

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 commerces - 11 bis rue Jean Jaurès à Arnouville

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

LNC BERENICE

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

Monsieur Dominique TEYSSEDOU, Directeur pôle produits

RCS / SIRET

8 9 3 2 3 2 6 7 8 0 0 0 1 9

Forme juridique

SNC

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (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'art. 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 13 018 m ² Emprise au sol du projet : environ 4 320 m ²
41. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus	Surface de la parcelle : environ 7 200 m ² Nombre de places ouvertes au public : 74 unités

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 nord du territoire d'Arnouville, au n°11 bis rue Jean-Jaurès correspondant aux parcelles cadastrales AC530 et AC531.

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

Le projet se développe sur une parcelle d'environ 7 200 m² et prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher d'environ 13 018 m² à destination de logements (9 298 m² soit 140 logements) et de commerces (3 720 m²). Le projet se compose de 5 bâtiments et s'accompagne de la réalisation d'un niveau de sous-sol destiné à accueillir 215 places de stationnement dont 74 ouvertes au public.

Le projet prévoit également la réalisation d'un projet paysager composé notamment d'espaces de pleine terre, d'espaces verts sur dalle, de noues paysagères et de toitures végétalisées.

Le projet intègre une servitude de passage pour voies douces (piétons et vélos) de manière à relier la rue Albert Lefebvre aux espaces commerciaux situés au rez- de-chaussée et R+1 côté rue Jean Jaurès.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans les objectifs de développement de la Ville d'Arnouville. En effet le projet participe à la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Jean Jaurès / Albert Lefebvre du Plan Local d'Urbanisme. Bien qu'en zone C du PEB la constructibilité sur ce site est possible puisqu'il est dans le secteur de la gare Villiers le Bel-Gonesse-Arnouville identifié comme un secteur de renouvellement urbain au Contrat de Développement Territorial (CDT) Val-de-France/Gonesse/Bonneuil-en-France et constitue un quartier politique de la ville dans la nouvelle géographie prioritaire. Dans ce périmètre 350 nouveaux logements peuvent être créés. Les OAP répartissent la construction de ces 350 logements dans 3 OAP et 140 sont notamment prévus au sein de l'OAP Jean Jaurès / Albert Lefebvre.

Le projet permet une densification maîtrisée et encadrée aux abords d'un axe structurant de transport en commun incitée par le SDRIF. En effet le site du projet est à proximité immédiate de la station "Villiers-le-Bel, Gonesse, Arnouville" du RER D ainsi que de nombreuses lignes de bus.

Le projet a pour objectif de créer des bâtiments avec une architecture qualitative, mais surtout avec des performances énergétiques élevées (RE2020) permettant ainsi d'améliorer l'image du quartier et son aménagement. Le projet vient remplacer des bâtiments de commerces (type hangars) dont les performances énergétiques sont largement dépassées.

De plus, la création d'environ 1 335 m² de pleine terre, les toitures végétalisées, les noues paysagères, et le plan paysager inscrivent le projet dans une démarche de désimperméabilisation du site (aujourd'hui en quasi totalité imperméabilisé) permettant notamment de gérer une large partie des eaux pluviales à la parcelle, tout en restituant de la biodiversité en secteur urbain.

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 du sous-sol,
- 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 24 mois.

La réalisation du projet nécessitera l'excavation d'environ 19 524 m³ de terre à évacuer, d'après l'étude environnementale de sols jointe en annexe 16, en filières adaptées suivantes : 1 130m³ en biocentre, 5 710 m³ en comblement de carrières pour terres sulfatées, 1 530 m³ en ISDI-SA, 5 304m³ en ISDI-SA fluorures et 5 850m³ en ISDI. Ce diagnostic sera complété par des sondages complémentaires qui n'ont pu être réalisés à ce jour en raison de l'occupation des bâtiments. Afin d'assurer la compatibilité sanitaire du site avec les usages futurs, la gestion de la pollution concentrée sera faite dans le cadre de la réalisation d'un plan de gestion ainsi que par des analyses sur les gaz de sols.

Les bâtiments étant encore occupés, la mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition n'a pas encore pu être réalisée mais le sera dès libération des bâtiments. 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. Le principe et le contenu de la démarche chantier propre est en annexe 17.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation, le site sera occupé par 5 bâtiments dont la volumétrie sera adaptée selon l'implantation des bâtiments : sur la rue Jean Jaurès les bâtiments présenteront une volumétrie maximale en R+4+C, en cœur d'îlot en R+3+C et en R+2+C sur la rue Albert Lefebvre de manière à s'adapter à la volumétrie des bâtiments voisins. La surface de plancher développée sera d'environ 13 018m² dont 9 298m² à destination de logements pour la réalisation de 140 logements et dont 3 720m² à destination de commerces. Les commerces seront implantés dans les bâtiments donnant sur la rue Jean Jaurès de manière à interagir avec le pôle gare.

