

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

Projet immobilier Lot I1 de la ZAC ECOCITE - Territoire de la plaine de l'Ourcq - Bobigny

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

KAUFMAN & BROAD DEVELOPPEMENT

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

Gwenaëlle DELASSALLE

RCS / SIRET

34070885800121

Forme juridique

SAS

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.))
<p><i>Rubrique 39° : « a) Travaux et constructions qui créent une surface 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 m²».</i></p>	<p>Surface de plancher développée : 16578 m². Assiette de l'opération : environ 7472 m² (parcelles cadastrales AD63, AD64, AD70, AD127 et AD128).</p>

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 consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier et en moindre proportion de locaux commerciaux, situées au 145 à 149 rue de Paris à Bobigny (93) dans la ZAC « Ecocité - Territoire de la plaine de l'Ourcq ».

Il se traduit par la construction de 6 bâtiments (5 bâtiments en accession à la propriété et un bâtiment à vocation sociale) de type R+7 à R+11, avec deux niveaux de sous-sols sur la partie sud du site uniquement. Le terrain présente une surface d'environ 7 472 m², pour une surface de plancher de 16578 m². Il s'étale sur 5 parcelles (AD63, AD64, AD70, AD127, AD128). Il est bordé : au nord par la promenade des quais qui longe le canal de l'Ourcq, au sud par la rue de Paris puis par des immeubles de bureaux et la gare de fret, à l'ouest, par une zone en construction (lot I2b de la ZAC Ecocité) et à l'est par une usine composée de hangars.

Le projet comprend aussi des jardins communs à l'immeuble, des terrasses plantées communes et des jardins de pluies.

Le site était occupé par plusieurs bâtiments industriels à ce jour démolis.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à la création de 216 logements, à l'implantation d'activités dans un quartier en renouvellement urbain.

Le PLUI affirme la volonté de la commune qui souhaite poursuivre un juste développement démographique, avec un objectif de production de 438 logements par an. Le projet en proposant la construction de 216 logements respecte les attentes du PLUI.

Le projet est en cours de labellisation BiodiverCity, il est sur ce point aussi conforme aux attentes du PLUI

Le projet répond également aux attentes du Programme d'Aménagement et de Développement Durable concernant les orientations. Le projet s'inscrit dans une composition urbaine des futurs îlots de la ZAC Ecocité qui permettra plusieurs ouvertures de la ville sur le canal avec la création de « fenêtres urbaines » permettant d'améliorer les transitions entre les différentes formes d'habitats et les quartiers de ville. Le projet, en accueillant de nouveaux commerces, permettra l'émergence de centralités de proximité dans le secteur de la ZAC Ecocité.

Il respecte les objectifs du PLUI. L'emprise au sol des constructions est de 3 027 m² au total, ce qui respecte la limite de la superficie de l'unité foncière demandé par le PLUI, à savoir 60% soit 4 500 m² d'emprise bâtie maximale.

Il est par ailleurs localisé dans une zone identifiée au Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) comme un espace d'aménagement concerté où une mixité d'usages est attendue ; il va également dans le sens des objectifs du SDRIF de création de 70 000 logements par an. Cf. Annexe.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le site s'étale sur les parcelles suivantes : AD63, AD64, AD70, AD127, AD128. Ces parcelles comportaient plusieurs bâtiments industriels récemment démolis.

Les travaux préalables ont consisté en la démolition des bâtiments existants, la préparation des terrains avant construction (nettoyage, terrassement). Les travaux consisteront par la suite à la construction des nouveaux bâtiments, ainsi que l'aménagement et le paysagement des espaces extérieurs.

Le projet sera réalisé en deux phases.

Les prescriptions établies dans les différentes études techniques lancées par le promoteur (étude géotechnique réalisées par ROC SOL, diagnostic environnemental réalisé par AIC environnement, potentiel écologique en cours de réalisation par TRANS-FAIRE, diagnostic approfondi sur la qualité de milieux réalisé par SOCOTEC) seront intégrées durant la phase travaux et la phase d'exploitation.

Kaufman & Broad s'engage à réduire les nuisances du chantier, au travers d'une charte de chantier propre. De plus, dans le cadre de la démarche de certification NF Habitat HQE des bâtiments, et de la labellisation BiodiverCity, des dispositions sont prises pour limiter les nuisances de chantier, préserver l'environnement et les riverains, notamment par la maîtrise du bruit, de la pollution de l'eau et des sols, des poussières, des déchets et des dégradations.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet enrichit l'offre de logements de la ville.

Il prévoit 209 places de stationnement, une cour intérieure avec des espaces verts. Deux niveaux de sous-sol sont prévus.

Le centre-ville de Bobigny est situé à environ 1,3 km du site, ainsi que la gare de RER « Noisy le sec ». Dans le cadre de la construction du Grand Paris Express, le métro 15 desservira Bobigny à l'arrêt déjà existant « Bobigny Pablo Picasso » se trouvant à 1 km soit 13 mn à pied du projet. D'ici 2022 est prévu l'arrivée de la ligne 3 du T ZEN, celle-ci desservira le site du projet par l'arrêt « Art de la rue » et permettra de rejoindre le 19^{ème} arrondissement de Paris. Le secteur bénéficie d'un accès à la piste cyclable qui longe du Canal de l'Ourcq dénommée Eurovélo 3 ou Scandibérique qui relie la Norvège Trondheim à l'Espagne, à Saint-Jacques-de-Compostelle en 5 300 km. Le site du projet est situé à environ 1,5 km d'un centre commercial, « Bobigny 2 » qui est actuellement en cours de rénovation, qui contient différentes aménités (supermarché, restaurant, boulangerie, pharmacie, boutiques...).

La gestion des déchets se fera grâce à l'implantation de Points d'Apport Volontaire Enterrés (PAVE) sur la rue de Paris. Les halls d'entrées seront aménagés à une distance la plus courte possible vis-à-vis des PAVE. Les accès aux parkings seront aménagés à proximité des parcours des PAVE afin d'optimiser les déplacements. Le cheminement vers les PAVE se verra le plus aisé et agréable possible avec un traitement qualitatif des espaces traversés. Le parcours ne comportera pas de marche. A Bobigny, le volume moyen de production d'Ordures Ménagères Résiduelles est de 324 kg/ hab / an. Soit environ 223 560 kg/an (taille de foyer moyenne en Ile-de-France : 2,3 selon l'INSEE).

Le projet prévoit de considérer les eaux pluviales comme une ressource. Les objectifs réglementaires que le projet respectera seront : l'abattement des pluies de 8 mm par « évapotranspiration-infiltration » pour le lot, la rétention des eaux pluviales pour le lot pour une pluie d'occurrence 10 ans avant rejet à débit limité à une raison de 10l/s/ha, conformément au PLUI. Les exutoires seront : le sol en place dans la mesure où ils permettent l'infiltration des eaux pluviales, le canal de l'Ourcq et le réseau d'assainissement départemental côté rue de Paris.

Les accès véhicules qui se feront par la Rue de Paris (RN3) et les accès piétons qui se feront soit par la rue de Paris, soit par des accès prévus le long du Canal de l'Ourcq.

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 est soumis à un permis de construire (partie accession à la propriété et partie sociale).

Trois permis de démolition ont été obtenus par l'aménageur SEQUANO

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette de l'opération	Environ 7 472 m ²
Surface plancher créée par le projet.....	16578 m ² .
Surface d'espace extérieurs.....	La surface de pleine terre est de 2 690 m ² .
Hauteur des constructions	R+11.
Nombre de logements créés.....	216 logements.
Place de stationnement créées.....	209 places.

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

145 à 149 rue de Paris à Bobigny (93).

Coordonnées géographiques¹ Long. 02° 27' 15" 5 Lat. 48° 54' 03" 4

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 :

N/A

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

N/A

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 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"/>	Le projet n'est pas compris dans un périmètre de ZNIEFF. La ZNIEFF de type I « <i>Prairies humides au Fort de Noisy</i> » (ID 110020470), est située à environ 1,4 km au sud de Bobigny. Cf Annexe.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par un Arrêté de Protection de Biotope (APB). L'APB « <i>Glacis du Fort de Noisy-Le-Sec</i> » (FR 3800418) se situe à environ 2 km au Sud de Bobigny. Cf Annexe.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
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"/>	Sans objet
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"/>	Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (P.P.B.E) des infrastructures de transports de l'Etat en Seine-Saint-Denis a été approuvé par arrêté préfectoral en mai 2013. La commune de Bobigny est incluse dans ce PPBE. La RN3 bordant le site est classée en catégorie 3. Pour cette catégorie, la servitude acoustique est de 100 m, les façades feront l'objet d'un traitement acoustique conformément à la réglementation existante, soit une isolation minimum en façade de 37 dB.
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"/>	Sans objet

