



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 : 20/12/2024
Dossier complet le : 10/01/2025
N° d'enregistrement : F01125P0011

1 Intitulé du projet

Construction d'un Ensemble Immobilier
79, Rue Julian Grimaud
93700 DRANCY

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
N° SIRET	Type de société (SA, SCI...)
<u>824 350 763 000 10</u>	<u>SAS</u>
Représentant de la personne morale : ☐ Madame	☐ Monsieur
Nom	Prénom(s)
<u>LE GALL</u>	<u>LUC</u>

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 m²	Construction d'une opération immobilière de 14 bâtiments environ de type R+4+attique et R+3, pour une surface de plancher totale d'environ 31 847 m² (505 logements environ), avec 1 niveau de sous-sol.

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 site de l'opération est localisé à l'Ouest du territoire communal de Drancy (93), au 72 rue Julian Grimau, en proximité des communes de La Courneuve et du Bourget. L'assiette du projet réunit les parcelles section AO n°160,161,153 et 154 (pour partie) pour une contenance de 21 856 m².

Il est aujourd'hui occupé en partie par des bâtiments industriels (entrepôt : agence de location de matériels, bureaux à R+1) qui seront démolis. Il est bordé au nord par l'autoroute A86, à l'est par une voie de chemin de fer, au sud par le collège Aretha Franklin et à l'ouest/sud-ouest par un tissu résidentiel pavillonnaire de petit gabarit. Ce secteur est aujourd'hui le théâtre d'un projet ambitieux de restructuration du quartier dit de l'avenir parisien ayant comme ambition une mutation progressive du tissu existant résidentiel vers un habitat plus dense de petits collectifs, tout en préservant le cadre de vie aéré et paysager de ce secteur.

Le projet consiste en la réalisation de 14 bâtiments environ R+3 à R+4+A à destination de logements collectifs (31 847 m² de surface de plancher pour un total de 505 logements environ). Il nécessitera la démolition du bâtiment existant à usage d'activité.

Le site de projet est aujourd'hui en quasi-totalité imperméabilisé. La fonction du site deviendra principalement résidentielle avec des cœurs d'îlots et toitures terrasses végétalisées.

42 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont les suivants :

- Développer de nouveaux logements répondant aux besoins de la population locale actuelle et à ceux des futurs habitants du territoire.
- Développer un projet vertueux bas carbone qui visera l'efficacité énergétique avec la mise en œuvre d'un réseau de chaleur alimenté par des énergies renouvelables (raccordement au chauffage urbain en géothermie).
- Pérenniser la présence de la nature à travers l'aménagement d'espaces verts en cœur d'îlot et de toitures végétalisées.
- Permettre une intégration harmonieuse du projet dans son environnement en réduisant les fractures urbaines.

Le projet s'inscrit dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle de « restructuration du quartier de l'Avenir Parisien » du PLUi Paris Terres d'Envol, dont la programmation est définie dans trois secteurs : le secteur Saint-Gobain, le secteur Avenir Parisien, et le secteur de la gare Drancy-Bobigny.

L'objectif général de cette OAP est de constituer un nouveau quartier mixte (logements, activités, commerces et services) de grande qualité urbaine, architecturale, et mieux connecté à la ville. Il nécessite d'être restructuré afin de créer une perméabilité et une trame de circulations favorables aux modes actifs. La volonté est de constituer un nouveau lieu de vie qui permet de développer de nouvelles formes urbaines mixtes, contemporaines, plus hautes, avec une offre importante de logements.

Le projet s'inscrit dans cette OAP, dans le secteur Avenir Parisien, qui préconise une mutation progressive du tissu résidentiel vers un habitat plus dense de petits collectifs, tout en préservant le cadre de vie aéré et paysager de ce secteur

43 Décrivez sommairement le projet

43.1 Dans sa phase travaux

Dans sa phase travaux, le projet prévoit :

- La démolition du bâtiment présent sur la parcelle ;
- La viabilisation du site, terrassement, aménagement des parkings sur un niveau de sous-sol, dispositifs de gestion des eaux pluviales, mise en place des réseaux, aménagement du site, etc. ;
- La réalisation de voies de circulations automobiles permettant de desservir le site et les logements ;
- La construction d'environ 14 bâtiments à destination de logements.

Une charte « Chantier propre » sera mise en place.

43.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet prévoit environ :

- **31 847 m²** de surface de plancher à usage d'habitat, pour environ **505 logements collectifs**.

La programmation envisagée est la suivante :

- **407** logements en accession repartis en 12 bâtiments (bat 01/02/03/04/08/09/10/11/12/13/14) ;
- **Une résidence intergénérationnelle** de **98** logements locatifs sociaux repartis en 2 bâtiments (bat 06/07/) soit **19.8%** du nombre total de logements ;
- **3** parkings enterrés sur un niveau contenant **540** places environ et **20** places dans 2 poches à rdc, soit **560** places.

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).

Permis de construire valant démolition et division.

Dossier loi sur l'eau par 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 parcelle	21 856 m² environ
Surface de plancher (logement)	31 847 m² environ (pour 505 logements)
Emprise au sol des constructions	8 182 m² environ
Parking en sous-sol	Sur 1 niveau (pour environ 540 places) et 20 places à rdc
Surface stationnement en sous-sol	13 000 m² environ
Surface stationnement à RDC	426 m² environ

46 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 79 Voie : Rue Julian Grimaud

Lieu-dit :

Localité : DRANCY

Code postal : 93700 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 02° 25' 26" 805 Lat. : 48° 55' 26" 376

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 :

Le projet est classé dans la zone U3e (zone urbaine mixte) indice KHDFNK du PLUi Paris Terres d'Envol (93), arrêté lors du conseil municipal de territoire du 24 juin 2024 (approbation envisagée au 1er semestre 2025). Le PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de la MRAe.

Le site de projet se situe dans un secteur faisant l'objet d'une OAP sectorielle de « restructuration du quartier de l'Avenir Parisien ».

❗ 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 a avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

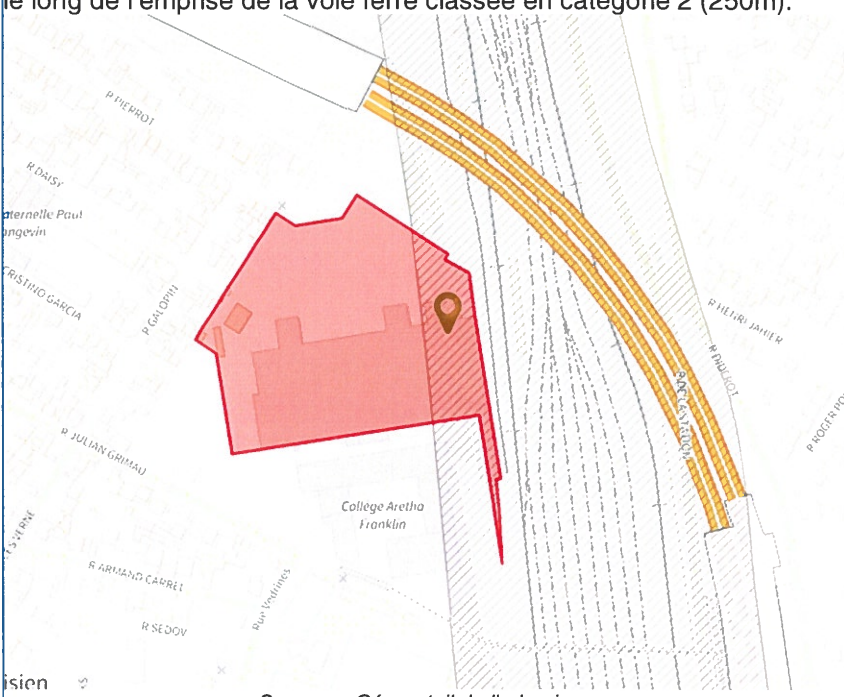
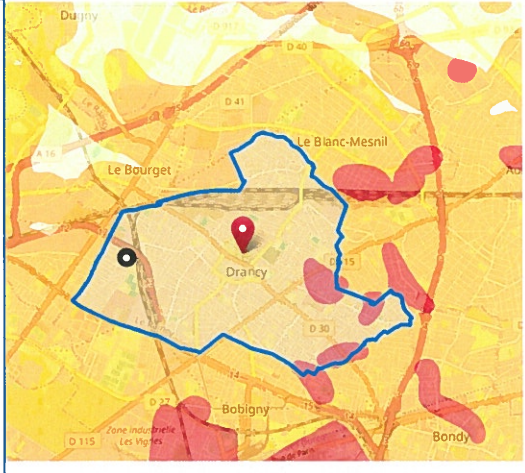
472 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

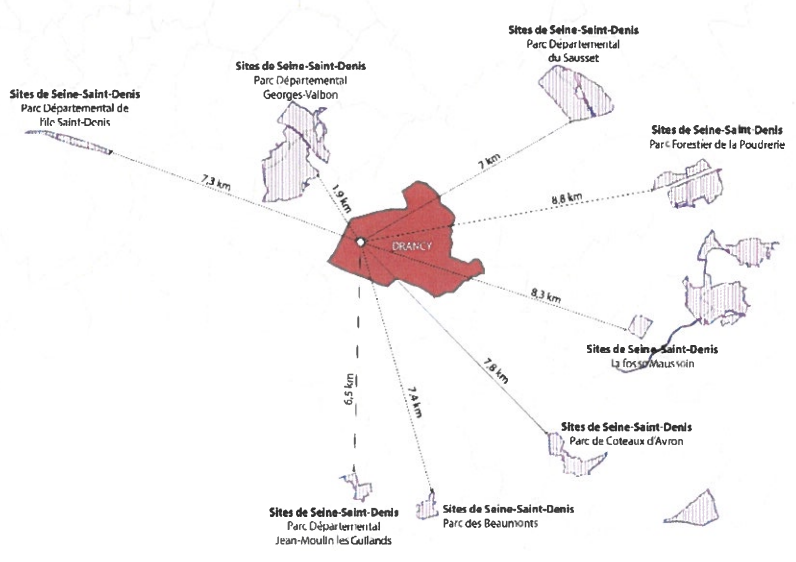
① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

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) ?	☐	☒	La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type 2 « Parc Départemental de la Courneuve » située à environ 2 km au nord-ouest du site de projet et la ZNIEFF de type 1 « Plans d'eau et friches du Parc Départemental de la Courneuve » située à environ 2 km au nord-ouest du site de projet.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	L'arrêté de protection de biotope le plus proche est celui du Glacis du Fort de Noisy-Le-Sec, située à environ 4,8 km au sud du site du projet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	La commune de Drancy n'est incluse dans aucun périmètre de Parc Naturel Régional (PNR). Le PNR le plus proche est celui de l'Oise- Pays-de-France (FR8000043) situé à plus de 10 km au nord. Le site du projet n'est donc pas concerné par un PNR.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	Le site de projet n'est pas concerné par un PEB. Il se situe dans le périmètre de la servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome de Paris-Le Bourget (Seine-Saint-Denis). Il est également concerné en limite est par une servitude (T1) instituée le long de l'emprise de la voie ferrée classée en catégorie 2 (250m).  Source : Géoportail de l'urbanisme
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le monument historique le plus proche est l' Eglise Saint-Yves-des-Quatre-Routes située à environ 800 mètres au sud-ouest du site de projet, sur la commune de Courneuve.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le site n'est pas concerné par une probabilité de présence de zones humides (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) ?	☒	☐	La ville de Drancy est concernée par une exposition moyenne et forte au risque d'exposition au retrait-gonflement des argiles et donc par un PPRNT Argiles prescrit. Le site de projet est concerné par une exposition moyenne au risque d'exposition au retrait-gonflement des argiles.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☐	 Exposition forte Exposition moyen Exposition faible

	☒		
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le site de projet n'est pas concerné par un ancien site industriel et activités de service (BASIAS). Le plus proche se situe à environ 215m au sud du site de projet (SSP3892471). Le site de projet n'est pas concerné par un site BASOL. Le site BASOL le plus proche se situe à environ 190m à l'est du site de projet, de l'autre côté de la voie ferrée (SSP0008864). Le site de projet n'est pas concerné par un secteur d'information sur les sols (SIS). Le plus proche se situe à environ 200m au nord du site de projet (SP00051120101). <i>Des investigations sur la pollution des sols ont été menées sur le site de projet (voir conclusion dans l'annexe facultative n°2). Des investigations complémentaires seront menées ultérieurement.</i>
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La commune se situe dans la ZRE de l'Albien. La commune se situe au droit d'une ou de plusieurs masses d'eau souterraine (MESO) : - La nappe d'Eocène du Valois de niveau 1 (Code national : HG104) ; - La nappe Albien-néocomien captif de niveau 2 (Code national : HG218).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site inscrit le plus proche est la "Cité-jardin et groupe scolaire du Globe", situé à environ 3,8 km au nord-ouest du site du projet, sur la commune de Stains.
Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche est le Parc Départemental Georges-Valbon des Sites de Seine-Saint-Denis (site Natura 2000 directive Oiseaux), situé à environ 1,9 km au nord du site du projet. D'autres sites Natura 2000 directive Oiseaux se situent dans un rayon d'environ 9 km autour du site de projet.

			 The map shows the commune of Drancy in red at the center. Surrounding it are several green-shaded areas representing 'Sites de Seine-Saint-Denis'. Distances from Drancy to these sites are indicated by lines and text: 7.3 km to Parc Départemental de l'île Saint-Denis (northwest) 1.9 km to Parc Départemental Georges-Vaibon (north) 7 km to Parc Départemental du Sausset (northeast) 8.8 km to Parc Forestier de la Poudrière (east) 8.3 km to La fosse Mauvoisin (southeast) 7.8 km to Parc de Coteaux d'Avron (southeast) 7.4 km to Parc des Beaumonts (south) 6.5 km to Parc Départemental Jean-Moulin les Gullands (southwest)
D'un site classé ?	☐	☒	Aucun site classé ne se situe sur la commune de Drancy. Le site classé le plus proche est le « Parc des Buttes-Chaumont », situé à environ 3,7 km au sud du site de projet. Aussi, le site de projet n'est pas concerné par un site classé.

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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Aucun captage à des fins de production d'eau potable, ni de périmètre de protection de captage ne se trouve dans la commune de Drancy.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	Selon les sondages réalisés, la nappe se situerait entre 3,10m et 4,60m (voir annexe facultative n°3). Le projet comprend la construction d'un ensemble immobilier de type R+4+A sur un niveau de sous-sol. Aussi, des mesures sur les terrassements, dallages et moyens de protection vis-à-vis de l'eau sont exposées dans l'étude G2AVP en annexe facultative n°3 et reprises dans la note de synthèse (annexe facultative n°1).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les déchets de travaux seront essentiellement liés à la démolition du bâtiment existant et de ces aménagements extérieurs (stationnements, chaussée, stabilisés, etc.). Afin de réaliser les travaux de parking en sous-sol, des terres seront extraites. Les sols en place du site qui ne présentent pas d'anomalies pourront être réutilisés sur site ou hors site, sous réserve d'un contrôle exercé par un Maître d'œuvre spécialisé. Le terrassement principal sera celui lié à la réalisation des stationnements en sous-sol. Dans le cadre des opérations de terrassement, il conviendra de prioritairement réutiliser les déblais produits sur site et d'équilibrer au mieux les quantités de déblais/ remblais afin de limiter les apports de matériaux extérieurs, si nécessaire. Des sondages de pollution en cours permettront de définir les filières de réutilisation des déblais/remblais.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	De par sa nature (construction de bâtiments), le projet nécessite l'apport de matériaux de construction issus des ressources naturelles du sous-sol (provenance hors site).
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	

Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	La ville de Drancy est concernée par une exposition moyenne et forte au risque d'exposition au retrait-gonflement des argiles et donc par un PPRNT Argiles prescrit. Le site de projet est concerné par une exposition moyenne au risque d'exposition au retrait-gonflement des argiles. Le site est classé en zone 1 de sismicité faible. Le site n'est pas sujet au risque de remontée de nappe.  Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave fiabilité FORTE
Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☒	☐	D'après les premières investigations menées sur le site de projet (voir annexe facultative n°2), des concentrations dépassant les valeurs seuils VRP et VRO sont susceptibles de présenter un risque. Des investigations complémentaires seront menées ultérieurement.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	En terme d'impact automobile, le projet prévoit la réalisation de 560 places de stationnement dont 540 sur un niveau de sous-sol et 20 places à rdc. En phase chantier, l'acheminement des matériaux, l'évacuation des déchets et les déplacements des engins pendant les travaux pourront impacter la circulation de manière temporaire. En phase exploitation, le gabarit des voies dans l'environnement ainsi que la création de la voie nouvelle devrait permettre de fluidifier la circulation future au sein du quartier et de supporter les flux générés par le programme, sans entrainer de dégradations majeures.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Le projet, à vocation résidentielle est d'envergure modérée. Il n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives, en dehors des périodes de chantier : impact temporaire. De plus, les potentielles nuisances liées aux bâtiments d'activités seront supprimées.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	<u>En phase d'exploitation</u> du site, les nuisances sonores susceptibles d'être générées seront relativement modérées et liées à l'augmentation locale du trafic.
		☒	☐	La situation du projet à proximité de la voie ferrée classée en catégorie 2 sera prise en compte à travers une isolation sonore de bâtiments adaptée et une marge de recul importante des bâtiments 27m environ de la voie la plus proche.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Le projet est à vocation de logements et ne générera donc pas de nuisances olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé à proximité d'activités émettrices de gaz susceptibles de provoquer des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	<u>En phase travaux</u>, le projet n'est pas susceptible de générer des vibrations en dehors des périodes de chantier : impact temporaire. Une charte chantier sera mise en place avec des horaires à respecter.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	<u>En phase exploitation du site</u>, le projet n'est pas susceptible d'engendrer des vibrations. Une étude vibratoire sera réalisée sur le site de projet.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet est inséré dans une zone urbaine, l'éclairage est donc déjà présent. <u>Lors de la phase travaux</u>, toutes les opérations d'exploitation seront réalisées de jour, afin de ne pas interférer avec les espèces aux mœurs nocturnes ou crépusculaires. Ainsi, l'éclairage, les travaux et la circulation nocturnes seront limités aux débuts et fins de de journée en période hivernale. <u>Lors de l'exploitation</u>, l'éclairage extérieur devra être orienté vers le sol afin de limiter l'impact sur la biodiversité. Des détecteurs de présences seront également mis en place pour limiter la pollution nocturne.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Inséré dans un environnement urbain, le site est exposé à ce titre par des émissions lumineuses issues des infrastructures locales (routier, ferré).

Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	<u>En phase chantier</u>, l'utilisation d'engins entraînera le rejet de gaz d'échappement. Cet impact, non spécifique au projet, restera limité par l'utilisation d'engins récents et correctement réglés. <u>En phase d'exploitation</u>, les rejets augmenteront légèrement en raison de l'augmentation limitée du trafic.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	<u>En phase chantier</u>, un système sera mis en place afin de gérer les rejets des eaux pluviales et éviter toute pollution du milieu hydraulique superficiel et des aquifères sous-jacents.
	Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	<u>En phase exploitation</u>, le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales respectera les règles du PLU-i Paris Terres d'Envol. Les rejets seront effectués dans des réseaux adaptés.
Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	<u>En phase chantier</u>, des mesures seront mises en place afin de gérer les eaux pluviales ainsi que les eaux usées issues des bungalows de chantier. <u>En phase exploitation</u>, les effluents générés seront ceux d'une zone résidentielle. Ils seront envoyés vers les réseaux adaptés aux types d'effluents (EP, EU).
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	<u>En phase chantier</u>, les entreprises de travaux assureront la collecte et la valorisation des déchets du chantier. Un Schéma d'Organisation et de Gestion d'Élimination des Déchets (S.O.G.E.D.) sera élaboré. Les terres polluées excavées en phase chantier seront évacuées en filières adaptées. <u>En phase exploitation</u>, les locaux déchets seront dimensionnés en fonction des besoins de l'opération. Les locaux déchets seront aménagés et dimensionnés conformément au PLUi Paris Terres d'Envol arrêté.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	La maîtrise d'ouvrage veillera à l'insertion du projet dans son environnement et le projet ne devrait pas porter d'incidence négative sur le paysage alentour. Le site de projet n'est pas inscrit 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. De fait, le paysage est aujourd'hui marqué par une zone d'activité présentant un bâti vieillissant, le projet participera à l'amélioration de ce paysage et visera l'efficacité énergétique. Néanmoins, le site de projet est concerné par une zone de présomption de prescription archéologique. Aussi, les services de la DRAC seront saisis dans le cadre du projet.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le site de projet est situé en zone U3e du PLUi Paris Terres d'Envol et inscrit dans l'OAP sectorielle « restructuration du quartier de l'avenir parisien ». Le site de projet est aujourd'hui en quasi-totalité imperméabilisé. La fonction du site deviendra principalement résidentielle avec des coeurs d'îlots et toitures terrasses végétalisées. Le projet prévoit également la réalisation de piste cyclable et de cheminements piétons favorisant les déplacements doux au sein du quartier. Aussi, le projet ne devrait pas engendrer de modifications sur les activités humaines.

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 :

En annexe est jointe une note « Présentation du projet et synthèse des enjeux environnementaux sur le site du projet ». Dans cette note est fait la synthèse des projets connus dans l'environnement du site de projet. Ces projets sont situés dans un environnement relativement lointain du site. Aussi, il est estimé que les incidences du projet identifiées au 6.1 ne sont pas susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés.

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

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 facultative n°1 (« présentation du projet et synthèse des enjeux environnementaux »). On peut notamment citer les mesures suivantes (liste non exhaustive) :

- Sur les fondations : il est préconisé une fondation superficielle par semelles encastrées (...)
- Sur les terrassements et dallage : Système de fondation adapté au sol en place et aux aléas éventuels (voir annexe facultative n°1 et études techniques) ;
- Mettre en place des mesures de protection vis-à-vis de l'eau en phase chantier et en phase travaux ;
- Mener des investigations approfondies complémentaire en saison chaude pour déterminer les niveaux de risques sanitaires (...)
- Limitation des émissions sonores et lumineuses en phase travaux ;
- Etc.

7 Auto-évaluation (facultatif)

i 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.

Au regard de l'état actuel du site (imperméabilisation quasi-totale des sols), de sa situation au sein d'une zone déjà urbanisée, de son éloignement des zones environnementales sensibles et des mesures envisagées pour limiter les impacts sur l'environnement (voir annexe facultative n°1), il apparaît que le projet peut ainsi être mis en œuvre sans qu'une procédure d'évaluation environnementale au sens du Code de l'Environnement soit requise. Le site, aujourd'hui occupée par une activité, sera valorisé par un projet immobilier avec des espaces végétalisés de qualité (cœur d'îlot et toitures terrasses végétalisées) qui joueront un rôle dans l'amélioration de la biodiversité et dans la création d'îlots de fraîcheur.

De plus, l'intégration d'une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration du PLUi a permis de traiter les incidences environnementales des projets traduits dans les OAP sectorielles du document.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☒
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.	☐
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).	☒
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.	☒
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	☒
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	☒
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.	☒

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

i

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	Présentation du projet et synthèse des enjeux environnementaux	☒
2	INFO&DIAG - Le tourneur conseil – Décembre 2024	☒
3	Rapport mission G2 AVP - ROC SOL – Décembre 2024	☒
4		☐
5		☐
		☐

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 ☒

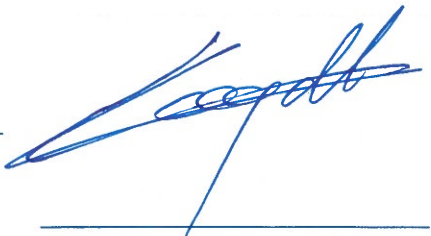
Nom LE GALL

Prénom LUC

Qualité du signataire Directeur Régional IDF (92/93)

À PARIS

Fait le 20/ 12/ 2024



Signature du (des) demandeur(s)



PROJET RUE JULIAN GRIMAU

Demande d'examen au cas par cas

Drancy

Annexe obligatoire n°2_ Plan de situation du projet

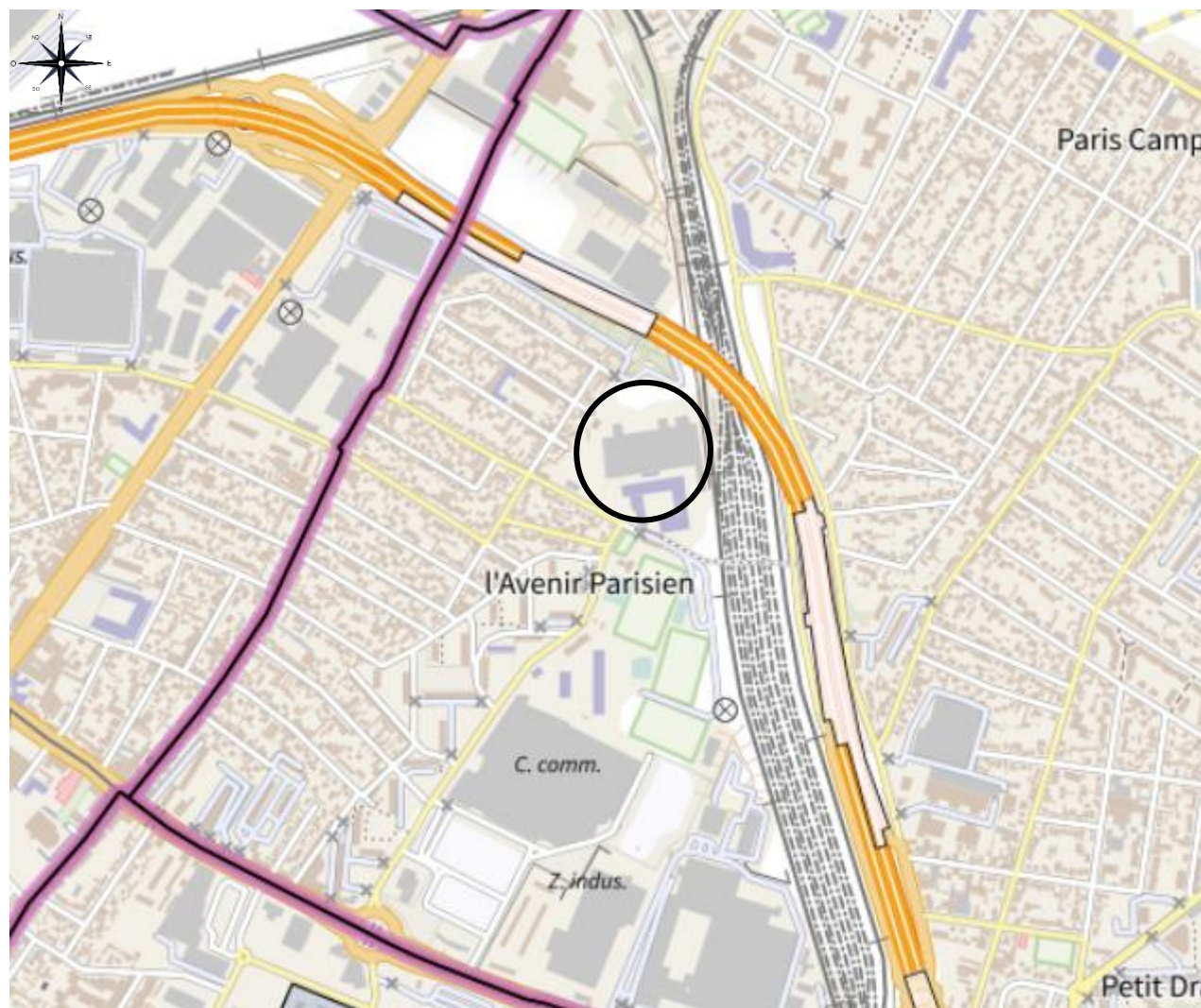
Décembre 2024

Annexe 2 : plan de situation

Site de projet à l'échelle communale (1/25 000ème)



Site de projet zoom (1/10 000ème)





PROJET RUE JULIAN GRIMAU

Demande d'examen au cas par cas

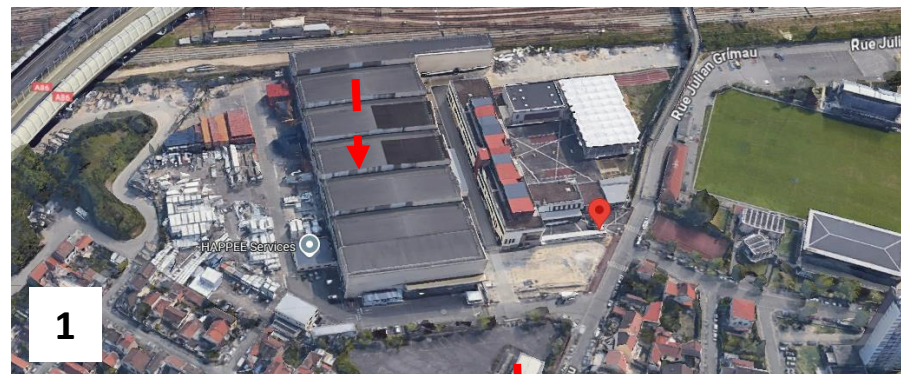
Drancy

**Annexe obligatoire n°3_Photographies de l'environnement
proche et de l'environnement lointain du projet**

Décembre 2024

Annexe 3 : Photographies de l'environnement proche et de l'environnement lointain du projet

L'environnement proche du site de projet :

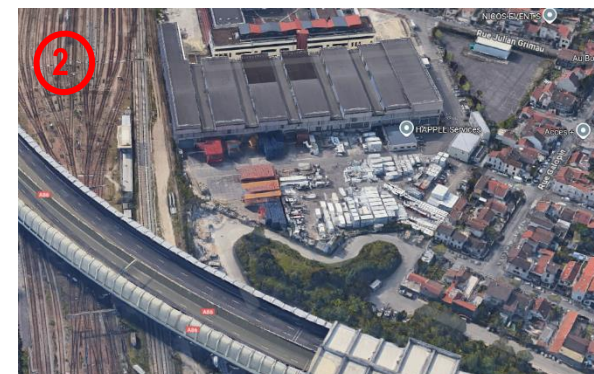


Sources : google earth / google street view

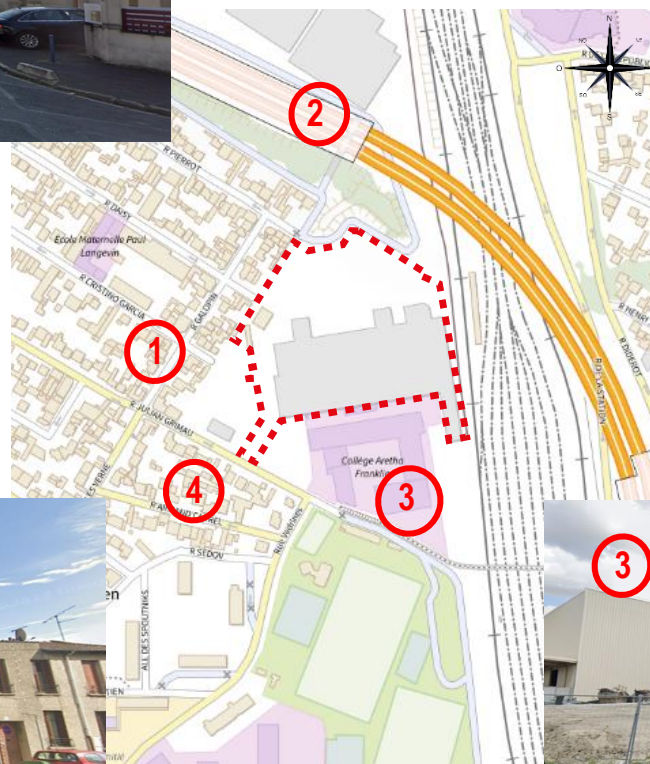
L'environnement lointain du site de projet :



Tissu pavillonnaire (google street view - 2020)



Vue depuis A86 (google earth - 2024)



Tissu mixte / pavillonnaire (google street view - 2020)



Collège Aretha Franklin (google street view - 2019)



PROJET RUE JULIAN GRIMAU

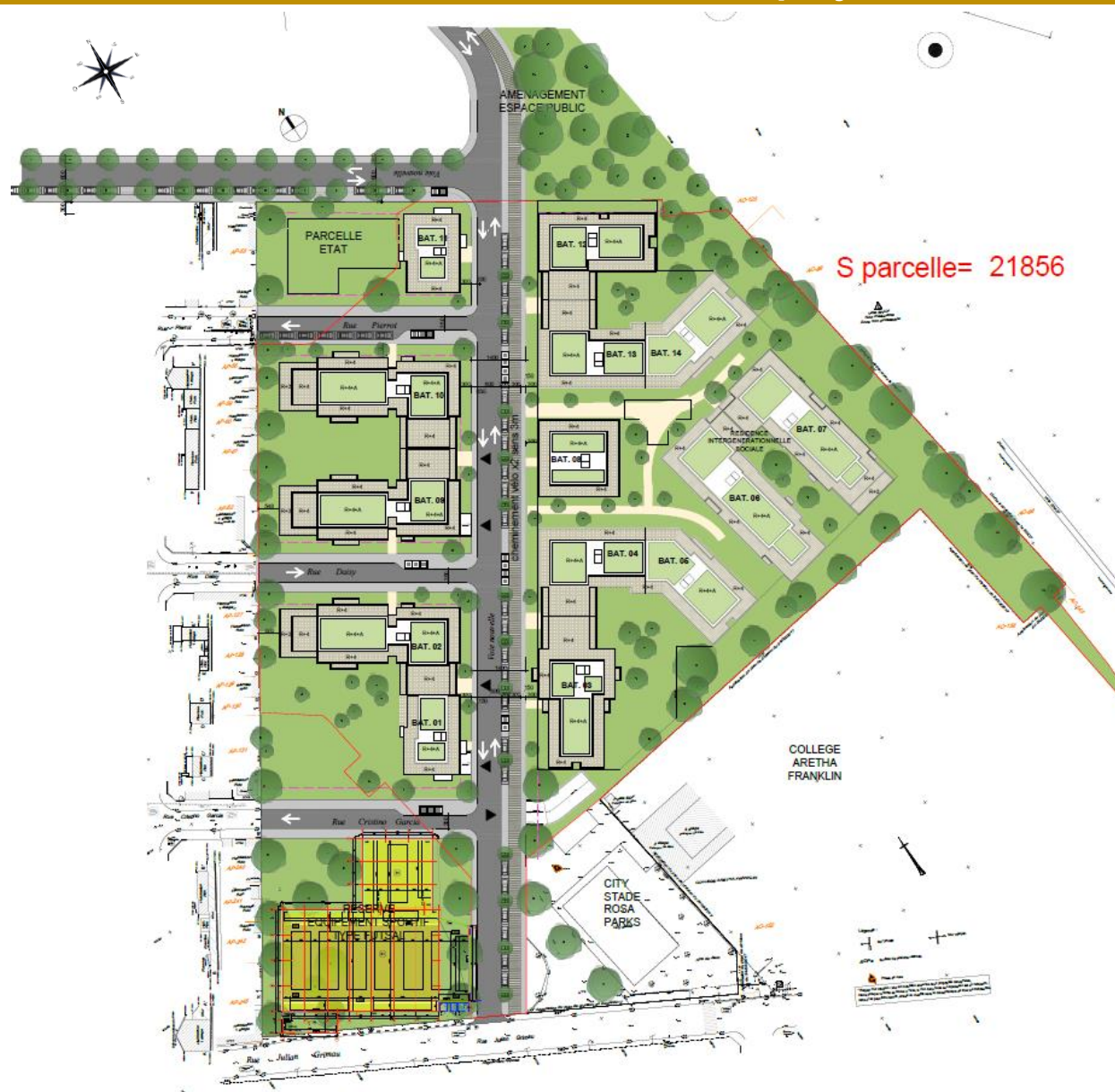
Demande d'examen au cas par cas

Drancy

Annexe obligatoire n°4_Plan masse du projet

Décembre 2024

Annexe 4 : Plan masse du projet



Annexe obligatoire n° 4_ Cas par cas_Drancy_Projet rue Julian Grimau



PROJET RUE JULIAN GRIMAU

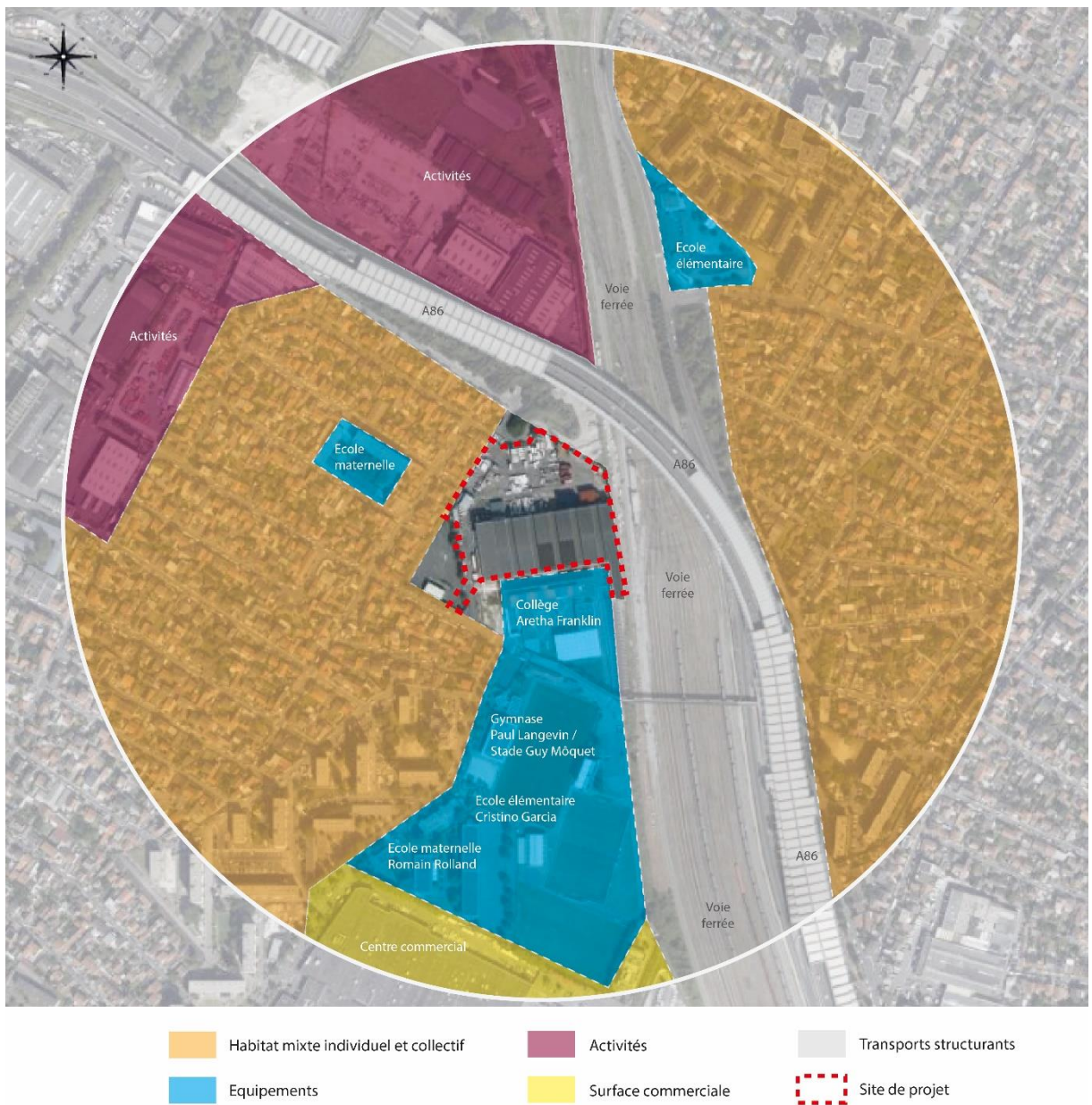
Demande d'examen au cas par cas

Drancy

Annexe obligatoire n°5_Plan des abords du projet

Décembre 2024

Annexe 5 : Plan des abords du projet





PROJET RUE JULIAN GRIMAU

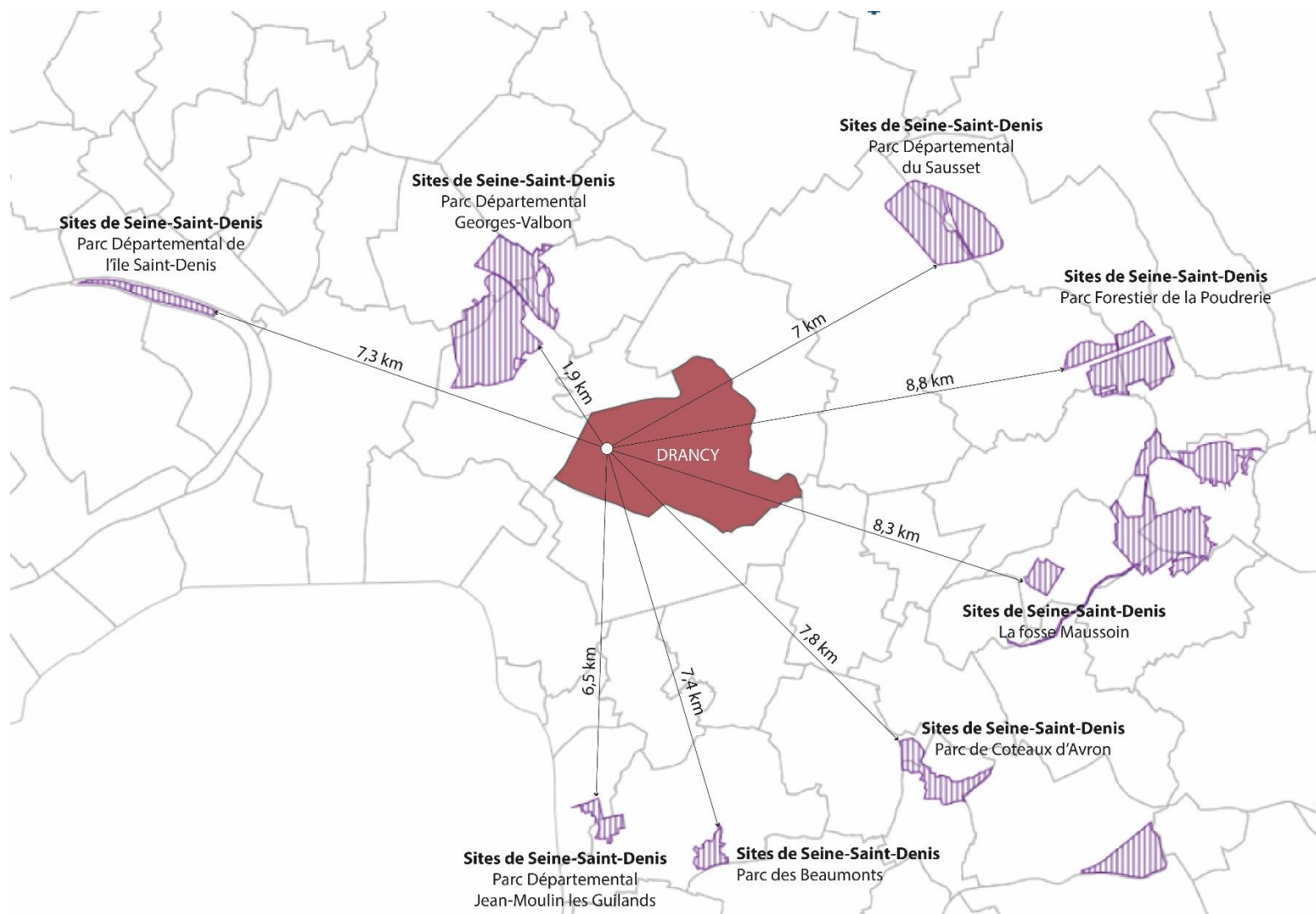
Demande d'examen au cas par cas

Drancy

Annexe obligatoire n°6_Situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000

Décembre 2024

Annexe 6 : Situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000



Situation par rapport aux Sites Natura 2000 Directive Oiseaux (source DRIEE IDF)



PROJET RUE JULIAN GRIMAU

Demande d'examen au cas par cas

Drancy

**Annexe facultative n°1_ Présentation du projet et
synthèse des enjeux environnementaux**

Décembre 2024

1. SOMMAIRE

1. SOMMAIRE	2
2. PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	5
1. La commune de Drancy	5
2. Situation administrative.....	6
○ LA CREATION DU TERRITOIRE	6
3. Structure urbaine et paysage	7
○ STRUCTURE URBAINE DE LA COMMUNE.....	7
○ MODE D'OCCUPATION DES SOLS DE LA COMMUNE.....	8
3. LE SITE D'IMPLANTATION DU PROJET	9
1. Le site dans son environnement lointain	9
○ LOCALISATION DU SITE DE PROJET	9
○ LE RESEAU DE TRANSPORT	11
2. Le site dans son environnement proche	12
○ EMPRISE FONCIERE.....	12
○ OCCUPATION ACTUELLE DU SITE.....	13
4. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES NATURELLES DU SITE	15
1. Le contexte topographique.....	15
2. Contexte géologique	15
3. Contexte hydrologique	16
5. Patrimoine naturel	18
1. Réseau NATURA 2000	18
2. La localisation du site par rapport aux Z.N.I.E.F.F.	18
3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	19
4. Arrêté de Protection de Biotope (APB)	20
5. Parc Naturel Régional (PNR)	20
6. Faune-flore – Milieux naturels	21
7. Patrimoine historique et architectural	22
1. Les sites inscrits et classés	22
2. Site Patrimonial Remarquable (SPR)	22
3. Le patrimoine architectural, urbain, paysager et historique	23
4. Le patrimoine archéologique	23
5. Le patrimoine mondial de l'UNESCO.....	24
8. RISQUES ET NUISANCES	25
1. Risques naturels.....	25
○ RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX	25
○ RISQUE DE RUISSELLEMENT.....	25
○ RISQUE D'INONDATION PAR LE PHENOMENE DE REMONTEE DE NAPPE.....	26
○ CAVITES SOUTERRAINES.....	26
○ CAPTAGE D'EAU	26
○ RISQUE INONDATION PAR DEBOREMENT DE COURS D'EAU	26

○	LES ZONES HUMIDES	27
○	RISQUE SISMIQUE	27
	2. Risques technologiques	28
○	BASOL/BASIAS	28
○	INSTALLATIONS CLASSEES POUR L'ENVIRONNEMENT.....	30
○	LE RISQUE DE TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES (T.M.D.)	31
○	LE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	32
○	L'ENVIRONNEMENT ACOUSTIQUE	33
	3. Synthèse des enjeux environnementaux sur le secteur de projet (complément du cerfa)	37
	9. COMPATIBILITE DU PROJET	40
	1. Le Schéma de Cohérence Territorial Métropolitain	40
	1. Compatibilité avec le Plan des mobilités d'Île-de-France arrêté.....	43
	2. Compatibilité du projet avec le Plan Local d'Urbanisme	44
	10. Descriptif du projet.....	48
	1. Composition du projet	49
	2. Parti architectural	49
	3. Parti paysager	50
	4. Programmation prévisionnelle	50
○	PROGRAMMATION PREVISIONNELLE ET PHASAGE	50
	5. Stationnements et locaux techniques	50
○	STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES	50
○	STATIONNEMENT DES VEHICULES NON MOTORISES.....	50
○	LOCAUX TECHNIQUES.....	51
○	ORDURES MENAGERES.....	51
	6. Projets connus dans l'environnement du projet	52
○	PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER GASTON ROULAND A DRANCY	53
○	PROJET DE LA ZAC DE LA GARE DE PANTIN.....	54
○	ILOT DES POINTES, LA COURNEUVE.....	55
○	REAMENAGEMENT DU POLE GARE LE BOURGET – DRANCY	56
	11. IMPACTS POTENTIELS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	57
	1. Impacts et mesures sur le Milieu physique	57
	2. Impacts et mesures sur le Patrimoine naturel et bâti	60
	3. Impacts et mesures sur les Déplacements	61
	4. Impacts et mesures sur la Santé	61
	12. CONCLUSION	63

La présente note vient compléter le formulaire CERFA de la procédure de demande au cas par cas et considère le projet aussi bien en phase chantier qu'en phase exploitation.

2. PRESENTATION DE LA COMMUNE

1. La commune de Drancy

La commune de Drancy, est située à cinq kilomètres de Paris Porte de Pantin, dans un territoire fortement urbanisé du département de la Seine-Saint-Denis. Elle s'étend sur 776 hectares et s'inscrit dans la géographie de la Plaine de France.

Limitrophe dans sa partie sud de la ville Préfecture de Bobigny, pôle administratif du département (Préfecture, Palais de justice, CDI, DDT de la Seine-Saint-Denis...), la ville est bordée par quatre autres communes sans rupture dans le tissu : à l'ouest, La Courneuve, au nord, Le Bourget et Le Blanc Mesnil, au sud-est, Bondy.

