

## 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 :

#### 1. Intitulé du projet

Ensemble de logements et commerces - Avenue Galieni / Rue Gâtine

#### 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 LNC BABEL PROMOTION,

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

M. Dominique TEYSSEDOU

RCS / SIRET

8	3	1	3	0	4	7	3	8	0	0	0	1	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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.))
39-a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> .	Surface de plancher de 17103 m <sup>2</sup> dont 16156 m <sup>2</sup> en logements et 947 m <sup>2</sup> en commerce

#### 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

Situé à Bondy, en zone UCb du PLU, à l'angle de l'avenue Gallieni et de la rue Gâtine, dans un environnement composé de petits collectifs et de pavillons, le terrain d'assiette, d'une superficie de 5 800 m<sup>2</sup> est actuellement occupé par un magasin grande surface qui sera démoli.

Sur le terrain sera aménagé un ensemble de logements collectifs sociaux et en accession, deux commerces ainsi que des sous-sols aménagés en parking. Composé de 5 volumes, le projet offre un total de 273 logements collectifs dont 198 en accession, 19 PLAI et 56 PLUS/PLS et deux commerces à rez-de-chaussée.

La surface de plancher du projet est de 17103 m<sup>2</sup> dont 16156 m<sup>2</sup> en logements et 947 m<sup>2</sup> en tant que commerce.

Les espaces extérieurs seront traités en espaces verts et en jardins privatifs sur l'arrière de l'opération.

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

Les bâtiments sont implantés de façon à créer un front bâti avec une architecture particulière à chaque volume du projet afin d'éviter un linéaire trop homogène le long de l'avenue Galliéni et de la rue Gâtine.

L'angle des deux rues est traité avec soin par sa composition comme par ses matériaux. Le bâtiment est découpé en cinq volumes afin de diminuer son impact visuel et d'améliorer le rapport avec les rues qui le délimitent.

Les bâtiments A, B et C sur avenue Galliéni sont en R+7 avec les 2 derniers étages en retrait. Le bâtiment D, en R+7, est en échelonner afin de respecter le prospect par rapport à l'alignement opposé. Le bâtiment F, en R+4+1, est implanté en retrait de 4 mètres par rapport à la rue Gâtine.

Les bâtiments sont traités différemment tout en conservant un traitement général cohérent et harmonieux. S'inscrivant dans un style architectural contemporain, le séquençage des façades permet de rompre la linéarité. Les pignons recevront un traitement harmonieux avec l'ensemble des façades du projet.

Le projet, par ses jardins privatifs en coeur d'îlot, offre des espaces végétalisés et renforce la présence de la nature dans la ville. Le terrain sera clos sur la totalité de sa périphérie.

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

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

Le chantier démarrera au plus tôt au dernier trimestre 2020.

Sa durée prévisionnelle n'est pour le moment pas connue.

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

Le projet propose une vue directe sur l'espace végétalisé arrière pour plus de la moitié des logements. C'est dans le but d'offrir de beaux espaces extérieurs privatifs que la volumétrie du projet développe un ensemble de décrochés en loggias et balcons.

Le bâtiment sera pourvu de chauffage urbain.

- Un local ordures ménagères est prévu dans chaque bâtiment.
- Un local vélos et poussettes est prévu dans chaque bâtiment.

Le bâtiment sera conforme à la RT 2012 en répondant aux exigences de besoin bioclimatique, de consommation d'énergie primaire et de confort en été, fixés par la réglementation.

L'accès au parking en sous-sol (295 places) se fait au niveau du bâtiment A.

Pour les places situées à Rez-de-chaussée l'accès se réalise par le bâtiment D rue Gâtine.

Les bâtiments A, B, C, D et F sont desservis chacun par un hall donnant directement sur l'espace public.

Le bâtiment E est accessible depuis le porche situé rue Gâtine.

