



Liberté  
Égalité  
Fraternité

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

### Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 11/09/2023

Dossier complet le : 15/09/2023

N° d'enregistrement : F01123P0165

#### 1 Intitulé du projet

ILOT DES POINTES, LA COURNEUVE

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

##### 21 Personne physique

Nom

Prénom(s)

##### 22 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

COGEDIM PARIS METROPOLE

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

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

SNC

Représentant de la personne morale :  Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

DARMON

JOHANNA

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

### 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 code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup>	<p>Le projet global développé, sur deux permis de construire, propose la réalisation de 202 logements, pour une surface de plancher de 13 337 m<sup>2</sup>.</p> <p>Rubriques IOTA : 1.1.1.0, 1.1.2.0 et 2.1.5.0 (déclaration Loi sur l'Eau)</p>

### 31 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui  Non

### 32 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui  Non

## 4 Caractéristiques générales du projet

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

### 41 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet envisagé se développe sur un terrain actuellement en friche. Seule la démolition d'un poste transfo est nécessaire. Le projet porte sur la réalisation d'un ensemble de logements collectifs de R+2 à R+4+A et édifiés pour un seul bâtiment sur 1 niveau de stationnement en sous-sol, associés à des espaces verts et des voiries. Deux permis de construire sont envisagés.

Le projet global prévoit la réalisation de 202 logements. Un espace vert d'agrément d'environ 4 100 m<sup>2</sup> sera réalisé au cœur du projet. Deux permis de construire sont envisagés. Le secteur de projet se trouve en limite proche d'équipements publics à l'Est (la nouvelle "Maison pour tous", l'école maternelle et le gymnase Anatole France) et évolue dans un quartier d'habitat collectif.

Il est bordé au Nord par l'axe majeur que constitue l'avenue Jean Jaurès qui accueille notamment le tramway T1. Au niveau du site de projet sur cette partie Nord, se trouve un tissu mixte d'habitat (R+4/R+5), avec en rez-de-chaussée des commerces et services, à l'alignement de la voie. Le site est bordé à l'Est par la sente de Montfort et son tissu pavillonnaire.

### 42 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont les suivants :

- Créer un nouveau quartier résidentiel intégrant une nouvelle offre de logements diversifiés afin de répondre aux besoins de la commune
- Renforcer la perméabilité du site : le sentier des Pointes comme axe structurant.
- Créer un espace vert central d'agrément.
- Créer à l'alignement un front bâti continu sur l'avenue Jean Jaurès, conformément au tissu environnant.
- Développer des bâtiments s'intégrant dans l'environnement urbain autour de l'espace vert central d'agrément.

## 43 Décrivez sommairement le projet

### 431 Dans sa phase travaux

Le projet prend place sur un terrain en friche et ne nécessite pas de démolition, à l'exception d'un poste transfo.

4 bâtiments seront édifiés avec des hauteurs variant du R+2 au R+4+2A, dont un bâtiment avec un niveau de stationnement en sous-sol (R-1).

Différentes infrastructures seront également réalisées :

- Voiries d'accès aux parkings
- Places de stationnement en sous-sol et en extérieur
- Cheminements piétons pour l'entrée dans les bâtiments et dans le jardin central
- Dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Le jardin d'agrément et les cœurs d'îlots des résidences seront aménagés (abattage et plantations d'arbres) suivant les obligations réglementaires du PLUi.

### 432 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet global développé sur deux permis de construire comprend la réalisation de 4 bâtiments pour accueillir environ 202 logements, 101 places de stationnement et un espace vert d'agrément d'environ 4 100 m<sup>2</sup>.

Les bâtiments ont des hauteurs qui varient de R+2 à R+4+2A

Le stationnement sera accessible depuis l'avenue Jean Jaurès et se présentera :

- en sous-sol sur un niveau pour 35 places
- en rez-de-chaussée de l'un des bâtiments pour 28 places
- en aérien pour 38 places

Un jardin d'agrément d'environ 4 100 m<sup>2</sup> sera réalisé en cœur d'îlot et sera accessible par des cheminements doux.

Ce projet global fera l'objet de deux permis de construire distincts séparés par la sente des Pointes.