La commune de Drancy bénéficie d'une bonne accessibilité routière avec la proximité de grandes infrastructures (A1, A3, A86) mais reste peu desservie par les transports en commun structurants, qui irriguent le territoire uniquement sur ses limites. Le paysage et le fonctionnement de la commune sont marqués par le fractionnement généré par certaines de ces infrastructures.



Localisation de la commune de Drancy

2. Situation administrative

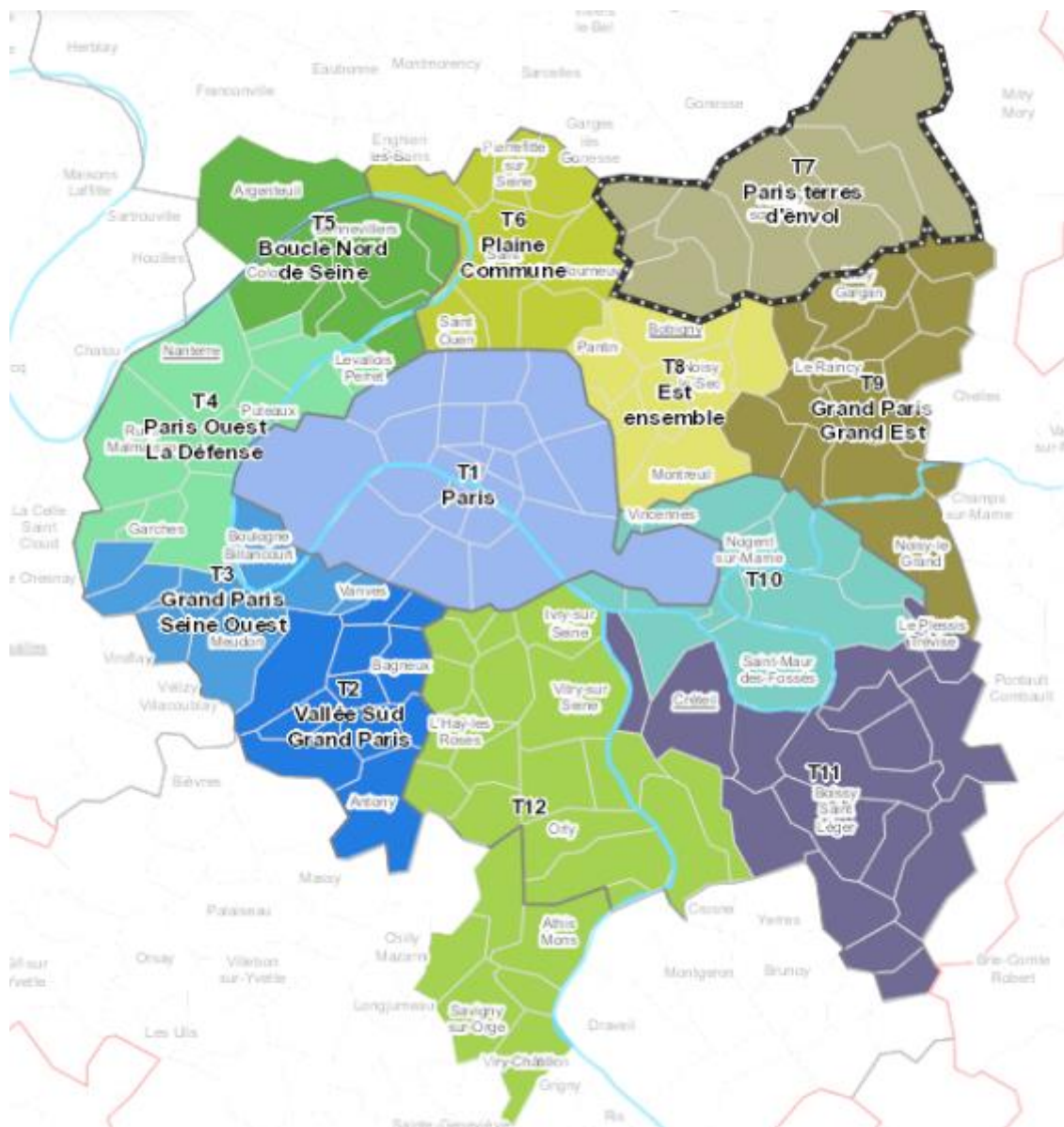
Depuis la création de la Métropole du Grand Paris le 1^{er} janvier 2016, Drancy appartient à l'un de ses 12 territoires : le territoire « Paris Terres d'Envol », un Etablissement Public Territorial.

Paris Terres d'Envol est une intercommunalité qui regroupe, au nord-est de la capitale, huit villes de Seine-Saint-Denis : Aulnay-sous-Bois, Drancy, Dugny, Le Bourget, Le Blanc-Mesnil, Sevran, Tremblay-en-France et Villepinte.

○ La création du territoire

Né le 1^{er} janvier 2016, Paris Terres d'Envol forme l'un des 12 territoires autour desquels s'articule la Métropole du Grand Paris créée par la loi NOTRe du 7 août 2015 (loi portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République) et la loi MAPTAM du 27 janvier 2014 (loi sur la modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles). Son statut juridique est celui d'établissement public territorial (EPT).

Il remplace deux anciennes intercommunalités, la communauté d'agglomération Aéroport du Bourget (Drancy, Dugny, Le Bourget) et la communauté d'agglomération Terres de France (Sevran, Tremblay-en-France, Villepinte) tout en intégrant les communes isolées d'Aulnay-sous-Bois et du Blanc-Mesnil.



Territoires de la Métropole du Grand Paris.

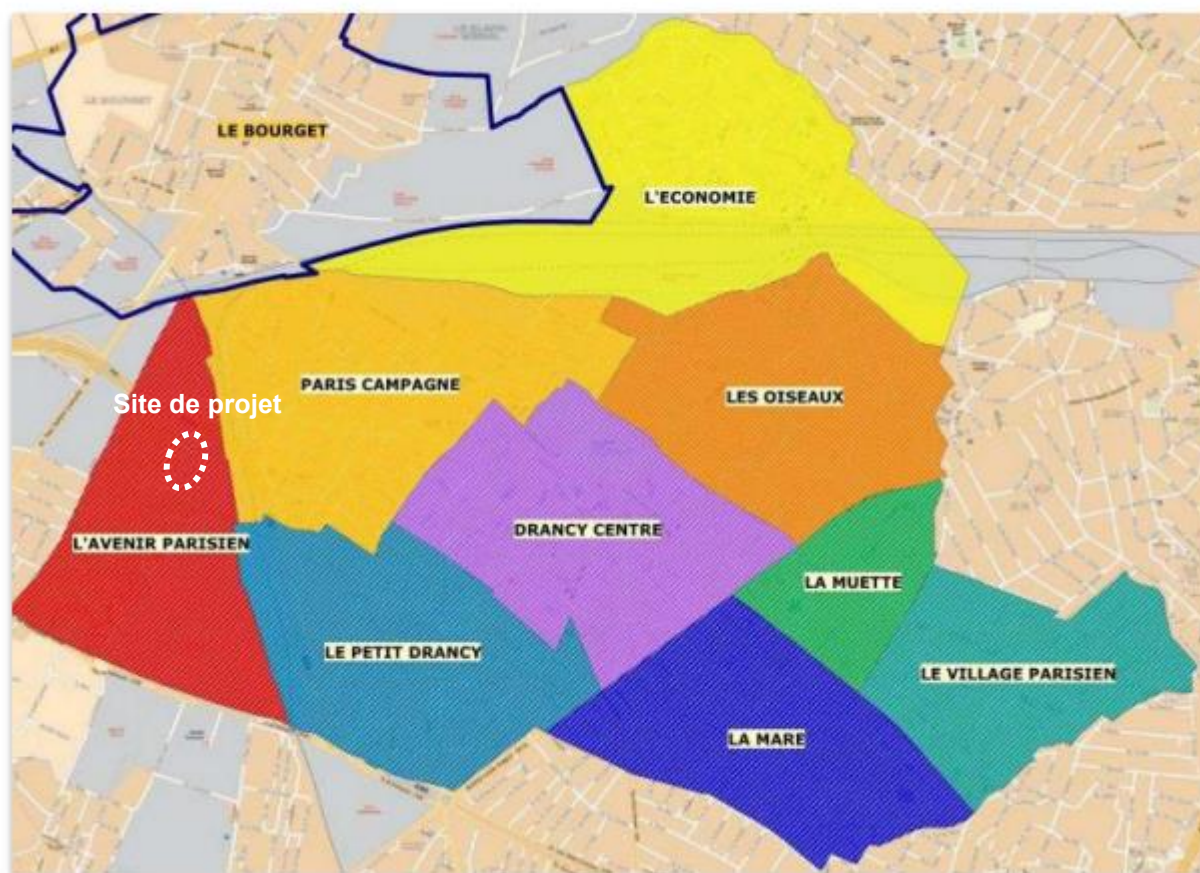
3. Structure urbaine et paysage

○ Structure urbaine de la commune

Le tissu urbain de la commune se compose en majorité de grands lotissements pavillonnaires, juxtaposés à des ensembles d'habitat collectifs de taille plus ou moins importante et à quelques secteurs d'activités. La commune est organisée en neuf quartiers :

- A l'Ouest de la RD115, Drancy Centre, Les Oiseaux, Paris Campagne et Petit Drancy ;
- Au-delà de l'autoroute A86, à l'Ouest de la commune, l'Avenir Parisien ;
- Au-delà de la ligne B du RER, au Nord de la commune, l'Economie ;
- A l'Est de la RD115, La Muette, Village Parisien et La Mare.

Délimitation des neuf quartiers drancéens (source : ville de Drancy)



Le site de projet est localisé à l'ouest du territoire communal, au sein du quartier de l' « Avenir Parisien ».

○ Mode d'occupation des sols de la commune

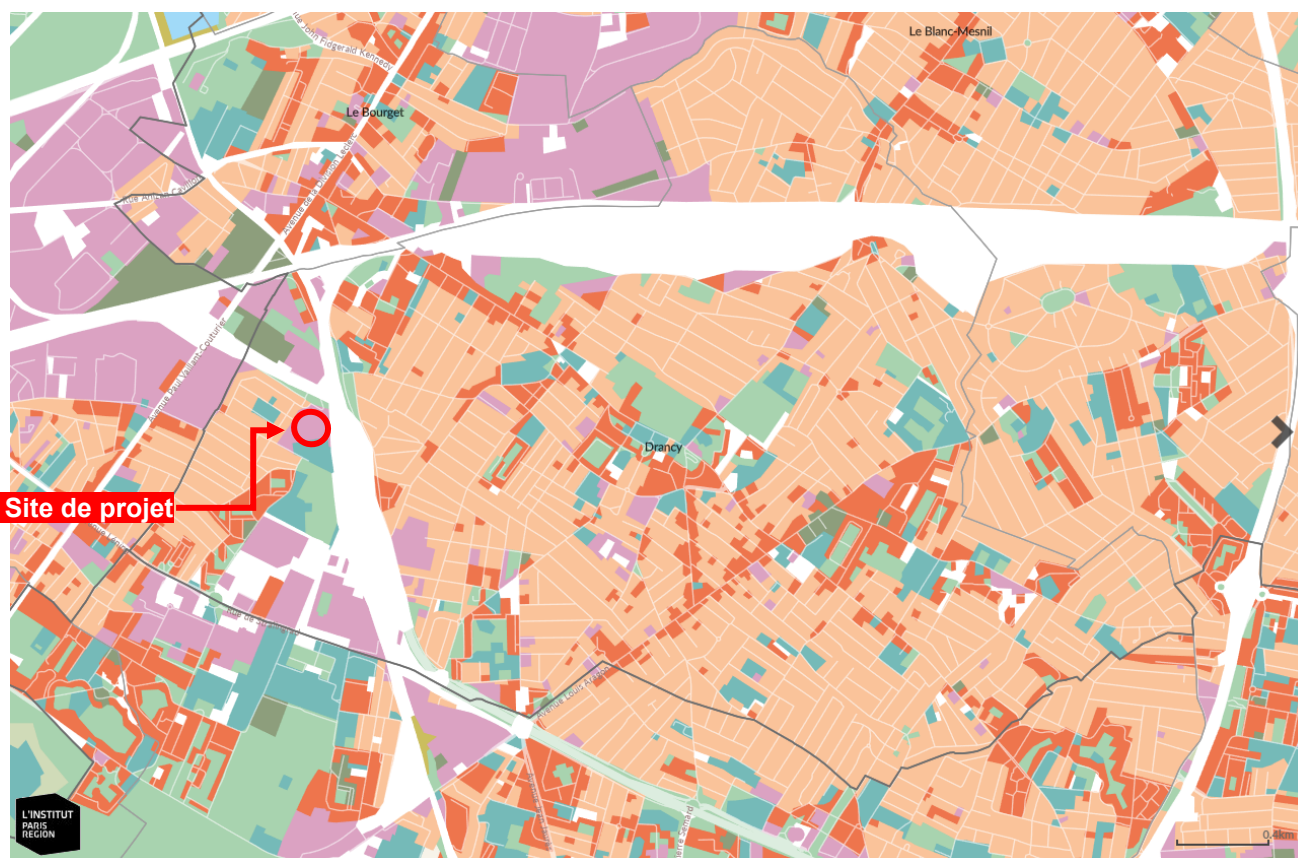
D'une superficie de 777 hectares environ, la commune du Drancy présente une occupation composée en partie de secteurs urbanisés et de quelques espaces verts.

Le territoire communal ne présente aucun espace naturel agricole ou boisé.

Elle est majoritairement composée de surface à destination d'habitats individuels et collectifs (518,35 ha, soit environ 67% du territoire communal) et de grandes surfaces à destination des transports (108,61 ha, soit environ 14% du territoire communal).

Les activités représentent une surface d'environ 44 ha et les équipements une surface d'environ 43 ha.

Les espaces ouverts artificialisés représentent quant à eux une surface d'environ 56 ha.



Mode d'Occupation des Sols 2021 (Source : IAURIF)

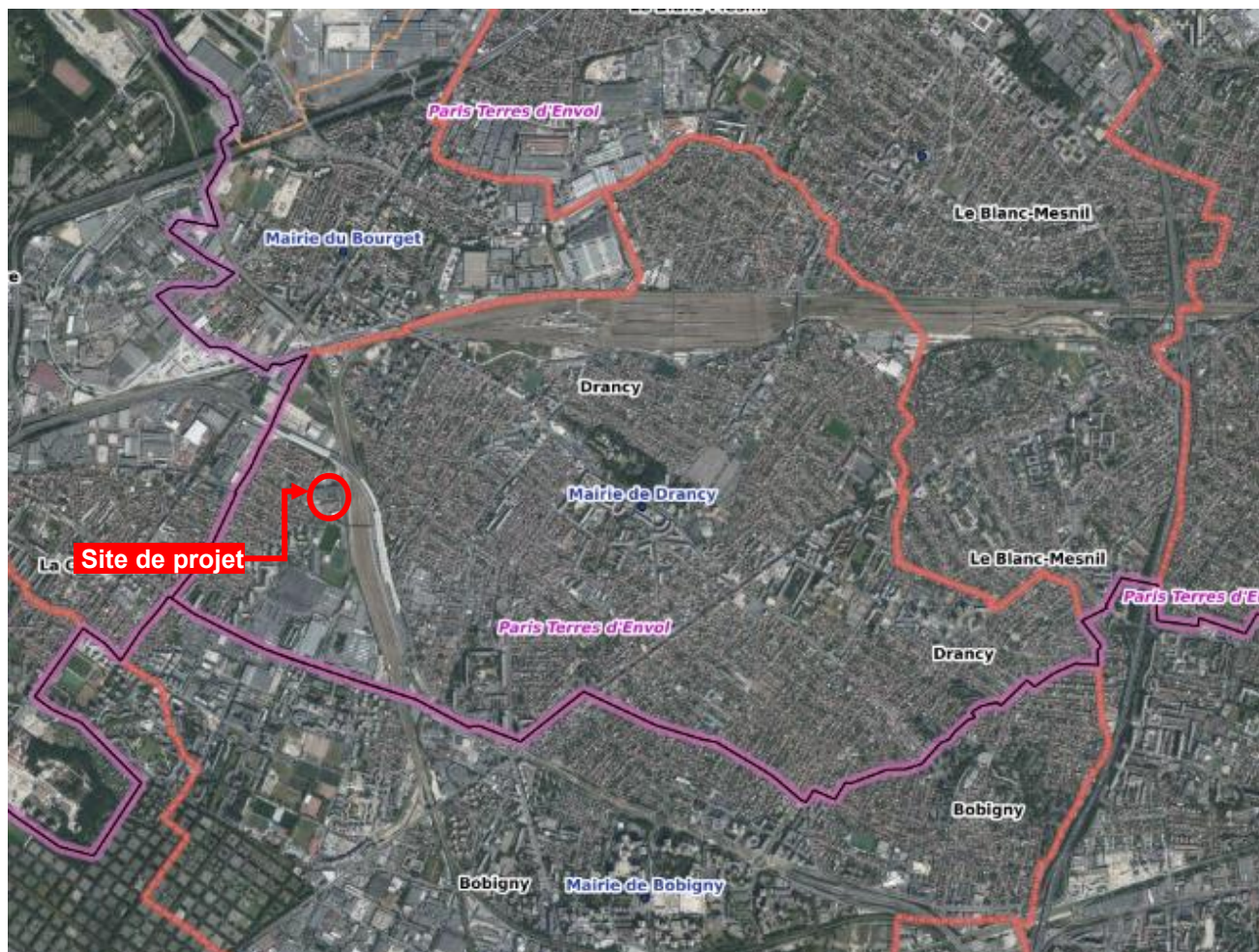
Le site de projet se situe sur une zone d'activité.

3. LE SITE D'IMPLANTATION DU PROJET

1. Le site dans son environnement lointain

○ Localisation du site de projet

Le site de l'opération se localise dans la partie Ouest de la commune de Drancy.



Vue aérienne de la commune de Drancy

Il porte sur la création d'un programme immobilier d'environ 31 847 m² de surface de plancher, à destination de logements.

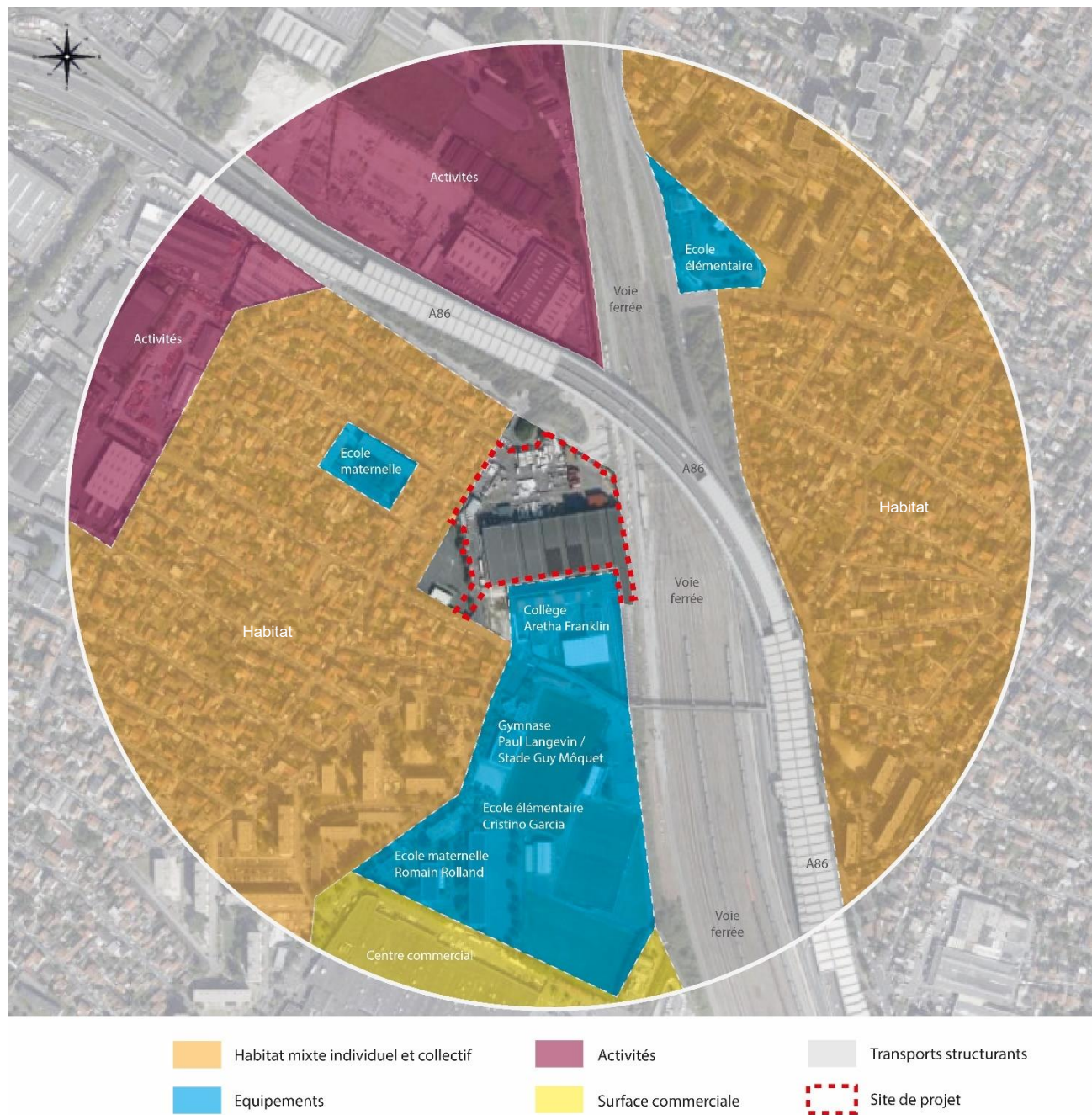
Il est localisé à l'Ouest du territoire communal de Drancy (93), au 72 rue Julian Grimau, en proximité des communes de La Courneuve et du Bourget.

Il est aujourd'hui occupé en partie par des bâtiments industriels (entrepôt : agence de location de matériels, bureaux à R+1) qui seront démolis. Il est bordé au nord par l'autoroute A86, à l'est par une voie de chemin de fer, au sud par le collège Aretha Franklin et à l'ouest/sud-ouest par un tissu résidentiel pavillonnaire de petit gabarit.

Ce secteur est aujourd'hui le théâtre d'un projet ambitieux de restructuration du quartier dit de l'avenir parisien ayant comme ambition une mutation progressive du tissu existant résidentiel vers un habitat plus dense de petits collectifs, tout en préservant le cadre de vie aéré et paysager de ce secteur.

Le site de projet est bordé :

- au nord par l'autoroute A86 ;
- à l'est par une voie de chemin de fer ;
- au sud par le collège Aretha Franklin ;
- à l'ouest et au sud-ouest par un tissu résidentiel pavillonnaire de petit gabarit.

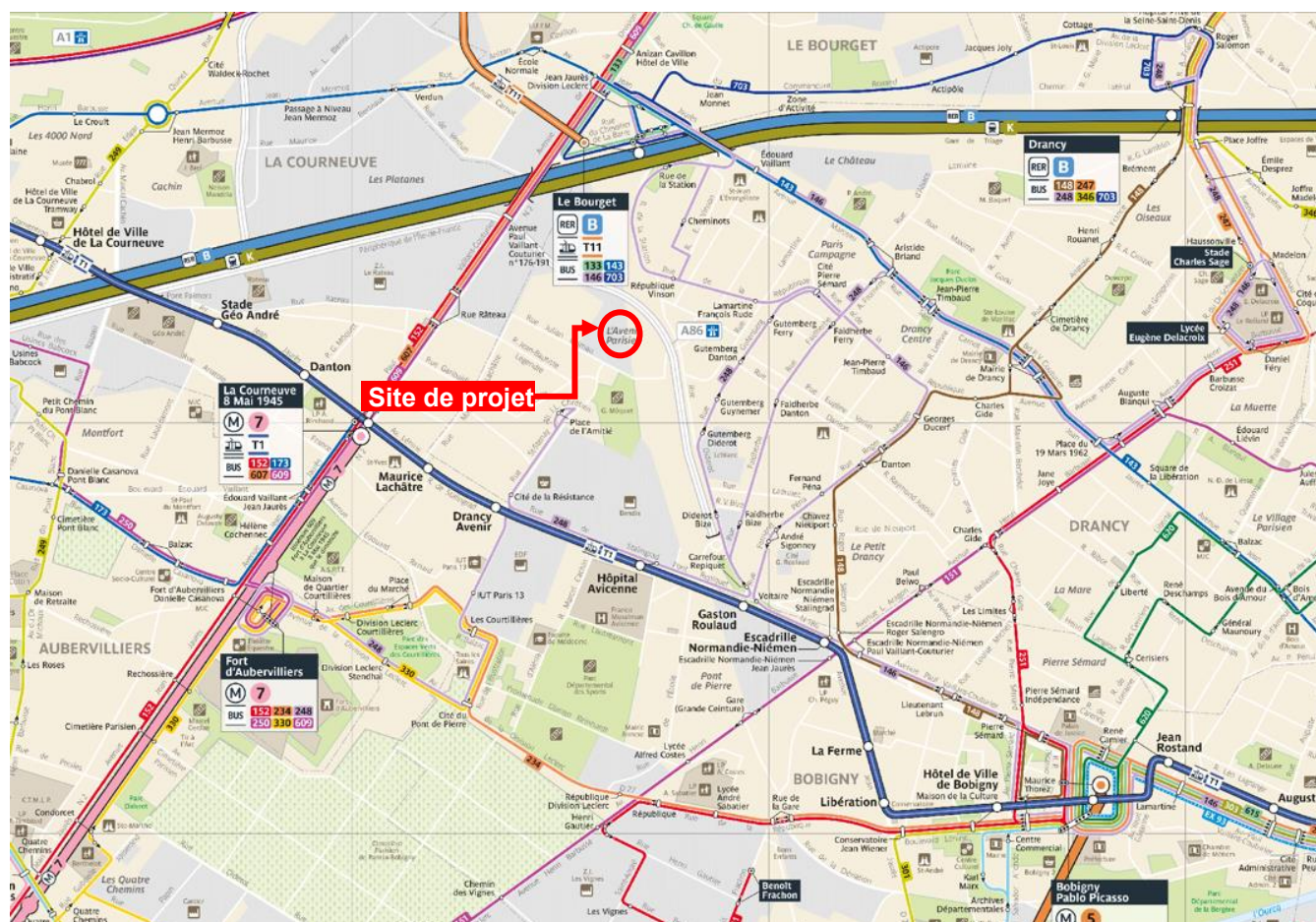


○ Le réseau de transport

La commune est desservie par plusieurs moyens de transports. Elle est desservie par les transports ferroviaires avec le RER B et les gares du Bourget et de Drancy au nord, mais aussi par le Tramway 1 sur une portion de la ligne avec 5 stations.

9 lignes de bus RATP irriguent le tissu communal :

- 143 : La Courneuve « La Courneuve – Aubervilliers RER B » – « Rosny-sous-Bois RER E » ou Drancy « Lycée Eugène Delacroix » ;
- 146 : « Le Bourget RER B » – Montfermeil « Les Bosquets » ;
- 148 : Bobigny « Pablo Picasso » (métro L.5, tramway T1) – Le Blanc-Mesnil « Musée de l'Air et de l'Espace » ou « Aulnay-sous-Bois « Garonor » : fréquence de passage renforcée car la ligne est souvent bondée ;
- 151 : Paris « Porte de Pantin » (métro L.5) – Bondy « Jouhaux – Blum » ;
- 251 : Bobigny « Benoît Frachon » ou Bobigny « Pablo Picasso » (métro L.5, tramway T1) – Aulnay-sous-Bois « Gare » (RER B) ;
- 346 : Rosny-sous-Bois « Rosny 2 Nord » – Le Blanc Mesnil « Place de la Libération » ;
- 348 : Le Blanc Mesnil « Place de la Libération » – Bondy « Jouhaux-Blum » ;
- 248- Service Urbain de Drancy « Stade Charles Sage », anciennement le 551 ;
- 247 : nouvelle ligne qui reprend l'antenne de la ligne 148 dédiée à la desserte de la zone d'activité Garonor depuis les lycées et la gare de Drancy, via le Blanc-Mesnil.



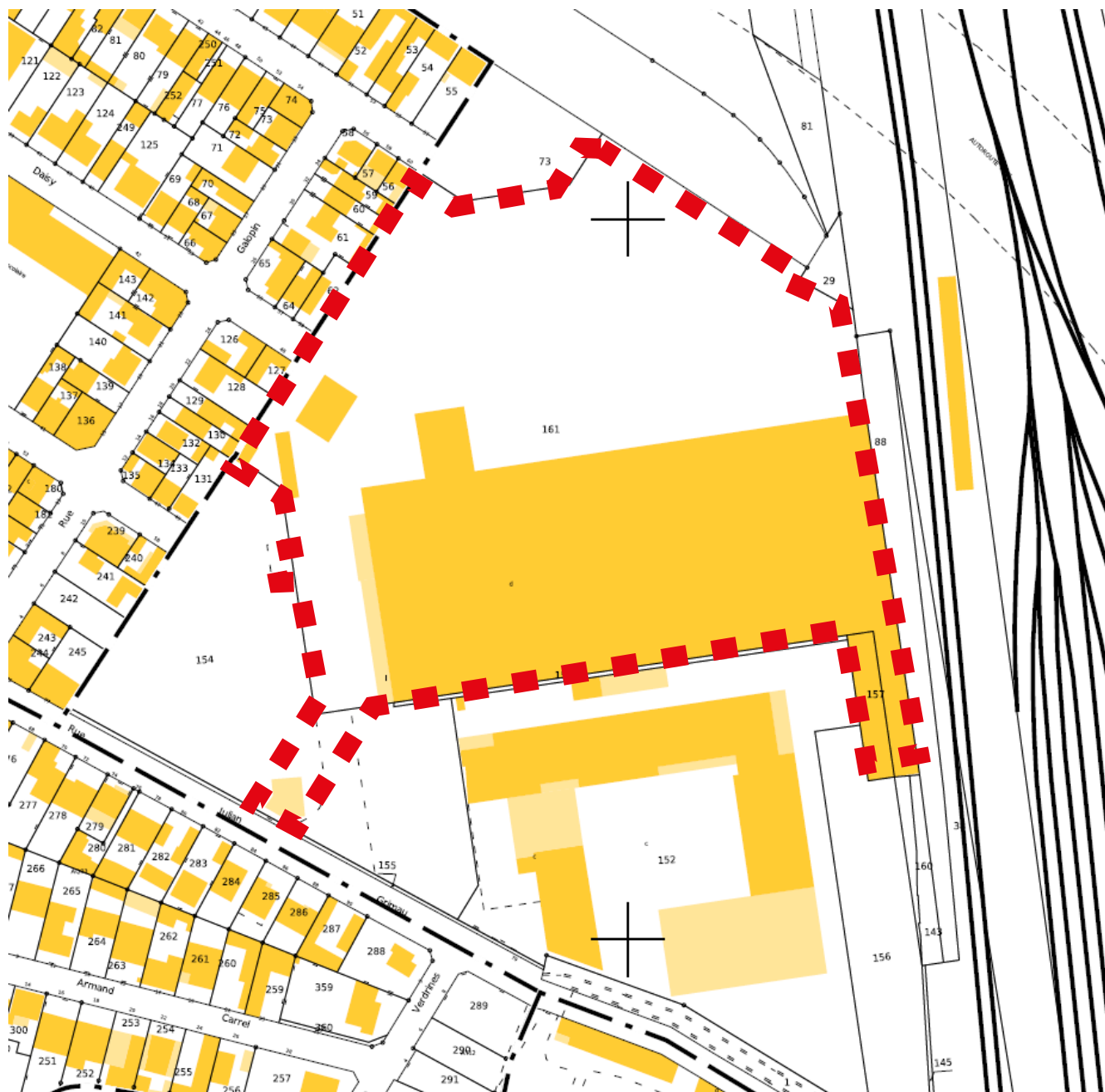
Plan réseau de transports en commun (source : ratp)

Le site de projet est situé à environ 500 m au nord de l'arrêt « Drancy Avenir » du tramway (T1), soit environ 12 minutes à pied et à environ 500 m de l'arrêt de métro (M7), soit environ 18 minutes à pied.

2. Le site dans son environnement proche

○ Emprise foncière

L'assiette du projet réunit les parcelles section AO n°160,161,153 et 154 (pour partie) pour une contenance de **21 856 m²**.



Localisation du site de projet (source fond : cadastre.gouv)

○ Occupation actuelle du site

Le terrain du projet se situe au cœur du quartier de l'Avenir Parisien de Drancy voué à muter et faisant l'objet d'une OAP (PLU-i Paris Terre d'Envol).

Il est bordé au sud et à l'ouest par un tissu résidentiel pavillonnaire de petit gabarit et est fortement marqué par les infrastructures de transport (A86 et réseau ferré) au nord et à l'est.

Le site est actuellement exploité par une société qui s'apprête à quitter les lieux. Il se compose d'un imposant entrepôt de grande hauteur en bac acier au sud jouxtant le collège Aretha Franklin, de bâtiments administratifs à R+1 situés à l'ouest et d'une large aire bitumée aménagée en parc de stationnement et zone de stockage pour les activités de l'entreprise.



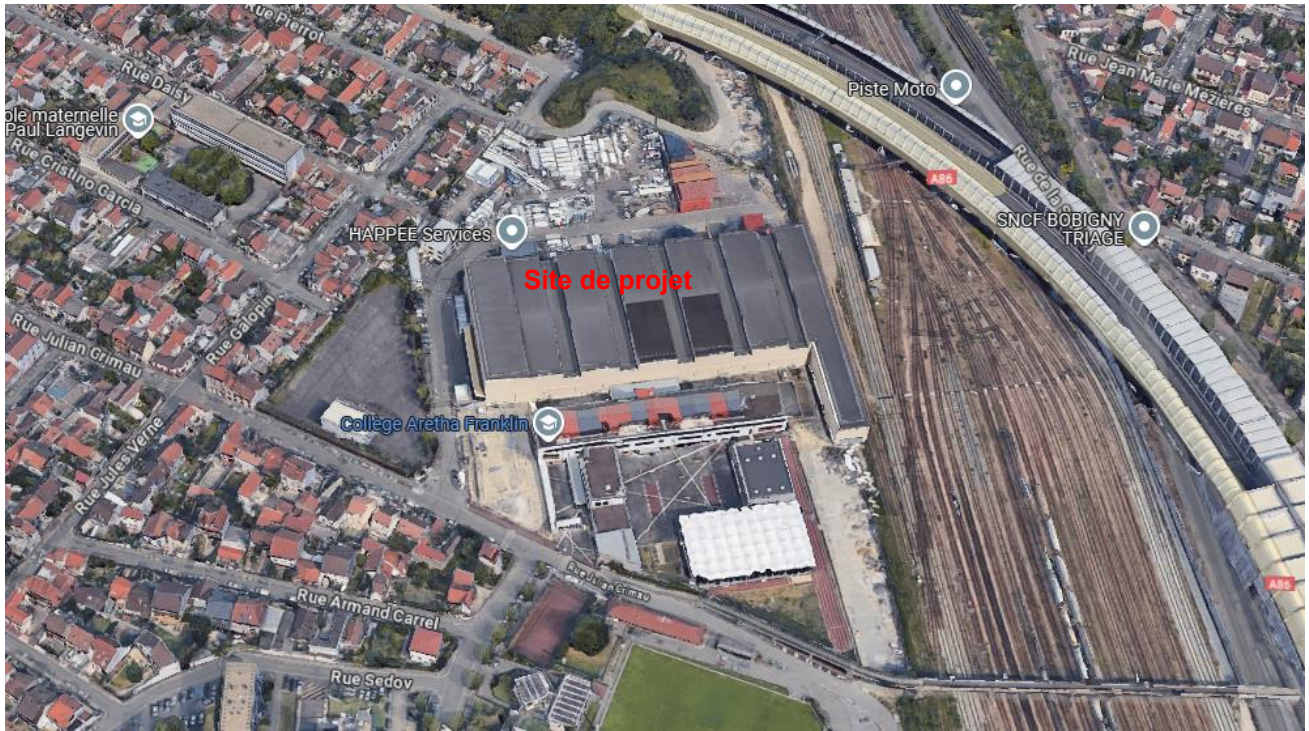
Entrepôt



Bâtiments administratifs



Vue sur le site de projet depuis la rue Julian Grimaud (source : google street view)



Occupation actuelle du site sur fond googleearth

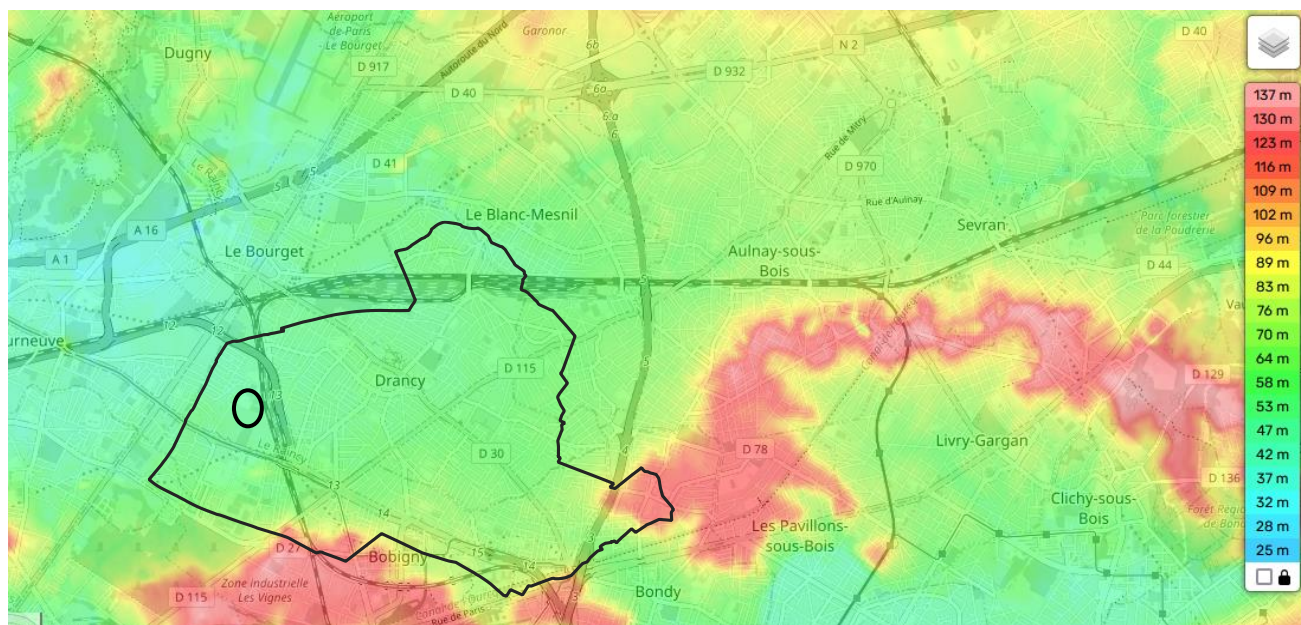
Le site, fortement artificialisé par les activités industrielles, présente une végétation quasi inexistante.

L'ensemble des constructions présente sur le terrain sera démoli.

4. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES NATURELLES DU SITE

1. Le contexte topographique

Le territoire communal présente une topographie plane (46 mètres environ).



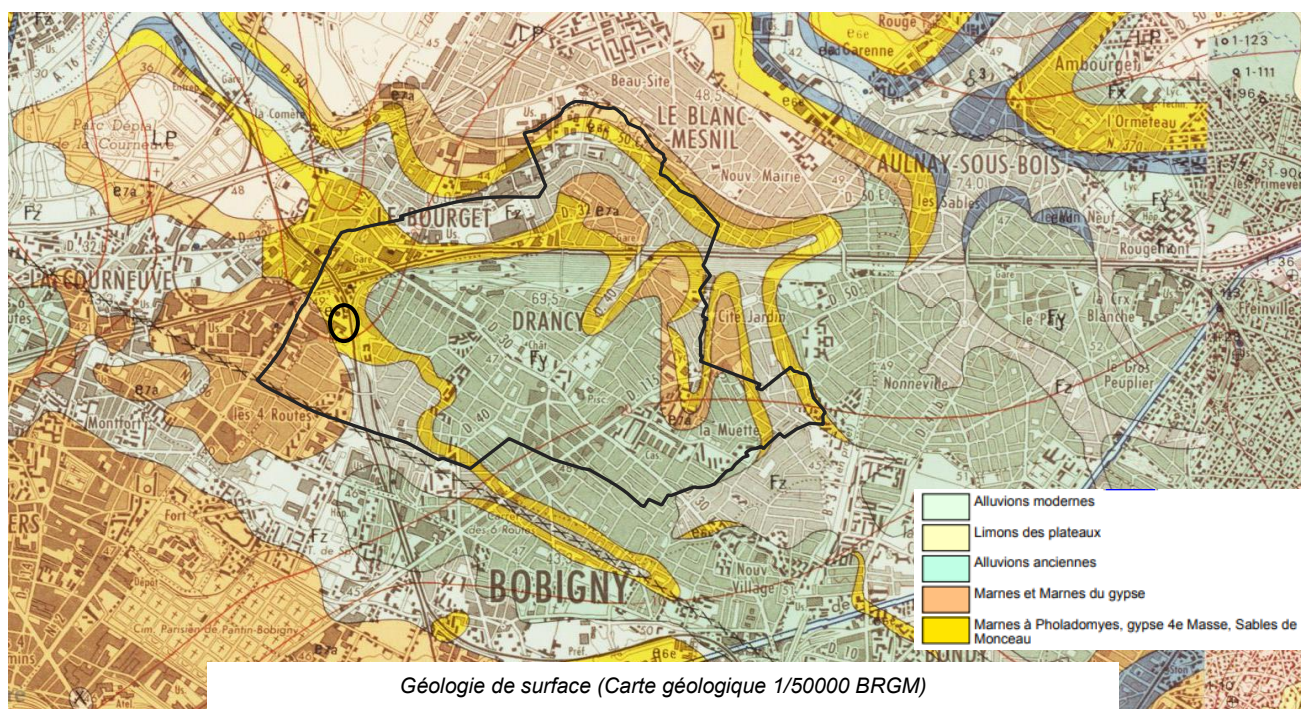
Extrait carte topographique – Source : topographic-map.com

Le site de projet présente une topographie plane et se situe à une altitude d'environ 46 mètres.

2. Contexte géologique

D'après la carte géologique au 1/50 000^{ème}, l'emprise étudiée se situe en limite des masses et marnes du Gypse et d'alluvions modernes.

Une étude géotechnique G2AVP a été réalisée par le bureau d'étude ROC SOL sur le site de projet. Cette dernière est consultable en annexe facultative n°3.



Géologie de surface (Carte géologique 1/50000 BRGM)

3. Contexte hydrologique

D'après la note relative à la situation du site dans son environnement et à la pollution des milieux réalisée sur le site de projet (annexe facultative n°2), un cours d'eau et un plan d'eau sont présents à proximité de la zone. Il s'agit de :

- Le canal de l'Ourcq, localisé à environ 2,9 km au sud du site d'étude ;
- Un plan d'eau situé à environ 2 km au nord-ouest du site.

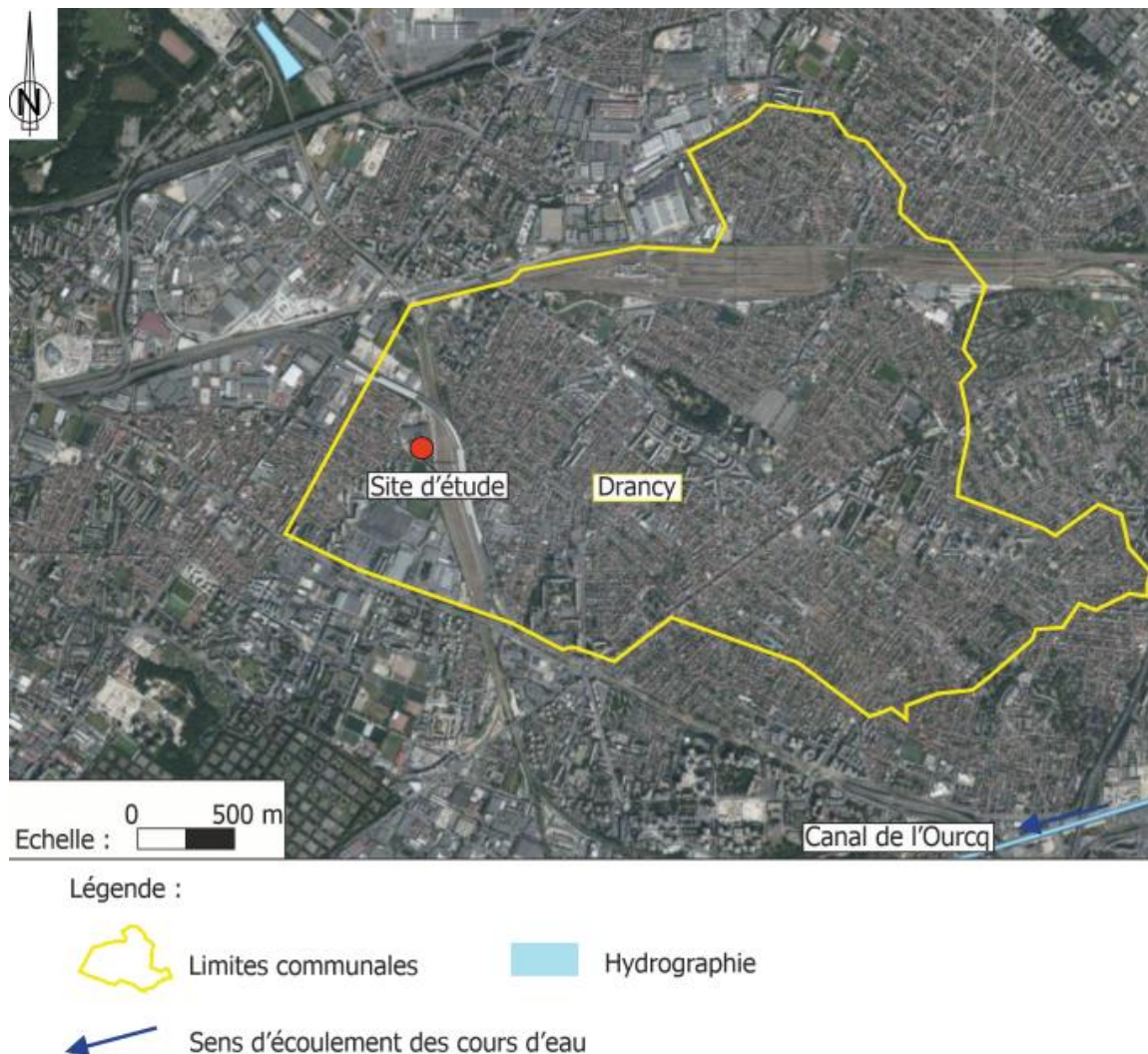


Figure 6 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000ème de Paris
Source fond de carte : site internet Géoportail

Aucun cours d'eau n'est recensé dans l'environnement proche du site d'étude.

❖ Masse d'eau souterraine

La commune se situe au droit d'une ou de plusieurs masses d'eau souterraine (MESO) :

- La nappe d'Eocène du Valois de niveau 1 (Code national : HG104) ;
- La nappe Albien-néocomien captif de niveau 2 (Code national : HG218).

❖ Masse d'eau superficielle

Selon les derniers sondages en cours, la nappe se situerait entre 3,10 m et 4,60 m.

❖ Captages pour l'Alimentation en Eau Potables (AEP) :

D'après les données de l'Agence Régionale de Santé (ARS) de 2019, il n'y a aucun captage d'alimentation en eau potable (AEP) sur la commune du Drancy.