**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 démolir

- 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)
Terrain d'assiette	5 800 m <sup>2</sup>
Surface de plancher totale	17 103 m <sup>2</sup>
Emprise au sol	3 466 m <sup>2</sup>
Nombre de logements	273
Niveaux de sous-sol	2
Pleine terre	701 m <sup>2</sup>
Surface plantée sur dalle	1 417 m <sup>2</sup>
Toiture végétalisées	2 741 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

VILLE DE BONDY | 93 140

60 à 70 avenue Galliéni – 1 à 13 rue  
Gâtine

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 2° 28' 38" 1E Lat. 4 8° 54' 21" 6N

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"/>	La ZNIEFF la plus proche du site est une ZNIEFF de type I, à environ 2,7km. Il s'agit des « Prairies humides au Fort de Noisy » d'une superficie de 41 hectares (ZNIEFF n° 110020470 / identifiant régional 93063001. (Annexe 7)
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Le site du projet est situé dans une zone repérée comme potentiellement humide (voir annexe 8). Le bureau d'étude spécialisé Théma Environnement, après visite du site a constaté l'absence de végétation spontanée et effectué une observation à la tarière manuelle écartant le critère sol ou pédologique.

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"/>	La commune est couverte par un plan de prévention des risques naturels pour les mouvements de terrain. Elle n'est pas couverte par un plan de prévention des risques technologiques.  Le site est situé hors de l'emprise de la servitude d'utilité publique relative aux canalisations de transport de gaz (GRTgaz) longeant le canal.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude de pollution des sols (étude historique et sondages) réalisée par la société SOLPOL en novembre 2018 conclue à la présence d'un faible niveau de pollution. L'excavation nécessaire à la construction des sous-sol et la création d'un recouvrement en surface permettra de s'affranchir des risques sanitaires. Les terres polluées excavées seront évacuées en filière adaptées.  Cette étude est fournie en annexe.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans la Zone de Répartition des Eaux de l'Albien
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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 site Natura 2000 le plus proche est recensé au titre de la Directive Oiseaux se situe à environ 3,5km du site du projet : le Parc des Coteaux d'Avron et sa friche, appartenant à l'ensemble des « Sites de Seine Saint Denis ». Cet ensemble est d'une superficie totale de 1 157 hectares. Le site Natura 2000 recensé au titre de la Directive Habitat le plus proche est à environ 11,8 km : Bois de Vaires-sur-Marne
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
<b>Ressources</b>	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"/>	Le rapport géotechnique réalisé en novembre 2018 par le BET Atlas Géotechnique indique que le niveau de la nappe a été observé entre 44,8 et 44,7 NGF. Le sol du niveau bas du parking se situe quant à lui à 45,6 NGF. Ainsi, en conditions normales, les travaux seront réalisés hors nappe.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit la réalisation de deux niveaux de sous-sol. Le volume des terres excavées représentera approximativement 17 435 m <sup>3</sup>
	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"/>	
<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 site du projet est actuellement urbanisé et imperméabilisé. Les nombreux aménagements verts prévus (pleine terre, dalle plantées, terrasses végétalisées) auront un effet positif sur la faune et la flore.
	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"/>	
<b>Risques</b>	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"/>	La commune est concernée par l'aléa tassements différentiels. Les mesures constructives adéquates seront mises en oeuvre conformément aux prescription de l'étude géotechnique jointe en annexe.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terres polluées présentes sur le site seront évacuées pour être traitées en filières adaptées.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site engendrera une hausse du trafic en lien avec l'apport de population correspondant au programme. Cette augmentation sera limitée par la présence de transport en communs. La commune est desservie par le RER (ligne E), un tram-train qui correspond à la ligne T4 et la ligne P du Transilien. Une dizaine de lignes de bus (105, 134, 143, 146, 147,347...) desservent également la commune. Les lignes 136, 147 et 347 sont à moins de 100m du projet. En phase chantier le trafic sera lié aux camions nécessaires aux travaux.
	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"/>	Le projet sera situé à moins de 100m de la N3 classée Catégorie 3 par le document de Classement sonore des infrastructures de transports terrestres de Seine-Saint-Denis. Les mesures constructives adéquates seront prises pour limiter ces nuisances. En phase chantier le bruit sera associé aux travaux avec démolition.

	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"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront rejetées dans le réseau existant pour traitement. Les eaux pluviales seront infiltrées ou rejetées dans le respect du débit de fuite imposé.
	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 liés à la démolition de l'existant et à l'excavation des terres. Ils seront évacués en filière adaptée. En phase d'exploitation, des locaux pour le tri et le stockage des ordures ménagères sont prévus dans le bâtiment.

**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) :**

Les vulnérabilités de l'environnement et de la santé humaine vis-à-vis du projet sont faibles et correspondent à des aléas bien connus. Les risques liés à la nature du sol et aux nuisances sonores seront pris en compte au travers des procédés constructifs mis en œuvre lors de la construction du bâtiment.

