

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 27/08/2015	Dossier complet le N° d'enregistrement F01115P0111

1. Intitulé du projet

ZAC Ecocité canal de l'Ourcq - Bobigny - Ilot J1

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale Demathieu et Bard Immobilier

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale LEOPOLD, Jean-François, Directeur de Projets

RCS / SIRET 3 5 3 7 0 8 7 4 6 0 0 0 1 4 Forme juridique Société par Actions Simplifiée

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 SHON supérieure ou égale à 10 000 m2 et inférieure à 40 000 m2. Le projet comporte ici 17 580 m2 prévisionnels de surface de plancher.

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

Réalisation d'un projet de 17 580 m2 environ de surface de plancher comportant:

- 186 logements (126 logements en accession libre et 60 logements locatifs sociaux)
- 829 m2 de surfaces de commerces
- Un groupe scolaire de 3 946 m2 de surface de plancher
- 1 niveau de sous-sol accueillant 163 places de stationnement

4.2 Objectifs du projet

Ce projet s'inscrit dans l'aménagement de la ZAC Ecocité dont l'objectif est de retisser des liens entre le Nord et le Sud du territoire, d'accompagner la mutation économique du secteur, tout en permettant le renouvellement de la qualité des logements et la mixité sociale du quartier.

L'implantation du Groupe Scolaire à proximité immédiate de la passerelle Pierre Simon Girard achevée en 2014 marque le développement de la Ville vers le canal de l'Ourcq.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux de construction sont prévus à partir de Juillet 2016, pour une durée de 24 mois tous corps d'état en une seule phase.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le présent projet s'articule autour d'un Groupe Scolaire (écoles Maternelle et Primaire en R+1), qui accueillera également une salle polyvalente et un Centre de Loisirs.

Les sept plots de logements se répartissent de la manière suivante:

- 5 plots sont destinés à l'accession et varient du R+4 au R+9
- Les deux plots restants correspondent aux logements sociaux
- Les places de stationnement sont assurées par un unique niveau de sous-sol enterré, d'une capacité de 163 unités.

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).

- Permis de Construire, dont le dépôt de la demande est prévu en Juillet 2015.

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
Superficie du terrain	8 300 m ²
Superficie globale du projet	17 580 m ²
Nombre de logements	186
Superficie de l'espace commerces	829 m ²
Superficie du Groupe Scolaire	3 946 m ²
Nombre de places de parking	163 unités

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques¹
Ilot J1 Avenue de Paris 93 000 BOBIGNY	Long. <u>2° 27' 17" E</u> Lat. <u>48° 54' 03" N</u>
	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'ilot J1 s'inscrit dans un projet d'ensemble plus vaste visant à aménager la ZAC Ecocité-canal de l'Ourcq (Aménageur : SEQUANO).

Cette ZAC s'étend sur 20ha le long du canal, et proposera à terme 140 000 m² de bureaux, 100 000 m² de logements, 50 000 m² de locaux d'activité, 4 000 m² de commerces de proximité, 6 000 m² d'équipements publics (dont le Groupe Scolaire) et 20 000 m² d'espaces publics.

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 site est actuellement occupé par des locaux à usages d'activité et bureaux.

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

Plan d'Occupation des Sols (Date d'approbation : 29 Septembre 2011)

Règlement applicable : UV

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 ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	Zone 3
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 ?	☐	☒	
dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Une partie minime du site est référencée dans l'inventaire historique de sites industriels et Activités Services (BASIAS) (Dépôt-vente de véhicules). Les investigations sont à mener.
dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Zone Albien
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 ?	☒	☐	Déblais d'excavation du niveau de sous-sol
	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 ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Le projet sera source de bruit pendant la phase travaux. Après livraison, il correspondra à un usage normal de logements/Groupe Scolaire/Commerces. L'application des prescriptions de la certification Habitat et Environnement permettra de réduire les nuisances du chantier. Classement acoustique des façades prévu pour répondre aux contraintes sonores modérées de l'environnement (RN3 + voies ferrées)
	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 ? ☐ ☒		Le projet est situé dans un secteur déjà urbanisé accueillant des locaux d'activité. Les installations électriques des nouveaux bâtiments engendreront des émissions lumineuses modérées.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? ☐ ☒		
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? ☒ ☐ Si oui, dans quel milieu ?		Rejet des eaux pluviales dans une noue paysagère.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? ☐ ☒		
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) ? ☒ ☐		Le projet participe à l'aménagement de la ZAC Ecocité de par la construction des logements, du Groupe scolaire et des surfaces commerciales. L'opération s'inscrit donc dans un secteur en plein devenir.