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La cartographie des zones humides potentielles établie par la DRIEE Île-de-France en 2019 identifie une zone humide de classe 3 « Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser » au droit du site. L'étude géotechnique a montré que le niveau de nappe mesuré au droit des piézomètres était à plus de 10 m de profondeur. Le site est fortement minéralisé, et remanié ne laissant la possibilité à la végétation de s'exprimer. Aucun critère ne permet de conclure sur la présence de zone humide dans ce secteur. Cf Annexe.
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"/>	La commune de Bobigny est concernée par 2 PPRN : l'un liée à l'existence de poches de dissolution de gypse antéludien, approuvé par un arrêté préfectoral en date du 18 avril 1995, et l'autre lié au retrait/gonflement des argiles prescrit par arrêté préfectoral en date du 23 juillet 2001. L'étude géotechnique a relevé la présence de gypse dans les sondages. Cf Annexe. Bobigny n'est pas concernée par un PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre du site ne recense pas de site BASIAS et BASOL. Un site BASIAS est recensé à 40 mètres ouest du site du projet, il s'agissait d'un site de fabrication en gros de câbles et fils électriques arrêté en 2004. Un site BASIAS est recensé à 160 mètres sud-est du projet. Toujours en activité, il s'agit de collecte, traitement et élimination des déchets (forge, marteaux mécaniques...). Un site BASOL est recensé à 360 mètres ouest du projet, il s'agissait d'un site exploité par une fabrique de produits nettoyant liquides ou en poudre arrêté en 2006. Le site BASOL « SITREM » se trouve à 95 mètres sud ouest du projet. Il s'agit d'un centre de traitement des déchets industriels et spéciaux, déchets d'hydrocarbures, en activité depuis 2014. Cf Annexe. Une étude de pollution des sols a été réalisée sur les parcelles du projet. Les prescriptions établies par cette étude seront intégrées dans la conception du projet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Bobigny est située sur la masse d'eau souterraine « Albien néocomien » captif, classée en zone de répartition des eaux.
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"/>	La commune n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un site inscrit. Le site inscrit au titre du Code de l'Environnement « Cité-jardin » à environ 3.7 kilomètres. Cf. Annexe.
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"/>	Le projet ne se situe pas dans ou à proximité d'un site Natura 2000. Le site le plus proche est localisé à environ 4,4 km. Il s'agit du site FR1112013 (Sites de Seine-Saint-Denis, Directive Oiseaux), d'une superficie de 1 156 ha. Il n'existe pas de continuité écologique identifiée au SRCE d'Île-de-France ou au SDRIF entre le site du projet et le site Natura 2000. Voir Annexe.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un site classé. La commune de Bobigny n'est pas concernée par un site classé.

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"/>	<p>Le projet engendrera des prélèvements de volume usuel d'un quartier résidentiel d'environ 216 logements, soit une consommation approximative de 72 670 litres / jour (taille de foyer moyenne en Ile-de-France : 2,3 selon l'INSEE et consommation d'eau moyenne / hab / jour en IDF : 143 litres selon l'Agreste).</p> <p>Il sera alimenté en eau par le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) qui a choisi la société Véolia Eau d'Ile-de-France comme nouveau délégataire à Bobigny. Le contrat de délégation du service public de l'eau potable a pris effet le 1er janvier 2011 pour une durée de douze années.</p> <p>L'eau distribuée dans la commune de Bobigny est de l'eau de la Marne filtrée et stérilisée provenant de l'usine de Neuilly-sur-Marne.</p>
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La cartographie du BRGM indique une zone potentiellement sujette aux débordements de nappes et aux inondations de caves.</p> <p>Selon les relevés de l'étude géotechnique, le niveau de la nappe serait situé à environ 10 m de profondeur. Ces niveaux d'eau ne devraient pas interférer avec la base des fonds de fouilles. En phase chantier, un épuisement sera probablement à prévoir au moins pour l'évacuation des eaux de ruissellement.</p> <p>Les prescriptions établies par l'étude géotechnique seront intégrées dans la conception du projet.</p>
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La réalisation des deux niveaux de sous-sol implique l'excavation des sols en place. Les sols concernés sont anthropiques et ont déjà été remaniés. L'opération implique également la démolition des bâtiments en place (14 bâtiments). La démolition a été réalisée par l'aménageur.</p> <p>Dans le cadre des éventuelles évacuations de terres, liées à la réalisation des sous-sols, le diagnostic environnemental montre, sur une partie des terres du site, des teneurs en HCT, PCB, cuivre, sulfate, antimoine, molybdène et autres métaux non conformes aux critères fixant les conditions d'acceptation des terres dans les Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI). Les terres concernées devront être dirigées vers une filière de type Installation de Stockage de Déchets Inertes à Seuils Augmentés (ISDI-SA). Les autres terres du site pourront être dirigées vers une filière de type ISDI.</p>
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La réalisation de l'opération nécessite un apport de matériaux de construction selon les filières traditionnelles en Ile-de-France.</p> <p>Le projet intègre des espaces verts et paysagers. L'aménagement de ces espaces nécessite un apport en terre végétale.</p>
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"/>	<p>L'emprise du projet est sur une zone urbanisée et donc artificialisée.</p> <p>Le projet ne remet pas en cause les liaisons vertes identifiées au SDRIF.</p>
	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"/>	<p>Le projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les habitats ou les espèces inscrits au formulaire standard de données du site Natura 2000 le plus proche (ZPS n°FR1112013 « Sites de la Seine-Saint-Denis », située à 4,4 km au sud du site). Il n'existe pas de continuité écologique entre les deux sites.</p>

	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 n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les zones à sensibilité particulière énumérées précédemment.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas à l'origine de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes. Le projet permet la création de nouveaux espaces verts.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est référencé dans la base de données de l'ICPE pour deux des sociétés ayant exercé leur activités sur le site. La société PARAMELT, anciennement RMC BELIX était soumise à Autorisation et la société Interchimie est enregistrée dans la liste fournie par la Préfecture mais n'est pas classée. Le périmètre du site ne contient pas de sites BASOL et BASIAS. Cependant les sites BASOL et BASIAS présentés représentent une source de pollution potentielle pour la zone d'étude. Cf Annexe. Le PLUI indique la présence d'une zone de protection liée à la canalisation de gaz sur toute la partie nord du site; Aucune conduite de gaz haute pression n'est présente dans le périmètre du projet. Une conduite de gaz borde la zone d'étude à l'ouest le long de l'ancienne rue Bréant et une autre le long du canal rive droite.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mouvements de terrain : l'aléa retrait gonflement des argiles est fort au droit de l'emprise du projet. Le site est concerné par l'existence de poches de dissolution de gypse antéludien, l'étude géotechnique relève la présence de gypse. Le site se trouve en dehors des zones d'anciennes exploitations souterraines et/ou à ciel ouvert recensées. Une étude géotechnique a été réalisée et les prescriptions issues de cette étude seront intégrées à la conception du projet. Inondations : le site étudié se trouve en dehors des zones inondables par débordement de cours d'eau. Sismicité : la commune se trouve dans une zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal ». Voir annexe.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet a une vocation résidentielle et n'accueillera pas d'activités dangereuses pour l'environnement ou la santé humaine. Le diagnostic environnemental a permis de définir la présence de sources potentielle de pollution. De fortes concentrations d'HCT sont observées au nord-est du site, des traces de HAP sont présentes sur tout le site, de très légères traces de COHV sont également présentes. Concernant le PCB des dépassements de seuil légers de l'arrêté du 12 décembre 2014 ont été relevés sur le site. Aucun BTEX n'a été détecté sur le site. La présence dans les sols d'anomalies en métaux lourds a été relevé. En phase chantier et en phase d'exploitation des dispositions seront prises pour prévenir, éviter et gérer les risques de pollution des sols et des eaux souterraine. Les prescriptions établies par l'étude seront intégrées dans la conception du projet.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, l'opération va générer un trafic d'engins lourds (évacuation et apport de matériaux). Ces nuisances seront limitées, au travers d'une charte de chantier propre. En phase exploitation, le projet va générer des déplacements (voiture, transports en commun, modes doux), non significatifs. Les principaux trafics seront liés aux trajets domicile-travail. A Bobigny, 58,7% des trajets domicile-travail sont faits en transports en commun, 30,7% en voiture, 6,4% en marche à pieds (INSEE). Le site du projet est accessible en transports en commun via le RER E (13 min de marche jusqu'à la station « Gare de Noisy le Sec »). Il est également à 1 km de la station « Bobigny-Pablo Picasso » du métro 5, de la ligne 15 du Grand Paris et de la ligne 134, 234, 147 (à 200 m de l'opération) du réseau de bus. Un arrêt de bus « Rue de Paris n°155 » est à 50 mètres du projet. D'ici 2022, le T ZEN desservira le site du projet par l'arrêt « Art de la rue ». Le secteur bénéficie d'un accès à la piste cyclable qui longe du Canal de l'Ourcq dénommée Eurovélo 3 ou Scandibérique qui relie la Norvège Trondheim à l'Espagne, à Saint-Jacques-de-Compostelle en 5 300 km. Cf Annexe.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet est susceptible de générer des nuisances sonores, notamment en période de chantier. Ces nuisances seront limitées, au travers d'une charte de chantier propre. L'opération se situe sur un secteur d'aménagement, le trafic généré par le projet va provoquer une augmentation de l'ambiance sonore. Il est prévu 209 places de stationnement sur 2 niveaux de sous-sol pour 216 logements. Le projet ne prévoit pas d'activités pouvant entraîner des nuisances sonores. Le projet respectera la réglementation en vigueur Le site est situé dans le périmètre du PPBE de Seine-Saint-Denis. Il sera impacté par le bruit du trafic sur la RN3 ainsi que par la présence des infrastructures ferroviaires. Les façades soumises à ces nuisances seront isolées conformément à la réglementation.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas susceptible de générer des nuisances olfactives.</p> <p>Le périmètre d'étude n'est pas concerné par des nuisances olfactives significatives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, les vibrations seront générées par le forage des pieux des 3 bâtiments le long du canal.</p> <p>Les travaux de démolition concernant seulement les bâtiments, ils ont été limités en terme de nuisances et vibrations. La démolition de la superstructure est réalisée par l'aménageur SEQUANO. De plus, les nuisances seront limitées au travers de la charte de chantier propre.</p> <p>Le projet n'est pas concerné par des vibrations.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera à l'origine d'émissions lumineuses correspondant à l'éclairage des espaces extérieurs et des constructions (cheminements et accès), avec le niveau d'éclairage d'un îlot résidentiel. Des mesures seront mises en œuvre afin de réduire les émissions lumineuses produites par le projet et de respecter la réglementation en vigueur.</p> <p>Le site est concerné par les émissions lumineuses d'intensité usuelle en contexte urbain.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les émissions polluantes générées par le projet correspondent aux émissions de particules et de gaz à effet de serre générées par le fonctionnement d'un quartier résidentiel, soit les installations de chauffage et les déplacements.</p> <p>Des émissions seront générées en phase travaux. Dans le cas chantier propre on s'engage à réduire les rejets.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre le rejet d'eaux usées liées en grande majorité à l'arrivée des nouveaux habitants. Les eaux usées seront acheminées vers la station d'épuration d'Achères/ Seine Aval (capacité de traitement 1 500 000 mètres cube/j soit 5 million EH), pour y être traitées. Les eaux pluviales se rejettent à ciel ouvert dans des noues, jardin de pluie, terrasses végétalisées, espaces vert pour permettre l'évapotranspiration des pluies de 8 mm et la rétention des pluies d'occurrence décennale sur le lot pour limiter les rejets vers les espaces publics et le canal (débit limité 10 L/s/ha).</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés notamment au fonctionnement normal des bâtiments. Soit un volume approximatif de 65 500 litres / jour, en sachant qu'environ 90% de la consommation d'eau potable est rejeté au réseau.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le chantier sera à l'origine de la production de déchets de différentes natures (déchets inertes, déchets non dangereux, déchets dangereux). Ils seront envoyés dans des filières spécialisées en fonction de leur typologie.</p> <p>En phase d'exploitation, le projet sera en majorité à l'origine de la production de déchets ménagers et assimilés. Des locaux dédiés aux encombrants seront prévus pour les logements. La collecte des déchets ménagers est gérée en Borne d'Apport Volontaire. Des locaux de présentation des déchets d'activités sont présents en RDC. Le volume de déchets produits sera celui attendu dans le cadre du fonctionnement d'un quartier résidentiel. A Bobigny, le volume moyen de production d'Ordures Ménagères Résiduelles est de 324 kgs/ hab / an. Soit environ 223 560 kg/an une fois les deux phases complétées (taille de foyer moyenne en Île-de-France : 2,3 selon l'INSEE).</p>

