010, révision en cours
approbation prévue en Janvier 2015.
Notre terrain est situé en Zone UAa.

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 des zones affectées par le bruit terrestre joint en annexe selon arrêté du 18/04/2010 et annexe du PLU en vigueur. Le terrain d'assiette de notre opération n'est pas concerné par ce plan d'exposition au bruit.

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 ?	☒	☐	Le site est classé en aléa fort concernant les mouvements de terrain dus au retrait/gonflement des argiles suivant PPR prescrit le 23/07/2001 Le site est classé en aléa moyen/faible en dissolution du gypse suivant le PPR approuvé le 18/04/1995. Le site est classé en sensibilité forte au niveau de la remontée de la nappe (cf. cartes en annexes)
dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Mauvaise qualité des remblais avec teneur importante en métaux, dépassements sur l'éluat aux seuils d'acceptation en ISDI en fractions solubles et sulfates principalement dans les remblais du site, impacts dans l'air des sols (HCT) représentatifs du dégazage des sols, concentrations significatives en hydrocarbures à 9 mètres de profondeur. L'impact en hydrocarbures a été mis en évidence dans les eaux souterraines, des dépassements en fractions solubles et sulfates sur majorité des échantillons analysés dans les remblais, présence de COHV et en particulier de PCE dont origine est incertaine.
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 ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	Notre projet nécessite la création de deux parkings souterrains au nord et au sud de la voie de desserte centrale (utilisable pour les engins de secours et les piétons) et implique donc le terrassement des terres.
	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 ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Mouvement de terrain: - dissolution de gypse (PPRN approuvé le 18/4/95 (risque moyen à faible) - retrait/gonflement des argiles (PPRN prescrit le 23/7/01)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Cf. les études de pollution réalisées sur le site
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☒	☐	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Le projet sera source de bruit en phase chantier avec les circulations des camions et l'utilisation des engins et des grues en phase de terrassement et de gros-oeuvre.
	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 ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?	☒	☐	Les rejets de l'usage résidentiel se feront dans les réseaux classiques d'assainissement. Le projet entraîne aussi des rejets d'eau pluviale suite à l'imperméabilisation d'une partie du site. Les eaux pluviales seront évacuées vers le réseau de la commune avec une rétention d'eau qui permettra de limiter le débit selon prescription de la DEA 93.
	Si oui, dans quel milieu ?			
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	La réalisation du sous-sol et des fondations implique le terrassement d'une quantité importante de terres. Ces matériaux seront évacués en décharges adaptées conformément aux préconisations du bureau d'études qui a réalisé le diagnostic de la qualité des sols. Le projet pendant sa phase "d'exploitation" engendrera des rejets d'eaux usées et sera à l'origine de la production de déchets ménagers.
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) ?	☐	☒	

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.

Notre projet s'inscrit dans le plan de rénovation urbaine signé entre la Ville d'Aubervilliers , Plaine Commune, l'Etat et l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine. En lieu et place d'une zone mixte d'habitation, ateliers insalubre ou vétustes, nous proposons une mixité programmatique alliant des logements pour l'accession à la propriété, des logements sociaux et une résidence étudiante qui s'inscrit dans le cadre du concours ID CAMPUS. ID CAMPUS est un projet initié par Bouygues Immobilier et par Construction Développement Urbain pour répondre à la problématique des résidences étudiantes sociales. Ce concours a été soutenu par la région IDF.

