

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

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

1. Intitulé du projet

Projet immobilier Heurtault de 215 logements - Aubervilliers (93)

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV AUBERVILLIERS HEURTAULT

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

Benoît GRANIER Directeur de programmes 59, rue Yves Kermen 92100 Boulogne-Billancourt
Tél : 01 55 38 89 22 Port : 06 35 33 23 82 E-Mail : benoit.granier@vinci-immobilier.com

RCS / SIRET 901 854 877 NANTERRE

Forme juridique SCCV

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
<p><i>Rubrique 39° : « a) Travaux et constructions qui créent une surface 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 comprise entre 10 000 et 40 000 m²».</i></p>	<p>Surface de plancher développée : 15 096,43 m². Assiette de l'opération : environ 8 600 m² (parcelles cadastrales H83, H86, H87, H88, H197, H209, H224, H227, H228 et H202 partielle).</p>

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 réalisation d'un ensemble immobilier et en moindre proportion de locaux d'activité, situées à l'intersection des rue Heurtault et Nicolas Rayer à Aubervilliers (93).

Il se traduit par la construction de 10 bâtiments en accession à la propriété de type ST à 5P, avec 1 niveau de sous-sol. Le terrain présente une surface d'environ 8 600 m², pour une surface de plancher de 15 096,43 m². Il s'étale sur 10 parcelles (H83, H86, H87, H88, H197, H209, H224, H227, H228 et H202 partielle). Il est situé au coeur d'un îlot bordé au nord par la rue Nicolas Rayer, à l'est par la rue du Port, au sud par la rue du Colonel Fabien et à l'est par la rue Heurtault. Le projet réparti de part et d'autres d'une voie desserte est-ouest reliant la rue du Port à la rue Heurtault.

Le projet comprend aussi des jardins communs aux immeubles, des terrasses plantées communes, des noues.

Le site est occupé par plusieurs bâtiments industriels qui seront démolis.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à la création de 215 logements, à l'implantation d'activités dans un quartier en renouvellement urbain.

Le PLUi conditionne le rythme de 4 200 logements par an à une amélioration du cadre de vie et un renforcement des équipements. Le projet en proposant la construction de 215 logements respecte les attentes du PLUi.

La convention qualité constructions neuves de Plaine Commune impose un maximum de 30% de petits logements. **Le projet propose environ 30,34% de petits logements (ST/T2).**

Le site est concerné par un emplacement réservé au titre du PLUi. Cet espace est pris en compte dans le plan masse du projet.

Le projet est réalisé selon une démarche de labellisation BiodiverCity.

Le projet répond également aux attentes du Programme d'Aménagement et de Développement Durable concernant les orientations. Le projet s'inscrit dans une composition urbaine.

Il respecte les objectifs du PLUi. L'emprise au sol des constructions est de 4 233,59 m² au total, ce qui respecte la limite de la superficie d'espace libre demandé par le PLUi (5160 m² d'emprise bâtie maximale). Les espaces libres minimum du projet sont de 4 366,41 m² pour 3 440 m² prévus au PLUi. Les espaces végétalisés prévus au projet sont de 2 586,98 m² pour 2580 m² imposés par PLUi, et 1 731 m² de pleine terre pour 1 720 m². 1662,16 m² de terrasse végétalisée sont prévues pour 1585,54 m² imposées au PLUi. Le projet répond bien aux attentes du PLUi.

Il est par ailleurs localisé dans une zone identifiée au Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) comme un espace d'aménagement concerté où une mixité d'usages est attendue ; il va également dans le sens des objectifs du SDRIF de création de 70 000 logements par an. Cf. Annexe.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le site s'étale sur les parcelles suivantes : H83, H86, H87, H88, H197, H209, H224, H227, H228 et H202 partielle. Ces parcelles comportaient plusieurs bâtiments industriels qui vont être démolis.

Les travaux préalables vont consister en la démolition des bâtiments existants, la préparation des terrains avant construction (nettoyage, terrassement). Les travaux consisteront par la suite à la construction des nouveaux bâtiments, ainsi que l'aménagement et le paysagement des espaces extérieurs.

Le projet sera réalisé en deux phases.

Les prescriptions établies dans les différentes études techniques réalisées et en cours de réalisation (études géotechniques réalisées par SOLER CONSEIL, diagnostic environnemental réalisé par TRANS-FAIRE, potentiel écologique en cours de réalisation par TRANS-FAIRE, diagnostic pollution par IDDEA et à venir ENVIROPOL, Amiante et plomb par DEKRA et à venir BEDOC...) seront intégrées durant la phase travaux et la phase d'exploitation.

Vinci Immobilier s'engage à réduire les nuisances du chantier, au travers d'une charte de chantier propre. De plus, dans le cadre de la démarche de certification NF Habitat, et de la démarche de labellisation BiodiverCity, des dispositions sont prises pour limiter les nuisances de chantier, préserver l'environnement et les riverains, notamment par la maîtrise du bruit, de la pollution de l'eau et des sols, des poussières, des déchets et des dégradations.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet enrichit l'offre de logements de la ville.

Il prévoit 165 places de stationnement voiture et des espaces dédiés aux poussette dans chaque bâtiment, une desserte intérieure avec de part et d'autres des espaces verts. Un niveau de sous-sol est prévu.

Le centre-ville d'Aubervilliers est situé à environ 400 m du site, et à environ 1 km de la gare de RER B « La Courneuve Aubervilliers ». Dans le cadre de la construction du Grand Paris Express, le métro 15 desservira Aubervilliers à l'arrêt « Mairie d'Aubervilliers » se trouvant à 400 m soit environ 6 mn à pied du projet. Le prolongement de la ligne de métro 12 jusqu'à la mairie d'Aubervilliers permet de rejoindre la Mairie d'Issy en traversant Paris. Un réseau de pistes cyclables est identifiée dans la commune dont deux font parti du Schéma Départemental d'Itinéraire Cyclable : « La petite couronne » qui passe à environ 250 m au sud et « Les lignes d'eau » le long du Canal de Saint-Denis. Le site est aussi à proximité d'un chemin de Grande Randonnées « GR655 Saint-Jacques de Compostelle » et de Petite Randonnées « PR L'eau et l'histoire ». Le site du projet est situé à environ 1,5 km d'un centre commercial, « Le Millénaire », qui contient différentes aménités (supermarché, restaurant, boulangerie, pharmacie, boutiques...).

La gestion des déchets se fera grâce à l'implantation de locaux de stockage. A l'échelle de Plaine Commune, le volume moyen de production d'Ordures Ménagères Résiduelles est de 348 kg/ hab / an. Soit environ 190 900 kg/an (taille de foyer moyenne à Aubervilliers : 2,6 selon l'INSEE).

Le projet prévoit de considérer les eaux pluviales comme une ressource. Les objectifs réglementaires que le projet respectera seront : l'abattement des pluies de 8 mm par « évapo-transpiration-infiltration », la rétention/infiltration des eaux pluviales pour une pluie d'occurrence 10 ans avant rejet à débit limité à une raison de 10 l/s/ha, conformément au PLUi. Les exutoires seront : le sol en place dans la mesure où ils permettent l'infiltration des eaux pluviales, et le réseau d'assainissement départemental côté rue Heurtault et rue Rayet.

Les accès véhicules se feront par la Rue du Port et par la rue Heurtault et les accès piétons se feront soit par la rue Nicolas Rayet ou par la voie de desserte interne au projet.

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 à Permis de construire valant division et permis de démolir.

A ce stade d'avancement, le projet n'est pas concerné par un dossier de déclaration 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)
Assiette de l'opération	8 600 m ²
Surface plancher créée par le projet.....	15 096,43 m ² .
Surface d'espace extérieurs.....	La surface de pleine terre est de 1731 m ² .
Hauteur des constructions	R+4.
Nombre de logements créés.....	215 logements.
Place de stationnement créées.....	165 places.

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rue Heurtault à Aubervilliers (93).

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 37' 63" 7 Lat. 48° 91' 79" 7

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 « Parc départemental de la Courneuve » (ID 110020470) est située à environ 2 km au nord-est Cf Annexe.
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 « Glacis du Fort de Noisy-Le-Sec » (FR 3800418) se situe à environ 6.7 km au sud-est du projet. Cf Annexe.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (P.P.B.E) des infrastructures de transports de l'Etat en Seine-Saint-Denis a été approuvé par arrêté préfectoral en mai 2013. La commune de Aubervilliers est incluse dans ce PPBE. La rue Heurtault bordant le site à l'est est classée en catégorie 5. Pour cette catégorie, la servitude acoustique est de 10 m, les façades feront l'objet d'un traitement acoustique conformément à la réglementation existante, soit une isolation minimum en façade de 30 dB.
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"/>	<p>La cartographie des zones humides potentielles établie par la DRIEE Île-de-France en 2019 n'identifie pas de zone humide au droit du site.</p> <p>Le site est fortement minéralisé, et remanié ne laissant la possibilité à la végétation de s'exprimer. Aucun critères ne permet de conclure sur la présence de zone humide dans ce secteur. Cf Annexe.</p>
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"/>	<p>La commune d'Aubervilliers est concernée par un PPRN lié aux « Affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines) » approuvé par arrêté préfectoral en date 12/04/1995. Le sud de la commune est concerné par un aléa dissolution du Gypse.</p> <p>Une étude géotechnique a été menée sur les parcelles 83 et 224 en 2020. Elle a relevé la présence de couches sujettes à la dissolution de Gypse à partir de 21 m/TN et de couches pouvant être sujettes à la dissolution de gypse à partir de 32 m/TN. L'étude a mis en avant une anomalie de compacité possiblement liée au risque de dissolution de gypse, voir à la présence de la nappe dans la formation du Calcaire de Saint-Ouen à une profondeur de 11,2 m (0,3 m d'épaisseur).</p> <p>Cf Annexe.</p> <p>Aubervilliers n'est pas concernée par un PPRT.</p>
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le périmètre du site contient deux sites BASIAS et aucun site BASOL. Il s'agit du Garage Braun (Garages, ateliers, mécanique et soudure, carrosserie, peinture) et de l'établissement Franco-Américain Auto-park's - Usine d'apprêt des étoffes (ennoblissement textile, garages, ateliers, mécanique et soudure ; carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques) dont les activités sont terminées. Aucun site BASOL n'est référencé à proximité du site. Cf Annexe.</p> <p>Un diagnostic de la qualité environnementale du milieu du sol a été réalisé par IDDEA en 2020 sur les parcelles 83 et 224 dans le cadre d'un projet précédent. Les sondages réalisés ont mis en évidence la présence de pollution. Les prescriptions établies par cette étude et les études à venir seront intégrées dans la conception du projet. cf Annexes</p>
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune d'Aubervilliers est située sur la masse d'eau souterraine « Albien néocomien » captif, classée en zone de répartition des eaux.</p>
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"/>	<p>La commune n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle.</p>
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet ne se situe pas dans un site inscrit. La commune n'est pas concernée par un site inscrit. Elle est cependant concernée par un monument inscrit, il s'agit de la « <i>Manufacture d'allumettes (ancienne) - Cheminée 124</i> ». Cf. Annexe.</p>
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"/>	<p>Le projet ne se situe pas dans ou à proximité d'un site Natura 2000. Le site le plus proche est localisé à environ 2 km. Il s'agit du site FR1112013 « <i>Sites de Seine-Saint-Denis, Directive Oiseaux</i> », d'une superficie de 1 156 ha.</p> <p>Il n'existe pas de continuité écologique identifiée au SRCE d'Île-de-France ou au SDRIF entre le site du projet et le site Natura 2000. Voir Annexe.</p>
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet ne se situe pas dans un site classé. La commune d'Aubervilliers n'est pas concernée par un site classé. Seul un monument classé est présent dans la commune, il s'agit de « <i>Eglise Notre-Dame-des-Vertus</i> » située à environ 500 m du projet. Le projet est concerné par la servitude liée à ce site.</p>

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des prélèvements de volume usuel d'un quartier résidentiel d'environ 215 logements, soit une consommation approximative de 78 500 litres / jour (taille de foyer moyenne à Aubervilliers : 2,6 selon l'INSEE et consommation d'eau moyenne / hab / jour en IDF : 143 litres selon l'Agrreste).</p> <p>Il sera alimenté en eau par le réseau du SEDIF (convention signée par Plaine Commune pour une durée de 2 ans). Plaine Commune a choisi la société Véolia Eau d'Île-de-France comme nouveau délégataire à Aubervilliers.</p> <p>L'eau distribuée dans la commune d'Aubervilliers est de l'eau de la Marne filtrée et stérilisée provenant de l'usine de Neuilly-sur-Marne.</p>
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La cartographie du BRGM indique une zone potentiellement sujette aux débordements de nappes.</p> <p>Selon les relevés de l'étude géotechnique réalisée en 2020 par Technosol sur les parcelles 83 et 224, le niveau de la nappe serait situé à environ 5,4 m de profondeur. Selon les nouvelles études géotechniques réalisées en décembre 2021 par Soler Conseil, le niveau de la nappe est située entre 4,40 m et 5,85 m de profondeur en fonction de l'emplacement des trois nouveaux piézomètres. En phase provisoire, pour un projet sur 1 niveau de sous-sol avec une cote de niveau bas située vers 33 NGF, et selon les niveaux d'eau actuellement en notre possession sur le site, les terrassements ne recouperont a priori pas le niveau de la nappe. En période pluvieuse prolongée, des circulations superficielles et accumulations d'eau provisoires et perchées, sont susceptibles de se développer en subsurface à la faveur des passés plus ou moins perméables (remblais). En phase chantier, des pompages de surface seront à prévoir afin de récupérer les eaux pluviales et assainir les fouilles.</p> <p>Les prescriptions établies par les études géotechniques seront intégrées dans la conception du projet.</p>
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La réalisation d'un niveau de sous-sol implique l'excavation des sols en place. Les sols concernés sont anthropiques et ont déjà été remaniés. L'opération implique également la démolition des bâtiments en place. La démolition sera réalisée par Vinci Immobilier.</p> <p>Les études menées sur les parcelles 83 et 224, conclues sur la nécessité d'évacuer les terres excavées. Les terres concernées par la présence de substances 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 (ISDI+), vers des Centres de Comblement de Carrières (CCC) et vers des Installations de Stockage de Déchets Inertes non Dangereux (ISDND). Les autres terres de ces parcelles pourront être dirigées vers une filière de type ISDI.</p> <p>Un diagnostic environnemental (pollution) sera réalisé sur l'ensemble du secteur.</p>
	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"/>	<p>La réalisation de l'opération nécessite un apport de matériaux de construction selon les filières traditionnelles en Île-de-France.</p> <p>Le projet intègre des espaces verts et paysagers. L'aménagement de ces espaces nécessite un apport en terre végétale.</p>
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"/>	<p>L'emprise du projet est sur une zone urbanisée et donc artificialisée.</p> <p>Le projet ne remet pas en cause les liaisons vertes identifiées au SDRIF.</p>
	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"/>	<p>Le projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les habitats ou les espèces inscrits au formulaire standard de données du site Natura 2000 le plus proche (ZPS n°FR1112013 « Sites de la Seine-Saint-Denis », située à 2 km au nord du site). Il n'existe pas de continuité écologique entre les deux sites.</p>

	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. Le projet permet la création de nouveaux espaces verts.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par la présence de sites référencés dans la base de données de l'ICPE. Deux ICPE non Séveso sont localisées à environ 300 m au sud du site. Le périmètre du site contient 2 sites BASIAS et aucun site BASOL. Il s'agit du Garage Braun et de l'établissement Franco-Américain Auto-park's - Usine d'apprêt des étoffes dont les activités sont terminées. Les sites BASIAS présentés représentent une source de pollution potentielle pour la zone d'étude. Cf Annexe. Les conclusions du diagnostic de l'état des milieux (Environnement-Conseils 12/2021) font état de la présence de dépassement des seuils permettant de caractériser un matériau comme inerte dans la quasi totalité des remblais rencontrés, de TCE, d'Hydrocarbures volatils et de Substances Chlorées dans le sol. Une conduite d'hydrocarbure est identifiée le long du canal Saint-Denis. Aucune zone de protection ne concerne le périmètre du site. Aucune conduite de gaz haute pression n'est présente dans le périmètre du projet. Une conduite de gaz est présente à environ 600 à l'est et à 500 m au nord. Le site est concerné par une servitude liée au faisceau des déclarations d'utilité publics des lignes de métro 15. La ligne 15 passe sous le site.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mouvements de terrain : l'aléa retrait gonflement des argiles est moyen au droit de l'emprise du projet. Le site n'est pas concerné par l'existence de poches de dissolution de gypse antéludien. Le site se trouve en dehors des zones d'anciennes exploitations souterraines et/ou à ciel ouvert recensées. Inondations : le site étudié se trouve en dehors des zones inondables par débordement de cours d'eau. Sismicité : la commune se trouve dans une zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal ». Voir annexe.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet a une vocation résidentielle et de moindre importance d'activités et n'accueillera pas d'activités dangereuses pour l'environnement ou la santé humaine. Le diagnostic environnemental réalisé par IDDEA en 2020 a mis en évidence la présence de source de pollution sur les parcelles 83 et 224. Concernant le PCB des dépassements de seuil de l'arrêté du 12 décembre 2014 ont été relevés sur le site. La présence dans les sols d'anomalies en métaux lourds a été relevée. 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 souterraines. Les diagnostics techniques réalisés par Dekra en 2020 sur les parcelles 83 et 224 ont mis en avant la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante et ont conclu à l'absence de revêtements contenant du Plomb. Les prescriptions établies par les études géotechniques et pollution 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. A Aubervilliers, 63,5% des trajets domicile-travail sont faits en transports en commun, 22,6% en voiture, 7% en marche à pieds (INSEE). Le site du projet est accessible en transports en commun via le RER B (12 min de marche jusqu'à la station « La Courneuve-Aubervilliers »). Il est également à 400 m de la station « Mairie d'Aubervilliers » du futur prolongement de la ligne de métro 12 et de la ligne 15 du Grand Paris et des lignes 170, 255, 150 du réseau de bus. Un arrêt de bus « Heurtaut » est à moins 200 m de l'opération. Un réseau de pistes cyclables est présent dans la commune d'Aubervilliers et accessible depuis le site. Cf Annexe.
	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. L'opération se situe sur un secteur d'aménagement, le trafic généré par le projet va provoquer une augmentation de l'ambiance sonore. Il est prévu 165 places de stationnement sur 1 niveau de sous-sol pour 215 logements. Le projet ne prévoit pas d'activités pouvant entraîner des nuisances sonores. Le projet respectera la réglementation en vigueur La commune est située dans le périmètre du PPBE de Seine-Saint-Denis. Le site ne sera pas impacté. Les façades soumises à ces nuisances seront isolées conformément à la réglementation.

	<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 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 checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, au regard de la typologie des fondations prévues pour un seul niveau de sou-sol, aucune vibration ne sera engendrée. Par contre dans le cas de la création d'un deuxième sous-sol, la mise en place de pieux sera nécessaire pour un report de charges ; source de vibrations.</p> <p>Les travaux de démolition concernant les bâtiments et la superstructure seront limités en terme de nuisances et vibrations. De plus, les nuisances seront limitées au travers de la charte de chantier propre.</p> <p>Le projet n'est pas concerné par des vibrations.</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>Le projet sera à l'origine d'émissions lumineuses correspondant à l'éclairage des espaces extérieurs et des constructions (cheminements et accès), avec le niveau d'éclairage d'un îlot résidentiel. Des mesures seront mises en œuvre afin de réduire les émissions lumineuses produites par le projet et de respecter la réglementation en vigueur.</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>Les émissions polluantes générées par le projet correspondent aux émissions de particules et de gaz à effet de serre générées par le fonctionnement d'un quartier résidentiel, soit les installations de chauffage et les déplacements.</p> <p>Des émissions seront générées en phase travaux.</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 des nouveaux habitants et proportions moindre à l'activité. Les eaux usées seront acheminées vers la station d'épuration d'Achères/ Seine Aval (capacité de traitement 1 500 000 mètres cube/j soit 5 million EH), pour y être traitées. Les eaux pluviales se rejettent à ciel ouvert dans des noues, jardin de pluie, bassin de rétention, terrasses végétalisées, espaces vert pour permettre l'évapo-transpiration des pluies de 8 mm et la rétention des pluies d'occurrence décennale sur le lot pour limiter les rejets vers les espaces publics (débit limité 10 L/s/ha).</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. Soit un volume approximatif de 70 600 litres / jour, en sachant qu'environ 90% de la consommation d'eau potable est rejeté au réseau.</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 sera en majorité à l'origine de la production de déchets ménagers et assimilés. Des locaux dédiés aux ordures ménagères seront prévus pour les logements. Le volume de déchets produits sera celui attendu dans le cadre du fonctionnement d'un quartier résidentiel. A Plaine Commune, le volume moyen de production d'Ordures Ménagères Résiduelles est de 348 kgs/ hab / an. Soit environ 190 900 kg/an une fois les deux phases complétées (taille de foyer moyenne à Aubervilliers : 2,6 selon l'INSEE).</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 parti architectural et paysager retenu pour l'opération est en cohérence avec le paysage urbain existant et futur du quartier, celui d'un quartier d'habitat collectif. Les prescriptions formulées ont pour but d'asseoir la cohérence d'aménagement de la zone en posant des éléments forts à respecter pour le projet (implantation, volumétrie, matériaux, paysage).
	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 est déjà en zone d'aménagement avec une mixité d'usages, par conséquent le projet n'entraînera aucune modification sur les activités humaines et l'usage du sol.

