

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 urbain de revalorisation de l'habitat de la Résidence Jupiter

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom **Bernard** Prénom **Noémie**

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale **SEQENS**

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale **Noémie Bernard, Directrice de l'aménagement et de l'Architecture**

RCS / SIRET

5	8	2	1	4	2	8	1	6				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

 Forme juridique **SA HLM**

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>
Rubrique n°39 : Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 10 000m ² .	Assiette foncière du projet : 2,7 ha Surfaces de plancher existante : - habitations : environ 18 480 m ² SDP - équipements (city-stade, parking souterrain et association Albatros) : 3 688 m ² Surface de plancher créée : 31 200 m ² au total dont 600 m ² dédiés à un local associatif

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

La Résidence Jupiter, quartier NPNRU, est localisée à proximité du Parc Départemental du Sausset et du quartier de la Rose de Vents à Aulnay-sous-Bois (93). Le projet s'inscrit dans la poursuite de la ZAC des Aulnes, aménagée par la SEQUANO. Ce patrimoine, édifié en 1969, est vieillissant et présente de nombreux dysfonctionnements (spécifiquement en matière de sécurité), nécessitant une rénovation urbaine et sociale d'ampleur, au service des habitants, portée par SEQENS en partenariat avec la Ville. La programmation consiste à déconstruire le patrimoine du bailleur SEQENS (263 logements sociaux, 1 local associatif et 1 parking de 230 places) et la bibliothèque municipale Elsa Triolet et à reconstruire sur site environ 480 logements avec des formes urbaines nouvelles et variées, 1 local associatif, à déplacer la rue de Saturne, à créer une nouvelle rue et une nouvelle placette publique. La programmation est orientée vers une offre d'habitats collectifs diversifiée à répartition égale (sociaux, intermédiaires, en accession). A ce jour, il est prévu que la nouvelle bibliothèque soit localisée au coeur de la ZAC des Aulnes. En matière d'espaces verts, la conservation de certains arbres remarquables, la plantation d'alignement d'arbre le long de la rue de Saturne, la création d'une trame paysagère traversante, la réduction de stationnement en surface et l'aménagement de coeurs d'îlots végétalisés, permettront d'offrir des espaces verts conséquents sur le projet.

4.2 Objectifs du projet

Les grands objectifs du projet urbain définis par SEQENS :

- Procéder à la mutation du quartier en lien avec les projets de rénovation urbain des quartiers Nord d'Aulnay-sous-Bois dont la démolition du Galion et le projet de la ZAC des Aulnes
- Réaliser une couture urbaine entre les secteurs ZAC des Aulnes, Jupiter et le tissu pavillonnaire environnant.
- Proposer des espaces extérieurs rénovés et un cadre de vie amélioré aux habitants
- Revaloriser et rééquilibrer l'habitat du quartier en passant d'un secteur entièrement social à une répartition homogène entre logements sociaux, intermédiaires et en accession.
- Aménager et construire un morceau de ville qualitatif permettant de rompre avec la faible qualité du patrimoine actuel

Les grandes intentions formulées dans le cadre de ce projet d'aménagement portent notamment sur :

- L'aménagement de nouvelles formes urbaines permettant de désamorcer les dysfonctionnements sécuritaires et de garantir un confort et une qualité de vie
- La diversification de l'offre en logements afin de lutter contre un appauvrissement général du quartier
- Une réponse adaptée aux besoins en stationnement afin de limiter les reports sur l'espace public

Le tout est encadré par une démarche réglementaire auprès du préfet pour démolir un patrimoine social HLM, une enquête sociale portant sur la question du relogement familial et individualisé et portant sur les volontés collectives en matière d'espace et d'usage commun (aires de jeux pour enfants, terrain de sport, parcours piétons, espaces de détente extérieur etc.).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux du projet sont prévus selon un phasage scindé en 4 temps :

1. Déplacement et création de la nouvelle rue Saturne, déplacement et démolition du local associatif ASCA, démolition du parking (2022).
2. Tranche 1 - Intervention sur la partie Nord et Est du site (long de la rue de Neptune) : aménagement temporaire des 80 places de stationnement aériennes et construction de 148 logements. Cette phase permet reloger une partie des locataires dont les bâtiments vont être détruits en phase 3 (Fin 2022 - 2024). Ces constructions seront réalisées en entreprise générale.
3. Démolition des 263 logements détenus par SEQENS. Au préalable, les habitants seront relogés dans les 148 logements construits (Tranche 1), sur la ZAC des Aulnes et à dans d'autres constructions neuves à Aulnay-sous-Bois (à partir de 2025).
4. Tranche 2 - Création de la nouvelle rue (Allée de Mars), d'une placette publique, d'environ 332 nouveaux logements et d'un local associatif (de 2025 à 2027).

L'ensemble des opérations d'aménagement, de démolition et de construction neuve seront encadrées par une Charte Chantier à faibles impacts environnementaux et un OPCIC.

Le Permis d'Aménager et le 1er PC sont prévus d'être déposés au T2 2022 et des démarrages des premières phases de travaux au S1 2022 pour la réception des premiers logements au S1 2024 et une opération phasée jusqu'à 2027.

Afin de gérer l'ensemble du phasage des travaux et de maintenir un cadre de vie adapté pour les résidents, il est prévu :

- faire appliquer une charte chantier à faibles impacts environnementaux
- faire intervenir un OPCIC

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet s'intègre dans un contexte de revalorisation urbaine générale du Nord d'Aulnay-sous-Bois incarnée par la ZAC des Aulnes, la restructuration urbaine, paysagère et commerciale de la Rue Henri Matisse, la destruction du Galion, la construction de la Gare du Grand Paris Express (ligne 16) à 1,2 km de la Résidence Jupiter, l'aménagement de l'ancien site PSA Renault et la restructuration de plusieurs groupes scolaires au sein de la Rose des Vents. Ces différents projets urbains intégreront des espaces commerciaux, des équipements et activités tertiaires. La revalorisation de la Résidence Jupiter est donc pensée à une échelle plus large.

A l'échelle de la Résidence Jupiter, le projet créera une mixité sociale à travers l'implantation de différentes catégories de logements et espaces collectifs appropriables (local associatif, jeux pour enfants et terrains de sports etc.). La définition et conception de ces espaces seront affinées à la suite de l'enquête sociale qui débute en Janvier 2022. Les différentes copropriétés seront clôturées afin de pacifier les cœurs d'îlot collectifs. Il est prévu que la gestion des déchets fonctionne par le biais de conteneurs enterrés sécurisés sur l'espace public, contribuant à la propreté du site et ses alentours immédiats, à diminuer le risque d'incendie et de désordre et la rotation motorisée des services de collecte.

Les espaces végétalisés requalifiés (trame paysagère, cœur d'îlot en pleine terre, conservation d'arbres, noues et espaces tampons pour l'infiltration et la rétention des eaux pluviales) offriront de nouveaux usages extérieurs aux riverains.

L'offre en matière de stationnement est étudiée afin qu'elle puisse être cohérente avec les nouveaux besoins et prévenir les détournements en phase d'exploitation. Sur l'espace public, elle sera optimisée et réduite. Sur l'espace privé, il est prévu l'aménagement du stationnement en sous-sol avec environ 480 places souterraines (prévisionnel)

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

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

Le projet est soumis au PLU d'Aulnay-sous-Bois selon le zonage UC. Ce PLU fut modifié le 24 juin 2019 et est toujours en vigueur aujourd'hui.

Le dépôt du Permis d'Aménager et des 1er PC (Tranche 1) sont prévus au T2 2022. Le dépôt des 2nd PC (Tranche 2) est prévu en 2024-2025.

Le projet fera également l'objet d'un dossier Loi sur l'eau au régime déclaratif au titre de la rubrique 2.1.5.0 (rejet d'eaux pluviales) de la nomenclature en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement. Il est prévu de le déposer à partir du S2 2022.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'assiette du projet	2,7 ha
Emprise au sol	8 727,1 m ²
Total SdP	31 200 m ²
Nombre de logements	480 logements (prévisionnel)
Nombre de place de stationnement voiture privée	480 places de stationnements (prévisionnel)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. 48° 95' 70" 43 Lat. 2° 50' 31" 78

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, l'entrée de la Résidence Jupiter est localisée à 100 m du Parc Départemental du Sausset qui concentre les protections suivantes : Natura 2000, ENS, ZNIEFF de type 1 et 2.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le projet est situé en Ile-de-France.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun Arrêté de Protection de Biotope ne se trouve sur le territoire communal d'Aulnay-sous-Bois. L'arrêté de protection de biotope le plus proche est le Bois de Bernouille, localisé à environ 6,5 km au Sud-est de la zone du projet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se situe dans le département de la Seine-Saint-Denis (93) en milieu urbain, qui n'est pas un territoire littoral.
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"/>	La réserve naturelle régionale des "Iles de Chelles" est la plus proche à environ 12 km du site. La réserve biologique "Tourbière du Nid d'Aigle" la plus proche se situe à 20 km au Nord du site. De plus, la commune d'Aulnay-sous-Bois n'est incluse dans aucun périmètre de Parc Naturel Régional. Le PNR le plus proche est le parc de la « Parc naturel régional Oise - Pays de France » situés à environ 15 km au Nord.
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"/>	La commune a adopté un PPBE le 20 décembre 2012. Basé sur les cartes de bruit stratégiques du département, il a pour objectif de réduire le nombre d'habitants exposés à de fortes nuisances sonores. La Résidence Jupiter est concernée par l'Avenue Raoul Duffy, voirie de catégorie 3. Les premiers logements sont localisés environ à 100m. Le niveau d'isolation réglementaire est respecté. La Résidence Jupiter est hors périmètre stratégique bruit du PPBE appliqué aux grands aéroports.
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"/>	Le site n'est ni inclus dans le périmètre d'un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, ni dans le périmètre d'un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable et n'est pas non plus intégré au zonage du patrimoine d'Aulnay-sous-Bois.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune zone humide d'importance internationale RAMSAR n'est recensée au droit du site. D'après la DRIEE, une zone humide intégrée au sein du Parc Départemental du Sausset est localisée à 350 m du site (plus de 34 espèces).

