

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 31/05/2016	Dossier complet le	N° d'enregistrement F01116P0085

1. Intitulé du projet

Projet de construction d'un ensemble immobilier de 170 logements, une résidence pour étudiant de 156 chambres et 1 150 m² de locaux commerciaux et d'activités situé à l'angle des rues Sadi Carnot et André Karman à AUBERVILLIERS (93)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale **SCCV CARNOT KARMAN**

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale **Monsieur Gilles IMBERT**

RCS / SIRET **8 1 1 9 6 4 9 4 9** Forme juridique **SCCV**

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°	L'opération crée une Surface de Plancher de 16 770 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

Le projet crée une Surface de Plancher totale de 16 770 m² sur un terrain d'une surface 3 354 m² occupé actuellement par deux immeubles de bureaux et des entrepôts de stockage :

- Résidence pour Etudiants de 156 chambres : 3 950 m² de Surface de Plancher
- 170 Logements collectifs : 11 650 m² de Surface de Plancher
- 7 Locaux d'activités/commerces : 1 170 m² de Surface de Plancher
- espaces paysagers

Le tout édifié sur un niveau de sous-sol à usage de stationnement comprenant environ 185 places, et dont les accès se situeront rue Sadi Carnot et rue André Karman.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de réaménager un site occupé par des activités en déclin et des bureaux partiellement inoccupés, dans un souci d'amélioration du cadre de vie du quartier avec notamment la création d'espaces paysagers.

En effet, la réalisation du programme précité permettra la création de logements et d'espaces paysagers sur un site actuellement occupé par deux immeubles de bureaux vétustes et partiellement inoccupés ainsi que des locaux de stockage de marchandise et un garage Renault qui a récemment cessé son activité.

Le programme participe également de l'élargissement de la chaussée de la rue Sadi carnot.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les constructions seront réalisées en deux phases de travaux pour une durée maximale de 44 mois.

La première phase d'une durée de 22 mois comprendra la réalisation de la résidence pour étudiants, de 60 logements collectifs, 490 m² de Surface de Plancher de locaux d'activités en pied d'immeuble sur la rue Carnot et le tout sur un niveau de sous sol à usage de stationnement.

La seconde phase d'une durée de 22 mois comprendra la réalisation de 109 logements collectif et 660 m² de Surface de Plancher de locaux d'activités en pied d'immeuble, et le tout sur un niveau de sous sol à usage de stationnement qui viendra s'implanter dans la continuité du parking de la première phase.

Pour chacune des phase les travaux débiteront par une phase d'injection de coulis compte tenu des poches de dissolution de gypse détectées au terme de la campagne de sondage réalisée.

De plus les terres polluées identifiées au terme de la campagne de sondage réalisée seront traitées pour rendre le terrain compatible avec ses usages futurs.

la structure des futurs immeubles présentant une hauteur de R+3 à R+8 sera réalisée en béton.

L'objectif de démarrage de la première phase est fixé à septembre 2017.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Chaque immeuble fonctionnera de manière autonome en superstructure avec un accès direct depuis les étages vers le sous sol mutualisé ainsi que vers les espaces extérieurs paysagers qui profiteront à tous les futurs habitants. Les accès aux halls se font exclusivement par l'intérieur de la parcelle, les pieds d'immeubles sur rue étant dédié aux locaux d'activités et à la résidence pour étudiants dont l'accès se fera par la rue Sadi Carnot.

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).

Demande de permis de construire et de démolir de la totalité des existants.

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

Demande de permis de construire

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du terrain :	3 334 m ²
Surface de plancher :	16 770 m ² environ
Hauteur maximale des bâtiments :	R+8

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

69, rue André Karman et
41, rue Sadi Carnot

93300 AUBERVILLIERS

Coordonnées géographiques¹

Long. 48 ° 54 '25.7" N

Lat. 2 ° 23 '01.7" E

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 ?

