

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 :

15/07/2021

Dossier complet le :

16/07/2021

N° d'enregistrement :

F01121P0153

1. Intitulé du projet

Requalification du centre ville du Blanc-Mesnil et création d'une surface de plancher de 32 990 m².

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

Etablissement Public Paris Terres d'Envol

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

Bruno BECHIZZA, Président

RCS / SIRET

200 058 097 00011

Forme juridique

Administration publique générale

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.))
Rubrique 39° : « a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111.22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 m ² ».	Surface de plancher : 32 990 m ² . Assiette de l'opération : 5,8 hectares. Centre-ville du Blanc-Mesnil.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en la requalification du centre-ville du Blanc-Mesnil qui constitue une opération d'aménagement dont la réalisation se fera par le biais d'une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC) et d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP).

Il se traduit par la construction de 32 990m² de SDP. Il est prévu la mutation de 12 lots comprenant des logements (27 100 m² de SDP créées), des commerces (5 890 m² de SDP) et des parkings (d'1 à 2 niveaux selon les lots) et la restructuration de voiries et d'espaces verts.

Cette requalification implique la démolition de logements et commerces.

Le centre-ville est composé aujourd'hui de logements, commerces (705 m² à 1 865 m² de SDP) et espaces publics.

Cf Annexe 3.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise la construction de 32 990 m² de SDP composé de logements et de commerces.

Il est localisé dans un quartier à proximité de gares au Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF). Le projet, en requalifiant le centre-ville participe à l'effort de densification globale.

Le projet s'inscrit en cohérence avec le PLU de la ville du Blanc-Mesnil (2018) en respectant la réglementation de la zone UAa et UG :

- Requalification dans une zone mixte et une zone urbaine à vocation principale d'habitat pavillonnaire.

Le projet s'inscrit en cohérence avec le PADD du PLU de la ville en prenant en compte les enjeux du centre-ville :

- Axe présentant un potentiel de requalification urbaine et de voirie au profit des modes doux.

- Secteurs à enjeux autour des gares existantes ou en projet.

- Soigner les transitions, atténuer les ruptures d'échelle.

Cf Annexe 2.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le site correspond au centre-ville du Blanc-Mesnil. A l'heure actuelle le site est composé de logements, commerces et espaces publics.

Les travaux consisteront en la requalification de 12 lots et des espaces publics associés.

Le projet sera réalisé en deux échelles de temps (Cf. Annexe 4) :

- Court terme avant 2026 : 16 920 m² de SDP logements créées (260 logements), soit environ plus de 570 habitants. 4 880 m² de SDP commerces créées dont 1 200 m² pour la halle de marché et 1 600 m² de moyenne surface alimentaire. Le projet de mutation prend en compte 1 à 2 niveaux de parking pour chaque lot.

- Long terme après 2026 : 10 150 m² de SDP logements supplémentaires (156 logements) soit environ 343 habitants en plus. 1 010 m² de commerces SDP créées.

- Bilan : 27 100 m² de SDP logements créées (418 logements) soit environ 900 habitants. 5 890 m² de SDP commerces créées dont 1 200 m² pour la Halle de marché et 1 600 m² pour une moyenne surface alimentaire.

Les prescriptions établies dans les études techniques en cours de réalisation (étude historique/pollution, étude acoustique et étude faune/flore) seront intégrées durant la phase travaux et la phase d'exploitation. Cf annexe 10.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet enrichit l'offre de densification d'emploi en créant de nouveaux commerces.

Il prévoit de le renouvellement urbain de commerces et de logements, de nouveaux parkings, des espaces verts et une requalification des voiries.

Le site est localisé à 400 m du RER B à l'arrêt « Drancy ». Il est desservi sur le site par les lignes de bus 247, 346, 148 et N42. La ligne 16 du métro du Grand Paris viendra desservir la nouvelle gare « Le Blanc-Mesnil » en 2024, située à 900 m au nord du site.

Conformément au PLU, les aménagements garantiront l'écoulement des eaux pluviales au réseau public. Les débits de rejet seront limités à 10l/s/ha pour une pluie de référence de 42 mm/m²/h. Lorsque les constructions aboutiront à l'établissement de 100 m² d'emprise au sol et au-delà, un dispositif de stockage des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature des constructions et assurant une protection efficace du milieu naturel sera installé.

Les parkings de surface ou enterrés de plus de 5 places et les voiries internes, couvrant une surface supérieure à 100 m² seront équipés de dispositifs de récupération des eaux de surface avec traitement par séparateurs d'hydrocarbures avant rejet dans le réseau public.

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).

A ce stade sont préparées les étapes de création de la ZAC et de DUP. Ultérieurement le projet pourra être soumis à autorisation environnementale (par exemple volets eau ou biodiversité). La réalisation du bâti nécessitera des permis de démolir et de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette de l'opération	5,8 hectares
Surface plancher créée par le projet.....	32 990 m ² .
Surface d'espace extérieurs.....	La surface de pleine terre est de 2953m ² .
Hauteur des constructions	Rdc au R+6.
Nombre de logements créés.....	418 logement.
Place de stationnement créées.....	551 places.

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Centre ville du Blanc-Mesnil (93).

Coordonnées géographiques¹

Long. 48° 56' 13" 6 Lat. 02° 27' 32" 1

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point d'arrivée :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

N/A

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

N/A

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Les-donnees-environnementales.html>.

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas compris dans un périmètre de ZNIEFF. La ZNIEFF de type II « <i>Parc départemental de la Courneuve</i> » (ID 110020475) et la ZNIEFF de type I « <i>Plans d'eau et friches du Parc départemental de la Courneuve</i> » (ID 110020468) sont situées à environ 3 km à l'ouest du projet. Cf Annexe 7.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par un Arrêté de Protection de Biotope (APB). L'APB « <i>Glacis du Fort de Noisy-le-Sec</i> » (FR 3800418) se situe à environ 5,6 km au sud du projet. Cf Annexe 7.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas situé dans une zone humide au titre de la cartographie des enveloppes d'alerte établie par la DRIEE. Cf Annexe 7.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune du Blanc-Mesnil est concernée par un PPRN : risque lié à la dissolution du gypse antéludien approuvé par arrêté préfectoral le 21 mars 1986 et modifié le 18 avril 1995. Le site ne se situe pas dans le périmètre de risque. Cf Annexe 8.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après IDDEA, quatre sites BASIAS situés en amont hydraulique supposé du site. Le plus proche est situé à 250 m à l'est du quartier du centre-ville, il s'agit d'un ancien garage et station-service dont l'activité est terminée. Un site BASOL et SIS est identifié à moins de 500 m de la zone d'étude et en amont hydraulique supposé du site, il s'agit de la société Demyttenaere pour des stockages souterrains d'hydrocarbure. Cf Annexe 8. Une étude de pollution des sols a été réalisée. Les prescriptions établies par cette étude seront intégrées dans la conception du projet. Cf Annexe 11.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après IDDEA, la commune est concernée par la nappe du Bartonien (Sables de Beauchamp supérieurs, Calcaires de Saint-Ouen, Sables Verts) et la nappe du Lutétien. Au droit du site la nappe du Bartonien est attendue à partir de 5 m de profondeur. Cf Annexe 11.
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"/>	Le Blanc-Mesnil produit sa propre eau potable. La collectivité dispose de quatre stations de pompage dont trois situées sur le territoire communal.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un site inscrit.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans ou à proximité d'un site Natura 2000. Le site le plus proche est localisé à environ 3,5 km. Il s'agit du site FR1112013 (« Sites de Seine-Saint-Denis », Directive Oiseaux), d'une superficie de 1 157 ha. Cf Annexe 6.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans ou à proximité d'un site classé.

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'arrivée de nouveaux employés et habitants s'accompagne de consommations en eau potable. Il sera alimenté en eau par la société « La Nantaise des Eaux », opérateur délégataire qui distribue, surveille et assure la maintenance du réseau. L'eau distribuée dans la commune du Blanc-Mesnil provient des stations de pompages situées sur le territoire communal.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La cartographie du BRGM indique une sensibilité moyenne à forte des nappes. Le site est dans une zone potentiellement sujette aux inondations de caves. D'après IDDEA, la nappe se situe à environ 5 m de profondeur au droit du site. Cf Annexe 11.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des parkings sont prévus en sous-sol, ce qui implique l'excavation des sols en place. Dans le cadre d'éventuelles évacuations de terres, liées à la réalisation du sous-sol, les terres non conformes aux critères fixant les conditions d'acceptation des terres dans les Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) devront être dirigées vers une filière de type Installation de Stockage de Déchets Inertes à Seuils Augmentés (ISDI-SA). Les autres terres du site pourront être dirigées vers une filière de type ISDI.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation de l'opération nécessite un apport de matériaux de construction selon les filières traditionnelles en Île-de-France. Le projet intègre des espaces verts et paysagers. L'aménagement de ces espaces nécessite un apport en terre végétale.
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"/>	L'emprise du projet est sur une zone urbanisée et donc artificialisée. Le projet ne remet pas en cause les liaisons vertes identifiées au SDRIF.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les habitats ou les espèces inscrites au formulaire standard de données du site Natura 2000 le plus proche (ZPS n° FR1112013 « Sites de la Seine-Saint-Denis », situé à 3,5 km du site). Il n'existe pas de continuité écologique entre les deux sites.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les zones à sensibilité particulière énumérées précédemment.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas à l'origine de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Six ICPE sont identifiées sur le site pour des activités de pressing, de dépôt de peintures, solvants et hydrocarbures. Quatre sites BASIAS situés en amont hydraulique supposé du site. Le plus proche est situé à 250 m à l'est du quartier du centre-ville, il s'agit d'un ancien garage et station-service dont l'activité est terminée. Un site BASOL et SIS est identifié à moins de 500 m de la zone d'étude et en amont hydraulique supposé du site, il s'agit de la société Demyttenaere pour des stockages souterrains d'hydrocarbure. Le site du projet et ses alentours ne sont pas concernés par le risque de transport de matière dangereuse. Cf Annexe 8 et 11.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mouvements de terrain : l'aléa retrait gonflement des argiles est faible à moyen au droit de l'emprise du projet. Le site n'est pas concerné par la présence d'anciennes carrières ou par un risque de dissolution du gypse. Inondations : le site est concerné par un risque de remontée de nappe moyen à fort. Le site est dans une zone potentiellement sujet aux inondations de caves. D'après IDDEA, la nappe se situe à environ 5 m de profondeur au droit du site. Sismicité : la commune se trouve dans une zone de sismicité 1 (très faible). Cf annexe 8 et 11.
	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 a une vocation de logements et commerces et n'accueillera pas d'activités dangereuses pour l'environnement ou la santé humaine. En phase chantier et en phase d'exploitation des dispositions seront prises pour prévenir, éviter et gérer les risques de pollution des sols et des eaux souterraine. Les prescriptions établies par l'étude de pollution en cours seront intégrées dans la conception du projet.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, l'opération va générer un trafic d'engins lourds (évacuation et apport de matériaux). Ces nuisances seront limitées, au travers d'une charte de chantier propre. En phase exploitation, le projet va générer des déplacements (voiture, transports en commun, modes doux), non significatifs. Les principaux trafics seront liés aux trajets domicile-travail. Au Blanc-Mesnil, 46,6 % en voiture, 45,6 % des trajets domicile-travail sont faits en transports en commun et 4,1 % en marche à pied (INSEE 2017). Le site est localisé à 400 m du RER B à l'arrêt « Drancy ». Il est desservi sur le site par les lignes de bus 247, 346, 148 et N42. La ligne 16 du métro du Grand Paris viendra desservir la nouvelle gare « Le Blanc-Mesnil » en 2024, située à 900 m au nord du site. Le centre-ville est concerné par trois itinéraires cyclables structurants et secondaires et par un itinéraire du PDIPR ¹ facilement accessible. Cf Annexe 8. <small>1 Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées de Seine-Saint-Denis</small>
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet est susceptible de générer des nuisances sonores, notamment en période de chantier. Ces nuisances seront limitées, au travers d'une charte de chantier propre. Le site du projet est impacté par le bruit du trafic sur l'avenue Henri Barbusse, la rue Anatole France et la voie ferrée du RER B. Une étude acoustique est en cours. Les prescriptions émises par cette étude seront intégrées dans la conception du projet. Cf Annexe 8.

	<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>Le projet n'est pas susceptible de générer des nuisances olfactives.</p> <p>Le périmètre d'étude n'est pas concerné par des nuisances olfactives significatives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, les nuisances seront limitées au travers d'une charte de chantier propre.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet ne sera pas à l'origine de nouvelles émissions lumineuses. La requalification des voiries permettra la mise en place d'un meilleur dispositif d'éclairage afin de réduire les émissions lumineuses.</p> <p>Le site est concerné par les émissions lumineuses d'intensité usuelle en contexte urbain.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, l'opération sera à l'origine de poussières et de pollutions liées à la circulation des engins de travaux. Des dispositions seront prises dans la charte de chantier à faibles nuisances.</p> <p>En phase exploitation, les émissions polluantes générées par le projet correspondront aux émissions de particules et de gaz à effet de serre normalement attendues dans le cadre du fonctionnement d'un quartier mixte (chauffage, circulations locales...)</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre le rejet d'eaux usées liées en grande majorité à l'arrivée de nouveaux usagers.</p> <p>Le traitement des eaux usées du Blanc-Mesnil se fait dans l'usine d'épuration Seine Aval Achères, gérée par le SIAAP.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés notamment au fonctionnement normal des bâtiments.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le chantier sera à l'origine de la production de déchets de différentes natures (déchets inertes, déchets non dangereux, déchets dangereux). Ils seront envoyés dans des filières spécialisées en fonction de leur typologie.</p> <p>En phase d'exploitation, le projet générera des déchets non dangereux.</p> <p>La collecte des déchets pour les logements sera assuré par le SEAPFA¹ 2 à 3 fois par semaine.</p>
<p><small>1 Syndicat intercommunal d'équipement et d'aménagement des Pays de France et de l'Aulnoye.</small></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 renouvellement urbain du centre ville permettra d'assurer une cohérence paysagère avec le milieu urbain.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur concerné par le périmètre du projet se situe dans une zone mixte et urbaine à vocation principale d'habitat pavillonnaire. Le projet porte une ambition de réaménagement urbain, il s'inscrit donc en cohérence avec le PLU.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Les incidences du projet seront susceptibles d'être cumulées avec d'autres projet :

- Projet immobilier rue Marcel Paul au Blanc-Mesnil (93). Avis du 14 décembre 2019.

Le projet prévoit la construction de 20 079 m² de surface de plancher à des fins de logements et d'activité de location de voiture. Sa mise en place aura lieu de juillet 2019 à octobre 2023. Le projet se situe à 1 km à l'ouest du centre ville.

- Projet d'aménagement du quartier Bienvenue au Bourget (93). Avis du 23 septembre 2018.

Le projet prévoit sur 8 ha la construction de logements, commerces, bureaux, un groupe scolaire, un équipement sportif, un parking et le réaménagement de voiries. Le projet se situe à 2,8 km au sud-est du centre ville.

- Projet de construction d'un ensemble immobilier de logements et d'équipements à Bondy (93). Avis du 3 avril 2020.

Le projet prévoit le développement d'une surface de plancher de 12 959 m² avec l'implantation de logements, de locaux d'activités, d'une miro-crèche, d'un centre médical, d'un parking et d'une maison de sport et de santé. Le projet se situe à 4 km au sud du centre ville.

- Projet de réalisation de la ZAC « les rives de l'Ourcq » à Bondy (93). Avis du 17 septembre 2015.

Le projet de ZAC prévoit une offre de logement d'environ 13 000 logements, de commerces-services, un parc d'activités PME/PMI et un équipement public. Le projet se situe à 3,7 km du centre ville.

Cf Annexe 9.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

N/A

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Des études techniques seront conduites à l'échelle du projet (Cf Annexe 10) :

- Étude biodiversité.
- Étude acoustique
- Étude énergie.

Elles permettront d'évaluer les incidences et enjeux du projet, ainsi que de définir des mesures spécifiques pour l'ensemble de l'opération, qui seront prises en compte dans le cadre du projet.

Les prescriptions établies par l'étude historique/pollution réalisée par IDDEA en 2021 seront intégrées dans la conception du projet.

Afin de respecter l'environnement et les riverains durant les travaux, une charte chantier propre sera mise en place.

Des mesures seront mises en place afin d'éviter, de réduire et de compenser les incidences du projet sur l'environnement :

- Gérer les sols, matériaux, déblais, remblais.

- Créer une trame verte et bleue locale.
- Gérer l'approvisionnement et le raccordement du projet.
- Organiser la mobilité au sein du projet et en accroche sur l'existant.
- Agir contre les risques, pollutions et nuisances.
- Prendre en compte l'environnement en phase chantier.

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.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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

Objet

Annexe 7 - Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Annexe 8 - Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

Annexe 9 - Localisation des autres projets connus avec lesquels les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées (partie 6.2)

Annexe 10 - Bon de commande des études techniques : étude acoustique, faune/flore, énergie.

Annexe 11 - Étude historique/pollution.