Le risque lié à la pollution du sol sera écarté par la mise en oeuvre d'une excavation des terres conformément aux recommandations de l'étude de pollution des sols. Les terres seront évacuées dans les filières adaptées conformément à la réglementation.

Les risques de nuisance occasionnés par les travaux en phase chantier sont limité par la situation du terrain : absence de logements au nord et à l'ouest et par la mise en place d'un chantier à faibles nuisances.

La présence d'une zone humide sur site semble peu probable étant donnée la profondeur de la nappe et l'atificialisation totale actuelle du terrain mais cette éventualité sera vérifiée par une étude menée par un BET spécialisé.

### 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.

De part l'état existant du terrain d'étude, nous considérons que le projet constitue une amélioration du point de vue de l'environnement, de la santé humaine ainsi que de la faune, la flore et la qualité du paysage.

La destruction du bâti actuel représente une amélioration de la qualité architecturale et paysagère du lieu. La dépollution des sols et la création de larges espaces verts (au sol et en terrasse) constituent une amélioration de la qualité environnementale du site.

La maîtrise des aléas est assurée par une connaissance des risques de la part de la maîtrise d'ouvrage.

### 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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est actuellement occupé par une grande surface. Il sera après réalisation du projet occupés par des logements et commerces.

**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 :

- Zac de la plaine de l'Ourcq à Noisy le Sec dont la phase 2 concerne les 4 secteurs opérationnels (Passementerie, Madeleine Ouest, Port de Noisy et Triangle de l'Ourcq Ouest) qui représentent 80 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**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 :

## 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
Annexe 7 : Les Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique Annexe 8 : Zones potentiellement humides Annexe 9 : Etude de pollution des sols Annexe 10 : Etude géotechnique