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'ensemble du Département de la Seine-Saint-Denis est concerné un aléa retrait-gonflement des sols argileux. La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRN) au retrait-gonflement des sols argileux et à la dissolution des masses de gypse par infiltration d'eau. D'après le diagnostic initial environnemental du PLU, seule la partie Nord de la Ville, au-delà de la Nationale, n'est pas concernée par cette préoccupation environnementale. La Résidence Jupiter n'est donc pas soumise à ce plan.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon la base de données BASOL, la commune comporte 3 sites pollués ou potentiellement pollués. Le plus proche est situé Boulevard André Citroën, à 500 m. Selon la base de données BASIAS, 5 Anciens sites industriels et activités de service se trouvent à moins de 700m du site d'étude. Une étude sur la qualité des sols est en cours de réalisation. Le rapport de pollution devrait être finalisé au mois d'ici à Février 2022.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est localisée en Seine-Saint-Denis, intégré à ZRE Albien-Néocomien. D'après le SDAGE Eau Seine Normandie, cet aquifère est une ressource stratégique en eau de secours. D'après le conseil départemental, 2 captages dans l'Albien sont présents sur le territoire. L'eau distribuée dans la commune d'Aulnay-sous-Bois est principalement issue de l'usine de Neuilly-sur-Marne. Sur le territoire municipal, on compte 6 forages d'eau potable dans l'Yprésien et une usine à puits à 1,5 km du site, contribuant à l'alimentation en eau potable de la Ville.
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"/>	Conformément au plan du réseau d'eau potable de la ville d'Aulnay-sous-Bois, aucun capteur n'a été cartographié au droit du site ou à proximité immédiate. Le captage d'eau souterraine le plus proche du site se fait à une distance de 1,5 km au sud-ouest du site.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune a mis en place un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et un Plan des Protections du patrimoine. A l'échelle de la Résidence Jupiter, aucun patrimoine inscrit ou classé n'est recensé.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'entrée de la Résidence Jupiter est localisée à 100 m du Parc Départemental du Sausset qui concentre les protections suivantes : Natura 2000, ENS, ZNIEFF de type 1 et 2. Douze espèces d'oiseaux citées dans la directive " Oiseaux " fréquentent de façon plus ou moins régulière les espaces naturels du département, qu'elles soient sédentaires ou de passage. Cinq de ces espèces y nichent régulièrement
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La Résidence n'est pas concernée par le périmètre de protection des sites communaux classés. Le 1er site remarquable se situe à 1 km au Sud (Eglise Saint-Paul). Le 1er site classé au Label « Architecture Contemporaine d'Ile-de-France remarquable » est à 3km. Le 1er site classé au titre des monuments du 93 est à 2km.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des tests piézométriques sont en cours de réalisation pour évaluer la profondeur précise de la nappe au droit du site et ainsi évaluer si un drainage en phase travaux sera nécessaire. D'après les premières réponses, la présence de la nappe du Bartonien vers 9,0 mètres de profondeur a été repérée et ne risque pas d'impacter le projet. Un seul niveau de sous-sol est envisagé pour le stationnement en Phase 1. En phase exploitation, aucun prélèvement d'eau n'est prévu.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par l'existence de nappes d'eau. D'après les premières réponses consécutives aux tests piézométriques, la présence de la nappe du Bartonien vers 9,0 mètres de profondeur a été repérée et ne risque pas d'impacter le projet. La surface du PA étant supérieur à 1ha, le projet est soumis à la réalisation d'un dossier loi sur l'eau. Selon le résultat des tests approfondis, le DLE impliquera cette problématique.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au vu de la démolition des constructions, le projet sera excédentaire en matériaux. Les bâtiments de la phase 1 seront sur 1 niveau de sous-sol, le projet sera a priori excédentaire en terres. Une étude est en cours pour envisager un second niveau de sous-sol. En fonction des rapports de pollution et du projet paysager, elles seront au maximum réutilisées sur site. En fonction des rapports, l'excédent de terres sera évacué en filière ISDI ou en filières spécifiques de type comblement de carrière et ISDI+. Le projet va faire l'objet d'un diagnostic "Ressources" et d'une démarche de réemploi.
	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"/>	Le projet est un projet de construction immobilier en cours de conception. Les quantités de terre nécessaire au projet ne sont pas encore définies. Toutefois, le projet n'utilisera pas de ressources naturelles du sol ou sous-sol. Si les terres du site le permettent (rapport de pollution en cours) seules les terres excavées pour la construction des sous-sols pourront être réutilisées. Si nécessaire, des terres végétales seront apportées en complément pour atteindre les ambitions environnementales du projet.
Milieu naturel	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"/>	Le site présente un caractère anthropique marqué qui se traduit par des habitats à faible enjeu patrimonial : pelouses urbaines, alignement et groupement d'arbre entre les immeubles, massifs arbustifs, aucune zone humide etc. Le site ne présente pas de continuité avec des espaces paysagers remarquables (dont le Parc du Sausset). D'après la lecture du site, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des perturbations sur la biodiversité existante malgré l'abattage nécessaire de quelques arbres.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site d'étude est localisé à environ 100 m du Parc du Sausset, site Natura 2000, notamment une flore protégée (Utriculaire citrine) et 4 espèces d'oiseaux remarquables (Gorgebleue à miroir, Butoir étoilé, Martin pêcheur d'Europe et Sterne pierregarin). On y trouve également une grande diversité d'habitats disponibles, particulièrement attractive vis-à-vis d'oiseaux stationnant en halte migratoire ou en hivernage. Ces essences ont pour point commun de dépendre de milieux aquatiques (nidification, reproduction, alimentation). La Résidence Jupiter ne détruit pas ou ne crée pas de zone humide. Elle n'a pas vocation à abriter ou perturber ces essences.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après l'avis de la MRAe appliqué à des projets urbains environnants, les principaux risques d'incidences sont l'urbanisation du site (la Résidence Jupiter est déjà urbanisée) et la destruction d'espaces de nidification et refuges lors de la période de travaux. Le projet d'aménagement anticipe le respect d'une Charte à Faible Impacts Environnementaux qui intégrera un volet spécifique sur la biodiversité et adaptera un calendrier de travaux en fonction des espaces verts du site et leur statut.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site existant est inscrit au PLU dans une zone UC, correspondant aux « secteurs de grands ensembles » regroupant de vastes emprises foncières sur lesquelles ont été édifiées des opérations d'ensemble d'habitat collectif de grandes tailles. Le projet d'aménagement respecte la parcelle dont Seqens est propriétaire et n'a pas vocation à consommer d'autres espaces.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A 100 mètres de la Résidence, on note la présence de canalisations de gaz naturel à haute pression. Toutes les canalisations font l'objet d'un plan de surveillance et d'intervention départemental. On trouve plusieurs activités industrielles à environ 500 m dont une Usine SEVESO (un Carrefour Supply Chain). Les activités existantes sont implantées dans les zones d'activités, à distance des lieux d'habitation et soumises au régime d'autorisation préfectoral, démontrant l'acceptabilité du risque.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aulnay-sous-Bois est exposée à des risques d'inondations. Ceux-ci sont liés à la présence d'une nappe phréatique à faible profondeur et à un territoire fortement imperméabilisé. Le risque est jugé « fort » et constitue la principale vulnérabilité du territoire. Le projet paysager ambitionne d'être généreux en espace vert contribuant à développer une gestion des eaux pluviales à la parcelle à ciel ouvert de manière alternative diminuant les risques d'inondation.
	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"/>	Pour le moment, le projet n'est pas concerné par des risques sanitaires. Des sondages pour évaluer la pollution des sols sont en cours. Le rapport de pollution devrait être finalisé au mois d'ici à Février 2022. Le projet est concerné par de faibles nuisances sonores provenant de l'avenue Raoul Dufy (catégorie 3) à 100m. Concernant la qualité de l'air, les évaluations continues d'AirParif montrent que la qualité de l'air est globalement bonne. Les résultats sont conformes aux exigences sanitaires et seuils réglementaires français.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction de 217 logements supplémentaires pourrait augmenter les flux résidentiels depuis et en direction du site. Ceci pourrait être amplifié par la présence de projets aux alentours. L'étude d'impact de la reconversion du site PSA Renault prévoit une augmentation du trafic, dont 27% utiliserait la D401 à 100 m du site. Cette projection pourrait être atténuée avec la ligne 16 du MGP à partir de 2026, à 15 minutes à pied et par l'enquête sociale qui ambitionne de diagnostiquer les besoins en stationnement.
	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 aura un impact temporaire sur l'ambiance sonore en phase chantier. Il est prévu de faire de la Rue Matisse une liaison paysagère et urbaine structurante afin d'apaiser le quartier et les voies connexes. En phase exploitation, en lien avec l'augmentation du nombre de logement, le projet risque d'engendrer plus de trafic routier et de nuisance sonore. L'impact est donc modéré.

