



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
05/04/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F01116P0036

1. Intitulé du projet

Projet de construction d'un ensemble immobilier Quartier des Tilleuls - Tranche 1 - Lots 1, 2 et 3 au Blanc-Mesnil (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
33° Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés 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 permettant l'opération.	Le projet prévoit la construction d'une surface de plancher d'environ 21 550 m ² comprenant des logements (environ 310) et des commerces (environ 770 m ²) en rez-de-chaussée. Le terrain de l'opération représente une superficie d'environ 7 800 m ² .
6° Infrastructures routières. d) Toutes routes d'une longueur inférieure à 3 kilomètres.	Concernant les infrastructures routières au sein de l'assiette foncière du projet, les aménagements consistent en la création d'une voirie interne (environ 125 m) permettant la desserte de l'opération et l'accès au stationnement en sous-sol.

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

VILOGIA a un projet à vocation résidentielle et commerciale au nord de la commune du Blanc-Mesnil (93).

L'opération se situe au nord de la commune, plus précisément dans le quartier des Tilleuls (grand ensemble). Une rénovation complète du quartier est envisagée, passant par une opération de démolition-reconstruction réalisée dans le cadre du programme de rénovation urbaine (ANRU 2). La signature du protocole ANRU 2 doit intervenir en avril 2016. Le site se trouve à proximité de l'autoroute A1 et de l'avenue Descartes, axe routier majeur reliant Aulnay-sous-Bois au Bourget (secteurs inscrits comme Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville par décret du 31 décembre 2014 et identifiés comme éligibles au Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine).

A terme la desserte du secteur par les transports en commun sera améliorée par l'implantation de deux gares de métro du Grand Paris Express (une au niveau de l'aéroport du Bourget et la seconde, au sud, sur l'avenue de la Division-Leclerc).

Il est prévu la réalisation d'environ 310 logements et d'environ 770 m² de commerces représentant une surface de plancher totale d'environ 21 550 m².

(voir Annexe 4).

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier d'environ 310 logements et 770 m² de commerces en rez-de-chaussée sur un terrain d'environ 7 800 m².

Le projet faisant l'objet de la présente demande s'inscrit dans le processus de renouvellement urbain engagé sur le secteur Nord du Blanc-Mesnil. Le projet de rénovation urbaine du secteur se construit autour des orientations suivantes :

- Renforcer l'attractivité du quartier et créer une dynamique nouvelle grâce aux futures dessertes du Grand Paris Express et à la redynamisation de l'aéroport.
- Réorganiser le quartier, en le structurant autour d'axes majeurs et de centralités lisibles et qui s'inscrivent dans le réseau ambitionné à l'échelle de la ville.
- Désenclaver le quartier par rapport au reste de la ville et recréer du lien urbain entre les quartiers eux-mêmes.
- Apporter une réelle mixité sociale grâce à une densification du quartier.
- Favoriser un cadre de vie qualitatif avec des espaces verts qualitatifs et affirmer l'eau comme fil conducteur de l'aménagement.

La création de logements proposée répond également aux objectifs de l'ensemble des documents de programmation, de l'échelle régionale (SDRIF, CDT), à l'échelle communale (PLU/PLH).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le périmètre d'étude est aujourd'hui constitué d'un parking aérien agrémenté de quelques alignements arbres et pelouses urbaines.

Dans le cadre du projet il est prévu la construction :

- Sur le lot 1 : d'un groupe de 3 bâtiments de 5 à 7 niveaux (bâtiment A en R+6+combles, bâtiment B en R+5 et bâtiment C en R+6).
- Sur le lot 2 : d'un groupe de 2 bâtiments de 3,5 à 6 niveaux (bâtiment A en R+6, bâtiment B en R+5).
- Sur le lot 3 : d'un bâtiment en R+6+combles.

L'ensemble des constructions repose sur un à deux niveaux de sous-sol accueillant les places de stationnement nécessaires aux besoins de l'opération.

(Voir annexe 4)

L'opération sera réalisée en 2 tranches de travaux (une première tranche pour les lots 1 et 2 et une deuxième tranche pour le lot 3). Les travaux vont durer environ 16 mois, comprenant une phase de terrassement puis une phase de construction des bâtiments et aménagement des espaces extérieurs. Le démarrage des travaux est prévu pour le 2e trimestre 2016. Le chantier sera visible depuis les voies bordant l'opération (en particulier avenue Descartes).

Des dispositions sont prises par la maîtrise d'ouvrage 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.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet aura une vocation d'habitat et de commerces en rez-de-chaussée. Au sein du périmètre opérationnel les logements et commerces se répartissent au sein des 3 lots de la façon suivante :

- Lot 1 : 11 993 m² de logements (171 logements en locatif social) et 422 m² de commerces.
- Lot 2 : 4 751 m² de logements (70 logements en locatif social) et 149 m² de commerces.
- Lot 3 : 4 808 m² de logements (65 logements en accession libre) et 200 m² de commerces.

La desserte de l'opération est assurée depuis l'avenue Descartes par une voie de desserte interne au périmètre opérationnel. Des stationnements en sous-sol (un à deux niveaux de sous-sol) sont prévus avec un accès et une sortie depuis cette voie de desserte au nord du périmètre opérationnel.

Le développement à moyen terme des transports en commun dans le secteur (Gare du Grand Paris) permettra à terme de limiter l'usage de la voiture.

La gestion du lot 3 (accession) se fera en co-propriété.

Voir annexe 4.

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 d'aménager.

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

Permis d'aménager.

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 21 550 m ² SP
Nombre de logements	306 logements et 771 m ² de commerces
Hauteur maximale/minimale.....	R+2+combles/R+6+combles
Emprise du périmètre opérationnel.....	Environ 7 800 m ²
Emprise des constructions en rez-de-chaussée.	Environ 3 820 m ²
Surface espaces verts.....	Environ 2 250 m ² dont 570 m ² de pleine terre

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Avenue Descartes
93150 Le Blanc-Mesnil
Seine-Saint-Denis

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 27 ' 10 " E Lat. 48 ° 57 ' 02 " 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 d'environ 0,8 ha se situe dans le quartier des Tilleuls faisant l'objet d'un périmètre ANRU 2.

L'opération d'aménagement global du secteur nord s'étend sur une superficie d'environ 70 hectares (voir Annexe 2). Le programme prévu pour le secteur comprend la démolition-reconstruction de 2 700 logements sociaux, et la construction complémentaire de 2 500 logements en accession à la propriété, le doublement de la surface du parc urbain, la création de deux centralités ou « coeur de village » sur les carrefours rue M. Audin / avenue Descartes et avenue du 8 mai 1945 / avenue Descartes, la création en pieds d'immeubles de 1 500 à 2 000 m² de locaux commerciaux, qui permettront le maintien de l'activité des halles Auchan récemment reprises par E. Leclerc. La Ville prévoit la réalisation de ce projet en plusieurs tranches et phases. C'est dans ce contexte que s'inscrit le projet, objet de la présente demande d'examen au cas par cas, qui constitue la phase 1 (construction sur 3 lots d'environ 310 logements et 770 m² de commerces) de la tranche 1 (8 hectares) du projet d'aménagement global du secteur nord (70 hectares). Voir annexe 4.

