



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

cerfa

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

25/09/2015

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01115P0139

1. Intitulé du projet

Projet de construction d'un ensemble immobilier sur le secteur Chemin Vert à Aubervilliers (93) (rue Nicolas Rayer, rue du Chemin Vert)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

BOUYGUES IMMOBILIER / KAUFMAN&BROAD DÉVELOPPEMENT

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

Laurence CORDA, directrice des opérations pour BOUYGUES IMMOBILIER
Nicolas HANNEZO, directeur de programmes pour K&B DÉVELOPPEMENT

RCS / SIRET

BOUYGUES IMMOBILIER - 56209154600910

Forme juridique

BOUYGUES IMMOBILIER - SA

KAUFMAN&BROAD - Nanterre B 340 708 858

KAUFMAN&BROAD - SAS

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 soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale - Opération créant une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² .	Surface de plancher totale : 14 016,2 m ² SP Surface du terrain d'assiette : 7 427 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

Dans le cadre d'une co-promotion, KAUFMAN&BROAD et BOUYGUES IMMOBILIER ont un projet à vocation résidentielle sur la commune d'Aubervilliers (93) au 14 rue Nicolas Rayer, 11/19 rue du Chemin Vert et 54 rue du Port. Une opération d'aménagement du secteur « Port Chemin Vert » est en cours poursuivant le processus de renouvellement urbain engagé sur cette partie de la ville (ZAC du Marcreux, aménagement des berges du canal,...). La présente opération s'inscrit dans ce contexte (voir illustration 2 - Annexe 10).

Le terrain de l'opération de 7 427 m² est actuellement occupé par des garages automobiles. Il est envisagé la réalisation d'un programme d'environ 14 000 m² de surface de plancher correspondant à la réalisation d'environ 200 logements dont 25 % de logements sociaux. Afin de permettre la réalisation de cette opération, les bâtiments actuels seront démolis.

Le projet se compose de bâtiments R+1 à R+8 reposant sur 1 niveau de sous-sol accueillant le stationnement. L'accès au parking en sous-sol se fait depuis la rue du Chemin Vert et la sortie rue Nicolas Rayer. Le projet prévoit la création d'un cheminement piéton paysager en cœur d'îlot. Celui-ci ménage des échappées visuelles vers les îlots environnants et permet de connecter l'opération au reste du secteur en pleine mutation (voir Annexe 4).

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste en la conversion d'un site d'activités (garages automobiles) en secteur résidentiel avec la réalisation de 200 logements dont 50 logements sociaux sur un terrain de 7 427 m². La création de logements proposée répond aux objectifs de l'ensemble des documents de programmation, à l'échelle régionale (SDRIF, CDT), à l'échelle de Plaine Commune (SCoT, PLH), et à l'échelle communale (PLU).

Le projet s'inscrit dans l'opération d'aménagement du secteur « Port Chemin Vert » qui s'étend sur 9 hectares et dont une partie est déjà réalisée (opération de logements) ou en cours (chantier du groupe scolaire). Le secteur présente un aspect globalement déqualifié lié à l'existence d'habitations dégradées, de friches ou d'activités peu valorisantes. L'objectif général du projet d'aménagement est de poursuivre le processus de renouvellement urbain engagé sur cette partie de la ville (ZAC du Marcreux, aménagement des berges du canal,...) en recherchant une meilleure intégration de ces secteurs excentrés du reste de la ville.

Réalisé en renouvellement urbain, le projet évite la consommation d'espaces agricoles ou naturels.

Le développement des transports en commun à venir permettra une desserte efficace du secteur, avec une station au niveau de la Mairie d'Aubervilliers à moins de 500 m du périmètre opérationnel, par les lignes 12 (à l'horizon 2017) et 15 (à l'horizon 2025). Les stations Stade Plaine de France et La Courneuve du RER B se situent à environ 900 m du périmètre opérationnel.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le site est actuellement occupé par deux garages automobiles et une zone de stockage de carcasses de voitures avec un commerce de pièces détachées qui n'est aujourd'hui plus en activité. Dans le cadre du projet il est prévu de démolir les existants et de construire :

- Un bâtiment de type R+1 à R+2 sans sous-sol (correspondant au lot I).
- 8 bâtiments de type R+2 à R+8 sur un niveau de sous-sol généralisé, débordant vis-à-vis des superstructures (correspondant au lot A à H).

(Voir annexe 4)

L'opération sera réalisée en une seule tranche de travaux. Les travaux vont durer environ 24 mois, comprenant une phase de démolition des bâtiments existants, une phase de terrassement puis une phase de construction des bâtiments et aménagement des espaces extérieurs. Le démarrage des travaux est prévu pour le 3e trimestre 2016, permettant ainsi un démarrage des travaux avant la livraison du groupe scolaire prévue pour septembre 2016. Le chantier sera visible depuis les voies bordant l'opération (rue Nicolas Rayer, rue du Port, rue du Chemin vert).

Des dispositions sont prises par les maîtres d'ouvrages pour 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 des sols, des poussières, des déchets et des dégradations.

