

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 (logements et commerces), situé 7-19 rue Chabrol à La Courneuve 93 120

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

SCCV UNION INVESTA

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

Liang Shun ZHU, Gérant

RCS / SIRET

8 9 7 7 4 3 1 0 0 0 0 0 1 7

Forme juridique SCCV

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du CU ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ²	Projet donnant lieu à permis de construire Surface de Plancher créée : 13 500 m ² Surface de la parcelle : 8 343 m ²

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 prévoit la démolition des bâtiments existants (anciens bâtiments d'un garage automobile et espaces de circulation automobile) et la construction d'un programme immobilier de 8 bâtiments développant environ 13 500m² de surface de plancher dont 13 255 m² pour des logements et 245 m² pour des commerces. Avec les 13 255m² de SDP à destination de logements il est prévu la construction de : 146 logements en accession libre et 46 logements en financement aidé et de 100 m² pour des locaux partagés. Le projet sera accompagné de la réalisation de 128 places de stationnement et 8 box réalisés au rez de chaussée.

Le projet prévoit également la création d'une sente piétonne qui sera publique entre l'avenue Marcel CACHIN et le sentier de l'ESSEAU et s'accompagnera de jardins et d'espaces verts plantés.

Le projet ne prévoit pas la réalisation de sous-sol.



4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de :

- créer une nouvelle offre de logements pour répondre aux besoins des habitants et de production de logements en proche couronne de Paris.
- répondre aux objectifs de densification des secteurs à proximité des gares de transports en commun, énoncés dans le SDRIF de la région Ile de France. En effet, le site du projet est situé à proximité immédiate, à environ 450 mètres, du T1 (hôtel de Ville de La Courneuve) et à proximité du RER B (La Courneuve Aubervilliers à environ 1km), et des futures lignes 16 et 17 du Grand Paris Express, "La Courneuve Six Routes" à environ 1km.
- s'inscrire dans le projet urbain et politique intercommunal, d'une part avec la création de logements, et d'autre part avec la réalisation de la sente piétonne reliant l'avenue Marcel Cachin et le sentier de l'Esseau. En effet, le PLUi et plus particulièrement le PADD prévoit notamment de développer une nouvelle offre de logements pour donner des conditions d'habitat satisfaisantes pour tous, et de relier les quartiers par des espaces publics. Une SLPC (servitude locale de passage communal) 76 est inscrite au plan de zonage du PLUi et correspond à cette sente piétonne reliant l'avenue Marcel Cachin et le sentier de l'Esseau.
- dynamiser la rue Chabrol, d'améliorer la desserte et l'accès au complexe sportif municipal Jean Guimier et au lycée Jacques Brel, grâce à la création de la sente piétonne accessible au public reliant l'av. M. Cachin et le sentier de l'Esseau, à la requalification du site par la création de logements et de commerces et à l'élargissement de la rue Chabrol. En effet, le PLUi prévoit une partie d'emplacement réservé sur le site du projet pour élargissement de la rue Chabrol. Cette partie sera rétrocédée à la commune.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet nécessitera dans sa phase travaux :

- la décontamination des bâtiments existants et leur démolition,
- la dépollution des sols,
- la construction des bâtiments,
- la réalisation des espaces de circulation, des places de stationnement et des aménagements paysagers.

Concernant la démolition et la décontamination des bâtiments existants, il sera réalisé :

- un diagnostic sur la gestion des déchets issus de la démolition dont l'objectif est de constituer le cahier des charges technique de consultation des entreprises de démolition, pour déconstruction sélective des bâtiments, conformément à l'Arrêté du 19/12/2011
- des diagnostics de contamination plomb et amiante suivant le Code de la Santé Publique et un traitement adapté des déchets. Le mode de traitement pour la dépollution du sol sera défini et validé suite à la réalisation d'un diagnostic environnemental du sol qui sera mené prochainement. Ce diagnostic intégrera une campagne de sondage des sols et son analyse prendra en compte les nouvelles programmation et implantation des bâtiments.

Le projet sera réalisé en 1 seule phase. La durée prévisionnelle des travaux est estimée à 36 mois, pour une livraison mi 2025. Le projet vise la certification environnementale de type NF HABITAT HQE pour les logements en financement aidé. Cette certification obligera à suivre pour la globalité du projet et du chantier les préconisations liées à la gestion de chantier et de sa propreté étant donné qu'une seule tranche de travaux est prévue. Préalablement au dépôt de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier un Plan d'Installation de Chantier de principe sera réalisé permettant de donner les principes d'organisation de chantier avec l'intégration des avis et attendus du permis de construire.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le site sera occupé par 8 bâtiments en R+3, R+4 et R+6 à destination de logements et de commerces, présentant une surface de plancher d'environ 13 500m² dont 13 255 m² pour des logements (dont 100 m² destinés à des locaux partagés pour les occupants des logements) et 245 m² pour des commerces. Les bâtiments accueilleront 146 logements en accession libre, 46 logements en financement aidé, des locaux partagés et 1 local destiné à des commerces. Seront situés au rez-de-chaussée des bâtiments les 128 places de stationnement et les 8 box, accessibles par la rue Chabrol. Des locaux et abris vélos au rez-de-chaussée permettront leur stationnement.

Quatre locaux clos et couverts, du côté de la rue Chabrol, permettront le tri et le stockage des déchets avant enlèvement par le service en charge du ramassage des déchets ménagers à La Courneuve.

La sente piétonne accessible par le public entre l'avenue Marcel CACHIN et le sentier de l'ESSEAU facilitera l'accès à ce dernier et ainsi au complexe sportif municipal Jean Guimier et au lycée Jacques Brel.

Des jardins et espaces verts plantés agrémenteront le site apportant une qualité paysagère au quartier et un cadre de vie plus agréable aux usagers.

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).

Projet soumis à permis de construire et à permis de démolir.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de parcelle :	8 343 m ²
Surface de plancher créée	13 500 m ²
Dont logements, dont locaux partagés	13 255 m ² , 100m ²
Dont commerces / activités	245 m ²
Nombre de logements créés	192
Places de stationnement (dont ouvertes au public) :	136 (0)
Hauteur maximale :	R+6
Nombre de niveau en infrastructure :	0

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

7-19 rue Chabrol
93 120 La Courneuve

Parcelle cadastrale : OT 5, 44, 80 et
58 en partie

Coordonnées géographiques¹ Long. 02° 23' 53" E Lat. 48° 55' 45" 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 ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, La ZNIEFF la plus proche se situe à 550m de la zone du projet. Il s'agit du Parc Départemental de La Courneuve, ZNIEFF de type 2. Annexe 7
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, l'altitude de la zone du projet est d'environ 35 mètres.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, la zone de protection de biotope la plus proche est celle du Glacis Du Fort De Noisy-Le-Sec à environ 6km.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non.
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"/>	Non, les entités les plus proches sont le Parc Naturel Régional Oise-Pays de France et la réserve Naturelle Régionale de l'Ile de Chelles à environ 15km.
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"/>	Oui, le territoire de La Courneuve est couvert par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures routières et ferroviaires de la Seine Saint Denis, dont la 3ème échéance a été approuvée par arrêté préfectoral le 16 mars 2020. Cependant, le site du projet est situé en dehors des zones où les indicateurs Ln et Lden dépassent les valeurs limites de niveaux sonores relatifs aux infrastructures de transports. Annexe 8
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"/>	Non, le site du projet n'est ni situé dans un bien inscrit au patrimoine mondial, ni dans la zone tampon associée (le bien le plus proche est celui des Rives de la Seine à Paris à environ 8km), ni dans un site patrimonial remarquable (le plus proche est la ZPPAUP des Marchés aux Puces de Saint Ouen à 4,8km), ni un monument historique, ni dans une zone tampon associée à un monument historique. Annexe 9
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site du projet n'est pas situé dans une zone humide ou potentiellement humide ayant fait l'objet d'une délimitation. Annexe 10

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"/>	Le territoire de La Courneuve est couvert par un périmètre de risques liés à la dissolution du gypse antéludien, en application de l'article R.111-3 du code de l'urbanisme, approuvé par arrêté préfectoral du 21/03/1986 et modifié le 18/04/1995. Ce périmètre a valeur de Plan de Prévention des Risques Naturels de Mouvement de Terrain. Le site du projet est situé en dehors des périmètres identifiés. Annexe 11. Un Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain lié au retrait et gonflement des argiles a été prescrit le 23/07/2001.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Depuis 2010 différentes études de reconnaissance des sols ont été menées et l'état environnemental du site et les impacts dans les sols sont connus. Dans le cadre de l'étude environnementale des sols, menée par SOLPOL en 2020, 17 sondages complémentaires ont été réalisés et ont mis en évidence des concentrations en HCT (volatils et semi-volatils) et/ou BTEX et/ou naphthalène dans les sols. Ces données seront complétées par une nouvelle étude de reconnaissance des sols avec sondages, qui va être réalisée prochainement. Les résultats seront analysés en prenant
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	en compte notamment les nouvelles programmation et implantation prévues. Oui, le site est dans la zone de répartition de l'Albien. Cependant, le projet ne prévoit pas de prélèvement d'eau dans cette nappe située en grande profondeur.
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"/>	Non, la Ville de La Courneuve ne dispose pas de captage d'eau. Les communes les plus proches disposant d'un captage sont Saint Denis et Le Blanc Mesnil.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site inscrit le plus proche est celui de la Cité-jardin et groupe scolaire du Globe à Stains à environ 2,3 km. Annexe 12
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 plus proche, à environ 550m, est le Parc Départemental de La Courneuve, le Parc Georges Valbon qui appartient à l'ensemble des « Sites de Seine Saint Denis ». Au regard de l'occupation du site (ancien garage automobile et espaces d'herbe) de la densité d'urbanisation et de la coupure formée par l'Autoroute A1, il n'y aura pas d'impact sur ces zones. Annexe 6
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, Le site classé le plus proche est Le Parc des Buttes-Chaumont à Paris à environ 5,2 km du site. Au regard de la distance et de la densité d'urbanisation séparant les deux sites, le projet n'aura pas d'impact sur cette zone. Annexe 12

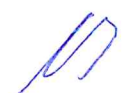
6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