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 un autre projet, celui de la ZAC du Port-Chemin Vert, situé à moins de 100 mètres du site.

Ce projet de ZAC consiste en la requalification d'une friche urbaine avec la programmation suivante : espaces publics plantés, supports d'une trame paysagère « verte et bleue », et d'usages de proximité, représentant environ 7.000 m², cheminements doux et de voies nouvelles résidentielles, 800 logements familiaux dont 60% d'accession libre, 10% d'accession sociale et 30% de locatif social, et d'une résidence de logements spécifiques, de surfaces de commerces, de services, de locaux associatifs développés en rez-de-chaussée des constructions neuves, d'équipements publics et collectifs (un groupe scolaire, un gymnase et une mosquée).

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 sont conduites dans le cadre du projet (étude géotechnique, hydrologique, pollution des sols...). Ces études permettent 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. Des études acoustiques de façades sont programmées.

Les bâtiments feront l'objet d'un isolement acoustique en cohérence avec le classement des infrastructures de transport terrestres situées à proximité.

Des études du potentiel écologique du projet sont en cours de réalisation. Elles sont effectuées dans le cadre de la démarche de labellisation BiodiverCity. Ces études permettent de valoriser et de développer la nature en ville.

Des mesures seront mises en œuvre afin de réduire la pollution lumineuse du bâti.

Les travaux seront réalisés dans le respect de l'environnement et des riverains. Des efforts seront réalisés pour maîtriser le bruit, la pollution de l'eau et des sols, les poussières, les déchets et les dégradations pour un chantier à faibles nuisances. Cette démarche sera

contractualisée à travers la mise en œuvre de la charte « Chantier à faibles nuisances » engageant les entreprises intervenant sur le chantier.

Les études de sols et les diagnostics réalisés pour les bâtiments à démolir permettront de mettre en place une gestion adaptée des terres et déchets de démolition.

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 ou, 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 (partie 6)
Annexe 9 - Localisation des autres projets connus avec lesquels les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées (partie 6.2)
Annexe 10 - Charte chantier propre - exemple
Annexe 11 - Etudes techniques
Annexe 12 - Notice paysagère

9. Engagement et signature

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



Fait à

Boulogne-Billancourt

le,

03/01/2021

Signature

B. Goude, DP

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

SCC AUBERVILLIERS HEURTAULT
Au capital de 2 000 €
Siège Social : 59, rue Yves Kermen
92100 BOULOGNE BILLANCOURT
Tél : 01 55 38 80 00
901 854 877 RCS NANTERRE

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

Construction de logements

Vinci Immobiliers

Aubervilliers (93)

janvier 2022



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, 7 avril 2020	17
Annexe 4	23
Plans du projet	23
Annexe 5	47
Plans des abords du projet	47
Annexe 6	51
Situation par rapport au réseau Natura 2000 (partie 6.1)	51
Annexe 7	55
Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée (partie 5)	55
Annexe 8	61
Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine (partie 6)	61
Annexe 9	75
Localisation des autres projets connus avec lesquels les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées (partie 6.2).....	75
Annexe 10	79
Charte chantier propre (exemple).....	79
Annexe 11	81
Etudes techniques	81
Etudes géotechniques	81
Etudes pollutions	81
Annexe 12	83
Notice paysagère	83

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



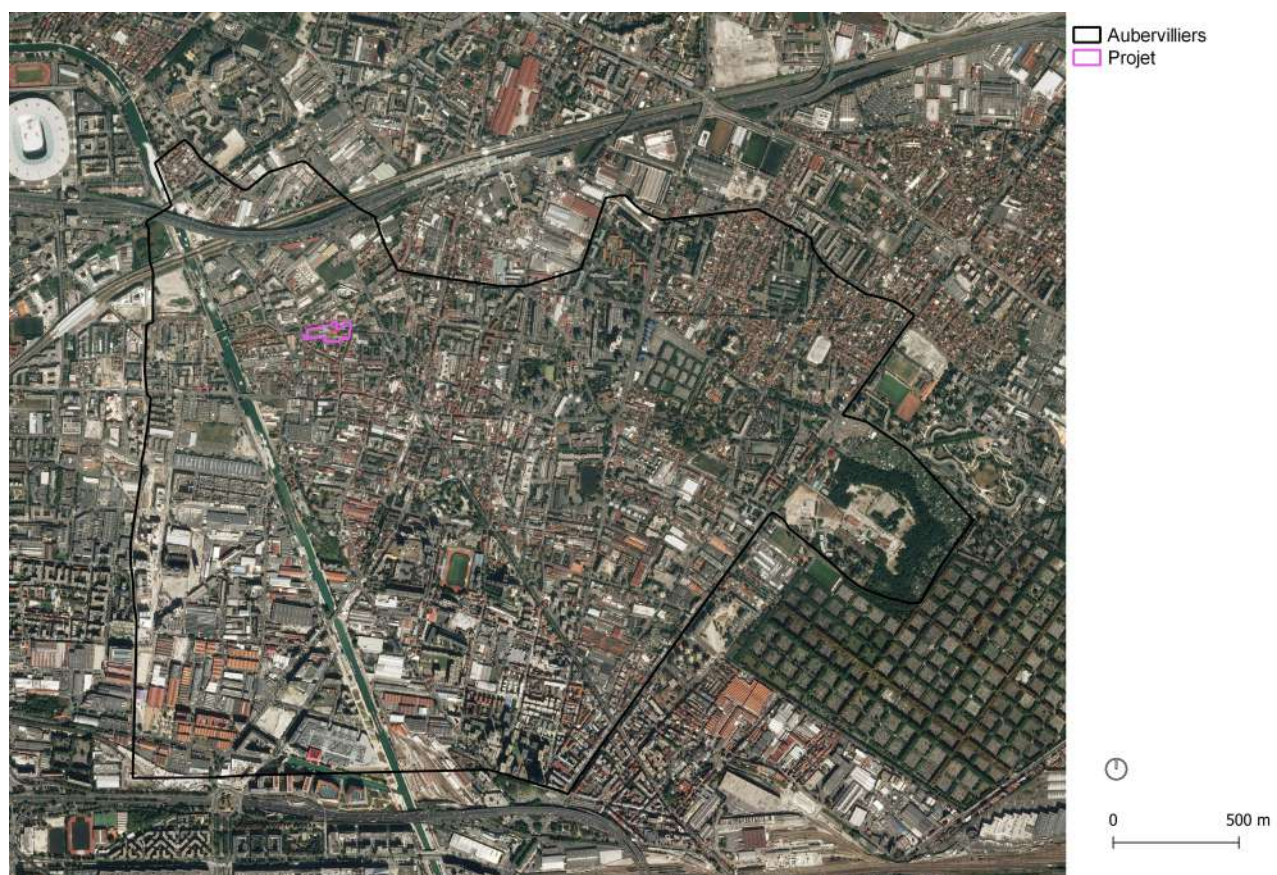
Annexe 1

Plans de situation



Annexe 2

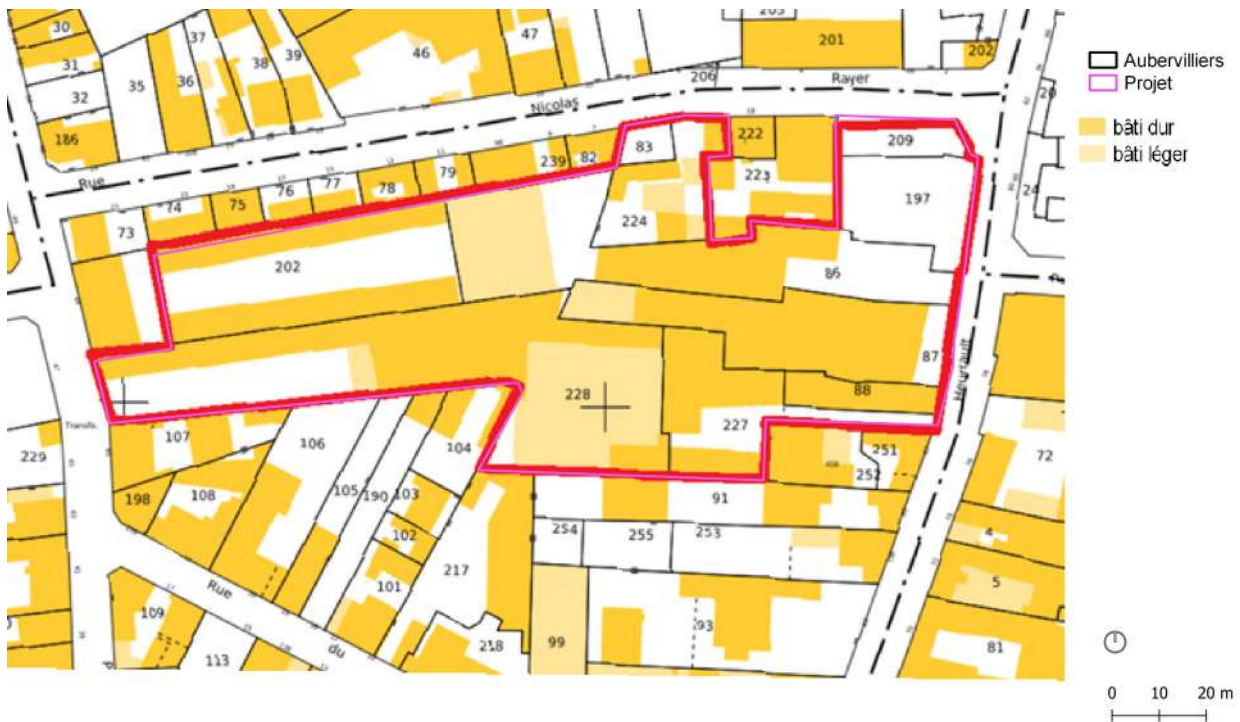
Localisation du site de l'opération (source Bing Maps Aerial)



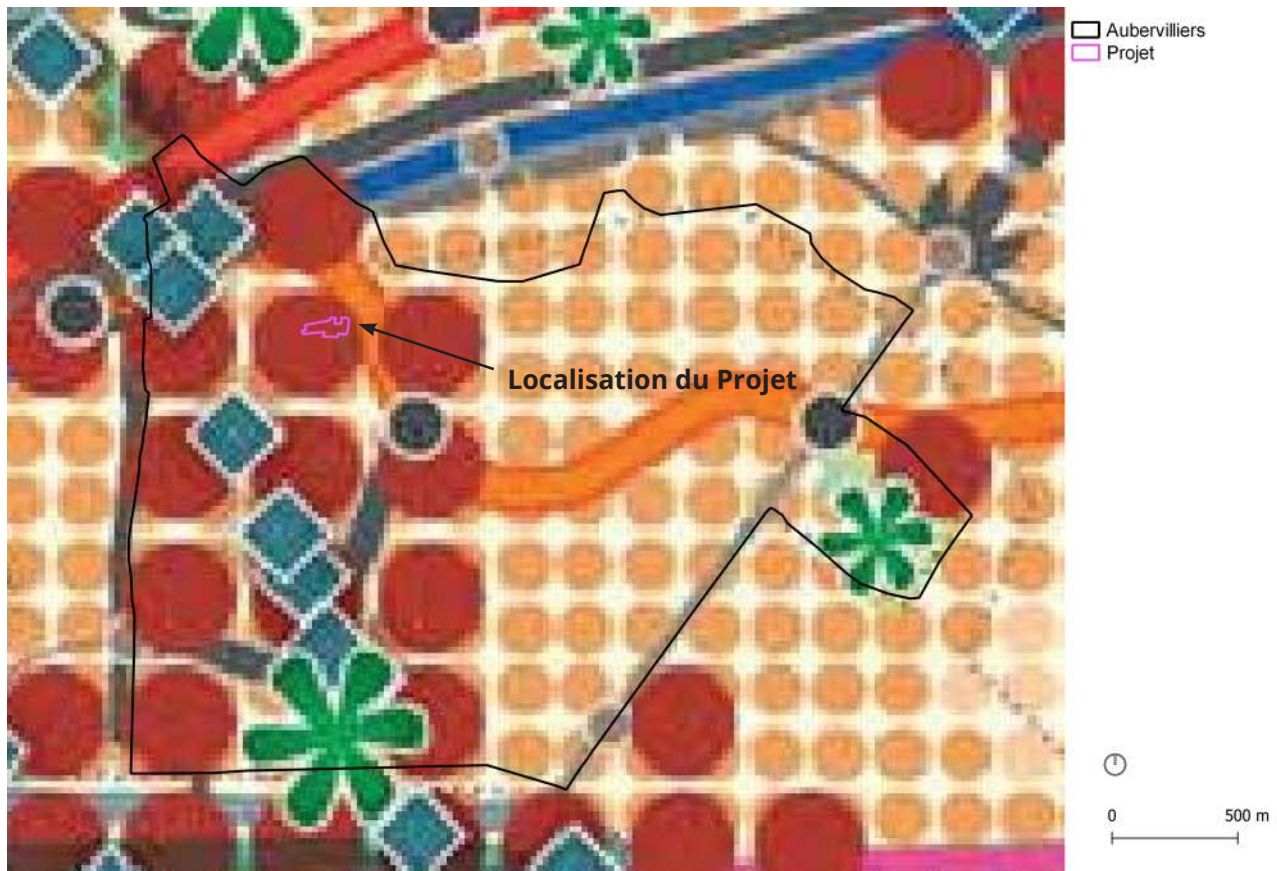
Le périmètre de l'opération (source Bing Maps Aerial)



Les parcelles cadastrales (cadastre.gouv.fr)



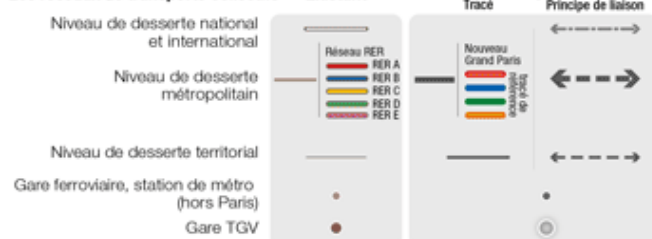
Un secteur à fort potentiel de densification au SDRIF horizon 2030 (source Région Île-de-France, 2013)



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

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

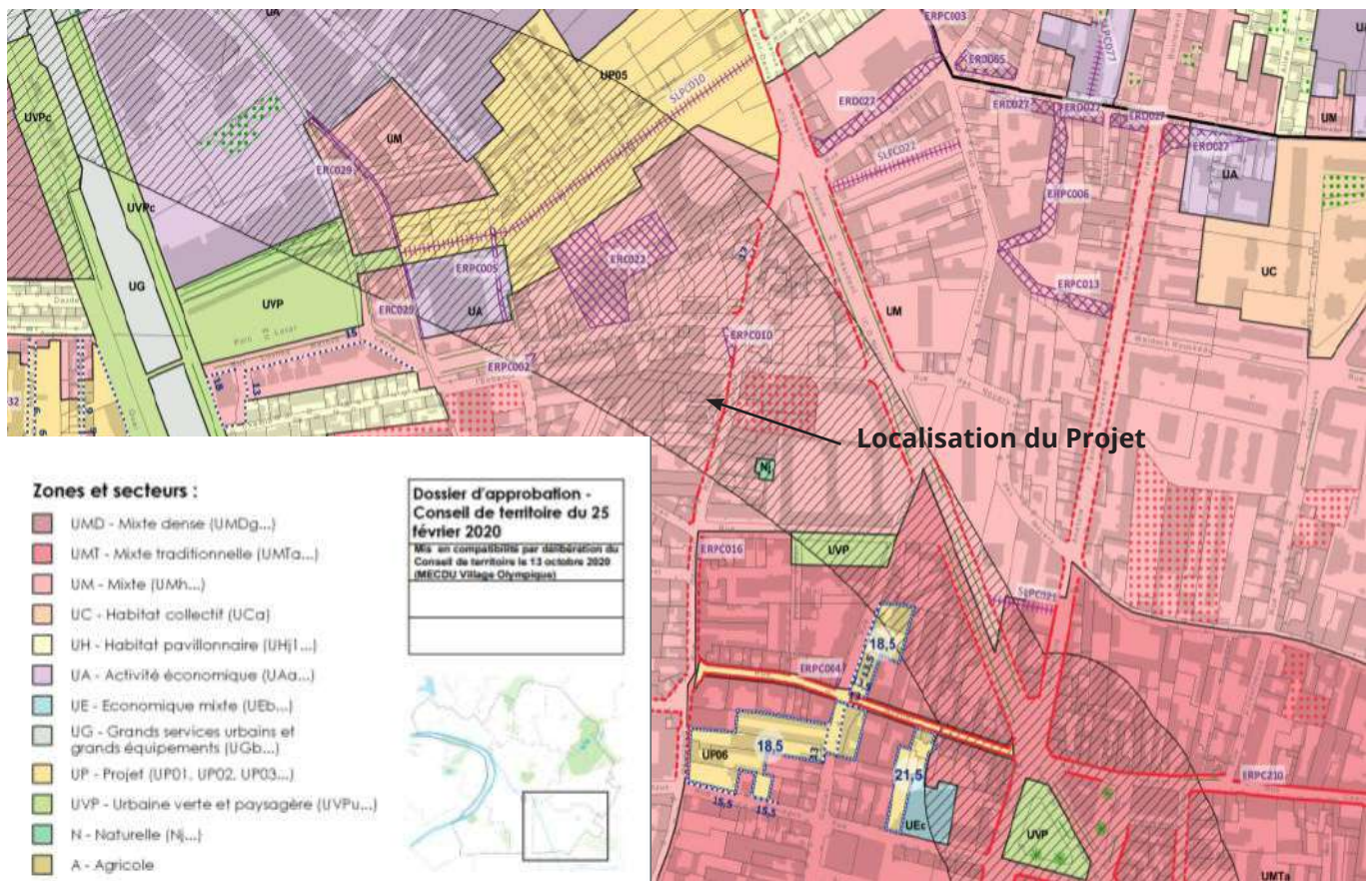
Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle
- Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
- Pôle de centralité à conforter

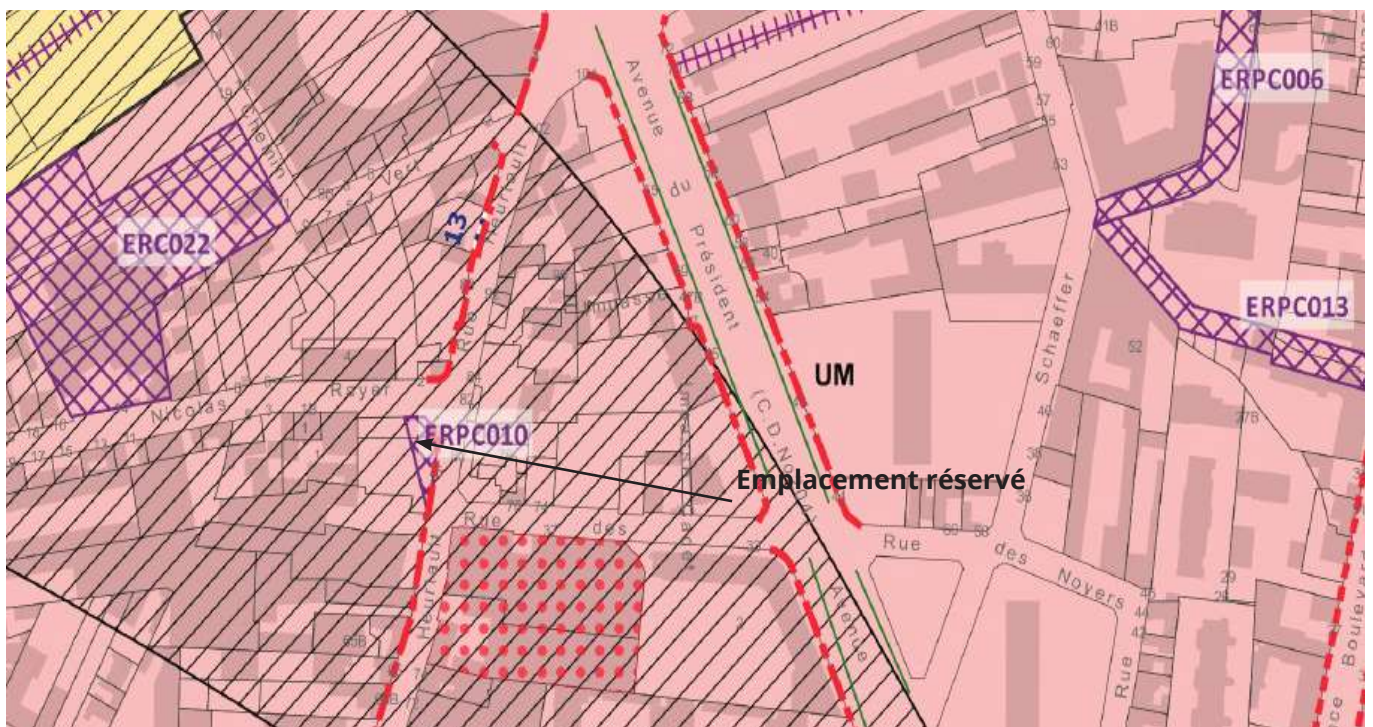
Préserver et valoriser

- ▬ Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- ✱ Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- ↑ Les continuités : Espace de respiration (R), Liaison agricole et forestière (A), Continuité écologique (E), Liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