Ces mesures sont prises dès la préparation des travaux et la consultation des entreprises et pendant toutes les phases du chantier. Elle se décline sous la forme d'une démarche de type « chantier propre » (respect des dispositions des référentiels H&E pour le social et NF logements) comprenant des éléments relatifs à l'organisation du chantier, à la gestion des nuisances vis-à-vis des riverains (prise en compte de la présence du groupe scolaire et des logements), à la gestion des eaux et à la gestion des déchets. Les maîtres d'ouvrage se doteront d'une charte (pièce contractuelle jointe au dossier de consultation des entreprises) décrivant les exigences et recommandations visant à optimiser la qualité environnementale du chantier en minimisant ses nuisances tant pour le personnel des entreprises que pour le voisinage et l'environnement.

Un exemple de charte chantier propre est donné en annexe (voir Annexe 11).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet aura une vocation principale d'habitat. Au sein du périmètre opérationnel les logements se répartissent dans un groupe de 9 bâtiments répartis de la façon suivante :

- Lot A : environ 1600 m² de surface de plancher - 23 logements
- Lot B : environ 1840 m² de surface de plancher - 26 logements
- Lot C : environ 1854 m² de surface de plancher - 26 logements
- Lot D : environ 1767 m² de surface de plancher - 25 logements
- Lot E : environ 1783 m² de surface de plancher - 25 logements
- Lot F : environ 1821 m² de surface de plancher - 26 logements
- Lot G : environ 1562 m² de surface de plancher - 22 logement
- Lot H : environ 1135 m² de surface de plancher - 16 logements
- Lot I : environ 649 m² de surface de plancher - 9 logements

La desserte de l'opération est assurée par les voiries locales (rue du Chemin Vert, rue Nicolas Rayer, rue du Port, mail piéton au nord de l'opération). Des stationnements en sous-sol (un niveau) sont prévus avec un accès rue du Chemin Vert et une sortie rue Nicolas Rayer. La proximité de la desserte bus pour rejoindre la station du RER B La Courneuve et le développement à moyen terme des transports en commun dans le secteur (métro 12, ligne 15) permettront à terme de limiter l'usage de la voiture. Un cheminement piéton paysager irrigue le cœur d'ilot de l'opération qui se veut ouvert vers le reste du secteur avec de nombreuses échappées visuelles. Les immeubles de logements sociaux seront gérés et acquis par un ou deux acquéreurs institutionnel.

M le

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 de construction de l'ensemble immobilier est soumis à 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.....	14 016,2 m ² SP
Nombre de logements	200 dont 50 logements sociaux
Hauteur maximale/minimale.....	R+8/R+1
Emprise du périmètre opérationnel.....	7427 m ²
Emprise des constructions en rez-de-chaussée.	3173 m ²
Espaces végétalisés	2696 m ²

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

14 rue Nicolas Rayer et 11/19 rue du
Chemin Vert et 54 rue du Port
93300 Aubervilliers
Seine-Saint-Denis

Coordonnées géographiques¹ Long. 2 ° 22 ' 33 " E Lat. 48 ° 55 ' 07 " 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 ?

Le site du projet d'une superficie de 7 427 m² se situe dans le quartier « Port Chemin Vert », entre le canal Saint-Denis et l'A86. Le secteur présente un aspect globalement déqualifié lié à l'existence d'habitations dégradées, de friches ou d'activités peu valorisantes. Un plan d'aménagement du secteur prévoit de transformer cette friche en une entité urbaine de meilleure qualité. L'opération d'aménagement « Port Chemin Vert » s'étend sur une superficie de 9 hectares. Le programme prévu pour le secteur comprend des logements neufs (environ 800), un groupe scolaire, un gymnase, une mosquée, des espaces verts s'articulant autour d'un mail piétonnier et la création de voies nouvelles. C'est dans ce contexte que s'inscrit la présente opération.

Le groupe scolaire situé à l'angle de la rue du Chemin Vert et de la rue Heurtault constituera le premier équipement du quartier. Le chantier a démarré en mai 2015 pour une ouverture prévue à la rentrée de septembre 2016. Une partie des logements a déjà été réalisée à l'ouest de la rue du Port dans la continuité des opérations du secteur Marcreux. (Voir illustration 2 - Annexe 10).

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 ?

La surface totale du terrain est de 7 427 m². Le site est actuellement occupé par deux garages automobiles en activité (parcelles D 46 et D 45 et parcelles D 42 à D 44 ainsi que D 142 et D 143) et une zone de stockage de carcasses de voitures avec un commerce de pièces détachées qui n'est aujourd'hui plus en activité (parcelle D 41) (voir illustration 4 - Annexe 2).

L'environnement immédiat du site présente une forte densité industrielle et quelques habitations. Les abords du site sont occupés au nord, par un terrain vague, à l'est par la rue du Chemin Vert, puis par un terrain vague sur lequel ont actuellement lieu des travaux de construction (groupe scolaire), au sud, par la rue Nicolas Rayer, puis par des habitations et commerces, à l'ouest, par la rue du Port, puis par une opération de logements récentes (Voir Annexe 3 et Annexe 5).

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

X

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 » (voir illustration 5 - Annexe 2).

Le CDT « Territoire de la culture et de la création » approuvé le 22 janvier 2014 fixe un objectif ambitieux de 4200 constructions de logements par an. Le développement des transports est prévu au niveau de la Mairie d'Aubervilliers (voir illustrations 6 et 7 - Annexe 2).

Le SCOT de Plaine Commune a été approuvé en octobre 2007 et modifié en décembre 2009. Une procédure de révision a été prescrite en janvier 2014. Le périmètre est identifié en secteur d'intensité urbaine future et de réserve foncière (voir illustrations 8 et 9 - Annexe 2).