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 parti architectural et paysager retenu pour l'opération est en cohérence avec le paysage urbain existant du quartier, celui d'un quartier d'habitat collectif. Les prescriptions formulées ont pour but d'asseoir la cohérence d'aménagement de la zone en posant des éléments forts à respecter pour le projet (implantation, volumétrie, matériaux, paysage). La Direction Régionale des affaires culturelles ne formule aucune prescription d'archéologique préventive.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur concerné par le périmètre du projet est déjà en zone d'aménagement avec une mixité d'usages, par conséquent le projet n'entraînera aucune modification sur les activités humaines et l'usage du sol.

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 :

Les incidences du projet seront susceptibles d'être cumulées avec un autre projet, celui du TZen 3 correspondant à la mise en place d'un transport en commun en site propre (TCSP).

Ce projet TZen 3 consiste en la requalification de la rue de Paris (RN3) s'accompagnant de réaménagements urbains. Ce projet doit s'étendre sur un linéaire d'environ 10 km, il traverserait 8 communes dont Bobigny. Le projet prévoit également la plantation de plus de 200 arbres supplémentaires le long du tracé.

Les travaux ont commencé mi-2019 et se poursuivront jusqu'en 2022.

Le site d'étude est situé au coeur de la ZAC ECDCITE qui est en pleine mutation, de nombreux projets sont en cours : création de logements, d'équipements collectifs, d'espaces publics. Des travaux de construction sont actuellement en cours notamment sur le lot I2b (bordure ouest du 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 :

N/A

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) :

Des études techniques ont été conduites dans le cadre du projet (étude géotechnique, hydrologique, pollution des sols, ensoleillement...). Ces études ont permis d'évaluer les incidences et enjeux du projet, ainsi que de définir des mesures spécifiques pour l'ensemble de l'opération, qui seront prises en compte dans le cadre du projet. Des études acoustiques sont programmées.

Les bâtiments feront l'objet d'un isolement acoustique en cohérence avec le classement des infrastructures de transport terrestres situées à proximité.

Des études du potentiel écologique du projet sont en cours de réalisation. Elles sont effectuées dans le cadre de la labellisation BiodiverCity. Ces études permettent de valoriser et de développer la nature en ville.

Des mesures seront mises en œuvre afin de réduire la pollution lumineuse du bâti.

Les travaux seront réalisés dans le respect de l'environnement et des riverains. Des efforts seront réalisés pour maîtriser le bruit, la pollution de l'eau et des sols, les poussières, les déchets et les dégradations pour un chantier à faibles nuisances. Cette démarche sera

contractualisée à travers la mise en œuvre de la charte « Chantier à faibles nuisances » engageant les entreprises intervenant sur le chantier.

Les études de sols et les diagnostics réalisés pour les bâtiments à démolir ont permis de mettre en place une gestion adaptée des terres et déchets de démolition.

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 n'aura pas d'impact sur les zones humides, sur les sites protégés les plus proches, sur l'environnement ou la santé des populations. Les déchets liés aux terres excavées seront traités via les filières adaptées.

Le MO s'est engagé dans une démarche NF Habitat HQE afin de respecter l'application d'un « Chantier à faibles nuisances ». Le chantier limitera les nuisances par une gestion adéquate des plages horaires et des déchets produits.

Les débits de rejets des eaux pluviales vers les exutoires existants seront limités.

Une étude d'impact a été réalisée à l'échelle de la ZAC Ecocité Canal de l'Ourcq - dossier de création et réalisation respectivement en 2007 et 2010.

Ainsi, pour les raisons rappelées ci-dessus le projet ne justifie pas selon notre diagnostic, une évaluation environnementale

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° 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
Annexe 7 - Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée
Annexe 8 - Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine (partie 6)
Annexe 9 - Localisation des autres projets connus avec lesquels les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées (partie 6.2)
Annexe 10 - Charte chantier propre - exemple
Annexe 11 - Etudes techniques

9. Engagement et signature

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

Fait à

Neuilly sur Seine

le,

29 mars 2021.

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

TRANS FAIRE



environnement + urbanisme

SAS au capital de 100 000 €

SIRET 438 626 491 00049

3 passage Boutet

94110 Arcueil

Tél : 01 45 36 15 00

Fax : 01 47 40 11 01

contact@trans-faire.net

www.trans-faire.net

Construction de logements

Bobigny (93)

mars 2021



Annexes

La mise en page est optimisée pour une impression recto-verso.

