

## 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

Construction de 260 logements collectifs sur la commune de Drancy (93)

### 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

ADIM Paris Île-de-France

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

David ANFRAY

RCS / SIRET

4 8 7 | 6 3 5 | 5 7 5 : 0 0 0 : 1 1

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
Rubrique 39° a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher ou une emprise au sol comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> .	Rubrique 39° a): 1 permis de construire sur un terrain d'assiette d'environ 9 913 m <sup>2</sup> pour une surface de plancher développée d'environ 15 135 m <sup>2</sup>

### 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 terrain est actuellement occupé par :

- Un bâtiment logistique de 5 000 m<sup>2</sup> environ
- Une dalle béton recouvrant l'ensemble de la parcelle

Construction d'un ensemble immobilier de 15 135 m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit près de 260 logements, répartis en 4 bâtiments sur 5 niveaux + attique en co-promotion avec European Home

Aménagement de places de stationnement aérien en evergreen et en sous-sol (317 places de stationnement)

Création de 3 500 m<sup>2</sup> d'espaces verts

Ce projet est envisagé indépendamment le projet décrit dans l'OAP du Baillet (voisin) étant donné que la faisabilité de ce dernier n'est à ce jour pas confirmée. Aucun élément programmatique n'est à ce jour disponible auprès de la commune.

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste à :

- renforcer l'offre en logements communale afin de répondre aux objectifs régionaux et intercommunaux, en complément du projet du Baillet (OAP) qui prend place à proximité directe;
- contribuer à la mixité sociale par la production d'une offre 70 logements sociaux ou intermédiaires et 190 logements en accession libre (27% de logements sociaux);
- apaiser la cohabitation entre le site et les zones résidentielles à proximité (le projet remplace un bâtiment de logistique générant des nuisances pour les riverains, étant donné qu'il engendre un trafic de semi-remorques à proximité et en particulier sur la rue d'Alsace Lorraine);
- renouveler le tissu urbain et accroître la population accueillie à proximité de deux gares (Le Bourget et Drancy) afin de favoriser l'intermodalité transports en commun/modes doux;
- créer des formes urbaines et architecturales qualitatives et cohérentes vis à vis du tissu résidentiel voisin;
- garantir le confort de vie des habitants actuels et futurs dans une zone contrainte (voies ferrées), avec une prise en compte des nuisances (réalisation d'études techniques).

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le bâtiment de logistique et la dalle béton seront démolis dans un premier temps, début 2022 et dirigés vers les filières de traitement adaptées.

Une dépollution de sols est prévue début 2022, ainsi que des excavations et terrassements pour la préparation des parkings souterrains et des voiries.

Les travaux de construction des logements dureront 24 mois, pour une livraison prévue en janvier 2024.

L'ensemble de ces travaux seront encadrés par la charte chantier propre de ADIM Paris Île-de-France et European Homes (cf annexe).

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

Dans sa phase exploitation, le projet accueillera 260 logements, ce qui équivaut à une arrivée d'environ 500 à 550 nouveaux habitants générant de nouveaux besoins, en termes de ressources et de mobilité.

En matière de mobilité, le projet prévoit l'aménagement en aérien et en sous-sol de 317 places de stationnement, soit une place par logement social et 1,3 places par logement intermédiaire ou en accession, permettant ainsi de répondre aux besoins.

L'augmentation du trafic en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants sera partiellement compensée par la présence à proximité de deux gares du RER B (Gare de Drancy et Gare du Bourget). Le réseau viaire du projet du Baillet permettra de desservir le site (dans le prolongement de la rue de l'Avenir). Des rues de desserte complémentaires seront mises en place, ainsi qu'une distribution interne.

Le site de projet se situe à proximité du centre-ville de Drancy et de l'avenue Marceau présentant des commerces et services de proximité, favorisant l'usage des modes doux.

Les élèves seront scolarisés dans les groupes scolaires existants à proximité, et les enfants en bas âge pourront être accueillis dans les crèches de la commune.

**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).

- Un permis de démolir pour la démolition de la superstructure
  - Un PCVD ou permis d'aménager
  - Un permis de construire
- L'opération est menée en copromotion par ADIM et European Homes.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette totale du terrain	Environ 9 913 m <sup>2</sup>
Surface de plancher développée	Environ 15 135 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

18 Rue Philippe Lalouette,  
93 700 Drancy

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 2° 44' 01" 27 Lat. 48° 92' 96" 20

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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"/>	<b>A proximité :</b> - Parc départemental de la Courneuve, ZNIEFF de type 2 (environ 2 km) - Plans d'eau et friches du parc départemental de la Courneuve, ZNIEFF de type 1 (environ 2,5 km) - Pairies humides au fort de Noisy, ZNIEFF de type 1 (environ 5 km) - Parc départemental du Sausset, ZNIEFF de type 2 (environ 6 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"/>	<b>A proximité :</b> - Bois de Bernouille (environ 9,5 km)
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"/>	<b>Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures routières et ferroviaires de l'État dans le département de la Seine-Saint-Denis, approuvé le 16 mars 2020</b>
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"/>	<b>A proximité :</b> - L'ancien asile Saint-Berthe, les grilles du parc sont inscrites monument historique par arrêté du 6 avril 1929 (distance légèrement supérieure à 500m, hors périmètre de protection)

