

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
10/08/2017	21/09/2017	F01117P0191

### 1. Intitulé du projet

Réalisation du projet de renouvellement urbain du centre ancien du Village sur la commune de Villiers-le-Bel

### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 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. Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	L'emprise du projet est d'environ 7 hectares. La surface de plancher prévisionnelle est d'environ 25.000m <sup>2</sup> de logement.
41. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Création en reconstitution d'une centaine de places de stationnement préexistantes.

### 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le quartier du Village, cœur historique de Villiers-le-Bel, tend depuis quelques années à se dégrader : bâti en mauvais état voire insalubre, sur-occupation des logements, fermeture des commerces, activités illicites.

Une étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU couplée à une étude urbaine est engagée en avril 2013, afin de proposer les actions nécessaires à la requalification du Village. En 2015, la ville a été lauréate sur ce secteur de l'appel à projets DRIHL/ ARS/ ANAH "stratégie urbaine de lutte contre l'habitat indigne", secteur qui est par ailleurs intégré au périmètre NPNRU (avec les quartiers Cerisaie, Derrière les Murs de Monseigneur et Puits-la-Marlière). Ceci lui confère l'opportunité de s'inscrire dans l'action menée par les pouvoirs publics en faveur des quartiers en difficulté (ANRU) et pour le traitement de l'habitat privé dégradé (ANAH), dans une logique de renouvellement urbain global.

En accord avec la ville, Grand Paris Aménagement a pris l'initiative de l'opération d'aménagement fin 2016, avec l'ambition de restructurer et réinvestir le centre ancien de Villiers-le-Bel, dans un objectif de résorption de l'habitat indigne, de diversification de l'offre de logements et de rénovation des espaces publics. Le projet prévoit la démolition d'env. 30 logements dégradés, la construction d'env. 350-380 logements (dont env. 20% de social) et une programmation commerciale qui reste à affiner. Il s'agit d'une opération dans la dentelle avec des dents creuses, qui s'appuie principalement sur les espaces publics existants.

## 4.2 Objectifs du projet

Il s'agit à travers ce projet de :

- lutter contre l'habitat indigne pour éviter que le quartier se transforme en un lieu où sévissent les marchands de sommeil,
- redonner une attractivité au village afin qu'il demeure un quartier structurant,
- diversifier les typologies de logements pour améliorer le parcours résidentiel des habitants,
- mettre en valeur le patrimoine paysager par le développement d'une trame verte,
- préserver l'identité patrimoniale et historique du Village.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

L'opération d'aménagement s'articule autour de 3 secteurs opérationnels : secteur Mairie, secteur Pressoir-Gambetta Ouest et secteur Pressoir-Gambetta Est. Leur aménagement se fera de manière séquencée dans le temps selon les faisabilités et opportunités opérationnelles (acquisition publique...). Le projet vise à :

- préserver la trame parcellaire du Village en maintenant des bâtiments caractéristiques,
- constituer une zone d'intensification urbaine pour renforcer et restructurer la polarité du Village (nouvelle offre de logement, revitalisation des commerces) et un axe majeur de liaison inter-quartiers,
- connecter les activités commerciales, les espaces paysagers – supports d'animation et de cohésion sociale – et les services administratifs par le renforcement et/ou le développement de cheminement doux (venelles),
- parachever les cheminements Est / Ouest du quartier par la création d'espaces verts en coeur d'îlot, qui conforteront la trame verte à l'échelle de la ville.

La mise en œuvre opérationnelle du projet démarre sur le secteur Pressoir-Gambetta Est, composé d'une part importante de foncier communal.

Les travaux de démolition et de mise en état des sols sur cet îlot sont prévus fin 2018. Une première tranche de travaux sur l'espace public aura lieu pour permettre la viabilisation des terrains, puis une seconde tranche verra la construction du programme de logement.

Le démarrage des travaux sur les deux autres secteurs est envisagé au deuxième trimestre 2019.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

À la livraison de l'opération, les espaces publics rétrocédés à la commune seront gérés par celle-ci. La trame des venelles, valorisée par le projet, permettra notamment de relier les espaces verts et naturels et sera le support de mobilités douces et éventuellement de pratiques ludiques et sportives, dans le respect du gabarit de ces sentes. La création d'un parvis structurant (pour la mairie et/ou l'église) redonnera une centralité au Village. Un aménagement fin de l'espace public redonnera un accès piétonnier aux rues principales que sont la rue Gambetta et la rue du Pressoir ou encore la rue de la République.

Une attention particulière sera portée sur le traitement des façades et plus globalement sur l'architecture qui se verra soignée et conforme aux préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France (site soumis à ABF avec notamment l'église classée monument historique).

Des formes de logements alternatives seront proposées (intermédiaire, habitat participatif...), répondant d'une part aux besoins des grands ménages et comblant d'autre part, les lacunes en termes de petites surfaces.

Les nouveaux logements en accession seront gérés en copropriété et la partie logement social sera gérée par un bailleur social.

Le projet, conforme aux exigences du PLU en matière de stationnement, prévoit essentiellement du stationnement en sous-sol pour les logements.

La création de places de stationnement publiques, en reconstitution de l'existant, est également prévue dans le projet.

#### 4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis à :

- déclaration d'utilité publique,
- permis de démolir,
- permis de construire,
- le cas échéant, autorisation au titre de la loi sur l'eau.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie globale du projet	7 hectares environ
Surface de plancher du projet	25.000 m <sup>2</sup> environ
Hauteur maximale du projet en respect du PLU	13 m
Nombre de logements	350-380 environ
Aires de stationnement public	100 places environ

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Mairie (inclus dans le périmètre d'étude) 32 Rue de la République, 95400 Villiers-le-Bel.

Périmètre d'étude délimité par les rues Gambetta au Nord, Louise Michel à l'Est, rue du Pressoir au Sud et rue Pasteur et Thomas Couture à l'Ouest.

cf. annexe pour les références cadastrales

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 49° 00' 27" N Lat. 2° 23' 17" E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ : Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Point d'arrivée : Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ? Oui  Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun zonage n'intercepte l'aire d'étude rapprochée. Néanmoins, l'aire d'étude éloignée est concernée par 2 ZNIEFFs de type II (forêt de Montmorency à 3,6 km et parc départemental de la Courneuve à 5,1 km)
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 site est situé à cheval sur les zones C et D du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle. L'avenant au Contrat de Développement Territorial permet en zone C, le desserrement du nombre de logements. La construction de nouveaux logements dans cette zone fait en particulier l'objet de recommandations d'isolement acoustique qui seront respectées dans le projet.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur du Village est soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, l'église notamment, située en limite du périmètre de projet, étant classée monument historique.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les prospections de terrain, aucune zone humide n'a été mise en évidence sur la base du croisement entre les critères "habitats" et "sol".

