

## 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

AULNAY SOUS BOIS (93) - Site RN2 - Aménagement d'un projet immobilier de logements/commerces

#### 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

VINCI IMMOBILIER ILE DE FRANCE

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

MATAR Julien

RCS / SIRET

8 3 0 8 5 5 7 9 7 0 0 0 1 5

Forme juridique

SNC

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39.a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> ;	=> L'opération prévoit la création d'une SDP globale d'environ 25 000m <sup>2</sup> .
41.a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	=> L'opération prévoit la création d'environ 550 places dont 230 seront ouvertes au public.

#### 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

L'opération prévoit l'aménagement du site de "l'ex-RN2" à AULNAY SOUS BOIS (93) pour y créer un projet immobilier mixte regroupant du logements et des commerces/services, participant ainsi à la requalification de cette entrée de ville et créant du lien avec les quartiers alentours.

Le projet de logements (partie Ouest) sera composé d'environ 323 logements répartis en 5 bâtiments épannelés sur 6 niveaux, avec en toiture des espaces dédiés à l'agriculture urbaine (serres) et des surfaces végétalisées. Les stationnements seront réalisés en RDC/sous-sol des bâtiments, afin de libérer des surfaces extérieures pour l'aménagement d'espaces plantés et de cheminements piétons/vélos facilitant l'accès aux aménagements présents sur les voiries qui bordent le projet.

La partie commerces (à l'Est) sera composée de 6 bâtiments de tailles et volumétries variables afin de pouvoir accueillir différents types d'activités (restauration notamment), associés à des stationnements aériens mutualisés en cœur d'îlot (pas d'impact sur la nappe et impact visuel limité depuis l'entrée de ville). Des espaces paysagers sont prévus sur l'ensemble du site pour améliorer l'insertion paysagère du projet.

## 4.2 Objectifs du projet

L'opération prévoit le réaménagement de parcelles faisant partie d'un secteur stratégique de la commune de Aulnay-sous-Bois (cf OAP spécifique du PLU reprise en annexe). Actuellement peu valorisé (délaissé routier non entretenu) ce site présente en effet un potentiel fort, en raison notamment de son positionnement en entrée de ville aux portes du Parc départemental du Sausset, sur un boulevard urbain rénové qui cherche aujourd'hui à réunir les quartiers limitrophes

Au travers de ce projet, il s'agit de répondre aux objectifs et enjeux suivants :

- Assurer un développement urbain cohérent en proposant une mixité fonctionnelle en lien avec les usages alentours ;
- Développer une offre de logements diversifiée et de qualité en réponse aux besoins identifiés pour la commune ;
- Structurer une façade urbaine homogène et dynamique grâce à un travail sur l'architecture et le paysage ;
- Résorber les coupures urbaines et développer les cheminements doux au sein du quartier et vers le reste de la commune, en travaillant les accroches du projet avec les aménagements du Boulevard Urbain.

- Proposer des espaces extérieurs supports de biodiversité (en lien avec le Parc du Sausset) et de gestion des eaux pluviales ;  
Les certifications et labels visés pour l'opération (NH Habitat HQE, Biodiversity) ainsi que la prise en compte des ambitions énergétiques à venir pour les constructions neuves traduisent notamment les ambitions environnementales que se fixent les porteurs de projet.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le démarrage des travaux est prévu à l'horizon 2023 pour une durée de 27 mois.

Le planning des travaux tiendra compte des recommandations écologiques concernant la période de sensibilité de la faune.

Un ensemble de dispositions seront prévues au règlement du chantier afin de réduire les incidences et nuisances liées aux travaux, en particulier :

- Organisation des accès et gestion des livraisons pour réduire les perturbations sur le réseau routier alentour ;
- Gestion du stockage et entretien/maintenance des engins pour limiter les risques de pollutions accidentelles ;
- Réduction à la source des déchets et mise en place de dispositifs adaptés pour le stockage/tri et la valorisation ;
- Respect de bonnes pratiques sur site afin de minimiser les nuisances sonores/visuelles

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Implanté au niveau de la RN2 (réaménagée en un boulevard urbain) le projet bénéficie d'une bonne desserte routière, de la présence d'aménagements qualitatifs pour les piétons/vélos et de la proximité d'arrêts de transports en commun.

En exploitation, l'opération va accueillir des flux de différentes natures (habitants, clients, employés, livraisons, collecte des déchets, pompiers...), temporalités (heure de pointe matin/soir en semaine pour les logements, midi et week-ends pour les commerces/restaurants) et modes de déplacements (piétons, vélos, automobile, livraisons, véhicules de service)

Une étude de circulation a été réalisée pour évaluer l'incidence de l'opération sur le secteur (voir annexe).

