

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 de logements et groupe scolaire situé 161, avenue Victor Hugo / 41, rue du Goulet / 3-9-13, rue Villebois Mareuil à Aubervilliers

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

CONSORTIUM FRANCAIS DE L'HABITATION (CFH)

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

Monsieur Dominique TEYSSEDOU, Directeur pôle produits

RCS / SIRET

4 5 1 3 2 6 9 6 1 0 0 0 3 9

Forme juridique

SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

| N° de catégorie et sous-catégorie | Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)) |
|--|--|
| 39. a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du CU ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ² | Projet donnant lieu à permis de construire Surface de plancher créée : environ 34 115 m ² Emprise au sol du projet : environ 5 680m ² Surface de la parcelle : environ 10 583m ² |

4. Caractéristiques générales du projet

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

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

Le site du projet est localisé dans la partie centrale du territoire d'Aubervilliers, dans l'îlot compris entre le 161, avenue Victor Hugo, le 41, rue du Goulet et les numéros 3-9-13, rue Villebois Mareuil et se développe sur les parcelles cadastrales OY54, 55, 57, 59, 60 et 61.

Pour réaliser le projet la démolition des bâtiments existants (à destination de commerces, d'activités et d'entrepôts) est nécessaire.

Le projet se développe sur une parcelle d'environ 10 583m² et prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher d'environ 33 098m² à destination de logements (30 938 m²) et d'un groupe scolaire (2 160m²). Le projet est décomposé en 4 lots. Le projet s'accompagne de la réalisation de 2 niveaux de sous-sol pour accueillir 390 places de stationnement non ouvertes au public. Chaque lot aura son sous-sol indépendant.

Le projet prévoit également la réalisation d'un aménagement paysager sur dalle et sur pleine terre.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à créer une nouvelle offre de logements pour répondre aux besoins des habitants et aux besoins en logements en proche couronne de Paris ainsi que de participer au développement et à la requalification de la ville d'Aubervilliers. De plus, le projet par la réalisation du groupe scolaire s'inscrit dans les objectifs de création d'équipements au sein de la commune permettant de répondre aux besoins des habitants.

Ce projet répond également aux objectifs de densification à proximité des transports en commun énoncés dans le SDRIF de la région Ile de France approuvé en 2013. En effet, le site du projet se situe à proximité immédiate de la future station de métro "Mairie d'Aubervilliers" actuellement en cours de travaux dans le cadre du prolongement de la ligne 12 et de la future ligne 15 est du Grand Paris Express interconnectée à la ligne 12 à la future station "Mairie d'Aubervilliers". La station sera située à environ 300mètres ce qui favorisera l'utilisation des transports en commun par les usagers.

Le projet de construction a pour objectif de créer des bâtiments avec une architecture qualitative, mais surtout avec des performances énergétiques élevées permettant ainsi d'améliorer l'image du quartier et son aménagement. En effet, le projet viendra remplacer des bâtiments type entrepôts et commerces dont les performances énergétiques sont dépassés par rapport aux objectifs actuels.

Le projet par la création d'espaces paysagers et végétalisés apportera de la végétation en secteur très urbanisé permettant de participer à la limitation du phénomène d'ilôt de chaleur et d'assurer une meilleure gestion des eaux pluviales. Le projet par la création d'espaces de pleine terre, quasiment absents aujourd'hui s'inscrit dans une démarche de désimperméabilisation du site.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet dans sa phase travaux prévoit :

- la démolition des bâtiments existants sur le site.
- l'excavation des terres nécessaire à la réalisation des sous-sols,
- la construction des bâtiments,
- la réalisation des espaces piétons et des aménagements paysagers.

Le projet sera réalisé en une seule phase et la durée des travaux est estimée à environ 36 mois sans les démolitions.

La réalisation du projet nécessitera l'excavation d'environ 32 525m³ de terres. D'après le diagnostic environnemental des sols, ces terres pourront être évacuées de la façon suivante : 220 m³ en biocentre, 1 451 m³ en ISDI SA, 6 455 m³ en comblements de carrières pour terres sulfatées, 15 579 m³ en ISDI et 8 820 m³ de terres restants à caractériser. L'étude est en cours d'actualisation, et le plan de gestion en cours de réalisation.

Une mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition sera réalisé. Si des produits présentant de l'amiante sont identifiés, ils feront l'objet d'un repérage, d'un suivi et d'un traitement adapté conformément au code de la santé publique. Le diagnostic PEMD pour Produits Équipements Matériaux Déchets sera réalisé conformément aux art. R.126-8 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Afin de limiter les nuisances en phase travaux, une charte chantier propre sera signée par toutes les entreprises intervenant sur le chantier. Cette charte vise à limiter les risques et les nuisances causés aux riverains du chantier, les risques sur la santé des ouvriers, limiter les pollutions de proximité lors du chantier, limiter la quantité de déchets de chantier mis en décharge. Le modèle de charte chantier propre est en annexe 17.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation, le site sera occupé par plusieurs bâtiments dont la volumétrie maximale sera en R+8 et la surface de plancher totale sera de 33 098m², dont 30 938m² à destination de logements pour 510 logements et 2 160m² à destination d'un groupe scolaire. Les bâtiments feront l'objet de 4 lots. En sous-sol, 390 places de stationnement seront disponibles sur 2 niveaux de sous-sol. Chaque lot disposera de son sous sol, les places de stationnement et accès seront répartis comme suit : lot A, 152 places dont l'accès se fera par l'avenue Victor Hugo, Lot B, 58 places dont l'accès se fera par la rue Villebois Mareuil, lot C, 29 places dont l'accès se fera par la rue Villebois Mareuil et le lot D, 151 places de stationnement dont l'accès se fera par la rue du Goulet.

Le lot A accueillera 184 logements et le groupe scolaire, pour une SDP de 13 288 m², le lot B comptera 82 logements pour 4 776 m² de SDP, le lot C comptera 32 logements pour 2 076m² de SDP et le lot comptera 212 logements pour 12 958 m² de SDP.

Au rez-de-chaussée des différents bâtiments, des locaux destinés aux déchets permettront leur stockage et leur tri avant enlèvement par le service en charge de cette prestation à Aubervilliers.

Au sous-sol -1 des locaux à destination du stationnement des vélos sont également prévus.

Le projet prévoit des espaces paysagers à la fois sur dalle et en pleine terre, des toitures végétalisées permettant ainsi d'améliorer la gestion des eaux pluviales à la parcelle, de s'inscrire dans une démarche de désimperméabilisation du site, mais également de restituer de la biodiversité en secteur urbanisé.

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 fait l'objet d'un permis de construire valant démolition.

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|---|---|
| Surface de parcelle : | 10 583m ² |
| Emprise au sol : | 5 680m ² |
| Surface de plancher créée / a) dont logements / b) dont école : | 33 098 m ² / a) 30 938 m ² / b) 2 160m ² |
| Nombre de logements : | 510 logements |
| Places de stationnement (dont ouvertes au public) : | 390 (dont 0 ouverte au public) |
| Hauteur maximale : | R+8 |
| Nombre de niveau en infrastructure : | 2 niveaux de sous-sol |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

93 300 Aubervilliers
161, avenue Victor Hugo
41, rue du Goulet
3-9-13, rue Villebois Mareuil

Parcelles cadastrales : OY54, 55, 57,
59, 60 et 61

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 22' 4 1" E Lat. 4 8° 54' 3 8" N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

| Le projet se situe-t-il : | Oui | Non | Lequel/Laquelle ? |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Non, la ZNIEFF la plus proche se situe à environ 2,6 km de la zone du projet. Il s'agit de la ZNIEFF de type 2 du Parc départemental de La Courneuve (Parc Georges Valbon). Annexe 7. |
| En zone de montagne ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Non, le terrain présente un profil altimétrique allant de 38,6 m NGF à 40 m NGF. |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Non, le plus proche est à environ 5,8 km au sud est du projet. Il s'agit du Glacis Du Fort De Noisy-Le-Sec. |
| Sur le territoire d'une commune littorale ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Non. |
| Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Non, les entités les plus proches sont situées à environ 16 km et sont les suivantes : - Parc Naturel "Oise Pays de France", - Réserve Naturel Régionale des "Iles De Chelles". |
| Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Oui, Aubervilliers est couvert par le PPBE l'État dans la Seine Saint Denis dit de 3ème échéance qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 16 mars 2020. Le site du projet est en dehors de zones de dépassement mais se situe le long de la zone de dépassement des valeurs limites des niveaux sonores relatifs aux infrastructures de transports routiers côté avenue Victor Hugo. Annexe 8. |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Oui, le site du projet est situé dans le périmètre de protection de l'"Eglise Notre-Dame des Vertus". L'Architecte des Bâtiments de France sera consulté dans la procédure de PC. Vu la dimension du projet et la hauteur de l'urbanisation séparant ces sites, il n'y a pas de vue directe ou de transparence. Le site n'est pas un bien inscrit au patrimoine mondial et ne situe pas dans la zone tampon associée, ni dans un site patrimonial remarquable. Annexe 9 |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Non, le site du projet est répertorié en classe C des enveloppes d'alerte des zones humides identifiées par la DRIEAT. Cette zone correspond à des espaces pour lesquels il manque des informations ou à une faible probabilité de présence de zone humide. Le site est en quasi-totalité imperméabilisé par du bitume et des bâtiments et ne peut donc pas répondre à la notion de zone humide. Annexe 10. |

| | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Oui, Aubervilliers est couvert par un périmètre de risques liés à la dissolution du gypse antéludien, en application de l'art. R.111-3 du CU, approuvé par AP du 21/03/1986 et modifié le 18/04/1995. Ce périmètre a valeur de PPRN de Mouvement de Terrain. Le site du projet est situé dans ce périmètre. L'étude géotechnique menée (G2 AVP et G5), jointe en annexe19, permet une reconnaissance des sols en prenant en compte cette situation. L'Inspection Générale des Carrières sera consultée dans le cadre de la procédure de PC. Des compléments sont apportés en annexe 11. Un Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrains relatif au retrait et gonflement des argiles a été prescrit le 23/07/2001. Pas de PPRT sur la commune d'Aubervilliers. |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Oui, l'historique industriel du site et l'état environnemental des sols ont été caractérisés par SOLPOL, avec une étude historique et des prélèvements : 9 sondages descendus entre 5 et 6 m de profondeur. Les résultats mettent en évidence : des métaux lourds ; des concentrations notables en HCT sur matière brute, antimoine, sulfates et fraction soluble sur éluât ; des anomalies en HCT sur brute, antimoine, sulfates et fraction soluble sur éluât ; une pollution concentrée en zinc dans les terrains superficiels. L'excavation des terres pour la réalisation du sous-sol permettra |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | d'évacuer une large partie de la pollution. L'étude est en cours d'actualisation pour intégrer l'école à l'analyse et le plan de gestion est en cours de réalisation. Annexe 18. Oui, le site est dans la zone de répartition de l'Albien. |
| Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Non, la Ville d'Aubervilliers ne dispose pas de captage d'eau. La commune la plus proche disposant d'un captage est Saint Denis. |
| Dans un site inscrit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Non, le site inscrit le plus proche est l' « ensemble urbain à Paris » à environ 2,1 km. Annexe 12. |
| Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité : | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
| D'un site Natura 2000 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Non, La zone Natura 2000 la plus proche est celle du Parc départemental Georges Valbon à La Courneuve à environ 2,6 km à vol d'oiseau au nord. Au regard des distances séparant le site du projet des sites Natura 2000, de la densité d'urbanisation et des axes de transports structurants (A86, A1 N186, voies ferrées,...), il n'y aura pas d'impact sur cet espace. Annexe 6. |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Non, le site classé le plus proche est le Parc des Buttes-Chaumont à Paris à environ 3,1 km du site. Au regard de la distance, de la densité d'urbanisation et des axes de transports structurants séparant les deux sites, le projet n'aura pas d'impact sur cette zone. Annexe 12. |