Le stationnement s'effectuera sur 1 niveau de sous-sol pour accueillir 215 places de stationnement dont 74 destinées aux commerces et accessibles au public. L'accès à ce sous sol se fera par la rue Jean Jaurès.

Des locaux dédiés au stockage et au tri des déchets produits par les logements et les commerces sont prévus au rez-de-chaussée des bâtiments ainsi qu'au sous-sol. Ces déchets seront ramassés par le service en charge de cette prestation à Arnouville et seront ensuite traités ou valorisés de manière adaptée.

Au rez-de-chaussée des bâtiments, des locaux clos et couverts pour le stationnement des vélos sont prévus.

Les espaces de pleine terre, les toitures végétalisées, les noues paysagères, et le plan paysager désimperméabilisent le site permettant ainsi de gérer une large partie des eaux pluviales à la parcelle, tout en restituant de la biodiversité en secteur urbain.

La servitude de passage pour voies douces (piétons et vélos) reliera la rue Albert Lefebvre aux espaces commerciaux situés au rez-de-chaussée et R+1 côté rue Jean Jaurès.

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 démolition, autorisation d'exploitation commerciales (CDAC).

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 la parcelle :	7 200m ²
Emprise au sol :	4 320 m ²
Surface de plancher créée / a) dont logements / b) dont commerces :	13 018 m ² / a) 9 298m ² / b) 3 720m ²
Nombre de logements :	140
Places de stationnement (dont ouvertes au public) :	215 (dont 74 pour les commerces ouvertes au public)
Hauteur maximale :	R+4+combles
Nombre de niveau en infrastructure :	1 niveau de sous-sol

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

11 bis, rue Jean Jaurès
95 400 ARNOUVILLE

Parcelles cadastrales : AC530 et
AC531

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 25' 11" E Lat. 48° 59' 40" 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 4 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 une altimétrie d'environ 70 mètres.
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 12,4 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, l'entité la plus proche est située à environ 7 km il s'agit du Parc Naturel Régional "Oise Pays de France".
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, Arnouville est couvert par le PPBE l'État dans le Val D'Oise dit de 3ème échéance approuvé par arrêté préfectoral le 20/12/2018 et par le PPBE de l'aérodrome de Paris-Charles-De-Gaulle en cours d'élaboration (mise à disposition du 20/01/2022 au 22/03/2022). Des compléments sont apportés en 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le terrain du projet n'est pas un monument historique, n'est pas situé dans le périmètre de protection associé à un monument historique, n'est pas situé dans un site patrimonial remarquable et n'est pas un bien inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco ni dans la zone tampon associée. Des compléments sont apportés en 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 IF. Cette zone correspond à des espaces pour lesquels il manque des informations ou à une faible probabilité de présence de zone humide. Le site, en quasi-totalité imperméabilisé par du bitume et des bâtiments, 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, la commune d'Arnouville n'est pas couverte par un plan de prévention des risques naturels, ni par un plan de prévention des risques technologiques.
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 11 sondages descendus entre 3 et 7 m de profondeur. D'après cette étude, jointe en annexe 16, des impacts à des polluants sont mis en évidence. Ce diagnostic sera complété par des sondages complémentaires qui n'ont pu être réalisés en raison de l'occupation des bâtiments. Afin d'assurer la compatibilité sanitaire du site avec les usages futurs, la gestion de la pollution concentrée sera faite dans le cadre de la réalisation d'un plan de gestion ainsi que
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	par des analyses sur les gaz de sols. Oui, l'ensemble de la commune d'Arnouville est situé 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, le site du projet n'est pas situé dans un périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle. Dans le cadre de l'étude environnementale menée par SOLPOL, l'ARS a été consultée et indique la présence d'un captage public d'eau destinée à la consommation humaine (AEP) devant être abandonné prochainement à cause de son état dégradé et d'un captage privé alimentant des copropriétés sur la commune. Ces 2 captages ne sont pas localisés au droit de la zone d'étude. Annexe n°16.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site inscrit le plus proche est « la Plaine de France » au Mesnil Aubry à environ 1,6 km. Annexe 11.
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 4 km à vol d'oiseau au sud. Au regard des distances séparant le site du projet des sites Natura 2000, de la densité d'urbanisation et des axes de transports structurants, il n'y aura pas d'impact sur ces zones. Annexe 6.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, Le site classé le plus proche est le parc et la résidence, situés aux 32-34 rue de Paris à Saint-Brice-sous-Forêt à environ 4,5 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 11.