Un projet situé en zone UM (source PLUi Plaine Commune, 2020)



Un projet concerné par un emplacement réservé (source PLUi Plaine Commune, 2020)



Un projet situé concerné par une servitude liée à un monument classé (source PLUi Plaine Commune, 2020)

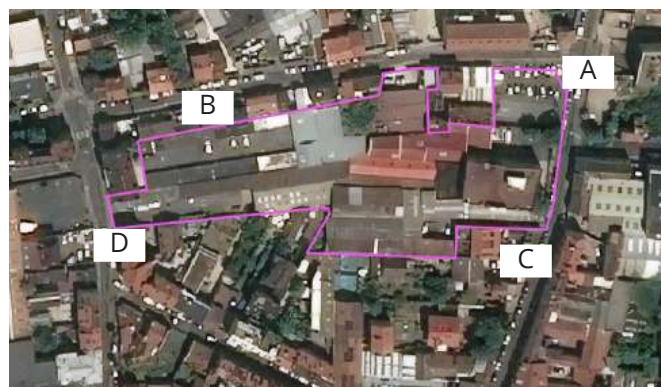


**Photographies du site et de ses abords,
TRANS-FAIRE, 7 avril 2020**



Annexe 3

Le site du projet (reportage photographique TRANS-FAIRE, 20 octobre 2021)



A - Site du projet depuis la rue Nicolas Rayer



C - Site du projet depuis la rue de Paris



A - Site du projet depuis la rue Nicolas Rayer



D - Site du projet depuis la rue du Port

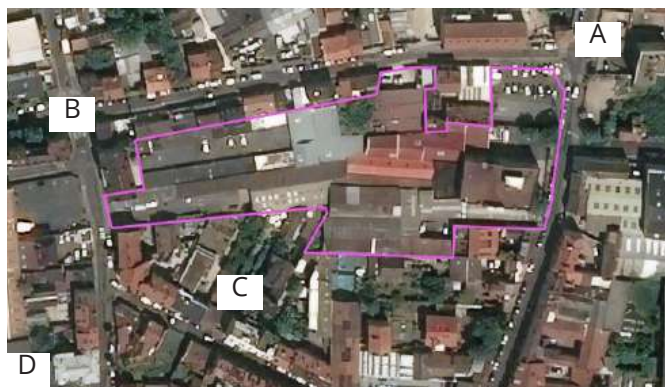


B - Site du projet depuis la rue Nicolas Rayer



D - Site du projet depuis la rue du Port

Les abords du site de l'opération (reportage photographique TRANS- FAIRE, 20 octobre 2021)



B - Depuis la rue du Port (vers le nord)



A - Depuis la rue Heutault (vers le nord est)



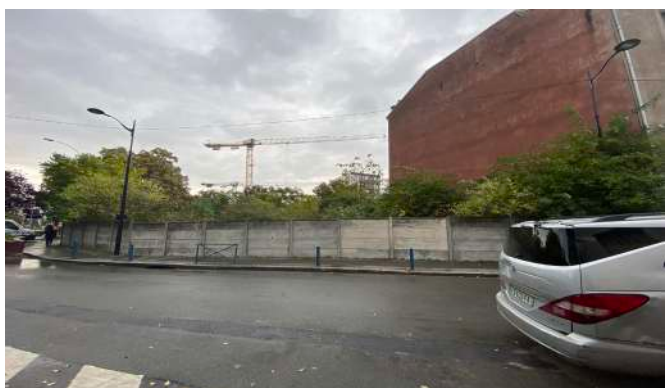
B - Depuis la rue du Port (vers l'est)



A - Depuis la rue Heutault (vers le nord est)



C - Depuis la rue du Colonel Fabien



A - Depuis la rue Heutault (vers le nord est)



D - Depuis le canal saint denis (vers le nord est)

**L'occupation du site du projet
(reportage photographique TRANS-
FAIRE, 20 octobre 2021)**



Plans du projet



Annexe 4

Plan masse (source Vinci Immobilier, 2021)



Plans RDC (source Vinci Immobilier, 2021)



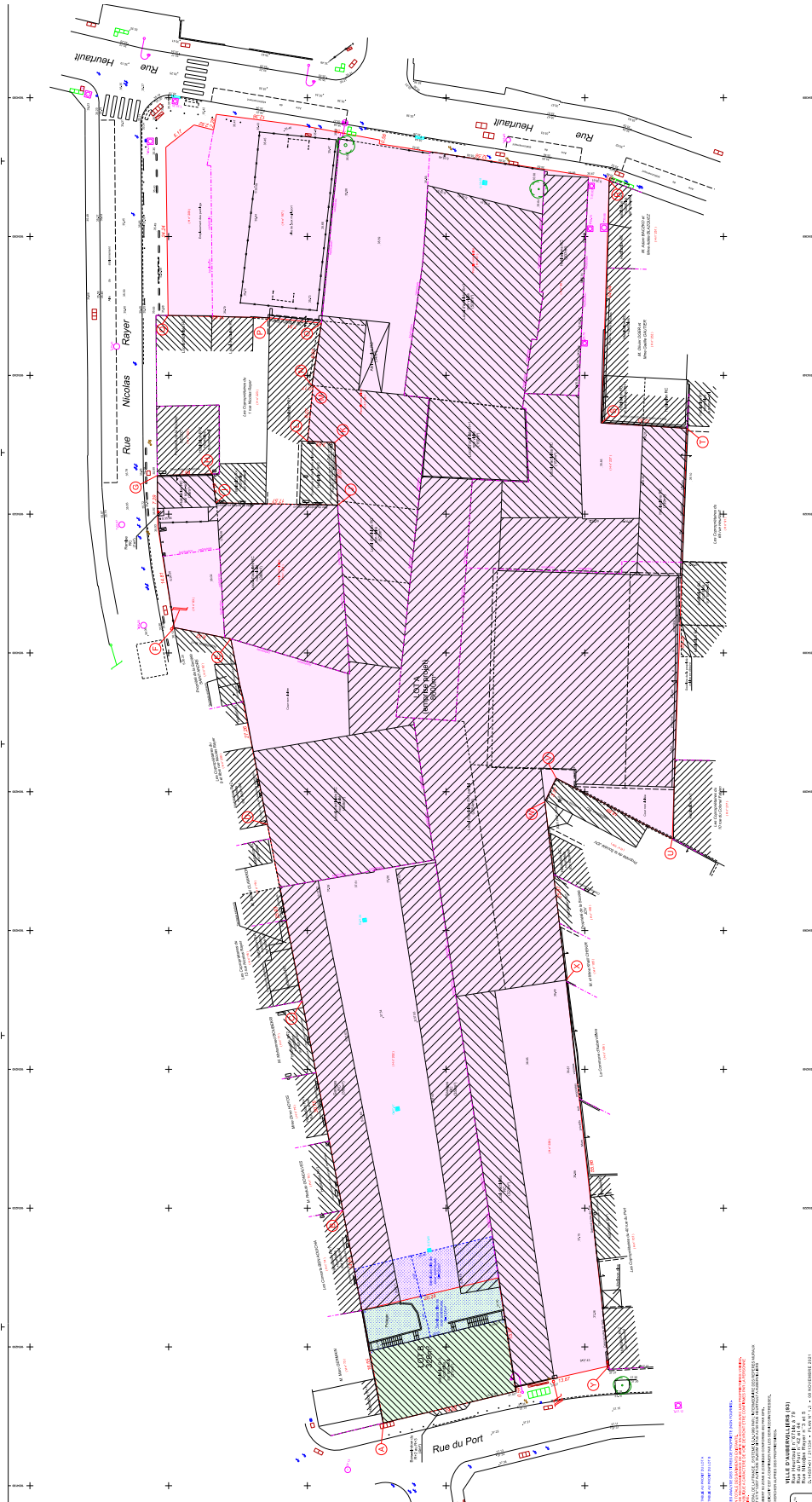
Plans R+1 (source Vinci Immobilier, 2021)



Plans R+4 (source Vinci Immobilier, 2021)



Plans géomètre (source Cabinet Altius Géomètres, 2021)



**DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS
VILLE D'AUBERVILLIERS**

Rue Heurault n° 67bis et 68 CADASTRE : section n° 22 pour 2436m ² Propriété de la Société MECHROOD	Rue Heurault n° 71 et 73 CADASTRE : section n° 16 pour 10426m ² Propriété de la Société FONCIERE DE FRANCE
Rue Heurault n° 75 et 79 CADASTRE : section n° 23 pour 5474m ² Propriété de la Commune d'Aubervilliers	Rue du Port n° 42 CADASTRE : section n° 22B pour 24620m ² Propriété de la Société DU VIEUX PORT
Rue Nicolas Rayer n° 3 et 5 CADASTRE : section n° 25 pour 2493m ² Propriété de la S.C.I. MABA	

CONTENANCE CADASTRALE TOTALE : 884566m²
SUPERFICIE INDICATIVE : 8929m²

**PLAN DE DIVISION ET
CONSTITUTION DE SERVITUDE**

Modifications		
DATE	INDICE	OBJET

1.3 D.14897-07 / 211324
10 NOVEMBRE 2021

CABINET ALTIUS GÉOMÈTRES ASSOCIÉS

11, rue de la République - 93000 Aubervilliers - France
Tél : 01 48 38 00 00 - Fax : 01 48 38 00 01
www.altius-geometres.com

**PLAN DE SITUATION
Echelle : 1 / 10000**

VILLE D'AUBERVILLIERS (93)
Rue Heurault n° 67bis et 68
Rue Heurault n° 71 et 73
Rue Nicolas Rayer n° 3 et 5
Rue du Port n° 42
T.14897-07 - Plan n° 13 - 10 NOVEMBRE 2021

CABINET ALTIUS GÉOMÈTRES ASSOCIÉS

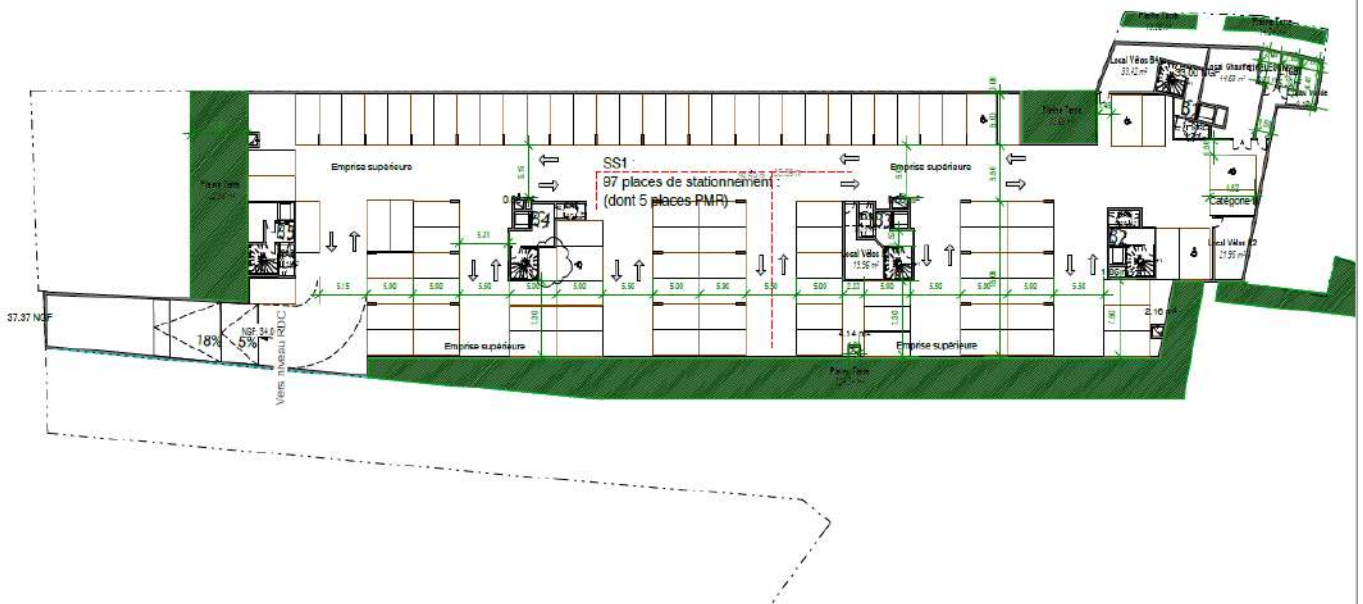
11, rue de la République - 93000 Aubervilliers - France
Tél : 01 48 38 00 00 - Fax : 01 48 38 00 01
www.altius-geometres.com

VILLE D'AUBERVILLIERS (93)
Rue Heurault n° 67bis et 68
Rue Heurault n° 71 et 73
Rue Nicolas Rayer n° 3 et 5
Rue du Port n° 42
T.14897-07 - Plan n° 13 - 10 NOVEMBRE 2021

CABINET ALTIUS GÉOMÈTRES ASSOCIÉS

11, rue de la République - 93000 Aubervilliers - France
Tél : 01 48 38 00 00 - Fax : 01 48 38 00 01
www.altius-geometres.com

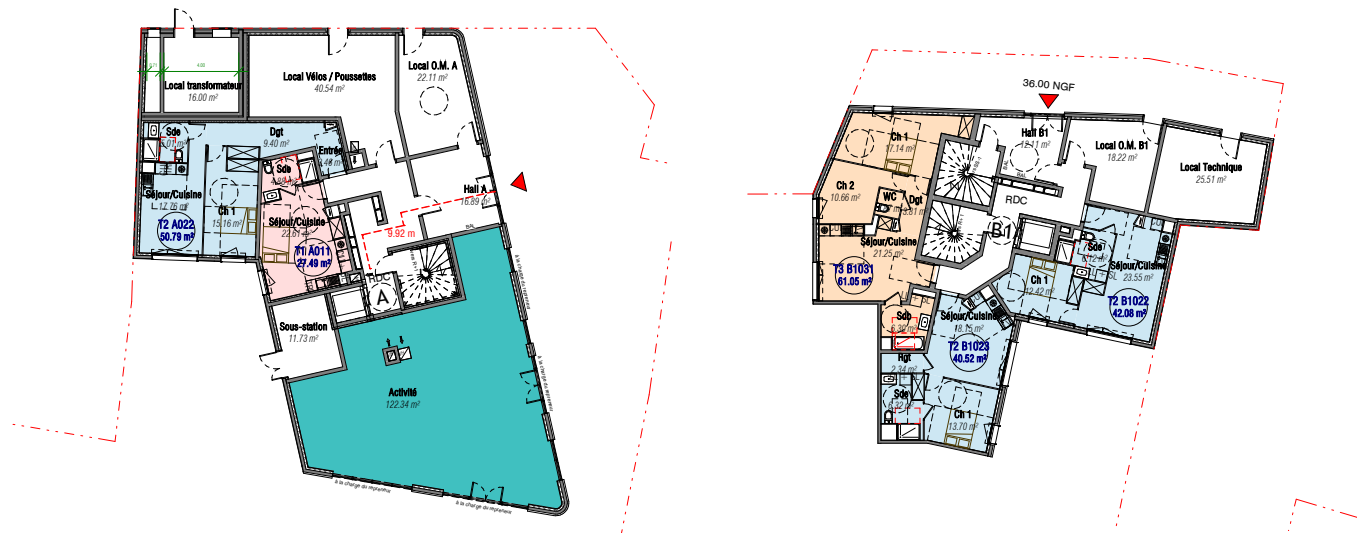
Plans sous-sol (source Vinci Immobilier, 2021)



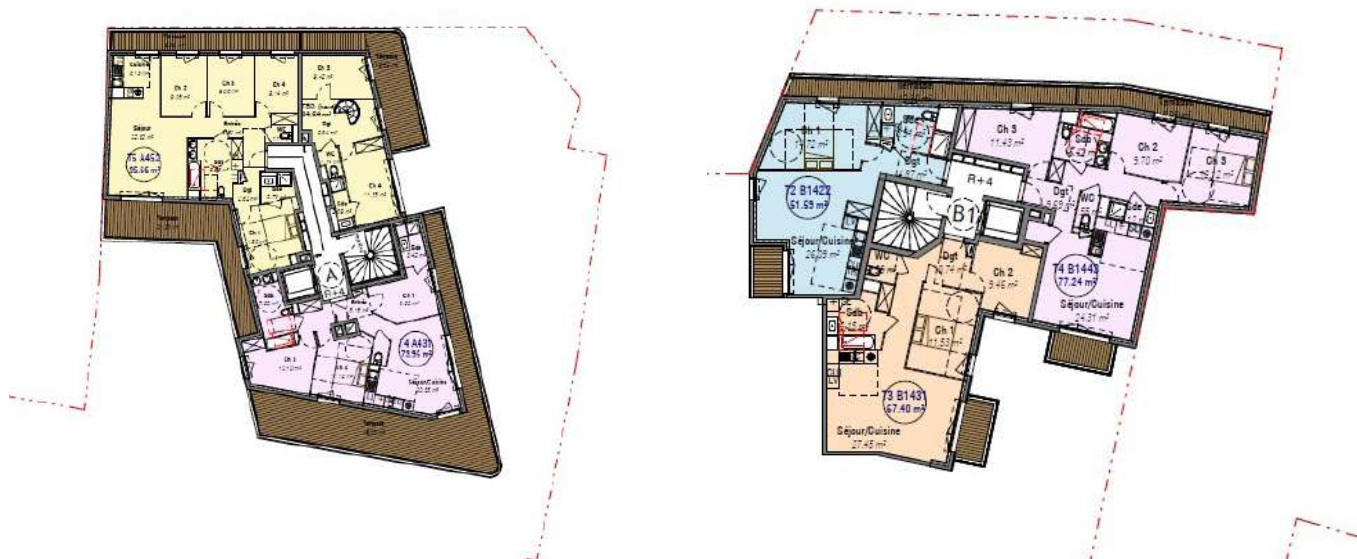
Plans sous-sol (source Vinci Immobilier, 2021)



Plan RDC - Bâtiments A et B (source Vinci Immobilier, 2021)



Plan étage - Bâtiments A et B (source Vinci Immobilier, 2021)



Plan étage - Cages C et D1 (source Vinci Immobilier, 2021)



Plan étage - Cages D3 (source Vinci Immobilier, 2021)



Répartition des surfaces au sol (source Vinci Immobilier, 2021)

PCVD

IMMEUBLES D'HABITATION, rue HEURTAULT, rue Nicolas RAYER et rue du PORT à AUBERVILLIERS - 93 300

REPARTITION DES SURFACES DE SOLS

Profondeur du terrain	23,17 m	
Emprises foncières		
Surfaces des parcelles (cadastre) moins parcelle voisin (329 m ²)	8 600,00 m ²	
Emplacement réservé (PLUI)	181,00 m ²	
Emprise maximale de constructions (PLUI)	5 160,00 m²	<60%
PROJET : Emprise au sol		
Bâtiment A	406,66 m ²	
Bâtiments B1 à B5	2 195,48 m ²	
Bâtiment C	577,10 m ²	
Bâtiments D1 à D3	1 054,35 m ²	
Emprise des bâtiments du Projet	4 233,59	49,23 <60%
PLUI : Espace libre minimum	3 440,00	>40%
PLUI : Espaces végétalisés > minimum	2 580,00	>30%
PLUI : Pleine terre > minimum	1 720,00	>20%
PROJET : Espace libre minimum	4 366,41	50,77 >40%
PROJET : Espaces végétalisés > minimum	2 586,98	30,08 >30%
PROJET : Pleine terre > minimum	1 731,24	20,13 >20%
Bâtiment A	60,40	
Bâtiment B1 à B5	408,97	
Bâtiment C	38,16	
Bâtiment D1 à D3	310,50	
Voie 8 m largeur (hors voie pompier de 4 m largeur)	809,21	
Pleine terre compensée coef. 0,8	104,00	

Répartition des toitures terrasses (source Vinci Immobilier, 2021)

TOITURES-TERRASSES

Bâtiments	Toiture-terrasses (m ²)	PLUI 50 % des Toitures-terrasses végétalisées (m ²)	PROJET Toitures-terrasses végétalisées (m ²)
A	238,45	119,23	129,65
B1	215,66	107,83	106,00
B2	241,86	120,93	90,29
B3	412,37	206,19	213,76
B4	410,93	205,47	227,80
B5	434,47	217,24	203,84
C	375,66	187,83	230,08
D1	274,06	137,03	150,08
D2	221,17	110,59	95,36
D3	346,45	173,23	215,30
TOTAL	3171,08	1585,54	1662,16