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une enveloppe de zone humide potentielle est recensée au nord-est du site par la DRIEE sur la commune du Bourget (classe 3), elle ne concerne toutefois pas le site de projet. Cette surface est actuellement occupée par des voiries et des bâtiments. Le site étant actuellement complètement artificialisé (dalle béton) il ne comporte pas de tels milieux.
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"/>	Un PPR Mouvement de terrain - Tassements différentiels (argile) est prescrit sur la commune de Drancy, en date du 23 juillet 2001.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est référencé dans la base de données BASIAS, et des sites BASOL et BASIAS sont recensés à proximité. Dans un périmètre de 200 m, se trouvent 3 sites BASIAS et 2 sites BASOL (au niveau de l'OAP du Baillet). L'étude de pollution des sols a mis en évidence la présence d'hydrocarbure et de métaux sur 1 m de profondeur. Au regard des impacts mis en évidence dans les différents milieux, l'étude conclut à la nécessité d'investigations supplémentaires et d'un plan de gestion assurant la compatibilité des usages.
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 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"/>	A proximité : - Sites de Seine-Saint-Denis, Directive Oiseaux (à environ 2,5 km)
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Augmentation des prélèvements en eau liés à l'arrivée de nouveaux usagers et résidents. Les nouveaux bâtiments seront raccordés aux réseaux de distribution en eau potable et d'assainissement (réseau principalement unitaire) de la commune. Ces réseaux feront d'ailleurs l'objet d'une reprise dans le cadre des travaux sur le site et seront suffisamment dimensionnés pour les besoins générés par le projet.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit l'aménagement d'un niveau de parking en sous-sol. Cet aménagement pourrait nécessiter un rabattement de nappe éventuel. L'étude géotechnique de GEOLIA de juin 2020 révèle une nappe mesurée à environ 7,5/8 mètres de profondeur. L'aménagement d'un niveau de parking en sous-sol ne devrait donc pas recouper la nappe.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les premiers estimatifs de déblais / remblais sont actuellement en cours, on peut supposer que la réalisation des parkings en infrastructures engendrera un excédent de terres. Le réemploi sur site sera priorisé (remblai de voirie notamment). Les démolitions prévues (bâtiment logistique, dalle béton) engendreront par ailleurs des déchets (gravats) qui seront pris en charge dans des filières de traitement adaptées. Un diagnostic de gestion des déchets a été réalisé. Il prévoit au total la production de 4 601 tonnes de déchets, dont 3 tonnes réemployables sur site, 229 tonnes recyclables, 3 550 tonnes valorisables, soit un taux de près de 77%, et 819 tonnes à éliminer.
	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 est relativement éloigné des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques locaux. Il ne présente que peu d'intérêt en termes de qualité des milieux (principalement dalle béton). Il est possible que quelques espèces associées à la friche SNCF et familières des milieux anthropiques fréquentent ponctuellement le site. Les perturbations attendues sur la biodiversité sont très faibles. L'aménagement du quartier prévoit l'aménagement d'espaces verts qui pourront être favorables à la biodiversité.
	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"/>	Le projet se situe à proximité mais en dehors des périmètres Natura 2000 (le plus proche étant à plus de 2,5 km). Etant donné la nature des habitats existants (site déjà urbanisé, dalle béton), le projet ne devrait pas avoir d'incidences sur le réseau Natura 2000. Les incidences indirectes seront également moindres car la zone est déjà urbanisée.

	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 se situe à proximité mais en dehors des périmètres de protection ZNIEFF (2,5 km). Il n'aura pas d'incidences directes sur ces derniers. Concernant les conséquences indirectes potentielles, elles seront limitées puisque la zone aura un usage résidentiel. De plus, le projet prévoit l'intégration d'espaces verts, favorisant ainsi l'accueil de la biodiversité.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est déjà urbanisé et occupé actuellement par un bâtiment de logistique. Il n'engendre donc aucune consommation d'espaces naturels.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'activité qui pré-existait n'était pas classée ICPE et ne nécessite donc pas de procédure de démantèlement. Le site n'est concerné par aucun PPRT.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est concernée par un PPR mouvements de terrain. Les structures et les fondations des futurs sous-sols du site seront réalisés de manière à tenir compte de l'aléa moyen de risque de retrait-gonflement des argiles (renforcement des fondations si nécessaire d'après les études géotechniques).
	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"/>	Le site ayant uniquement une vocation de logements, il n'engendrera aucun risque sanitaire pour son environnement. Le site est recensé dans la base de données BASIAS. L'étude de pollution des sols a mis en évidence la présence d'hydrocarbure et de métaux sur 1 m de profondeur. Au regard des impacts mis en évidence dans les différents milieux, l'étude conclut à la nécessité d'investigations supplémentaires. Une dépollution est prévue dans le cadre du projet, suite aux démolitions.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'arrivée de nouveaux habitants engendrera une augmentation des flux de circulation (260 nouveaux foyers). Une légère augmentation du trafic est ainsi à prévoir à l'entrée du secteur, notamment au niveau de la Rue Philippe Lalouette, Rue d'Alsace Lorraine et de l'Avenue Marceau. Cependant, la proximité des transports en commun (RER) permettra de réduire les flux motorisés. La nouvelle desserte routière en lien avec l'OAP Baillet permettra de distribuer les flux fluidement.
	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"/>	De nouvelles nuisances seront associées aux déplacements motorisés des résidents, toutefois l'activité précédente engendrait des flux de poids lourds qui seront supprimés et apaiseront les ambiances du secteur. Vinci Construction a réalisé un diagnostic acoustique du 17 au 18 juin 2020 avec un point de mesure situé au nord-est du bâtiment existant. L'étude conclut que la parcelle n'est pas suffisamment impactée par le bruit des transports pour prévoir des dispositions spécifiques d'isolement de façade.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Les travaux de construction et particulièrement de démolition et de terrassement sont sources de poussières. Afin de limiter l'envol de poussières pendant la phase chantier, un arrosage régulier du chantier pourra être effectué dans le but de limiter le soulèvement et la diffusion de poussières. Les nuisances liées au chantier seront encadrées par la charte chantier propre de ADIM Paris Île-de-France.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Des vibrations pourront avoir lieu en phase chantier. Vinci Construction a réalisé un diagnostic vibratoire du 16 au 17 juin 2020 avec deux points de mesure situés au nord-est du bâtiment existant. L'étude conclut qu'aucun dépassement du seuil de bruit solidien n'est réalisé et qu'il n'est pas nécessaire de mettre en œuvre un traitement antivibratile.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Des émissions lumineuses liées à la présence de populations, et d'éclairages publics sont prévisibles sur le site. Tous les éclairages extérieurs seront orientés vers le bas de manière à limiter les pollutions lumineuses. Il est toutefois à noter que la présence actuelle du bâtiment de logistique engendre déjà des émissions lumineuses.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, des émissions de polluants atmosphériques seront engendrées par engins. Ces émissions seront encadrées par la charte chantier propre de ADIM Paris Île-de-France. La vocation de logements du site n'engendrera pas d'émissions directes de polluants dans l'air. Des émissions indirectes surviendront par l'usage des véhicules motorisés personnels des futurs résidents et des usagers, ainsi que par le fonctionnement des équipements de chauffage et de refroidissement. Celles ci seront toutefois mineures.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier : de potentiels rejets accidentels, surveillés par l'application d'une charte chantier propre.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Les rejets d'eaux usées en phase d'exploitation correspondront aux rejets quotidiens des logements, qui seront raccordés aux réseaux collectifs. Les eaux pluviales seront probablement évacuées à travers un réseau communal principalement unitaire, étant donné que les sols sont contraints pour l'infiltration (pollution). Une analyse des rubriques de la nomenclature loi sur l'eau est prévue afin de déterminer le régime du projet (notamment 1.1.1.0, 1.1.2.0, et 2.1.5.0).</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>En chantier, des déchets de déconstruction seront émis. Un pré-diagnostic amiante a été réalisé en 2020. Il met en évidence la présence d'amiante et la nécessité d'investigations approfondies. La dépollution des sols générera des déchets spécifiques, qui seront évacués dans des centres de traitement appropriés. Un diagnostic de gestion des déchets a été réalisé. Il prévoit au total la production de 4 601 tonnes de déchets dont 77% valorisables. En phase exploitation, les logements engendreront une augmentation de la production de déchets (ménagers) qui seront pris en charge par la collecte.</p>



<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"/>	Ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive (cf. courrier de la DRAC daté du 18/06/2019).
	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 déjà urbanisé, actuellement à destination d'activité logistique. Il va subir un changement de destination pour de l'habitat.