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
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 février et mars 2022, 2 piézomètres ont été descendus à 10m de profondeur. D'après les relevés effectués aucune présence d'eau n'a été détectée jusqu'à 7,5mètres de profondeur. Le projet, prévoyant qu'un niveau de sous-sol et des fondations superficielles, ne générera pas de prélèvement d'eau.
	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 février et mars 2022, 2 piézomètres ont été descendus à 10m de profondeur. D'après les relevés effectués aucune présence d'eau n'a été détectée jusqu'à 7,5mètres de profondeur. Le projet, prévoyant qu'un niveau de sous-sol et des fondations superficielles, fait que les infrastructures du projet n'interagiront pas avec la nappe souterraine.
	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 ainsi qu'aux excavations nécessaires à la réalisation du sous-sol. Pour la réalisation de ce sous-sol, il est estimé qu'environ 19 524 m3 de terre seraient évacués en filières adaptées (1 130m3 en biocentre, 5 710 m3 en comblement de carrières pour terres sulfatées, 1 530 m3 en ISDI-SA, 5 304m3 en ISDI-SA fluorures et 5 850m3 en 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, extrait en annexe 12, 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 porter atteinte à leurs objectifs de préservation ou de restauration. Le site aujourd'hui en quasi totalité urbanisé et imperméabilisé par des espaces en enrobés destinés au stationnement et par des bâtiments (annexes 2 et 3). Le site ne présente aucun espace végétalisé (sauf une infime bande le long de la rue J. Jaurès). Le projet permettra une désimpermeabilisation du site grâce à la création d'espaces de pleine terre sur environ 1 335 m ² .
	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"/>	

	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, prévention des risques naturels. 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. Seul un impact positif est attendu sur la qualité environnementale des terres qui sera améliorée dans le cadre de la réalisation du projet par le traitement 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 d'Arnouville. De plus, le site est recensé en "activités" et "transports" 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 base de données disponible sur Géorisques : - le site n'est pas concerné par les servitudes liées aux canalisations de transports de matières dangereuses (gaz, hydrocarbure, chimiques) - l'ICPE la plus proche est le pressing de la Gare à environ 300m. Il n'y a pas d'autre ICPE dans un rayon d'1km. Des compléments sont apportés en annexe 13.
	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 faible et moyenne, - est situé dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe. Seulement, les relevés piézométriques indiquent une absence d'eau jusqu'à 7,5m de profondeur. - n'est pas dans un TRI. Des compléments sont apportés en annexe 14.
	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 (logements et commerces) ne générera pas de risque sanitaire. Un repérage amiante sera réalisé afin d'identifier sa présence éventuelle. Si de l'amiante est identifié, les produits contaminés seront évacués, suivis et traités selon la réglementation en vigueur (code de la santé publique). Des polluants ont été identifiés dans les sols (étude environnementale des sols annexe 16). Afin d'assurer la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés une majeure partie des terres sera excavée sur 3m (réalisation du sous-sol), et des contrôles par piézaires et analyses des gaz de sol seront réalisés.
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. Un plan de circulation sera réalisé afin de limiter l'impact sur la circulation. En phase d'exploitation, le trafic sera celui lié aux logements et commerces. La proximité immédiate du RER D et des bus, favorisera l'utilisation des transports en commun. Il est à noter que le stationnement aérien existant (environ 100 places) sera intégré en sous-sol du 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 travaux, le projet pourra être temporairement source de bruit. La charte chantier encadrera et limitera ces nuisances. En phase d'exploitation, les destinations ne sont pas de nature à générer du bruit. Le projet est dans un secteur considéré comme affecté par le bruit de la r. J. Jaurès, de la voie ferrée, et en zone C du PEB de Roissy. Une note acoustique de façade a été réalisée et sera complétée par une étude acoustique afin d'assurer le confort acoustique dans les bâtiments et respecter la réglementation. Annexe 15

	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 être temporairement source de vibrations. La charte chantier encadrera et limitera ces nuisances. En phase d'exploitation, les logements et commerces prévus ne sont pas de nature à générer des vibrations. Afin de vérifier l'impact vibratoire éventuel de la voie ferrée située à environ 40 mètres du site de projet, une étude vibratoire sera réalisée par un BET spécialisé en phase DCE. Si des impacts sont identifiés, les mesures constructives adéquates seront prises.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses seront liées à l'éclairage extérieur nécessaire à l'accès et à la desserte interne du site et à 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. Concernant les eaux pluviales, il sera recherché une gestion à la parcelle par
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	infiltration naturelle grâce aux toitures végétalisées, aux espaces de pleine terre et aux noues paysagères. Si la gestion totale à la parcelle n'est pas possible, les eaux seront restituées au réseau public avec un débit maximum de 0,7 litre/seconde/hectare conformément à la réglementation 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 19 524 m ³ de terre seraient évacués en filières adaptées : 1 130m ³ en biocentre, 5 710 m ³ en comblement de carrières pour terres sulfatées, 1 530 m ³ en ISDI-SA, 5 304m ³ en ISDI-SA fluorures et 5 850m ³ en ISDI. 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 site du projet n'est pas dans un site patrimonial (monument historique ou périmètre de protection associé, site patrimonial remarquable, site inscrit ou classé, patrimoine mondial) et les bâtiments existants ne sont pas identifiés au PLU comme présentant un intérêt architectural. La DRAC a été saisie sur le projet et ce projet ne donne pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.
	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 d'activités, commerces et d'espaces de stationnement, seront après réalisation du projet toujours situées en zone urbaine à destination de logements et de commerces.