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"/>	Pour la réalisation de l'étude géotechnique G2 AVP menée par ROC SOL en 2019, 4 piézomètres ont notamment été implantés sur le site. Les résultats ont mis en évidence une présence d'eau entre 2,6 et 2,8 mètres de profondeur. Le projet ne prévoyant pas de niveau de sous-sol, ni de cave, il n'y aura donc pas de prélèvement d'eau, excepté en phase chantier pour la réalisation des fondations de types pieux. Une étude géotechnique G2 PRO avec sondages est prévue et viendra compléter et ré-analyser les données précédemment connues et identifiées.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pour la réalisation de l'étude géotechnique G2 AVP menée par ROC SOL en 2019, 4 piézomètres ont notamment été implantés sur le site. Les résultats ont mis en évidence une présence d'eau entre 2,6 et 2,8 mètres de profondeur. Le projet ne prévoyant pas de niveau de sous-sol, ni de cave, il n'y aura donc pas de modification des masses d'eau souterraines. Une étude géotechnique G2PRO avec sondages est prévue et viendra compléter et ré-analyser les données précédemment connues et identifiées. Selon les résultats de l'étude, il pourra être envisagé des mesures complémentaires pour les ouvrages enterrés en dessous la cote des plus hautes eaux.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'excédent en matériaux est lié à la démolition des bâtiments existants, à la dépollution du site, aux fondations, aux terrassements généraux et au passage des réseaux. Le projet ne prévoit pas de sous-sol, ni de cave.
	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"/>	La construction des bâtiments implique l'apport de matériaux classiques de construction.
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"/>	D'après le SRCE et les continuités écologiques consultables sur le site de la DRIEAT, le site du projet n'est pas concerné par le repérage des entités de ce schéma et des continuités écologiques et n'est pas de nature à leur porter atteinte. Annexe 13 Le site est déjà urbanisé sur une large moitié (ancien garage automobile, espaces de circulation automobile) et une partie est composé d'herbe. Cette dernière était précédemment utilisée pour le stationnement de véhicules.
	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 type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'étant pas concerné par les ZNIEFF, zones Natura 2000, arrêté de protection de biotope, parc naturel, réserve naturelle, zone humide, risques naturels, le projet n'aura pas d'impacts sur ces zones. Comme le projet ne prévoit pas de prélèvement dans la ZRE dont les nappes sont profondes, il n'y aura pas d'impact.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La terrain est situé en zone Urbaine du PLUi (dans le plan de zonage en UMd secteur urbain mixte dense et en UM secteur mixte) de Plaine Commune approuvé le 25 février 2020. Le projet ne consommera donc pas d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes. De plus, le Mode d'Occupation du Sol de l'IAU IDF (annexe 5) recense le site en activités et en espaces ouverts artificialisés.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après la carte des SUP le site du projet n'est pas concerné par des servitudes liées aux canalisations de gaz ou aux réseaux électriques. Le site du projet accueille une ICPE non Seveso soumise à autorisation, STRAL en cessation d'activité par l'actuel propriétaire. En face du site, l'ICPE AIRBUS HELICOPTERS est également en cessation d'activité, puisqu'un projet de 4 Digital Center est en cours. Ils sont soumis à autorisation au titre des IPCE (une étude d'impact a été réalisée). A environ 50 m, du site se trouve également l'ICPE METAUX COURNEUVE non Seveso soumise à autorisation. Voir annexe 14.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après la base de données Géorisques, le site du projet est : - concerné par l'aléa retrait et gonflement des argiles avec une exposition moyenne, - situé dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave (mais le projet ne prévoit pas de sous sol, ni de cave), - situé dans une zone de sismicité très faible. Le site du projet n'est pas dans un TRI, n'est pas concerné par un PPRI et n'est pas situé dans le périmètre de dissolution du gypse. Annexes 11 et 15.
	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 projet, vu les destinations, n'est pas de nature à générer des risques sanitaires. Des missions de repérage amiante avant démolition, des enrobés contenant de l'amiante et HAP avant travaux et plomb ont été réalisés et ont mis en évidence la présence d'amiante et de plomb. Ces produits amiantés et contenant du plomb feront l'objet d'un repérage, d'un suivi et d'un traitement adapté conformément au code de la santé publique. L'analyse environnementale du site, prochainement réalisée, définira le mode de traitement adapté pour la dépollution du site et la gestion des terres impactées.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, les déplacements seront liés aux camions nécessaires à l'évacuation des déchets et à l'acheminement des matériaux de construction. En phase d'exploitation, le projet générera des flux (2-roues, piétons, automobiles). Cependant, la proximité du T1 (hôtel de Ville de La Courneuve) à environ 450 mètres et du RER B (La Courneuve Aubervilliers à environ 1km), permettra l'utilisation des transports en commun au détriment de la voiture limitant l'impact sur la circulation.
	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"/>	En phase chantier, les travaux (démolition et construction) pourront être temporairement source de bruit. En phase d'exploitation, les destinations prévues ne sont pas de nature à générer du bruit. Le projet est situé dans un secteur considéré comme affecté par le bruit de l'av. Marcel Cachin. Une étude de classement acoustique des façades sera réalisée pour définir les isolations nécessaires au respect de la réglementation en vigueur.



	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Lors des travaux (démolition, construction), des vibrations pourront être générées temporairement. En phase d'exploitation, les destinations prévues (logements et commerces) ne sont pas de nature à générer des vibrations.</p> <p>Dans l'environnement du site, les infrastructures de transport lourd (voies ferrées du RER B) sont situées à plus de 250m du site de projet. Elles sont trop éloignées pour avoir un impact vibratoire sur le projet.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les émissions lumineuses du projet seront celles des éclairages extérieurs nécessaires à la desserte interne du projet et celles de l'éclairage interne des logements et des commerces.</p> <p>Le projet s'insère dans un milieu urbain où les émissions lumineuses sont caractéristiques de milieux urbains denses (éclairage public, logements, équipements, activités, commerces,...).</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'assainissement existant pour évacuation et traitement.</p> <p>Les eaux pluviales seront gérées conformément aux dispositions prévues dans le PLUi. Des analyses, calculs et dimensionnements d'équipements sont prévus dans le cadre du projet de construction avec pour objectif de gérer et de stocker l'eau à la parcelle afin de limiter le rejet d'eaux pluviales dans le réseau.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'assainissement existant pour évacuation et traitement.</p> <p>Les eaux pluviales seront gérées conformément aux dispositions prévues dans le PLUi. Des analyses, calculs et dimensionnements d'équipements sont prévus dans le cadre du projet de construction avec pour objectif de gérer et de stocker l'eau à la parcelle afin de limiter le rejet d'eaux pluviales dans le réseau.</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, les déchets seront ceux liés à la démolition des bâtiments existants et aux fondations et terrassements généraux. Les matériaux issus de la démolition et contenant de l'amiante et du plomb seront évacués en filières adaptées pour traitement, conformément à la réglementation en vigueur. Suite au diagnostic des sols complémentaire, les terres excavées seront évacuées en filières adaptées pour traitement. En phase d'exploitation, 4 locaux pour le tri et le stockage des déchets sont prévus au RDC pour collecte et évacuation selon la gestion des déchets en place sur la ville.</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 projet n'est pas situé dans un périmètre de protection d'un monument historique, ni dans un secteur patrimonial. Le projet viendra remplacer d'anciens bâtiments (avec certaines ouvertures murées) et hangars non entretenus par un projet d'ensemble de logements à proximité d'équipements lycée, espaces sportifs et de transports en commun (T1 à 450 mètres). La DRAC a été consultée pour le projet, leur retour n'est pas encore connu.
	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 site du projet en secteur urbain dense, à destination d'activités et d'espaces ouverts artificialisés sera après réalisation du projet toujours en secteur urbain dense mais à destination de logements collectifs.

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 potentielles incidences du projet objet de la présente demande pourront être cumulées avec le projet PR8, Digital Center, situé de l'autre côté de la rue Chabrol. Ce projet a fait l'objet d'une étude d'impact au titre de la procédure de permis de construire et d'un avis de la MRAe en date du 30 janvier 2019, et d'un avis de la MRAe en date du 22 décembre 2020 sur l'étude d'impact actualisée au titre de l'Autorisation ICPE. Le projet prévoit la construction de quatre entités (appelées Digital Center) qui constitueront un centre d'hébergement informatique et dont la réalisation sera progressive en fonction de la demande. Le projet développera une surface de plancher totale de 113 332 m² dont 38 000 m² de salles informatiques ainsi que la réalisation d'un square urbain et d'un plateau de formation.

Les impacts potentiels de ce projet ont largement été étudiés, notamment dans le cadre des études d'impact, pris en compte et des mesures et dispositions ont été prises pour limiter voir supprimer les risques et nuisances sur l'environnement. Partie acoustique dans l'annexe 17, champs magnétiques et étude de dangers annexe 18.

Au regard de l'ampleur du projet PR8, de l'analyse et de la prise en compte de ces potentielles incidences, les potentielles incidences du projet immobilier aux 7-19 rue Chabrol semblent anodines.

Le projet de la ligne 16 du Grand Paris Express, dont le tracé de la DUP (faisceau d'environ 100m de large) passe à proximité du site de projet, a fait l'objet d'une étude d'impact. Les travaux sont en cours pour ce projet et la base est située à environ 1km et est trop éloignée pour avoir des incidences cumulées. Compte tenu de la largeur du faisceau et de sa distance au projet, il n'y aura pas 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) :

Les mesures prises portent, notamment sur les thématiques de l'état environnemental des sols, les déchets de démolition, l'isolation acoustique des façades. Ces mesures sont détaillées dans les annexes complémentaires 17 et 18.

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 des éléments présentés en annexe 18, nous pensons qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour ce projet de logements, commerces et stationnements en rez-de-chaussée situé aux 7-19 rue Chabrol à La Courneuve.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

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

Objet
Annexe 7 : Les ZNIEFF
Annexe 8 : Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement et cartes de bruit stratégiques
Annexe 9 : Le patrimoine
Annexe 10 : Les zones humides et potentiellement humides identifiées par la DRIEAT
Annexe 11 : Le périmètre de risques dissolution du gypse
Annexe 12 : Les sites inscrits et classés
Annexe 13 : Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique
Annexe 14 : Les risques technologiques
Annexe 15 : Les risques naturels
Annexe 16 : Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres
Annexe 17 : Mesures et caractéristiques destinées à éviter ou réduire les effets négatifs du projet
Annexe 18 : Auto-évaluation

9. Engagement et signature

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



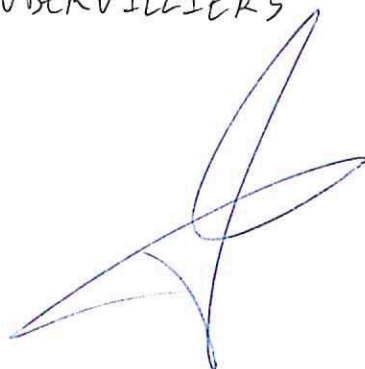
Fait à

AUBERVILLIERS

le,

17 / 06 / 2021

Signature



SCCV UNION-INVESTA
33 RUE DE LA HAIE COQ
93300 AUBERVILLIERS
Siret : 897 743 100 00017

SCCV UNION INVESTA
31-33-35 rue de la Haie Coq
93 300 AUBERVILLIERS

SCCV UNION-INVESTA
33 RUE DE LA HAIE COQ
93300 AUBERVILLIERS
Siret : 897 743 100 00017

DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXES 1 A 18

Projet à destination de logements et commerces, situé 7-19 rue Chabrol à La Courneuve 93 120



Source des photographies : SEDFIELD, visite de site, 4 juin 2021

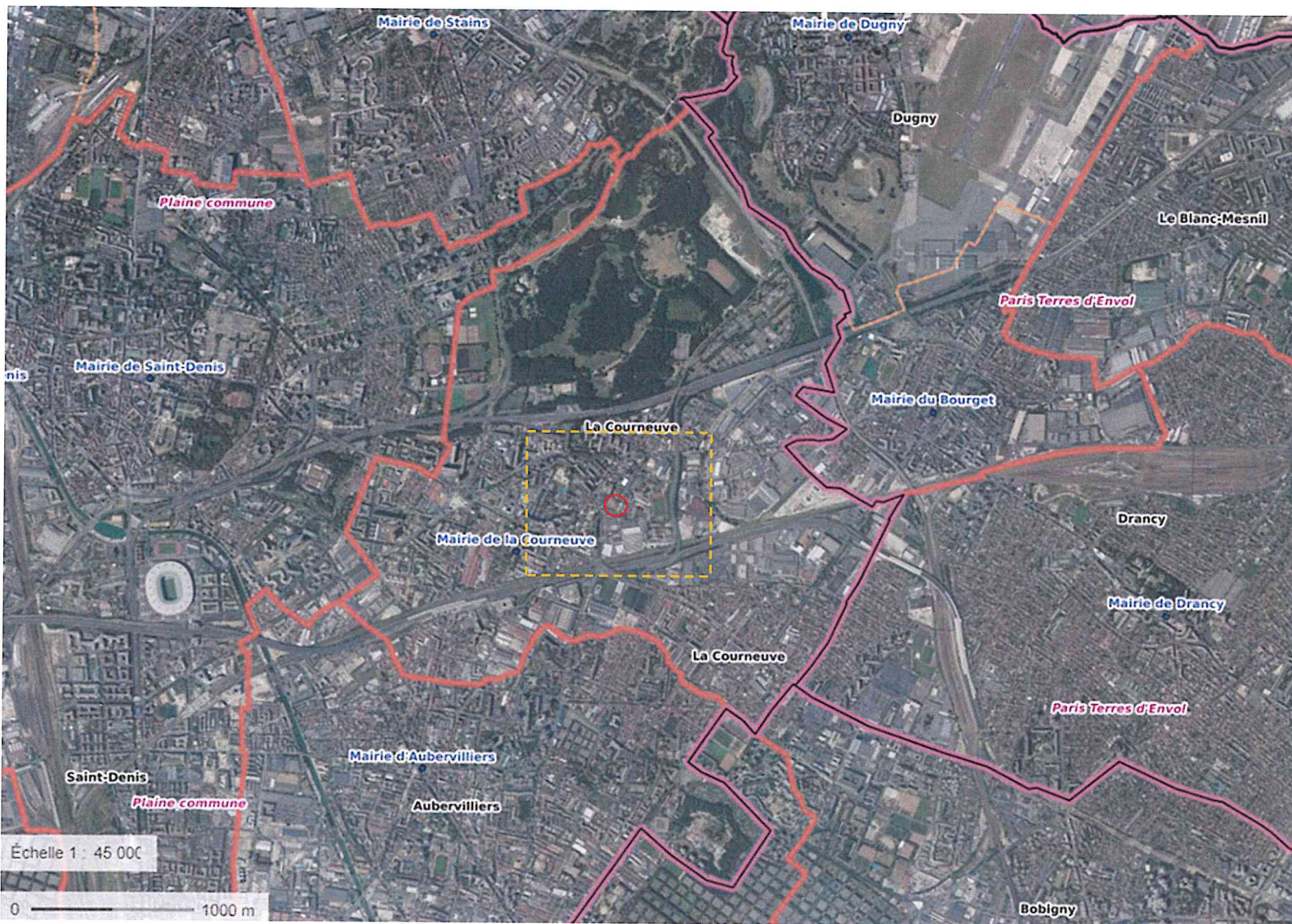
A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