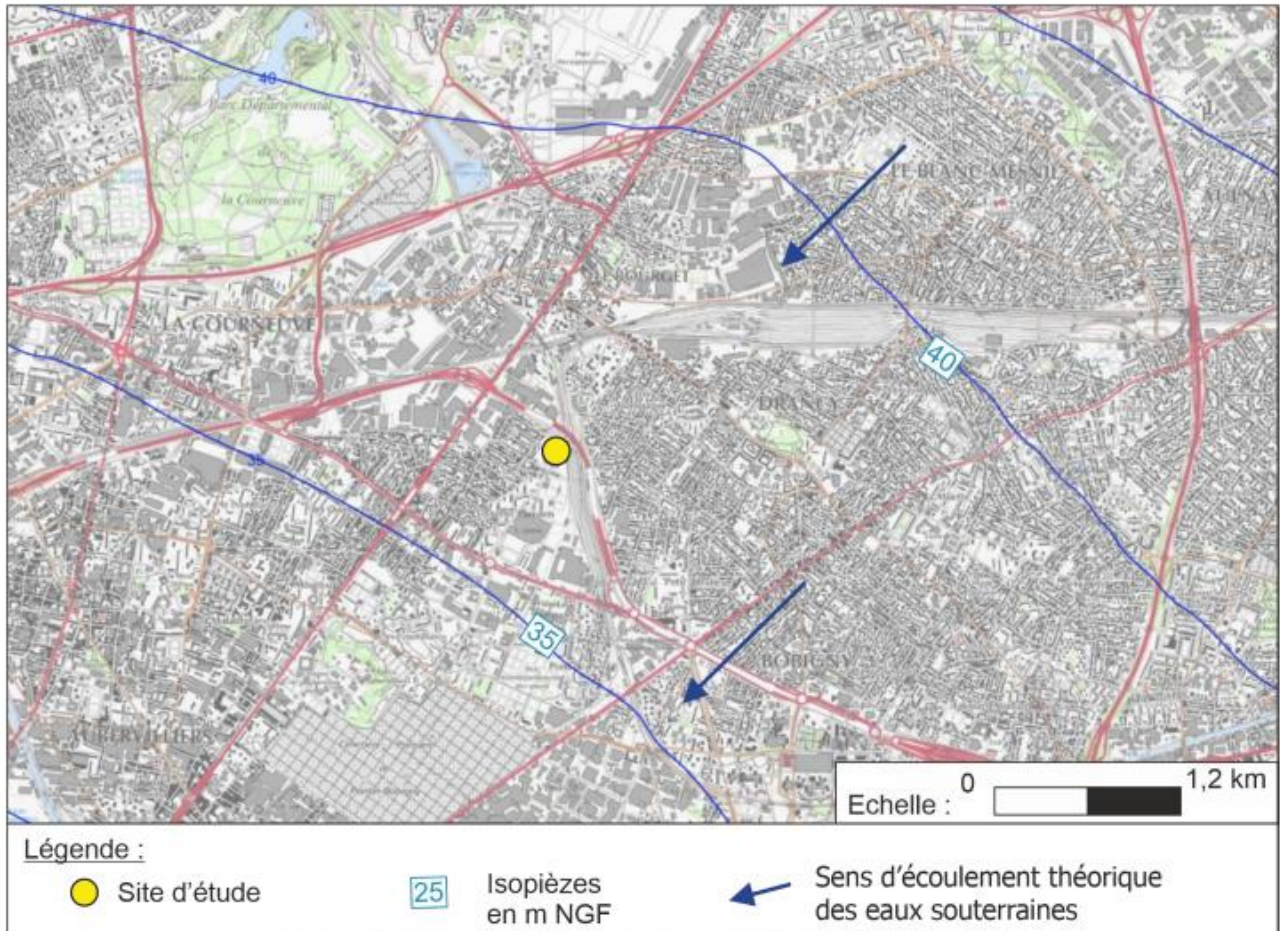
La propriété n'est pas localisée sur un périmètre de protection de captage AEP.

❖ Hydrogéologie

Le contexte hydrogéologique local peut être étudié à partir de la carte hydrogéologique du bassin parisien.

Le contexte hydrogéologique local peut être étudié notamment à partir des cartes piézométriques fournies par le SIGES Seine-Normandie. Le SIGES fournit les cartes piézométriques de la nappe phréatique générale incluant les alluvions.

Le site est localisé au nord et à 2,9 km du canal de l'Ourcq à une altitude d'environ 43 m NGF.



D'après la recherche documentaire effectuée sur l'atlas hydrogéologique du bassin parisien, le site est localisé entre les isopièzes 35 et 40 m NGF de la nappe phréatique du Lutétien (l'Eocène moyen à inférieur), qui correspond à la nappe la plus superficielle. Le site à l'étude se trouvant à 43 m NGF, le niveau d'eau serait donc localisé entre 3 et 8 m de profondeur.

De plus, d'après la note relative à la situation du site dans son environnement et à la pollution des milieux réalisée sur le site de projet (annexes facultatives n°2 et n°3), les piézomètres préalablement installés par la société géotechnique ont permis d'observer des niveaux d'eau compris entre 3,1 et 4,6 m de profondeur.

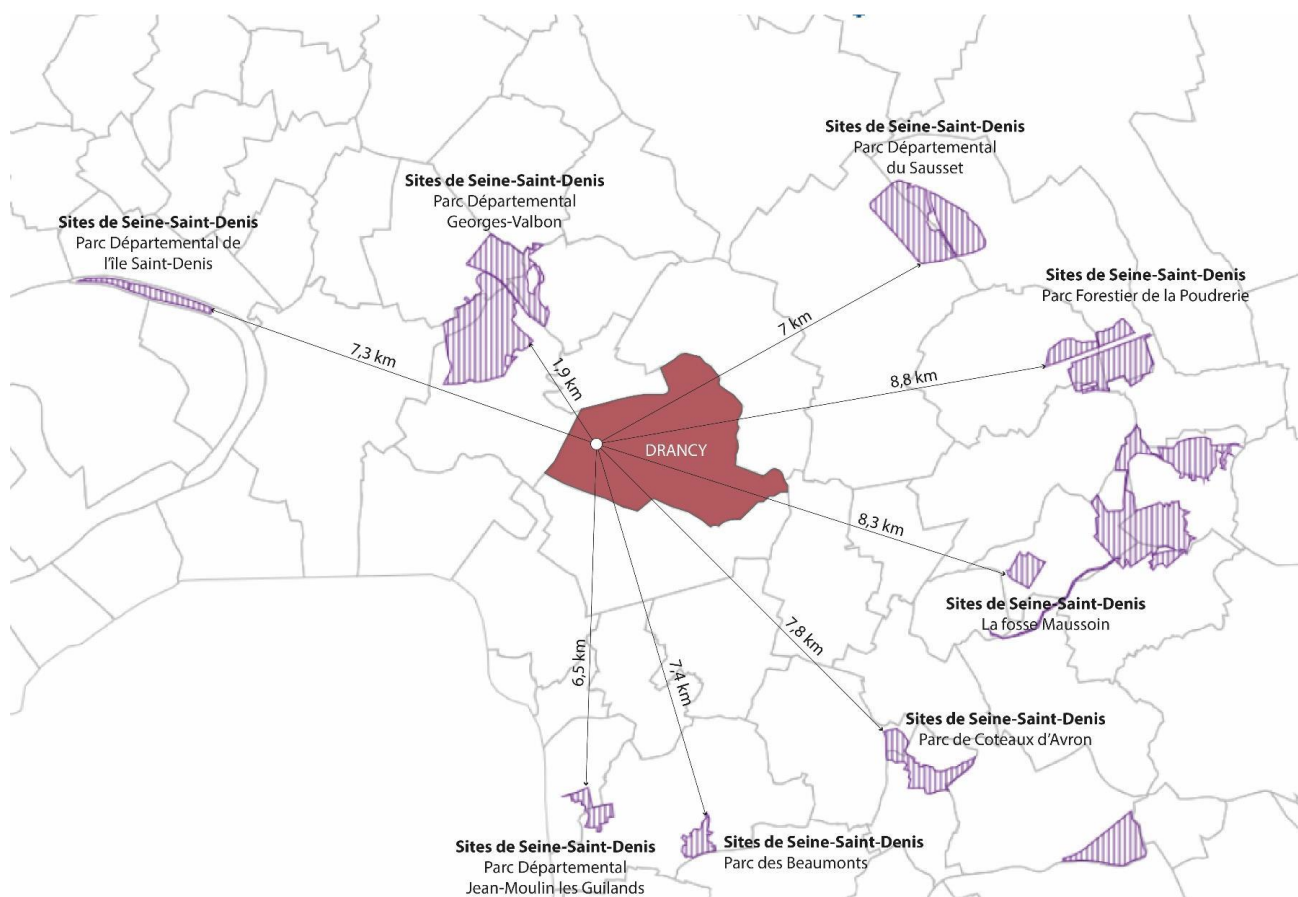
Dans un contexte global, le sens d'écoulement des eaux souterraines devrait être dirigé vers le sud-ouest.

5. Patrimoine naturel

Le site du projet ne fait partie d'aucun type « d'espace naturel protégé » destiné à la protection de la biodiversité.

1. Réseau NATURA 2000

Le site de projet est situé à environ 2 km au sud du site NATURA 2000 « Parc Départemental Georges-Valbon » (directive Oiseaux). Les autres sites NATURA 2000 sont relativement éloignés du site de projet, dans un rayon d'environ 9 km (directive Oiseaux).

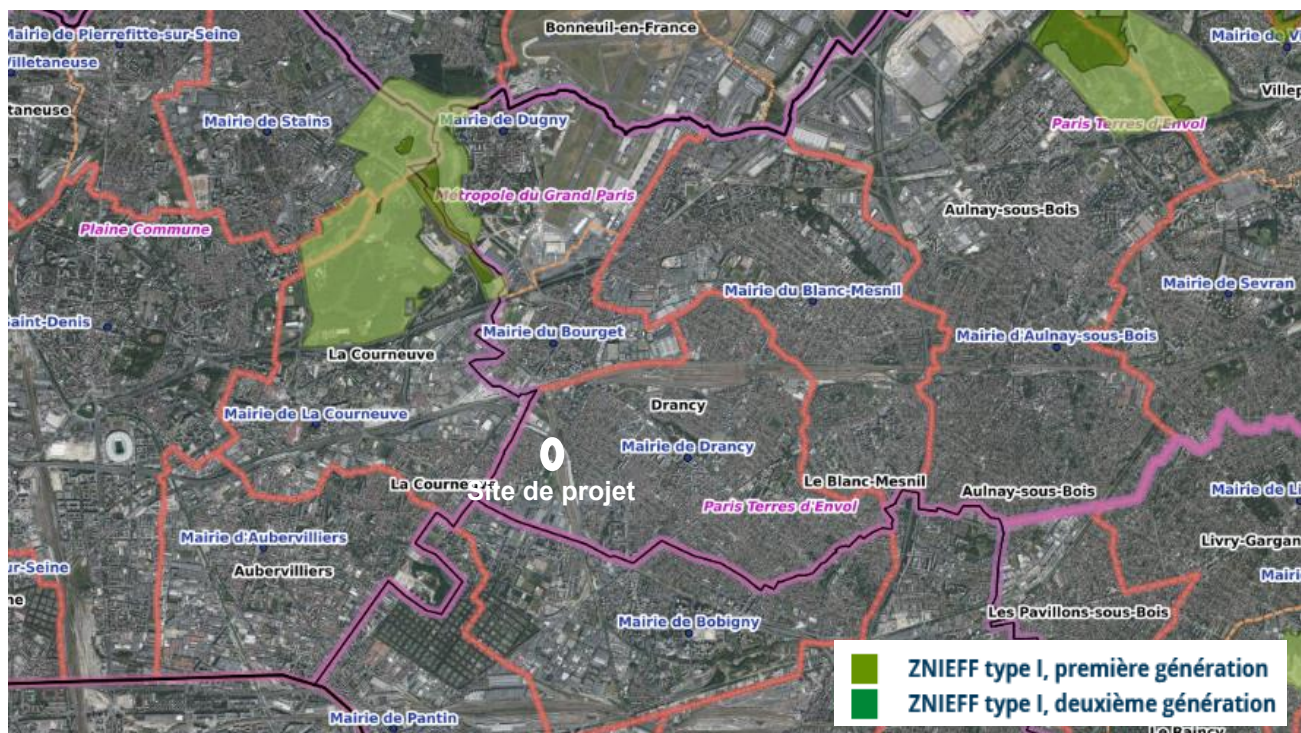


Situation par rapport aux Sites Natura 2000 (source INPN)

2. La localisation du site par rapport aux Z.N.I.E.F.F.

La commune de Drancy ne présente pas de ZNIEFF de type I et de ZNIEFF de type II. Le site de projet n'est donc pas concerné par le classement ZNIEFF.

La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type 2 « Parc Départemental de la Courneuve » située à environ 2 km au nord-ouest du site de projet et la ZNIEFF de type 1 « Plans d'eau et friches du Parc Départemental de la Courneuve » située à environ 2 km au nord-ouest du site de projet.

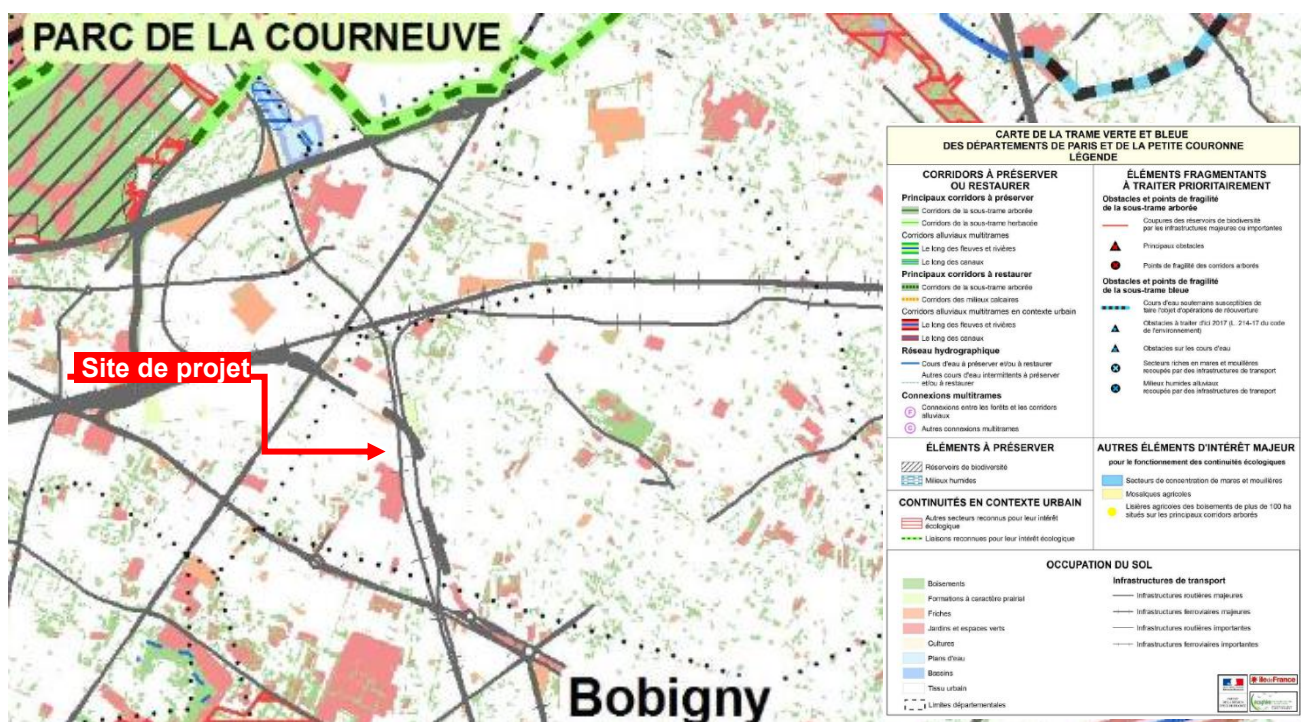


Localisation des ZNIEFF (source : géoportail)

3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Approuvé par délibération du Conseil Régional du 26 septembre 2013, le Schéma de Cohérence Régional Ecologique (SRCE) repère les composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) en Ile-de-France. Ce document définit des objectifs de préservation et de remise en bon état des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques du territoire.

Le site du projet ne possède aucun élément de la trame verte et bleue inscrit au SRCE. De par les infrastructures de transports présentes, il n'est concerné par aucune des « continuités écologiques » (cours d'eau, corridors, réserves de biodiversité, ...) recensées dans la Trame Verte et Bleue du SRCE.



4. Arrêté de Protection de Biotope (APB)

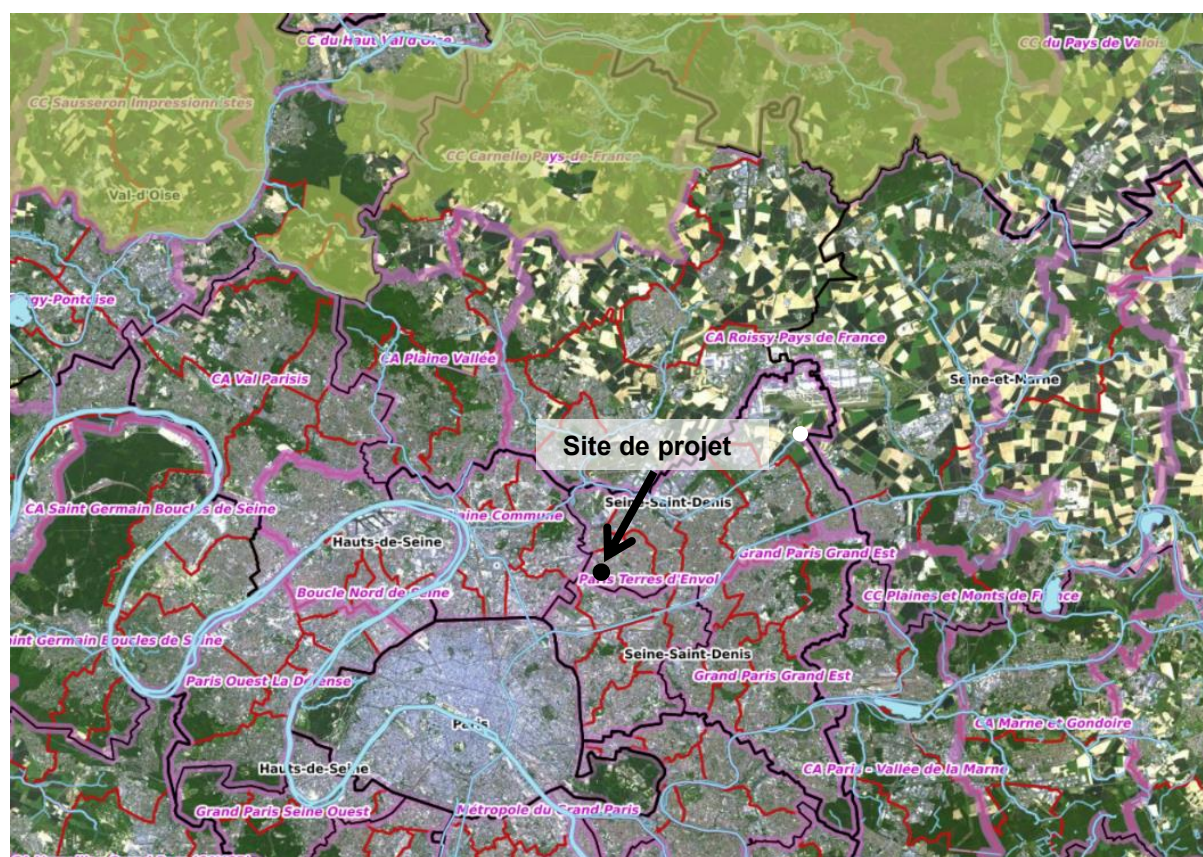
Il s'applique à la protection de milieux peu exploités par l'homme et abritant des espèces animales et/ou végétales sauvages protégées. L'arrêté fixe les mesures qui doivent permettre la conservation des biotopes.

L'arrêté de protection de biotope le plus proche est celui du Glacis du Fort de Noisy-Le-Sec, située à environ 4,8 km au sud du site du projet.

La zone d'étude n'est concernée par aucune de ces zones. Aucune de ces zones n'est présente dans un rayon de 2 km autour du site étudié.

5. Parc Naturel Régional (PNR)

La commune de Drancy n'est incluse dans aucun périmètre de Parc Naturel Régional. Le PNR le plus proche est celui de l'Oise Pays-de-France (FR8000043), situé à plus de 10 km au Nord.



Le site du projet n'est donc pas concerné par un PNR.

6. Faune-flore – Milieux naturels

Le site de projet s'insère dans un environnement urbain, au sein d'une zone d'activité en pleine mutation, sur une parcelle en partie construite et en quasi-totalité artificialisée. Ce dernier ne semble pas contenir d'espaces de verdure.



Localisation du site de projet sur fond google earth

Le site s'inscrit dans un tissu urbain où le développement de la végétation est très certainement limité, voir inexistant, par le caractère anthropisé et perturbé de la parcelle.

7. Patrimoine historique et architectural

1. Les sites inscrits et classés

Aucun site classé ne se situe sur la commune de Drancy.

Le site inscrit le plus proche est la « cité-jardin et groupe scolaire du Globe », situé à environ 4 km au sud-ouest du site de projet

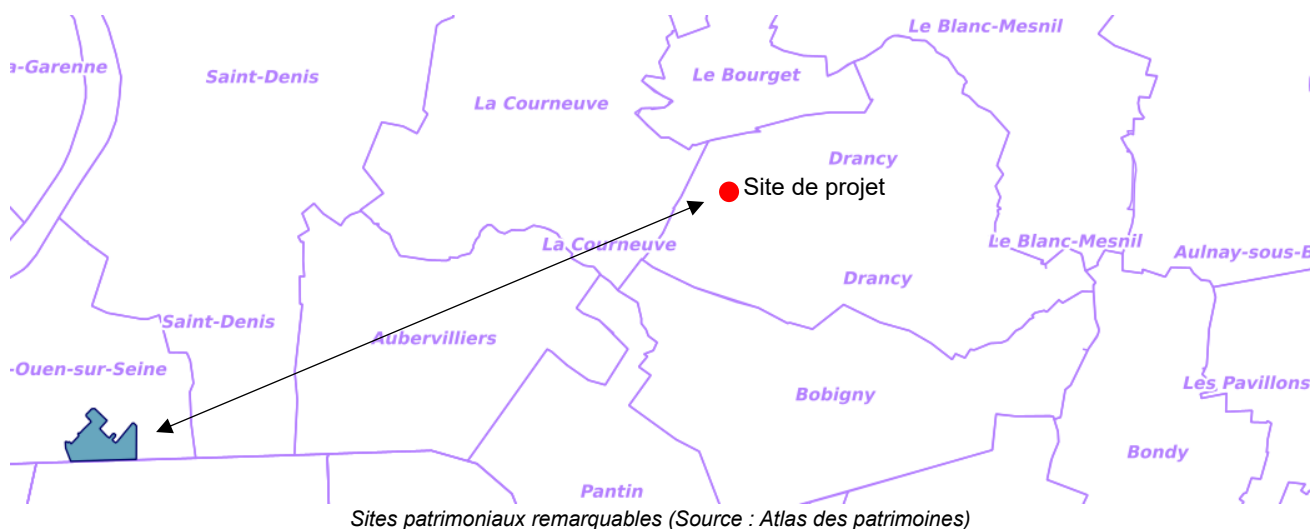
Le site classé le plus proche est le « Parc des Buttes-Chaumont », situé à environ 3,7 km au sud du site de projet.



Aussi, le site de projet n'est pas concerné par un site classé.

2. Site Patrimonial Remarquable (SPR)

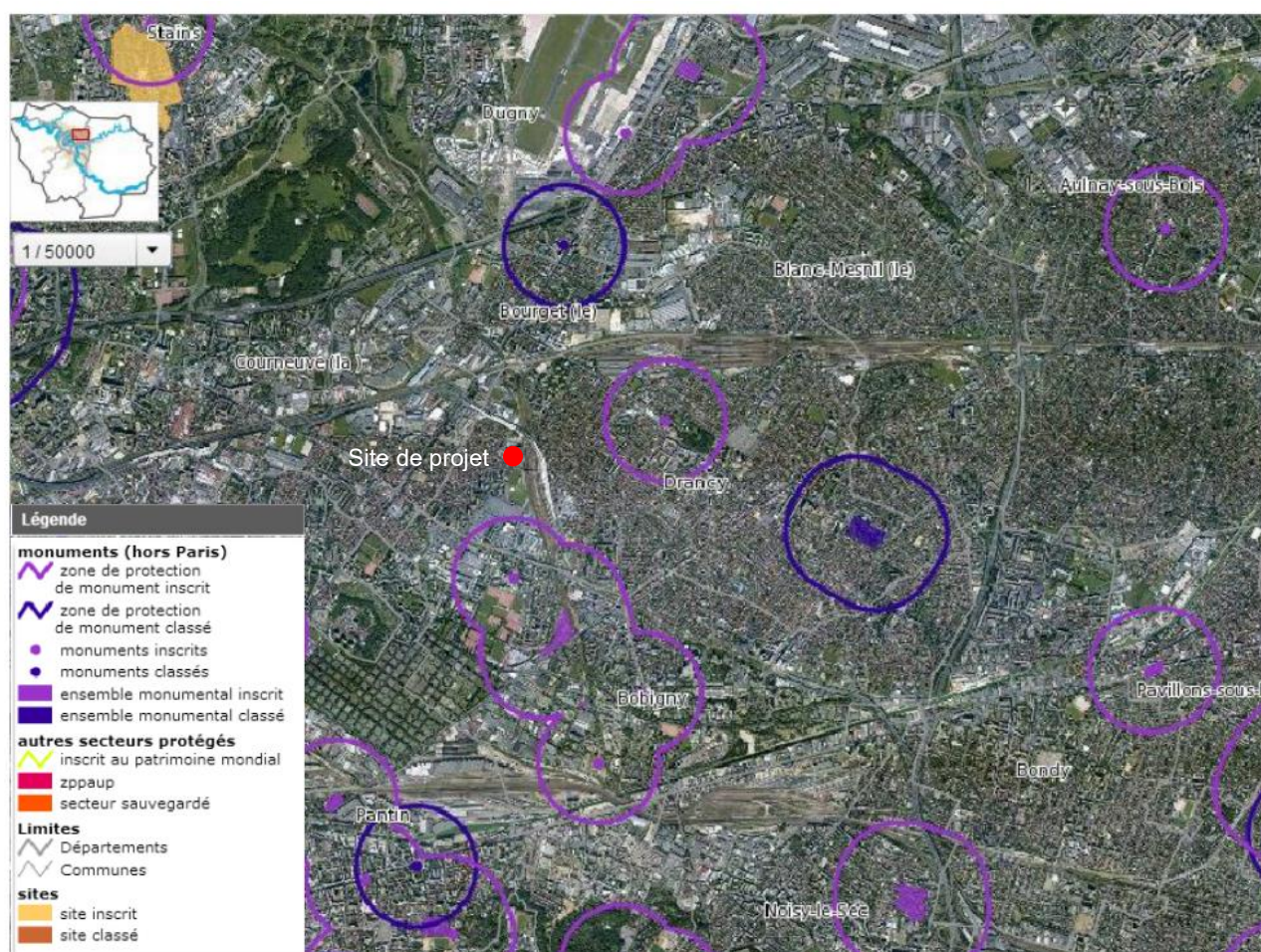
Le site de projet n'est pas concerné par un site patrimonial remarquable. Le Site patrimonial remarquable (SPR) le plus proche est le SPR des Marchés aux Puces (St Ouen).



3. Le patrimoine architectural, urbain, paysager et historique

La base Mérimée indique 2 monuments inscrits ou classés sur la commune de Drancy :

- **Asile de Drancy** : la grille du parc sont inscrites monument historique par arrêté du 6 avril 1929 ;
- **Camp de Drancy, puis de la Cité de la Muette** : immeuble classé en monument historique par arrêté du 25 mai 2011 et du 06 mai 2002. Cité constituée de cinq tours de quinze étages et de barres de deux à quatre niveaux. Un bâtiment en fer à cheval parachève l'ensemble en 1934. Il n'en reste aujourd'hui qu'un immeuble de quatre étages formant un U autour d'une cour. Drancy devient ainsi la première ville de France à adopter le modèle américain des gratte-ciels. La cité est connue pour être le premier ensemble de bâtiments d'habitation où la préfabrication a été appliquée totalement. Durant la seconde guerre mondiale, la cité sert d'abord de camp de prisonniers de guerre puis de camp d'internement pour familles juives à partir d'août 1941. Un tunnel creusé en 1943 par les détenus existe toujours, ainsi que des graffiti et des inscriptions.



Sites inscrits et classés dans la commune de Drancy (source : IAU / extrait diagnostic PLU Drancy)

4. Le patrimoine archéologique

Sur la commune de Drancy, 3 zones de saisines ont été définies par l'arrêté 2003-472 du 2/2004 :

- zone 819 : site médiéval ;
- zone 821 : site gallo-romain ;
- zone 1500 : occupation médiévale.

Dans ces zones, tous les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont soumis pour avis au préfet de région / service régional de l'archéologie, ainsi que, sur l'ensemble de la commune, les projets portant sur un terrain d'assiette de plus de 5000 m². Néanmoins, en dehors de ces zones de sensibilités archéologiques, tous les

projets portant sur un terrain d'assiette supérieur à 5000 m² doivent être soumis à l'avis de la DRAC Ile-de-France.



Localisation des sites archéologiques (source : géoportail / extrait diagnostic PLU Drancy)

Le site de projet est concerné par une zone de présomption de prescription archéologique.

5. Le patrimoine mondial de l'UNESCO

Les terrains objets de la présente étude ne font pas partie d'un site figurant dans la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

8. RISQUES ET NUISANCES

1. Risques naturels

○ Retrait-gonflement des sols argileux

Le retrait-gonflement des sols argileux se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau du terrain. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de retrait. À l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement.

La lenteur et la faible amplitude du phénomène de retrait-gonflement le rendent sans danger pour l'Homme. Néanmoins, l'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles. Les désordres se manifestent par la fissuration des structures, la dislocation des dallages et des cloisons, la rupture des canalisations enterrées, etc.

D'après la carte relative à l'aléa « retrait-gonflement » des argiles du BRGM, l'ensemble du site de projet est répertorié dans la zone d'aléa moyen.

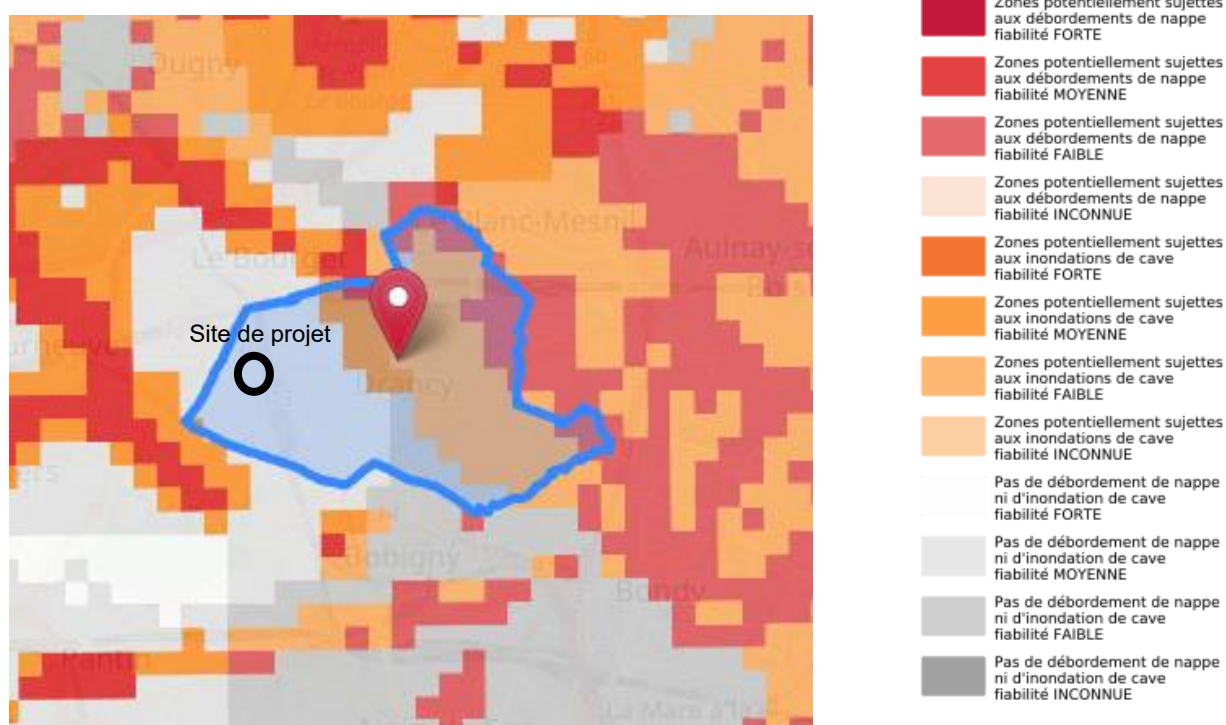


○ Risque de ruissellement

La commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques d'inondation par débordement de la Seine.

- **Risque d'inondation par le phénomène de remontée de nappe**

La partie est de la commune de Drancy est concernée par des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe de fiabilité faible, moyenne et forte.



Le site de projet n'est pas concerné par des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe.

- **Cavités souterraines**

Il n'est pas répertorié sur le site « géorisques » de risques de cavités souterraines sur la commune.

- **Captage d'eau**

L'emprise du projet ne s'inscrit pas dans un périmètre de protection rapprochée de captage d'eau destiné à l'alimentation humaine.

- **Risque inondation par débordement de cours d'eau**

La commune de Drancy est concernée au nord-est par des enveloppes approchées des inondations potentielles des cours d'eau et submersion marine de plus d'un hectare :



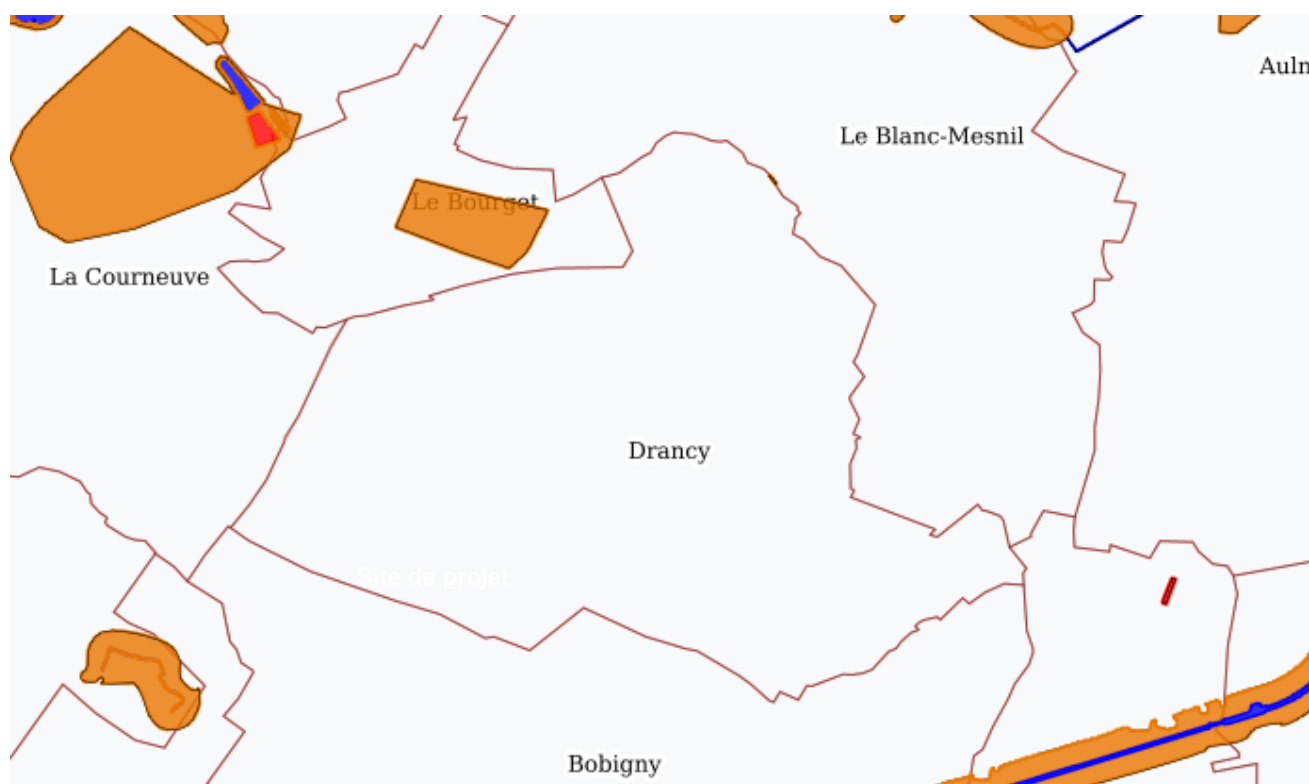
Le site de projet n'est pas concerné par des enveloppes approchées des inondations potentielles cours d'eau et submersion marine de plus d'un hectare.

○ Les zones humides

Les zones humides sont des zones de transition à l'interface du milieu terrestre et du milieu aquatique. Elles sont caractérisées par la présence d'eau, en surface ou dans les horizons superficiels du sol, au moins temporairement et par une végétation adaptée à la submersion ou aux sols saturés d'eau. Sensibles aux modifications hydrauliques et aux pollutions, elles subissent de fortes dégradations. Les zones humides assurent un ensemble de fonctions indispensables au maintien de la qualité des eaux.

Afin de préserver les zones humides et de les intégrer dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle régionale, la D.I.R.E.N. a lancé une étude en 2009, visant à améliorer la connaissance des secteurs potentiellement humides de l'Île-de-France. Cette étude a abouti à une cartographie synthétique déterminant cinq classes d'enveloppes d'alerte, selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

La commune de Drancy n'est pas concernée par des enveloppes d'alerte potentiellement humides.



Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides (Source : DRIEAT IDF)

Aussi, la carte de l'enveloppe des zones potentiellement humides illustre qu'il n'existe pas de zones humides sur le site du projet.

○ Risque sismique

L'ensemble du département de la Seine-Saint-Denis est classé en zone 1 de sismicité faible.

2. Risques technologiques

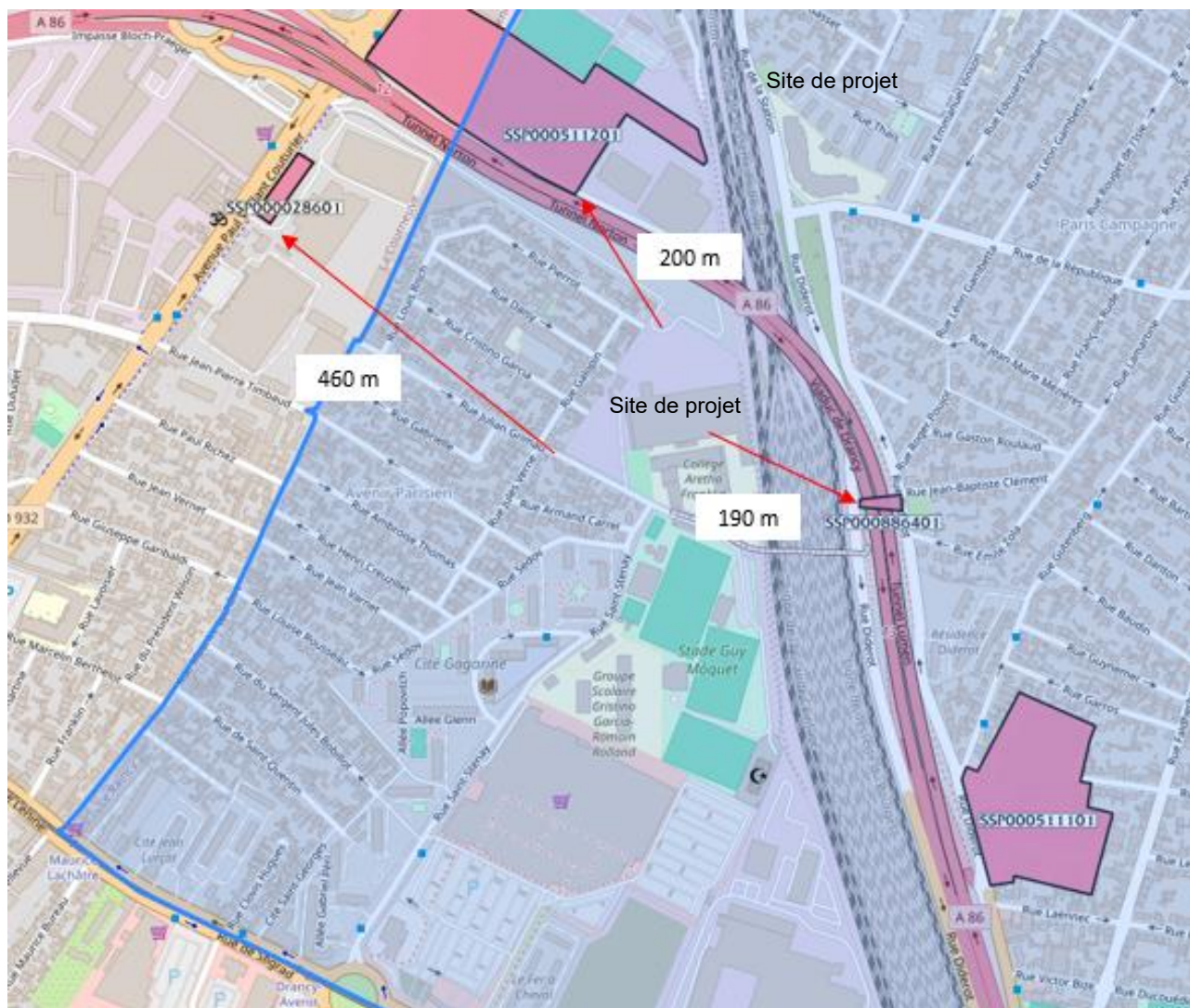
Il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques Technologiques prescrit, approuvé ou prévu sur le territoire de Drancy, et donc sur le site de projet.

○ BASOL/BASIAS

❖ Base de données BASOL :

Le site de projet n'est pas concerné par un site BASOL.

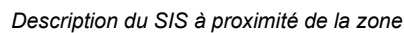
La base de données BASOL (sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) recense plusieurs sites à proximité de la propriété étudiée. Le site BASOL le plus proche se situe à environ 190m à l'est du site de projet, de l'autre côté de la voie ferrée.



Localisation sites industriels BASOL – Source : georiques.fr

Le site de projet n'est pas recensé dans la base de données BASOL.

Le site étudié ne fait pas partie de la base de données des Secteurs d'Information sur les Sols. Le secteur le plus proche se situe à environ 200m au nord du site de projet (SP00051120101).

❖ Base de données BASIAS :

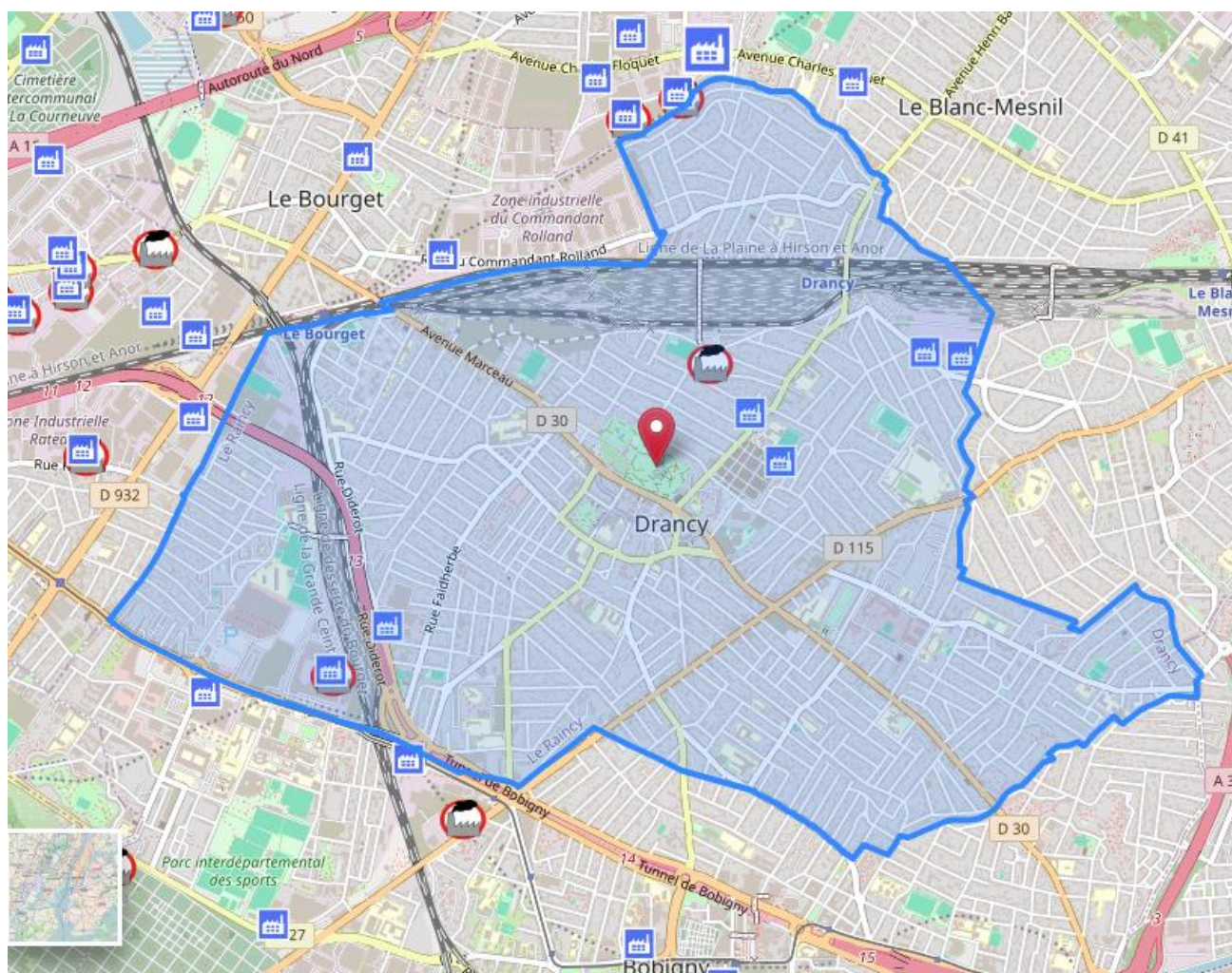
Localisation sites industriels BASIAS – Source : georiques.fr

Le site de projet n'est pas concerné par un ancien site industriel et activités de service (BASIAS). Le plus proche se situe à environ 215 m au sud du site de projet (SSP3892471).

○ **Installations classées pour l'environnement**

La base de données sur les Installations Classées recense les installations classées (ICPE) soumises à autorisation et à enregistrement.

Six ICPE sont situées sur le territoire communal. L'ICPE la plus proche du site de projet se situe sur la commune voisine de la Courneuve, à environ 400m à l'ouest du site. Il s'agit de l'ICPE non SEVESO en fin d'exploitation « PPG INDUSTRIES ». Cette installation n'est pas retenue comme source potentielle de pollution.



Il est néanmoins constaté que le site est classé ICPE depuis les années 1980 sous le régime de la déclaration à l'enseigne de la société TRANSPORTS REUNIS, toujours domiciliée et active sur site, pour :

- 261bis B (D) : Installation de remplissage ou de distribution de liquides inflammables 1ère catégorie ;
- 261bis C (D) : Installation de remplissage ou de distribution de liquides inflammables 2ème catégorie ;
- 68-2 (D) : Atelier de réparation et d'entretien de véhicules ;
- 3-2 (D) : Atelier de charge d'accumulateurs.

Aucune information relative à une cessation ou un déclassement de ces activités n'a été fournie (voir la note relative à la situation du site dans son environnement et à la pollution des milieux réalisée sur le site de projet en annexe facultative n°2).

○ **Investigations sur site - Pollution**

Des investigations ont été réalisées sur le site de projet (voir la note relative à la situation du site dans son environnement et à la pollution des milieux réalisée sur le site de projet en annexe facultative n°2).

L'emprise du projet actuellement à vocation industrielle accueille un entrepôt d'environ 10 000 m² sur un terrain d'assiette de 21 101 m² globalement entièrement imperméabilisé (parcelles AO160 et AO 161).

Il a été observé les installations potentiellement polluantes suivantes :

- 1 cuve aérienne d'environ 3 m3 en extérieur à l'est du site, 1 cuve aérienne d'environ 0,7 m3 sur rétention au nord-est de l'entrepôt occupé par la société HAPPEE et des bidons de produits sur rétention au même endroit ;
- Une fosse d'entretien en intérieur au nord-ouest de l'entrepôt ;
- Un nombre indéterminé de cuves enterrées en extérieur au sud-ouest du site (peut-être trois au regard du dossier consulté en préfecture) ;
- Des bennes de déchets en extérieur à l'est du site.

Le site accueille actuellement trois entreprises. Deux des activités domiciliées sur site soit la société HAPPEE SERVICES et la société SEPAL ne semblent pas classées. Sur site les seules activités exercées semblent être celles de la société HAPPEE (le spécialiste de l'hygiène/sanitaire pour l'événementiel). Il s'agit de nettoyage et de stockage de bouteilles de brasserie et de toilettes mobiles.

○ **Le risque de Transports de Matières Dangereuses (T.M.D.)**

- **Par les canalisations :**



Cartographie des risques liés au TMD par canalisation - Source DRIRE Ile-de-France 2004

La commune de Drancy est traversée par une canalisation de transport de gaz en bordure sud-ouest. Le site de projet se situe à environ 345m de cette canalisation.

Cette canalisation de gaz à haute pression, exploitée par la société GRT Gaz, représente un risque potentiel et peut imposer la mise en place de restrictions concernant l'urbanisation de certains secteurs, en application de l'article R.123-11b du Code de l'Urbanisme.