L'organisation du projet s'est attachée à garantir une bonne accessibilité du projet pour l'ensemble des flux :

- Le projet prévoit la création d'une voirie reliant l'Allée des Gémeaux et l'Avenue Raoul Dufy pour mieux répartir les flux automobiles et ainsi limiter l'impact sur le Boulevard ;
- Les parkings des logements sont organisés en sous-sol/RDC des bâtiments (1pl/logement), accessibles depuis la rue Maurice Utrillo via un accès indépendant par bâtiment. Le reste de l'îlot est ainsi entièrement dédié aux piétons/cyclistes, incitant à l'usage des aménagements de la RN2 (piste cyclable et cheminements piétons) et des locaux vélos sont prévus ;
- Les commerces sont accessibles en voiture via une entrée sur le Boulevard Chagall et une entrée/sortie sur la voirie créée pour le projet. Les stationnements sont réalisés en aérien pour limiter l'impact sur la nappe et mutualisés en cœur d'îlot pour réduire leur visibilité depuis le reste de la zone ;
- Les accès livraisons des commerces se feront depuis la nouvelle voirie et des espaces dédiés sont prévues sur le site. La collecte des déchets se fera depuis la rue Maurice Utrillo pour les logements, et au niveau des zones de retrait prévues ;

**4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire  
Dossier Loi sur l'Eau

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise foncière de l'opération	environ 3 hectares
Surface de plancher projetée	environ 25 000m <sup>2</sup> SDP
> dont logements	> environ 19 300m <sup>2</sup> (323 logements)
> dont commerces/services	> environ 5 800m <sup>2</sup> (6 bâtiments)
Nombre de stationnements projetés	environ 553 places
> pour les logements	> environ 323 places
> pour les commerces/services	> environ 230 places

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Allée des Gémeaux,  
93 600 AULNAY SOUS BOIS

Parcelles concernées par le projet :

DO 0117  
DO 0120  
DO 0122  
DO 0124

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 2 ° 3 0 ' 2 1 " E Lat. 4 8 ° 5 7 ' 1 5 " 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. 0 2 ° 3 0 ' 2 2 " E Lat. 4 8 ° 5 7 ' 1 6 " N

Point d'arrivée :

Long. 0 2 ° 3 0 ' 2 8 " E Lat. 4 8 ° 5 7 ' 2 0 " N

Communes traversées :

Aulnay-sous-Bois (93)

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

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

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

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

Le site Internet du ministère 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"/>	Le site du projet n'intercepte pas de ZNIEFF. Les plus proches sont : -ZNIEFF de type II "Parc départemental du Sausset" (à 30m du site) -ZNIEFF de type I "Coteau du Parc départemental du Sausset" (à 690m au NE du site) -ZNIEFF de type I "Prairies du Parc départemental du Sausset" (à 720m au N du site)
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'opération s'implante sur la commune de Aulnay-sous-Bois en région parisienne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun APB n'est présent sur la zone d'étude. Le plus proche est à environ 5,6km au Sud Est, il s'agit du "Bois de Bernouille"
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'opération s'implante sur la commune de Aulnay-sous-Bois en région parisienne.
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"/>	Le parc naturel le plus proche est à 10km au Nord du site du projet. Il s'agit du parc "Oise Pays de France". La réserve naturelle la plus proche est située à 11km au Sud-Est du projet, il s'agit de la Réserve Naturelle Régionale (RNR) des "Iles de Chelles".
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"/>	Le PPBE 3e échéance de la Seine Saint Denis a été approuvé par arrêté préfectoral le 16 Mars 2020
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"/>	D'après l'Atlas des Patrimoines, aucun monument historique classé ou inscrit n'est situé à moins de 500m du projet. L'Église Saint Sulpice, classée monument historique sur la commune de Aulnay-sous-Bois, est située à 1.5 km du projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une enveloppe d'alerte 3 intercepte la zone d'étude sur toute la partie Nord. L'étude de délimitation de zone humide (en annexe) conclut à l'absence de zone humide sur les parcelles du projet.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Aulnay-sous-Bois n'est pas couverte par les périmètres des PPRI (Inondation) d'Île de France.  La commune de Aulnay-sous-Bois est concernée par des PPRN "Mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse" et "Mouvements de terrain dus au retrait gonflement des argiles".  Le PPRT Gypse est approuvé, le PPRT Argiles est prescrit
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les diagnostics de pollution menés sur les parcelles (disponibles en annexe) ont détectées de légères pollutions, Celles-ci n'entraînent cependant aucun risque sanitaire particulier et ne justifient pas de la mise en place de mesures spécifiques de gestion autre que l'évacuation des déblais telle que prévue dans le cadre des terrassements, et ce dans les filières adaptées en fonction de l'état des sols.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Aulnay-sous-Bois est située dans la zone de répartition des eaux de l'Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un captage d'eau potable est référencé à environ 1,5km au Sud-Ouest de la zone d'étude, cependant la nappe prélevée est la nappe de l'Yprésien, très profonde.  Le site ne se trouve pas dans un périmètre de protection.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'intercepte pas le périmètre d'un site inscrit.  Le site inscrit le plus proche est situé à 5km du projet, il s'agit du Château de Pomponne.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé à proximité directe (30m) du Parc départemental du Sausset. qui est inventorié comme site Natura 2000 directive Oiseaux (FR1112013).  Une étude d'incidence Natura 2000 a été réalisée, elle est jointe en annexe.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'intercepte pas le périmètre d'un site classé.  Le site classé le plus proche est situé à 3km du projet, il s'agit du Parc forestier de Sevrans.