Le PLU de la commune a été approuvé le 21 octobre 2010. La dernière modification du document date du 2 avril 2015. Le secteur opérationnel est aujourd'hui en zone UA et UDa (correspondant au groupe scolaire). Une modification du document est prévue (suppression de l'emplacement réservé et inscription en zone UA de l'ensemble du périmètre. (Voir illustrations 10 et 11 - Annexe 2).

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"/>	<p>Le terrain de l'opération n'est pas compris dans une ZNIEFF. Les ZNIEFF les plus proches sont (Voir illustration 1 - Annexe 6) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A environ 2,2 km au nord-est, la ZNIEFF de type 2 n°110020475 « Parc départemental de la Courneuve ». • A environ 5,7 km au sud-est, la ZNIEFF de type 1 n°110020470 « Prairies humides au Fort de Noisy ».
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"/>	<p>Le projet se trouve en dehors de ces espaces.</p> <p>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 périmètre du projet.</p>
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"/>	<p>Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de Plaine Commune 2014-2018 a été adopté le 20 mai 2014. Le périmètre opérationnel est en partie concerné par le couloir de bruit lié à l'A86 (catégorie 1) et la voie ferrée (catégorie 2). Les cartes du bruit disponibles sur Bruiparif montrent un niveau sonore modéré pour le périmètre d'étude. (Voir illustration 2 - Annexe 6).</p> <p>Le territoire d'Aubervilliers se situe hors du périmètre du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) des aéroports Roissy Charles de Gaulle et Le Bourget. La commune n'est pas concernée par son projet de révision. Il en est de même pour son Plan de Génie Sonore (PGS).</p>

MM LC

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"/>	<p>Le site n'est pas concerné par une AVAP ou une ZPPAUP.</p> <p>La ZPPAUP la plus proche correspond au marché aux puces de Saint-Ouen situé à environ 3,2 km au sud-ouest du périmètre opérationnel.</p>
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le périmètre opérationnel se trouve en dehors des enveloppes d'alerte zones humides identifiées par la DRIEE. Les sols du site sont remaniés et imperméabilisés.</p> <p>(Voir illustration 3 - Annexe 6).</p>
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"/>	<p>Un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles de « mouvements de terrains différentiels » a été prescrit pour la commune le 23 juillet 2001. Celui-ci n'a, à ce jour, pas abouti. L'aléa retrait gonflement des argiles est faible à moyen pour l'ensemble du périmètre opérationnel. La commune est concernée par un périmètre de risque lié à la dissolution du gypse antéglacien en application de l'article R111.3 du code de l'urbanisme approuvé en 1995 et valant Plan de Prévention des risques. Le site d'étude se trouve en dehors du périmètre. Le projet est en dehors des zones d'anciennes carrières souterraines recensées dans le département de Seine-Saint-Denis.</p> <p>La commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques.</p>
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Aucun site BASOL ou sites Basias n'est référencé au droit du périmètre opérationnel (voir illustrations 4 et 5 - Annexe 6). Un rapport d'étude historique et documentaire et des investigations de terrains ont été réalisées par ERM en juillet 2015 (voir annexe 9). Les investigations de terrains ont mis en évidence des pollutions concernant des anomalies en hydrocarbures, HAP, sulfates, fraction soluble, antimoine voire plomb ou sélénium, métaux, composés organo-halogénés volatils (COHV) dans les sols et la présence de chlorure de vinyle en concentration supérieure à la valeur limite française de potabilité dans les eaux souterraines. Dans le cadre du projet, les terres impactées seront excavées et évacuées en filière spécialisée.</p>
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune d'Aubervilliers se trouve dans la ZRE de l'albien-néocomien.</p> <p>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.</p>
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucun captage à des fins de production d'eau potable et aucun périmètre de protection de captage ne se trouve dans la commune d'Aubervilliers ni dans le périmètre d'étude. Les captages les plus proches se situent à 1,7 km et 2 km du site sur la commune de Saint-Denis.</p>
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucun site inscrit ou classé n'est identifié sur le territoire communal (voir illustration 6 - Annexe 6).</p> <p>Le périmètre opérationnel se trouve à environ 3 km au nord-est du site inscrit de l'ensemble urbain de la Ville de Paris.</p>
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"/>	<p>Le périmètre opérationnel n'est pas compris dans un site Natura 2000 (Voir illustration 7 - Annexe 6).</p> <p>Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 2,8 km au nord-est du secteur d'étude. Il s'agit du site des « Sites de Seine-Saint-Denis » (Parc Georges Valbon ex parc de la Courneuve). Ces sites de la directive « Oiseaux » forment la ZPS FR1112013.</p>
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas concerné par les monuments historiques et leurs périmètres de protection.</p> <p>Les monuments historiques les plus proches sont : L'ensemble monumental inscrit du dépôt de la plaine Saint Denis à 1700 m au sud-ouest, l'église Notre-Dame-des-Vertus, monument classé, à environ 600 m au sud-est, la manufacture d'allumettes et la cheminée 124, monument inscrit, à environ 1500 m au sud-est (voir illustration 6 - Annexe 6).</p>