Nous pensons donc que notre projet peut-être exonéré d'étude d'impact pour toutes ces raisons.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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 ;	X

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	
- carte du périmètre lié à la dissolution du gypse antéludien - carte de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux - carte des remontées de nappes - diagnostic pollution ICF Environnement version provisoire - étude historique et documentaire BURGEAP - reconnaissances de sol et reconnaissances de sol complémentaires SITA REMEDIATION - synthèse des diagnostics	

9. Engagement et signature

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

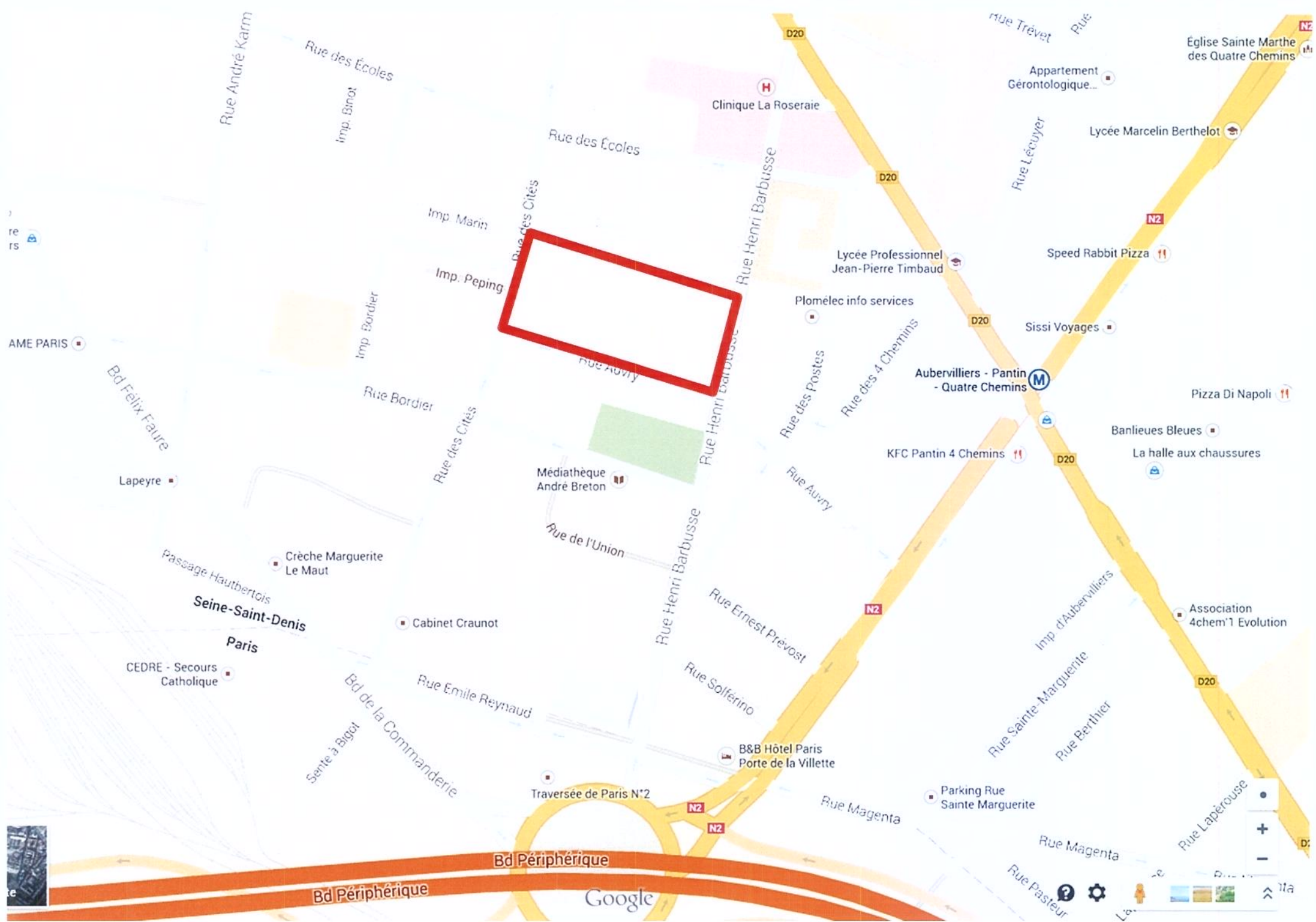
Fait à Paris

le, 14/10/2014

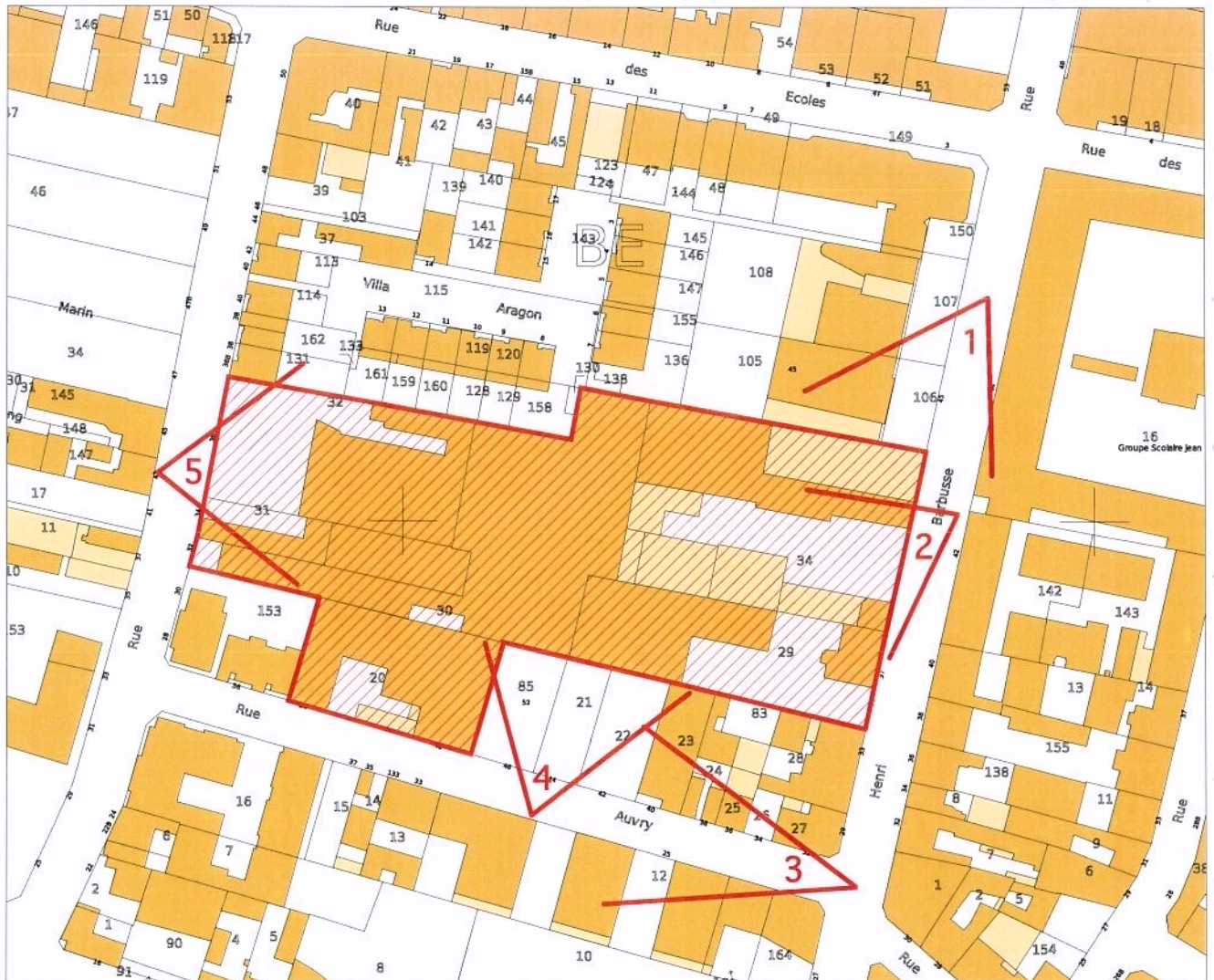
Signature

BOUYGUES IMMOBILIER
Immeuble Le Bristol
27 avenue des Murs du Parc
94306 VINCENNES Cedex
SIRET 562 091 546 00977 RCS Créteil