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

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

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"/> | Dans le cadre de l'étude géotechnique menée par Atlas en juin et juillet 2021, 2 piézomètres ont été descendus à 10m de profondeur. Les niveaux d'eau stabilisés étaient situés entre -5,9m/TN et -7,9m/TN. Le projet prévoyant 2 niveaux de sous-sol et une excavation des terres sur environ 5m de profondeur ne devrait pas générer de prélèvement d'eau. Une étude hydrogéologique en cours viendra compléter ces relevés et analyses. Elle permettra notamment de préciser les fluctuations de la nappe et de définir ses niveaux caractéristiques attendus au droit du site en phases chantier et définitive et en particulier les niveaux EB, EH et EE. |
| | Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Dans le cadre de l'étude géotechnique menée par Atlas en juin et juillet 2021, 2 piézomètres ont été descendus à 10m de profondeur. Les niveaux d'eau stabilisés étaient situés entre -5,9m/TN et -7,9m/TN. Le projet prévoyant 2 niveaux de sous-sol et une excavation des terres sur environ 5m de profondeur ne devrait pas générer de modification des masses d'eau. Une étude hydrogéologique en cours viendra compléter ces relevés et analyses. Elle permettra notamment de préciser les fluctuations de la nappe et de définir ses niveaux caractéristiques attendus au droit du site en phases chantier et définitive et en particulier les niveaux EB, EH et EE. |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | L'excédent en matériaux est lié à la démolition des bâtiments existants sur le site et aux excavations nécessaires à la réalisation des sous-sols. Pour la réalisation des sous-sols, il est estimé qu'environ 32 525 m ³ de terre seraient évacuées en filières adaptées (biocentre, ISDI-SA, comblements de carrières pour terres sulfatées, ISDI). La gestion des déchets démolition et des terres excavées respectera la réglementation en vigueur visant notamment le tri des déchets de démolition et de construction, leur traitement et leur traçabilité. |
| | Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La construction des bâtiments implique l'apport de matériaux classiques de construction. |
| Milieu naturel | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | D'après le SRCE et les continuités écologiques consultables sur le site de la DRIEAT, dont la carte ci-dessus est extraite, le site du projet n'est pas concerné par les composantes ou objectifs de ce schéma et le projet n'est pas de nature à leur porter atteinte. Annexe 13. De plus, le site aujourd'hui en quasi totalité urbanisé et imperméabilisé par des espaces en enrobés et des bâtiments sera, après réalisation du projet, désimperméabilisé grâce à la création d'espaces de pleine terre. Le site ne présente pas de végétation excepté 2 petits jardins complètement encaissés au milieu de bâtiments. |
| | Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site du projet n'est ni dans une zone Natura 2000 ni à proximité. Annexe 6. |

| | | | | |
|------------------|--|---|--|--|
| | 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'aura pas d'incidence sur ces zones puisqu'il n'est pas concerné pour la plupart des sujets : ZNIEFF, arrêté de protection de biotope, réserve naturelle, PNR, Natura 2000, zone humide. Concernant la ZRE, le projet n'y engendrera aucun impact puisqu'il s'agit d'une nappe profonde et que le projet n'y prévoit pas de prélèvement d'eau. Le projet en prévoyant les dispositions constructives adaptées n'aura pas d'impact sur le risque lié à la présence de gypse. Le projet aura un impact positif concernant la qualité environnementale de sols par évacuation des terres impactées par des polluants. |
| | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet ne consommera pas d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes puisqu'il s'implante sur un terrain déjà urbanisé, en zone urbaine du Plan local d'Urbanisme Intercommunal de Plaine Commune approuvé le 25 février 2020. De plus, le site est recensé en « activités » d'après le MOS de l'IAU IDF. Annexe 5. |
| Risques | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | D'après la carte des SUP le site du projet n'est pas concerné par des servitudes liées aux canalisations de gaz, trapil ou aux réseaux électriques. D'après les SUP, le site est concerné par des servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques. L'ICPE en fonctionnement la plus proche est COSTELLA SA à environ 250m du site, soumise à autorisation et non seveso. Des compléments sont apportés en annexe 14. |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | D'après la base de données disponible sur Géorisques, le site du projet : - est concerné par l'aléa retrait et gonflement des argiles, exposition moyenne - est situé dans une zone potentiellement sujette aux débordement de nappe, - est situé dans une zone de sismicité très faible, - est situé dans une zone potentiel de radon catégorie 1, - n'est pas dans un TRI. Le site est dans le périmètre de risques liés à la dissolution du gypse antélu-dien ayant valeur de PPRN selon l'art. R.111-3 du CU. Voir annexes 11 et 19. |
| | Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet à destination de logements et d'école ne générera pas de risque sanitaire. Un repérage amiante sera réalisé afin d'identifier sa présence éventuelle. Si sa présence est confirmée les produits contaminés feront l'objet d'un suivi et traitement qui respecteront la réglementation en vigueur (code de la santé publique). Des polluants ont été identifiés dans les sols dans le cadre du diagnostic environnemental des sols de SOLPOL. La compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés sera assurée grâce aux dispositions prévues dans le plan de gestion en cours et surtout à l'excavation des terres sur 5m. |
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | En phase travaux, le trafic sera lié aux camions nécessaires à l'évacuation des déblais et à l'acheminement du matériel et des matériaux de construction. La charte chantier propre mise en place limitera ces impacts. En phase d'exploitation, le trafic sera celui lié aux logements et à l'école. La proximité des futures lignes 12 du métro et 15 du Grand Paris Express, à environ 300 m, favorisera l'utilisation des transports en commun. Les 4 accès aux sous-sols font que les flux se répartiront sur les différentes voies bordant le projet. |
| | Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | En phase chantier, les travaux pourront être temporairement source de bruit. La charte chantier limitera ces impacts. En phase d'exploitation, les logements et l'école ne sont pas de nature à générer du bruit. Le site est dans la zone affectée par le bruit de l'av. Victor Hugo classée en cat. n° 3. Dans ces secteurs des contraintes acoustiques s'appliquent. Une notice acoustique définira les objectifs acoustiques d'isolement des façades et sera suivi du choix des matériaux à utiliser pour atteindre ces objectifs. Annexe 16 |

| | | | | |
|------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| | Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | En phase travaux, le projet pourra temporairement être source de vibration (démolition et construction). La charte chantier veillera à limiter ces impacts. En phase d'exploitation, les destinations prévues ne généreront pas de vibration. Dans l'environnement du site, les infrastructures de transports lourds et notamment les voies ferrées sont situées à environ 300 mètres du site. Elles sont trop éloignées pour avoir un impact vibratoire sur le site du projet. Le prolongement de la ligne 12 sous l'avenue Victor Hugo doit intégrer des dispositions visant à limiter les impacts vibratoires. |
| | Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Les émissions lumineuses du projet seront liées aux éclairages extérieurs nécessaires à la desserte interne du projet et à celles de l'éclairage interne des bâtiments. Le projet s'insère en milieu urbain dense éclairé par des lumières nécessaires à l'éclairage de l'espace public et des bâtiments voisins. |
| Emissions | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Même réponse pour les 2 rubriques : Les eaux usées seront collectées dans le réseau assainissement existant pour acheminement au centre de traitement. Les eaux pluviales seront en partie gérées à la parcelle par infiltration |
| | Engendre-t-il des effluents ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | naturelle par l'intermédiaire des toitures végétalisées et des espaces de pleine terre (si la nature des sols le permet) et en partie en rétention et rejet dans le réseau existant en respectant le débit de fuite maximal autorisé dans les réglementations en vigueur. |
| | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | En phase travaux, les déchets seront ceux liés à la démolition des bâtiments existants et à l'excavation des terres nécessaire à la création du sous-sol et des fondations. D'après le diagnostic environnemental des sols il est estimé qu'environ 32 525 m ³ de terres sont à évacuer dont 220 m ³ en biocentre, 1 451 m ³ en ISDI SA, 6 455 m ³ en comblements de carrières pour terres sulfatées, 15 579 m ³ en ISDI et 8 820 m ³ de terres restantes à caractériser. La gestion des déchets de la phase d'exploitation est précisée au 4.3.2.. |

| | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| Patrimoine / Cadre de vie / Population | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet étant situé dans le périmètre de protection associé au monument historique de l'Eglise Notre-Dame des Vertus, l'ABF sera consulté dans le cadre de la procédure de PC pour avis. Il est à noter qu'au regard de la dimension de ces bâtiments, de la densité et hauteur de l'urbanisation séparant le site du projet de ces monuments, il n'y a pas de vue directe ou de transparence. La DRAC a été consultée, sa décision n'est pas encore connue. |
| | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Les parcelles aujourd'hui situées en zone urbaine et occupées par des bâtiments à destination de commerces, entrepôts et d'activités seront, après réalisation du projet, toujours situées en zone urbaine à destination de logements et équipements. |

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 :

Ont été recensés à une proximité plus ou moins grande du site du projet, sur le territoire d'Aubervilliers, les projets suivants :

- aménagement de la rive droite du canal de Saint-Denis sur les communes d'Aubervilliers et de Saint-Denis (avis MRAE n° 2021-1735 du 21/10/2021) au plus proche à 300m. Le projet consiste notamment pour le secteur 2 Quai Mitterrand en l'aménagement de continuités douces et de mobilier de loisir et de détente.
- ligne 15 est du Grand Paris Express prévoyant un arrêt à la station "Mairie d'Aubervilliers" en cours de construction à environ 300m (avis MRAE n°2020-55 du 16/12/2020 actualisant les avis n°2015-93, 2017-33 et 2018-60). Le projet prévoit de relier les gares de Saint Denis Pleyel et Champigny Centre. Avec les deux autres tronçons (Pont de Sèvres Noisy Champs au sud et Pont de Sèvres Saint Denis Pleyel au nord ouest, l'ensemble de la ligne 15 constituera une rocade autour de Paris.
- ensemble immobilier 49-63 av. de la République (avis MRAE du 22/10/2020) à environ 500m. Le projet consiste en la construction de 179 logements et d'un équipement public.
- Vagues de Mareuil, 33, r. du Goulet, limitrophe, a fait l'objet d'une déclaration au titre de l'art. L.214-3 du CE le 12/03/2019
- ZAC Canal le long de l'av. Victor Hugo au sud est (avis AE du 15/07/2016) au plus proche à env. 500m. Cette ZAC prévoit la construction d'environ 318 000 m² de SDP à destination de bureaux (52%), commerces (23%), activités et commerces de gros (13%) et logements (12%).
- station "Mairie d'Aubervilliers" de la ligne 12 du métro (avis AE n°2014-75 du 22/10/2014) dont la livraison est prévue printemps 2022, à env. 300m. Ce projet consiste au prolongement de la ligne 12 jusqu'à cette nouvelle station reliant Aubervilliers à Paris.
- ZAC Centre Moutier (absence d'observations de l'AE du 20/05/2016), à environ 400m.

La charte chantier propre veillera à limiter les impacts du projet objet de la présente demande.

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) :

L'étude géotechnique menée (G2 AVP et G5) conclue que les formations antéludiennes au droit du site ne sont pas affectées par le phénomène de dissolution de gypse. Dans ce contexte, et sous réserve que les sondages complémentaires à réaliser confirment l'absence d'anomalies de compacité plus prononcées, il n'est pas nécessaire de prévoir des travaux de confortement du site vis-à-vis du phénomène de dissolution de gypse, préalablement à la réalisation du projet. L'IGC sera consultée pour le PC. En ce qui concerne la pollution des sols, l'étude environnementale menée par SOLPOL met en évidence des impacts à des polluants (métaux lourds, HCT, zinc). Afin d'assurer la sécurité sanitaire du site avec les usages prévus (logements et école) cette étude est en cours d'actualisation pour intégrer l'école et surtout le plan de gestion est en cours de réalisation. Ce dernier à pour but, au regard des dispositions prises, de justifier la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés et notamment avec l'école. Il est important de préciser que l'école sera majoritairement développée au rez-de-chaussée et au R+1 de bâtiments construits sur 2 niveaux de sous-sol (pour lesquels les terres auront été excavées sur 5m), ce qui limitera les interactions. En phase chantier, la charte opposable aux entreprises de travaux permettra de réduire les impacts et nuisances de cette phase. Le projet étant situé dans le périmètre de protection associé à « Eglise Notre-Dame des Vertus », monument historique, l'ABF sera consulté pour avis dans la procédure de PC. La notice acoustique définira les niveaux d'isolement contre les bruits extérieurs au bâtiment et le choix matériaux adéquats pour atteindre ces exigences, permettant d'assurer le confort acoustique dans les bâtiments.

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.

