

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 17/03/2016	Dossier complet le	N° d'enregistrement F01116P0049

1. Intitulé du projet

Projet de construction d'un ensemble immobilier (logements et commerce) à Bobigny (93) (rue de Stalingrad, Allée Bellevue)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36° - Travaux ou constructions 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 SHON supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² .	<p>Surface de plancher totale : 11 650 m² dont 150 m² de commerces</p> <p>Surface du terrain d'assiette : 5 091 m²</p>

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

KAUFMAN & BROAD DEVELOPPEMENT a un projet immobilier sur la commune de Bobigny (93) au 18 allée de Bellevue, 271-275 rue de Stalingrad (voir Annexe 4).

Le périmètre opérationnel se situe à la limite communale de Bobigny et de la Courneuve, à environ 800 m au nord du Fort d'Aubervilliers, et à environ 1,5 km au sud-ouest de la gare RER du Bourget.

Le terrain de l'opération d'environ 5 091 m² correspond à une friche située en milieu urbain constitué. Deux maisons d'habitation sont présentes sur la parcelle A251. Il est envisagé la réalisation d'un programme d'environ 11 650 m² de surface de plancher correspondant à la réalisation d'environ 176 logements (45 logements locaux intermédiaires (LLI) et 131 logements en accession) et 150 m² de commerces situés en rez-de-chaussée côté rue de Stalingrad.

Le projet comprend la construction d'un ensemble immobilier s'élevant au maximum en R+7 et reposant sur un niveau de sous-sol. L'accès et la sortie du parking en sous-sol se font depuis l'allée de Bellevue. Le projet prévoit la création d'un cheminement piéton paysager en arrière des constructions permettant un accès aux espaces verts en fond de parcelle (voir Annexe 4).

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier de 176 logements et 150 m² de commerces en rez-de-chaussée sur un terrain de 5 091 m².

L'objectif général du projet est de poursuivre le processus de renouvellement urbain engagé sur cette partie de la ville (ZAC de la Vache à l'Aise, PRU des Courtilières, opération des 4 routes...) (voir annexe 9).

La création de logements proposée répond aux objectifs de l'ensemble des documents de programmation de l'échelle régionale (SDRIF, CDT) à l'échelle communale (PLU). La commune de Bobigny dans son projet de territoire vise notamment à accompagner les projets de nouvelles gares du réseau de transport collectif et prévoit d'intensifier le développement urbain par la création de 416 logements par an pendant 6 ans. Le projet participe à cet objectif.

L'implantation de commerces en rez-de-chaussée participe à une volonté de dynamique locale du quartier.

L'opération s'inscrit dans une démarche NF Habitat HQE.

Voir Annexes 2 et 4.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'opération sera réalisée en une seule tranche de travaux. Les travaux vont durer 24 mois avec un démarrage des travaux prévu pour le 1er trimestre 2017.

Le site correspond actuellement à une friche. Deux maisons d'habitation sont présentes sur la parcelle A251. Le reste du terrain est libéré de toute construction. Les travaux comprendront :

- Une phase de démolition des habitations existantes.
- Une phase de terrassement.
- La construction de 176 logements et 150 m² commerces, le tout reposant sur un niveau de sous-sol accueillant les stationnements.
- L'aménagement paysager de l'îlot assurant une transition entre les constructions existantes et la nouvelle opération.

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. Ces mesures sont prises dès la préparation des travaux et la consultation des entreprises et pendant toutes les phases du chantier. Elles se déclinent sous la forme d'une démarche de type « chantier faibles nuisances » comprenant des éléments relatifs à l'organisation du chantier, à la gestion des nuisances vis-à-vis des riverains, à la gestion des eaux et à la gestion des déchets. La maîtrise d'ouvrage se dotera 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.

Le chantier sera visible depuis les voies bordant l'opération (allée Bellevue, rue de Stalingrad).

Un exemple de « charte chantier faibles nuisances » mise en oeuvre par KAUFMAN&BROAD DEVELOPPEMENT est donné en annexe (voir Annexe 12).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Sur les 176 logements, 45 seront à usage locatifs intermédiaires et le reste en accession. Les logements en accession seront gérés dans le cadre d'une copropriétés, par un syndic.

