

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

N° 14734*03

Ministère chargé 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 :
17/10/2022	14/11/2022	F01122P0216

1. Intitulé du projet

AULNAY SOUS BOIS (93) - SOLEIL LEVANT

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 AULNAY SOLEIL LEVANT

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale Antoine Lemonnier - Président

RCS / SIRET

9	0	4	4	8	9	9	3	7	0	0	0	1	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 Forme juridique SCCV

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
6.a)	=> Le projet crée une voie reliant la rue de Sevran et la rue Joseph Berger
39.a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 m ² ;	=> L'opération prévoit la création d'une SDP globale d'environ 12 000m 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

L'opération concerne la requalification d'un îlot pavillonnaire d'environ 6 500m² d'emprise au sol, situé dans le quartier dit du "Vieux Pays" à Aulnay-sous-Bois (93).

Les 15 logements existants seront déconstruits pour laisser place à des bâtiments d'habitat collectif organisés autour d'une voie nouvelle connectée aux voiries attenantes. Le projet proposera environ 195 logements pour une SDP d'environ 12 000m² au sein de bâtiments allant du R+2+Attique au R+4+Attique. Les rez-de chaussée accueilleront environ 480m² de locaux d'activités notamment destinés à accueillir des commerces de proximité.

Il est prévu la réalisation d'un niveau de parking souterrain regroupant environ 200 places dédiées aux habitants conformément aux dispositions du PLU.

Les espaces libres en cœur d'îlot et au droit des bâtiments seront aménagés avec des espaces éco-paysagers largement plantés permettant d'améliorer la qualité de vie des habitants.

4.2 Objectifs du projet

L'opération participe au renforcement de l'offre de logement de la commune et prévoit la production d'une offre diversifiée afin de répondre aux besoins spécifiques des habitants (jeunes couples, personnes âgées, ménages en évolution...) au cœur d'un quartier présentant de nombreux atouts : desserte par les transports en commun, présence de nombreux équipements publics (scolaires, sportifs...), services (commerces, santé...) et espaces de nature (parcs publics)...

Le projet participe à la revitalisation et à la densification d'un secteur pavillonnaire : le renouvellement du tissu urbain existant permet ainsi de répondre aux besoins en logement tout en évitant une artificialisation supplémentaire, le travail sur les formes urbaines et l'architecture permet d'assurer la bonne insertion du projet dans le quartier, et l'intégration de locaux d'activités en RDC du côté de la rue Jules Princet participe à l'animation du quartier.

Une attention particulière est donnée à l'exemplarité environnementale de l'opération (Imperméabilisation limitée, architecture bioclimatique, maîtrise du bilan carbone, réduction des besoins énergétiques, création d'espaces écopaysagers...) et à la qualité de vie des usagers au sein des espaces créés (confort acoustique, qualité de l'air intérieur, confort thermique...)

Les constructions respecteront la RE2020 et les logements seront certifiés NF Habitat HQE.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux comprendront une phase préalable de déconstruction des bâtiments et aménagements existants : un diagnostic préalable sera réalisé afin d'évaluer les quantités de matériaux associées et identifier les potentialités de réemploi/valorisation.

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

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

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

// GESTION DES EP

Le projet préserve des espaces permettant l'infiltration partielle des eaux pluviales (toitures, espaces verts en pleine terre, revêtements semi perméables...). Les eaux pluviales n'ayant pu être infiltrées seront stockées temporairement dans des ouvrages prévus à cet effet (aériens et/ou enterrés) puis rejetées à débit limité conformément au règlement d'assainissement (2 L/s/ha).

// ACCES ET DEPLACEMENTS

Le projet est directement accessible en transport en commun via différentes lignes de bus qui desservent l'arrêt "Soleil Levant" permettant notamment de rejoindre les gares RER, les établissements scolaires ou les commerces alentours.

Des locaux vélos seront répartis dans les bâtiments, leur surface respectera au minima les attendus réglementaires (jusqu'au T2 inclus : 0,75m² par logement / pour les logements T3 et plus : 1,5m² par logement).

La requalification de l'îlot prévoit la création d'une voie nouvelle reliant la rue de Sevrans et la rue Joseph Berger (une étude de trafic a été menée à cet effet - cf annexe).

Les parkings souterrains sont prévus dans l'emprise des logements de sorte à libérer des surfaces de pleine terre. Ils seront accessibles depuis la rue Joseph Berger et la rue Sevrans. Des emplacements seront dédiés à la recharge des véhicules électriques de sorte à faciliter le recours aux mobilités décarbonées.

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

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

Permis de démolir
Permis de construire
Dossier Loi sur l'Eau

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'assiette de l'opération	6 500m ² environ
Emprise des constructions actuelle / projetée	1 500m ² / 3 970m ²
Surface imperméabilisée actuelle / projetée	1 600m ² / 4 932m ²
Surface de plancher actuelle / projetée	2 800m ² / environ 12 000m ²
Nombre de logements actuels / projetés	15 maisons / environ 195 logements
Surface dédiée aux activités en RDC	environ 480m ²
Nombre de stationnements actuels / projetés	20 emplacements / env. 200 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

rue Joseph Berger / rue Jules
Princet / rue de Sevran
93 600 AULNAY SOUS BOIS

Parcelles concernées par le projet :
AG 102 103 104 151 154 156 148 136
137 194 195 196 197

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 30' 05" E. Lat. 48° 56' 24" 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. 02° 30' 04" E. Lat. 48° 56' 25" N

Point d'arrivée :

Long. 02° 30' 01" E. Lat. 48° 56' 22" N

Communes traversées :

Aulnay-sous-Bois (93)

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

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"/>	Le site du projet n'intercepte pas de ZNIEFF. Les plus proches sont : -ZNIEFF de type II "Parc départemental du Sausset" (à 1,7km au N du site) -ZNIEFF de type I "Coteau du Parc départemental du Sausset" (à 2,1km au N du site) -ZNIEFF de type I "Prairies du Parc départemental du Sausset" (à 2,3km au N du site)
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'opération s'implante sur la commune de Aulnay-sous-Bois en région parisienne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun APB n'est présent sur la zone d'étude. Le plus proche est à environ 5,2km au Sud Est, il s'agit du "Bois de Bernouille"
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'opération s'implante sur la commune de Aulnay-sous-Bois en région parisienne.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le parc naturel le plus proche est à 12km au Nord du site du projet. Il s'agit du parc "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"/>	Le PPBE 3e échéance de la Seine Saint Denis a été approuvé par arrêté préfectoral le 16 Mars 2020
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'Église Saint Sulpice, classée monument historique sur la commune de Aulnay-sous-Bois, est située à moins de 500m du projet. Les parcelles sont comprises dans le périmètre de protection du monument. Les services de la DRAC Ile de France sont donc associés à l'opération.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune enveloppe d'alerte de zone humide n'est identifiée sur les parcelles du projet (Source : carto2géo - DRIEAT Ile de France)

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune de Aulnay-sous-Bois n'est pas couverte par les périmètres des PPRI (Inondation) d'Île de France.</p> <p>La commune de Aulnay-sous-Bois est concernée par des PPRN "Mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse" et "Mouvements de terrain dus au retrait gonflement des argiles".</p> <p>Le PPRT Gypse est approuvé, le PPRT Argiles est prescrit</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les parcelles du projet ne sont pas recensées dans les bases de données BASIAS, BASOL ou SIS. D'après les photographies aériennes (remonter le temps IGN) les parcelles ont toujours accueilli des logements.</p> <p>Afin de confirmer la compatibilité des sols avec les usages projetés et de caractériser les terres excavées, des études de pollution sont menées sur les parcelles dans le cadre de l'opération.</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune de Aulnay-sous-Bois est située dans la zone de répartition des eaux de l'Albien.</p>
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'intercepte pas le périmètre d'un site inscrit.</p> <p>Le site inscrit le plus proche est situé à 4,2km du projet, il s'agit de la mairie de Clichy sous Bois et de son parc.</p>
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p>Lequel et à quelle distance ?</p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le Parc départemental du Sausset est inventorié comme site Natura 2000 directive Oiseaux (FR1112013) et se situe à environ 1,7km au Nord. Il fait partie du site Natura 2000 "Sites de Seine Saint Denis"</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'intercepte pas le périmètre d'un site classé.</p> <p>Le site classé le plus proche est situé à 2,8km à l'Est du projet, il s'agit du Parc forestier de Sevran.</p>