SOMMAIRE

Annexe 1 : Information nominatives	3
Annexe 2 : Plan de situation.....	4
Annexe 3 : Le projet dans son environnement	6
Annexe 4 : Le plan du projet	10
Annexe 5 : Le plan des abords du projet.....	11
Annexe 6 : Les zones Natura 2000	12
Annexe 7 : Les ZNIEFF	13
Annexe 8 : Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement et cartes de bruit stratégiques.....	14
Annexe 9 : Le patrimoine	15
Annexe 10 : Les zones humides et potentiellement humides identifiées par la DRIEAT.....	15
Annexe 11 : Le périmètre de risques dissolution du gypse.....	16
Annexe 12 : Les sites inscrits et classés.....	17
Annexe 13 : Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique	18
Annexe 14 : Les risques technologiques	19
Annexe 15 : Les risques naturels.....	23
Annexe 16 : Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres.....	24
Annexe 17 : Mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé humaine	25
Annexe 18 : Auto-évaluation.....	26

SCCV UNION-INVESTA
33 RUE DE LA HAIE COQ
93300 AUBERVILLIERS
Siret : 897 743 100 00017

ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION



Source : Géoportail, Photos aériennes, Limites administratives

SCCV UNION-INVESTA
33 RUE DE LA HAIE COQ
93300 AUBERVILLIERS
Siret : 897 743 100 00017



Partie zoomée sur la page suivante



Localisation indicative du projet

- Limite de région
- Limite de département
- Limite d'arrondissement
- CA d'Agen EPCI
- Limite d'EPCI
- Limite de canton
- Rezé Commune
- Limite de commune

Le site du projet est localisé aux n° 7-19 de la rue de Chabrol à La Courneuve dans la partie centrale du territoire, entre l'A86 et l'A1.

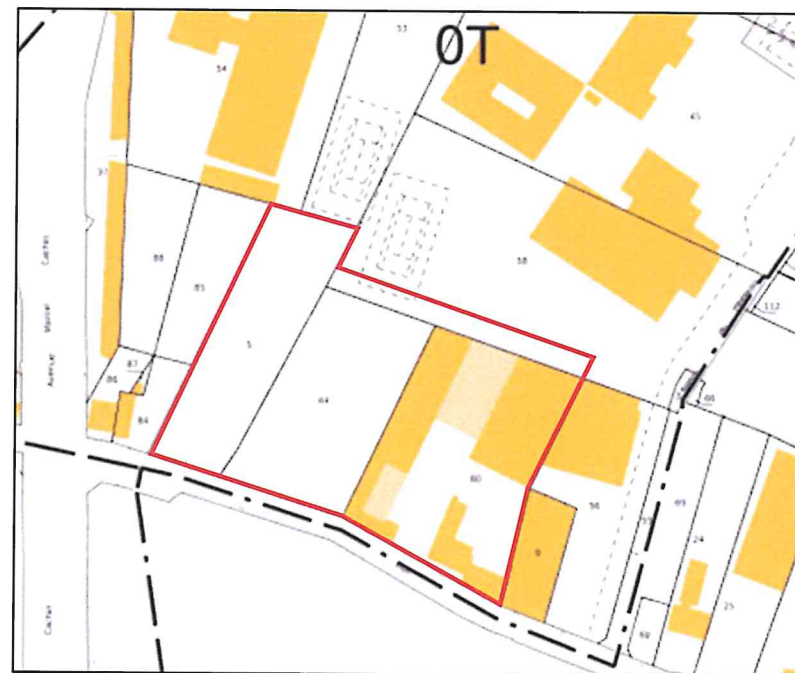


Source : Géoportail, Photos aériennes

Site du projet 

SCCV UNION-INVESTA
33 RUE DE LA HAIE COQ
93300 AUBERVILLIERS
Siret : 897 743 100 00017

Parcelle cadastrale OT5, 44, 80 et 38 en partie

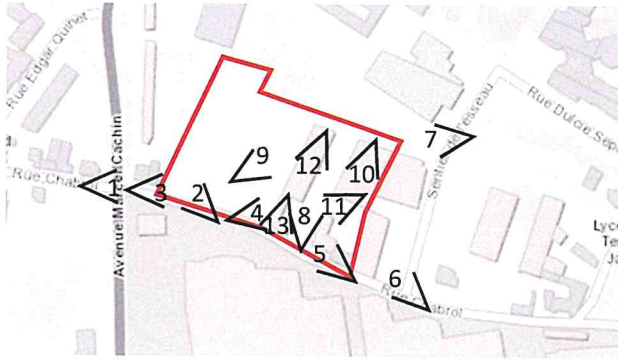


Source : Cadastre.gouv



ANNEXE 3 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

Localisation des prises de vue



SCCV UNION-INVESTA
33 RUE DE LA HAIE COQ
93300 AUBERVILLIERS
Siret : 897 743 100 00017

Source des photographies : Google Street View, n°1 octobre 2020, n°2 et 3 mars 2020



SCCV UNION-INVESTA
33 RUE DE LA HAIE COQ
93300 AUBERVILLIERS
Siret : 897 743 100 00017



Source des photographies : Google Street View, mars 2020

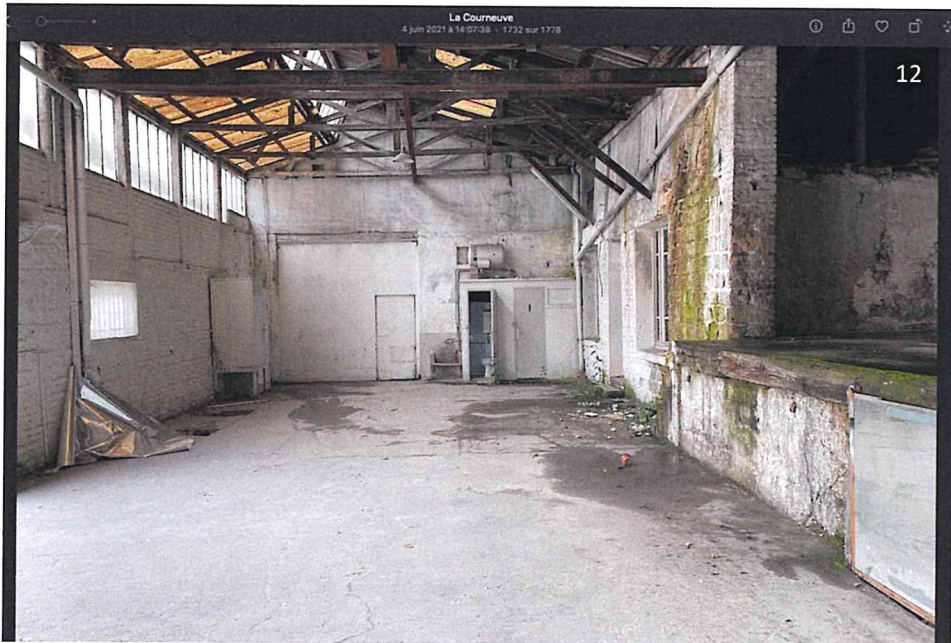
7



SCCV UNION-INVESTA
33 RUE DE LA HAIE COQ
93300 AUBERVILLIERS
Siret : 897 743 100 00017

Source des photographies :
n°7 Google Street View, mars 2020,
n°8 et 9, Etude environnementale SolPol, mars 2020



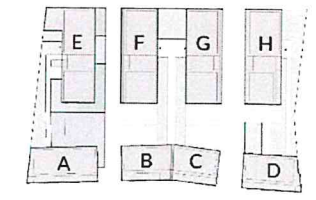


Source des photos 10 à 13 : SEDFIELD, visite de site du 4 juin 2021

ANNEXE 4 : LE PLAN DU PROJET



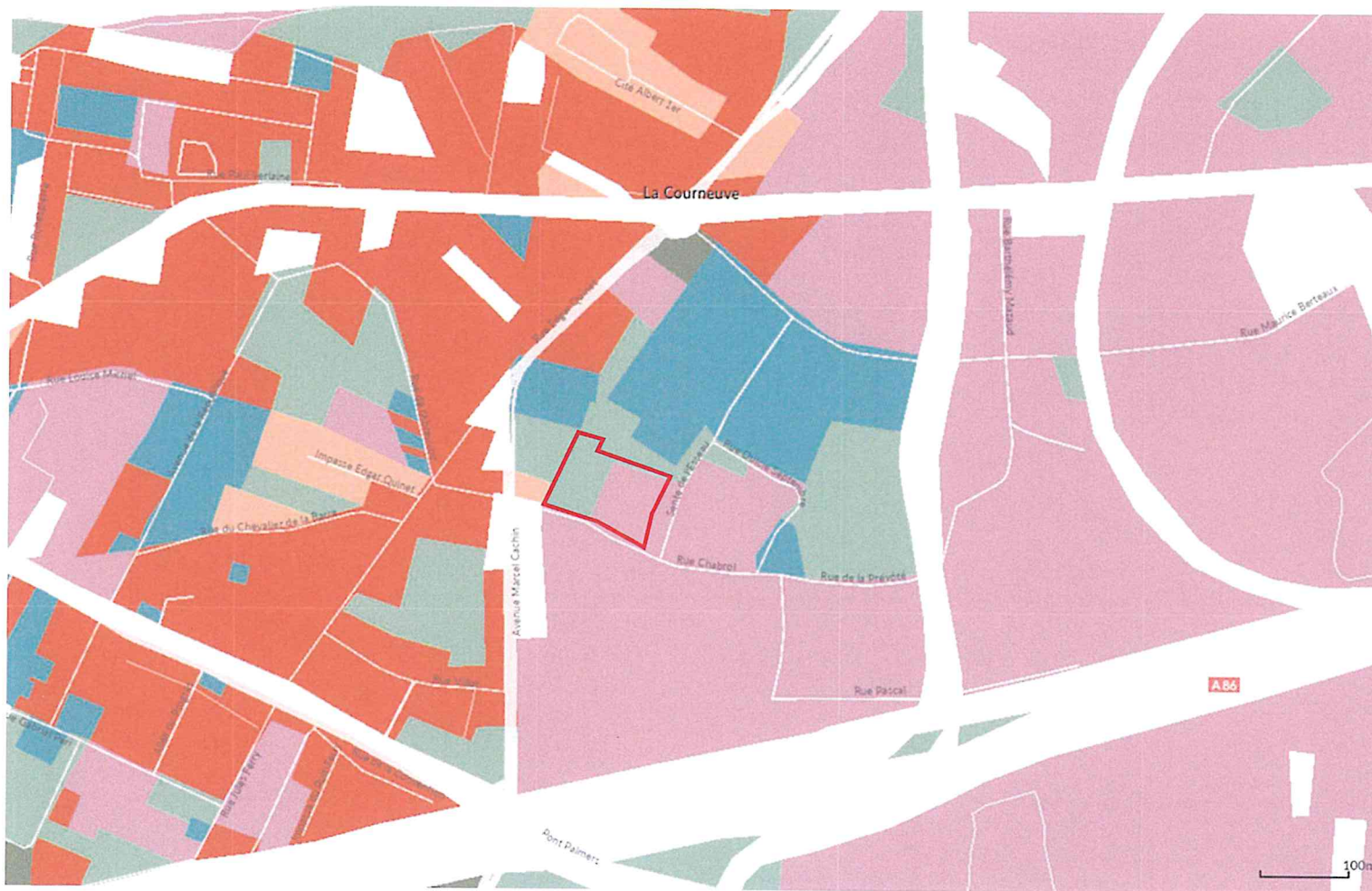
SCCV UNION-INVESTA
33 RUE DE LA HAIE COQ
93300 AUBERVILLIERS
Siret : 897 743 100 00017