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN lié aux mouvements de terrains due à la présence de carrières souterraines (localisée notamment à environ 400 m au nord du site). D'après le plan local d'urbanisme de la ville de Villiers-le-Bel, le risque de mouvement de terrain est lié à la dissolution naturelle du gypse.  Approuvé le 9 octobre 1989.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucune ICPE n'est présente au droit du site.  2 anciennes sources de pollution potentielle ont été identifiées (parcelle AT148) : une fosse de maintenance automobile et une cuve aérienne de stockage de fioul (capacité d'environ 1m3).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est localisé à proximité d'aucun captage AEP ou périmètre de protection associé. A environ 2km au Sud-Est du site du projet, il existe un captage d'eau potable privé sans périmètre de protection, qui alimente en eau potable des lotissements. Présence d'un puits (profond fr 5,80 m/TN) sur la parcelle AV30 (niveau d'eau mesuré en juin 2017 : -3,20 m/TN). D'après les informations de la base de données BSS, aucun puits privé n'est présent au droit de la zone.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4 sites inscrits se situent à proximité de la zone du projet (Plaine de France à 600 m, Massif des trois forêts à 2 km, Pavillon Colombe à Saint-Brice-sous-Forêt à 2,4 km et l'Ermitage à 4,3 km).
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est concerné par aucune zone Natura 2000. Le parc départemental de la Courneuve (Zone de Protection Spéciale ZPS FR1112013) situé à 5,1 km du site du projet, est trop éloigné pour qu'une évaluation des incidences du projet sur la zone Natura 2000 ne semble pas requise.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est concerné directement par aucun site classé. 4 sites classés sont situés entre 2,4 et 4,6 km (Pavillon Colombe, Cèdre, la Châtaigneraie, Place de Verdun).

**6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles**

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les besoins en eau générés par les nouveaux logements seront couverts par le réseau de distribution public existant.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas concerné par un risque de remontée de nappe. Présence probable de remblais jusqu'à 5 m environ de profondeur. Ces matériaux reposent sur des marnes infragypseuses jusqu'à 9 m de profondeur puis sur les calcaires de Saint-Ouen jusqu'à environ 21 m de profondeur. La première nappe superficielle susceptible d'être rencontrée est contenue dans les marnes infragypseuses. Cette nappe d'eau ne semble pas présente tout au long de l'année mais pendant les épisodes pluvieux du fait de l'imperméabilité relative des sols.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les constructeurs seront incités à utiliser des matériaux de récupération. Il est envisagé que les matériaux issus de la démolition (après diagnostic) soient concassés sur place et réutilisés notamment dans les structures de voirie. Les matériaux non réutilisés seront évacués dans une filière adaptée.
	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"/>	L'utilisation de matériaux durables sera privilégié autant que possible. Aucune exploitation du sol ou du sous-sol n'est prévue.
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	Le périmètre de projet est intégré dans un secteur fortement urbanisé, les terrains du site sont occupés par des habitations, des commerces, des écoles, des bâtiments administratifs et des parkings. Le bâti, généralement à l'alignement est ponctué de grandes propriétés qui s'étendent sur de vastes terrains végétalisés et arborés. L'OAP prévue dans le PLU en cours de révision évoque la conception de cœur d'îlot vert paysager.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone Natura 2000 la plus proche se situe à 5,1 km du secteur de projet. Compte tenu de l'éloignement de ce site, une évaluation des incidences du projet sur cette zone Natura 2000 ne semble pas requise.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet est suffisamment éloigné des zones sensibles pour avoir un impact sur celles-ci.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est constitué d'un tissu ancien, dense et compact, avec quelques vastes terrains végétalisés et arborés qui seront préservés ou reconstitués afin de maintenir le caractère verdoyant du secteur.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune ICPE n'a été recensée au droit du site. Deux sources actuelles de pollution potentielle ont été identifiées. Cependant, en l'absence d'occupation de la parcelle au droit de laquelle ces sources ont été identifiées, aucun lien source-vecteur-cible n'est identifié.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ville est soumise à un PPRN lié aux mouvements de terrains due à la présence de carrières souterraines (les plus proches du site sont localisées à 400 m au Nord). D'après la carte des aléas des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux du 95, le site est localisé en zone d'aléa moyen. En revanche, le BRGM répertorie le site en zone à risques de mouvements de terrains non localisés. Pas de risque de remontée de nappe.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction de nouveaux logements induira un apport supplémentaire de population qui engendrera davantage de déplacements et de trafic.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les chantiers de démolition et de construction sont susceptibles de générer des nuisances sonores. Pour les limiter, les entreprises se conformeront aux exigences de chantier à faible nuisance mises en place dans les marchés lancés par Grand Paris Aménagement.

	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun programme de l'opération ne génère d'odeurs. Aucune installation à proximité n'est source de 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 programme envisagé n'engendre pas de vibrations. Aucun projet situé à proximité n'est source de vibrations (les réseaux de transports lourds ne passent pas directement à proximité du site).
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera à terme des émissions lumineuses de par ses constructions et ses espaces publics. Ceux-ci seront conçus pour être économes en éclairage afin de limiter les pollutions lumineuses. Pour autant, il sera nécessaire d'éclairer certaines zones du site afin de les sécuriser (venelles notamment). Le projet est dans tous les cas situé au cœur d'une zone dense.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les besoins en énergie seront couverts par les réseaux existants.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se raccordera aux réseaux d'assainissement existants. L'étude VRD à venir confirmera cette possibilité.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La démolition des bâtiments engendrera une production de déchets qui seront traités conformément à la réglementation en vigueur. Le traitement des terres éventuellement polluées sera réalisé dans des filières spécialisées.

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera réalisé dans la dentelle afin de tenir compte de l'existant. Ainsi, les éléments patrimoniaux qui font la richesse et le caractère de ce secteur seront préservés et valorisés. La DRAC va être saisie afin de déterminer si le projet doit faire l'objet de prescriptions.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site déjà urbanisé n'entraînera pas de modification significative de l'usage du site. La présence de nappes de parking en surface pourra être réduite avec la construction de stationnement en sous-sol pour les logements.

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Des projets immobiliers sont prévus à proximité du site, notamment sur le secteur Moscou, ou encore d'autres opérations de petite taille. La programmation envisagée sur le site va se cumuler avec celles des autres projets. Toutefois, au vu de l'intensité actuelle du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent, les impacts du projet sur le Village ne sont pas de nature à perturber l'environnement.

Les besoins en équipements scolaires sont couverts par les équipements existants.

**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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

?

?

