



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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 16/02/2015	Dossier complet le	N° d'enregistrement F01115P0025

1. Intitulé du projet

Permis de construire - Ilot B - ZAC Nozal Front Populaire à Aubervilliers (93)

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° : Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SDP supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés.	Surface de plancher totale créée : environ 13 100 m ² Surface du terrain d'assiette : 2 941 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

L'îlot B est situé à l'angle nord est de la place du Front Populaire, donc à la fois à l'angle d'une place publique et en entrée de ville. Il s'agit d'un des lots de la ZAC Nozal - Front Populaire qui se trouve à cheval sur les communes de Saint-Denis et d'Aubervilliers.
 L'îlot B comprend un programme de logements, une résidence pour étudiants et jeunes actifs et des surfaces commerciales pour une surface totale de environ 13 100 m² répartis comme suit :

- Lot B1 - 86 logements en accession pour environ 6 565 m² de surface de plancher et environ 270 m² de commerces.
- Lot B2 - résidence pour étudiants et jeunes actifs de 112 chambres pour environ 3 270 m² de surface de plancher et environ 210 m² de commerces.
- Lot B3 - 40 logements sociaux pour environ 2 785 m² de surface de plancher.

La nature des activités commerciales en rez-de-chaussée est connue et sera en lien avec la place du Front Populaire (superette et brasserie).
 Le projet se réalise en renouvellement urbain.

4.2 Objectifs du projet

Le projet répond aux objectifs des documents d'urbanisme opposables (SDRIF, SCOT, PLH, PLU). Il s'agit de proposer une offre de logements adaptée au contexte du site. Réalisé en renouvellement urbain, il évite la consommation d'espaces agricoles ou naturels.

Les logements sont créés à proximité immédiate d'une station de métro qui permet de se rendre rapidement dans Paris.

La résidence étudiante prend place sur l'axe d'implantation "établissement de recherche universitaire" identifié au SCOT, à côté du futur Campus Condorcet.

Les surfaces commerciales sont proposées en rez-de-chaussée donnant sur la place afin d'animer la vie de quartier.

Les îlots de la ZAC Nozal - Front Populaire situés sur la commune de Saint-Denis sont réalisés ou en cours de réalisation. Afin de poursuivre et compléter le projet urbain et de développer un axe fort depuis la place du front populaire vers le canal et le centre d'Aubervilliers, le projet sur le secteur d'Aubervilliers se complète de la manière suivante :

- marquer les continuités urbaines et paysagères vers le Canal Saint Denis depuis la place, il s'agit notamment de donner à la rue du Pilier une composition paysagère forte avec des emplacements réservés pour des espaces paysagers (déjà inscrit au PLU en vigueur). Cette mesure vise à renforcer la trame verte vers le canal.

- marquer le paysage urbain avec la réalisation d'un immeuble qui sorte du vélum traditionnel situé autour de 35 m de haut et qui puisse monter à 55 m de haut. Cette disposition vise à renforcer la centralité de la place du front populaire et compléter les continuités urbaines de la rue du Pillier. L'immeuble, objet du permis de construire, doit être implanté en bordure de la place du Front populaire et sur l'îlot B.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'opération pourra être réalisée en plusieurs tranches de travaux en fonction de la commercialisation.

Le planning envisagé prévoit :

- Le démarrage des travaux au premier trimestre 2016.
- La réalisation du gros oeuvre jusqu'en septembre 2017.
- La réalisation des travaux de finition pour une livraison au deuxième trimestre 2018.
- La rétrocession des parties communes au premier trimestre 2018.

Les travaux vont durer environ 30 mois. Il n'y aura pas de travaux de démolition, pas de travaux de nuit et pas d'opérations spécifiques.

FEREAL, filiale Nexity, s'engage à travers sa politique environnementale à limiter les nuisances de chantier pour préserver l'environnement et les riverains, notamment par la maîtrise du bruit, de la pollution de l'eau et du sol, des poussières, des déchets et des dégradations, via la mise en place d'une démarche "chantier propre" applicable pour les 40 logements sociaux et les 112 studios de la résidence étudiante et pour jeunes actifs.

Voir Annexe 12 - Certification ISO 14001 et politique environnementale de Nexity

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est à vocation principale d'habitat. Le programme est mixte, comprenant une résidence étudiante et pour jeunes actifs, des logements en accession et des logements sociaux répartis de la façon suivante :

- Lot B1 - 86 logements en accession pour environ 6 565 m² de surface de plancher et environ 270 m² de commerces.
- Lot B2 - résidence pour étudiants et jeunes actifs de 112 chambres pour environ 3 270 m² de surface de plancher et environ 210 m² de commerces.
- Lot B3 - 40 logements sociaux pour environ 2 785 m² de surface de plancher.

La nature des activités commerciales en rez-de-chaussée est connue et sera en lien avec la place du Front Populaire (superette et brasserie).

La desserte du projet est assurée par des voiries locales (rue du Pilier et rue des Gardinoux). Des stationnements en sous-sol sont prévus avec des accès mutualisés donnant sur la rue du Pilier.

La proximité de la station de métro Front Populaire, les futures lignes de tram et de bus et l'accessibilité des stations de RER B et D sont en faveur d'un usage modéré de la voiture.

L'étude de faisabilité technique et économique des solutions d'approvisionnement en énergie est en cours. 30% des apports en énergie pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage dans les logements sociaux et la résidence étudiante et pour jeunes actifs seront issus de l'exploitation des énergies renouvelables (pompe à chaleur, panneaux solaires,... à déterminer).

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 dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau va être réalisé. Il devra être validé pour la phase chantier.

Au vu des éléments disponibles, le projet est soumis à déclaration au titre de deux rubriques de l'article R214-1 du Code de l'environnement :

1. 1. 1. 0. Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D).

1. 1. 2. 0. Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant supérieur à 10 000 m³ / an mais inférieur à 200 000 m³ / an (D).

La ZAC Nozal - Front Populaire a été en partie réalisée dans les années 2000 sur le secteur Nozal - Chaudron.

Le projet de réalisation de l'îlot B est soumis à une procédure de demande de permis de construire.

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

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
Surface de plancher totale.....	environ 13 100 m ²
Surface de plancher logements.....	environ 12 620 m ²
Surface commerciale.....	environ 480 m ²
Nombre de logements.....	238 logements
dont nombre de logements sociaux.....	40 logements
Hauteur maximale.....	55 m
Surface d'emprise au sol.....	2 941 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rue du Pilier
93300 Aubervilliers
Seine-Saint-Denis

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 22 ' 03 " E Lat. 48 ° 54 ' 26 " 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 ?

L'îlot B est compris dans la ZAC Nozal Front Populaire, créée par délibération du conseil communautaire du 29 juin 2010.

L'étude d'impact du dossier de réalisation a fait l'objet d'une absence d'observation de l'Autorité Environnementale le 13 novembre 2013. L'étude d'impact du dossier de réalisation a été réalisée en octobre 2012 par le bureau IRAP Étude & Conseil, conformément au décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

La requalification de la Plaine Saint-Denis, initiée avec l'implantation du Stade de France, s'organise aujourd'hui à travers la mise en œuvre de nombreuses Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) lui conférant cet aspect de territoire en pleine mutation. La requalification de la Plaine Saint-Denis cible un projet global de développement social et urbain visant à améliorer les conditions de vie des habitants et transformer durablement l'image des quartiers et leur attractivité.