**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 sont prévus ou en cours de réalisation à proximité du site au sein de la commune de Drancy et sont susceptibles d'engendrer des effets cumulés avec le projet :

- Le Baillet (à proximité directe) : fait l'objet d'une OAP, situé en bordure du site de projet, projet de requalification d'une friche industrielle le long des voies ferrées à proximité de la gare du Bourget : entre 600 et 800 logements collectifs, centre culturel, une école, une crèche, des commerces et des services
- Îlot du Marché (à environ 2km) : construction d'environ 290 logements et 8 000 m<sup>2</sup> de commerces
- Projets de la gare du Bourget (à environ 1km) : logements, commerces, services à proximité de la gare du Bourget

Des modifications cumulatives surviendront donc sur :

- L'offre en logement : renforcement et diversification de l'offre en logements, structuration de linéaires résidentiel autour des stations de transports en commun...
- La requalification paysagère de la commune avec des projets qui crée des espaces verts, favorisant ainsi la circulation des espèces (continuités écologiques) ;
- Les consommations / rejets d'eau, d'énergie et de déchets et émissions lumineuses : en phase chantier puis en phase d'exploitation ;
- Le renforcement de l'usage des TC à proximité des gares, et l'arrivée de nouveaux flux de véhicules (nouveaux habitants);
- Les nuisances sonores et les émissions de polluants indirectes impliquées par les déplacements motorisés des futurs occupants et le chantier.

**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) :**

Le site, déjà urbanisé, aura pour principale incidence:

- D'augmenter légèrement les circulations sur les voies aux abords du site de projet, mais cet effet sera pris en charge par la création d'une desserte adaptée et il remplacera par ailleurs pour partie la circulation de poids lourds;
- D'exposer potentiellement les populations aux pollutions superficielles détectées dans les sols. Toutefois, ce risque est pris en charge par la réalisation d'investigations et l'application d'un plan de gestion;
- L'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores liées à la voie ferrée: toutefois l'étude acoustique conclut qu'il n'est pas nécessaire de prévoir des dispositions spécifiques d'isolement de façade. La cible réglementaire par défaut d'isolement de 30 dB sera appliquée pour ce projet. L'agencement des pièces et du cœur d'îlot tiendra tout de même compte de la voie ferrée;
- D'accroître les pressions sur les ressources (eau, énergie, déchets): le projet prend en considération cet enjeu par la réalisation d'une étude hydraulique et une partie des logements seront certifiés NF Habitat RT2012-10%;
- De générer des déchets et des nuisances en phase travaux: enjeu pris en compte par l'application d'une charte chantier, et la réalisation d'un diagnostic déchets avec valorisation de 77% des masses.

### 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.

La parcelle est actuellement occupée par un bâtiment d'activité logistique, générant des nuisances sonores pour les riverains, et par une dalle béton. Les principales incidences attendues du projet consistent en la production de déchets de démolition, l'exposition potentielle de populations à des substances polluantes des sols. Ces enjeux sont pris en compte par l'application d'un plan de gestion, d'un diagnostic déchets avec valorisation à hauteur de 77%, et d'application des précautions du diagnostic amiante.

Les principaux enjeux du projet faisant l'objet d'analyses spécifiques et de précautions, il ne nous semble pas nécessaire de soumettre le projet à 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 » - <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 <b>paysage lointain</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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
Carte des risques liés au retrait gonflement des argiles Carte des risques liés aux installations industrielles et sites BASOL / BASIAS Orientation du SDRIF Carte des projets alentours pouvant faire l'objet d'impacts cumulés sur la zone du projet d'étude Carte des zones humides potentielles de la DRIEE Cartes des niveaux sonores à proximité de la zone d'étude (routier et ferré) Carte des objectifs du SRCE Île-de-France Charte chantier propre ADIM Paris Île-de-France Études techniques réalisées : acoustique/vibratoire, amiante, pollution des sols, diagnostic termites, diagnostic plomb, étude géotechnique