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet nécessite de prendre en compte un certain nombre d'enjeux environnementaux, comme indiqué précédemment. Concernant les risques sanitaires, afin de vérifier l'absence d'impact au droit des futurs aménagements et de déterminer les filières d'évacuation des terres pouvant être excavées dans le cadre de l'aménagement du site, il est préconisé de réaliser des investigations intrusives, avec prélèvements d'échantillons de sols et d'eaux souterraines avec analyses en laboratoire. Il est également préconisé la réalisation d'un suivi mensuel du niveau d'eau souterraine de la nappe des marnes infragypseuses. Par ailleurs, l'opération sera réalisée conformément aux engagements de Grand Paris Aménagement tels que posés dans les Orientations Stratégiques d'Aménagement Durable (OSTRAAD) qui seront traduit dans le Programme de Management de Développement Durable de l'opération (PMDD).

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

## 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
7. Extrait du PLU en cours de révision - Orientations d'aménagements et de programmation (partie 4.1)
8. Liste des parcelles concernées par le projet (partie 4.6)
9. Étude faune-flore et diagnostic des zones humides (partie 5)
10. Étude géotechnique (partie 5)
11. Diagnostic environnemental - phase 1 : Étude historique et de vulnérabilité (partie 5)
12. Diagnostic environnemental - phase 2 : Investigations de terrain (partie 5)
13. OSTRAAD : Orientations stratégiques d'aménagement durable de Grand Paris Aménagement (partie 7)
14. Règlement de chantier type Grand Paris Aménagement (partie 7)