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
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les bâtiments de l'opération seront raccordés aux réseaux d'alimentation en eau potable de la commune. Aucun prélèvement n'est prévu sur site.  Afin de limiter l'incidence de l'opération sur la ressource en eau, la conception limite les besoins en eau potable des projets : équipements hydroéconomiques et choix d'espèces nécessitant peu/pas d'arrosage.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rapports des études G2 AVP menées sur les parcelles font état de niveaux d'eau mesurés à environ 49m NGF.  Les constructions prévues en partie Est n'intercepteront pas la nappe, cependant l'opération de logements prévoit la réalisation d'un niveau de sous-sol : le chantier fera l'objet d'un pompage en fond de fouille pour la réalisation des travaux d'infrastructure. Les caractéristiques de ce rabattement seront précisées au DLE rédigé pour l'opération.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'opération va générer des déblais liés aux terrassements/réalisation des fondations.  Les déblais seront réutilisés pour l'aménagement des parcelles, ou évacués en filière adaptée conformément aux recommandations et conclusions des diagnostics réalisés concernant l'état des milieux.
	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 du projet nécessitera l'apport de matériaux de construction.  L'approvisionnement du chantier sera organisé de manière à limiter les perturbations sur la circulation routière (horaires de livraison et plan d'installation de chantier)
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les parcelles ont fait l'objet d'un diagnostic écologique en 2019 avec une actualisation en 2021, visant à évaluer les enjeux relatifs à la biodiversité et les dispositions à prévoir dans le cadre de l'opération (traitement des espèces exotiques envahissantes et respect des périodes de sensibilité de la faune pour la réalisation des travaux). Le rapport associé est disponible en annexe. La conception du projet prévoit l'aménagement d'espaces végétalisés supports de biodiversité, et l'opération fera notamment l'objet d'une labellisation Biodiversity.
	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"/>	Une étude d'incidence Natura 2000 a été réalisée, elle est jointe en annexe.  Elle conclut à l'absence d'incidence significative du projet sur le site Natura 2000.

	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les parcelles du projet sont des délaissés routiers non urbanisés et identifiés comme un foncier stratégique pour la commune.</p> <p>Comme décrit dans le diagnostic écologique (en annexe) ces parcelles sont non entretenues et ne présentent que peu d'enjeu d'un point de vue de la biodiversité.</p>
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site n'est pas soumis à des risques technologiques lié à des établissements ICPE ou BASIAS.</p> <p>Les parcelles sont concernées par une canalisation de transport de gaz et une ligne à haute tension (voir retours de DT en annexe).</p> <p>La conception du projet respecte les zones non aedificandi relatives à ces réseaux, et sera soumise à l'avis des concessionnaires. En chantier, les dispositions permettant d'éviter tout risque lié aux travaux seront appliquées conformément aux recommandations formulées par les concessionnaires.</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les parcelles s'inscrivent dans le périmètre soumis à l'arrêté préfectoral relatif aux zones de dissolution du gypse antéludien : les sondages réalisés dans le cadre des études G2AVP (en annexe) n'ont cependant pas montré d'anomalie significatives.</p> <p>Les parcelles ne sont pas situées en zone inondable et elles ne sont concernées que par un risque faible pour le retrait gonflement des argiles.</p>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le secteur du projet a fait l'objet d'une étude de la qualité de l'air (en annexe), celle-ci conclut à des niveaux conformes/satisfaisants pour les polluants sauf pour l'ozone (phénomène rencontré sur l'ensemble de la région).</p> <p>Le projet n'est pas de nature à engendrer de risque sanitaire particulier. Les aménagements extérieurs prévus participeront à la réduction des pollutions.</p> <p>La conception des systèmes de ventilation et le choix des matériaux/produits utilisés pour les aménagements intérieurs des bâtiments permettront de garantir une bonne qualité de l'air intérieur.</p>
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'étude de trafic (disponible en annexe) a permis d'évaluer les conditions de circulation actuelles et projetées, pour notamment juger des incidences de l'opération sur les niveaux de trafic et fonctionnement des carrefours : l'impact des flux du projet est évalué comme très limité.</p> <p>Par ailleurs, les déplacements piétons/cyclistes et en TC seront favorisés par la présence d'infrastructures qualitatives sur le secteur et la mise en oeuvre de dispositifs adaptés dans le cadre du projet (locaux, bornes, attaches...)</p>
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'étude acoustique (en annexe) a permis d'évaluer les niveaux de bruits actuels au droit du site. Les mesures réalisées sur le site montrent que celui bénéficie globalement d'une ambiance sonore dite "modérée".</p> <p>Le trafic engendré par le projet ne modifiera pas les niveaux de bruits. La conception des bâtiments tiendra compte des contraintes acoustiques pour garantir le confort intérieur et limiter les émergences liées au projet (isolement des façades, dispositions constructives, équipements techniques)</p>