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 estimons que notre projet peut être dispensé d'étude d'impact pour les raisons suivantes:

- L'opération s'inscrit dans le projet global d'aménagement de la ZAC Ecocité-canal de l'Ourcq, soumis à une étude d'impact en Juillet 2007, complétée en Novembre 2010 (Aménageur : SEQUANO)
- L'opération suit une démarche de développement durable visible notamment par la création d'une noue paysagère destinée à accueillir les eaux pluviales
- Les certifications environnementales NF HQE Bâtiments tertiaires (pour le Groupe Scolaire) et H&E (pour les logements) nous permettent de diminuer l'impact environnemental
- Le projet vise à accueillir des activités non polluantes, tout en développant une qualité architecturale et urbaine du quartier

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	
- Plan de masse	
- Etude d'impact déjà réalisée	
- Dossier de réalisation de la ZAC Ecocité	

9. Engagement et signature

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

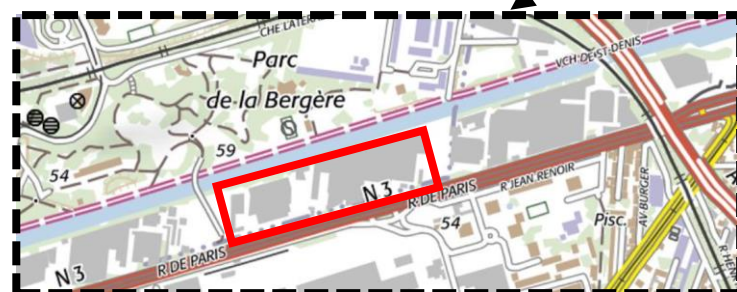
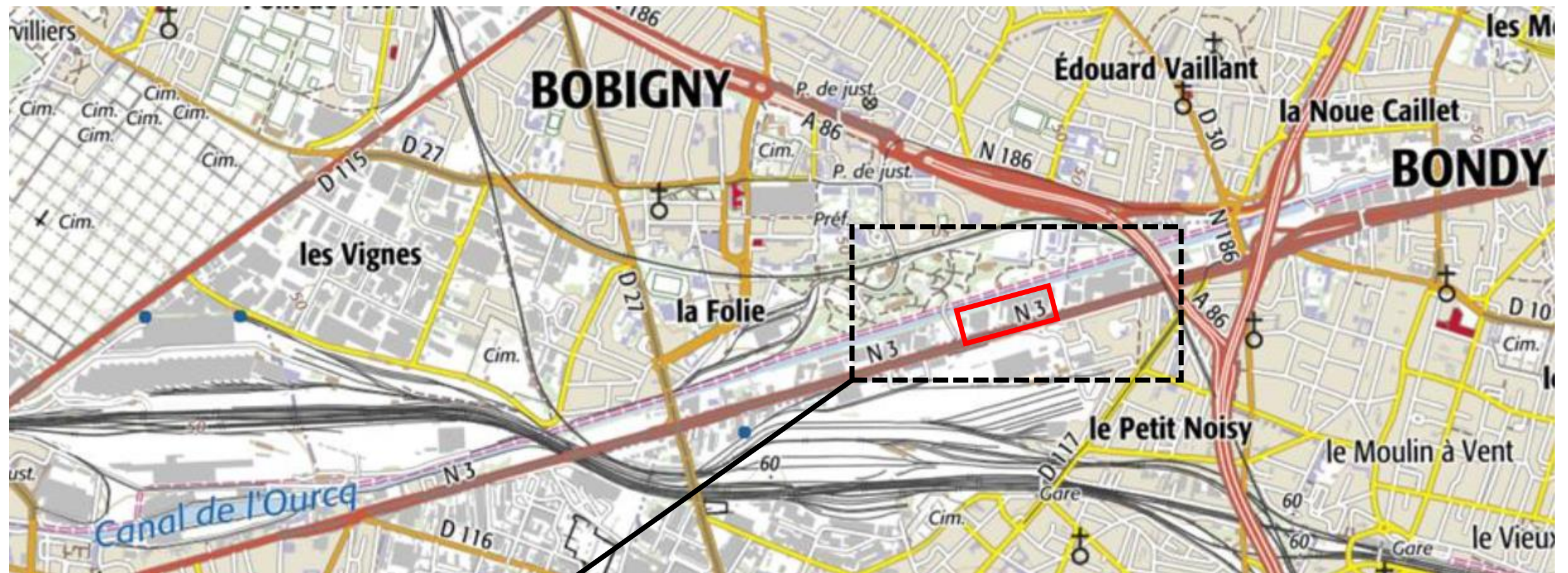
Fait à Chevilly Larue le, 25 août 2015