## 9. Engagement et signature

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

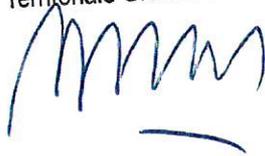
Fait à Paris

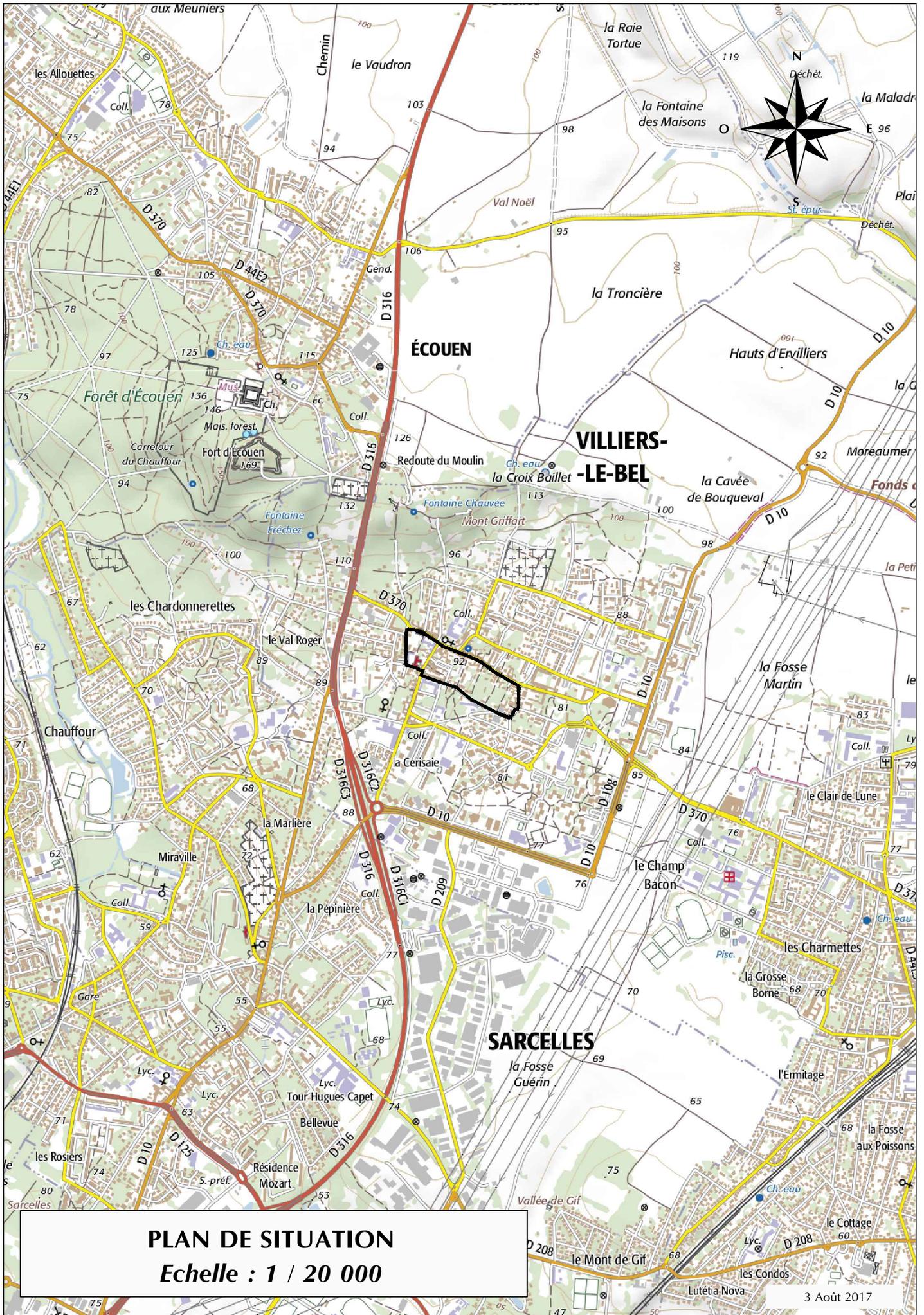
le, 20 SEP. 2017

Marie-Noëlle GRANJARD

Directrice Territoriale Grand Paris Nord

Signature



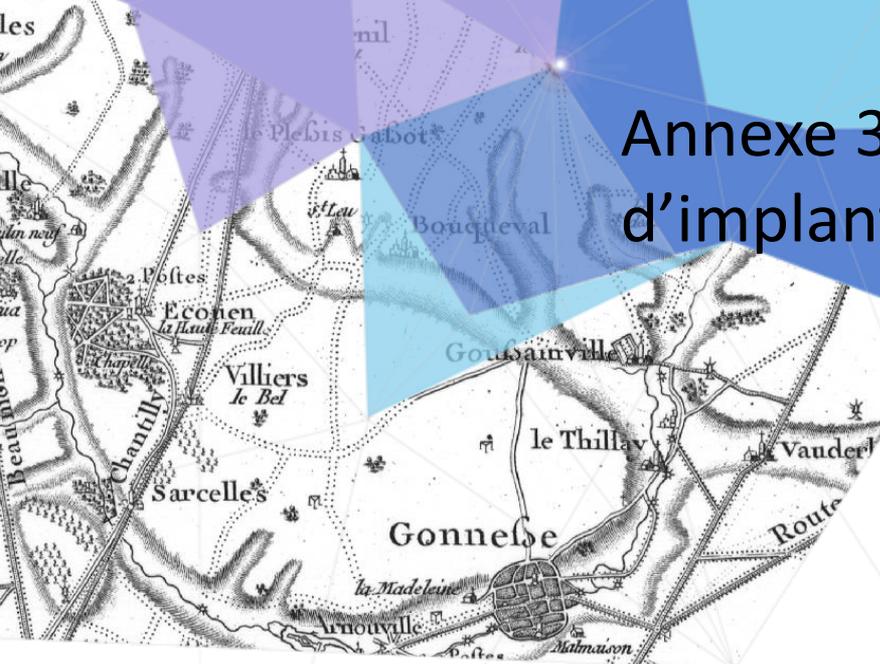


**PLAN DE SITUATION**  
**Echelle : 1 / 20 000**

3 Août 2017

VILLIERS-LE-BEL,  
Secteur du centre ancien du Village

Annexe 3 : photographies de la zone  
d'implantation – novembre 2016



# Localisation du site de projet dans son paysage lointain



© Grand Paris Aménagement - Tous droits réservés - Sources : BD Ortho 20 cm - Cartographie : Biotope, 2017

# Localisation du site de projet dans son environnement proche

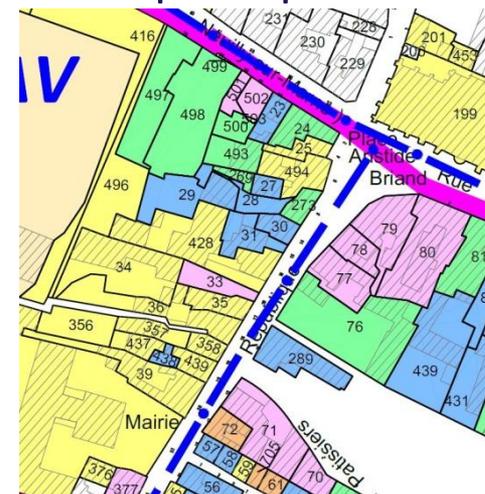


© Grand Paris Aménagement - Tous droits réservés - Sources : BD Ortho 20 cm - Cartographie : Biotopie, 2017

# Rue de la République

1 Bâtiments communaux

2 9-11 République



## ORIENTATIONS

### Bâtiments communaux

Parcelles de 39 à 358 : démolitions prévues.

Parcelles 36 à 428 : Le projet initial prévoit une démolition / reconstruction des parcelles 34, 496 et le fond de la 36 et de la 428. Besoin de traiter plus lourdement les contre-façades très dégradées des bâtiments sur rue de la République (parcelles 36, 35 et 428) en intégrant dans la réflexion le passage privé de la 33.

Point CYB : pas de déménagement prévu

Parcelles 494 et 25 : petits logements majoritairement vacants, ancien passage du village non exploité. Réflexions à mener pour reconfigurer la typologie des logements de l'intérieur des bâtiments.

Lien avec les ORI 4 et 5 : prendre en considération l'ORI sur la 24 si projet de restructuration interne des bâtiments. Elargissement du secteur d'étude ? (pointillés rouges, voire jusqu'au 51 Julien Boursier)

### 9-11 République

Etude de faisabilité ORI en cours, objectif de conservation du bâtiment. Le mode incitatif et le contact établi avec le propriétaire doivent permettre une réhabilitation dans le respect des normes de décence, aussi bien d'un point de vue technique (dangerosité de l'habitat) que du point de vue de l'occupation (quelles typologies de logement ? Quel modèle locatif ?).

A surveiller.



# 3 Linéaire Gambetta



## ORIENTATIONS

**ORI 4 et 5** aux 36 et 51 rue Julien Boursier  
Etudes de faisabilité à mener.

### Linéaire Gambetta

Maintien des bâtiments sur rue dans le dispositif incitatif de l'OPAH, pas de faiblesse qui justifie une intervention lourde.

Parcelle 280 (13 logements) : diagnostic fait par la Ville

Requalification de la voie prévue : question des places de stationnement supprimées à reconstituer ailleurs. Parking prévu en rdc et pas en sous-sol du fait de la proximité de la nappe phréatique.

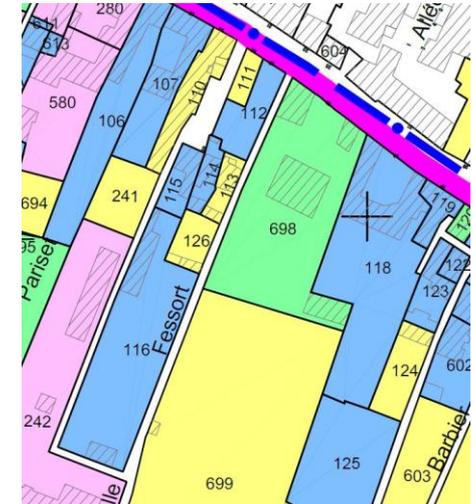
Comment habiter les rdc sur Gambetta ?

**2** **21 Gambetta** : constat de dégradation très importante en contre-façade. Mesures coercitives à renforcer. Traitement de la ruelle en lien avec le projet PROMOGERIM

# Rue de Gambetta

4 Ruelle Fessart

5 42 bis et 44 Gambetta



## ORIENTATIONS

### Ruelle Fessart

Parcelle 110 (secours populaire) : démolition prévue.

Elargissement de la venelle pourrait permettre un accès voiture pour desservir le projet (pointillés rouges).

### 42 bis et 44 Gambetta

Intérêt d'engagement de l'ORI sur le 42bis et le 44 Gambetta confirmé :

- Parcelle 698 (maison de maître) : projet de division en 18 logements. Négociation à avoir avec le propriétaire sur le fond de parcelle + logement. Surveiller la typologie des logements et le modèle locatif envisagé par le propriétaire. Négocier l'acquisition des logements en fond de parcelle.

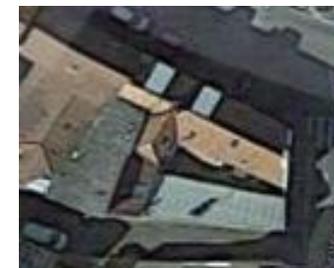
- Parcelle 118 (Mme Lajoue) : les ABF risquent de demander la conservation du bâtiment. Négociation à avoir avec la propriétaire sur le fond de parcelle pouvant être intégré au projet. Accès possible depuis la venelle élargie.

Vérifier statut espace boisé au PLU.

## 6 Linéaire Gambetta



### ZOOM 7 64 Gambetta



#### 64 Gambetta

A intégrer dans la réflexion du projet.

Acquisition en cours par la Ville dans une logique de maîtrise totale (extinction du statut de copropriété). Quel traitement : démolition / reconstruction ? conservation de la façade ? Les ABF peuvent trouver un intérêt au bâtiment.

Penser à un projet de restructuration intérieure lourde du bâtiment dans un dispositif RHI.