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas de nature à engendrer de nuisances olfactives, et aucune nuisances n'a été identifiée au niveau du site.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La phase travaux pourra être source de vibrations, mais celles-ci seront temporaire et de faible intensité.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'opération s'implante dans un secteur urbanisé, concerné par le phénomène de pollution lumineuse, notamment engendré par les éclairages publics. Afin de réduire l'incidence de l'opération sur ce phénomène, la conception limite l'éclairage extérieur aux besoins de sécurisation des voiries/cheminements, et les dispositions de l'Arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses seront respectées : dispositifs de déclenchement, maîtrise de l'intensité/couleur, orientation.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les trafics engendrés par l'opération ne modifiant pas de manière significative les niveaux de trafics sur le secteur, l'opération n'aura pas d'incidence particulière sur les niveaux de pollution atmosphérique. En complément, l'usage des modes alternatifs participera à la réduction des émissions liées aux trafics routiers.</p> <p>En chantier, les dispositions adaptées permettront de limiter les poussières et rejets dans l'air liés aux engins.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'opération sera source d'eaux usées et d'eaux pluviales.</p> <p>Les parcelles sont desservies par le réseau d'assainissement public et s'y raccorderont, suivant les dispositions prévues par les concessionnaires (débit et traitement préalable)</p> <p>Afin de réduire les volumes d'eaux pluviales rejetées au réseau, la conception prévoit des surfaces permettant la gestion alternative des EP (toitures végétalisées, espaces verts en RDC, revêtements perméables...).</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le chantier sera source de déchets de différents types, ceux-ci seront triés / évacués et si possible valorisés via des filières adaptées. La réalisation de SOGED permettra de définir les dispositions adaptées pour le chantier.</p> <p>En exploitation, les logements seront sources de déchets ménagers classique : des locaux seront prévus pour permettre le stockage/tri avant collecte. Les commerces seront sources de déchets divers : les dispositifs adaptés seront prévus pour garantir la bonne gestion/collecte de ces déchets.</p>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en zone de saisine archéologique pour les projets créant plus de 5 000m <sup>2</sup> de surface (voir annexe)  Conformément aux prescriptions de la DRAC, les parcelles ont fait l'objet d'un diagnostic archéologique. Les conclusions ne sont pas encore disponibles, mais les recommandations formulées par la DRAC seront suivies le cas échéant.
	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"/>	Les parcelles du projet ne sont pas urbanisées et ne sont à ce jour concernées par aucun usage particulier.  Celles-ci sont cependant repérées au PLU comme appartenant à une vaste zone mixte de développement urbain par une OAP spécifique élaborée par la commune.

**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 :

Aucun projet connu n'est susceptible d'avoir une interaction particulière avec l'opération, au vu de sa nature et de son emplacement.

**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) :**

On retiendra notamment les enjeux et dispositions suivantes :

- Sols et eaux souterraines : réalisation de diagnostics préalables pour adapter la conception et prévoir la gestion des pollutions ;
- Biodiversité : réalisation d'un diagnostic écologique permettant d'évaluer les enjeux relatifs à la biodiversité et mesures adaptées pour la phase travaux + mise en œuvre d'une certification Biodiversity pour garantir l'amélioration de la qualité écologique des parcelles ;
- Zones humides : réalisation d'une délimitation sur critère flore et pédologique permettant d'écarter la présence de ZH ;
- Circulation et nuisances associées : Réalisation d'une étude de circulation permettant d'évaluer l'incidence de l'opération comme négligeable + valorisation des déplacements piétons/cyclistes/TC dans le cadre de l'opération ; Caractérisation des niveaux de nuisances actuelles et mise en œuvre de dispositions techniques en conception pour garantir le confort des usagers ;
- Risques naturels et technologiques : réalisation d'études géotechniques pour caractériser les risques liés aux sols et prendre les dispositions constructives adaptées le cas échéant ; prise en compte des servitudes et dispositions prévues par les concessionnaires pour éviter tout risque lié à la présence de réseaux souterrains (gaz, HTA)

**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.

Considérant que :

- L'opération prévoit la requalification d'un foncier stratégique de la commune en développant une opération mixte répondant à des objectifs définis pour le secteur, en particulier la mise en valeur de ce foncier d'entrée de ville et l'amélioration des liens entre les quartiers environnants ;
  - l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés pour le projet font l'objet d'études et de dispositions spécifiques présentées au présent dossier, et d'échanges avec les services/entités compétentes pour garantir leur bonne prise en compte ;
- Il ne nous paraît pas nécessaire de soumettre l'opération à une évaluation environnementale.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le 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

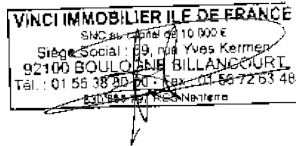
Objet
Annexe 7 : OAP secteur RN2 Annexe 8 : Plan des servitudes du PLU Annexe 9 : Réseaux existants Annexe 10 : Archéologie préventive Annexe 11 : Etudes de sols et pollution Annexe 12 : Diagnostic écologique Annexe 13 : Etude d'incidence N2000 Annexe 14 : Etude de délimitation de zone humide Annexe 15 : Etude de circulation Annexe 16 : Etude air et santé Annexe 17 : Etudes acoustiques