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 ?

Actuellement, le site est une friche urbaine. Les bâtiments ont été démolis.
Le site sert actuellement pour le stockage de matériaux et le stationnement. La parcelle est clôturée par des palissades de chantier.

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

- Le SDRIF horizon 2030 approuvé le 27/12/2013, identifie l'occupation du sol en "secteur à fort potentiel de densification".
- Le CDT (Contrat de Développement Territorial) approuvé le 22 janvier 2014 comprend un schéma élaboré pour le secteur Sud-Plaine Centre-ville d'Aubervilliers. Le site du projet est en secteur de densification en contact avec un espace public majeur et une station de métro.
- Le SCOT de Plaine Commune approuvé par le Conseil Communautaire du 23 octobre 2007, modifié par délibération du Conseil Communautaire du 15 décembre 2009. Une procédure de révision a été prescrite le 24 janvier 2014. Le site est identifié au PADD dans un pôle d'intensification urbaine de Plaine Commune. Le site est placé à proximité immédiate d'une station de métro et sur l'axe d'implantation d'établissement de recherche universitaire.
- Le PLH Plaine Commune 2010-2015 approuvé le 7 décembre 2010. Le projet répond à l'axe 3 : Produire une offre suffisante de qualité adaptée aux besoins des publics spécifiques.
- Le PLU approuvé le 21 octobre 2010 place le site en zone UA "Ville constituée ou à reconstituer".

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les ZNIEFF les plus proches sont : - A environ 3,3 km au nord-est, la ZNIEFF de type 2 n°110020475 "Parc départemental de la Courneuve". - A environ 6,2 km au sud-est, la ZNIEFF de type 1 n°110020470 "Prairies humides au Fort de Noisy" Voir annexe 7
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
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"/>	Le projet se trouve en dehors de ces espaces. Le Parc Naturel Régional du Vexin français et le Parc Naturel Régional Oise - Pays de France se trouvent à plus de 15 km au nord du projet. Voir annexe 7
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"/>	Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de Plaine Commune 2014-2018 a été adopté le 20 mai 2014. L'îlot B se trouve hors secteur de nuisance acoustique d'après la carte de classement sonore des infrastructures de transports terrestres de Seine-Saint-Denis. Le projet est hors PEB. Voir annexe 9

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"/>	Le marché aux puces de Saint-Ouen, ZPPAUP depuis août 2001, se situe à 1600 m du site du projet, de l'autre côté des voies ferrées. Voir annexe 10
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'îlot B se trouve en dehors des enveloppe d'alerte zones humides identifiées par la DRIEE. En zone urbanisée, les sols sont remaniés, mélangés à des remblais, voire imperméabilisés. Voir annexe 8
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune d'Aubervilliers est concernée par un PPRn Mouvements de terrain - Tassements différentiels prescrit le 23 juillet 2001. L'ensemble du site est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen. Le projet est concerné par le risque de dissolution du gypse antéludien. Au droit du site, la sensibilité aux remontées de nappes est très élevée (nappe sub affleurante). Le projet n'est pas concerné par les risques d'inondation par débordement des cours d'eau. Le projet est en dehors des zones d'anciennes carrières souterraines recensées dans le département de Seine-Saint-Denis. La parcelle est en zone 1 pour le risque sismique (sismicité très faible). L'étude géotechnique est fournie en annexe. Voir annexe 8
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ICF Environnement a réalisé en mars 2013 un plan de gestion incluant visite de site, étude historique et diagnostic de pollution des sols. Aucun site BASOL n'est présent sur la parcelle. Cinq sites BASIAS ont été référencés sur la parcelle. Les investigations sur site ont mis en évidence une succession lithologique relativement homogène : des remblais de couleur noire contenant des traces de mâchefer et de briques sur 3 m d'épaisseur au maximum et du marno-calcaire au-delà. Les pollutions concernent des anomalies en hydrocarbures, sulfates, fraction soluble, fluorures, métaux et composés volatils. En décembre 2014, ICF Environnement a réalisé des investigations complémentaires. Voir les études complètes en annexe.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune d'Aubervilliers se trouve dans la ZRE de l'Albien-néocomien. La nappe de l'Albien-néocomien concerne l'intégralité de la région Ile-de-France. Une demande d'autorisation de prélèvement dans la ZRE est nécessaire dès le seuil de 8m3/h au lieu de 80 m3/h dans le cas général.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune d'Aubervilliers ne comporte pas de captage d'eau potable.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'îlot B n'est pas concerné par les sites inscrits ou classés. Le site du projet est à environ : - 2750 m au nord-est du site inscrit de l'ensemble urbain de la Ville de Paris. Voir annexe 10
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 projet ne se situe pas dans un site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches sont les sites de Seine-Saint-Denis à environ 3 km. Ces sites de la directive "Oiseaux" forment la ZPS FR1112013. Voir annexe 7
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par les monuments historiques et leurs périmètres de protection. Les monuments historiques les plus proches sont : - l'ensemble monumental inscrit du dépôt de la plaine Saint Denis à 800 m au nord-ouest. - l'église Notre-Dame-des-Vertus, monument classé, à environ 1400 m au nord-est. - la manufacture d'allumettes et la cheminée 124, monument inscrit, à environ 2000 m à l'est. Voir annexe 10