- 2 immeubles de Bureaux
- Stockage marchandise
- Garage Renault
- 1 logement de gardien
- 1 parking en sous sol

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

☒

Non

☐

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan local d'urbanisme approuvé le 21 octobre 2012 sur zone UA

et

Modification N°10 de ce dernier en date de Septembre 2015

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

☐

Non

☒

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Les résultats de l'étude environnementale montrent la présence de métaux lourds dans les remblais de HAP et de PCB à des concentrations dépassant les seuils ISDI de l'arrêté du 12/12/2014. La présence d'hydrocarbures a également été identifiée dans la majorité des échantillons analysés, mais aucune des teneurs détectées ne dépasse les seuils ISDI. Il n'existe pas de seuil réglementaire pour les COHV, on note la présence de trichloréthylène et tétrachloréthylène dans un échantillon.
dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le site du projet est localisé dans la zone de répartition des eaux de l'Albien Nécomien. Le projet n'aura aucun impact sur les eaux souterraines puisque les nappes se trouvent à plusieurs centaines de mètres de profondeur et le projet n'y prévoit pas de prélèvement d'eau.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Le projet est excédentaire en ce qui concerne les terrassements à évacuer. (Environ 25 000 tonnes)
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Il est prévu d'augmenter les espaces verts du site.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	Sauf lumière des logements et lampadaires des cheminements intérieurs à la parcelle.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Evacuations des eaux usées, eaux de vannes et eaux pluviales. Le tout étant rejeté sur le réseau d'assainissement de la ville en conformité avec la réglementation locale. une partie des eaux de pluies sera stockée sur site via un ou des bassins de rétention.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☒	☐	Le site aujourd'hui à dominante d'activités et de bureaux sera une fois le projet dédié à un usage principal de type résidentiel. Les activités en place autres que le stockage de marchandise seront maintenues au sein de locaux d'activités en pied d'immeuble.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui ☐

Non ☒

Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐

Non ☒

Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

D'après les études pré opérationnelles que nous avons menées, l'étude d'impact ne parait pas nécessaire.

En effet :

1/ Le site était déjà bâti, et le projet permet d'améliorer significativement son occupation actuelle (immeubles conformes aux normes actuelles, réalisation d'espaces verts, dépollution, stabilisation de sols par injections de coulis, élargissement de la rue Sadi Carnot ...).

2/ Le site n'est pas situé à proximité des secteurs sensibles sur le plan écologique (zones natura 2000 et ZNIEFF notamment)

3/ Les enjeux de pollution des sols ont fait l'objet d'études jointes en annexes.

4/ Les usages des futurs bâtiments s'inscrivent dans les usages actuels de ses abords et du quartier, à savoir habitation et activités.

5/ Le projet permet l'élargissement de la rue Sadi Carnot pour une meilleure sécurité des usagers.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; ☒
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) ; ☒
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 ; ☒
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 ; ☒
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 ; ☐

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
Rapport Etude Géotechnique - Mission G2 AVP (ROCSOL) Diagnostic de l'Etat des Milieux - diagnostic de pollution des sols - (AIC ENVIRONNEMENT)