**9. Engagement et signature**

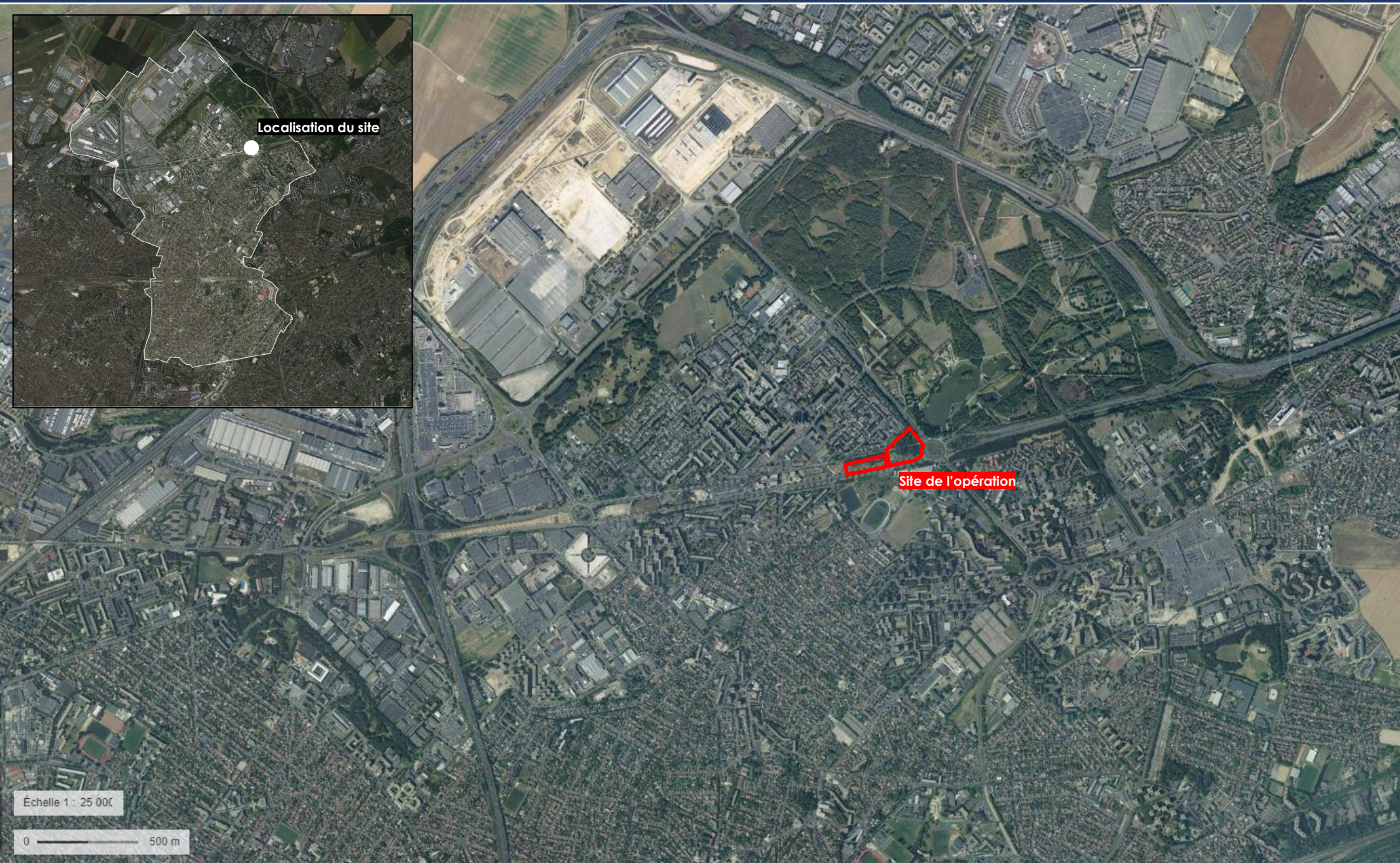
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à **BOULOGNE BILLANCOURT** le, **26/11/2021**