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 :

A titre d'information, à environ 1km du site du projet, le projet de reconversion du site de l'hôpital Adélaïde-Hautval à Villiers-le Bel a fait l'objet d'un examen au cas par cas portant obligation de réaliser une évaluation environnementale par décision DRIEE-SDDTE-2019-024 du 24 janvier 2019. Ce projet prévoit la démolition des bâtiments existants et la construction de 370 logements et d'équipements. En juillet 2022, l'avis de l'Autorité Environnementale compétente n'est pas publié.

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) :

Un repérage amiante sera réalisé afin d'identifier sa présence éventuelle. Si de l'amiante est identifié, les produits contaminés seront évacués, suivis et traités selon la réglementation en vigueur (code de la santé publique). Dans le cadre de l'étude environnementale menée par SOLPOL, des polluants ont été identifiés dans les sols (étude complète jointe en annexe 16). Ce diagnostic sera complété par des sondages complémentaires qui n'ont pu être réalisés à ce jour en raison de l'occupation et de la présence des bâtiments. Afin d'assurer la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés une majeure partie des terres sera excavée sur 3m avec la réalisation du sous-sol et évacuée pour traitement. La gestion de la pollution concentrée sera faite dans le cadre de la réalisation d'un plan de gestion. Des analyses sur les gaz de sols seront effectués en phase travaux de manière à assurer la compatibilité sanitaire. Le site est dans des secteurs considérés comme affectés par le bruit (routier, ferroviaire et aérien), une note acoustique des façades a été réalisée et indique que les façades du projet devront assurer un isolement minimal de 40 dB (A). Les bâtiments construits le long de la r. Jean-Jaurès formeront un écran par rapport au bruit lié à cette rue et aux voies ferrées de manière à créer des zones plus calmes en cœur d'îlot. Afin d'assurer le confort acoustique dans les bâtiments, les dispositions retenues pour atteindre les objectifs d'isolement acoustique seront présentés dans la PC4 et une étude acoustique des façades sera réalisée. Afin de vérifier l'impact vibratoire éventuel de la voie ferrée située à environ 40 m, une étude vibratoire sera réalisée par un BET spécialisé en phase DCE. Si des impacts sont identifiés, les mesures constructives adéquates seront prises.

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 s'inscrit dans une démarche analysée et définie à une plus large échelle en raison de la situation en zone C du PEB et de l'OAP du PLU. Cette dernière permet d'encadrer le développement du projet pour répondre aux besoins des habitants et à la politique de développement portée par la Ville à proximité d'axes de transports en commun (RER et bus). Les différentes études menées, en cours et à mener (géotechnique, étude environnementale, plan de gestion, charte chantier, acoustique et vibratoire, diagnostic 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. Au regard de ces études des dispositions prises dans la conception du projet, des éléments du dossier, du contexte du site, de ses caractéristiques et de la programmation du projet, 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 8 : Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement et cartes de bruit stratégiques
Annexe 9 : Le patrimoine
Annexe 10 : Les zones humides
Annexe 11 : Les sites inscrits et classés
Annexe 12 : Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France
Annexe 13 : Les risques technologiques
Annexe 14 : Les risques naturels
Annexe 15 : Les nuisances sonores
Annexe 16 : Étude environnementale infos - diag
Annexe 17 : Principe et contenu de la démarche chantier propre

9. Engagement et signature

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



Fait à

Boulogne Billancourt

le,

05/07/2022

Signature


SNC LMC BERENICE
50 Route de la Reine – CS 50040
92773 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX
Capital 1 000 € – SIRET 893 232 678 00019

LNC BERENICE
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 COMMERCES
11 BIS, RUE JEAN JAURES A ARNOUVILLE



Perspective du projet depuis la rue Jean-Jaurès, ORGANIC 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	12
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