- Légende :
- Contour parcelles 5, 44 et 80
 - Assiette du projet
 - Limite espace public après rétrocession

Source : Equator Paris Architecture, juin 2021

ANNEXE 5 : LE PLAN DES ABORDS DU PROJET



SCCV UNION-INVESTA
33 RUE DE LA HAIE COQ
93300 AUBERVILLIERS
Tél : 897 743 100 00017

- Occupation du sol simplifiée
MOS 2017
- Bois ou forêt
 - Milieux semi-naturels
 - Espaces agricoles
 - Eau
 - Espaces ouverts artificialisés
 - Habitat individuel
 - Habitat collectif
 - Activités
 - Equipements
 - Transports
 - Carrières, décharges, chantiers

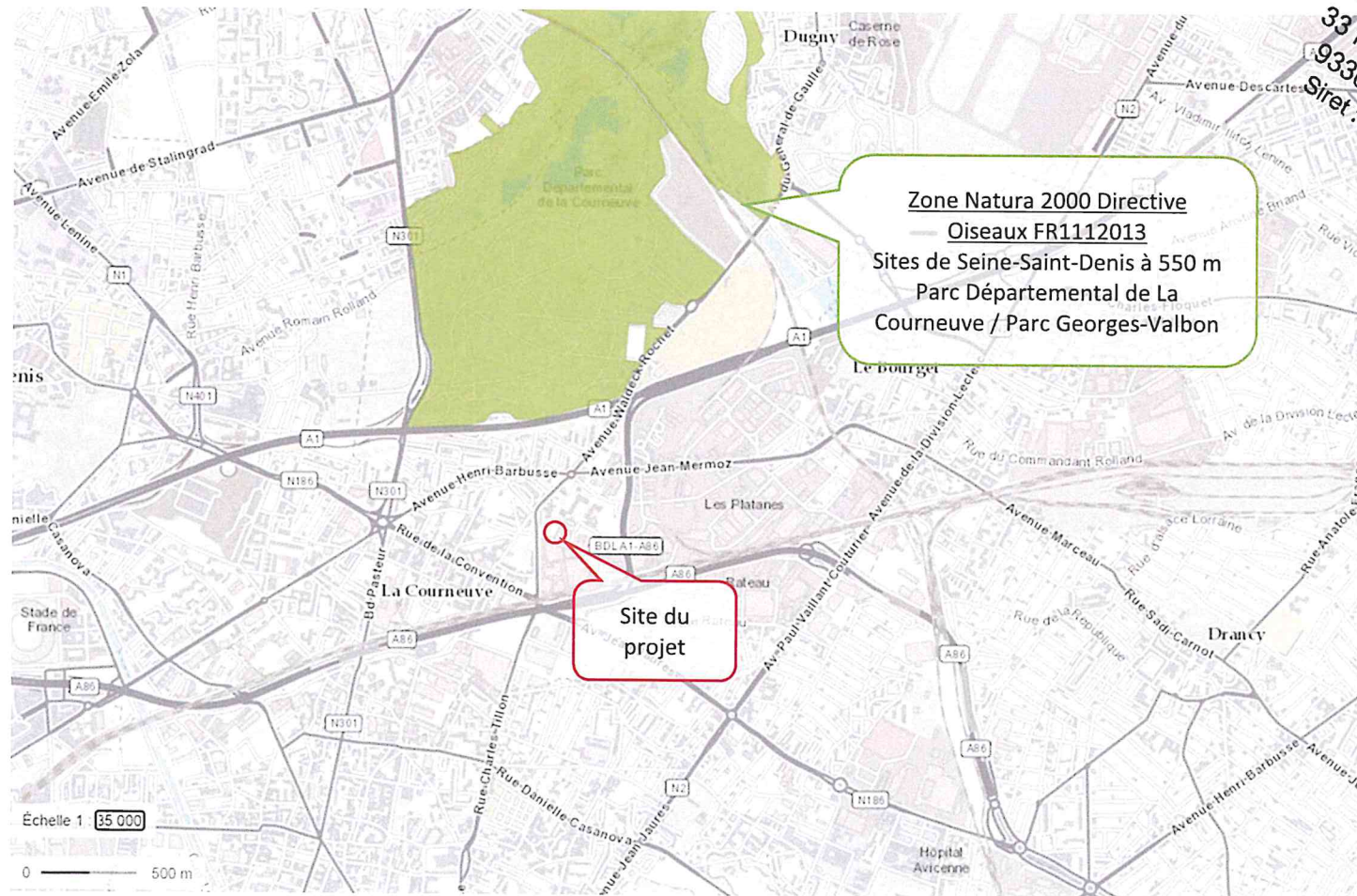
 Site du projet

Source : IAU mode d'occupation du sol, 2017

Le mode d'occupation du sol de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France, mis à jour en 2019, recense le site du projet en catégorie « activités » pour la moitié est du terrain en raison de la présence d'un ancien garage automobile et en catégorie « espaces ouverts artificialisés » pour la moitié ouest. La catégorie espaces ouverts artificialisés semble être légèrement erronée car dans cette zone des espaces de circulation bitumés existent. En effet, ce terrain était précédemment utilisé pour le stationnement de voitures. L'environnement du site est mixte et occupé par des « activités », des « équipements », de « l'habitat collectif », et des « espaces ouverts artificialisés ». Quelques poches « d'habitat individuel » sont également à recenser.



ANNEXE 6 : LES ZONES NATURA 2000



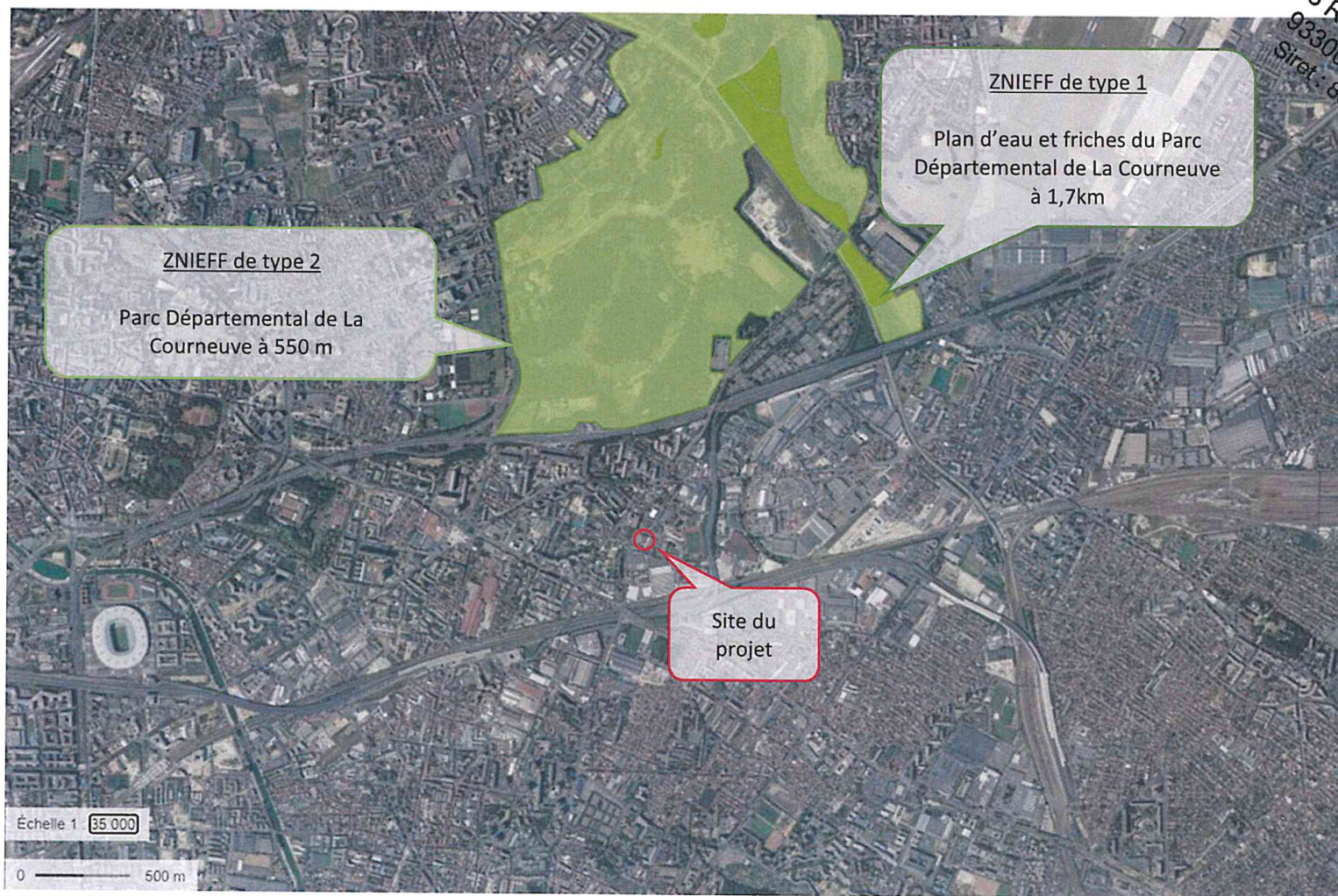
SCCV UNION-INVESTA
33 RUE DE LA HAIE COQ
93300 AUBERVILLIERS
Siret : 897 743 100 00017

Source : Géoportail, Esri World Topographic Map, Natura 2000

Le site Natura 2000, le plus proche correspond au Parc Départemental de La Courneuve, le Parc Georges Valbon qui appartient à l'ensemble des « Sites de Seine Saint Denis ». Il se trouve à une distance d'environ 550 m à vol d'oiseau au nord. Cet ensemble s'étend sur une superficie totale de 1 157 hectares. Ces espaces sont recensés au titre de la directive Oiseaux. Le site recensé au titre de la directive habitats le plus proche est situé à 18 km au sud est à vol d'oiseau. Il s'agit du « bois de Vaires-sur-Marne » qui s'étend sur une superficie d'environ 96,63 hectares.

Au regard de l'occupation du site (ancien garage automobile et espaces d'herbe précédemment utilisés pour le stationnement de véhicules) de la densité d'urbanisation séparant le site du projet des sites Natura 2000 ainsi que la coupure formée par l'Autoroute A1, il n'y aura pas d'impact sur ces zones.