## 9. Engagement et signature

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



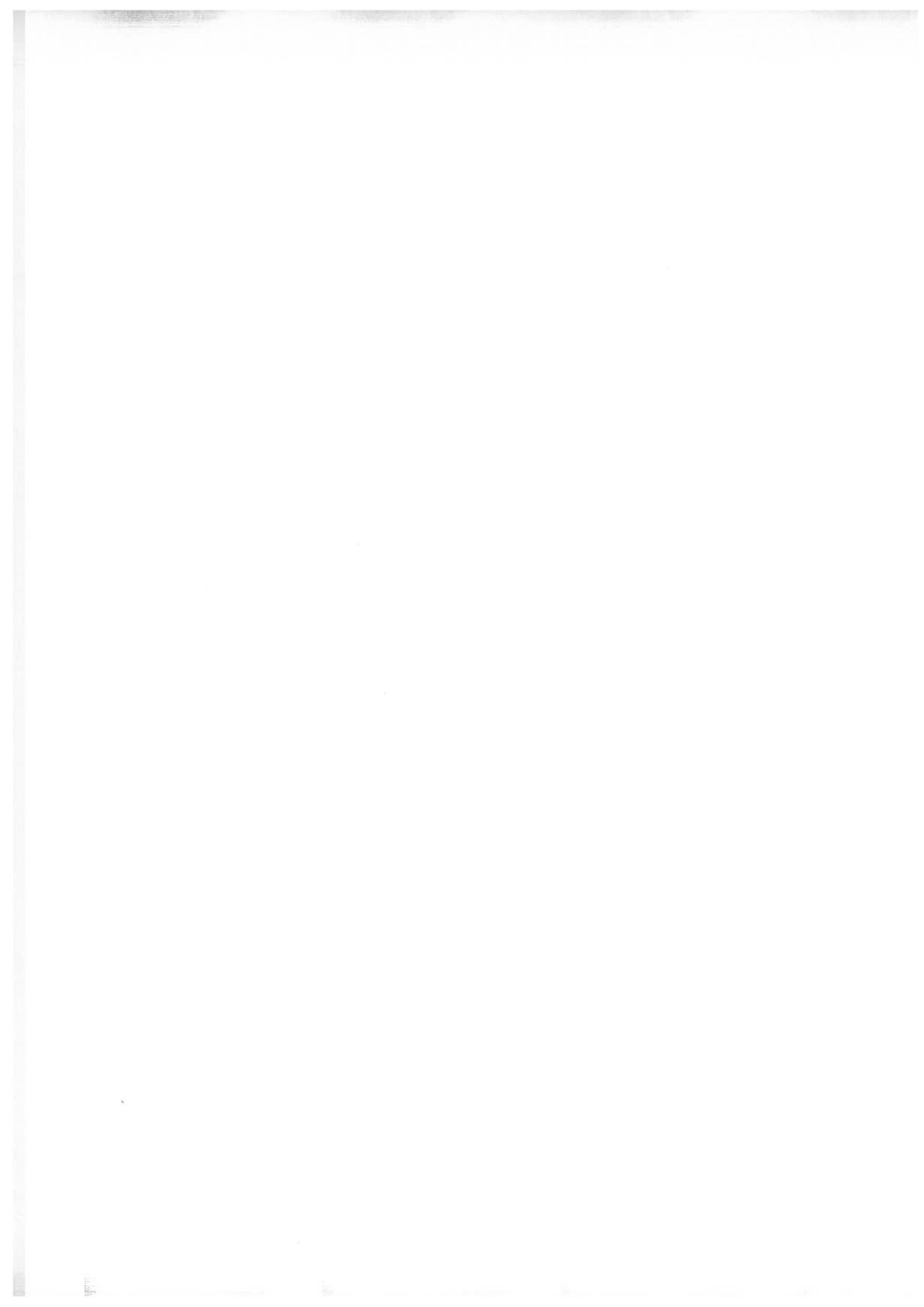
Fait à

BOULOGNE BILLANCOURT

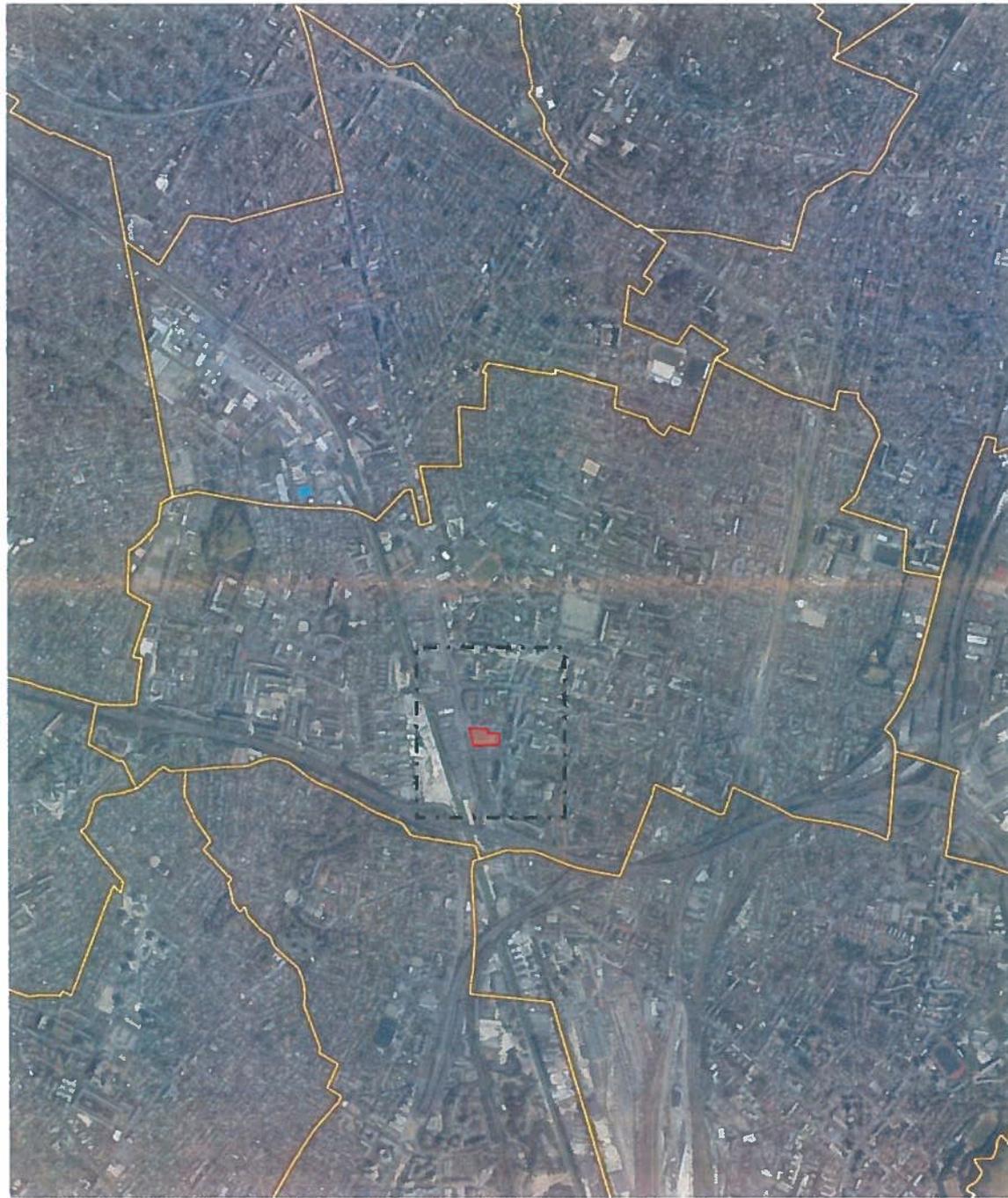
le, 28 janvier 2020

Signature

  
SNC LNC BABEL PROMOTION  
50 Route de la Prairie - CS 90040  
92773 Boulogne Billancourt Cedex  
Capital de 1 000 €  
N° SIRET 927 004 120 00014  
RCS NANTEUILLE