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 d'environ 7 800 m². Le périmètre opérationnel est aujourd'hui un parking de stationnement aérien majoritairement imperméabilisé (parcelles section AB 329 / 332 / 335 / 158) (voir Annexe 3 et Annexe 6). Quelques arbres et pelouses sont présents.

Le site est bordé au sud par l'avenue Descartes (ex-RN2) et à l'ouest par l'autoroute A1 (en contre bas). Une halle commerciale est présente au nord du périmètre opérationnel.

Le site se trouve en zone urbaine. Sont présents dans un périmètre élargi : une centrale géothermique et le cimetière communal (à l'est), les zones d'activités du Pont-Yblon, de Garonor (au nord), le grand ensemble résidentiel des Tilleuls (au sud de l'avenue Descartes). Les premiers habitats collectifs sont situés à environ 50 m du périmètre d'étude. (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** **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 « espace urbanisé - quartier à densifier à proximité d'une gare » (voir Annexe 2).

Le CDT « Pôle d'excellence aéronautique » validé en janvier 2014 fixe un objectif de 1020 constructions de logements par an (voir Annexe 2).

Le PLU de la commune a été approuvé en novembre 2007. La dernière modification a été approuvée en décembre 2013. Le PLU fait l'objet d'une procédure de révision générale engagée en novembre 2011. Le PLU a été arrêté en juillet 2015. Le secteur opérationnel y est identifié en zone UAb. La zone UA est une zone de polarité urbaine dense à renforcer, à caractère central d'habitat, d'activités, de commerces, de services, de bureaux et d'équipements, dans laquelle les constructions ont vocation à être édifiées en ordre continu.

(Voir 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"/>	Le terrain de l'opération n'est pas couvert par un APB, ni compris dans une ZNIEFF. Les ZNIEFF les plus proches sont (Voir Annexe 7) : <ul style="list-style-type: none"> • A environ 3 km à l'ouest, la ZNIEFF de type 1 « Plans d'eau et friches du parc départemental de la Courneuve » et la ZNIEFF de type 2 « Parc départemental de la Courneuve ». • A environ 4,2 km à l'est, la ZNIEFF de type I « Coteau du Parc Départemental du Sausset » et la ZNIEFF de type 2 « Le Parc départemental du Sausset ».
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"/>	Sans objet
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 PPBE des infrastructures terrestres de l'Etat dans le Département de la Seine-Saint-Denis a été approuvé le 21 mai 2013. Le PPBE des routes départementales de Seine-Saint-Denis a été approuvé le 11 octobre 2012. Le périmètre opérationnel est concerné par les couloirs de bruit de l'A1 (catégorie 1) et de l'Avenue Descartes (catégorie 4). Les cartes du bruit disponibles sur Bruiparif montrent un niveau sonore caractéristique d'un environnement bruyant (Annexe 7). Le périmètre d'étude se situe hors du périmètre du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) et des Plans de Gène Sonore (PGS) des aéroports Roissy Charles de Gaulle et Le Bourget.

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 site n'est pas concerné par une AVAP ou une ZPPAUP.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre opérationnel se trouve en dehors des enveloppes d'alerte zones humides identifiées par la DRIEE. Le site est aujourd'hui imperméabilisé et les sols remaniés. (Voir Annexe 7).
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"/>	Un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles de « mouvements de terrains différentiels » a été prescrit pour le département le 23 juillet 2001. Celui-ci n'a, à ce jour, pas abouti. L'aléa retrait gonflement des argiles est faible pour l'ensemble du périmètre opérationnel. La commune est concernée par un périmètre de risque lié à la dissolution du gypse antéludien en application de l'article R111.3 du code de l'urbanisme approuvé en 1995 et valant Plan de Prévention des risques. Le périmètre d'étude est compris dans ce périmètre. Le projet est en dehors des zones d'anciennes carrières souterraines recensées dans le département de Seine-Saint-Denis. La commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site BASOL ou sites Basias n'est référencé au droit du périmètre opérationnel (voir Annexe 7). Le périmètre opérationnel est aujourd'hui un parking (bitume).
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune du Blanc-Mesnil 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"/>	Aucun captage à des fins de production d'eau potable et aucun périmètre de protection de captage ne se trouve dans le périmètre d'étude. Il existe trois captages d'eau potable sur la commune du Blanc-Mesnil. Le captage le plus proche se situe rue Ader à environ 500 m du périmètre d'étude.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre opérationnel se situe à environ 400 m de l'ensemble monumental inscrit « Cité d'habitation Bon Marché ». Le périmètre d'étude est en partie compris dans le périmètre des 500 m. Il n'existe pas de co-visibilité entre le site et le périmètre d'étude. A noter l'autoroute A1 est présente entre le périmètre d'étude et l'ensemble monumental inscrit (voir Annexe 7).
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 périmètre opérationnel n'est pas compris dans un site Natura 2000 (Voir illustration 7 - Annexe 7). Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 4 km du secteur d'étude. Il s'agit du site des « Sites de Seine-Saint-Denis » (Parc Georges Valbon ex parc de la Courneuve et parc du Saussuet). Ces sites de la directive « Oiseaux » forment la ZPS FR1112013.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le périmètre opérationnel se situe à environ 400 m de l'ensemble monumental inscrit « Cité d'habitation Bon Marché ». Le périmètre d'étude est en partie concerné par le périmètre de protection de cet ensemble. Il n'existe pas de co-visibilité entre le site et le périmètre d'étude. A noter l'autoroute A1 est présente entre le périmètre d'étude et l'ensemble monumental inscrit (voir Annexe 7). Le monument historique le plus proche est l'aérogare du Bourget situé à environ 1,2 km au sud-ouest du périmètre d'étude (voir Annexe 7).

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>	
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet est à l'origine de l'arrivée de nouveaux habitants liée à la construction d'environ 310 logements. La consommation journalière moyenne en eau potable pour un habitant francilien est estimée à 141 L/jour.</p> <p>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...). Aucun prélèvement d'eau n'est effectué au droit du site. La ressource en eau potable utilisée pour l'alimentation de la commune est d'origine souterraine (3 puits sur la commune).</p>
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La commune du Blanc-Mesnil est concernée par le risque d'inondation par débordement indirect, dû à la remontée de la nappe phréatique. Selon la carte des aléas du BRGM, le secteur du projet est classé en sensibilité faible.</p> <p>Afin de vérifier les conditions d'exécution des travaux en phase provisoire, 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 des études de sols comprenant un relevé des niveaux d'eau sont prévues par la maîtrise d'ouvrage.</p> <p>Les recommandations formulées dans le cadre de cette étude seront mises en oeuvre par la maîtrise d'ouvrage.</p>
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le fond de fouille du projet devrait être établi à 3/3,5 m ou 6/6,5 m par rapport à la plate-forme actuelle (réalisation d'un à deux niveaux de sous-sol).</p> <p>Ces travaux nécessiteront la mise en oeuvre d'un phasage de terrassement adapté et garantissant la stabilité du site. Une étude géotechnique sera lancée par la maîtrise d'ouvrage. Les recommandations formulées dans le cadre de cette étude seront mises en oeuvre par la maîtrise d'ouvrage.</p> <p>L'emprise du sous-sol est d'environ 6 155 m².</p>
	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>De la terre végétale sera amenée sur site pour l'aménagement paysager des espaces verts soit environ 675 m³ (hypothèse 30 cm de terre végétale).</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>Les sols sont fortement remaniés laissant peu de place au développement d'une végétation et d'une flore locales. Le potentiel d'accueil de la biodiversité est faible. (voir Annexe 7).</p> <p>Les quelques éléments présents dans le site témoignent d'une biodiversité très urbaine (arbres et pelouses urbaines de talus).</p> <p>Au SRCE, une continuité en contexte urbain est identifiée le long de l'avenue Descartes (liaison entre le parc Georges Valbon et le parc du Sausset). Le Parc Jacques Duclos situé à environ 700 m du périmètre d'étude constitue un noyau de biodiversité important à l'échelle du territoire, et sa position le long de l'Ex-RN2 lui confère un rôle de relais au sein de la trame verte (Voir Annexe 7).</p>
	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"/>	<p>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).</p> <p>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.</p>