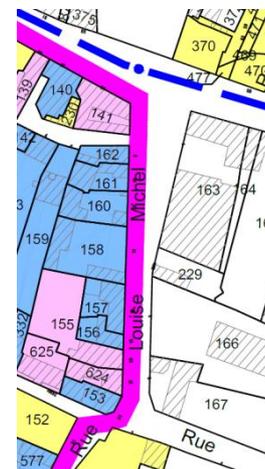
Enjeu d'entrée de ville.

#### ORIENTATIONS



ZOOM

## 8 1 Louise Michel



## ORIENTATIONS

**1 Louise Michel : la ferme Lamarre**

Point dur, procédure de péril en cours, propriétaire réfractaire à toute intervention. Recaler un calendrier juridique pour anticiper une future maîtrise foncière.

A intégrer dans la réflexion du projet, y compris tout le carrefour (propriétés communales à l'angle).

Enjeu d'entrée de ville : se réinterroger sur l'organisation et les usages de ce secteur, reconquête du territoire.

Extension du secteur projet (pointillés oranges).

# 11 Linéaire Pressoir

## Séquence ruelle Fessart – ruelle du Porche



ZOOM

## 10 Bâtiments Pressoir



ORIENTATIONS

### Bâtiments Pressoir

Se réinterroger sur l'organisation et les usages de ce secteur, reconquête du territoire, lien entre jardin Ginkgo et parc Jovet (cheminement paysager à redéfinir).

Parcelle 328 (acquisition EPF) à intégrer aux réflexions (pointillés rouges).

La maison isolée sur la 329 ne serait pas impactée (sans intérêt patrimonial avéré pour autant).

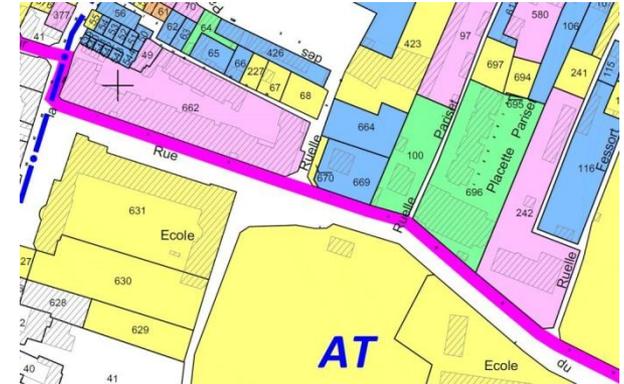
Les constructions sur les parcelles 149, 150, 577 et 578 sont en bon état apparent. Pour le reste de l'îlot il y a une opportunité de reconfiguration lourde.

Parcelles 277 et 416 : la 416, incluse au projet, est fortement liée à la 277. Difficulté d'acquisition à prévoir.

Angle Pressoir-Louise Michel : faire un scénario avec et sans.

# 12 Linéaire Pressoir

## Séquence ruelle Fessart – rue de la République

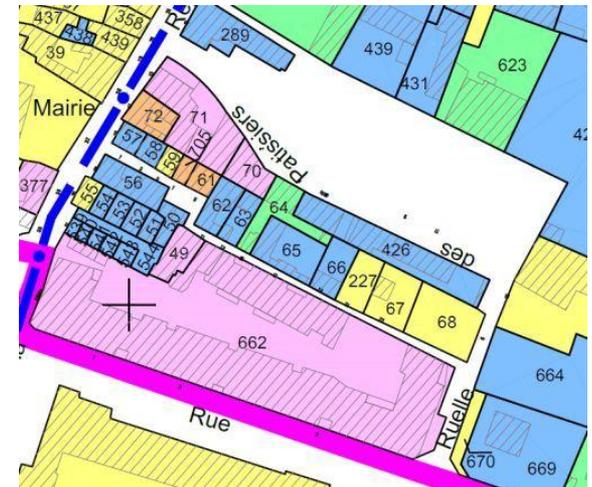


Au-delà du projet urbain **ORIENTATIONS** je mener une approche paysagère entre parcs et venelles et au-delà en liaison avec les secteurs DLM/PLM.

### Copropriété parcelle 242 :

Syndic bénévole, de nombreux impayés, un projet de travaux d'amélioration nécessaire.

Opportunité de valorisation foncière (pointillés rouges) à proposer à la copropriété qui est en recherche de financements pour son projet de travaux d'amélioration. Imaginer un système de compensation des places de parkings perdues en nombre identique.



### ORIENTATIONS

#### Passage du Boulonnais

Parcelles 57, 58, 59, 705, 61, 62 et 63 à intégrer dans réflexions sur le projet. Trouver une nouvelle organisation pour ce secteur et pointer les priorités en termes de démolition.

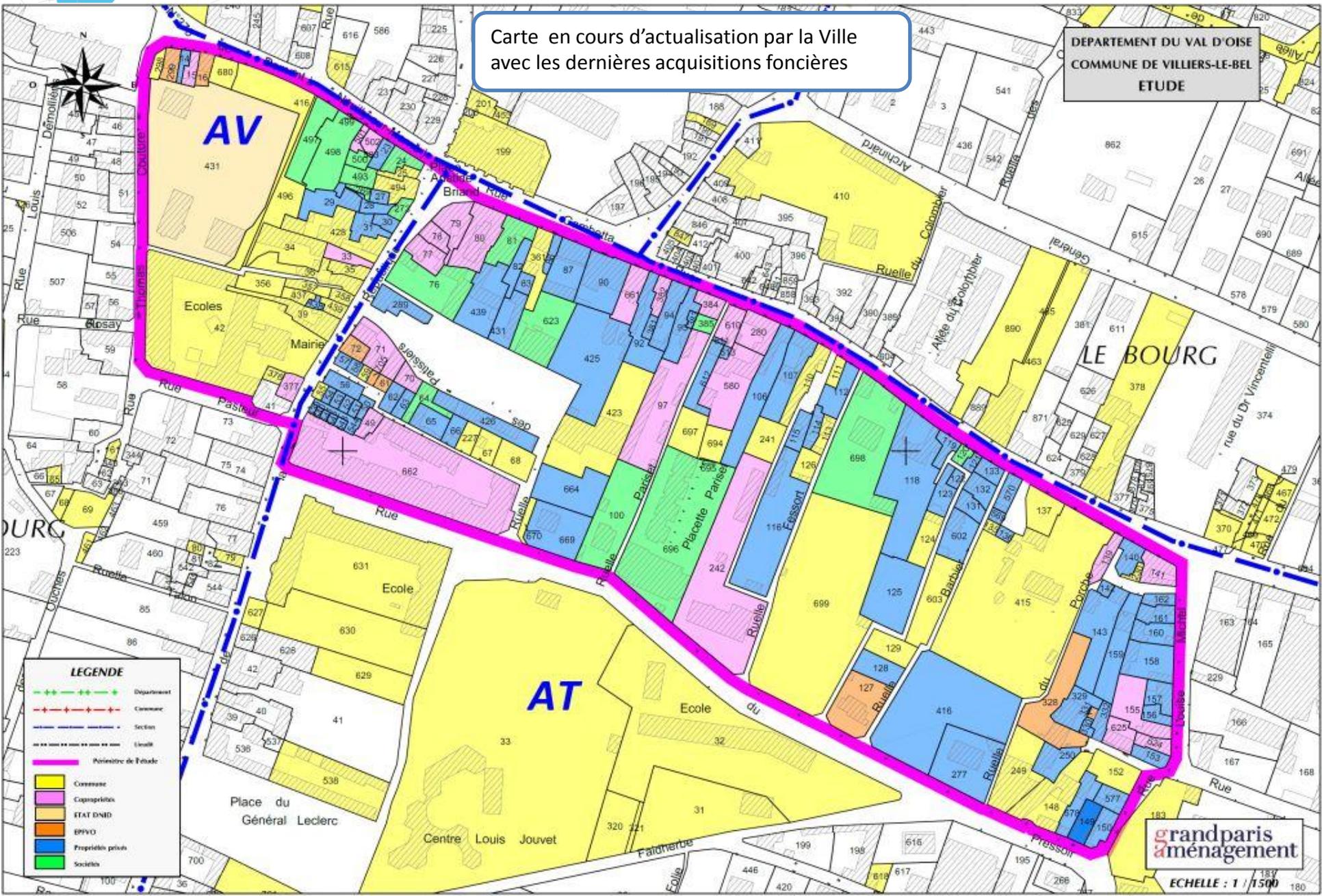
Etat des propriétés communales médiocre, le coût de réhabilitation peut être testé vis-à-vis d'une démolition / reconstruction.

