

## 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*

Code réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :

### I. Intitulé du projet

Opération de requalification du site des Tubes de Montreuil à Blanc Mesnil (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 : Société des Tubes de Montreuil

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : M. Hsueh WANG

RCS / SIRET : 6 5 8 2 0 0 6 9 6 0 0 0 1 6 Forme juridique : SA à Conseil d'administration

**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, IO7A, etc.))</i>
39, a	Réalisation d'un ensemble immobilier mixte comprenant programmes de logements et programmes de commerces/activités économiques en rez-de-chaussée d'environ 112 600 m <sup>2</sup> SDP (en deux phases) sur une zone urbaine du PLU en vigueur.

### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexés 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 prévoit :

- la démolition de l'ensemble des bâtiments d'activités actuellement présents sur le site (8 au total comprenant 3 grands bâtiments d'activités présentant des emprises au sol d'environ 20 200 m<sup>2</sup>, 10 930 m<sup>2</sup> et 9 880 m<sup>2</sup> et des bâtiments annexes) ;
- le développement d'environ 1 500 logements au total (allant de R+4 à R+5) à travers deux phases de constructions ;
- une extension de l'offre commerciale existante autour d'un mail piéton et dans le cadre de la réhabilitation d'une halle existante (cette construction conservera son usage actuel. Une activité de fabrication et d'assemblage de vélos électriques y sera prévue) ;
- la création d'un jardin en proximité immédiate du pôle commercial créer ;
- la création d'espaces verts plantés et arborés en lien avec le développement de plusieurs sentes piétonnes végétalisées dans une logique de connexion urbaine Est-Ouest ;
- la mise en place de dispositifs de gestion des EP favorisant l'infiltration (noues, jeux d'eau à ciel ouvert, ...)

## 4.2 Objectifs du projet

L'opération porte sur la reconversion du site des Tubes de Montreuil d'une emprise de 8 ha. Il s'inscrit dans la zone d'activité de la Molette, secteur qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation au PLU en vigueur. La ville de Blanc-Mesnil a également lancé une réflexion urbaine et programmatique sur ce secteur, dans une logique de renouvellement urbain d'ensemble (étude lancée en 2020).

Les objectifs du projet sont :

- Participer à son échelle, au projet de renouvellement urbain du secteur de la Molette ;
- Améliorer le cadre de vie en requalifiant un foncier déqualifié et pollué (bâtiments d'activités) ;
- Réaliser une opération compatible aux principes de l'OAP du PLU sur le secteur de la Molette ;
- Rééquilibrer et revaloriser l'habitat à l'échelle du quartier et de la commune, avec la construction de nouveaux logements, tout en maîtrisant l'urbanisation (renouvellement urbain sans consommation d'espaces naturels au PLU) ;
- Promouvoir le développement durable en introduisant des trames verte et bleue dans le quartier ;
- Personnifier l'offre commerciale et d'activités, en lien avec le bénéfice d'une gare du grand Paris Express à proximité (ligne 16 - avenue de la Division Leclerc).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet dans sa phase travaux va comprendre : -Démolition des bâtiments existants/dépollution des sols (l'ensemble des diagnostics avant démolition (amiante, plomb, ...) sont en cours pour permettre le retrait des matériaux dangereux avant la démolition / un diagnostic déchets permettra d'identifier et de quantifier les déchets à éliminer - logique de valorisation et de réemploi des matériaux - économie circulaire). Lors des travaux, des moyens de maîtrise des nuisances seront mis en place : engins répondant aux normes d'émissions sonores, horaires de travail adaptés... ; -Terrassement (système de contrôle visuel et de brumisation permettra de limiter l'envol de poussières), création des dispositifs de gestion des EP et mises en place des réseaux ; -construction des bâtiments de logements avec RDC commerces/activités ; -Réalisation de parkings souterrains ; -Création d'espaces verts.

Pollution : le site est référencé dans la base de données BASIAS. Une étude pollution des sols est en cours de réalisation, avec des premiers résultats prévus fin avril 2021. BROWNFIELDS est un spécialiste du recyclage de friches industrielles. Dans le cadre du projet, toutes les mesures nécessaires à la compatibilité du site avec ses usages futurs seront définies et respectées.