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 ? Appréiez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet prévoit la création de logements et d'activités commerciales à l'origine d'une consommation d'eau potable.</p> <p>La consommation des ménages représente en moyenne 150 l/personne/jour.</p> <p>La nature des activités a une incidence sur la consommation d'eau potable. Elle n'est pas encore connue.</p> <p>Le projet ne comprend aucune installation nouvelle de captage d'eau potable.</p> <p>Le projet est raccordé aux réseaux existants.</p> <p>L'eau potable consommée dans la commune est d'origine superficielle (eau de la Marne traitée à l'usine de Neuilly-sur-Marne).</p>
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le niveau du toit de la nappe au droit du site est compris entre 4 et 6 m de profondeur.</p> <p>Une étude approfondie de cette nappe sur une période significative devra être réalisée pour évaluer l'impact sur le projet et inversement. Les fonds de fouilles pour la réalisation des deux niveaux de sous-sol risquent de se trouver sous environ 1 à 2 m d'eau, au moins pour la partie située à proximité de la rue du Pilier. GEOLIA, dans son étude géotechnique de novembre 2014 (voir annexe 8), préconise de réaliser une étude hydrogéologique spécifique (suivi piézométrique, fouilles à la pelle mécanique, essais de perméabilité), de relever au maximum la hauteur du niveau bas du dernier sous-sol afin de limiter les risques liés au pompage, de suivre avec soin les effets du rabattement sur les structures avoisinantes, de définir une méthodologie et un phasage précis du rabattement. En phase définitive, les sous-sols seront protégés par un cuvelage étanche.</p>
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les terrassements des sous-sols sont effectués sur une profondeur de l'ordre de 3 à 6 m environ par rapport au niveau de la plate-forme actuelle. La création de un à deux niveaux de sous-sols conduit à l'exécution de fouilles recoupant principalement des remblais, des marnes et sables dont il convient d'assurer la stabilité. Ces travaux nécessitent la mise en oeuvre d'un phasage de terrassement adapté garantissant la stabilité du site. L'étude ICF environnement du 20 janvier 2015 estime les volumes à éliminer de l'ordre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6270 m3 en filière ISDND dans l'hypothèse d'un seul niveau de sous-sol. - 6370 m3 en filière ISDND et 3530 m3 en filière pour terres sulfatées dans l'hypothèse de deux niveaux de sous-sol. Voir l'étude complète en annexe.
	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"/>	<p>D'après l'étude ICF environnement du 20 janvier 2015, le projet nécessite un recouvrement des espaces extérieurs avec une couche de remblais sains en surface (30 cm minimum).</p> <p>La compatibilité du site avec l'usage projeté devra être étudié par la réalisation d'une Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS).</p> <p>Voir annexe 6 - Incidences sur les ressources</p>
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"/>	<p>A ce jour, le site ne présente aucune végétation. Cette friche urbaine dont les bâtiments ont été démolis en 2012 est caractérisée par des sols nus remaniés. Le potentiel d'accueil de la biodiversité est faible.</p> <p>Aubervilliers présente un indice biotope très faible (0,05) inférieur à la moyenne dans la Communauté d'Agglomération Plaine Commune (0,15). Dans l'emprise du projet cet indice est nul.</p> <p>Aucun élément de la trame herbacée et de la trame bleue ne concerne le site.</p> <p>Quelques arbres isolés sont présents dans les environs immédiats.</p> <p>La continuité écologique la plus proche est le canal de Saint-Denis, en contexte urbain, identifié au SRCE comme corridor à restaurer.</p> <p>Voir annexe 7 - Incidences sur le milieu naturel</p>
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet est concerné par les enjeux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aléa retrait-gonflement des argiles moyen. - Proximité de la nappe souterraine. - Risque de dissolution du gypse. - Pollution des sols. <p>Le détail de notre analyse est présenté dans l'annexe 7 - Incidences sur le milieu naturel</p>

L'intégralité de l'îlot B se trouve en espace urbain constitué.

Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?

Est-il concerné par des risques technologiques ?

Aucun support d'émissions d'ondes électromagnétiques n'est présent dans le site. Voir annexe 8 - Incidences sur les risques et nuisances

Risques et nuisances

Est-il concerné par des risques naturels ?

Le PPRn Mouvements de terrain - Tassements différentiels a été prescrit le 23 juillet 2007. Sur le site, l'aléa retrait-gonflement des argiles est moyen. Au droit du site, la sensibilité aux remontées de nappes est très élevée (nappe sub affleurante). Le projet n'est pas concerné par les risques d'inondation par débordement des cours d'eau. Le projet est concerné par le risque de dissolution du gypse. Suite aux préconisations de GEOLIA (voir annexe 8), des sondages destructifs complémentaires pour déterminer l'ampleur des anomalies liées à la dissolution du gypse, une étude hydrogéologique spécifique et une étude de la stabilité des ouvrages avoisinants seront réalisés pendant la phase DCE. Voir annexe 8 - Incidences sur les risques et nuisances

Engendre-t-il des risques sanitaires ?

Est-il concerné par des risques sanitaires ?

Aucun site BASOL n'est présent sur la parcelle. Cinq sites BASIAS ont été référencés. Les études réalisées par ICF Environnement en mars 2013 et décembre 2014 ont mis en évidence une succession lithologique relativement homogène : des remblais de couleur noire contenant des traces de mâchefer et de briques sur 3 m d'épaisseur au maximum et du marno-calcaire au-delà. Les pollutions concernent des anomalies en hydrocarbures, sulfates, fraction soluble, fluorures, métaux (notamment au niveau des futurs espaces verts) et composés volatils (COHV et BTEX). Les conséquences de cette pollution sur le risque sanitaire et la compatibilité du site avec l'usage projeté doivent être étudiées dans le cadre d'une EQRS. Un plan de gestion est à réaliser. La réalisation d'un bilan coûts/avantages permettra d'optimiser la gestion des terres. Voir annexe 8 - Incidences sur les risques et nuisances

Commodités de voisinage

Est-il source de bruit ?

Est-il concerné par des nuisances sonores ?

Le projet est source de bruit :
- En phase chantier : circulation des engins et des camions, manipulation des matériaux, gros oeuvre...
- En phase de fonctionnement : activités (selon leur nature), vie du quartier...
Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de Plaine Commune 2014-2018 a été adopté le 20 mai 2014.
L'îlot B se trouve hors secteur de nuisance acoustique d'après la carte de classement sonore des infrastructures de transports terrestres de Seine-Saint-Denis.
Le projet est hors PEB.
Voir annexe 9 - Incidences sur les commodités de voisinage

Engendre-t-il des odeurs ?

Est-il concerné par des nuisances olfactives ?

Le projet peut être source de nuisances olfactives liées aux activités, notamment de restauration (odeurs de cuisine).
Le projet n'est pas concerné par des nuisances olfactives.

Engendre-t-il des vibrations ?

Est-il concerné par des vibrations ?

La proximité de la ligne de métro, implique, selon les préconisations de GEOLIA (novembre 2014), la réalisation d'une "étude vibratoire permettant de déterminer la sensibilité des sables et/ou marno-calcaires vis-à-vis des vibrations et prévoir les mesures appropriées, permettant d'assurer les conditions minimales réglementaires de confort et de stabilité (circulaire du 23-07-86 relative aux vibrations mécaniques)".
Par ailleurs, la RATP doit être consultée dans le cadre du PC.

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet génère des émissions lumineuses liées aux logements et aux activités. Le niveau d'éclairage attendu est celui d'un quartier résidentiel.</p> <p>Dans la petite couronne, en plein coeur de l'agglomération parisienne, le projet est concerné par une pollution lumineuse importante. Le projet est concerné notamment par les émissions lumineuses des quartiers alentours et des éclairages des voiries qui le bordent.</p> <p>Voir annexe 9 - Incidences sur les commodités de voisinage</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Les émissions polluantes générées par le projet correspondent aux émissions de particules et de gaz à effet de serre normalement attendues dans le cadre du fonctionnement d'un quartier résidentiel (chauffage, circulations locales...).</p> <p>Le projet se caractérise par une absence d'émissions industrielles.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet entraîne des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées.</p> <p>Les eaux pluviales sont évacuées via le réseau séparatif. Des ouvrages de rétention permettent de limiter le débit.</p> <p>Pour les lots, le débit de fuite est limité à 10 l/s/ha.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés notamment au fonctionnement normal des bâtiments.</p> <p>Les logements sont à l'origine de la production de déchets ménagers : environ 385 kg d'ordures ménagères et assimilés par an et par habitant, environ 75 kg de déchets spécifiques et occasionnels par an et par habitant.</p> <p>Les activités, selon leur nature, peuvent générer des déchets spécifiques.</p> <p>Le chantier est à l'origine de déchets spécifiques (gravats, sols éventuellement pollués).</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Le projet est hors zone archéologique identifiée. Le courrier de la DRAC du 6 mars 2014 remarque que le projet n'est pas susceptible de porter atteinte à la conservation du patrimoine archéologique. Aucune prescription d'archéologie préventive n'est formulée dans le cadre de ce dossier.</p> <p>Voir annexe 10 - Incidences sur le patrimoine / cadre de vie / population</p> <p>Le site a déjà été urbanisé et remanié par le passé.</p> <p>Il n'existe pas de covisibilité entre le site et les monuments historiques présents dans l'environnement du projet. Par ailleurs, la réalisation de l'immeuble de 55 m est un moyen de marquer le paysage urbain en sortant du vélum traditionnel situé autour de</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet transforme une friche urbaine en quartier résidentiel comprenant également des commerces et des services, sources d'emplois.</p> <p>La création d'une résidence étudiante et pour jeunes actifs et de logements sociaux à proximité de Paris et d'une station de métro répond aux objectifs des documents d'urbanisme.</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 :

