

# 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 :  
21/02/19

Dossier complet le :  
08/03/19

N° d'enregistrement :  
F01119P0047

### 1. Intitulé du projet

Cité Floréal Aviation, construction de logements 43 avenue Descartes Le Blanc Mesnil

### 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

SNC ALTAREA COGEDIM GRANDS PROJETS

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

Monsieur Emmanuel GOUGEON, directeur régional

RCS / SIRET

8 1 0 9 2 6 5 1 9 0 0 0 1 0

Forme juridique SNC

### 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.))
Rubrique n°39 Rubrique n°6a	Projet donnant lieu à un permis de construire. Surface de plancher créée : 21 500m <sup>2</sup> Superficie du terrain : 12 041m <sup>2</sup> Création d'une voie rétrocedée à la Ville : 150m

### 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 projet de construction, situé à l'angle du 43, avenue Descartes et de la rue des Carrières, prévoit la création d'environ 21 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinés à la création d'environ 365 logements du studio au 5 pièces.

Le projet sera constitué de 8 bâtiments en R+4+C et de deux niveaux de sous-sols qui accueilleront environ 366 places de stationnement.

Le projet comprend également la création d'une voie de circulation, qui sera rétrocedée à la Ville, d'environ 150 mètres dans le prolongement de la rue Joseph le Brix et rejoignant l'avenue Descartes.

Le projet comprendra également des aménagements paysagers en bordure des bâtiments et au nord de la parcelle, ainsi qu'un coeur d'îlot végétalisé.

Le projet ne fait pas l'objet de démolition. Les terrains seront acquis nus. La démolition est à la charge d'EMMAUS HABITAT (propriétaire actuel du terrain).

#### **4.2 Objectifs du projet**

Le projet s'inscrit dans le projet du Haut du Blanc Mesnil ainsi que dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) qui concerne les quartiers nord de la ville et notamment les Tilleuls et le chemin Notre Dame. Les objectifs sont :

- rendre le quartier plus attractif : désenclaver et améliorer la mobilité des habitants, renforcer la qualité de vie du quartier,
- améliorer le cadre de vie : créer des espaces publics de qualité, proposer une architecture au style unifié et classique,
- rééquilibrer l'habitat et permettre l'accession à la propriété et lutter contre l'habitat privé dégradé,
- promouvoir le développement durable et la qualité de l'environnement.

Le projet situé chemin Notre Dame qui consiste en la création de logements et d'une voie de circulation reliant la rue Joseph Le Brix à l'av. Descartes participe à la réalisation de ces projets et à l'atteinte des objectifs énoncés. La recherche de certification et Label inscrit également le projet de construction dans le NPNRU et le projet du Haut du Blanc Mesnil.

Le projet s'inscrit également dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation "Le secteur Nord" du PLU approuvé en 2016 et modifié en 2018 qui vise à revaloriser ce secteur par des opérations de démolition/reconstruction, de réhabilitation et de résidentialisation dans un esprit de résidence avec jardins en coeur d'îlot.

Le projet participe également à l'objectif de densification de la ville énoncé dans le SDRIF approuvé en 2013.

Voir annexe 7.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Le projet se décompose en deux tranches : la première tranche consiste en la réalisation de 3 bâtiments (soit environ 117 logements) sur la partie est du site, la seconde tranche consiste en la réalisation de 5 bâtiments (soit environ 248 logements) sur la partie ouest du site, et en la création de la voie de desserte.

Pour la réalisation du projet, les terres seront excavées pour permettre la réalisation des sous-sols, les bâtiments seront construits et des aménagements paysagers seront réalisés. Le projet ne nécessite pas de démolition, les terrains seront acquis nus.

tranche 1 : Lancement des travaux juillet 2020, durée prévisionnelle des travaux 24 mois,

tranche 2 : Lancement des travaux octobre 2021, durée prévisionnelle des travaux 28 mois.

Dans le cadre de la certification NF Habitat, une charte chantier à faibles nuisances sera mise en place, permettant d'encadrer le chantier et de limiter ses impacts sur l'environnement et le voisinage.

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Le projet s'implante sur un terrain de 12 041 m<sup>2</sup> sur lequel environ 21 500m<sup>2</sup> de surface de plancher sont développés. Les 21 500m<sup>2</sup> sont répartis en environ 365 logements dont la typologie est variée : du studio au 5 pièces. 8 bâtiments avec 8 cages distinctes donnent accès aux logements. Les bâtiments présentent différentes hauteurs afin de rythmer les séquences sur rue. Le coeur d'îlot est dédié à des espaces verts et jardins.