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

2 permis de construire :

- PC1 pour un bâtiment
- PC2 pour trois bâtiments A B C et le jardin.

Dossier de déclaration Loi sur l'Eau (article R.214-1 du Code de l'environnement) : rubriques 1.1.1.0, 1.1.2.0 et 2.1.5.0 (déclaration)

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie du terrain : Surface de plancher totale : Surface R-1 :	12 385 m <sup>2</sup> pour les 2 PC 13 337m <sup>2</sup> pour les 2 PC 1 269 m <sup>2</sup>

**46 Localisation du projet**

**Adresse et commune d'implantation**

Numéro : 80-96 Voie : Avenue Jean Jaurès et Sente de Montfort

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : LA COURNEUVE

Code postal : 93 120 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

**Coordonnées géographiques<sup>(1)</sup>**

Long. : 48° 9' 22" 197' " Lat. : 2° 40' 57" 46" "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ " Lat. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ " "

Point de d'arrivée : Long. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ " Lat. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ " "

Communes traversées :

\_\_\_\_\_

**Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :**

\_\_\_\_\_

**i** Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

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

Oui  Non

**47.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

Oui  Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

**472 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».**

## 5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/>	La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type 2 du Parc Départemental de la Courneuve, située à 1,5 km au nord du site de projet.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'arrêté de protection de biotope le plus proche est celui du Glacis du Fort de Noisy-le-Sec à 5 km au sud-est du site de projet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 PNR le plus proche est celui de l'Oise-Pays de France à environ 14 km au nord du site de projet.

<b>Le projet se situe-t-il :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel/Laquelle ?</b>
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"/>	Classement sonore des infrastructures de transports terrestres : - Voie ferrée : catégorie 2 (250m) - A86 : catégorie 2 (250m) - Avenue Jean Jaurès : catégorie 3 (100m) - Rue Rateau : catégorie 5 (10m) Des mesures d'isolement acoustique des bâtiments seront mises en place.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de projet se trouve en limite du périmètre de protection de l'Église Saint-Yves des-Quatre-Routes, monument historique inscrit le 21/10/2021, mais n'est pas directement concerné.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par une probabilité de présence de zones humides (cartes DRIEAT).
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La Courneuve est concernée par un PPRN Risque d'Affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines) La commune n'est soumise à aucun PPRT
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Approuvé le 18/04/1995.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par un site ex-BASOL. Le site n'est pas non plus concerné par un site BASIAS. D'après l'étude historique, une activité de garage a été recensée et était soumise à la législation relative aux ICPE. L'activité n'est plus présente sur site. L'étude pollution a révélé la présence de métaux, d'hydrocarbures et de PCB
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune se situe dans la ZRE 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"/>	

Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est "la Cité-jardin et le groupe scolaire du Globe" situé à plus de 3 km au nord du site de projet.
------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--

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"/>	Le site le plus proche est "Sites de Seine-Saint-Denis", site Natura 2000 directive Oiseaux, à 1,5 km au nord du site de projet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est le Parc des Buttes de Chaumont, à 4,7 km au sud du site de projet.