Le site de projet n'est pas traversé par le réseau de transport de gaz.

- **Le risque d'exposition au plomb**

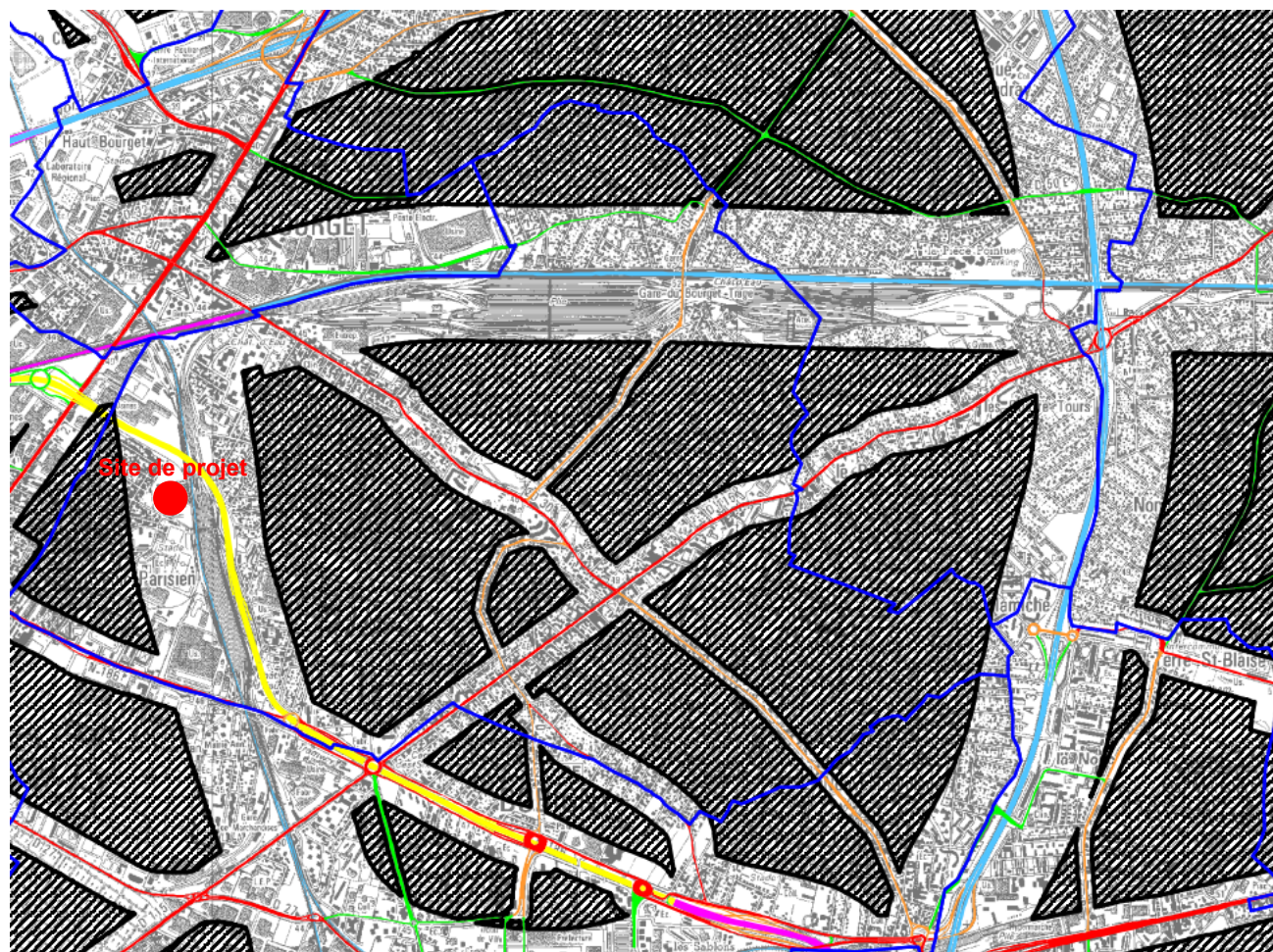
L'ensemble du département de Seine Saint Denis a été classé « *zone à risque d'exposition au Plomb* » (Arrêté préfectoral du 28 avril 2000). Il est ainsi obligatoire de réaliser un état des risques l'accessibilité au plomb sur les peintures et revêtements des habitations construites avant 1948, préalablement à toute vente.

○ **L'environnement acoustique**

❖ **Classement des infrastructures de transports terrestres de Seine-Saint-Denis**

Réseau routier :

D'après la carte du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de Seine-Saint-Denis, le site de projet n'est pas concerné par une infrastructure de transport classée (l'autoroute A86 étant non classée).



Classement sonore des infrastructures de transports terrestres de Seine-Saint-Denis.
Secteurs de nuisance acoustique.

CARTE N°2 :
Aulnay-sous-Bois, Drancy, Dugny,
Le Blanc-Mesnil, Le Bourget, Livry-Gargan,
Sevran

Voirie : Réseau ferroviaire
Autoroutes
Routes nationales
Routes départementales
Voies communales

SOURCE : DDE 93 / GEP / SI
Echelle : 1 / 20 000
Juillet 2000

■ Zones hors secteurs de nuisance acoustique
— Limite communale

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

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

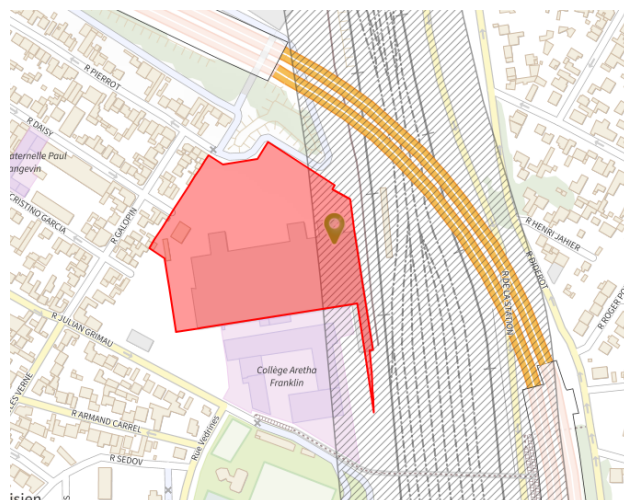
Source : Extrait annexe - PLU Drancy

Réseau ferré :

D'après la carte du classement sonore du réseau ferré et routier de Seine-Saint-Denis réalisée par la DRIEAT Île-de-France (Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France), le site de projet se situe à proximité immédiate de la voie ferrée classée en catégorie 2 et est concerné en limite est par la servitude T1 instituée le long de l'emprise de la voie ferrée (250 m).



Source : DRIEAT Île-de-France (Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France)



Source : Géoportail de l'urbanisme

❖ Cartographies européennes :

La directive européenne n°2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, est entrée en vigueur en juillet 2002. Elle a pour objectif de définir une approche commune à tous les États membres, visant à « éviter, prévenir ou réduire en priorité les effets nuisibles, y compris la gêne, de l'exposition au bruit dans l'environnement », elle impose aux gestionnaires de grandes infrastructures de transports et aux grandes agglomérations, l'élaboration d'une cartographie du bruit, l'information des populations et la mise en oeuvre de plans d'action, appelés en France « plan de prévention du bruit dans l'environnement » (PPBE).

La directive a été transposée dans le droit français par les articles L572-1 à L572-11 (partie législative) et R572-1 à R572-11 (partie réglementaire) du Code de l'environnement.

La situation acoustique du projet a été examinée au regard des indicateurs Lden (L day, evening, night) et Ln (Lnight) utilisé dans le cadre des cartographies européenne (« plan de prévention du bruit dans l'environnement ») (PPBE) et Point Noirs de Bruit (PNB)

L'indicateur Lden (pour Level day evening night) correspond à un indicateur de bruit global perçu en moyenne sur 24 heures. Il tient compte de la sensibilité accrue des individus au bruit sur les périodes de soirée et de nuit.

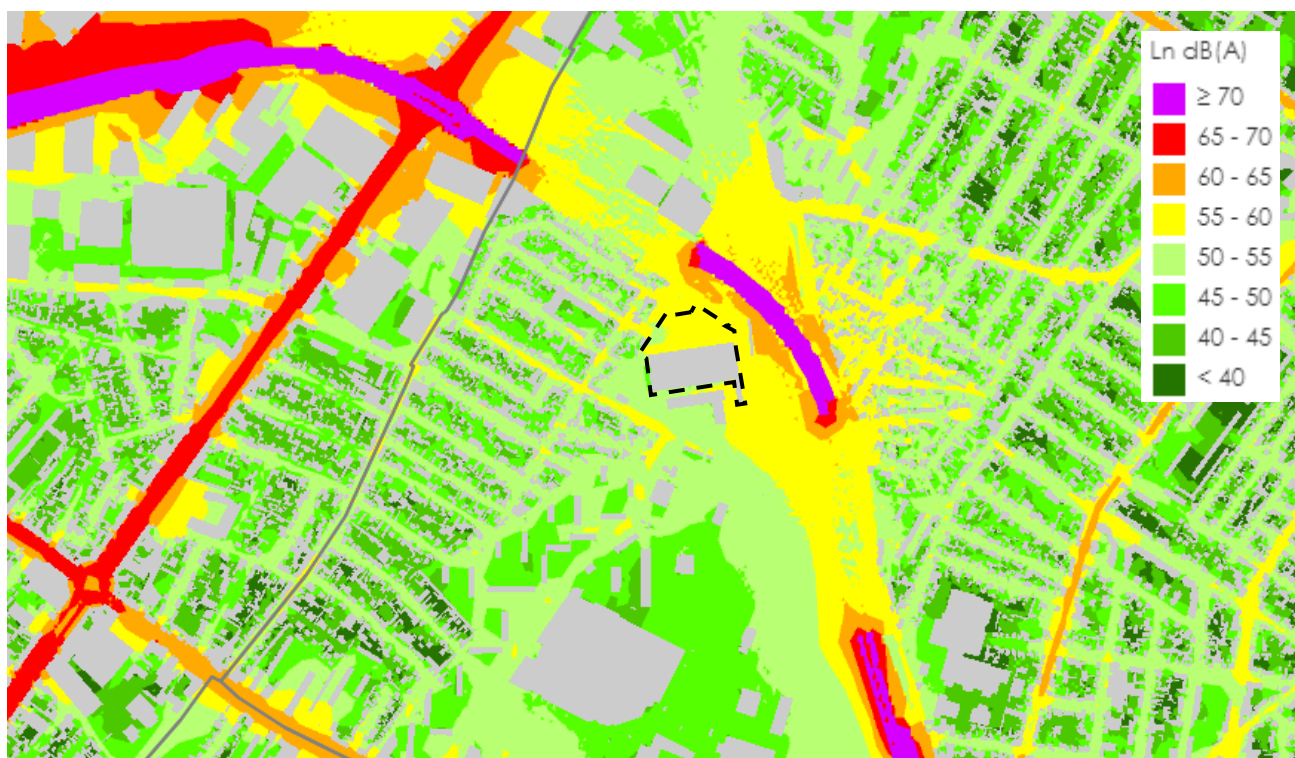
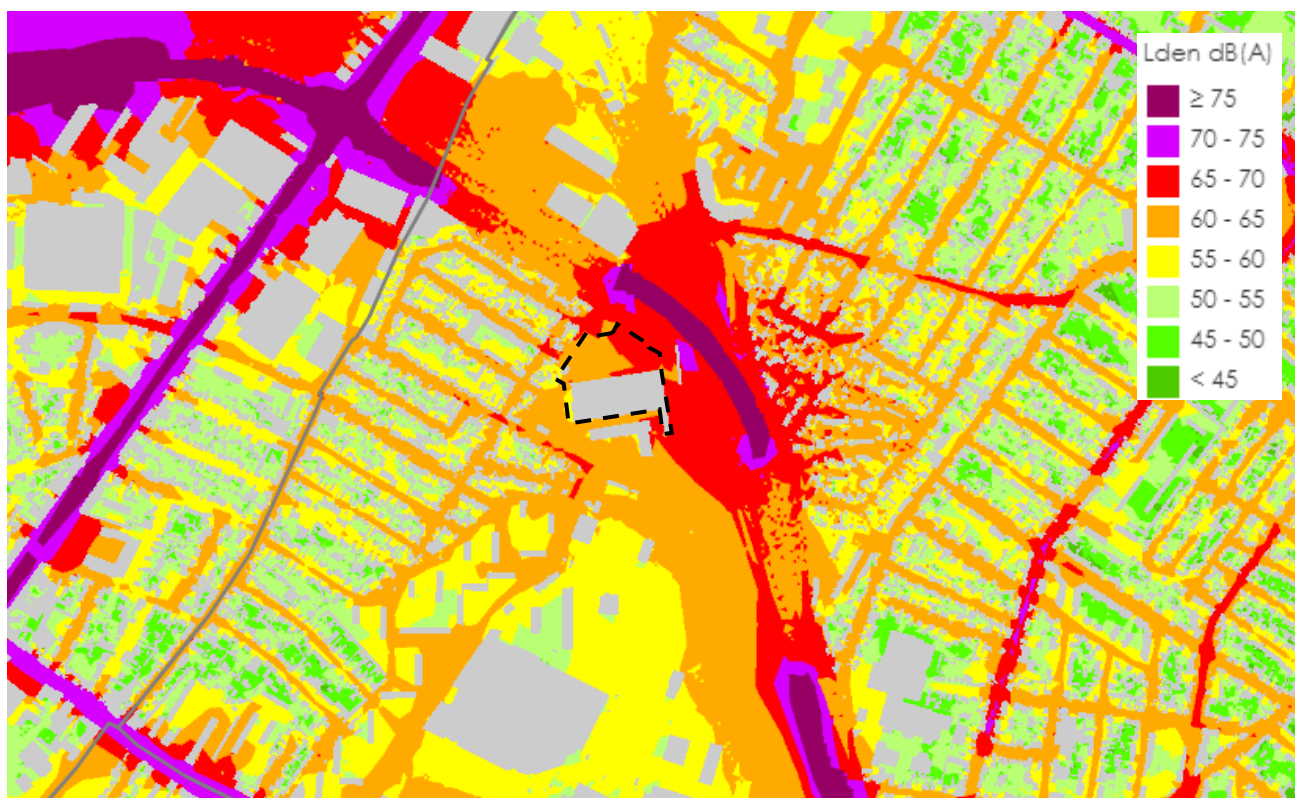
L'indicateur Lden est calculé à partir des niveaux de bruit moyens équivalents sur les périodes de journée (6-18h), de soirée (18-22h) et de nuit (22-6h) en appliquant des pondérations de +5 dB(A) et de +10 dB(A) aux niveaux de bruit de soirée et de nuit. Il est évalué en moyenne sur l'année.

L'indicateur Ln (Level night) correspond au niveau moyen énergétique de bruit sur la période nocturne (22-6h). Il est évalué en moyenne sur l'année.

L'indicateur Lden est utilisé pour ces cartographies européennes.

Les modélisations et simulations de ces indicateurs Lden et Lnight ont été réalisées par Bruitparif

Les cartographies ci-dessous montrent l'emplacement des projets sur les cartographies de l'indicateur Lden et Lnight:



Les infrastructures pouvant impacter le site au niveau du bruit sont les suivantes :

- L'autoroute A86 au nord ;
- La voie ferrée à l'est

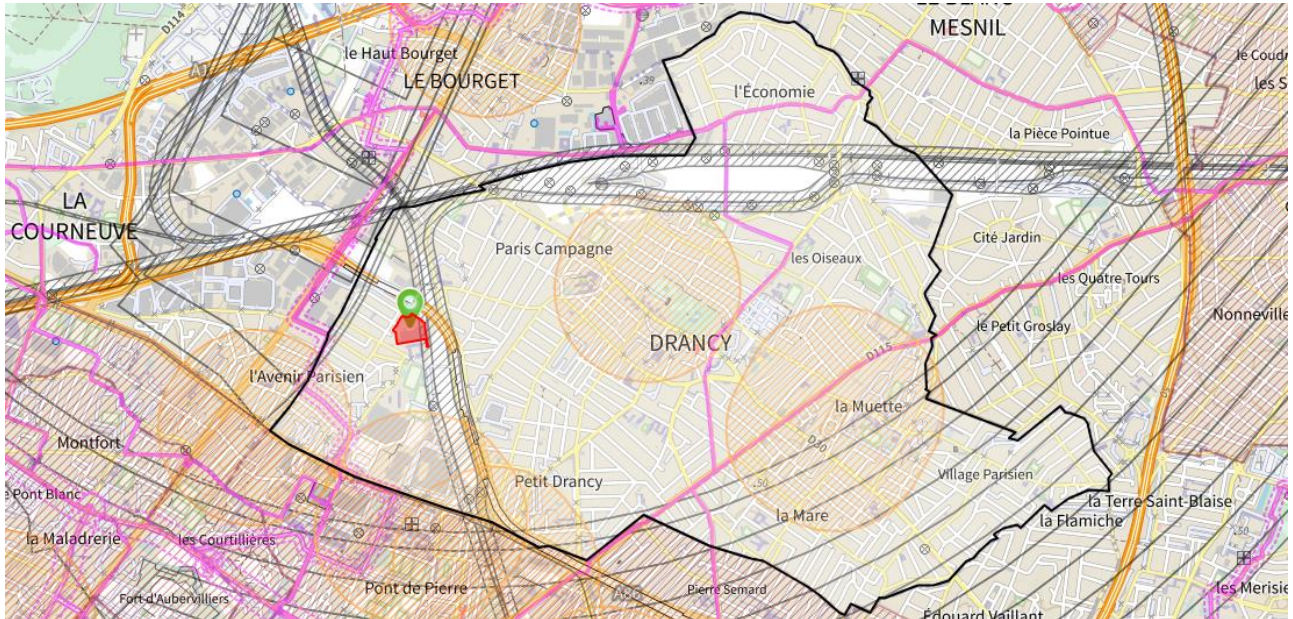
D'après les cartes de bruit ; le site est exposé à des niveaux Lden variant entre 60dB(A) et 70dB(A) au niveau de la voie ferrée.

L'indicateur nuit Ln varie entre 55dB(A) et 60dB(A).

❖ **Plan d'exposition au Bruit**

Le site de projet n'est pas concerné par un PEB.

Il se situe néanmoins dans le périmètre de la servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome de Paris-Le Bourget (Seine-Saint-Denis).



Source : Géoportail de l'urbanisme

3. Synthèse des enjeux environnementaux sur le secteur de projet (complément du cerfa)

	ENJEU NUL		ENJEU FAIBLE		ENJEU MOYEN		ENJEU FORT		ENJEU TRES FORT	
	Périmètre immédiat	Périmètre élargi	Périmètre immédiat	Périmètre élargi	Périmètre immédiat	Périmètre élargi	Périmètre immédiat	Périmètre élargi	Périmètre immédiat	Périmètre élargi
MILIEU NATUREL										
Milieus naturels et politiques territoriales	SRCE : pas d'enjeu Pas d'arrêté de biotope Pas d'EBC			NATURA 2000 – ZNIEFF- PNR éloignés de l'aire d'étude						
Habitats naturels	Pas d'enjeu									
Zones humides	Pas de zone humide référencée à la DRIEAT									
Faune/Flore			Enjeu faible : site en quasi-totalité anthropisé.							
PAYSAGE ET PATRIMOINE										
Relief	Pas d'enjeu									
Monument historique/ AVAP/Secteur sauvegardé	Pas d'enjeu									
Site classé/site inscrit	Pas de sites répertoriés									
Site archéologique					Zone de présomption de prescription archéologique					

	ENJEU NUL		ENJEU FAIBLE		ENJEU MOYEN		ENJEU FORT		ENJEU TRES FORT	
	Périmètre immédiat	Périmètre élargi	Périmètre immédiat	Périmètre élargi	Périmètre immédiat	Périmètre élargi	Périmètre immédiat	Périmètre élargi	Périmètre immédiat	Périmètre
RISQUES MAJEURS										
Risque d'inondation	Hors PPRI									
Risque de remontée de nappe	Pas d'enjeu									
Gonflement des argiles					Risque d'aléa de retrait moyen					
Mouvements de terrain			PPRN mouvement de terrain prescrit sur la commune							
Transport de matières dangereuses	Canalisation de transport de gaz naturel éloignée : pas d'enjeu									
Risques technologiques	Pas de PPRT Pas de SEVESO									

	ENJEU NUL		ENJEU FAIBLE		ENJEU MOYEN		ENJEU FORT		ENJEU TRES FORT	
	Périmètre immédiat	Périmètre élargi	Périmètre immédiat	Périmètre élargi	Périmètre immédiat	Périmètre élargi	Périmètre immédiat	Périmètre élargi	Périmètre immédiat	Périmètre élargi
SANTE										
Bruit					Enjeu moyen					
Pollution de l'air					Classique de la Région Ile de France					
Pollution des sols	Pas de sites, BASOL, SIS				Site de projet : enjeu moyen					
EAU										
Captage AEP	Pas de captage répertorié									
Eaux superficielles	Pas de cours d'eau répertorié									

9. COMPATIBILITE DU PROJET

1. Le Schéma de Cohérence Territorial Métropolitain

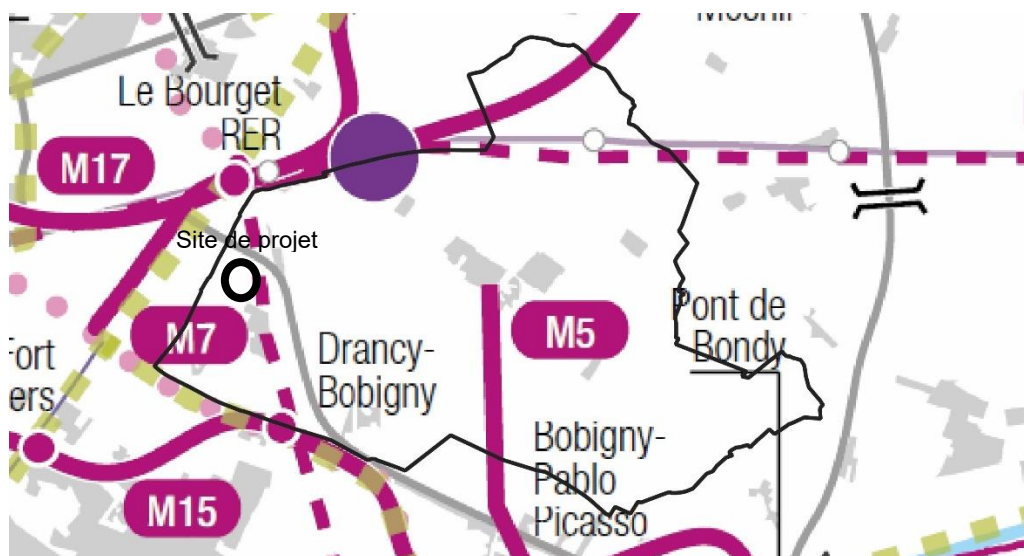
Le SCoT métropolitain est la colonne vertébrale de la Métropole pour les 20 ans à venir. C'est le cadre de référence de la planification stratégique métropolitaine et l'instrument de mise en cohérence de l'ensemble de ses politiques en cours d'élaboration. Il a été approuvé par le Conseil Municipal de la Métropole du Grand Paris le 13 juillet 2023.

Les 12 orientations du SCOT métropolitain sont les suivantes :

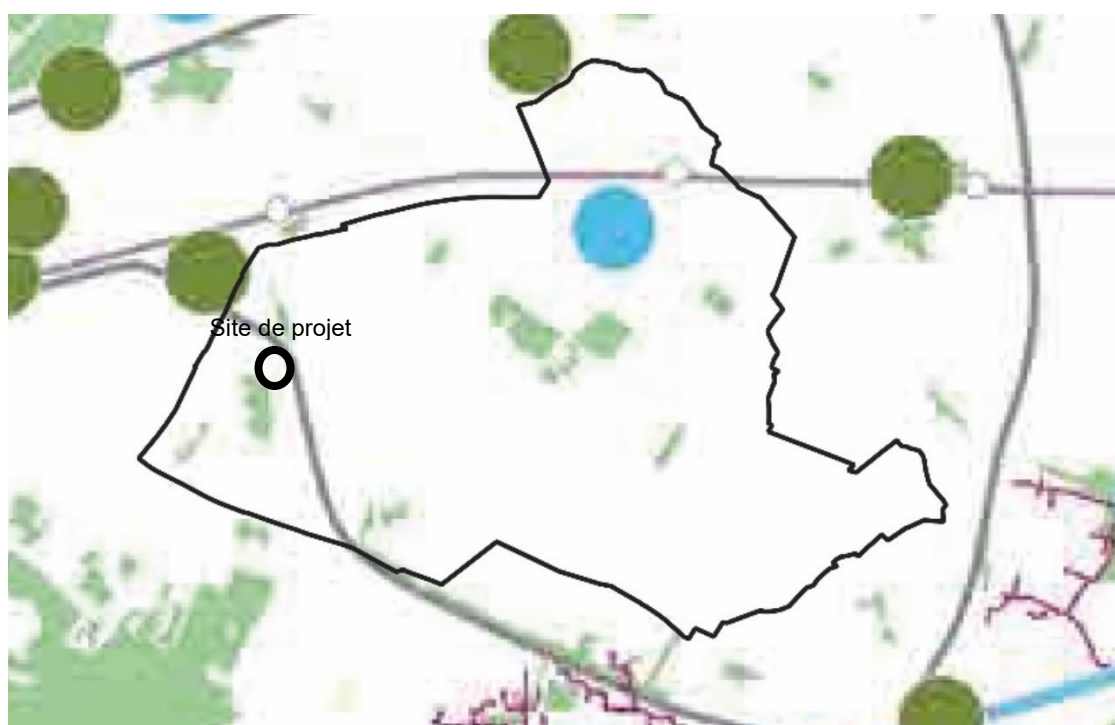
1. Conforter une Métropole polycentrique, économe en espaces et équilibrée dans la répartition de ses fonctions
2. Embellir la Métropole et révéler les paysages, renforcer la présence de la nature et de l'agriculture en ville, renforcer le développement de la biodiversité en restaurant notamment des continuités écologiques telles que les trames vertes et bleues, tout en offrant des ilots de fraîcheur et la rétention de l'eau à la parcelle
3. Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement
4. S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir pour accélérer le développement économique, la création d'emplois et la transition écologique
5. Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la Métropole du Grand Paris au service de ses habitants et de son rayonnement dans le monde
6. Offrir un parcours résidentiel à tous les Métropolitains
7. Agir pour la qualité de l'air, transformer les modes de déplacement et rendre l'espace public paisible
8. Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports en commun et tisser des liens entre territoires
9. Confirmer la place de la Métropole comme une première créatrice de richesse en France en confortant les fonctions productives et la diversité économique
10. Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse d'économie circulaire et de réduction des déchets
11. Organiser la transition énergétique
12. Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales, notamment par l'arrêt de la consommation et la reconquête des espaces naturels, boisés et agricoles

Il est traduit dans 6 cartes :

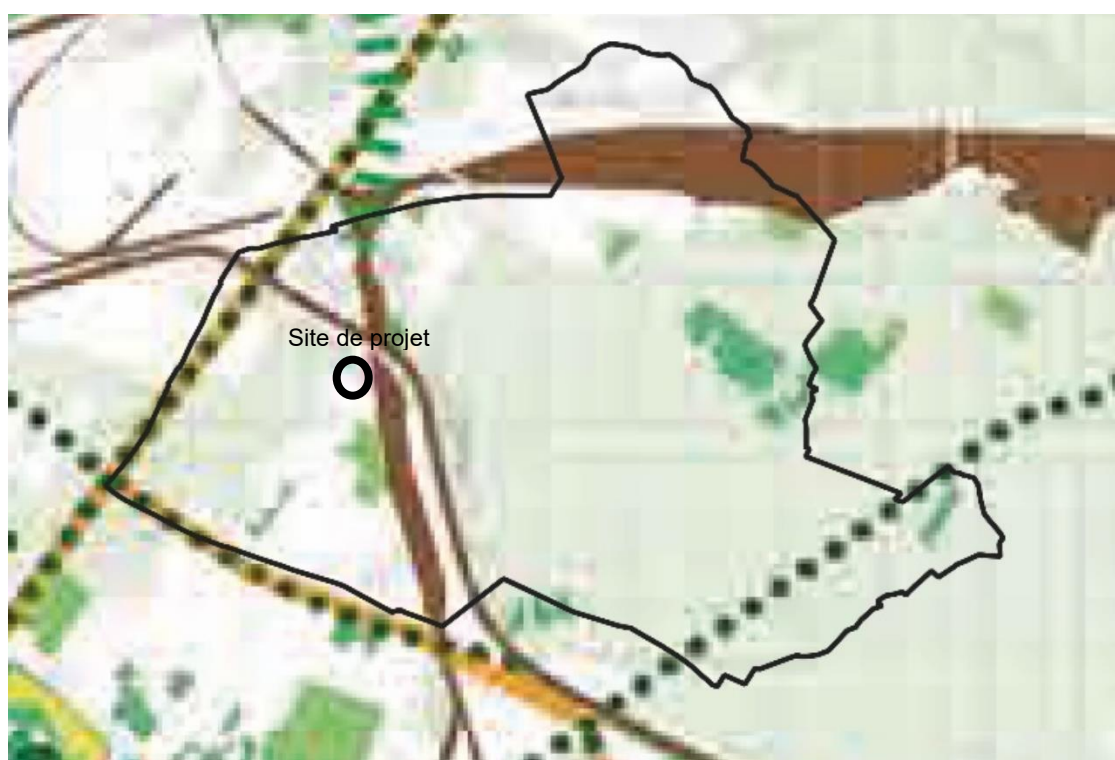
Carte : transports



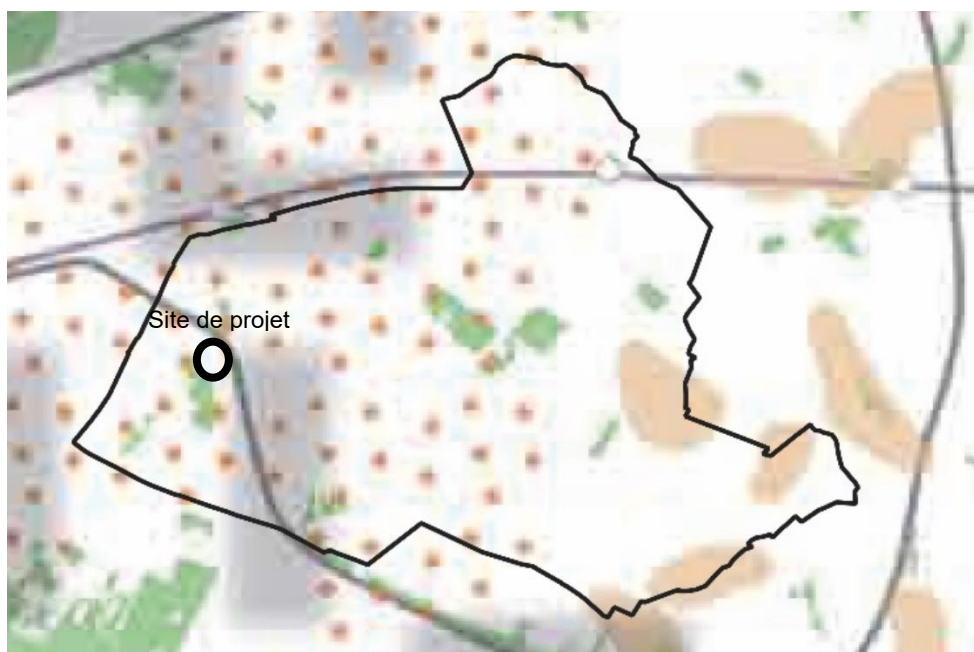
Carte : transition énergétique



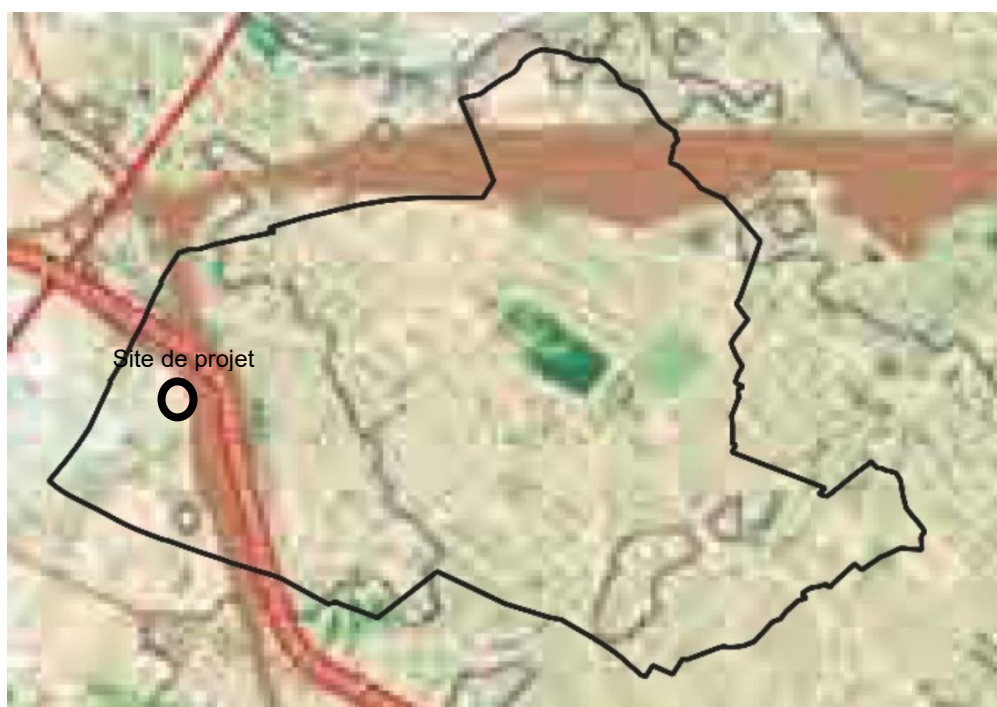
Carte : Trame verte et bleue



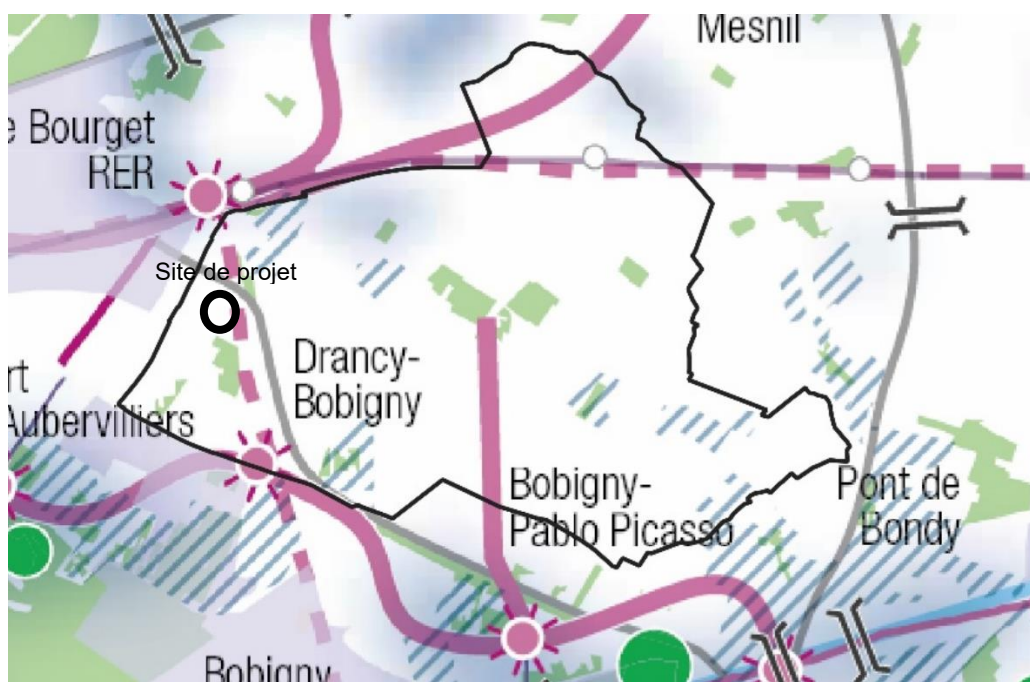
Carte : projets



Carte : paysages



Carte : risques



Le site de projet est compatible avec les orientations définies dans le SCoT Métropolitain.

1. Compatibilité avec le Plan des mobilités d'Île-de-France arrêté

Le Plan des mobilités a été arrêté par le Conseil régional le 27 mars 2024.

La grande majorité des actions du Plan des mobilités constituent des recommandations.

Toutefois, le plan comporte cinq prescriptions dont quatre qui existaient déjà dans le PDUIF 2010-2020 et qui sont pérennisées, voire renforcées. La cinquième, qui concerne les axes de bus prioritaires, est créée par le Plan des mobilités en Île-de-France 2030 (...).

Le projet propose des orientations d'aménagement qui relaient quelques défis et actions du Plan de mobilités, puisqu'il :

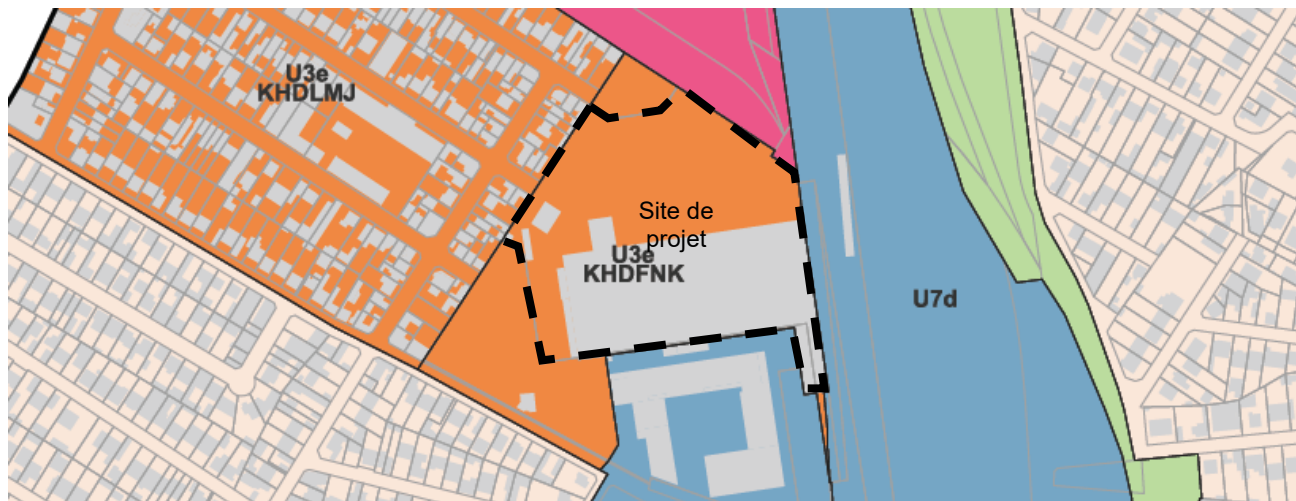
- réalise un quartier de vie favorable aux déplacements doux, en redonnant à la marche à pied de l'importance dans la chaîne de déplacements et la création d'une piste cyclable sur un axe nord-sud ;
- agit sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés, par sa proximité des arrêts de tramway T1 et du métro 7.

2. Compatibilité du projet avec le Plan Local d'Urbanisme

❖ Le règlement et zonage

Le projet est classé dans la zone U3e (zone urbaine mixte) indice KHDFNK du PLUi Paris Terres d'Envol (93), arrêté lors du conseil municipal de territoire du 24 juin 2024 (approbation envisagée au 1^{er} semestre 2025).

Le PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale.



Extrait carte de zonage – Source : PLUi Paris Terres d'Envol arrêté le 24 juin 2024 - Drancy

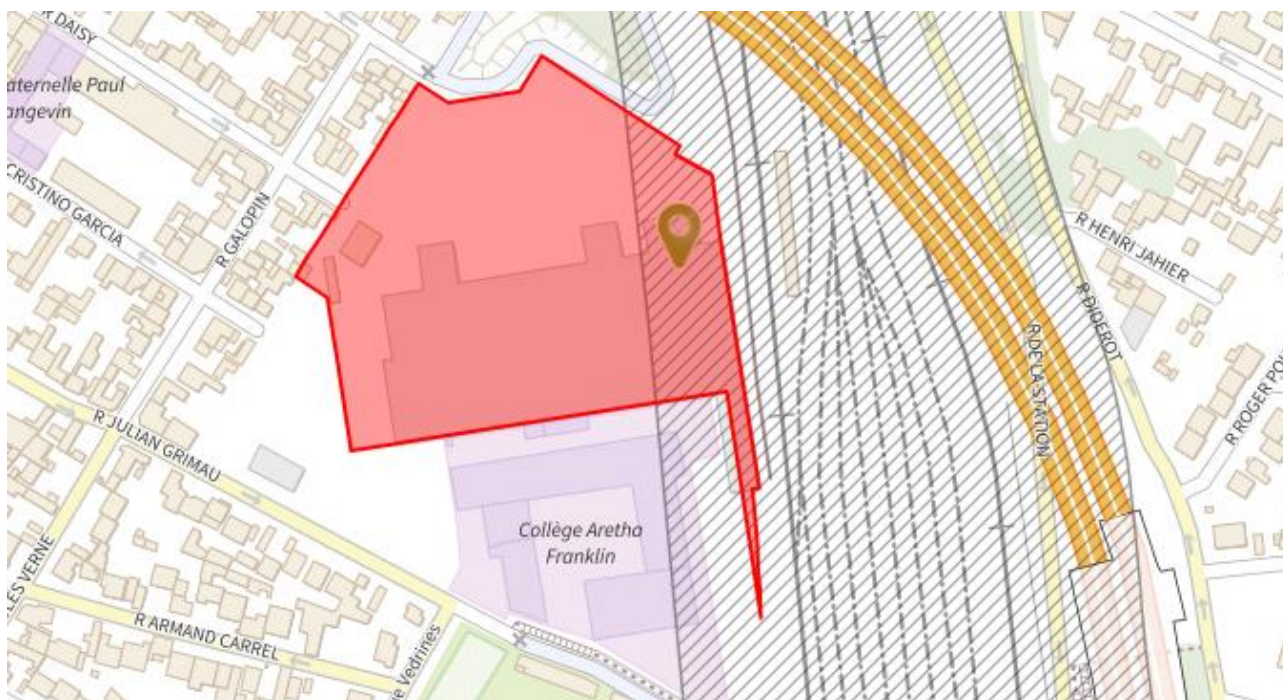
En l'état, le projet est conforme au PLU de Drancy ainsi qu'au PLUi.

❖ Servitudes d'utilité publique

Le site du projet est concerné par les servitudes d'utilité publique suivante :

- Le couloir de passage des lignes électriques aériennes à haute tension (I4) :

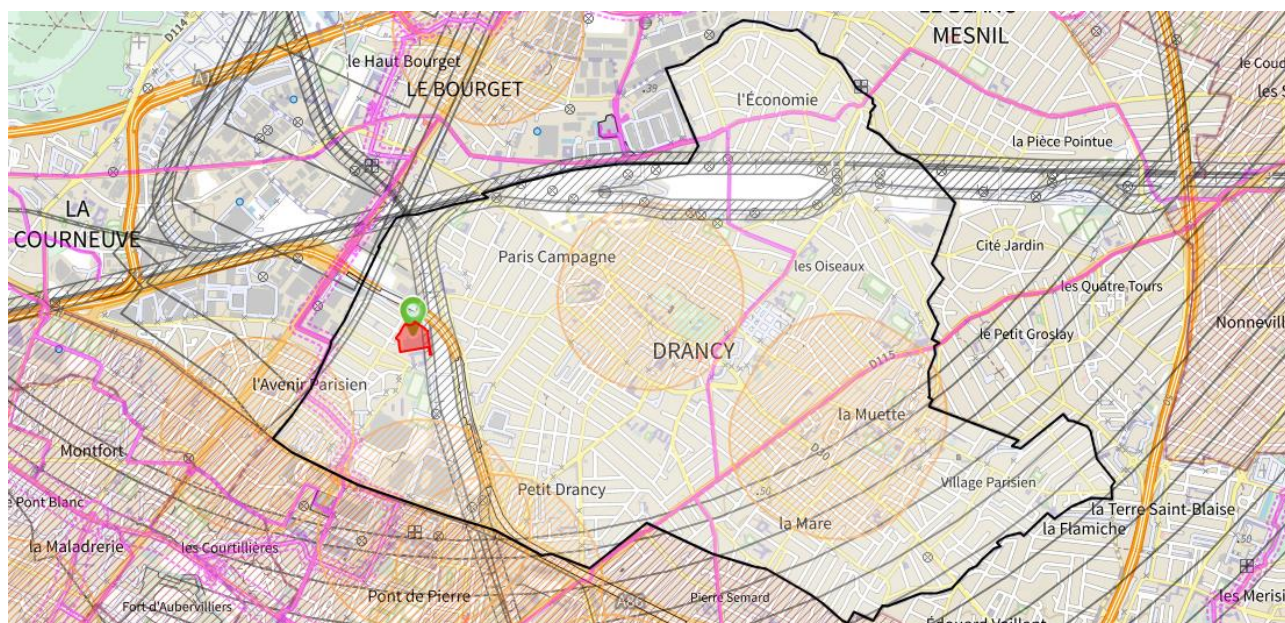
Le site de projet est concerné en limite est par une servitude (T1) instituée le long de l'emprise de la voie ferrée classée en catégorie 2 (250m).



Source : Géoportail de l'urbanisme

- **Servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome de Paris-Le Bourget (Seine-Saint-Denis) (T5)**

Le site de projet, comme l'ensemble du territoire communal, est concerné par la servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome de Paris-Le Bourget (Seine-Saint-Denis) (T5)



Source : Géoportail de l'urbanisme

❖ **L'OAP**

Le site de projet se situe dans un secteur faisant l'objet d'une OAP sectorielle de « restructuration du quartier de l'Avenir Parisien ». Il reprend les grands principes établis dans l'OAP, visant à la création d'un nouveau quartier mixte de grandes qualités architecturales et mieux connecté à la ville.

Cette étude prévoit :

- Une intensification urbaine du quartier avec pour objectif la création de nouveaux pôles d'emplois, la densification des quartiers résidentiels et la mutation d'un site tertiaire vers un quartier résidentiel.
- Une requalification et une volonté de désenclaver de nombreux îlots résiduels dégradés ou en friche par le développement d'une programmation ambitieuse de logements.

La volonté est de constituer un nouveau lieu de vie développant de nouvelles formes urbaines mixtes, contemporaines, plus hautes avec une offre importante de logement.



Extrait OAP sectorielle « restructuration du quartier de l'Avenir Parisien » – Source : PLUi Paris Terres d'Envol arrêté le 24 juin 2024 - Drancy



Le projet s'installe plus particulièrement dans le secteur de l'Avenir Parisien de cette OAP pour lequel l'objectif est la mutation du secteur résidentiel vers un habitat collectif dans un cadre de vie aéré et paysagé, propre au secteur.

Le projet présente un renforcement du maillage viaire permettant le désenclavement du quartier, par la création d'un nouvel axe structurant nord-sud et la prolongation des rues Pierrot et Cristino Garcia.

Le projet vient renforcer le caractère urbain du quartier, par des bâtiments de gabarit R+4+A, implantés de part et d'autre du nouvel axe. En regard des avoisinants résidentiels de plus petites tailles, le projet propose des gabarits plus modestes à R+3.

Le projet participe à la requalification du nouveau quartier de l'Avenir Parisien, voué à devenir un nouveau lieu de vie accueillant.

En ce sens, le projet se compose de 14 bâtiments, laissant une large part à la végétalisation. Les bâtiments seront implantés en retrait des limites de propriétés, permettant de créer des franges végétalisées en relation avec les avoisinants, notamment le faisceau ferré à l'est et le collège Aretha Franklin au sud. Un soin particulier sera porté aux espaces verts avec le concours du paysagiste de l'opération.