Deux niveaux de sous-sols accueillent environ 366 places de stationnement. L'accès au sous-sol de la tranche 1 se fera par la rue des Carrières et l'accès au sous-sol de la tranche 2 se fera par la voie nouvelle. Chaque tranche a son propre sous-sol, les deux sous-sol ne communiqueront pas.

La voie de desserte créée permettra de désenclaver la rue Joseph Le Brix actuellement en impasse pour déboucher sur l'avenue Descartes.

Le projet vise la certification NF Habitat ainsi que l'obtention du label Biodiversity, inscrivant le projet dans une démarche durable visant à respecter l'environnement et qualitative en améliorant la qualité de vie des futurs habitants.

**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 fait l'objet d'un permis de construire valant division.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain :	12 041m <sup>2</sup>
Surface de plancher créée :	21 500m <sup>2</sup>
Nombre de logements :	365
Places de stationnement automobile créées (dont ouverte au public) :	366 (0)
Hauteur maximale :	R+4+C
Nombre de niveau de sous-sol :	2
Longueur de la voie créée :	150m

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

43, avenue Descartes,  
48 & 58, chemin Notre Dame  
93 150 LE BLANC MESNIL

**Parcelles cadastrales concernées :**

- AB 265, en partie,  
- AB 268 en partie,  
- AB 269 en partie,  
- AB 296 en partie,  
voir annexe

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 2° 44' 74" 6 Lat. 48° 95' 09" 2

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. 2° 44' 73" 3 Lat. 48° 95' 19" 5

Point d'arrivée :

Long. 2° 44' 64" 1 Lat. 48° 95' 04" 8

Communes traversées :

BLANC MESNIL

**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"/>	Le projet n'est pas situé dans une ZNIEFF. La plus proche est à environ 2,5km du site de projet. Voir annexe 8.
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"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope. La zone couverte par un arrêté de protection du biotope la plus proche se trouve à environ 7,5km du site de projet. Il s'agit du Bois du Glacis du Fort de Noisy-Le-Sec.
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"/>	La Seine-Saint-Denis est couverte par des cartes de bruit approuvées par arrêtés préfectoraux. Le site du projet se trouve en dehors des zones où les indicateurs Lden et Ln dépassent respectivement 68dB et 62 dB. Même si la Ville du Blanc-Mesnil est limitrophe de l'aérodrome de Paris-Le Bourget et le site du projet proche de l'aérodrome, la ville n'est pas concernée par le PEB associé. Voir annexe 9.
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 site du projet est intégré dans le périmètre de protection de la Cité d'habitations à Bon Marché dite Résidence Gerlain Dorel. Afin d'intégrer au mieux le projet dans ce périmètre et l'environnement du site, une réunion avec l'Architecte des Bâtiments de France est prévue en février 2019. Le site du projet n'est pas inscrit au patrimoine mondial et ne se situe pas dans la zone tampon associée. Le projet ne se situe pas dans une zone patrimoniale remarquable (AVAP, ZPPAUP). Voir annexe 10.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est recensé dans la classe 3 des enveloppes d'alertes identifiées par la DRIEE : zone potentiellement humide, le caractère humide de la zone reste à vérifier. Le recensement en classe 3 sur le site du projet a été défini autour d'un ouvrage souterrain canalisé, non visible en surface (voir reportage photos en annexe 3). Voir annexe 11. Un diagnostic faune flore sera par ailleurs réalisé en avril 2019, permettant également de vérifier le caractère humide ou non de la zone.