Récapitulatif des surfaces (source Bechu + associés, 2021)

Bâtiment A							
	Surfaces par niveau	Déduction trémies et 1,80m	Surface taxable	Déduction Parkings Poussettes	locaux techniques et stockage	10% des surf. de plancher logement	SURFACES DE PLANCHER
RDC	249	12	237	45	59	13	121
R+1	349	12	337	0	0	34	303
R+2	349	12	337	0	0	34	303
R+3	349	12	337	0	0	34	303
R+4	253	12	241	0	0	24	217
SOUS TOTAL	1 548	60	1 488	45	59	139	1 247

TOTAL SURFACES DE PLANCHER (m²)	1 247
---	--------------

Bâtiment B1							
	Surfaces par niveau	Déduction trémies et 1,80m	Surface taxable	Déduction Parkings Poussettes	locaux techniques et stockage	10% des surf. de plancher logement	SURFACES DE PLANCHER
RDC	265	21	244	0	46	20	179
R+1	260	12	249	0	0	25	224
R+2	260	12	249	0	0	25	224
R+3	260	12	249	0	0	25	224
R+4	237	12	226	0	0	23	203
SOUS TOTAL	1 283	67	1 216	0	46	117	1 053

TOTAL SURFACES DE PLANCHER (m²)	1 053
---	--------------

Bâtiment B2							
	Surfaces par niveau	Déduction trémies et 1,80m	Surface taxable	Déduction Parkings Poussettes	Déduction locaux techniques	Déduction 10% des surf. de plancher	SURFACES DE PLANCHER
RDC	309	19	290	17	24	25	225
R+1	301	10	291	0	0	29	262
R+2	301	10	291	0	0	29	262
R+3	301	10	291	0	0	29	262
R+4	263	10	253	0	0	25	228
SOUS TOTAL	1 474	59	1 416	17	24	138	1 238

TOTAL SURFACES DE PLANCHER (m²)	1 238
---	--------------

Récapitulatif des surfaces (source Bechu + associés, 2021)

Bâtiment B3							
	Surfaces par niveau	Déduction trémies et 1,80m	Surface taxable	Déduction Parkings Poussettes	Déduction locaux techniques	Déduction 10% des surf. de plancher	SURFACES DE PLANCHER
RDC	479	17	463	18	31	41	371
R+1	470	10	460	0	0	46	414
R+2	470	10	460	0	0	46	414
R+3	406	10	396	0	0	40	356
R+4	372	10	362	0	0	36	326
SOUS TOTAL	2 198	56	2 141	18	31	209	1 882

TOTAL SURFACES DE PLANCHER (m²) 1 882

Bâtiment B4							
	Surfaces par niveau	Déduction trémies et 1,80m	Surface taxable	Déduction Parkings Poussettes	Déduction locaux techniques	Déduction 10% des surf. de plancher	SURFACES DE PLANCHER
RDC	483	17	466	18	31	42	375
R+1	468	10	458	0	0	46	413
R+2	468	10	458	0	0	46	413
R+3	406	10	396	0	0	40	356
R+4	372	10	362	0	0	36	326
SOUS TOTAL	2 198	56	2 141	18	31	209	1 883

TOTAL SURFACES DE PLANCHER (m²) 1 883

Bâtiment B5							
	Surfaces par niveau	Déduction trémies et 1,80m	Surface taxable	Déduction Parkings Poussettes	locaux techniques et stockage	10% des surf. de plancher logement	SURFACES DE PLANCHER
RDC	484	17	467	127	32	31	277
R+1	478	10	469	0	0	47	422
R+2	432	10	422	0	0	42	380
R+3	369	10	359	0	0	36	323
R+4	247	10	238	0	0	24	214
SOUS TOTAL	2 011	55	1 955	127	32	180	1 616

TOTAL SURFACES DE PLANCHER (m²) 1 616

Bâtiment C							
	Surfaces par niveau	Déduction trémies et 1,80m	Surface taxable	Déduction Parkings Poussettes	locaux techniques et stockage des déchets	Déduction 10% des surf. de plancher logement	SURFACES DE PLANCHER
RDC	284	21	263	52	31	18	162
R+1	496	12	484	0	0	48	436
R+2	496	12	484	0	0	48	436
R+3	435	12	424	0	0	42	381
R+4	412	12	400	0	0	40	360
SOUS TOTAL	2 123	67	2 056	52	31	197	1 776

TOTAL SURFACES DE PLANCHER (m²) 1 776

Récapitulatif des surfaces (source Bechu + associés, 2021)

Bâtiment D1							
	Surfaces par niveau	Déduction trémies et 1,80m	Surface taxable	Déduction Parkings Poussettes	locaux techniques et stockage	10% des surf. de plancher logement	SURFACES DE PLANCHER
RDC	307	21	286	65	23	20	179
R+1	296	12	283	0	0	28	255
R+2	296	12	283	0	0	28	255
R+3	296	12	283	0	0	28	255
R+4	297	12	285	0	0	29	257
SOUS TOTAL	1 491	69	1 422	65	23	133	1 201

TOTAL SURFACES DE PLANCHER (m²)	1 201
---	--------------

Bâtiment D2							
	Surfaces par niveau	Déduction trémies et 1,80m	Surface taxable	Déduction Parkings Poussettes	Déduction locaux techniques	Déduction 10% des surf. de plancher	SURFACES DE PLANCHER
RDC	271	21	250	4	22	22	201
R+1	271	12	259	0	0	26	233
R+2	271	12	259	0	0	26	233
R+3	260	12	248	0	0	25	223
R+4	243	12	230	0	0	23	207
SOUS TOTAL	1 317	70	1 248	4	22	122	1 099

TOTAL SURFACES DE PLANCHER (m²)	1 099
---	--------------

Bâtiment D3							
	Surfaces par niveau	Déduction trémies et 1,80m	Surface taxable	Déduction Parkings Poussettes	locaux techniques et stockage	10% des surf. de plancher logement	SURFACES DE PLANCHER
RDC	421	21	399	5	29	37	329
R+1	419	12	407	0	0	41	366
R+2	419	12	407	0	0	41	366
R+3	419	12	407	0	0	41	366
R+4	365	12	353	0	0	35	318
SOUS TOTAL	2 042	70	1 972	5	29	194	1 744

TOTAL SURFACES DE PLANCHER (m²)	1 744
---	--------------

TOTAL SURFACES DE PLANCHER LOGEMENTS (m²)	14 739,10
---	------------------

SURFACE TOTALE DE PLANCHER ACTIVITES NON COMMERCIALES		
Bâtiment A	ACTIVITES NON COMMERCIALES 1	125,43
Bâtiment C	ACTIVITES NON COMMERCIALES 1	135,24
	ACTIVITES NON COMMERCIALES 2	96,66
TOTAL SDP ACTIVITES NON COMMERCIALES		357,33

TOTAL SURFACES DE PLANCHER LOGEMENTS ET ACTIVITES NON COMMERCIALES (m²)	15 096,43
---	------------------

Répartition des typologies par bâtiments (source Bechu + associés, 2021)

REPARTITION DES TYPOLOGIES PAR BATIMENTS

PC17-1

Batiment A Rue Heurtault								
	Nombre de logements RDC	Nombre de logements R+1	Nombre de logements R+2	Nombre de logements R+3	Nombre de logements R+4	TOTAL A	%	
5T	1	0	0	0	0	1	5,26	42,11
2P	1	2	2	2	0	7	36,84	
3P	0	2	2	1	0	5	26,32	
4P	0	1	1	1	1	4	21,05	
5P	0	0	0	1	1	2	10,53	
TOTAL A	2	5	5	5	2	19	100	100

Batiment B 1 Nord voie nouvelle								
	Nombre de logements RDC	Nombre de logements R+1	Nombre de logements R+2	Nombre de logements R+3	Nombre de logements R+4	TOTAL B1	%	
5T	0	0	0	0	0	0	0,00	20,00
2P	2	0	0	0	1	3	20,00	
3P	1	2	2	2	1	8	53,33	
4P	0	1	1	1	1	4	26,67	
5P	0	0	0	0	0	0	0,00	
TOTAL B1	3	3	3	3	3	15	100	100

Batiment B 2 Nord voie nouvelle								
	Nombre de logements RDC	Nombre de logements R+1	Nombre de logements R+2	Nombre de logements R+3	Nombre de logements R+4	TOTAL B2	%	
5T	0	0	0	0	0	0	0,00	27,78
2P	1	1	1	1	1	5	27,78	
3P	1	3	3	3	0	10	55,56	
4P	1	0	0	0	1	2	11,11	
5P	0	0	0	0	1	1	5,56	
TOTAL B2	3	4	4	4	3	18	100	100

Batiment B 3 Nord voie nouvelle								
	Nombre de logements RDC	Nombre de logements R+1	Nombre de logements R+2	Nombre de logements R+3	Nombre de logements R+4	TOTAL B3	%	
5T	0	0	0	0	0	0	0,00	19,23
2P	1	1	1	1	1	5	19,23	
3P	2	3	3	2	1	11	42,31	
4P	2	2	2	2	0	8	30,77	
5P	0	0	0	0	2	2	7,69	
TOTAL B3	5	6	6	5	4	26	100	100

Répartition des typologies par bâtiments (source Bechu + associés, 2021)

Batiment C Rue Heurtault								
	Nombre de logements RDC	Nombre de logements R+1	Nombre de logements R+2	Nombre de logements R+3	Nombre de logements R+4	TOTAL C	%	
ST	0	0	0	0	2	2	8,00	24,00
2P	0	1	1	1	1	4	16,00	
3P	2	3	3	1	1	10	40,00	76,00
4P	0	1	1	3	2	7	28,00	
5P	0	1	1	0	0	2	8,00	
TOTAL C	2	6	6	5	6	25	100	100

Batiment D 1 Sud voie nouvelle								
	Nombre de logements RDC	Nombre de logements R+1	Nombre de logements R+2	Nombre de logements R+3	Nombre de logements R+4	TOTAL D1	%	
ST	1	0	0	0	0	1	5,56	27,78
2P	1	1	1	1	0	4	22,22	
3P	1	3	3	3	1	11	61,11	72,22
4P	0	0	0	0	1	1	5,56	
5P	0	0	0	0	1	1	5,56	
TOTAL D1	3	4	4	4	3	18	100	100

Batiment D 2 Sud voie nouvelle								
	Nombre de logements RDC	Nombre de logements R+1	Nombre de logements R+2	Nombre de logements R+3	Nombre de logements R+4	TOTAL D2	%	
ST	0	0	0	1	1	2	11,11	44,44
2P	1	2	2	1	0	6	33,33	
3P	2	1	1	1	1	6	33,33	55,56
4P	0	1	1	1	0	3	16,67	
5P	0	0	0	0	1	1	5,56	
TOTAL D2	3	4	4	4	3	18	100	100

Batiment D 3 Sud voie nouvelle								
	Nombre de logements RDC	Nombre de logements R+1	Nombre de logements R+2	Nombre de logements R+3	Nombre de logements R+4	TOTAL D3	%	
ST	0	0	0	0	0	0	0,00	28,00
2P	4	1	1	1	0	7	28,00	
3P	2	0	0	0	1	3	12,00	72,00
4P	0	4	4	4	2	14	56,00	
5P	0	0	0	0	1	1	4,00	
TOTAL D3	6	5	5	5	4	25	100	100

Répartition des typologies par bâtiments (source Bechu + associés, 2021)

Bâtiment B 4 Nord voie nouvelle								
	Nombre de logements RDC	Nombre de logements R+1	Nombre de logements R+2	Nombre de logements R+3	Nombre de logements R+4	TOTAL B4	%	
ST	0	0	0	0	0	0	0,00	19,23
2P	1	1	1	1	1	5	19,23	
3P	2	3	3	2	1	11	42,31	80,77
4P	2	2	2	2	0	8	30,77	
5P	0	0	0	0	2	2	7,69	
TOTAL B4	5	6	6	5	4	26	100	100

Bâtiment B 5 Nord voie nouvelle								
	Nombre de logements RDC	Nombre de logements R+1	Nombre de logements R+2	Nombre de logements R+3	Nombre de logements R+4	TOTAL B5	%	
ST	1	0	0	0	1	2	8,00	44,00
2P	0	4	3	2	0	9	36,00	
3P	3	2	2	2	0	9	36,00	56,00
4P	0	1	1	1	1	4	16,00	
5P	0	0	0	0	1	1	4,00	
TOTAL B5	4	7	6	5	3	25	100	100

Ensemble des bâtiments								
	Nombre de logements RDC	Nombre de logements R+1	Nombre de logements R+2	Nombre de logements R+3	Nombre de logements R+4	TOTAL	%	
ST	3	0	0	1	4	8	4	29
2P	12	14	13	11	5	55	26	
3P	16	22	22	17	7	84	39	71
4P	5	13	13	15	9	55	26	
5P	0	1	1	1	10	13	6	
TOTAL	36	50	49	45	35	215	100	100

LA CONVENTION QUALITE CONSTRUCTIONS NE	
30% maximum de petits logements (studios /T2) p	
Studios / T2	30,34
T3 et plus	69,66

Moyenne logements p	
TOTAL LOGEMENTS	50
TOTAL PALIERS	10

Répartition des locaux OM par bâtiments (source Bechu + associés, 2021)

LOCAL O.M.				PLUI		PROJET
Bâtiment A				SDP	3m ² , plus 1m ² par 70 m ² SDP	22,11
	Nombre de Personnes par log. (nb)	Nombre de Personnes par log. (nb)	Local O.M. (8+(0,09xnb d'habitant)) (m ²)	1 247	20,81	
ST	1	1				
2P	2	14				
3P	3	15				
4P	4	16				
5P	5	10				
SOUS-TOTAL		56				
TOTAL A		56	13,04		21	

Bâtiment B1				PLUI		PROJET
	Nombre de Personnes par log. (nb)	Nombre de Personnes par log. (nb)	Local O.M. (8+(0,09xnb d'habitant)) (m ²)	1 053	18,05	18,22
ST	1	0				
2P	2	6				
3P	3	24				
4P	4	16				
5P	5	0				
SOUS-TOTAL		46				
TOTAL B1		46	12,14		19	

Bâtiment B2				PLUI		PROJET
	Nombre de Personnes par log. (nb)	Nombre de Personnes par log. (nb)	Local O.M. (8+(0,09xnb d'habitant)) (m ²)	1 238	20,68	21,58
ST	1	0				
2P	2	10				
3P	3	30				
4P	4	8				
5P	5	5				
SOUS-TOTAL		53				
TOTAL B2		53	12,77		21	

LOCAL O.M.				PLUI		PROJET
Bâtiment C				SDP	3m ² , plus 1m ² par 70 m ² SDP	29
	Nombre de Personnes par log. (nb)	Nombre de Personnes par log. (nb)	Local O.M. (8+(0,09xnb d'habitant)) (m ²)	1 776	28,37	
ST	1	2				
2P	2	8				
3P	3	30				
4P	4	28				
5P	5	10				
SOUS-TOTAL		78				
TOTAL C		78	15,02		29	

Bâtiment D1				PLUI		PROJET
	Nombre de Personnes par log. (nb)	Nombre de Personnes par log. (nb)	Local O.M. (8+(0,09xnb d'habitant)) (m ²)	1 201	20,15	21,30
ST	1	1				
2P	2	8				
3P	3	33				
4P	4	4				
5P	5	5				
SOUS-TOTAL		51				
TOTAL D1		51	12,59		21	

Bâtiment D2				PLUI		PROJET
	Nombre de Personnes par log. (nb)	Nombre de Personnes par log. (nb)	Local O.M. (8+(0,09xnb d'habitant)) (m ²)	1 099	18,70	19,95
ST	1	2				
2P	2	12				
3P	3	18				
4P	4	12				
5P	5	5				
SOUS-TOTAL		49				
TOTAL D2		49	12,41		19	

Répartition des locaux OM par bâtiments (source Bechu + associés, 2021)

Bâtiment B3				PLUI		PROJET
	Nombre de Personnes par log. (nb)	Nombre de Personnes par log. (nb)	Local O.M. (8+(0,09xnb d'habitant)) (m ²)	SDP	3m ² , plus 1m ² par 70 m ² SDP	
ST	1	0		1 882	29,89	29,42
2P	2	10				
3P	3	33				
4P	4	32				
5P	5	10				
SOUS-TOTAL			85			
TOTAL B3			85	15,65	30	

Bâtiment B4				PLUI		PROJET
	Nombre de Personnes par log. (nb)	Nombre de Personnes par log. (nb)	Local O.M. (8+(0,09xnb d'habitant)) (m ²)	SDP	3m ² , plus 1m ² par 70 m ² SDP	
ST	1	0		1 883	29,90	29,06
2P	2	10				
3P	3	33				
4P	4	32				
5P	5	10				
SOUS-TOTAL			85			
TOTAL B4			85	15,65	30	

Bâtiment B5				PLUI		PROJET
	Nombre de Personnes par log. (nb)	Nombre de Personnes par log. (nb)	Local O.M. (8+(0,09xnb d'habitant)) (m ²)	SDP	3m ² , plus 1m ² par 70 m ² SDP	
ST	1	2		1 616	26,09	29,82
2P	2	18				
3P	3	27				
4P	4	16				
5P	5	5				
SOUS-TOTAL			68			
TOTAL B5			68	14,12	27	

Bâtiment D3				PLUI		PROJET
	Nombre de Personnes par log. (nb)	Nombre de Personnes par log. (nb)	Local O.M. (8+(0,09xnb d'habitant)) (m ²)	SDP	3m ² , plus 1m ² par 70 m ² SDP	
ST	1	0		1 744	27,92	27,09
2P	2	14				
3P	3	9				
4P	4	56				
5P	5	5				
SOUS-TOTAL			84			
TOTAL D3			84	15,56	28	

TOTAL PCVD PLUI	245,00
TOTAL PCVD PLUI	247,55

Répartition des locaux vélo par bâtiments (source Bechu + associés, 2021)

LOCAL VELOS PAR BATIMENTS

	Typologie	Nb. Logs	PLUi (m ² par log.)	Local Vélos (m ²)		
Bâtiment A	T1 à T2	8	0,75	6		
	T3 et plus	11	1,5	16,5		
TOTAL PLUI				22,5		
TOTAL PROJET				RDC	40,54	40,54
				SS-1	0	

	Typologie	Nb. Logs	PLUi (m ² par log.)	Local Vélos (m ²)		
Bâtiment B1	T1 à T2	3	0,75	2,25		
	T3 et plus	12	1,5	18		
TOTAL PLUI				20,25		
TOTAL PROJET				RDC	21	21
				SS-1	0	

	Typologie	Nb. Logs	PLUi (m ² par log.)	Local Vélos (m ²)		
Bâtiment B2	T1 à T2	5	0,75	3,75		
	T3 et plus	13	1,5	19,5		
TOTAL PLUI				23,25		
TOTAL PROJET				RDC	15,75	37,7
				SS-1	21,95	

	Typologie	Nb. Logs	PLUi (m ² par log.)	Local Vélos (m ²)		
Bâtiment B3	T1 à T2	5	0,75	3,75		
	T3 et plus	21	1,5	31,5		
TOTAL PLUI				35,25		
TOTAL PROJET				RDC	17,37	37,33
				SS-1	19,96	

	Typologie	Nb. Logs	PLUi (m ² par log.)	Local Vélos (m ²)		
Bâtiment B4	T1 à T2	5	0,75	3,75		
	T3 et plus	19	1,5	28,5		
TOTAL PLUI				32,25		
TOTAL PROJET				RDC	17,07	29,49
				SS-1	12,42	

	Typologie	Nb. Logs	PLUi (m ² par log.)	Local Vélos (m ²)		
Bâtiment B5	T1 à T2	11	0,75	8,25		
	T3 et plus	14	1,5	21		
TOTAL PLUI				29,25		
TOTAL PROJET				RDC	29,47	29,47
				SS-1	0	

Répartition des locaux vélo par bâtiments (source Bechu + associés, 2021)

	Typologie	Nb. Logs	PLUi (m ² par log.)	Local Vélos (m ²)		
Bâtiment C	T1 à T2	6	0,75	4,5		
	T3 et plus	19	1,5	28,5		
TOTAL PLUI				33,00		
TOTAL PROJET				RDC	33,5	48,86
				SS-1	15,36	

	Typologie	Nb. Logs	PLUi (m ² par log.)	Local Vélos (m ²)		
Bâtiment D1	T1 à T2	5	0,75	3,75		
	T3 et plus	13	1,5	19,5		
TOTAL PLUI				23,25		
TOTAL PROJET				RDC	26,46	26,46
				SS-1	0	

	Typologie	Nb. Logs	PLUi (m ² par log.)	Local Vélos (m ²)		
Bâtiment D2	T1 à T2	8	0,75	6		
	T3 et plus	10	1,5	15		
TOTAL PLUI				21		
TOTAL PROJET				RDC	3,18	46,18
				SS-1	43	