Sol : le site se situe en zone d'aléa moyen du retrait-gonflement des argiles. Il n'est pas concerné par une zone de dissolution de gypse antéludien. Une étude géotechnique est en cours en vue de définir les mesures adaptées au contexte ;

Biodiversité : le site n'est pas localisé au sein de zonages réglementaires ou d'inventaires. Une étude faune-flore a été réalisée en 2020 et des passages complémentaires sont prévus pour 2021.

Qualité de l'air / acoustique : des études spécifiques sont lancées afin de prendre en compte la sensibilité environnementale du site et de définir des mesures adaptées aux incidences du projet sur l'environnement.

En termes de planning, le lancement des travaux est prévu en deux phases : -phase 1 - création d'environ 700 logements et d'environ 6 300 m<sup>2</sup> SDP de commerces/activités (dépôt de permis de construire juillet 2021 - livraison prévue pour le printemps 2025 / phase 2 - création d'environ 800 logements et d'environ 1 600 m<sup>2</sup> SDP de commerces/activités après livraison de la première phase ;

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet comprend la réalisation de logements en accession à la propriété (1 500 logements) et d'activités économiques en RDC d'une partie des logements.

Des espaces verts (la surface de pleine terre respectera le PLU) et des dispositifs de gestion des EP à ciel ouvert sont également prévus (rivières, jeux d'eau...) dont les dimensionnements qui respecteront les exigences du PLU en vigueur, font l'objet d'une étude hydraulique en cours (premiers éléments fin avril 2021).

Concernant le stationnement, les places seront implantées en sous-sol uniquement, avec un ou deux niveaux.

Le nombre de place de stationnement respectera le PLU à savoir une place par logements pour les habitations et 1 place de stationnement automobile par 60 m<sup>2</sup> SDP, avec au minimum 1 place par unité.

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 Valant Division

Dossier loi sur l'eau (le cas échéant - gestion des EP du projet).

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

Grandeur caractéristique	Valeur(s)
Surface du site	8 ha
Surface de plancher du projet	112 597 m <sup>2</sup>
dont logements	Environ 104 690 m <sup>2</sup>
dont commerces / activités	Environ 7 900 m <sup>2</sup>
Nombre de logements futurs	1 500 logements
Hauteur maximale des constructions	R+5
Pourcentage d'espaces libres	63%

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

149- 155 Avenue Charles Floquet  
93150 Le Blanc Mesnil

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 02° 26' 18" N Lat. 48° 56' 22" N

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'air, le 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/Lequelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude se localise à environ 3km à l'Est des ZNIEFF de : - Type I : Plans d'eau et friches du parc départemental de la Courneuve; - Type II : Parc départemental de la Courneuve.
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 naturelle ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le Parc Naturel Régional le plus proche se situe à environ 15km au Nord du site d'étude. Il s'agit du PNR Oise Pays de France.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'établissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPBE de la Seine-Saint-Denis (3ème échéance) a été approuvé en mars 2020. Le site d'étude n'est pas couvert par les nuisances sonores de LA1 (à plus de 400 m au Sud de cette infrastructure).
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"/>	Les monuments historiques les plus proches sont : - Au Nord-est, à environ 1km du site d'étude, l'aérogare du Bourget; - A l'Est, à environ 500m (le projet se situe en bordure de la zone de protection des abords du monument), l'église Saint-Nicolas.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les enveloppes d'alerte des zones humides les plus proches se situent à 700m au Nord et à 1km au Sud environ du site d'étude.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au droit du site, il existe quatre sites BASIAS (IDF9305295, IDF9301896, IDF9301897, IDF9301940). Un site BASOL (FIRSTINOX) localisé a, u 4 rue du Parc se situe à proximité immédiate du site du projet (à environ 140 m au Sud-est). Dans le cadre de l'aménagement du site, un diagnostic environnemental chargé de définir les niveaux de pollution et le traitement envisagé pour rendre compatible le site avec son usage futur est en cours.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au droit de la commune, on note 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"/>	Des puits sont recensés sur la commune mais ne font pas l'objet de périmètre de protection. Le site d'étude se situe à distance de ces puits.
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 se situe à environ 2,5km à l'Ouest du projet et correspond au site de Selne Saint-Denis.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est à environ 7km à l'Est. Il s'agit du parc forestier de Sevran et de ses abords.

4. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

4.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit aucun prélèvement d'eau. Dans le cadre de la réalisation du projet, des études géotechniques seront réalisées afin de vérifier le niveau de la nappe. Un dossier loi sur l'eau (dans l'hypothèse d'un pompage et rabattement en phase chantier) sera le cas échéant réalisé.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude hydrogéologique va être menée par un bureau d'études spécialisé. Les recommandations émises dans cette étude devront être prises en compte dans le cadre du projet. Elle permettra de préciser ce point.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit la réalisation de parkings en sous-sol en plus d'une dépollution du secteur de projet
	Est-il défectueux en matériaux ? Si oui utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Amendement en terre végétale. Sous réserve des conclusions du diagnostic pollution des sols en cours, certaines terres excavées pourront être réutilisées pour remblayer une partie du sous-sol existante (terres inertes seulement).
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 projet est susceptible de modifier positivement les habitats existants par le développement de la trame verte locale (voire la trame bleue par la création de dispositifs de gestion des EP à ciel ouvert). En phase chantier, des perturbations voire des dégradations sont possibles bien que le site présente un environnement végétal très faible. Un diagnostic faune-flore a été réalisé et des passages complémentaires sont prévus au cours de l'année. Le projet prendra en compte les observations de l'écologie et les mesures prévues pour éviter, réduire voire compenser l'impact du projet sur 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 inscrite au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les ou les zones à sensibilité particulière énumérées au §.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les zones à sensibilité particulière mentionnées sont trop éloignées du site du projet pour en subir ses incidences.
	Engendra-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet est déjà une zone urbanisée et imperméabilisée. Le projet n'est pas à l'origine de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Notons la présence au droit du site de l'ICPE MCB Sarl (non-Seveso) et, à proximité immédiate du site, l'ICPE Air Liquide (non-Seveso).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après le DDRM de 2009, la commune de Blanc Mesnil est concernée par : - Risque de dissolution de gypse antéludien. Le site n'est pas concerné; - Risque sismique (zone 1, très faible); - Risque de retrait-gonflement des argilles. Le site est situé en zone moyenne, (limite forte).
	Engendra-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 vocation à proposer uniquement des habitations ainsi que des commerces/activités économiques n'impliquant pas de risque sanitaire particulier. Le principal risque sanitaire est associé à la présence potentielle de polluants dans les sols. La compatibilité sanitaire du site sera assurée par le diagnostic pollution en cours de réalisation.
Nuisances	Engendra-t-il des déplacements/de déplacements	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, l'opération va générer un trafic d'engins lourds. Des dispositions seront prises dans le cadre du suivi de chantier afin de limiter les incidences (charte à faibles nuisances, PIC, etc). Une étude circulation est en cours pour évaluer l'incidence du projet, en particulier en phase exploitation, sur le trafic.
	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 pourra engendrer de nouvelles sources de bruit liées principalement au déroulement du chantier. Le personnel intervenant sur le site sera formé et sensibilisé à la réglementation sur le bruit, et le matériel utilisé respectera les normes en vigueur.

	<p>Engendra-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'engendrera pas d'odeurs ou de nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, la circulation d'engins pourra entraîner des vibrations. L'incidence reste toutefois très faible, les vibrations ne se propageant qu'à faible distance, et le chantier ne prévoit pas l'emploi d'explosifs.</p> <p>En phase exploitation, aucune vibration engendrée ou supportée par le projet n'est à prévoir (distant d'environ 700m au Nord de la ligne du RER B).</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La pollution lumineuse sera limitée, et aucun éclairage vers le ciel n'est prévu.</p> <p>Aucun travail de nuit n'est prévu.</p> <p>Le projet s'insère dans une zone urbanisée.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, l'utilisation d'engins entraînera le rejet de gaz d'échappement. Cet impact, non spécifique au projet, restera limité par l'utilisation d'engins récents et correctement réglés.</p> <p>En phase exploitation, l'arrivée de nouveaux habitants entraînera également des rejets de gaz d'échappement (une étude qualité de l'air, en lien avec l'étude circulation, est en cours de réalisation) et des rejets liés au système de chauffage (limités par les performances des dispositifs actuels).</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, un système sera mis en place afin de gérer les rejets des eaux pluviales et d'éviter toute pollution du milieu hydraulique superficiel et des aquifères sous-jacents.</p> <p>En phase exploitation, le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales respectera les règles du PLU en vigueur en terme de débit de fuite notamment. Les rejets seront effectués dans les réseaux adaptés existants.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, des mesures seront mises en place afin de gérer les eaux pluviales ainsi que les eaux usées issues de la base vie du chantier (respect d'une charte à faibles nuisances).</p> <p>En phase exploitation, les effluents généreront ceux d'une zone résidentielle classique. Ils seront envoyés vers les réseaux adaptés aux types d'effluents (EP, EU). Une partie pourra faire l'objet d'une infiltration (noues, espaces verts perméables).</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, le projet va engendrer la production de déchets du BTP et de déconstruction des bâtiments. Les mesures adéquates seront prises pour l'élimination des déchets et la protection des populations.</p> <p>En phase exploitation, des déchets ménagers associés à la vie des habitants seront générés dans le cadre du projet. Les mesures nécessaires seront mises en place (locaux déchets et collecte usuelle).</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"/>	D'après l'Atlas des patrimoines, aucun site inscrit, classé ou de type monument historique n'a été recensé au droit du site d'étude.
	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 projet consiste en la création de logements et activités économiques en RDC et des espaces verts.  L'usage du site sera modifié en projet immobilier comprenant notamment des espaces verts et un réseau de cheminements piétons végétalisés. Il occasionnera une valorisation urbaine en matière d'usages et d'ambiance paysagère permettant de créer un développement urbain cohérent en adéquation avec la volonté communale de requalification de la zone d'activités.