Ce projet participe aux objectifs de production de logements en proche couronne et de densification du SDRIF applicable à Aubervilliers en raison de la bonne desserte du site par les transports en commun : site du projet à moins de 500m du prolongement de la ligne 12 du Métro et de la future ligne 15 est du Grand Paris Express. Les différentes études menées, en cours de réalisation et à mener (géotechnique, étude environnementale, plan de gestion, isolement des façades, hydrogéologique, charte chantier, diag amiante), permettent de réaliser un projet adapté aux enjeux du site et de son environnement grâce à leur prise en compte dans la conception du projet. Le plan de gestion en cours de réalisation permettra d'assurer la compatibilité sanitaire du site avec les futurs usages. Vu des conclusions de ces études des dispositions prises dans la conception du projet, des éléments présentés dans le dossier, du contexte du site, de ses caractéristiques nous pensons qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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

| Objet | |
|---|--------------------------------|
| Annexe 7 : Les ZNIEFF | Annexe 19 : Étude géotechnique |
| Annexe 8 : Le PPBE et cartes de bruit stratégiques | |
| Annexe 9 : Le patrimoine | |
| Annexe 10 : Les zones humides | |
| Annexe 11 : Le Plan de Prévention des Risques | |
| Annexe 12 : Les sites inscrits et classés | |
| Annexe 13 : Le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Ile de France | |
| Annexe 14 : Les risques technologiques | |
| Annexe 15 : Les risques naturels | |
| Annexe 16 : Le classement acoustique des infrastructures de transports terrestres | |
| Annexe 17 : Modèle de charte chantier propre | |
| Annexe 18 : Étude environnementale | |

9. Engagement et signature

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



Fait à

Boulogne Billancourt

le,

03 mai 2022

Signature

CONSORTIUM FRANÇAIS DE L'HABITATION


CFH
30 Route de la Reine - CS 50040
92773 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX
Capital 1 000 € - SIRET 451 326 961 00039

CONSORTIUM FRANCAIS DE L'HABITATION (CFH)
50 route de la Reine
92 100 BOULOGNE BILLANCOURT

DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXES OBLIGATOIRES 1 A 6

PROJET IMMOBILIER
LOGEMENTS ET GROUPE SCOLAIRE
161, AVENUE VICTOR HUGO A AUBERVILLIERS

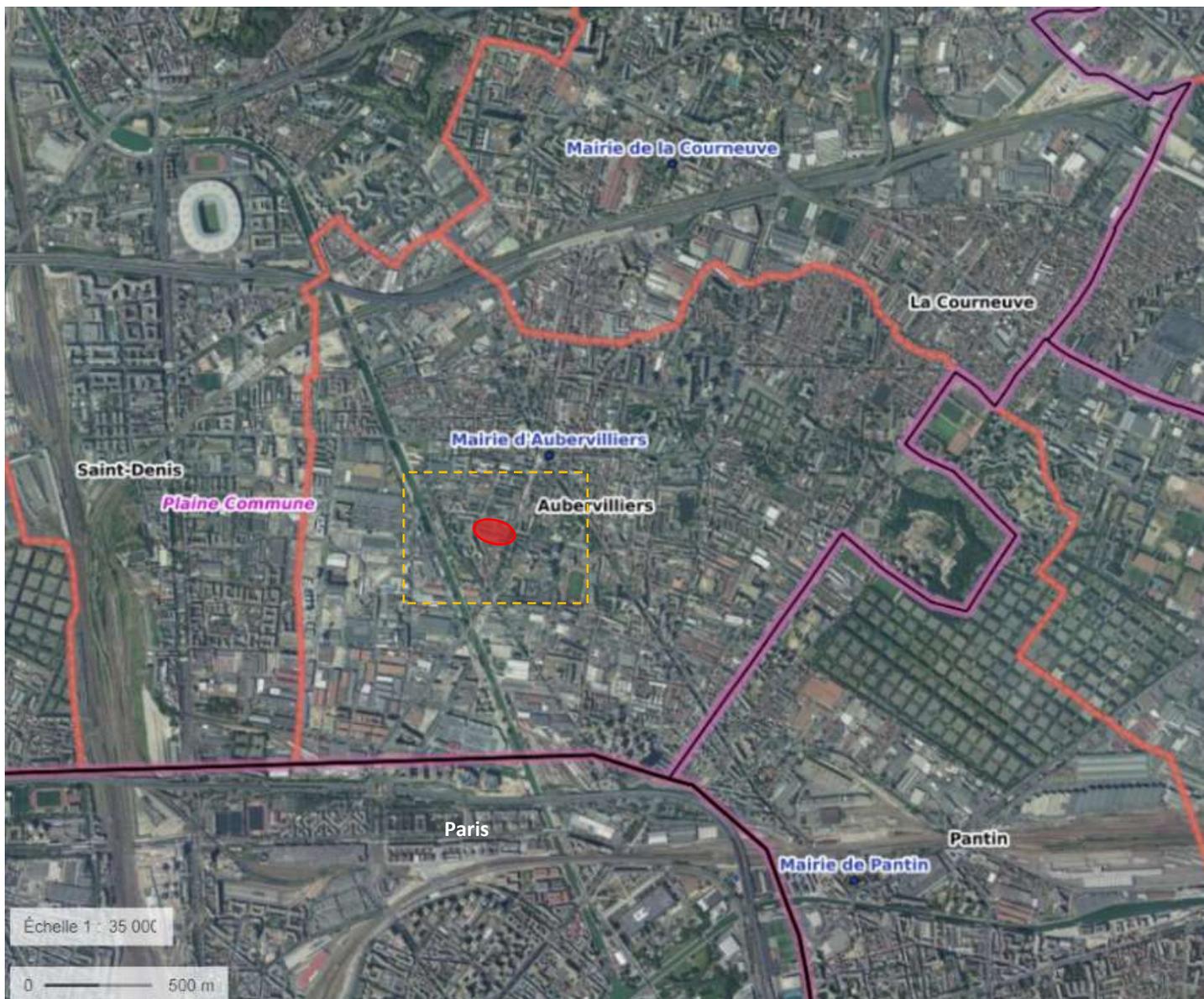


Perspective du projet vers le bâtiment A, QUADRI FIORE ARCHITECTURE, mars 2022

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| Annexe 1 : Information nominatives..... | 3 |
| Annexe 2 : Plan de situation | 4 |
| Annexe 3 : Le projet dans son environnement..... | 7 |
| Annexe 4 : Le projet | 13 |
| Annexe 5 : Le plan des abords du projet..... | 15 |
| Annexe 6 : Les zones Natura 2000 | 16 |

ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION



Partie zoomée sur la page suivante

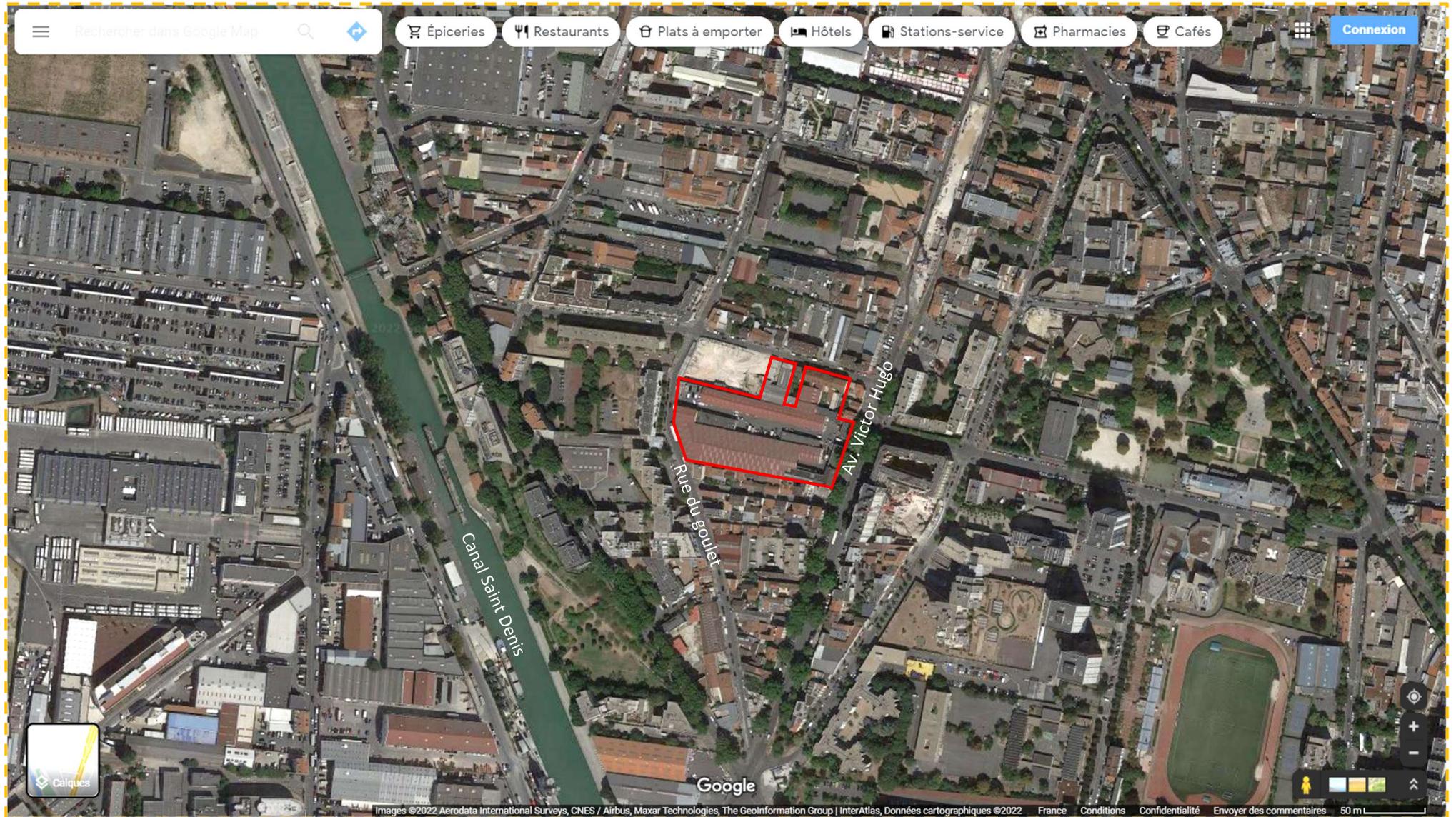


Localisation indicative du projet

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

Source : Géoportail, Photos aériennes, Limites administratives

Le site du projet est localisé dans la partie centrale du territoire d'Aubervilliers, dans l'îlot compris entre le 161, avenue Victor Hugo le 41, rue du Goulet et les numéros 3-9-13, rue Villebois Mareuil.



Source : Google Maps, Photos aériennes

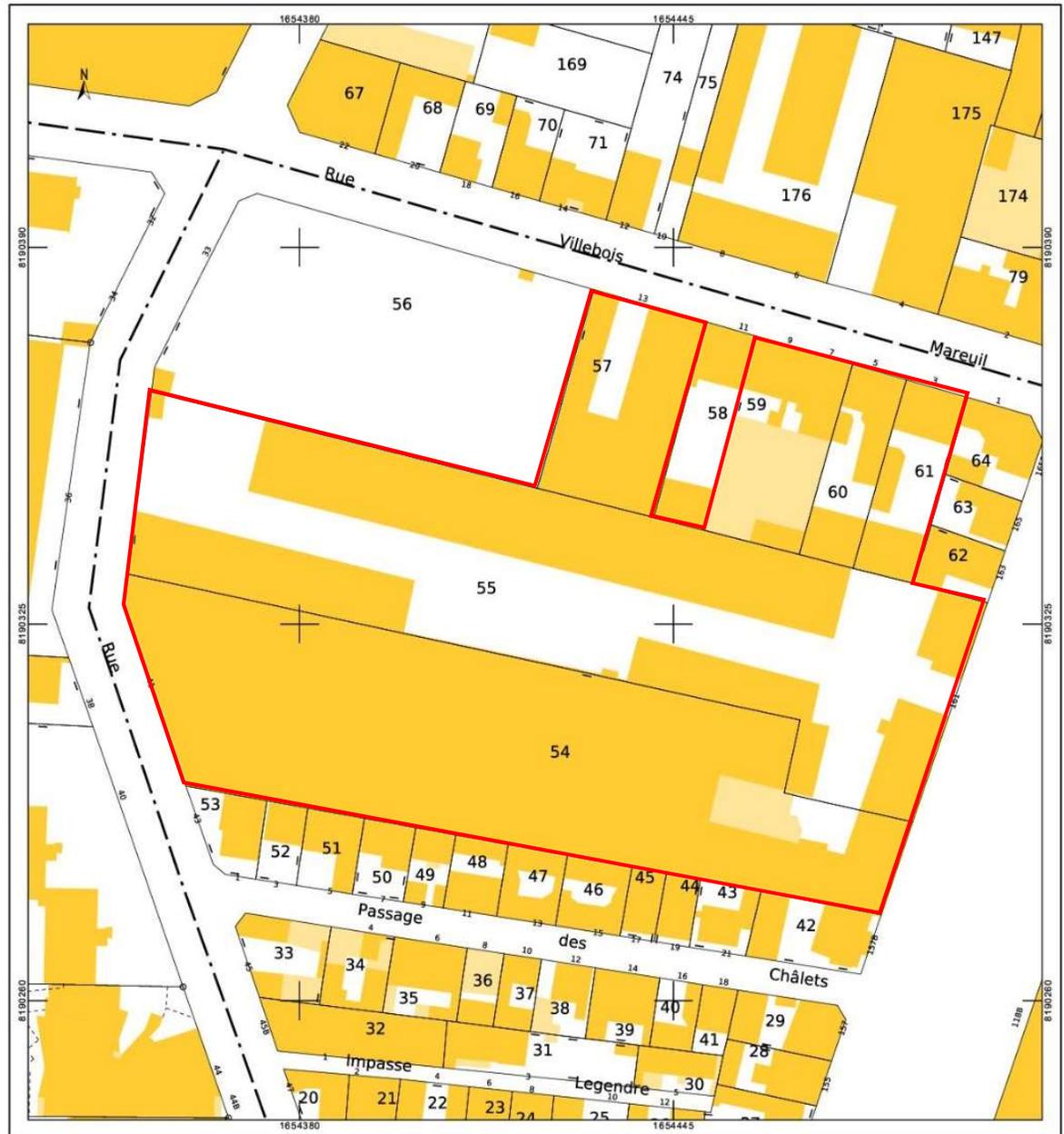
Site du projet



Le site du projet est aujourd'hui occupé par des entrepôts, des espaces de stationnement, des commerces et des immeubles d'habitation de type centre ville.