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

### 6.1 Le projet 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
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les niveaux d'eau suivants ont été définis (30 cm de différence en fonction des piézomètres) : - Quasi-permanent EB : 34,9 m NGF et 35,2 m NGF - Décennal : 36,7 m NGF et 37,0 m NGF - EH (cinquantennale) : 36,9 m NGF et 37,2 m NGF En phase travaux, la réalisation du fond de fouille général sera concernée par un rabattement de 0,6 à 1,2 m de la nappe en période normale (EB). Le projet ne prévoit aucun prélèvement d'eau profond (type géothermie) dans la nappe de l'Albien.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les incidences éventuelles seront réalisées dans le cadre du dossier loi sur l'eau et sur la base des études notamment hydrogéologiques (cf. annexe 13).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas de démolitions à l'exception d'un poste transfo. Le projet sera cependant excédentaire en matériaux en raison de la réalisation des parkings en sous-sol. Au vu des polluants présents dans le sol, une partie des terres excavées sera évacuée en filières agréées.
	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"/>	Optimisation maximale des terres en place en déblais / remblais. Cependant des ressources naturelles du sol ou du sous-sol seront nécessaires à la réalisation du projet : - Des remblais d'apport pour la structure de chaussée - Des matériaux de construction pour les infrastructures - Des compléments de terre végétale pouvant être exploitée pour recouvrir les sols impactés en métaux
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude faune / flore a été menée sur le site de projet. Le site composé de de milieux anthropiques présente des enjeux écologiques potentiels nuls à faibles en raison de la faible diversité des habitats et des espèces. Seule, une mante religieuse a été identifiée ; L'étude définit les mesures à mettre en place pour éviter, réduire et compenser les incidences du projet. Le jardin d'agrément qui sera créé dans le projet va permettre de reconstituer l'habitat de la Mante religieuse. Voir Etude Faune / Flore (ANNEXE 14)
	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"/>	Le projet est éloigné des zones Natura 2000. Il n'aura pas d'impact sur ces zones.
Milieu naturel	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le projet n'engendre pas de consommation d'espace naturels, agricoles ou forestiers. Le projet veille à maintenir le maximum d'arbres existants sur site. Une compensation sera apportée en cas d'abattage d'arbres par la plantation d'autres arbres et d'autres strates végétales dans le cadre de l'aménagement de l'espace vert d'agrément, des cœurs d'îlots paysagers.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une ancienne activité de garage automobile recensée sur la liste des ICPE a été identifiée sur le site de projet. Sa situation administrative sera vérifiée. Une attestation de prise en compte des mesures de gestion de la pollution pour le projet sera fournie dans le cadre du dépôt de PC.
Risques	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque d'affaissements et d'effondrements dus à des cavités souterraines : une campagne d'injection sera réalisée afin d'éviter tout risque de fontis ou de décompression dans le futur. Aléa moyen de retrait-gonflement des argiles pris en compte dans les études géotechniques : les fondations mises en place seront adaptées au type de sol et aux risques présents.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La gestion des eaux usées se fera via des réseaux enterrés étanches raccordés au réseau du domaine public.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La pollution du sol est susceptible d'entraîner un risque sanitaire pour les usagers. Des mesures seront donc mises en place (voir annexe 11) : recouvrement par des terres saines, évacuation dans des filières adaptées...

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les trafics routiers générés par le projet sont limités par rapport au trafic observé sur le réseau viaire (+2% ou moins). Les impacts du projet sur le taux de remplissage des tramways est également très faible (+2% ou moins). L'impact du projet sur les conditions de circulation futures sur le secteur sera marginal. Dès lors, aucune mesure compensatoire n'est à prévoir. (voir annexe 12)
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet générera un bruit classique d'une zone résidentielle.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par le classement des infrastructures terrestres (voie ferrée, A86, avenue Jean Jaurès, rue Rateau) et se trouve également à proximité des voies du tramway T1. Une étude acoustique a permis de définir les niveaux d'isolement des bâtiments à atteindre. (cf annexe 10)
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est à vocation de logements et ne générera donc pas de nuisances olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé à proximité d'activités émettrices de gaz susceptibles de provoquer des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, le projet générera des vibrations, comme tout chantier (les normes des engins utilisés seront respectées).
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est soumis au risque vibratoire lié à la proximité du tramway T1 au Nord. Une étude vibratoire a été menée afin d'identifier les risques de perceptions tactile et sonore pour les futurs résidents. Des mesures devront être mises en place (mise plots élastomères au niveau du plancher bas du RdC). Voir annexe 9
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses du projet seront liées à l'éclairage de la voirie avec flux lumineux maîtrisés. Le matériel d'éclairage sera adapté pour éclairer exclusivement les zones destinées à cet effet (lumière localisée, non dispersée, sans sur éclairement).
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inséré dans un environnement urbain, le site est exposé à ce titre par des émissions lumineuse issues des bâtiments situés sur les parcelles voisines et le long des voies.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gestion à la parcelle de la pluie décennale avec rejet à débit limité de 10 l/s/ha.
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejet des eaux usées domestiques des résidents dans les canalisations du domaine public.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cf. Item précédent
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déchets classiques dont les filières de tri, évacuation et traitement sont maîtrisées. Phase chantier : production de déchets inertes et de déchets pollués évacués dans des filières agréées. Voir annexe Phase exploitation : production de déchets ménagers d'habitation.
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"/>	La maîtrise d'ouvrage veillera à l'insertion du projet dans son environnement et le projet n'aura pas d'incidence négative sur le paysage alentour. Le site de projet n'est, ni inscrit en zone de protection naturelle, forestière, agricole ; ni en périmètre de protection au titre des monuments historiques classés / inscrits, ni en site classé ou inscrit. Le projet ne porte aucunement atteinte au patrimoine.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site de projet est situé en zone de projet UP31 au PLUi Plaine Commune. Le terrain est aujourd'hui en friche mais se situe dans un secteur à dominante d'habitat (collectifs à l'ouest et individuels à l'est). L'usage du sol va donc muter de friche à projet résidentiel intégrant de larges espaces verts et paysagers.