La desserte de l'opération est assurée par les voiries locales (allée de Bellevue, rue de Stalingrad). Des stationnements en sous-sol sont prévus avec un accès et une sortie depuis l'allée de Bellevue.

Actuellement, le quartier est desservi par le métro 7 (arrêt La Courneuve 8 mai 1945) situé à environ 450 m à l'ouest du périmètre d'étude et le tram T1 (arrêt Maurice Lachâtre) à proximité immédiate. Les lignes de bus permettent un rabattement efficace vers la ligne de métro 5 (arrêt Bobigny-Pablo Picasso).

Le cheminement présent à l'intérieur de l'îlot est exclusivement dédié à un usage des modes doux.

La localisation des commerces en rez-de-chaussée côté rue de Stalingrad participera à l'animation du secteur.

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.....	11 650 m ² SP
Nombre de logements	176 logements
Hauteur maximale/minimale.....	R+7/R
Emprise du périmètre opérationnel.....	5 091 m ²
Emprise des constructions en rez-de-chaussée.	2 309 m ²
Espaces végétalisés	2 136 m ² dont 1 862 m ² plantés

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

18 allée de Bellevue et 271-275 rue de Stalingrad
93008 Bobigny
Seine-Saint-Denis

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 24 ' 47 " E Lat. 48 ° 55 ' 08 " 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 ?

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 occupe une superficie de 5 091 m² comprenant les parcelles A210, 212, 240, 242, 248 et 251. Le site s'inscrit dans un environnement résidentiel, et est occupé par un espace vert en friche. Deux maisons d'habitations sont présentes sur la parcelle A251.

La zone d'étude est délimitée au nord par la rue de la de Stalingrad, à l'ouest par l'allée de Bellevue, à l'est et au sud par des pavillons avec jardins. Sur l'allée de Bellevue, en face du terrain de l'opération, il existe un immeuble collectif implanté sur la commune de la Courneuve (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 « La Fabrique du Grand Paris » approuvé le 21 février 2014 fixe un objectif de 2800 logements/an (dont 25% de logements sociaux) (voir Annexe 2).

Le SCOT de la Communauté d'Agglomération d'Est Ensemble est en cours d'élaboration.

Le projet de PLU de la commune de Bobigny venant remplacer le POS actuellement en vigueur a été arrêté en décembre 2015. Son approbation est prévue pour l'automne 2016. Le projet de PLU arrêté identifie le secteur en zone UBa correspondant aux secteurs de grands collectifs et d'équipements de la commune. Le sous-secteur UBa concernant le périmètre du projet, doit permettre la réalisation d'un front urbain. (voir Annexe 2).