Parcelles cadastrales

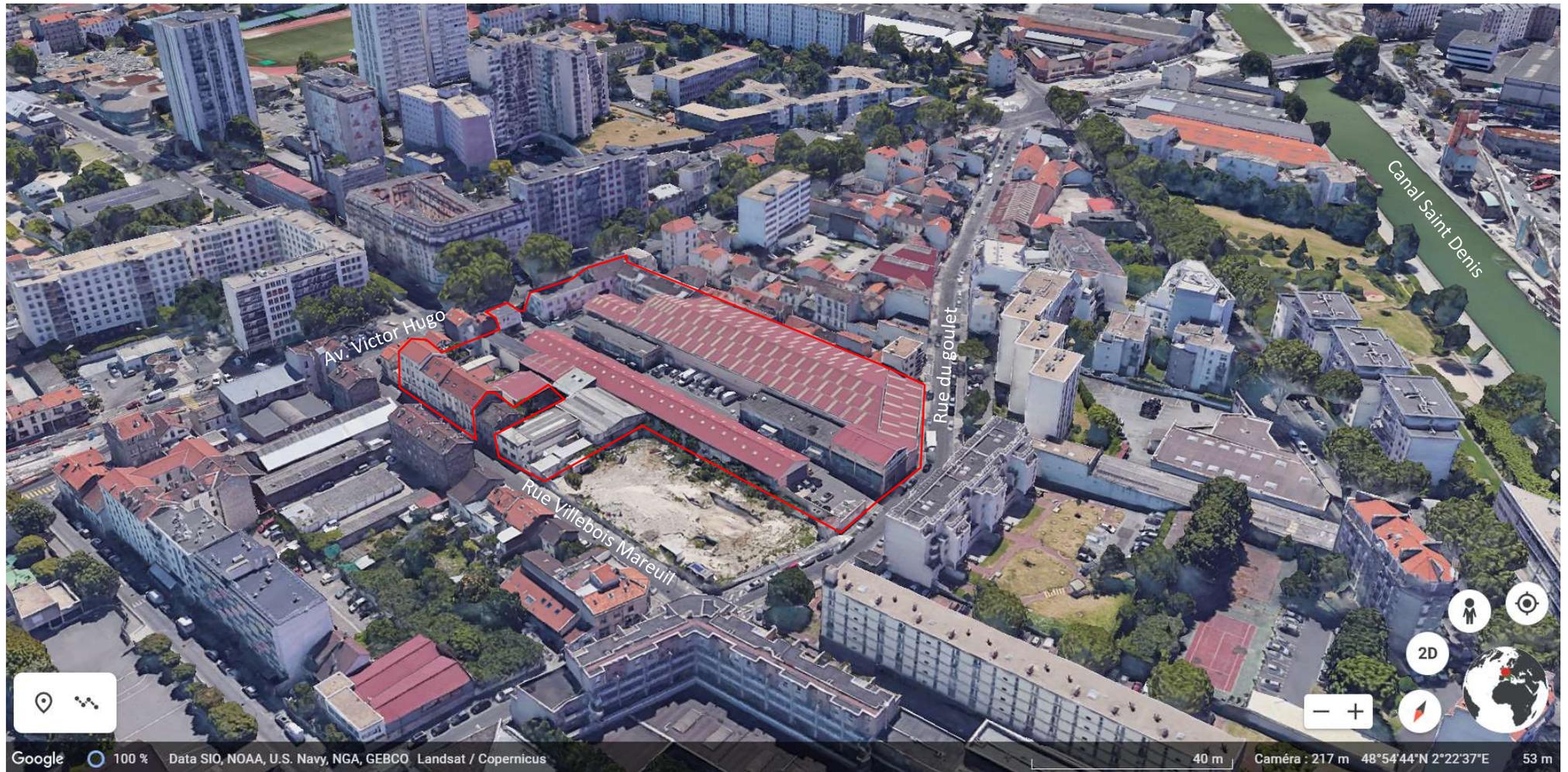
Le projet se développe sur les parcelles cadastrales OY54, 55, 57, 59, 60 et 61

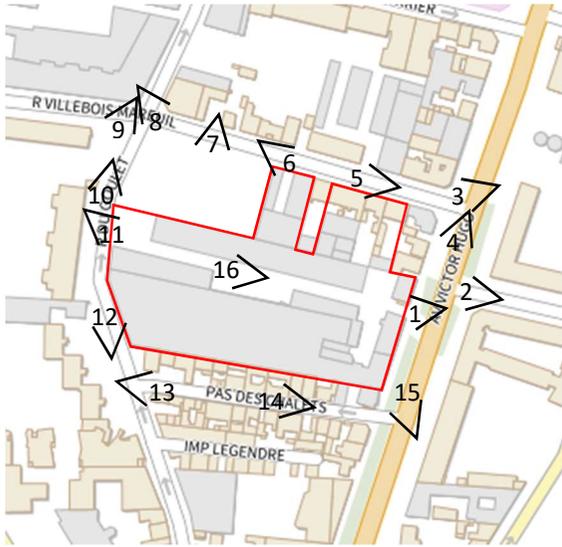


Source : Cadastre.gov

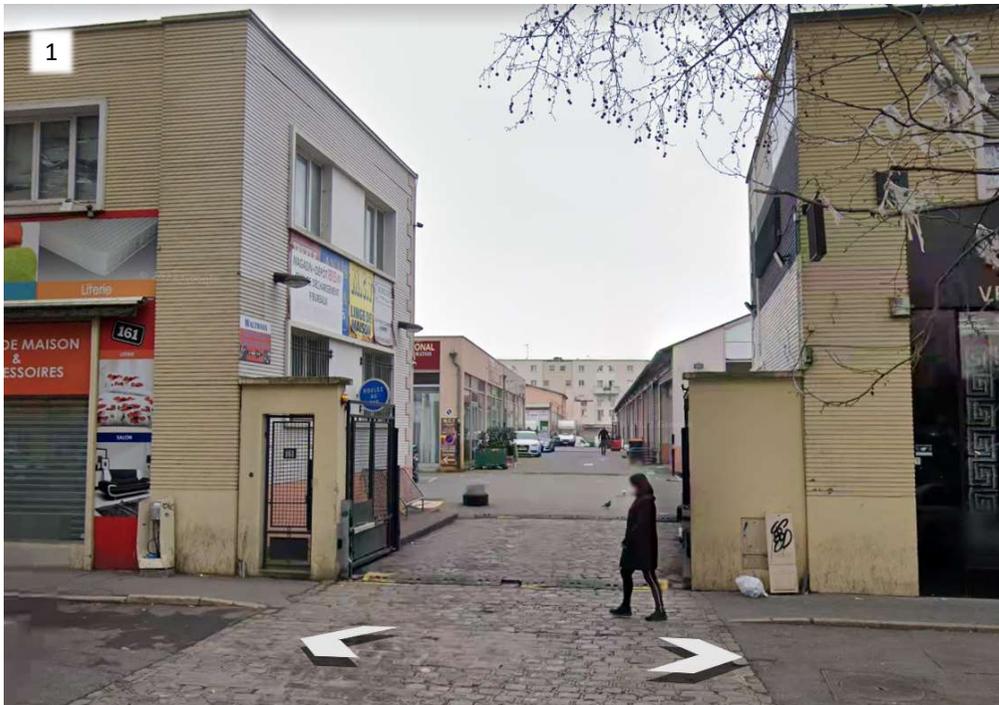
ANNEXE 3 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

Vue 3D Google Earth, septembre 2019





Source des photos : Google Street View, mars 2021





Source des photos : Google Street View, mars 2021





Source des photos : Google Street View, mars 2021



Source des photos : Google Street View, mars 2020



Source de la photo n°13 et 14 : Google Street View, juin 2014

Source de la photo n°15 : Google Street View, mars 2021

Source de la photo n°16 : Etude de pollution des sols, SOLPOL, 21 juillet 2021

ANNEXE 4 : LE PROJET

Plan Masse



Source : QUADRI FIORE ARCHITECTURE, mars 2022

Perspective vers le lot A, depuis la rue Victor Hugo



Source : Martin Duplantier Architectes, novembre 2021

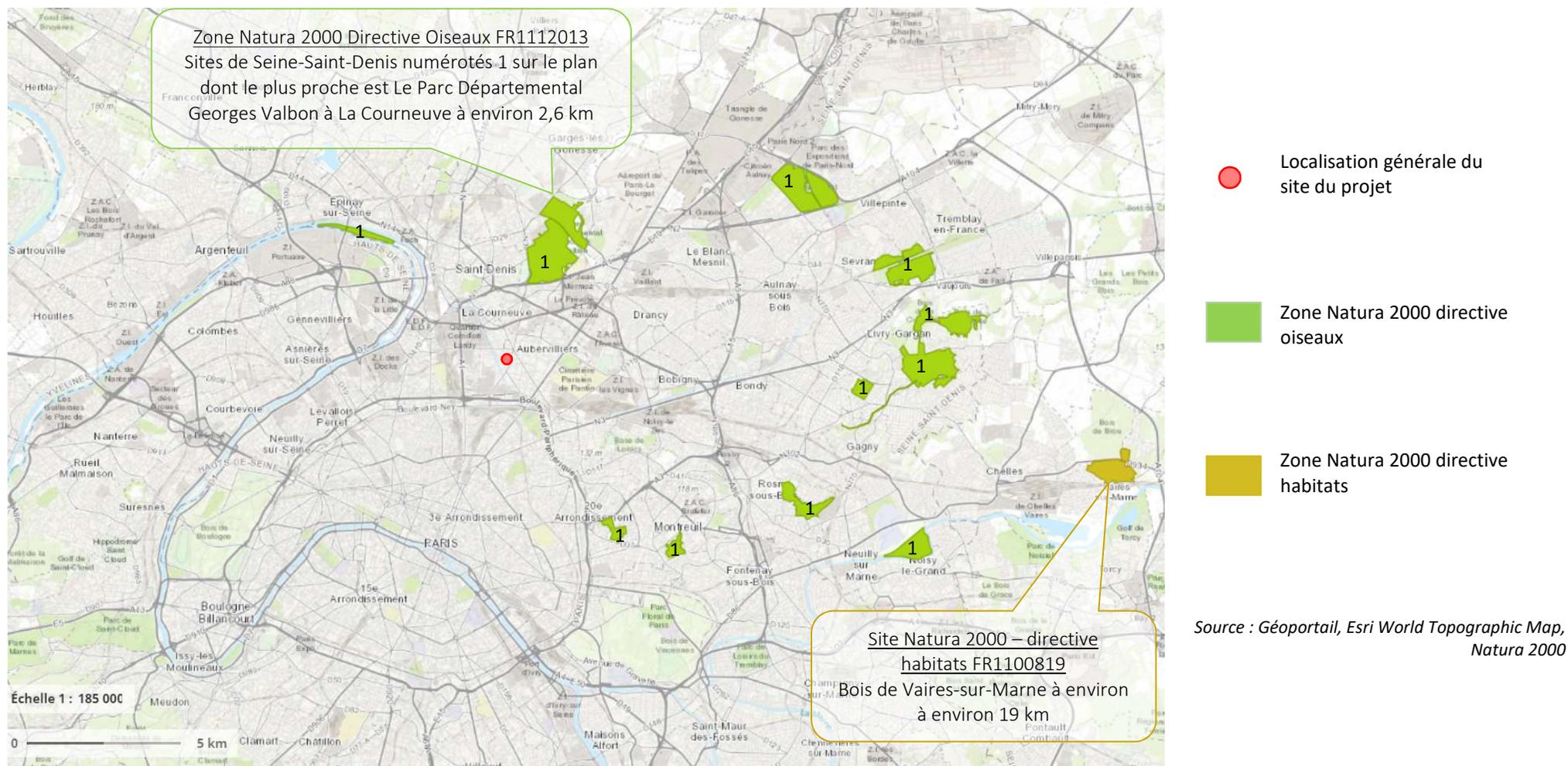
ANNEXE 5 : LE PLAN DES ABORDS DU PROJET



Source : IAU mode d'occupation du sol, 2017

Le mode d'occupation du sol de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France, mis à jour en 2019, recense le site du projet dans la catégorie « activités ». Cependant, les bâtiments situés le long de la rue Villebois Mareuil sont plutôt à destination de d'immeuble collectif, de type centre ville (petits collectifs mitoyens). Les environs immédiats du site sont occupés par de « l'habitat collectif », des « activités », des « équipements » et des « espaces ouverts artificialisés ».