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 prélevements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A l'état actuel les consommations d'eau potable dans le périmètre d'étude sont liées aux activités présentes (garages automobiles). Le projet est à l'origine de l'arrivée de nouveaux habitants liée à la construction des 200 logements. La consommation journalière moyenne en eau potable pour un habitant francilien est estimée à 141 L/jour. La volonté de limiter ces consommations est prise en compte dans la conception du projet (équipements appropriés des sanitaires, utilisation d'essences locales nécessitant peu d'entretien...). Le projet fait l'objet d'une démarche de certification H&E pour le logement social et NF logements pour l'accession. Aucun prélevement d'eau n'est effectué au droit du site. La ressource en eau potable utilisée pour l'alimentation de la commune est d'origine superficielle (eau de la Marne traitée à l'usine de Neuilly-sur-Marne).
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des relevés effectués en juillet 2015 (voir Annexe 8), indiquent un niveau d'eau situé vers 3/5 m de profondeur, soit 31,5/32,5 m NGF. Le niveau de cette nappe est susceptible de varier dans le temps. Un suivi piézométrique mensuel est prévu sur une période de six mois ainsi qu'une étude hydrogéologique afin de vérifier les conditions d'exécution des travaux en phase provisoire et de définir les niveaux d'eau de référence de manière à prévoir les solutions de protection du sous-sol adéquates vis-à-vis des eaux souterraines en phase définitive et de définir les impacts du projet. En première approche, pour un niveau bas du sous-sol situé vers 33 NGF, le fond de fouille devrait être établi vers 32,5 NGF, soit approximativement, au niveau de la nappe mesuré lors de l'intervention.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour un niveau bas du sous-sol situé vers 33 NGF, le fond de fouille devrait être établi vers 32,5 NGF (soit 3/3,5 m par rapport à la plate-forme actuelle). L'exécution des fouilles recoupe des remblais et des marnes. Ces travaux nécessiteront la mise en oeuvre d'un phasage de terrassement adapté et garantissant la stabilité du site (talutage, voiles par passes alternées). Les dispositions du rapport géotechnique (voir Annexe 8) relatives à l'extraction des déblais sont prises en compte. L'emprise du sous-sol est d'environ 6000 m ² soit environ 18 000 m ³ de déblais. Pour les zones non construites et en dehors de l'emprise du sous-sol (soit 1070 m ²) les terrains à évacuer en cas d'un éventuel décapage de 30 cm de profondeur en vue d'un recouvrement des sols par de la terre végétale d'apport représenterait environ 320 m ³ .
	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"/>	Le projet nécessite un recouvrement des espaces extérieurs avec une couche de remblais sains en surface (30 cm minimum). Les espaces libres représentent 1070 m ² soit environ un apport de 320 m ³ de matériaux (Voir Annexe 8).
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"/>	La configuration du site est très minérale et construite, les sols sont fortement remaniés et imperméabilisés laissant peu de place au développement d'une végétation et d'une flore locales. Le potentiel d'accueil de la biodiversité est faible. Le site se caractérise par la présence d'espèces exotiques parfois envahissantes (voir Annexe 5). Aucun élément de la trame herbacée et de la trame bleue ne concerne le site. Quelques arbres isolés sont présents dans les environs immédiats. L'élément structurant de la Trame Verte et Bleue dans le périmètre élargi du site d'étude est le canal Saint-Denis situé à environ 300 m à l'ouest du site d'étude. Il s'agit d'un corridor en contexte urbain à préserver ou à restaurer (Voir illustrations 1 à 3 - Annexe 7).
	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'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les zones à sensibilité particulières énumérées au 5.2 (Natura 2000, ZNIEFF). Les bassins versants et les écoulements à l'aval de l'opération ne traversent pas les périmètres de ces sites. Aucune incidence du projet n'est donc attendue sur ces sites à enjeux.