ANNEXE 7 : LES ZNIEFF



SCCV UNION-INVESTA
33 RUE DE LA HAIE COQ
93300 AUBERVILLIERS
Siret : 897 743 100 00017

Source : Géoportail, photos aériennes, ZNIEFF types I et II

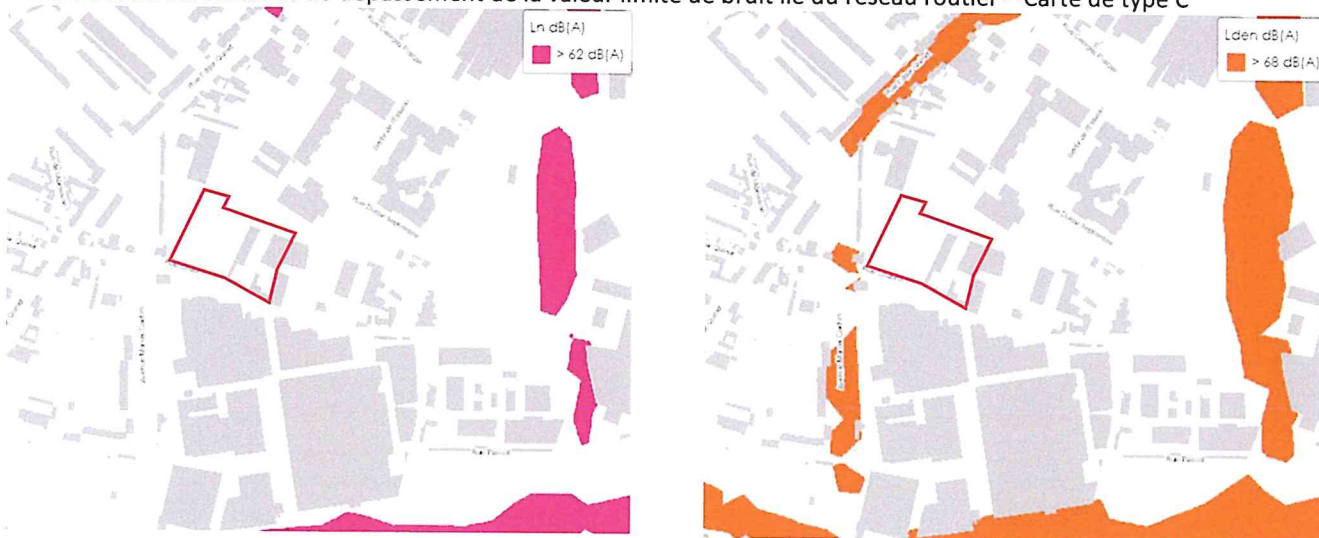
La ZNIEFF la plus proche se situe à 550m de la zone du projet. Il s'agit du Parc Départemental de La Courneuve, ZNIEFF de type 2. L'identifiant régional est le 93030021.

ANNEXE 8 : LE PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT ET CARTES DE BRUIT STRATEGIQUES

Les PPBE sont des plans d'actions basés sur les résultats de la cartographie du bruit et notamment des cartes de bruit stratégiques 3^{ème} échéance. Les cartes ci-dessous sont extraites du site Bruit Paris qui recense les zones susceptibles de contenir des bâtiments dont les façades sont exposées à un niveau sonore moyen d'au moins 62 dB(A) la nuit et 68 dB(A) sur 24h pour le bruit lié aux voies routières. Pour le bruit lié aux voies ferroviaires, le site recense les zones susceptibles de contenir des bâtiments dont les façades sont exposées à un niveau sonore moyen d'au moins 65 dB(A) la nuit et 73 dB(A) sur 24h.

Le site du projet se trouve en dehors des zones où les indicateurs Lden et Ln dépassent les valeurs limites des niveaux sonores relatifs aux infrastructures de transports.

Extrait des cartes de zones de dépassement de la valeur limite de bruit lié du réseau routier – Carte de type C



SCCV UNION-INVESTA
33 RUE DE LA HAIE COQ
93300 AUBERVILLIERS
Siret : 897 743 100 0017



Site de projet

Extrait des cartes de zones de dépassement de la valeur limite de bruit lié du réseau ferroviaire – Carte de type C



Source : PPBE de la Seine Saint Denis, 3^{ème} échéance,
approuvé le 16 mars 2020
Carte du bruit des transports, Bruit Paris

ANNEXE 9 : LE PATRIMOINE

Les Monuments Historiques et leur périmètre de protection



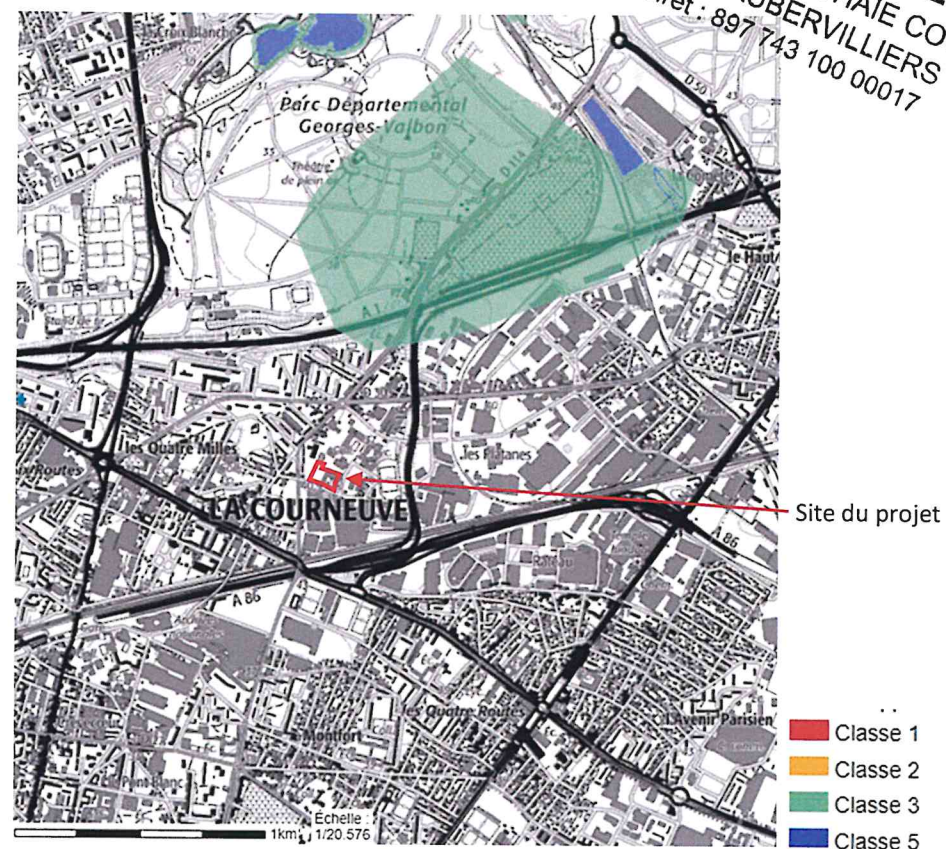
Source : Atlas des patrimoines, Ministère de la Culture

D'après la base de données « Atlas des Patrimoines » du Ministère de la Culture dont est extraite la carte ci-dessus, le site n'est pas un Monument Historique et n'est pas situé dans un périmètre de protection associé à un monument historique.

Le site du projet n'est pas dans un site patrimonial remarquable, le plus proche est la ZPPAUP des Marchés aux Puces de Saint Ouen à 4,8km.

Le site n'est pas inscrit au patrimoine mondial, ni dans une zone tampon associée. Le bien le plus proche est celui des Rives de la Seine à Paris à environ 8km.

ANNEXE 10 : LES ZONES HUMIDES ET POTENTIELLEMENT HUMIDES IDENTIFIEES PAR LA DRIEAT



Source : DRIEAT, Carmen Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides

Le site du projet n'est pas intégré dans une zone humide ou potentiellement humide identifiée par la DRIEAT.

ANNEXE 11 : LE PERIMETRE DE RISQUES DISSOLUTION DU GYPSE

Le territoire de La Courneuve est couvert par un périmètre de risques d'anciennes carrières liés à la dissolution du gypse antéludien, en application de l'article R.111-3 du code de l'urbanisme, approuvé par arrêté préfectoral du 21/03/1986 et modifié le 18/04/1995. Ce périmètre a valeur de Plan de Prévention des Risques Naturels de Mouvement de Terrain. Ce périmètre de risques définit des zones où la présence de gypse dans le sous-sol est avérée et au sein desquelles, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales, de nature à assurer la stabilité des constructions.

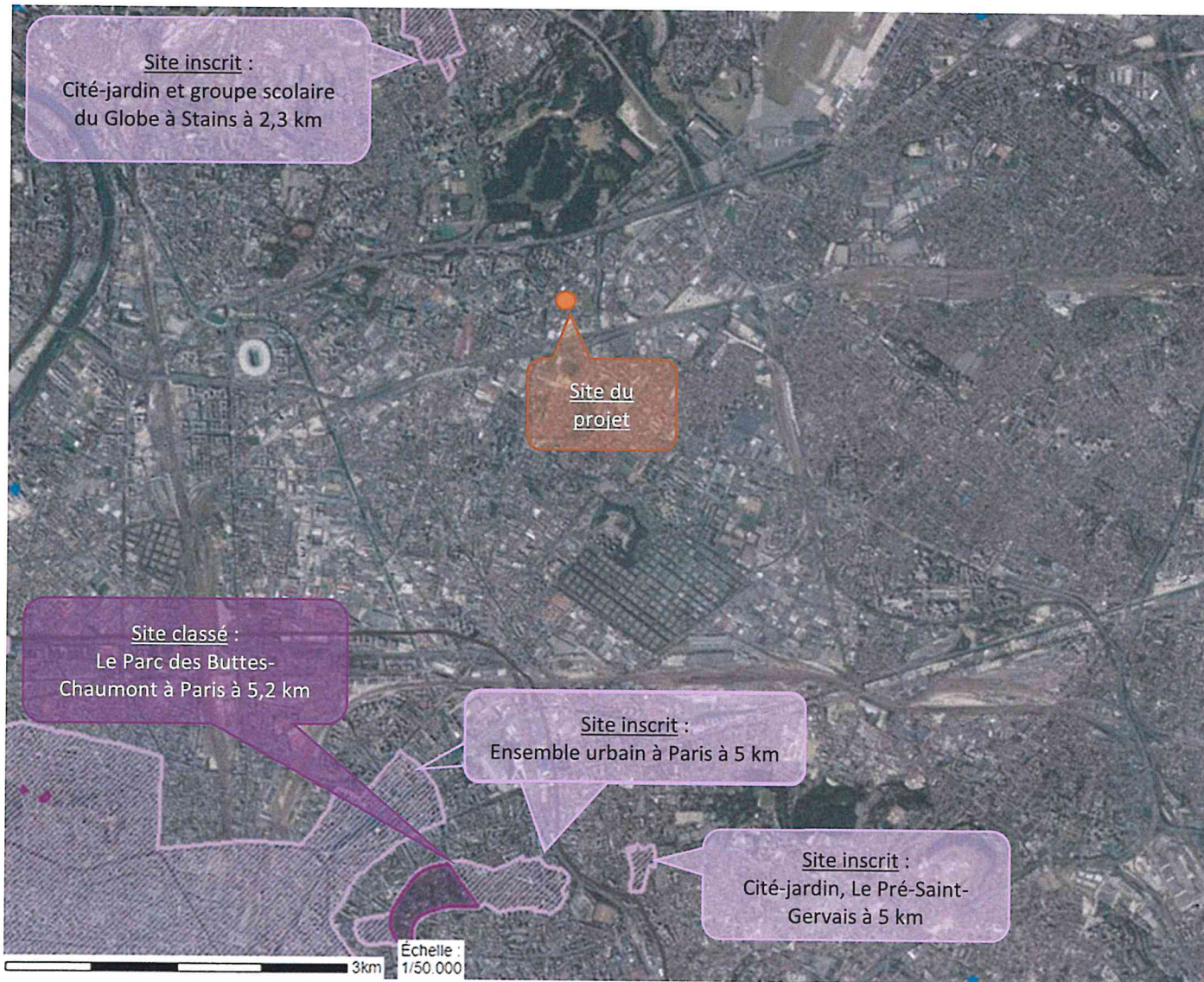
Le site du projet est situé en dehors des périmètres identifiés.