	Typologie	Nb. Logs	PLUi (m ² par log.)	Local Vélos (m ²)		
Bâtiment D3	T1 à T2	7	0,75	5,25		
	T3 et plus	18	1,5	27		
TOTAL PLUI				32,25		
TOTAL PROJET				RDC	4,51	36,88
				SS-1	32,37	

TOTAL PCVD PLUI	272,25
TOTAL PCVD PLUI	353,91

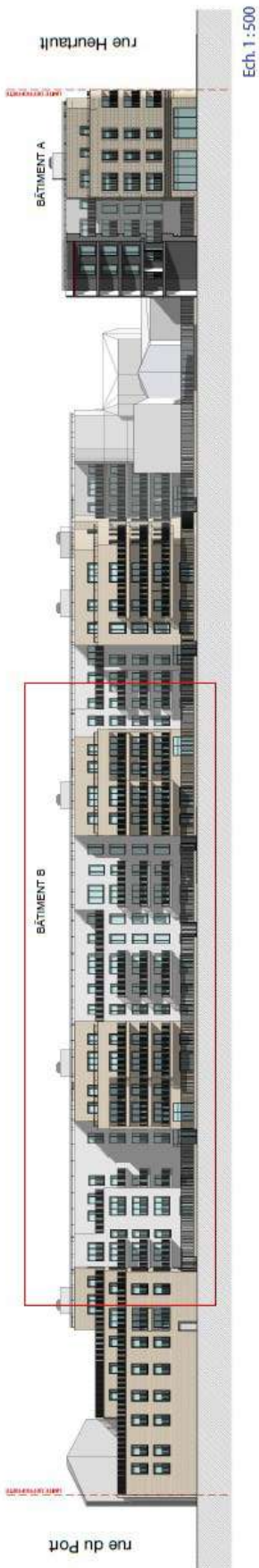
Perspective depuis le coeur d'îlot (source Vinci Immobilier, 2021)



Perspective depuis la rue Heurtault (source Vinci Immobilier, 2021)



Elévations (source Vinci Immobilier, 2021)



Projet paysager (source Denis Targowla, 2021)



Plan de composition paysagère (source Denis Targowla, 2021)



Espaces partagés (source Denis Targowla, 2021)



G- Espaces partagés

Les arbres (source Denis Targowla, 2021)

Arbres à moyen développement

- LT.** LT. TULIPIER DE VIRGINIE MG 12/14
(Liriodendron tulipifera)
- UR.** UR. ORME RESISTANT MG 12/14
(Ulmus resista "sapporo gold")

Arbres à petit développement

- CS.** CS. ARBRE DE JUDEE Cépée 3 MG 180/200
(Cercis Siliquastrum)
- CO.** CO. CORNOUILLER DES PAGODES MG 160/180
(Cornus controversa « Vaiegata »)
- MC.** MC. POMMIER CENTURION MG 12/14
(Malus "Centurion")
- KP.** KP. SAVONNIER MG 160/200
(Koelreuteria paniculata)

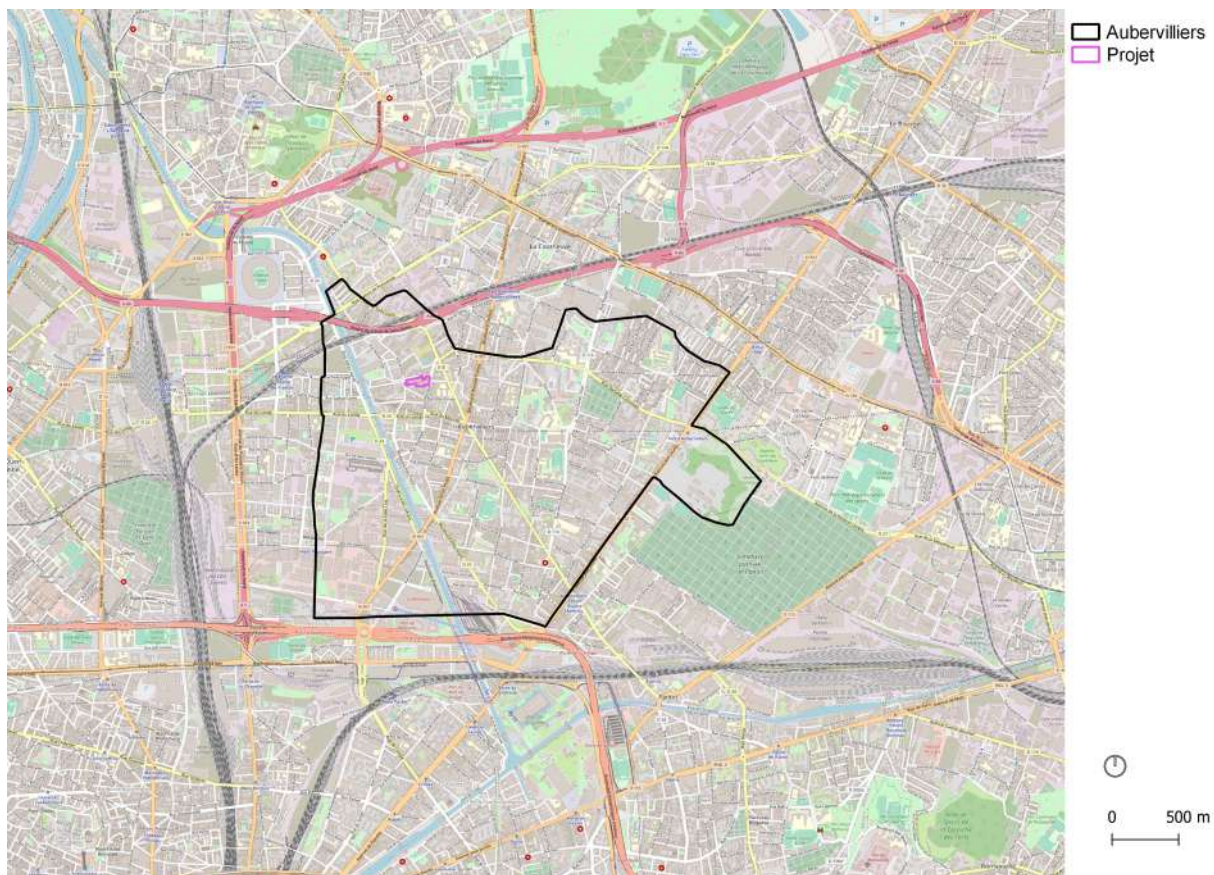


Plans des abords du projet

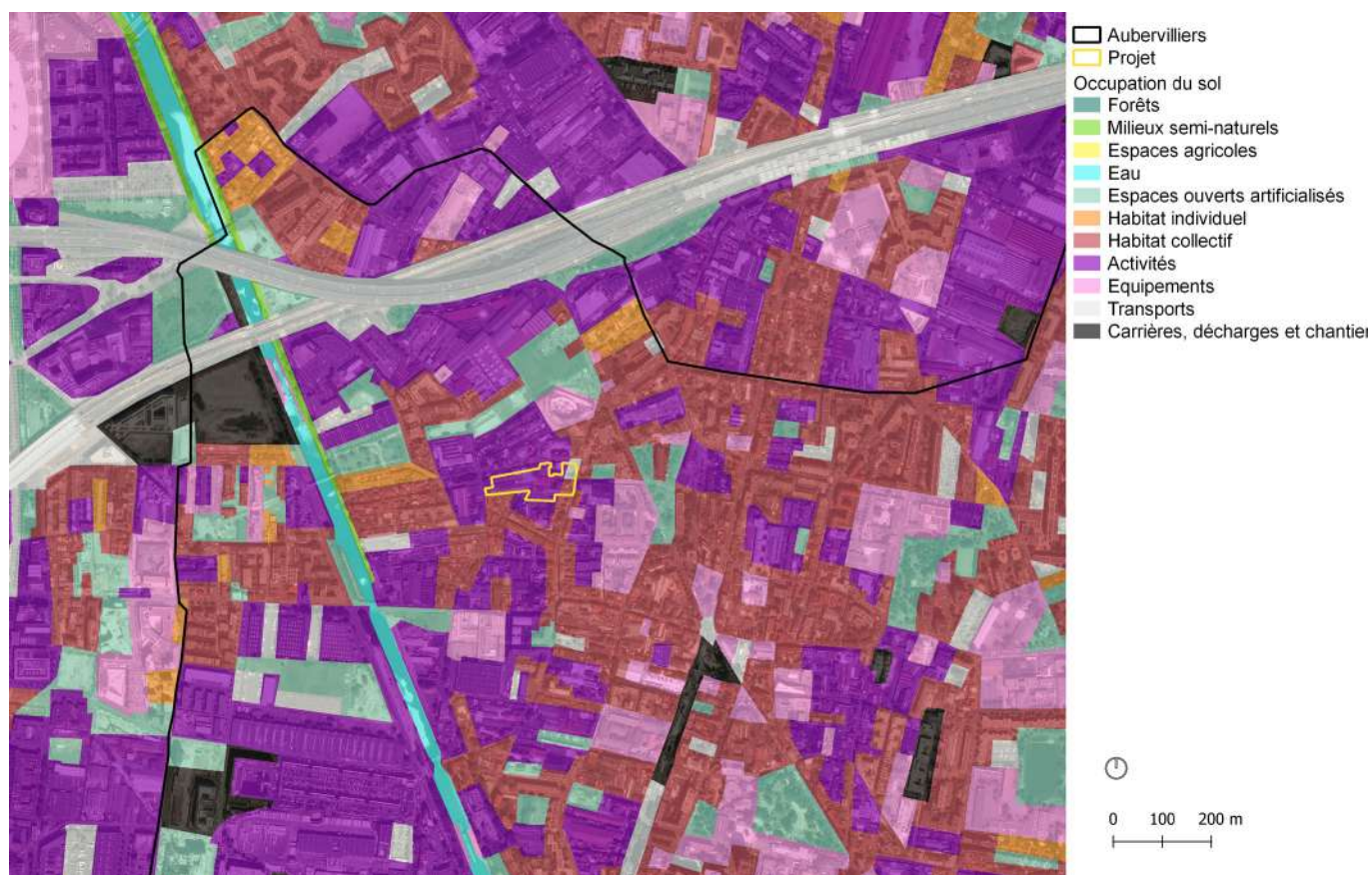


Annexe 5

Le site de l'opération et ses abords (fond OpenStreetMap, 2018)



L'occupation des sols (source IAU Île-de-France, 2017)



**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 »

Le site Natura 2000 le plus proche est la ZPS FR1112013 - Sites de la Seine-Saint-Denis située à environ 2 km au nord-est du site.

Ce site Natura 2000 regroupe 15 entités différentes (parc et forêts publics), dans un contexte fortement urbanisé. Les 15 entités figurent sur la carte ci-dessous.

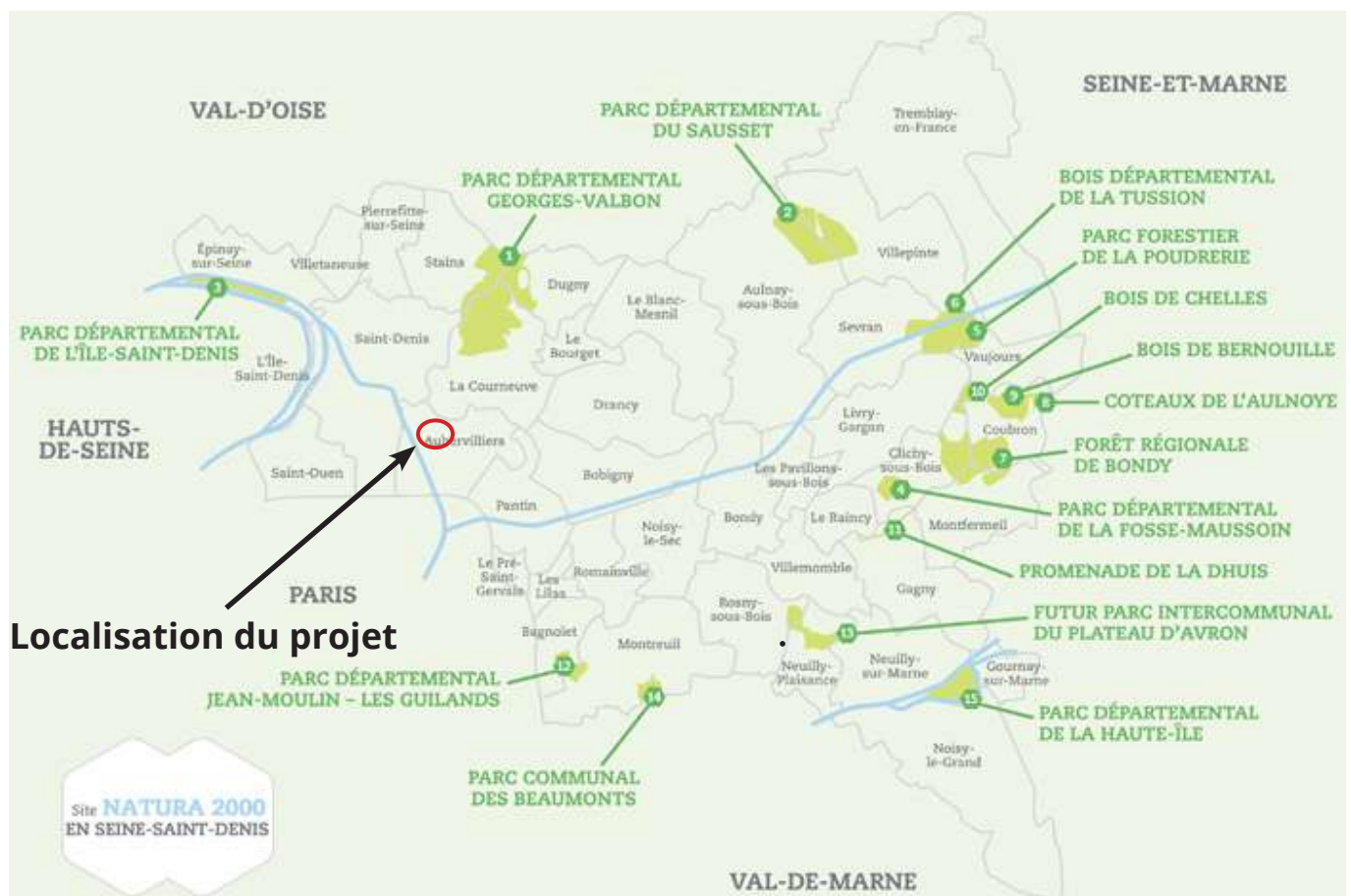
L'entité la plus proche est le parc départemental Geoges-Valbon.

Le site fait l'objet d'un document d'objectifs (DOCOB), approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 septembre 2011. Le DOCOB fixe les mesures de gestion à mettre en œuvre afin de garantir

la conservation des espèces ou des habitats naturels pour lesquels le site a été désigné.

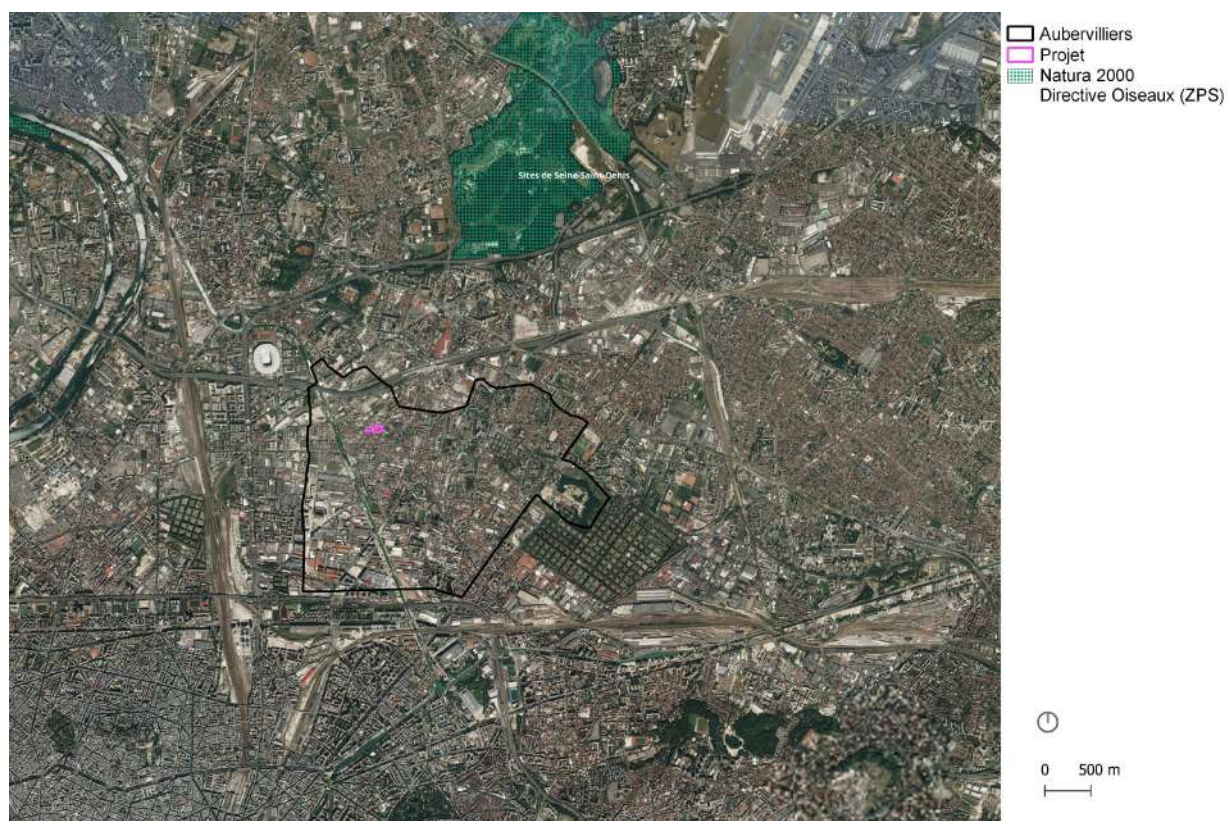
Les objectifs sont les suivants :

- Poursuivre et améliorer la gestion en faveur des milieux et des espèces d'oiseaux Natura 2000.
- Favoriser une fréquentation du public en adéquation avec la conservation des espèces et de leurs habitats.
- Maîtriser les impacts des plans et projets urbains et d'aménagement, sur et à proximité du site, et améliorer la connectivité du réseau d'entités qui composent le site Natura 2000.
- Développer des actions de valorisation du site et de sensibilisation à l'environnement.



Dénomination et localisation des parcs constituant le site Natura 2000

Situation de l'opération par rapport aux sites Natura 2000 (source INPN, 2018)



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 quasiment inexistante (arbres isolés,).

Le site du projet ne se situe pas sur une continuité écologique en lien avec le site Natura 2000.