Sommaire

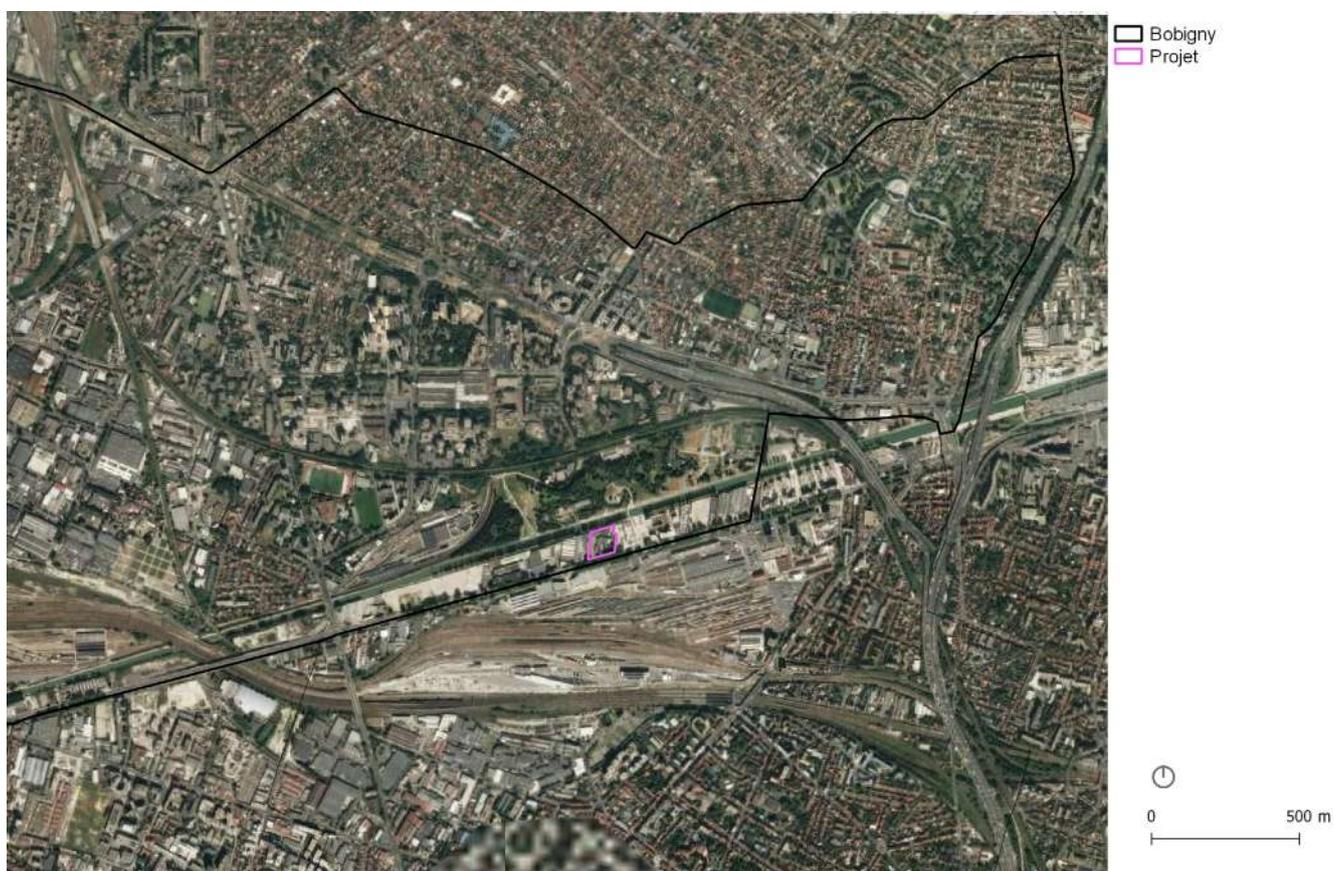
Annexe 1	5
Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire.....	5
Annexe 2	9
Plans de situation	9
Annexe 3	15
Photographies du site et de ses abords, TRANS-FAIRE, 7 avril 2020	15
Annexe 4	21
Plans du projet	21
Annexe 5	29
Plans des abords du projet	29
Annexe 6	33
Situation par rapport au réseau Natura 2000 (partie 6.1)	33
Annexe 7	37
Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée (partie 5)	37
Annexe 8	45
Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine (partie 6)	45
Annexe 9	57
Localisation des autres projets connus avec lesquels les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées (partie 6.2).....	57
Annexe 10 (dossier à part)	61
Charte chantier propre (exemple).....	61
Annexe 11 (dossier à part)	63
Etudes techniques	63
Décision DRAC	63
Etude géotechnique.....	63
Etude pollution.....	63
Gestion des eaux pluviales	63
Notice paysagère	63
Etude d'ensoleillement.....	63

Plans de situation

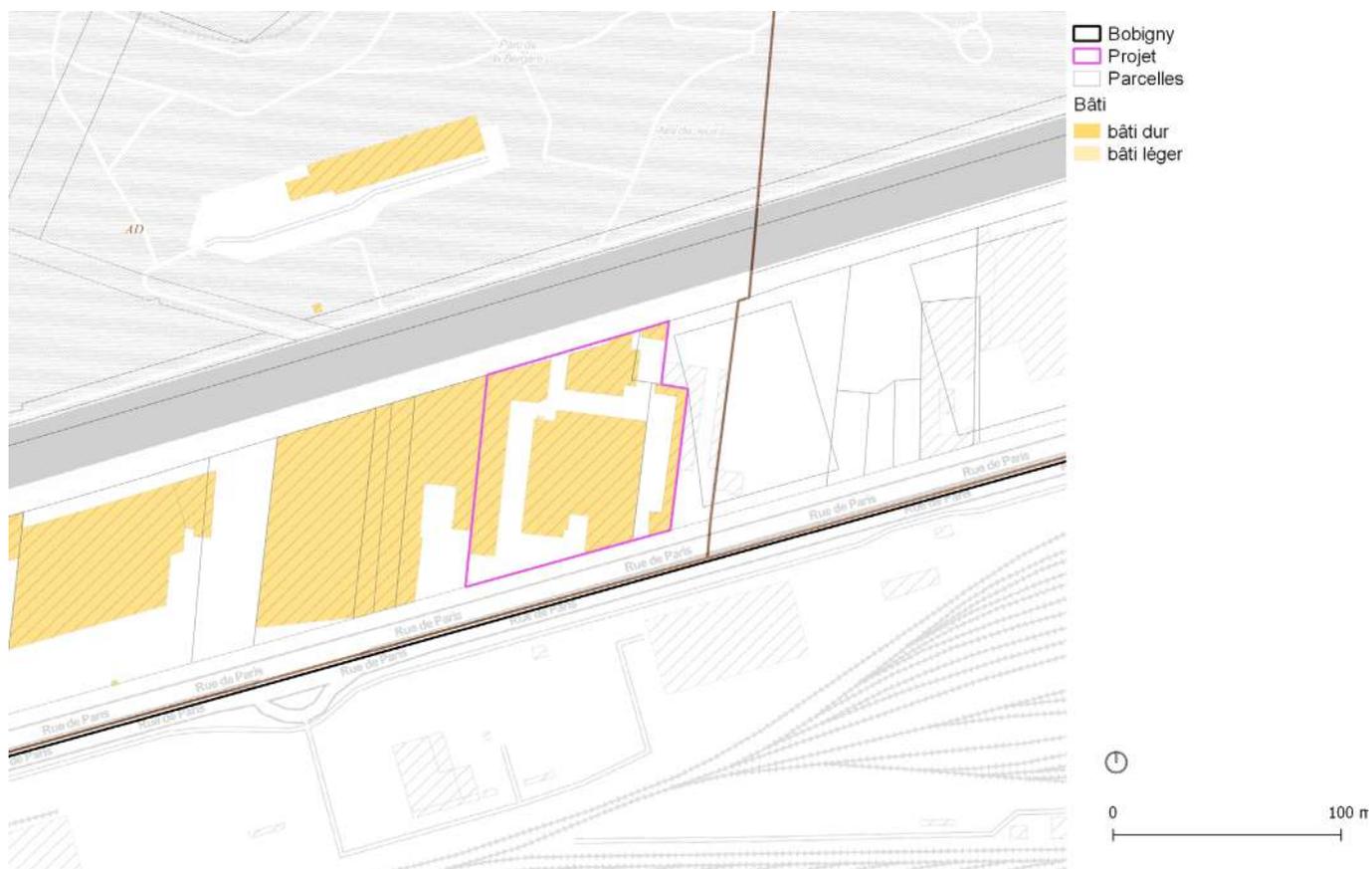


Annexe 2

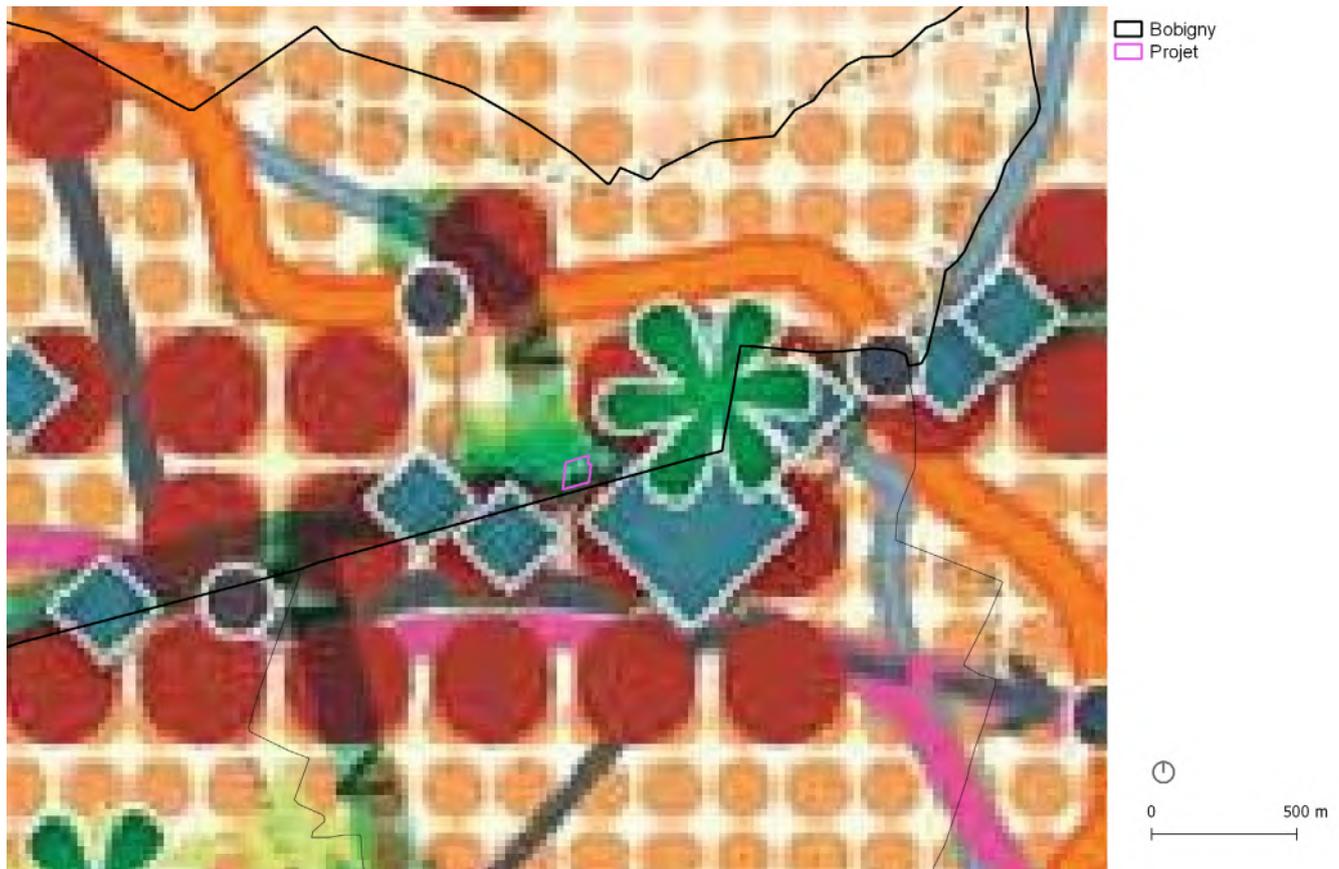
Localisation du site de l'opération (Gerau conseil, 2007 et Bing Maps Aerial, 2019)