Extrait de la carte définissant les zones de dissolution du gypse antéludien



Source : préfecture de la Seine Saint Denis, périmètre de risques dissolution du gypse, approuvé par arrêté préfectoral du 21/03/1986 modifié le 18/04/1995

ANNEXE 12 : LES SITES INSCRITS ET CLASSES



Source : DRIEAT, paysages, sites inscrits et classés

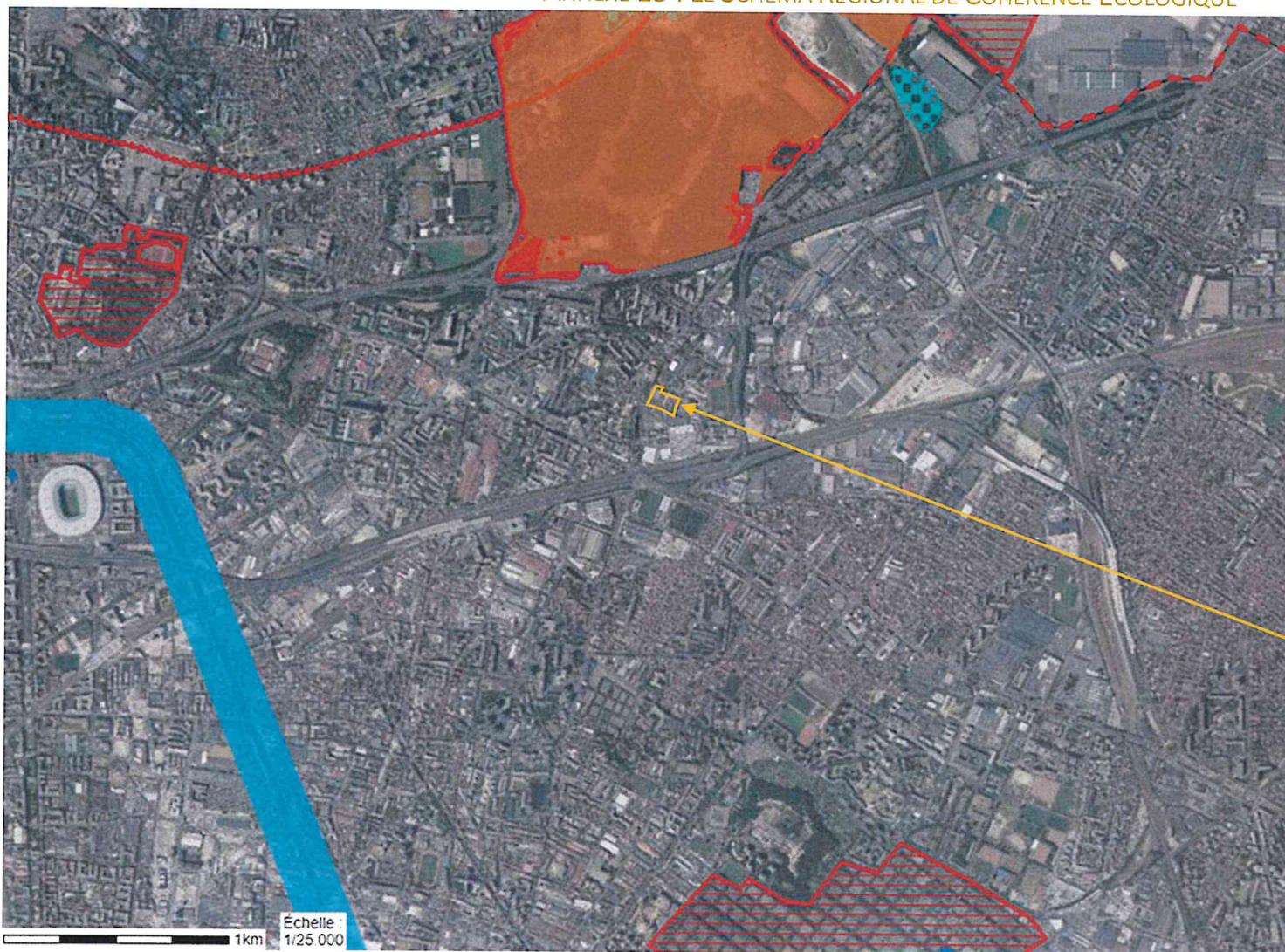
SCCV UNION-INVESTA
33 RUE DE LA HAIE COQ
93300 AUBERVILLIERS
Siret : 897 743 100 00017

Le site inscrit le plus proche est celui de la Cité-jardin et groupe scolaire du Globe à Stains à environ 2,3 km.

Le site classé le plus proche est Le Parc des Buttes-Chaumont à Paris à environ 5,2 km du site.

Au regard de la distance et de la densité d'urbanisation séparant les deux sites, le projet n'aura pas d'impact sur cette zone.

ANNEXE 13 : LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE



SCCV UNION-INVESTA
33 RUE DE LA HAIE COQ
93300 AUBERVILLIERS
Siret : 897 743 100 00017

Légende couches SRCE :

-  Réservoirs de biodiversité
-  Liaisons d'intérêt en milieux urbains
-  Corridors arborés
-  Corridors calcaires
-  Secteurs d'intérêt en milieux urbains
-  Corridors herbacés
-  Milieux humides
-  Corridors alluviaux multitrames
-  Secteurs de mares et mouillères
-  Mosaïques agricoles
-  Liaisons d'intérêt en milieux urbains

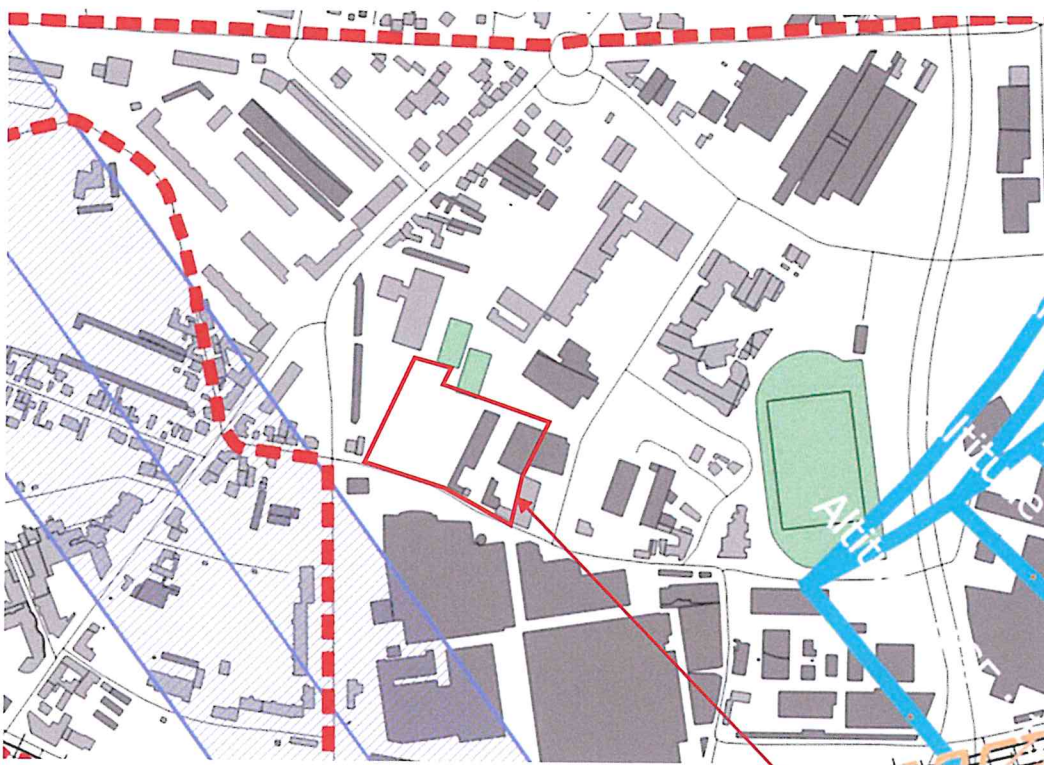
Site de projet

Source : DRIEAT Ile de France, nature, paysages et Biodiversité, SRCE

D'après le SRCE et les continuités écologiques consultables sur le site de la DRIEAT, dont la carte ci-dessus est extraite, le site du projet n'est pas concerné par le repérage des entités de ce schéma et des continuités écologiques et n'est pas de nature à leur porter atteinte.

ANNEXE 14 : LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Extrait de la carte des Servitudes d'Utilité Publique



Source : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Plain Commune, approuvé le 25 février 2020, annexes, SUP

Site de projet

- PT1 : Transmissions radioélectriques : protection contre l'électromagnétisme
- PT2 : Transmissions radioélectriques : protection contre les obstacles
- T1 : Zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer
- T5 : pistes aérodromes
- T5 : servitudes aéronautiques de dégagement

- AC1 : Périmètre de protection des monuments historiques et périmètre des abords
- AC1 : Monuments historiques Classés
- AC1 : Monuments historiques Inscrits
- AC2i : Protection des sites inscrits
- AC4 : Sites patrimoniaux remarquables
- EL3h : Servitudes de halage (largeur=7,80m)
- EL3m : Servitudes de marchepied (largeur=3,25m)
- EL7 : Servitudes d'alignement
- I1 : Servitude de maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de gaz
- I3 : Périmètre de protection du terminal d'hydrocarbures liquides
- I3 : transport d'hydrocarbures liquides et terminal
- I3 : Canalisation de gaz haute pression
- I4 : Réseau de transport d'électricité
- INT1 : Voisinage de cimetières
- JS1 : Protection des installations sportives
- PM1 : Plan de prévention des risques naturels de mouvement de terrains :
poches de dissolution du gypse antéludien
- PM1 : Plan de prévention des risques naturels de mouvement de terrains : anciennes carrières
- PM1 : Plan de prévention des risques inondations :
zone d'expansion de crue la plus dense par débordement direct
- PM2 : Installations classées et sites constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique

- Limites de l'EPT Plaine Commune
- Routes
- Voies ferrées
- Hydrographie
- Bâti indifférencié
- Bâti remarquable et industriel
- Terrains de sport

D'après la carte des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) le site du projet n'est pas concerné par des servitudes liées aux canalisations de gaz ou aux réseaux électriques.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

D'après la base de données des installations classées pour la protection de l'environnement disponible sur le site de Géorisques, consultée en juin 2021, le site du projet accueille une ICPE non Seveso soumise à autorisation. Cependant, la cessation de cette ICPE, STRAL, est en cours par l'actuel propriétaire.

A proximité du site se trouvent les ICPE suivantes :

- METAUX COURNEUVE SARL, aux 29-31 RUE CHABROL à LA COURNEUVE. Il s'agit d'une ICPE, non Seveso soumise à autorisation dont l'activité principale est la récupération de déchets triés.
- AIRBUS HELICOPTERS (ex EUROCOPTER), au 2 AVENUE MARCEL CACHIN à LA COURNEUVE. Il s'agit d'une ICPE soumise à autorisation dont la cessation d'activité est en cours. En effet, ce site est actuellement en travaux, pour la construction d'un un campus de quatre Digital Center nommé PAR8. Chaque entité accueillera des salles informatiques, des installations et locaux techniques en lien direct avec l'activité Data Center et des bureaux. Les installations projetées sur PAR8 seront soumises à déclaration au titre de la rubrique 2910 de la réglementation des installations classées (Installations de combustion). et à autorisation au titre des rubriques 3110 (grandes installations de combustion) et 4734 (stockage de FOD).

Les fiches descriptives sont jointes ci-dessous, elles sont extraites de la base de données Géorisques, rubrique ICPE.