Signature



## **ANNEXE 2 – PLAN DE SITUATION DU PROJET**



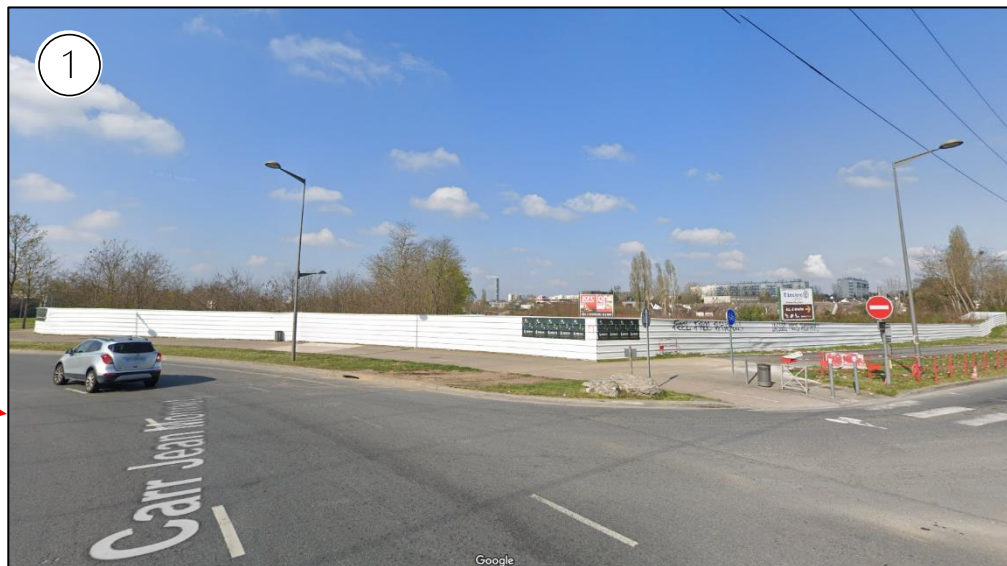
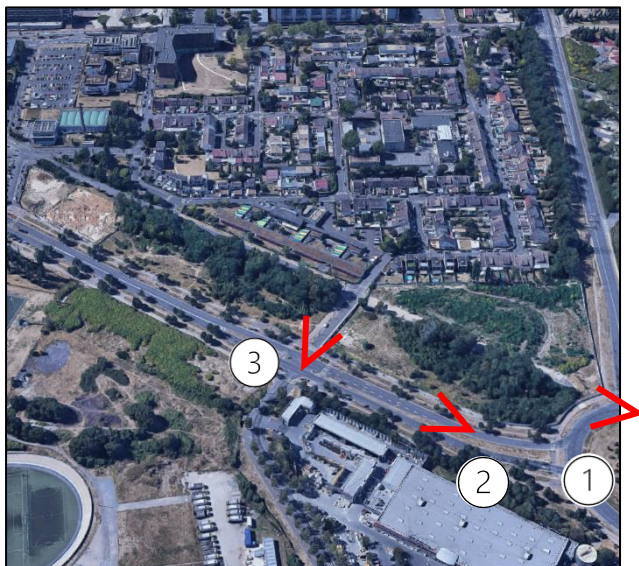
Localisation du site

Site de l'opération

Échelle 1 : 25 000

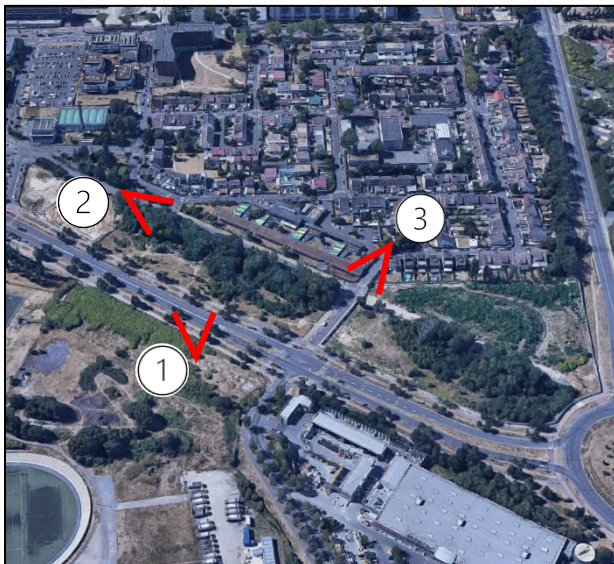
0 500 m

## **ANNEXE 3 – REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DE LA ZONE**



- 1 – Vue sur le site depuis le carrefour Jean Monnet
- 2 – Vue sur la N2
- 3 – Vue sur l'allée des Gémeaux