## 9. Engagement et signature

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



Fait à Nanterre

le, 20/07/2020

Signature



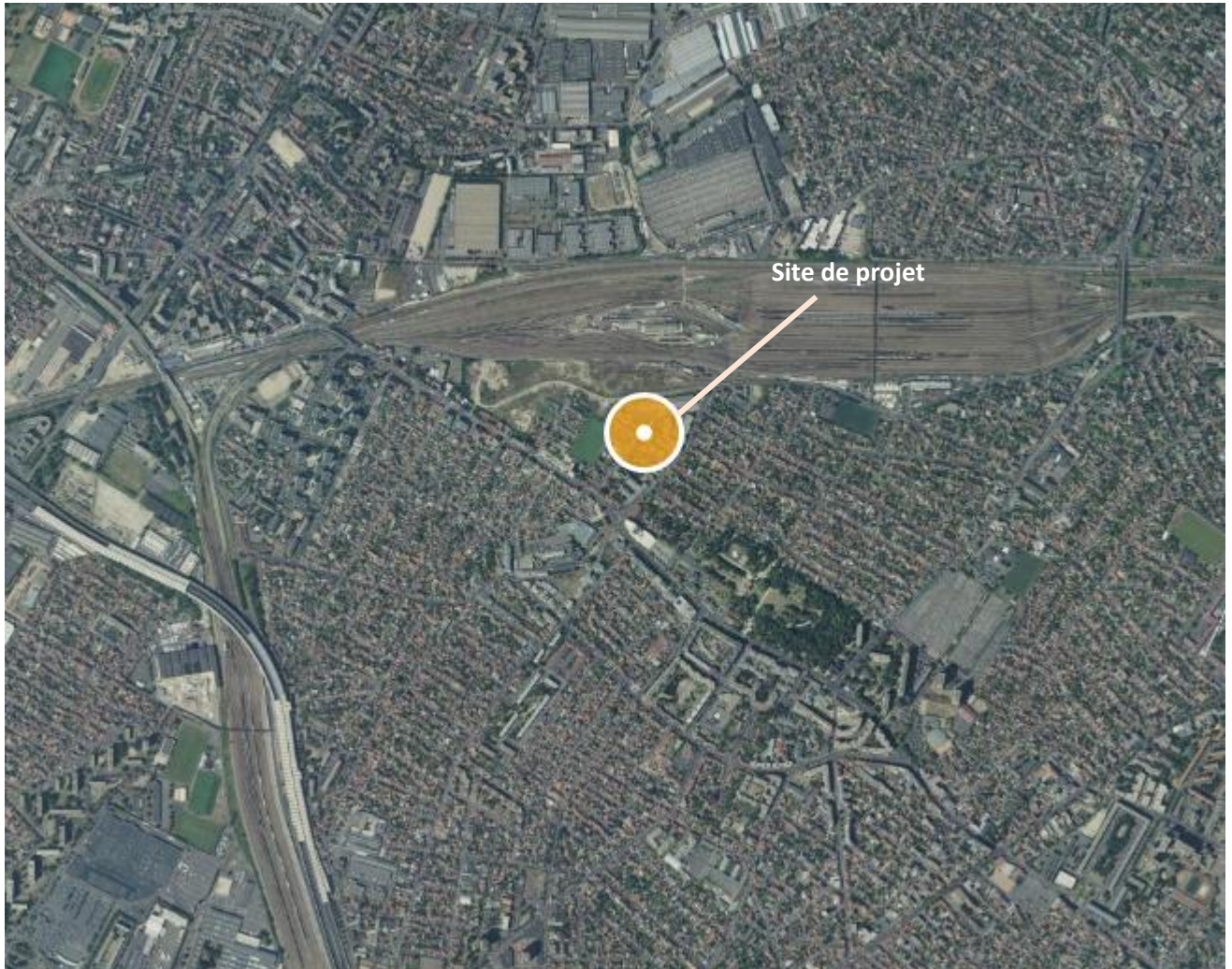
Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



# ANNEXE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS, PERMIS DE CONSTRUIRE A DRANCY / ADIM PARIS ÎLE-DE-FRANCE

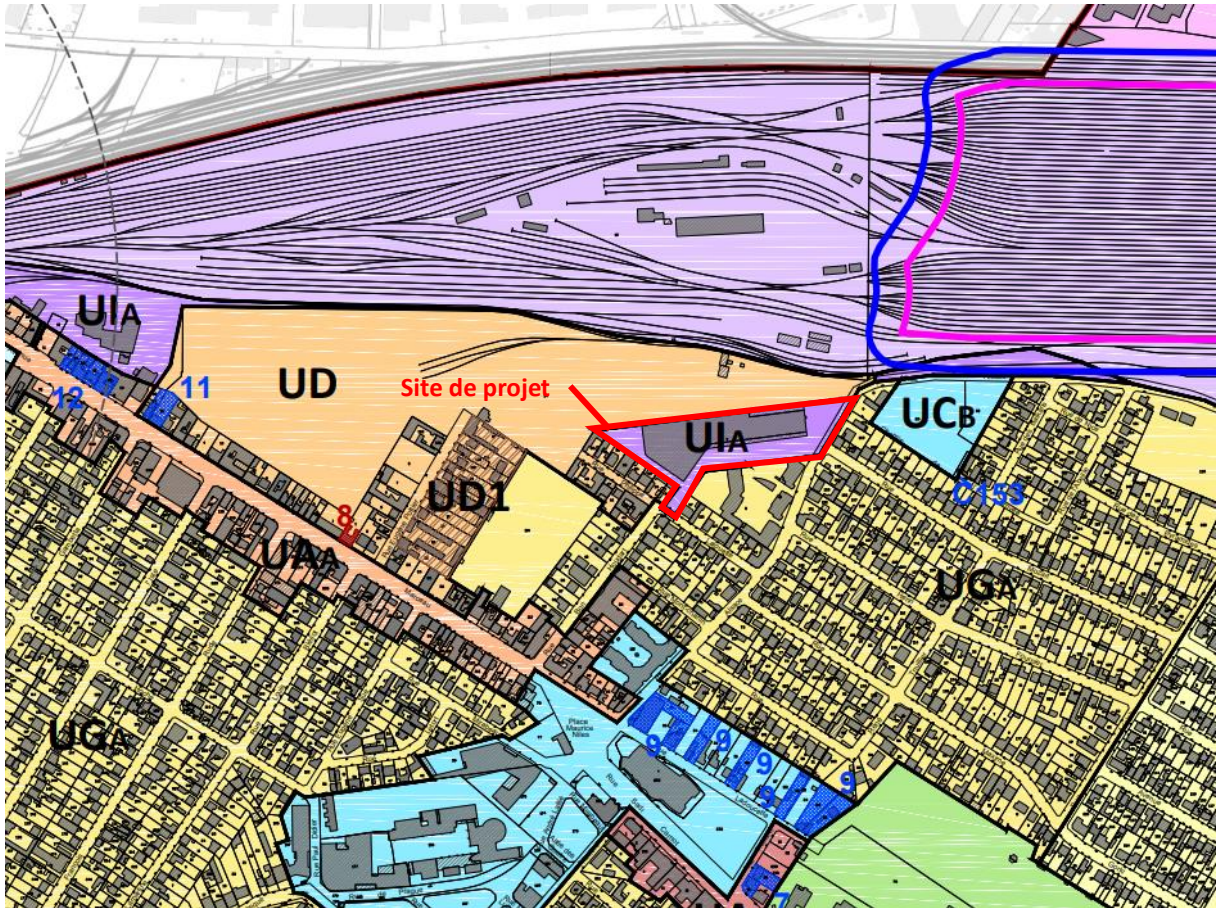
## I. Annexes obligatoires

### 1/ Plan de situation du projet





*Localisation du projet 1 : 25 000ème (Source : Géoportail)*









Légende

-  Limite communale
-  Limite de zone
-  Emplacement réservé pour voie, ouvrage public ou installation d'intérêt général (article L.151-41 du code de l'urbanisme)
-  Servitude instituée dans l'attente d'un projet d'aménagement global (article L.151-41-5 du code de l'urbanisme)
-  Element de bâti remarquable protégé (article L.151-19 du code de l'urbanisme)
-  Servitude de localisation de voie (article L.151-41 du code de l'urbanisme)
-  Servitude de localisation d'une place publique (article L.151-41 du code de l'urbanisme)
-  Recul obligatoire de 2 mètres
-  Changement de destination autorisé
-  Servitude de maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de gaz (cf Plan des SUP pour plus de précisions)
-  Rayon de 500 mètres autour des gares existantes et projetées