Comment conserver l'esprit ruelle tout en renouvelant le bâti ?

Travailler en lien avec le projet sur la 71 et la 72, comment conserver ou reconstituer un paysage de ruelle piétonne en façade sur le passage du Boulonnais ?

Parcelle 70 : conservée.

# Cartographie des propriétés foncières



# PROJET DU VILLAGE

VERSION JUILLET 2016

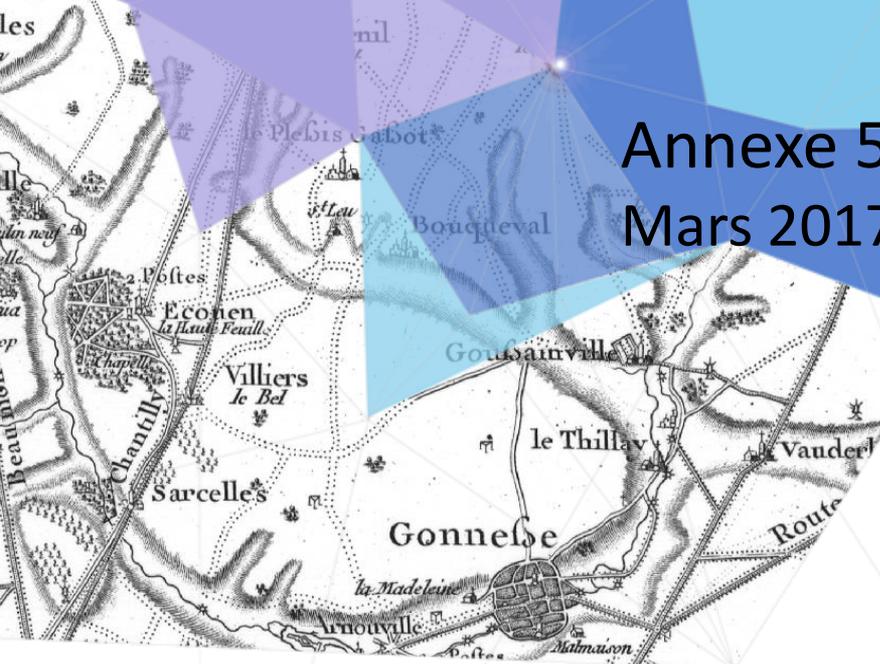
Plan d'ensemble



- Continuité de la trame verte entre les différents parc de la ville (Mont Griffard, parc Louis Jouvot, square de la Cerisaie, parc Ginko, parc Jean Vilar, coulée verte agricole)
- Réaménagement des sentes
- Requalification des espaces boisés en coeur d'îlot, en square reliés aux sentes : jardins (espaces de pique-nique, jeux pour enfants, etc.), jardins potagers, jardins pédagogiques, prairie (arbres existants à conserver), équipements sportifs d'extérieur de type fitness, etc.
- Requalification spécifique de l'espace public, espace partagé, rues Gambetta / République, en lien avec les commerces
- Aménagement très qualitatif, parvis
- Remise à niveau des aménagements de l'espace public
- Espace de stationnement public
- Parcs publics existants
- Logements petits collectifs R+2 / R+3
- Logements individuels groupés R+1
- Parcelles des nouveaux logements
- Stationnement privé aérien
- Stationnement privé en rez-de-chaussée