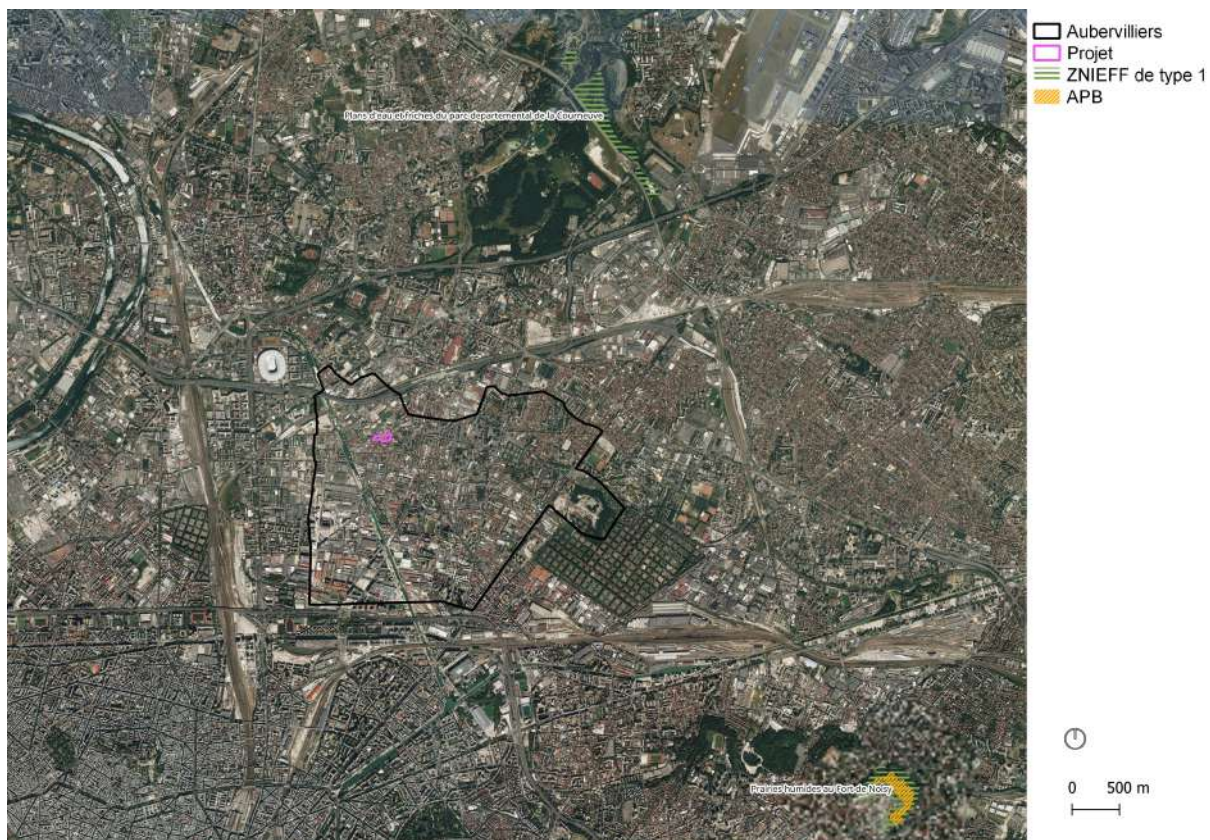
**Sensibilité environnementale de
la zone d'implantation envisagée
(partie 5)**



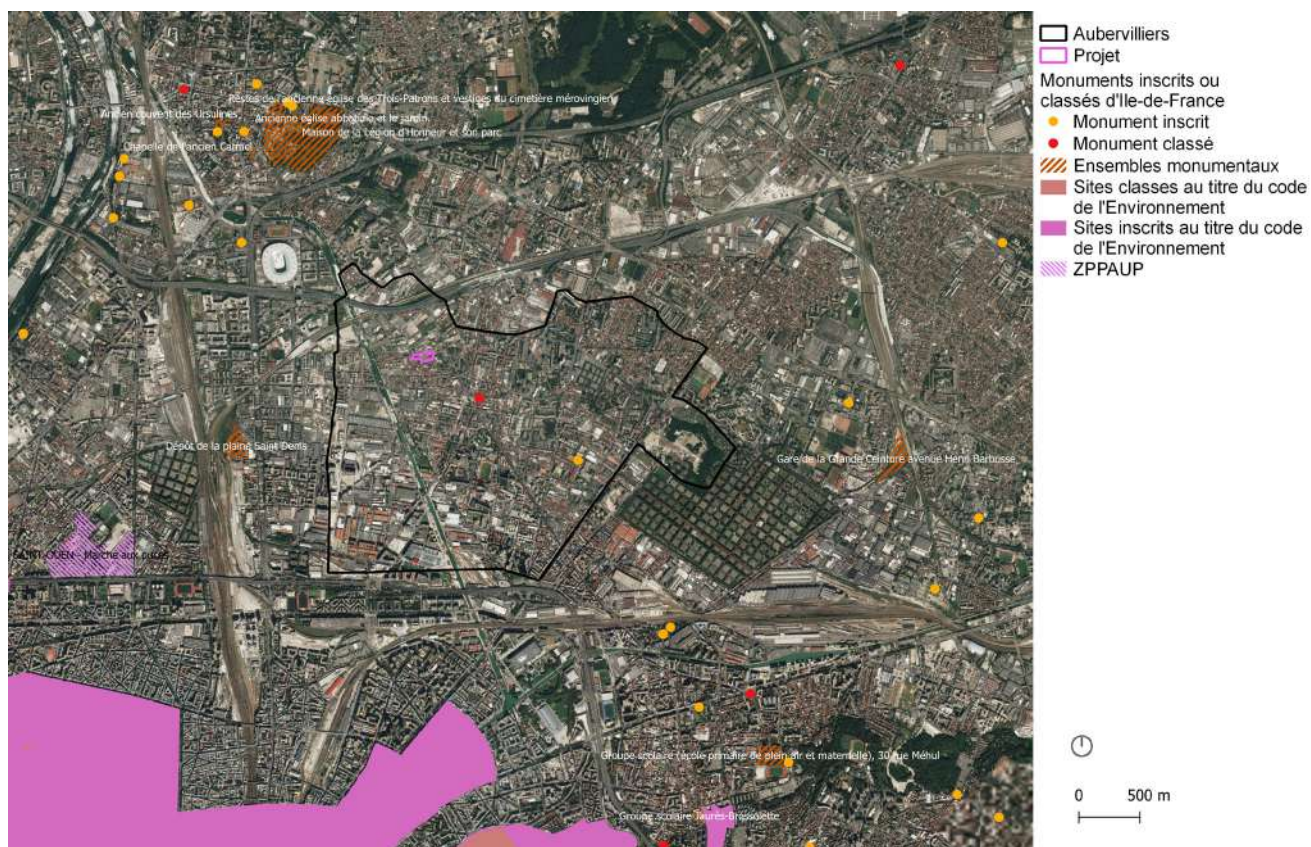
Annexe 7

Situation par rapport aux ZNIEFF et aux Arrêtés de Protection Biotope

(source INPN, 2018)



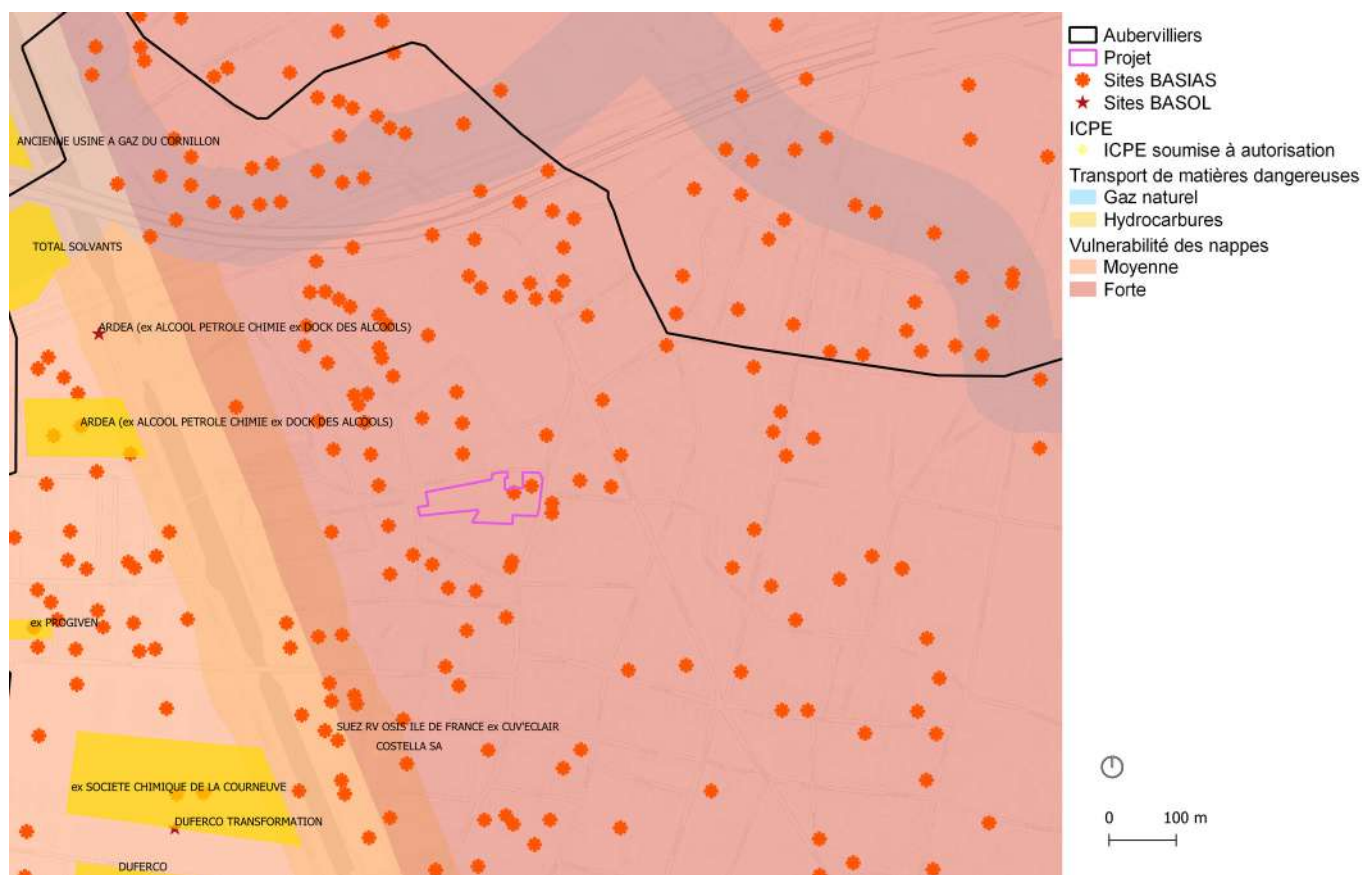
Situation par rapport aux sites inscrits et classés (source DRIEE Ile-de-France, 2019)



Un site proche d'une zone concernée par une zone humide probable à vérifier et à délimiter (source DRIEE Île-de-France, 2021)



Sites BASIAS et BASOL (source BRGM, 2015 et Infoterre, 2015)



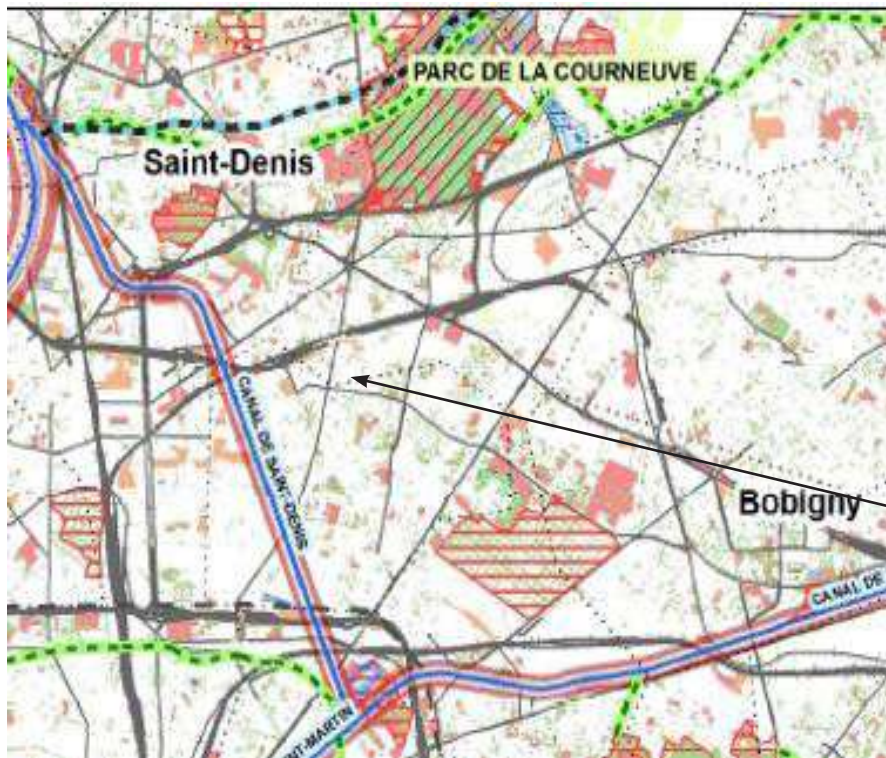
**Caractéristiques de l'impact potentiel
du projet sur l'environnement et la
santé humaine (partie 6)**



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)



Localisation du projet



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





Localisation du projet

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 À PRÉSERVER






-  Réservoirs de biodiversité
-  Milieux humides

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

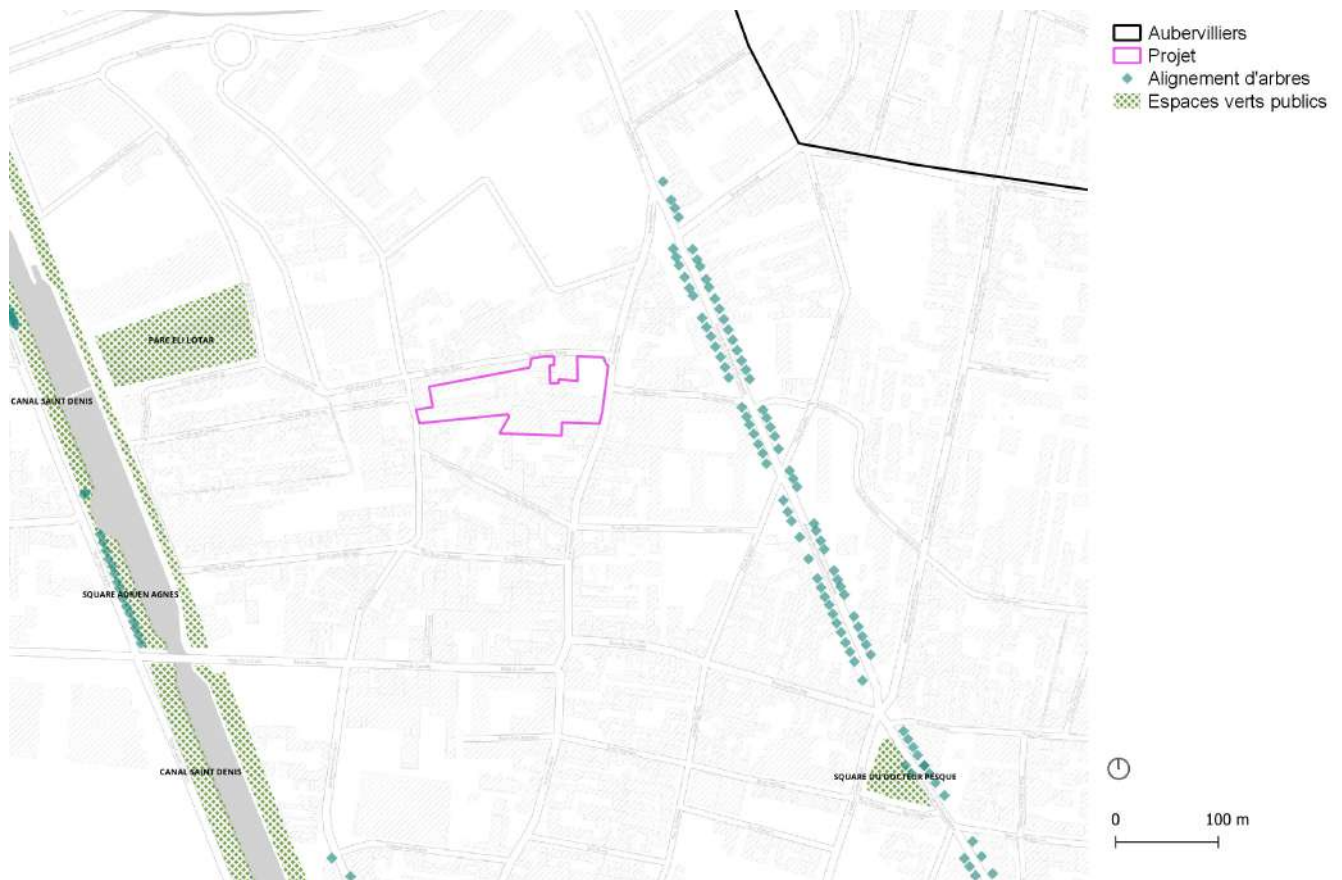
Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

-  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

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

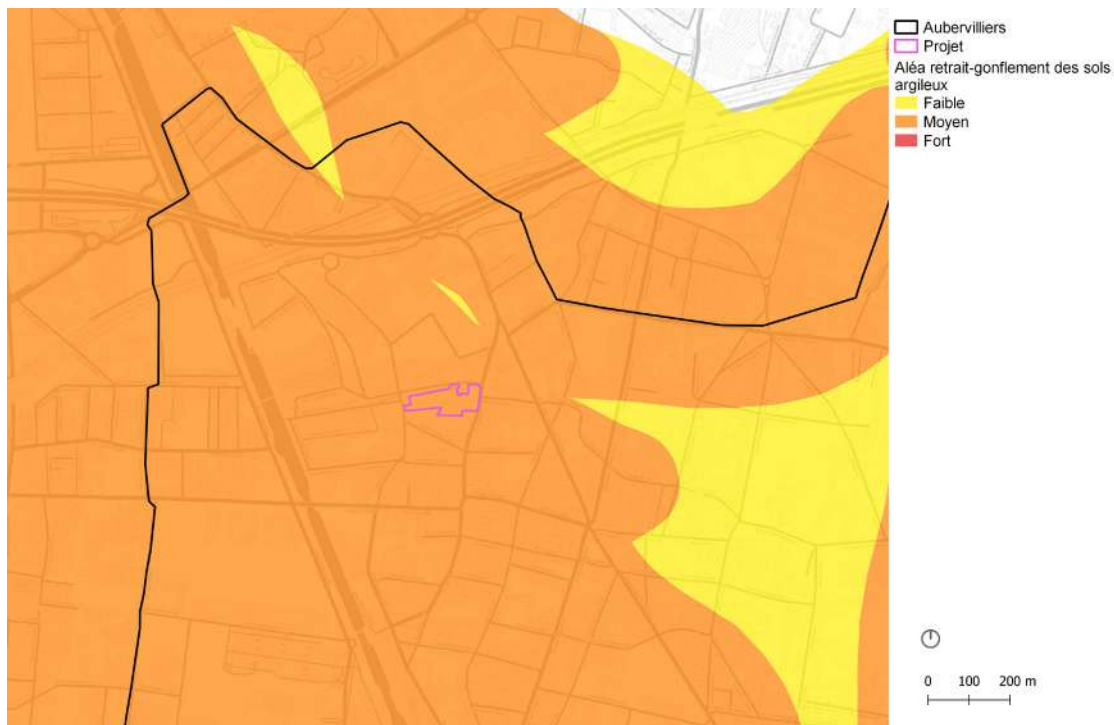
-  Secteurs de concentration de mares et mouillères
-  Mosaïques agricoles
-  Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

Espaces verts et alignements d'arbres (source IAU IDF, 2017)



Risques

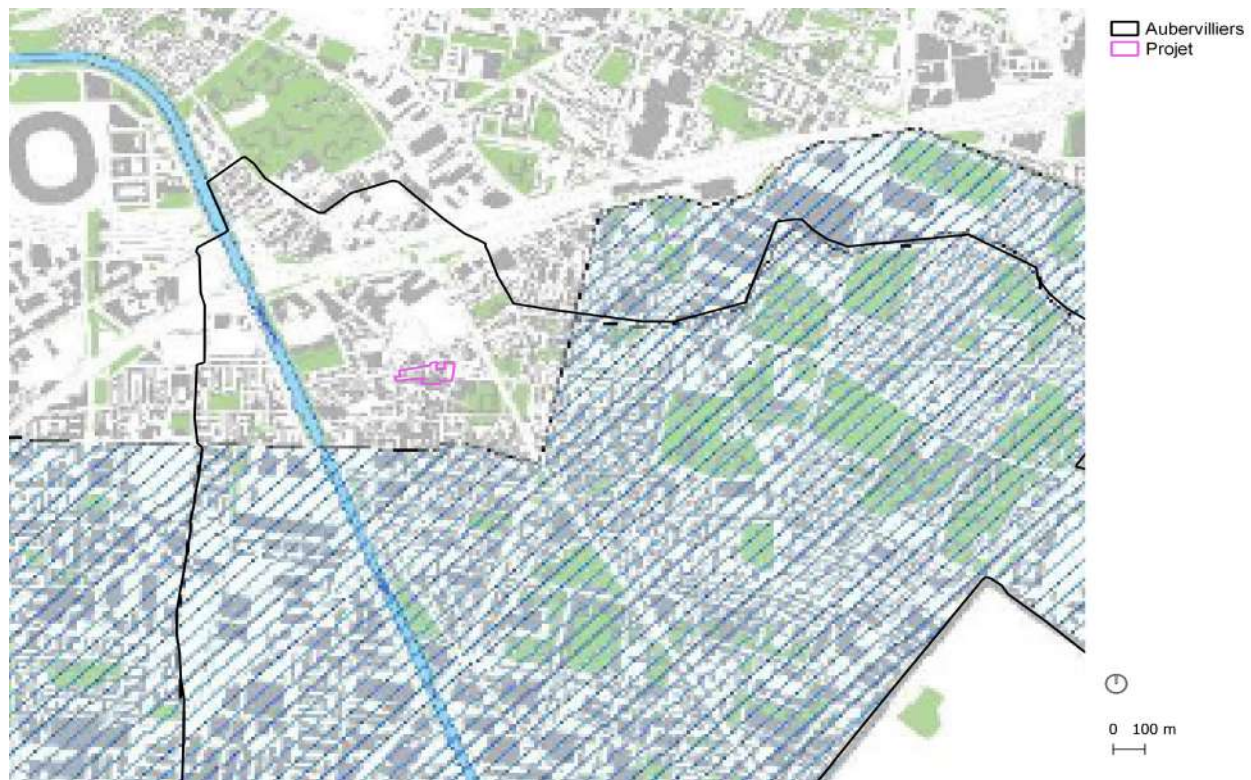
Un site concerné par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles (source Géorisques, 2018)