NH le-

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'intégralité du périmètre opérationnel se trouve en espace urbain constitué. Le projet n'est pas à l'origine de consommation d'espaces naturels, agricoles forestiers et maritimes.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune d'Aubervilliers est traversée par un flux de transports de matières dangereuses lié au réseau routier, ferroviaire, par voie d'eau et par canalisation. Le site d'étude est concerné par les périmètres de sécurité (zone de vigilance et d'information) liés à la RD27 (périmètre de sécurité de 200 m) et à la Canalisation TRAPIL située le long du canal (périmètre de sécurité 500 m). Le site d'étude se trouve à environ 150 m de la RD27 et à 300 m de la canalisation TRAPIL. (voir illustrations 4 et 5 - Annexe 7).
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par le risque de dissolution du gypse (voir illustration 6 - Annexe 7). Au droit du site l'aléa retrait-gonflement des argiles est faible à moyen (voir illustration 7 - Annexe 7). Une étude géotechnique d'avant-projet est réalisée et donnée en annexe (voir annexe 8). Le projet n'est pas concerné par les risques d'inondation par débordement des cours d'eau (voir illustration 8 - Annexe 7). Au droit du site, la sensibilité aux remontées de nappes est très élevée (nappe sub affleurante) (voir illustration 9 - Annexe 7). Un suivi piézométrique mensuel est prévu sur une période de six mois ainsi qu'une étude hydrogéologique afin de vérifier les conditions d'exécution des travaux en phase provisoire et de prévoir les dispositions techniques nécessaires en phase définitive.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier et en phase exploitation des dispositions sont prises pour prévenir, éviter et gérer les risques de pollution des eaux souterraines et des sols. La vocation du projet est résidentielle et ne comprend pas d'activités polluantes. Les investigations de sol mettent en évidence des anomalies dans les sols et les eaux souterraines susceptibles de générer des risques sanitaires pour de futurs usagers (voir annexe 9). Le projet prévoit le recouvrement de l'ensemble des zones du site par les futurs bâtiments, de la terre végétale d'apport ou des voiries, empêchant tout contact direct avec les sols et donc les risques d'exposition associés. L'évacuation hors site des terrains comportant des composés susceptibles d'être volatils (limitées aux terrains superficiels) limite les risques sanitaires potentiels. Une Analyse des Risques Résiduels sera réalisée après travaux de dépollutions.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est susceptible de générer des nuisances sonores : <ul style="list-style-type: none">• La période de chantier est critique en la matière, notamment dans les phases de fonctionnement d'engins lourds. Des dispositions sont prises pour limiter les nuisances (démarche chantier propre, phasage, organisation...)• L'opération va transformer un site d'activités (garage automobile) en un secteur résidentiel. Avec des niveaux sonores moins gênants pour le voisinage.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les couloirs de bruit concernent une partie du site d'étude. Les prescriptions en matière d'isolation acoustique s'y référant s'appliquent aux bâtiments d'habitations. Des écrans anti-bruit sont présents le long de l'autoroute limitant la propagation du bruit sur le quartier (voir illustrations 10 à 13 - Annexe 7).
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet a une vocation résidentielle et n'est pas susceptible de générer des nuisances olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre d'étude n'est pas concerné par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des vibrations et n'est pas susceptible d'en générer. La ligne de RER se situe à environ 300 m au nord du périmètre opérationnel.

MM le

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine d'émissions lumineuses correspondant à l'éclairage des espaces extérieurs et des constructions : cheminements extérieurs, espaces collectifs, accès, bâtiments. Le niveau d'éclairage attendu est celui d'un quartier résidentiel.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans la petite couronne, en plein cœur de l'agglomération parisienne, le site d'étude est concerné par une pollution lumineuse importante. (Voir illustration 14 - Annexe 7)
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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...).
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre le rejet d'eaux pluviales et d'eaux usées. Les eaux pluviales sont évacuées via le réseau communal et départemental du secteur. Des ouvrages de rétention et la végétalisation d'une partie de la parcelle permettent de limiter le débit de fuite limité à 10 l/s/ha. Le réseau sera de type séparatif.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés notamment au fonctionnement normal des bâtiments. Les logements sont à l'origine de la production de déchets ménagers : environ 498 kg d'ordures ménagères et assimilés par an et par habitants. Le projet prévoit des surfaces de stockage adaptées. Le chantier sera à l'origine de la production de déchets au cours des phases de démolition, de terrassement et de construction. 4555 m ³ de déblais devront être évacués vers une filière spécialisée de type Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) (voir annexe 9). Le projet s'accompagne d'une démarche chantier propre de manière à gérer les nuisances environnementales engendrées par les différentes activités du chantier et mettre en oeuvre les solutions tant techniques qu'organisationnelles pour y répondre.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Deux zones ont été définies comme étant des zones archéologiques sensibles par arrêté préfectoral sur la commune d'Aubervilliers. Aucune d'elles ne concerne la zone d'étude. Dans le cadre de l'opération Bouygues Immobilier et Kaufman&Broad ont sollicité la DRAC sur les éventuelles prescriptions d'archéologie préventive qui pourraient être formulées dans le cadre de l'instruction du dossier. A ce stade la réponse n'est pas encore connue. Le site a déjà été urbanisé et remanié par le passé. Le site ne compte pas d'éléments identifiés au plan du patrimoine bâti d'intérêt local de la commune. Il n'existe pas de co-visibilité entre le site et les monuments historiques présents dans l'environnement du projet.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le quartier présente un aspect globalement déqualifié lié à l'existence d'habitations dégradées, de friches ou d'activités peu valorisantes. Le projet transforme un site occupé par des activités (garage automobile) en îlot résidentiel. Le projet mettra fin à ces activités, sera à l'origine de nouveaux usages et ouvrira des secteurs nouveaux à la population dans le cadre de la création de logements avec espaces extérieurs d'accompagnement. La mutation du secteur occasionnera des modifications en termes d'usages, d'ambiance paysagère et de structuration de l'espace. Le projet est l'opportunité de traiter les pollutions des sols identifiées dans les terrains superficiels et liées aux activités passées et actuelles.

MH le

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 :

De manière globale, la commune d'Aubervilliers s'inscrit dans la requalification de la Plaine, initiée avec l'implantation du Stade de France, et qui s'organise aujourd'hui à travers la mise en oeuvre de nombreuses 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. Il peut exister des effets cumulés avec les projets suivants :

- (1) Prolongement de la ligne 12 jusqu'à la mairie d'Aubervilliers (Avis de l'AE n°2014-34 du 25 juin 2014).
- (2) Station « Mairie d'Aubervilliers » de la ligne 12 du métro parisien à Aubervilliers (Avis de l'AE n°2014-75 du 22 octobre 2014).
- (3) Aménagement du secteur nord du quartier Cristino Garcia - Landy à Saint-Denis et Aubervilliers (Avis de l'AE n°2010-8461 du 2 juin 2010).
- (4) Opération d'aménagement du secteur « Port Chemin Vert » dans laquelle s'inscrit le projet. A noter une partie de l'opération est déjà réalisée ou en cours.