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas à l'origine de consommation d'espaces naturels, agricoles forestiers et maritimes.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune du Blanc-Mesnil est traversée par un flux de transports de matières dangereuses lié au réseau routier, ferroviaire, par canalisation (gaz haute pression). L'A1 et l'avenue Descartes situées à proximité du périmètre d'étude sont concernées. La canalisation de gaz se situe à 500 m au sud du périmètre d'étude le long de l'avenue Aristide Briand. Les restrictions s'appliquent sur une bande de 30 m et ne concernent donc pas le périmètre opérationnel. Aucun risque industriel majeur ne concerne la commune. (voir Annexe 7)
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le périmètre d'étude est concerné par le risque de dissolution du gypse. Au droit du site l'aléa retrait-gonflement des argiles est faible (voir Annexe 7). Une étude géotechnique d'avant-projet sera réalisée. Les recommandations formulées dans le cadre de cette étude seront mises en oeuvre par la maîtrise d'ouvrage. En l'absence de cours d'eau majeur non canalisé à proximité du site, le risque d'inondation par débordement de cours d'eau est nul. Au droit du site, la sensibilité aux remontées de nappes est faible (voir Annexe 7).
	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 sols.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La vocation du projet est résidentielle et commerciale. Elle ne comprend pas d'activités polluantes.
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 parking en un secteur résidentiel et commercial. L'ambiance sonore sera différente. Le périmètre d'étude est entièrement compris dans le couloir de bruit des infrastructures le bordant. Une étude acoustique est en cours. (voir Annexe 7).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet a une vocation résidentielle et commerciale. Il n'est pas susceptible de générer des nuisances olfactives. Il n'est pas prévu l'implantation de programme de restauration en pied d'immeuble. Le périmètre d'étude n'est pas concerné par des nuisances olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Engendre-t-il 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.	
Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>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 avec un niveau plus prononcé au niveau de la façade commerciale.</p> <p>L'arrêté du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels entre en vigueur le 1er juillet 2013 limite les heures d'éclairage des vitrines des magasins de commerce ou d'exposition.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<p><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 mixte (chauffage, circulations locales...).</p> <p>Le projet se caractérise par une absence d'émissions industrielles.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet engendre le rejet d'eaux pluviales et d'eaux usées.</p> <p>Des systèmes de gestion seront mis en place pour atteindre l'objectif de 10 l/s/ha imposé par le règlement d'assainissement départemental de Seine-Saint-Denis.</p> <p>Les rejets se feront au niveau des réseaux existants en bordure de périmètre opérationnel.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<p><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 284 kg d'ordures ménagères et assimilés par an et par habitants. Le projet prévoit des points d'apport volontaires situés sur le chemin des habitants. Les commerces sont à l'origine de la production de DAE (déchets d'activités économiques). Certains déchets d'activités économiques sont assimilables aux déchets ménagers. Il s'agit principalement de déchets d'emballages : carton, plastiques, palettes... Les autres DAE sont collectés séparément par des opérateurs privés.</p> <p>Le chantier sera à l'origine de la production de déchets au cours des phases de terrassement et de construction.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Il n'existe pas de co-visibilité entre le site et l'ensemble monumental inscrit présent dans l'environnement du projet.</p> <p>La DRAC sera sollicitée par VILOGIA dans le cadre de la présente opération sur les éventuelles prescriptions d'archéologie préventive. Le périmètre d'étude se situe en dehors des zones de sensibilités archéologiques identifiées dans le Plan Local d'Urbanisme.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet 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 et de commerces.</p> <p>La mutation du secteur occasionnera des modifications en termes d'usages, d'ambiance paysagère et de structuration de l'espace.</p> <p>Le projet est une opération de renouvellement urbain. Il entraîne une modification du tissu urbain par la création d'un îlot résidentiel et d'une façade commerciale sur l'avenue Descartes. Le projet s'inscrit en cohérence avec le futur règlement d'urbanisme applicable sur le secteur (PLU arrêté en 2015).</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 :

Il peut exister des effets cumulés avec les projets suivants :

- (1) Projet de rénovation complète du quartier des Tilleuls, passant par une opération de démolition-reconstruction réalisée dans le cadre du programme de rénovation urbaine (ANRU 2) dans laquelle s'inscrit la présente opération.
- (2) Ligne 16 - Grand Paris - Gare Le Bourget - aéroport
- (3) Ligne 17 - Grand Paris - Gare du Blanc-Mesnil
- (4) Contrat de Développement Territorial (CDT pôle Métropolitain du Bourget » (93) - Avis CGEDD n°AE 2013-90 du 9 octobre 2013)

(Voir Annexe 9)

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.

Les différentes études techniques qui vont être réalisées 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.

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

- Études de conception architecturale et paysagère (Atelier Xavier Bohl - en cours).
- Etude VRD (SETU, en cours)
- Étude acoustique (TRANS-FAIRE, en cours).
- Étude d'optimisation bioclimatique (TRANS-FAIRE en cours).
- Étude de sols dont relevés des niveaux d'eau (à venir).