**62 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 :**

**63 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non

Si oui, décrivez lesquelles :

---

---

**64 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables**

Dans le cadre du projet d'aménagement, des investigations de terrains et des études de contexte du site ont été réalisées afin d'évaluer de manière synthétique les impacts éventuels du projet sur la santé de la population et l'environnement.

En annexe est jointe une note « Présentation du projet et synthèse des enjeux environnementaux sur le site du projet ». Elle fait ainsi la synthèse des rapports d'études réalisés ( joints en annexe) et considère le projet aussi bien en phase chantier qu'en phase exploitation.

**65 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).**

Les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les effets du projet sur l'environnement sont listées dans l'Annexe 7 (Note de synthèse sur les impacts et les mesures de la démarche Eviter - Réduire - Compenser). On peut notamment citer les mesures suivantes (liste non exhaustive) :

- Évacuation des terres polluées dans les filières adaptées
- Recouvrement des sols impactés en métaux par des terres saines
- Campagne d'injection dans les sols afin d'éviter tout risque de fontis ou de décompression dans le futur
- Système de fondation adapté au sol en place et aux aléas éventuels
- Limitation des émissions sonores et lumineuses en phase travaux
- Lutte contre les espèces exotiques envahissantes
- Aménagement écologique des espaces verts
- Compensation de la perte d'habitat de la Mante religieuse
- etc.

## 7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

NON

En effet, les risques identifiés dans le dossier sont pris en compte au stade de la conception du projet et les mesures seront réalisées afin de préserver l'environnement et de garantir la santé et la sécurité des occupants et du voisinage (voir Note de synthèse sur les impacts et les mesures ERC Cf ANNEXE 7).

En outre le site, aujourd'hui en friche, sera valorisé par un projet immobilier intégrant un grand jardin central d'environ 4 100 m<sup>2</sup> qui jouera un rôle dans l'amélioration de la biodiversité et dans la création d'îlots de fraîcheur.

Au regard des mesures prévues pour compenser l'impact du projet sur l'environnement, celui-ci n'entraînera pas d'impact négatif notable et l'étude d'impact n'apparaît donc pas nécessaire.

**Ce projet global retenu dans le cadre des deux permis de construire est issu d'une modification du projet initial pour lequel une décision de l'autorité environnementale n° DRIEAT-SCDD-220 du 28 octobre 2022 avait dispensé de réaliser une évaluation environnementale (cf. annexe 15)**

## 8 Annexes

### 81 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R. 122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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"/>

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

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	ANNEXE 7 - Note de synthèse sur les impacts et les mesures ERC	<input checked="" type="checkbox"/>
2	ANNEXE 8 - Etude géotechnique G1PGC (rattachée à la partie 6.1 Ressources)	<input checked="" type="checkbox"/>
3	ANNEXE 9 - Diagnostic vibratoire (rattaché à la partie 6.1 Nuisances)	<input checked="" type="checkbox"/>
4	ANNEXE 10 - Etude classement sonore (rattachée à la partie 6.1 Nuisances)	<input checked="" type="checkbox"/>
5	ANNEXE 11 - Diagnostic de l'état des milieux (rattaché à la partie 6. 1 Risques)	<input checked="" type="checkbox"/>
6	ANNEXE 12 - Etude circulation (rattachée à la partie 6.1 Nuisances)	<input type="checkbox"/>
7	ANNEXE 13 - Etude hydrogéologique (rattachée à la partie 6. 1 Ressources)	<input type="checkbox"/>
8	ANNEXE 14 - Etude faune flore (rattaché à la partie 6. 1 Milieu naturel)	<input type="checkbox"/>
9	ANNEXE 15 - Dispense n°DRIEAT-SCDD-2022-220 du 28 OCTOBRE 2022	<input type="checkbox"/>