Fait à Chevilly Larue le, 25 août 2015

Signature 

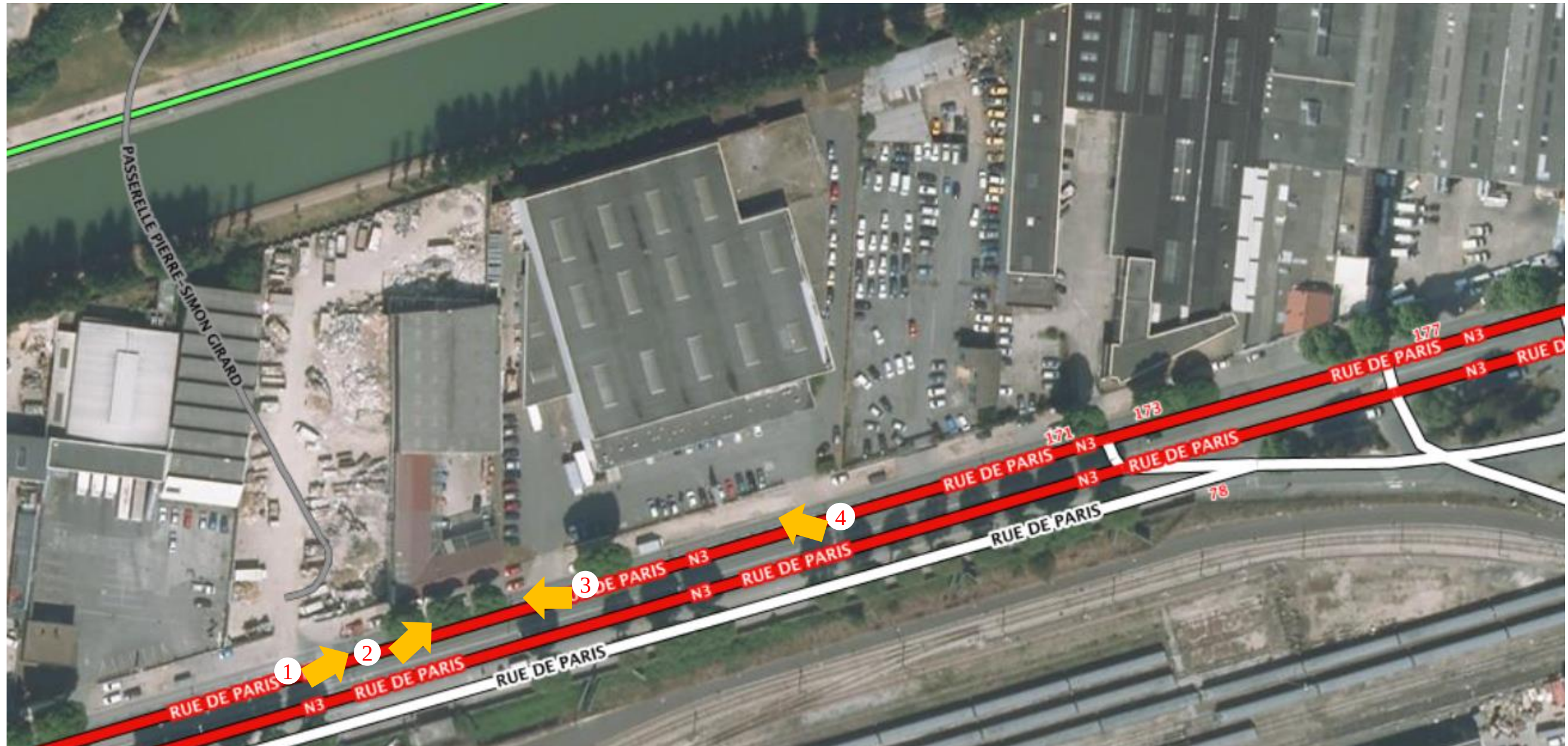
PLAN DE SITUATION

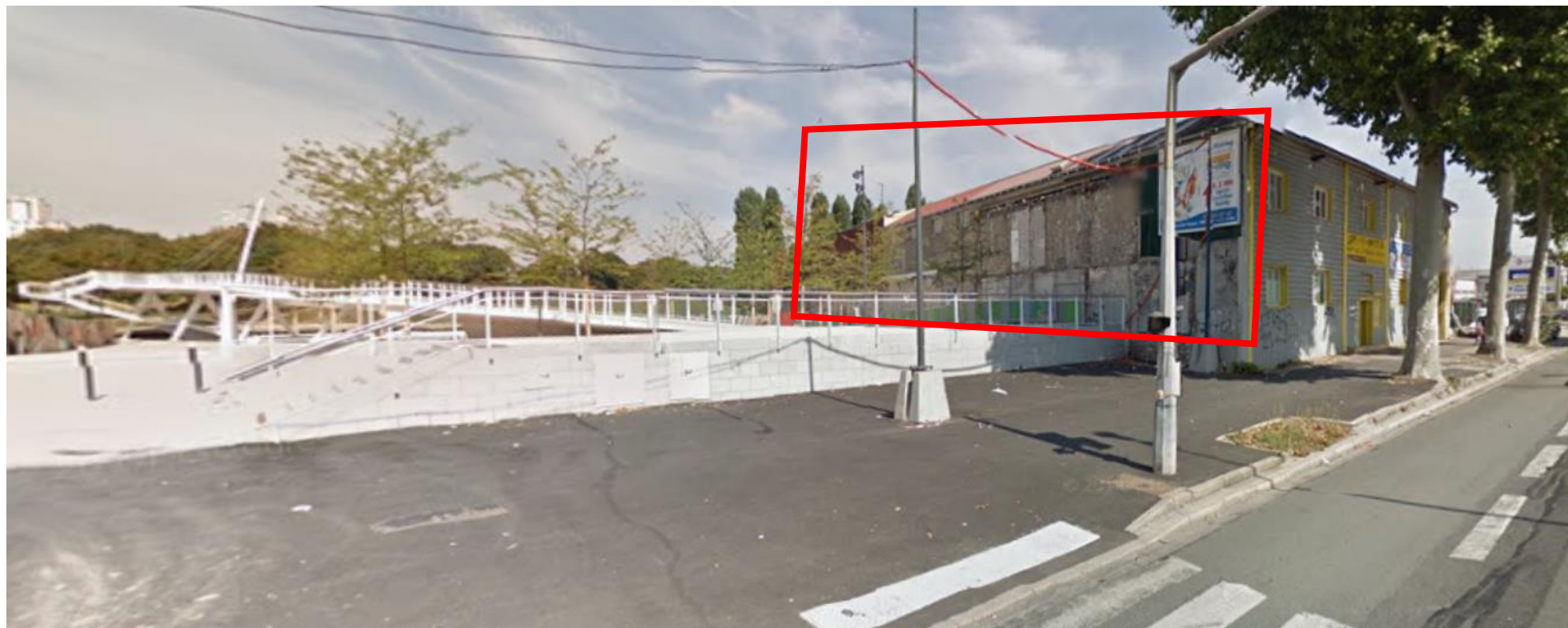
0 500 m



PRISES DE VUE

0 50 m





Vue n°1 depuis l'avenue de Paris (au premier plan : zone réaménagée avec la passerelle Pierre-Simon Girard), Septembre 2014