Pour les rubriques 33^a à 37^a, 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 un périmètre de ZNIEFF. Les sites les plus proches se trouvent à environ (voir Annexe 7) : <ul style="list-style-type: none"> 3,6 km au nord : ZNIEFF de type 2 n°110020475 « Parc départemental de la Courneuve », et ZNIEFF de type 1 n°110020468 « Plans d'eau et friches du Parc Départemental de la Courneuve » 6,7 km au sud, la ZNIEFF de type 1 n°110020470 « Prairies humides au Fort de Noisy » et APB « Glacis du Fort de Noisy-le-Sec ».
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 de la Communauté d'Agglomération d'Est Ensemble a été adopté en octobre 2015. Le périmètre opérationnel est en partie concerné par le couloir de bruit de la N186 (rue de Stalingrad) (catégorie 3) (voir Annexe 7). Le territoire de Bobigny 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. Aucune co-visibilité n'existe avec un tel site.
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. (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 de Seine-Saint-Denis le 23 juillet 2001. Celui-ci n'a, à ce jour, pas abouti. L'aléa retrait gonflement des argiles est moyen 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 1986 et valant Plan de Prévention des risques. Le site d'étude est compris dans le périmètre de risque. 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun site BASOL ou sites Basias n'est référencé au droit du périmètre opérationnel (voir Annexe 7). Un rapport d'étude historique et documentaire et des investigations de terrains ont été réalisés par AIC Environnement en mai 2015. Les investigations de terrains ont mis en évidence des pollutions dans les terrains superficiels. Les terres impactées, excavées dans le cadre du projet, seront évacuées en filière spécialisée. Le rapport est donné dans l'annexe 11. Les recommandations formulées seront mises en oeuvre par la maîtrise d'ouvrage.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Bobigny 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 8m ³ /h au lieu de 80 m ³ /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.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site inscrit ou classé n'est identifié sur le territoire communal (voir Annexe 7). Le périmètre opérationnel se trouve à environ 4 km au nord-est du site inscrit de l'ensemble urbain de la Ville de Paris.
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 - Annexe 7). Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 3,3 km au nord 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.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par les monuments historiques et leurs périmètres de protection. Le monument le plus proche est l'hôpital Avicenne, monument inscrit situé à 800 m au sud-est 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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude géotechnique de type G2 a été réalisée sur le site par ROC SOL. L'étude indique des niveaux d'eau relevés à 5,3 m de profondeur (données avril 2015) soit au delà du fond de fouille du projet qui prévoit un niveau de sous-sol. Voir annexe 10.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation d'un niveau de sous-sol du projet, sur la quasi-totalité du site, implique l'excavation de sols. Pour un niveau bas du sous-sol situé vers 3 m de profondeur, le fond de fouille devrait être établi vers 3,5 m par rapport à la plateforme actuelle. L'exécution des fouilles recoupe de la terre végétal, des remblais et des marnes sableuses. Ces travaux nécessiteront la mise en oeuvre d'un phasage de terrassement adapté et garantissant la stabilité du site et des avoisinants. Les dispositions du rapport géotechnique (voir Annexe 10) sont prises en compte. Les sols impactés par des pollutions feront l'objet d'un traitement adapté (dispositions décrites dans l'étude pollution) (Voir Annexe 11).
	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 intègre des espaces verts et paysagers sur environ 2 136 m ² dont 1 862 m ² d'espace planté. L'aménagement de ces espaces nécessite un apport en terre végétale. La réalisation d'environ 1 225 m ² de toitures végétalisées nécessite par ailleurs un apport en substrat adapté (Voir annexe 4). Le rapport d'étude géotechnique indique que les terres qui seront issues du terrassement peuvent être réutilisées par exemple en remblais de voile par passe ou en remblais sous voirie, ou aménagement paysager, notamment les terrains riches en fluorures (voir annexe 10).
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"/>	L'opération s'inscrit dans un tissu urbain constitué. Les éléments structurants de la Trame Verte et Bleue les plus proches sont situés à plus d'un kilomètre du site (cimetière de Pantin, canal à 3 km). Les connexions entre le périmètre d'étude est ces éléments sont limitées. L'opération prévoit la construction de nouveaux bâtiments (avec pour partie des toitures végétalisées (environ 1 225 m ²)) accompagnés d'espaces végétalisés et paysagers (2 136 m ²) dont 1862 m ² d'espaces plantés. Voir annexes 4 et 8.
	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.

	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.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Bobigny est traversée par un flux de transports de matières dangereuses (routes, fer, voie d'eau et canalisation de gaz haute pression). Le site d'étude se trouve à proximité de la rue de Stalingrad identifiée comme axe de transport de matières dangereuses au DDRM de Seine-Saint-Denis.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans le périmètre de risque de dissolution du gypse. Au droit du site l'aléa retrait-gonflement des argiles est moyen. Une étude géotechnique d'avant-projet est réalisée et donnée en annexe (voir annexe 10). Le projet n'est pas concerné par les risques d'inondation par débordement des cours d'eau. Au droit du site, la sensibilité aux remontées de nappes est très élevée (nappe sub affleurante). L'étude géotechnique indique un niveau d'eau au droit du site à 5,3 m de profondeur (voir Annexe 7 et annexe 10).
	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. Le projet ne comprend pas d'activités polluantes.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les investigations de sol mettent en évidence des anomalies dans les sols. Dans le cadre du projet, les terres impactées seront excavées et envoyées vers des filières spécialisées conformément aux prescriptions de l'étude réalisée par AIC Environnement en mai 2015.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est susceptible de générer des nuisances sonores principalement en période de chantier, notamment dans les phases de fonctionnement d'engins lourds. Des dispositions sont prises pour limiter les nuisances (démarche chantier faibles nuisances, phasage, organisation...). En phase de fonctionnement le bruit sera celui de la vie de quartier. Les 150 m ² de commerces sont tournés vers la rue de Stalingrad. Les accès au stationnement en sous-sol se font via l'allée de Bellevue. Les couloirs de bruit concernent une partie du site d'étude. Les prescriptions en matière d'isolement acoustique s'y référant s'appliquent aux bâtiments d'habitations. (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 principalement 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.