9. Engagement et signature

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

Fait à

BOULOGNE-BILLANCOURT

le, **30 MAI 2016**

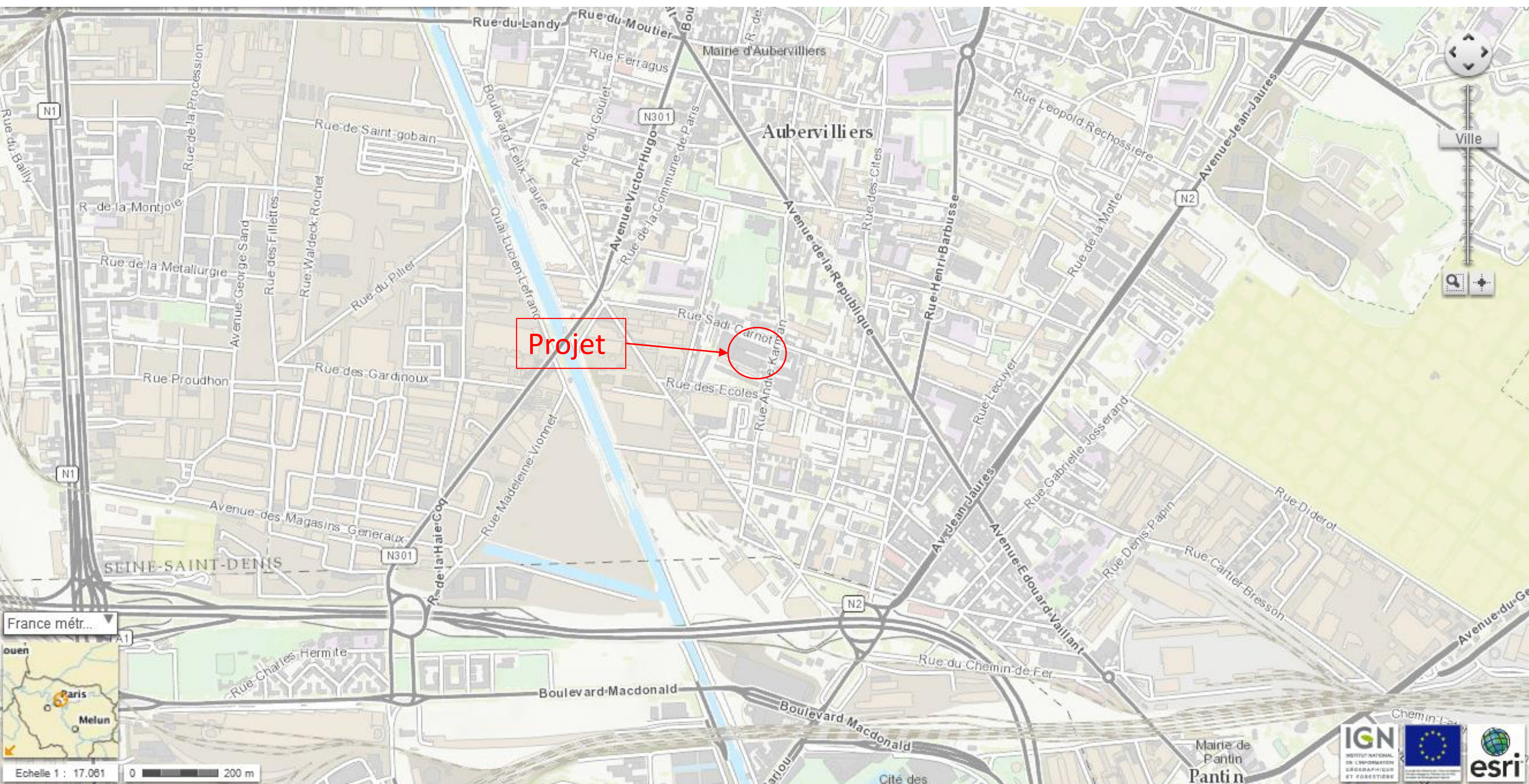
Signature



ANNEXE 2

Plan de situation

Echelle 1 : 17.061



AUBERVILLIERS (93)
Angle Rue Sadi Carnot / rue André Karman
Etude au cas par cas

ANNEXE 3

Reportage photographique

Environnement proche – 43, rue Sadi Carnot



AUBERVILLIERS (93)