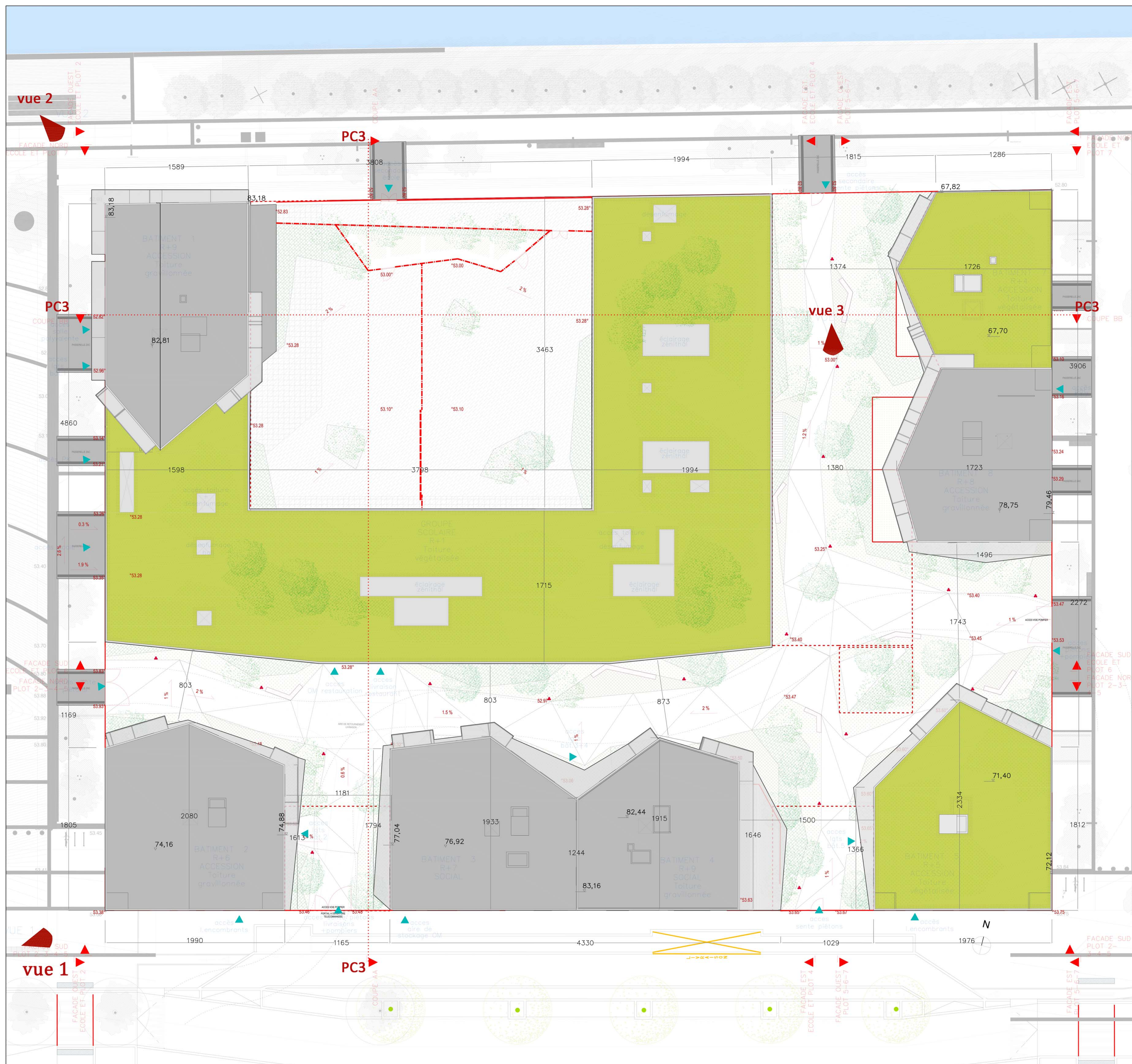
Vue n°2 depuis l'avenue de Paris, Septembre 2014