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 :

Ce projet s'inscrit dans la requalification plus large de la zone industrielle de la Molette en cours de définition, lancée par la ville de Blanc-Mesnil pour faire muter cette zone vers un nouveau quartier mixte.

D'autres projets de requalification urbaine vont avoir lieu à proximité :

- programme de résidence seniors à l'angle de l'avenue Charles Floquet et de la rue du Capitaine Dreyfus.
- projet immobilier du clos Duroy (livraison prévue pour le 4ème trimestre 2022) : réalisation d'un ensemble immobilier d'environ 300 logements collectifs et 24 maisons pour une surface de plancher totale de 20 000m<sup>2</sup> (dispensé d'étude d'impact) ;
- Projet immobilier rue Marcel Paul (mise en œuvre prévisionnelle de 2019 à 2023) : réalisation d'un ensemble immobilier de 338 logements et d'une activité de location de voitures (dispensé d'étude d'impact) ;
- Projet immobilier sur le site Aristide Briand : réalisation d'un ensemble immobilier de 377 logements (dispensé d'étude d'impact).

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) :**

Afin d'éviter et limiter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement, les mesures liminaires suivantes sont prévues :  
 - création d'espaces verts de pleine terre afin de végétaliser le site et favoriser la biodiversité en offrant de nouveaux habitats et des espaces perméables sur le site; - respect du règlement d'assainissement en vigueur pour la gestion des EP ; - pollution des sols : des investigations environnementales seront réalisées pour permettre d'identifier les éventuelles sources de pollution et de caractériser les futurs déblais. Un Plan de Gestion sera ensuite réalisé pour définir les mesures de gestion permettant de traiter les éventuelles sources de pollution, de garantir la compatibilité sanitaire du site (mise en place de restrictions d'usage le cas échéant) et de caractériser selon un plan de maillage des futures terres excavées. A ce jour, un volume d'environ 100 000 m<sup>3</sup> de terres excavées est envisagé (les terres excavées compatibles seront réutilisées au maximum sur site pour des remblaiements ponctuels au droit des futurs voiries et/ou espaces verts, l'excédent sera éliminé dans des filières autorisées et adaptées selon l'arrêté du 12/12/2014).

Plusieurs études techniques sont lancées et en cours de production chargées de définir les mesures ERC du projet au regard de différentes thématiques environnementales : étude pollution des sols, étude géotechnique, étude circulation, étude acoustique, étude qualité de l'air, diagnostic faune-flore (complément), étude ENR, examen à la soumission du projet à loi sur l'eau...

#### 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.

Au regard de sa nature, de sa situation au sein d'une zone déjà urbanisée, de son éloignement de zones environnementales sensibles, des études environnementales lancées et des mesures envisagées pour limiter ses impacts sur l'environnement, nous estimons que le projet immobilier peut être dispensé d'étude d'impact.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié :	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) :	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain :	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau :	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