## 9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom **DARMON**

Prénom **JOHANNA**

Qualité du signataire

Directrice Régionale COGEDIM PARIS  
METROPOLE Seine-Saint-Denis

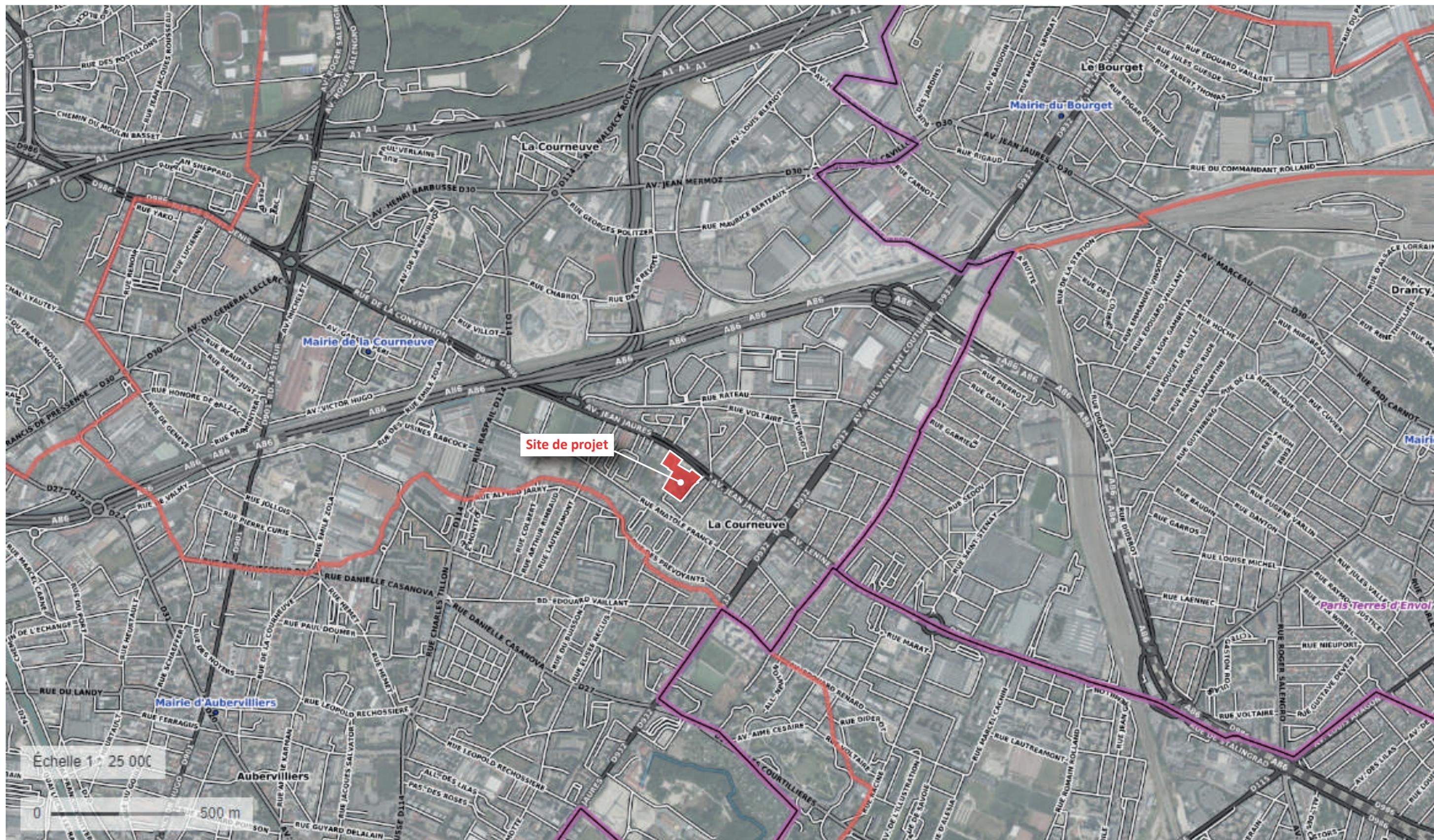
À PARIS

Fait le 07/09/2023

**COGEDIM PARIS METROPOLE**  
87 RUE DE RICHELIEU - 75002 PARIS  
319 293 916 RCS PARIS - APE 4110A

Signature du (des) demandeur(s)