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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. L'arrêté du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels est entré en vigueur le 1er juillet 2013. Il limite les heures d'éclairage des vitrines des magasins de commerce ou d'exposition. Dans la petite couronne, en plein coeur de l'agglomération parisienne, le site d'étude est concerné par une pollution lumineuse importante. Le projet est concerné notamment par les émissions lumineuses des quartiers alentours et des éclairages des voiries qui le bordent.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les émissions polluantes générées par le projet correspondent aux émissions de particules et de gaz à effet de serre normalement attendues dans le cadre du fonctionnement d'un quartier résidentiel (chauffage, circulations locales...).</p> <p>Le projet se caractérise par une absence d'émissions industrielles.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre le rejet d'eaux pluviales et d'eaux usées.</p> <p>Le projet prévoit la végétalisation de 2 136 m² de terrain.</p> <p>Les rejets d'eaux usées se feront au niveau du réseau d'assainissement existant en respectant un débit de fuite de 10 l/s/ha imposé par le règlement d'assainissement départemental.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>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 331 kg d'ordures ménagères, 68 kg d'encombrants et 20 kg de collecte sélective par an et par habitants. Le projet prévoit des surfaces de stockage adaptées.</p> <p>Le chantier sera à l'origine de la production de déchets au cours des phases de terrassement et de construction. Les déblais devront être évacués vers une filière spécialisée selon les prescriptions du rapport sont respectées (voir annexe 11). Le projet s'accompagne d'une démarche chantier faibles nuisances de manière à gérer les nuisances environnementales engendrées par les différentes activités du chantier et à mettre en oeuvre les solutions tant techniques qu'organisationnelles pour y répondre. Le projet est l'opportunité de traiter les pollutions des sols identifiées dans les terrains superficiels.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Dans le cadre de l'opération, KAUFMAN & BROAD DEVELOPPEMENT a sollicité la DRAC sur les éventuelles prescriptions d'archéologie préventive. A ce stade la réponse n'est pas encore connue.</p> <p>Il n'existe pas de co-visibilité entre le site et les monuments historiques présents dans l'environnement du projet. Le projet se situe en dehors des périmètres de protection.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<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.</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 plus dense et d'une façade commerciale sur la rue de Stalingrad. Le projet s'inscrit en cohérence avec le tissu urbain environnant et est conforme au futur règlement d'urbanisme en vigueur (PLU arrêté en décembre 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) Opération d'aménagement « Les 4 routes » située sur la commune de La Courneuve (380 logements, deux groupes scolaires, déplacement et reconstruction de la halle du marché, création ou requalification de 14000 m² d'espaces publics. Une partie de l'opération est déjà réalisée ou en cours).
- (2) PRU Les Courtilières (Réhabilitation et résidentialisation de 1730 logements, démolition de 265 logements et construction de 287 logements)
- (3) ZAC de la Vache à l'Aise.
- (4) Ligne 15 - Grand Paris.
- (5) Contrat de Développement Territorial (CDT Est Ensemble « La Fabrique du Grand Paris » (93) - Avis CGEDD n°AE 2013-77 du 4 septembre 2013)

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.