Le périmètre de l'opération (source Socotec environnement, 2020 et Geobatiment, 2019)



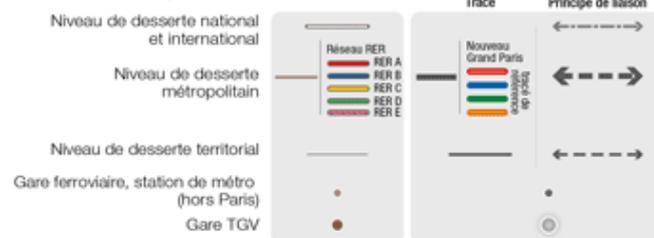
Un secteur à fort potentiel de densification au SDRIF horizon 2030 (source Région Île-de-France, 2013)



Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs



Les réseaux routiers et fluviaux



Les aéroports et les aérodromes



Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

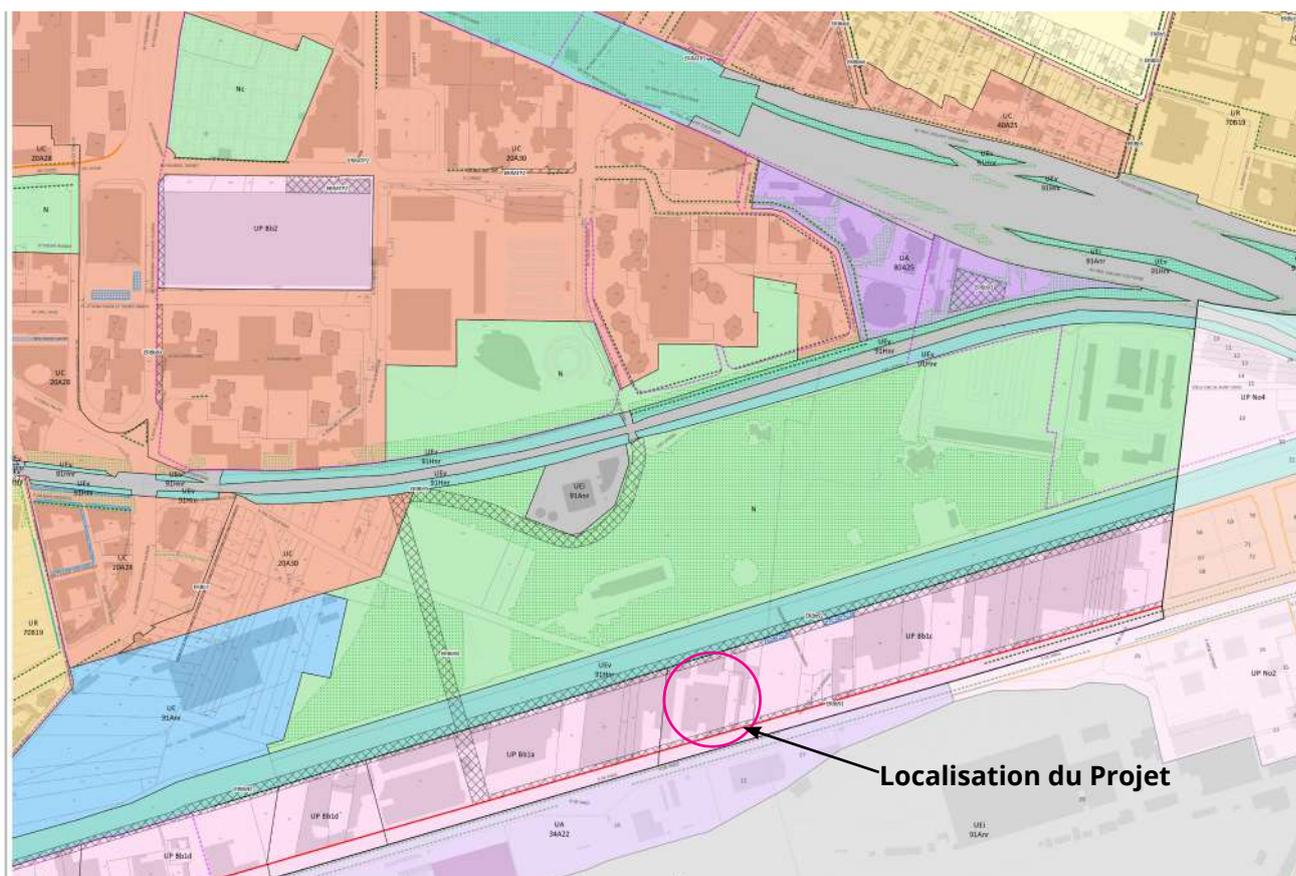
Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle
- Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
- Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

- ▬ Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- ✱ ✱ Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- ↑ Les continuités :
 - Espace de respiration (R)
 - Liaison agricole et forestière (A)
 - Continuité écologique (E)
 - Liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

Un projet situé en zone UPB1c secteur de projet (source PLUi Est Ensemble, 2020)

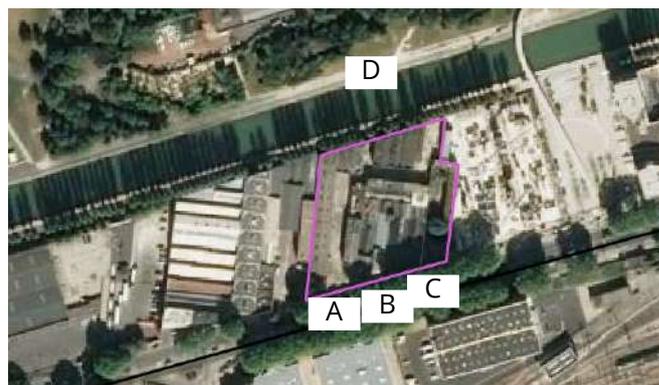


**Photographies du site et de ses abords,
TRANS-FAIRE, 7 avril 2020**



Annexe 3

Le site du projet (reportage photographique TRANS-FAIRE, 07 avril 2020)



A - Site du projet depuis la rue de Paris



C - Site du projet depuis la rue de Paris



B - Site du projet depuis la rue de Paris



D - Site du projet depuis le parc départemental de la Bergère

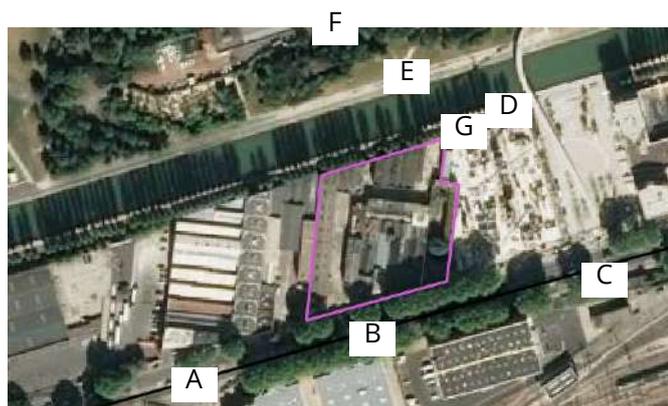


C - Site du projet depuis la rue de Paris



D - Site du projet depuis le parc départemental de la Bergère

Les abords du site de l'opération (reportage photographique TRANS- FAIRE, 07 avril 2020)



D - Depuis le chemin du canal de l'Ourcq (vers l'ouest)



A - Depuis la rue de Paris (vers le nord est)



E - Depuis la piste cyclable du canal de l'Ourcq (vers l'ouest)



B - Depuis la rue de Paris (face au site et vers l'est)



F - Depuis le parc départemental de la Bergère (vers le sud)



C - Depuis la rue de Paris (vers l'ouest)



D - Depuis le chemin du canal de l'Ourcq (vers le sud)