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

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

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"/>	Les bâtiments de l'opération seront raccordés aux réseaux d'alimentation en eau potable de la commune. Aucun prélèvement n'est prévu sur site. Afin de limiter l'incidence de l'opération sur la ressource en eau, la conception limitera les besoins en eau potable des projets (mise en place équipements hydroéconomiques et choix d'espèces nécessitant peu/pas d'arrosage).
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En février 2022, le niveau stabilisé de la nappe a été relevé vers -1,0 / -2,0 m/TN. la nappe serait ainsi située vers 1,3 / 2,3 m au-dessus du fond de fouille prévu pour le projet. Il sera mis en place un rabattement de la nappe adapté, ce dispositif fera l'objet d'études spécifiques et d'échange avec les autorités compétentes. Une étude hydrogéologique sera réalisée afin de définir les fluctuations saisonnières de la nappe, le niveau des Hautes Eaux annuelles (EF) de la nappe et d'estimer les débits et volumes d'exhaures attendus. Le cas échéant, un DLE sera déposé.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'opération va générer des matériaux de déconstruction et des déblais liés aux terrassements. Un diagnostic sera réalisé avant les démolitions pour évaluer les quantités de matériaux issues de l'existant et identifier les filières adaptées (réemploi, valorisation matière/énergie, évacuation...) Les déblais seront réutilisés pour l'aménagement des parcelles, ou évacués en filière adaptée conformément aux recommandations et conclusions des diagnostics réalisés concernant la pollution des sols.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation du projet nécessitera l'apport de matériaux de construction. Lorsque cela sera possible il sera privilégié des filières locales ou "bas carbone" permettant de limiter l'impact du projet. L'approvisionnement du chantier sera organisé de manière à limiter les perturbations sur la circulation routière (horaires de livraison et plan d'installation de chantier)
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"/>	Les parcelles sont des terrains résidentiels occupés par des maisons et jardins associés, au coeur d'une trame urbaine relativement dense, l'intérêt écologique du site est donc faible. Le projet s'attache à créer des espaces plus favorables à l'accueil de la biodiversité en lien avec les parcs et espaces verts alentours : placettes et coeurs d'îlots végétalisés, jardins avec plantations multistrates, potagers et noues d'infiltration... Une vigilance sera imposée en chantier concernant la préservation de la biodiversité : prise en compte des périodes de nidification, maîtrise de l'éclairage et des pollutions...
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les parcelles sont suffisamment éloignées du site Natura 2000 (Parc du Sausset) pour qu'aucune incidence ne soit à prévoir.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les parcelles sont déjà urbanisées, le projet participe au renouvellement urbain de la commune en les requalifiant et en densifiant une zone déjà dédiée au logement pour répondre aux besoins identifiés sur la commune.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site n'est pas soumis à des risques technologiques lié à des établissements ICPE ou BASIAS. Aucune canalisation de transport de matières dangereuses ne passe à proximité.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les parcelles s'inscrivent dans le périmètre soumis à l'arrêté préfectoral relatif aux zones de dissolution du gypse antéludien : des travaux de confortement de ces anomalies par injection seront menées au préalable de la réalisation du projet afin d'en assurer la stabilité et la pérennité. (cf rapport géotechnique en annexe) Les parcelles ne sont pas situées en zone inondable et elles ne sont concernées que par un risque faible pour le retrait gonflement des argilles.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à engendrer de risque sanitaire particulier.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur est sujet à quelques dépassements des seuils de pollution atmosphérique liée au trafic (voir annexe) : les aménagements extérieurs prévus participeront à la réduction des pollutions, et la conception des systèmes de ventilation et le choix des matériaux/produits utilisés pour les aménagements intérieurs des bâtiments permettront de garantir une bonne qualité de l'air intérieur.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les usagers pourront rejoindre les gares RER, établissements scolaires ou commerces en bus (arrêt Soleil Levant) ou à vélo (mise en place de locaux dans le projet), limitant ainsi l'usage de la voiture individuelle au quotidien. Des emplacements seront dédiés à la recharge de véhicule électriques, afin de faciliter la réduction de l'impact carbone des flux automobiles du projet. L'opération prévoit la création d'une voie nouvelle, une étude de trafic a été réalisée dans le cadre du projet (cf annexe).
	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"/>	Le secteur du projet est concerné par des nuisances sonores liées aux trafics sur les rues de Sevrans, de la Croix Verte et Jules Princet (voir annexe). Le trafic engendré par le projet ne modifiera pas les niveaux de bruits. La conception des bâtiments tiendra compte des contraintes acoustiques pour garantir le confort intérieur et limiter les émergences liées au projet (isolement des façades, dispositions constructives, équipements techniques)

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

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"/>	Les parcelles sont partiellement comprises dans la zone de saisine systématique dite du "Bourg Ancien" identifiée au PLU de la commune. Les services de la DRAC ont été sollicités afin de statuer sur la nécessité de réaliser des investigations sur les parcelles. Le cas échéant, elles seront menées avant les travaux du projet.
	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 sont déjà urbanisées (maisons et jardins) : le projet participe au renouvellement urbain de la commune en les requalifiant et en densifiant une zone déjà dédiée au logement pour répondre aux besoins identifiés sur la commune.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Différentes opérations de logement sont en cours ou prévues sur la commune de Aulnay-sous-Bois (cf avis DRIEAT et MRAE) :

- Revalorisation de l'habitat de la Résidence Jupiter (NPNRU)
- Aménagement du site RN2 : logements et commerces
- Aulnay-Roux-Mira : logements et commerces

Ces projets sont localisés sur une carte en annexe 8.

L'ensemble de ces opérations participent à l'atteinte des objectifs de qualité et de quantité de logement fixés pour la commune de Aulnay sous Bois. Ils sont relativement éloignés de l'opération objet du présent dossier et ne sont pas susceptibles d'avoir d'effet cumulé d'un point de vue environnemental ou sanitaire.

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'ensemble des études permettant de caractériser les sensibilités et enjeux sont menées en amont du projet (circulation, géotechnique, hydrogéologie, pollution des sols...) de sorte à prévoir les dispositions adaptées en conception (ex : recommandations pour la réalisation des fondations, la prise en compte du gypse...).

Au delà des sensibilités liées au site, le projet déploiera différentes solutions architecturales et techniques permettant de respecter les niveaux de performance et d'exemplarité de la RE2020 et de la certification NF Habitat HQE (spécifique aux sensibilités liées aux projets de logement : qualité sanitaire,).

Ainsi, l'ensemble des enjeux sont pris en compte par le projet et des solutions adéquates sont mises en place.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Considérant que l'opération :

- participe à l'amélioration de l'offre de logements de la commune via un projet de renouvellement urbain et de densification d'un secteur pavillonnaire proche de nombreux équipements publics, commerces/services et transports en commun
- se base sur différentes études et diagnostics permettant d'appréhender l'ensemble des sensibilités environnementales et sanitaires liées au site de sorte à intégrer les solutions architecturales, paysagères et techniques adaptées ;
- n'aura pas d'effet notable sur l'environnement ou la santé

Il ne nous paraît pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale pour le projet.

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 : Cartographies complémentaires Annexe 8 : Localisation des projets connexes Annexe 9 : Etude géotechnique Annexe 10 : Etude de trafic