La requalification de la Plaine, initiée avec l'implantation du Stade de France, s'organise aujourd'hui à travers la mise en œuvre de nombreuses Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) lui conférant cet aspect de territoire en pleine mutation. La requalification de la Plaine Saint-Denis cible un projet global de développement social et urbain visant à améliorer les conditions de vie des habitants et transformer durablement l'image des quartiers et leur attractivité.

L'étude d'impact du dossier de réalisation de la ZAC Nozal Front Populaire, réalisée en octobre 2012, intègre une analyse des effets cumulés avec d'autres projets connus. Les projets retenus pour leur proximité, leur ampleur, ou leur attractivité en tenant compte de leur échéance de réalisation pour l'analyse des effets cumulés à l'horizon 2020 sont :

- Le secteur nord du quartier Cristino-Garcia-Landy à Saint-Denis et Aubervilliers (programme mixte logements et tertiaire).
- L'extension de la ZAC Montjoie à Aubervilliers (programme mixte logements, tertiaire et équipements).
- La ZAC Canal Porte d'Aubervilliers à Aubervilliers (programme mixte logements, tertiaire et commerces).
- Le Campus Condorcet à Aubervilliers (programme mixte logements et équipements).

Les effets cumulés négatifs identifiés par IRAP Étude et Conseil (étude d'impact octobre 2012) concernent :

- Les déplacements : intensification généralisée du trafic sur la Plaine au niveau des axes structurants dont certains tronçons seront très chargés.
- L'environnement sonore : l'intensification du trafic routier est source de nuisances sonores dont l'augmentation est cependant limitée et non significative (<2 DB(A)) sur de nombreux secteurs. Le confort des habitants est assuré grâce à l'amélioration de la qualité des constructions.
- La qualité de l'air : Globalement, la qualité de l'air au sein des quartiers ne devrait pas être significativement dégradée, compte tenu des niveaux actuels de pollution.

Compte-tenu des échéances décalées, les impacts cumulés en périodes de chantier devraient être limités et concerner principalement des modifications d'itinéraires routiers affectant ponctuellement les conditions de circulation.

Voir annexe 11 (extrait de l'étude d'impact et cartographies)

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.

Sur base des informations produites et notamment l'existence d'une étude d'impact à l'échelle du projet, il est estimé que le projet peut être dispensé d'étude d'impact. Les thématiques à enjeu font de toute façon l'objet d'une étude, que ne ferait que reprendre l'étude d'impact.

Le Système de Management Environnemental de Nexity assure la mise en cohérence des résultats des études.

Voir Annexe 12 - Certification ISO 14001 et politique environnementale de Nexity

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

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
Annexe 6 : Incidences sur les ressources
Annexe 7 : Incidences sur le milieu naturel
Annexe 8 : Incidences sur les risques et nuisances
Annexe 9 : Incidences sur les commodités de voisinage
Annexe 10 : Incidences sur le patrimoine / cadre de vie / population
Annexe 11 : Analyse des incidences cumulées avec d'autres projets connus
Annexe 12 : Certification ISO 14001 et politique environnementale de Nexity