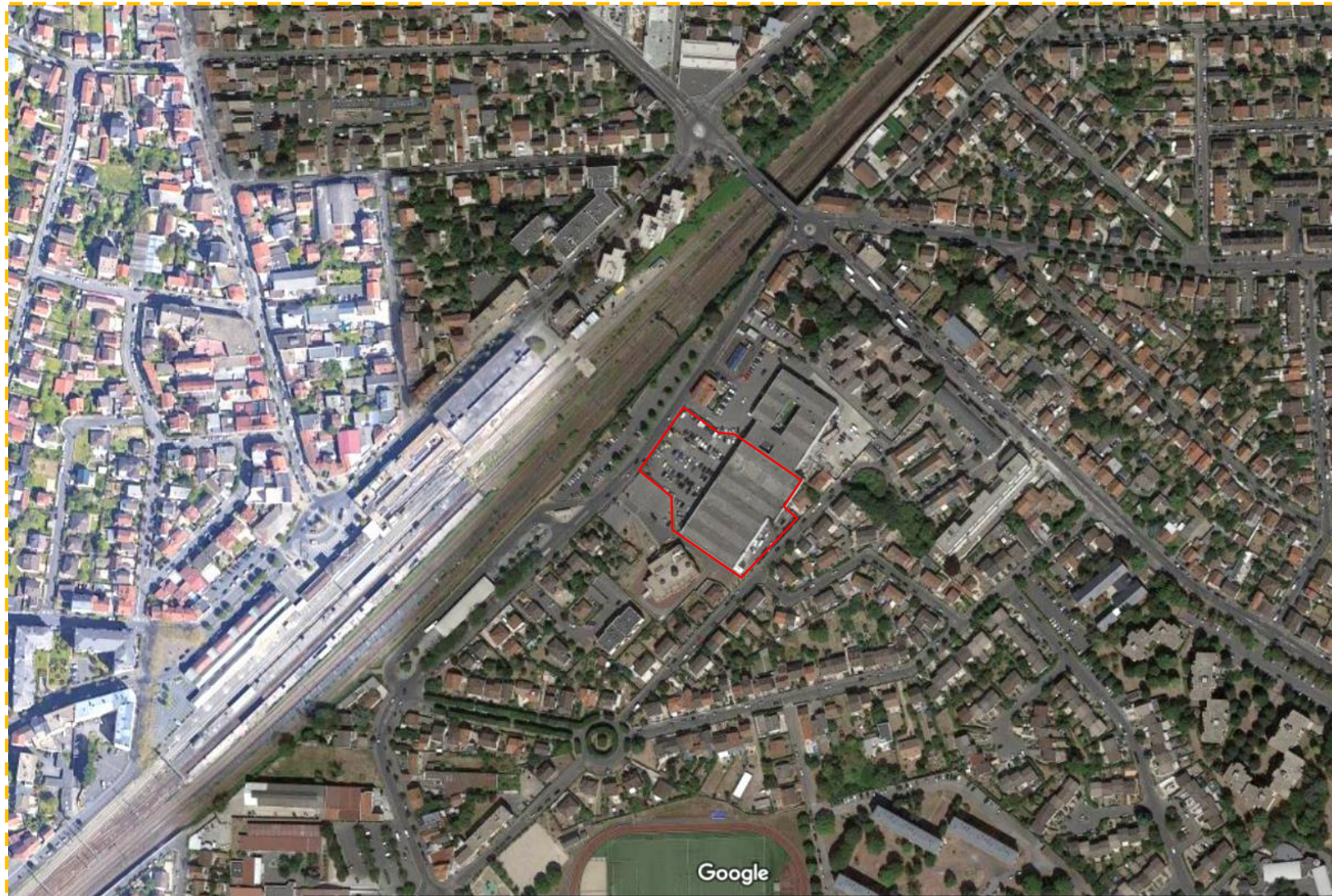



Localisation indicative du projet

- 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 nord du territoire d'Arnouville, au n°11 bis rue Jean-Jaurès à Arnouville.