9. Engagement et signature

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



Fait à

PARIS 12E

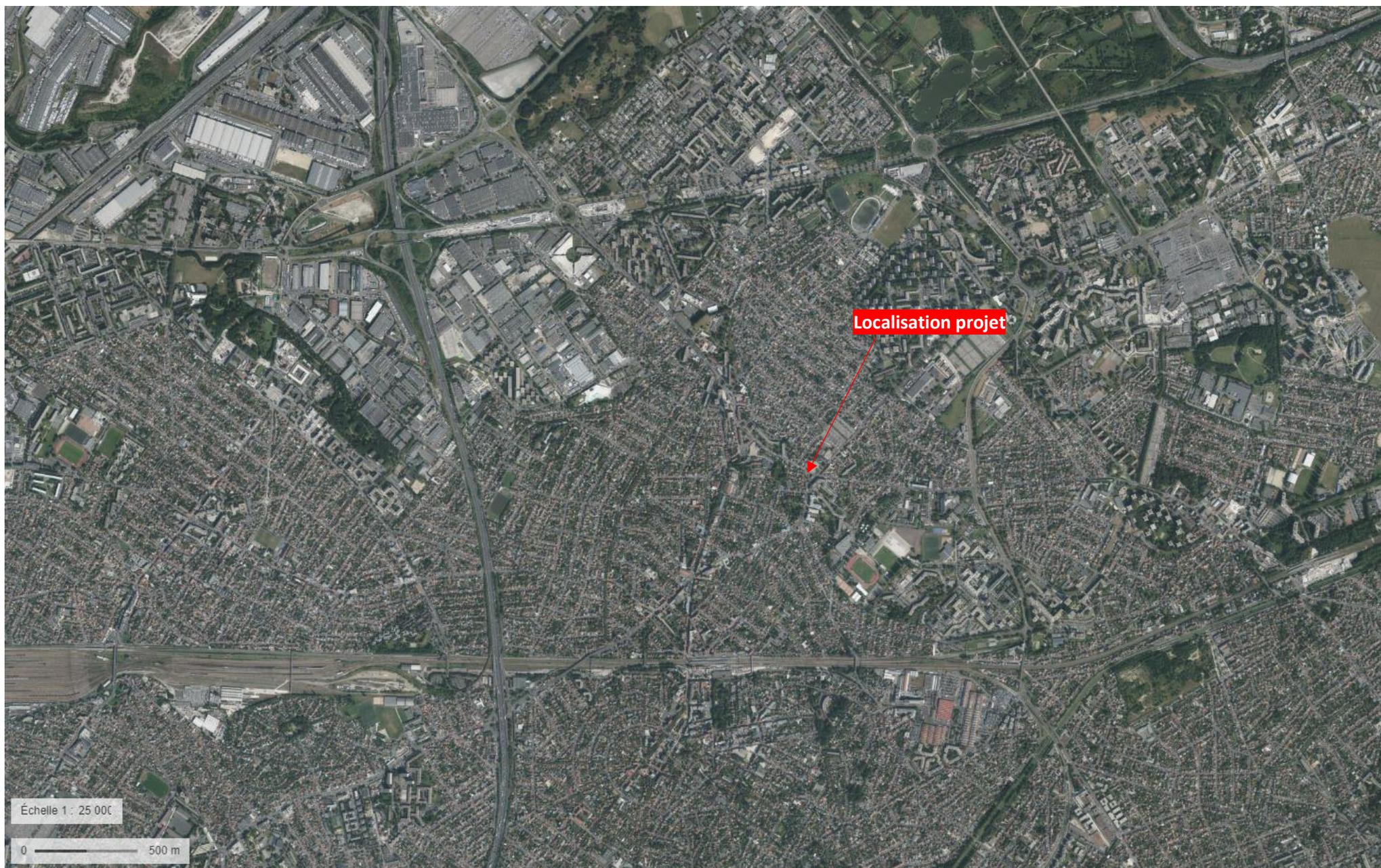
le,

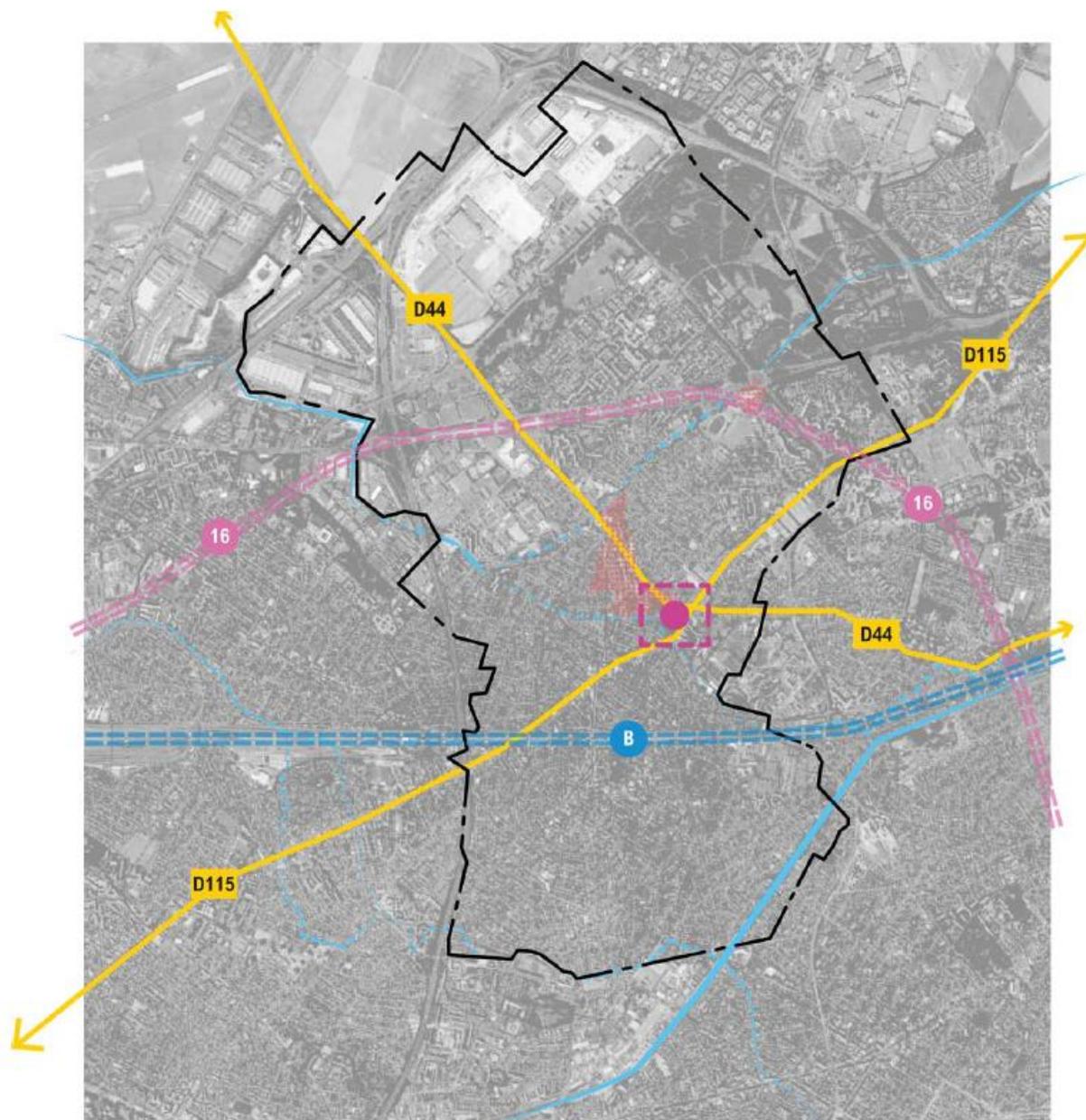
11/10/2022

Signature

ELIASUN S.A.S.
33 rue de Croulebarbe - 75013 PARIS
R.C.S. PARIS 812 512 929
Tél. +33 (0)1 86 95 35 55 - Fax. +33 (0)1 72 70 36 02

ANNEXE 2 – PLAN DE SITUATION DU PROJET





LEGENDE



100m



Site de Projet



Limite de commune



Village Historique d'Aulnay dit «Le vieux Pays»

RÉSEAU VIAIRE :



Routes départementales à la croisée du site de projet

TRANSPORTS :