ANNEXE 6 : LES ZONES NATURA 2000



La zone Natura 2000 la plus proche est celle du Parc départemental Georges Valbon à La Courneuve à environ 2,6 km à vol d’oiseau au nord. Ce site appartient à l’ensemble des « Sites de Seine Saint Denis » recensé au titre de la directive Oiseaux. Cet ensemble s’étend sur une superficie totale de 1 157 hectares.

Le site directive habitats le plus proche est situé à 19 km au nord ouest à vol d’oiseau. Il s’agit du « Bois de Vaires Sur Marne » et s’étend sur une superficie d’environ 97 hectares

Au regard des distances séparant le site du projet des sites Natura 2000, de la densité d’urbanisation et des axes de transports structurants (A86, A1 N186, voies ferrées,...), il n’y aura pas d’impact sur ces zones.

CONSORTIUM FRANCAIS DE L'HABITATION (CFH)
50 route de la Reine
92 100 BOULOGNE BILLANCOURT

DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXES FACULTATIVES 7 A 16

PROJET IMMOBILIER
LOGEMENTS ET GROUPE SCOLAIRE
161, AVENUE VICTOR HUGO A AUBERVILLIERS

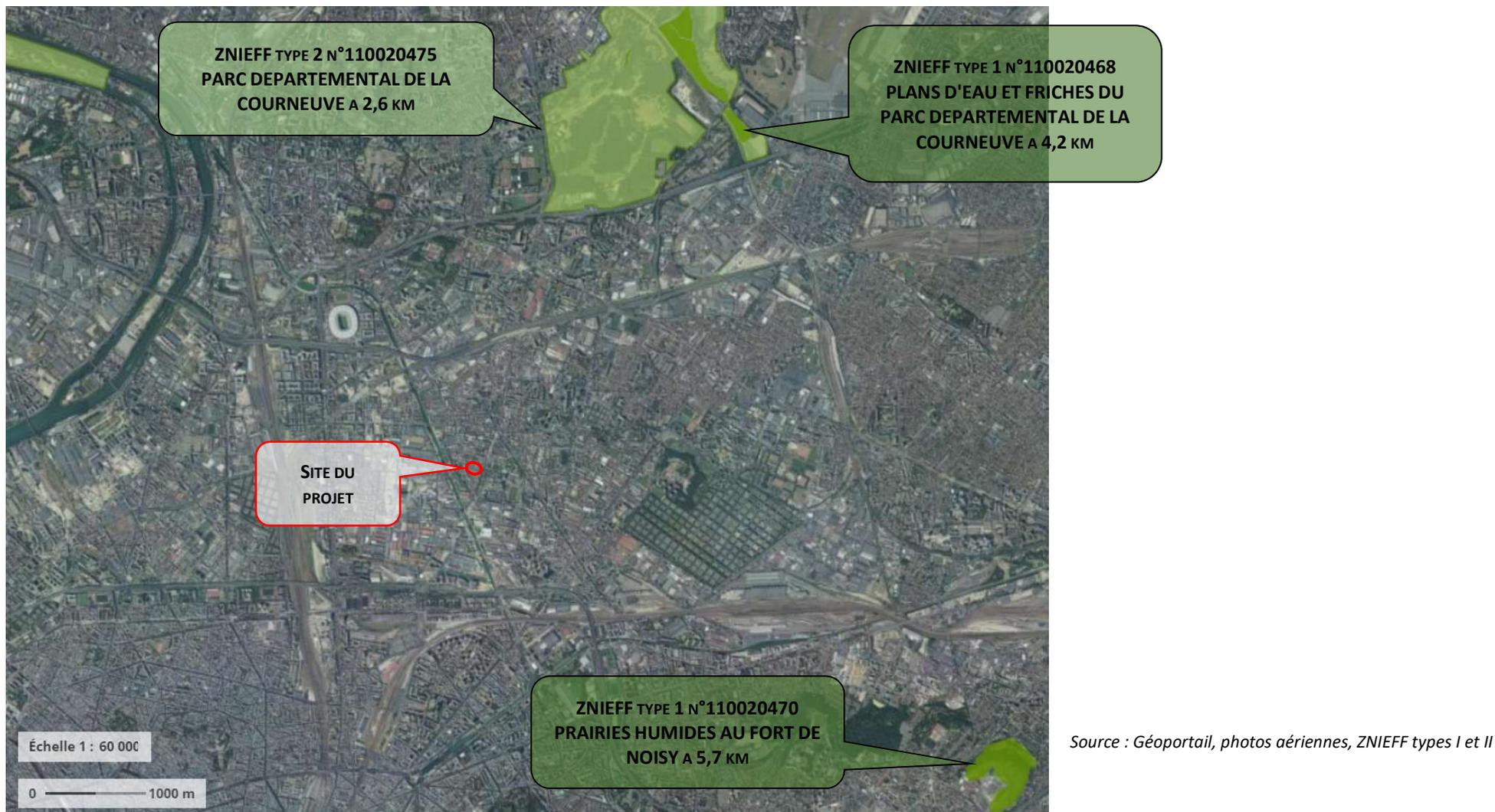


Perspective du projet vers le bâtiment A, QUADRI FIORE ARCHITECTURE, mars 2022

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| Annexe 7 : Les ZNIEFF | 3 |
| Annexe 8 : Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement et cartes de bruit stratégiques..... | 4 |
| Annexe 9 : Le patrimoine | 5 |
| Annexe 10 : Les zones humides..... | 6 |
| Annexe 11 : Le Plan de Prévention des Risques | 6 |
| Annexe 12 : Les sites inscrits et classés | 7 |
| Annexe 13 : Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France..... | 8 |
| Annexe 14 : Les risques technologiques | 9 |
| Annexe 15 : Les risques naturels | 13 |
| Annexe 16 : Le classement acoustique des infrastructures de transports terrestres | 14 |

ANNEXE 7 : LES ZNIEFF



La ZNIEFF la plus proche se situe à environ 2,6 km de la zone du projet. Il s'agit de la ZNIEFF de type 2 du Parc départemental de La Courneuve (Parc Georges Valbon). L'identifiant ZNIEFF est le 110020475 et l'identifiant régional 93030021.

La ZNIEFF de type 1 la plus proche est à environ 4,2km, il s'agit des plans d'eau et friches du Parc Départemental de La Courneuve.

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

Les PPBE sont des plans d'actions basés sur les résultats de la cartographie du bruit et notamment des cartes de bruit stratégiques 3^{ème} échéance. Aubervilliers est couvert par le PPBE de l'État dans la Seine Saint Denis dit de 3^{ème} échéance qui concerne les infrastructures routières et ferroviaires gérées par l'État et supportant un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules ou 30 000 passages de train. Il approuvé par arrêté préfectoral le 16 mars 2020.

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

Le site du projet est en dehors de zones de dépassement mais se situe le long de la zone de dépassement des valeurs limites des niveaux sonores relatifs aux infrastructures de transports routiers côté avenue Victor Hugo. Le site n'est pas concerné par les dépassements liés au transports ferroviaire et aérien.

Extrait des cartes de bruit stratégiques du réseau routier - Carte des zones de dépassement de la valeur limite réglementaire



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

Afin d'assurer le confort acoustique au sein des bâtiments, une notice acoustique sera réalisée pour définir l'isolation acoustique des façades et précisera, le cas échéant, les matériaux à utiliser pour atteindre les objectifs d'isolation acoustique.

ANNEXE 9 : LE PATRIMOINE



Le site n'est pas un Monument Historique mais il est situé dans le périmètre de protection associé au Monument Historique « Eglise Notre-Dame des Vertus » à Aubervilliers. L'Architecte des Bâtiments de France sera consulté dans le cadre de la procédure de permis de construire, pour avis. Au regard de la dimension du projet et de la hauteur de l'urbanisation séparant le site du projet de ce monument, il n'y a pas de vue directe ou de transparence.

Le site du projet n'est pas dans un site patrimonial remarquable, le plus proche est celui du Marchés aux Puces de Saint Ouen à environ 2,5 km à l'ouest.

Le site n'est pas inscrit au patrimoine mondial, ni dans une zone tampon associée. Le bien le plus proche est à environ 5,8 km, il s'agit des Rives de la Seine à Paris.

ANNEXE 10 : LES ZONES HUMIDES

Les zones humides et potentiellement humides identifiées par la DRIEAT



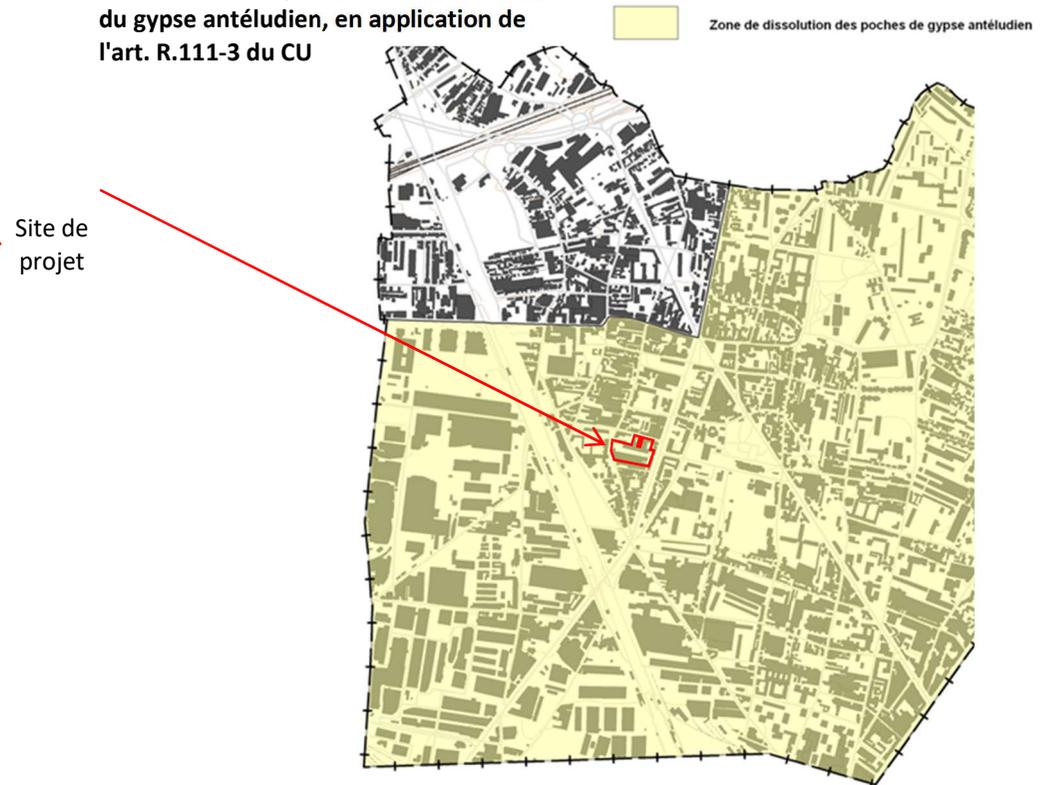
Source : DRIEAT, Carmen Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides

Le site du projet est répertorié en classe C des enveloppes d'alerte des zones humides identifiées par la DRIEAT. Cette zone correspond à des espaces pour lesquels il manque des informations ou à une faible probabilité de présence de zone humide.