9. Engagement et signature

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



Fait à

Aulnay-sous-Bois

le,

12 juillet 2021

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

TRANS FAIRE



environnement + urbanisme

SAS au capital de 100 000 €

SIRET 438 626 491 00049

3 passage Boutet

94110 Arcueil

Tél : 01 45 36 15 00

Fax : 01 47 40 11 01

contact@trans-faire.net

www.trans-faire.net

Etablissement Public Territorial

Paris Terres d'Envol

Requalification du centre ville

Le Blanc-Mesnil (93)

juillet 2021



Annexes

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

Sommaire

Annexe 1	5
Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire.....	5
Annexe 2	9
Plans de situation	9
Annexe 3	17
Photographies du site et de ses abords, TRANS-FAIRE, 21 avril 2021	17
Annexe 4	25
Plans du projet et phasage	25
Annexe 5	31
Plans des abords du projet	31
Annexe 6	35
Situation par rapport au réseau Natura 2000 (partie 6.1)	35
Annexe 7	39
Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée (partie 5)	39
Annexe 8	45
Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine (partie 6)	45
Annexe 9	59
Localisation des autres projets connus avec lesquels les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées (partie 6.2).....	59
Annexe 10	63
Bons de commande des études techniques :	63
-Étude acoustique	63
-Étude faune/flore.....	63
-Étude énergie	63
Annexe 11	65
Etude historique/pollution	65
IDDEA, 03/06/21	65

**Informations nominatives relatives au
maître d'ouvrage ou pétitionnaire**



Annexe 1

Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

**NOTE : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ PARTICULIER
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AGENCE ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE**

Personne physique			
Adresse			
Numéro	Extension	Nom de la voie	
Code Postal	Localité	Pays	
Tél		Fax	
Courriel		@	
Personne morale			
Adresse du siège social			
Numéro	Extensio n	Nom de la voie	
Code postal	Localité	Pays	
Tél		Fax	
Courriel		@	
Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande			
Nom		Prénom	
Qualité			
Tél		Fax	
Courriel		@	

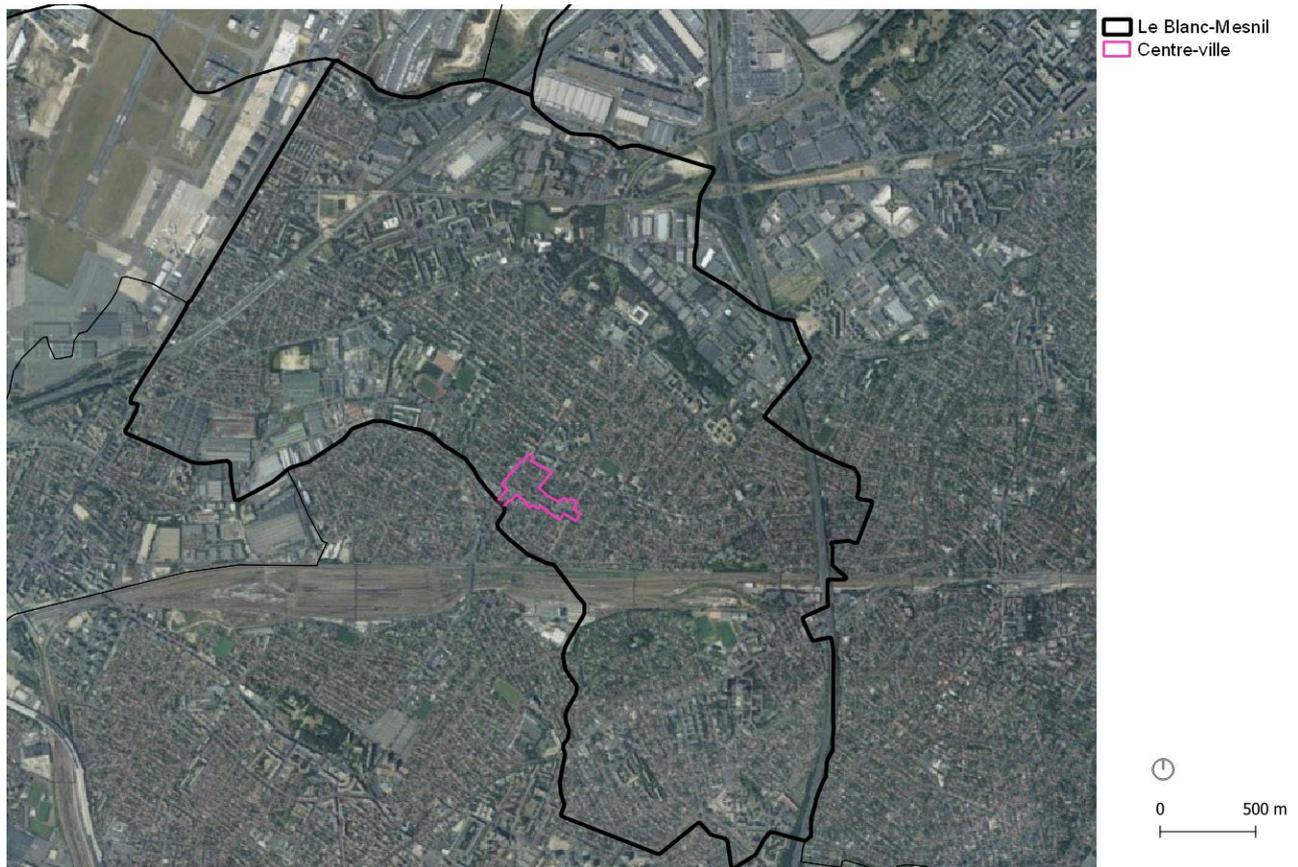
En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

Plans de situation

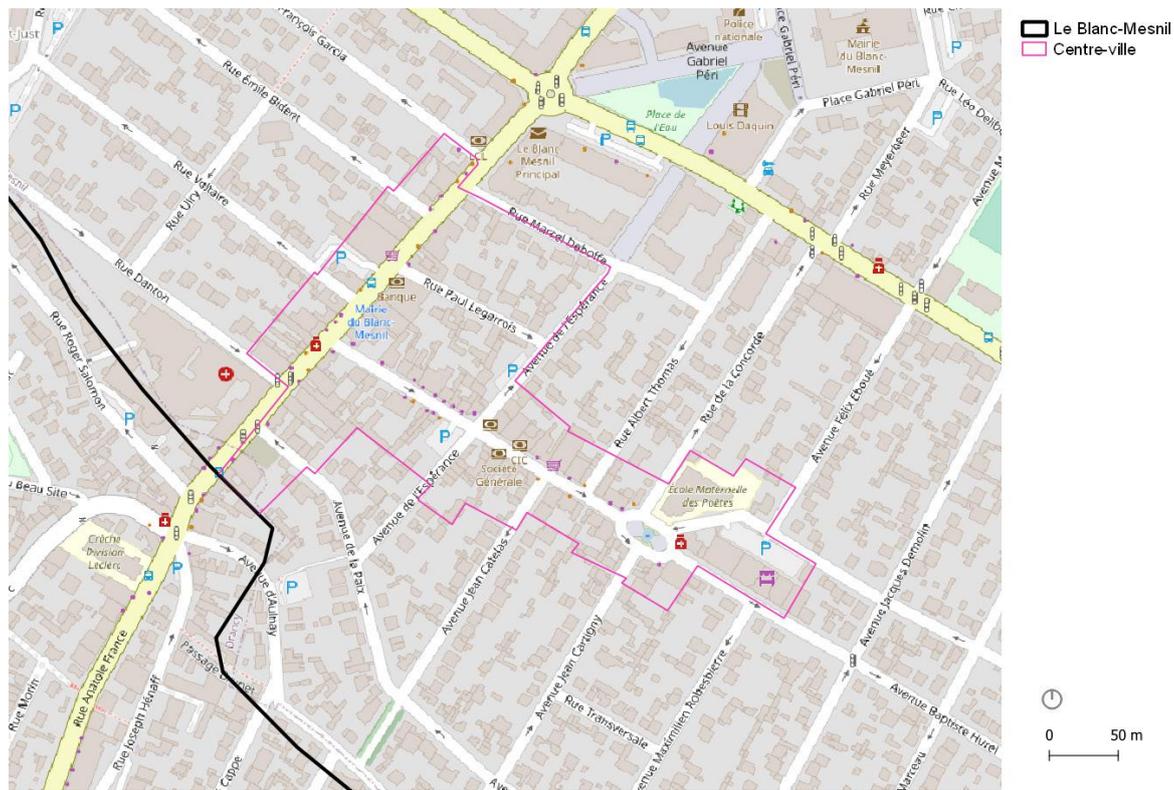


Annexe 2

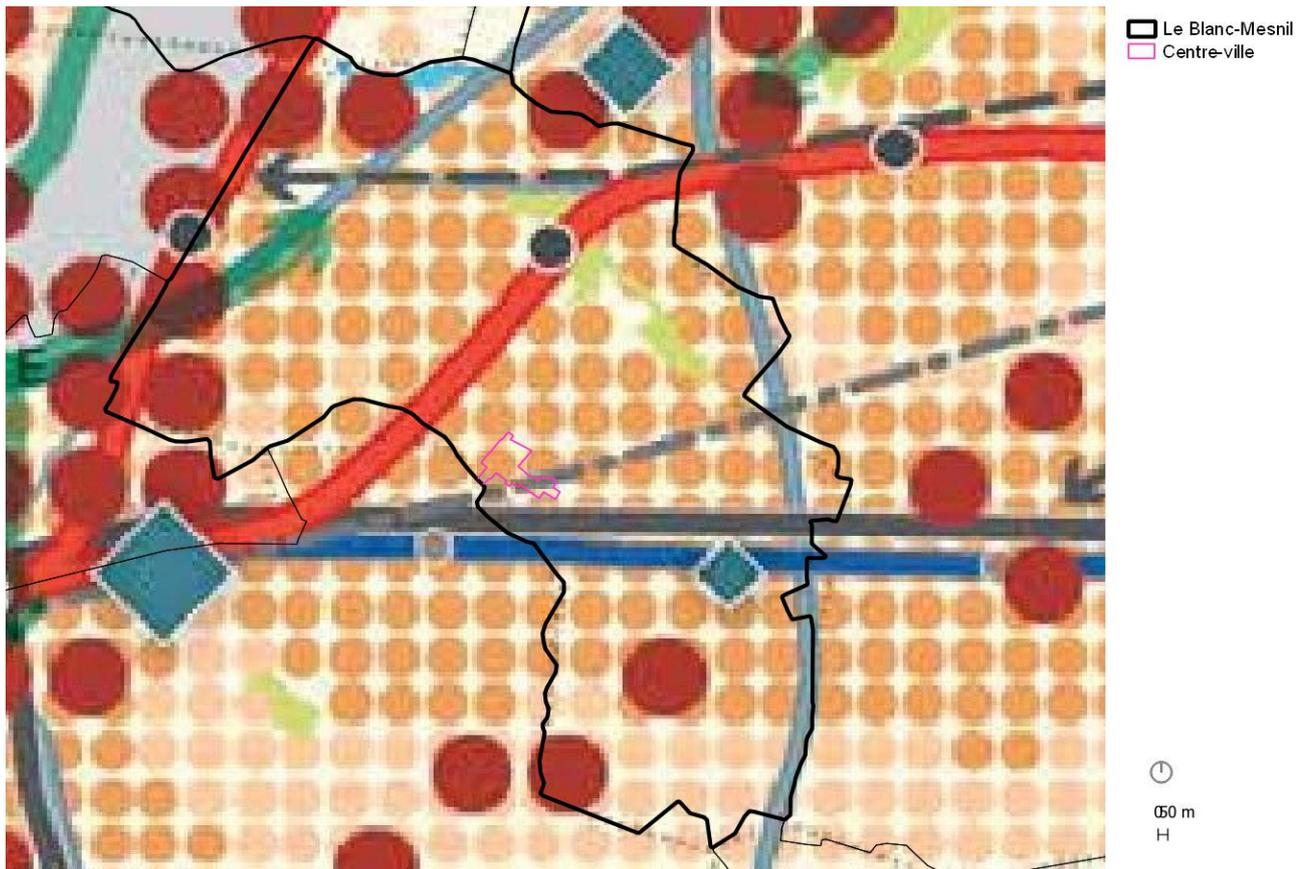
Localisation du site de l'opération dans la commune (source Bing, 2018)



Le périmètre de l'opération (source OpenStreetMap et Bing, 2019)



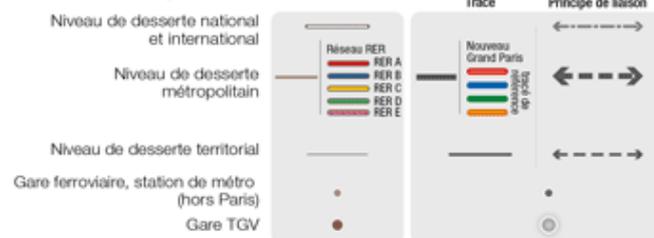
Un quartier à densifier à proximité de gares au SDRIF horizon 2030 (source Région Île-de-France, 2013)