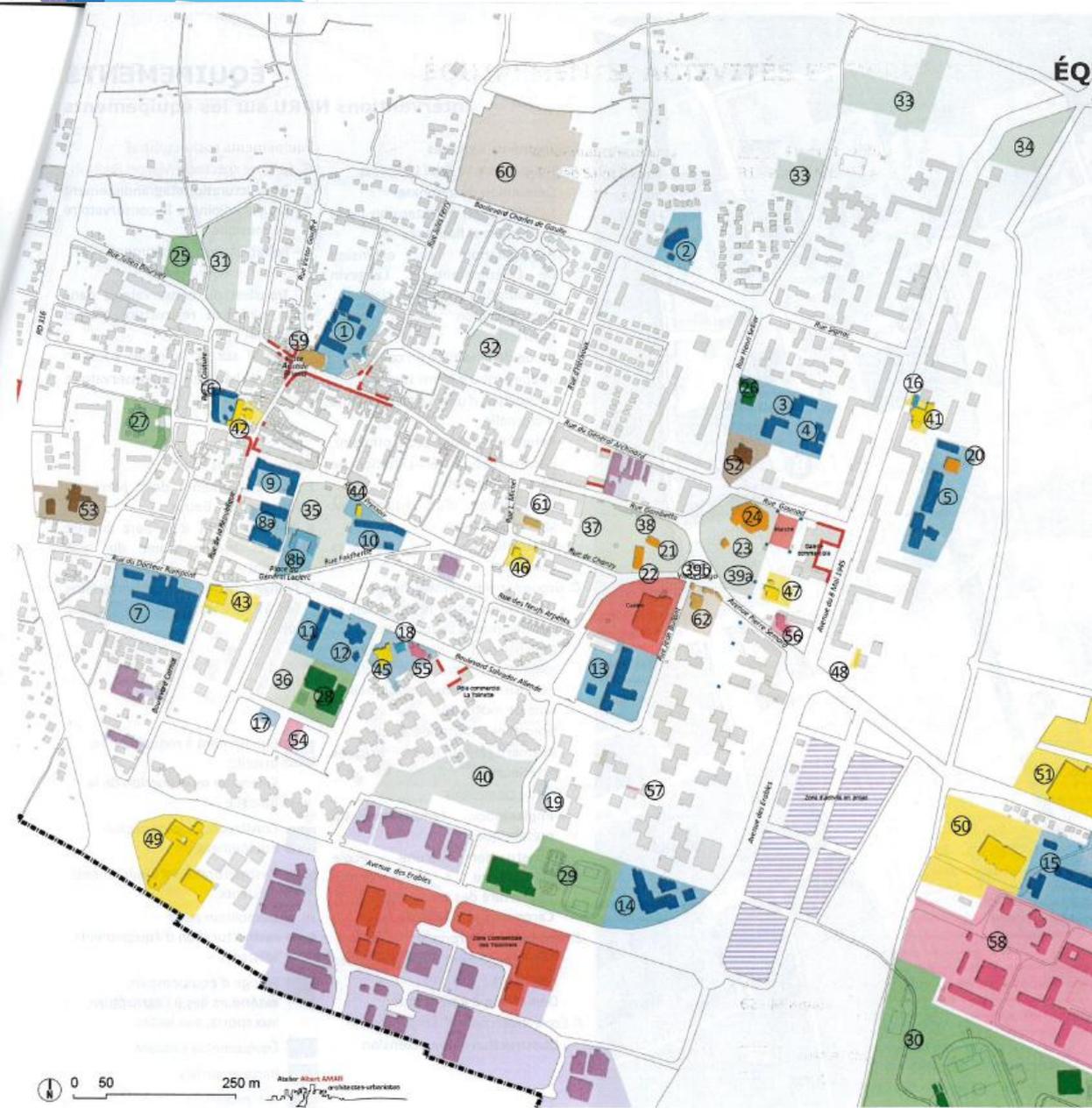
VILLIERS-LE-BEL,  
Secteur du centre ancien du Village

Annexe 5 : plan des abords du projet  
Mars 2017



# ÉQUIPEMENTS, ACTIVITÉS ET SERVICES

Existant



## Équipements scolaires

- 1 - École Privée Saint Didier
- 2 - École maternelle Les Galopins
- 3 - Groupe scolaire P. Langevin
- 4 - École maternelle J.J. Rousseau
- 5 - Groupe scolaire H. Wallon
- 6 - École J. Macé
- 7 - Collège M. Luther King
- 8a - École maternelle L. Jouvét
- 8b - École provisoire L. Jouvét
- 9 - École M. Curie
- 10 - École maternelle P. Kergomard
- 11 - École primaire de la Cerisaie
- 12 - École M. Pape Carpentier
- 13 - Groupe scolaire F. Buisson
- 14 - Groupe scolaire E. Zola
- 15 - Collège St-Exupéry

## Petite enfance

- 16 - Halte de jeu Les Pitchouns
- 17 - Crèche
- 18 - Crèche Les Marmousets
- 19 - RAM DLM

## Équipements socio-culturel

- 20 - Bibliothèque H. Wallon
- 21 - Centre culturel Ste-Beuve
- 22 - Bibliothèque
- 23 - Conservatoire de musique
- 24 - Salle de spectacle M. Pagnol

## Sport Loisirs Jeunesse

- 25 - City-stade
- 26 - Gymnase P. Langevin
- 27 - Centre de loisirs Desmoliens
- 28 - Gymnase Jesse Owens
- 29 - Espace loisirs et sportif N. Mandela
- 30 - Parc des Sports

## Parcs et Jardins

- 31 - Parc d'Astanières
- 32 - Square
- 33 - Jardins familiaux
- 34 - Parc Maurice Utrillo
- 35 - Parc L. Jouvét
- 36 - Square
- 37 - Parc Ginkgo
- 38 - Parc Ste-Beuve
- 39a - Parc J. Vilar
- 39b - Monument aux morts
- 40 - Parc

## Institutions et vie quotidienne

- 41 - Maison de quartier C. Claudel
- 42 - Mairie
- 43 - Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France
- 44 - Police municipale
- 45 - Maison de quartier S. Allende
- 46 - Foyer Erasme
- 47 - Poste
- 48 - Maison de la Justice et du Droit
- 49 - Centre de secours
- 50 - Centre technique municipal
- 51 - Institut des Métiers de l'Artisanat

## Foyers pour retraités, seniors

- 52 - Foyer AREPA
- 53 - Résidence Bellevue EHPAD

## Santé

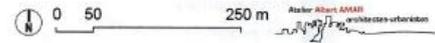
- 54 - IME SESSAD
- 55 - PMI
- 56 - Maison médicale
- 57 - Cabinet médico-scolaire
- 58 - Hôpital Adélaïde HautVal