**B.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou le bénéficiaire**

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

**9. Engagement et signature**

J'écertifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fo.i.é Paris

le. 26 avril 2021

Signature



**Sté DES TUBES DE MONTREUIL**

7 et 9, rue du Parc

93155 LE BLANC MESNIL, CEDEX

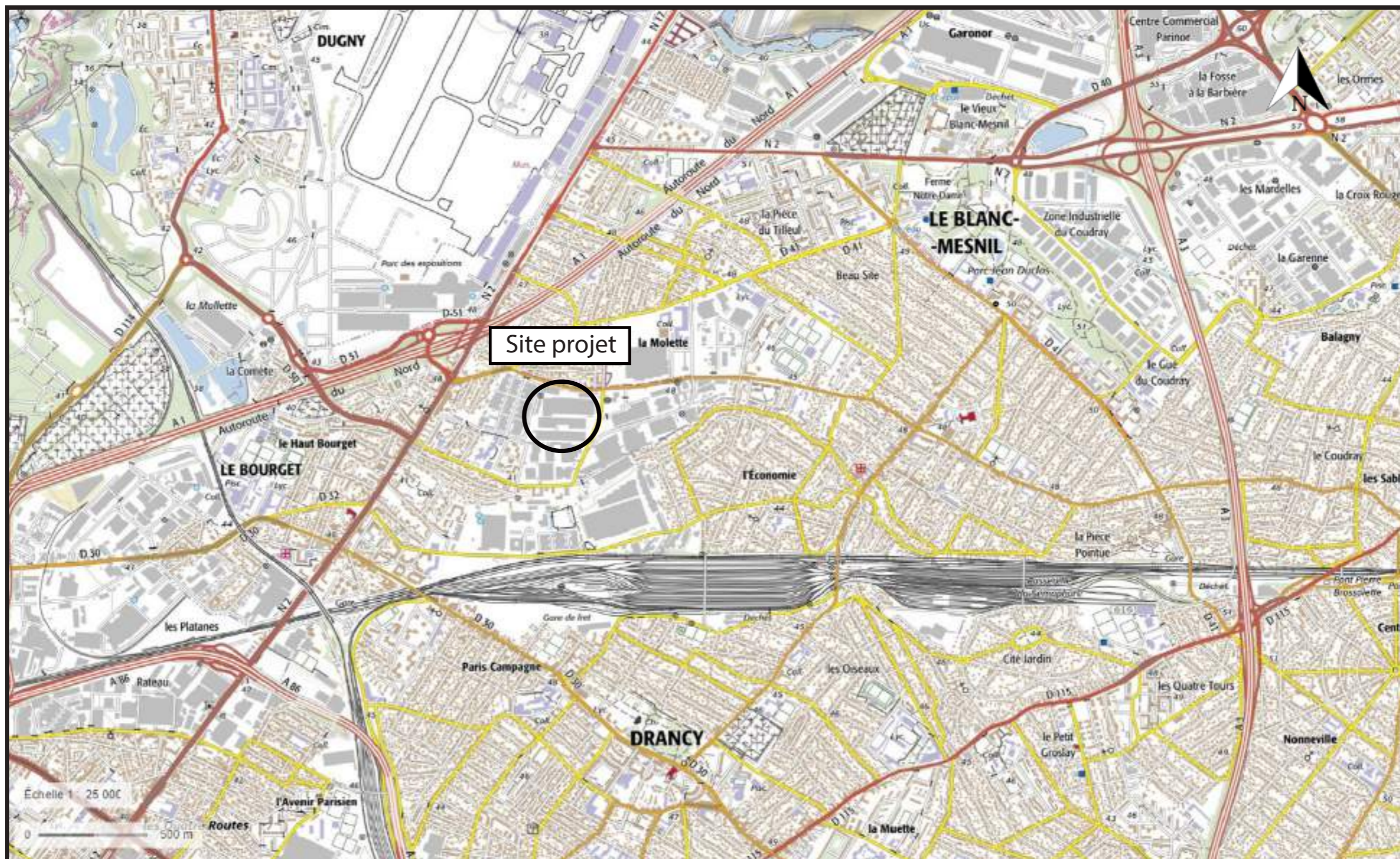
Tél : 01 48 67 15 36 - Fax : 01 48 65 05 07

R.C.S BOBIGNY B 658 200 636

SIRET 658 200 696 00016 - APE 6320B

# Annexe 2 au Cerfa 14 734\*03 relative au programme immobilier mixte sur le foncier des Tubes de Montreuil au Blanc-Mesnil (93)

## Plan de situation



# Annexe 3 au Cerfa 14 734\*03 relative au programme immobilier mixte sur le foncier des Tubes de Montreuil au Blanc-Mesnil (93)

## Vues lointaines du projet



# Annexe 3 au Cerfa 14 734\*03 relative au programme immobilier mixte sur le foncier des Tubes de Montreuil au Blanc-Mesnil (93)