Relier et structurer

Les infrastructures de transport

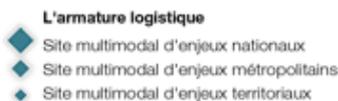
Les réseaux de transports collectifs



Les réseaux routiers et fluviaux



Les aéroports et les aérodromes

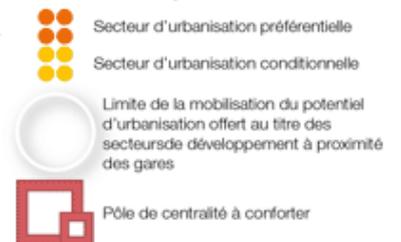


Polariser et équilibrer

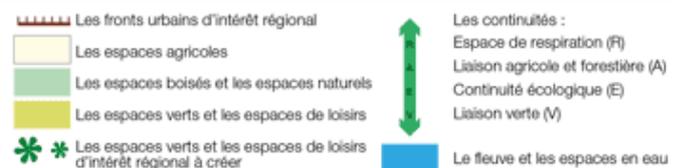
Les espaces urbanisés



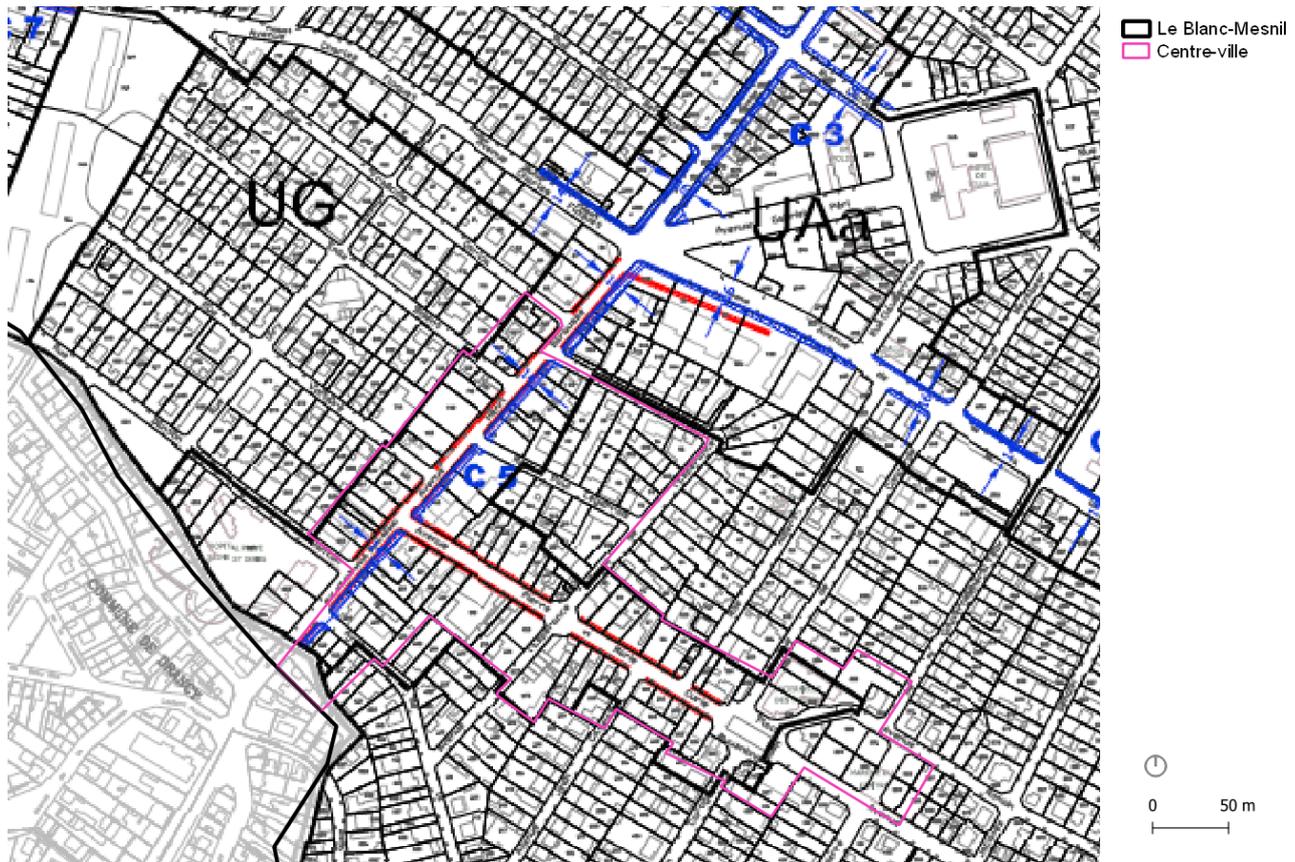
Les nouveaux espaces d'urbanisation



Préserver et valoriser

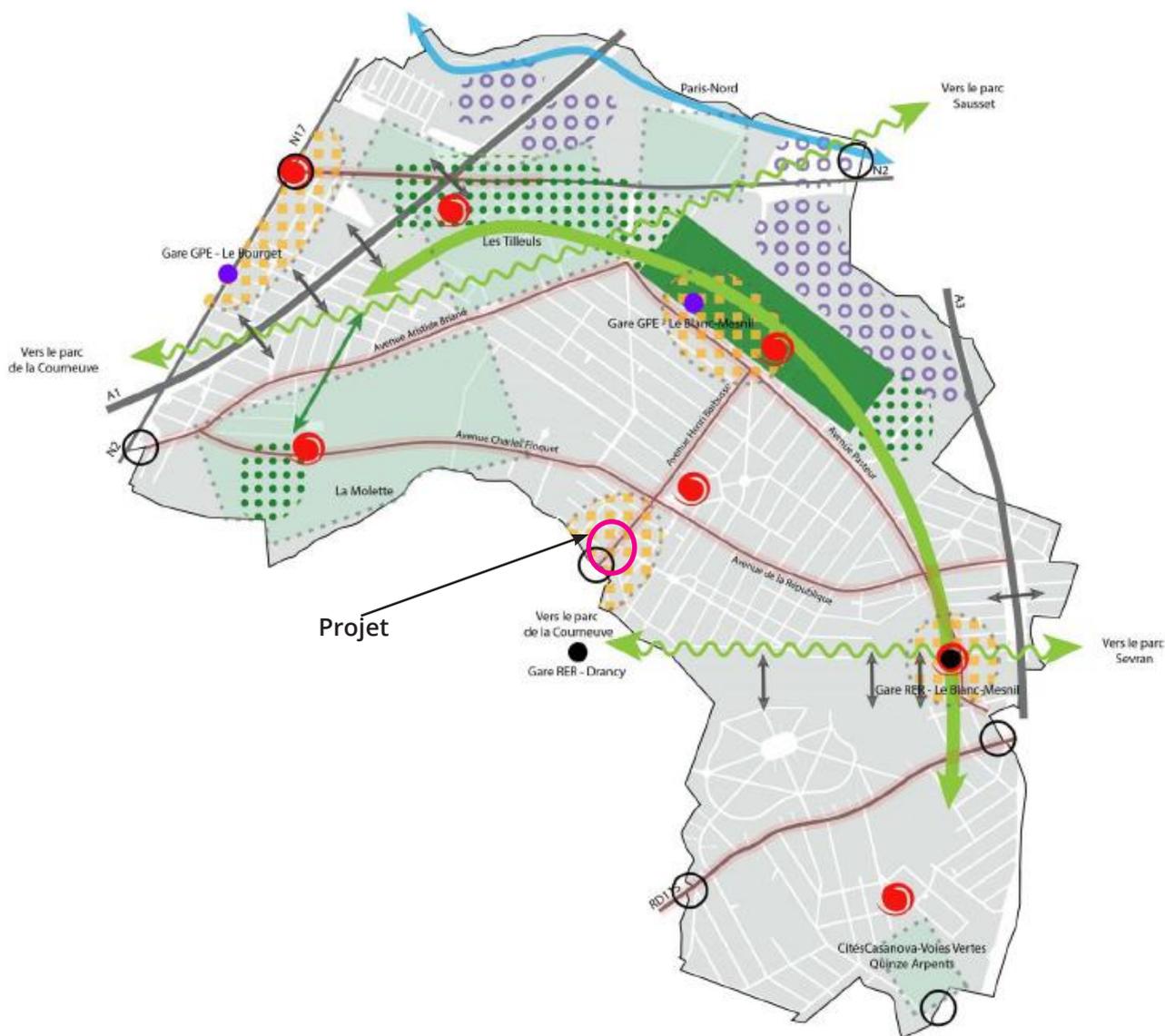


Un projet situé en zone UAa (zone mixte) et UG (zone urbaine à vocation principale d'habitat pavillonnaire) (source PLU Le Blanc-Mesnil, 2016)



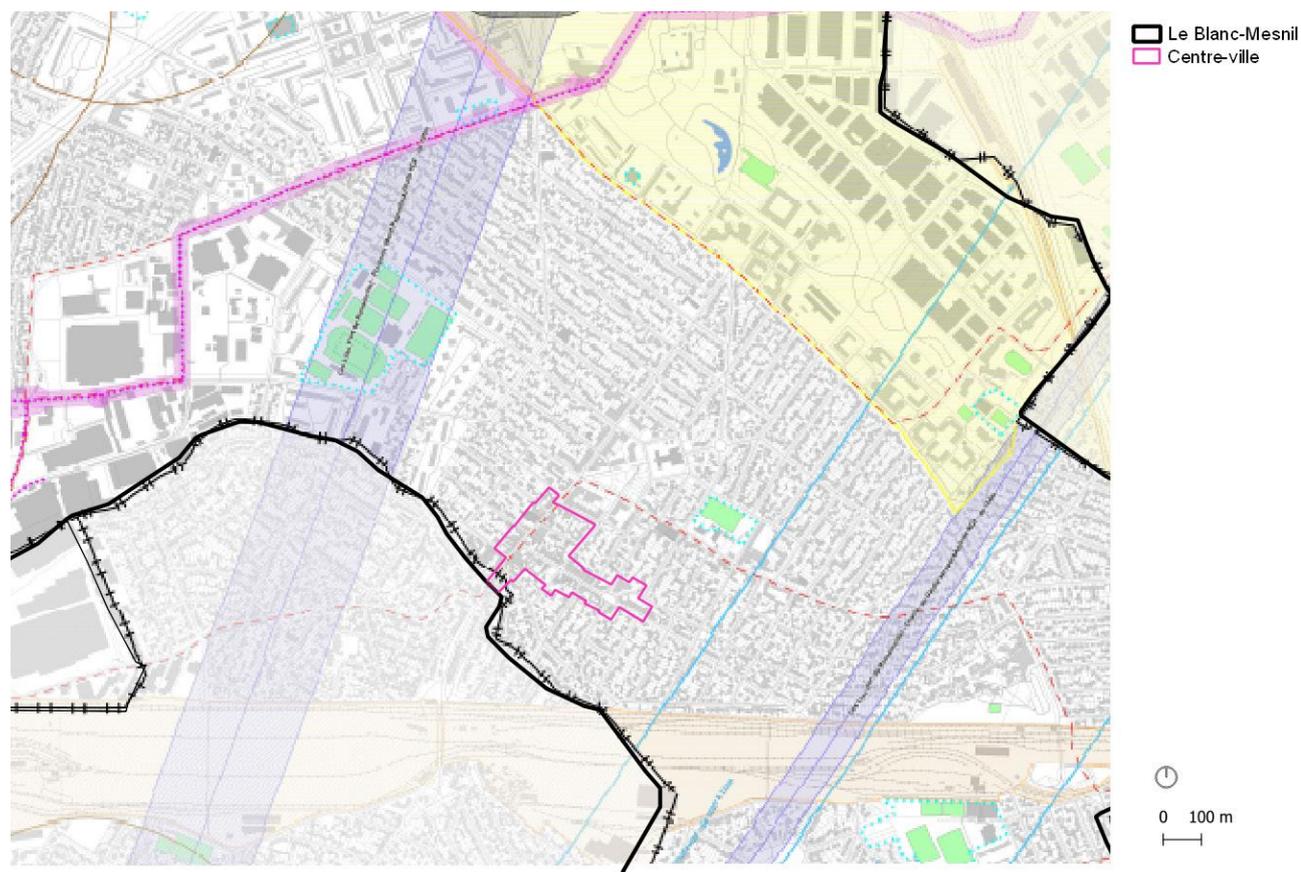
- Limite de la commune
- Limite de zone
- Espace vert protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Plantations à réaliser (cf. article UI13)
- L'linéaire commercial protégé (cf. articles UA1 et UA2)
- Arc vert - coulée verte
- Arc vert et bleu
- Axes concernés par des dispositions particulières d'implantation et de hauteur (cf. articles UG6 et UG10)
- Axes concernés par des dispositions particulières de hauteur (cf. article UA10)
- Servitude au titre de l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme
- Emplacement réservé pour voie publique à élargir ou à créer
- Emplacement réservé pour ouvrage public, installation d'intérêt général
- Localisation de l'aire d'accueil des gens du voyage
- Hauteur maximale autorisée (15m à l'égout ou à l'acrotère et 18m au faitage)
- Hauteur du mur de clôture limitée à 5m maximum

Un projet en cohérence avec les enjeux du PADD (source PADD du PLU, 2016)



- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Polarités à créer ou renforcer | | Grands axes présentant un potentiel de requalification urbaine et de voirie au profit des modes doux |
| | Principaux secteurs à enjeux : renouvellement, requalification, poursuite opération PRU | | Améliorer les franchissements |
| | Secteurs à enjeux autour des gares existantes ou en projet | | Espace vert majeur à ouvrir sur la commune |
| | Gares RER existantes | | Aménagements paysagers à créer dans le cadre d'opérations de requalification |
| | Gares GPE projetées | | Renforcer les continuités écologiques à grande échelle |
| | Soigner les transitions, atténuer les ruptures d'échelle | | Renforcer les continuités écologiques à l'échelle locale |
| | Zones d'emplois à conforter et valoriser | | Liaison piétonne à créer |
| | Améliorer la qualité des entrées de villes | | Valoriser la trame bleue |

Un projet concerné par des servitudes (source Plan des servitudes du PLU, 2015)



LEGENDE SERVITUDES :

- AC1c : Protection des monuments historiques classés
- AC1i : Protection des monuments historiques inscrits
- I3 : Canalisation de gaz haute pression
- Servitude de maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de gaz
- I4s : Lignes électriques souterraines
- INT1 : Voisinage de cimetière
- JS1 : Protection des installations sportives
- PM1 : Plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrains :
Poches de dissolution de gypse antéludien
- PT2b : Faisceau hertzien
- T1 : Zone en bordure de laquelle s'appliquent
les servitudes relatives au chemin de fer
- T5 : Servitude aéronautique de dégagement

LEGENDE AUTRES OBJETS :

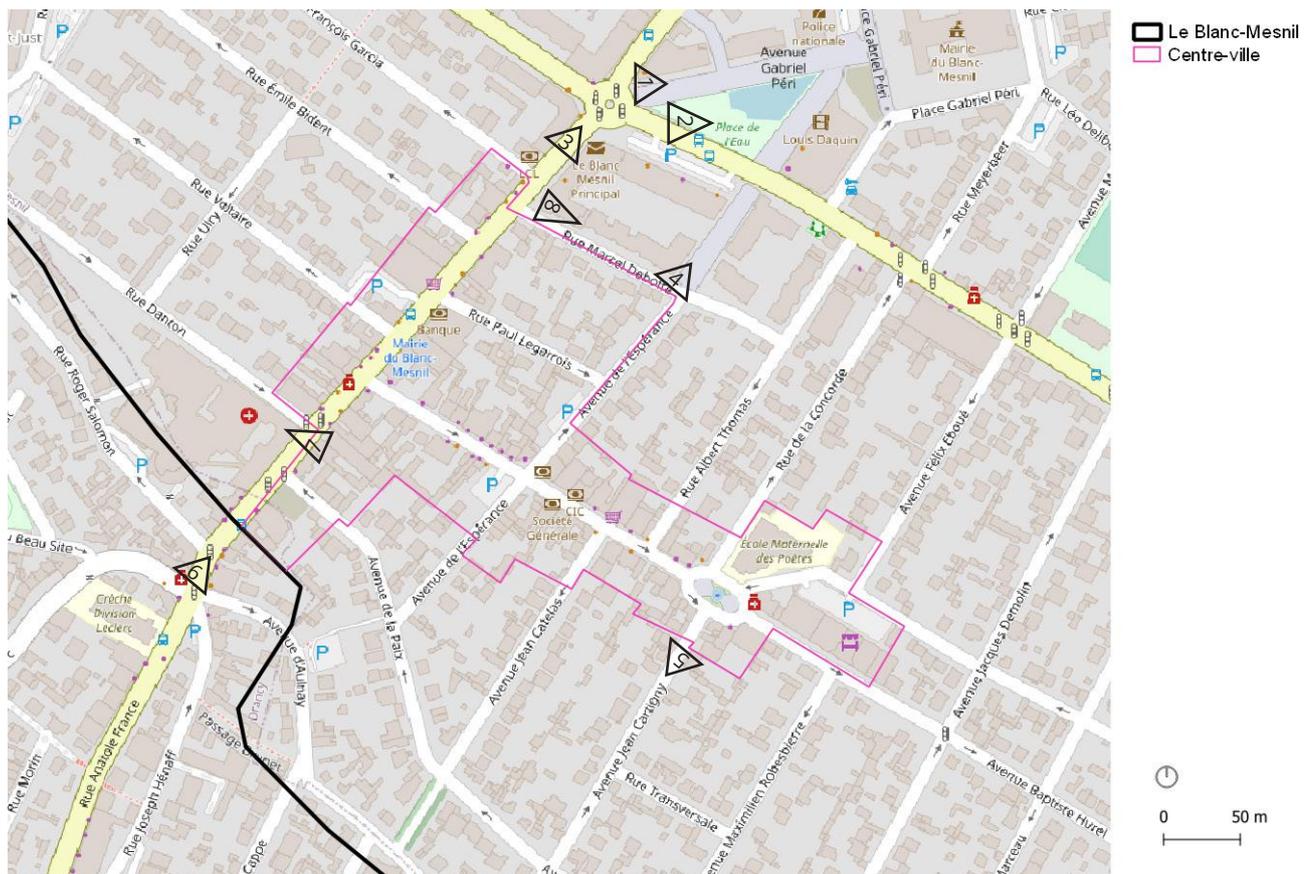
- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|---------------|
| | Limites communales | | Routes |
| | Hydrographie | | Voies ferrées |
| | Bâti indifférencié | | |
| | Bâti remarquable et bâti industriel | | |
| | Terrains de sport | | |

**Photographies du site et de ses abords,
TRANS-FAIRE, 21 avril 2021**



Annexe 3

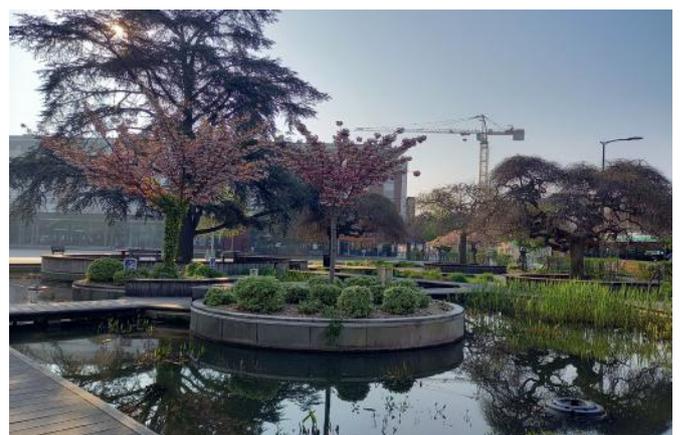
Les abords du site de l'opération (reportage photographique TRANS-FAIRE, 21 avril 2021)



Localisation du site et de ses abords (source OpenStreetMap, 2019)



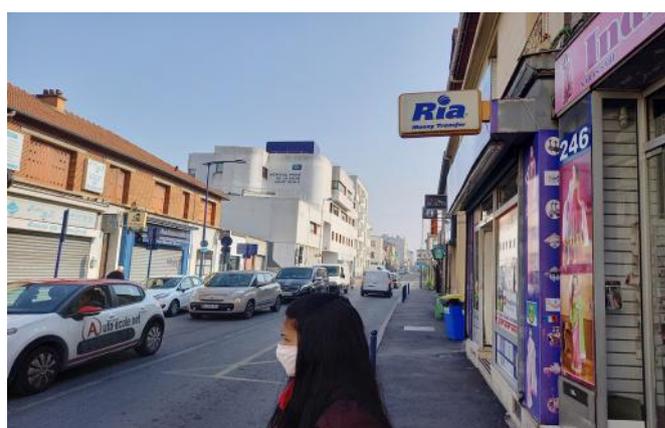
1- Avenue Gabriel Péri (source TRANS-FAIRE, 2021)



2- Place de l'eau (source TRANS-FAIRE, 2021)



3- Rond point (source TRANS-FAIRE, 2021)



6- Rue Anatole France (source TRANS-FAIRE, 2021)



4- Mail Debre Berhan (source TRANS-FAIRE, 2021)



8- Rue Marcel Deboffe (source TRANS-FAIRE, 2021)