Vue n°3 depuis l'avenue de Paris, Avril 2015



Vue n°4 depuis l'avenue de Paris, Avril 2015



LEGENDE

- Zone
- Pleine terre
- Plantations
- Pavés engazonnés
 - Massif de vivaces et graminées
 - Massif arbustifs à port libre
 - Gazon jardin privatif
 - Jardin ludique
 - Arbre
- Revêtements de surfaces
- Pavés engazonnés
 - Béton désactivé
 - Enrobé
 - Enrobé drainant
- Mobilier
- Banquette béton blanc
 - Borne d'éclairage
 - Corbeille de propreté
- Serrurerie
- Clôture barreaudée espace commun h. : 1,80m
 - Portail double vantaux espace commun h. : 1,80m
 - Clôture barreaudée basse école h. : 1,20m
 - Portail bas simple vantail école h. : 1,20m
 - Portail coulissant bas école h. : 1,20m
- Toiture végétalisée
- Bande stérile
 - Couvres-sols
 - Vivaces et graminées
 - Arbustes à port libre
 - Arbres de petit à moyen développement

BET FLUIDES - INCET - 113 rue de Longchamp-75116 PARIS - +33 (0) 1 56 90 40 45 - xmontaron@incet.fr
THERMIQUE ET HQE : SYMOE - 877 avenue de la République-59 000 LILLE - +33 (0) 3 20 74 59 14 - pvision@symoe.fr
QUALICONSULT - 13 rue Charles Cros-93290 TREMBLAY - +33 (0) 1 48 19 93 00 - philippe.goasguen@qualiconsult.fr

LOGEMENTS ET GROUPE SCOLAIRE
ZAC ECOCITE CANAL DE L'OURCQ ILOT J1
BOBIGNY - 93



Maitre d'Ouvrage
SCCV BOBIGNY PARIS
8 avenue Deicassé - 75008 Paris
fmossier@altareacogedim.com
Tel. + 33 (0) 1 56 26 20 42
theophile.morelli@demathieu-bard.fr
Tel. + 33 (0) 1 79 61 82 53



Architectes Logements
11 cité de l'Arneublement - 75011 Paris
sandrine.restoux@hardel-lebihan.com
Tel. + 33 (0) 1 44 64 83 30



Architectes Groupe Scolaire
9 rue des Pyramides - 75001 Paris
archis@ehoux-philly-samaha.fr
Tel. + 33 (0) 1 53 64 98 00



Paysagistes
45 rue Lepic - 75018 Paris
sylvere.levy@atsi.co
Tel. + 33 (0) 1 42 58 63 77