9. Engagement et signature

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

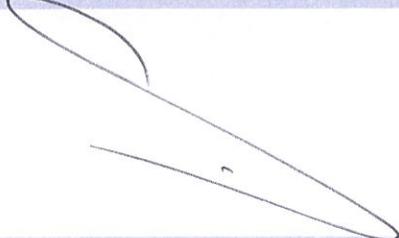
Fait à

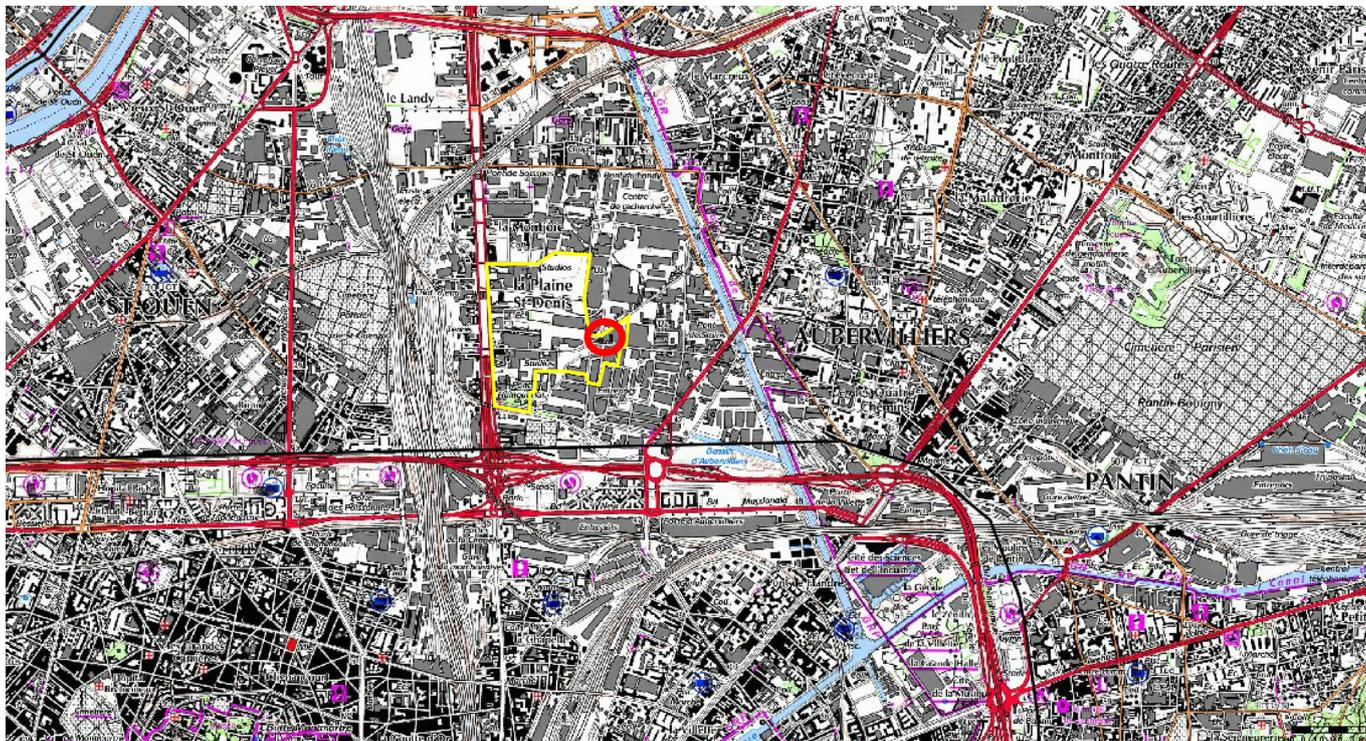
Paris

le,

13/02/2015

Signature

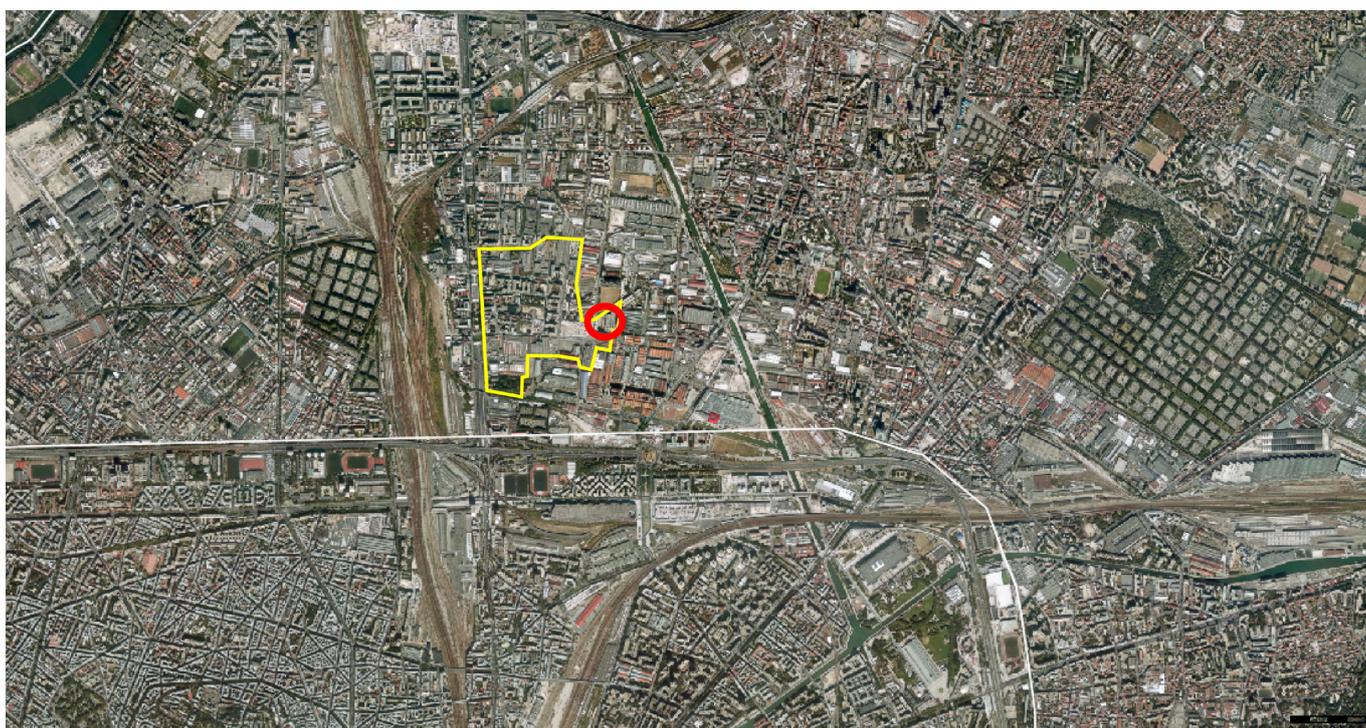




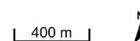
- Ilot B - ZAC Nozal Front populaire
- ZAC Nozal Front populaire



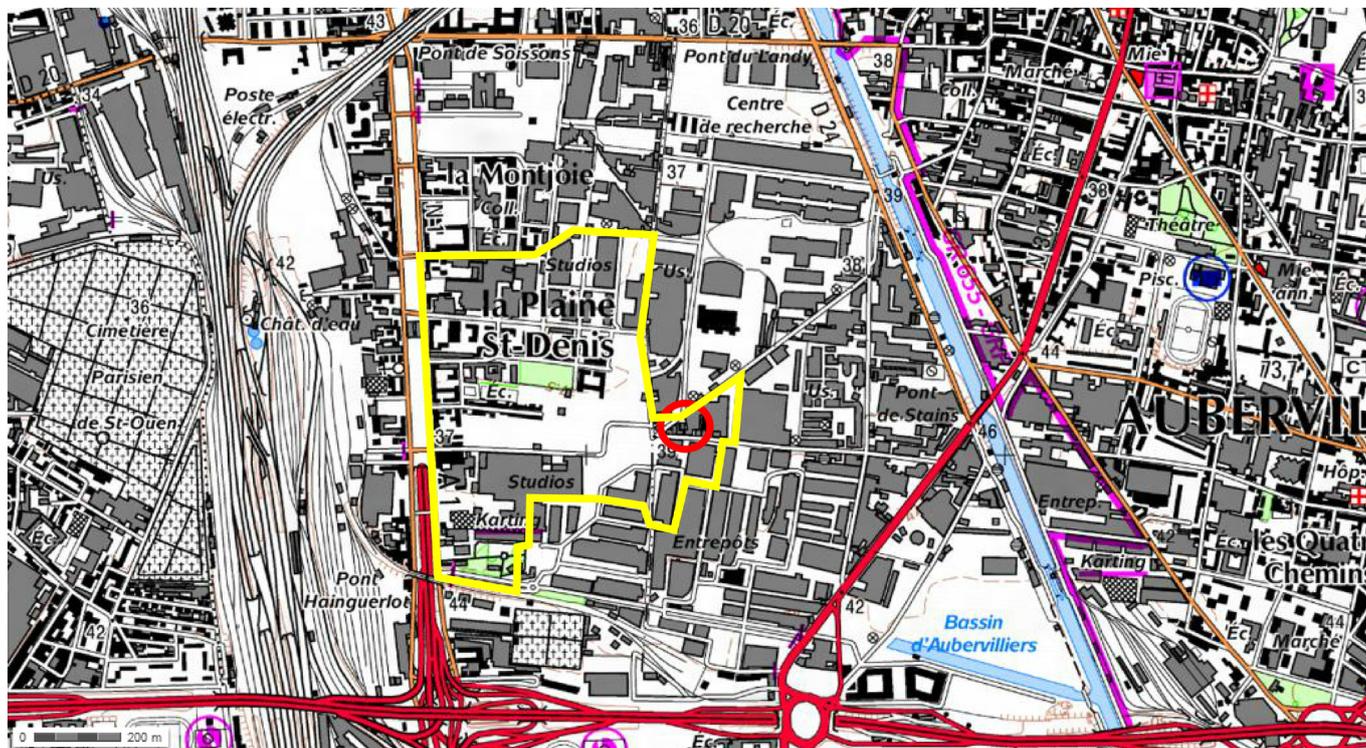
Localisation du projet - fond IGN (source géoportail, 2014)