*Vues proches du projet*

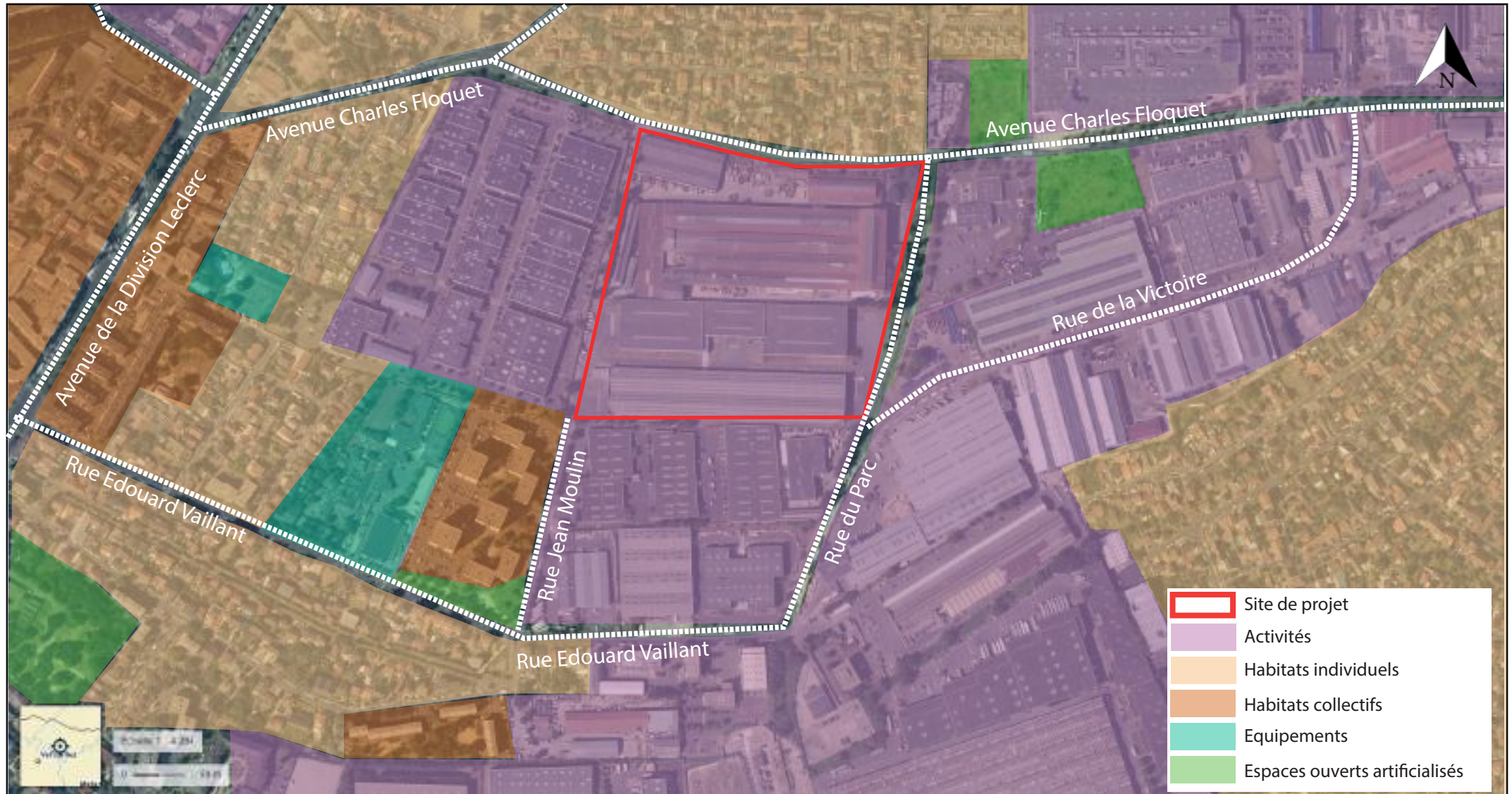




Echelle 1/1000°

# Annexe 5 au Cerfa 14 734\*03 relative au programme immobilier mixte sur le foncier des Tubes de Montreuil au Blanc-Mesnil

Plan des abords





# Annexe 6 au Cerfa 14 734\*03 relative au programme immobilier mixte sur le foncier des Tubes de Montreuil au Blanc-Mesnil (93)

## Sites Natura 2000 proches du projet