Tracé de la Ligne 16 - GPE



RER B

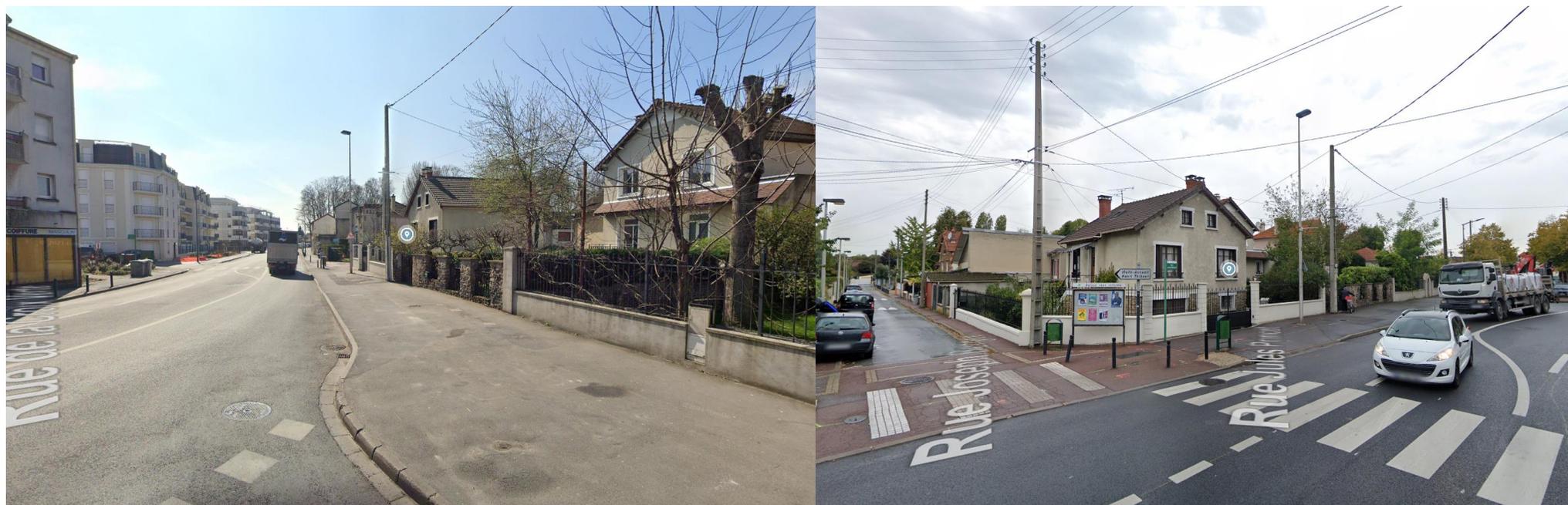


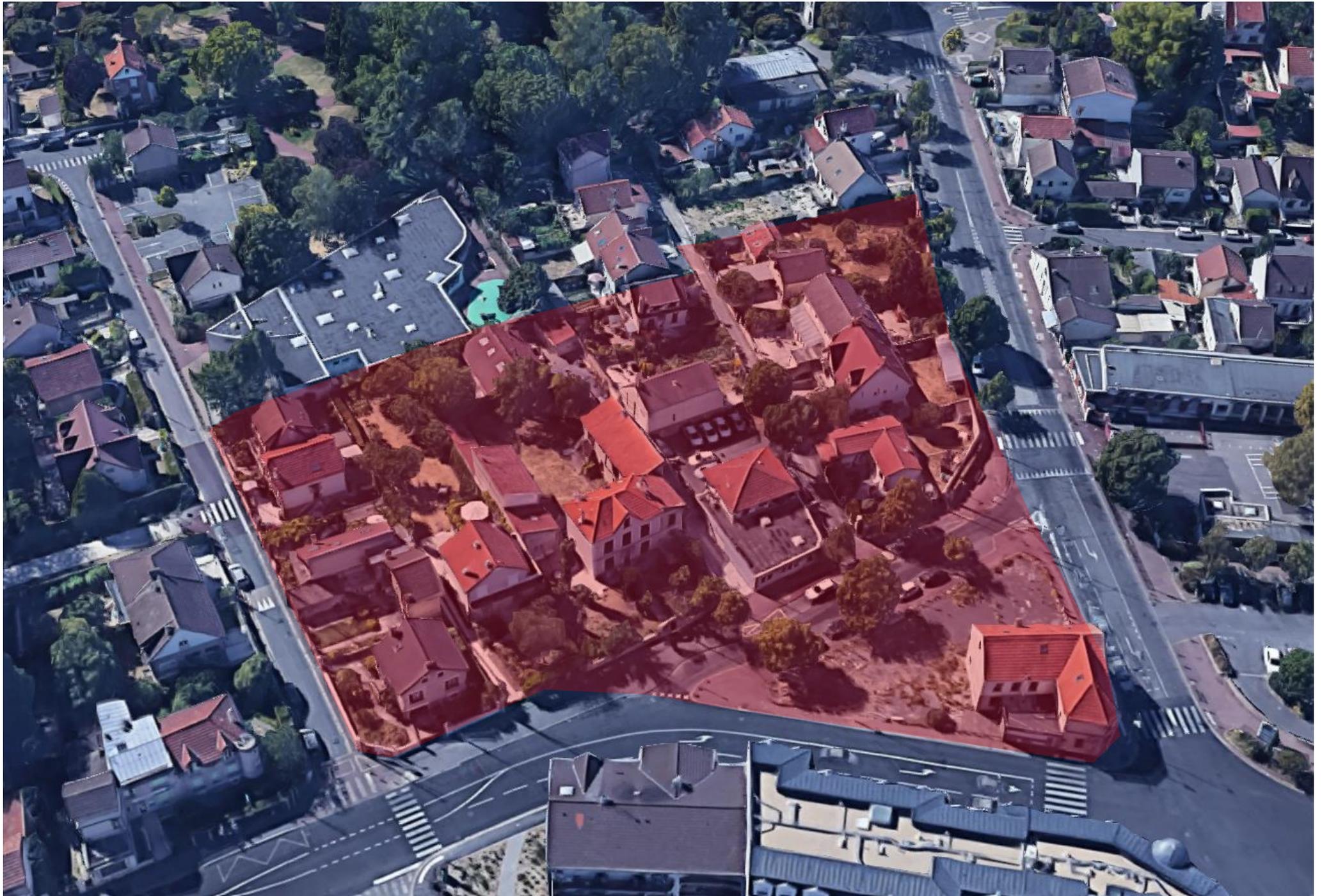
Tracés des cours d'eau





ANNEXE 3 – REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



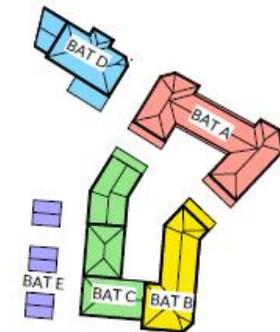


AULNAY SOUS BOIS – SOLEIL LEVANT
Dossier d'examen au cas par cas – Annexes au CERFA n°14734-03



AULNAY SOUS BOIS – SOLEIL LEVANT
Dossier d'examen au cas par cas – Annexes au CERFA n°14734-03

ANNEXE 4 – PLANS DU PROJET

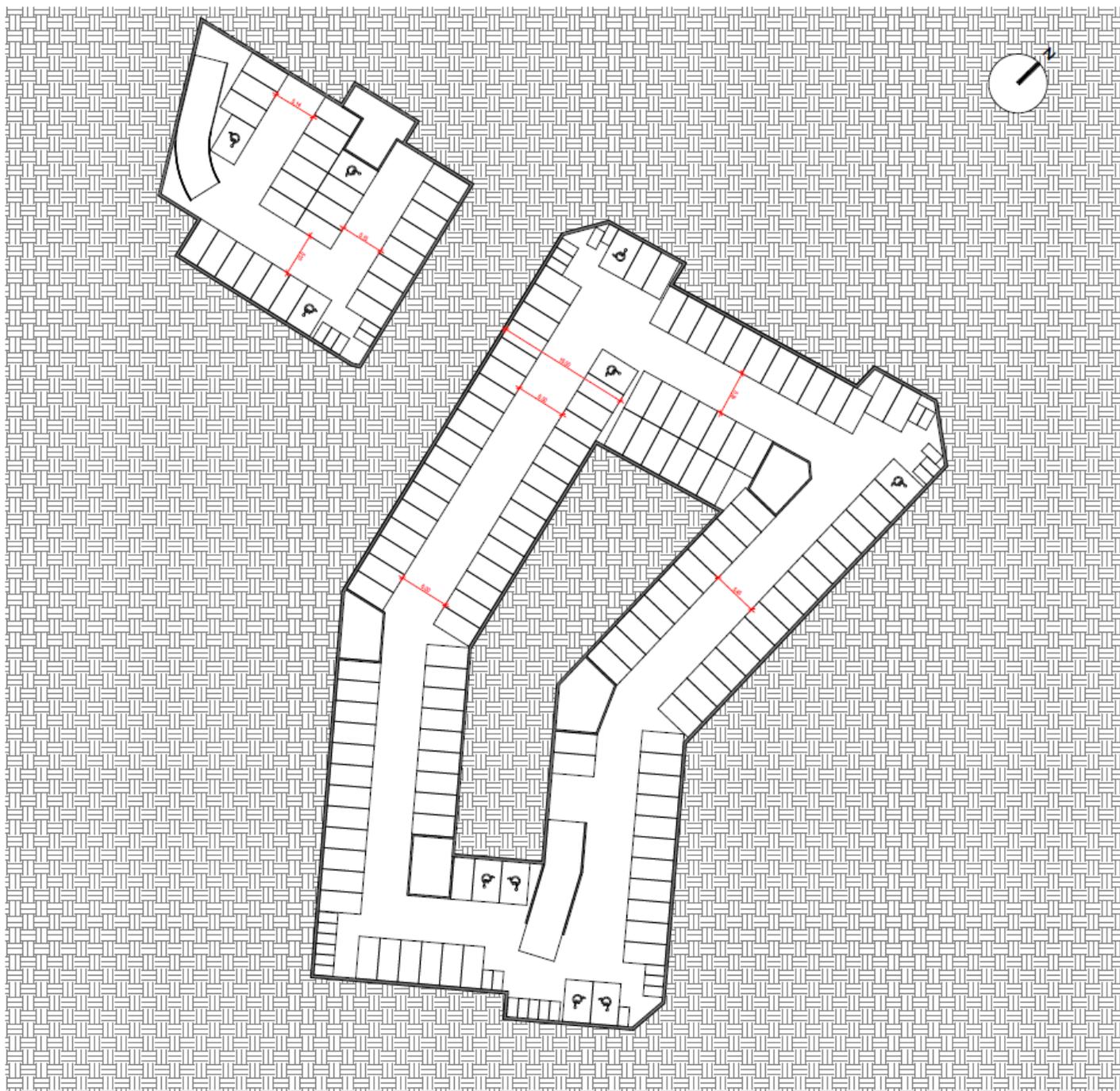


BATIMENT	SDP	SHAB
LOGEMENTS BAT A	4216 m ²	3921 m ²
LOGEMENTS BAT B	2515 m ²	2339 m ²
LOGEMENTS BAT C	3253 m ²	3025 m ²
LOGEMENTS BAT D	2243 m ²	2086 m ²
LOGEMENTS BAT E	634 m ²	590 m ²
	12861 m ²	11961 m ²

N° Logements
BAT A: 65
BAT B: 39
BAT C: 50
BAT D: 35
BAT E: 6
195

Parkings

Moto 1.25 x 2.3
32
Voiture 5 x 2.5
153
Voiture PMR 5 x 3.3
10
Total général: 195



Parkings

Moto 1.25 x 2.3

32

Voiture 5 x 2.5

153

Voiture PMR 5 x 3.3

10

Total général: 195



LEGENDE

- Terrain d'assiette de l'opération
6195 m² environ
-  Voie Nouvelle (largeur 8.00m)
-  Jardins Copro
Massifs / Cépés / Arbres hauts
-  Locaux d'activités