**L'occupation du site du projet
(reportage photographique TRANS-
FAIRE, 07 avril 2020)**

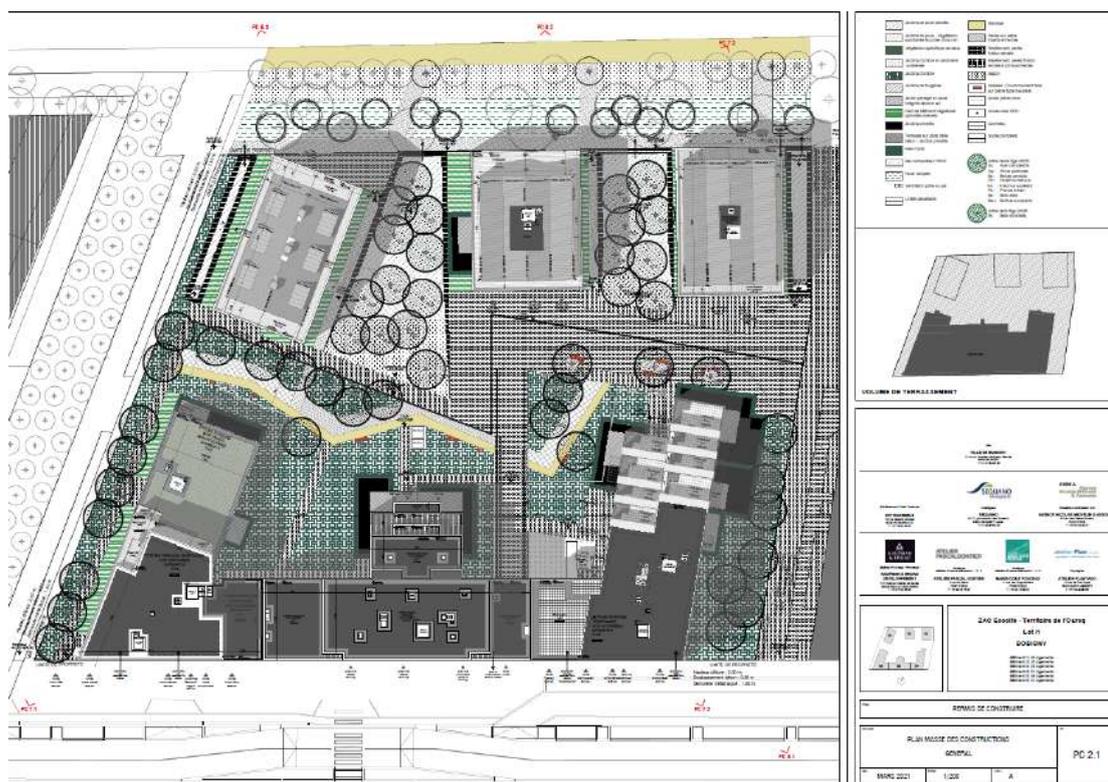


Plans du projet

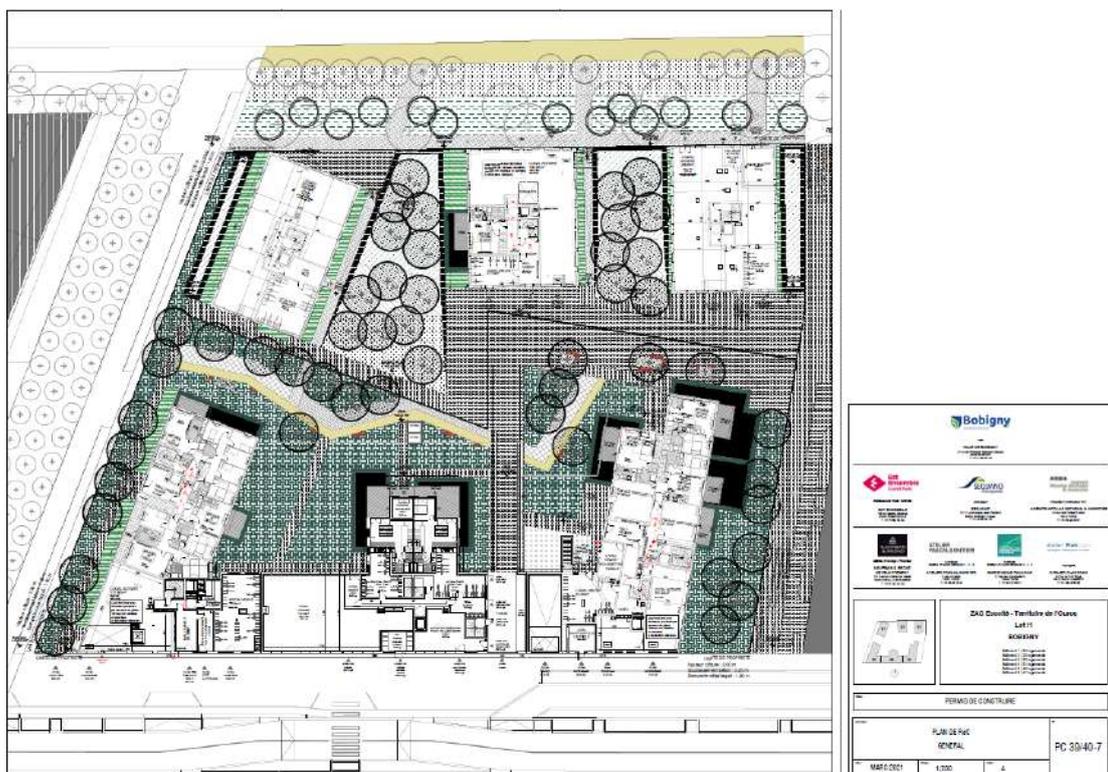


Annexe 4

Plan masse (source ATELIERS PASCAL GONTIER, 2021)



Plan RDC (source ATELIERS PASCAL GONTIER, 2021)

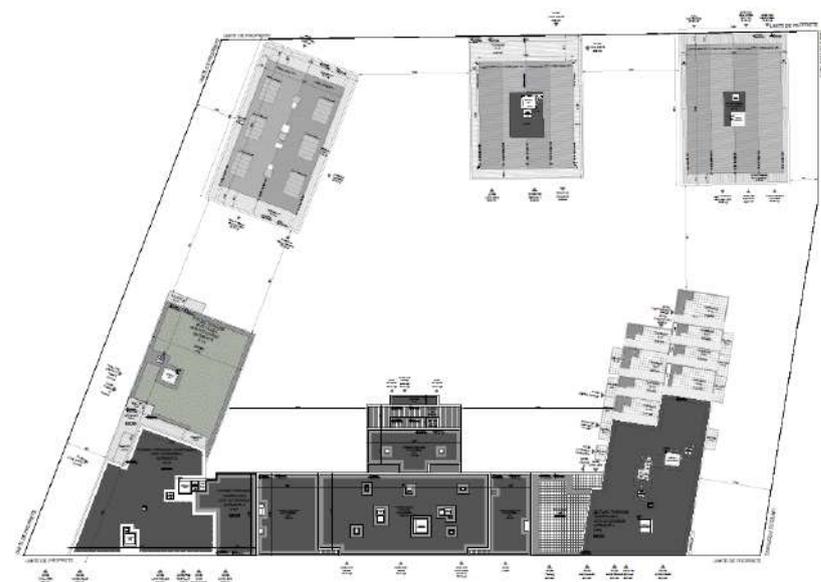


Plans R+1 (source ATELIERS PASCAL GONTIER, 2021)



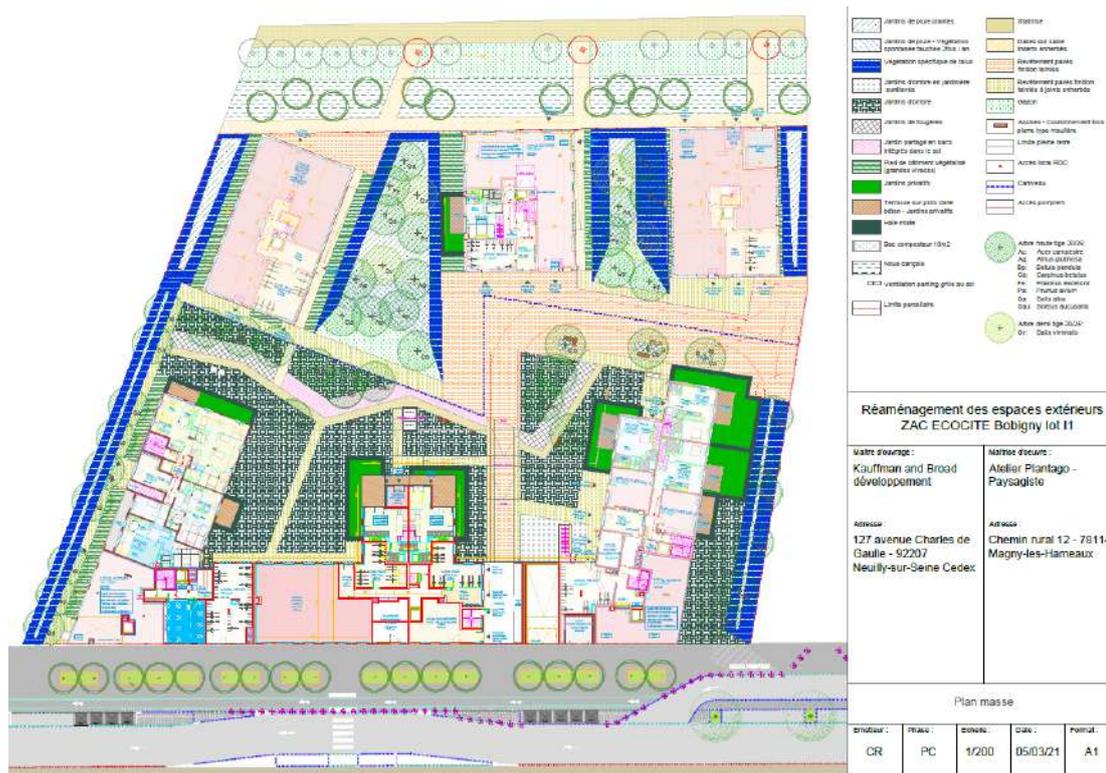
ZAC Scaudé - Territoire de Courcy Lot II BOBIGNY			
PERMIS DE CONSTRUIRE			
PLAN DE R+1 GENERAL			
MARS 2021		1/200	
A		PC 30/40-3	