Zones de risques autour de la gare de triage

-  Principe d'interdiction de construire, sauf des bâtiments et équipements en lien avec l'exploitation de l'ouvrage (classe de probabilité C)
-  Principe de non augmentation du nombre de logements (D)  
Hors logements: principe d'interdiction de construire, sauf des bâtiments et équipements en lien avec l'exploitation de l'ouvrage
-  Interdiction de nouveaux ERP de plus de 100 personnes, de nouveaux IGH et de nouveaux ensembles importants d'habitats collectifs (E)
-  Interdiction de nouveaux ERP de plus de 300 personnes, de nouveaux IGH et de nouveaux ensembles importants d'habitats collectifs (E premiers effets)

Extrait du zonage du PLU de la ville de Drancy (Source : PLU de Drancy)



## 2/ Photographies, points et dates des prises de vues



*Vue aérienne du site, 2018 (Source : Géoportail). Echelle 1 : 4 264*



*Vue aérienne du site, 2018 (Source : Géoportail). Echelle 1 : 3 000*





*1 : Arrière du bâtiment*

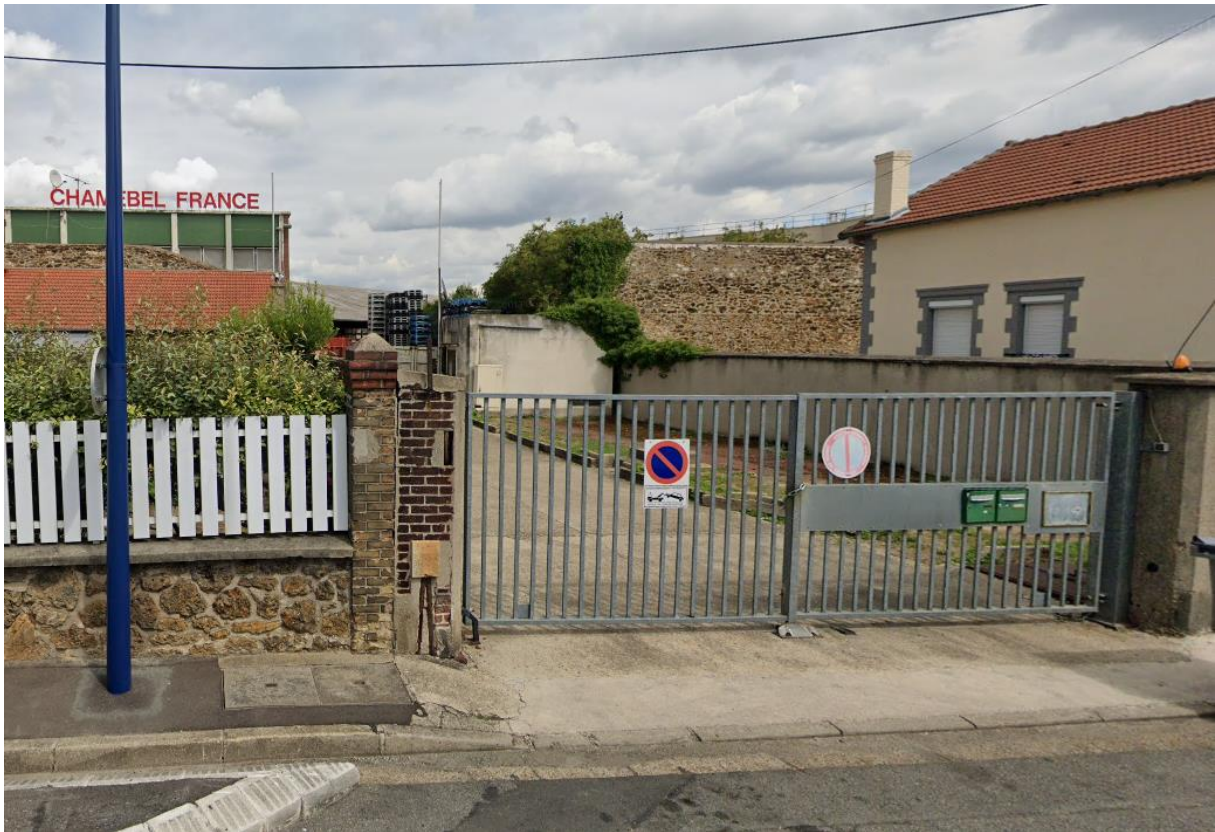


*2 : Parking entrée principale*





*3 : Espace d'entreposage du matériel*



*4 : Vue depuis le bout de la rue du Bon Houdart*





5 : Vue depuis le bout de la rue Mozart



*Le site de projet dans son environnement lointain (Source : Géoportail) Echelle 1 : 34 000*



### 3/ Plans du projet



Plan masse du projet (Source : ADIM Paris Île-de-France)