(Voir illustrations 1 et 2 - Annexe 10)

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, estimatez-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.

La maîtrise d'ouvrage a pris des dispositions pour concevoir le projet avec l'environnement. Les différentes études techniques, finalisées ou en cours, menées dans le cadre du projet s'inscrivent dans une démarche itérative avec pour objectif d'orienter la maîtrise d'ouvrage sur des choix d'aménagement compatibles avec les enjeux environnementaux identifiés. Aussi il est estimé que le projet peut-être dispensé d'étude d'impact, les thématiques à enjeu faisant l'objet d'études techniques spécifiques.

A ce titre les études concourant à l'évaluation environnementale du projet, sont les suivantes :

- Études de conception architecturale et paysagère (en cours).
- Étude énergie (en cours).
- Étude géotechnique (réalisée) (Voir Annexe 8).
- Étude hydrogéologique (à réaliser avant le démarrage des travaux).
- Étude historique et documentaire, investigations de terrain (réalisée) (Voir Annexe 9).
- Analyse des Risques Résiduels (à réaliser suite aux terrassements).

MF 1c

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 ou, 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
	Annexe 6 : 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée
	Annexe 7 : 6.1 - Les incidences du projet
	Annexe 8 - Etude Géotechnique d'avant-projet - Géolia, juillet 2015
	Annexe 9 - Rapport d'étude historique et documentaire (Phase 1) et d'investigations de terrain (Phase 2) - ERM, juillet 2015
	Annexe 10 - 6.2 Les incidences susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus
	Annexe 11 - Exemple de charte chantier propre mise en oeuvre par Bouygues Immobilier

9. Engagement et signature

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

X

Fait à

Vincennes

le,

24/03/2015

Signature


BOUYGUES IMMOBILIER
Immeuble Le Bristol
27 avenue des Murs du Parc
94306 VINCENNES Cedex
SIRET 352 091 546 00977 RCS Créteil


KAUFMAN & BROAD DEVELOPPEMENT
127, avenue Charles de Gaulle
92207 Neuilly sur Seine Cedex
Tel. : 01 41 43 43 43
RCS Nanterre B 340 708 858