	<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>A priori, le projet n'engendrera pas de nuisances olfactives au vu de la programmation résidentielle et d'équipement public (local associatif).</p> <p>La déchetterie la plus proche du site se situe rue Henri Becquerel à Aulnay-sous-Bois, à environ 2 km.</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>La programmation résidentielle du site Jupiter ne sera pas à priori source de vibrations en phase exploitation. Des vibrations pourront éventuellement être produites durant la phase chantier.</p> <p>Le projet se situant à environ 800m des voies ferrées du RER B, il n'est pas concerné par les vibrations des trains.</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>Des émissions lumineuses supplémentaires dues à la présence et à l'augmentation du nombre de logement par rapport à l'existant pourront être engendrées.</p> <p>Néanmoins, ce site étant déjà sujet à ces pollutions de par le contexte urbain et la présence de logements, l'impact du projet sera limité.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Au vu de la programmation résidentielle prévue dans le projet, au-delà de la pollution de l'air engendrée par les augmentations projetées du flux de trafic routier et de la consommation du chauffage résidentiel dont la source sera le Réseau de Chaleur Urbain, aucun autre rejet dans l'air n'est à prévoir.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En raison de sa programmation résidentielle, le projet n'engendrera pas de liquide de rejet de liquide.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La création de nouveaux logements générera des eaux usées à gérer (le site est concerné par un réseau séparatif). Par une gestion alternative des eaux pluviales (noues, sol poreux, rétention d'eau en toiture etc.), le projet ambitionne un abattement jusqu'à une pluie décennale par une gestion alternative des eaux pluviales combinant infiltration et rétention à ciel ouvert.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Dans sa phase de démolition, le projet va engendrer la production de déchets de matériaux de construction. Un diagnostic "Ressources" sera réalisé pour valoriser un certain nombre de matériaux et diminuer la quantité de déchets.</p> <p>En phase exploitation, au vu des nouveaux ménages et des activités qui vont prendre part sur le site, le projet sera source de production de déchets ménagers (alimentaires et emballages).</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"/>	Aucun bâtiment remarquable n'est localisé sur ou autour du site et la Résidence n'est pas concernée par la protection du patrimoine architectural municipal. La Résidence Jupiter est un site urbain existant proposant des bâtiments à R+8. Le plan masse projeté prévoit des bâtiments allant du jusqu'à R+6. Sur le site, 5 arbres ou groupes d'arbres considérés comme majeurs sont présents (dont 1 à protéger et 1 alignement à reproduire au PLU). La conception du plan masse est pensée pour conserver 3. Le projet n'est pas susceptible de porter atteinte aux différents patrimoines.
	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 existant est inscrit au PLU dans une zone UC, correspondant aux « secteurs de grands ensembles » regroupant de vastes emprises foncières sur lesquelles ont été édifiées des opérations d'ensemble d'habitat collectif de grandes tailles. Le règlement du PLU reste inchangé dans le cadre de l'opération. La démolition des logements existants donnera lieu à une production supplémentaire de logements, à la reconstitution déquipements (local associatif).

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 :

Dans le cadre de la reconversion du site PSA (1 km au Nord du site), d'ici à 2030, il est prévu de réaliser un campus, de l'habitat (jusqu'à 3 000 logements) et des équipements (un collège, deux groupes scolaires et un gymnase), des bâtiments logistiques. Ils conduiront à une augmentation des conditions de circulation, principalement sur l'avenue Raoul Dufy. Environ 27% de la circulation de véhicules motorisés transiteront par la D401, à 100 du site Jupiter. La ZAC des Aulnes, voisine du site Jupiter, va impacter le site en phase travaux et induit des effets permanents cumulatifs : augmentation du trafic et utilisation des transports en commun. Il est également prévu de restructurer la rue Henri Matisse comme liaison paysagère et urbaine structurant le quartier. Aude-là de la ZAC des Aulnes, à 15 minutes à pied, entre 2026 et 2028, Aulnay-sous-Bois sera desservie par la ligne 16 du Métro du Grand Paris.

Dans un périmètre plus élargi, dans le cadre du renouvellement urbain des Quartiers Mitry-Ambourget / Savigny / Gros Saule, il est prévu de requalifier en boulevard urbain des voies existantes, créer une façade mixte le long de ces axes, requalifier les espaces publics et espaces verts.

Ces projets pourraient avoir des impacts cumulés avec la Résidence Jupiter en matière de circulation sur la N2, en matière de construction et de nuisance sonore et dégradation de la qualité de l'air.

Par conséquent, les incidences cumulées peuvent être : diversification et arrivée de nouveaux équipements, commerces et zones d'emploi, désimperméabilisation des sols et amélioration des surfaces en surfaces végétalisées d'un côté et contribution aux émissions de GES et plus grandes emprises bâties de l'autre.

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) :

Le projet :

- intègre un AMO sécurité et travaille de concert avec la Police Nationale pour la conception de nouvelles formes urbaines
- intègre un AMO environnemental ayant la mission d'élaborer une stratégie environnementale et de gestion des eaux pluviales
- étudie la valorisation des matériaux et des terres présents sur le site : AMO diagnostic ressources pour les bâtiments à démolir.
- prévoit la visite d'un écologue avant la démolition des premiers bâtiments, pour identifier les potentiels espaces d'habitat (espaces extérieurs et constructions) et ajustera le planning de démolition le cas échéant.
- exploite les résultats de l'étude de simulation bioclimatique pour caractériser la vulnérabilité du projet au changement climatique et propose des adaptations dans l'élaboration de l'aménagement du site (plan masse, espaces verts, usages projetés).
- valorise le patrimoine paysager du quartier, préserve des arbres remarquables et favorise la création de zones tampons végétalisées appropriables. Il est prévu d'aller au-delà des prescriptions du PLU en matière d'espaces verts (échelle PC)
- favorise une gestion alternative des pluies, à la parcelle, considérant les contraintes techniques et des usages projetés.
- pilote une charte chantier à appliquer lors des destructions de l'existant, constructions et protections des espaces verts.
- aménage la nouvelle rue de mars et étudie de la statuer en Zone 30

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.

A notre sens, il ne semble pas nécessaire de réaliser une étude d'impact sur l'environnement. Le projet s'inscrit dans la poursuite de projets urbains et SEQENS entouré de plusieurs compétences pour identifier les enjeux et proposer plusieurs solutions visant à réduire l'impact environnemental du projet à plusieurs échelles : AMO DD, BET VRD et Hydraulique, BET spécialisé en concertation, en enquête sociale et sécurité, Diagnostic ressources etc. Les premières études techniques sont lancées (études de sols, étude bioclimatique, concertation citoyenne etc.) et permettent d'affiner et de concrétiser les propositions concrètes d'aménagement. Un écologue identifiera, avant la démolition des premiers bâtiments, les potentiels espaces d'habitat (espaces extérieurs et constructions) et ajustera le planning de démolition le cas échéant. Des réunions avec les Collectivités ont été réalisées (dont les services déchets de l'EPT Paris Terres d'Envol). La gestion de projet suit une dynamique collégiale.

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 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 6 : Plan de phasage
Annexe 7 : Localisation par rapport aux zones de protection spéciale (Natura 2000) et réserves naturelles
Annexe 8 : Présentation des risques naturels - Nature des sols
Annexe 9 : Présentation des nuisances anthropiques
- Nuisances sonores
- Activités industrielles, de services et installations classées
- Canalisations et transport de matières dangereuses

9. Engagement et signature

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



Fait à

Issy-les-Moulineaux

le,

07 janvier 2022

Signature

Naoémie BERNARD



Seqens
14-16 boulevard Garibaldi
CS 20195
92138 Issy-les-Moulineaux Cedex

Seqens



Groupe ActionLogement

Annexes à la demande d'examen au cas par cas

Résidence Jupiter, Aulnay-sous-Bois (93)

Référence du document	TR21FR168_SEQENS - Site Jupiter – ASB_CERFA_Annexes_V1_21 12 14	
Distribution	Margaux TABELLA	
Version Date	V1	14/12/2021
Rédigé par	Mathieu KERRIEN Chef de projet	
Vérifié par	Margaux TABELLA Directrice de projet Aménagement et Projets Urbains durables 06 11 21 37 72 mtabella@terao.fr	

SOMMAIRE

Le présent document a pour objectif de répertorier les annexes à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale, concernant le projet d'aménagement de la Résidence Jupiter à Aulnay-sous-Bois (93) porté par Seqens.

Les annexes sont les suivantes :

ANNEXE 1 : DOCUMENT CERFA N°14734	PAGE 4
ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION AU 1/34 000	PAGE 5
ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DATÉES DE LA ZONE D'IMPLANTATION	PAGE 6
ANNEXE 4 : INTÉGRATION DU SITE AU CŒUR DES GRANDS PROJETS DE RENOUVELLEMENT DES QUARTIERS NORD D'AULNAY-SOUS-BOIS	PAGE 9
ANNEXE 5 : PHOTOGRAPHIES AÉRIENNES DES ABORDS DU PROJET	PAGE 12
ANNEXE 6 : PLAN DE PHASAGE	PAGE 13
ANNEXE 7 : LOCALISATION PAR RAPPORT AUX ZONES DE PROTECTION SPÉCIALE (NATURA 2000) ET RÉSERVES NATURELLES	PAGE 15
ANNEXE 8 : PRÉSENTATION DES RISQUES NATURELS	PAGE 16
ANNEXE 9 : PRÉSENTATION DES NUISANCES ANTHROPIQUES	PAGE 18

ANNEXE 1 : DOCUMENT CERFA N°14734

Document intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire »
(cf. document distinct joint)

ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION AU 1/34 000

INTÉGRATION AU SITE AUX ÉCHELLES COMMUNALES ET INTERCOMMUNALES - ENVIRONNEMENT ÉLOIGNÉ ET DISTANCE PAR RAPPORT AU PARC DÉPARTEMENTAL DU SAUSSET À 100 M

