

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 : 18/04/2019 Dossier complet le : 24/04/2019 N° d'enregistrement : F01119P0094

1. Intitulé du projet

Programme mixte de logements et commerces : Tranche 1: 142 logements : 8 438 m² SDP // Tranche 2 : 76 logements : 4365 m² SDP // Tranche 3: 120 logements : 7200 m² SDP // 1 activité divers (location de véhicules): 76 m² SDP
Total : 20 079 m² SDP

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 Dominique TEYSSEDOU, Directeur Conception Produits

RCS / SIRET _____ Forme juridique SCCV (en cours d'immatriculation)

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.))
n° 39-a-construction dans le cadre du PLU soumis à permis de construire	Travaux de construction d'un Programme mixte de logements et activité (location de véhicules): Total : 20 079 m ² SDP

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

L'opération globale développe une constructibilité de 20 079 m² SDP pour 338 logements réalisables en 3 tranches. Le projet est éloigné des transports et du centre ville.

Le projet consiste en la construction d'un programme mixte de 338 logements et une activité de location de véhicules répartis en plusieurs bâtiments avec environ 350 places de parkings sur 1 ou 2 niveaux de sous-sol sur certaines phases.

En complément, il est identifié sur notre plan masse deux projets dans la continuité de notre opération :

-un à l'est dont la programmation n'est pas spécifiée. Il s'agit d'une opération développant environ 80 logements portés par un confrère (EDELIS). Le début des travaux est prévu pour septembre 2019. Ce projet ne comporte pas de liens avec la tranche 3 de notre opération (fonctionnels, constructif).

-un à l'ouest identifié en zone "hôtel". Cette partie de l'opération est aujourd'hui incertaine dans la mesure où le propriétaire exploitant (Station Service ESSO) ne souhaite pas vendre. Si cette opération devait voir le jour, elle se ferait en logements (environ 80 logements). Actuellement, il n'est pas prévu de liens entre cette zone et notre opération.

Ces deux projets ne font pas partie du périmètre de notre demande d'examen cas par cas.

4.2 Objectifs du projet

Programme mixte de logements et activité s'inscrivant dans une logique de renouvellement urbain de l'entrée de la ville du Blanc Mesnil.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet sera réalisé en 3 tranches après obtention de chacun des permis de construire.

La durée prévisionnelle des travaux est de 27 mois par tranche.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les logements seront mis en vente auprès d'accédants ou investisseurs.

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).

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise du terrain	8 544 m ²
Surface de plancher du projet construit	20 079 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

BLANC MESNIL (93)
14, 20 RUE MARCEL PAUL

Coordonnées géographiques¹

Long. 48° 24' 14" 24 Lat. 2° 43' 20" 39

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 ?

¹ 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"/>	
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 territoire est couvert en partie par un plan d'exposition au bruit (proximité de l'aéroport du Bourget). Cependant notre projet dans son entièreté n'est pas assujéti au PEB (cf annexe 7)
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Etudes de sols réalisées pour le périmètre correspondant aux tranches 1 et 2 (cf-joint les résultats de ces études). Pour la tranche 3, les études ne sont pas réalisées dans la mesure où nous sommes encore au stade du remembrement du foncier.
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"/>	
Dans un site inscrit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nous sommes à proximité de l'Eglise Saint Nicolas située dans la commune du Bourget. A ce titre les façades de notre projet sont soumises à validation des ABF.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
	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"/>	

	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sauf émission provenant des logements et de l'équipement public.
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Evacuation des eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales. Le tout étant rejeté sur le réseau d'assainissement de la ville.
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	
	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"/>	les nouvelles installations (équipements et logements) modifie l'aménagement et l'urbanisme du quartier.

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 :

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 a tendance à améliorer l'état actuel en apportant des espaces verts.

Ne se trouvant dans aucune zone sensible pour l'environnement et apportant des immeubles modernes et conformes aux normes et règles actuelles en terme d'environnement et de santé, nous estimons que notre projet peut être dispensé d'une étude d'impact.

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 <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 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

9. Engagement et signature

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



Fait à BOULOGNE BILLANCOURT

le 16 04 2019

Signature

SCCV BLANC MESNIL DEFENSE DU BOURGET
50 Route de la Reine - CS 50040
92773 Boulogne Billancourt Cedex
Capital de 1.000 €
En cours d'immatriculation au RCS de Nanterre

Annexe n°2 : plan de situation

SCCV BLANC MESNIL DEFENSE DU BOURGET
50 Route de la République - OS 50040
92773 Boulogne-Billancourt Cedex
Capital de 1 000 €
En pour d'inscription au RCS de Nanterre



LOCALISATION DU PROJET

Annexe n°2 : plan de situation



SCCV BLANC MESNIL DEFENSE DU BOURGET
50 Route de la Reine - CS 50040
92773 Boulogne-Biancourt Cedex
Capital de 1000 €
En cours d'immatriculation au RCS de Nanterre