ANNEXE 5 – ABORDS DU PROJET

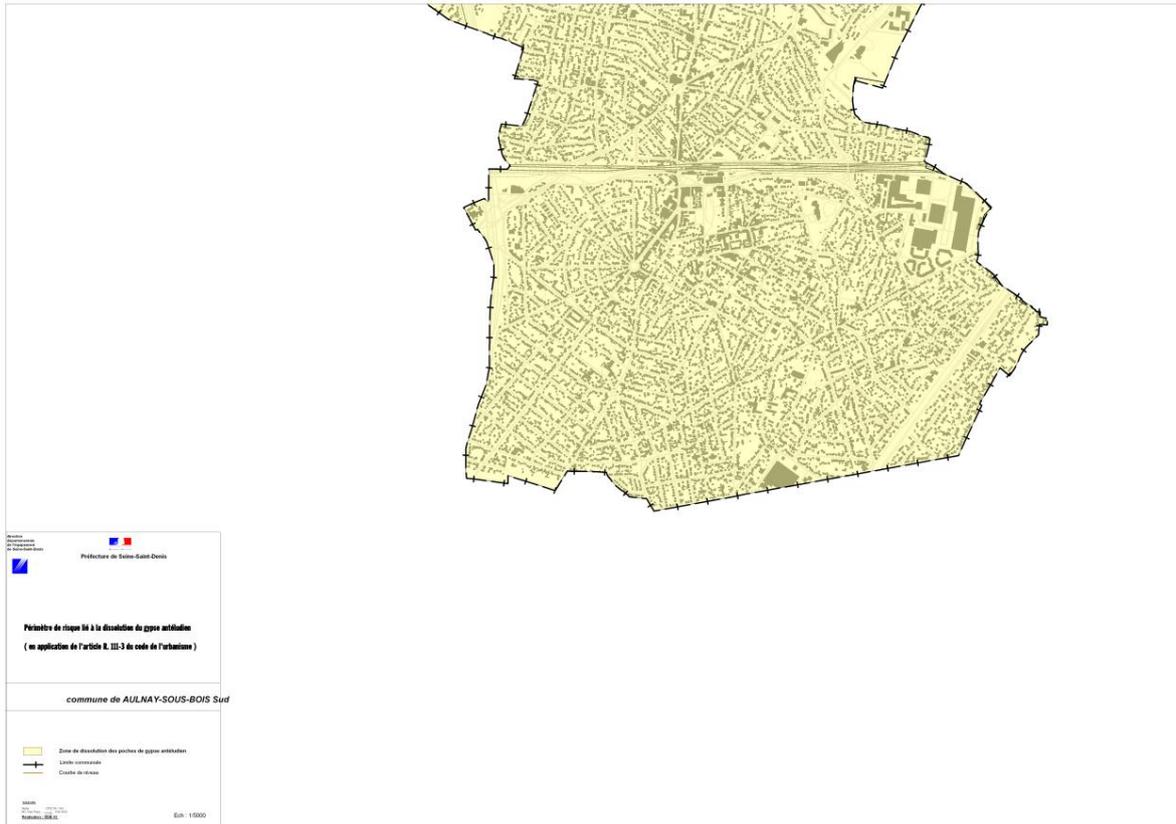


ANNEXE 6 – RÉSEAU NATURA 2000



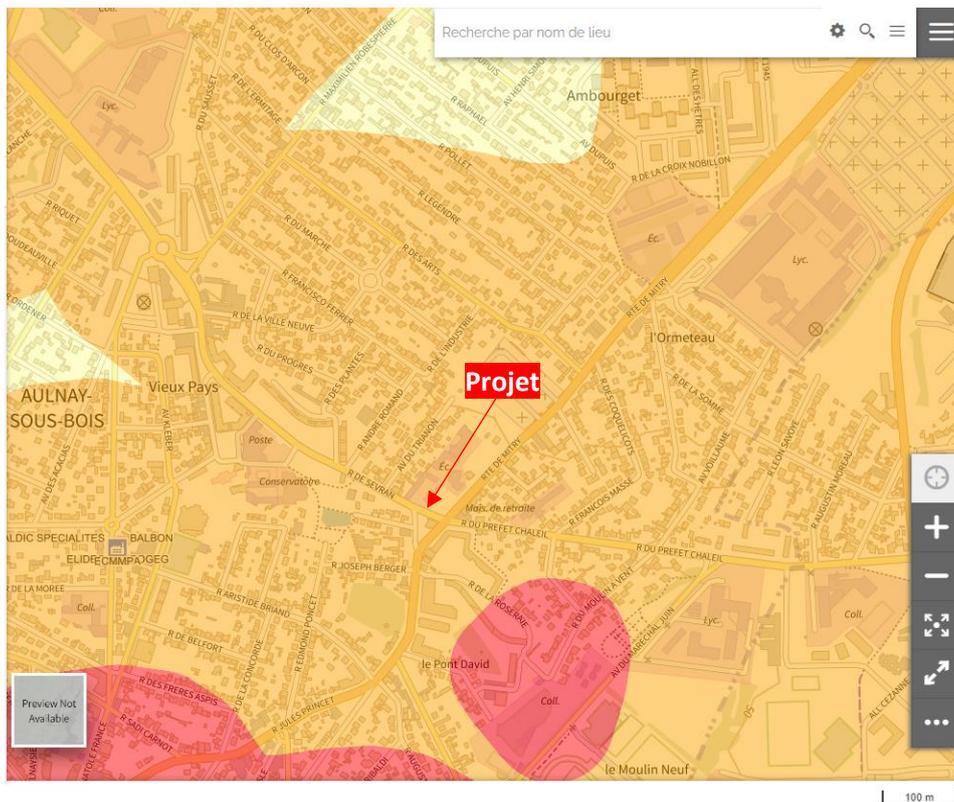
ANNEXE 7 – CARTOGRAPHIES COMPLEMENTAIRES

RISQUES NATURELS



Périmètre de risque lié à la dissolution du gypse

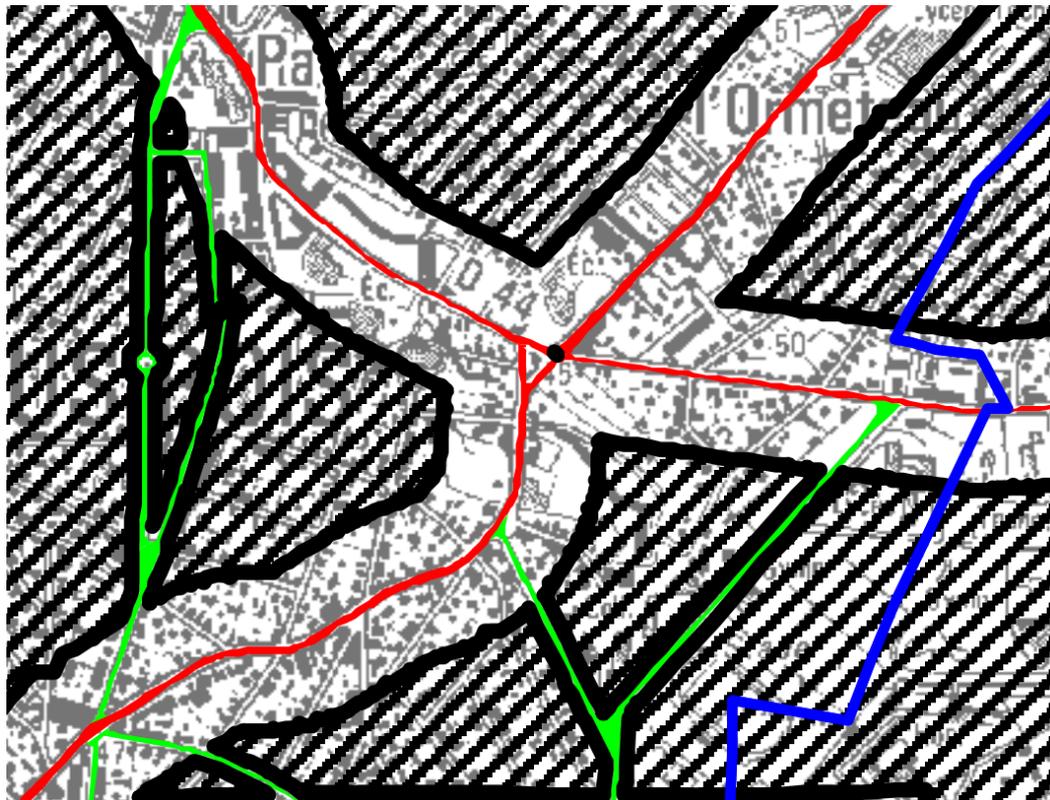
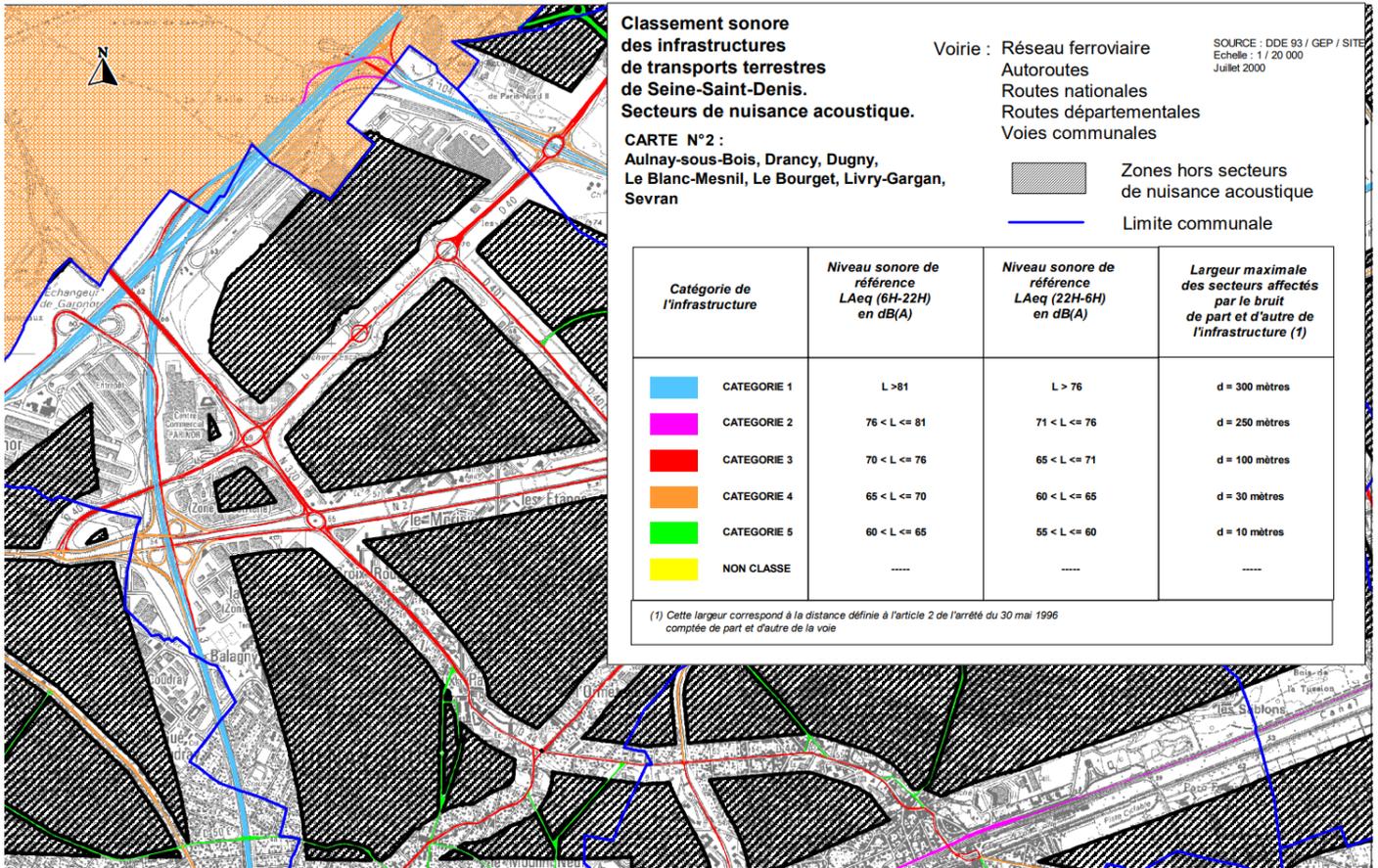
source : Préfecture