Site du projet 

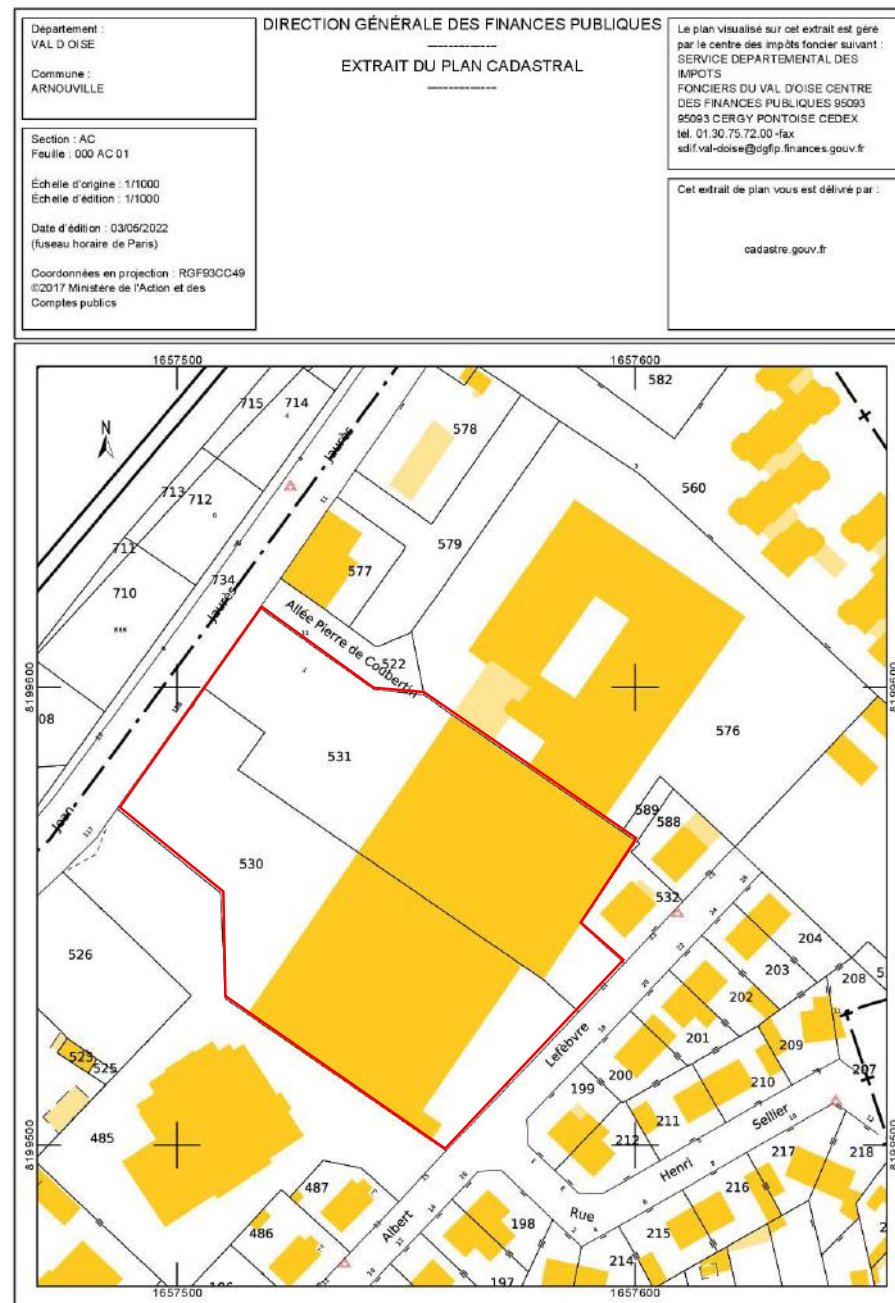
Source : Google Maps, Photos aériennes

Le site du projet est aujourd'hui occupé par des bâtiments à destination de commerces et d'activités et des espaces de stationnement aérien.