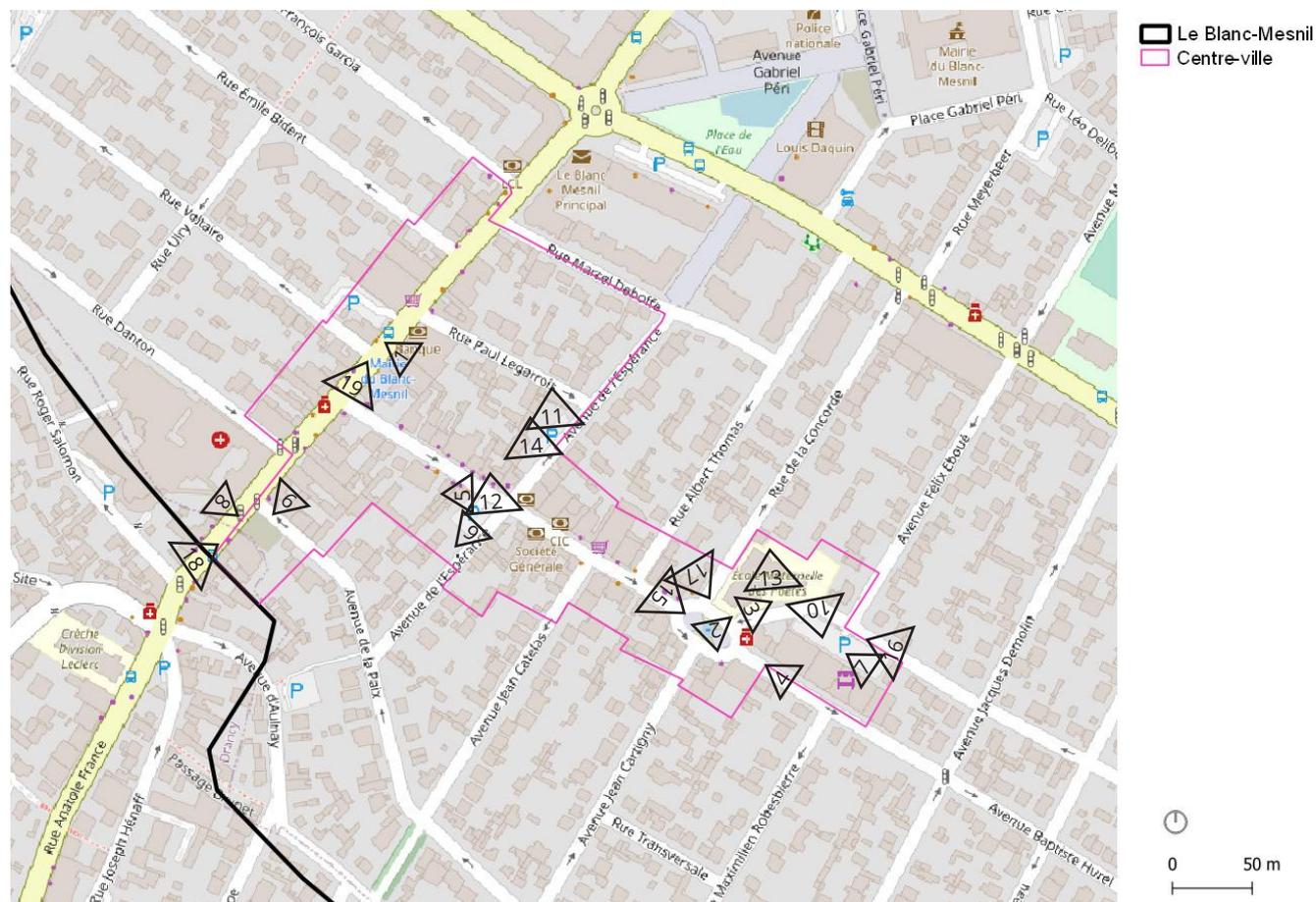


5- Avenue Jean Cartigny (source TRANS-FAIRE, 2021)



7- Hôpital privé de la Seine-Saint-Denis (source TRANS-FAIRE, 2021)

L'occupation du site du projet (reportage photographique TRANS-FAIRE, 21 avril 2021)



1- Arrêt de bus (source TRANS-FAIRE, 2021)



2- Alignement d'arbres, place Henri Duquenne (source TRANS-FAIRE, 2021)



3- Alignement d'arbres, avenue Romain Rolland (source TRANS-FAIRE, 2021)



6- Arbre isolé, 16 avenue Pierre et Marie Curie (source TRANS-FAIRE, 2021)



4- Alignement d'arbres, avenue Baptiste Hurel (source TRANS-FAIRE, 2021)



7- Arbre isolé, 6 avenue Romain Rolland (source TRANS-FAIRE, 2021)



5- Arbre isolé, 16 avenue Pierre et Marie Curie (source TRANS-FAIRE, 2021)



8- Friche, 7 Avenue Henri Barbusse (source TRANS-FAIRE, 2021)



9- Friche, 3 avenue de la Paix (source TRANS-FAIRE, 2021)



12- Parking, 6 avenue Pierre et Marie Curie (source TRANS-FAIRE, 2021)



10- Parking, 6 Avenue Romain Rolland (source TRANS-FAIRE, 2021)



13- Ecole Maternelle Les Pôètes, (source TRANS-FAIRE, 2021)



11- Parking, Avenue de l'Espérance (source TRANS-FAIRE, 2021)



14- Végétation urbaine (source TRANS-FAIRE, 2021)



15- Végétation urbaine (source TRANS-FAIRE, 2021)



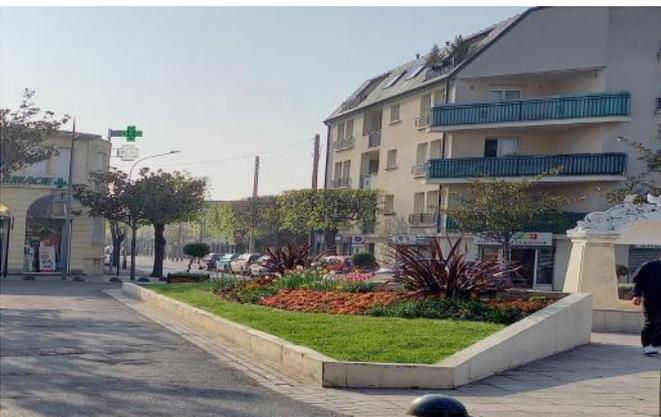
18- Entrée de ville (source TRANS-FAIRE, 2021)



16- Végétation urbaine (source TRANS-FAIRE, 2021)



19- Avenue Henri Barbusse (source TRANS-FAIRE, 2021)



17- Végétation urbaine (source TRANS-FAIRE, 2021)

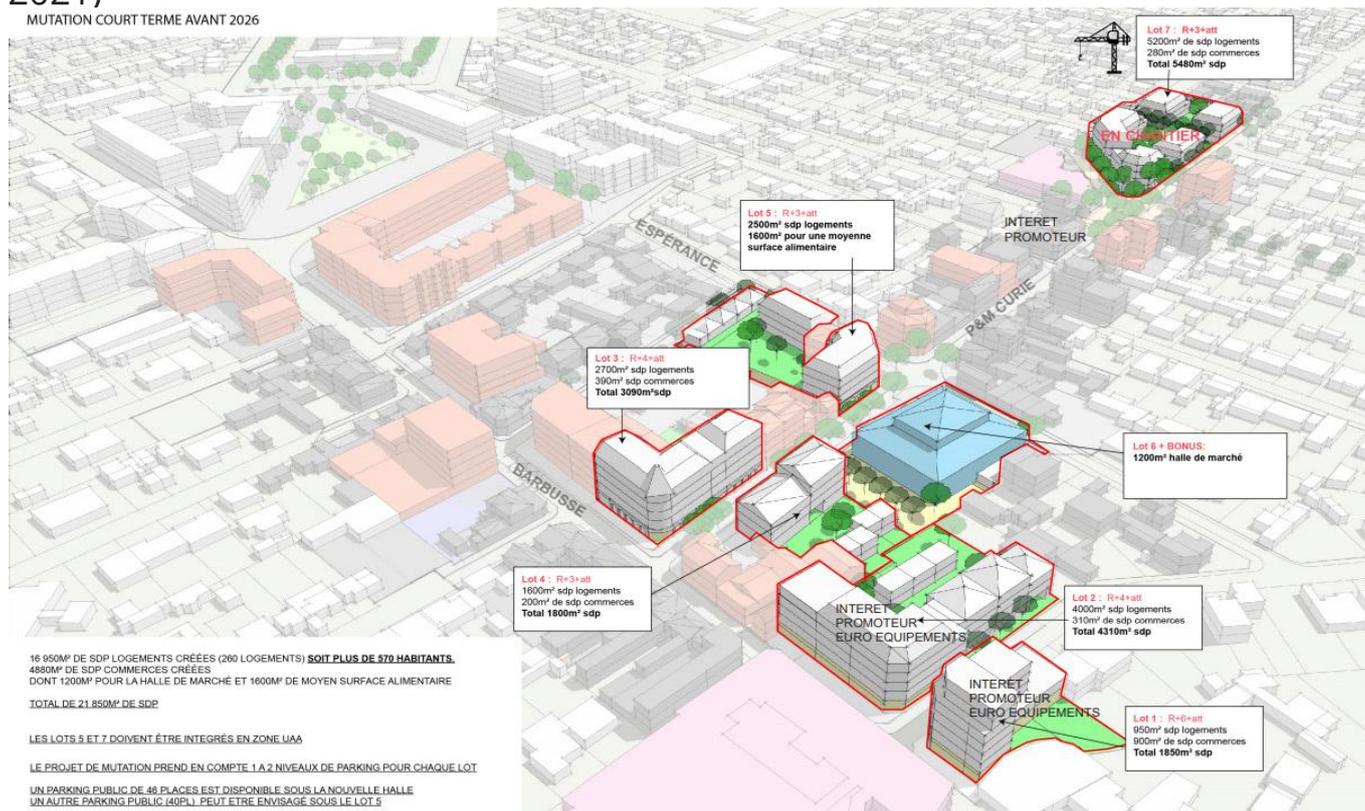
Plans du projet et phasage



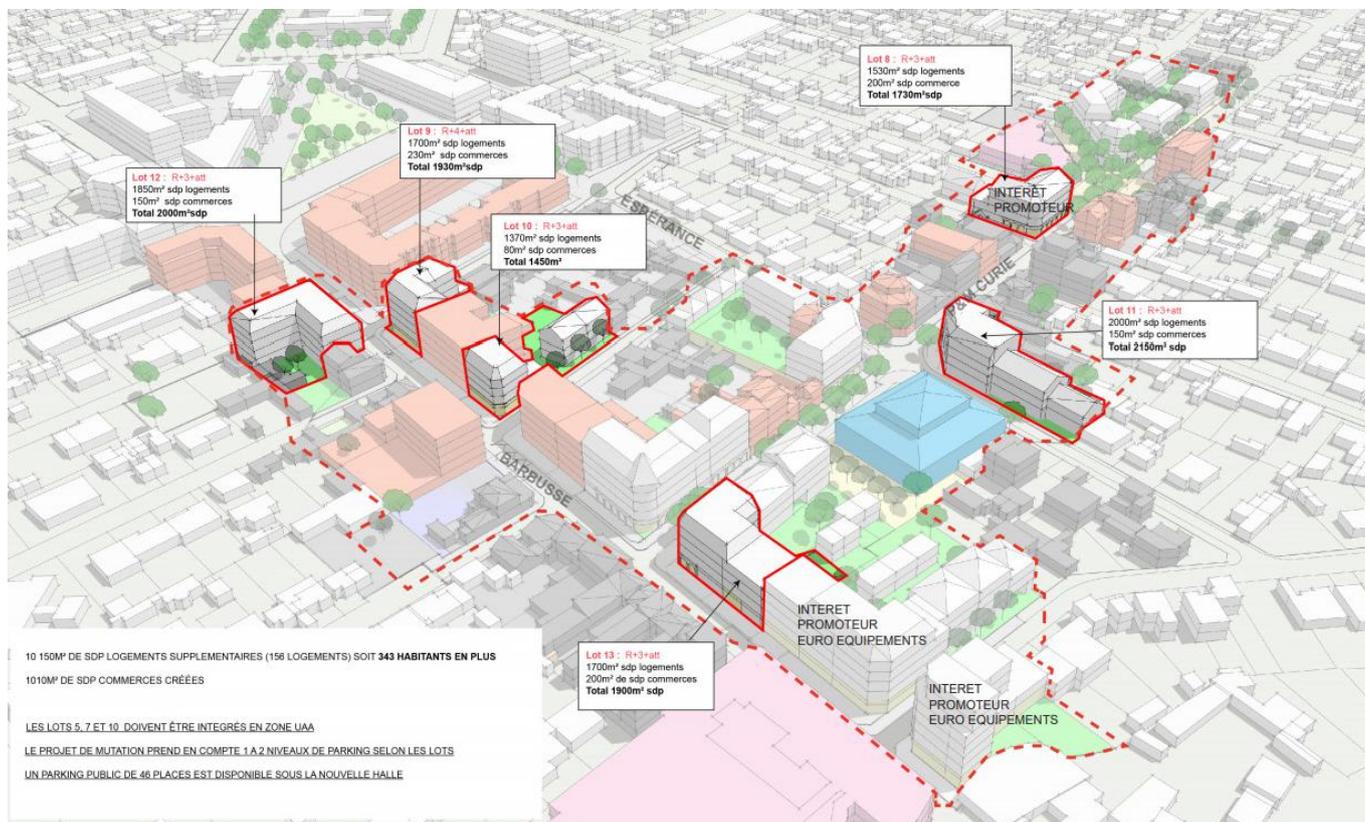
Annexe 4

Mutation court terme avant 2026 (source comité de pilotage bécardmap, mai 2021)

MUTATION COURT TERME AVANT 2026

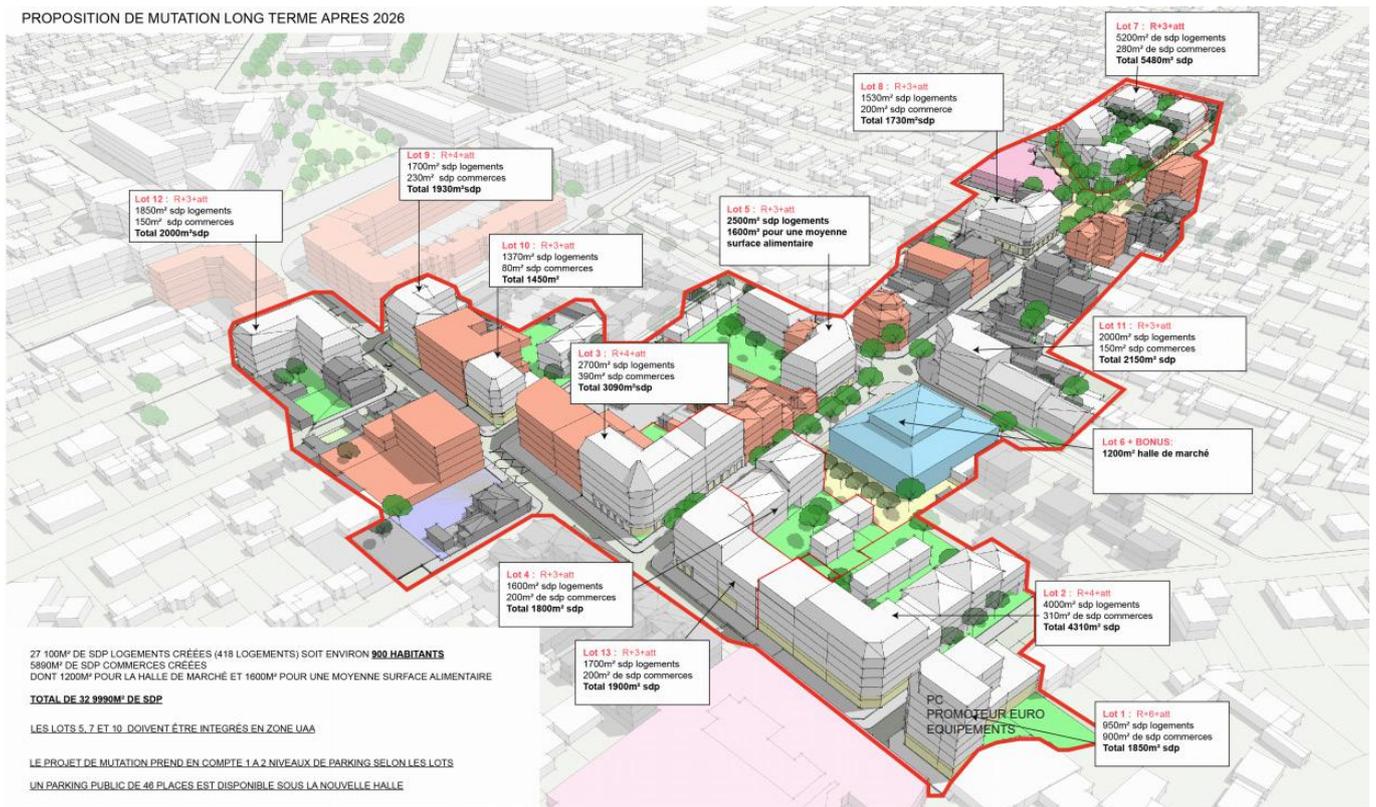


Proposition de mutation long terme après 2026 (source comité de pilotage bécardmap, mai 2021)