Annexe 2 : Plan de situation



Localisation du projet



Voir zoom en page suivante

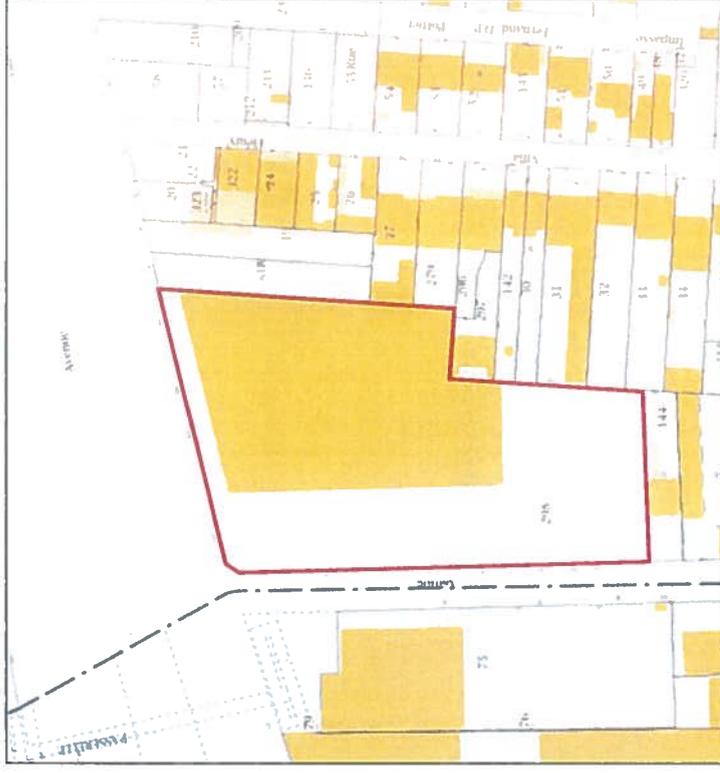
0 — 500 m

Source : Géoportail, Données géographiques (photo aérienne et limite administratives)



Source : Géoportail, photos aériennes

0 — 50 m



Parcelle du projet : OJ 298  
Source : Cadastre.gouv

 Localisation du projet



Vue 8.2.



Vue 8.1.



Vue 8.3.