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune est couverte par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un périmètre de risques de mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse antéludien, approuvé le 18 avril 1995, ayant valeur de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Cependant, le site du projet n'est pas concerné par ce risque, il n'est pas intégré dans le périmètre.</li> <li>- le risque de mouvements de terrain liés au retrait et gonflement des argiles. Le PPRN a été prescrit le 23 juillet 2001. Le site du projet est situé en aléa faible.</li> </ul> <p>Voir annexe 12.</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site du projet n'est pas répertorié dans les bases de données BASOL et BASIAS. Une 1ère évaluation environnementale (phase 1 : A100, A110, A120 et phase 2 : CPIS, A200, A210) a été menée sur la tranche 1 du projet par Soler Environnement début 2018. 3 sondages ont été réalisés à la tarière mécanique. Les résultats des analyses sont présentés en annexe 13. Pour la tranche 2 du projet les études sont en cours.</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site du projet se situe dans la zone de répartition de l'Albien Néocomien, dont la nappe est profonde.</p> <p>Voir annexe 14.</p>
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'ARS, par un courrier du 05/03/2018, indique que 3 forages AEP se situent sur la commune de Blanc Mesnil.</p> <p>Le projet ne se situe dans aucun périmètre de protection rapprochée associé à ces forages.</p> <p>Voir annexe 15.</p>
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site du projet n'est pas dans un site inscrit. Le plus proche est à environ 4,5km, il s'agit de la cité-jardin et du groupe scolaire du Globe à Stains.</p> <p>Voir annexe 16.</p>
<p><b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b></p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p><b>Lequel et à quelle distance ?</b></p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site natura 2000 le plus proche est le Parc Département Georges Valbon à environ 2,4km, site classé Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux, intégré dans l'ensemble des « Sites de Seine-Saint-Denis ». Le projet, au regard de sa situation en zone urbaine, ses caractéristiques, sa destination et les distances séparant ces espaces, n'aura pas d'impact sur ces zones Natura 2000. Voir annexe 6.</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site du projet n'est pas à proximité d'un site classé. Le plus proche est à environ 7km, il s'agit du parc forestier de Sevran. Au regard de la distance, le projet n'aura pas d'impact sur ce site.</p> <p>Voir annexe 16.</p>

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
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude G2 AVP a été menée sur la tranche 1 du projet par Soler Environnement en avril 2018. Cette étude met en évidence la présence d'eau à 42,2m NGF. Le niveau bas du projet étant projeté à 44m NGF, il n'y aura pas de prélèvement d'eau. Une étude NPHE sera réalisée afin de préciser ces données. L'étude G2 AVP complémentaire est en cours.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux excédentaires seront liés à l'excavation des terres.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Le site du projet est recensé en tissu urbain par le SRCE, avec sur son contour l'ouvrage d'eau qui est un ouvrage souterrain canalisé recensé en plan d'eau. Le site du projet n'est pas concerné par les composantes et les objectifs du SRCE. Voir annexe 17. Le site est occupé par un parking aérien, des bâtiments qui vont être démolis, des espaces de végétations, aménagés récemment, caractéristiques des espaces urbains. Un diagnostic faune flore sera réalisé sur le site en avril 2019.
	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 type="checkbox"/>	

	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 projet, puisqu'il n'est pas concerné par les ZNIEFF, PNR, Arrêté de biotope, captage d'eau, Natura 2000, zones de gypse n'aura pas d'incidence sur ces zones. Le projet n'aura pas d'impact sur la ZRE, il s'agit d'une nappe profonde où il n'est pas prévu de prélèvement d'eau. Le projet n'aura pas d'impact sur la zone potentiellement humide puisqu'il s'agit d'un ouvrage souterrain canalisé. L'impact sur la pollution des sols sera positif. En effet, les terres polluées seront évacuées pour être traitées en filières adaptées.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne consommera pas d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes, puisqu'il se situe en zone urbaine du PLU et sur des terrains artificialisés. L'occupation du sol définie par l'IAU de l'île-de-France, classe en 2012 une partie du site du projet en « habitat collectif » et l'autre partie en « espaces ouverts artificialisés ». La partie recensée en « espaces ouverts artificialisés » correspond à un parking de stationnement automobile, qui était il y a quelques années (notamment en 2012) un espace en friche. Voir annexes 3 et 5.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas concerné par les risques technologiques : l'ICPE la plus proche est à plus de 400m et la canalisation de gaz à 650m. Voir annexe 18
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est recensé en (voir annexes 12 et 19) : - sensibilité faible à inexistante pour le risque d'inondation par remontées de nappe, - aléa faible de mouvement de terrains lié au retrait et gonflement des argiles, - zonage sismique faible.  Le site du projet n'est pas concerné par les aléas inondations.
	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"/>	La démolition des bâtiments et de la chaufferie est à la charge d'EMMAUS HABITAT. Les terres polluées présentes sur le site seront soit évacuées en filières spécialisées pour y être traitées, soit recouvertes par minimum 30cm de terres saines ou par une couche minéralisée pour les sols impactés en métaux uniquement.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, le trafic sera lié aux camions nécessaires aux travaux. En phase d'exploitation, le trafic généré sera lié aux 365 logements. Les flux seront piétons (vers les services de la Ville et les futures gares du GPE), deux roues et automobiles. Ces derniers se répartiront sur la N2, N17 et A1. Le trafic lié aux précédents logements des bâtiments démolis seront supprimés.
	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"/>	En phase travaux le bruit sera celui d'un chantier sans démolition. Une charte chantier à faibles nuisances sera mise en place permettant de limiter les impacts sonores. En phase d'exploitation le projet ne sera pas source de bruit.  Le site du projet est situé dans un secteur considéré comme affecté par le bruit de l'A1 et la N2 en application d'arrêtés préfectoraux. Voir annexe 20. Des contraintes en matière d'isolation acoustique des façades s'appliquent.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas de vibration. Le site du projet ne se situe pas à proximité de transports ferroviaires pouvant avoir un impact vibratoire.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rejets liquides du projet seront les eaux usées des habitants et les eaux pluviales. Les eaux usées seront rejetées dans le réseau existant et les eaux pluviales seront soit infiltrées soit rejetées dans le réseau existant en respectant le débit de fuite imposé.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, les déchets seront ceux issus de l'excavation des terres nécessaires aux sous-sols. En tranche 1 il est estimé qu'un volume environ 1 400m <sup>3</sup> devront faire l'objet d'évacuation en filières spécialisées (ISDND, ISDI TS) pour traitement. Pour la tranche 2, réalisée plus tard et encore occupée par les bâtiments, une étude viendra définir les volumes ultérieurement. En phase d'exploitation, les déchets seront ceux des habitants. Des locaux sont prévus pour leur tri et stockage.



Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet se trouve à l'intérieur du périmètre de protection associé à la Cité d'habitations à Bon Marché dite Résidence Gerlain Dorel. Afin d'intégrer au mieux le projet dans ce périmètre et l'environnement du site, une réunion avec l'Architecte des Bâtiments de France est prévue en février 2019. La DRAC sera saisie sur le projet.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'usage du sol va en partie évoluer sur le secteur qui était dédié au stationnement puisque cet espace sera, après la réalisation du projet, affecté à des logements collectifs. Pour la partie accueillant du logements collectifs, l'usage du sol n'évoluera pas. Le projet apportera une diversité dans l'offre de logement, puisque ce quartier accueille principalement du logement social.

**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 :

Cependant, à titre d'information, un permis d'aménager situé au 127, avenue Descartes (quartier des Tilleuls) a fait l'objet d'un examen au cas par cas qui a été dispensé de la réalisation d'une étude d'impact par un avis de la DRIEE du 10 mai 2016 (décision n°DRIEE-SDDTE-2016-072). Trois permis de construire ont été déposés sur ce site.

**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) :**

Une réunion avec l'Architecte des Bâtiments de France est prévue courant mars 2019, afin d'échanger pour intégrer au mieux le projet dans l'environnement.

Pour supprimer tout risque lié à la pollution des sols, les terres excavées polluées seront soit évacuées en filières spécifiques pour y être traitées soit recouvertes par minimum 30cm de terres saines ou par une couche minéralisée pour les sols impactés en métaux uniquement. Sur la tranche 2, les études sont en cours.

Le projet se trouve dans les secteurs affectés par le bruit de l'autoroute 1 et de la nationale 2. Pour réduire les nuisances sonores dans les logements, l'isolement acoustique des façades de bâtiments respectera la réglementation en vigueur.

La recherche du Label Biodiversity ramènera de la nature (non envahissante et non allergisante) dans le projet et dans un milieu urbain permettant de créer des liens avec les continuités écologiques.

**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 s'inscrit dans le projet du Haut du Blanc Mesnil, dans le NPNRU et dans les objectifs de densification énoncés dans le SDRIF ainsi que dans les OAP du PLU. Le projet s'inscrit dans des échelles larges où les objectifs sont notamment le renouvellement urbain et le développement d'une offre de logement.

Les études menées (évaluation environnementale, G2 AVP sur la première tranche du projet) et à mener (évaluation environnementale, G2 AVP sur la seconde tranche du projet, étude NPHE, diagnostic faune flore), ont permis et permettront l'identification et la prise en compte des enjeux et contraintes du site dans la conception du projet.