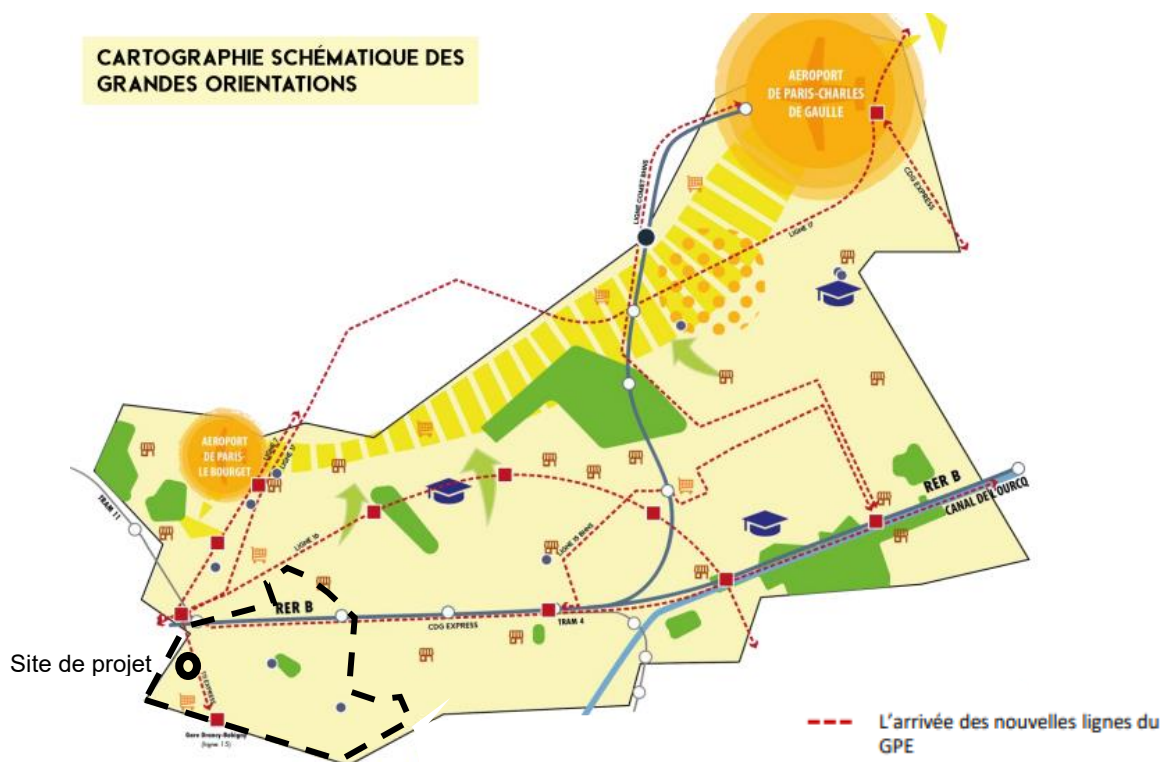
Le projet présentera une architecture contemporaine de qualité sans différenciation des logements sociaux et privés.

❖ Le PADD

Le PADD du PLUi Paris Terres d'Envol, arrêté lors du conseil municipal de territoire du 24 juin 2024, s'oriente selon 3 grands axes :

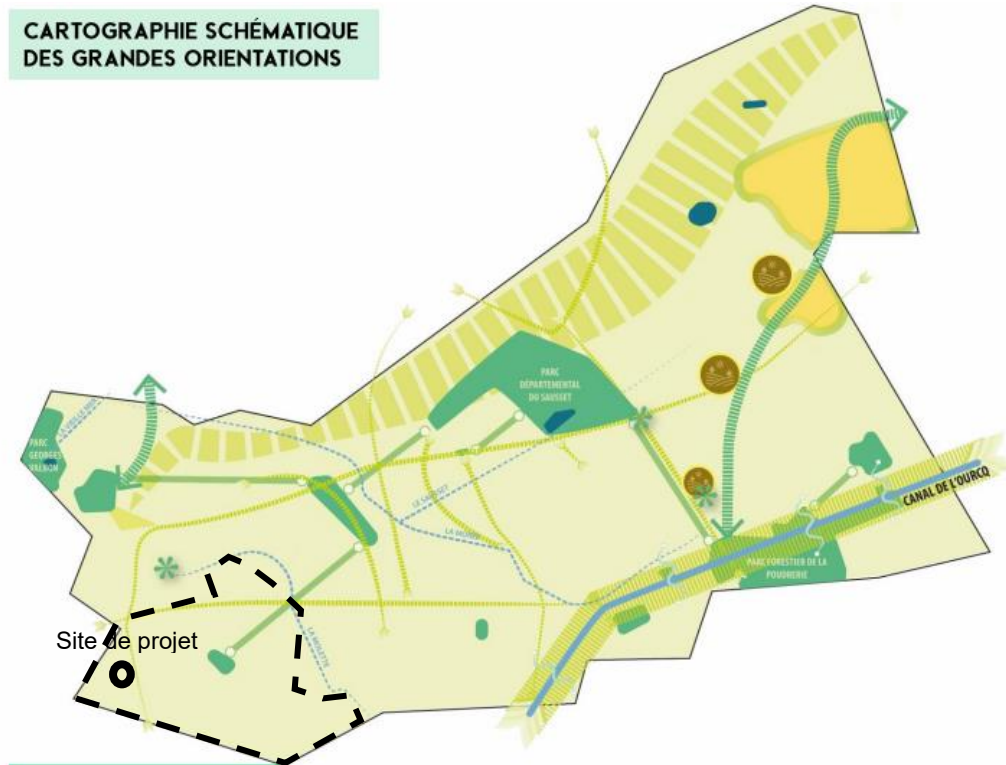
- **AXE 1** : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris ;
- **AXE 2** : Paris Terres d'Envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé ;
- **AXE 3** : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs.

AXE 1 : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

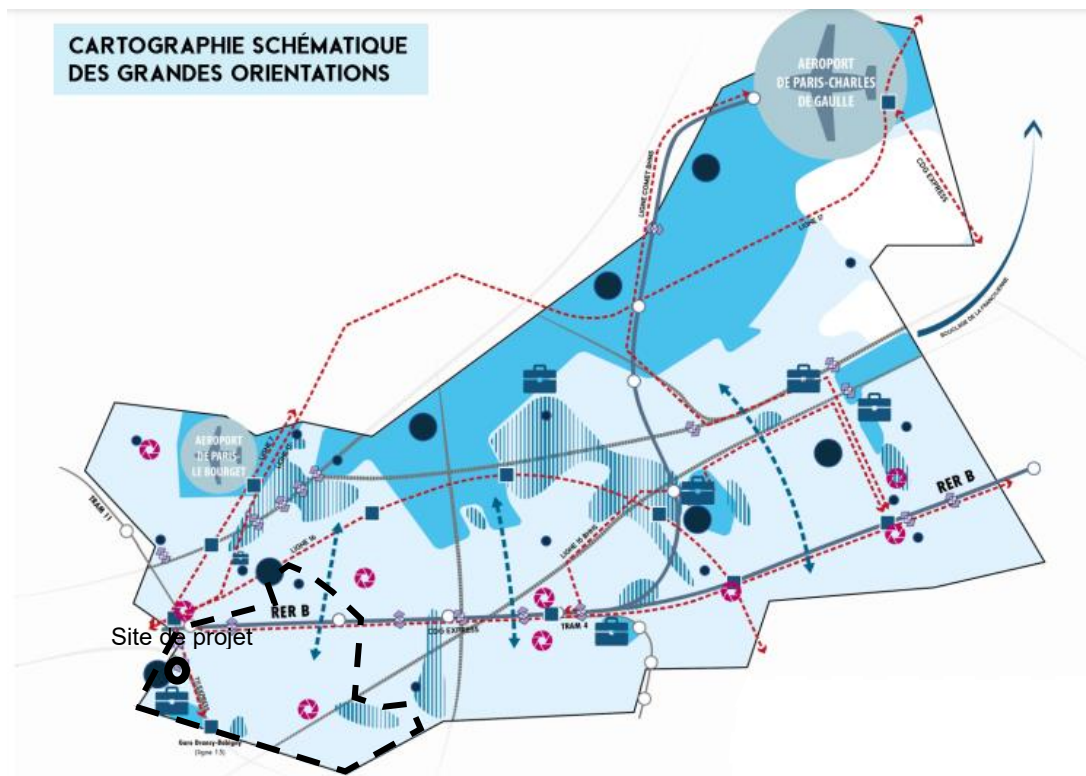


Le site de projet est situé à proximité de l'arrivée des nouvelles lignes du GPE.

AXE 2 : Paris Terres d'Envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé



AXE 3 : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs



10.Descriptif du projet

Le projet consiste en la réalisation d'un nouveau quartier de 505 logements répartis en 14 bâtiments de R+3 à R+4+A, pour surface de plancher de 31 847 m², sur un niveau de parking en sous-sol.



Plan de masse prévisionnel

1. Composition du projet

Aménagement du terrain

Guidée par l'OAP de l'Avenir Parisien, l'opération s'insèrera dans le maillage viaire du quartier par la prolongation des rues Pierrot /Cristino Garcia et par la création d'un nouvel axe structurant nord-sud.

De part et d'autre de ce nouvel axe, certains bâtiments seront disposés en forme de U ou de L et ponctués par des plots (bâtiment 08 et 11). Ils présenteront un épannelage à R+4+A, diminué à R+3 à l'ouest pour assurer la transition avec les hauteurs de bâti pavillonnaire. Cette démarche sera renforcée par l'écritage des derniers niveaux en attique.

A l'exception du bâtiment 11, l'ensemble des bâtiments disposera d'un sous-sol dévolu au parking résidentiel et disposé en 3 nappes distinctes. Une partie des locaux techniques (sous-station de chauffage urbain, fibres ...) nécessaires à l'opération y sont intégrés. Chaque parking disposera de sa propre rampe à double-sens accessible depuis la voie nouvelle.

Les bâtiments s'implanteront en retrait de 3 m à par rapport à l'espace public et en retrait de toute les limites séparatives, ménageant des franges paysagères et plantées.

L'emprise au sol totale des constructions sera de 8 182 m² environ, représentant 39,7% environ de l'unité foncière.

2. Parti architectural

Le projet se décomposera en 14 bâtiments, ayant chacun leur entrée propre :

- Le hall du bâtiment 02 et 09 sont accessibles depuis la rue Daisy.
- Le hall du bâtiment 10 est accessible depuis la rue Pierrot.
- Les halls des autres bâtiments sont accessible directe voie nouvelle ou depuis un cheminement accessible depuis cette voie nouvelle.

L'ensemble des bâtiments auront un volume en R+4+A pour une hauteur maximale d'environ 17,50 m, avec des attiques en recul de 3 m.

Pour rappel, le PLUi Paris Terre d'Envol autorise une hauteur maximale de 16 m (R+4). Cependant, l'opération comportant plus de 10% de LLS, le PLUi permet une augmentation de la hauteur des bâtiments limitée à 2 niveaux supplémentaires, sans excéder 22 m. Chaque niveau supplémentaire devra être en recul d'au moins 3 m par rapport au niveau précédent.

Ils seront composés d'un corps de bâtiment à R+4 surmonté d'un étage d'attique en retrait de 3m. La toiture sera végétalisée. Les toitures seront quant à elles végétalisées.

❖ Traitement des constructions

Les façades, dans un langage architectural sobre et discret, présentent un séquençage et des trames contrastées surmontées d'un attique en retrait. Une large place est faite aux espaces extérieurs pour l'agrément des logements.

❖ Traitement des clôtures et limites de terrain

L'ensemble de la propriété sera clôturé en limite de terrain.

Les clôtures sur rues n'excéderont pas 2,20 m de hauteur. Elles seront soit constituées de grilles ou de murets surmontés de grilles en serrurerie.

Les clôtures le long des limites séparatives seront conservées ou remplacées (hauteur maximale de 2,20 m) suivant leur état.

Les coffrets techniques sont implantés sur les façades rues.

3. Parti paysager

L'organisation du plan de masse permet de dégager de larges espaces verts qui seront dédiés en partie aux jardins privatifs des logements. Une attention sera portée quant à la plantation d'arbres et de haies délimitant les espaces privatifs.

Le projet respectera les **20%** de la surface de l'unité foncière en pleine terre soit à minima **4 371m²**.

En plus des dispositions sur la pleine-terre, il est demandé 15% minimum de la superficie du terrain traitée en coefficient de biotope, soit **3 279m²**.

Soit un coefficient de biotope pour l'opération d'environ **3 752 m²**, soit 16.5% environ de la surface de l'unité foncière.

Le projet présentera à minima 44 arbres de grand développement.

Le projet prévoit également la réalisation de piste cyclable et de cheminements piétons.

4. Energie et aspect vertueux du projet

Le projet sera bas carbone et visera l'efficacité énergétique dans les travaux de construction de bâtiments neufs avec la mise en œuvre d'un réseau de chaleur alimenté par des énergies renouvelables. Il s'agira de promouvoir l'innovation technique (raccordement au chauffage urbain en géothermie) tout en respectant l'identité du territoire.

5. Programmation prévisionnelle

○ Programmation prévisionnelle et phasage

La programmation envisagée est la suivante :

- **407** logements environ en accession repartis en 12 bâtiments (bat 01/02/03/04//08/09/10/11/12/13/14)
- **Une résidence intergénérationnelle** de **98** logements locatifs sociaux environ répartis en 2 bâtiments (bat 06/07/) soit **19.8%** du nombre total de logements
- **Parkings enterrés** sur un niveau contenant **540** places et 20 places à rdc environ.

Il est envisagé de réaliser cette opération soit phasée.

6. Stationnements et locaux techniques

○ Stationnement des véhicules motorisés

Les stationnements seront répartis en partie sur un niveau de parking enterré, reparti en 3 nappes totalisant environ 540 places. 20 places de stationnement extérieures seront également réalisées à rdc.

Chaque parking disposera de sa propre rampe d'accès à double-sens depuis la voie nouvelle.

La décomposition des places est la suivante :

- 98 places de stationnements destinées aux logements sociaux (PLUi : 98 PK nécessaire, 1PK/Igt) ;
- 462 places destinées aux logements en accession (PLUi : 407 PK nécessaire, 1PK/Igt) ;
- 75% des places de stationnement, suivant la réglementation applicable, seront équipées d'un fourreautage, pour l'installation ultérieure de prises électriques pour recharge des batteries des véhicules électriques ;
- Dimensionnement des places conforme à la norme NF P91-120 pour les parcs de stationnements privés.

○ Stationnement des véhicules non motorisés

L'ensemble des stationnements vélos seront majoritairement intégrés à RdC. Ces espaces seront clos et sécurisés. Des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos seront prévus. Ils seront répartis pour chacun des bâtiments.

Réglementairement, le projet doit réaliser 1 emplacement vélos pour les logements jusqu'au 2 pièces et 2 emplacements vélos pour les logements à partir de 3 pièces.

Le projet totalisera environ **792** emplacements vélos, majoritairement à RdC

- **Locaux techniques**

L'ensemble des locaux techniques (eau, TGBT, fibre, sous-station) sera situé au sous-sol.

- **Ordures ménagères**

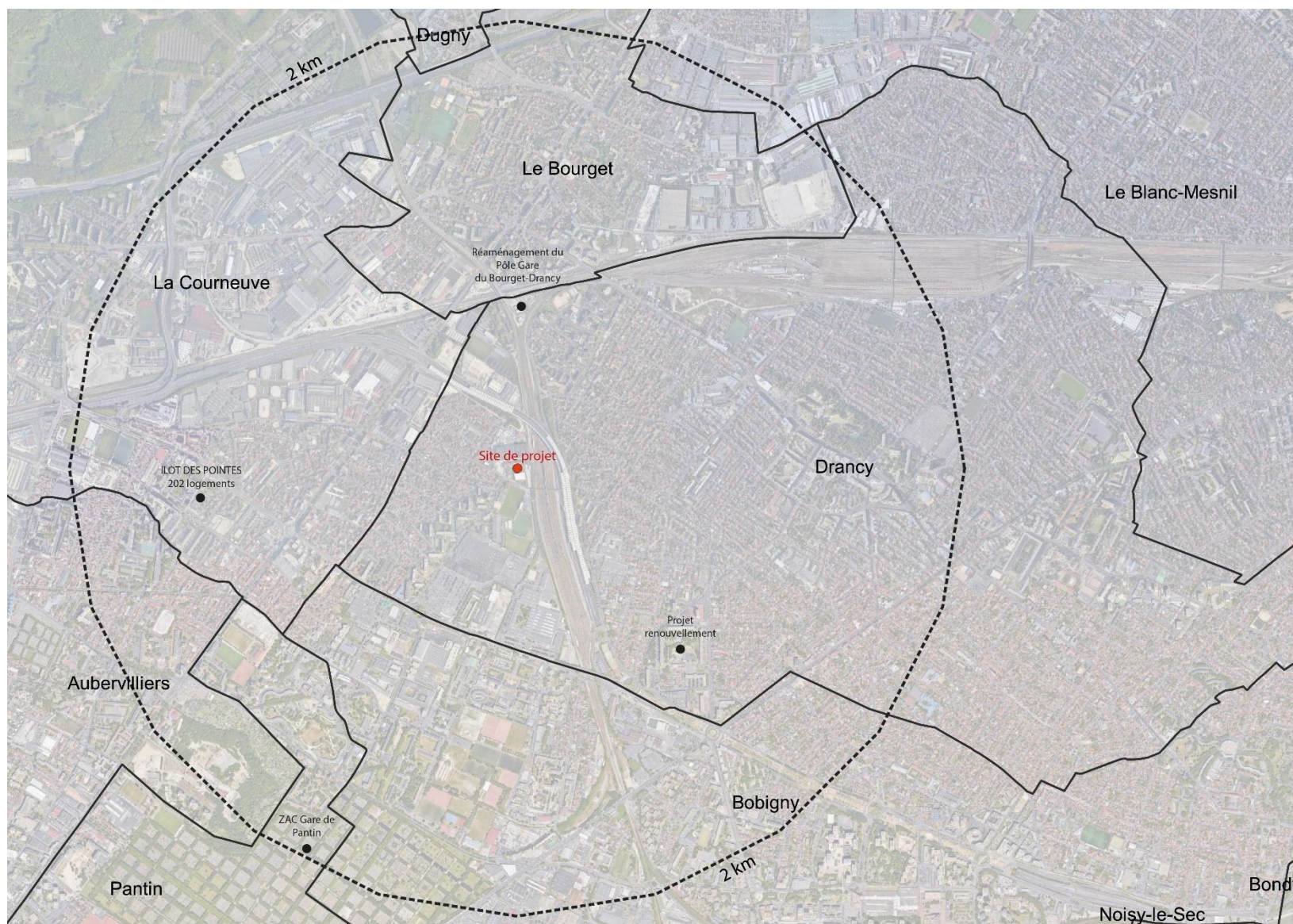
Le ramassage des ordures sera effectué par la mise en place de bornes d'apport volontaire enterrées sur l'espace public.

Chaque bâtiment disposera de son local pour les encombrants

7. Projets connus dans l'environnement du projet

Quelques projets ont été recensés dans un périmètre de 2km autour du site de projet.

Aux vues de leurs localisations, ces projets ne sont pas susceptibles d'avoir des effets cumulés avec le projet, objet du présent cas par cas.



Annexe facultative n° 1_ Cas par cas_Drancy_Projet rue Julian Grimau

○ **Projet de renouvellement urbain du quartier Gaston Rouland à Drancy**

Par déclaration d'engagement du 24/01/2020, l'ANRU, la ville de Drancy, Paris, Terres D'envol, l'OPH de Drancy se sont engagés dans le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de la Cité Gaston Rouland.

Le nouveau quartier comptera 383 logements sociaux classiques (280 neufs et 103 réhabilités), 45 en accession à la propriété, c'est-à-dire voués à être vendus, 300 « Action logement » (ex 1% patronal) et 466 logements privés.



Source : avis N° APJIF-2024-026 du 29/05/2024

Calendrier prévisionnel :

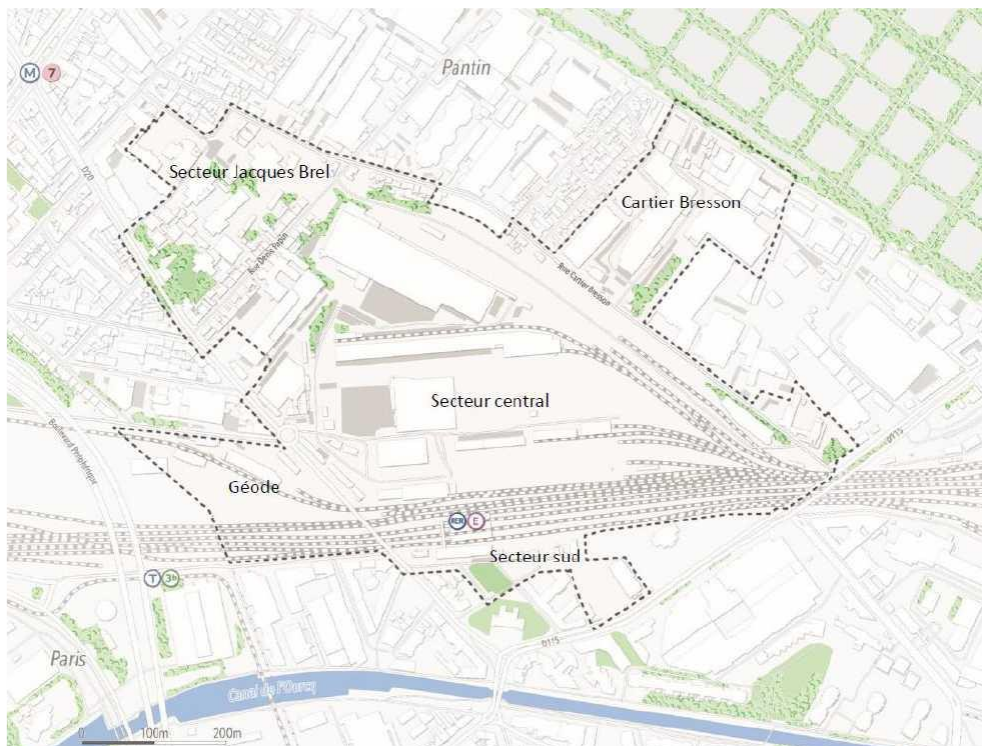
D'après l'étude d'impact réalisée, les travaux de renouvellement du quartier qui devaient commencer à l'été 2023 devaient se poursuivre jusqu'en 2027.

○ **Projet de la ZAC de la Gare de Pantin**

La Zac Gare de Pantin – Quatre Chemins est située au nord de la commune de Pantin, en limite de Paris au sud et de la ville d'Aubervilliers à l'ouest au niveau du quartier des Quatre Chemins.

Le site de la Zac de la Gare de Pantin-Quatre Chemins, sur une emprise de près de 42 ha, est composé de trois secteurs :

- le secteur « Central » et « Géode » : composé d'emprises ferroviaires toujours actives, ce secteur est délimité par les rues Denis Papin, Cartier Bresson et l'avenue Édouard Vaillant, bordées par des habitations. L'est de ce secteur accueille des activités économiques, de productions industrielles et de stockage. À l'ouest, il est en jonction avec les projets d'aménagement du nord-est de Paris ;
- Le secteur « Jacques Brel » au nord : composé d'emprises publiques importantes telles que la cité scolaire, la salle culturelle Jacques Brel, un gymnase et un square, il est inscrit dans le programme national de rénovation urbaine (PNRU) Villette - Quatre Chemins ;
- Le secteur « Sud » : composé de voies ferrées et d'emprises publiques (la gare RER de Pantin et la piscine Leclerc), il ne fait pas l'objet d'aménagements dans le cadre du présent projet.



Périmètre de la ZAC (source : extrait Avis no ACIF-2024-006 du 26/06/2024 sur le projet d'aménagement de la Zac de la Gare de Pantin – Quatre Chemins)

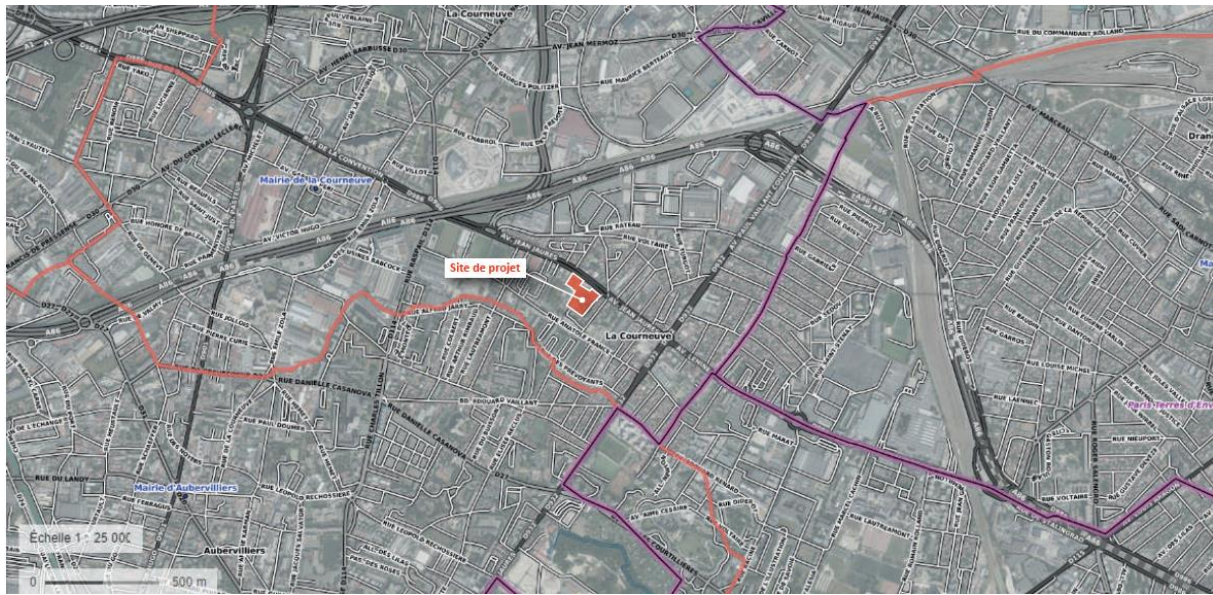
La programmation de la Zac Gare de Pantin – Quatre Chemins prévoit :

- 1 670 logements, dont 33 % sociaux, totalisant 137 000 m² de surface de plancher répartis en deux secteurs ;
 - 120 000 m² dans le secteur Central et Géode,
 - 17 000 m² dans le secteur Jaques Brel ;
- 120 000 m² de surface de plancher d'activités tertiaires répartis en :
 - 115 000 m² dans le secteur Central et Géode,
 - 5 000 m² dans le secteur Jaques Brel ;
- des locaux commerciaux et de services (6 500 m²) sur plusieurs polarités dont le pôle gare et l'avenue Édouard Vaillant ;
- des équipements publics (...).

Livraison prévisionnelle : 2035

○ **Ilot des pointes, La Courneuve**

Le projet de l'îlot des pointes à La Courneuve propose la réalisation de 202 logements, pour une surface de plancher de 13 337 m².



Source : cas par cas de septembre 2022

○ Réaménagement du pôle gare le Bourget – Drancy

A la confluence des communes du Bourget, de Drancy et de La Courneuve, en Seine-Saint-Denis, la gare du Bourget va voir sa fréquentation plus que doubler avec l'arrivée des futures lignes de Métro 16 et 17 et de nombreux projets d'aménagement alentour. Le projet accompagne l'émergence de la gare Le Bourget-Drancy comme un Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) d'envergure métropolitaine.

Du 23 janvier au 27 février 2023, la concertation préalable à l'aménagement du futur pôle gare le Bourget – Drancy a permis de retenir le scénario n°1 qui avait la préférence de la municipalité et a désormais officiellement celle des Drancéens.



(Source : Cas par cas de décembre 2023 / Décision n° DRIAT-SCDD-2024-006 du 10 janvier 2024)

11. IMPACTS POTENTIELS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Impacts et mesures sur le Milieu physique

❖ Effets et mesures sur le climat

Le projet n'aura pas d'incidence significative sur les phénomènes climatiques (températures, vents, pluviométrie, évènement exceptionnels).

❖ Effets et mesures sur le relief

Le site n'est pas concerné par une topographie particulièrement marquée. La topographie générale du site sera conservée.

❖ Effets et mesures sur les risques naturels

Le site de projet n'est pas concerné par un Plan de Prévention de Risque d'Inondation.

Il est concerné en revanche par un PPRN Risque Mouvement de terrain prescrit et par un risque moyen de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles.

Ce risque sera pris en compte dans la conception du projet.

❖ Sols

Le projet n'engendrera pas de modifications importantes sur le sol, celles-ci intervenant dans le cadre :

- de la création de parkings en sous-sol,
- des terrassements et fondations ;
- de l'excavation des terres éventuellement polluées ;

Les systèmes de fondations devront s'adapter au sol, dont l'aléa retrait-gonflement des sols est moyen.

❖ Effets et mesures sur les risques industriels

Le site n'est pas concerné par un Plan de Prévention de Risque Technologique.

❖ Effets et mesures sur la qualité de l'eau

La gestion des eaux pluviales sera conforme aux règles du PLUi Paris Terre d'Envol arrêté.

❖ Effets et mesures sur le cadre hydrogéologique et le sous-sol

Le projet comprend la construction d'un ensemble immobilier de type R+4+A sur un niveau de sous-sol.

Le site ne présente pas de sensibilité d'inondation par phénomène de remontée de nappe et n'est pas traversé par un cours d'eau.

D'après l'étude géotechnique G2AVP réalisée par le bureau d'étude ROCSOL (consultable en annexe facultative n°3), le terrain reconnu présente une couverture de remblais divers de faible compacité dont la base se trouve entre 1 et 2,5 m de profondeur. Au-delà sont observés des sables beige-marron de bonne compacité. A partir de 1 ou 2,7 m de profondeur, des marnes sableuses beige-vert de bonne compacité sont ensuite reconnues.

Mesures ERC fondations :

D'après l'étude G2AVP réalisée par ROCSOL en annexe facultative au CERFA, pour un ouvrage sur un ou deux sous-sols, il est préconisé une fondation superficielle par **semelles encastrées au minimum de 30 cm dans les marnes sableuses beige-vert compactes présentes en fond de fouille. Le taux de travail admissible sera pris égal à : $q_v = 4$ bars ELS.**

Terrassements et dallage

Avec un à deux niveaux de sous-sol, les terrassements seront importants et pourront présenter des difficultés particulières liées à l'instabilité des remblais, à la présence de la nappe à faible profondeur, à la présence de la voie SNCF à proximité, à la présence de **blocs et/ou bancs calcaires importants** (nécessité de BRH et de

pelle puissante) en plus d'anciennes maçonneries (**anciennes fondations, dalle béton, ...**) et de réseaux toujours possibles en milieu urbain.

Le projet ne prévoit qu'un seul niveau de sous-sol.

Mesures ERC terrassements et dallage :

Il faudra éviter de travailler la terre en périodes de forte humidité, les sols argileux et marneux étant en effet très sensibles à l'eau. Il faudra s'assurer que les fonds de fouille sont bien secs et stabilisés mécaniquement avant de couler les fondations.

Dans le cas où des talus limités à 1 pour 1 ne sont pas possibles, on pourra retenir une solution de tranchées blindées ou de voiles par passes très courtes. Les parois des talus seront protégées des eaux de ruissellements par un polyane. **Pour les passes alternées, une attention devra être portée sur la tenue des terres localement mauvaises, la plus grande prudence sera de rigueur si cette solution est choisie (voir conclusions étude G2AVP en annexe).**

Coté voie SNCF, il est préconisé une paroi lutécienne butonnée. Le dimensionnement de la paroi sera étudié lors de la mission G2 PRO.

Dallage :

Pour un ouvrage sur un ou deux sous-sols, le plancher bas sera porté et résistant à la sous pression.

Moyens de protection vis-à-vis de l'eau

Pour rappel, les niveaux d'eau ont été mesurés le 03/12/24 aux profondeurs suivantes (selon études G2AVP et pollution en annexes facultatives) :

- Pz1 : 4 m soit vers 38,7 ngf;
- Pz2: 3,1 m soit vers 39,9 ngf;
- Pz3 : 3,8 m soit vers 39,1 ngf;
- Pz4 : 4,6 m soit vers 38,1 ngf.

Mesures ERC sur les moyens de protection vis-à-vis de l'eau

- Phase chantier :

Un rabattement de nappe par pointes filtrantes et/ou puits filtrants est à prévoir. Il devra prendre en compte les infrastructures profondes (semelles du bâtiment et des butons, fosses, bassin de rétention...). Les rejets sont soumis à autorisation du concessionnaire. Une déclaration au titre de la Loi sur l'eau est nécessaire pour un volume annuel dépassant 10000 m3. Un essai de pompage devra être réalisé afin d'estimer le débit d'exhaure. Pour l'ouvrage sur deux niveaux de sous-sol, dans le cas d'une hauteur de rabattement de nappe supérieure à 2 m, une solution de paroi en pieux sécants ou de paroi moulée sera nécessaire.

- Phase définitive :

Les sous-sols (voiles et plancher bas) seront cristallisés jusqu'à une cote EH définie à ce stade à 40,9 ngf. Un suivi piézométrique et une NPHE sont nécessaires. Pour des remontées de nappe supérieures à la décennale, le sous-sol sera rendu inondable via des événements. Les sous-sols seront équipés de cunettes périmétriques. **Si des locaux nobles sont prévus, une étanchéité sera à mettre en œuvre.**

❖ Effets et mesures sur la pollution des sols

Il n'est pas recensé de sites BASIAS, BASOL, SIS et d'ICPE au sein du périmètre du projet.

Il est néanmoins à noter que le site est classé ICPE depuis les années 1980 sous le régime de la déclaration à l'enseigne de la société TRANSPORTS REUNIS. **Il s'emblerait qu'aucune information relative à une cessation ou un déclassement de ces activités n'a été fournie à ce jour.**

D'après les investigations menées sur le site de projet (voir annexe facultative n°2), les conclusions et mesures sont les suivantes :

La zone recelant potentiellement les cuves enterrées n'a pas pu faire l'objet d'investigations, celle-ci étant inaccessible du fait de sa localisation au droit d'une aire de livraison et de passage de véhicules pour les entreprises occupant le site.

Il est connu que la nappe est impactée par des COHV au niveau local, et effectivement, la nappe rencontrée à environ 4 m de profondeur est impactée en BTEX et COHV. Ces composés relativement volatils sont retrouvés dans les gaz de sol au niveau de la future arase de terrassement des bâtiments reposant sur un niveau de sous-sol. Les concentrations rencontrées ne sont pas significatives. **Une nouvelle campagne en saison chaude devra être menée pour déterminer la capacité de relargage de la nappe vers les sols.**

D'autre part, les analyses sur les terres n'ont pas mis en évidence de BTEX et de COHV, ce qui peut être lié aux conditions climatiques et à la méthode de forage. Par contre, les sols montrent ponctuellement des concentrations traces en hydrocarbures totaux et HAP ainsi que des impacts en ETM généralisés essentiellement dans les terres de surface.

Pour les futurs espaces verts de pleine terre :

Des concentrations en métaux (arsenic, cadmium, chrome, cuivre, mercure, nickel, plomb et zinc), HCT C10-C40 et HAP supérieures aux valeurs seuils VRP et VRO ont été détectées dans les remblais de surface. Les autres polluants (HCT C5-C10, COHV, BTEX et PCB) ne sont pas détectés ou présentent des concentrations à l'état de traces. **Les concentrations dépassant les valeurs seuils VRP et VRO sont susceptibles de présenter un risque sanitaire pour les futurs usagers.**

Sous l'arase des futurs bâtiments :

Des traces en HCT C10-C40 et HAP non volatils ont été détectées dans les sols.

Le mercure n'a pas été détecté.

Les BTEX et COHV n'ont pas été détectés dans les sols mais sont présents dans les gaz de sol et dans les eaux souterraines.

Ces dernières concentrations ne remettent pas en cause pour l'instant le projet mais **des investigations approfondies devront être menées en saison chaude pour déterminer les niveaux de risques sanitaires.** Pour l'usage futur du site, au droit du futur bâti, des investigations complémentaires sont nécessaires pour juger de la compatibilité sanitaire des milieux en l'état avec un usage résidentiel.

Au droit des futurs espaces de pleine terre, les analyses sur les sols ont révélé la présence d'éléments traces métalliques et de composés organiques en surface susceptibles de porter atteinte à la santé des usagers. Afin de permettre l'usage envisagé d'habitat résidentiel avec espaces verts, il est nécessaire :

- Soit de déterminer dans un premier temps les niveaux de risques sanitaires par le biais d'une analyse des enjeux sanitaires, afin de juger de la compatibilité des milieux avec le projet et éventuellement si nécessaire dans un deuxième temps de mettre en oeuvre des dispositions constructives ;
 - Soit de curer l'intégralité des terres impactées ;
 - Soit de recouvrir les terres laissées en place au droit des futurs espaces extérieurs par un revêtement pérenne ou par au moins 50 cm de terres saines d'apport², avec pose préalable d'un géotextile à l'interface « terres en place / terres d'apport ». À cela s'ajoutera la mise en place d'une restriction d'usage interdisant toute plantation d'espèces comestibles dans les espaces verts sur pleine terre.
- Les eaux souterraines ne devront en aucun cas être utilisées.

2. Impacts et mesures sur le Patrimoine naturel et bâti

❖ Effets et mesures sur les sites Natura 2000

La zone d'étude n'est pas directement concernée par un site Natura 2000. Le site de projet est situé à environ 2 km au sud du site NATURA 2000 « Parc Départemental Georges-Valbon » (directive Oiseaux). Les autres sites NATURA 2000 sont relativement éloignés du site de projet, à environ 7 km (directive Oiseaux).

De ce fait, il est très peu probable que des connexions existent entre ces sites Natura 2000 et le site d'étude. Ainsi, le projet ne devrait pas impacter ces espaces remarquables.

Le site ne se superpose pas avec le périmètre d'un site NATURA 2000.

❖ Effets et mesures sur les autres protections réglementaires

Le site n'est compris dans aucune zone de protection réglementaire.

Il n'engendre pas de consommation d'espace naturels, agricoles ou forestiers

Il est néanmoins concerné par une zone de présomption de prescription archéologique. Aussi, les services de la DRAC seront saisis dans le cadre du projet.

❖ Effets et mesures sur les zones humides

Le site n'est pas concerné par une zone humide.

❖ Corridors biologiques

Aucun corridor biologique n'est recensé au Schéma de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France sur le secteur de projet.

❖ Effets et mesures sur la faune et la flore

Situé dans un secteur en quasi-totalité imperméabilisé, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante dans la mesure où le site de projet se situe dans un secteur fortement imperméabilisé sur une zone d'activité.

Le projet prévoit la réalisation de larges espaces végétalisés et plantés pouvant jouer un véritable rôle de réservoir pour la biodiversité. **En effet, ces espaces devraient apporter un enrichissement des espèces végétales par rapport à la pauvreté actuel du site.**

❖ Effets et mesures sur le patrimoine culturel et architectural

Le site ne comprend aucun Monument Historique classé ou inscrit et n'est impacté par aucun des périmètres de protection des Monuments Historiques présents dans l'environnement du site. Il n'est pas non plus concerné par une ZPPAUP, des sites inscrits ou classés.

Le projet devrait apporter « une plus-value architecturale et urbaine » à ce secteur aujourd'hui occupé par un bâtiment à usage d'activités et voué à muter.

❖ Effets et mesures sur le paysage et les riverains

Le projet apportera une plus-value visuelle, en supprimant un bâtiment d'activité relativement vieillissant. Il créera une entité architecturale cohérente et attractive qui améliorera l'environnement du secteur, par le biais de bâtiments formant un front bâti sur la voie nouvelle, permettant de dégager de larges cœurs d'îlots végétalisés. Le projet prévoit également la réalisation de piste cyclable et de cheminements piétons favorisant les déplacements doux au sein du quartier. Il s'inscrit également dans un projet global défini dans le cadre de l'OAP sectorielle de « restructuration du quartier de l'Avenir Parisien » du PLUi Paris Terre d'Envol.

3. Impacts et mesures sur les Déplacements

Le projet prévoit la réalisation d'une voie nouvelle à double sens, sur un axe nord-sud, permettant de relier la rue Julian Grimaud au nord du site de projet. Il prévoit également le prolongement de la rue Cristino Garcia, de la rue Daisy et de la Pierrot donnant sur la voie nouvelle. Ces trois rues seront à sens-unique.

Le parking privé offrira environ 540 places de stationnement sur 1 niveau de sous-sol, occupant l'emprise des bâtiments (à l'exception du bâtiment 11) et 20 places de stationnement à rdc.

Chaque parking disposera de sa propre rampe d'accès à double-sens depuis la voie nouvelle.

❖ Effets et mesures sur la circulation automobile

En phase chantier, l'acheminement des matériaux, l'évacuation des déchets et les déplacements des engins pendant les travaux pourront impacter la circulation de manière temporaire. Les itinéraires de circulation des camions sur les voies publiques seront étudiés de manière à créer le moins de perturbations possibles sur la voirie locale. Une information routière en amont des chantiers préviendra de la présence de ces derniers. Les accès à la zone de travaux seront visibles, jalonnés et réservés au personnel de chantier. En entrée de site, un lieu d'affichage sera installé permettant de réunir l'ensemble des informations récapitulatives ou informatives concernant les différentes opérations sur les sites concernés.

En phase exploitation, le gabarit des voies dans l'environnement ainsi que la création de la voie nouvelle devrait permettre de fluidifier la circulation future au sein du quartier et de supporter les flux générés par le programme, sans entraîner de dégradations majeures.

Mesures ERC :

Le projet devrait entraîner une légère augmentation des flux routiers sur les voiries du secteur sans entraîner de dégradations majeures au vu des aménagements qui seront réalisés dans le cadre du projet.

❖ Effets et mesures sur les transports en commun

Les transports en commun existants (notamment T1 et M7) devraient permettre de supporter les nouvelles populations.

4. Impacts et mesures sur la Santé

❖ Effets et mesures sur le bruit

Bruit de chantier :

Le chantier engendrera des nuisances sonores sur le site et ses abords, avec notamment des travaux bruyants par nature (marteau piqueur, déchargement...) et une augmentation du trafic de poids lourds.

Les entreprises de travaux devront respecter la réglementation acoustique et vibratoire.

En complément, une charte pourra fixer des objectifs et les moyens pour limiter les nuisances sonores.

Mesures ERC :

Les nuisances sonores seront réduites au maximum « à la source » et des techniques de construction moins bruyantes seront choisies.

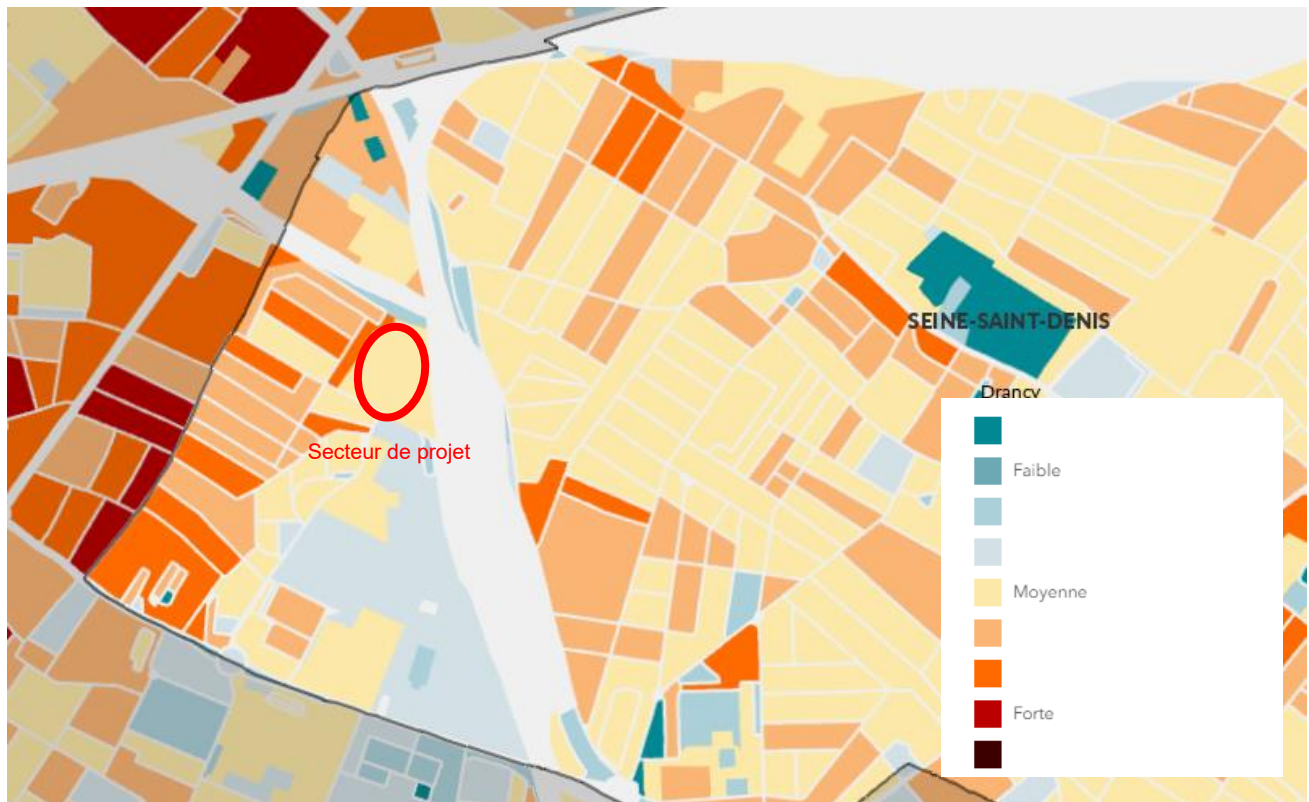
Evolution du trafic due au projet

Le projet, à vocation résidentielle est d'envergure modérée. Il n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives, en dehors des périodes de chantier : impact temporaire. De plus, les potentielles nuisances liées aux bâtiments d'activités seront supprimées.

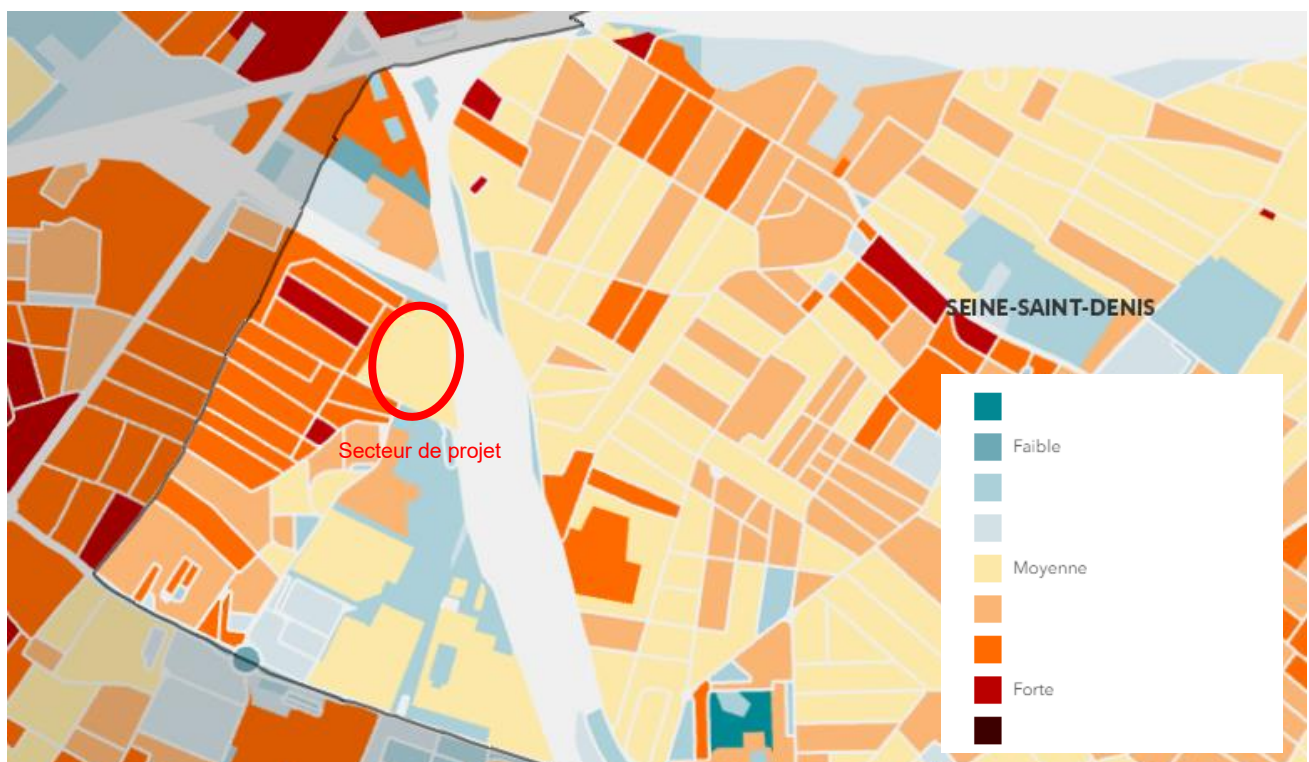
❖ Ilot de chaleur urbain (ICU)

La thermographie d'été réalisée par l'APUR permet de constater l'environnement thermique du site de projet.

Le site de projet est identifié comme un site à vulnérabilité moyenne.