#### 4/ Plan des abords du projet

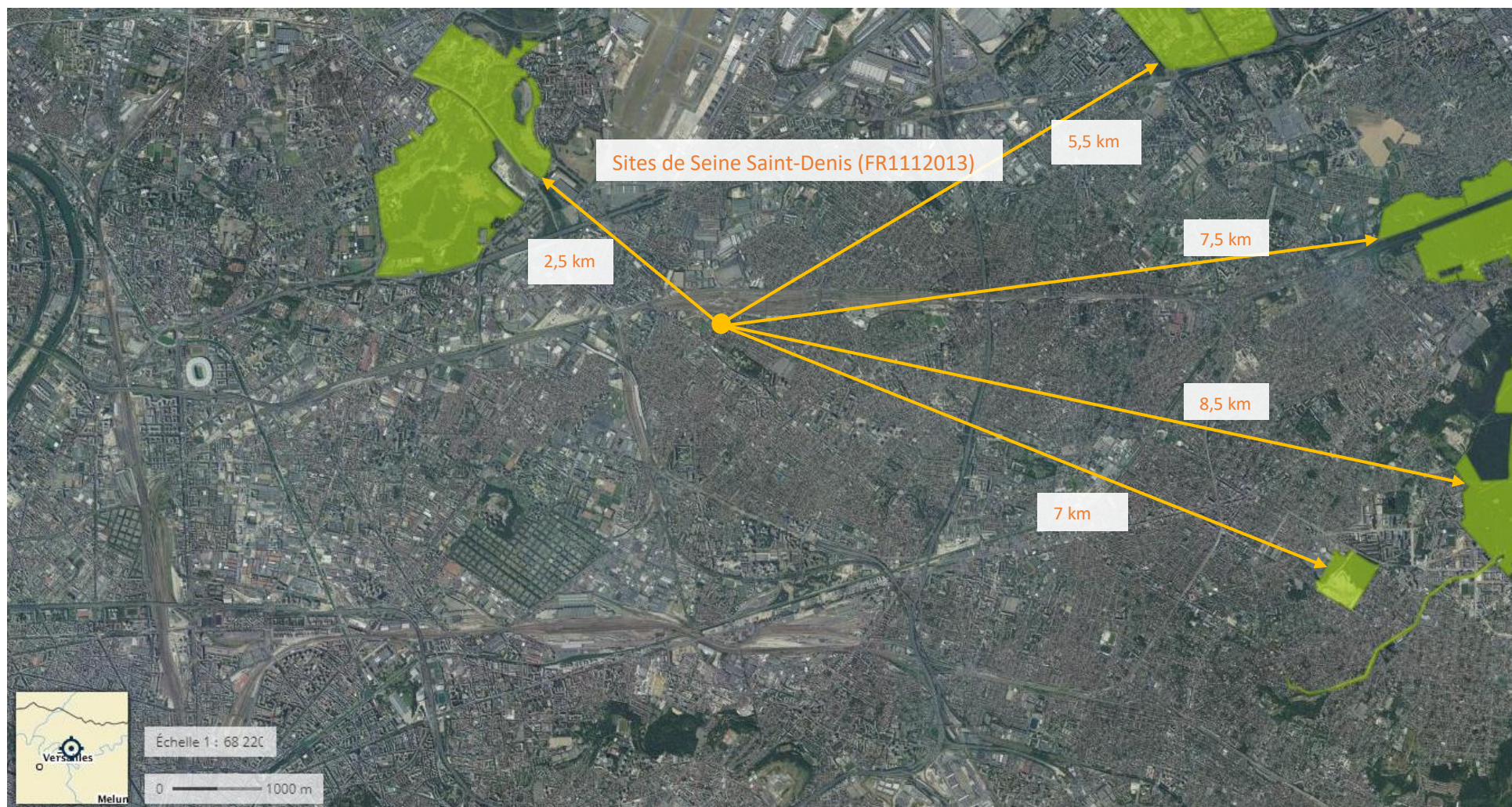


*Plan des abords du projet décrivant les fonctions à proximité - Echelle 1 : 4 264*

Habitat collectif



## 5/ Sites Natura 2000



Les sites Natura 2000 alentours du projet (Source : Géoportail)



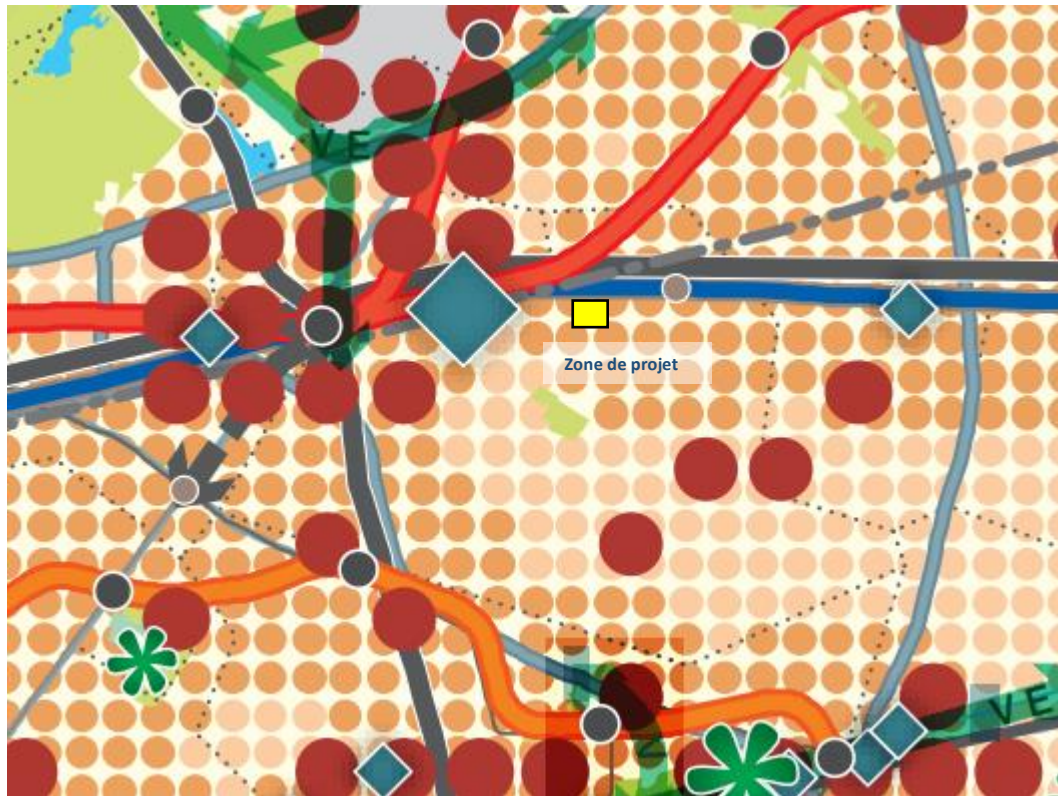
## II. Annexes complémentaires



Risques liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (Source : Géorisques)