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 - Occupation des sols (partie 5.1)
Annexe 7 - Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée (partie 5.2)
Annexe 8 - Appréciation sommaire des impacts potentiels du projet (partie 6.1)
Annexe 9 - Localisation des autres projets connus avec lesquels les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées (partie 6.2)

9. Engagement et signature

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

Fait à

Villeneuve d'Ascq

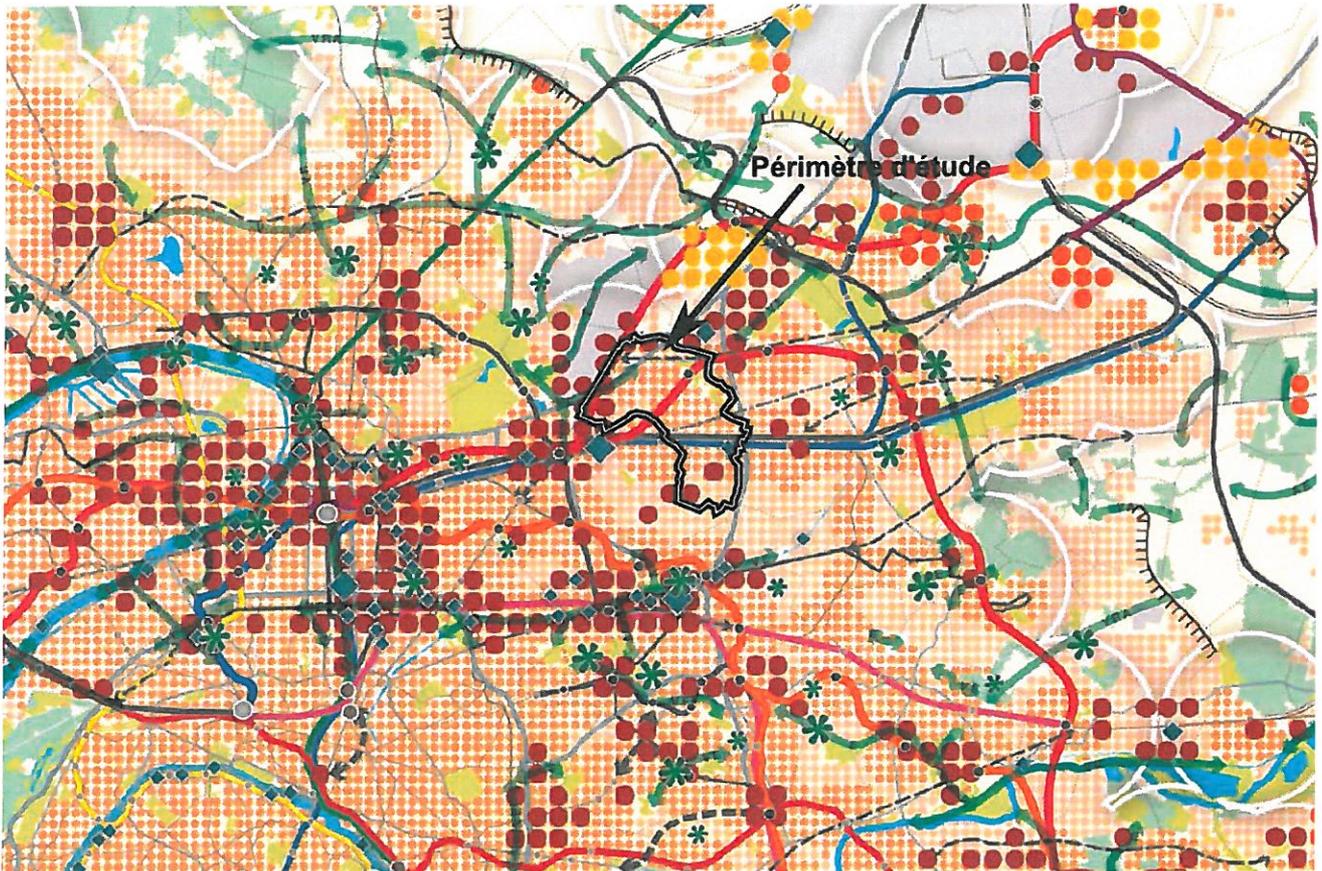
le,

3/03/2016

Signature



Une situation en quartier à densifier à proximité d'une gare au SDRIF horizon 2030 (source Région IDF, 2013)