Légende

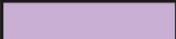
 Résidence Jupiter

Espaces naturels

 Parc départemental du Sausset

 Parc municipal Robert Ballanger

Projets urbains

 ZAC Triangle de Gonesse

 ZAC des Aulnes

 Ancien site PSA Renault

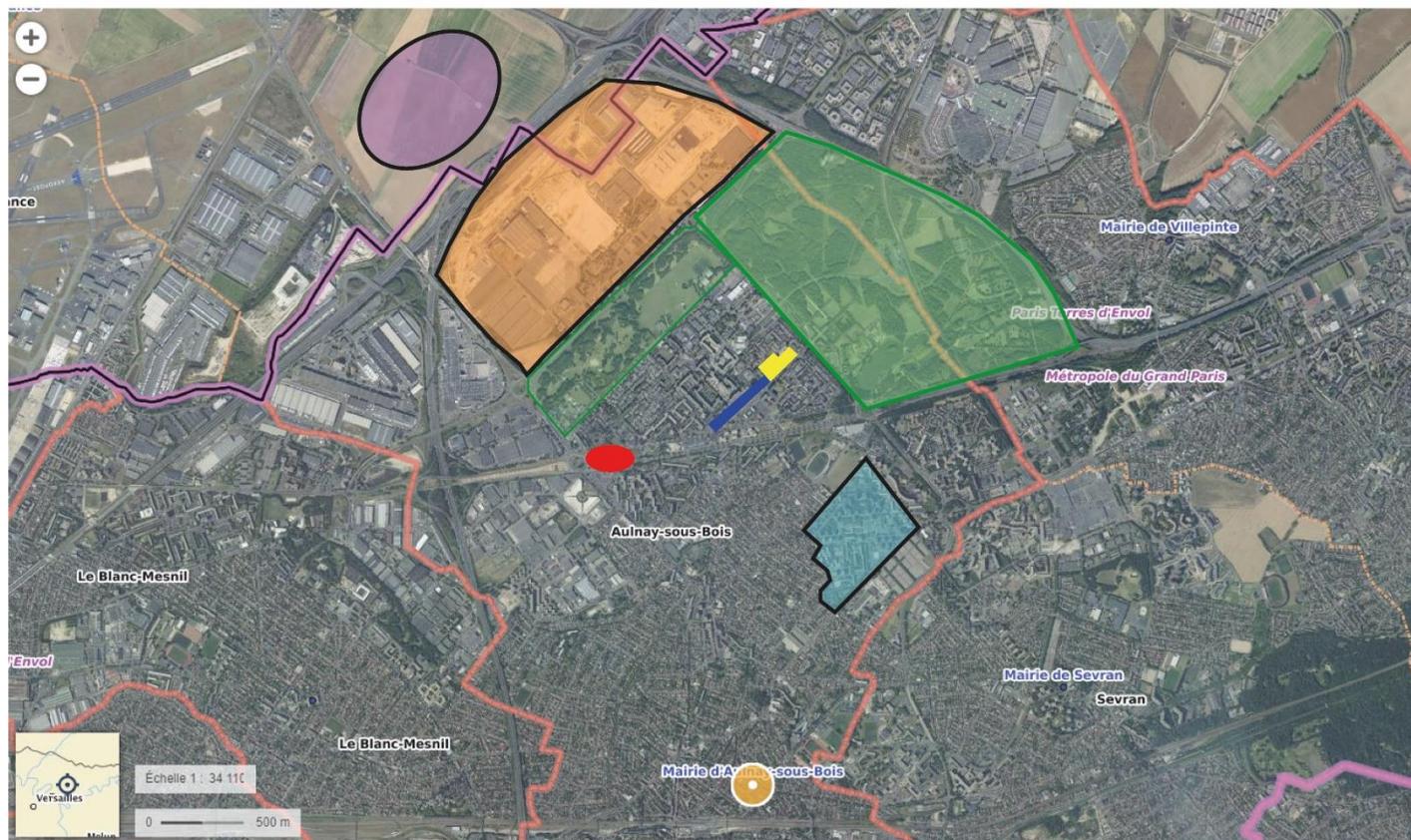
 Future Gare du Grand Paris Express - Ligne 16

 Quartiers Mitry-Ambourget / Savigny / Gros Saule

Limite territoriale

CA d'Agén EPCI
 Limite EPCI

Rezé Commune
 Limite communale



Localisation par rapport aux Zones Natura 2000 et autre projets urbains – Géoportail – Modification TERA0

ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DATÉES DE LA ZONE D'IMPLANTATION ET CŒUR DE RÉSIDENCE

ENVIRONNEMENT PROCHE :

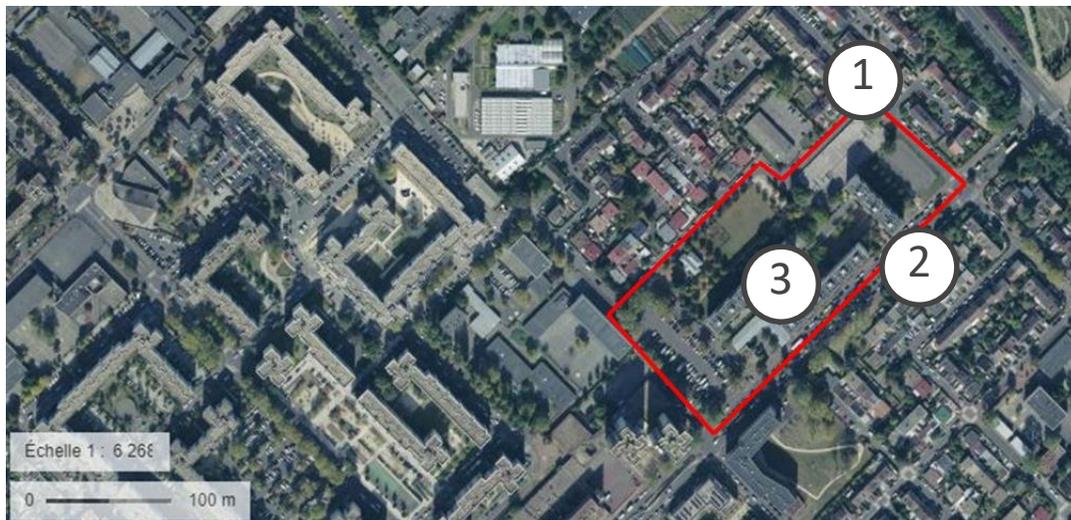


Image aérienne du site, Géoportail, 2020



Bordure du quartier, au niveau de la rue de Neptune, TERA0, 04 novembre 2021



Entrée principale de la Résidence Jupiter, au 7-9 Rue Henri Matisse - TERA0, 04 novembre 2021



Vue sur la rue Henri Matisse depuis l'entrée de la Résidence Jupiter - TERA0, 04 novembre 2021



Vue sur une résidence et trame arborée (Tilleuls et platanes) - TERA0, 04 novembre 2021

ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DATÉES DE LA ZONE D'IMPLANTATION ET CŒUR DE RÉSIDENCE

ENVIRONNEMENT PROCHE :

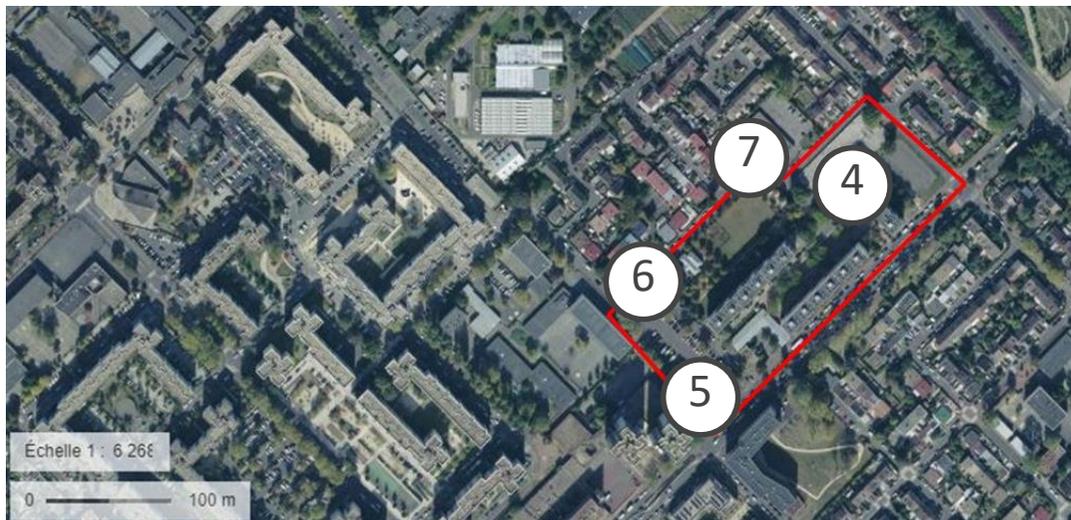


Image aérienne du site, Géoportail, 2020



Vue sur pelouse en bordure de site - TERA0, 04 novembre 2021



Vue sur les stationnements aériens sur espace public, rue de Saturne – TERA0, 4 novembre 2021