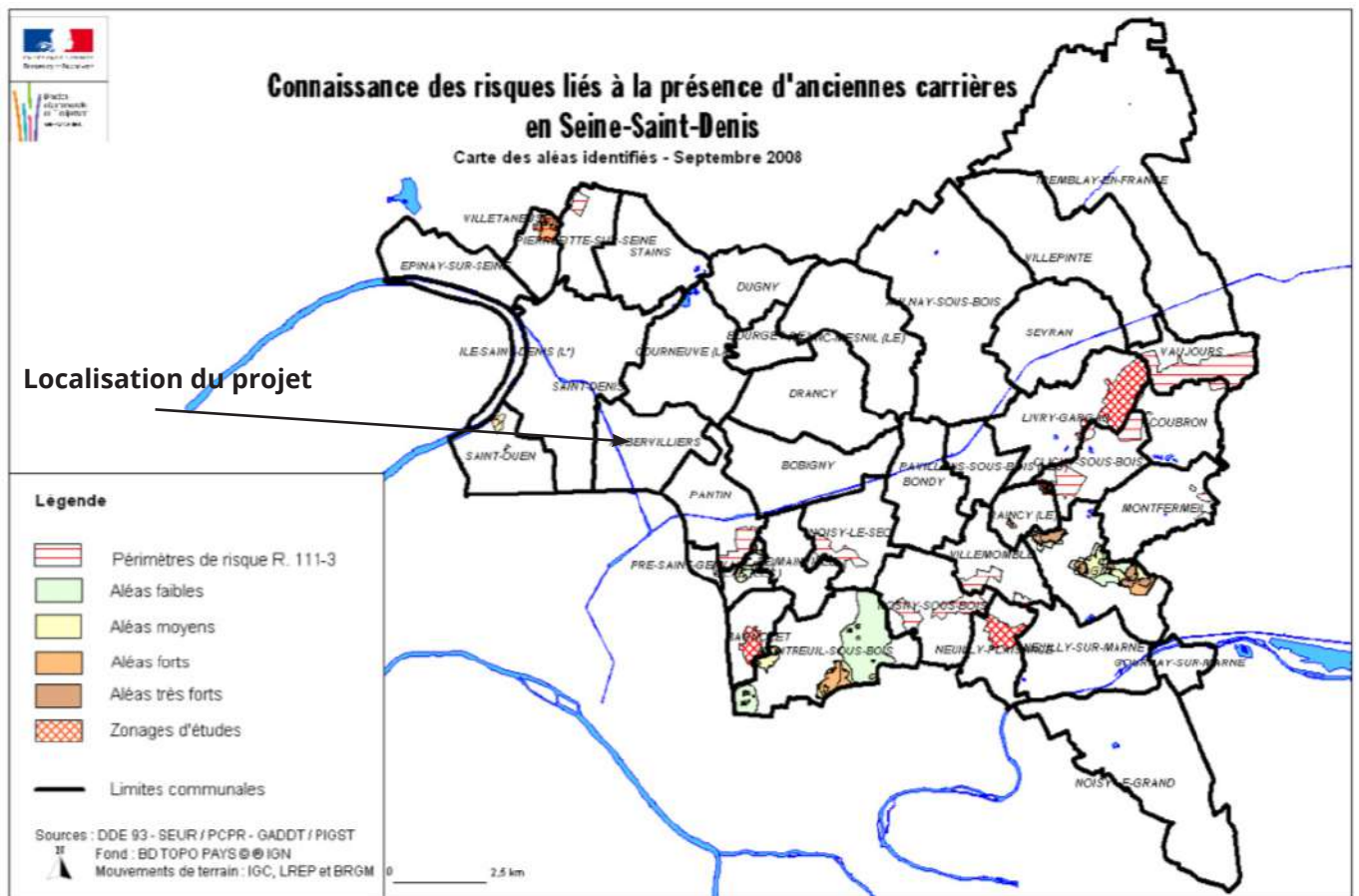
Un site non concerné par l'existence de poches de dissolution de gypse antéludien (source Préfecture Seine-Saint-Denis, 2008)



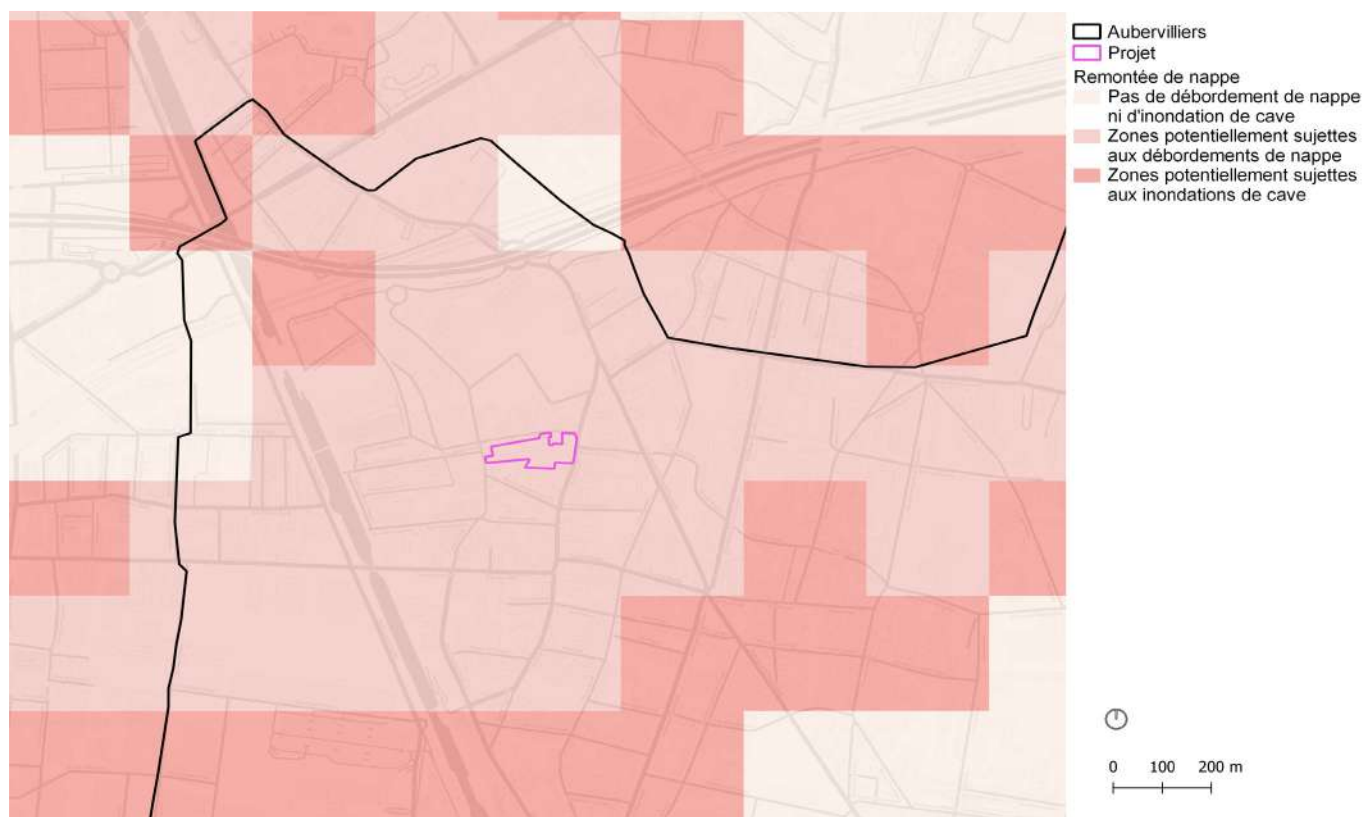
Un site non concerné par l'existence de poches de dissolution de gypse antéludien (source PLUi Plaine Commune, 2020)



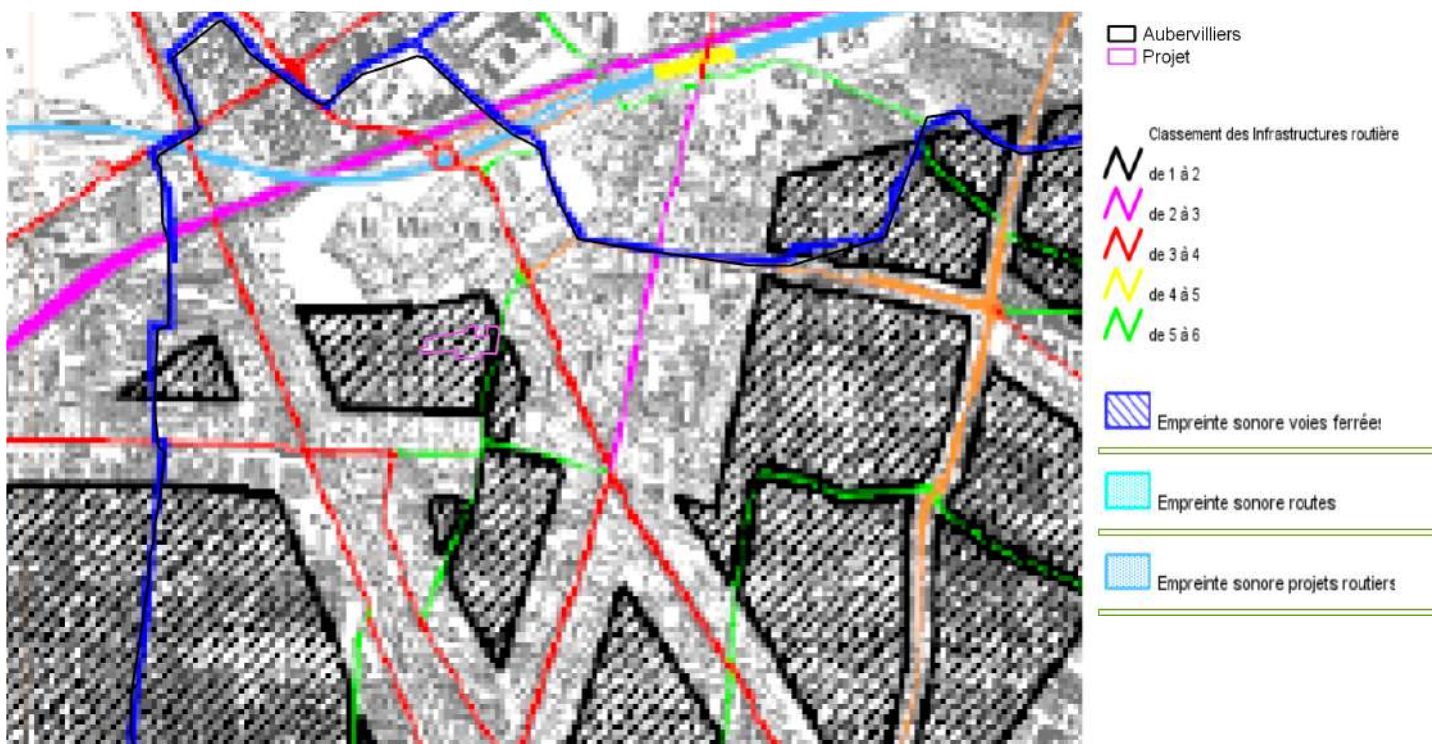
Absence d'anciennes carrières sur la commune de Aubervilliers (source Préfecture de Seine-Saint-Denis, 2008)



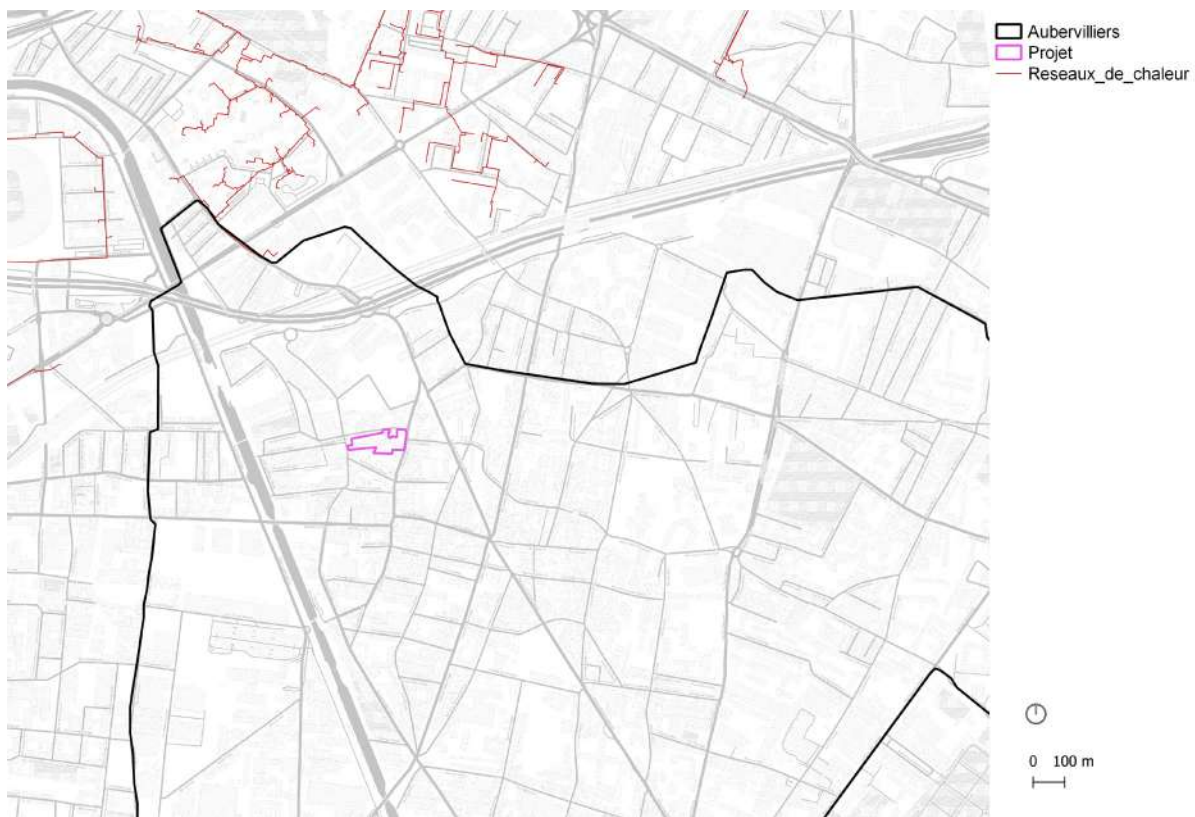
Une zone potentiellement sujette aux débordements de nappes et aux inondations de caves (source BRGM, 2018)



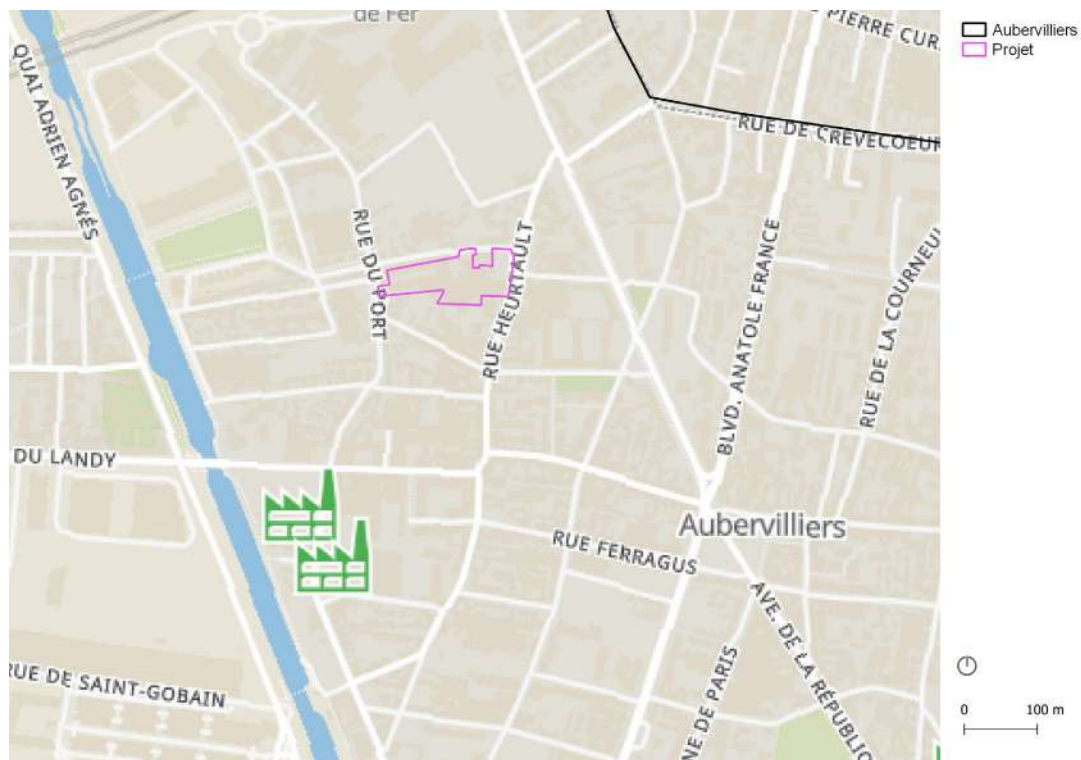
Classement acoustique (source Préfet de la Seine-Saint-Denis)



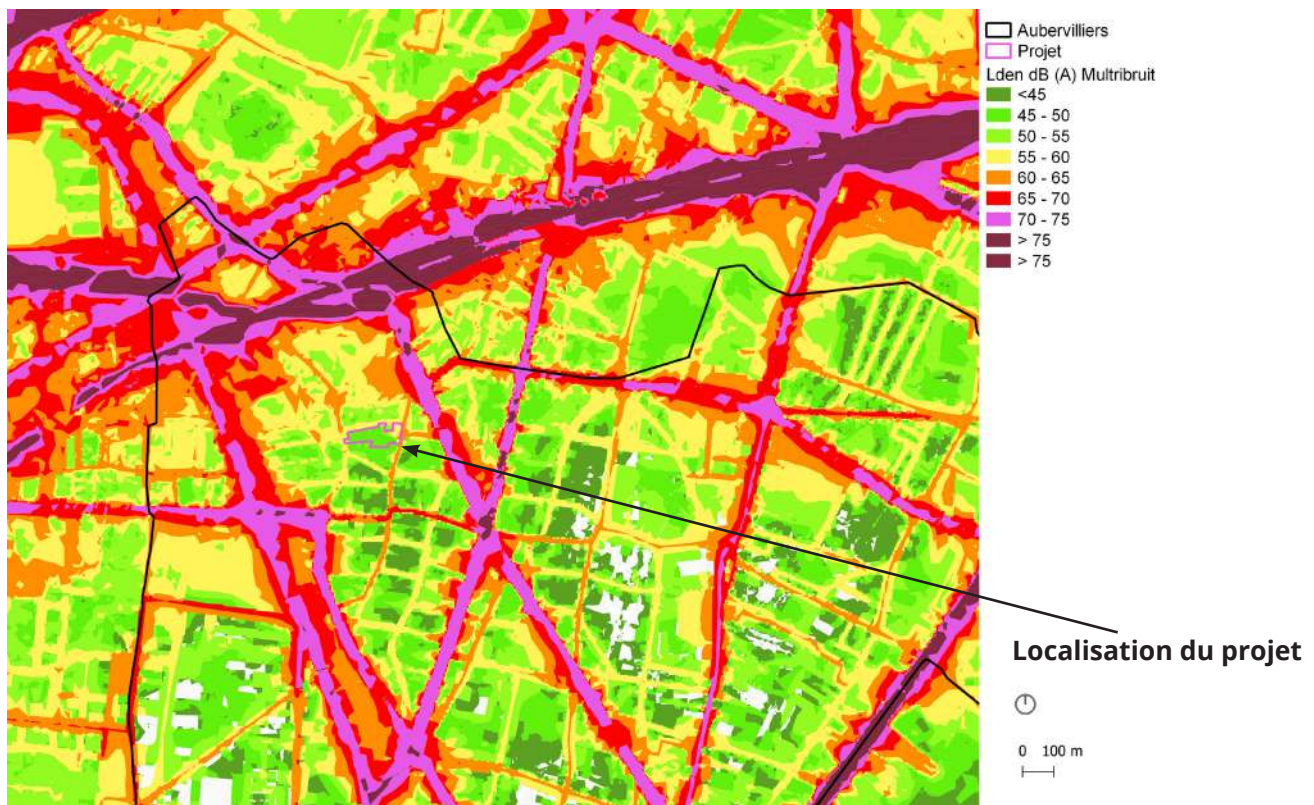
Proximité de réseaux de chaleur sur le site (DRIEE, 2015)