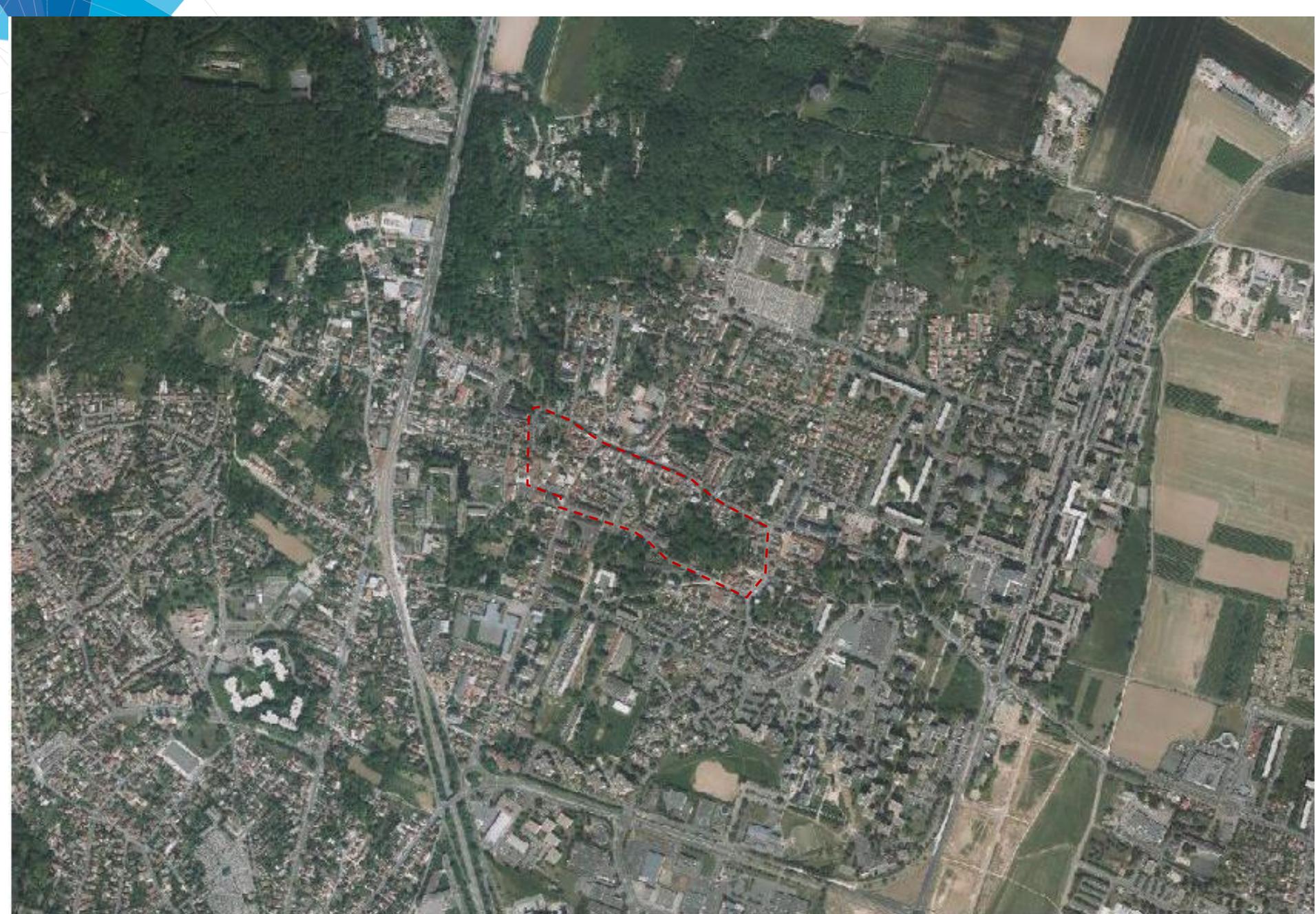
## Culturel

- 59 - Église - village
- 60 - Cimetière
- 61 - Église évangélique
- 62 - Mosquée

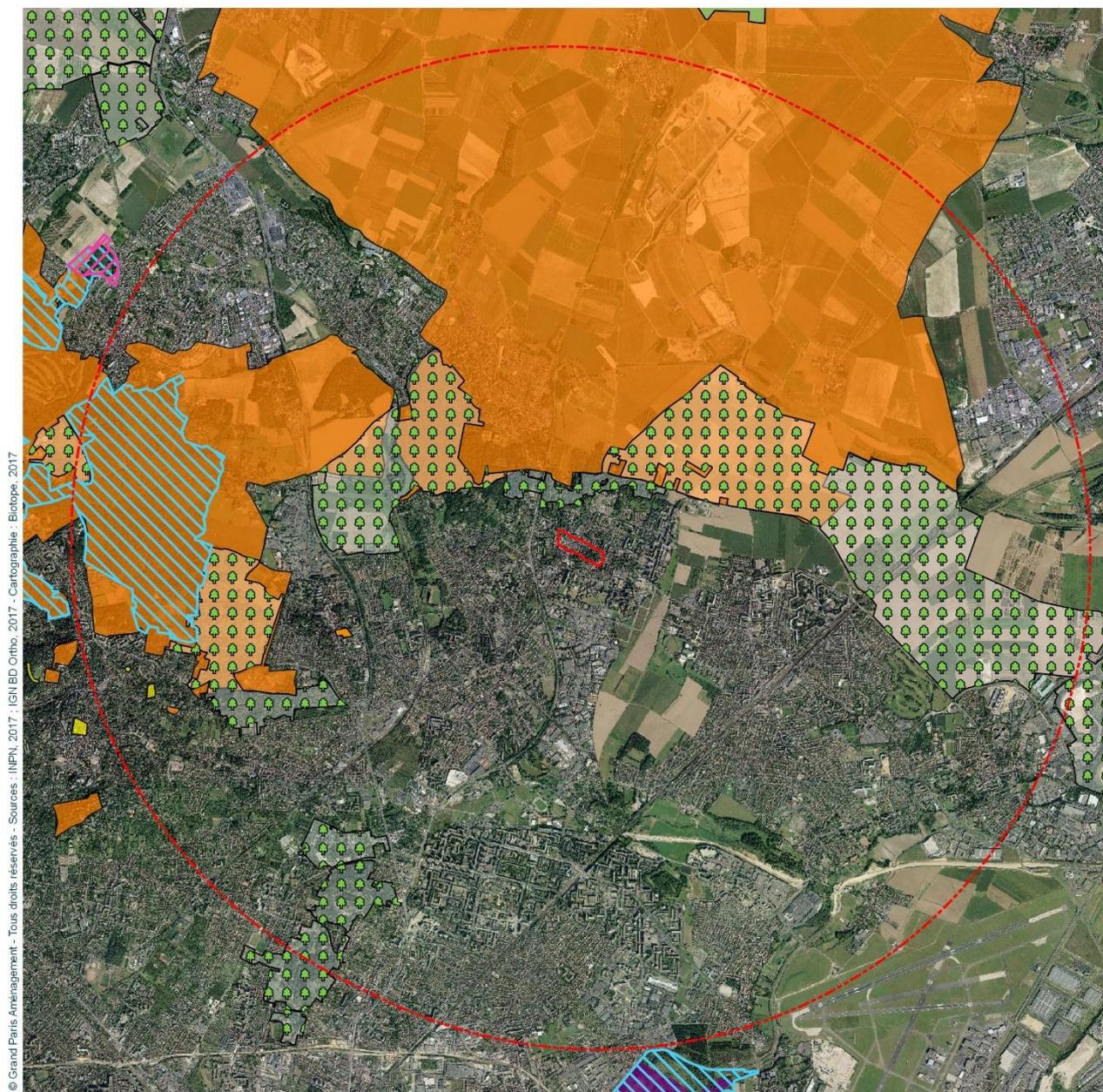
## Commerces

- Activités





## 2 État initial des milieux naturels



Diagnostic faune/flore/zones  
humides à Villiers-le-Bel

Zonages du patrimoine  
naturel

grandparis  
aménagement

### Légende

- Aire d'étude rapprochée
- Aire d'étude éloignée

Zonages d'inventaire :

- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II

- Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière

Zonages réglementaires :

- Zone Natura 2000 ZPS
- Sites inscrits
- Sites classés



Carte 3 : Localisation des zonages du patrimoine naturel au sein de l'aire d'étude éloignée