Plans des toitures (source ATELIERS PASCAL GONTIER, 2021)



ZAC Scaudé - Territoire de Courcy Lot II BOBIGNY			
PERMIS DE CONSTRUIRE			
PLAN DES TOITURES GENERAL			
MARS 2021		1/200	
A		PC 5,6	

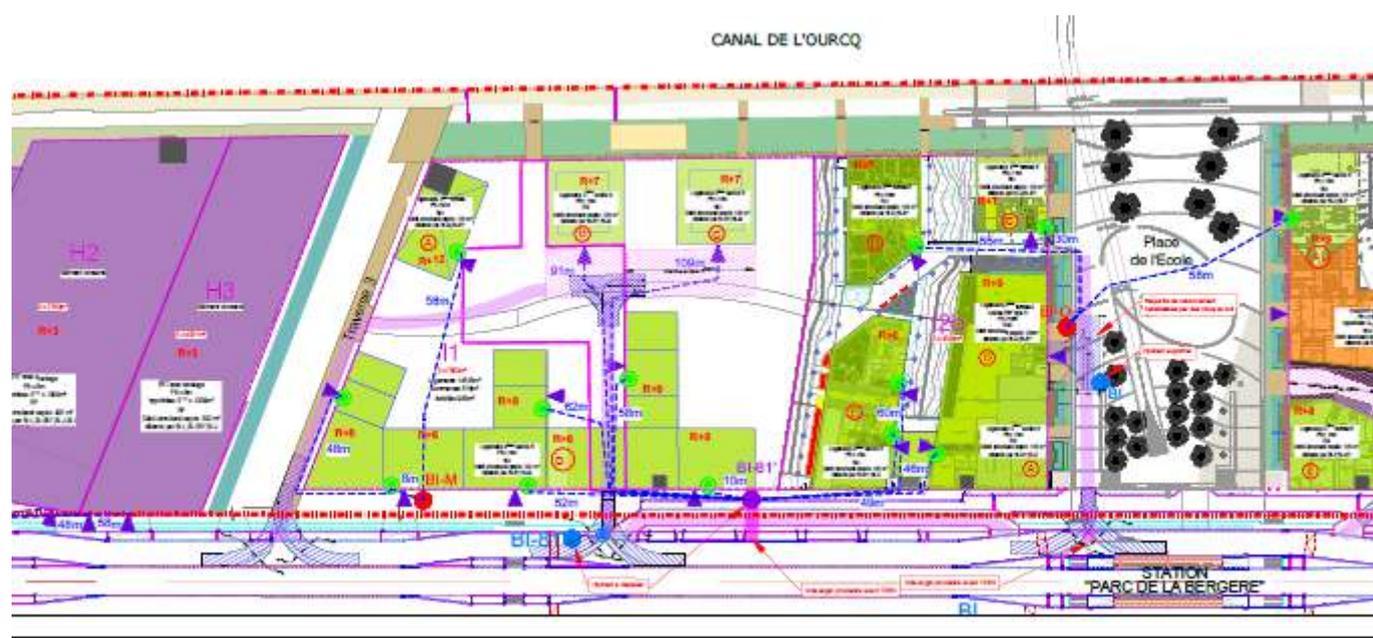
Plan masse (source ATELIER - PLANTAGO - 2021)



Coefficient de biotop (source ATELIER - PLANTAGO - 2021)



PLAN DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L' INCENDIE (source SEQUANO Aménagement, 2021)



Récapitulatif des surfaces (source Kaufman&Broad, 2021)

ZAC ECOCITE - CANAL DE L'OURCQ - LOT 11												
TABLEAU DE SURFACES DE PLANCHER ET TYPOLOGIE												
BATIMENTS	SURFACES DE PLANCHER (m ²)			TOTALS SDP (m ²)	nbre commerces	nbre locaux activités	TYPOLOGIE LOGEMENTS					TOTALS logements
	LOGEMENTS	locaux activités	commerces				T1/T1bis	T2	T3	T4	T5/T6	
BAT 1	2 546,50	221,30		2 767,80		1		10	12	6	6	34
BAT 2	1 361,70	376,00		1 737,70		1	5	1	7	5	2	20
BAT 3	1 619,70	206,20		1 825,90		1	4	0	8	10	0	22
BAT 4	3 451,50		101,00	3 552,50	1		11	8	16	14	2	51
BAT 5	3 355,80		187,30	3 543,10	1		1	19	11	12	5	48
BAT 6	3 030,00		121,00	3 151,00	1		0	10	15	8	8	41
dont 66,50m ² de locaux communs bâtiment 4												
TOTAUX	15 365,20	803,50	409,30	16 578,00	3	3	21	48	69	55	23	216
%	-	*dont 66,5 locaux partagés	-	-			10%	22%	32%	25%	10,65%	100%

Vue du bâtiment 5 depuis le coeur d'îlot (source ATELIERS PASCAL GONTIER, 2021)



Vue du bâtiment 5 depuis le canal (source ATELIERS PASCAL GONTIER, 2021)

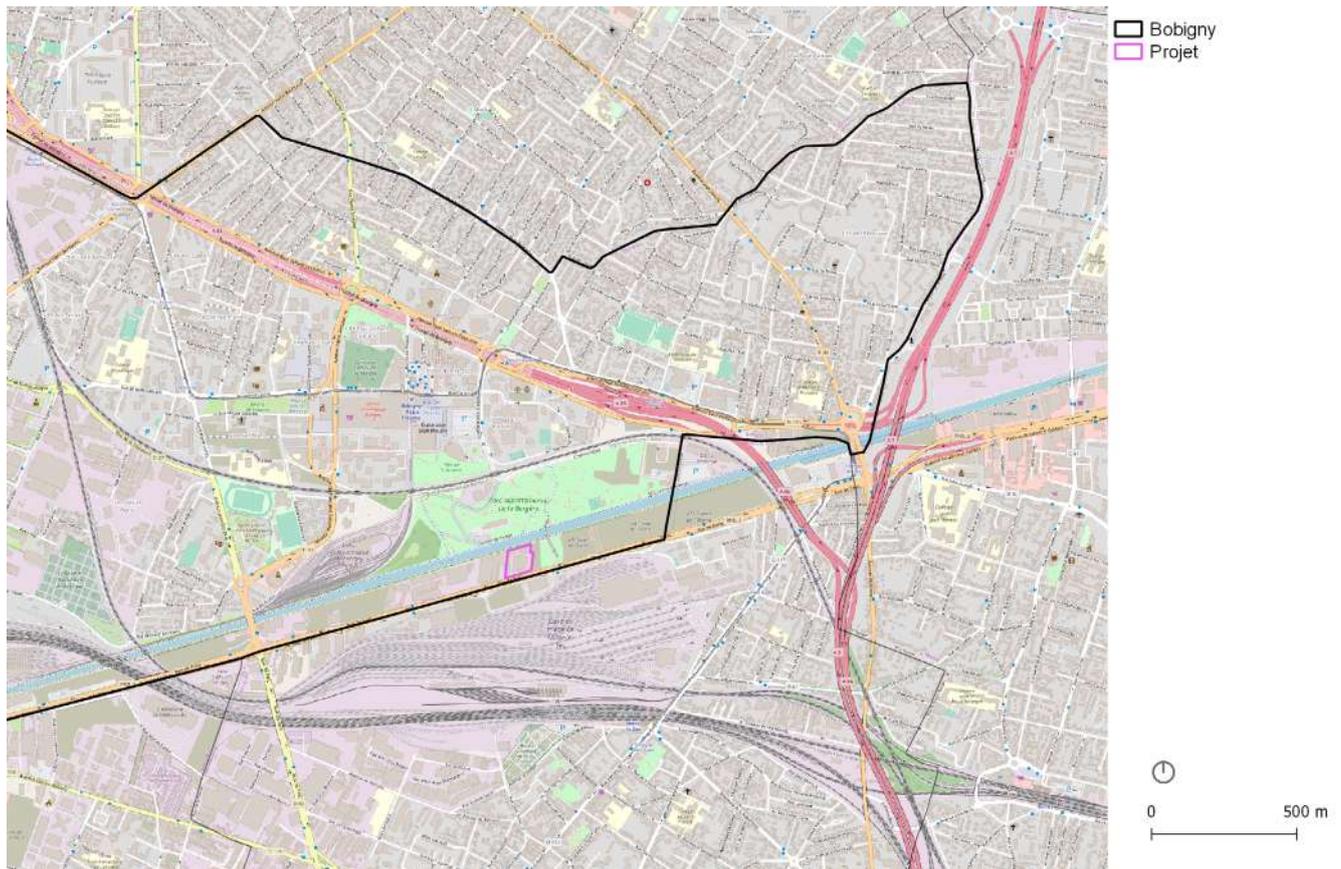


Plans des abords du projet



Annexe 5

Le site de l'opération et ses abords (fond OpenStreetMap, 2018)



L'occupation des sols (source IAU Île-de-France, 2017)



**Situation par rapport au réseau
Natura 2000 (partie 6.1)**



Annexe 6

Situation par rapport aux sites Natura 2000

La Zone de Protection Spéciale ZPS n°FR1112013 « Sites de la Seine-Saint-Denis »

Le site Natura 2000 le plus proche est la ZPS FR1112013 - Sites de la Seine-Saint-Denis située à environ 4,5 km au sud-est du site.