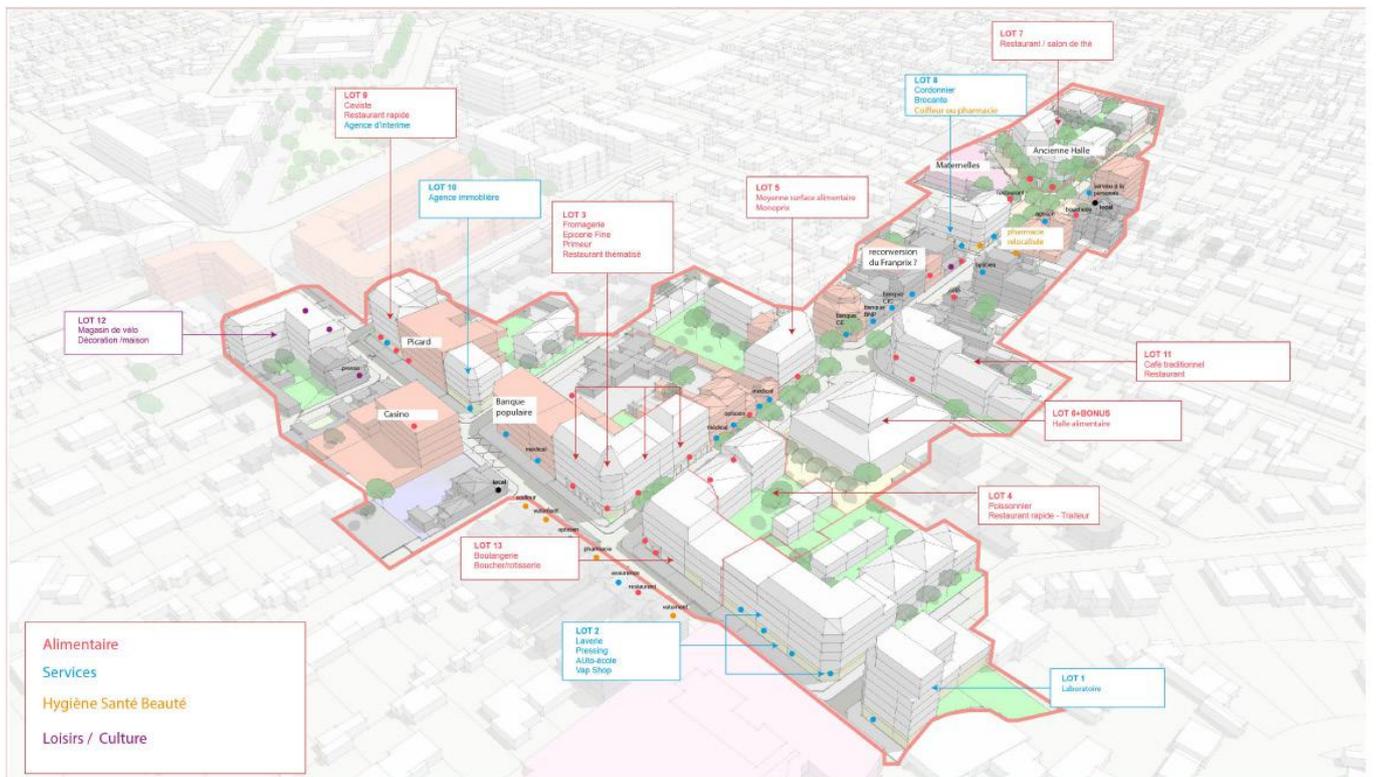


Proposition de mutation long terme après 2026 (source comité de pilotage bécardmap, mai 2021)

PROPOSITION DE MUTATION LONG TERME APRES 2026



Programmation commerciale (source comité de pilotage bécardmap, mai 2021)



Croquis d'ambiance : Angle Barbusse/Curie (source comité de pilotage bécardmap, mai 2021)



Croquis d'ambiance : Carrefour de l'espérance - vers la Halle (source comité de pilotage bécardmap, mai 2021)



Croquis d'ambiance : Carrefour de l'espérance - vers le Monoprix (source comité de pilotage bécardmap, mai 2021)



Croquis d'ambiance : Place Duquenne (source comité de pilotage bécardmap, mai 2021)



Plans des abords du projet

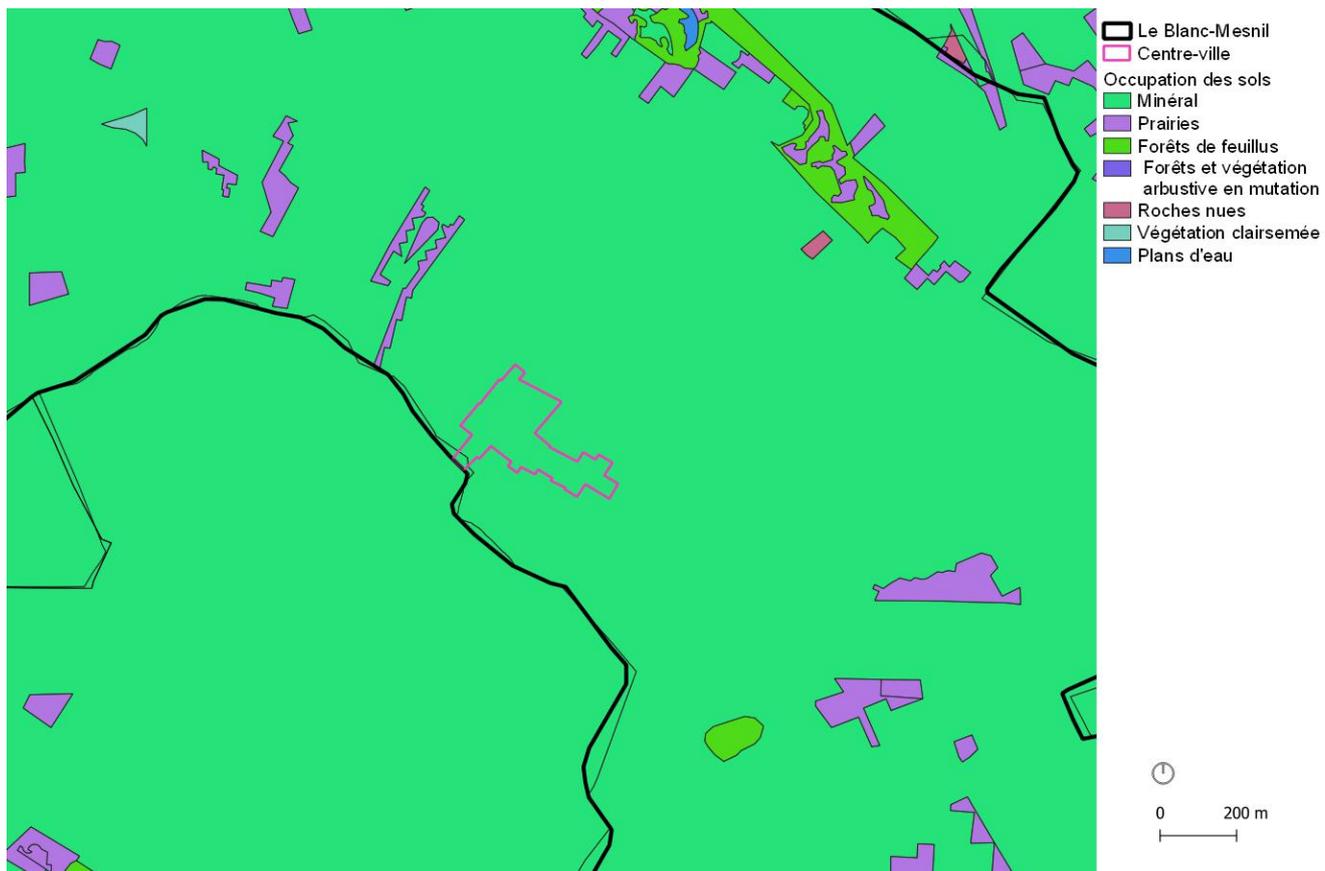


Annexe 5

Le site de l'opération et ses abords (source Bing, 2018)



L'occupation des sols (source Ecomos, 2020)



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



Annexe 6

Situation par rapport aux sites Natura 2000

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

La commune du Blanc-Mesnil ne comprend pas de site Natura 2000 sur son territoire.

Le site le plus proche est localisée à environ 3,5 kilomètres du site « *Sites de Seine-Saint-Denis* », code FR1112013 directive oiseaux.

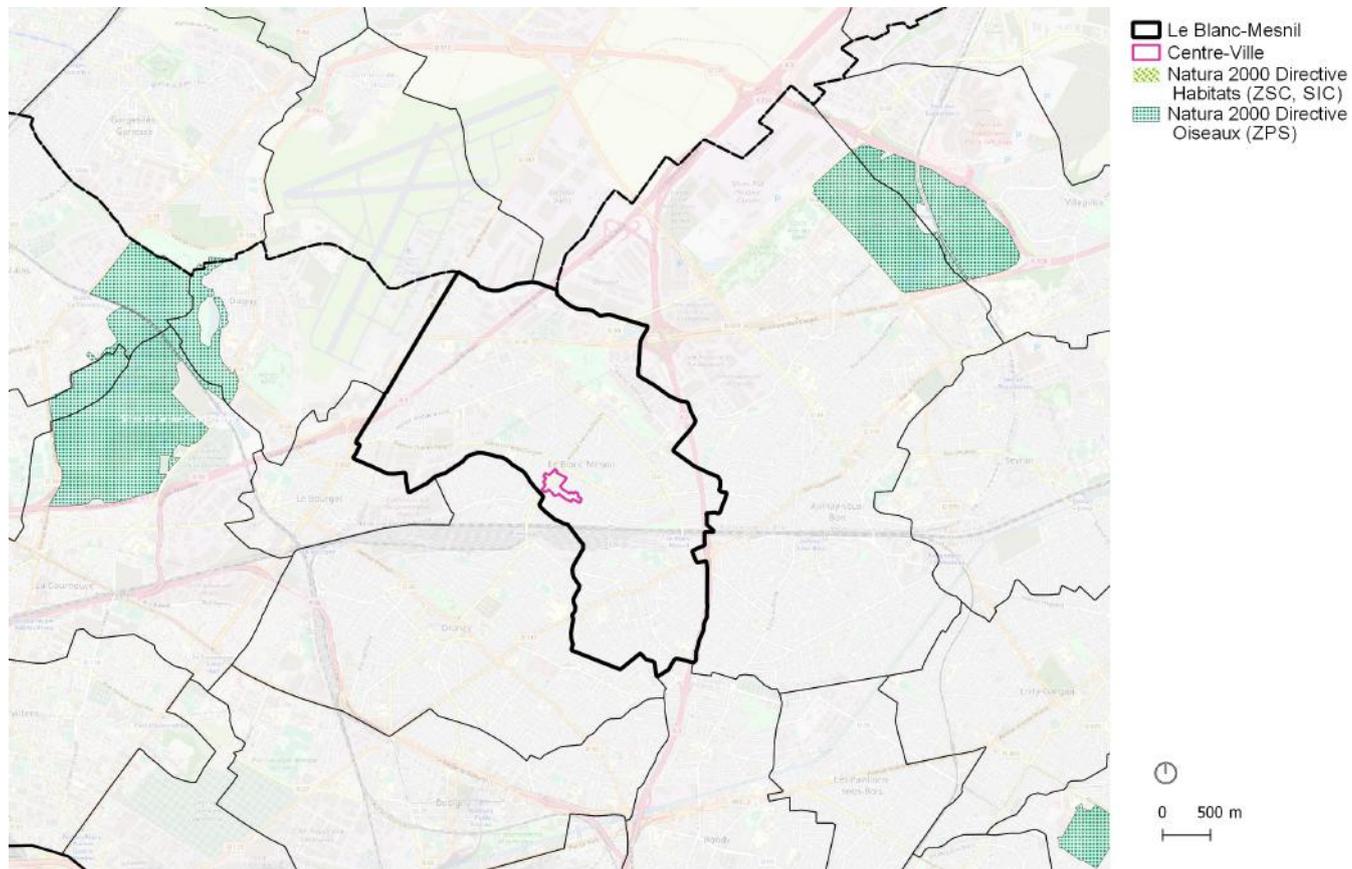
Une absence d'incidences significatives sur le site Natura 2000

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

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

.

Situation de l'opération par rapport aux sites Natura 2000 (source INPN, 2014)