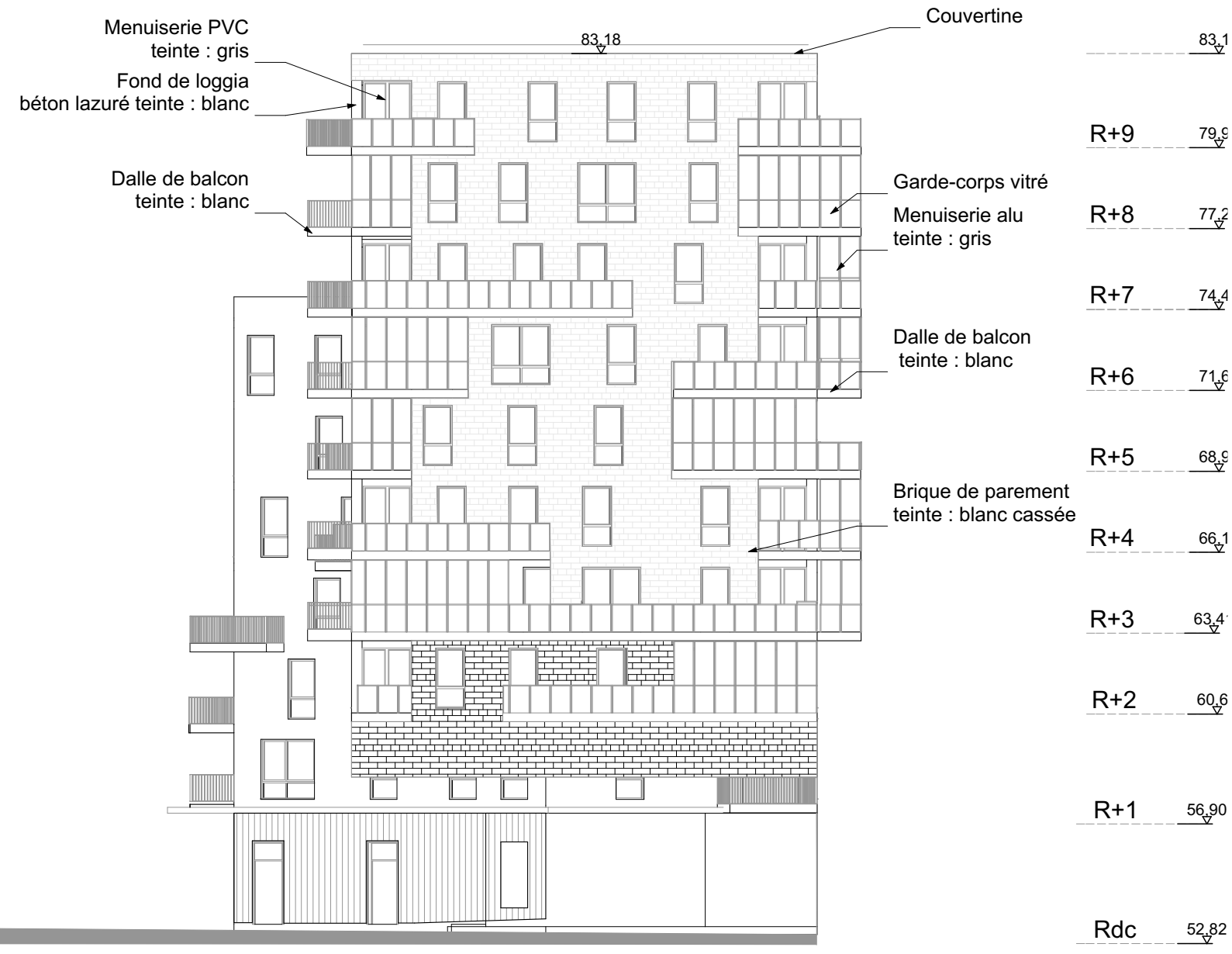
PC2

PLAN MASSE

Date: juillet 2015

Echelle: 1:200

DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

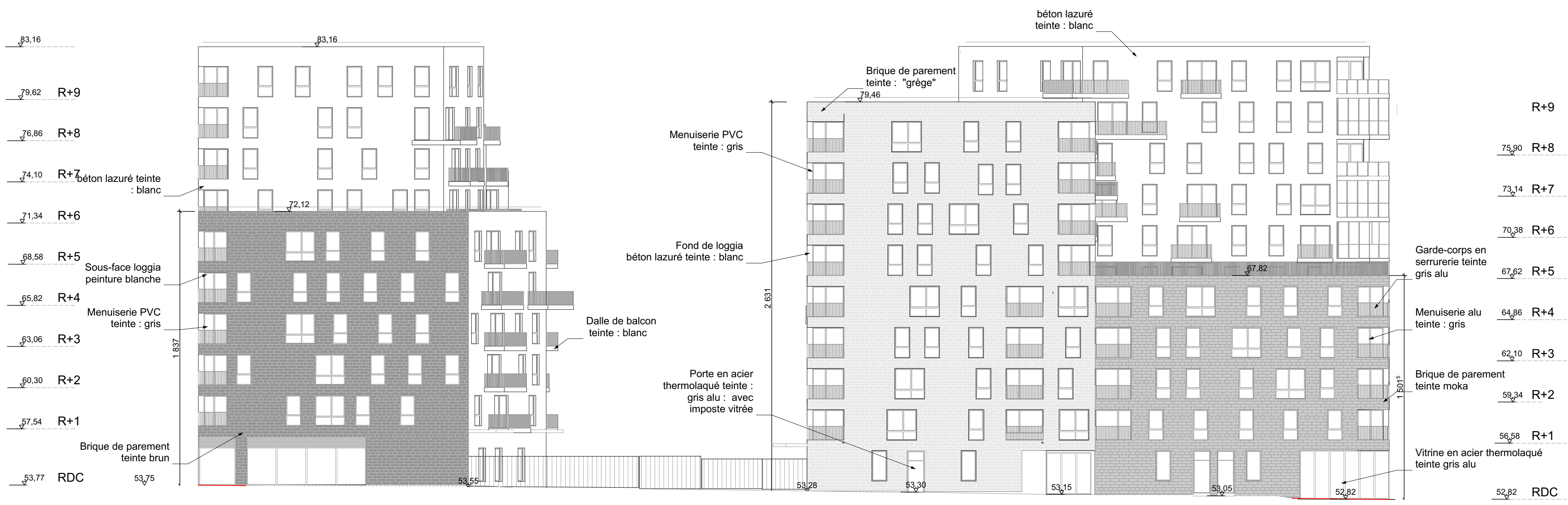


FLUIDES : INCET - 113 rue de Longchamp-75116 PARIS - +33 (0) 1 56 90 40 45 - xmontaron@incet.fr
HOE : SYMOE - 677 avenue de la République-59 000 LILLE - +33 (0) 3 20 74 59 14 - pvion@symoe.fr
STRUCTURE : BA STRUCTURES - 6 allée de Latécoère - 78140 VELIZY - z.babocsay@bastructure.fr

LOGEMENTS ET GROUPE SCOLAIRE ZAC ECOITE CANAL DE L'OURCQ ILOT J1 BOBIGNY - 93		
	Maître d'Ouvrage SCCV BOBIGNY PARIS 8 avenue Delcassé - 75008 Paris fmossier@altareacogedim.com Tel : + 33 (0) 1 56 26 20 42 theophile.morelli@demathieu-bard.fr Tel : + 33 (0) 1 79 61 82 53	
	Architectes Logements 11 cité de l'Ameublement - 75011 Paris sandrine.restoux@hardel-lebihan.com Tel : + 33 (0) 1 44 64 83 30	
	Architectes Groupe Scolaire 9 rue des Pyramides - 75001 Paris archis@ehoux-phily-samaha.fr Tel : + 33 (0) 1 53 64 98 00	
	Paysagiste 45 rue Lepic - 75018 Paris sylvere.levy@atsl.com Tel : + 33 (0) 1 42 58 63 77	
MAITRISE D'OEUVRE	PC 5.1.1	Façades extérieures Nord et Ouest
	Date: juillet 2015 Echelle: 1 : 200	



DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE





FACADE NORD - PLOT 2-3-4-5