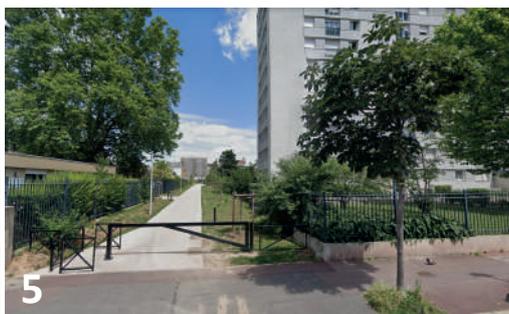
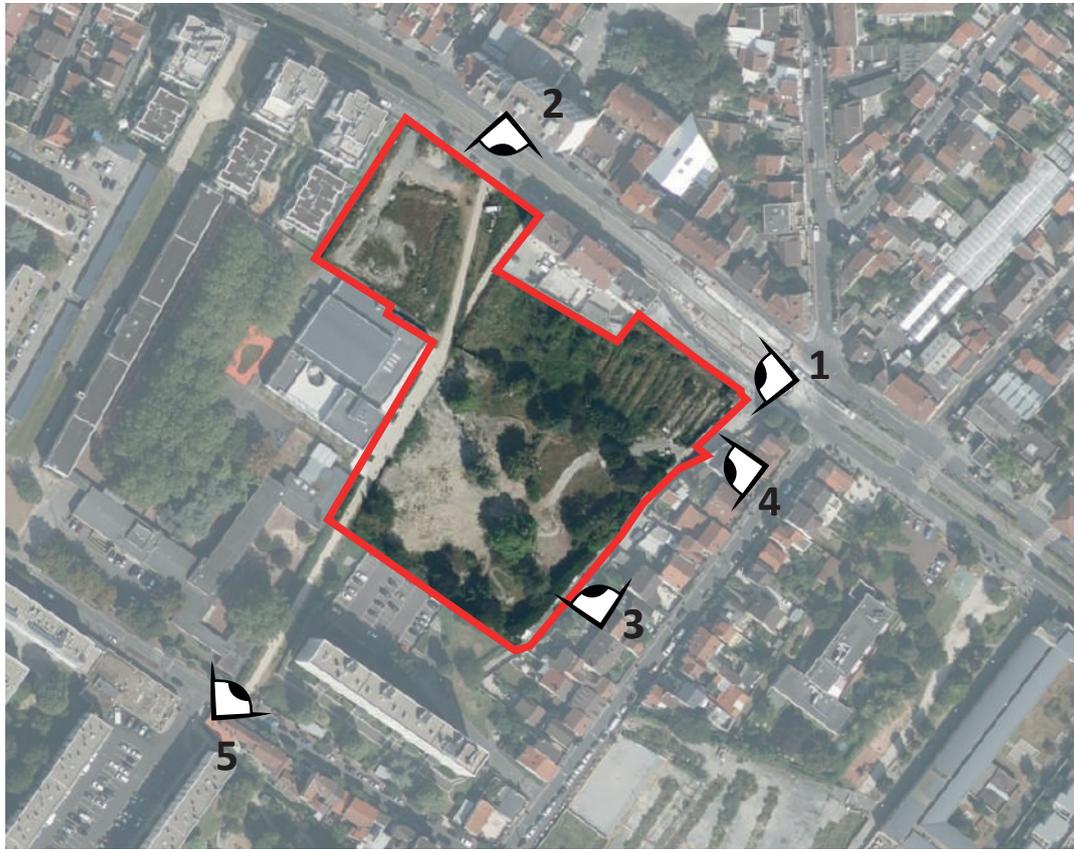
## ANNEXE 2