Le site est en quasi-totalité imperméabilisé par du bitume et des bâtiments et ne peut donc pas répondre à la notion de zone humide.

ANNEXE 11 : LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

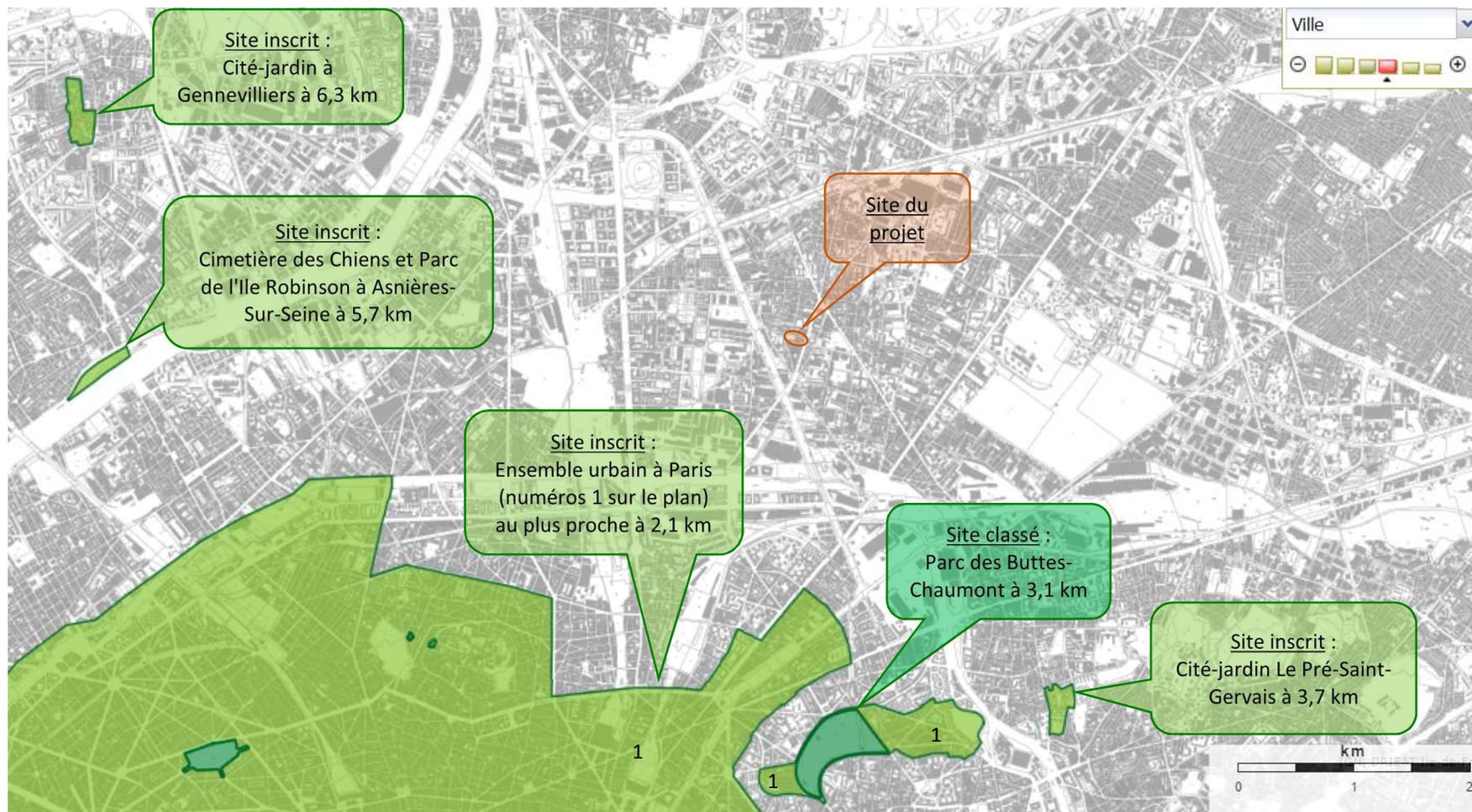
Périmètre de risques liés à la dissolution du gypse antéludien, en application de l'art. R.111-3 du CU



Source : Préfecture de la Seine Saint Denis, risques

Le site du projet est dans le périmètre de risques liés à la dissolution du gypse antéludien, en application de l'art. R.111-3 du code de l'urbanisme, approuvé par arrêté préfectoral du 21/03/1986 et modifié le 18/04/1995. Ce périmètre a valeur de PPRN de Mouvement de Terrain. L'étude géotechnique menée (G2 AVP et G5) permet une reconnaissance des sols par investigations sur site et sondages. L'étude conclue que les formations antéludiennes au droit du site ne sont pas affectées par le phénomène de dissolution de gypse. Dans ce contexte, et sous réserve que les sondages complémentaires à réaliser confirment l'absence d'anomalies de compacité plus prononcées, il n'est pas nécessaire de prévoir des travaux de confortement du site vis-à-vis du phénomène de dissolution de gypse, préalablement à la réalisation du projet. L'étude est jointe en annexe 19. L'Inspection Générale des Carrières sera consultée dans le cadre de la procédure de PC.

ANNEXE 12 : LES SITES INSCRITS ET CLASSES



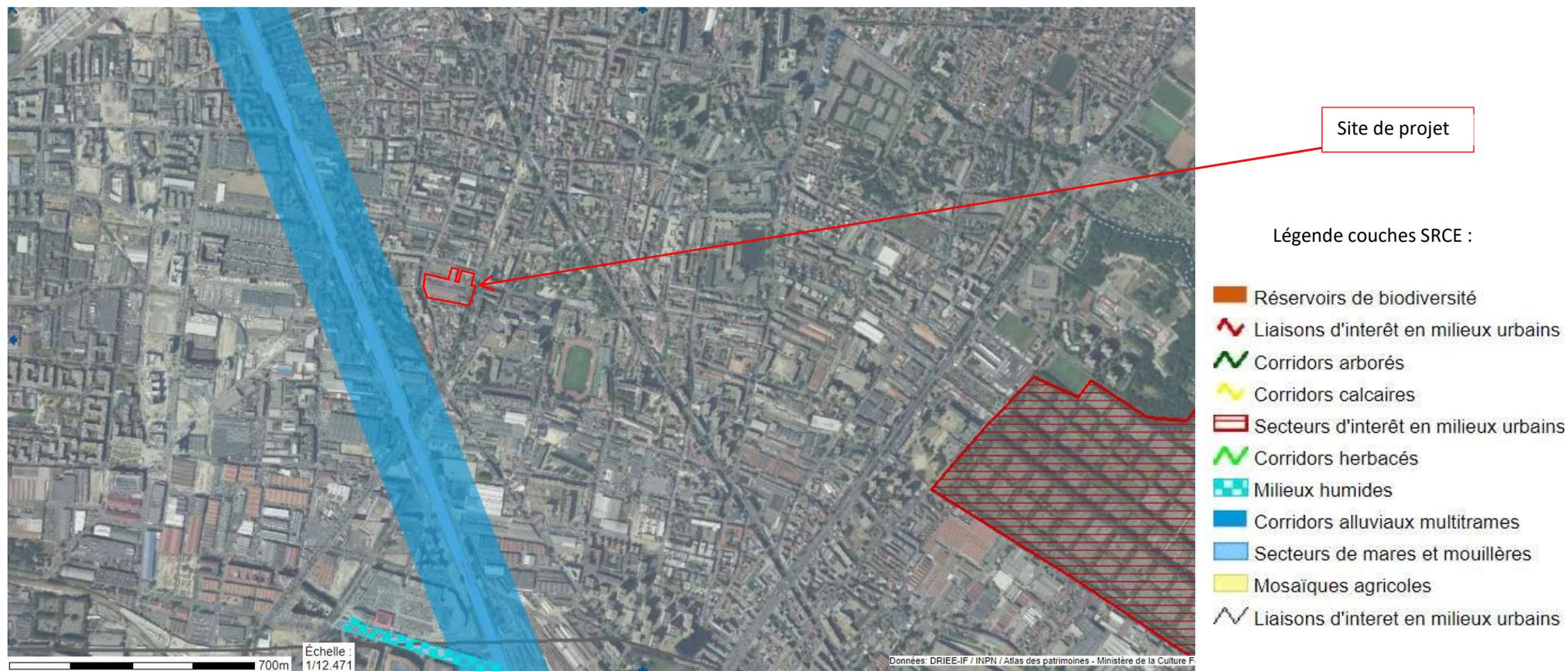
Source : Atlas des patrimoines, Ministère de la Culture

Le site inscrit le plus proche est l'« ensemble urbain à Paris » à environ 2,1 km

Le site classé le plus proche est le Parc des Buttes-Chaumont à Paris à environ 3,1 km du site. Au regard de la distance, de la densité d'urbanisation et des axes de transports structurants séparant les deux sites, le projet n'aura pas d'impact sur cette zone.

ANNEXE 13 : LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE D'ILE DE FRANCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

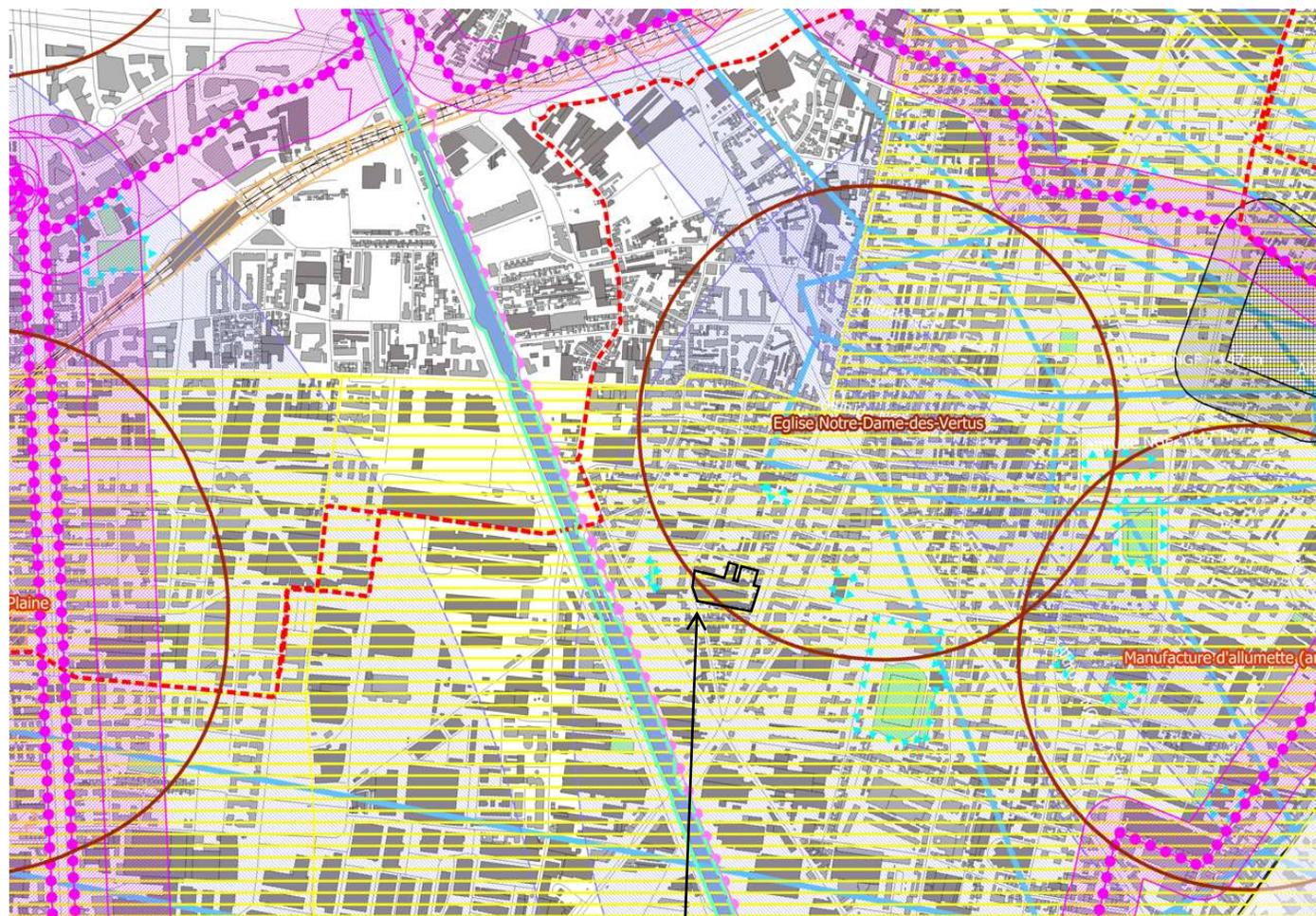


Source : DRIEAT Ile de France, nature, paysages et Biodiversité, SRCE

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

ANNEXE 14 : LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Extrait de la carte des Servitudes d'Utilité Publiques