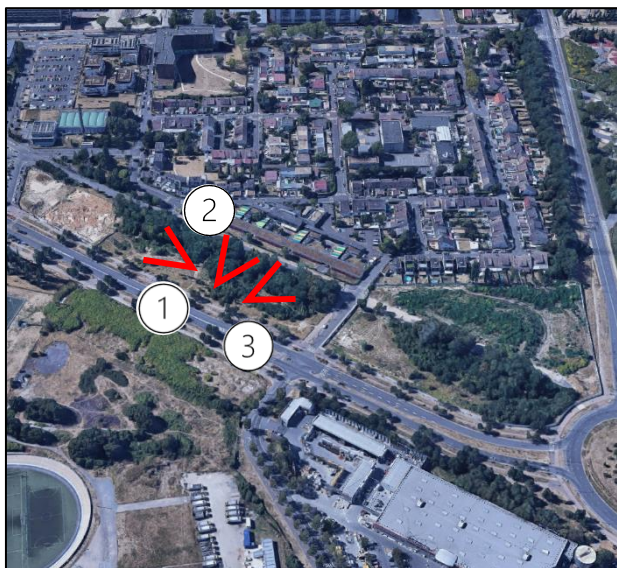
1 – Vue sur le site depuis la N2

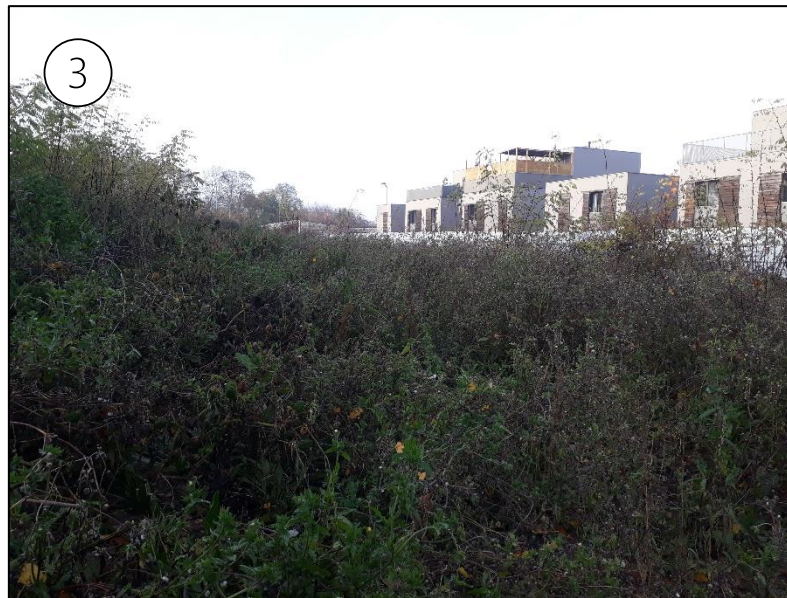
2 – Vue sur la rue Maurice Utrillo

3 – Vue sur l'allée des Gémeaux

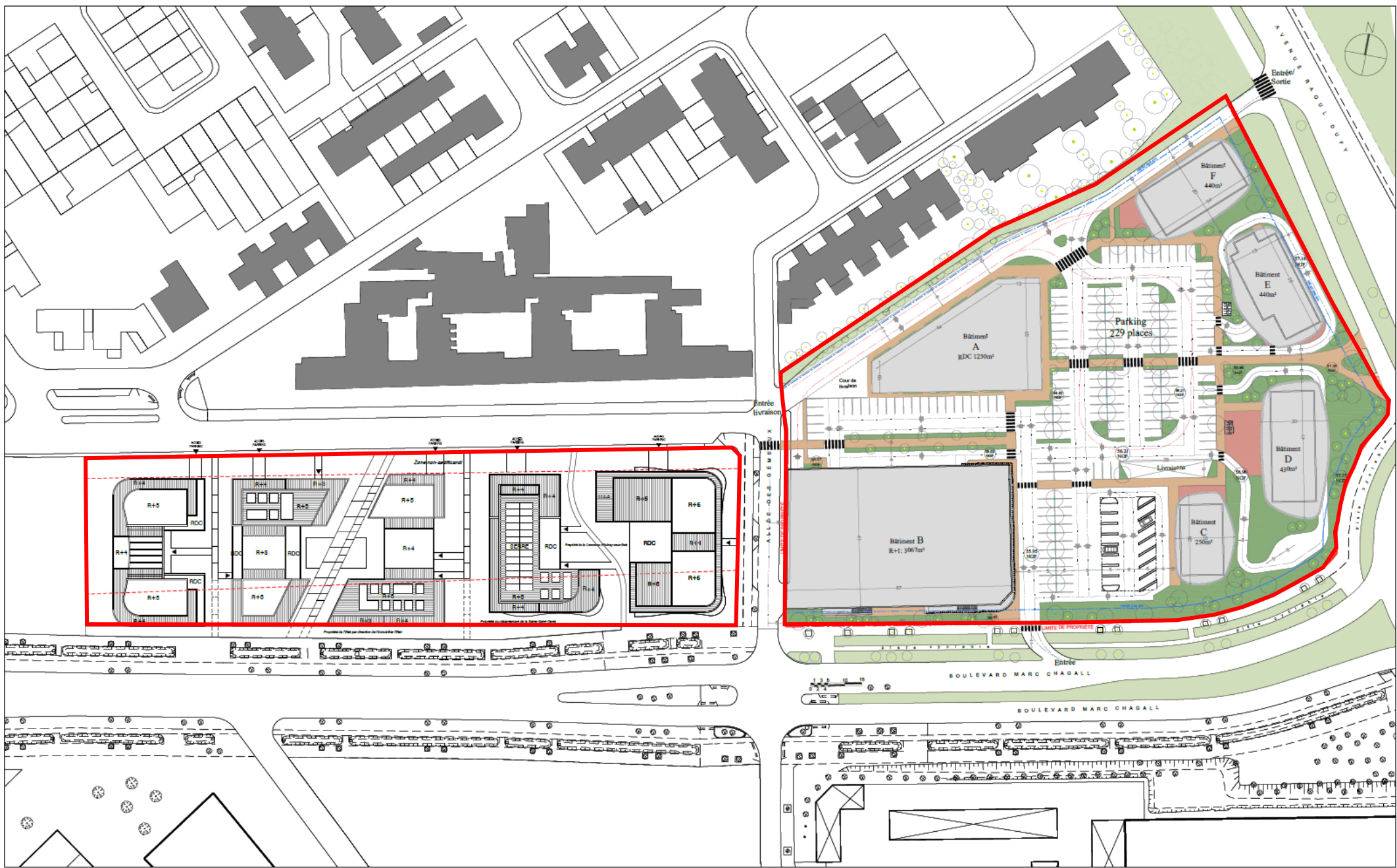