Extrait carte chaleur sur la ville – Vulnérabilité jour – Source : Institut Paris Région



Annexe facultative n° 1_ Cas par cas_Drancy_Projet rue Julian Grimau

Mesures ERC

Les moyens d'action pour lutter contre les îlots de chaleur sont entre autres :

- Le choix des matériaux : opter pour des matériaux clairs et/ou réfléchissants, caractérisés par des albédos élevés permettent de réduire efficacement le phénomène d'îlot de chaleur urbain.
- L'utilisation du végétal : il s'agit de la solution d'aménagement la plus intéressante pour lutter contre les îlots de chaleur urbains. En réintroduisant des espaces naturels et de la végétation en ville, cela permet d'augmenter le taux d'humidité de l'air grâce à la transpiration des plantes et également d'utiliser les eaux de ruissellement. Ainsi, les zones boisées urbaines sont 2 à 8°C plus fraîche que le reste de la ville.

Le site de projet est en quasi-totalité imperméabilisé. Le projet, compte tenu de son aménagement paysager devrait participer à la réduction du phénomène d'îlot de Chaleur Urbain par la création notamment d'un îlot de fraîcheur.

12. CONCLUSION

La présente note a établi la synthèse des principaux enjeux du projet vis-à-vis de l'environnement et de la population.

Elle démontre que l'ensemble des sujets majeurs a été abordé permettant d'évaluer les incidences que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et la santé humaine.

Elle démontre, soit que le projet n'induit pas d'incidences négatives, soit qu'il prévoit les mesures adéquates d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées aux enjeux du projet.

Dans ce contexte, il peut être considéré que le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé et qu'il peut ainsi être mis en œuvre sans qu'une évaluation environnementale au sens de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement ne soit requise.

Dossier n°: 24.2367.11903

NEXITY

- 0 -

**79 RUE JULIAN GRIMAU
DRANCY (77)**

- 0 -

Mission G2 AVP

Indice 0

Rapport du 18 décembre 2024

1. INTRODUCTION

La reconnaissance des sols objet de ce rapport a été effectuée à la demande et pour le compte de **NEXITY**. Elle concerne un terrain situé **79 rue Julian Grimaud, sur la commune de DRANCY (77)**. Il est destiné à la construction d'une quinzaine de bâtiments de type R+4+A sur un niveau de sous-sol. Une hypothèse d'un 2^{ème} sous-sol ponctuel sera également étudiée.

Pour ce faire, nous avons disposé du projet de faisabilité dont les documents suivants :

- Plan topographique indice 1 du 04/12/2024 ;
- Plan de masse du projet.

Ce document présente les techniques mises en œuvre, donne tous les résultats avec nos conclusions concernant :

- La nature et la qualité des sols de fondations ;
- La présence de carrières souterraines ;
- Le niveau de la nappe phréatique ;
- Le ou les types de fondations possibles avec le taux de travail admissible avec la profondeur d'encastrement et les tassements généraux et différentiels estimatifs ;
- Les dispositions générales vis-à-vis des dallages et des terrassements ;
- Les méthodologies de soutènements ;
- Les moyens de protection vis-à-vis de l'eau ;
- Les hypothèses à retenir pour le système de réinfiltration des EP.

Notre mission ne prend en compte que des exemples et des prédimensionnements, elle ne comprend pas les dimensionnements des ouvrages ni les plans d'exécution.

2. LA RECONNAISSANCE DES SOLS

2.1 LE SITE - LA GEOLOGIE.

Le terrain à reconnaître est situé au Nord-Est de Paris sur la commune de Drancy (93) rue Julian Grimau. D'après le plan côté qui nous a été transmis, nous l'estimons calé entre 42,12 et 47,17 ngf (**ces cotes sont indicatives et ne peuvent en aucun cas servir de référence**). Le site est bordé au Nord-Est par une voie SNCF.

D'après les indications de la carte géologique, la coupe prévisionnelle serait la suivante :

- Remblais d'épaisseur variable ;
- Alluvions résiduelles ;
- Marnes infragypseuses ;
- Marno-calcaire de Saint-Ouen ;
- Sables de Beauchamp.

Nous n'avons pas d'informations concernant la nappe phréatique qui devrait être tuée vers 6/8 m de profondeur.

Selon l'Atlas des Carrières, nous avons constaté que **la parcelle concernée n'est pas située au droit d'anciennes exploitations souterraines**.

La technique des sondages mis en œuvre, nécessaire à la réalisation des essais pressiométriques, ne permet pas d'obtenir une coupe géologique précise. Il est cependant possible d'établir une coupe lithologique proche de la réalité.

2.2 DESCRIPTION DE LA CAMPAGNE.

Dans ce contexte, la reconnaissance suivante a été mise en œuvre :

- 4 sondages pressiométriques de 25 m ;
- 17 sondages pressiométriques de 10 m ;
- 4 piézomètres à 10 m
- Agressivité des eaux et des sols vis-à-vis des bétons
- 3 essais d'infiltration à 3 m
- Suivi piézométrique et mission NPHE en option

Le matériel mis en œuvre pour les sondages pressiométriques comprenait trois ateliers de forage entièrement hydraulique type EMCI 4,50 et EMCI 7.50, montés sur un porteur chenillé. Ces ateliers peuvent opérer en roto-percussion ou en rotation pure, ils peuvent forer au taillant, au tricône ou aux carottiers de tous modèles, entre 63 mm et 250 mm de diamètre. L'outil est normalement refroidi à l'eau claire ou à la boue polymère propulsée par une pompe.

Les sondeuses lourdes étaient équipées d'un enregistreur numérique des paramètres de forage POCKET LIM 5G disposant de 8 voies. Il enregistre entre autres la vitesse d'avancement (V.A.), la pression sur l'outil, la pression du fluide injecté, le couple de rotation et les temps de perforation. La pleine échelle de la vitesse est de 1000 m/h. Des essais effectués à vide montrent clairement l'allure des enregistrements lors d'une chute d'outil. La vitesse d'avancement sature à plus de 1000 m/h. Des essais effectués à vide montrent clairement l'allure des enregistrements lors d'une chute d'outil. Les étalonnages sont donnés en annexe.

Les sondages pressiométriques ont donc été réalisés au tricône, sous la protection d'un fluide, dans un diamètre de 63 mm. Ils ont ainsi permis l'introduction d'une sonde pressiométrique standard. Dans le cas présent, il s'agissait

d'une sonde de faible inertie. Cette sonde était reliée à un contrôleur volume-pression de type GC. Les mesures ont été faites dans la gamme de pressions allant de 0 à 25 bars (10 bars = 1 MPa). Elles ont été interprétées selon les théories développées par Ménard. Elles donnent la pression limite PI^* et le module de déformation pressiométrique Em tous deux exprimés en bars et faisant l'objet des fiches de sondages récapitulatives.

Le repérage des différents travaux sur site figure sur le plan de situation joint en fin de rapport, avec les fiches de sondage et les diagrammes tirés des divers enregistrements.

Nous précisons que les têtes de sondages ont été estimées à partir du plan transmis, ainsi la cote de ces sondages est impérativement à vérifier avant la réalisation des travaux.

2.3 ANALYSE DES RESULTATS.

Les profondeurs suivantes sont données par rapport au TN (environ 43 ngf).

2.3.1 Remblais

La couverture superficielle est constituée de remblais divers, sableux, marron-noir épais de 1 ou 2,5 m. Ces matériaux sont faible compacité.

2.3.2 Alluvions anciennes résiduelles

En S8, S9, S10, S11, S14, S16, S17 et S19, nous avons observé des sables beige-marron de bonne compacité.

2.3.3 Marnes infragypseuses et sables verts de Monceau

Au-delà, à partir de 1 ou 2,7 m de profondeur, des marnes sableuses beige-vert de bonne compacité sont reconnues. Les pressions limites varient entre 11,6 à au-delà de 20 bars.

2.3.4 Marno-calcaire de Saint-Ouen

A partir de 8 ou 10,9 m de profondeur, nous avons observé un marno-calcaire beige-gris-rose plus ou moins altéré et de compacité hétérogène. Les pressions limites varient entre 4,9 et 13,1 bars. Il devient plus compact à partir de 12,9 ou 14 m de profondeur. Les pressions limites sont supérieures à 20 voire 30 bars.

2.3.5 Sables de Beauchamp

A partir de 20 ou 20,8 m de profondeur, des sables fins argileux gris-vert de très bonne compacité sont reconnus. Les pressions limites sont supérieures à 25 voire 30 bars.

2.3.6 Mesures piézométriques.

Les niveaux d'eau ont été mesurés le 03/12/24 aux profondeurs suivantes :

- Pz1 : 4 m soit vers 38,7 ngf ;
- Pz2 : 3,1 m soit vers 39,9 ngf ;
- Pz3 : 3,8 m soit vers 39,1 ngf ;
- Pz4 : 4,6 m soit vers 38,1 ngf.

2.3.7 Classe d'agressivité

Les analyses sont en cours.

2.3.8 Essai d'infiltration

Concernant les sondages E1 et E2, réalisés à la tarière de 100 mm, ils ont été forés jusqu'à 2 m de profondeur.

Ces forages ont été remplis d'eau jusqu'à 0,5 m de profondeur. Après un temps de saturation de 1 h, nous avons relevé la descente d'eau à intervalles réguliers. Les tableaux suivants résument les différentes mesures.

Sondage E1

Temps (minutes)	Niveau d'eau (cm)	Temps (minutes)	Niveau d'eau (cm)
0	50	20	69
0,5	50	25	71
1	51	30	73
2	52	45	84
4	53	60	90
7	60	75	100
10	61	90	105
15	65	120	115

L'absorption au bout de 2 heures n'est donc que de 0,65 m, d'où une perméabilité de 2.10^{-6} m/s, qualifiée de faible.

Sondage E2

Temps (minutes)	Niveau d'eau (cm)	Temps (minutes)	Niveau d'eau (cm)
0	50	20	93
0,5	50	25	93
1	55	30	93
2	55	45	113
4	62	60	120
7	69	75	127
10	81	90	130
15	86	120	140

L'absorption au bout de 2 heures n'est donc que de 0,65 m, d'où une perméabilité de 6.10^{-6} m/s, qualifiée de faible.

Nous retiendrons une perméabilité moyenne de 4.10^{-6} m/s.

Concernant le sondage **E3**, réalisé à la tarière de 100 mm, il a été foré jusqu'à 3 m de profondeur.

Ce forage a été rempli d'eau jusqu'à 2 m de profondeur. Après un temps de saturation de 1 h, nous avons relevé la descente d'eau à intervalles réguliers. Le tableau suivant résume les différentes mesures.

Sondage E3

Temps (minutes)	Niveau d'eau (cm)	Temps (minutes)	Niveau d'eau (cm)
0	200	20	231
0,5	209	25	232
1	210	30	233
2	228	45	236
4	229	60	237
7	231	75	240
10	231	90	240
15	231	120	249

L'absorption au bout de 2 heures est donc de 0,5 m, d'où une perméabilité de 1.10^{-5} m/s, qualifiée de moyenne.

3. APPLICATION AUX FONDATIONS

3.1 CONSISTANCE DU PROJET.

Le projet comprend la construction d'un ensemble immobilier de type R+4+A sur un niveau de sous-sol. Une hypothèse d'un 2^{ème} sous-sol ponctuel sera également étudiée. D'après les informations transmises, le 1er sous-sol est calé à 39,5 ngf. A ce stade, nous ignorons le calage altimétrique du 2^{ème} sous-sol. Enfin, sans connaissance des charges exactes, nous prendrons comme exemple au maximum 45 t/ml pour les points d'appui linéaires et 300 t pour les points d'appui isolés.

Les calculs se rapportant à la capacité portante des sols ont été effectués avec des hypothèses simples pour des fondations types et ne peuvent pas être extrapolés à des valeurs sensiblement différentes sans risque d'erreur. Nous nous sommes servis des résultats de la présente campagne en appliquant les règles développées par Ménard et mises en conformité avec le D.T.U. et l'EUROCODE 7 pour les essais pressiométriques.

3.2 PRINCIPE DE FONDATIONS.

Le terrain reconnu présente une couverture de remblais divers de faible compacité dont la base se trouve entre 1 et 2,5 m de profondeur. Au-delà, en S8, S9, S10, S11, S14, S16, S17 et S19, nous avons observé des sables beige-marron de bonne compacité. A partir de 1 ou 2,7 m de profondeur, des marnes sableuses beige-vert de bonne compacité sont ensuite reconnues.

Pour rappel, les niveaux d'eau ont été mesurés le 03/12/24 aux profondeurs suivantes :

- Pz1 : 4 m soit vers 38,7 ngf ;
- Pz2 : 3,1 m soit vers 39,9 ngf ;
- Pz3 : 3,8 m soit vers 39,1 ngf ;
- Pz4 : 4,6 m soit vers 38,1 ngf.

En conséquence, pour un ouvrage sur un ou deux sous-sols, nous préconisons une fondation superficielle par **semelles encastées au minimum de 30 cm dans les marnes sableuses beige-vert compactes présentes en fond de fouille**. Le taux de travail admissible sera pris égal à :

$$q_a = 4 \text{ bars ELS.}$$

Au sens de l'EUROCODE 7, on retiendra :

Ple retenue	12
qa DTU 13-2 kp = 1	4
qa DTU 13-2 kp = 0,85	3,4
kp EUROCODE 7	1
Qnet (bars)	15
γ_{rv} ELS	2,3
γ_{rv} ELU	1,4
γ_{drv}	1,2
A' surface semelle	6,9
Rvd ELS (t)	300
RVD ELU (t)	492,9
Tvd ELS bars	4,3
Tvd ELU bars	7,1

A titre d'exemple, sous une charge linéaire de 45 t/ml, les tassements généraux sont estimés à 1,5 cm avec les paramètres pressiométriques $E_a = 90$ bars, $E_b = 96$ bars et un coefficient de structure α égal à 1/2. Ils devraient être de 2,1 cm sous une semelle carrée reprenant une charge de 300 t.

Les tassements différentiels ne devraient pas excéder 1 cm sous des charges d'importance comparable. Des joints de structure seront prévus entre les parties très différemment chargées.

Les règles de non-influence entre fondations voisines devront être respectées.

4. TERRASSEMENTS

Avec un à deux niveaux de sous-sol, les terrassements seront importants et pourront présenter des difficultés particulières liées à l'instabilité des remblais, à la présence de la nappe à faible profondeur, à la présence de la voie SNCF à proximité, à la présence de **blocs et/ou bancs calcaires importants** (nécessité de BRH et de pelle puissante) en plus d'anciennes maçonneries (**anciennes fondations, dalle béton...**) et de réseaux toujours possibles en milieu urbain Il faudra éviter de travailler la terre en périodes de forte humidité, les sols argileux et marneux étant en effet très sensibles à l'eau. Il faudra s'assurer que les fonds de fouille sont bien secs et stabilisés mécaniquement avant de couler les fondations.

Dans le cas où des talus limités à 1 pour 1 ne sont pas possibles, on pourra retenir une solution de tranchées blindées ou de voiles par passes très courtes. Les parois des talus seront protégées des eaux de ruissellements par un polyane. **Pour les passes alternées, nous insistons sur la tenue des terres localement mauvaises, la plus grande prudence sera de rigueur si cette solution est choisie.**

On retiendra les hypothèses suivantes :

Remblais/limons ($h = 2,7$ m) :

Poids volumique : $1,8 \text{ t/m}^3$

Cohésion : 0

Angle de frottement à court et long terme : 25°

Marno-sableuses (au-delà de $2,7$ m) :

Poids volumique : $1,9 \text{ t/m}^3$

Cohésion court terme : 2 t/m^2 :

Cohésion long terme : 1 t/m^2 :

Angle de frottement à court et long terme : 30° .

Coté voie SNCF, nous préconisons une paroi lutécienne butonnée. Le dimensionnement de la paroi sera étudié lors de la mission G2 PRO.

5. MOYENS DE PROTECTION VIS-A-VIS DE L'EAU

5.1 MESURE PIEZOMETRIQUE.

Pour rappel, les niveaux d'eau ont été mesurés le 03/12/24 aux profondeurs suivantes :

- Pz1 : 4 m soit vers 38,7 ngf ;
- Pz2 : 3,1 m soit vers 39,9 ngf ;
- Pz3 : 3,8 m soit vers 39,1 ngf ;
- Pz4 : 4,6 m soit vers 38,1 ngf.

5.2 PHASE CHANTIER.

Un rabattement de nappe par pointes filtrantes et/ou puits filtrants est à prévoir. Il devra prendre en compte les infrastructures profondes (semelles du bâtiment et des butons, fosses, bassin de rétention...). Les rejets sont soumis à autorisation du concessionnaire. Une déclaration au titre de la Loi sur l'eau est nécessaire pour un volume annuel dépassant 10000 m³. Un essai de pompage devra être réalisé afin d'estimer le débit d'exhaure. Pour l'ouvrage sur deux niveaux de sous-sol, dans le cas d'une hauteur de rabattement de nappe supérieure à 2 m, une solution de paroi en pieux sécants ou de paroi moulée sera nécessaire.

5.3 PHASE DEFINITIVE.

Les sous-sols (voiles et plancher bas) seront cristallisés jusqu'à une cote EH définie à ce stade à 40,9 ngf. Un suivi piézométrique et une NPHE sont nécessaires. Pour des remontées de nappe supérieures à la décennale, le sous-sol sera rendu inondable via des événements. Les sous-sols seront équipés de cunettes périmétriques. **Si des locaux nobles sont prévus, une étanchéité sera à mettre en œuvre.**

6. DALLAGE

Pour un ouvrage sur un ou deux sous-sols, le plancher bas sera porté et résistant à la sous pression.

Notre Société reste à la disposition du Maître d'Ouvrage pour tout renseignement complémentaire qu'il jugerait utile.

Dimitri THILLEROT

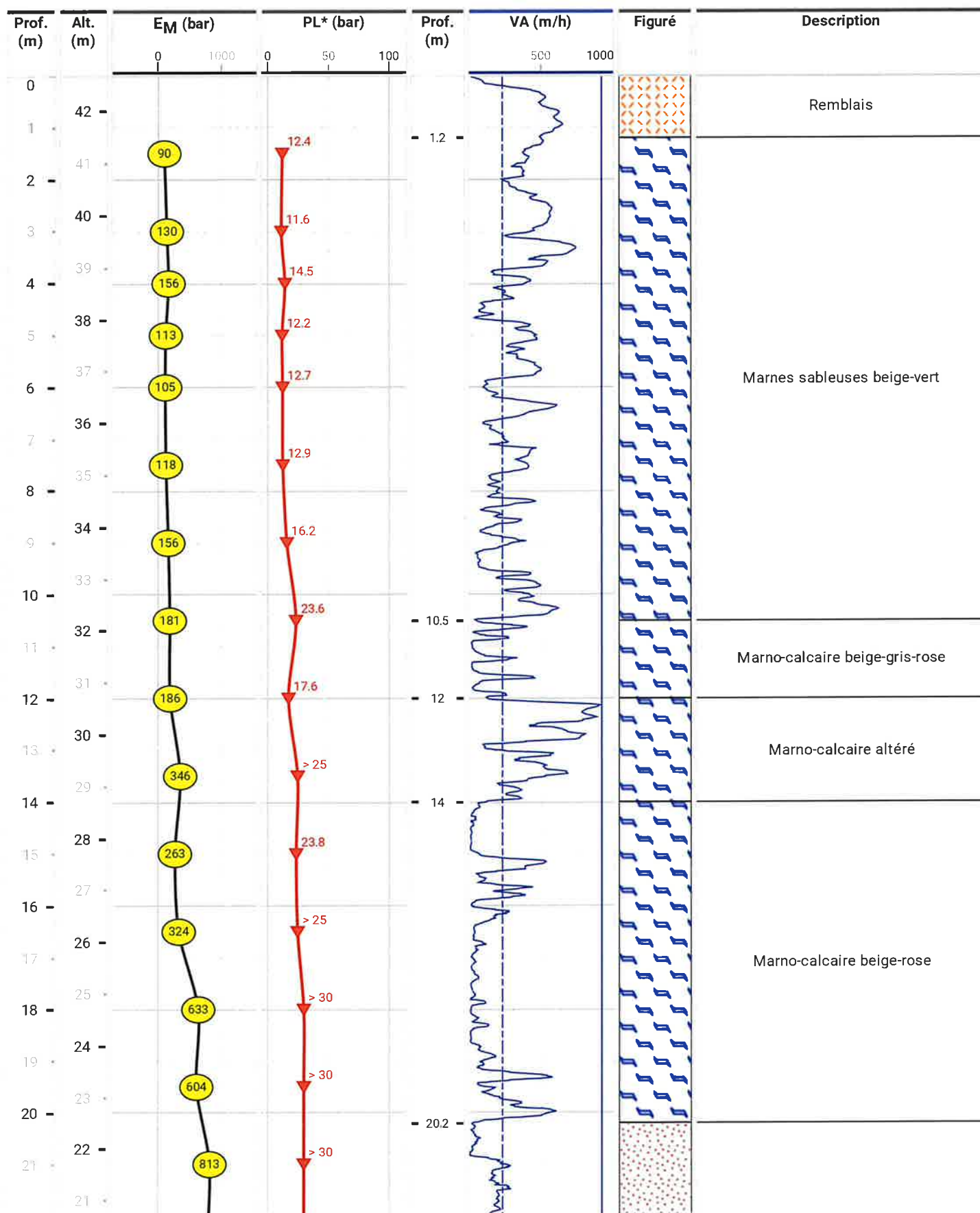
Matthieu HABERT

Client
NEXITY

Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimaud

Forage
S1
Méthode de forage
Rotation avec circulation inverse de la boue
Machine
EMCI 7.50
Outil de forage
Tricône à picots TCI

Altitude undefined
42.7 m
Dossier
24.2367.11903
Date de début
21/11/2024
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
25 m



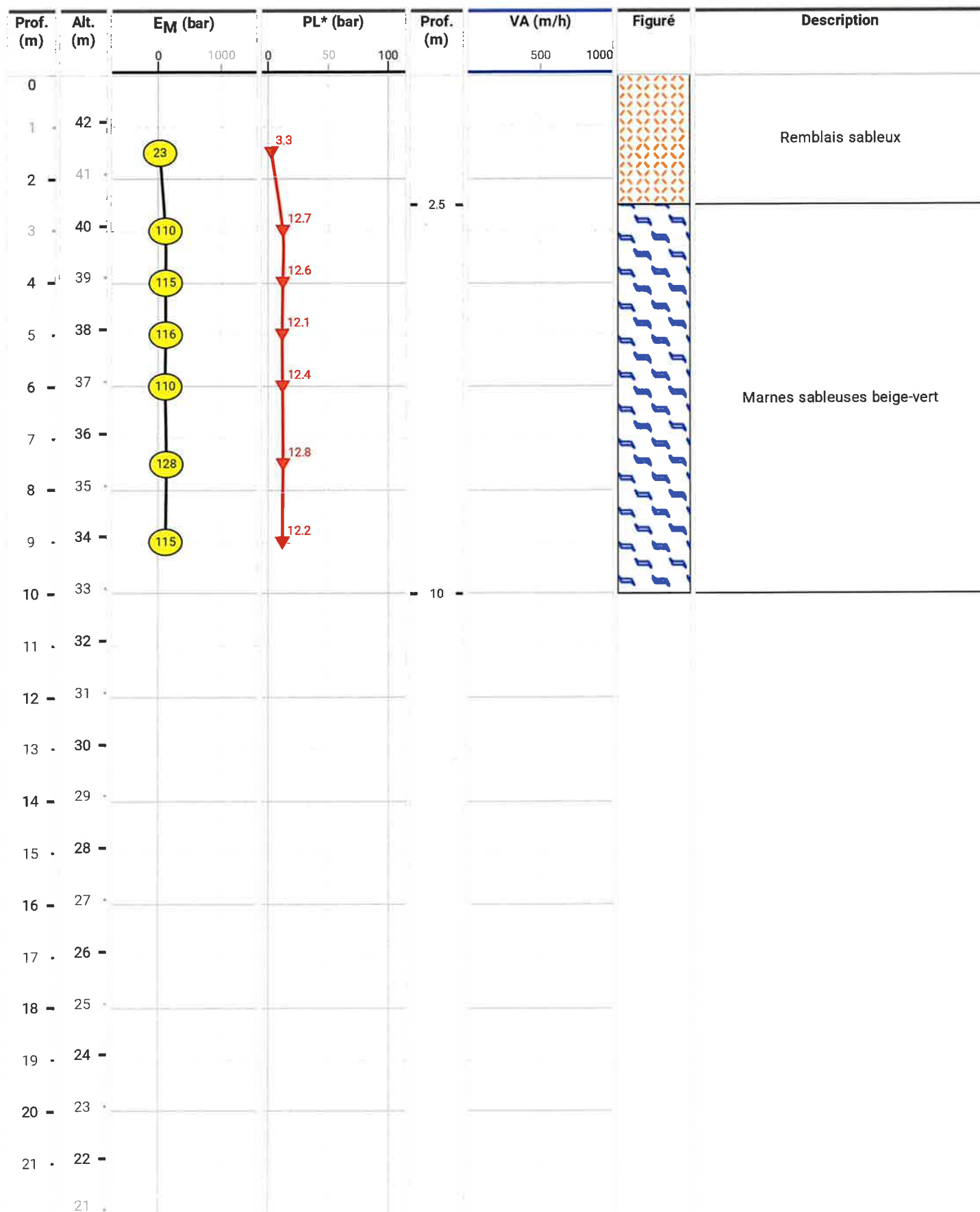
Prof. (m)	Alt. (m)	EM (bar)	PL* (bar)	Prof. (m)	VA (m/h)	Figuré	Description
		0 1000	0 50 100		500 1000		
22							
23	20	775	> 30				Sables fins argileux gris-vert
24	19						
25	18			25	25.00		
26	17						
27	16						
28	15						
29	14						
30	13						
31	12						
32	11						
33	10						
34	9						
35	8						
36	7						
37	6						
38	5						
39	4						
40	3						
41	2						
42	1						
43	0						
44	-1						
45	-2						
46	-3						
47	-4						
48	-5						

Client
NEXITY
Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimaud

Forage
S2
Méthode de forage
Tarière
Machine
EMCI 4.50
Outil de forage
Tarière

Altitude undefined
42.9 m
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
10 m

Dossier
24.2367.11903
Date de début
04/12/2024

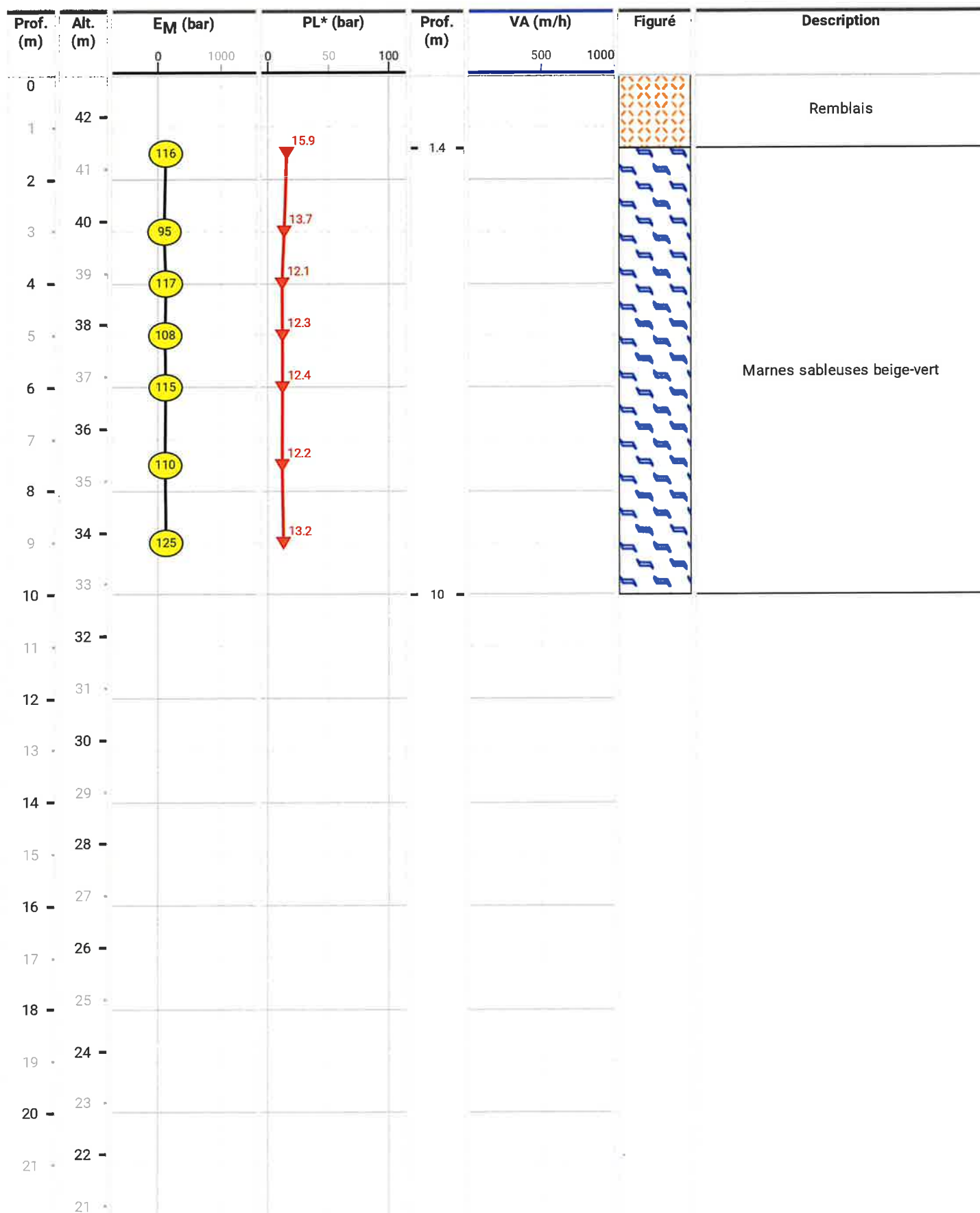


Client
NEXITY
Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimaud

Forage
S4
Méthode de forage
Tarière
Machine
EMCI 4.50
Outil de forage
Tarière

Altitude undefined
42.8 m
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
10 m

Dossier
24.2367.11903
Date de début
20/11/2024

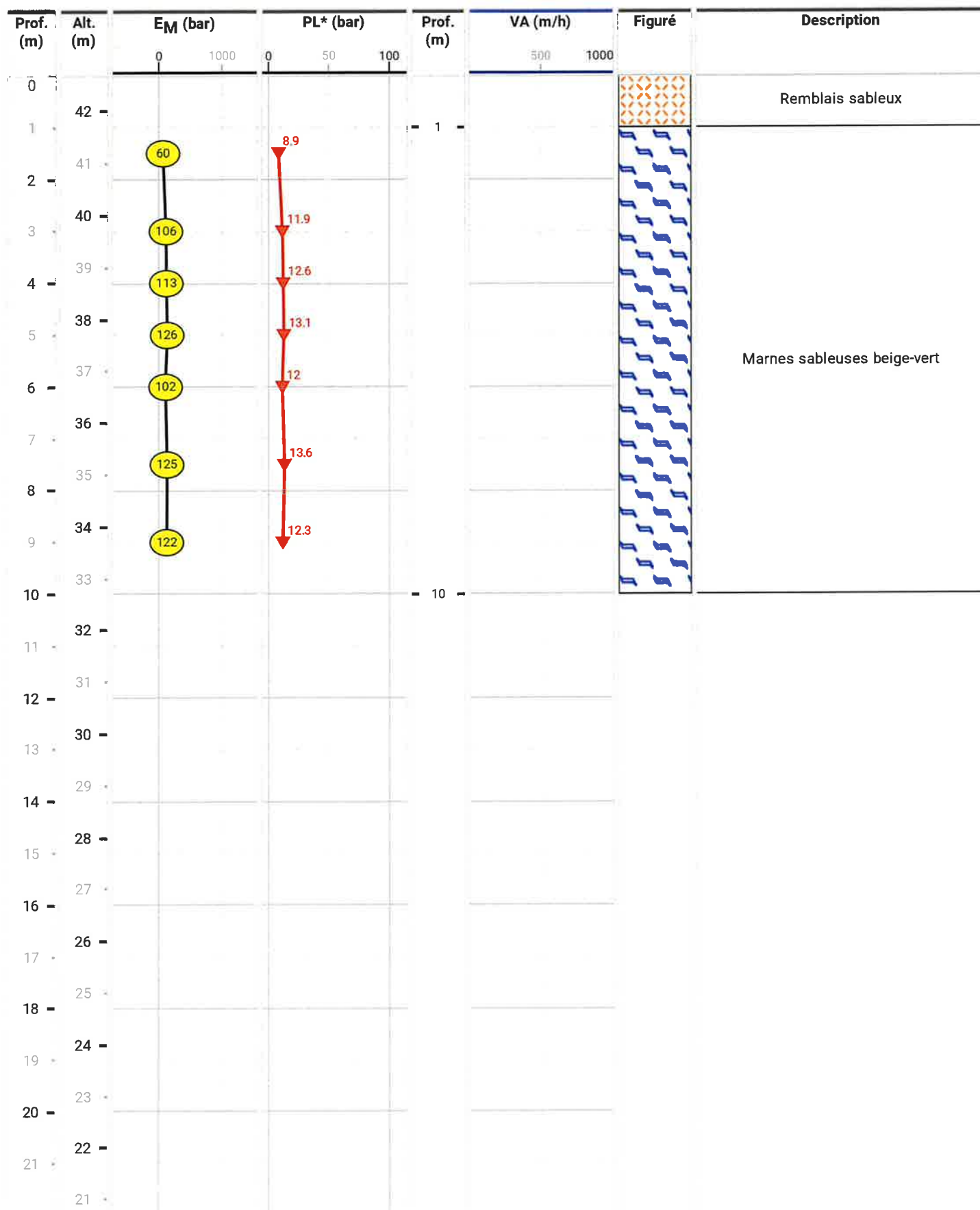


Client
NEXITY
Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimaud

Forage
S5
Méthode de forage
Tarière
Machine
EMCI 4.50
Outil de forage
Tarière

Altitude undefined
42.7 m
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
10 m

Dossier
24.2367.11903
Date de début
04/12/2024

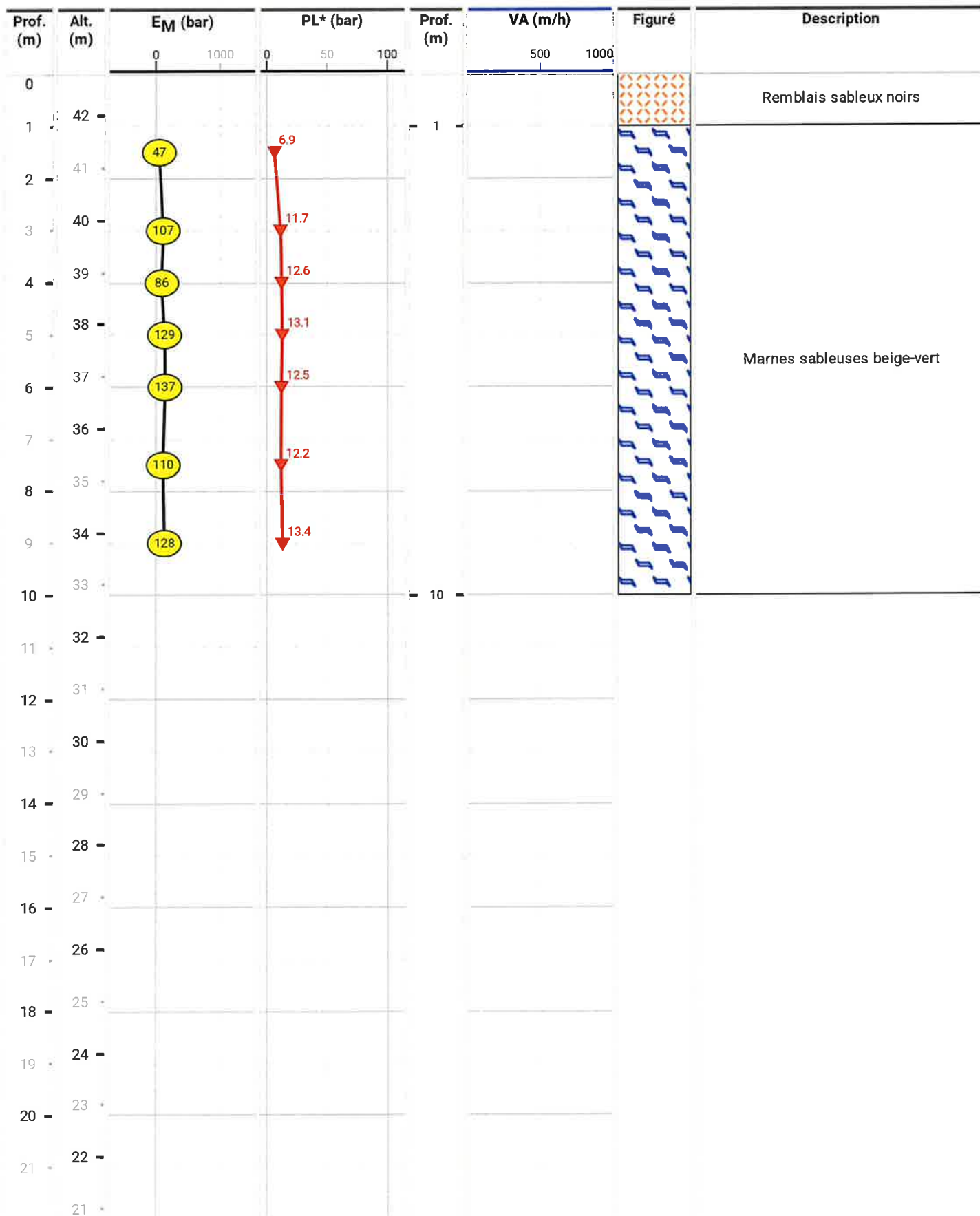


Client
NEXITY
Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimaud

Forage
S6
Méthode de forage
Tarière
Machine
EMCI 4.50
Outil de forage
Tarière

Altitude undefined
42.8 m
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
10 m

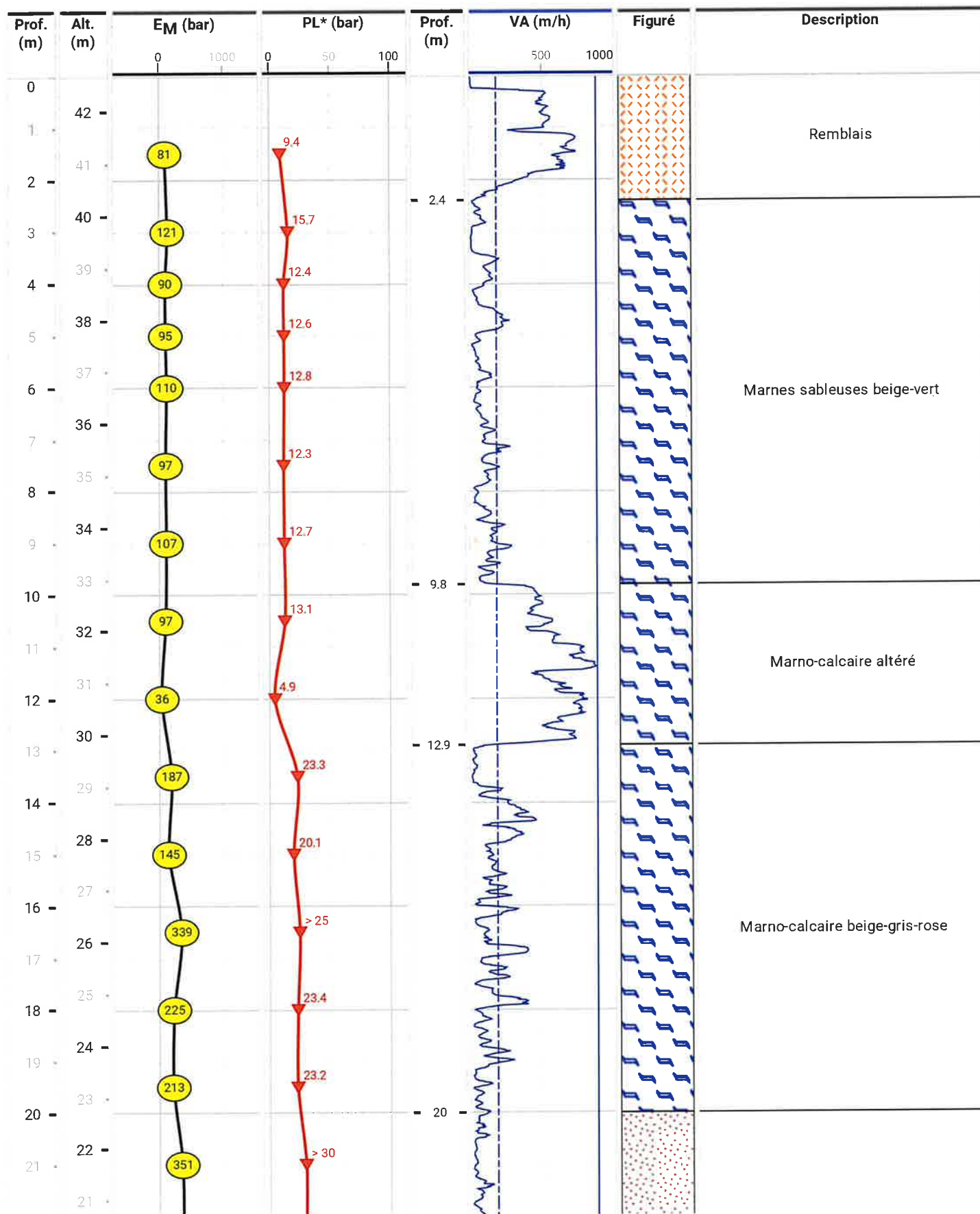
Dossier
24.2367.11903
Date de début
05/12/2024

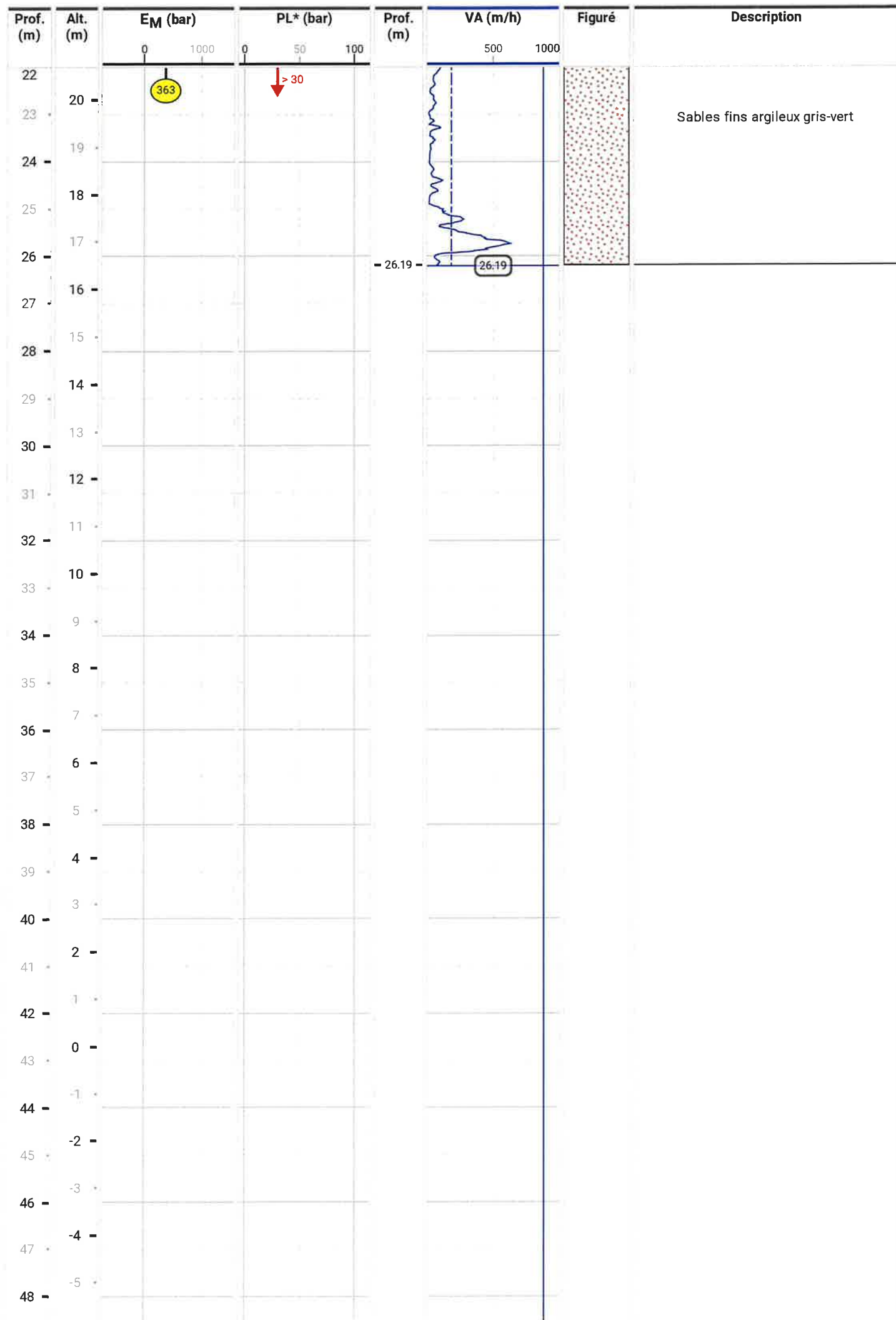


Client
NEXITY
Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimaud

Forage
S7
Méthode de forage
Rotation avec circulation inverse de la boue
Machine
EMCI 4,50
Outil de forage
Tricône à picots TCI

Altitude undefined
42.7 m
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
26.19 m
Dossier
24.2367.11903
Date de début
03/12/2024



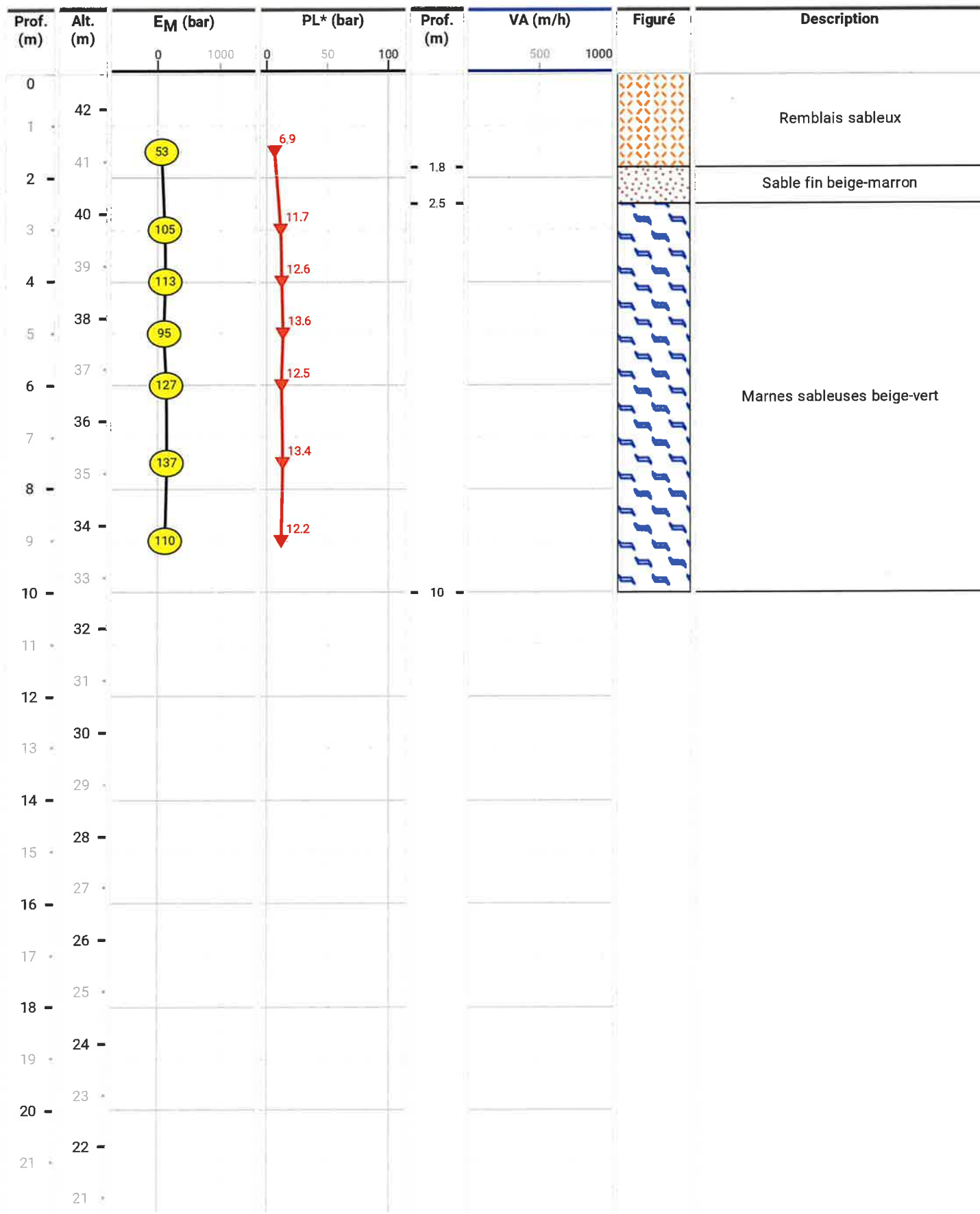


Client
NEXITY
Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimaud

Forage
S8
Méthode de forage
Tarière
Machine
EMCI 4.50
Outil de forage
Tarière

Altitude undefined
42.7 m
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
10 m