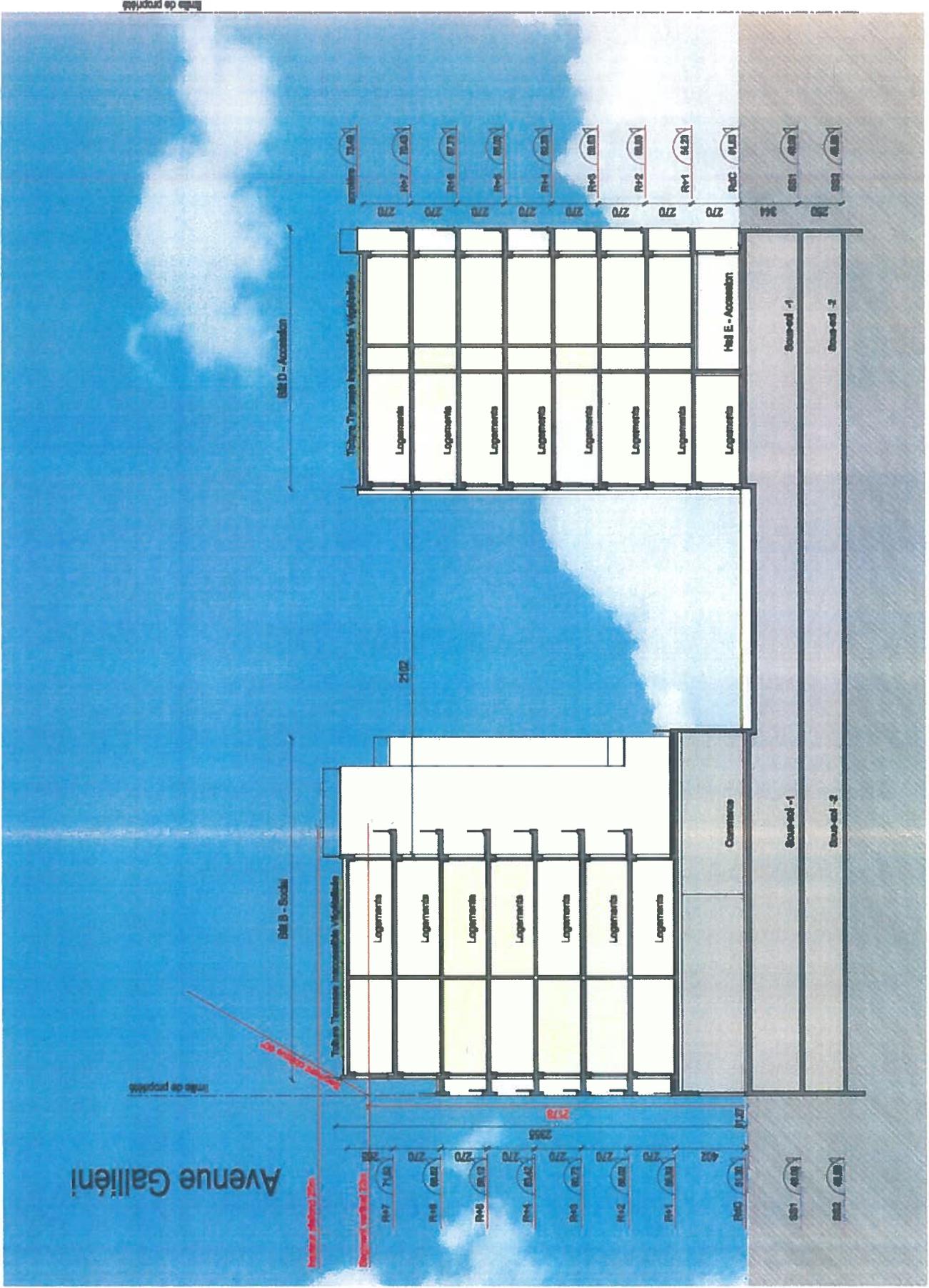
Vue 8.4.