- Ilot B - ZAC Nozal Front populaire
- ZAC Nozal Front populaire



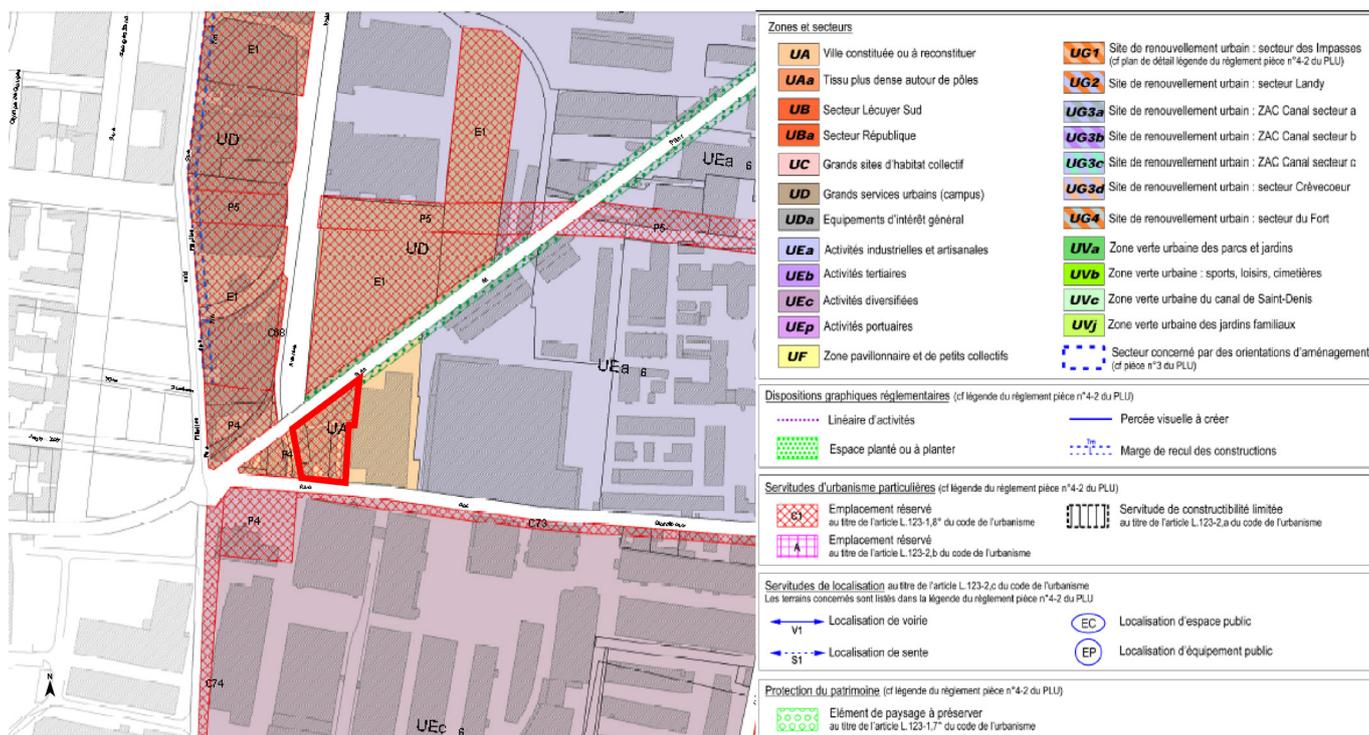
Localisation du projet - fond photographie aérienne (source géoportail, 2014)



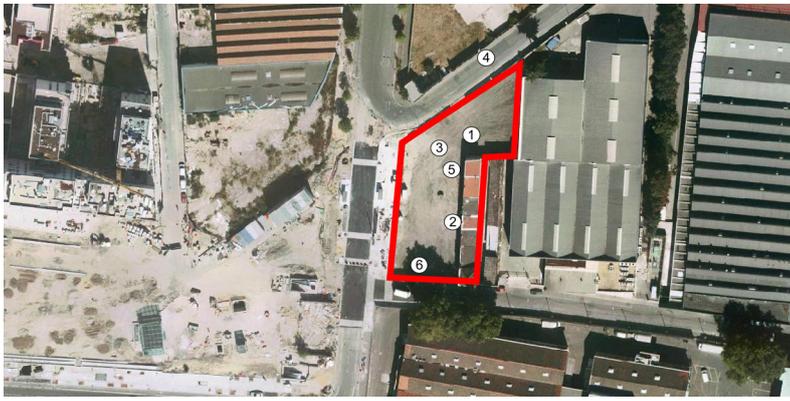
○ Ilot B - ZAC Nozal Front populaire

□ ZAC Nozal Front populaire

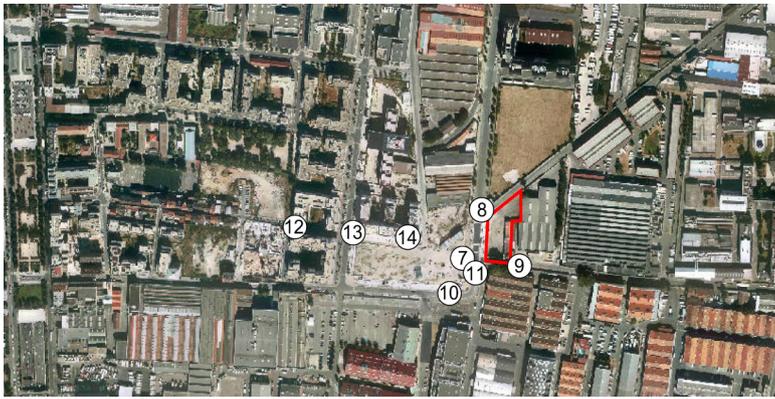
Localisation du projet - fond IGN (source géoportail, 2014)