Annexe n°2 : plan de situation



LOCALISATION DU PROJET

SCCV BLANC MESNIL DÉFENSE DU BOURGET
50 Route de la Retire - CS 50040
92773 Boulogne Billancourt Cedex
Capital : 1 000 €
En pour d'incorporation au RCS de Nanterre

Annexe n°3 : Photographies de la zone d'implantation



1



2



3



4

1

2

3



4

SCCV BLANC MESNIL DEFENSE DU BOURGET
 50 Route de la Reine - CS 50040
 92773 Boulogne-Biancourt Cedex
 Capital : 1 000 €
 En cours d'inscription au RCS de Nanterre

Annexe n°5 : plan des abords du projet



SCCV BLANC MESNIL DEFENSE DU BOURGET
50 Route de la République - CS 50040
92773 Boulogne Billancourt Cedex
Capital 1 000 €
En cours d'immatriculation au RCS de Nanterre

Annexe n°5 : plan des abords du projet

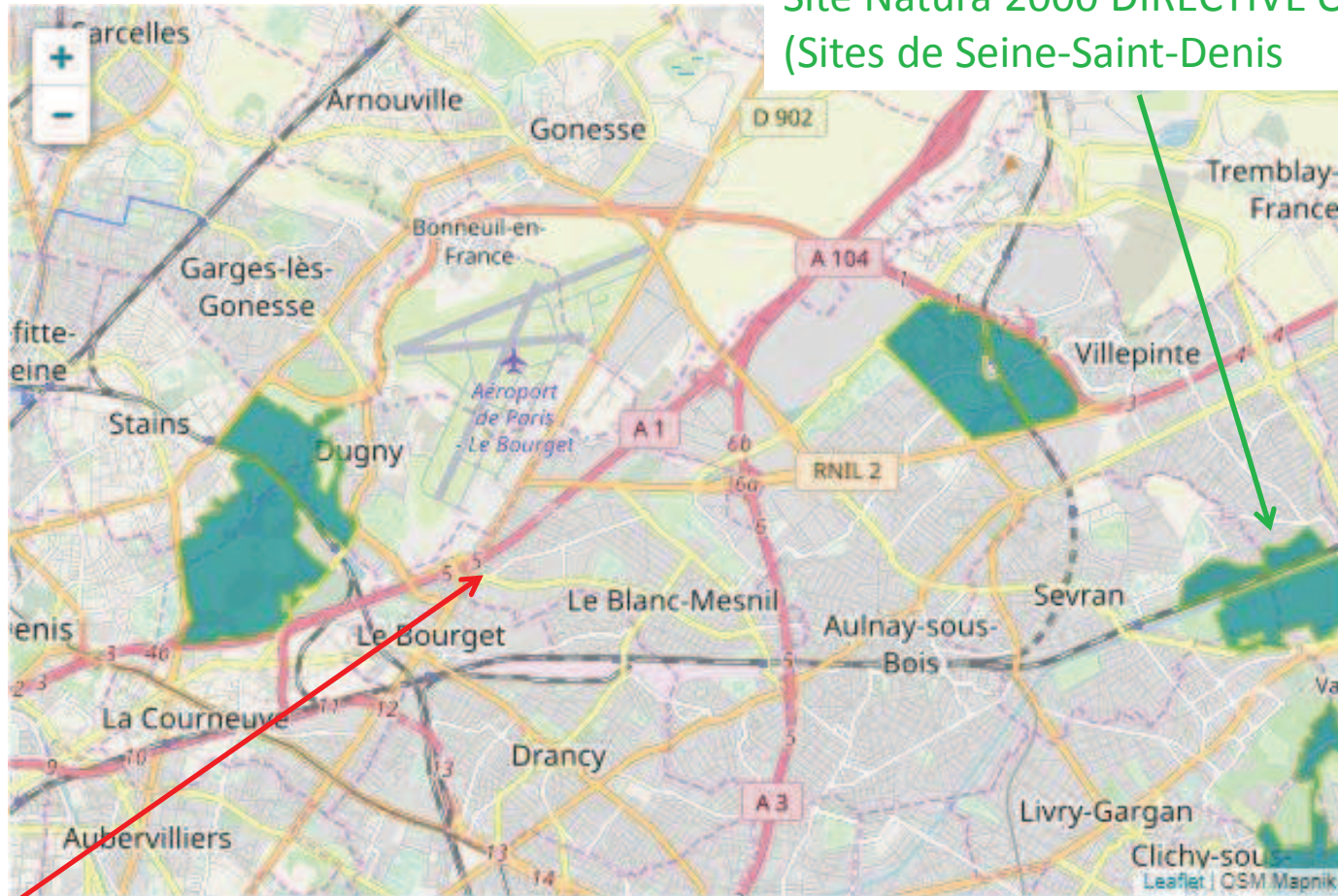


LOCALISATION DU PROJET

SCCV BLANC MESNIL DEFENSE DU BOURGET
50 Route de la Reine - CS 50040
92773 Boulogne-Biancourt Cedex
Capital : 1 000 €
En pour d'inscription au RCS de Nanterre

Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000

Site Natura 2000 DIRECTIVE OISEAUX
(Sites de Seine-Saint-Denis)



Localisation de notre projet