STRAL

SIRET : 55213748100016

Localisation

Adresse : 15 RUE CHABROL 93120 LA COURNEUVE

Département : SEINE-SAINT-DENIS

Région : ILE-DE-FRANCE

Coordonnées (RGF93 Lambert 93)

X : 655892

Y : 6870086

Activités

Activité principale :

Etat d'activité : Cessation déclarée

Service inspection : DREAL

N° inspection : 0074,04438

Dernière inspection : 07/04/2009

Informations complémentaires

Régime en vigueur de l'établissement ⁽²⁾ : Inconnu

Priorité nationale : Non

Statut SEVESO : Non Seveso

IED - MTD : Non

Situation administrative

Rubrique IC	Alinéa	Date autorisation	Etat d'activité	Régime autorisé ⁽³⁾	Activité	Volume	Unité
1180	2a	26/10/1992	A l'arrêt	Autorisation	POLYCHLOROBIPHENYLES, ...TERPHENYLES	25000.000	L
1434	1b	26/10/1992	A l'arrêt		Liquides inflammables (remplissage ou distribution) autres que 1435	0.000	m3/h
167	a	26/10/1992	A l'arrêt	Autorisation	Déchets industriels d'I.C. (élimination des)	0.000	

Textes publics disponibles

Aucun document public disponible pour cet établissement

SCCV UNION-INVESTA
33 RUE DE LA HAIE COQ
93300 AUBERVILLIERS
Siret : 897 743 100 00017

METAUX COURNEUVE Sarl

SIRET : 39486763400021

Localisation

Adresse : 29-31 RUE CHABROL 93120 LA COURNEUVE

Département : SEINE-SAINT-DENIS

Région : ILE-DE-FRANCE

Coordonnées (RGF93 Lambert 93)

X : 656008

Y : 6870065

Activités

Activité principale : Récupération de déchets triés

Etat d'activité : En fonctionnement

Service inspection : DREAL

N° inspection : 0074.08961

Dernière inspection : 21/04/2015

Informations complémentaires

Régime en vigueur de l'établissement ⁽²⁾ : Autorisation

Priorité nationale : Non

Statut SEVESO : Non Seveso

IED - MTD : Non

Situation administrative

Rubrique IC	Alinéa	Date autorisation	Etat d'activité	Régime autorisé ⁽³⁾	Activité	Volume	Unité
2713	1	01/01/1998	En fonctionnement	Autorisation	Métaux et déchets de métaux (transit)	1010.000	m2
2718	1	01/01/1998	En fonctionnement	Autorisation	Déchets dangereux ou contenant des substances ou préparations dangereuses (transit ou tri)	14.000	t
286		01/01/1998	A l'arrêt	Autorisation	Métaux (stockage, activité de récupération)	2000.000	m2

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
14/02/2012	Arrêté préfectoral	Arrêté préfectoral complémentaire
22/09/2011	Rapport	Rapport d'inspection

SCCV UNION-INVESTA
33 RUE DE LA HAIE COQ
93300 AUBERVILLIERS
Siret : 897 743 100 00017

AIRBUS HELICOPTERS (ex EUROCOPTER)

SIRET : 352383715

Localisation

Adresse : 2 AVENUE MARCEL CACHIN 93120 LA COURNEUVE

Département : SEINE-SAINT-DENIS

Région : ILE-DE-FRANCE

Coordonnées (RGF93 Lambert 93)

X : 655841

Y : 6869925

Activités

Activité principale :

Etat d'activité : Cessation déclarée

Service inspection : DREAL

N° inspection : 0065.06383

Dernière inspection : 31/01/2017

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
05/06/2014	Arrêté préfectoral	Arrêté préfectoral complémentaire
11/04/2014	Rapport	Rapport proposant un AP complémentaire
20/11/2012	Arrêté préfectoral	Arrêté préfectoral complémentaire TS
31/07/2012	Rapport	Rapport proposant un APC
05/03/2012	Arrêté préfectoral	Arrêté préfectoral complémentaire
17/01/2012	Rapport	Rapport
19/01/2010	Arrêté préfectoral	AP complémentaire -RSDE
07/10/2009	Rapport	Rapport divers sans inspection - RSDE
15/09/2009	Rapport	Rapport proposant un AP complémentaire -RSDE
21/07/2009	Arrêté préfectoral	AP complémentaire (Rejets atmosphériques et eaux usées)
09/03/2009	Rapport	Rapport proposant un AP complémentaire (rejets d'eaux usées et atmosphériques)
14/12/2006	Arrêté préfectoral	AP de mise en demeure

Informations complémentaires

Régime en vigueur de l'établissement (2) : Autorisation

Priorité nationale : Non

Statut SEVESO : Non Seveso

IED - MTD : Oui

Situation administrative

SCCV UNION-INVESTA

33 RUE DE LA HAIE COQ

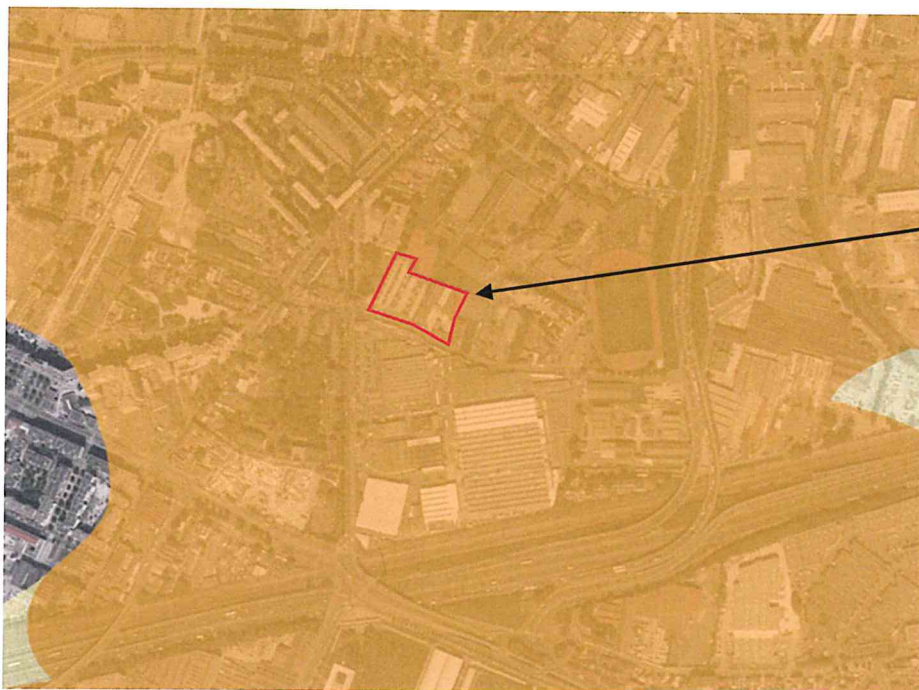
93300 AUBERVILLIERS

Siret : 897 743 100 00017

Rubrique IC	Alinéa	Date autorisation	Etat d'activité	Régime autorisé (3)	Activité	Volume	Unité
1111	2b	29/10/1991	En fonctionnement	Autorisation	Très toxiques (emploi ou stockage)	0.920	t
1131	2c	29/10/1991	En fonctionnement		Toxiques (emploi ou stockage)	7.140	t
1180	1	29/10/1991	A l'arrêt		POLYCHLOROBIPHENYLES, ...TERPHENYLES	0.000	L
1432	2b	29/10/1991	En fonctionnement		Liquides inflammables (stockage)	0.000	m3
2564	1	29/10/1991	En fonctionnement	Autorisation	Nettoyage, dégraissage, décapage avec organohalogénés ou solvants organiques	3010.000	L
2565	2a	29/10/1991	En fonctionnement	Autorisation	METAUX ET MATIERES PLASTIQUES (TRAITEMENT DES)	91000.000	L
2575		29/10/1991	En fonctionnement		Emploi de matières abrasives	0.000	kW
2910	A2	29/10/1991	En fonctionnement		Combustion	17080.000	th/h
2915	2	01/03/2005	En fonctionnement		Chauffage (procédé de) fluide caloporteur organique combustible	0.000	L
2920	2b	01/03/2005	A l'arrêt		Réfrigération ou compression (installation de) pression > 10E5 Pa	0.000	kW
2940	2a	29/10/1991	En fonctionnement	Autorisation	Vernis, peinture, colle, ... (application, cuisson, séchage)	0.000	kg/j
3260			En fonctionnement	Autorisation	Traitement de surface	91.000	m3

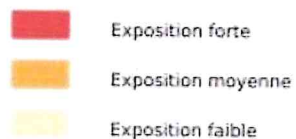
ANNEXE 15 : LES RISQUES NATURELS

Exposition au retrait et gonflement des argiles

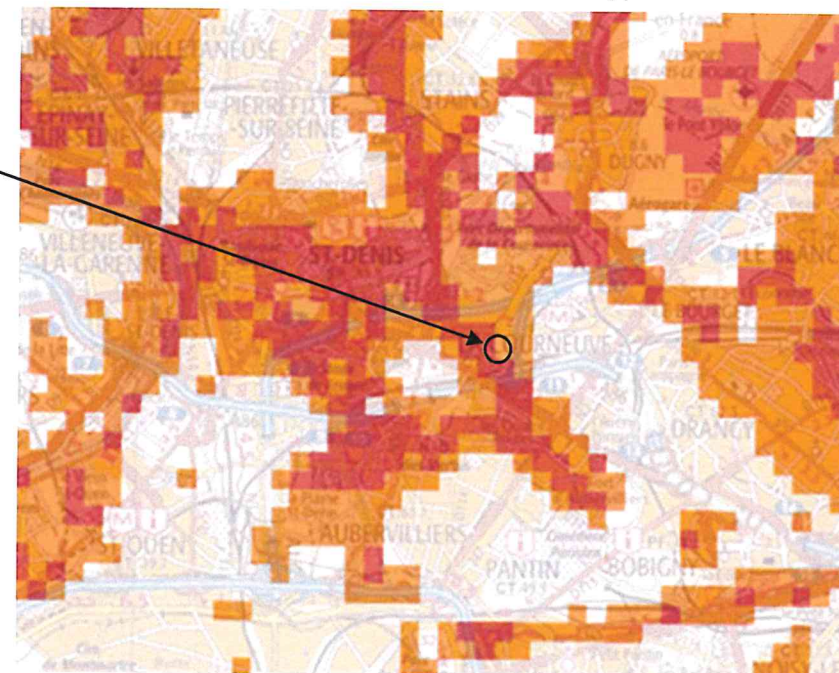


Site de projet

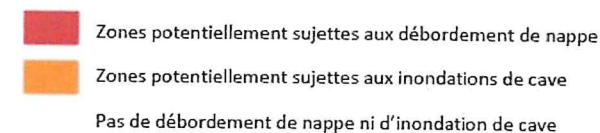
Source : Géorisques, retrait et gonflement des argiles



Zones sensibles aux remontées de nappe



Source : Géorisques, zones sensibles aux remontées de nappes



Le site du projet est :

- concerné par l'aléa retrait et gonflement des argiles avec une exposition moyenne,
- situé dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave, cependant, le projet ne prévoit ni de sous-sol ni de caves,
- situé dans une zone de sismicité très faible.

Le site du projet n'est pas dans un TRI et n'est pas concerné par un plan de prévention des risques d'inondation. Le territoire de La Courneuve est couvert par un périmètre de risques liés à la dissolution du gypse antéludien, en application de l'article R.111-3 du code de l'urbanisme, approuvé par arrêté préfectoral du 21/03/1986 et modifié le 18/04/1995. Ce périmètre a valeur de Plan de Prévention des Risques Naturels de Mouvement de Terrain. Le site du projet est situé en dehors des périmètres identifiés. Annexe 11.

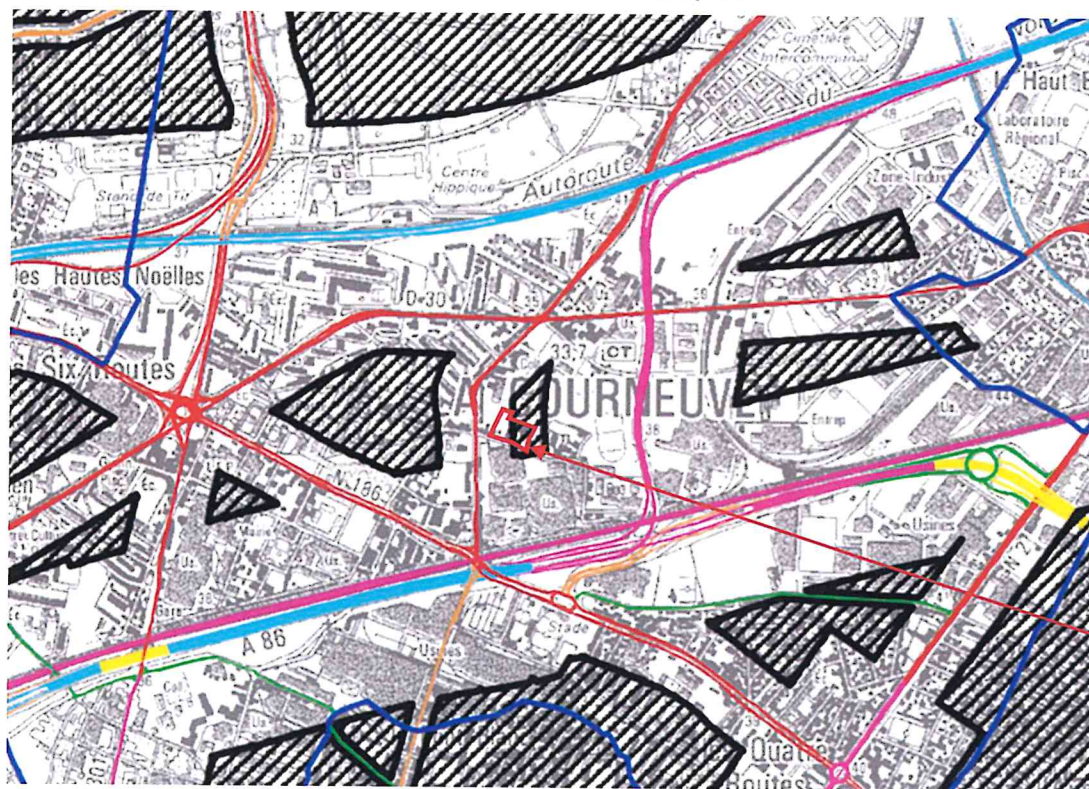
ANNEXE 16 : LE CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre constitue un dispositif réglementaire préventif. Il se traduit par la classification du réseau de transports terrestres en tronçons auxquels sont affectées une catégorie sonore, ainsi que par la délimitation de secteurs dits « affectés par le bruit », dans lesquels les futurs bâtiments sensibles au bruit devront présenter une isolation acoustique renforcée. Font l'objet d'un classement toutes les infrastructures de transport terrestre suivantes :

- les routes dont le trafic est supérieur à 5000 véhicules par jour quel que soit leur statut (national, départemental ou communal) ;
- les infrastructures ferroviaires interurbaines connaissant plus de 50 passages de trains par jour ;
- les lignes de transports collectifs en site propre supportant un trafic supérieur à 100 trains ou bus/jour.