Dossier
24.2367.11903
Date de début
27/11/2024

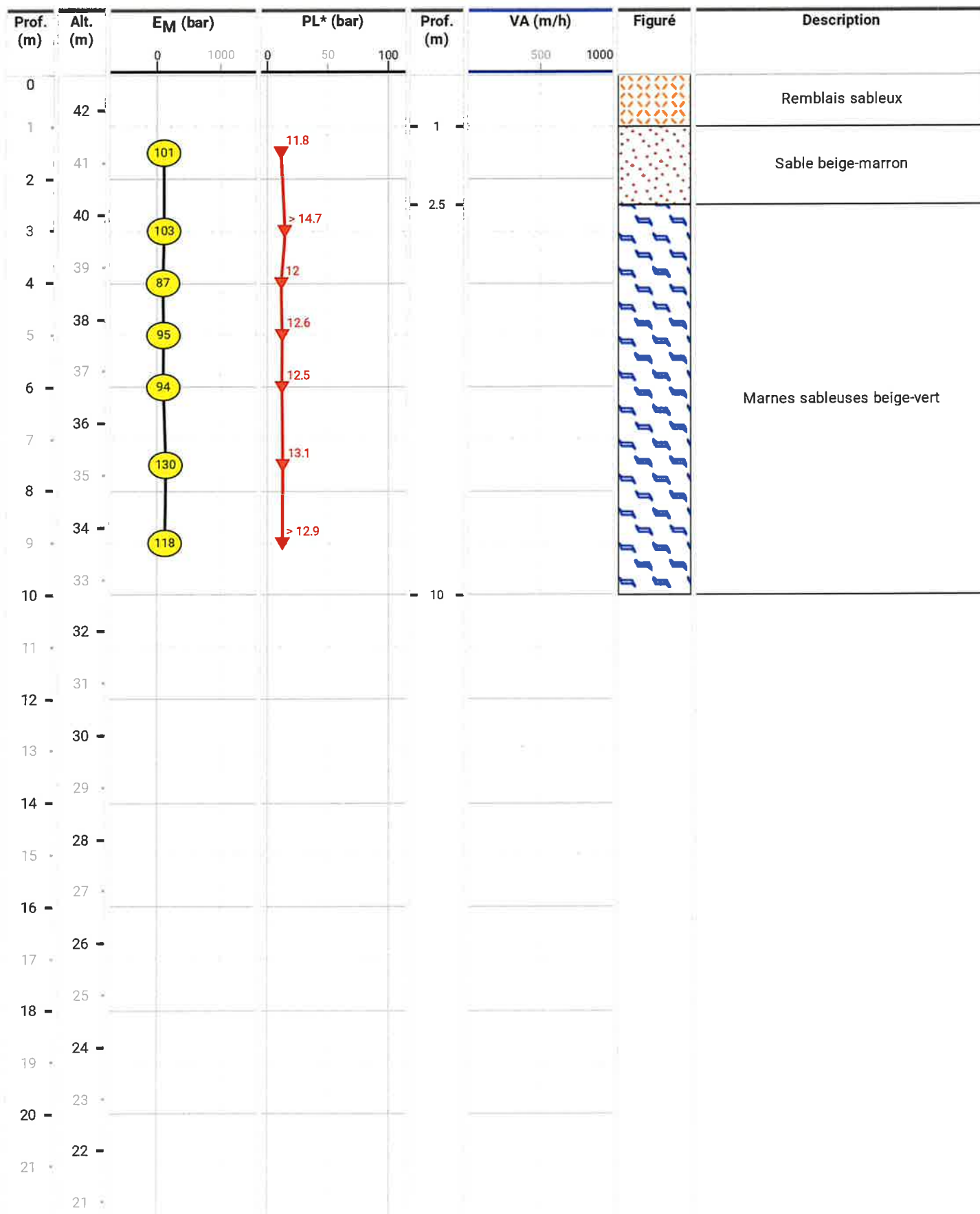


Client
NEXITY
Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimaud

Forage
S9
Méthode de forage
Tarière
Machine
EMCI 4.50
Outil de forage
Tarière

Altitude undefined
42.7 m
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
10 m

Dossier
24.2367.11903
Date de début
29/11/2024

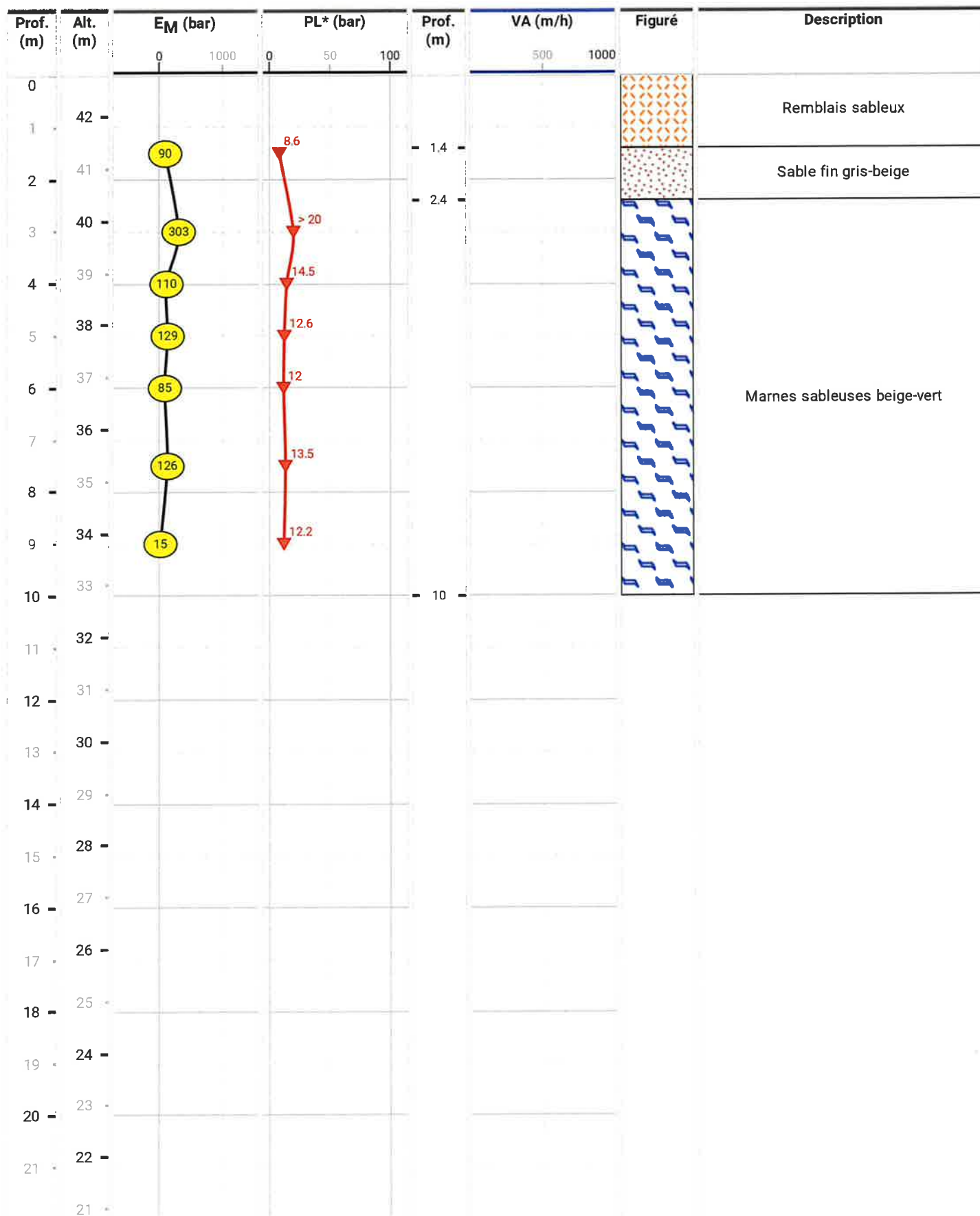


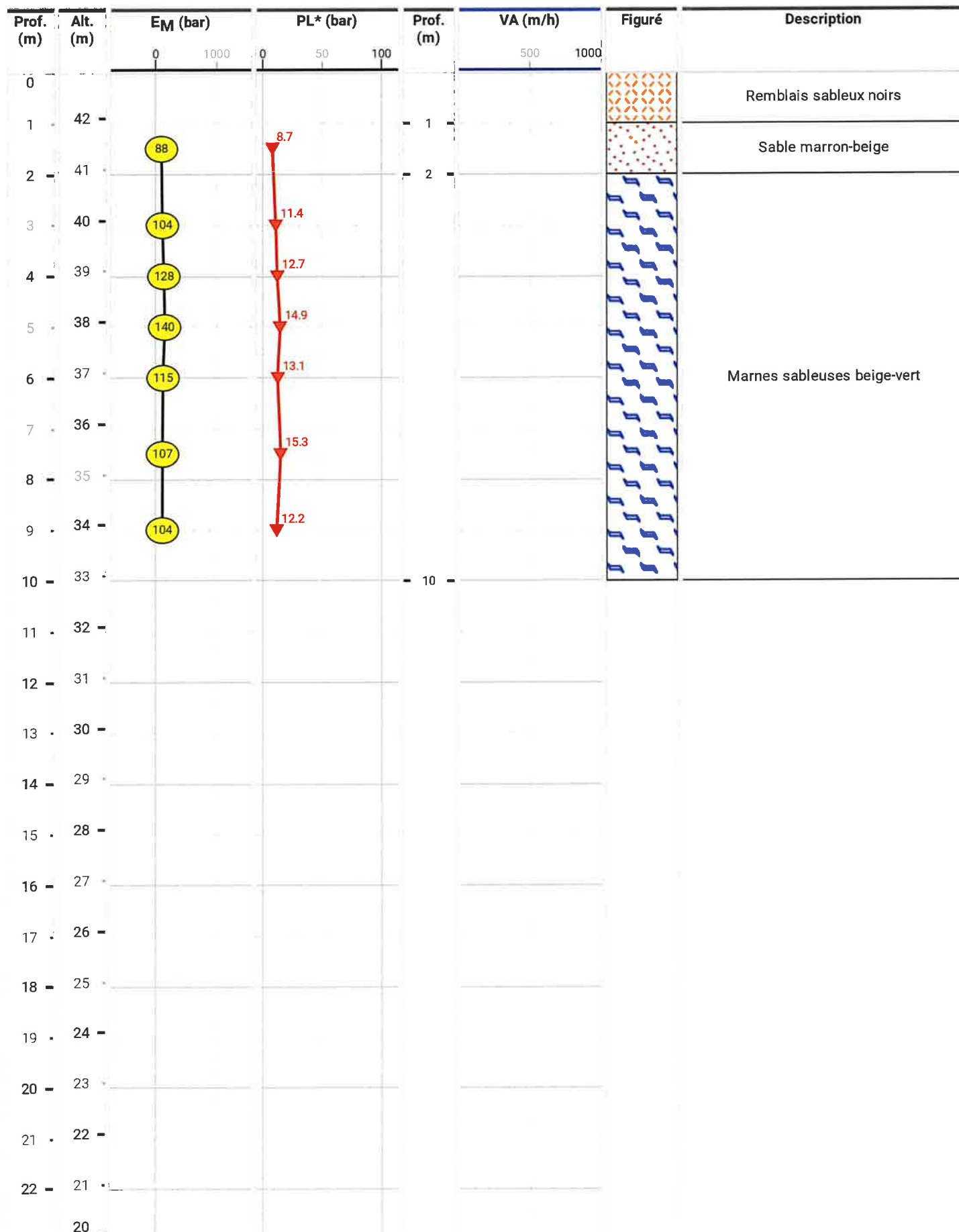
Client
NEXITY
Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimaud

Forage
S10
Méthode de forage
Tarière
Machine
EMCI 4.50
Outil de forage
Tarière

Altitude undefined
42.8 m
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
10 m

Dossier
24.2367.11903
Date de début
27/11/2024

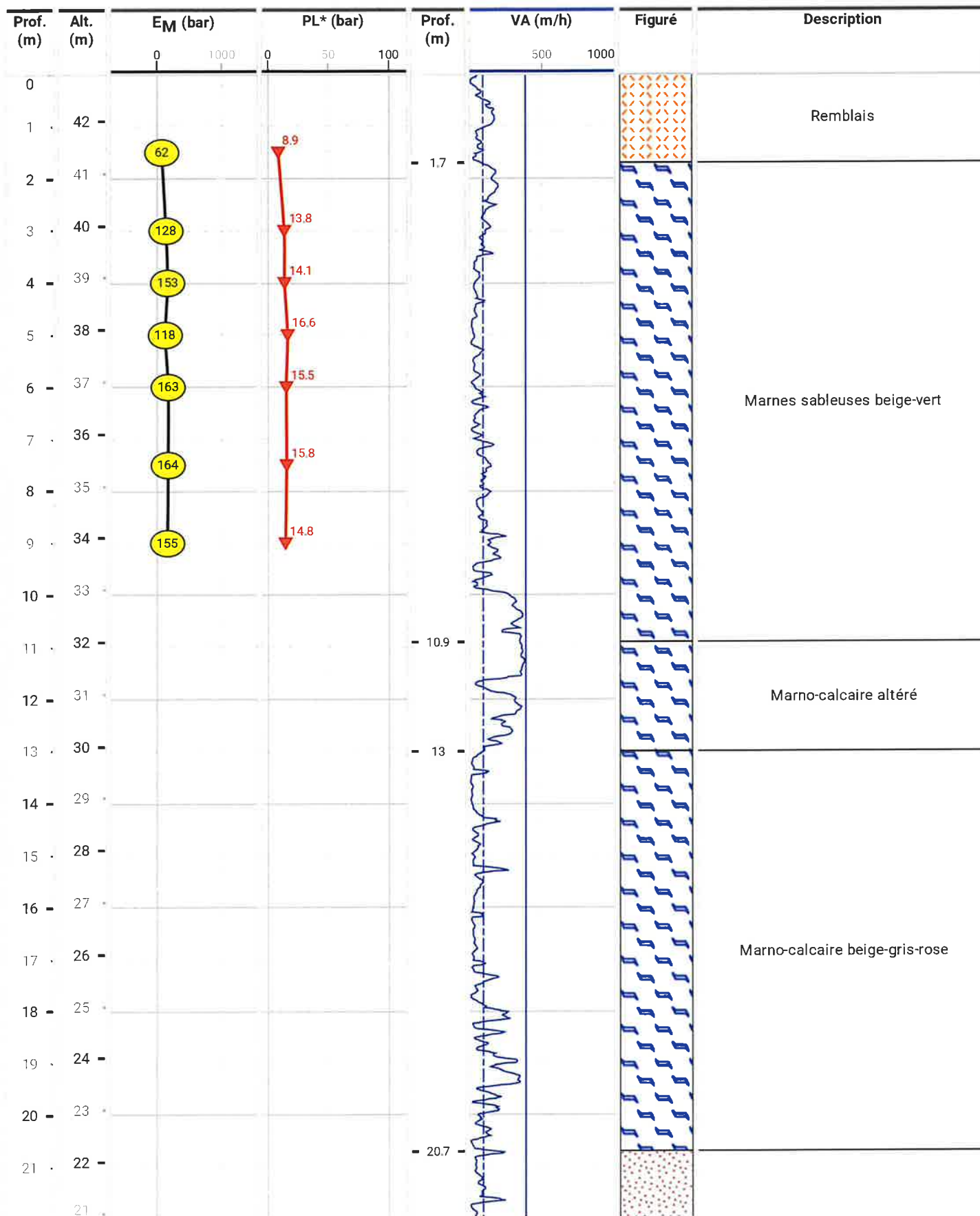




Client
NEXITY
Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimaud

Forage
S12
Méthode de forage
Rotation avec circulation inverse de la boue
Machine
EMCI 4.50
Outil de forage
Tricône à picots TCI

Altitude undefined
42.9 m
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
25.25 m
Dossier
24.2367.11903
Date de début
22/11/2024



Prof. (m)	Alt. (m)	E _M (bar)		PL* (bar)		Prof. (m)	VA (m/h)		Figuré	Description
		0	1000	0	50	100	500	1000		
22										
23	20									Sables fins argileux gris-vert
24	19									
25	18									
26	17									
27	16									
28	15									
29	14									
30	13									
31	12									
32	11									
33	10									
34	9									
35	8									
36	7									
37	6									
38	5									
39	4									
40	3									
41	2									
42	1									
43	0									
44	-1									
45	-2									
46	-3									
47	-4									
48	-5									

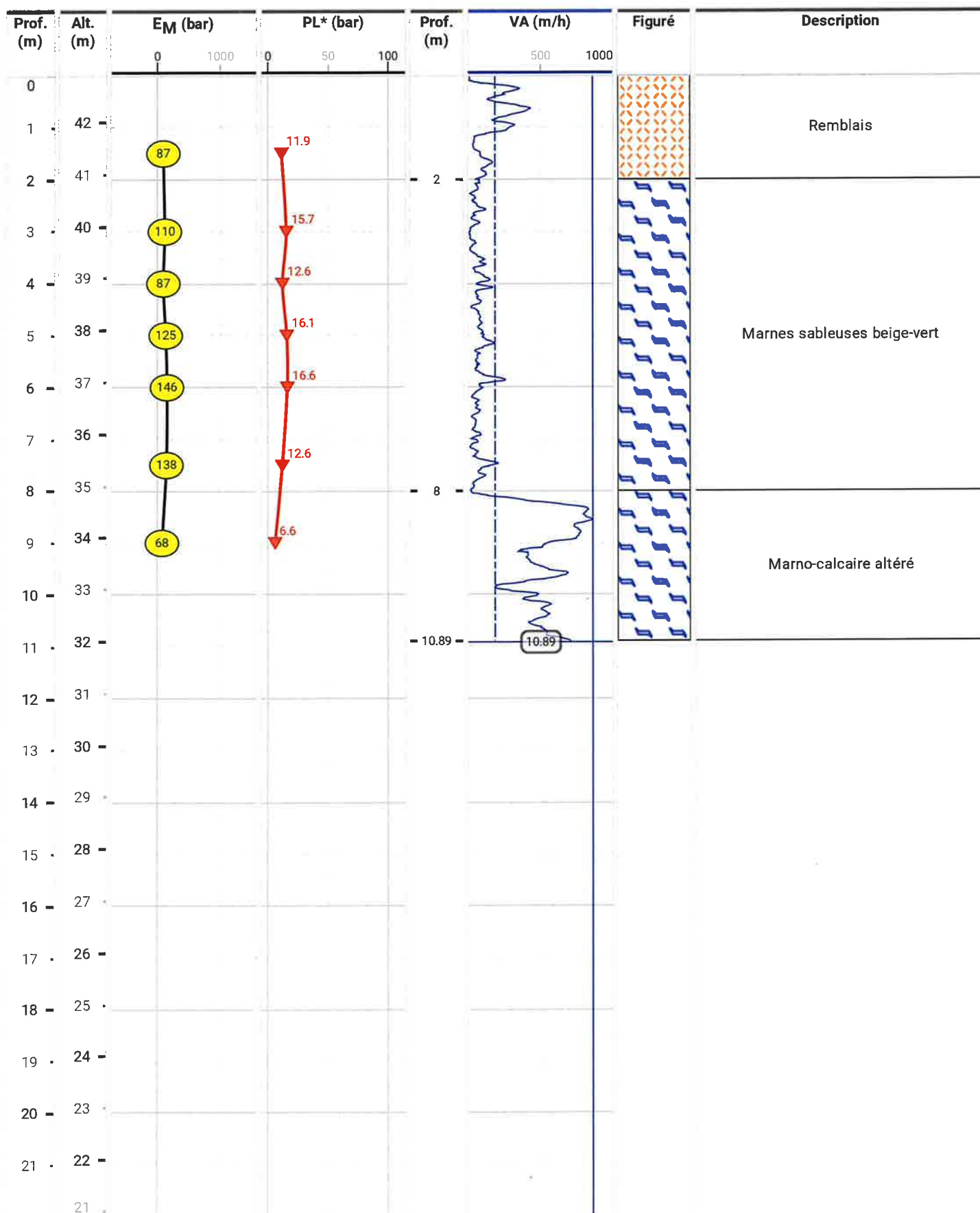
- 25.25 -

25.25

Client
NEXITY
Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimaud

Forage
S13
Méthode de forage
Rotation avec circulation inverse de la boue
Machine
EMCI 4.50
Outil de forage
Tricône à picots TCI

Altitude undefined
42.9 m
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
10.89 m
Dossier
24.2367.11903
Date de début
19/11/2024

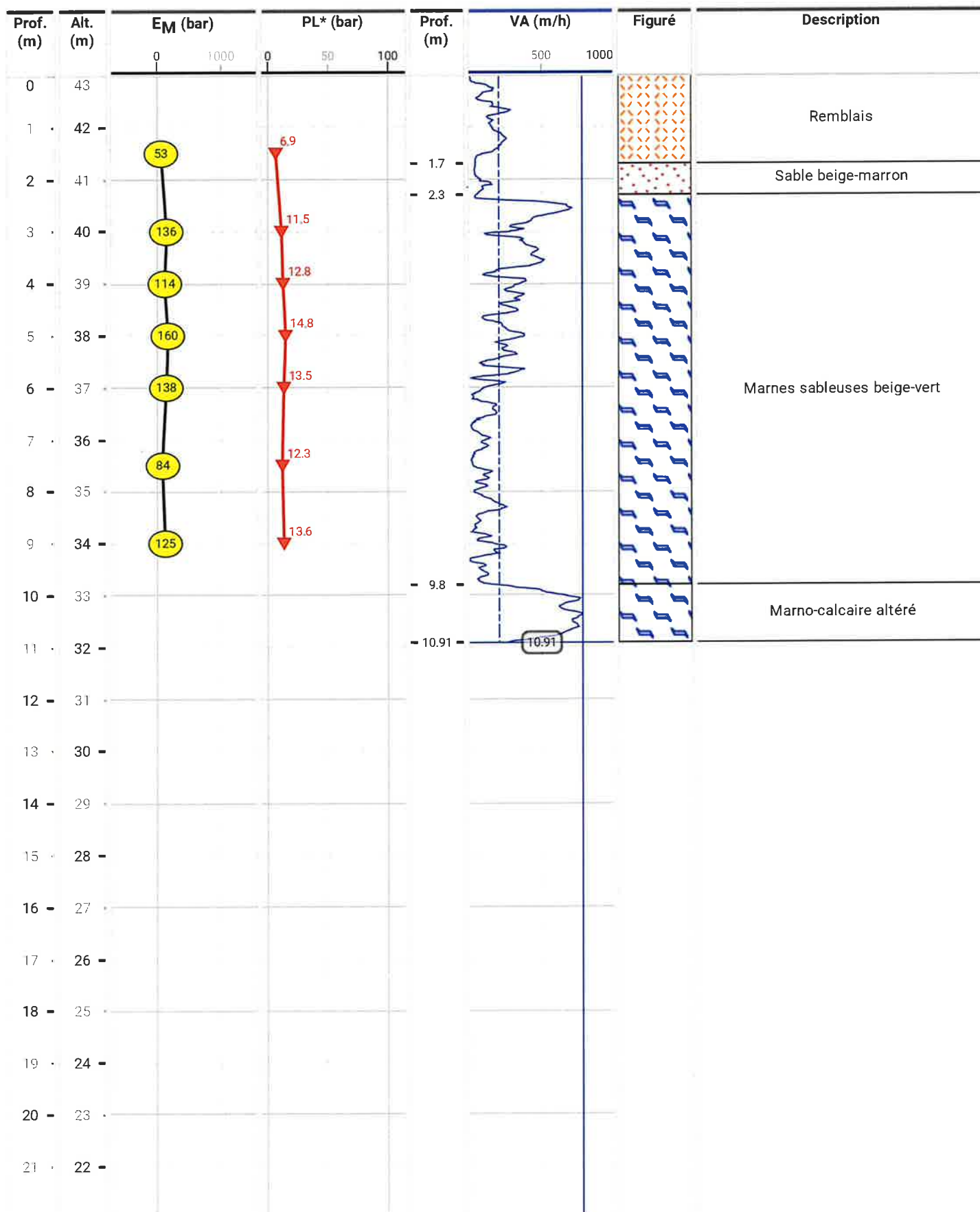


Client
NEXITY

Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimaud

Forage
S14
Méthode de forage
Rotation avec circulation inverse de la boue
Machine
EMCI 4.50
Outil de forage
Tricône à picots TCI

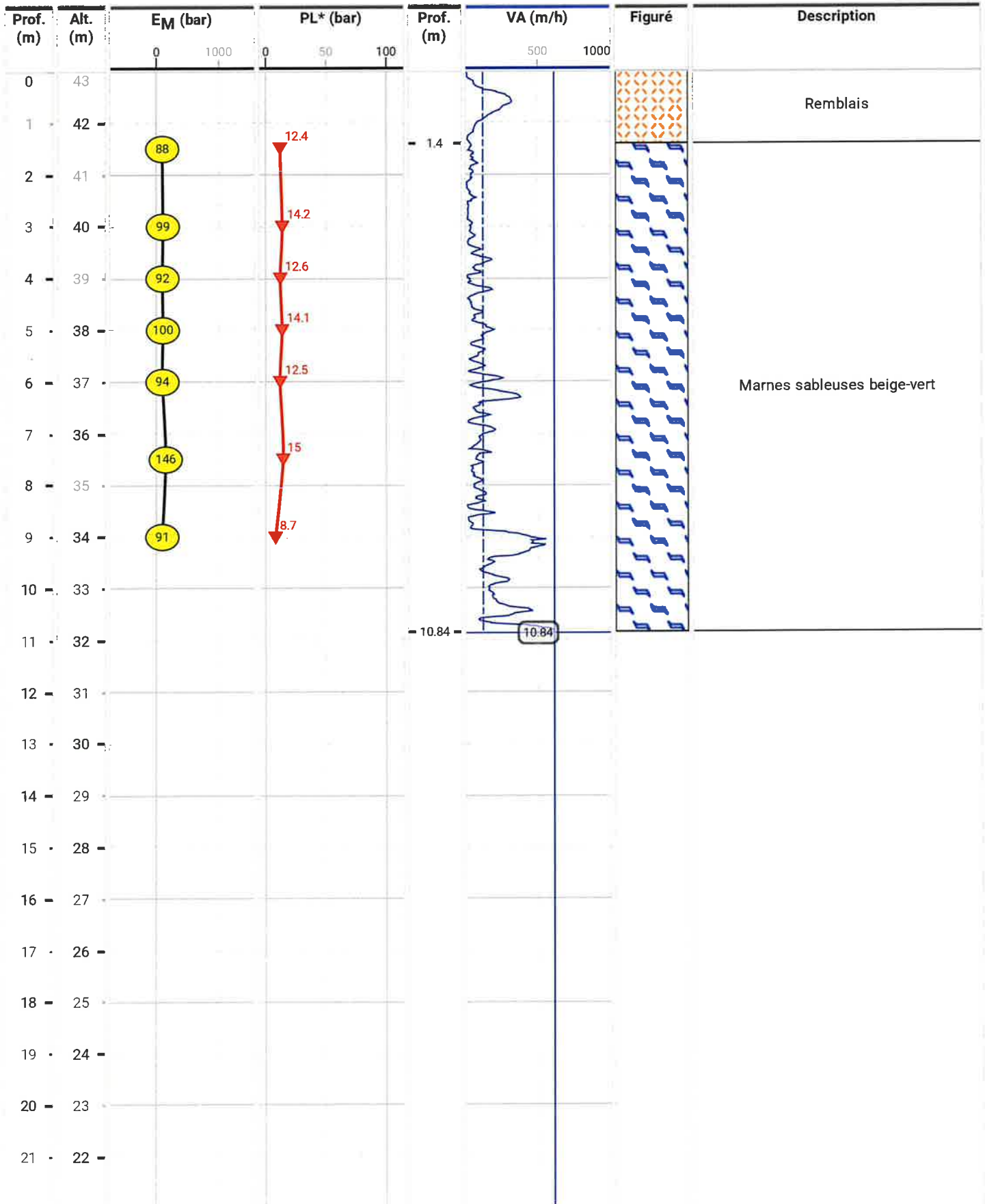
Altitude undefined
43 m
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
10.91 m
Dossier
24.2367.11903
Date de début
19/11/2024



Client
NEXITY
Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimaud

Forage
S15
Méthode de forage
Rotation avec circulation inverse de la boue
Machine
EMCI 4.50
Outil de forage
Tricône à picots TCI

Altitude undefined
43 m
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
10.84 m
Dossier
24.2367.11903
Date de début
18/11/2024



Client
NEXITY

Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimaud

Forage
S16
Méthode de forage
Tarière
Machine
EMCI 4.50
Outil de forage
Tarière

Altitude undefined
43.1 m
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
10 m

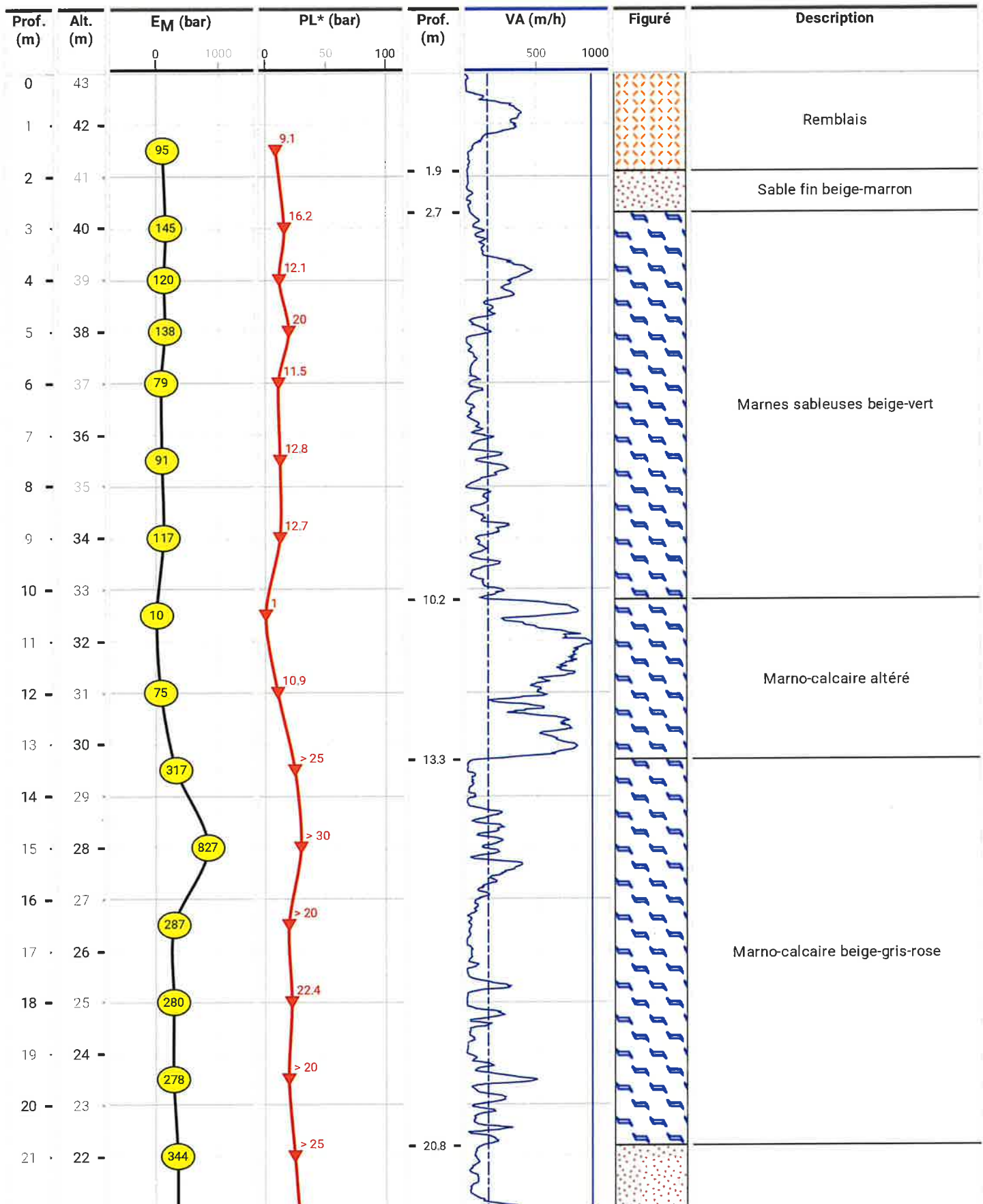
Dossier
24.2367.11903
Date de début
18/11/2024



Client
NEXITY
Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimaud

Forage
S17
Méthode de forage
Rotation avec circulation inverse de la boue
Machine
EMCI 4.50
Outil de forage
Tricône à picots TCI

Altitude undefined
43 m
Dossier
24.2367.11903
Date de début
21/11/2024
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
25.24 m



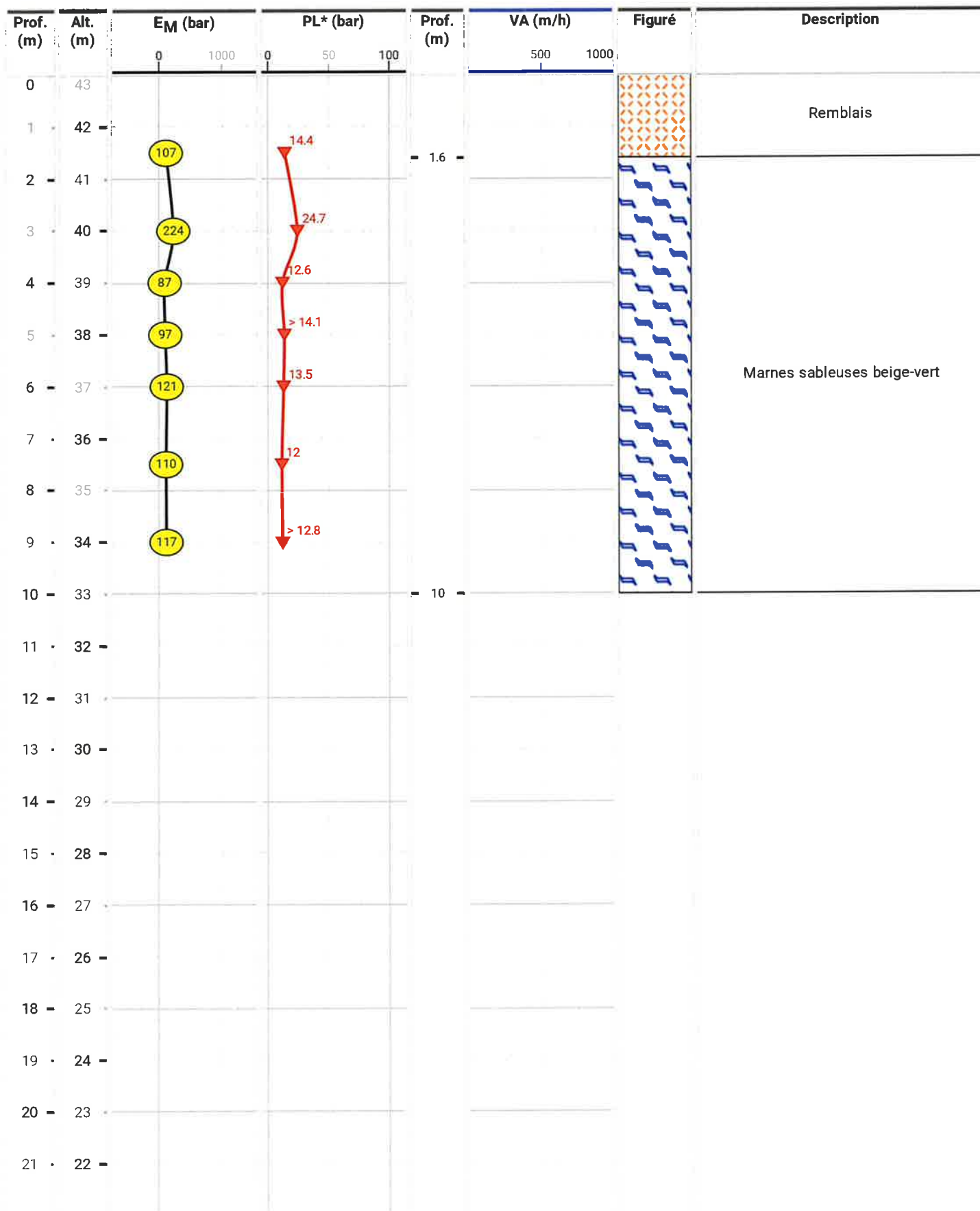
Prof. (m)	Alt. (m)	EM (bar)		PL* (bar)		Prof. (m)	VA (m/h)		Figuré	Description
		0	1000	0	50		100	500		
22	21									Sables fins argileux gris-vert
23	20									
24	19									
25	18					- 25.24				
26	17									
27	16									
28	15									
29	14									
30	13									
31	12									
32	11									
33	10									
34	9									
35	8									
36	7									
37	6									
38	5									
39	4									
40	3									
41	2									
42	1									
43	0									
44	-1									
45	-2									
46	-3									
47	-4									
48	-5									

Client
NEXITY
Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimaud

Forage
S18
Méthode de forage
Tarière
Machine
EMCI 4.50
Outil de forage
Tarière

Altitude undefined
43 m
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
10 m

Dossier
24.2367.11903
Date de début
02/12/2024



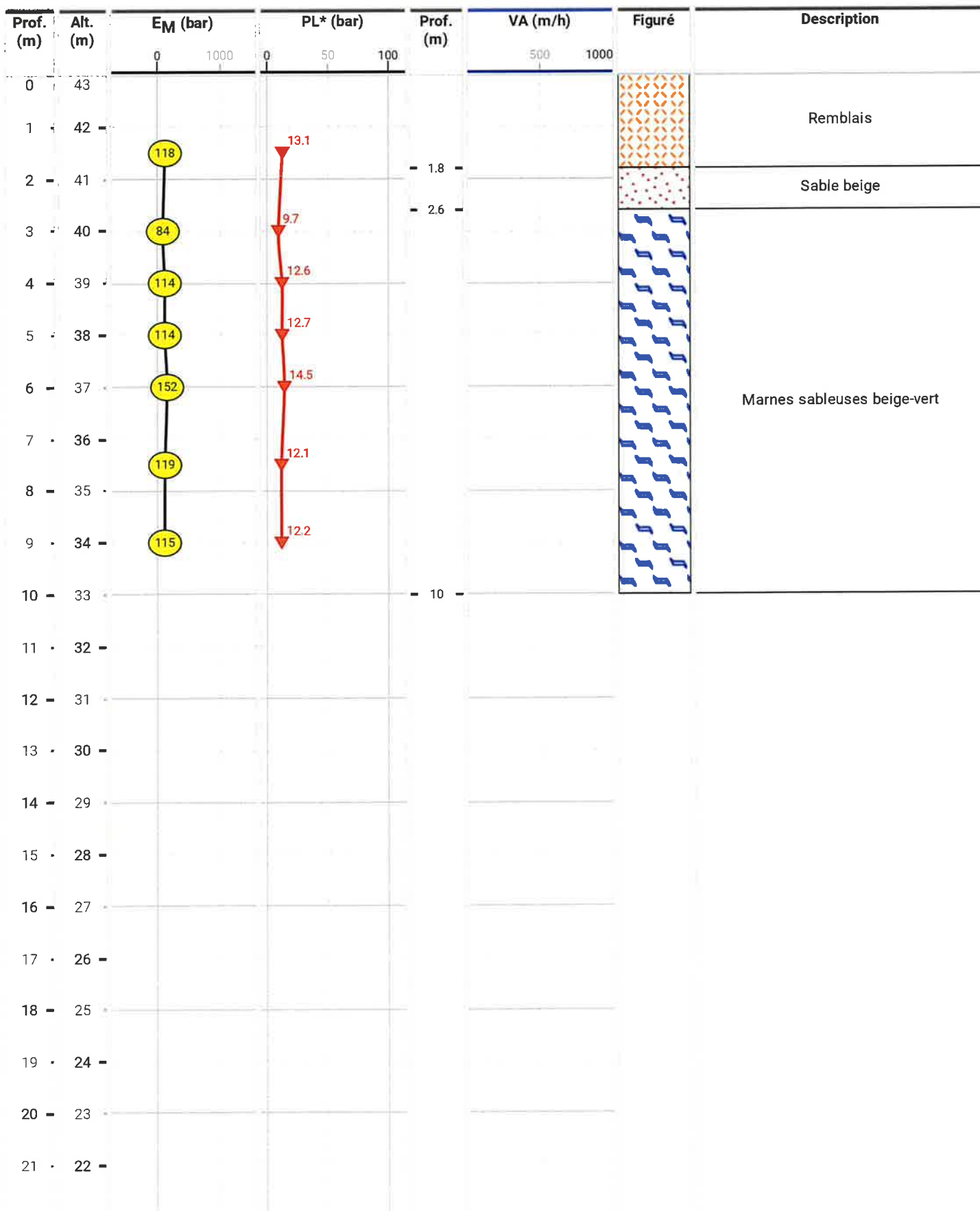
Client
NEXITY

Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimaud

Forage
S19
Méthode de forage
Tarière
Machine
EMCI 4.50
Outil de forage
Tarière

Altitude undefined
43 m
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
10 m

Dossier
24.2367.11903
Date de début
22/11/2024



Client
NEXITY
Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimaud

Forage
S20
Méthode de forage
Tarière
Machine
EMCI 4.50
Outil de forage
Tarière

Altitude undefined
43 m
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
10 m

Dossier
24.2367.11903
Date de début
02/12/2024

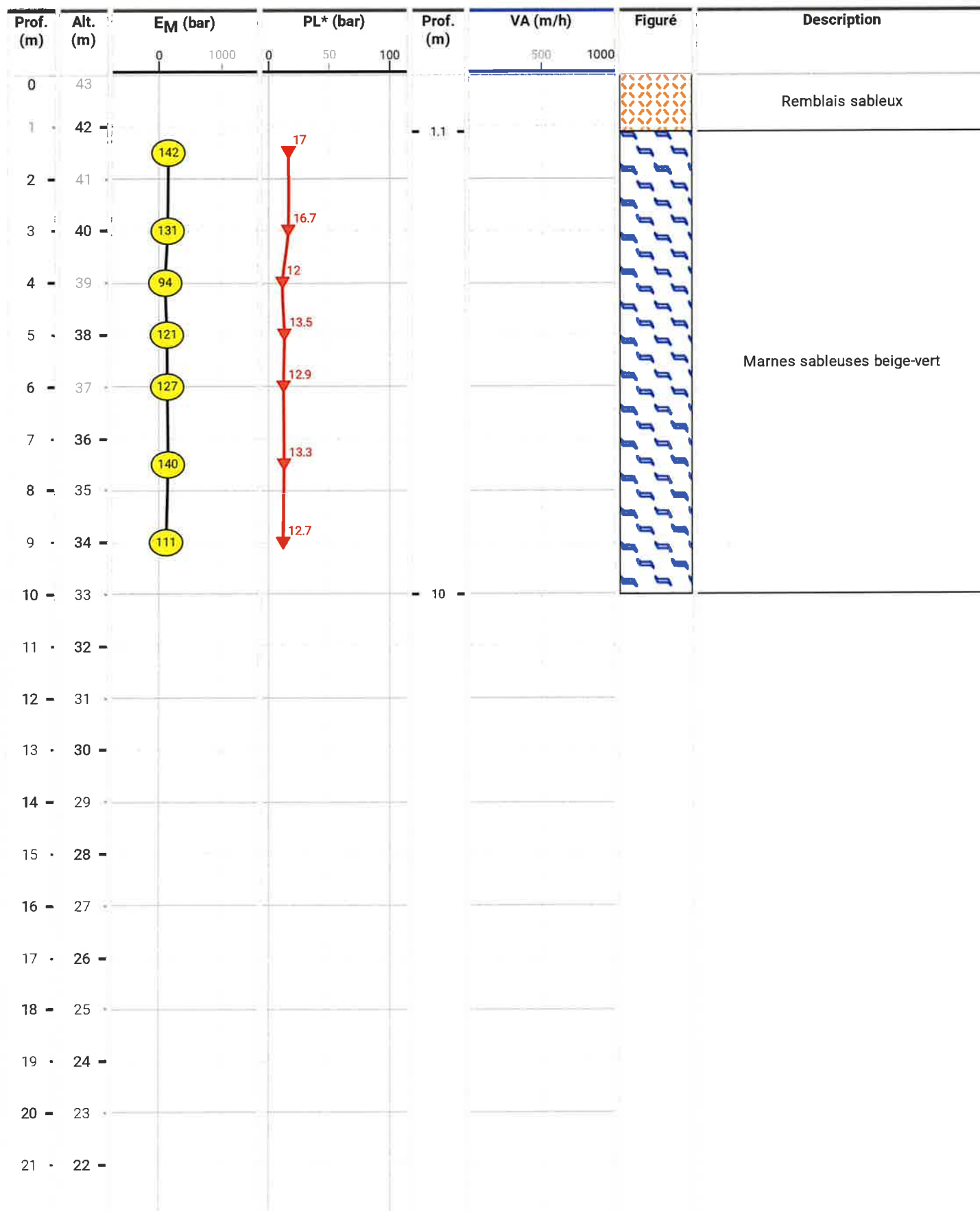
Prof. (m)	Alt. (m)	EM (bar)	PL* (bar)	Prof. (m)	VA (m/h)	Figuré	Description
		0 1000	0 50 100		500 1000		
0	43						
1	42		9.1				Remblais sableux
2	41	107		2			
3	40	98	12.5				
4	39	101	12.3				
5	38	113	12.9				
6	37	117	12.5				Marnes sableuses beige-vert
7	36	112	12.3				
8	35						
9	34	117	12.7				
10	33			10			
11	32						
12	31						
13	30						
14	29						
15	28						
16	27						
17	26						
18	25						
19	24						
20	23						
21	22						

Client
NEXITY
Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimaud

Forage
S21
Méthode de forage
Tarière
Machine
EMCI 4.50
Outil de forage
Tarière

Altitude undefined
43 m
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
10 m