Angle Rue Sadi Carnot / rue André Karman

Etude au cas par cas



Localisation de la prise de vue

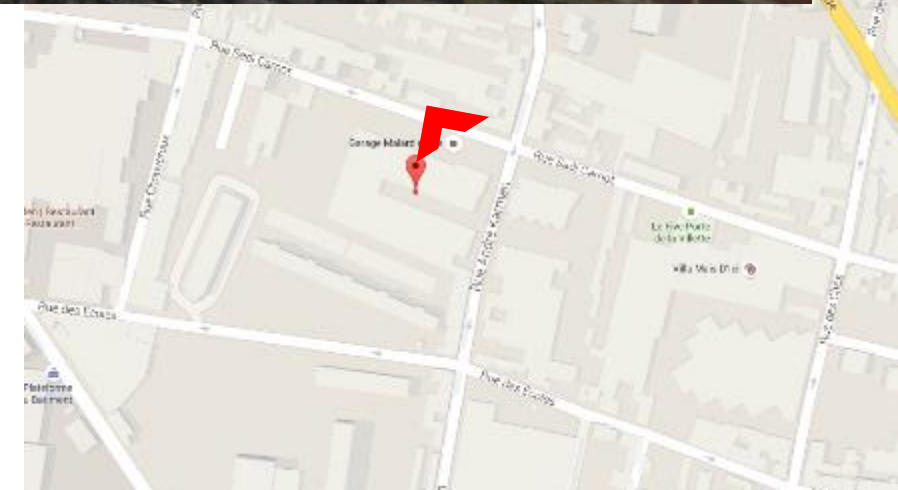
ANNEXE 3

Reportage photographique

Environnement proche – 38, rue Sadi Carnot



AUBERVILLIERS (93)
Angle Rue Sadi Carnot / rue André Karman
Etude au cas par cas



Localisation de la prise de vue

ANNEXE 3

Reportage photographique

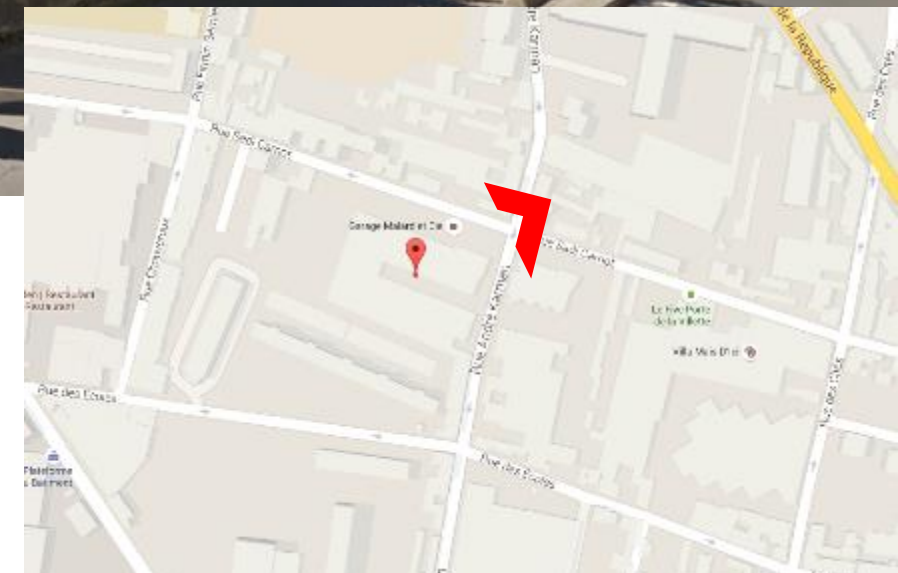
Environnement proche – angle rue Sadi Carnot / rue André Karman



AUBERVILLIERS (93)