Ces cartes pour la Seine Saint Denis ont été approuvées par arrêté préfectoral du 13 mars 2000.

Extrait de la carte du classement sonore des infrastructures de transport



Voie : Réseau ferroviaire
 Autoroutes
 Routes nationales
 Routes départementales
 Voies communales

SOURCE : DDE 93 / GEP / SITE
 Echelle : 1 / 20 000
 Juillet 2000

■ Zones hors secteurs de nuisance acoustique
 — Limite communale

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq (6H-22H) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22H-6H) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
CATEGORIE 1	L > 81	L > 76	d = 300 mètres
CATEGORIE 2	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	d = 250 mètres
CATEGORIE 3	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	d = 100 mètres
CATEGORIE 4	65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	d = 30 mètres
CATEGORIE 5	60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	d = 10 mètres
NON CLASSE	-----	-----	-----

Site de projet

Source : Préfecture de Seine Saint Denis, arrêté préfectoral du 13 mars 2000

Le site du projet est concerné, dans sa partie ouest, par les secteurs considérés comme affectés par le bruit de l'avenue Marcel Cachin (D114) déterminés par arrêté préfectoral du 13 mars 2000. Dans ces secteurs considérés comme affectés par le bruit, des contraintes réglementaires en matière d'isolation des façades s'appliquent. Une étude de classement acoustique des façades sera réalisée pour définir les isolations des façades et menuiseries à prévoir pour respecter, au minimum, la réglementation acoustique applicable dans ces secteurs.

ANNEXE 17 : MESURES ET CARACTERISTIQUES DU PROJET DESTINEES A EVITER OU REDUIRE LES EFFETS NEGATIFS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT OU LA SANTE HUMAINE

SCCV UNION-INVESTA
33 RUE DE LA HAIE COQ
93300 AUBERVILLIERS
Siret : 897 743 100 00017

Pollution des sols :

Depuis 2010 différentes études de reconnaissance des sols ont été menées et l'état environnemental du site et les impacts au droit des sols sont connus. Dans le cadre de l'étude environnementale des sols, menée par SOLPOL en 2020 pour un précédent projet, 17 sondages complémentaires ont été réalisés et ont mis en évidence des concentrations en HCT (volatils et semi-volatils) et/ou BTEX et/ou naphtalène dans les sols. Dans le cadre de la réalisation du projet objet du présent dossier un nouveau diagnostic environnemental des sols va être mené. L'objectif est de vérifier et de compléter les données afin d'analyser l'état environnemental du site au regard du nouveau projet, à savoir les nouvelles destinations et les nouvelles implantations des bâtiments. Les résultats des analyses et de l'étude permettront de mettre en place les actions de dépollution adaptées de manière à assurer la sécurité sanitaire du site mais également de prévoir un traitement adapté des terres impactées excavées.

Déchets de démolition :

Différentes missions ont été menées sur les bâtiments existants :

- Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition,
- Repérage des enrobés contenant de l'amiante et HAP avant réalisation de travaux,
- Diagnostic plomb avant démolition.

Ces différents relevés et analyses ont mis en évidence la présence d'amiante et de plomb. Ces produits amiantés et contenant du plomb feront l'objet d'un repérage, d'un suivi et d'un traitement adapté conformément au code de la santé publique.

Plus précisément concernant la démolition et la décontamination des bâtiments existants, il sera réalisé :

- un diagnostic sur la gestion des déchets issus de la démolition dont l'objectif est de constituer le cahier des charges technique de consultation des entreprises de démolition, pour déconstruction sélective des bâtiments, conformément à l'Arrêté du 19/12/2011. Un formulaire de récolement sera transmis à l'ADEME dans un délai de six mois maximum après la démolition.
- des diagnostics de contamination plomb et amiante suivant le Code de la Santé Publique et un traitement adapté des déchets.

Phase chantier :

Le projet vise la certification environnementale de type NF HABITAT HQE pour les logements en financement aidé. Cette certification obligera à suivre pour la globalité du projet et du chantier les préconisations liées à la gestion de chantier et de sa propreté étant donné qu'une seule tranche de travaux est prévue. Préalablement au dépôt de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier un Plan d'Installation de Chantier de principe sera réalisé permettant de donner les principes d'organisation de chantier avec l'intégration des avis et attendus du permis de construire.

Acoustique :

Le site du projet est concerné, dans sa partie ouest, par les secteurs considérés comme affectés par le bruit de l'avenue Marcel Cachin (D114) déterminés par arrêté préfectoral du 13 mars 2000. Dans ces secteurs considérés comme affectés par le bruit, des contraintes réglementaires en matière d'isolation des façades s'appliquent. Une étude de classement acoustique des façades sera réalisée pour définir les isolations des façades et menuiseries à prévoir pour respecter, au minimum, la réglementation acoustique applicable dans ces secteurs.

Le projet est situé en face d'un Data Center en cours de construction. Le Data Center est une destination pouvant générer des nuisances sonores. Afin de prendre en compte les potentiels impact sonores de ce Data Center, nous avons échangé avec INTERXION (porteur et gestionnaire du projet du Data Center), et consulté les études menées pour la réalisation de ce projet de Data Center, et notamment l'étude acoustique relative à l'impact sonore du projet dans l'environnement. Cette étude avait pour objectif de maîtriser les nuisances sonores dès la phase de conception du projet et de déterminer les niveaux de bruit autorisés pour le projet de Data Center.

Des modélisations numériques ont été réalisées pour différentes configurations représentatives du fonctionnement normal du Data Center et sont basées sur les caractéristiques acoustiques des sources de bruit projetées et intègrent les traitements acoustiques préconisés. Ces modélisations indiquent que les émissions sonores induites par l'ensemble des équipements du projet ne conduisent pas à des émergences supérieures aux seuils réglementaires pour les configurations de fonctionnement normales.

Après mise en exploitation des installations du Data Center et des équipements associés, INTERXION réalisera, régulièrement des relevés acoustiques pour évaluer les nuisances liées au bruit produites par l'ensemble de son activité et s'assurer du respect de la réglementation.

ANNEXE 18 : AUTO-EVALUATION

SCCV UNION-INVESTA
33 RUE DE LA HAIE COQ
93300 AUBERVILLIERS
Siret : 897 743 100 00017

Le projet s'inscrit dans le projet urbain et politique intercommunal (création de logements et d'une sente piétonne pour faciliter l'accès aux équipements situés sentier de l'Esseau) et dans les objectifs du SDRIF de densifier les espaces à proximité des transports en commun. En effet, le site du projet est situé à proximité immédiate, environ 450 mètres, du T1 (hôtel de Ville de La Courneuve) et à proximité du RER B (La Courneuve Aubervilliers à environ 1km), et des futures lignes 16 et 17 du Grand Paris Express, La Courneuve Six Routes à environ 1km.

Les études menées (sols, amiante, plomb, géotechnique) permettent une connaissance du site et de ses enjeux. Les études à mener et complémentaires (géotechnique, pollution des sols, classement acoustique des façades, gestion des déchets de démolition), vont permettre de prendre en compte les enjeux du site dans la conception du projet et leur gestion. Ces études permettront également d'identifier et d'analyser les effets du projet, et de les gérer par la mise en place de mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les effets du projet. Ces mesures porteront principalement sur le traitement de la pollution des sols, la gestion et la démolition des déchets et produits de démolition, la limitation des effets de la phase chantier.

Un précédent dossier d'examen au cas par cas avait été déposé pour ce site en septembre 2019. Le projet prévoyait la réalisation de logements, d'une crèche, d'un cabinet médical et de 350 places de stationnement sur un niveau de sous-sol. La décision n°DRIEE-SDDTE-2019-2018 du 16 octobre 2019 portait obligation de réaliser une étude d'impact. Cette décision était notamment motivée par la création d'un établissement accueillant une population considérée comme sensible au regard de la pollution repérée dans les sols (circulaire du 8 février 2007) et de la proximité du Data Center et de la liaison électrique souterraine entre le poste de LA COURNEUVE et le poste client de CHABROL.

Le projet objet de la présente demande d'examen au cas par cas expose des enjeux différents et surtout moindre puisqu'il ne prévoit pas la réalisation de crèche et ne prévoit pas la réalisation de sous-sol. En effet, les principaux enjeux relatifs au risque d'exposition d'une population sensible sur d'anciens sites pollués et à proximité de destination pouvant générer des champs électromagnétiques sont donc inexistantes puisque le projet ne prévoit pas de population considérée comme sensible.

De plus, dans le cadre de la réponse à l'avis de la MRAe du 22 décembre 2020 sur l'étude d'impact de la construction du Digital Center INTERXION une analyse spécifique du niveau d'exposition aux champs magnétiques 50Hz générés par l'ouvrage souterrain a été réalisée. Le résultat de cette modélisation indique qu'au-delà d'une distance de 3m par rapport à l'ouvrage, le niveau de champ magnétique relevé est inférieur à la valeur prudentielle de 1µT recommandée par l'instruction du 15 avril 2013 et reprise par l'ANSES. La future liaison électrique souterraine de raccordement du data center PAR8 à La Courneuve respecte l'ensemble des recommandations sanitaires.

Dans le cadre de la réalisation de l'étude d'impact une étude de danger a été réalisée par INTERXION pour le campus Data Center. Les conclusions de l'étude précisent que : « l'évaluation préliminaire des risques a permis d'exclure les scénarios ne pouvant être à l'origine d'effet hors site ou d'effet domino compte tenu des mesures prises à la conception ou des procédés mis en œuvre. Elle a également permis de s'assurer du niveau de maîtrise des installations du site. Il apparaît qu'une seule installation connexe aux installations à autorisation a été retenue comme pouvant potentiellement être l'origine d'effet hors site (aire de dépôtage de fioul domestique). Toutefois, l'évaluation de l'intensité des effets montre qu'aucun effet n'est attendu à l'extérieur du site, incluant le parc urbain et le plateau de formation. De même, les nourrices associées aux conteneurs des groupes électrogènes ont fait l'objet de modélisations afin d'établir l'absence d'effets à l'extérieur du site (incluant le parc urbain et le plateau de formation). Par ailleurs, aucun scénario de pollution accidentelle du milieu naturel n'a été identifié. Dès lors, aucun accident majeur n'a été identifié. ». Le projet de Data Center ne gèrera aucun risque sur le site 7-19 rue Chabrol et le projet prévu.

Au regard de l'ensemble des éléments listés ci-dessus, de la connaissance des enjeux du site, de leur prise en compte, des études menées et à venir pour le projet, des caractéristiques du projet, de ces destinations, de son implantation, de la prise en compte et de la gestion des risques du Data Center par INTERXION, nous pensons qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet 7-19 rue Chabrol à La Courneuve.