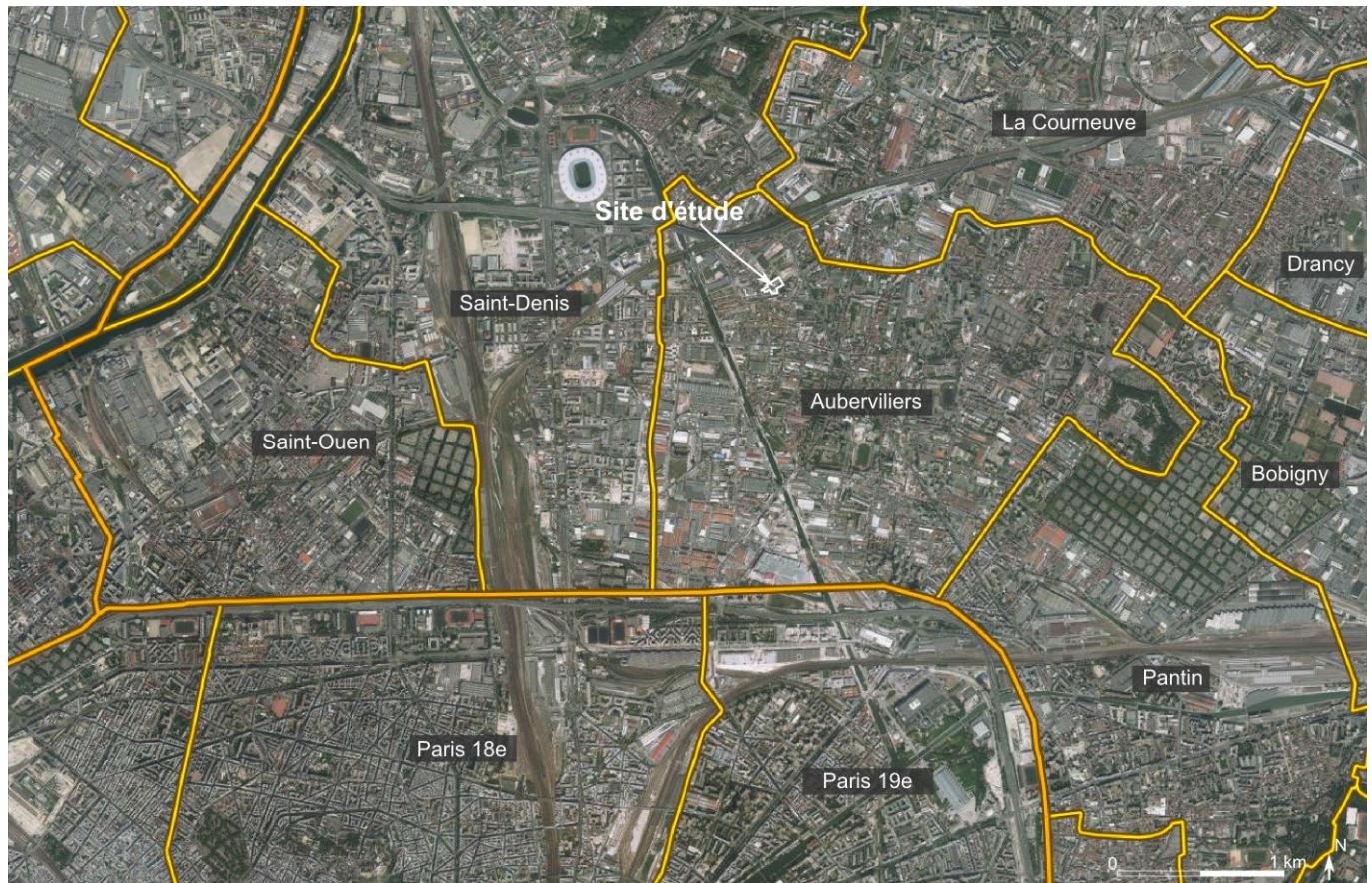


Illustration 1 - Localisation du périmètre d'étude dans la commune (source Géoportail, 2015)

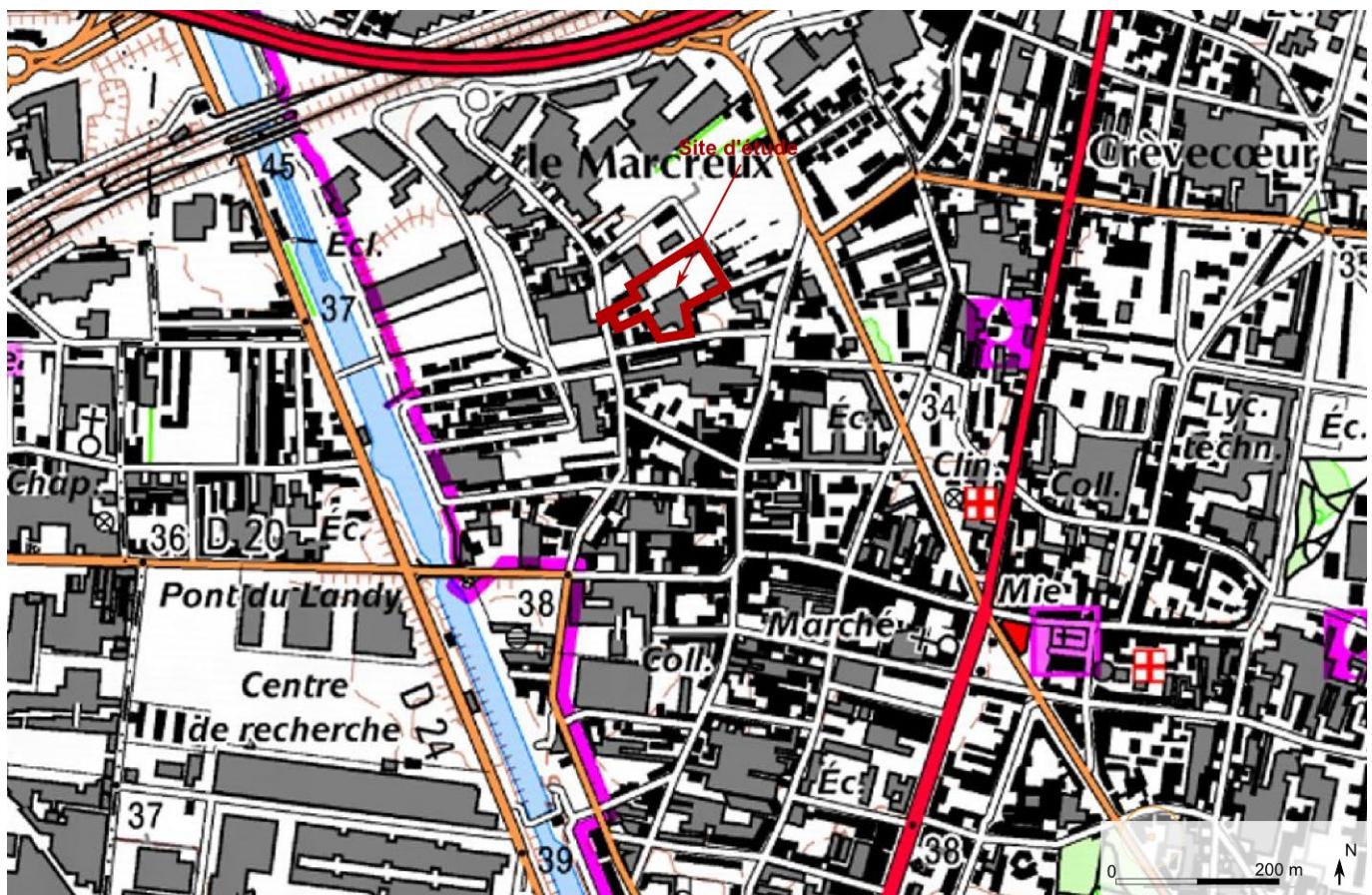


Illustration 2 - Périmètre d'étude - fond IGN (d'après fond Géoportail, 2015)