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

Site de projet

LEGENDE AUTRES OBJETS

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

- AC1 : Périmètre de protection des monuments historiques et périmètres des abords
- AC1 : Monuments historiques Classés
- AC1 : Monuments historiques Inscrits
- AC21 : Protection des sites inscrits
- AC4 : Sites patrimoniaux remarquables
- EL3h : Servitudes de halage (largeur=7,80m)
- EL3m : Servitudes de marchepied (largeur=3,25m)
- EL7 : Servitudes d'alignement
- I1 : Servitude de maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de gaz
- I3 : Périmètre de protection du terminal d'hydrocarbures liquides
- I3 : transport d'hydrocarbures liquides et terminal
- I3 : Canalisation de gaz haute pression
- I4 : Réseau de transport d'électricité
- INT1 : Voisinage de cimetières
- JS1 : Protection des installations sportives
- PM1 : Plan de prévention des risques naturels de mouvement de terrains :
poches de dissolution du gypse antéludien
- PM1 : Plan de prévention des risques naturels de mouvement de terrains : anciennes carrières
- PM1 : Plan de prévention des risques inondations :
zone d'expansion de crue la plus dense par débordement direct
- PM2 : Installations classées et sites constituant une menace pour la sécurité et la
salubrité publique
- PT1 : Transmissions radioélectriques : protection contre l'électromagnétisme
- PT2 : Transmissions radioélectriques : protection contre les obstacles
- T1 : Zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer
- T5 : pistes aérodromes
- T5 : servitudes aéronautiques de dégagement

Le site du projet est concerné par la servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1)

Comme déjà présenté ci-avant, le site du projet est dans le périmètre de risques liés à la dissolution du gypse antéludien, en application de l'art. R.111-3 du code de l'urbanisme, approuvé par arrêté préfectoral du 21/03/1986 et modifié le 18/04/1995. Ce périmètre a valeur de PPRN de Mouvement de Terrain. Voir annexes 11 et 19.

Le site est en majeure partie dans le périmètre de protection associé au Monument Historique « Eglise Notre-Dame des Vertus » à Aubervilliers (annexe 9).

Le long du canal de Saint Denis côté est une canalisation de transport d'hydrocarbure est présente, la pipeline Le Havre Paris. Cependant, le site du projet n'est pas concerné par les servitudes liées. En effet, la servitude relative à cette canalisation est une interdiction de construire, de cultiver, à plus de 0,6 m de profondeur dans une bande de 5 m de largeur, de nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage. Pour tous travaux est obligatoire d'obtenir une autorisation effectuer auprès du service responsable. Le site du projet étant situé à plus de 150 m du quai François Mitterrand, n'est pas concerné par cette servitude.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement – Base de données Géorisques

D'après la base de données des installations classées pour la protection de l'environnement disponible sur le site de Géorisques, consultée en avril 2022, le projet n'est pas concerné par une ICPE soumise à autorisation ou enregistrement. Les ICPE les plus proches sont soumises à autorisation et sont des usines NON SEVESO. Il s'agit des entreprises suivantes :

- **SARP-OSIS IDF**, 215 Boulevard FELIX FAURE 93300 AUBERVILLIERS, régime de l'autorisation, Non Seveso, en fin d'exploitation. Elle se trouve à environ 420 du site de projet.

| Code rubrique ↕ | Alinéa ↕ | Libellé rubrique ↕ | Régime autorisé ⁽³⁾ ↕ | Volume ↕ |
|-----------------|----------|--|----------------------------------|-----------|
| 2718 | 1 | Déchets dangereux ou contenant des substances ou préparations dangereuses (transit ou tri) | Autorisation | 316.800 t |
| 3550 | | stockage temporaire de déchets | Autorisation | 316.800 t |

« ‹ | › »

- **SOCIETE LAGAE PEINTURES S.A.S**, 125 AVENUE VICTOR HUGO 93300 AUBERVILLIERS, régime de l'autorisation, Non Seveso, en exploitation avec titre. Elle se trouve à environ 290 du site de projet.

| Code rubrique ↕ | Alinéa ↕ | Libellé rubrique ↕ | Régime autorisé ⁽³⁾ ↕ | Volume ↕ |
|-----------------|----------|-----------------------------|----------------------------------|-----------|
| 2640 | a | Supérieure ou égale à 2 t/j | Autorisation | 6.000 t/j |

« ‹ | › »

- **COSTELLA SA**, 195 BOULEVARD FELIX FAURE 93300 AUBERVILLIERS, régime de l'autorisation, Non Seveso, en exploitation avec titre. Elle se trouve à environ 250 du site de projet.

| Code rubrique ↕ | Alinéa ↕ | Libellé rubrique ↕ | Régime autorisé ⁽³⁾ ↕ | Volume ↕ |
|-----------------|----------|--|----------------------------------|-------------------------|
| 2713 | 1 | Métaux et déchets de métaux (transit) | Enregistrement | 1500.000 m ³ |
| 2718 | 1 | Déchets dangereux ou contenant des substances ou préparations dangereuses (transit ou tri) | Autorisation | 25.000 t |
| 2791 | 1 | Déchets non dangereux (traitement) | Autorisation | 120.000 t/j |

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement – Base de données archives de Seine Saint Denis consultée par SOLPOL

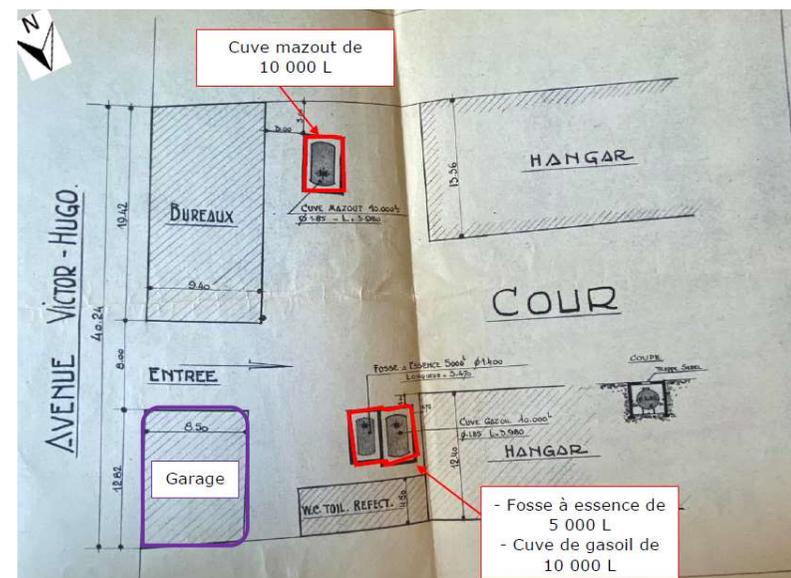
D'après les recherches effectuées par SOLPOL, deux dossiers d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont référencés aux archives de Seine Saint Denis pour le site à l'étude et sont les suivants :

Nota : les données ci après sont issues de l'étude environnementale (INFOS – DIAG) réalisée par SOLPOL en juillet 2021. La totalité des documents est consultable dans l'étude de SOLPOL jointe en annexe.

Dossier n° AD93 - 1612 W2 - référencé au 161 boulevard Victor Hugo

Le 25 mai 1950, la société Translevage a effectué une déclaration concernant l'installation d'un « garage de véhicules automobiles entièrement construit en matériaux résistant d'une superficie inférieure à 5 000 m² situé à plus de 50 m d'un établissement public. R174 (3^{ème} classe) ».

Le 26 octobre 1959, l'établissement Paul RAMBERT a effectué une déclaration concernant l'installation d'un « dépôt mixte de liquides inflammables comprenant 5 000 L de la 1^{ère} catégorie et 10 000 L de la 2^{ème} catégorie [...] en réservoirs souterrains » Rubrique 257 - 2° - Section D (3^{ème} classe) ».



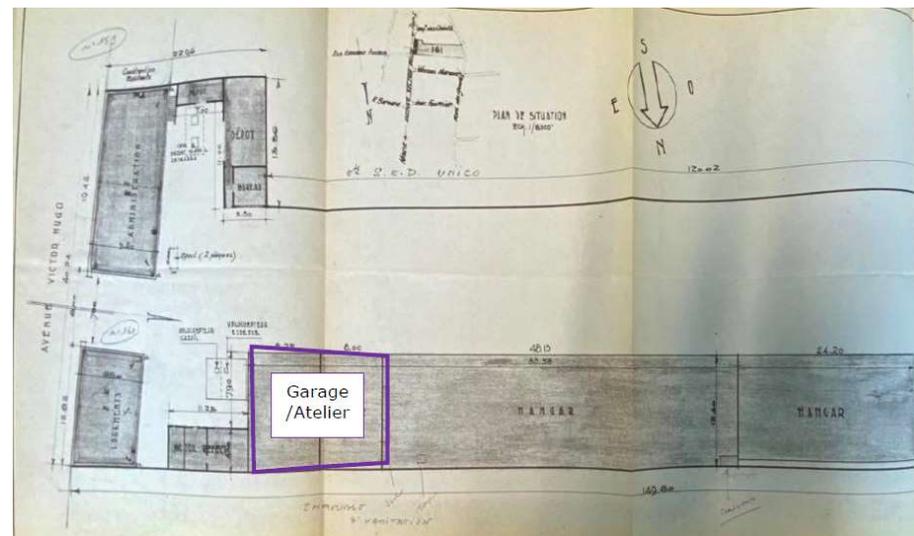
Source : SOLPOL, étude environnementale (INFOS – DIAG) Plan du site le 28 octobre 1959 (source : Archives de Seine Saint Denis)

Le 9 avril 1970, l'Établissement Paul RAMBERT a effectué une nouvelle déclaration pour une activité « d'atelier du travail du bois situé à moins de 30 m d'un bâtiment occupé par des tiers, le stock de bois d'oeuvre étant supérieur à 75 m³ quel que soit le nombre des machines-outils - 81 B 2^{ème} classe ».

Le 22 août 1983, un courrier de la préfecture de seine Saint-Denis a indiqué que l'établissement n'est plus classable pour cette installation (atelier du travail du bois) car les conditions de l'arrêté du 30 juillet 1979 sont respectées.

Le 19 juillet 1972, la société SARL RAMBERT a effectué une déclaration concernant l'installation suivante : « Compression à air (3^{ème} classe - 33 bis). »

Aucune information n'a été retrouvée concernant la fermeture définitive de ces diverses installations hormis pour l'atelier de travail du bois (cessation d'activité).



Source : SOLPOL, étude environnementale (INFOS – DIAG), Plan du site non daté (source : Archives de Seine Saint Denis)

Dossier n° AD93 - 1328 W17 - référencé au 9 rue Villebois Mareuil

La société GILLES Michel a effectué, le 19 mars 1970, une déclaration concernant les installations suivantes :

1°/ de compression d'air et gaz incombustibles (rubrique 33bis - 3^{ème} classe)

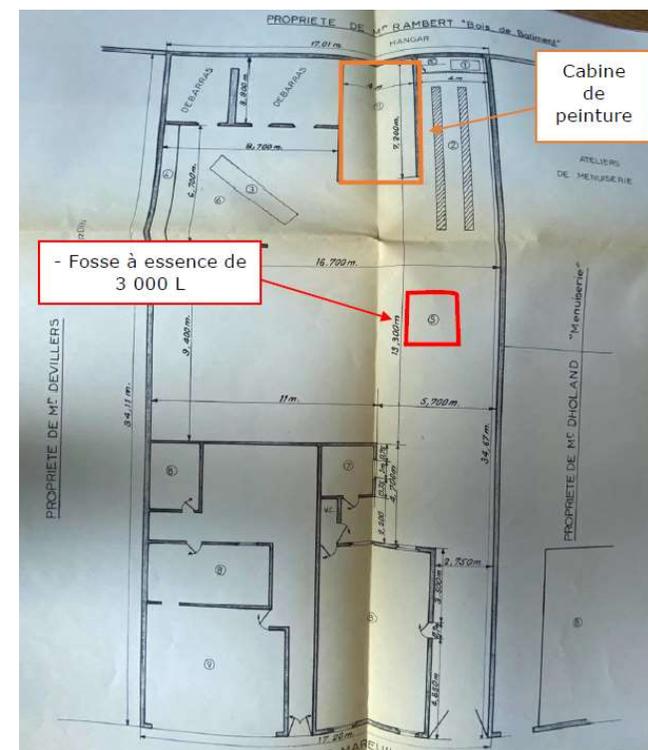
2°/ d'un atelier d'application à froid, par pulvérisation, de peintures ou vernis à base de liquides inflammables de la 1^{ère} catégorie, la quantité de vernis utilisée journalièrement étant inférieure ou égale à 25 litres (Rubrique 405 - B - 1° - b - 3^{ème} classe).