Retrait gonflement des argiles

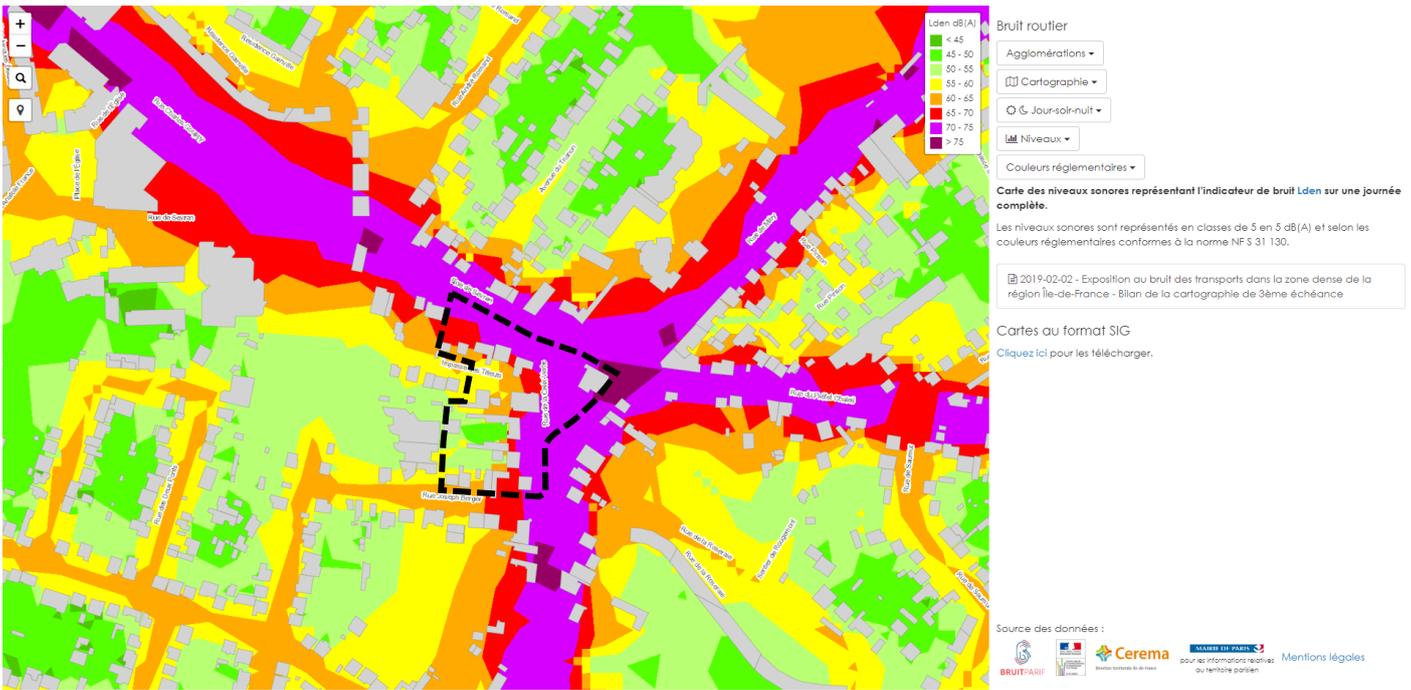
source : Géorisques

NUISANCES



Classement des voies bruyantes et des secteurs impactés

source : Préfecture



Carte des niveaux sonores – Indicateur Lden sur une journée complète

source : Bruitparif