Ainsi au regard des éléments contenus dans le présent formulaire, des études menées et à mener, du contexte du site et des caractéristiques du projet, nous pensons qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 ou, 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 checked="" 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. Les documents d'urbanisme	19. Les risques naturels
8. Les ZNIEFF	20. Les classement acoustique des infrastructure de transports terrestres
9. La prévention du bruit	
10. Les zones patrimoniales	
11. Les zones humides	
12. Les PPR	
13. La pollution des sols	
14. La ZRE	
15. Les captages d'eau	
16. Les sites inscrits et classés	
17. Le SRCE	
18. Les risques technologiques	

## 9. Engagement et signature

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



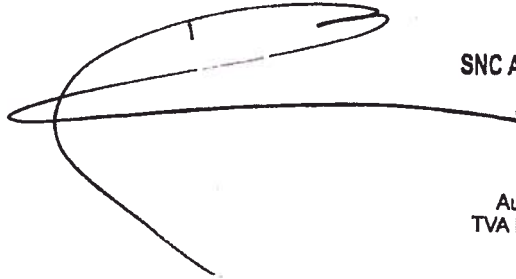
Fait à

Paris

le,

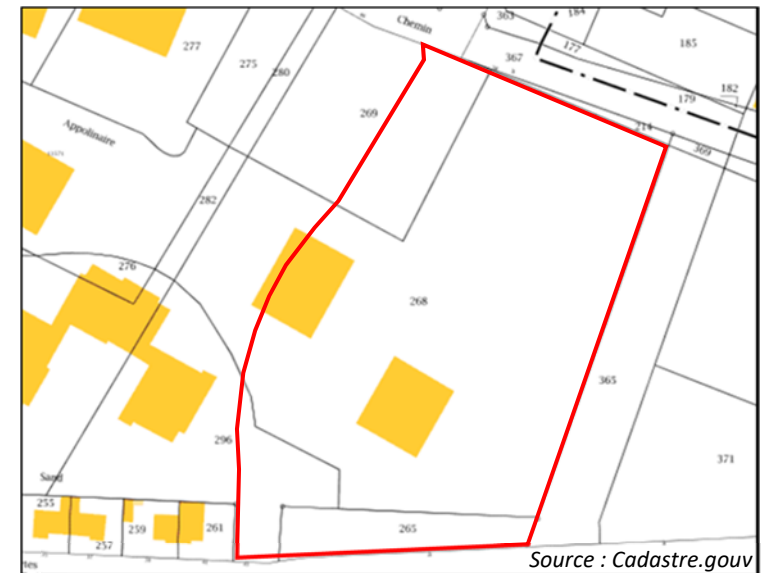
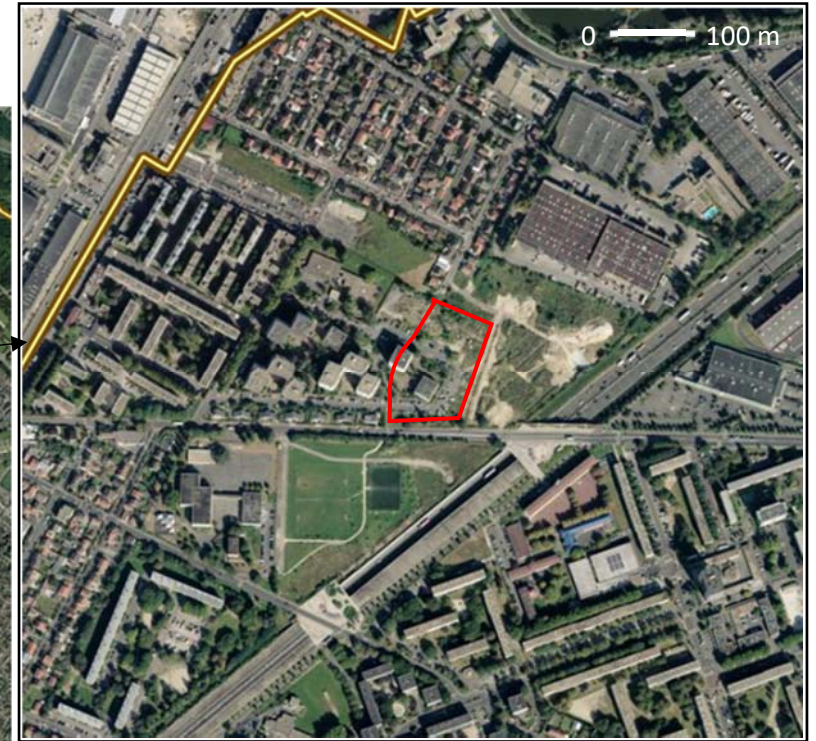
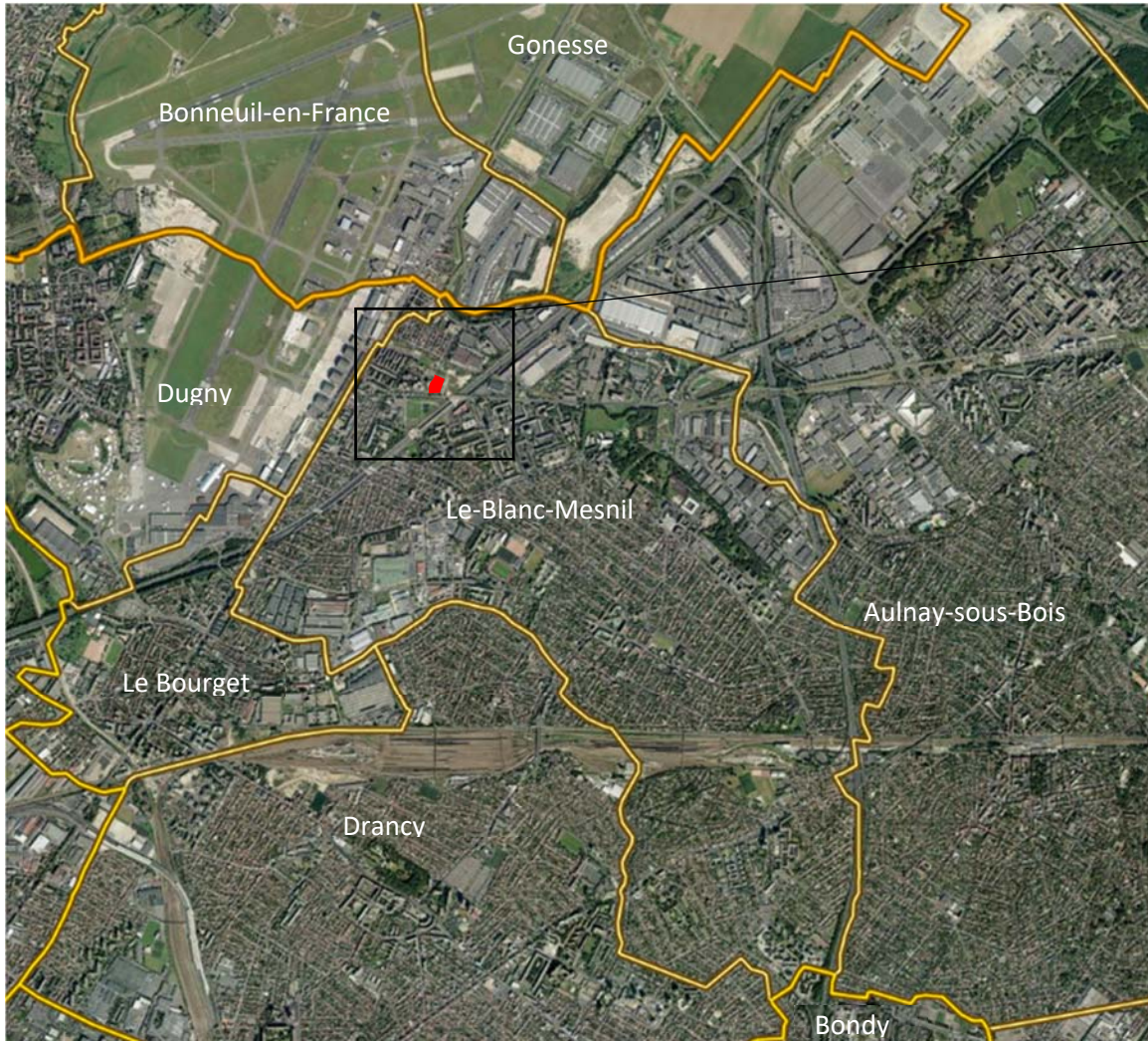
15/02/19.

Signature




**SNC ALTAREA COGEDIM GRANDS PROJETS**  
8 Avenue Delcassé  
75008 PARIS  
Tél. : 01.56.26.24.00  
RCS PARIS 810 926 519  
Au capital de 1 000 000 € - N°F 6832A  
TVA Intracommunautaire FR 72 810 926 519