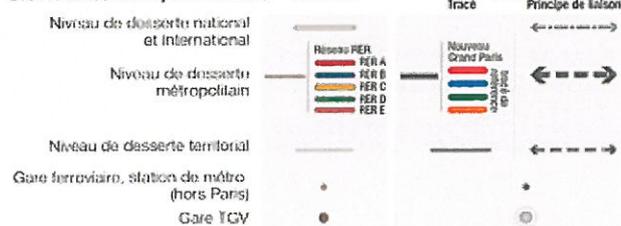


Le Blanc-Mesnil

Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs



Les réseaux routiers et fluviaux

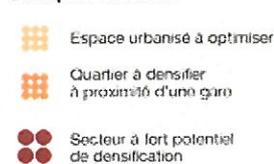


Les aéroports et les aérodromes

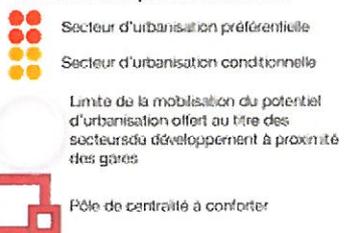


Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés



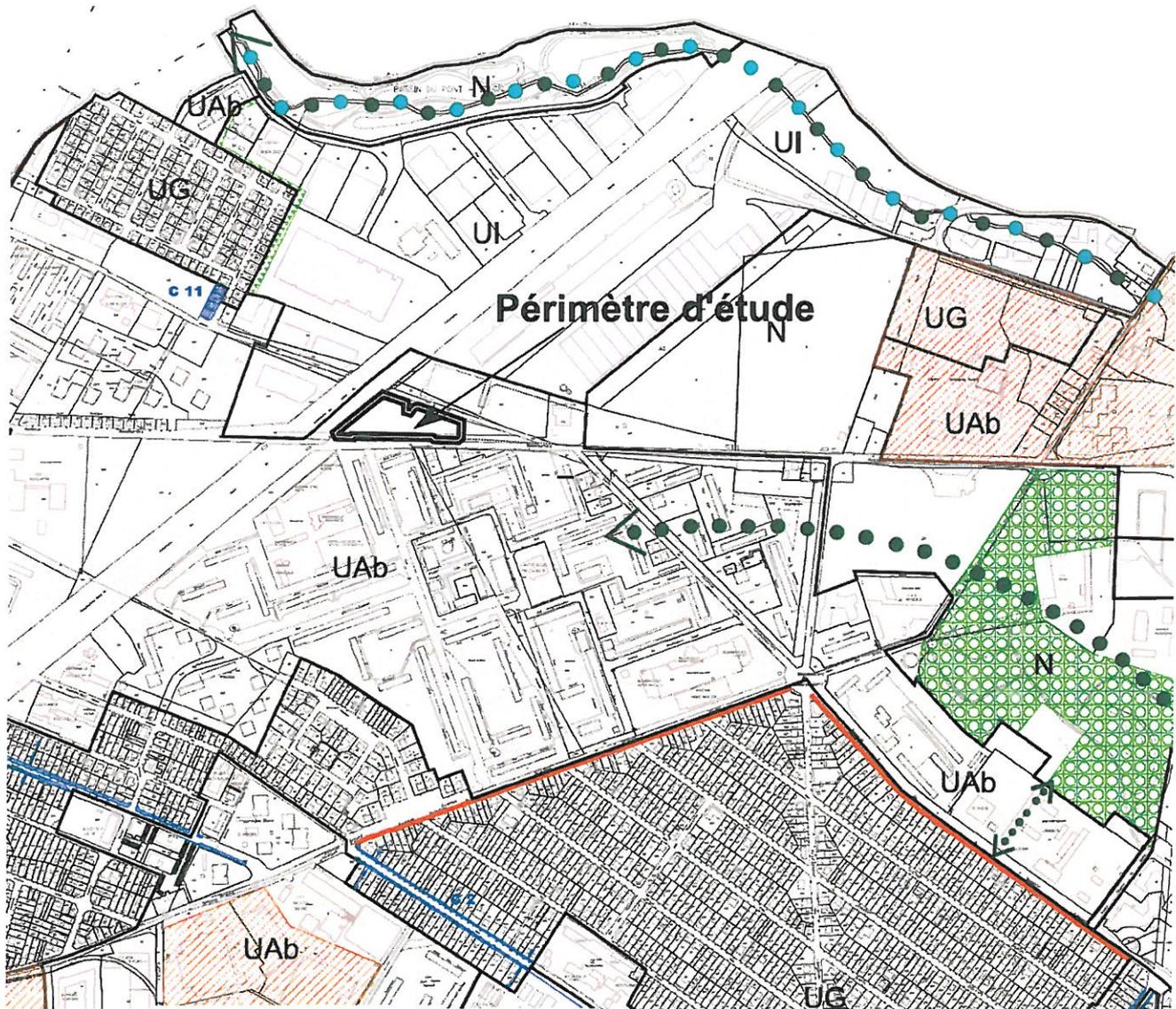
Les nouveaux espaces d'urbanisation



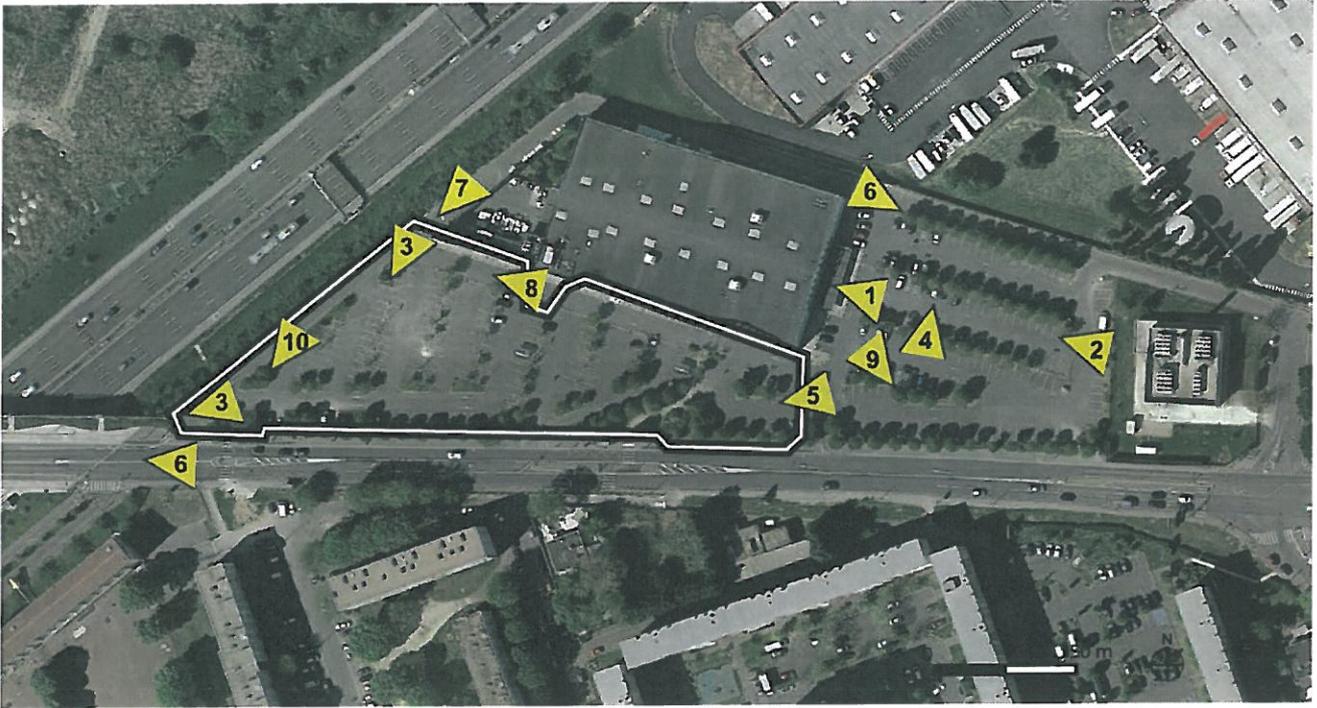
Préserver et valoriser



Une opération située en secteur UAb au PLU du Blanc-Mesnil (source PLU Blanc-Mesnil (projet arrêté), 2015 - approbation prévue en mars 2016)



- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Limite de la commune |  | Axes concernés par des dispositions particulières d'implantation et de hauteur (cf. articles UG6 et UG10) |
|  | Limite de zone |  | Axes concernés par des dispositions particulières de hauteur (cf. article UA10) |
|  | Espace boisé classé |  | Servitude au titre de l'article L123-2a du code de l'urbanisme |
|  | Espace vert protégé au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'urbanisme |  | Emplacement réservé pour voie publique à élargir ou à créer |
|  | Plantations à réaliser (cf. article UI13) |  | Emplacement réservé pour ouvrage public, installation d'intérêt général |
|  | Linéaire commercial protégé (cf. articles UA1 et UA2) |  | Localisation de l'aire d'accueil des gens du voyage |
|  | Arc vert - coulée verte | | |
|  | Arc vert et bleu | | |