PARIS-OUEST PROMOTION
SAS au capital de 1 000 000 €
R.C. Paris 515 061 33
78, bd St-Marcel 75005 PARIS



REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE ET PLAN DE SITUATION



Repère n° 1: 45 Rue Henri Barbusse Juin 2008



Repère n° 1: 45 Rue Henri Barbusse Juin 2014



Repère n° 2: 37 Rue Henri Barbusse Juin 2008



Repère n° 2: 37 Rue Henri Barbusse Juin 2014



Repère n° 3: 32 Rue Auvry Juillet 2012



Repère n° 3: 32 Rue Auvry Juin 2014



Repère n° 4: 46 Rue Auvry Juillet 2012



Repère n° 4: 46 Rue Auvry Juin 2014



Repère n° 5: 38 Rue Rue des Cités Juin 2008



Repère n° 5: 38 Rue Rue des Cités Juin 2014

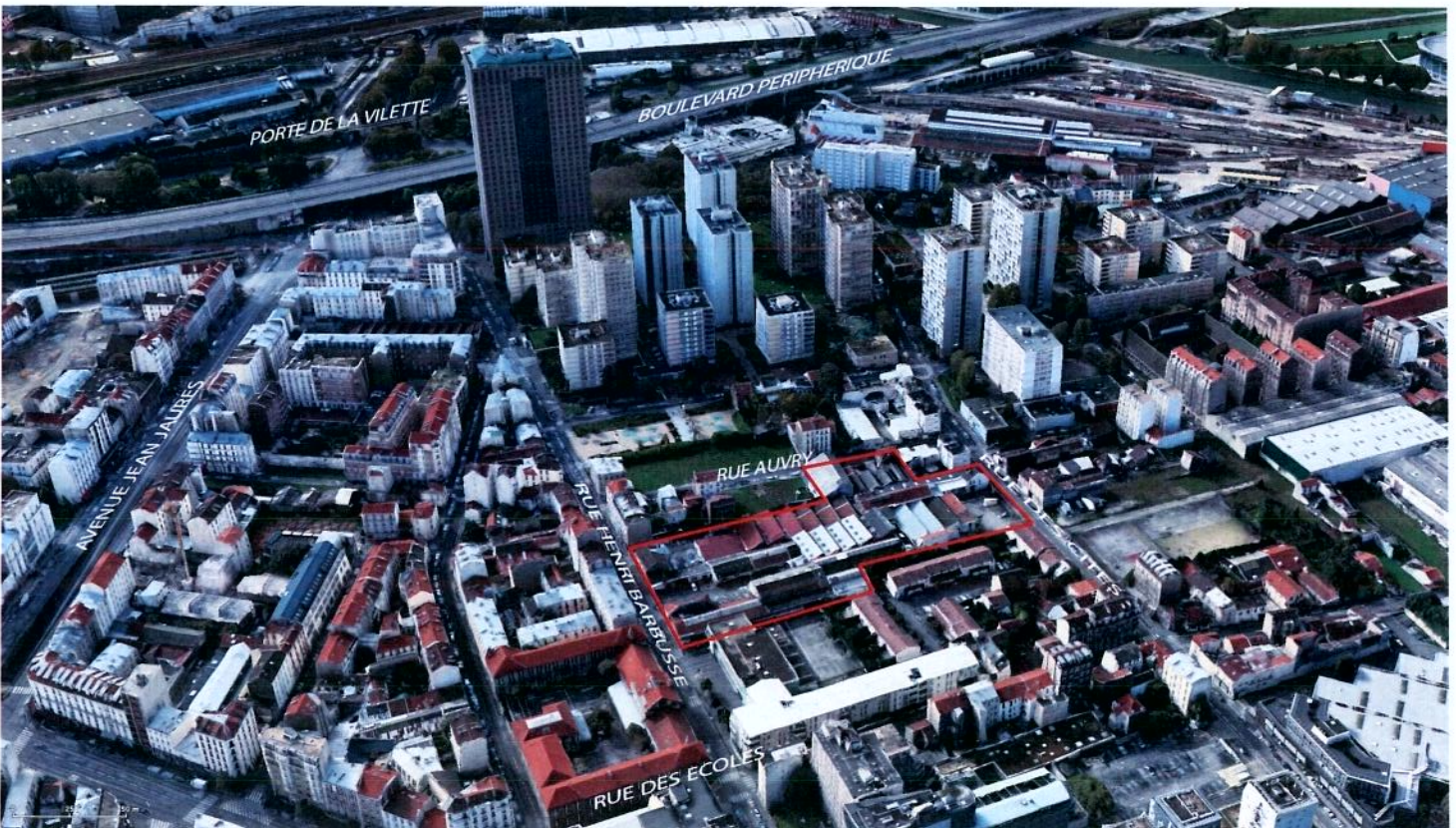




ZONE D'IMPLANTATION

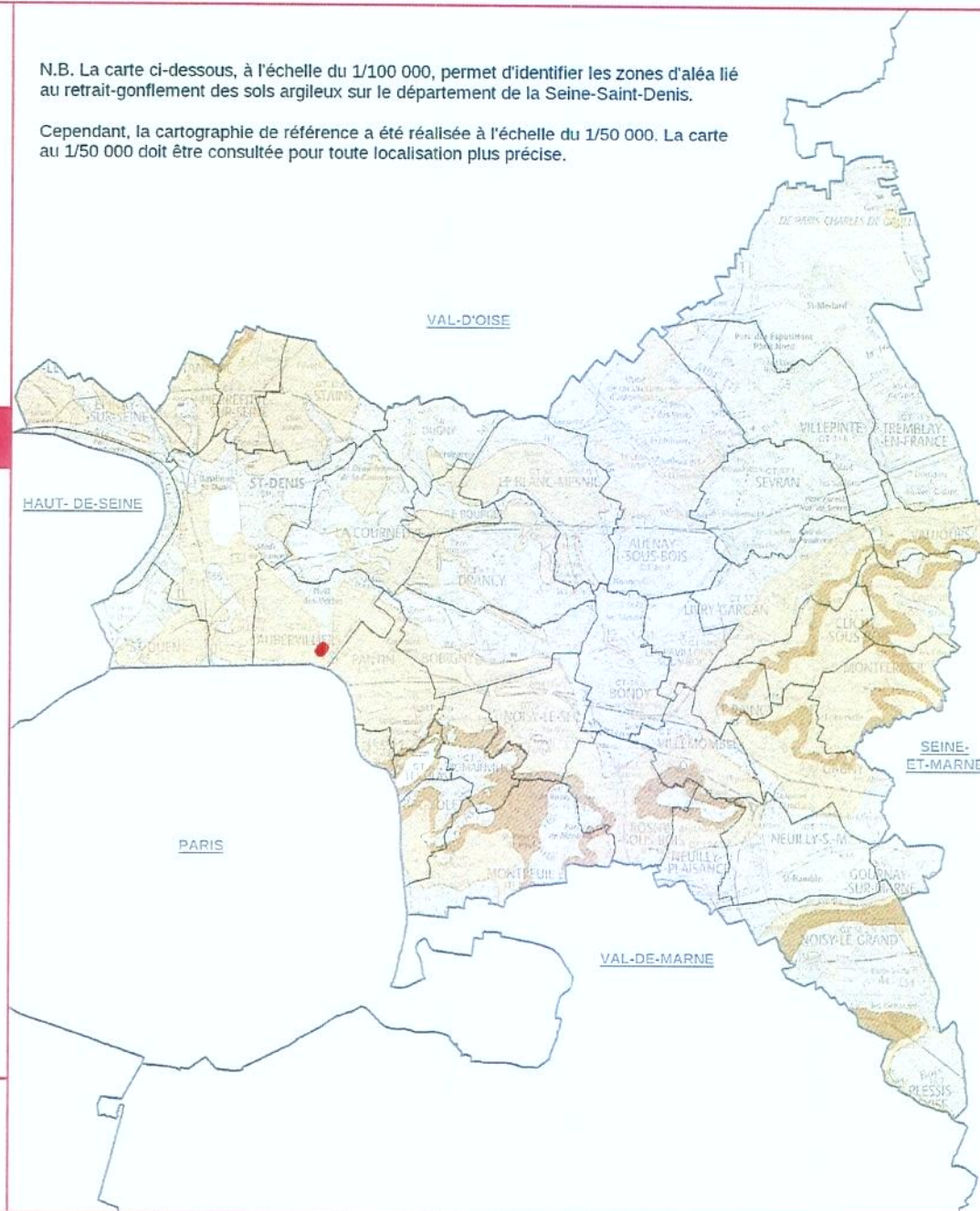


VUE AERIEENNE - ENVIRONNEMENT PROCHE





Cependant, la cartographie de référence a été réalisée à l'échelle du 1/50 000. La carte au 1/50 000 doit être consultée pour toute localisation plus précise.



Argiles

Aléa retrait-gonflement des argiles

[Page précédente](#)

[Imprimer cette page](#)



Légende de la carte

- Argiles
- Alés fort
- Alés moyen
- Alés faible
- Alés à priori nul
- Argiles non réalisé

○ site

direction
départementale
de l'équipement
de Seine-Saint-Denis



Préfecture de Seine-Saint-Denis

N.B. Cette carte, à l'échelle du 1/30000, permet d'identifier les zones exposées sur l'ensemble du territoire de la commune. Cependant, la cartographie de référence qui représente le zonage réglementaire du périmètre de risque valant PPR a été réalisée à l'échelle du 1/5000. Elle doit être consultée pour toute localisation plus précise.

Périmètre de risque lié à la dissolution du gypse antéludien
(en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme)