Angle Rue Sadi Carnot / rue André Karman

Etude au cas par cas



Localisation de la prise de vue

ANNEXE 3

Reportage photographique

Environnement proche – 80, rue André Karman



AUBERVILLIERS (93)
Angle Rue Sadi Carnot / rue André Karman
Etude au cas par cas



Localisation de la prise de vue

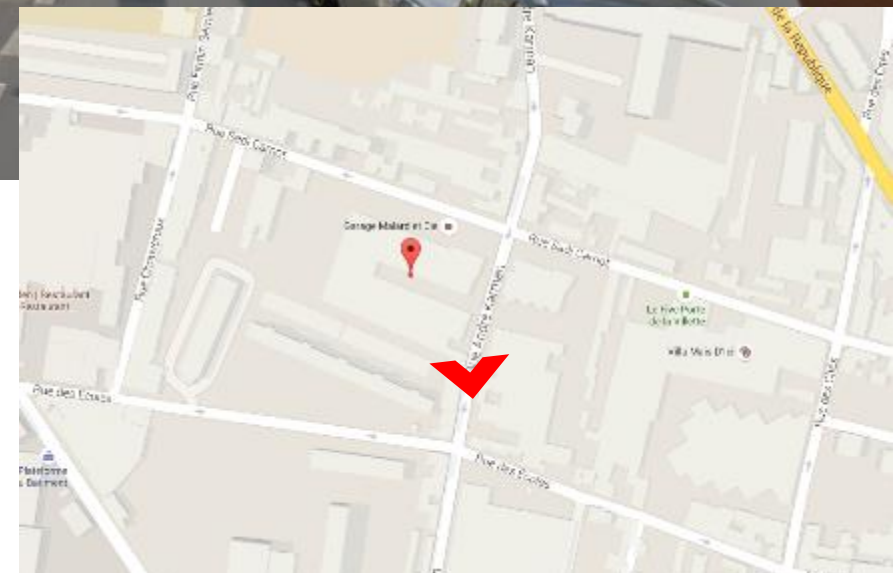
ANNEXE 3

Reportage photographique

Environnement proche – 70, rue André Karman



AUBERVILLIERS (93)
Angle Rue Sadi Carnot / rue André Karman