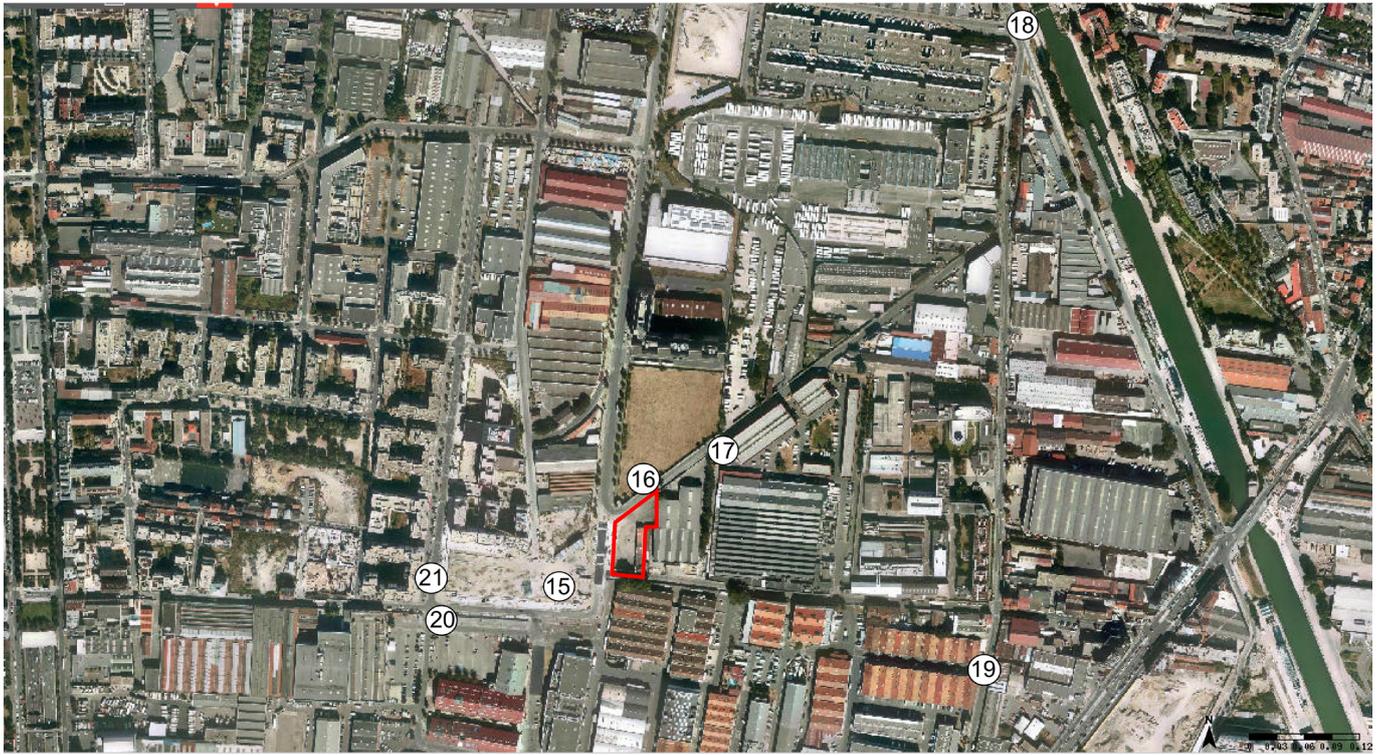
Situation du projet au Plan Local d'Urbanisme (source PLU d'Aubervilliers, 2010)



Reportage photographique sur le site du projet (source TRANS-FAIRE, décembre 2014)

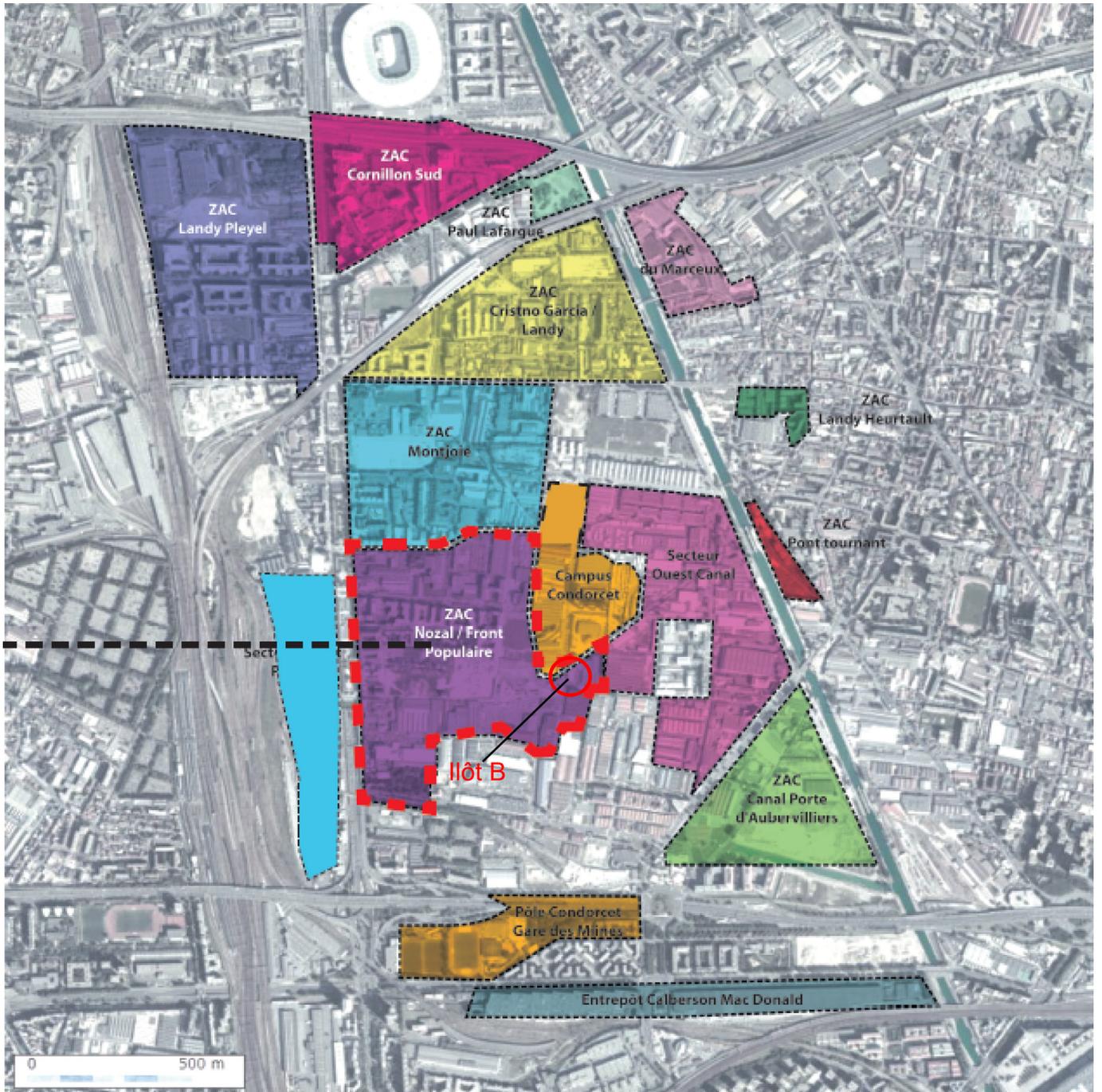


Reportage photographique aux abords du projet - perception du site (source TRANS-FAIRE, décembre 2014)