COMMUNE D' AUBERVILLIERS



Zone de dissolution des poches de gypse antéludien



Limite communale



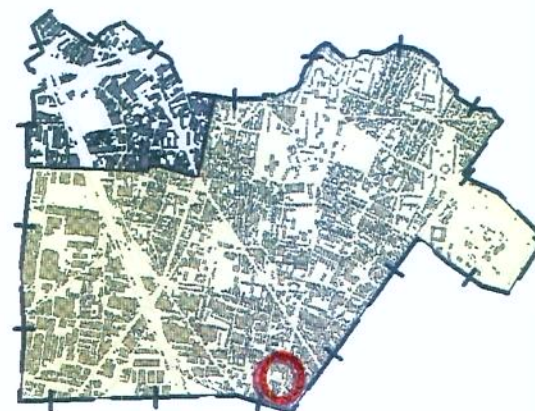
Site

sources

Aléas - DDE 93 / IGC
BD Topo Pays - IGN 2002

Réalisation : DDE 93

Ech : 1/30000



Ech : 1/30000

COMMUNE D'AUBERVILLIERS

DÉPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

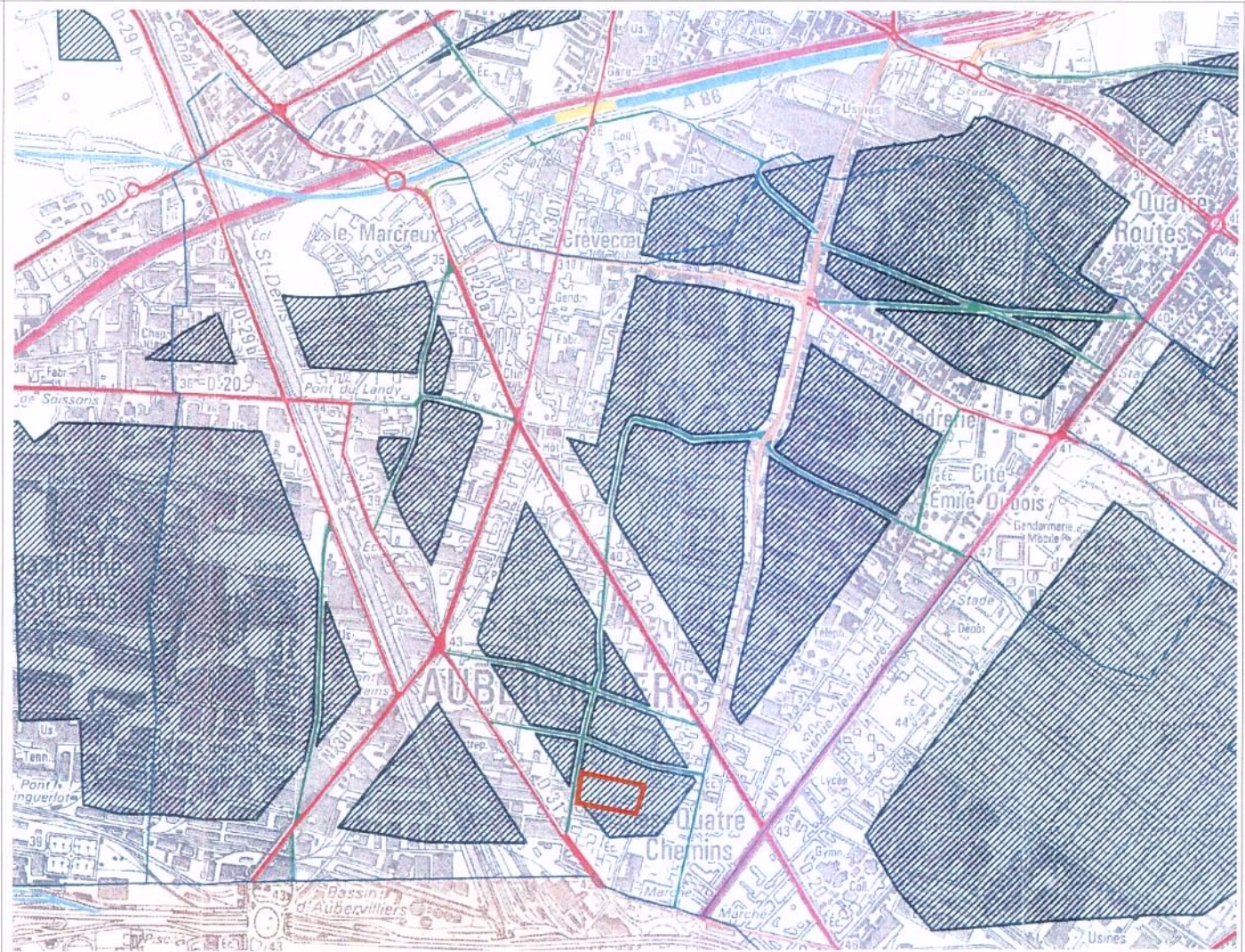
5. ANNEXES

5.4. Plan des secteurs affectés par le bruit d'une infrastructure terrestre 1/10 000e

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence (L _{den} (dB 22h) en dB(A))	Niveau sonore de référence (L _{den} (dB 22h-8h) en dB(A))	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit (en part et d'autre de l'infrastructure (m))
CATÉGORIE 1	≤ 140	≤ 170	0-100 mètres
CATÉGORIE 2	140-144	171-174	0-100 mètres
CATÉGORIE 3	145-149	175-179	0-100 mètres
CATÉGORIE 4	150-154	180-184	0-100 mètres
CATÉGORIE 5	155-159	185-189	0-100 mètres
CATÉGORIE 6	160-164	190-194	0-100 mètres
NON CLASSÉ			0-100 mètres

Source : DDE 93 / GEP / SITE
Date : juillet 2000

Arrêté le : 18 février 2010
Enquête publique : du 08 juin au 16 juillet 2010
Approuvé le : 21 octobre 2010