Etude au cas par cas



Localisation de la prise de vue

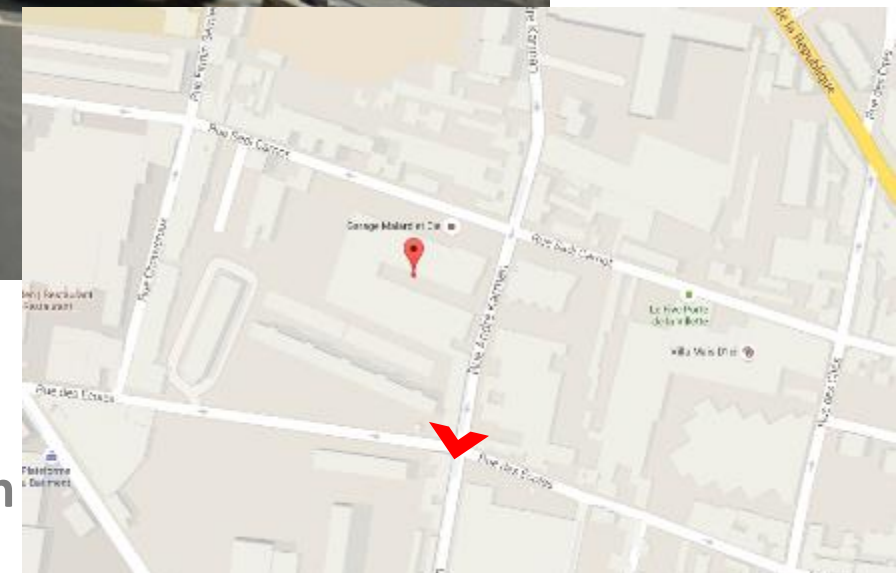
ANNEXE 3

Reportage photographique

Environnement lointain



AUBERVILLIERS (93)
Angle Rue Sadi Carnot / rue André Karman
Etude au cas par cas



Localisation de la prise de vue

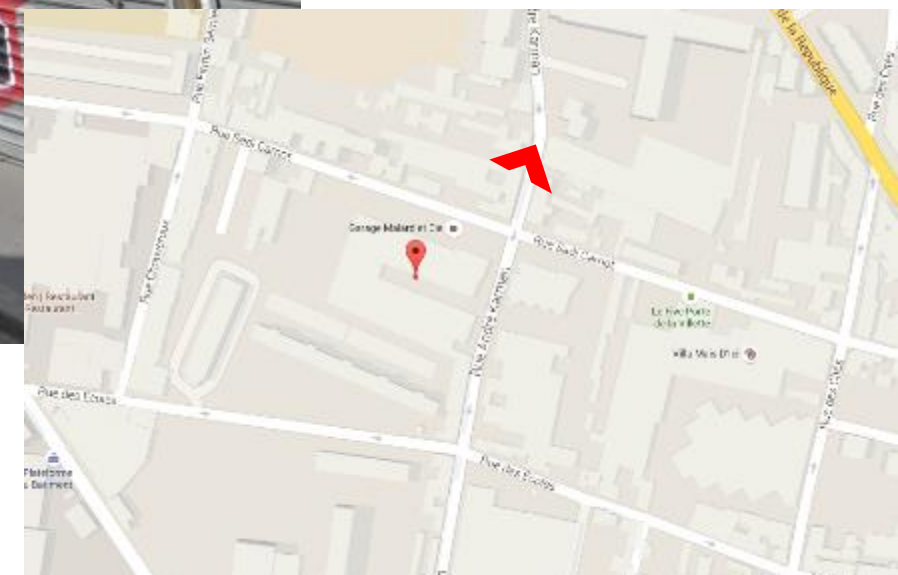
ANNEXE 3

Reportage photographique

Environnement lointain



AUBERVILLIERS (93)
Angle Rue Sadi Carnot / rue André Karman
Etude au cas par cas