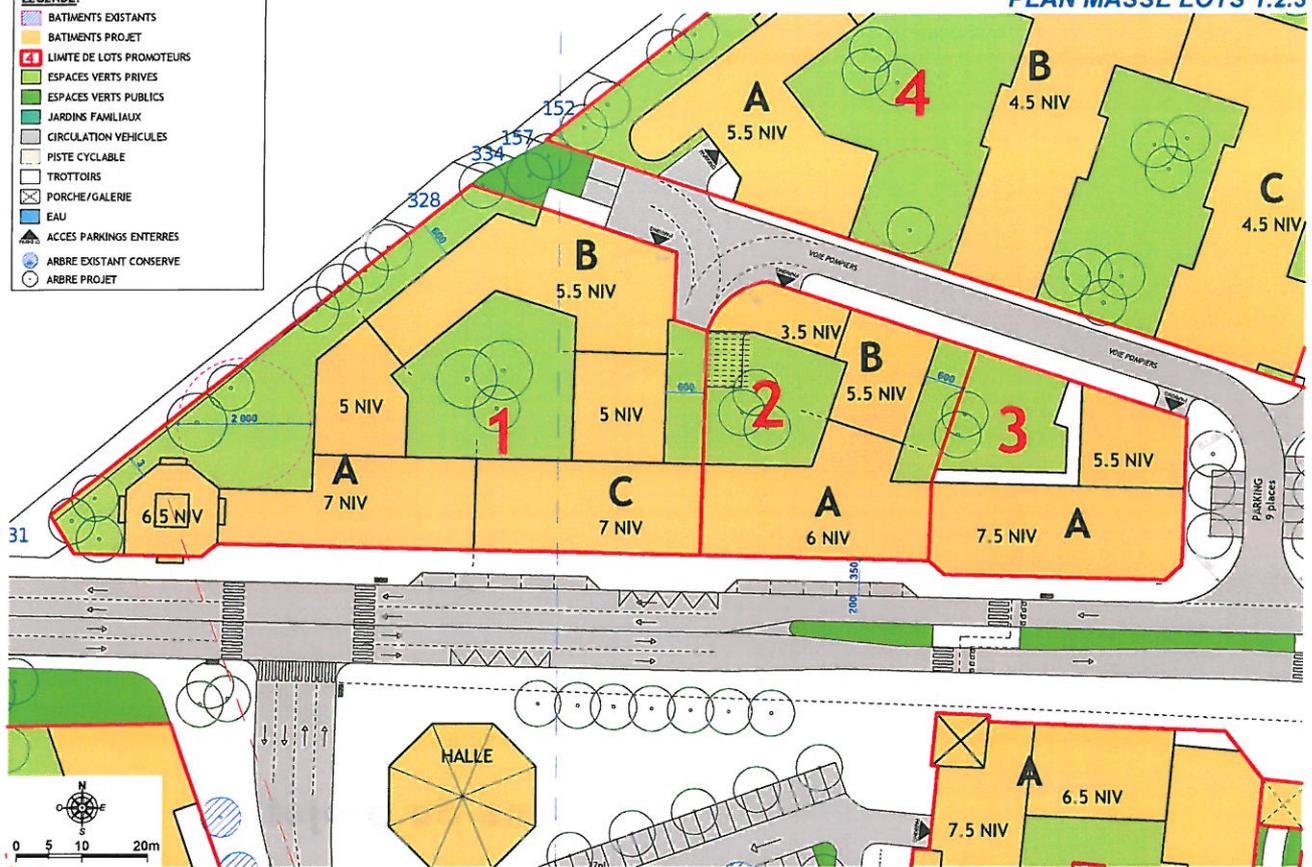


Photographies du site (source Atelier Xavier Bohl, juillet 2015)



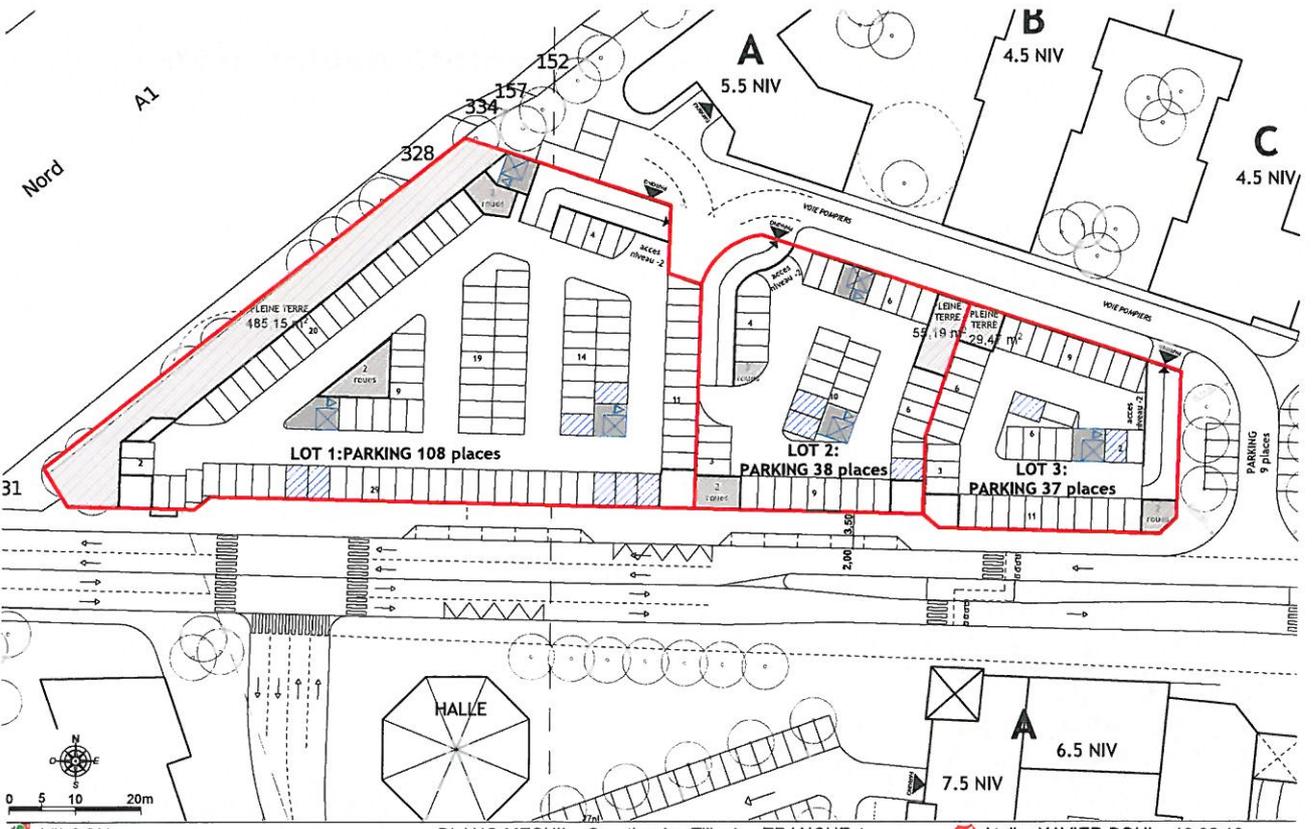
PLAN MASSE LOTS 1.2.3

- LEGENDE:**
- BATIMENTS EXISTANTS
 - BATIMENTS PROJET
 - LIMITE DE LOTS PROMOTEURS
 - ESPACES VERTS PRIVES
 - ESPACES VERTS PUBLICS
 - JARDINS FAMILIAUX
 - CIRCULATION VEHICULES
 - PISTE CYCLABLE
 - TROTTOIRS
 - PORCHE/GALERIE
 - EAU
 - ACCES PARKINGS ENTERRES
 - ARBRE EXISTANT CONSERVE
 - ARBRE PROJET