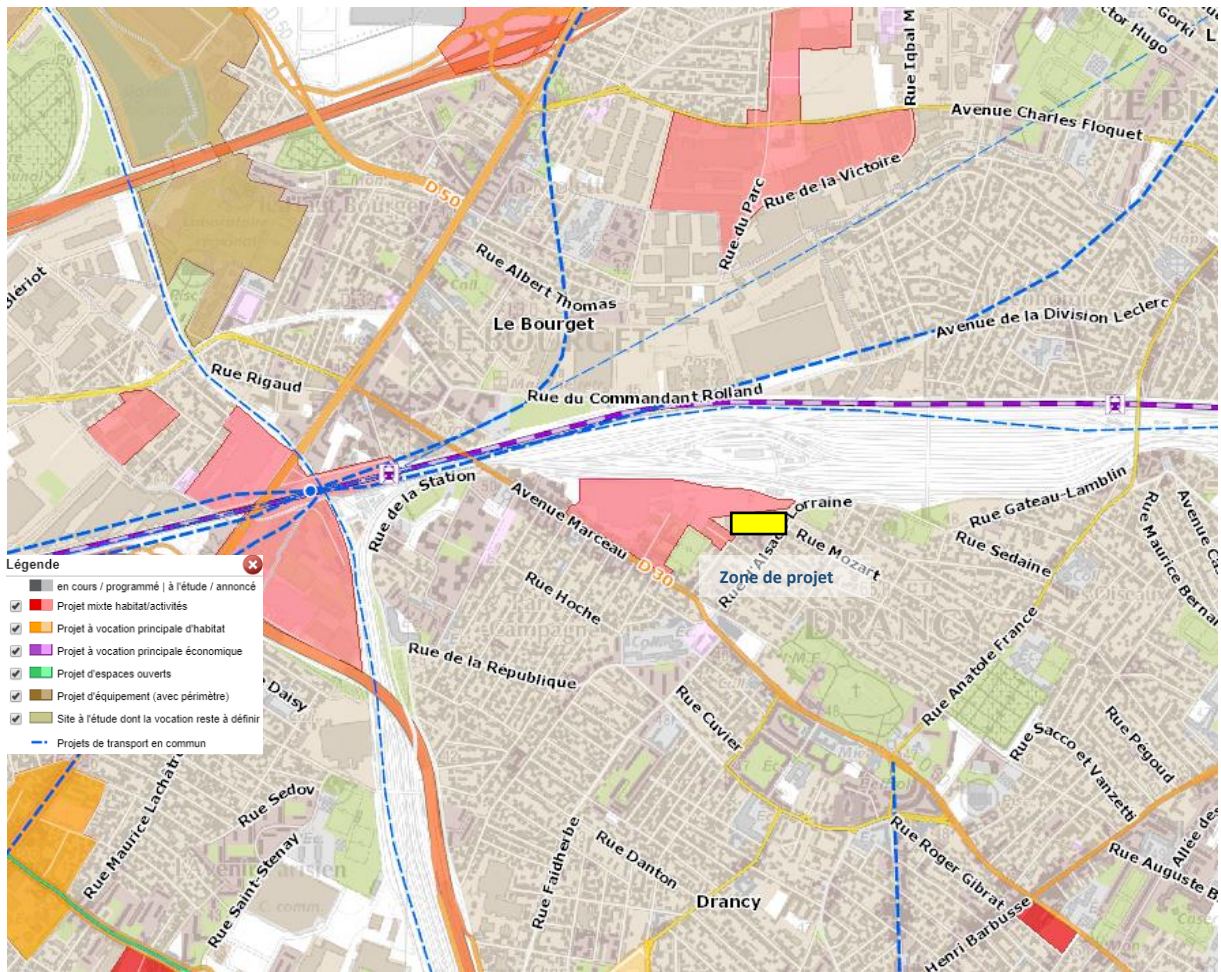
Risques liés aux installations industrielles et sites BASOL / BASIAS (Source : Géorisques)



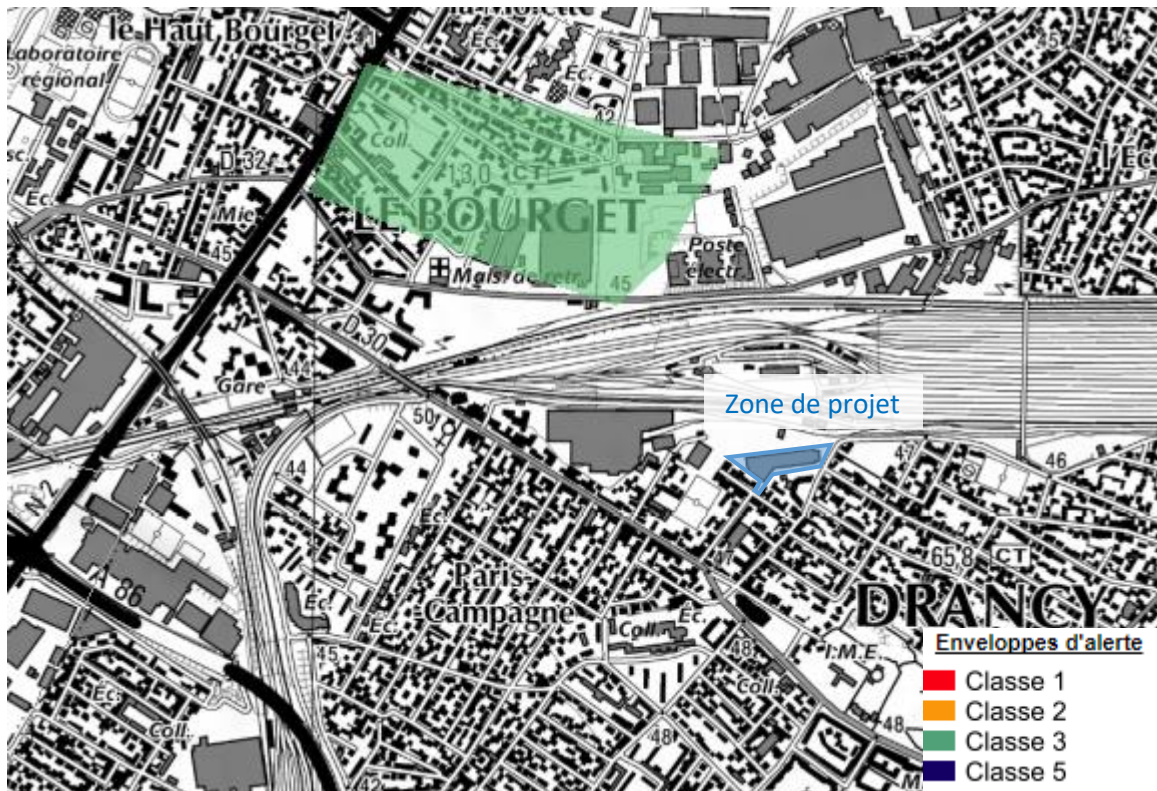
Les grandes orientations du SDRIF (Source : Ile de France)