Source : Agence HAOUR ARCHITECTES AHA, janvier 2019

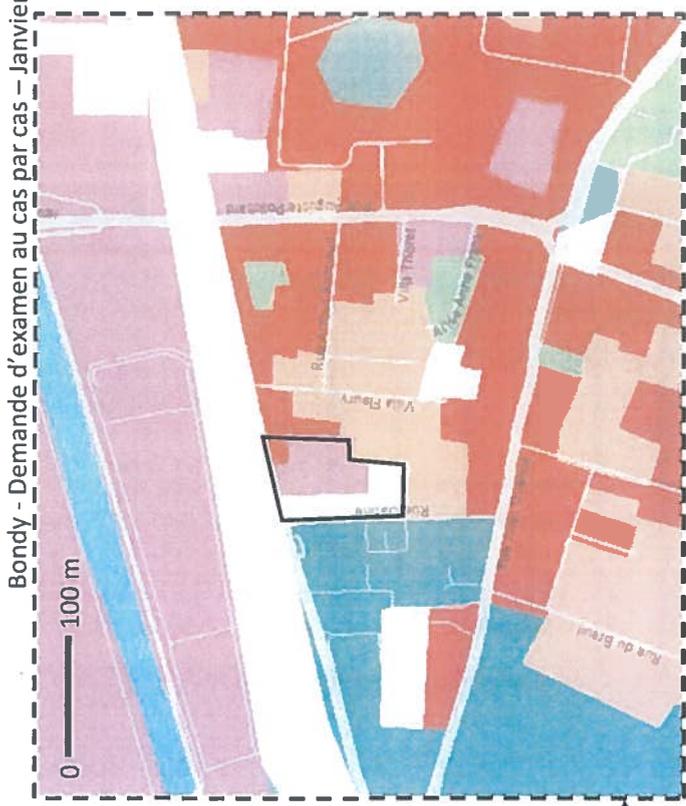
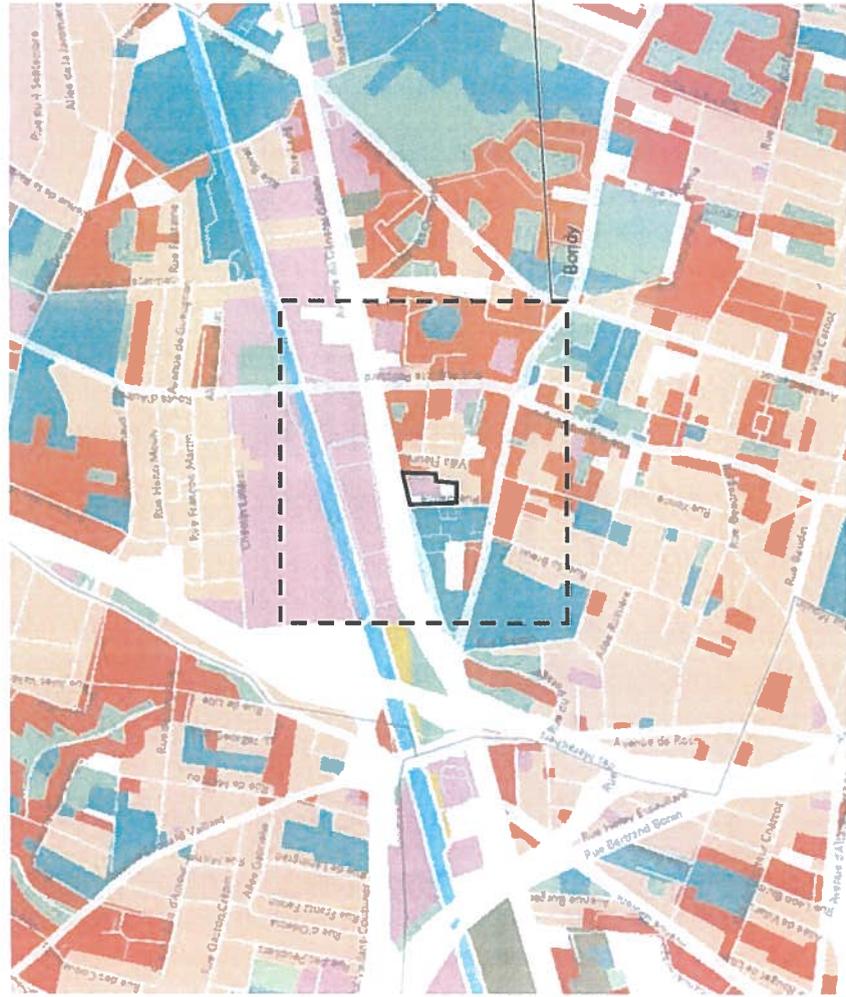
Figure 11 Insertion du projet dans son environnement