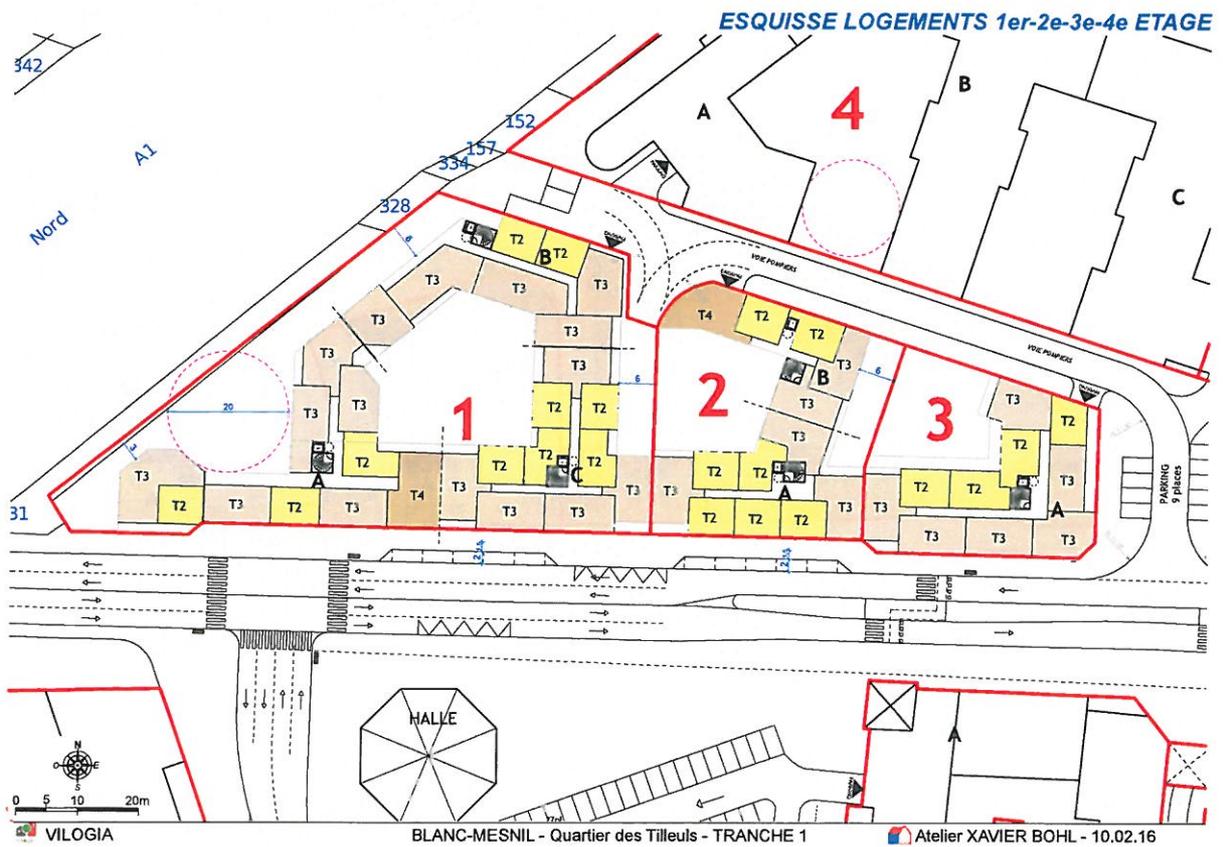
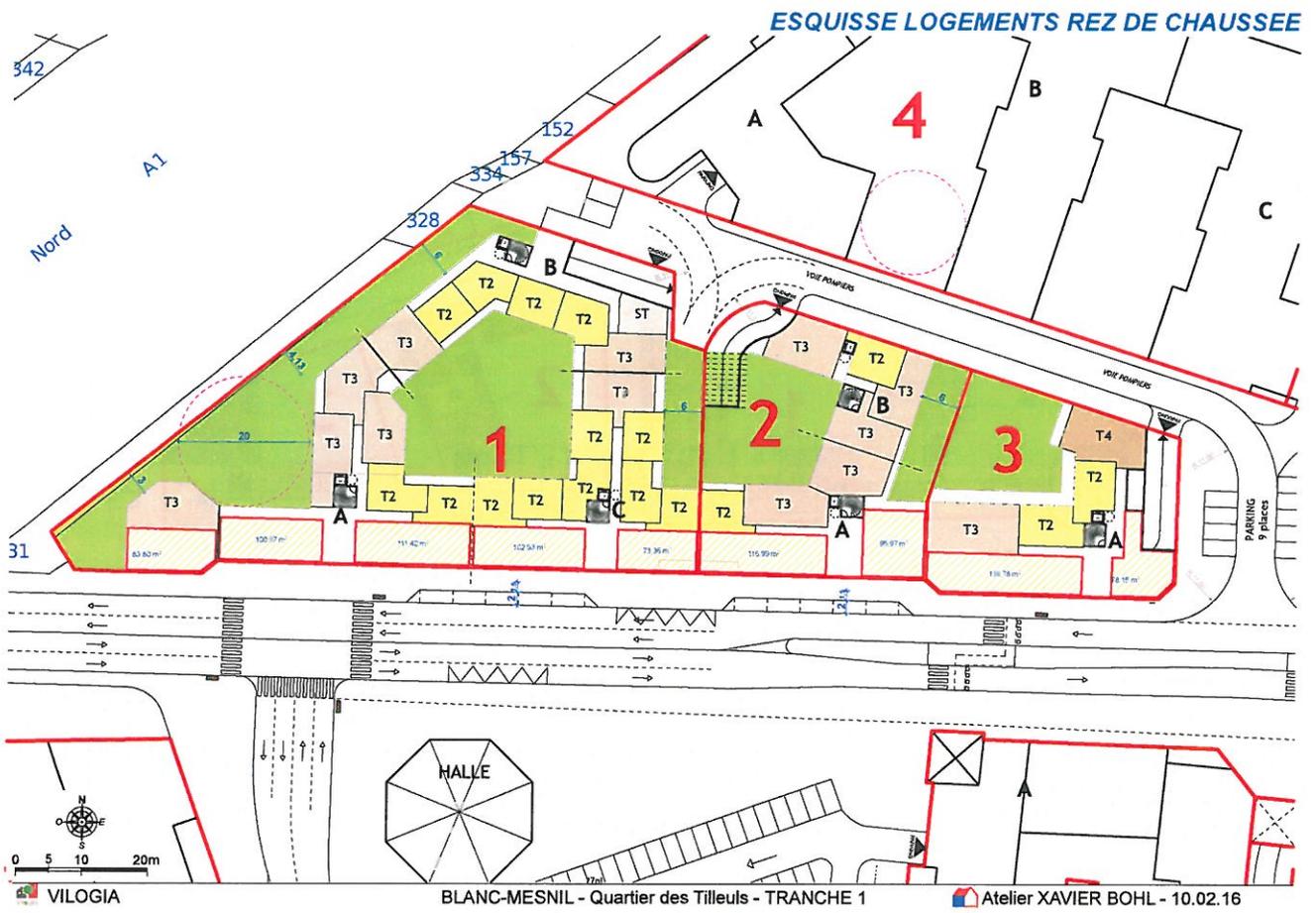
BLANC-MESNIL - Quartier des Tilleuls - TRANCHE 1