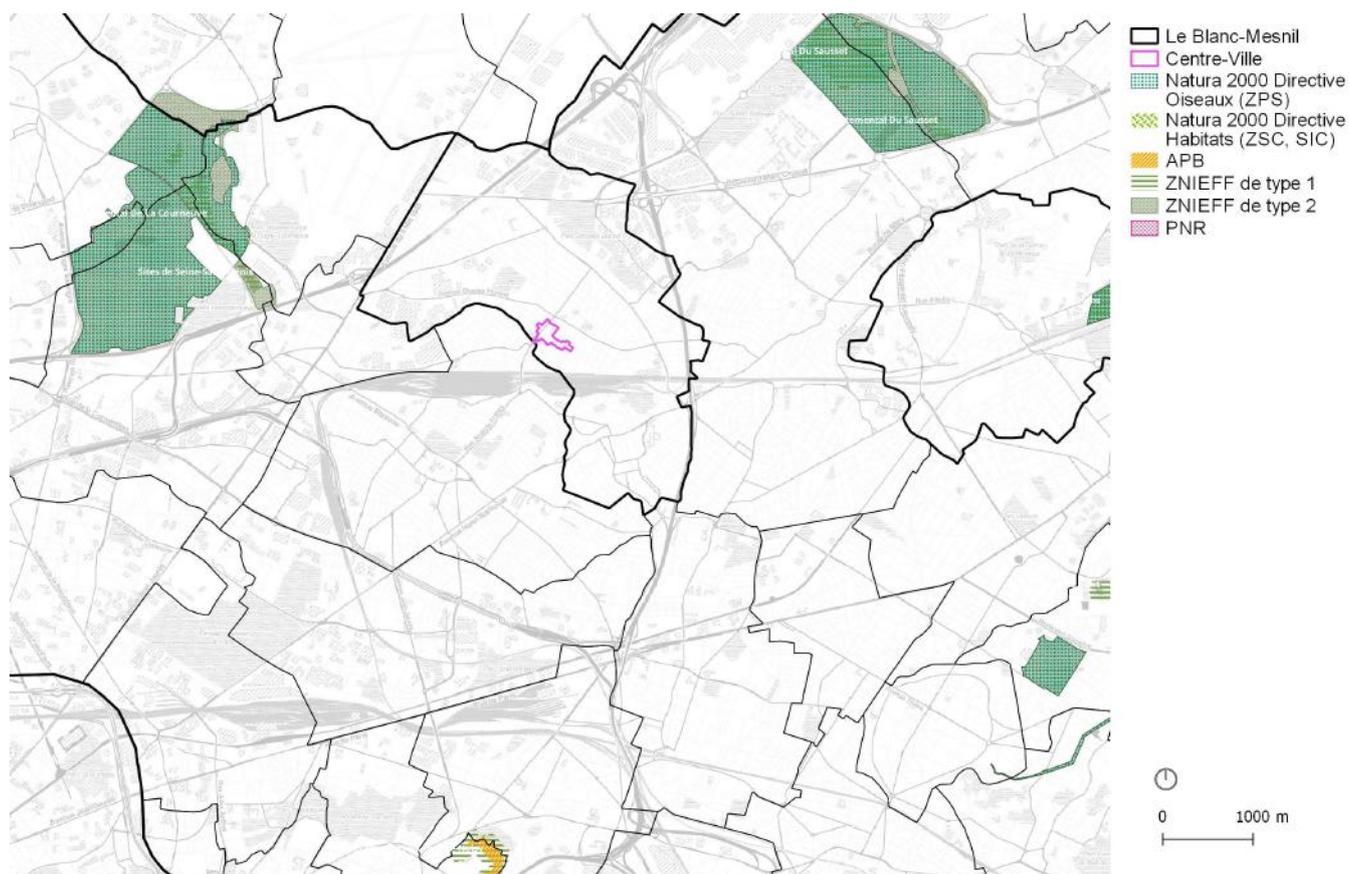


**Sensibilité environnementale de
la zone d'implantation envisagée
(partie 5)**

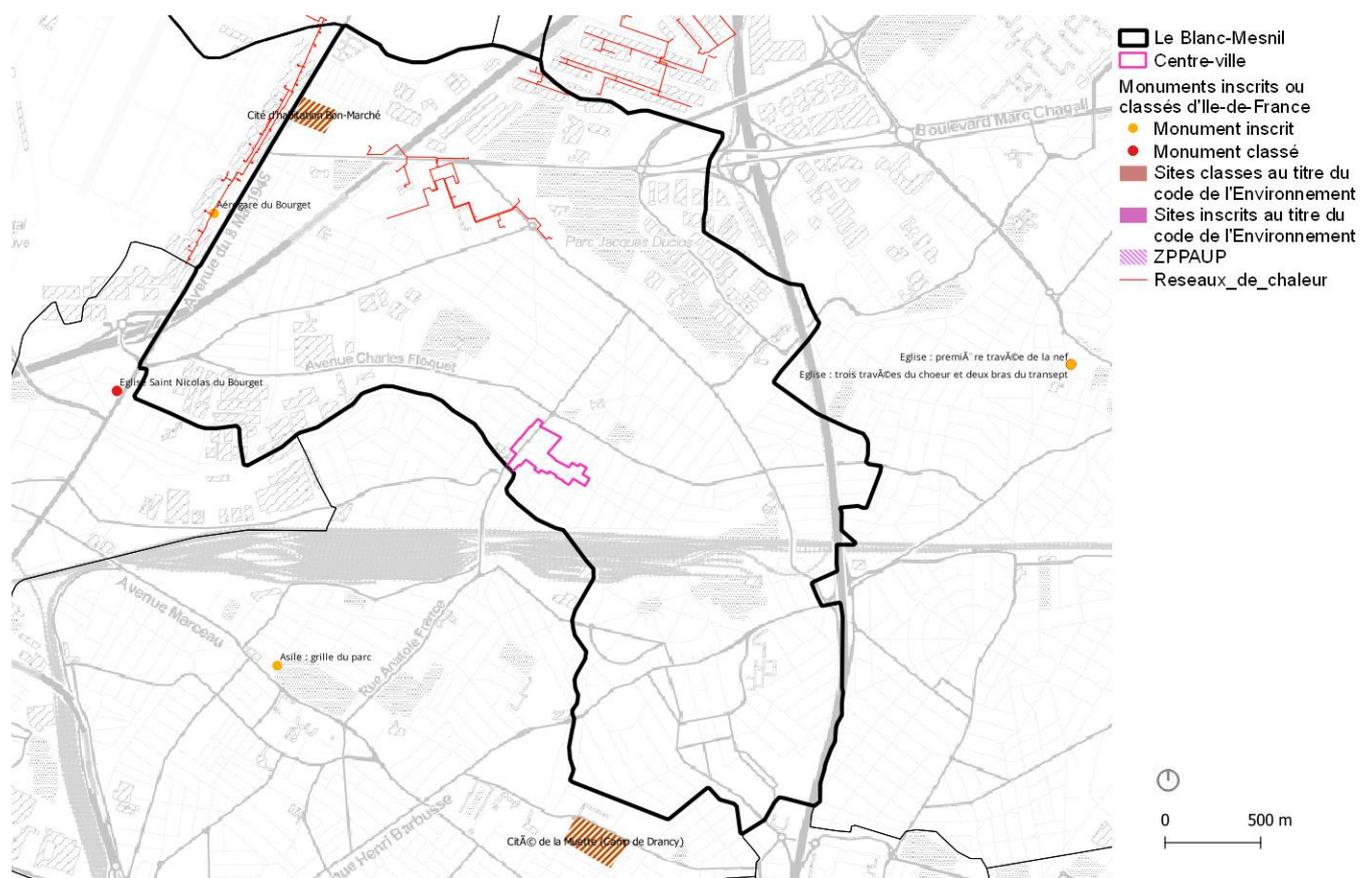


Annexe 7

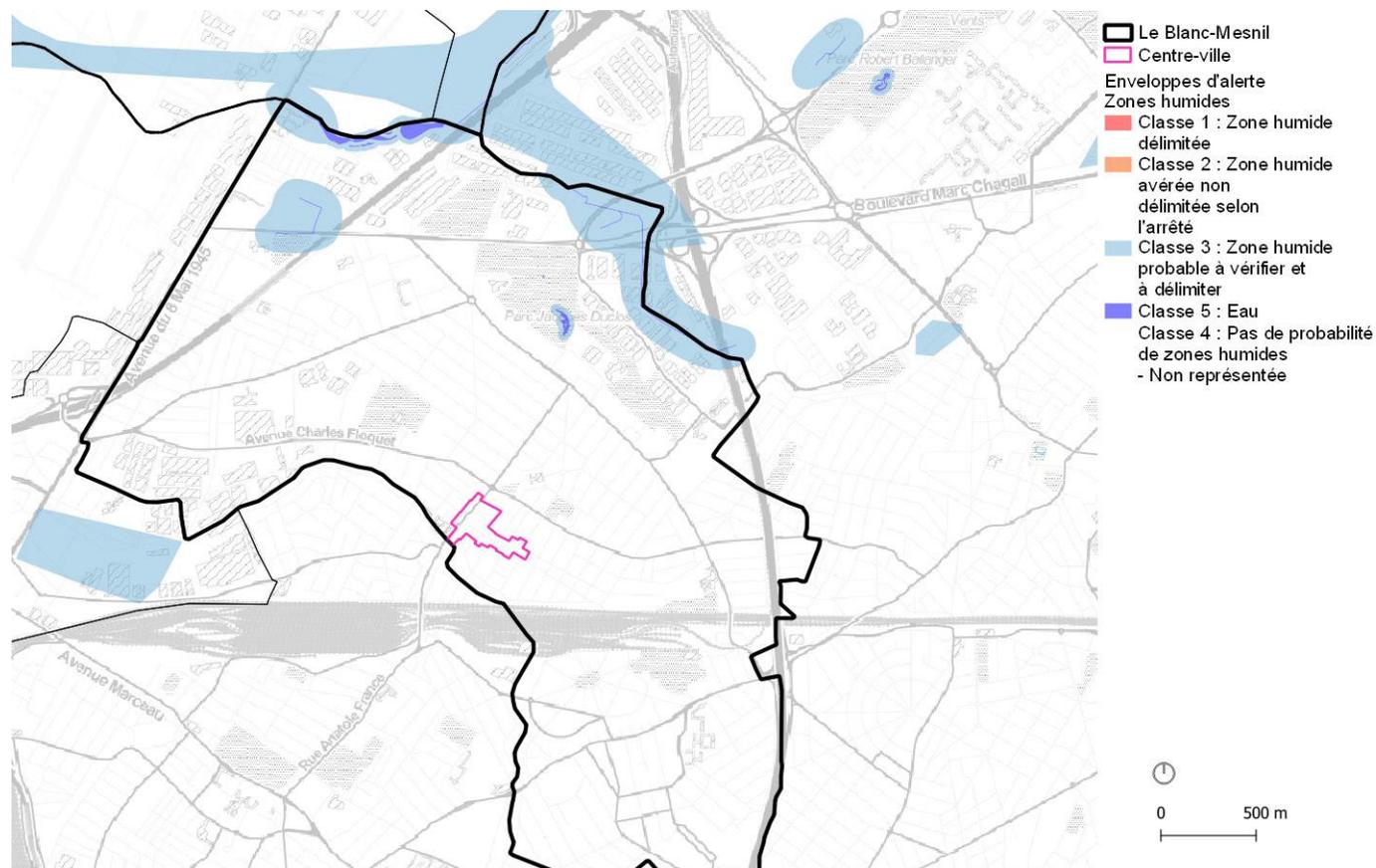
Situation par rapport aux ZNIEFF, APB et Natura 2000 (source INPN, 2018)



Situation par rapport aux monuments inscrits et classés (Source IAU Ile-de-France, 2009)



Un site non situé dans une zone humide (source DRIEE Île-de-France, 2019)



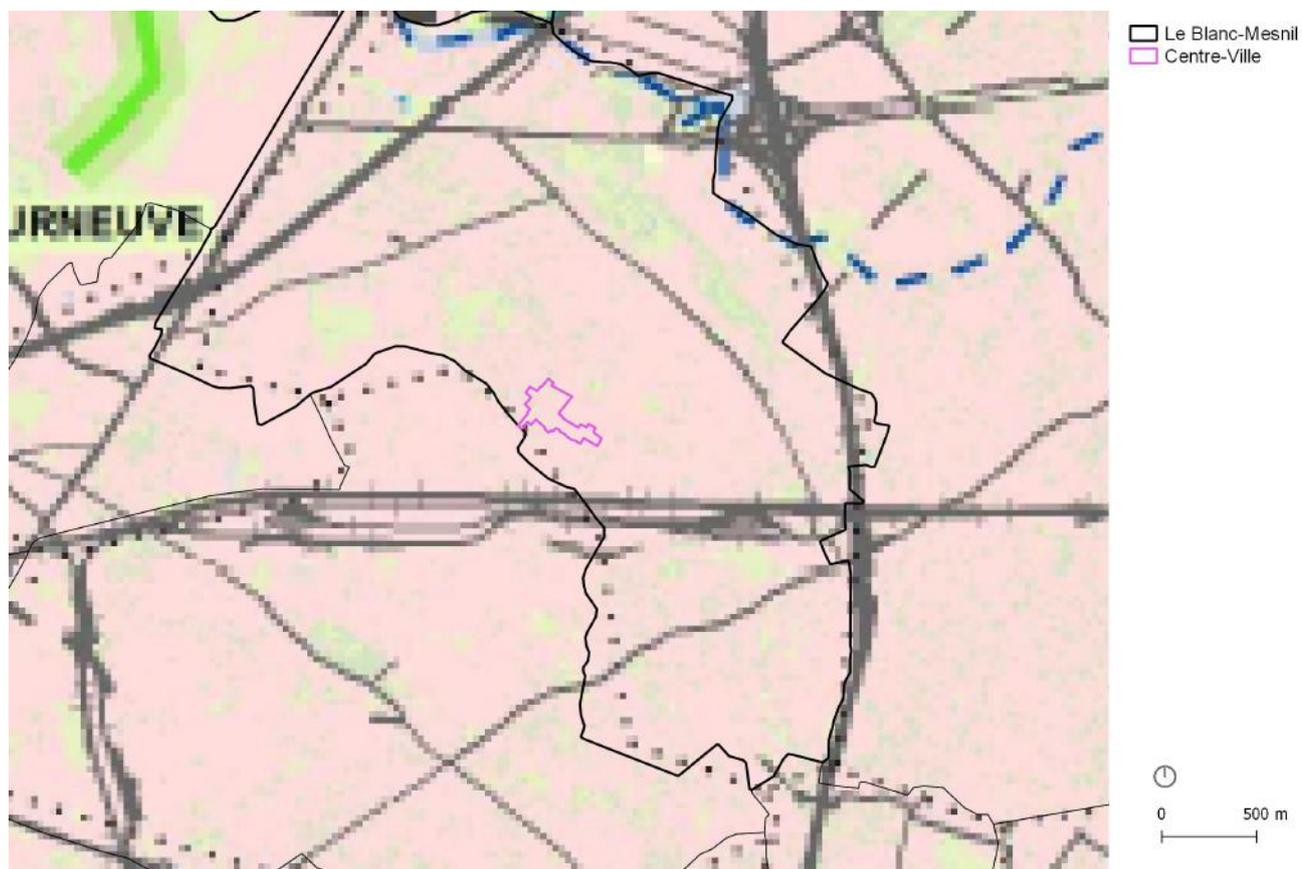
**Caractéristiques de l'impact potentiel
du projet sur l'environnement et la
santé humaine (partie 6)**



Annexe 8

Milieu naturel

Situation au SRCE IDF - Trame Verte et Bleue des départements de Paris et de la petite couronne (source Région Île-de-France, 2013)



ÉLÉMENTS À PRÉSERVER

- Reservoirs de biodiversité (diagonal hatching)
- Milieux humides (blue wavy lines)

AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques

- Secteurs de concentration de mares et mouillères (blue square)
- Mosaïques agricoles (yellow square)
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés (yellow circle)

Objectifs au SRCE IDF - Trame Verte et Bleue des départements de Paris et de la petite couronne (source Région Île-de-France, 2013)



CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

Principaux corridors à préserver

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors alluviaux multitrames

- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

Principaux corridors à restaurer

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors des milieux calcaires

Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain

- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

Réseau hydrographique

- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
- Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer

Connexions multitrames

- Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
- Autres connexions multitrames

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée

- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
- Principaux obstacles
- Points de fragilité des corridors arborés

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

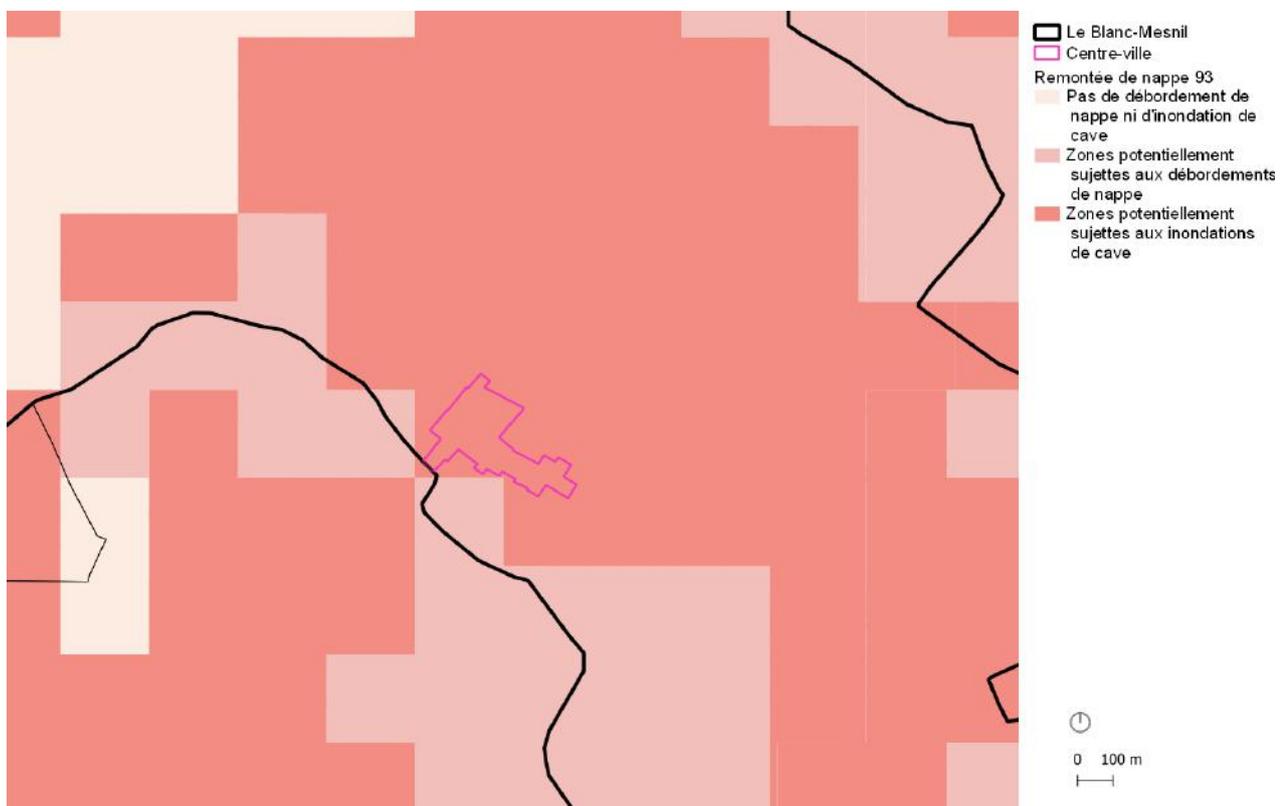
- Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
- Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
- Obstacles sur les cours d'eau
- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

Risques

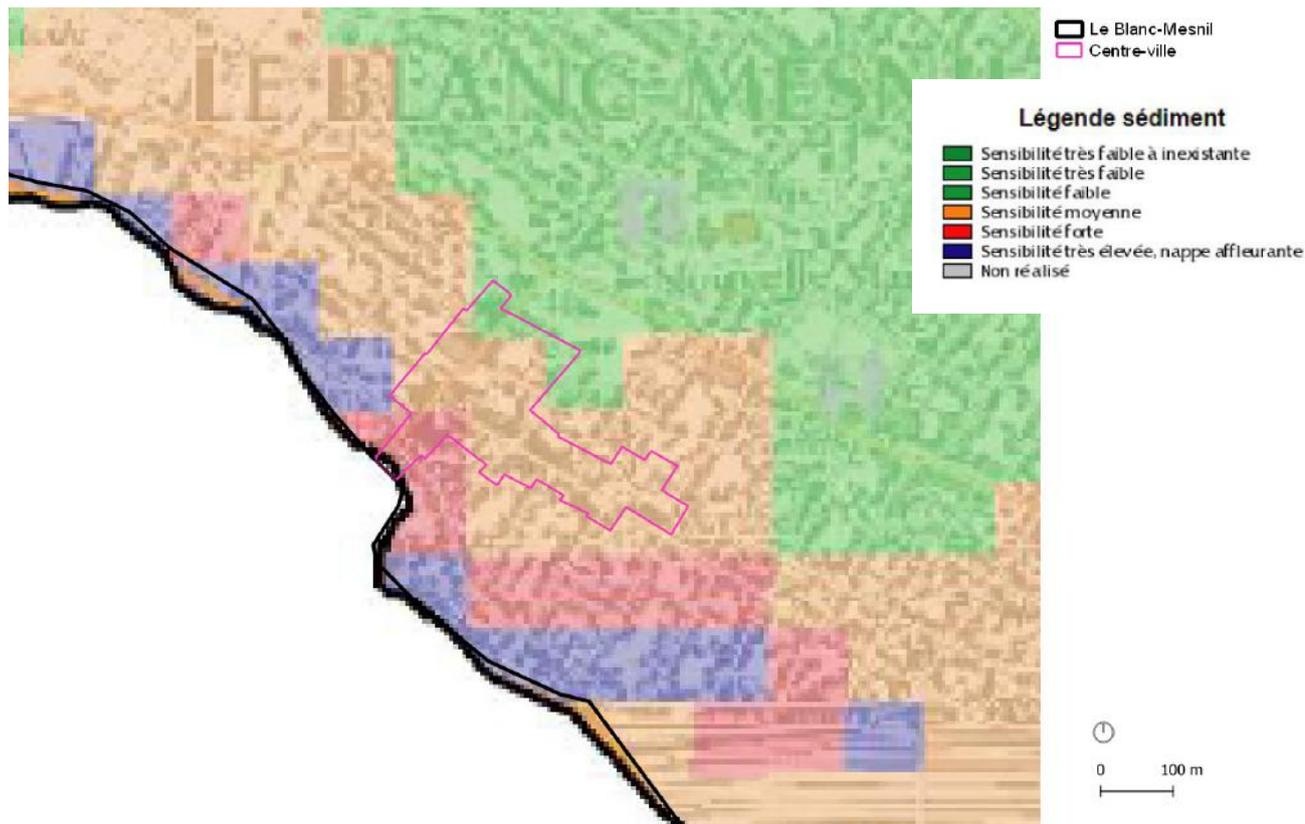
Un aléa faible à moyen du retrait gonflement des argiles (source BRGM, 2021)