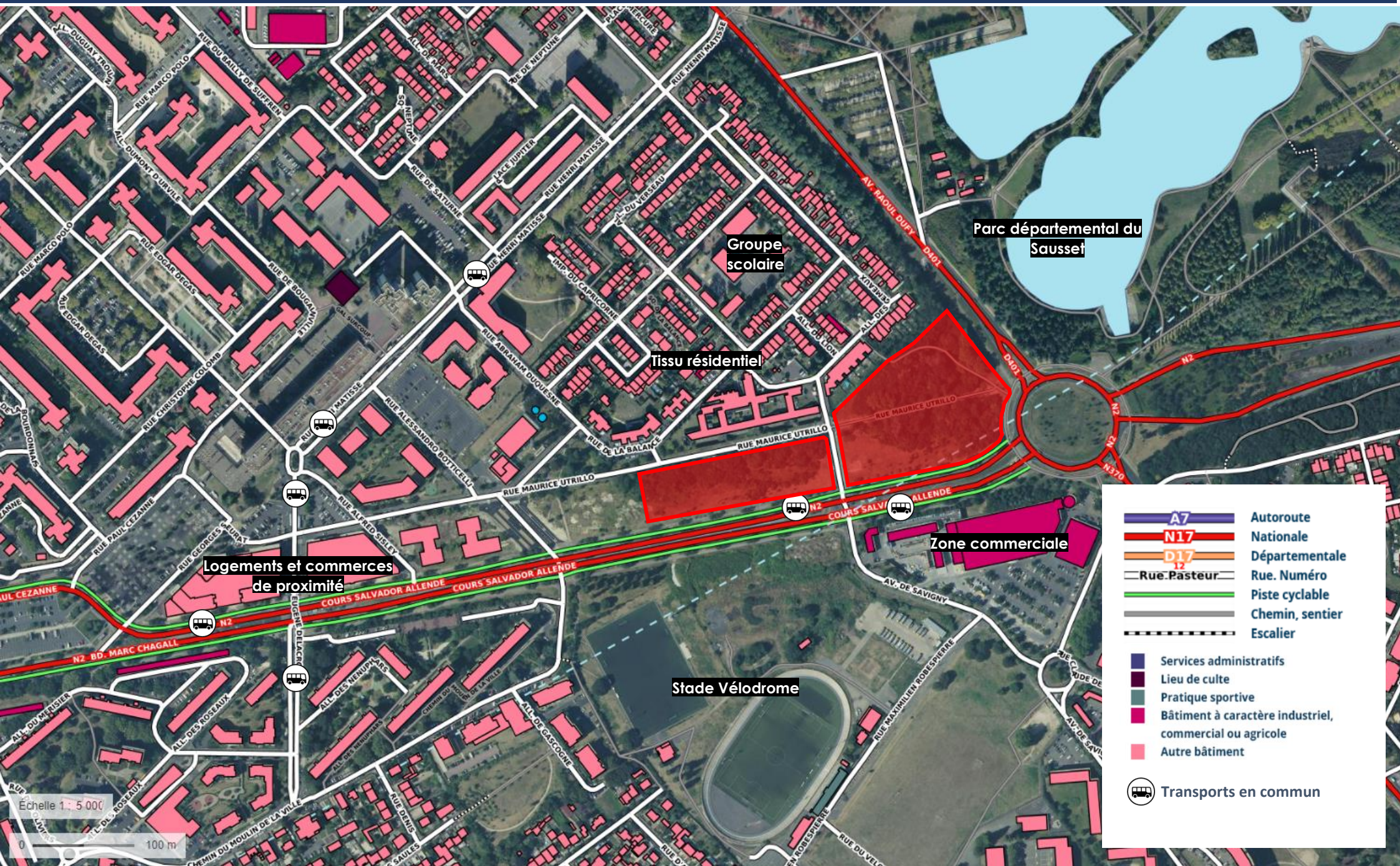




## **ANNEXE 4 – PLANS DU PROJET**



## **ANNEXE 5 – ABORDS DU PROJET**



## **ANNEXE 6 – RÉSEAU NATURA 2000**

Sites Natura 2000



Diagnostic écologique - Projet d'aménagement du site de l'ex-RN2 à AULNAY-SOUS-BOIS (93)