Localisation des prises de vue



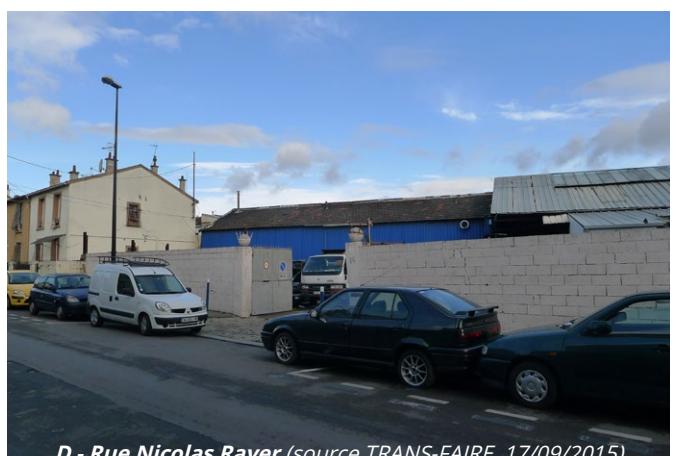
A - Rue Nicolas Rayer (source TRANS-FAIRE, 17/09/2015)



B - Rue Marcel Carné (source TRANS-FAIRE, 17/09/2015)



C - Rue Nicolas Rayer (source TRANS-FAIRE, 17/09/2015)



D - Rue Nicolas Rayer (source TRANS-FAIRE, 17/09/2015)



Plan masse provisoire du projet - septembre 2015 (source Louis Paillass Architectes et ITAR Architecture, 2015)

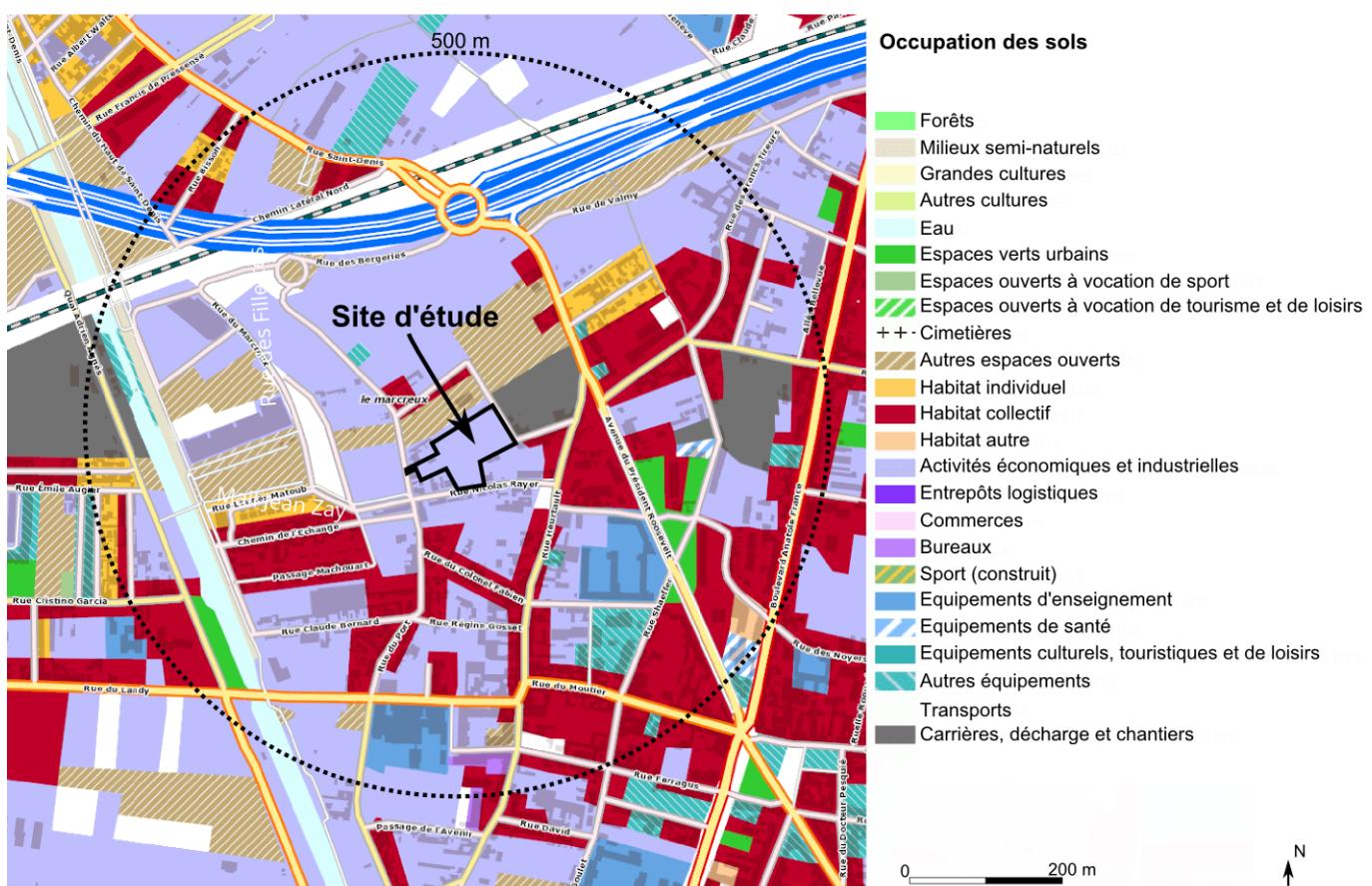


Illustration 3 - Occupation des sols (source IAU Ile-de-France, 2015)



Illustration 4 - Situation du projet dans son environnement proche (source GoogleEarth, 2015)