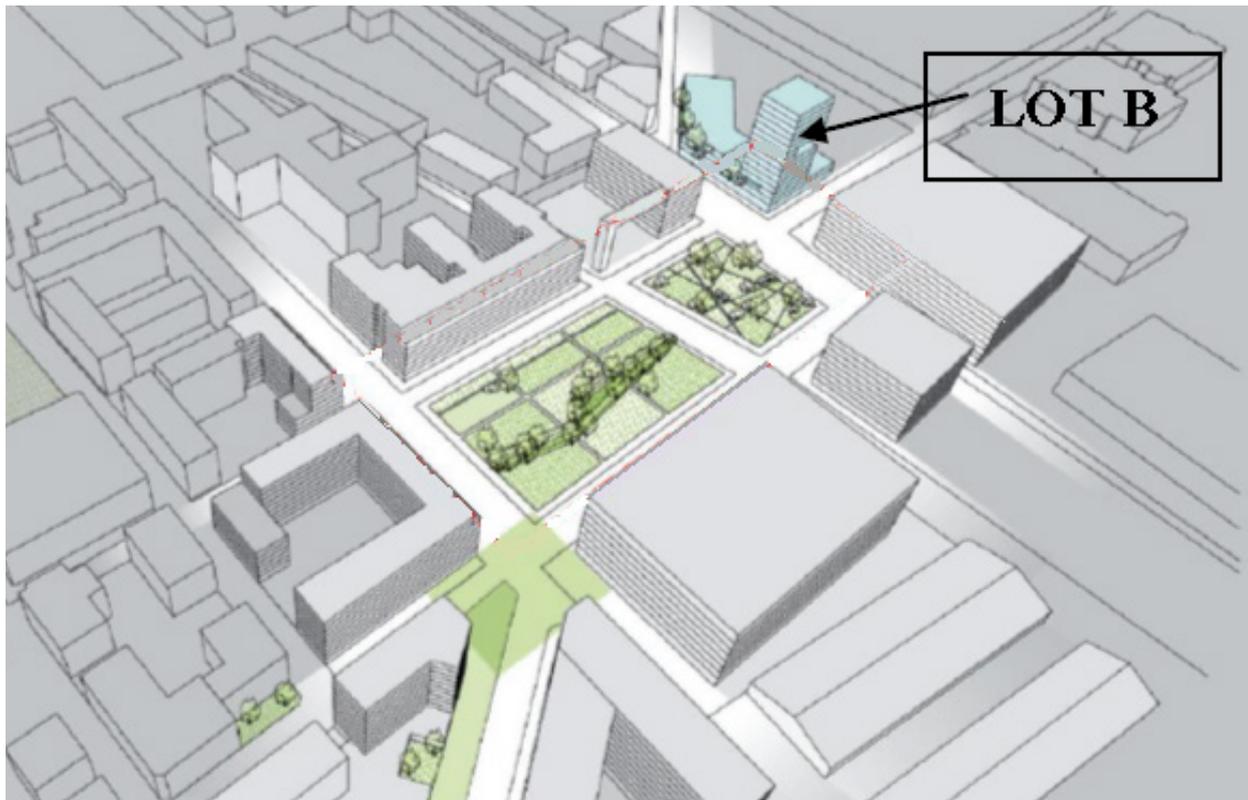




Reportage photographique dans l'environnement du projet (source TRANS-FAIRE, décembre 2014)



ZAC Nozal Front Populaire (source Communauté d'Agglomération Plaine Commune, 2012)



Ilot B dans la ZAC Nozal Front Populaire (source Nexity, 2014)



Ilot B dans la ZAC Nozal Front Populaire (source Nexity, 2014)



Plan du projet (source Nexity, 2015)



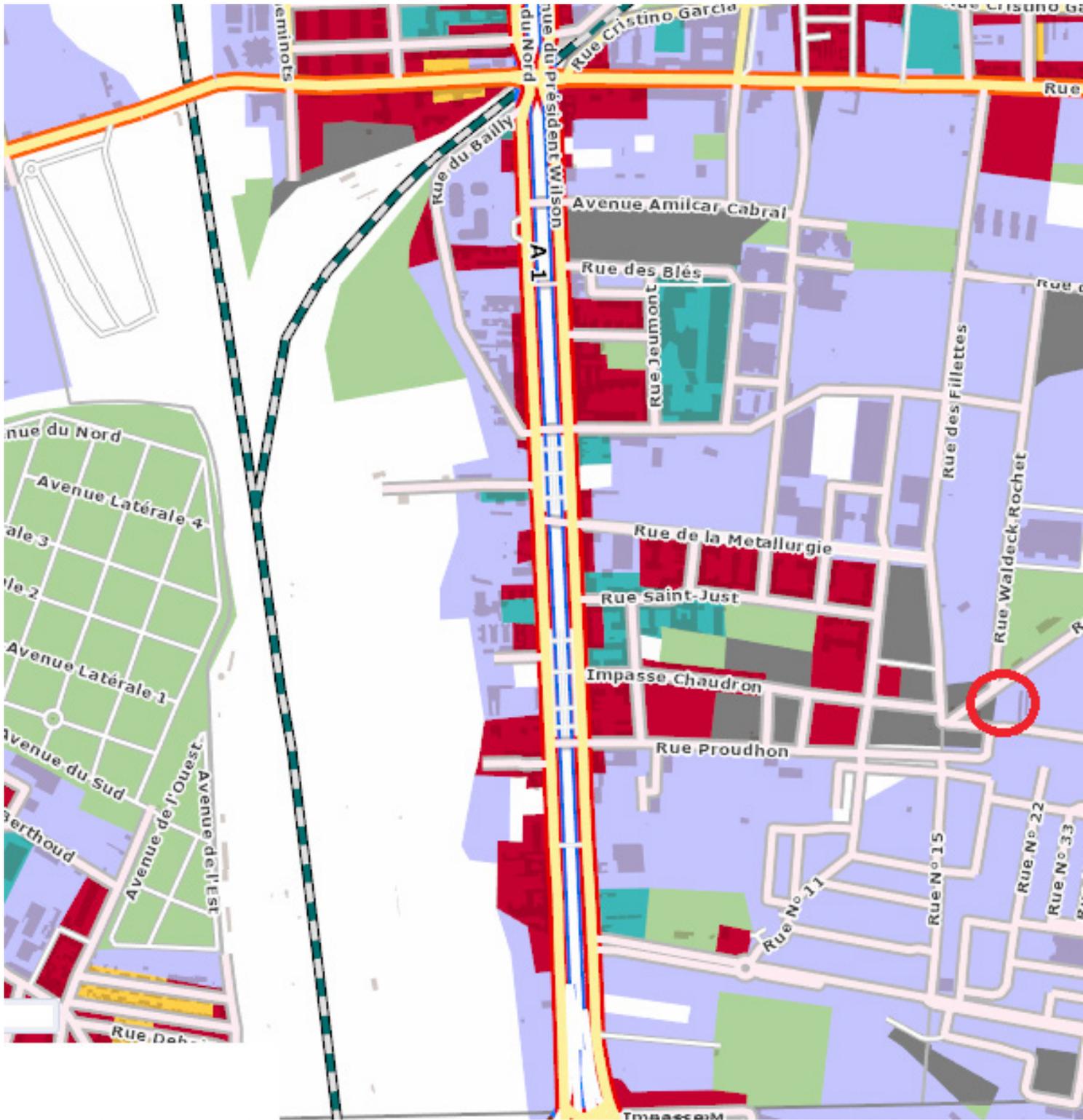
Façade est (source Nexity, 2015)



Façade ouest (source Nexity, 2015)



Façade nord-ouest (source Nexity, 2015)



Occupation des sols aux abords du projet (source IAU IDF, 2012)