Localisation de la prise de vue

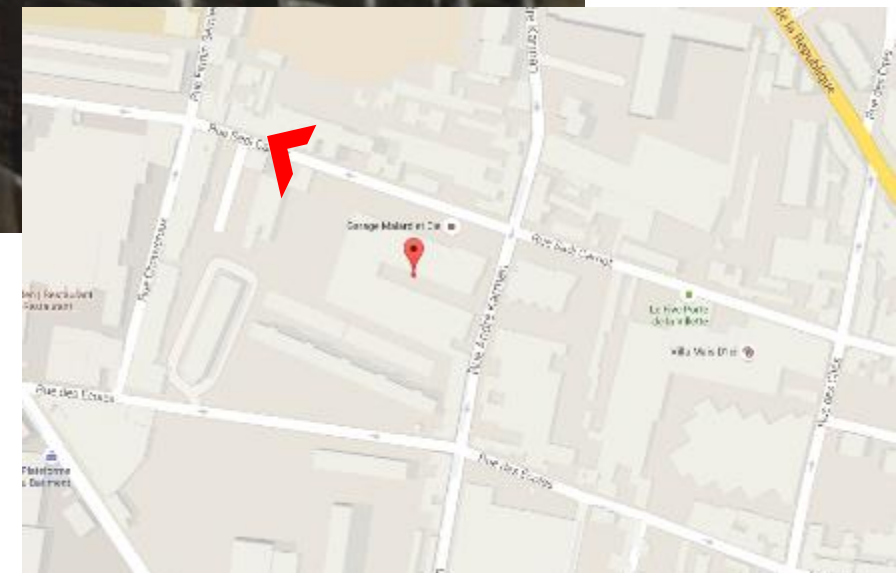
ANNEXE 3

Reportage photographique

Environnement lointain

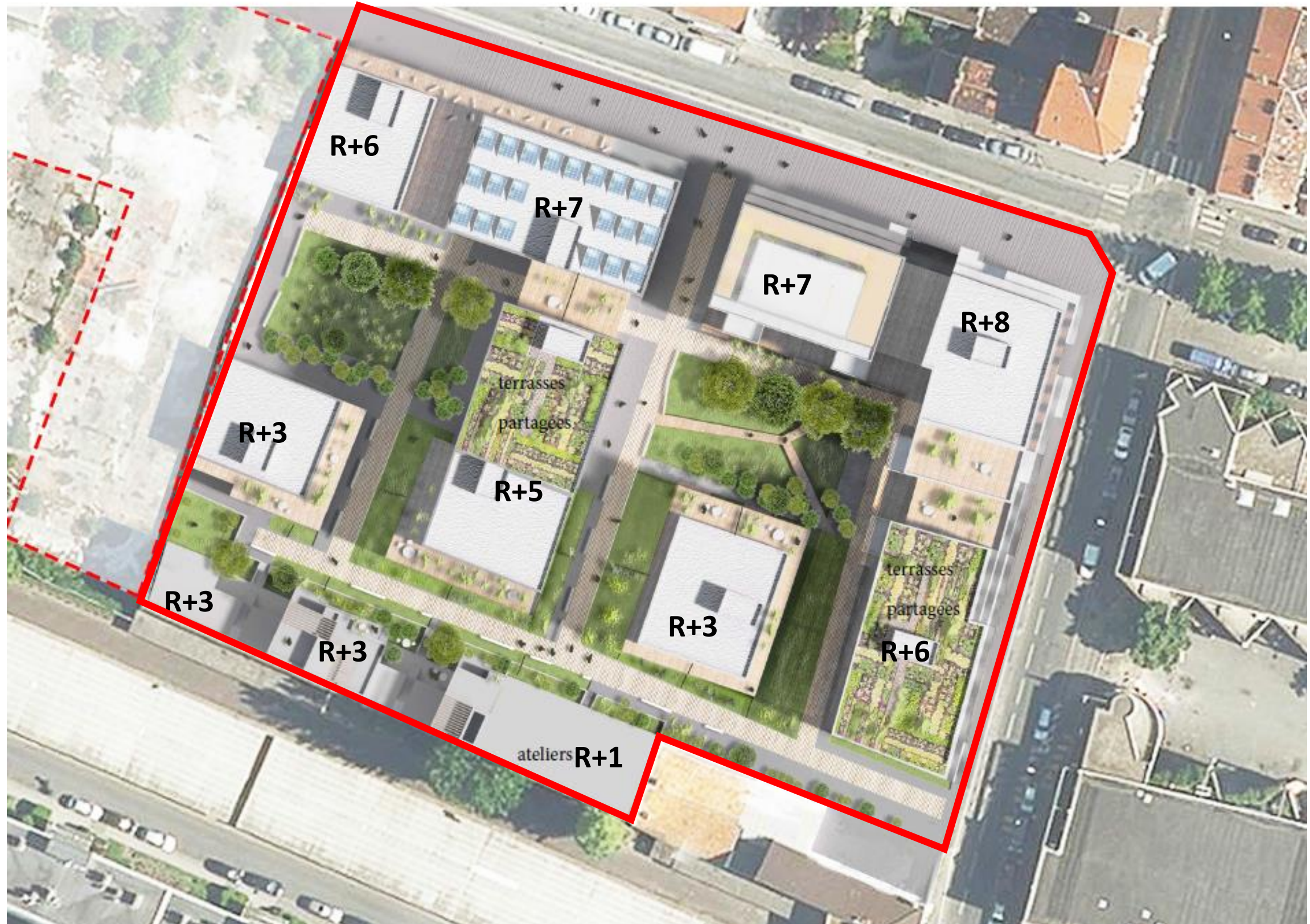


AUBERVILLIERS (93)
Angle Rue Sadi Carnot / rue André Karman
Etude au cas par cas



Localisation de la prise de vue

ANNEXE 4
Plan masse du projet



AUBERVILLIERS (93)
Angle Rue Sadi Carnot / rue André Karman
Etude au cas par cas

ANNEXE 4

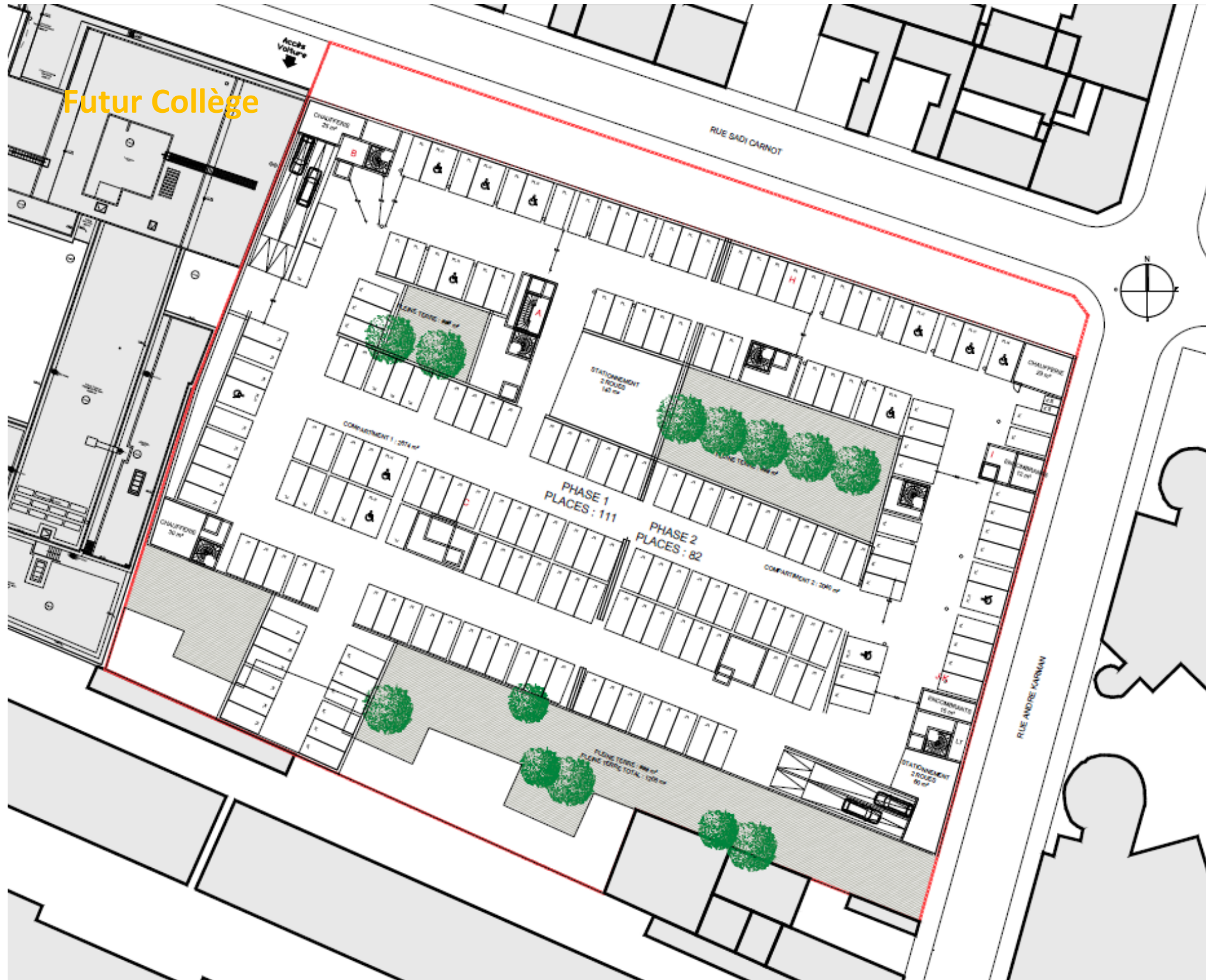
Plan de rez de chaussée du projet