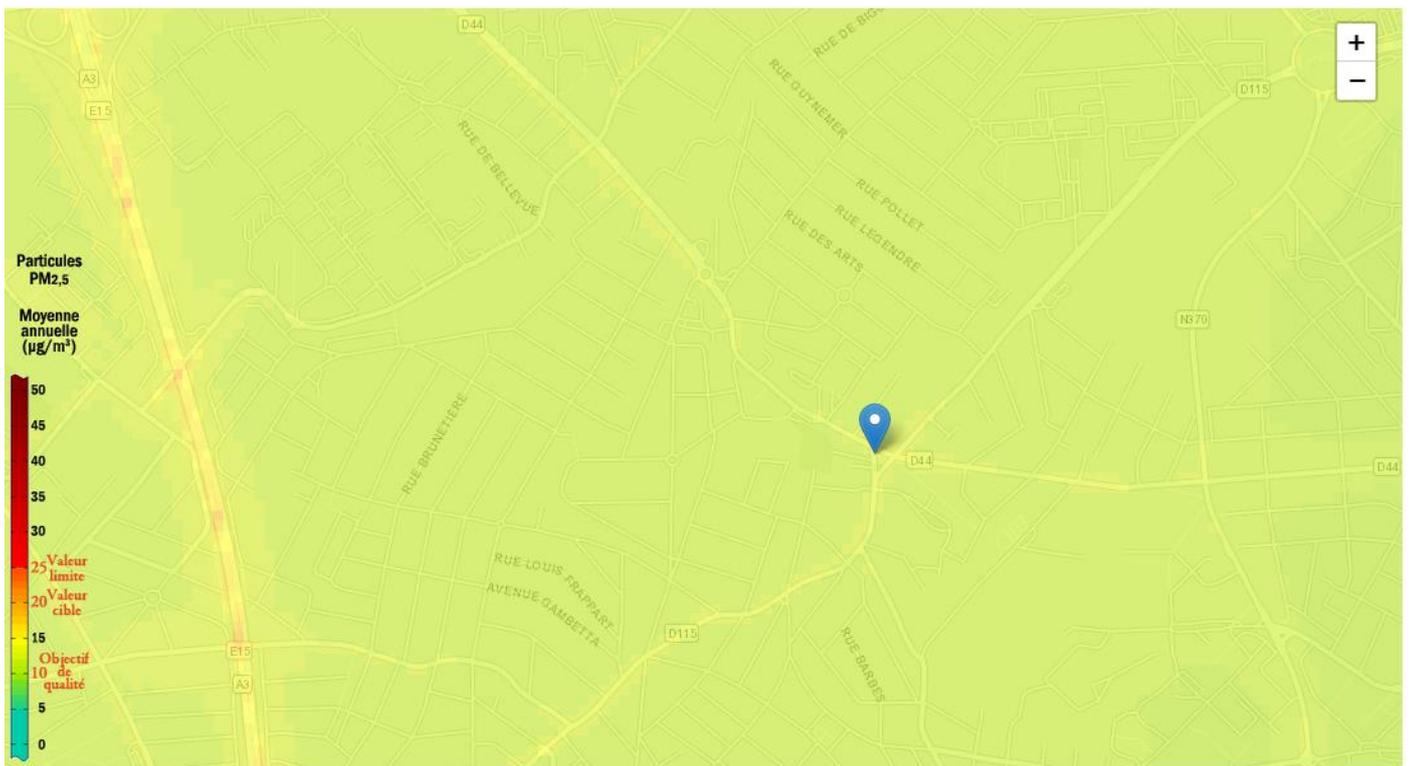
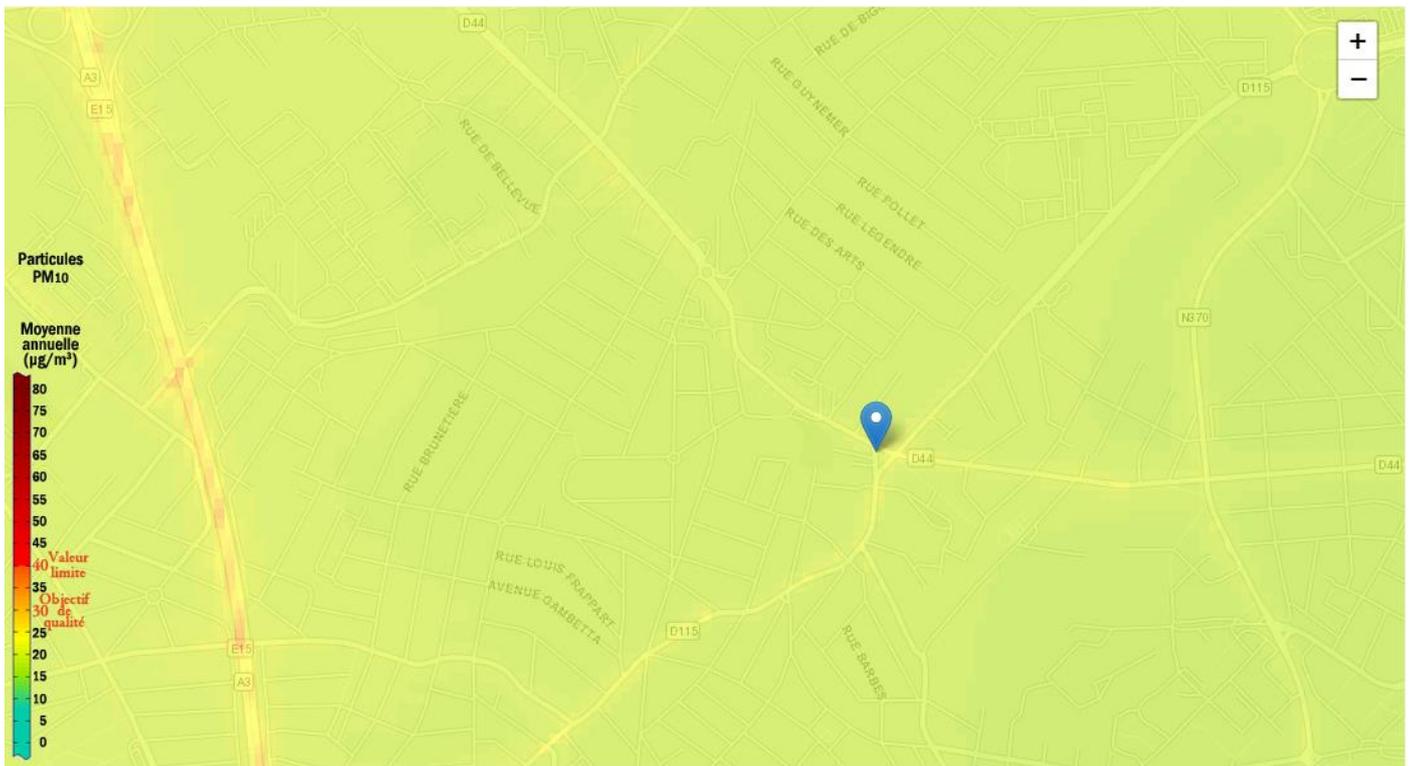


Carte des zones de dépassement de la valeur limite réglementaire pour l'indicateur Lden

source : Bruitparif

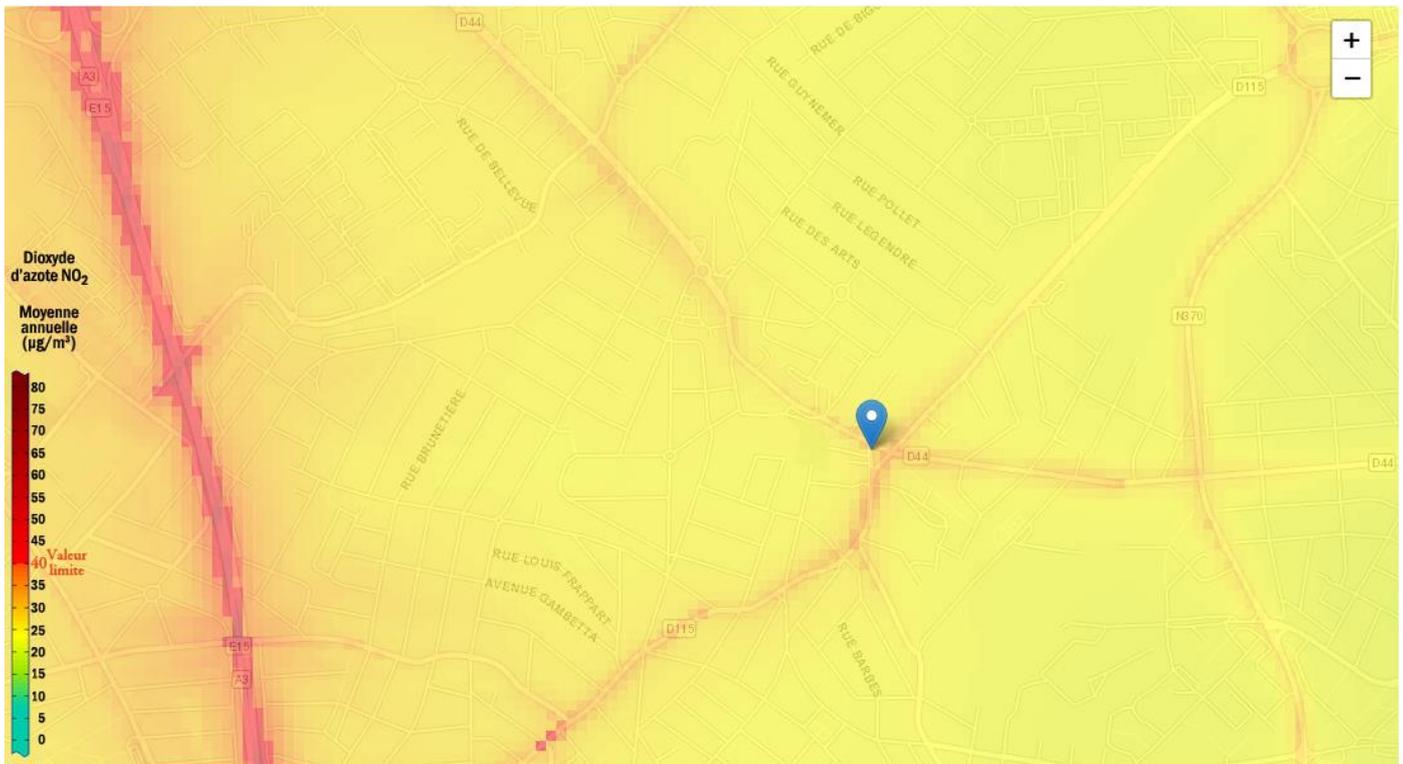
Carte de Pollution lumineuse en fausse couleur