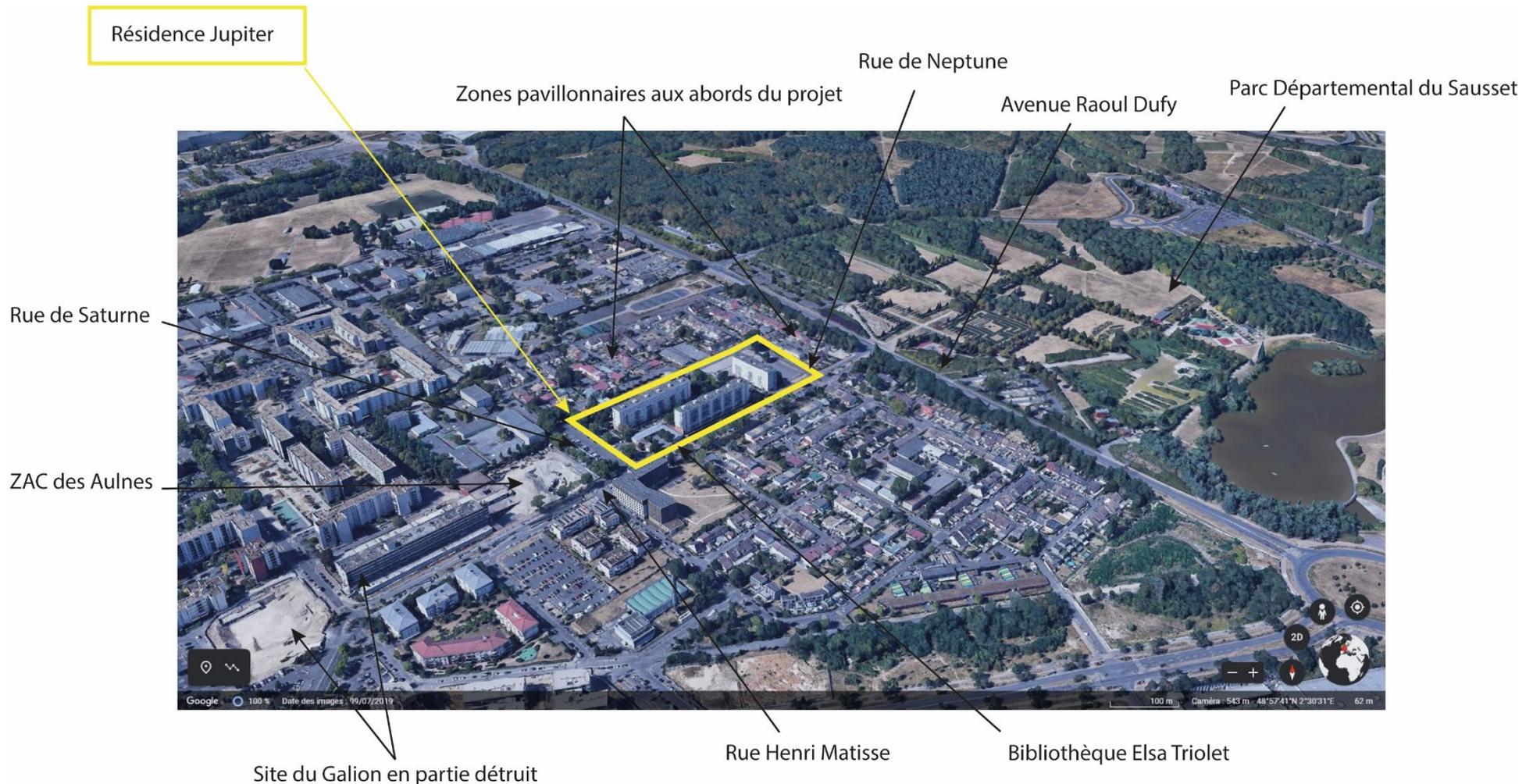
Entrée de la Résidence Jupiter, au croisement de la rue de Saturne et de la rue de Neptune – TERA0, 4 novembre 2021



Vue sur la rue de Neptune et proximité avec les zones pavillonnaires – TERA0, 4 novembre 2021

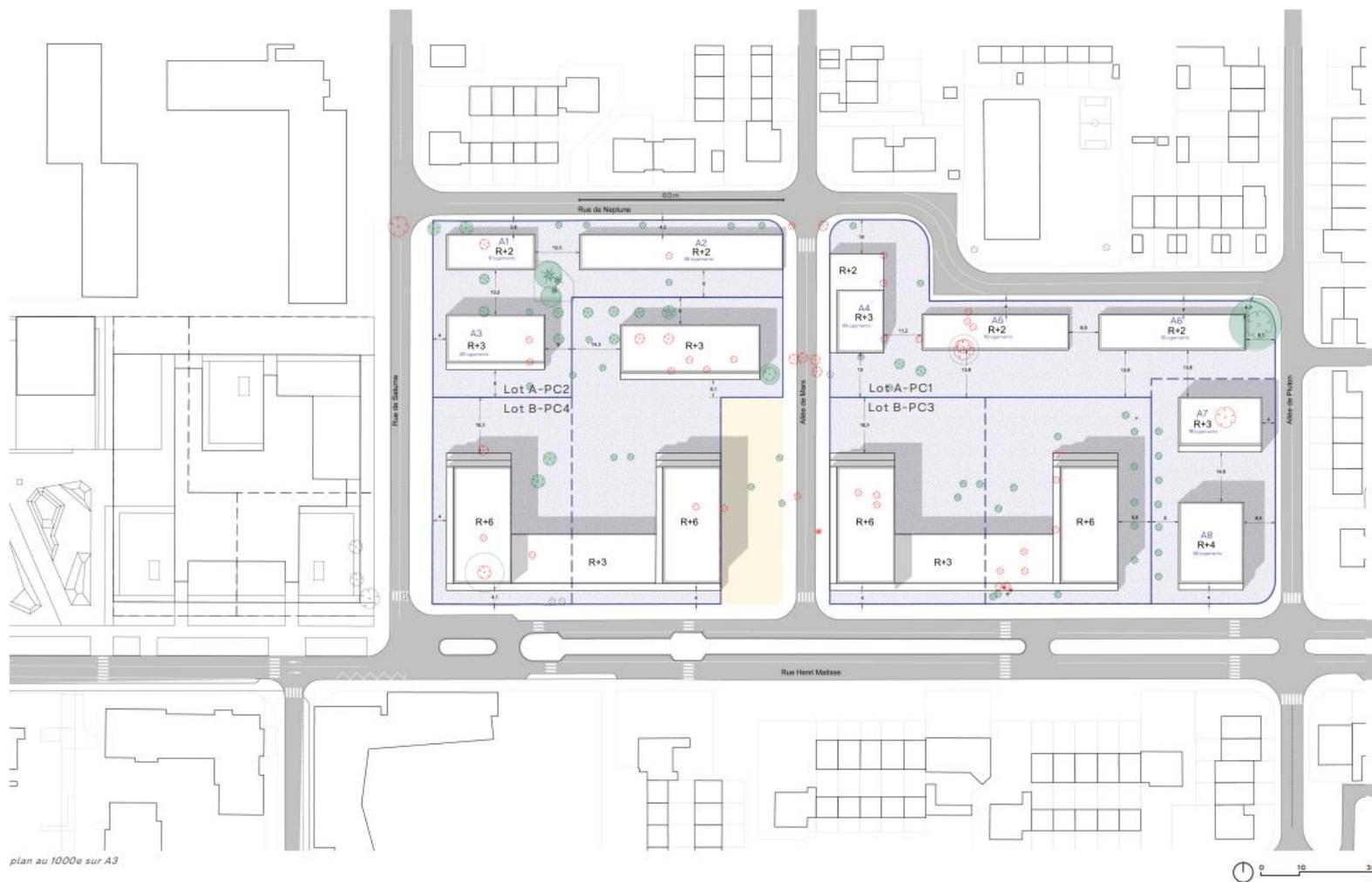
ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES AÉRIENNES DATÉES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

ENVIRONNEMENT PROCHE :



ANNEXE 4 : PLAN MASSE DU PROJET

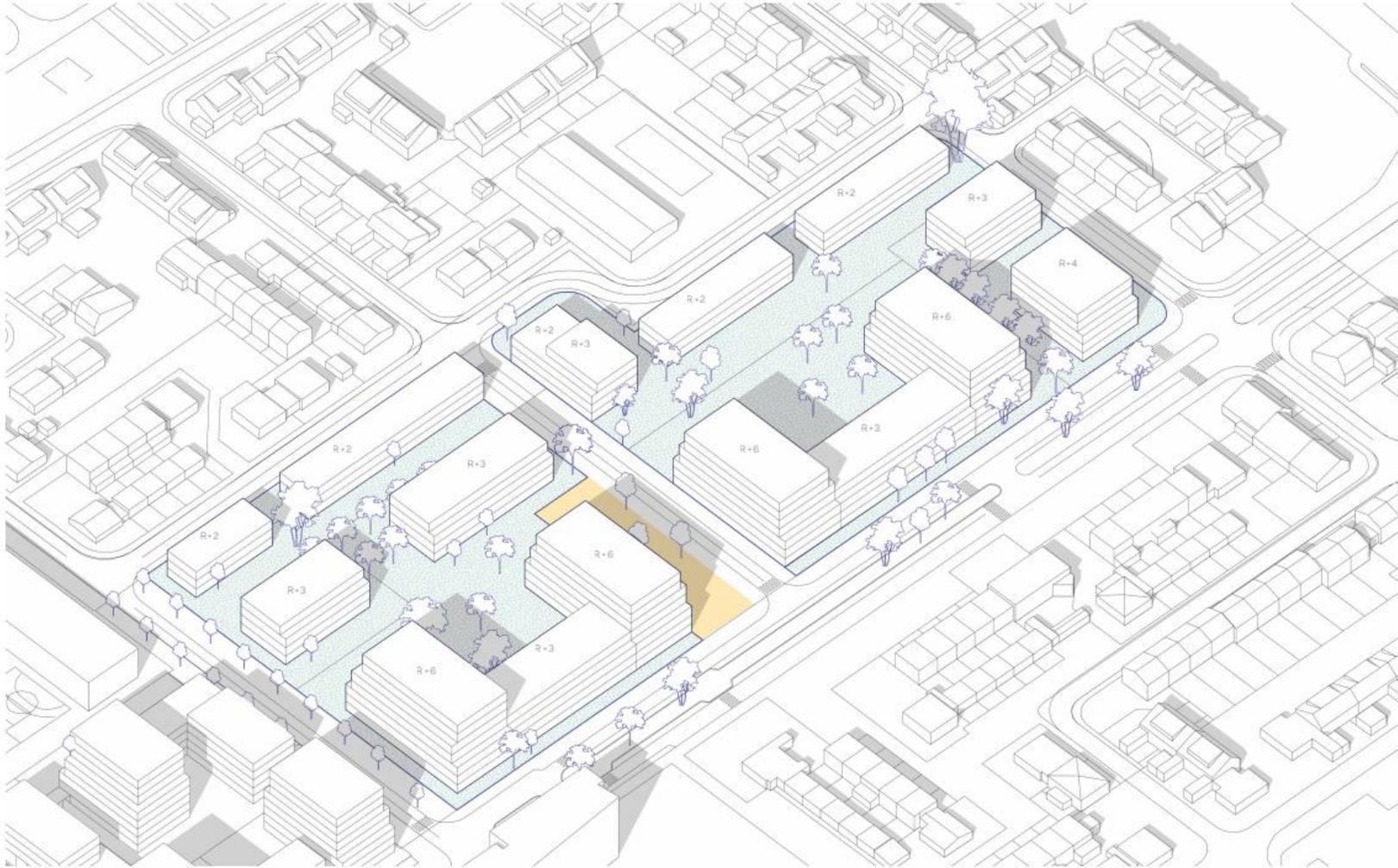
SCÉNARIO 1 :