Ce site Natura 2000 regroupe 15 entités différentes (parc et forêts publics), dans un contexte fortement urbanisé. Les 15 entités figurent sur la carte ci-dessous.

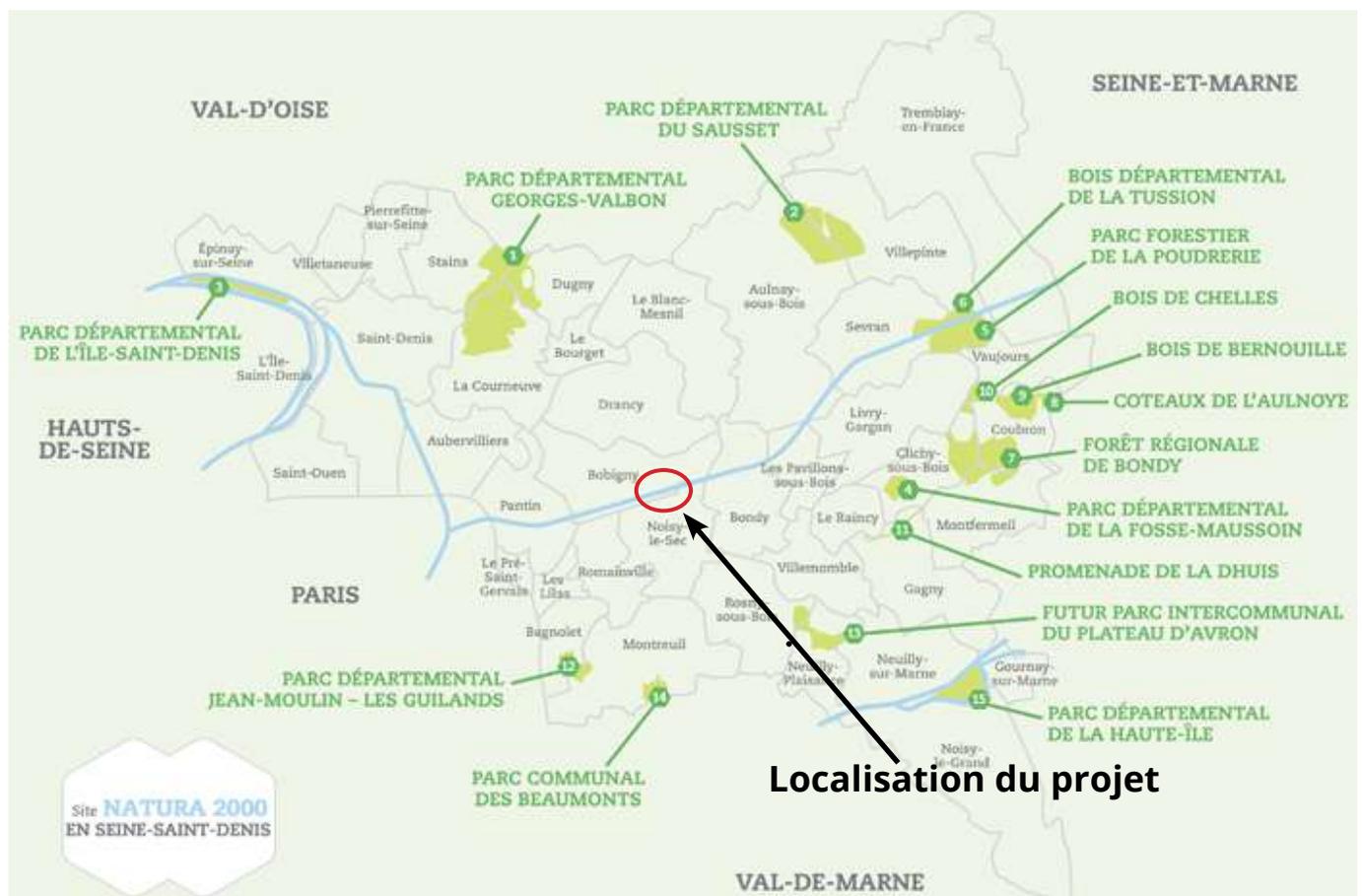
L'entité la plus proche est le parc intercommunal du plateau d'Avron.

Le site fait l'objet d'un document d'objectifs (DOCOB), approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 septembre 2011. Le DOCOB fixe les mesures de gestion à mettre en œuvre afin de garantir

la conservation des espèces ou des habitats naturels pour lesquels le site a été désigné.

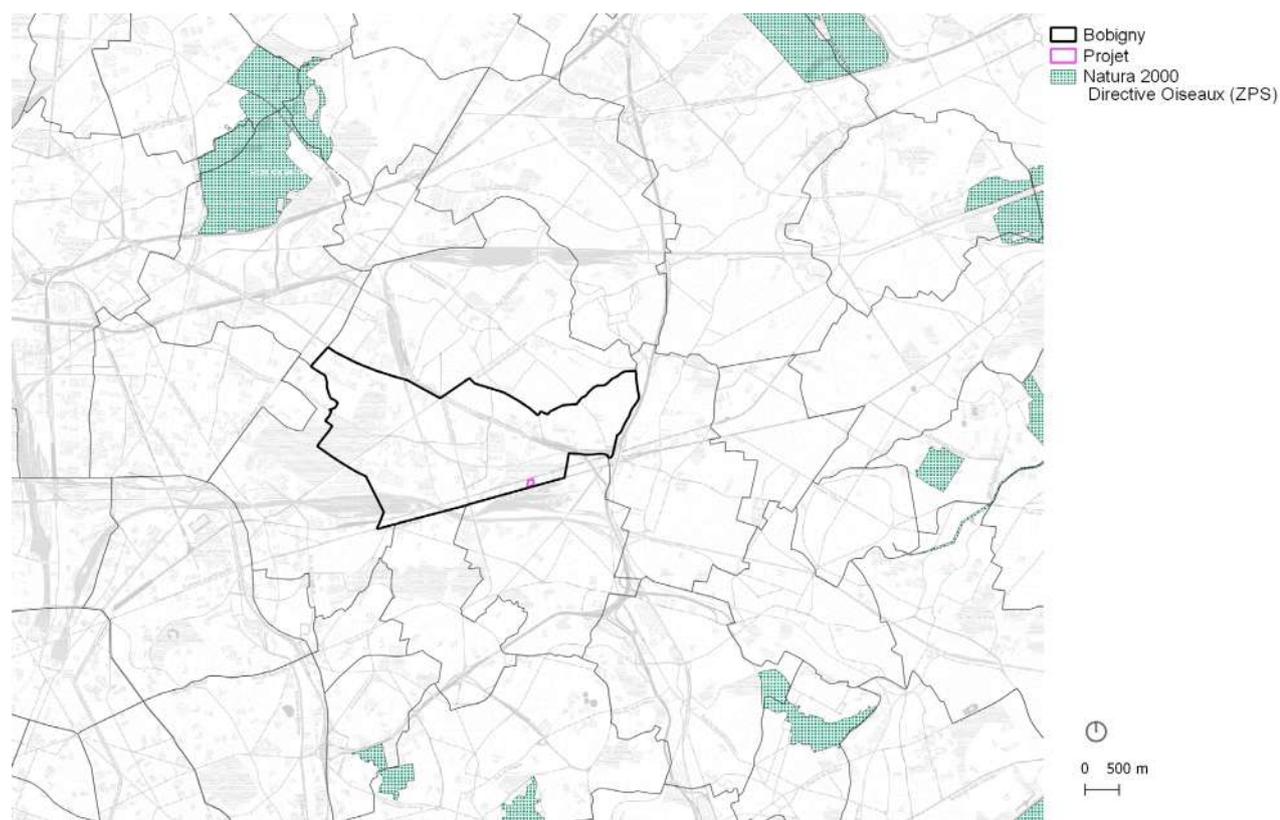
Les objectifs sont les suivants :

- Poursuivre et améliorer la gestion en faveur des milieux et des espèces d'oiseaux Natura 2000.
- Favoriser une fréquentation du public en adéquation avec la conservation des espèces et de leurs habitats.
- Maîtriser les impacts des plans et projets urbains et d'aménagement, sur et à proximité du site, et améliorer la connectivité du réseau d'entités qui composent le site Natura 2000.
- Développer des actions de valorisation du site et de sensibilisation à l'environnement.



Dénomination et localisation des parcs constituant le site Natura 2000

Situation de l'opération par rapport aux sites Natura 2000 (source INPN, 2018)



Une absence d'incidences significatives sur le site Natura 2000

L'opération n'est pas susceptible d'avoir un impact sur un habitat ou une espèce ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

L'emprise du projet est très artificialisée (quartier industriel) et la végétation est quasiment inexistante (arbres isolés,).

Le site du projet ne se situe pas sur une continuité écologique en lien avec le site Natura 2000.