AUBERVILLIERS (93)
Angle Rue Sadi Carnot / rue André Karman
Etude au cas par cas

ANNEXE 4

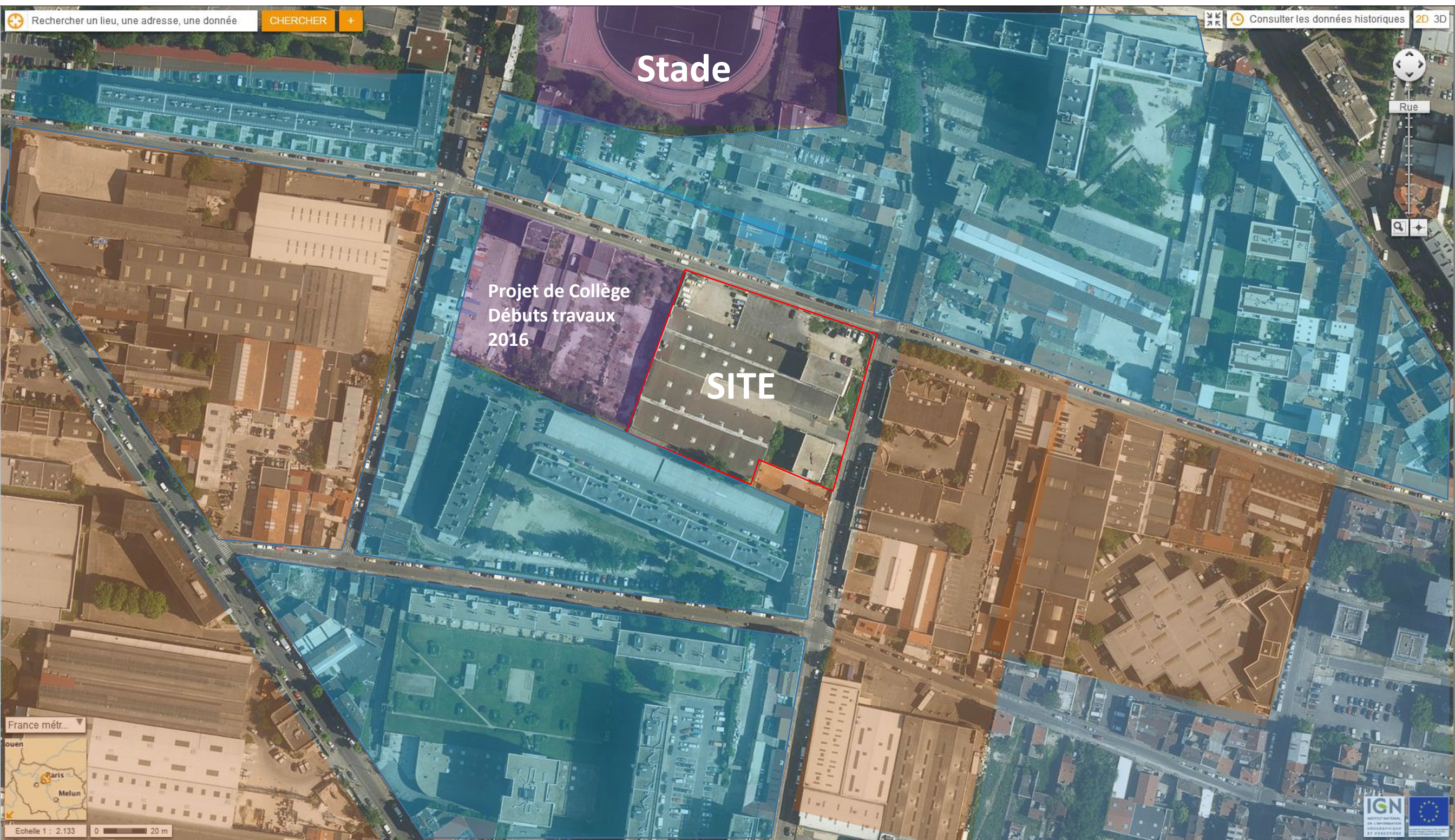
Plan du sous sol du projet



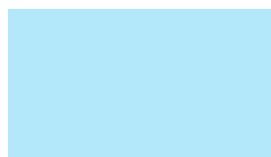
AUBERVILLIERS (93)
Angle Rue Sadi Carnot / rue André Karman
Etude au cas par cas

ANNEXE 5

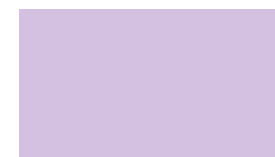
Plan des abords (Photo aérienne GEOPORTAIL: MAI 2016) – Echelle 1: 2133



Dominante
Activités



Dominante
Logements



Equipements