Plan masse au long terme ajusté pour la conservation des arbres – Agence Debarre-Duplantiers

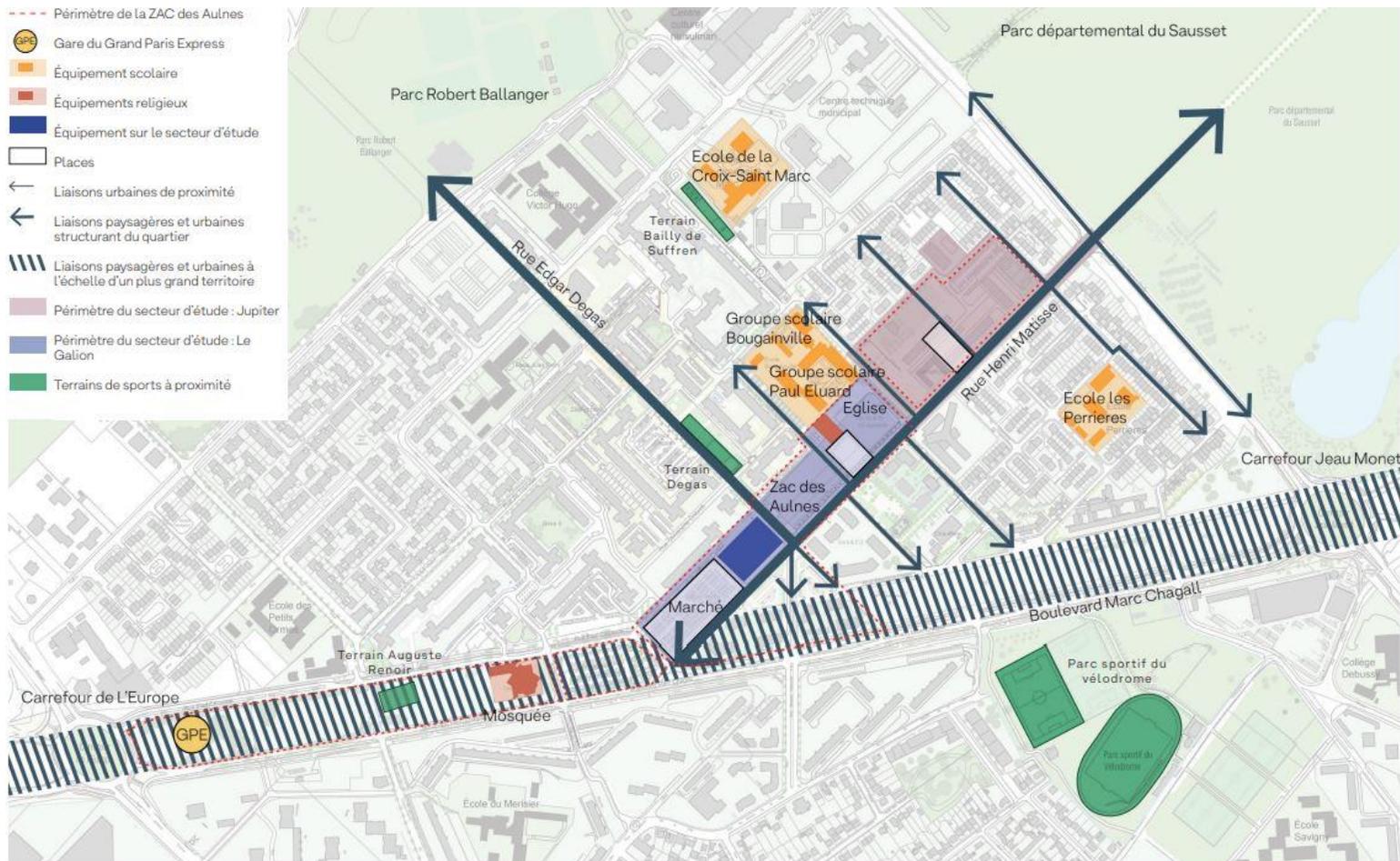
ANNEXE 4 : PLAN MASSE DU PROJET

AXONOMÉTRIE 1 :



Principe volumétrique – Agence Debarre-Duplantiers

ANNEXE 4 : INTÉGRATION DU SITE AU CŒUR DES GRANDS PROJETS DE RENOUVELLEMENT DES QUARTIERS NORD D'AULNAY-SOUS-BOIS



Un grand projet de rénovation urbaine des quartiers Nord d'Aulnay-sous-Bois – Agence Debarre-Duplantiers

ANNEXE 5 : PLAN DES ABORDS DU PROJET

PHOTOS AÉRIENNES – AU 1: 5 000



Plan du site - Géoportail, 2021, échelle 1:5 000



Localisation approximative de la Résidence Jupiter

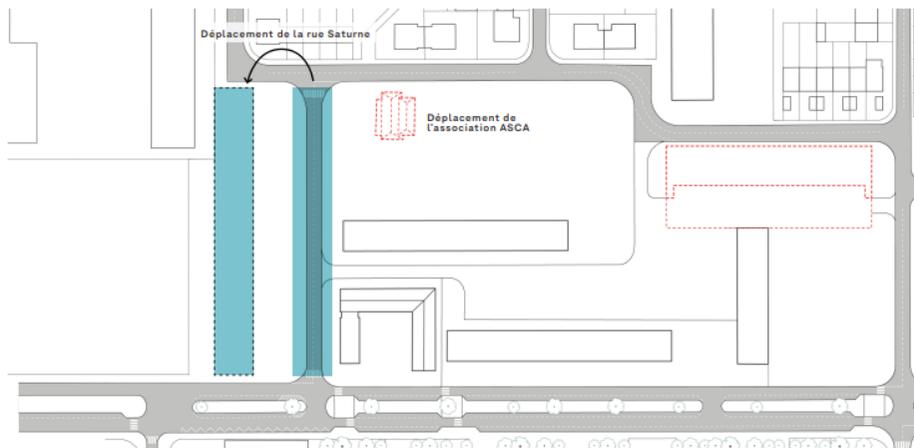


Localisation de l'entrée du Parc du Sausset

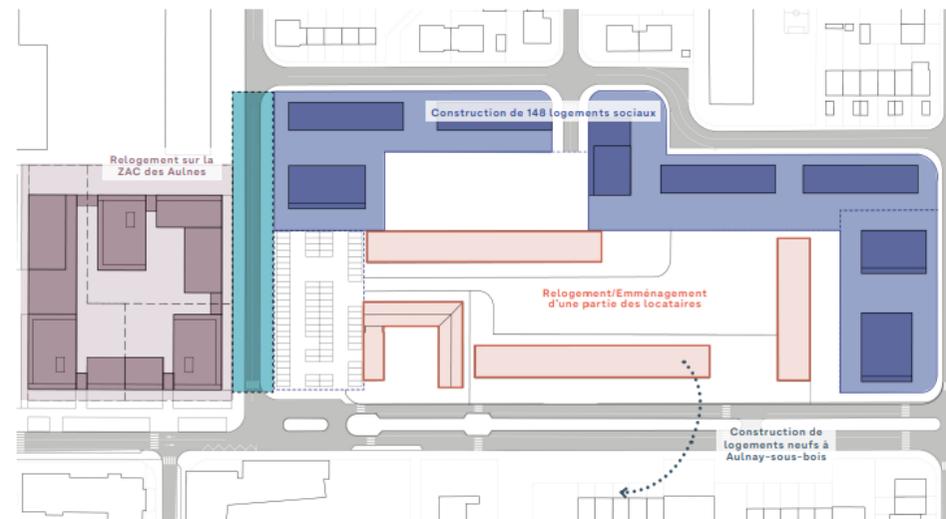


Localisation des plans d'eau permanents du Parc du Sausset

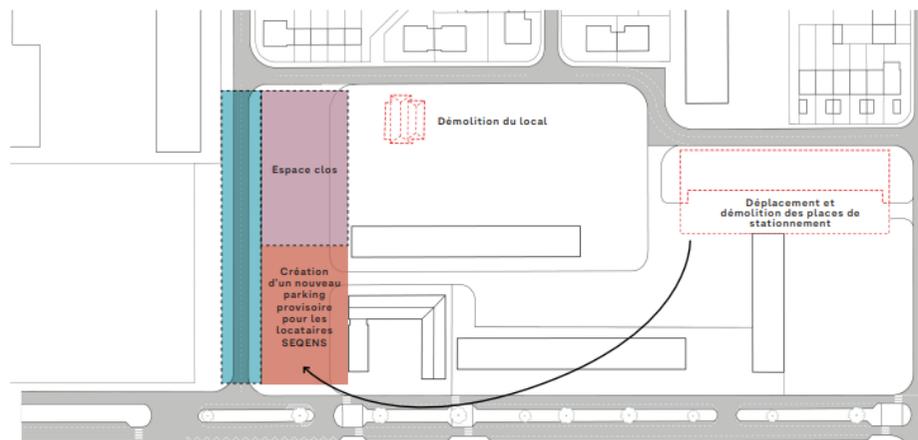
ANNEXE 6 : PLAN DE PHASAGE



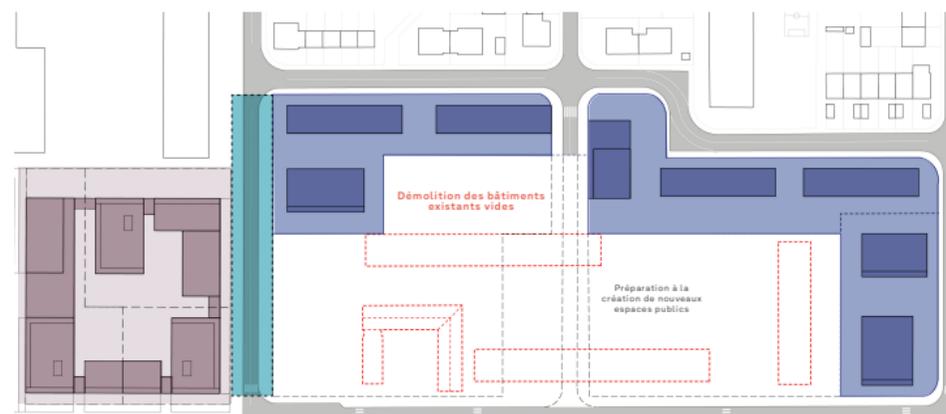
2022 – Préparation des travaux – Agence Debarre-Duplantiers