FACADE OUEST - PLOT 5-6-7

FLUIDES : INCET - 113 rue de Longchamp-75116 PARIS - +33 (0) 1 56 90 40 45 - xmontaron@incet.fr
HOE : SYMOE - 677 avenue de la République-59 000 LILLE - +33 (0) 3 20 74 59 14 - pvion@symoe.fr
STRUCTURE : BA STRUCTURES - 6 allée de Latécoère - 78140 VELIZY - z.babocsay@bastructure.fr

MAITRISE D'OEUVRE

LOGEMENTS ET GROUPE SCOLAIRE ZAC ECOCITE CANAL DE L'OURCQ ILOT J1 BOBIGNY - 93	
	Maître d'Ouvrage SCCV BOBIGNY PARIS 8 avenue Delcassé - 75008 Paris fmossier@altareacogedim.com Tel: + 33 (0) 1 56 26 20 42 theophile.morelli@demathieu-bard.fr Tel: + 33 (0) 1 79 61 82 53
	Architectes Logements 11 cité de l'Ameublement - 75011 Paris sandrine.restoux@hardel-lebihan.com Tel: + 33 (0) 1 44 64 83 30
LEHOUX PHILY SAMAHA ARCHITECTES - PARIS	Architectes Groupe Scolaire 9 rue des Pyramides - 75001 Paris archis@lehoux-phily-samaha.fr Tel: + 33 (0) 1 53 64 98 00
	Paysagiste 45 rue Lepic - 75018 Paris sylvere.levy@atsl.com Tel: + 33 (0) 1 42 58 63 77
PC 5.2.2	Façades intérieures nord et ouest
Date: juillet 2015 Echelle: 1 : 200	

DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

ABORDS DU PROJET

0 100 m

Parc départemental
de la Bergère

Canal de l'Ourcq

Entreprises

Ilôt J1

Zone
réaménagée
récemment:
Cf vue n°1

Technocentre SNCF