Atelier XAVIER BOHL - 10.02.16

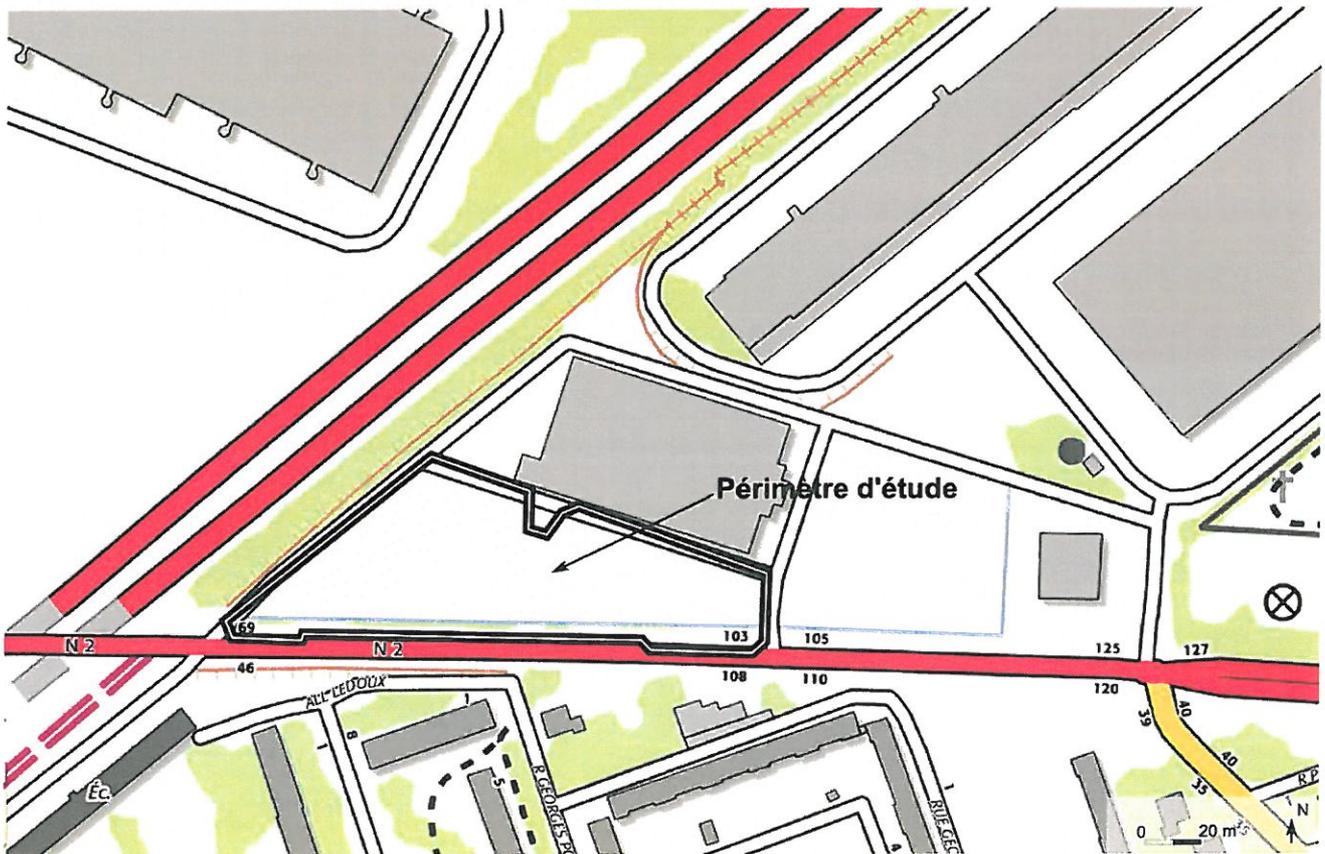
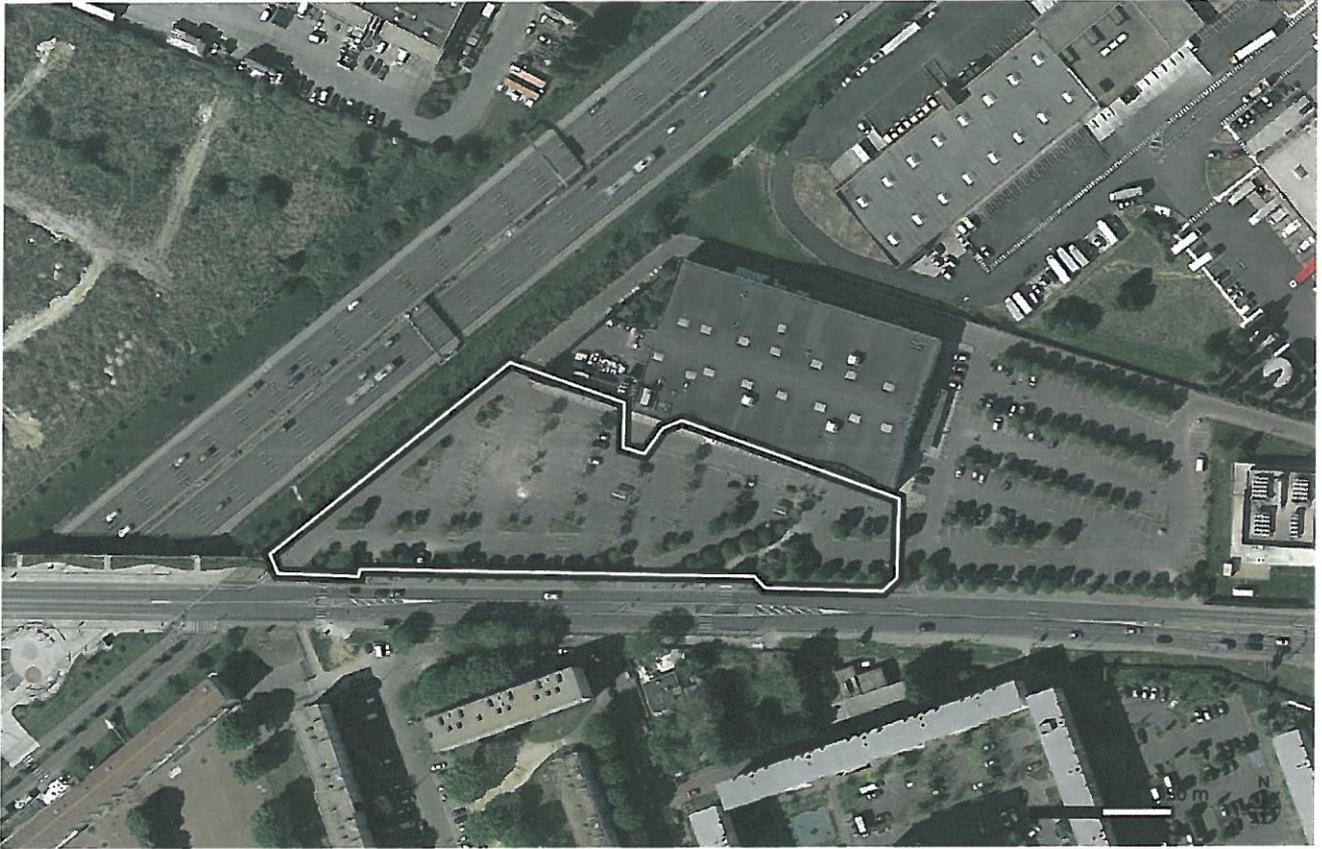


BLANC-MESNIL - Quartier des Tilleuls - TRANCHE 1

Atelier XAVIER BOHL - 10.02.16



Le périmètre d'étude (fond Géoportail, 2014)



Un tissu environnant mixte (habitat collectif au sud et activités au nord) (source IAU IDF, 2012)