# Annexe 2 : Le plan de situation



0 — 1km

 Localisation du projet




Source : Géoportail, données cartographiques, IGN

Source : Cadastre.gov

### Annexe 3 : Le projet dans son environnement



0 — 20m

 Localisation du site de projet



Source : Google Maps



4



5



6



7



## Annexe 4 : Le plan du projet

### 4.1. Le plan masse



Source : Atelier Xavier BOHL, décembre 2018



## 4.2. Les plans des sous-sols

Le sous-sol, niveau haut : 74 places



Source : Atelier Xavier BOHL, janvier 2019

Le sous-sol, niveau bas : 292 places

	Lot 1	Lot 2	TOTAL
Sous-sol haut	51	23	74
Sous-sol bas	66	226	292
TOTAL	117	249	



Source : Atelier Xavier BOHL, janvier 2019

### 4.3. Perspective

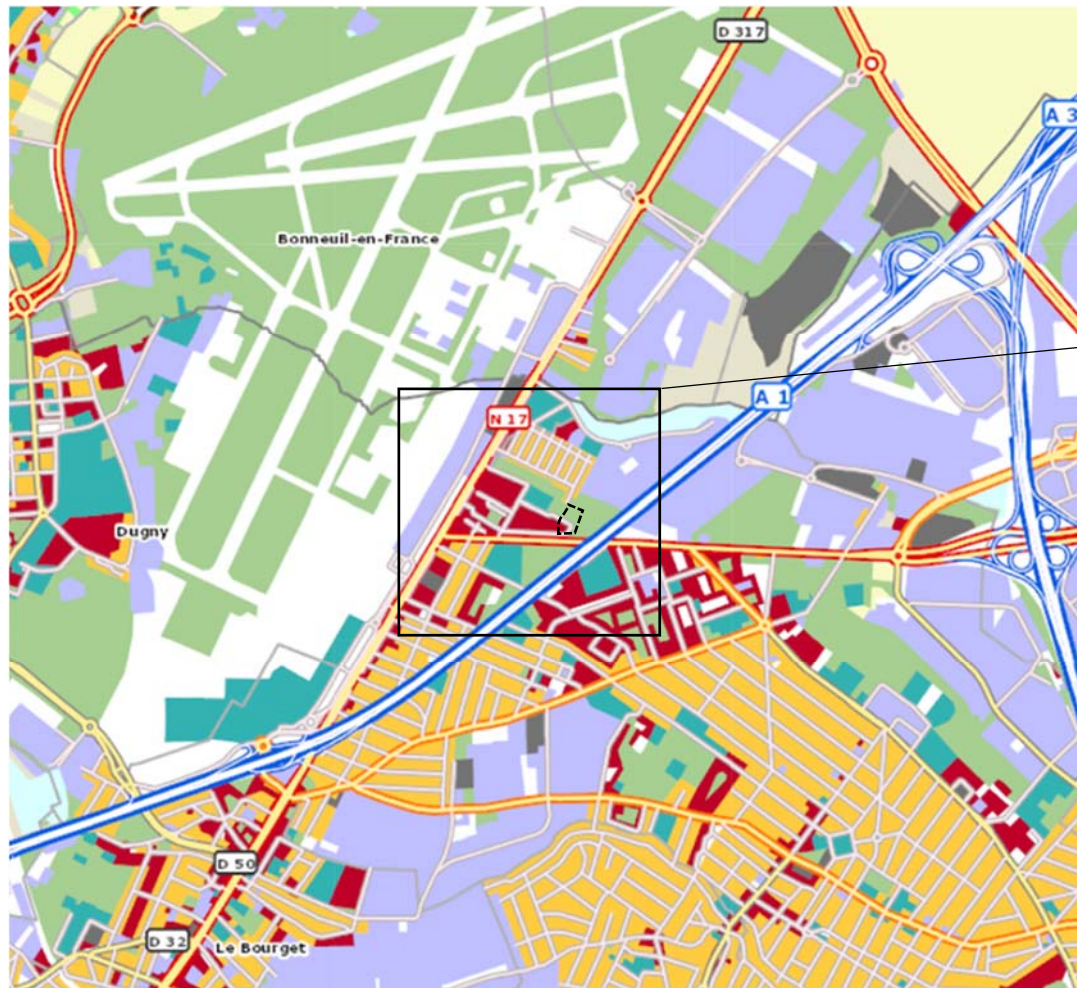


Source : Atelier Xavier BOHL, mai 2018

Avenue Descartes

Allée des Carrières

## Annexe 5 : Les occupations des sols des terrains avoisinants



0 — 600m

Localisation du projet



0 — 300m

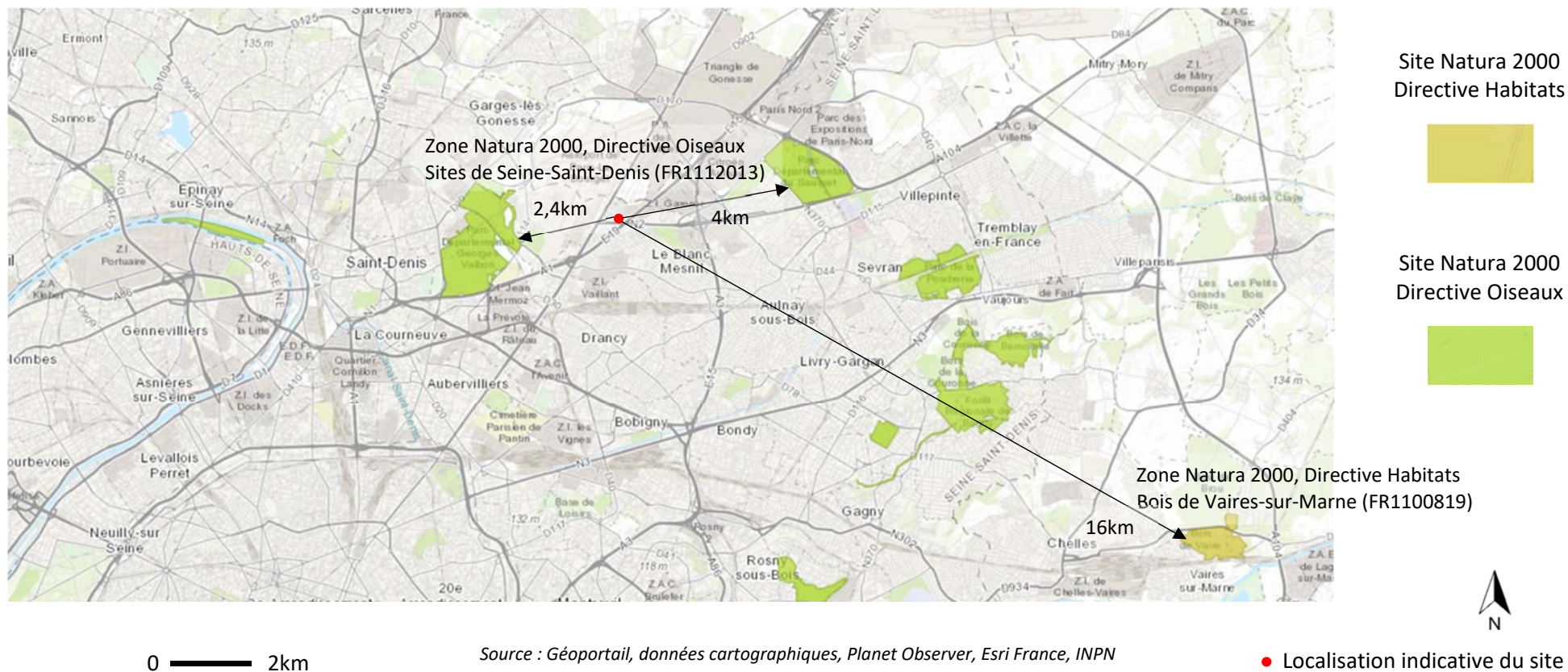
### Légende occupation du sol simplifiée



Le site du projet est, selon le Mode d'Occupation Simplifiée développé par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France, en 2012 classé en « habitat collectif » et « espaces ouverts artificialisés ». La partie recensée en « espaces ouverts artificialisés » correspond à un parking de stationnement automobile, qui était il y a quelques années (notamment en 2012) un espace en friche. Dans l'environnement du site de projet l'occupation du sol est mixte : habitat collectif, habitat individuel, espaces ouverts artificialisés, équipements et activités.

Source : IAU IDF, occupation du sol simplifiée, 2012, OpenStreetMap Contributors

## Annexe 6 : Les zones Natura 2000 les plus proches



Le site Natura 2000 le plus proche est le Parc Départemental Georges Valbon à environ 2,4km, site classé Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux, intégré dans l'ensemble des « Sites de Seine-Saint-Denis ». Cet ensemble s'étend sur une superficie totale de 1 157 hectares.

Le site Natura 2000 classé au titre de la Directive Habitats le plus proche se trouve à environ 16km, il s'agit du Bois de Vaires-sur-Marne.

Le projet au regard de sa situation en zone urbaine, ses caractéristiques, sa destination et les distances séparant ces espaces font que le projet n'aura pas d'impact sur ces zones Natura 2000.