Relier et structurer				Polariser et équilibrer		Préserver et valoriser	
<b>Les infrastructures de transport</b>							
Les réseaux de transport collectifs	Métro de grande vitesse et Transilien	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)			
	Métro de grande vitesse	Existant (RER A, RER B, RER C, RER D, RER E)	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)			
	Métro de grande vitesse	Existant (RER A, RER B, RER C, RER D, RER E)	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)			
Les réseaux routiers et fluviaux	Autos routes, routes de nation, Euro-Parc, Sans TGV	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)			
	Autos routes et voies rapides	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)			
	Voies nautiques principales	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)			
	Traversiers	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)			
	Aménagement fluvial	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)			
<p><b>Les aéroports et les aérodromes</b></p> <p><b>L'armature logistique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Site multimodal d'enjeux nationaux</li> <li>Site multimodal d'enjeux métropolitains</li> <li>Site multimodal d'enjeux territoriaux</li> </ul>							
<p><b>Les espaces urbanisés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Espace urbanisé à optimiser</li> <li>Quartier à densifier à proximité d'une gare</li> <li>Secteur à fort potentiel de densification</li> </ul> <p><b>Les nouveaux espaces d'urbanisation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur d'urbanisation préférentielle</li> <li>Secteur d'urbanisation conditionnelle</li> </ul> <p>Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares</p> <p>Pôle de centralité à conforter</p>				<p><b>Les fronts urbains d'intérêt régional</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les espaces agricoles</li> <li>Les espaces boisés et les espaces naturels</li> <li>Les espaces verts et les espaces de loisirs</li> <li>Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer</li> </ul> <p><b>Les continuités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)</li> <li>Le fleuve et les espaces en eau</li> </ul>			
<p>La carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) doit faire l'objet d'une application combinée avec l'ensemble des tactiques qui composent le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF). Cette carte, à l'échelle de 1:150 000, indique les vocations des espaces concernés, telles qu'elles résultent des caractéristiques de l'espace en cause et des orientations réglementaires auxquelles elle est étroitement subordonnée, sans que cette représentation puisse être précisée au regard à l'échelle de la carte. Il appartient donc aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés sur la CDGT du SDRIF, compte tenu des caractéristiques de l'espace en cause, ainsi que celles des éléments représentés symboliquement sur la CDGT du SDRIF, et dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité. Toute autre utilisation de la carte méconnaît ses principes.</p>							

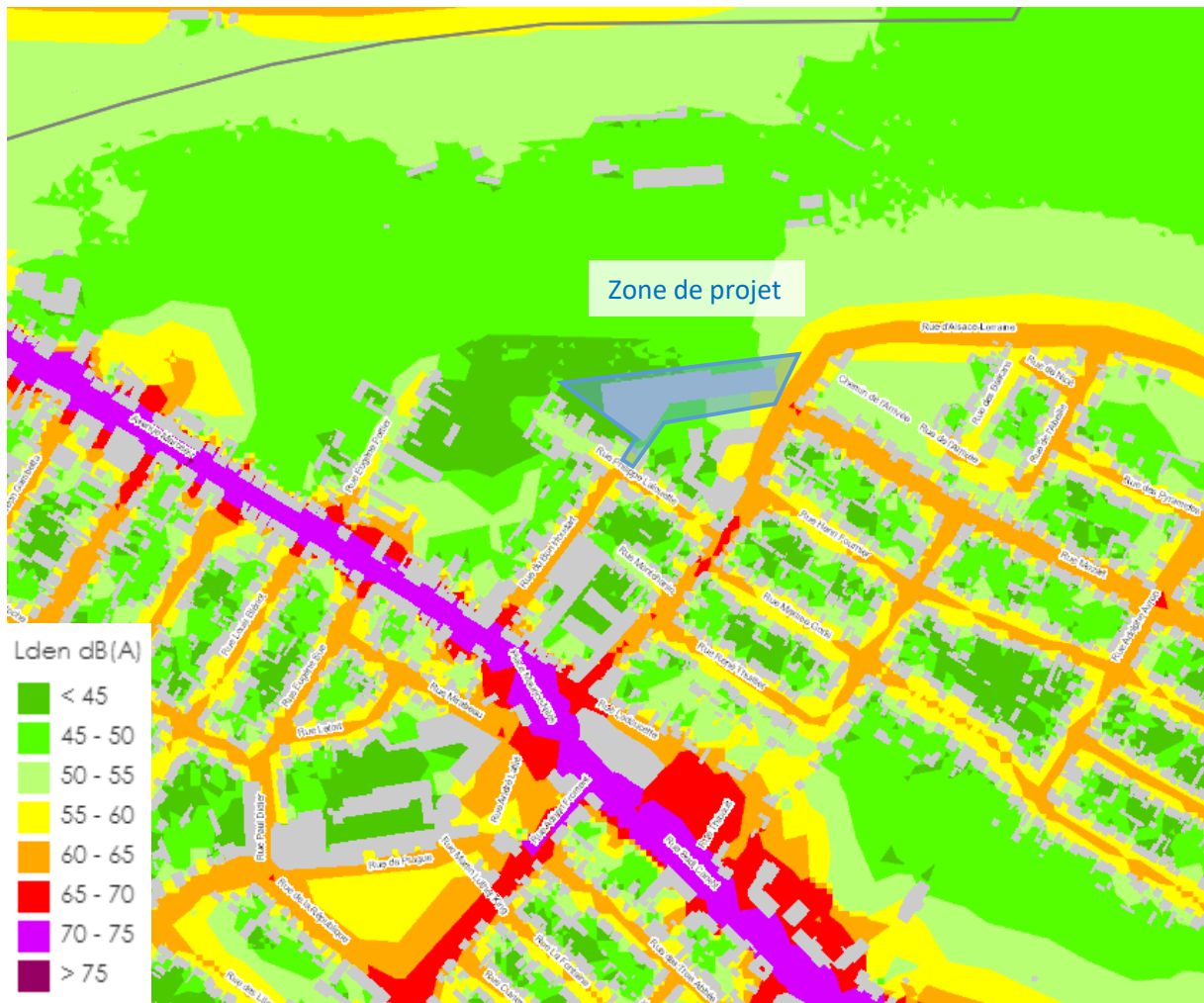




Carte représentant les projets alentours (Source : geoweb.iau-idf.fr)



Carte des zone humides (Source : Géorisques)



Carte des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit routier Lden sur une journée complète (Source : Buitparif)







Extrait du SRCE Ile de France (Source : Référentiel du Schéma Régional de Cohérence Ecologique en Île-de-France)