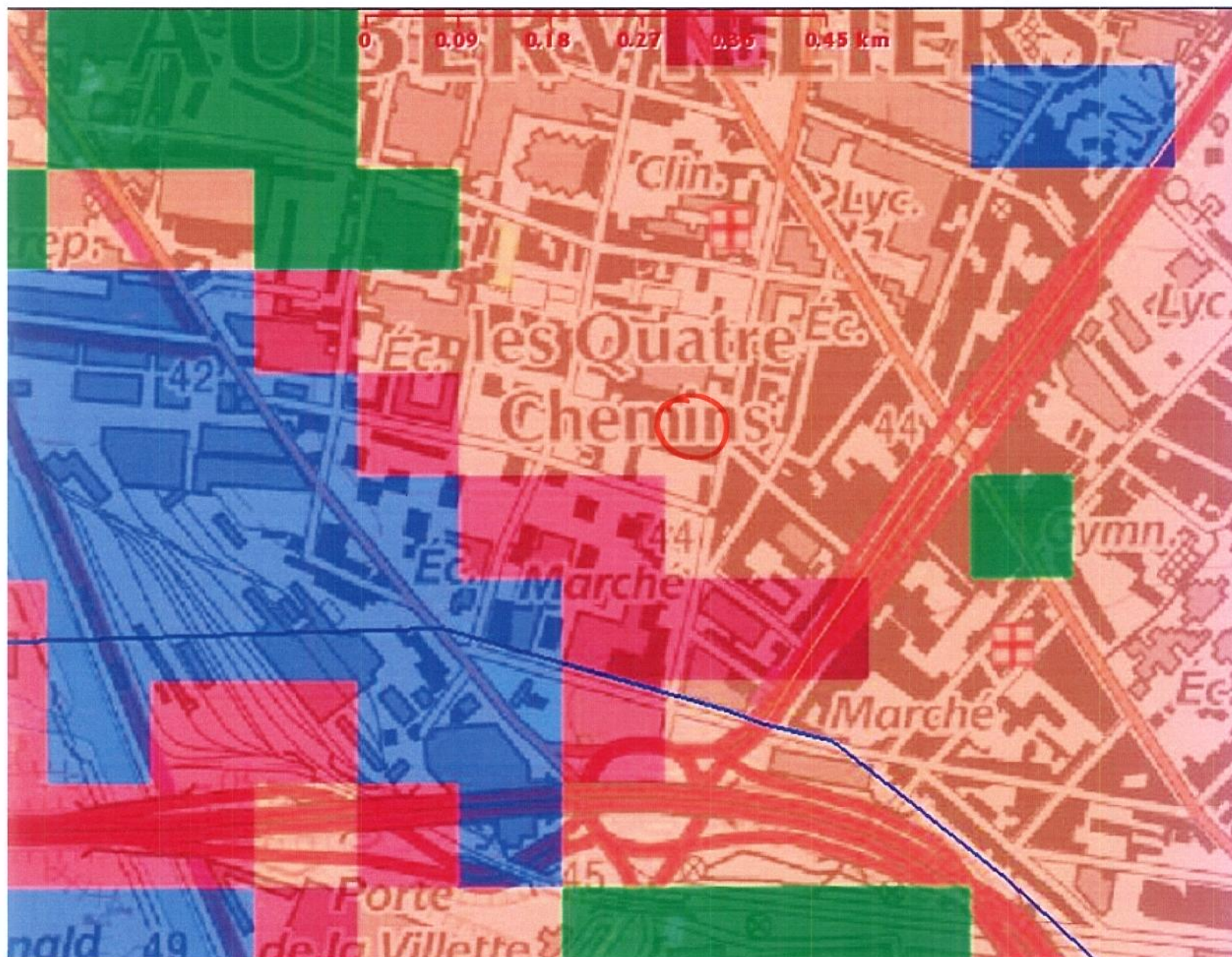
□ Site

Remontées de nappes

Crues, inondations, ruissellements, débordements, remontées de nappes, ...

[Page précédente](#)

[Imprimer cette page](#)



Légende de la carte

- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé

0 86