Parcelles cadastrales

Le projet se développe sur les parcelles cadastrales AC530 et 531

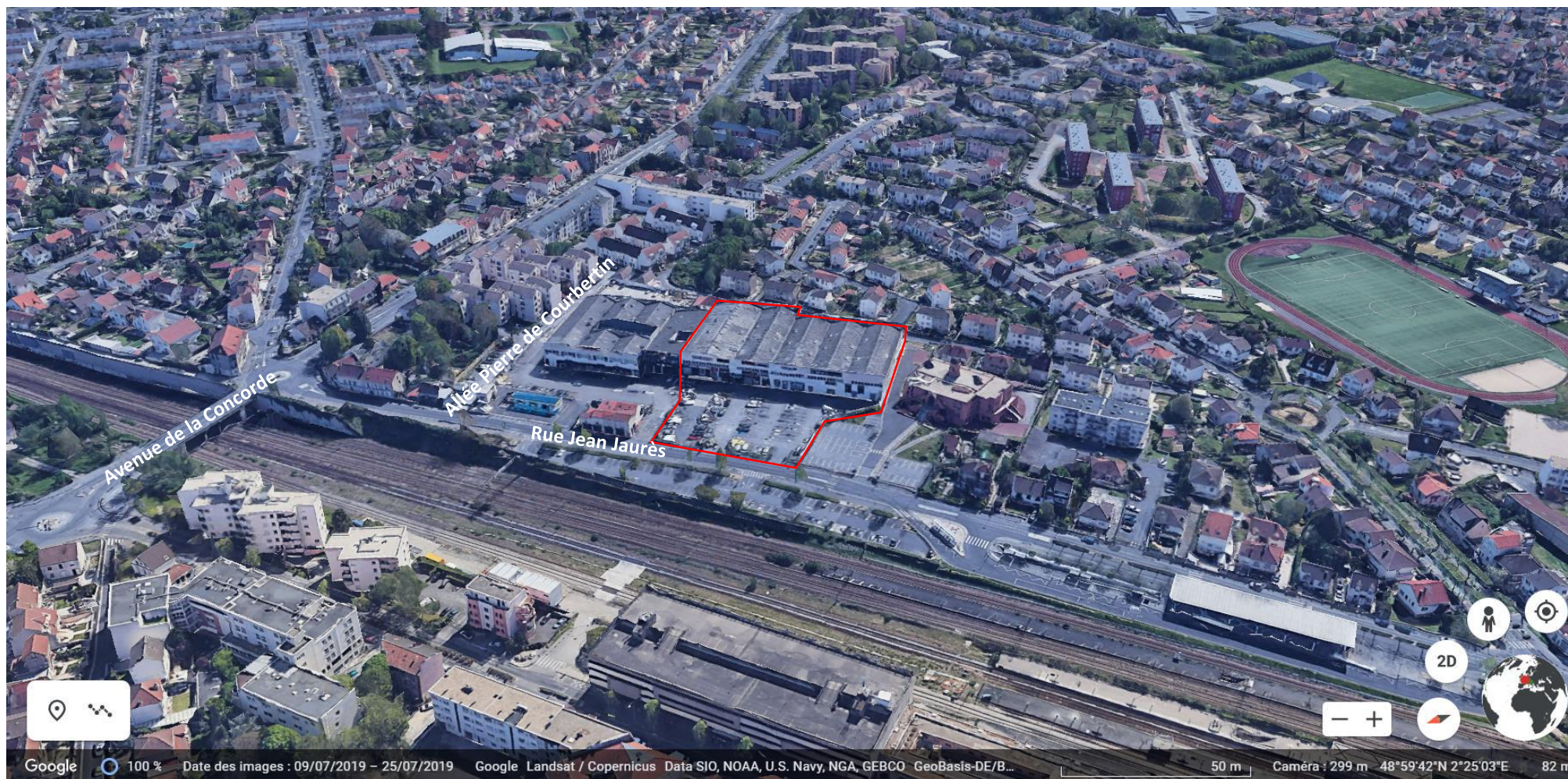
Site du projet



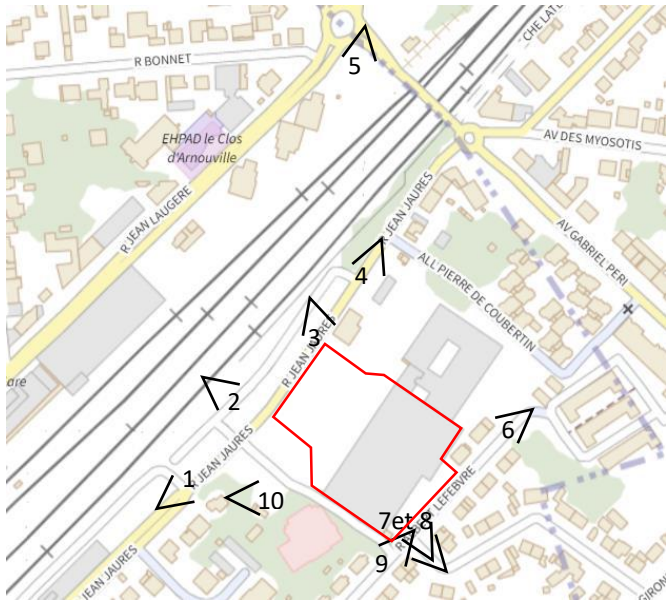
Source : Cadastre.gouv

ANNEXE 3 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

Vue 3D Google Earth, juillet 2019



Le site du projet est dans un milieu urbain mixte : habitat individuel de type pavillonnaire de R+1+C à R+2+C, de petits collectifs de R+2 à R+3, d'une église, de bâtiments commerciaux et des voies ferrées notamment du RER D.