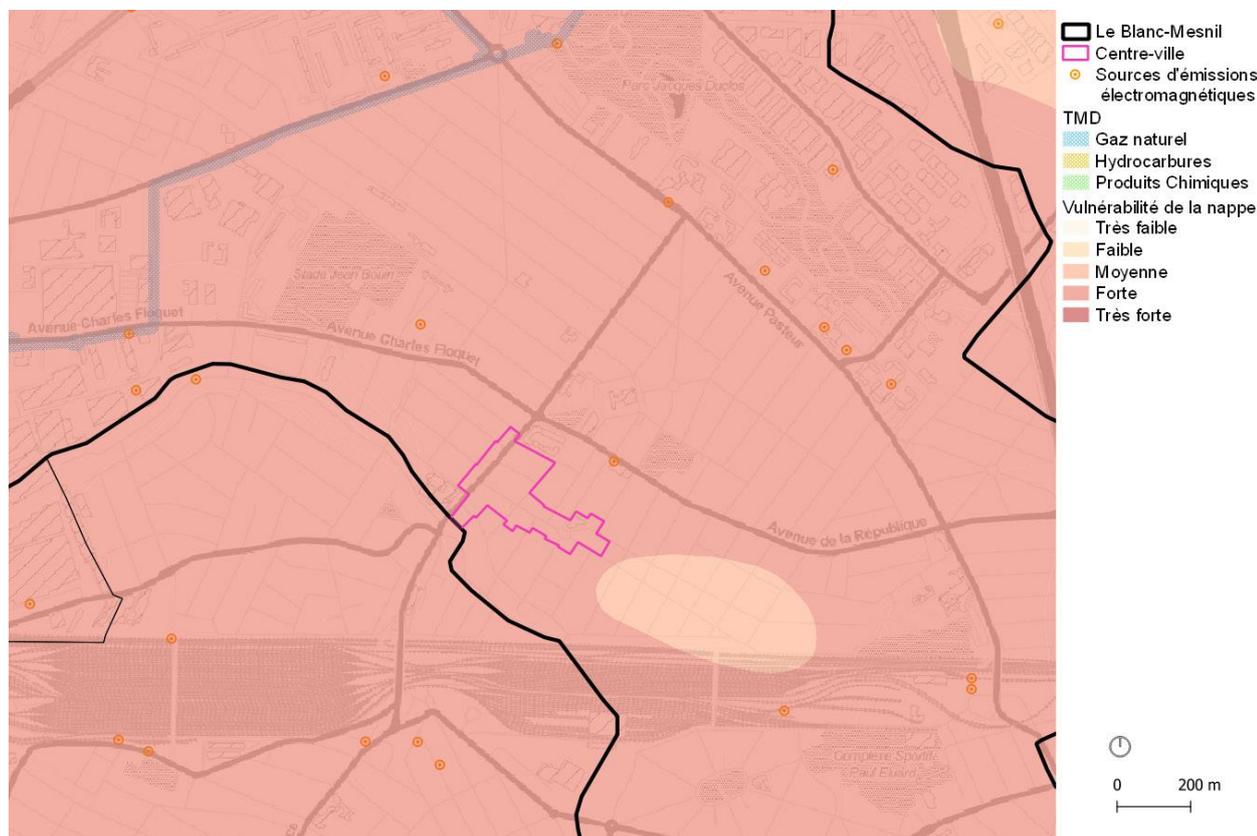
Site potentiellement sujet aux inondations de cave (source BRGM, 2021)



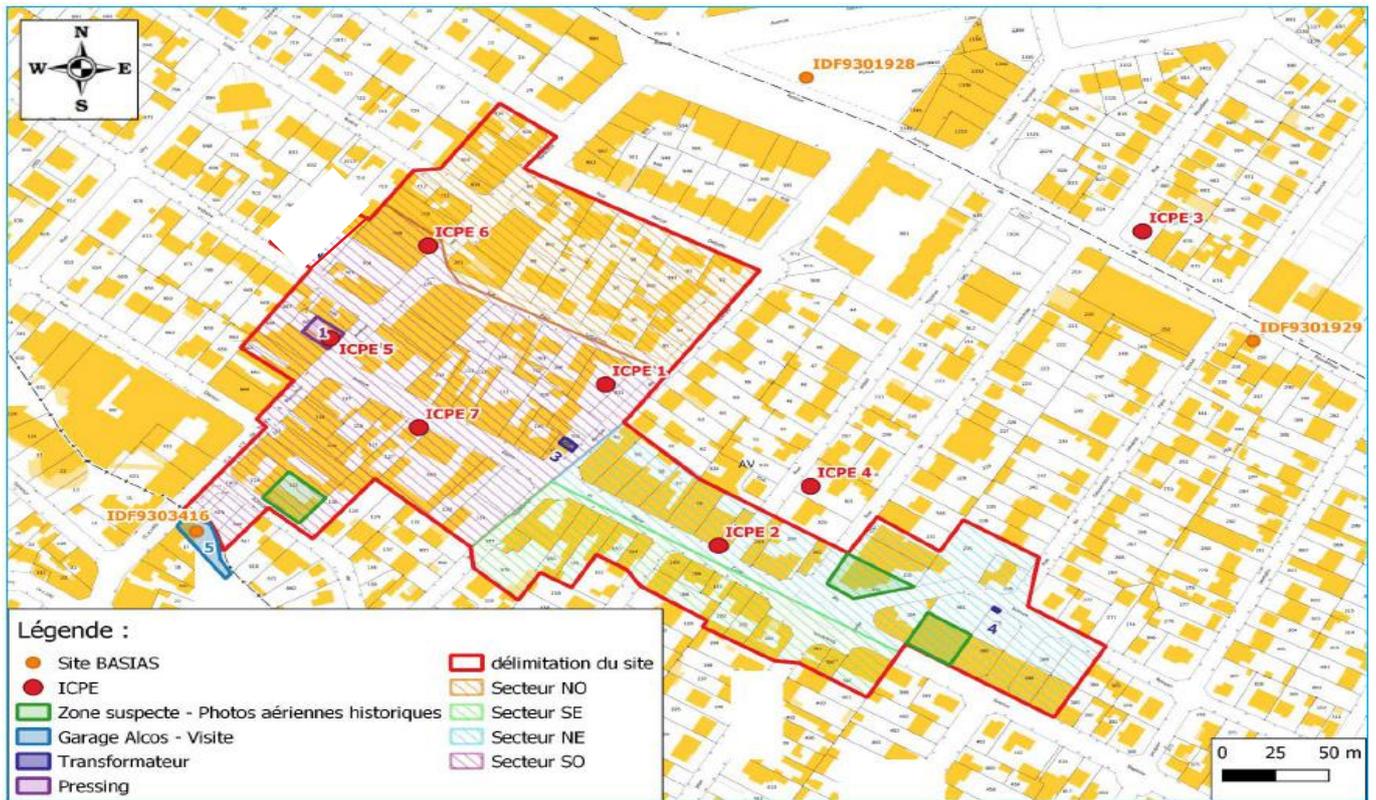
Un risque d'inondation par ruissellement des eaux de pluie (source PLU Le Blanc-Mesnil, 2013)



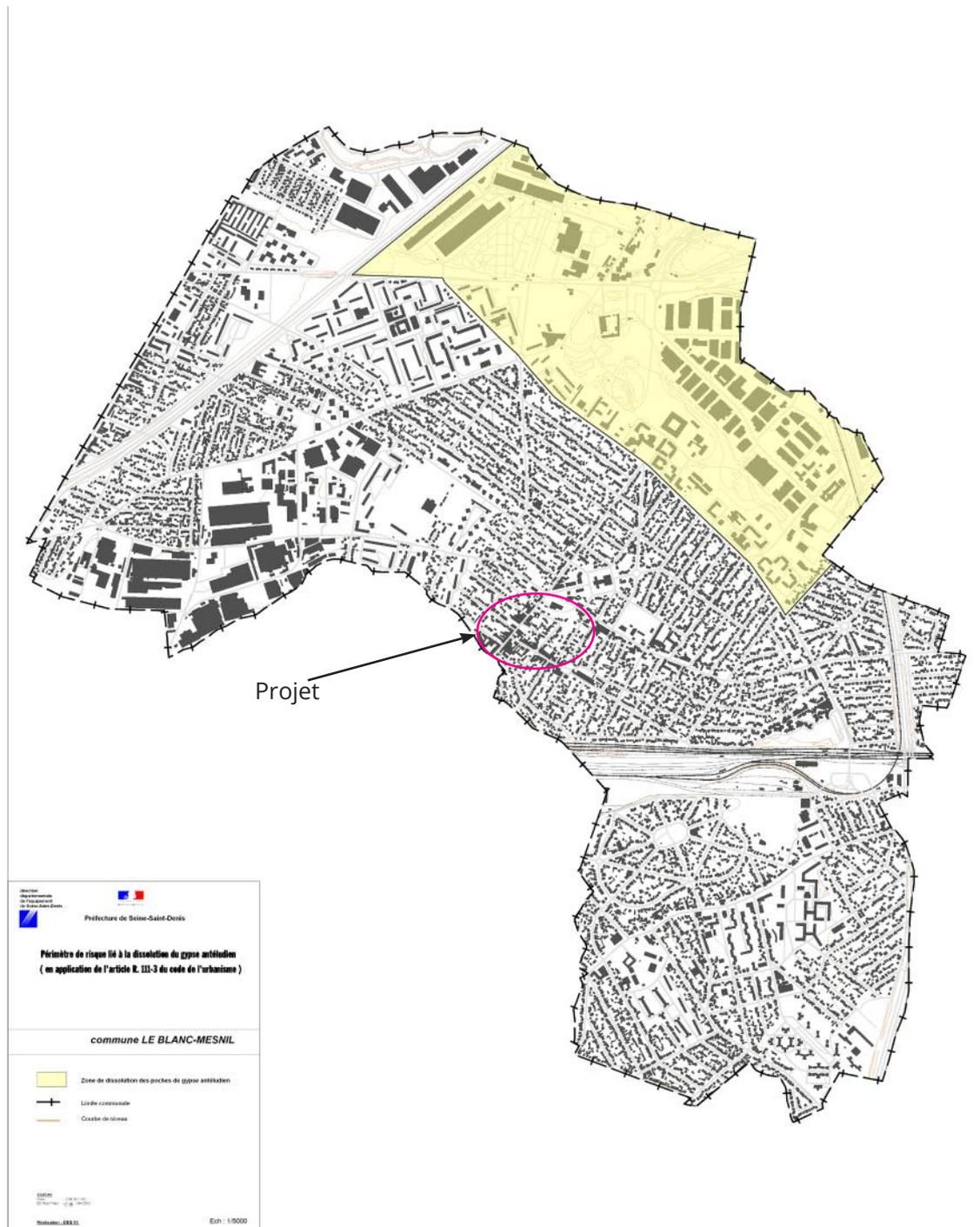
Vulnérabilité moyenne de la nappe et absence de transports de matières dangereuses (source BRGM, 2019)



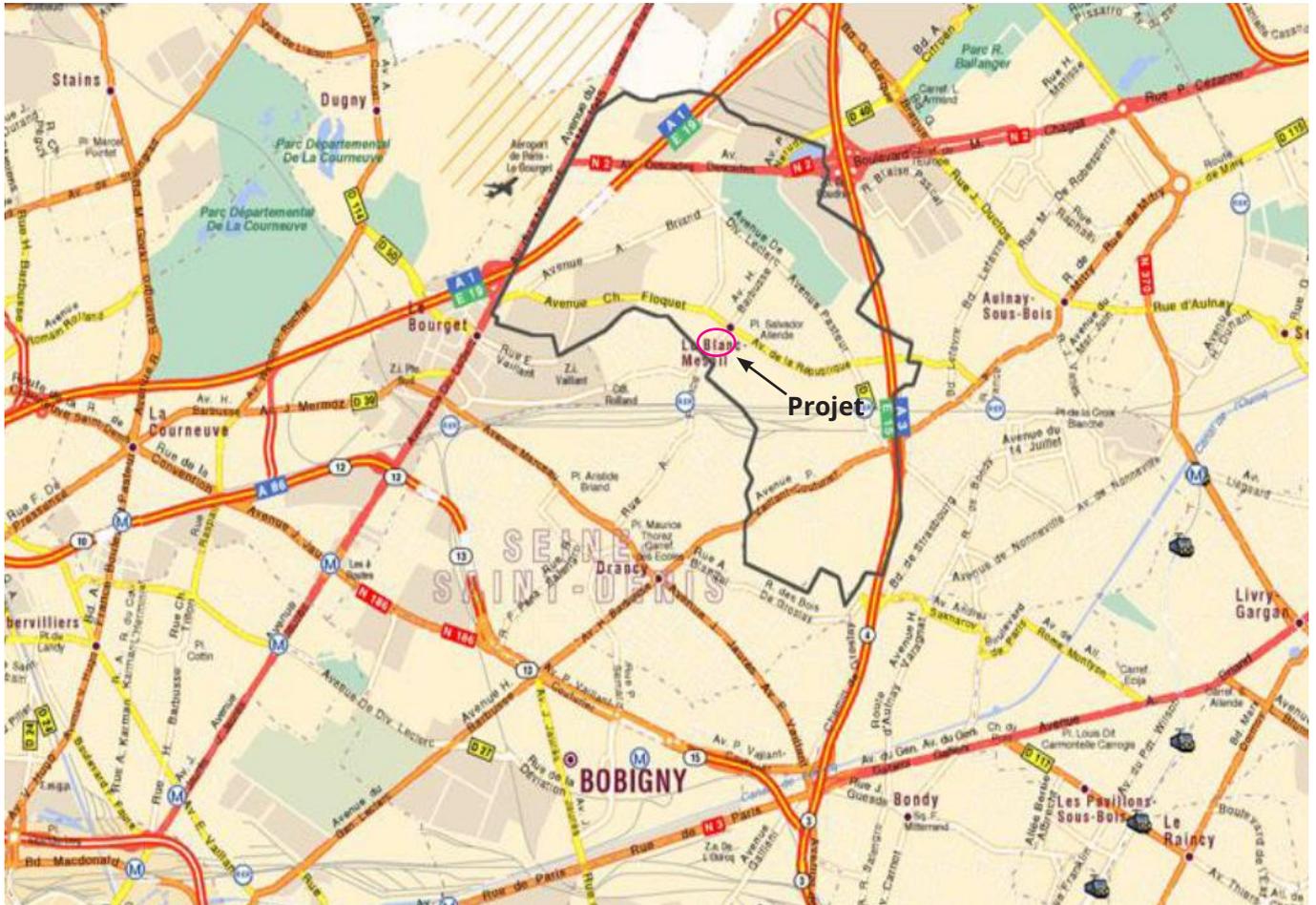
Localisation des sources potentielles de pollution (source IDDEA, 2021)



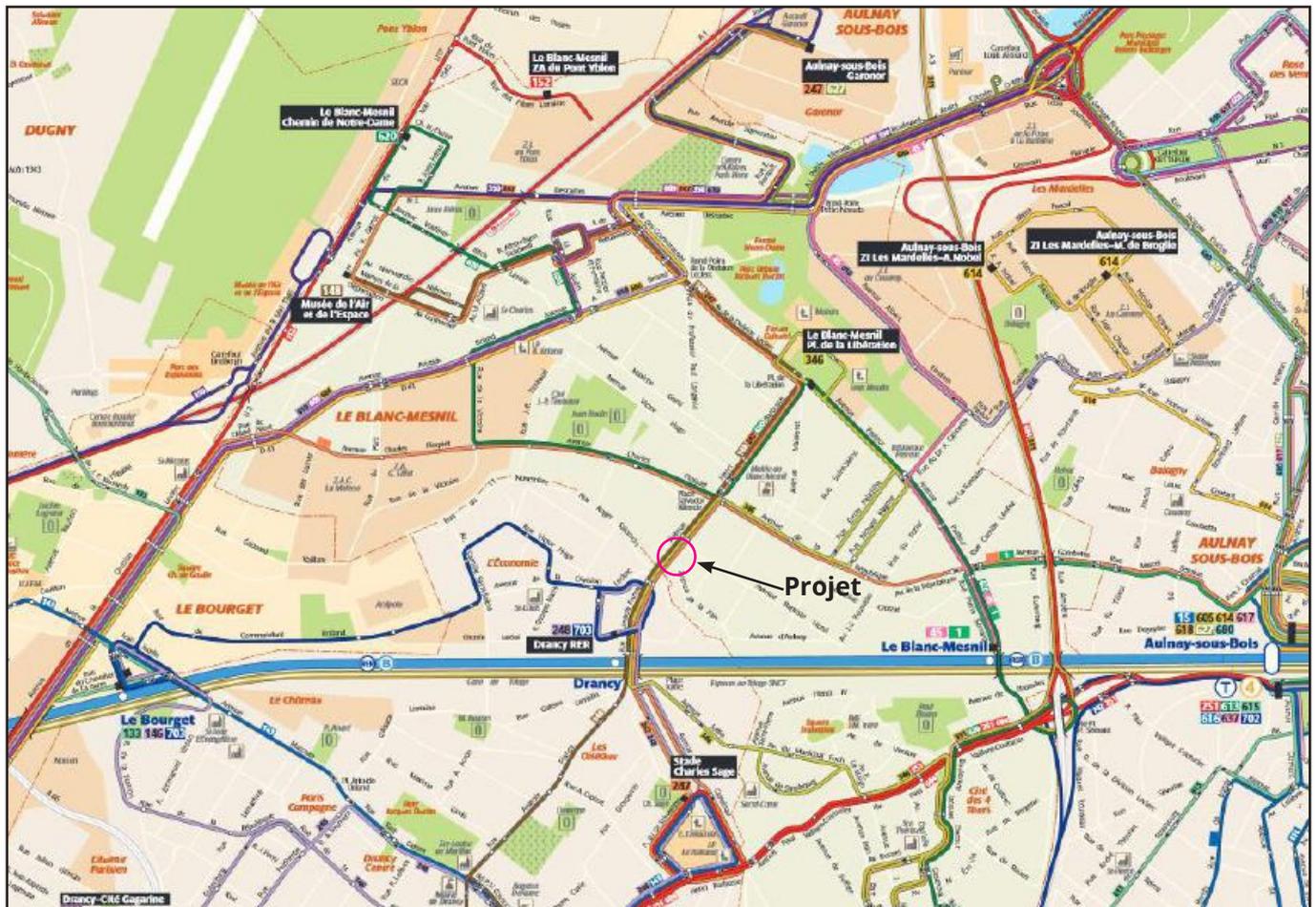
Projet non concerné par le périmètre de risque lié à la dissolution du gypse antéludien (source Préfecture de Seine-Saint-Denis, 2002)