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

- Études de conception architecturale et paysagère (en cours).
- Étude géotechnique (réalisée) (Voir Annexe 10).
- Diagnostic pollution (réalisé) (Voir Annexe 11).
- Etude acoustique (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 ; <input checked="" type="checkbox"/>
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) ; <input checked="" type="checkbox"/>
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 ; <input checked="" type="checkbox"/>
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 ; <input checked="" type="checkbox"/>
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 ; <input checked="" type="checkbox"/>

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	
6	Occupation des sols (partie 5.1)
7	Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée (partie 5.2)
8	Appréciation sommaire des impacts potentiels du projet (partie 6.1)
9	Localisation des autres projets connus susceptibles d'avoir des incidences cumulées avec le projet (partie 6.2)
10	Étude géotechnique de type G2 - ROC SOL - avril 2015
11	Diagnostic de pollution des terrains - AIC Environnement - mai 2015
12	Exemple de charte chantier faibles nuisances mise en oeuvre par KAUFMAN&BROAD DEVELOPPEMENT

9. Engagement et signature

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



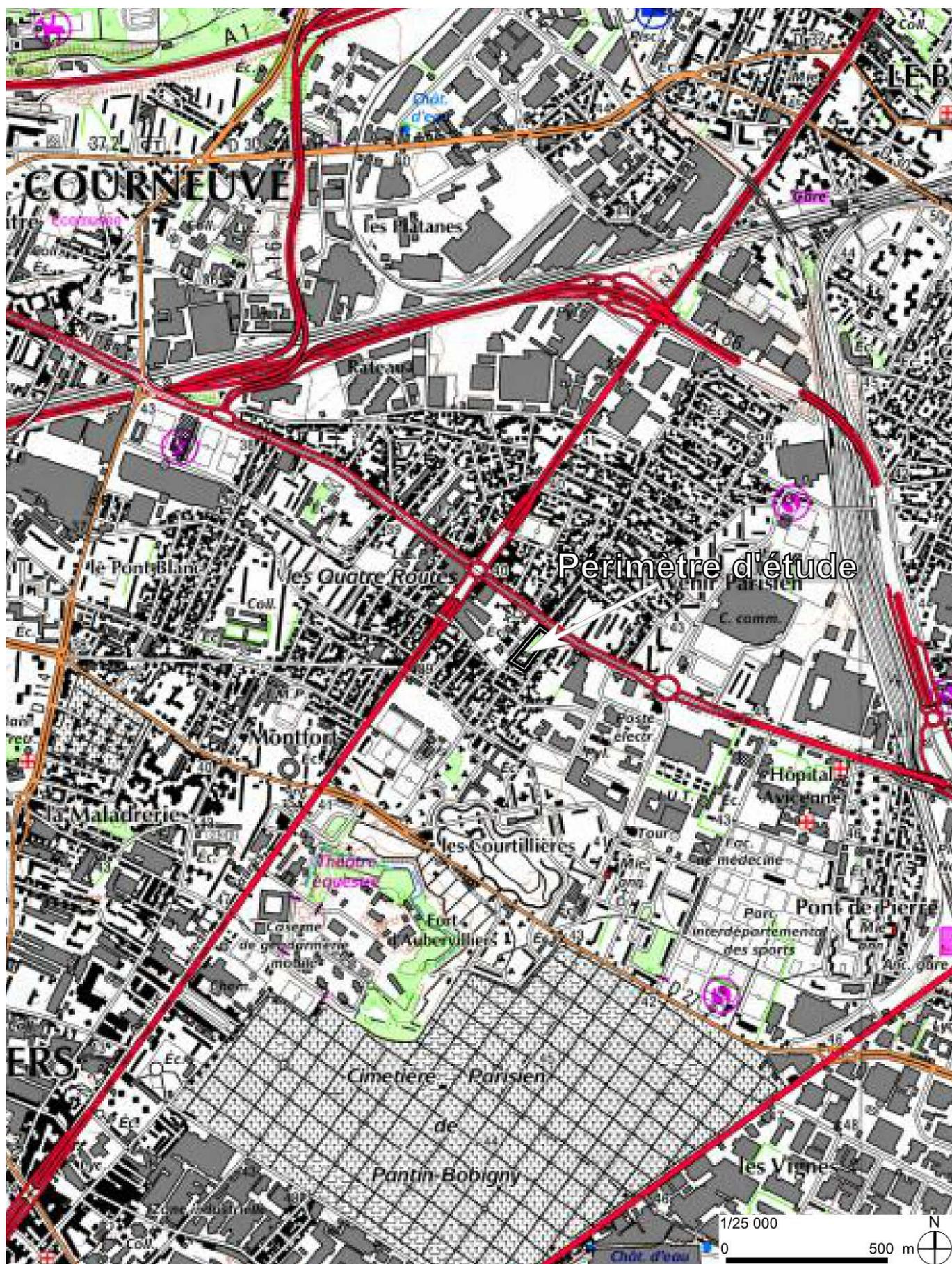
Fait à

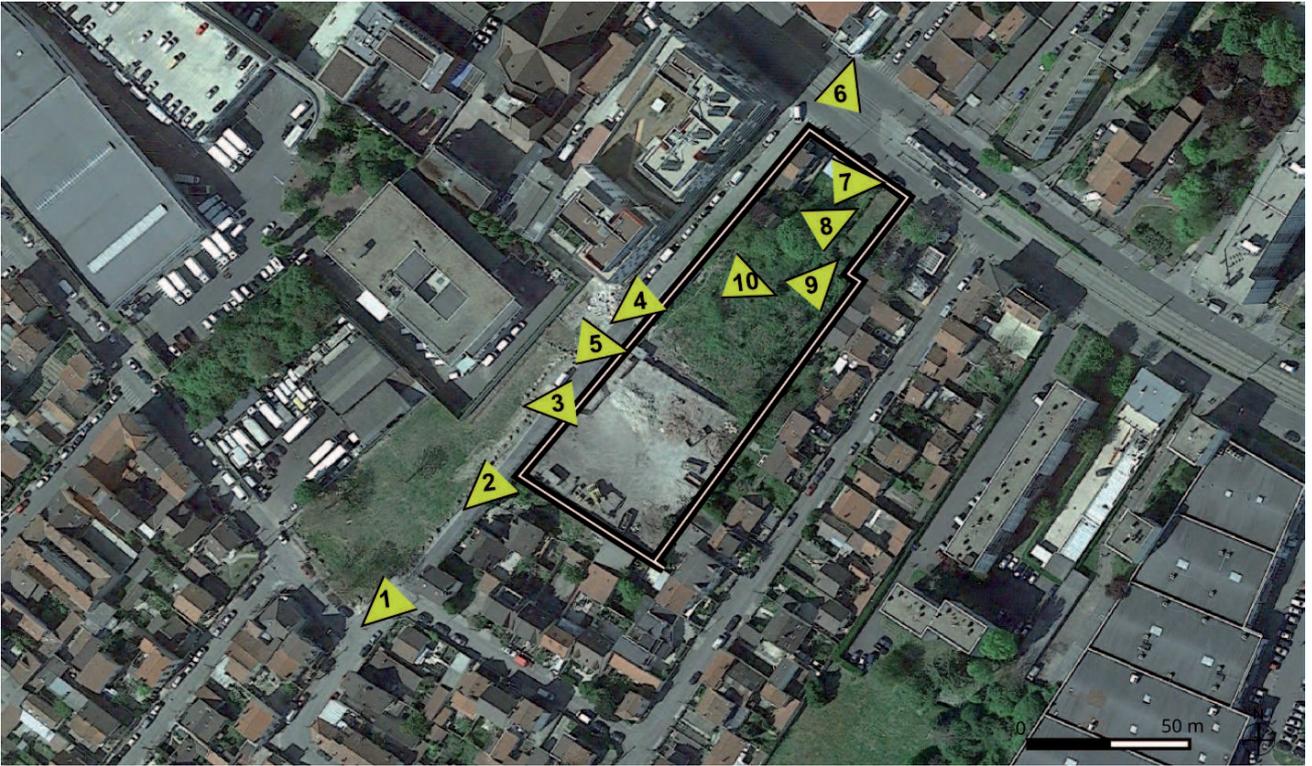
Mouly/Paris

le,

16/03/16

Signature





Photographies du site et de ses abords









PLAN DE SOUS-SOL
BOBIGNY | Rue de STALINGRAD - Allée de BELLEVUE

Date : 24 Février 2016
Echelle : 1/500

ESQ

Plan des abords (source Géoportail, 2016)