Source des photos : Google Street View, avril 2021



Source des photos 3 et 4 : Google Street View, avril 2021
Source de la photo 5 : Google Street View, juillet 2020





Source des photos 6 à 8 : Google Street View, juillet 2020





Source des photos : Google Street View, juillet 2020



ANNEXE 4 : LE PROJET

Plan Masse



Source : ORGANIC ARCHITECTURE, juin 2022

Perspective depuis la rue Jean Jaurès



Source : ORGANIC ARCHITECTURE, mars 2022

Perspective depuis la rue Albert Lefebvre



Source : ORGANIC ARCHITECTURE, mars 2022

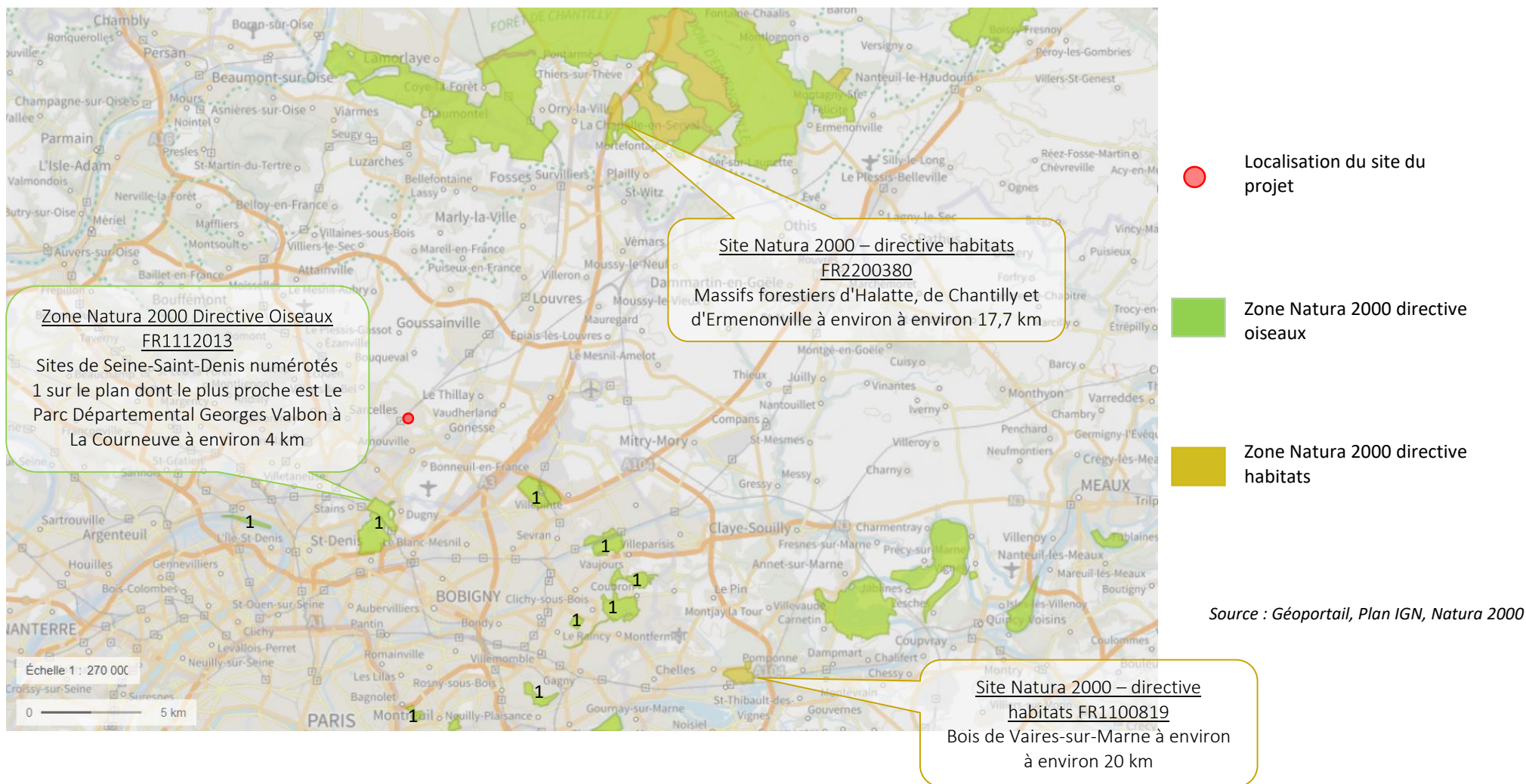
ANNEXE 5 : LE PLAN DES ABORDS DU PROJET



Le mode d'occupation du sol de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île de France, mis à jour en 2019, recense le site du projet dans la catégorie « activités » (en raison des commerces et activités présents) et en « transports » (en raison de l'espace de stationnement aérien).

Les environs immédiats du site sont principalement occupés par de « l'habitat individuel ». Quelques poches d'« activités », d'« habitat collectif », d'« équipements » et d'« espaces ouverts artificialisés » sont également présentes.

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 4 km à vol d'oiseau au sud. 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 17,7 km au nord est à vol d'oiseau. Il s'agit des « massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » qui s'étendent sur une superficie d'environ 3 247 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, il n'y aura pas d'impact sur ces zones.