Suite à une modification de la nomenclature des établissements classés, la société GILLES a eu un nouveau classement de ces installations, en date du 6 novembre 1974, classable sous les rubriques suivantes :

119.2° : Tôlerie n'utilisant aucun outil mécanique à percussion et ayant moins de 8 ouvriers travaillant au marteau (3^{ème} classe).

281.2° : Découpage des métaux sans choc mécanique dans une agglomération (3^{ème} classe).

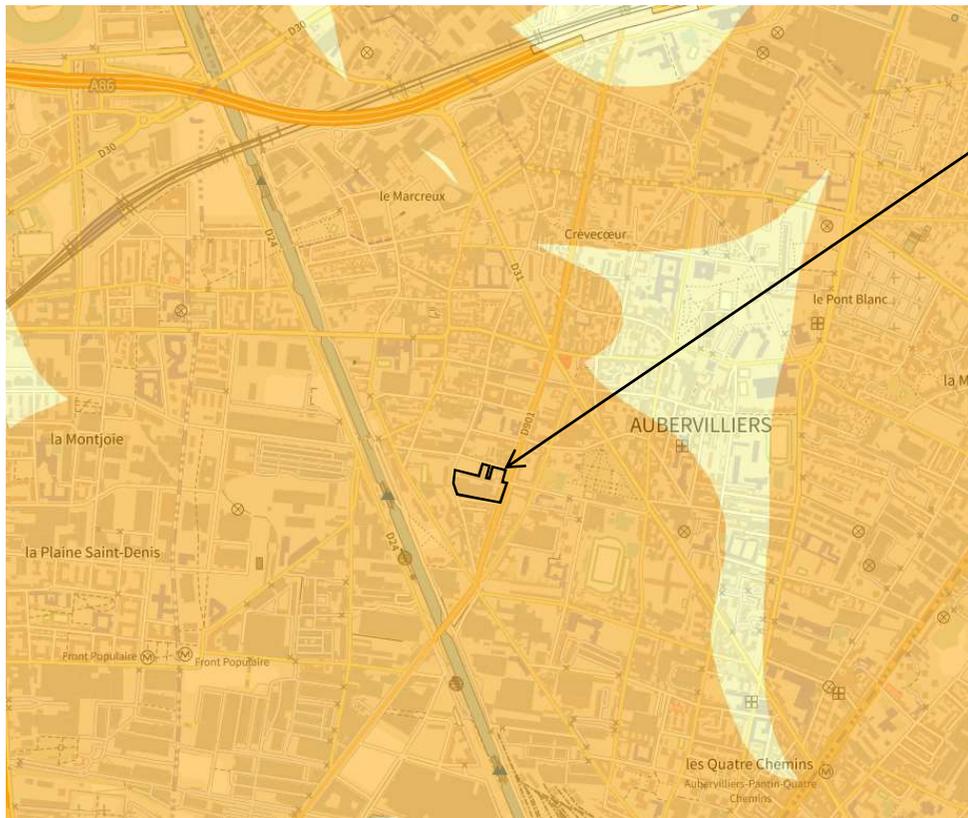
La Société Gilles Michel qui exploitait un atelier de peinture, garage, a été radiée pour cause de transfert de siège à HAUDIVILLIERS (OISE) à compter du 29 mars 1974.



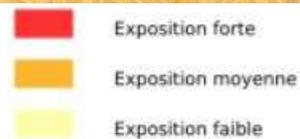
Source : SOLPOL, étude environnementale (INFOS – DIAG), Plan du site dans les années 1970 (source : Archives de Seine Saint Denis)

ANNEXE 15 : LES RISQUES NATURELS

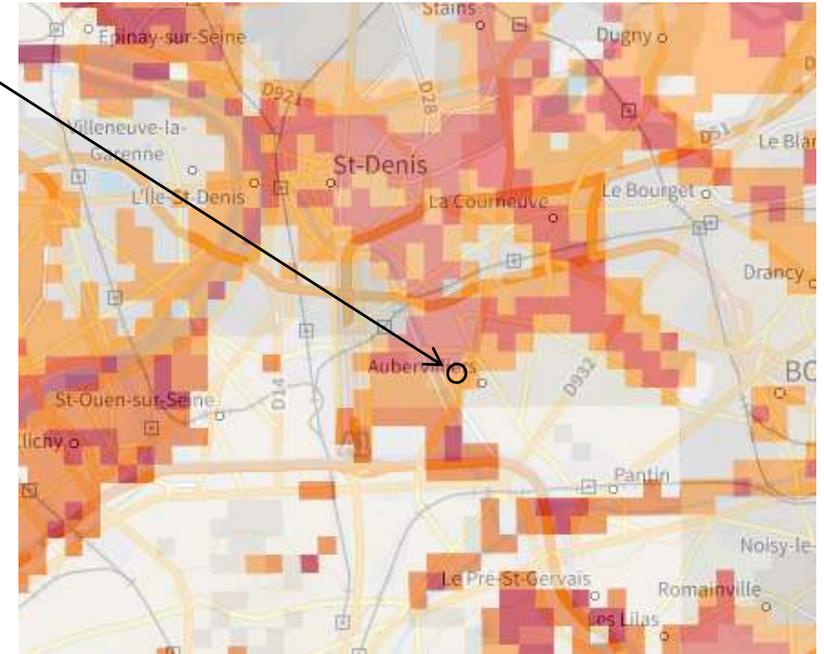
Exposition au retrait et gonflement des argiles



Source : Géorisques, retrait et gonflement des argiles



Zones sensibles aux remontées de nappe



Source : Géorisques, zones sensibles aux remontées de nappes avec prise en compte du niveau de fiabilité

Le site du projet est :

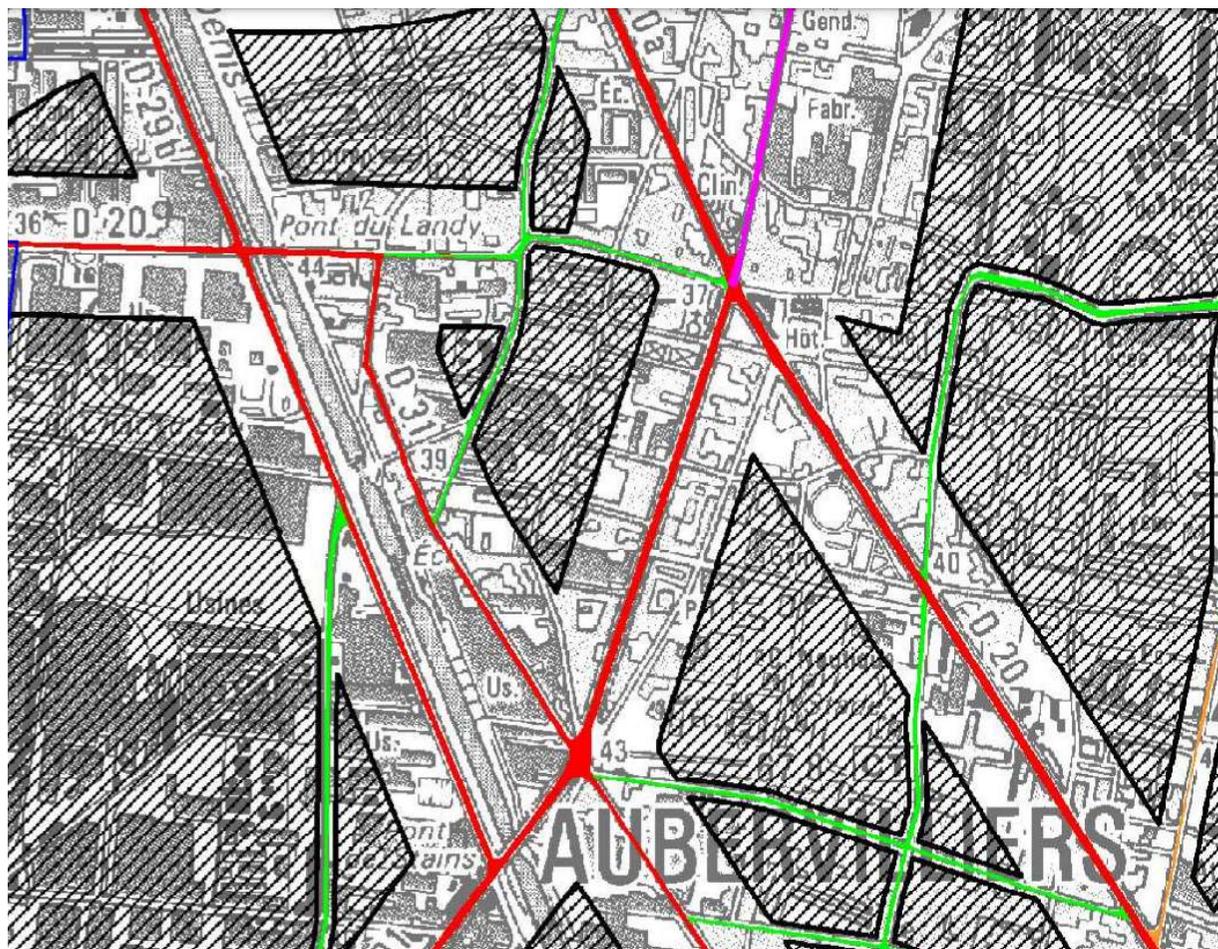
- concerné par l'aléa retrait et gonflement des argiles avec une exposition moyenne,
- situé dans une zone potentiellement sujette aux débordement de nappe,
- situé dans une zone de sismicité très faible,
- situé dans une zone potentiel de radon catégorie 1.

Le site du projet n'est pas dans un TRI et n'est pas concerné par un plan de prévention des risques d'inondation.

Le site du projet est dans le périmètre de risques liés à la dissolution du gypse antéludien, en application de l'art. R.111-3 du code de l'urbanisme, approuvé par arrêté préfectoral du 21/03/1986 et modifié le 18/04/1995. Ce périmètre a valeur de PPRN de Mouvement de Terrain. Voir annexe 11.

ANNEXE 16 : LE CLASSEMENT ACOUSTIQUE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

Extrait de la cartographie du classement sonore des infrastructures de transports terrestres à Aubervilliers



| Direction Départementale de l'Équipement Seine-Saint-Denis | | Voie : | |
|---|--|------------------------|--|
| | | Réseau ferroviaire | |
| | | Autoroutes | |
| | | Routes nationales | |
| | | Routes départementales | |
| | | Voies communales | |
| | | | Zones hors secteurs de nuisance acoustique |
| | | | Limite communale |

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

(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 de l'arrêté du 30 mai 1996 comotée de part et d'autre de la voie

CARTE N° 1 :
Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, La Courneuve, L'île Saint-Denis,
Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Saint-Ouen
Stains, Villetaneuse

SOURCE : DDE 93 / GEP / SITE
Echelle : 1 / 10 000
Juillet 2000

Source : Préfecture de la Seine Saint Denis
Classement sonore des infrastructures de transports

Le site du projet est dans les secteurs considérés comme affecté par le bruit de l'avenue Victor Hugo classée en catégorie 3. Dans ces secteurs considérés comme affectés par le bruit, des contraintes réglementaires en matière d'isolation des façades sont à respecter. Ce classement a été approuvé par un arrêté préfectoral du 13 mars 2000.

Afin d'assurer le confort acoustique au sein des bâtiments, une notice acoustique sera réalisée pour définir l'isolement acoustique des façades et précisera, le cas échéant, les matériaux à utiliser pour atteindre les objectifs d'isolement acoustique.