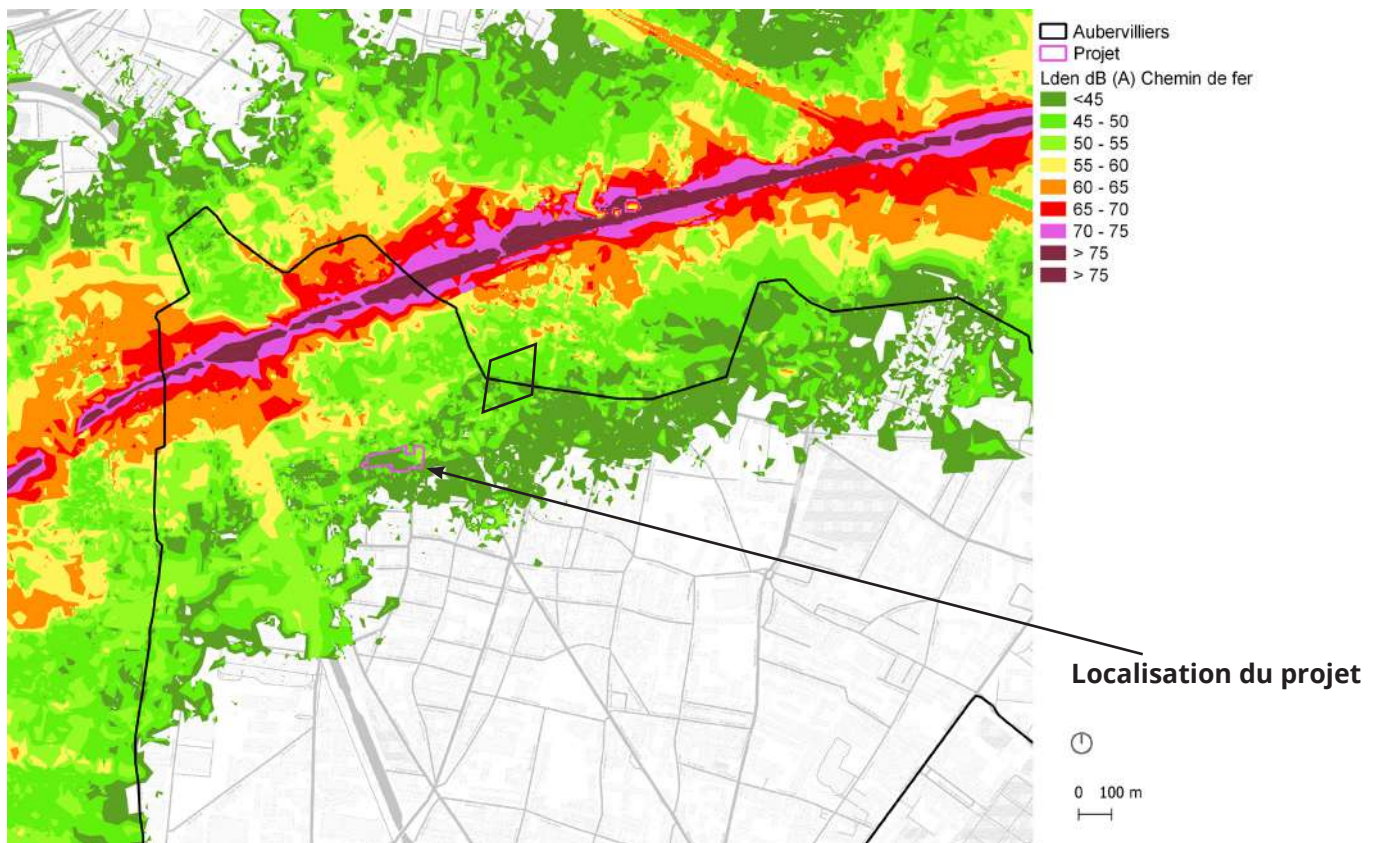
Un site non concerné par les ICPE (source Koumoul, 2021)



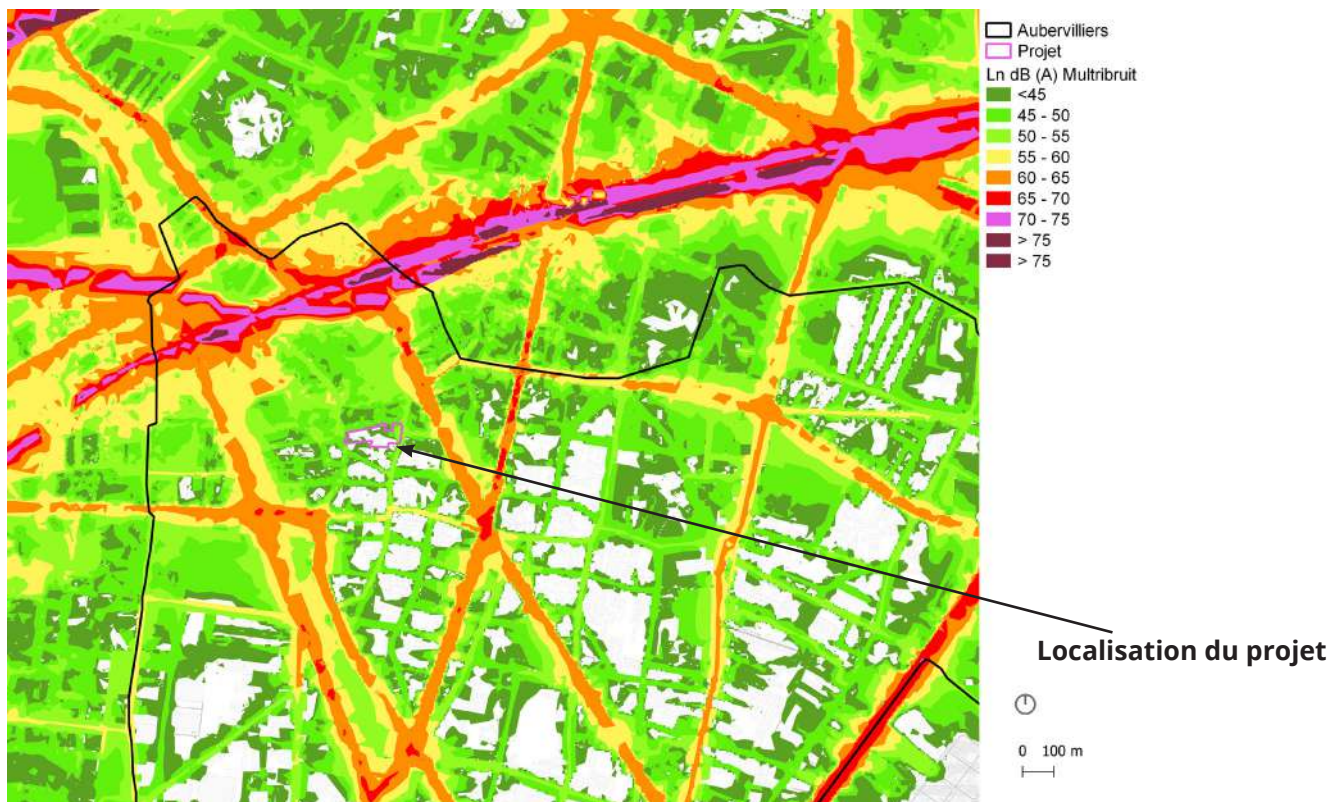
Carte d'exposition au bruit sur 24 heures multibruit en Lden dB(A) (Lden : niveau d'exposition totale au bruit sur 24h) (source BruitParif, 2019)



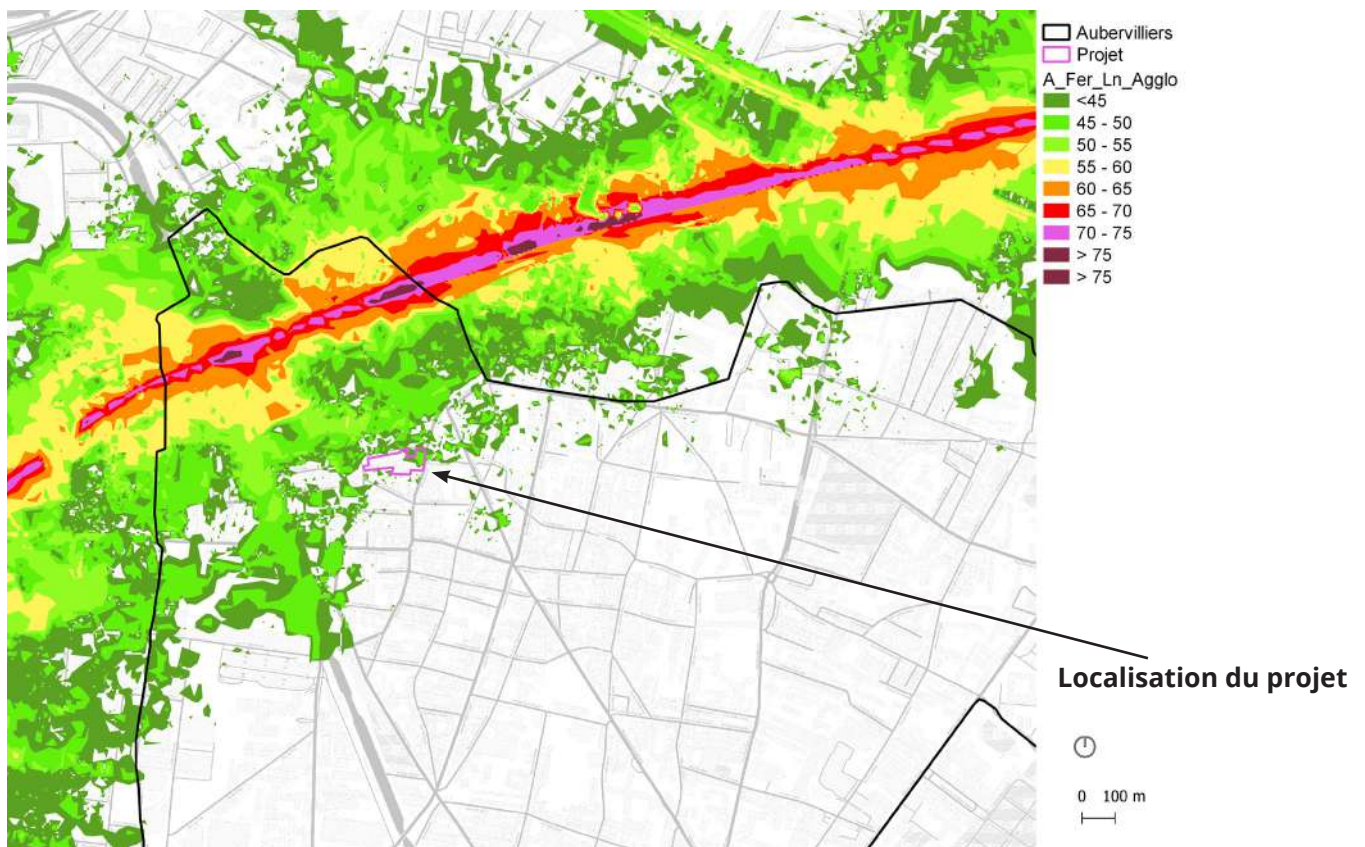
Carte d'exposition au bruit sur 24 heures chemin de fer en Lden dB(A) (Lden : niveau d'exposition totale au bruit sur 24h) (source BruitParif, 2019)



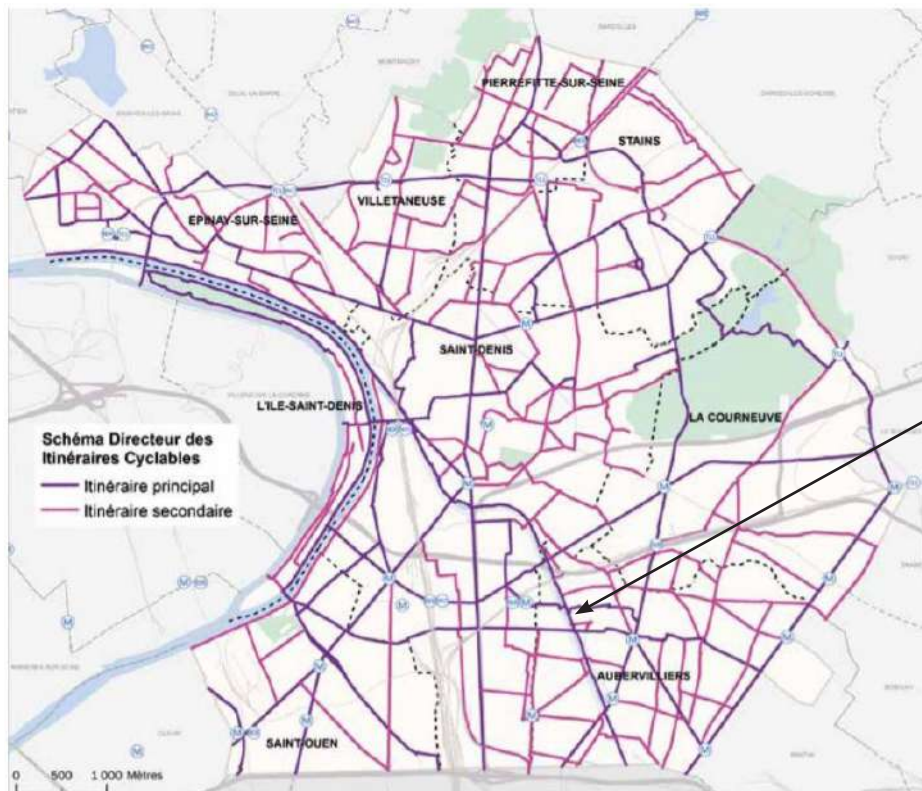
Carte d'exposition au bruit de nuit multibruit en Ln dB(A) (Ln : niveau sonore durant la nuit (22h - 6h)) (source BruitParif, 2019)



Carte d'exposition au bruit de nuit chemin de fer en Lden dB(A) (Ln : niveau d'exposition totale au bruit sur 24h) (source BruitParif, 2019)



La proximité des pistes cyclables (source PLD Plaine commune, 2016)



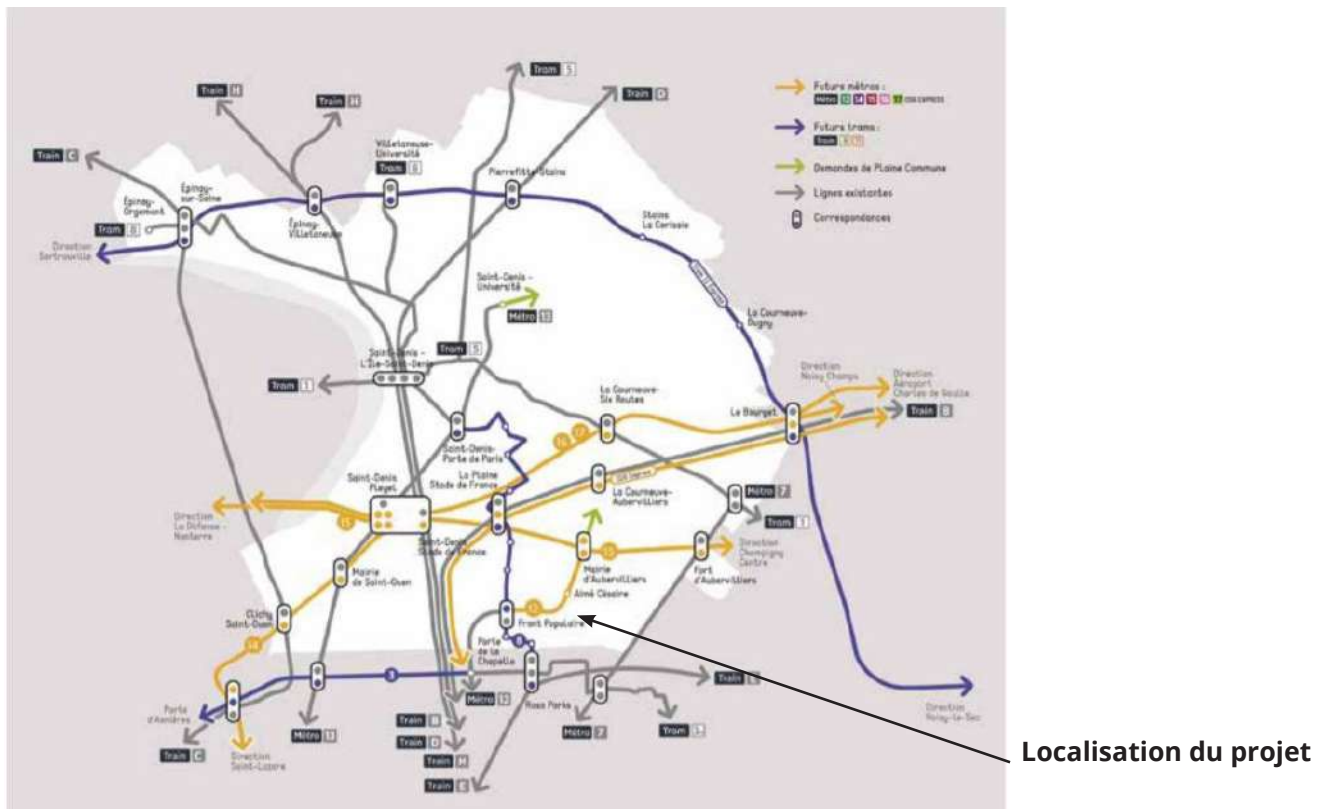
Localisation du projet

La proximité des transports en commun, bus (source PLD Plaine commune, 2016)



Localisation du projet

La proximité des transports en commun, métro (source PLD Plaine commune, 2016)



Plan départemental des itinéraires de promenades et randonnées et Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (source Ministère Chargé des sport, 2016)

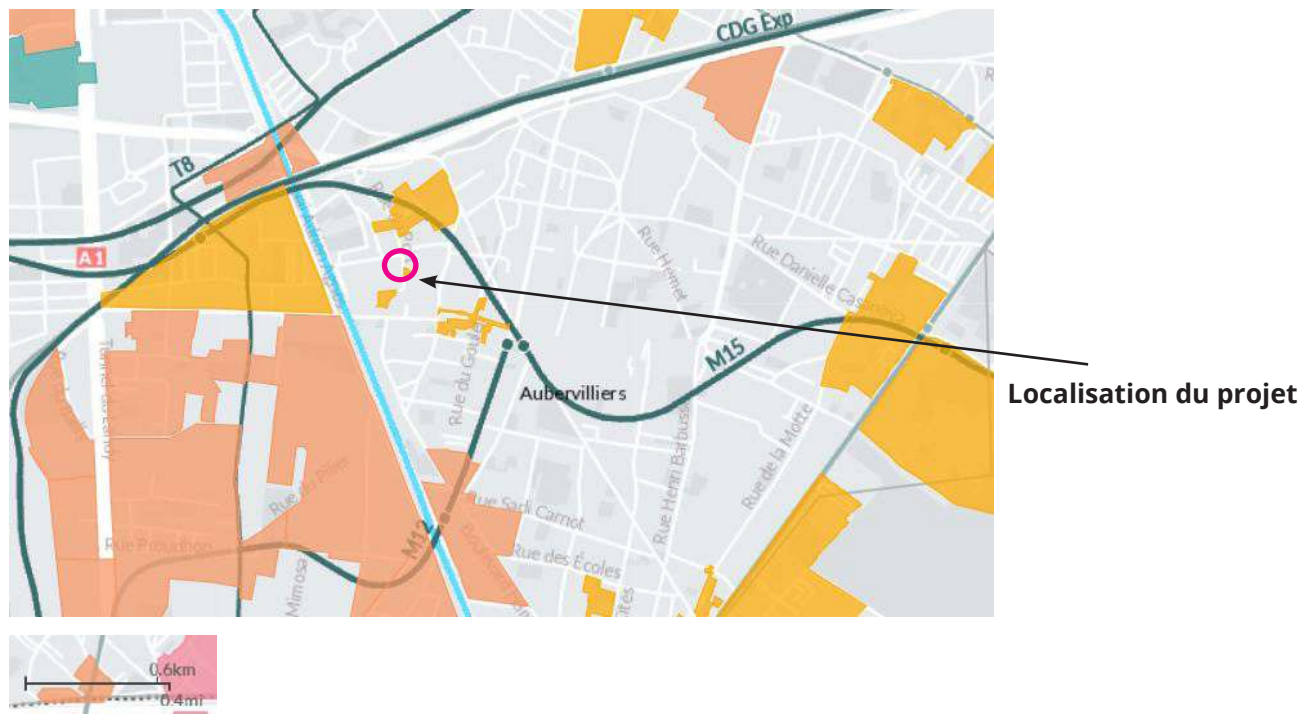


**Localisation des autres projets connus
avec lesquels les incidences du projet
sont susceptibles d'être cumulées
(partie 6.2)**



Annexe 9

Localisation des projets soumis à avis de l'Autorité environnementale pouvant avoir des impacts cumulés (source IAU Île-de-France, 2021)



Projets aménagement

- Activités
- Equipement
- Espace ouvert
- Habitat
- Mixte habitat / activités
- Vocation non définie

Projets de transports

- Projets de gares
 - Gare
- Projets de lignes
 - Métro ou Train
 - Tramway
- Transports existants
 - Gares existantes
 - Gare
 - Lignes existantes
 - Métro ou Train
 - Tramway

Charte chantier propre (exemple)



Annexe 10

Etudes techniques

- **Etudes géotechniques**
- **Etudes pollutions**



Annexe 11

Notice paysagère

- Pièces écrites
- Pièces graphiques



Annexe 12