Fin 2022 jusqu'à 2024 : Création des nouveaux logements sociaux et relogements – Agence Debarre-Duplantiers

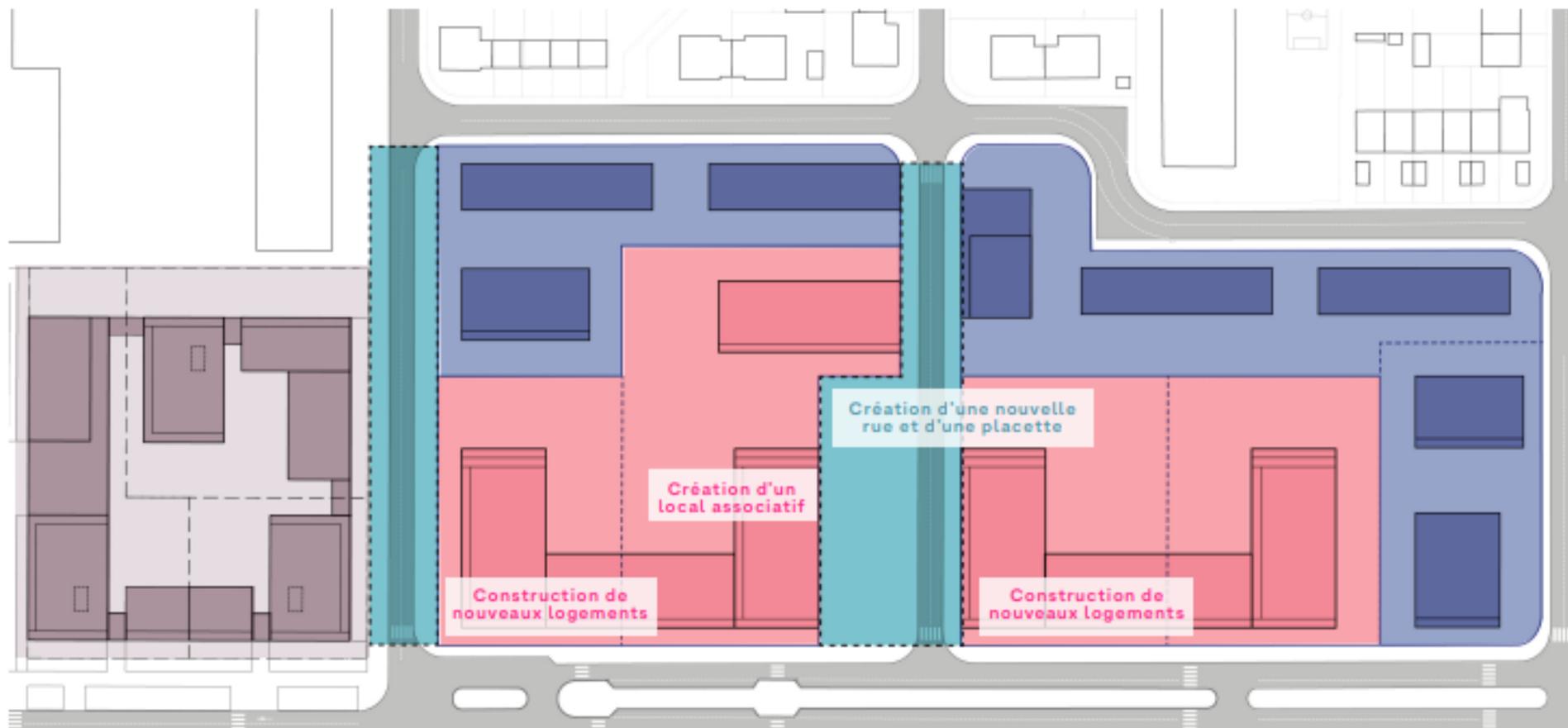


2022 – Préparation des travaux – Agence Debarre-Duplantiers



Dès 2025 : Livraison des derniers relogements et démolition des logements sociaux vides – Agence Debarre-Duplantiers