Annexe 5 : le plan des abords du projet



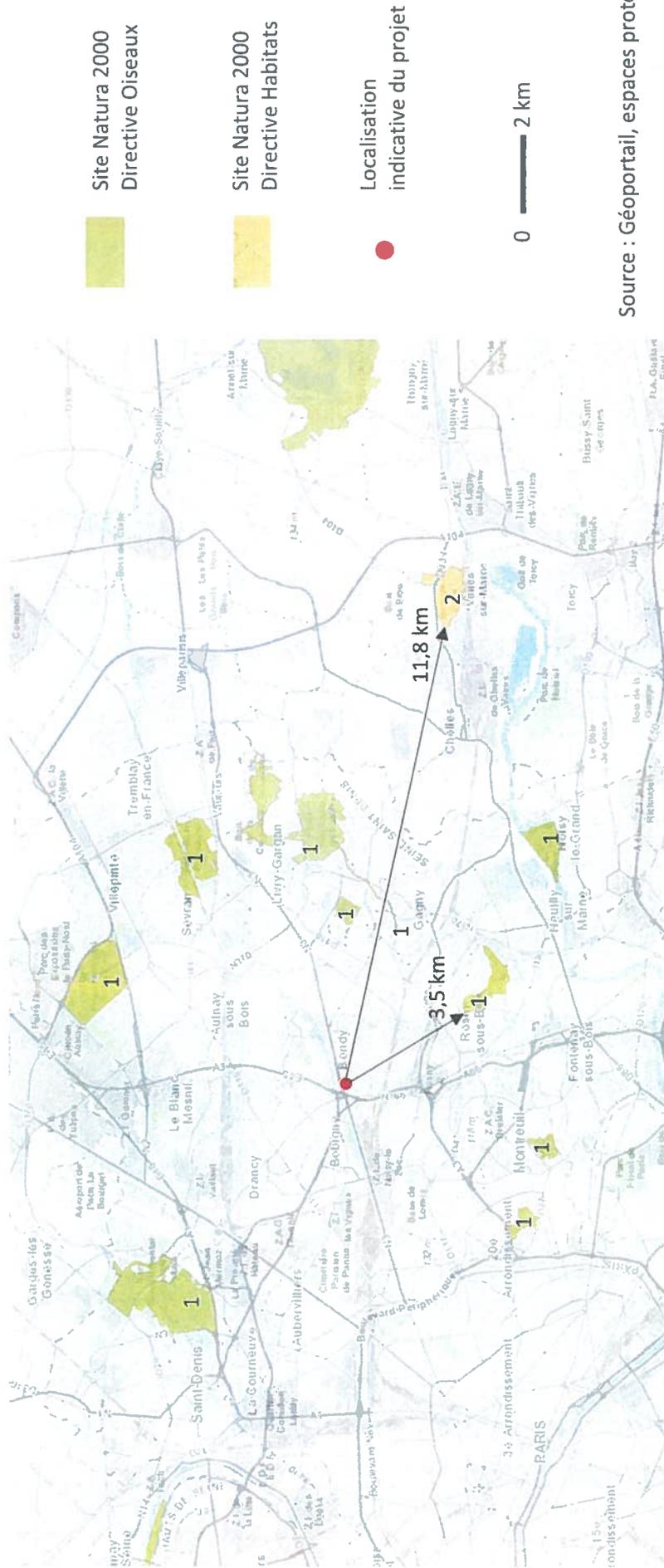
Source : IAU IDF, mode d'occupation du sol 2017

L'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'île de France développe le Mode d'Occupation du Sol (MOS) dont la dernière version date de 2017. Le MOS recense le terrain du projet en « activités » et en « transports ». En effet comme le montre le reportage photos en annexe 3, le terrain est un magasin et les parkings associés. Une poche d'habitat collectif est recensé au nord est du terrain du projet, mais cette zone correspond à la sortie de secours du commerce existant sur le site.

L'environnement immédiat du site est principalement recensé en « équipements » (correspondant en réalité à des commerces désaffectés), « habitat individuel », « habitat collectif » et « transports », avec quelques poches d'« espaces ouverts artificialisés ».

Dans un environnement plus large, le tissu est mixte (habitat collectif, habitat individuel, activités, équipements et espaces ouverts artificialisés).

Annexe 6 : les zones Natura 2000



Source : Géoportail, espaces protégés

Le site Natura 2000 le plus proche est recensé au titre de la Directive Oiseaux se situe à environ 3,5km du site du projet. Il s'agit du Parc des Coteaux d'Avron et sa friche, appartenant à l'ensemble des « Sites de Seine Saint Denis ». Cet ensemble est d'une superficie totale de 1 157 hectares composés de différents sites. Ces sites sont notés « 1 » sur la carte ci-dessus.

Le site Natura 2000 recensé au titre de la Directive Habitat le plus proche est à environ 11,8 km, il s'agit du Bois de Vaires-sur-Marne.