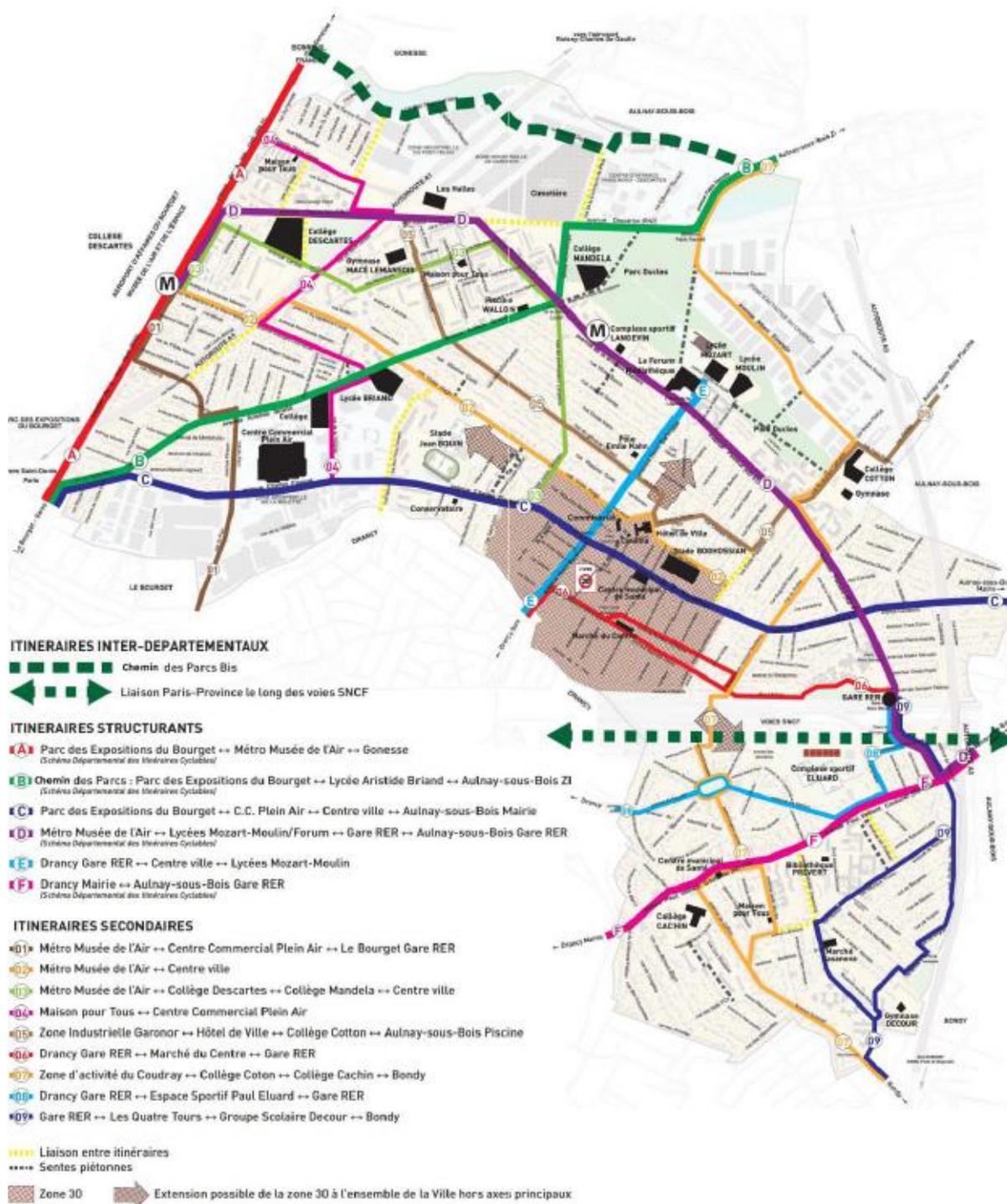
Une desserte du territoire insuffisante (source PLU du Blanc-Mesnil, 2016)



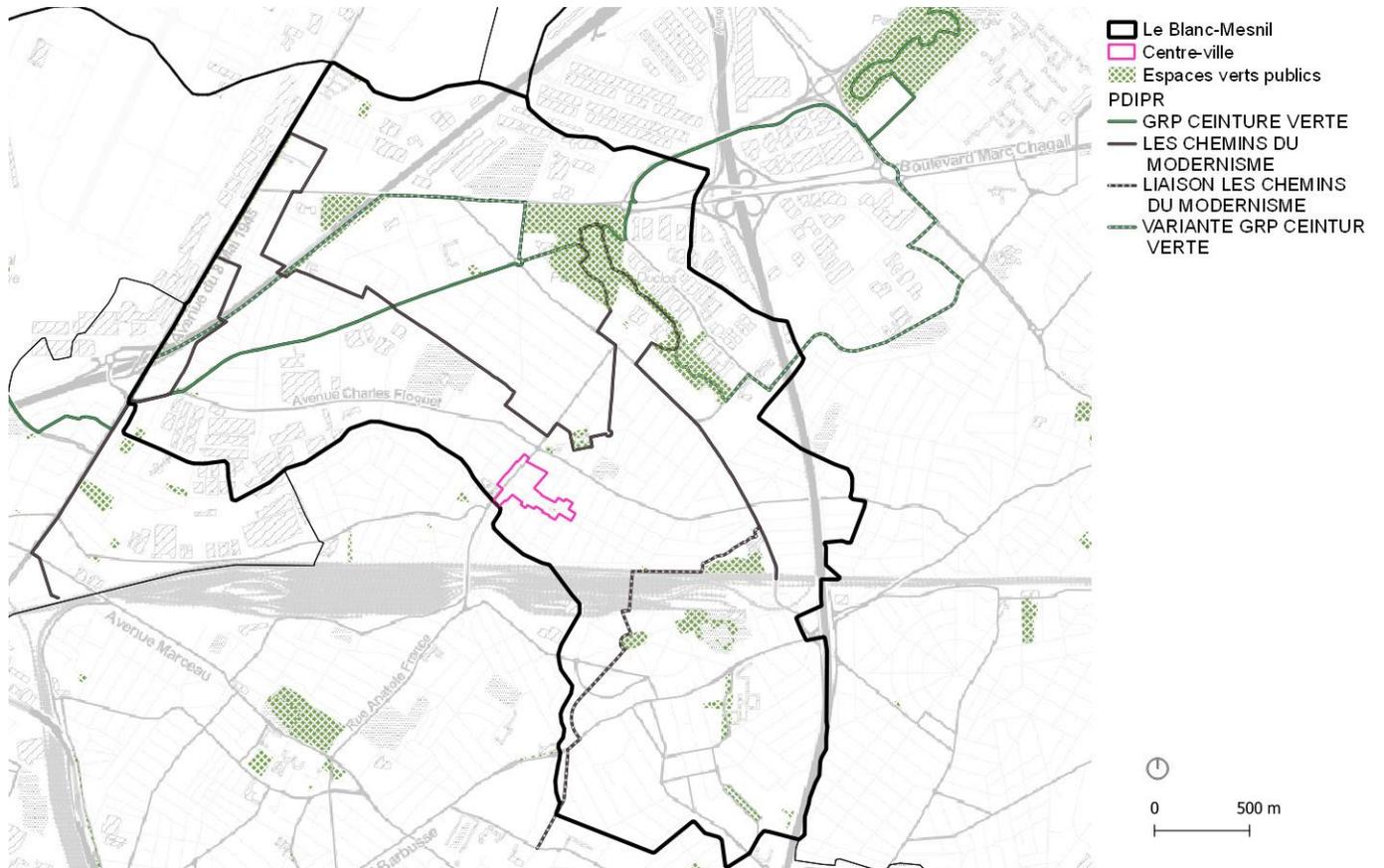
Une desserte en transports suffisante pour le centre ville (source RATP, 2016)



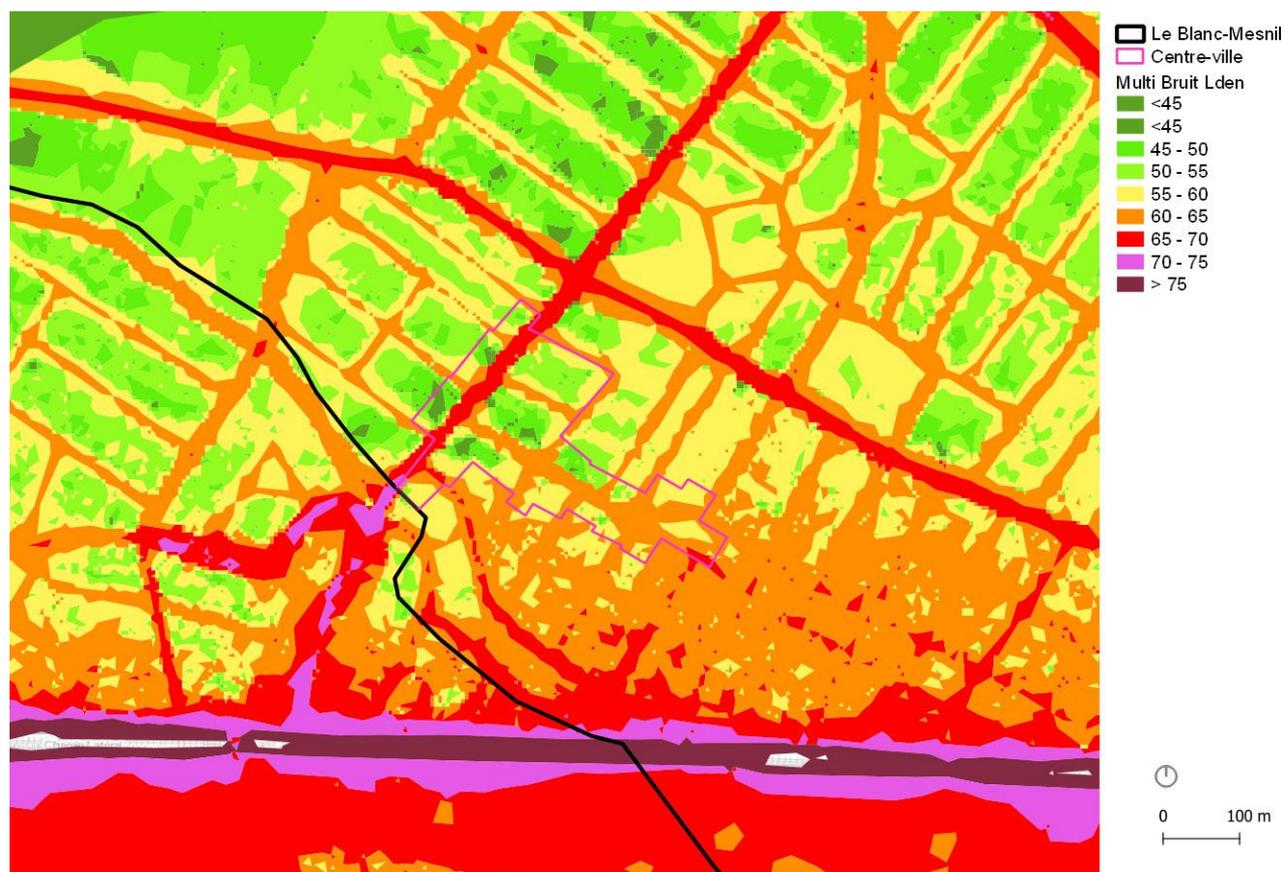
Des aménagements doux à proximité (source SDIC, 2013)



Des aménagements doux à proximité (source département, 2002)



Des nuisances sonores liées aux grands axes urbains (source BruitParif, 2019)

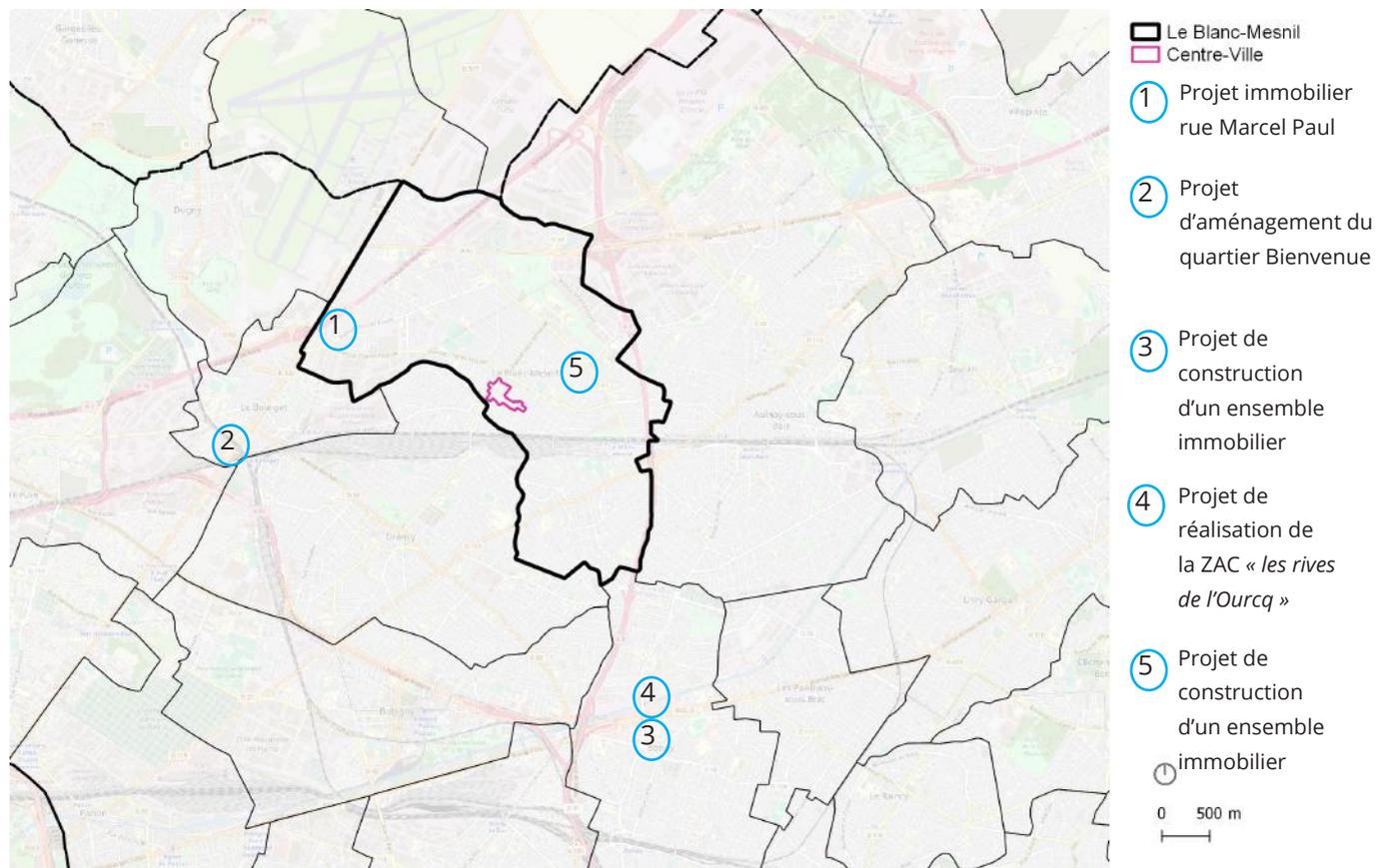


**Localisation des autres projets connus
avec lesquels les incidences du projet
sont susceptibles d'être cumulées
(partie 6.2)**



Annexe 9

Projets identifiés à proximité du centre ville du Blanc-Mesnil (source TRANS-FAIRE, 2021)



Bons de commande des études techniques :

-Étude acoustique

-Étude faune/flore

-Étude énergie



Annexe 10

Etude historique/pollution

IDDEA, 03/06/21



Annexe 11