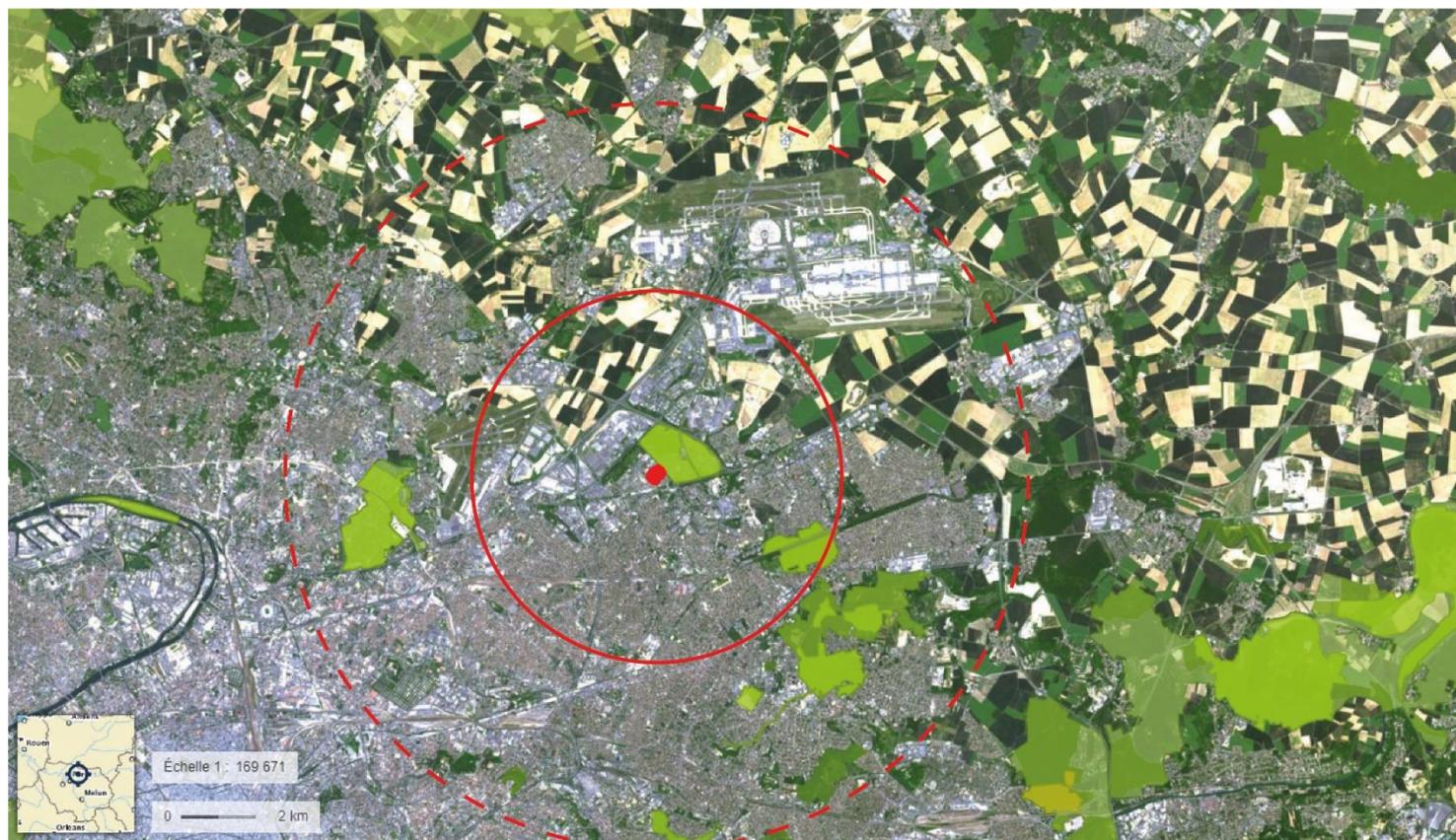
ANNEXE 6 : PLAN PHASAGE



De 2025 à 2027 : création des nouveaux espaces publics et logements

ANNEXE 7 : LOCALISATION PAR RAPPORT AUX ZONES DE PROTECTION SPÉCIALE (NATURA 2000) ET RÉSERVES NATURELLES

PROXIMITÉ AVEC UN SITE NATURA 2000



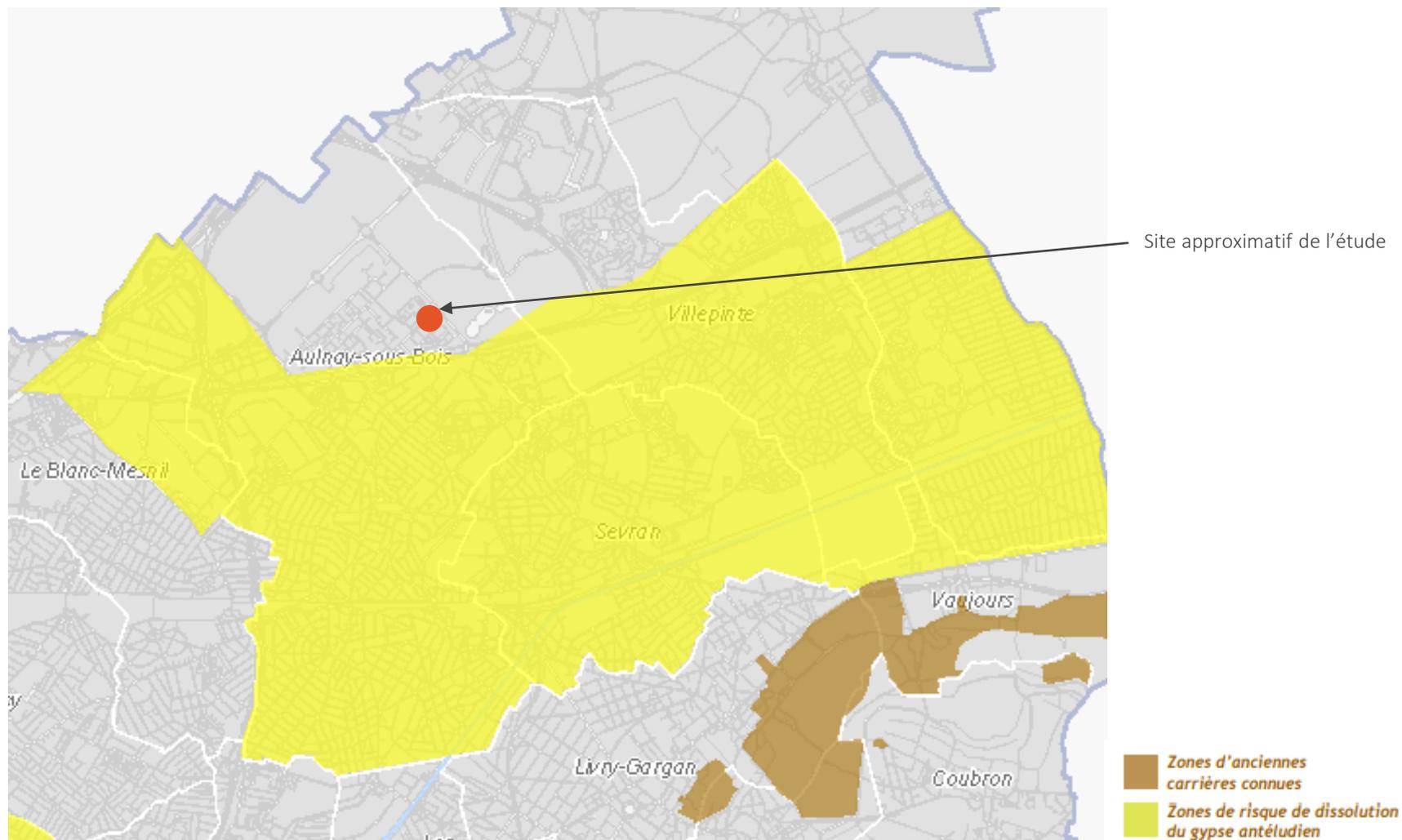
Légende

- Residence Jupiter
- Espaces naturels
- Zone de protection spéciale (ZPS)
- Parc naturel régional
- ZNIEFF type I, première génération
- ZNIEFF type I, deuxième génération
- ZNIEFF type II, première génération
- ZNIEFF type II, deuxième génération
- Périmètre de 5 km
- Périmètre de 10 km

Localisation par rapport aux Zones Natura 2000 et ZNIEFF les plus proches – Géoportail – Modification TERA0

ANNEXE 8 : PRÉSENTATION DES RISQUES NATURELS

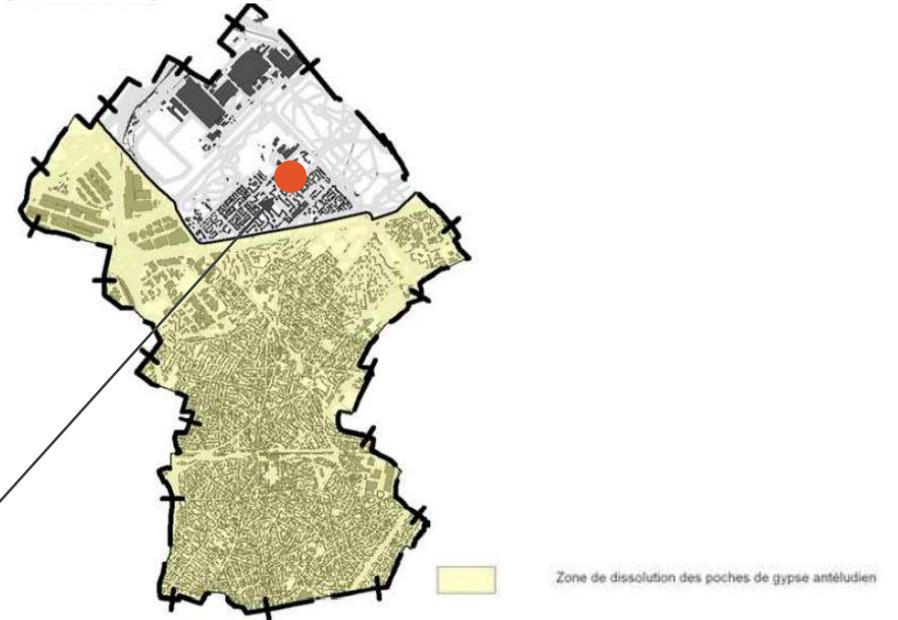
NATURE DES SOLS



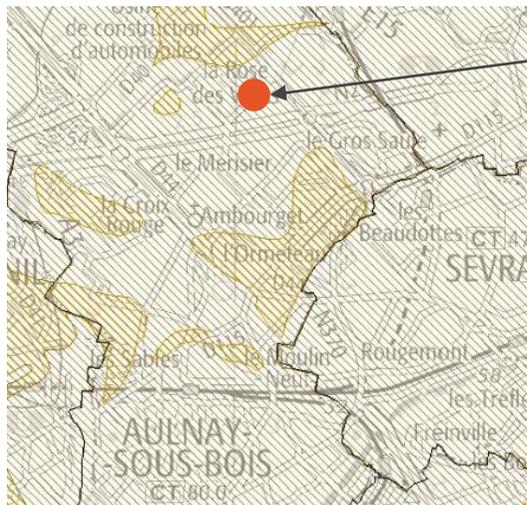
Cartographie de l'inventaire des cavités souterraines – Inspection Générale des Carrières

ANNEXE 8 : PRÉSENTATION DES RISQUES NATURELS

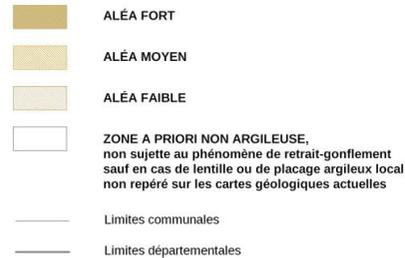
NATURE DES SOLS



Périmètre soumis au risque de dissolution des poches de gypse - DDE 93



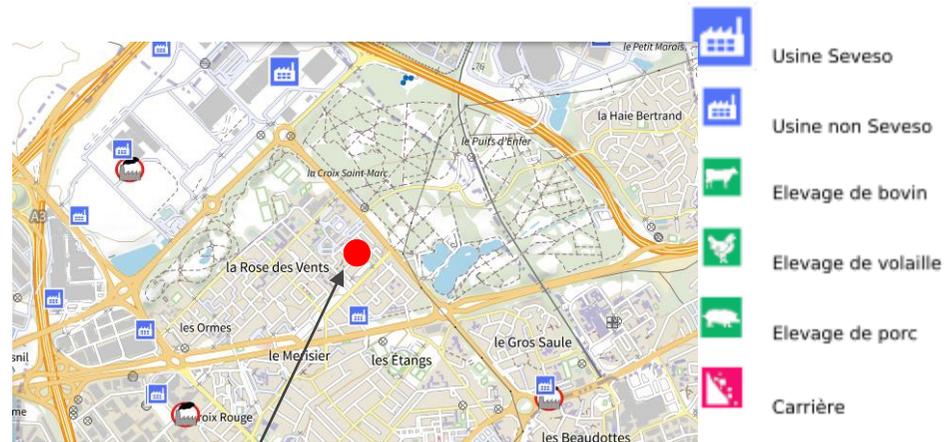
Site approximatif de l'étude



Carte Départementale de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux - PLU

ANNEXE 9 : PRÉSENTATION DES NUISANCES ANTHROPIQUES

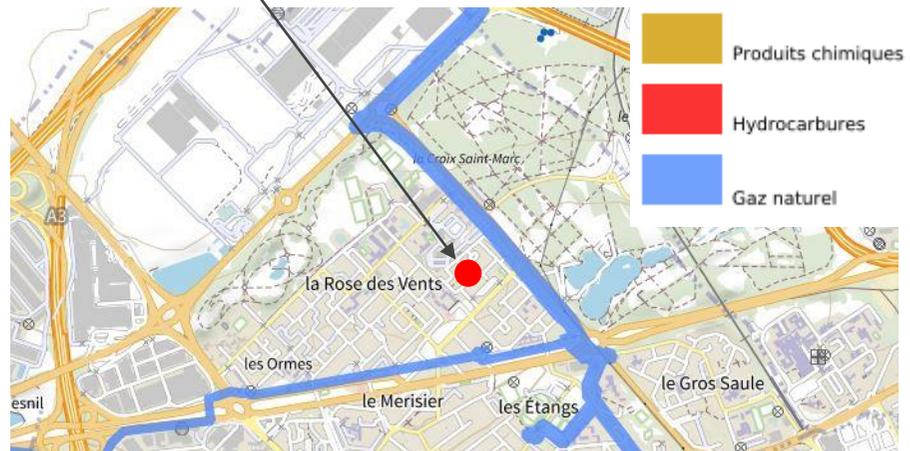
ACTIVITÉS INDUSTRIELLES, DE SERVICES ET INSTALLATIONS CLASSÉES



Localisation des installations classées - Géorisques

Site approximatif de l'étude

CANALISATIONS ET TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Localisation des canalisations de transports de matières dangereuses - Géorisques