source : AVEX asso



Modélisation fine échelle des concentrations en PM2.5 et PM10 pour l'année 2021

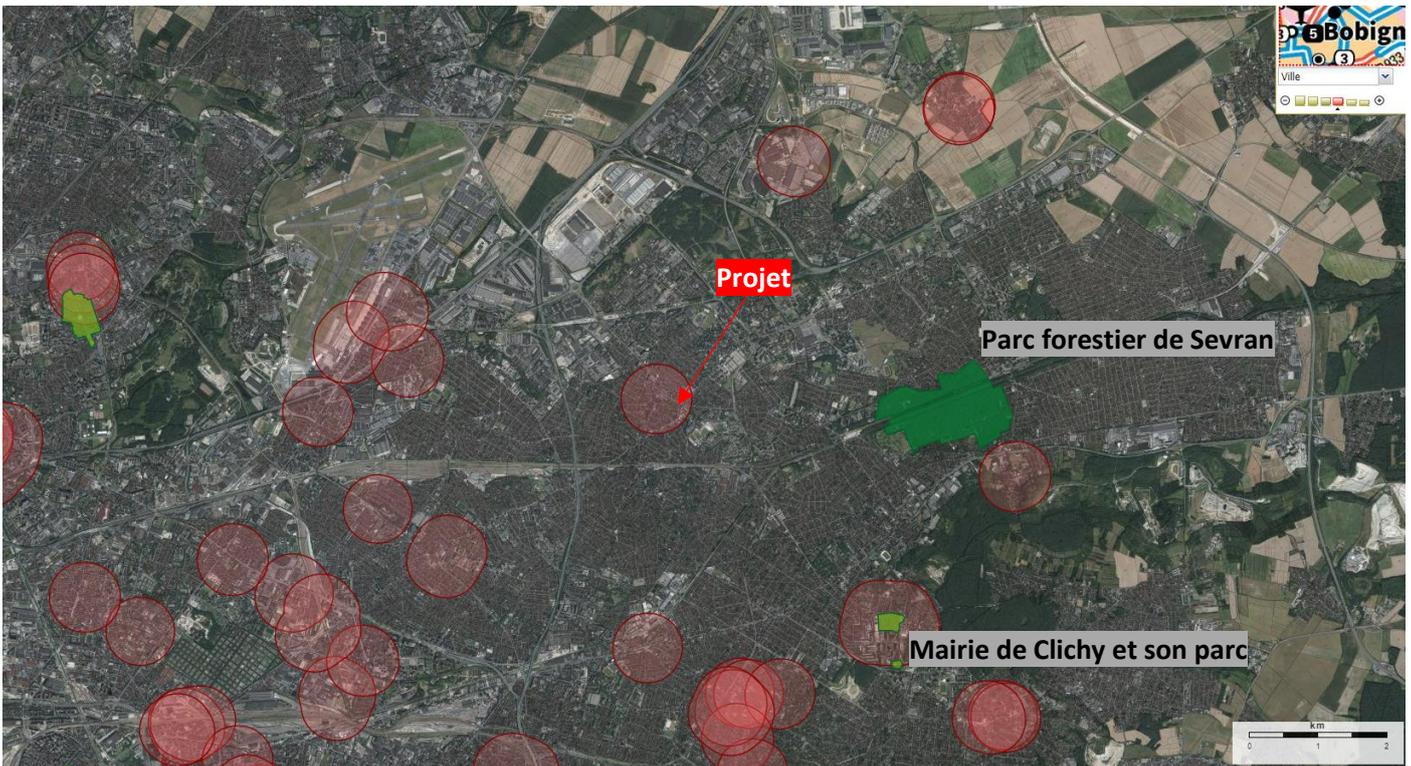
Source : Airparif



Modélisation fine échelle des concentrations en NO₂ et Ozone pour l'année 2021

Source : ATMO Hauts de France

PATRIMOINE



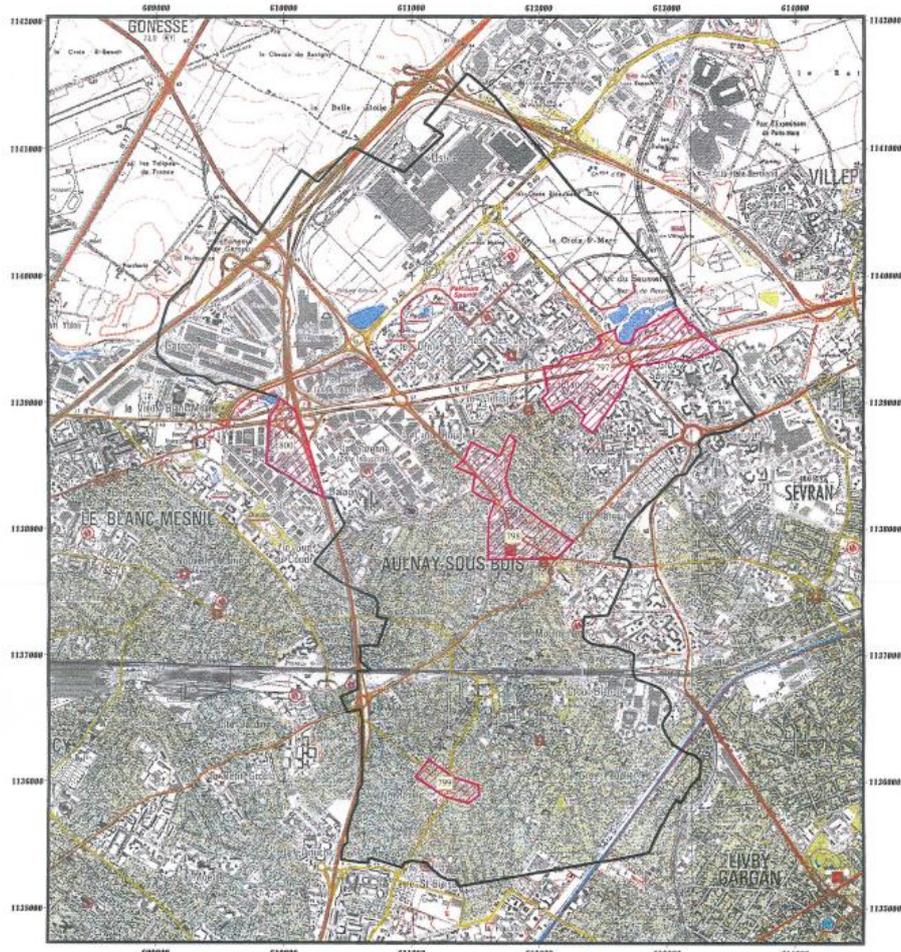
Éléments repérés à l'Atlas des Patrimoines

Source : Atlas des Patrimoines



Périmètre de protection de l'Eglise Saint Sulpice

Source : Atlas des Patrimoines




 Préfecture de la région Île-de-France
 Direction régionale des affaires culturelles
 Service régional de l'archéologie

Document graphique annexé à l'arrêté définissant le mode de saisine en application du décret 2002-89 relatif à l'archéologie préventive.

Commune de :
AULNAY-SOUS-BOIS 93 005 (Seine-Saint-Denis)

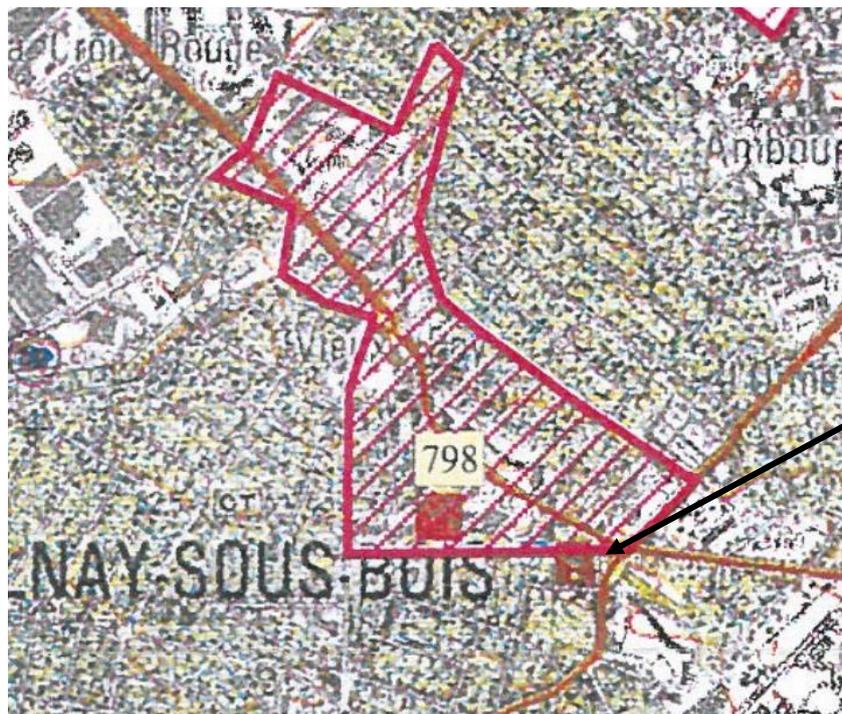
Seuil communal général : 5000 m²
 (en dehors des zones précisées sur la carte)

Données Particulières
 ICAN 21 - ION PA22 - 2003 - Lignes n°2003CENP003
 "Opérations Antiques"

Légende :
 Lignes communales : "IGN - Base de données cartographiques (2000)"
 Zones de sites et délimitations de walls

Date : **20 FEV. 2004**

Le Préfet de la Région Île-de-France
 Préfet de Paris



ZONES HUMIDES



👁️ Enveloppes d'alerte des zones humides (A visualiser de préférence à l'échelle limite 1/15000)

- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
- Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
- Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
- Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.

Cartographie des enveloppes d'alerte de ZH

Source : DRIEAT

ANNEXE 8 – PROJETS A PROXIMITE