Plan de situation du site de projet au 1/25 000

# ANNEXE 3

## Photographies de la zone d'implantation du projet

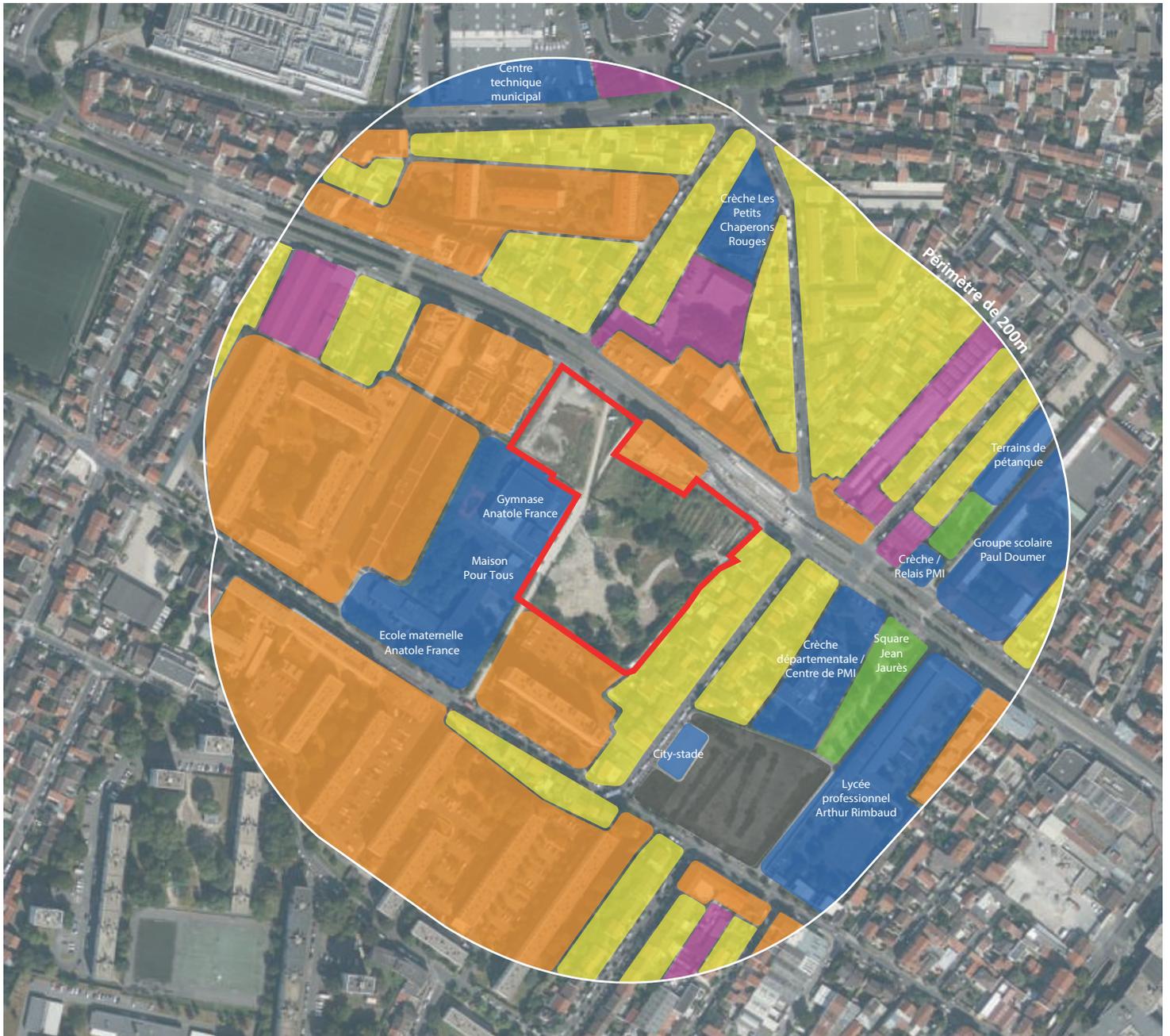


# PLAN MASSE



# ANNEXE 5

## Plan des abords du projet



- |  |  |   |
|--|--|---|
|  Habitat collectif  |  Equipement |  Espace vert |
|  Habitat individuel |  Activité   |  Friche      |