Dossier
24.2367.11903
Date de début
22/11/2024



Client
NEXITY

Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimau

Forage

S1

Méthode de forage

Rotation avec circulation inverse de la boue

Machine

EMCI 7.50

Outil de forage

Tricône à picots TCI

Altitude undefined

Diamètre de l'outil

64 mm

Cote fin

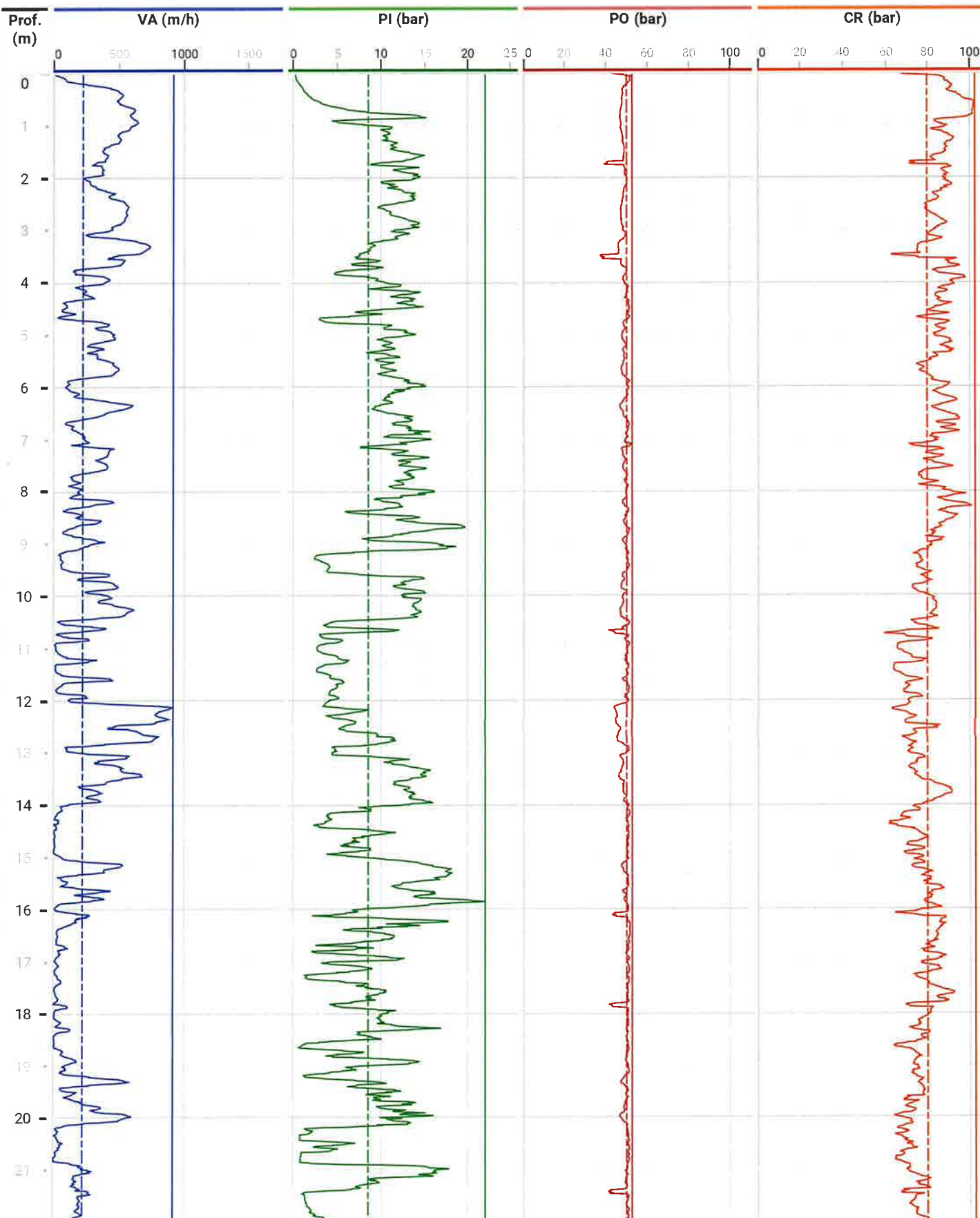
25 m

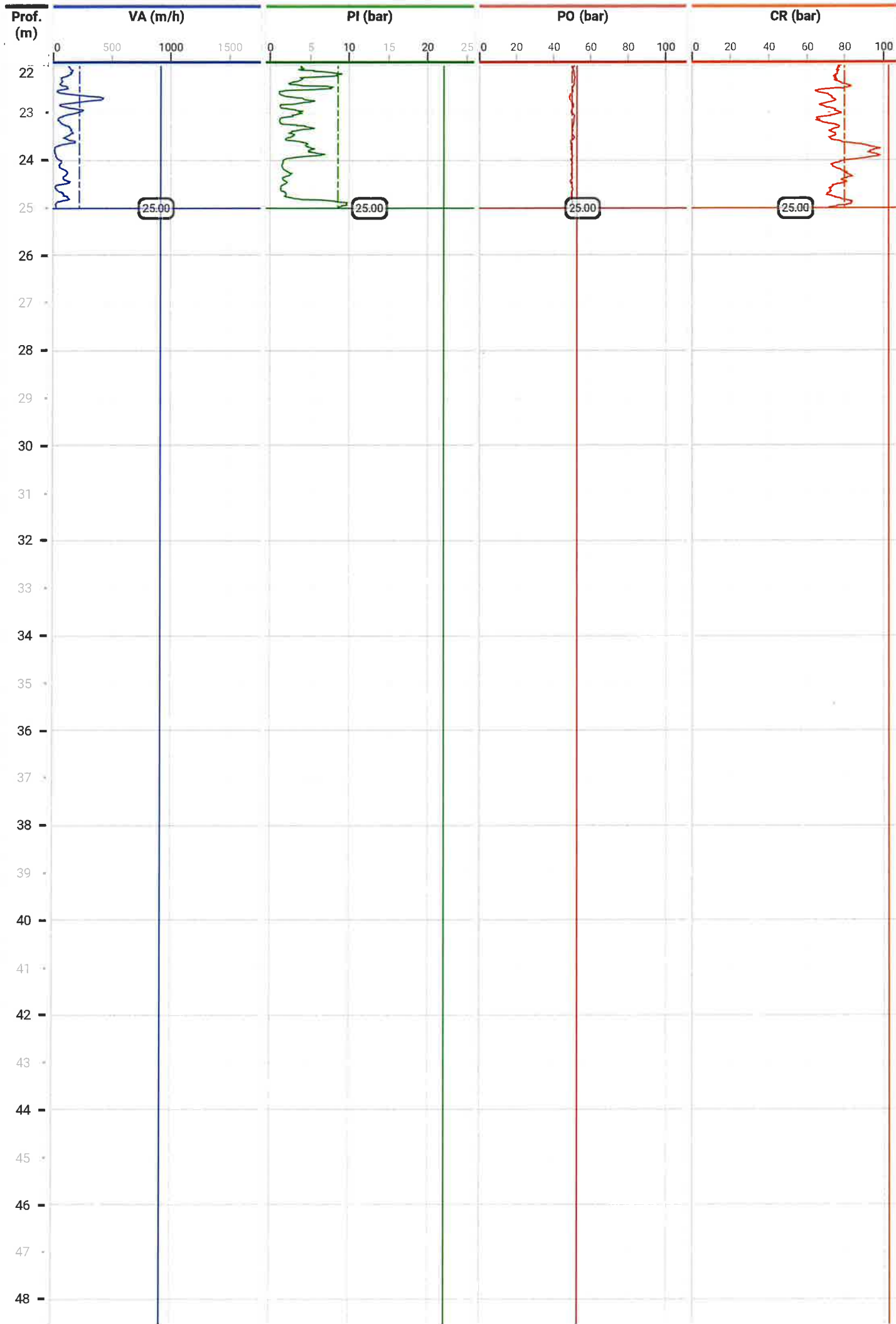
Dossier

24.2367.11903

Date de début

21/11/2024



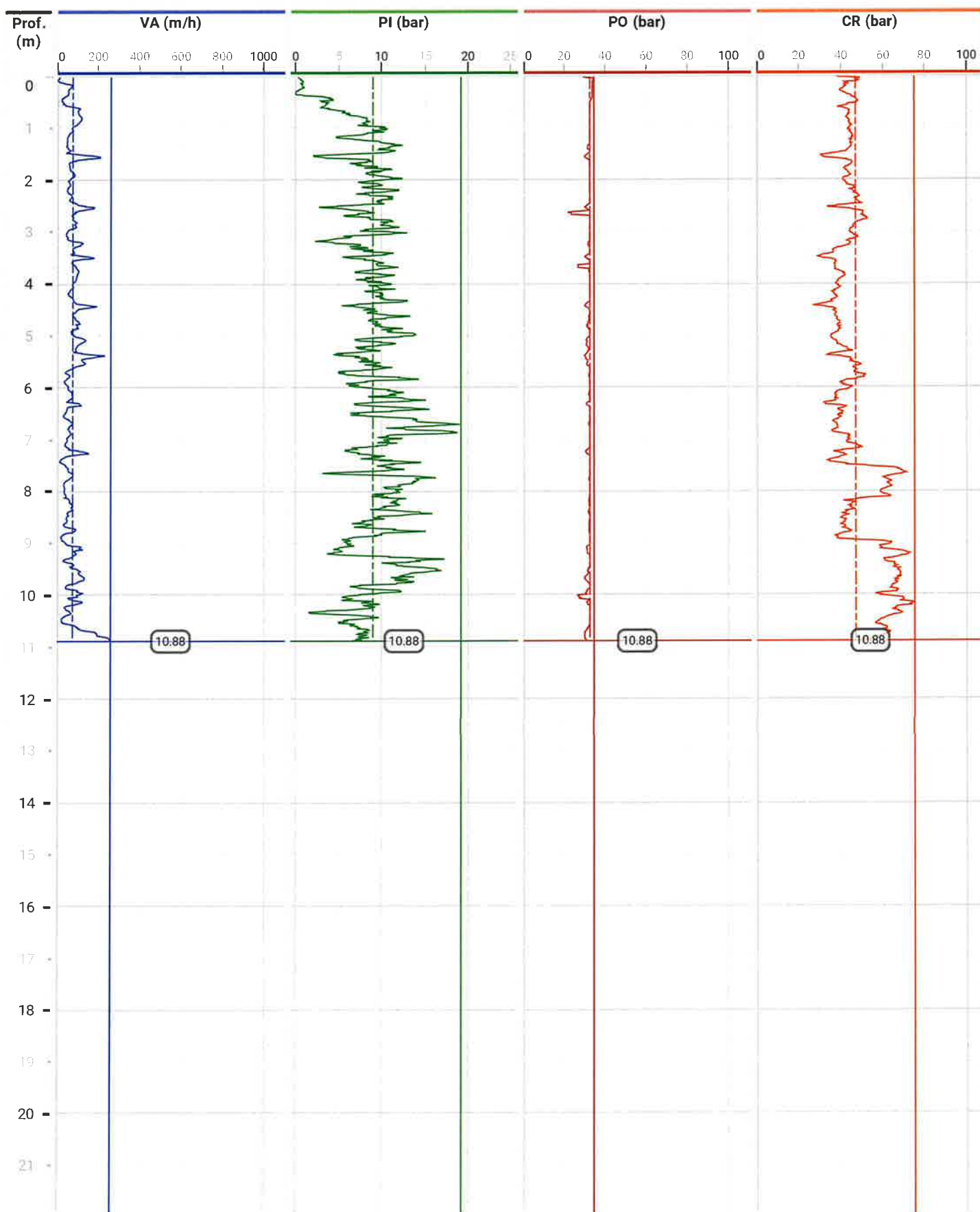


Client
NEXITY

Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimau

Forage
S3
Méthode de forage
Rotation avec circulation inverse de la boue
Machine
EMCI 4.50
Outil de forage
Tricône à picots TCI

Altitude undefined
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
10.88 m
Dossier
24.2367.11903
Date de début
21/11/2024

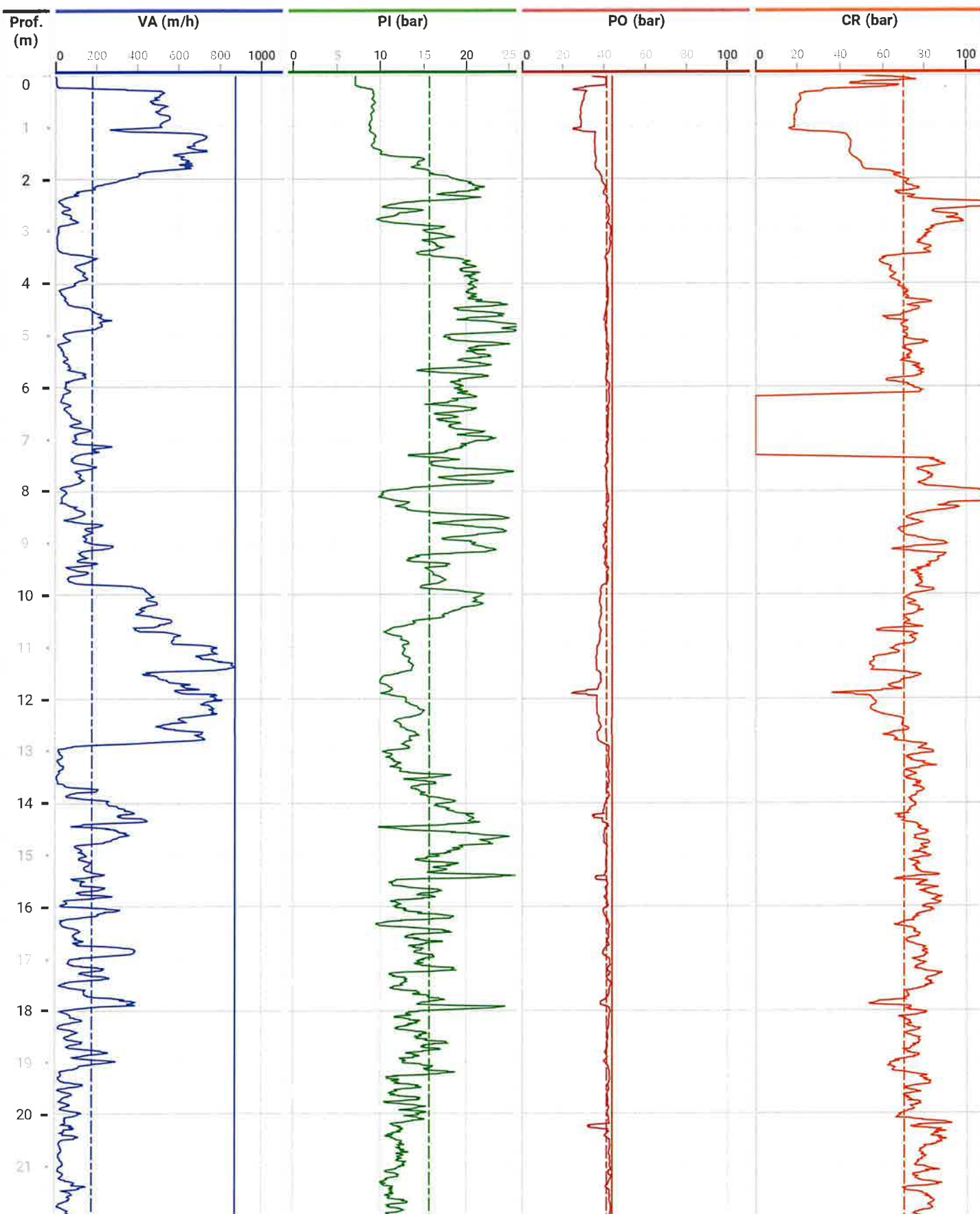


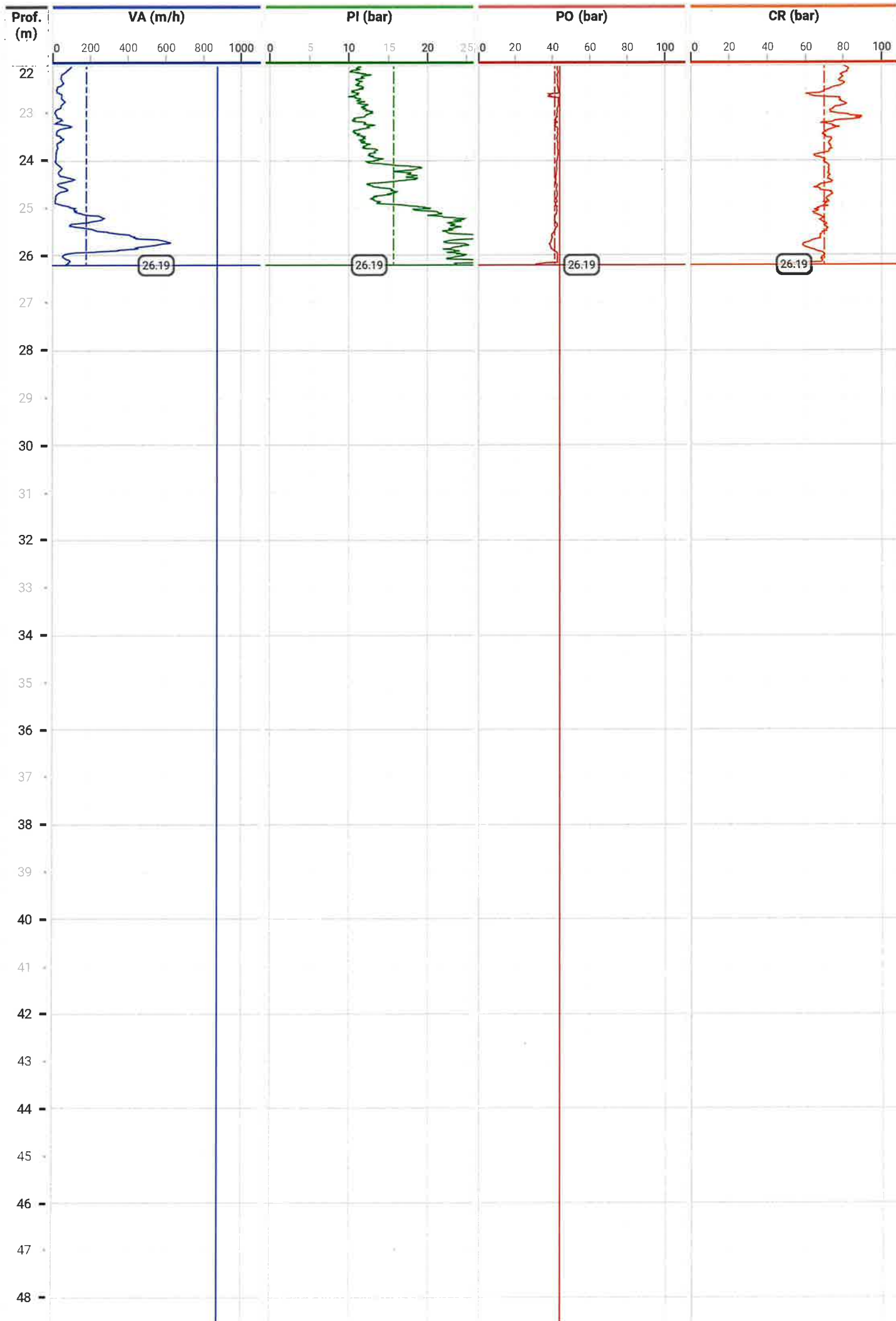
Client
NEXITY

Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimaud

Forage
S7
Méthode de forage
Rotation avec circulation inverse de la boue
Machine
EMCI 4,50
Outil de forage
Tricône à picots TCI

Altitude undefined
Dossier
24.2367.11903
Date de début
03/12/2024
Cote fin
26.19 m



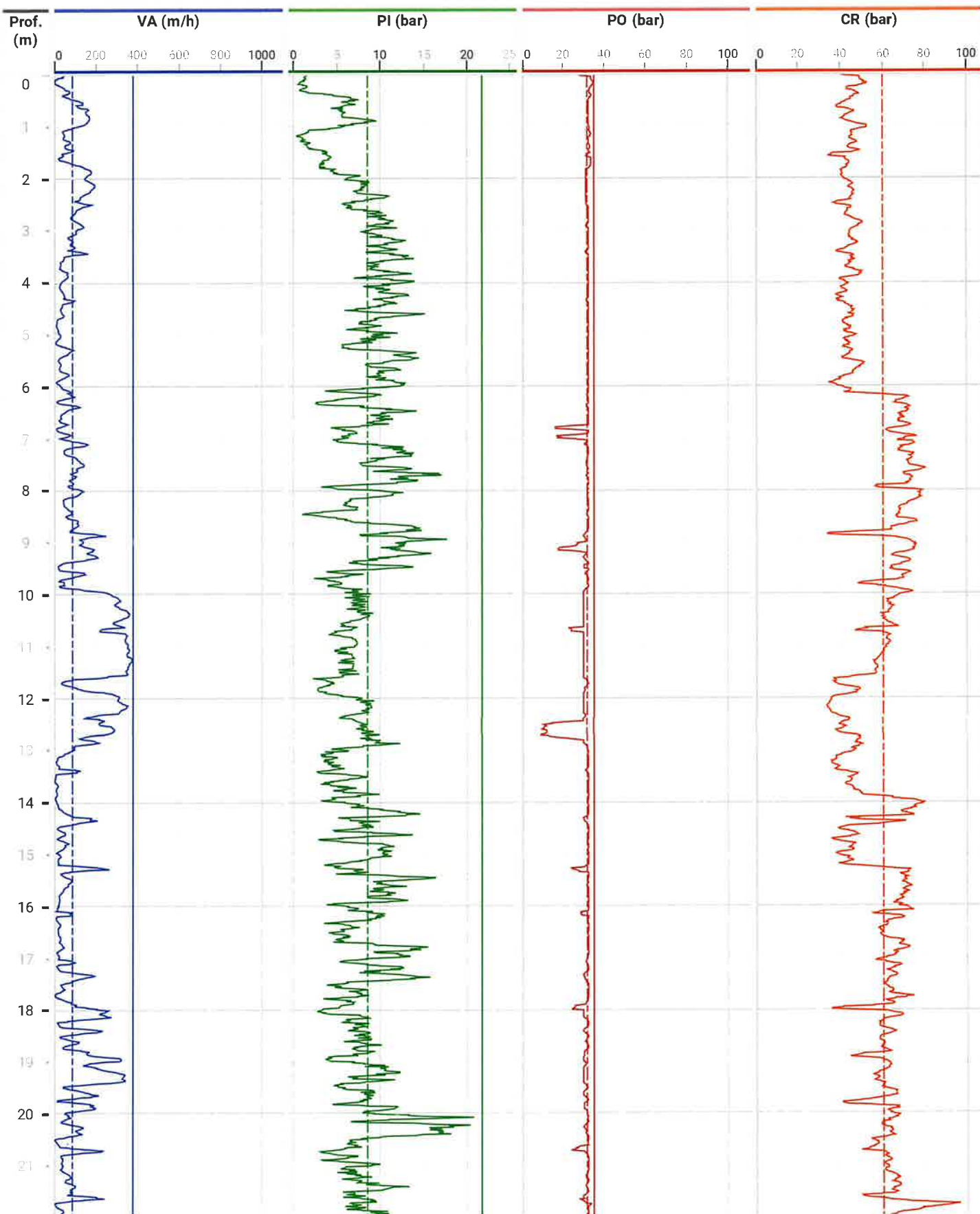


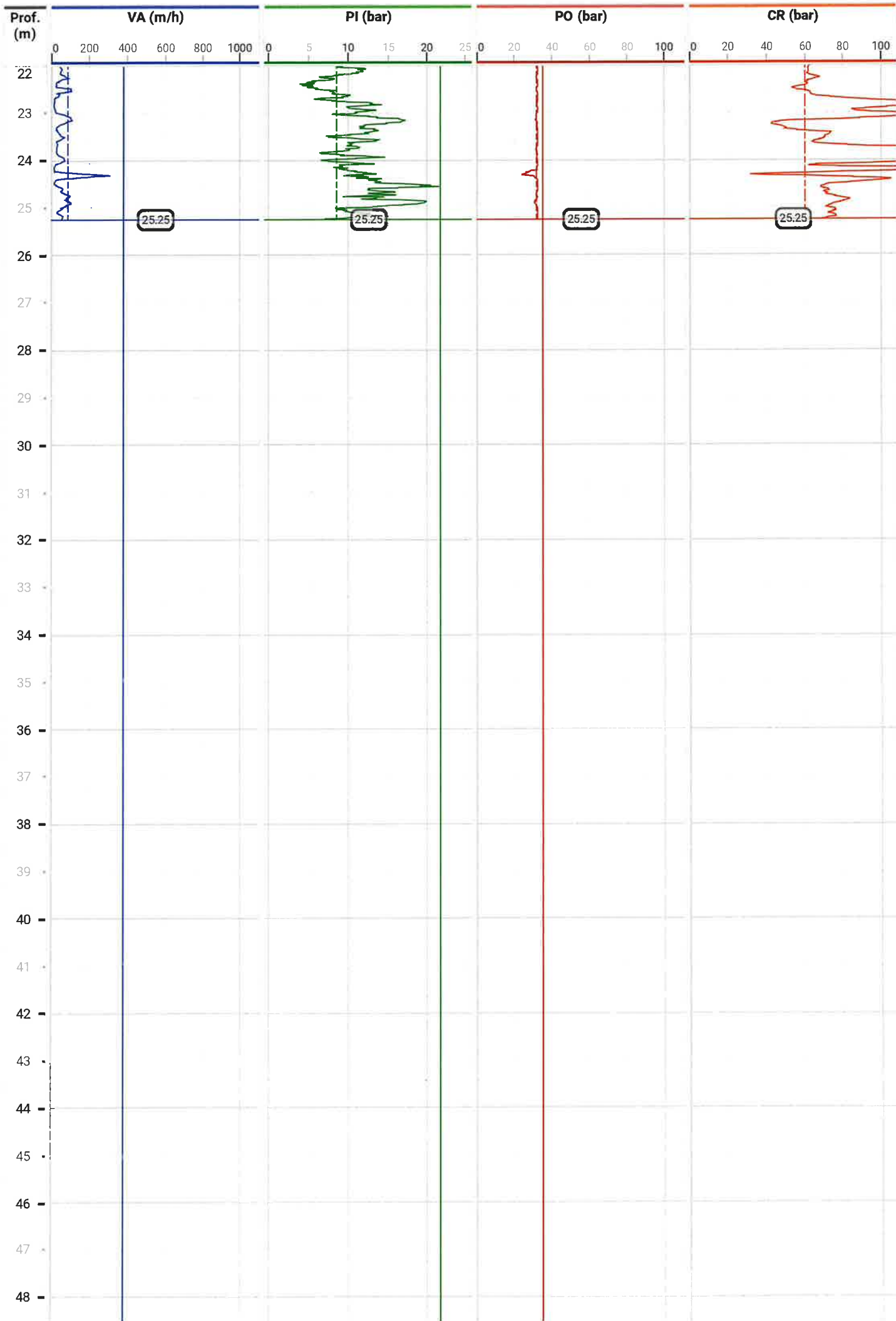
Client
NEXITY

Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimau

Forage
S12
Méthode de forage
Rotation avec circulation inverse de la boue
Machine
EMCI 4.50
Outil de forage
Tricône à picots TCI

Altitude undefined
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
25.25 m
Dossier
24.2367.11903
Date de début
22/11/2024



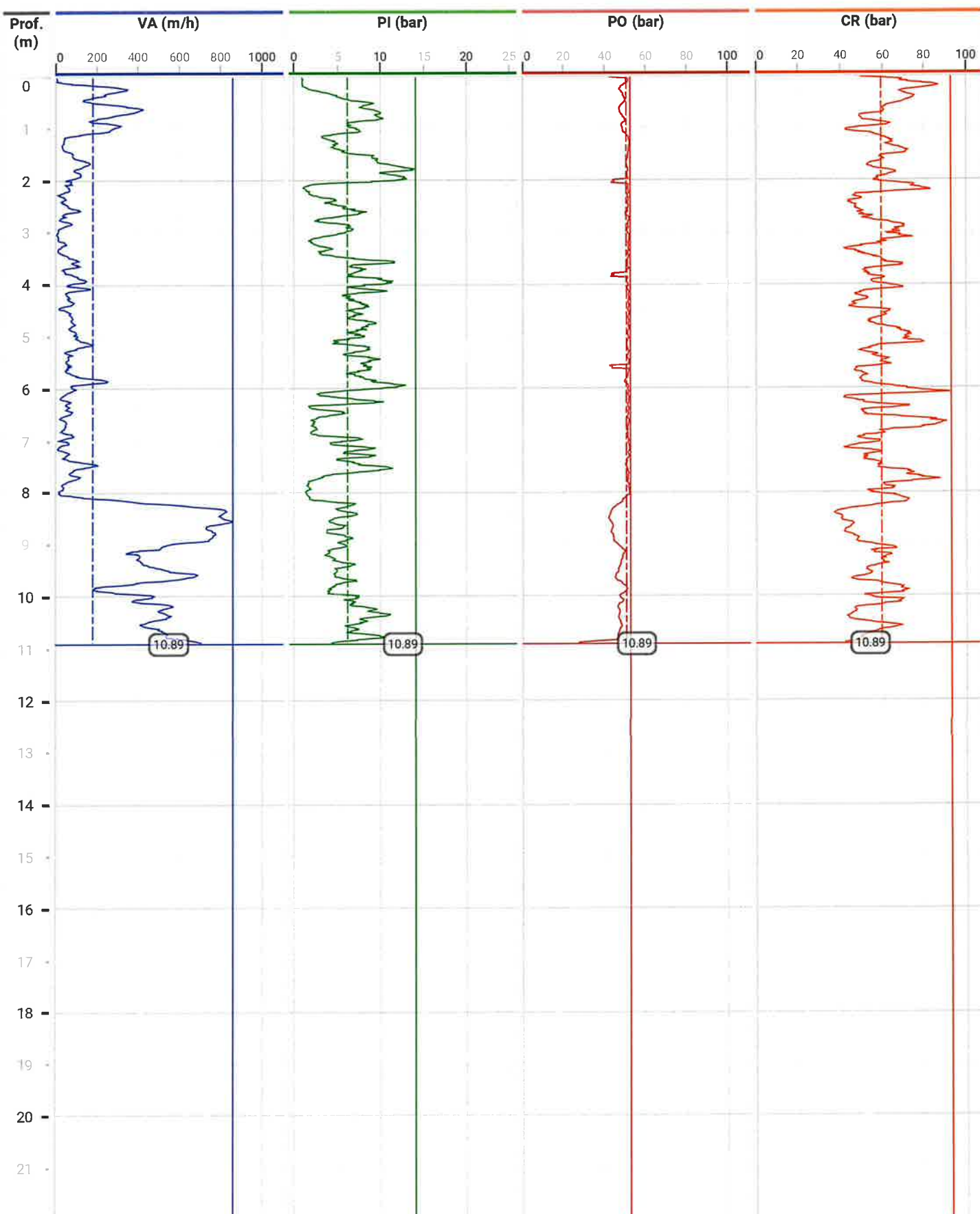


Client
NEXITY

Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimau

Forage
S13
Méthode de forage
Rotation avec circulation inverse de la boue
Machine
EMCI 4.50
Outil de forage
Tricône à picots TCI

Altitude undefined
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
10.89 m
Dossier
24.2367.11903
Date de début
19/11/2024

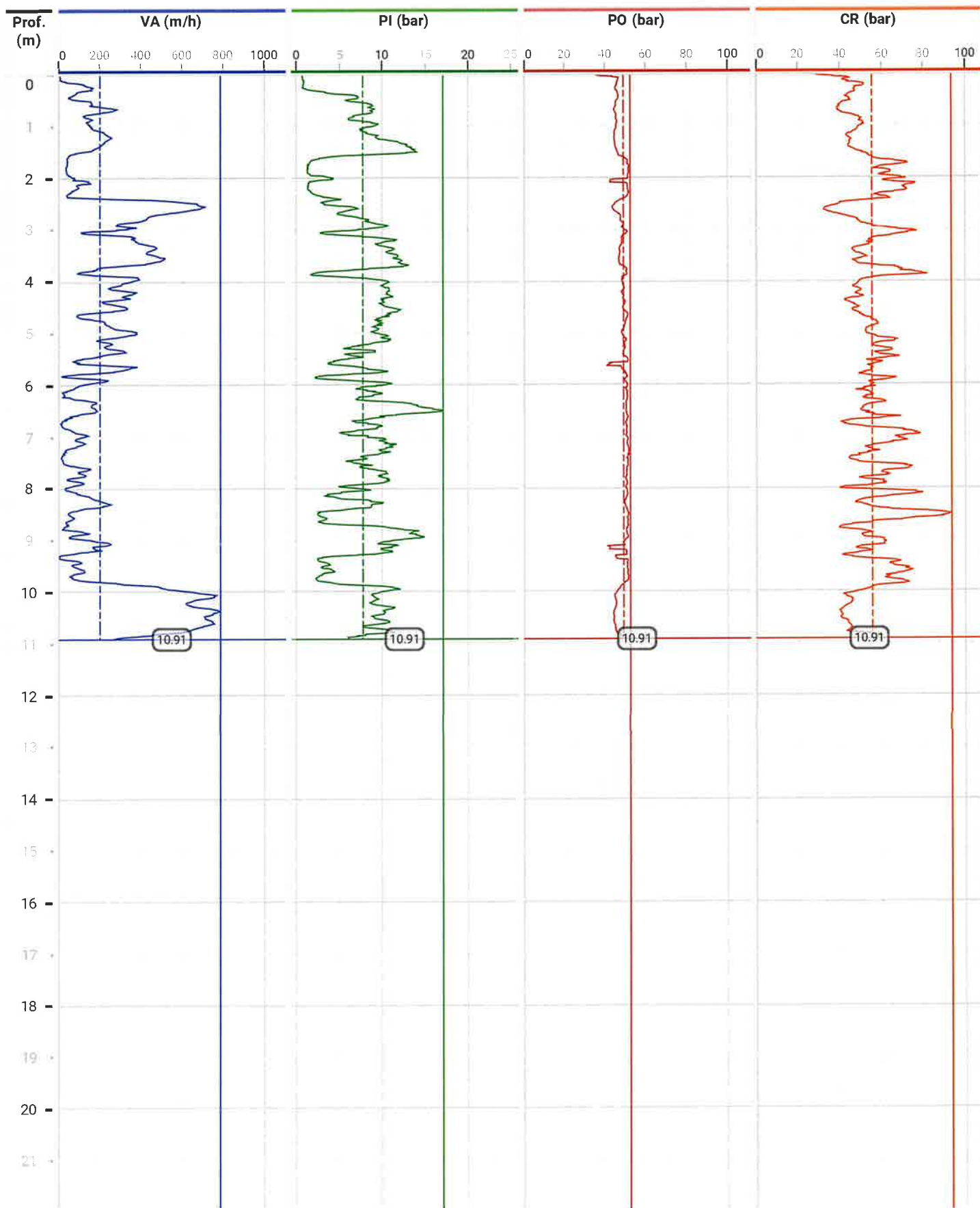


Client
NEXITY

Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimaud

Forage
S14
Méthode de forage
Rotation avec circulation inverse de la boue
Machine
EMCI 4.50
Outil de forage
Tricône à picots TCI

Altitude undefined
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
10.91 m
Dossier
24.2367.11903
Date de début
19/11/2024

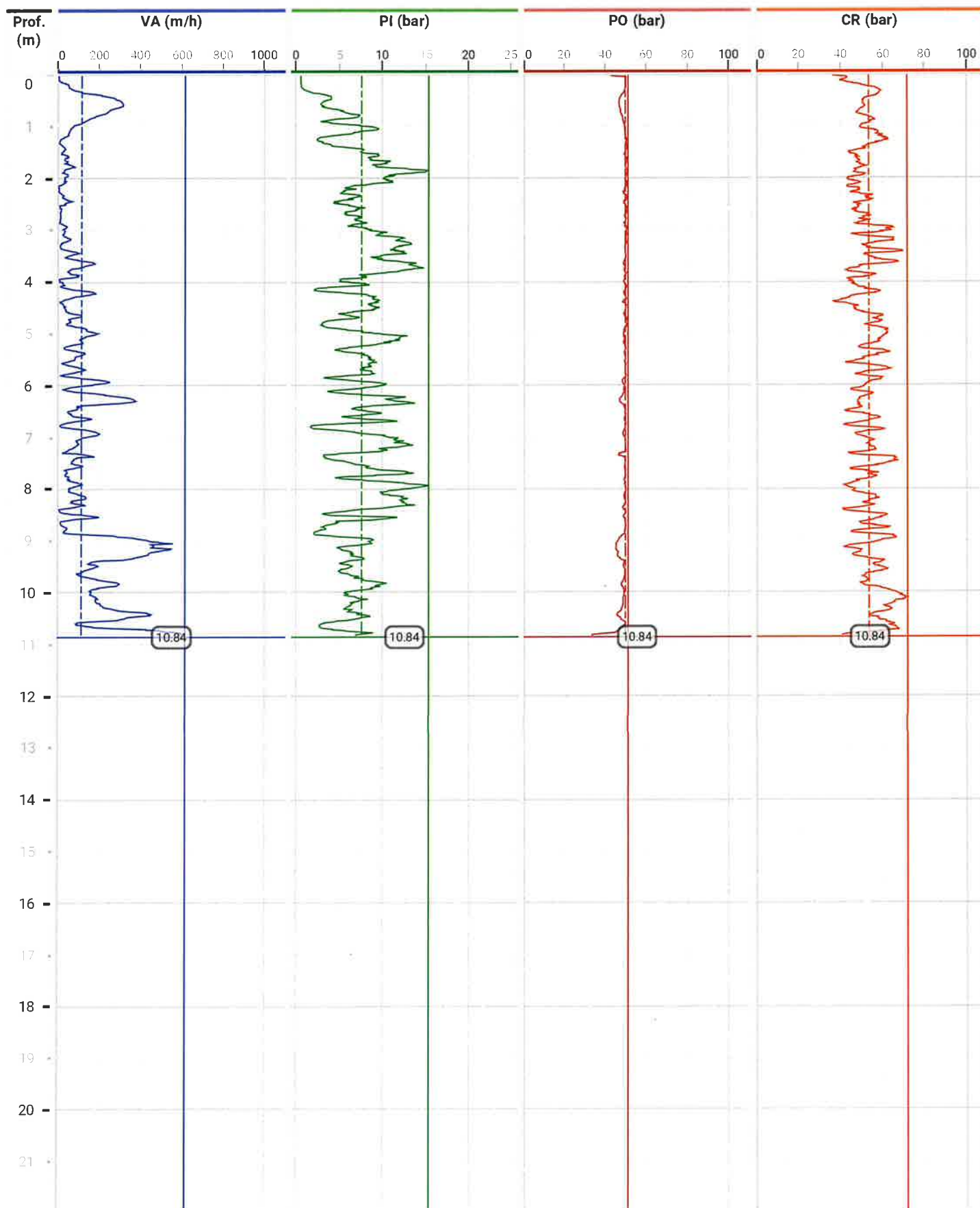


Client
NEXITY

Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimaud

Forage
S15
Méthode de forage
Rotation avec circulation inverse de la boue
Machine
EMCI 4.50
Outil de forage
Tricône à picots TCI

Altitude undefined
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
10.84 m
Dossier
24.2367.11903
Date de début
18/11/2024

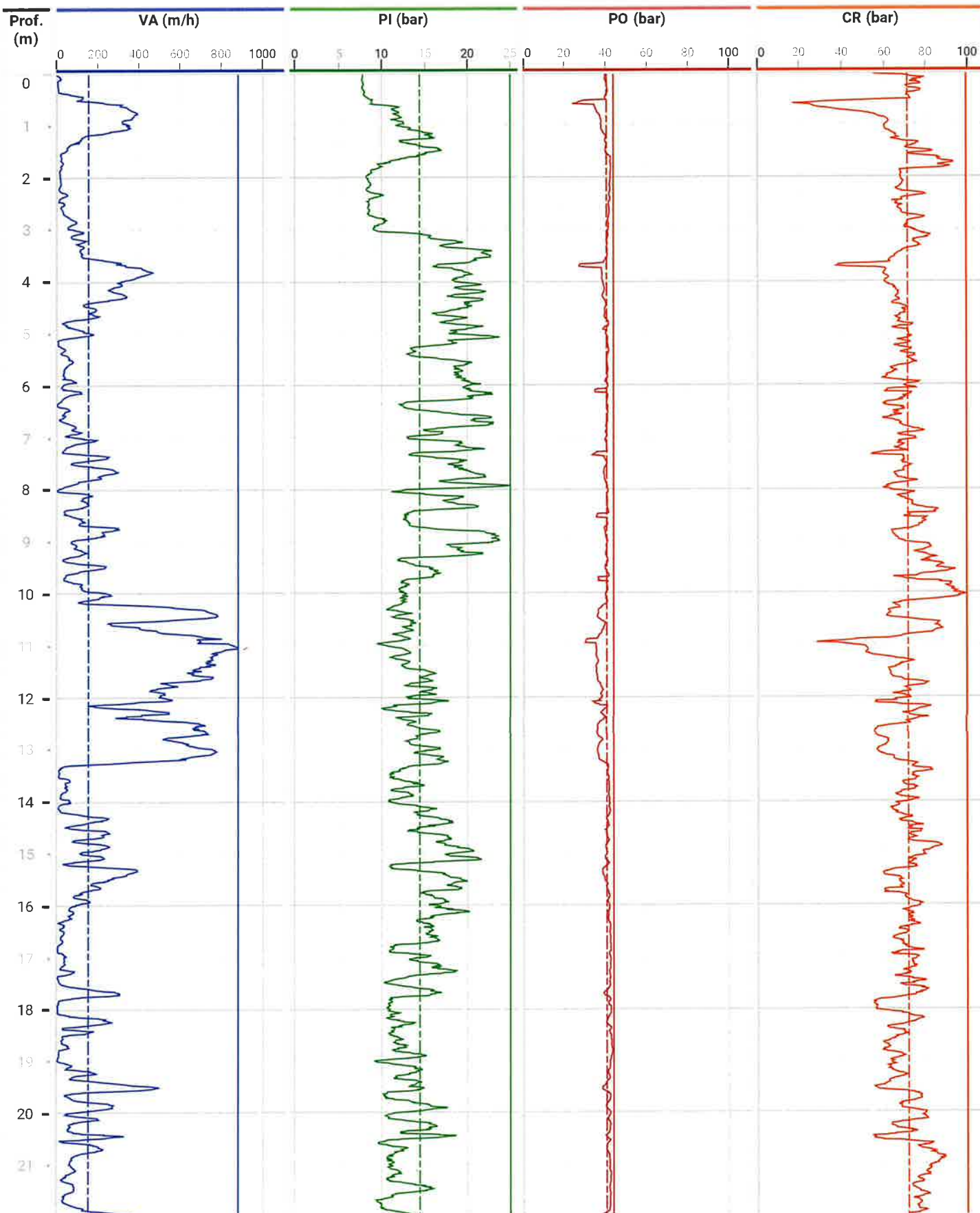


Client
NEXITY

Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimau

Forage
S17
Méthode de forage
Rotation avec circulation inverse de la boue
Machine
EMCI 4.50
Outil de forage
Tricône à picots TCI

Altitude undefined
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
25.24 m
Dossier
24.2367.11903
Date de début
21/11/2024



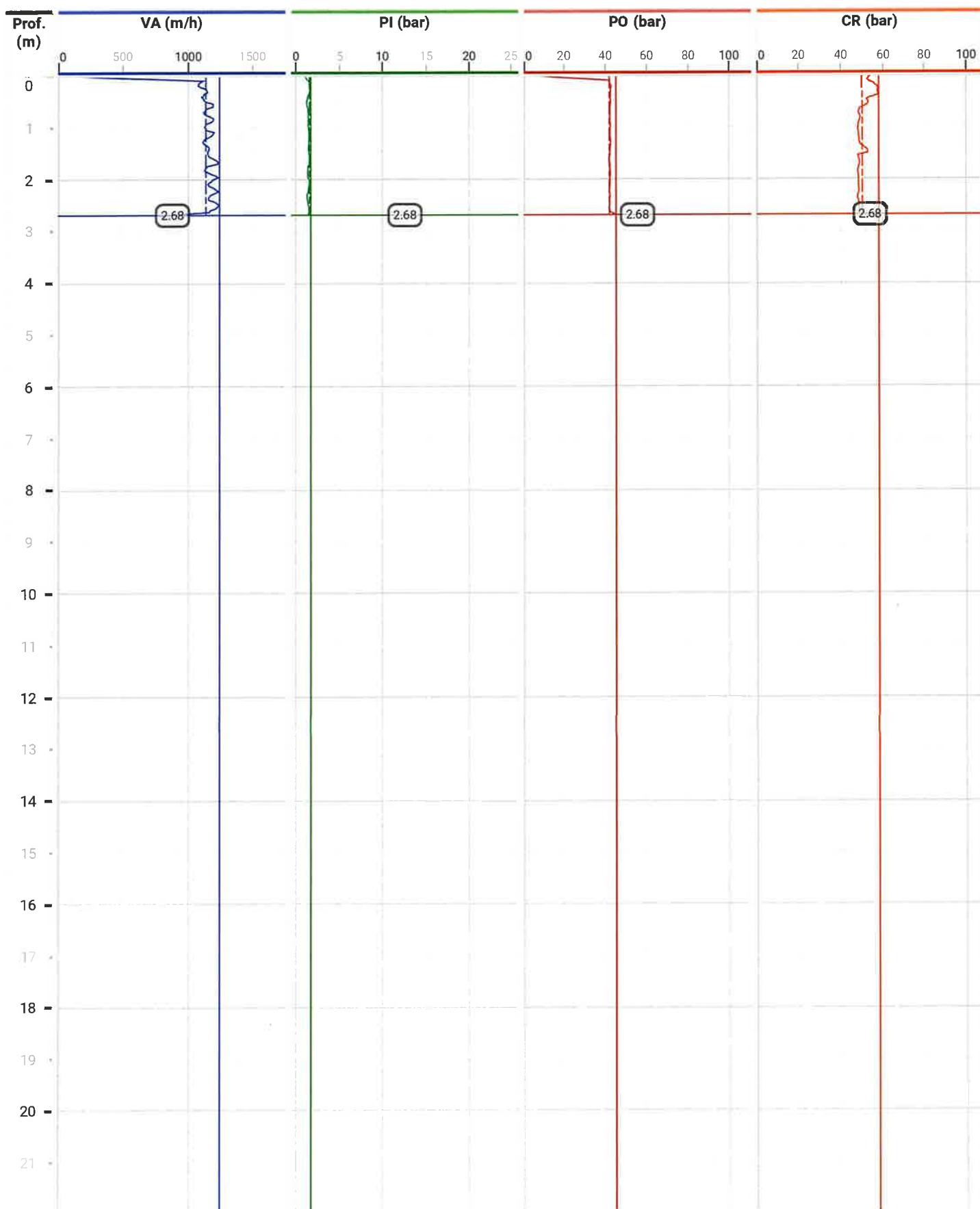


Client
NEXITY

Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimaud

Forage
S1 (Test de chute d'outil)
Méthode de forage
Rotation avec circulation inverse de la boue
Machine
EMCI 7.50
Outil de forage
Tricône à picots TCI

Altitude undefined
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
2.68 m
Dossier
24.2367.11903
Date de début
22/11/2024

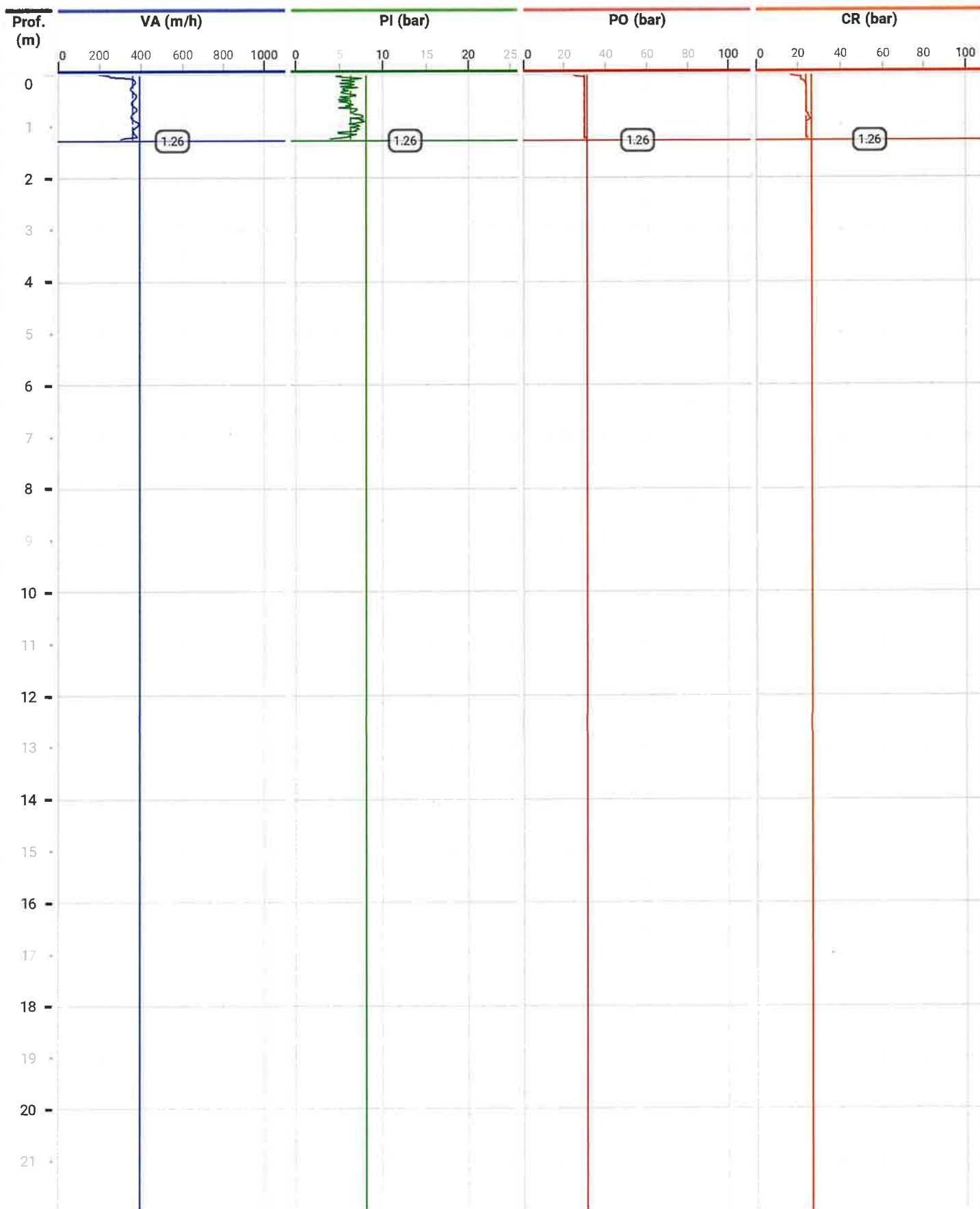


Client
NEXITY

Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimaud

Forage
S3 (Test de chute d'outil)
Méthode de forage
Rotation avec circulation inverse de la boue
Machine
EMCI 4.50
Outil de forage
Tricône à picots TCI

Altitude undefined
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
1.26 m
Dossier
24.2367.11903
Date de début
21/11/2024

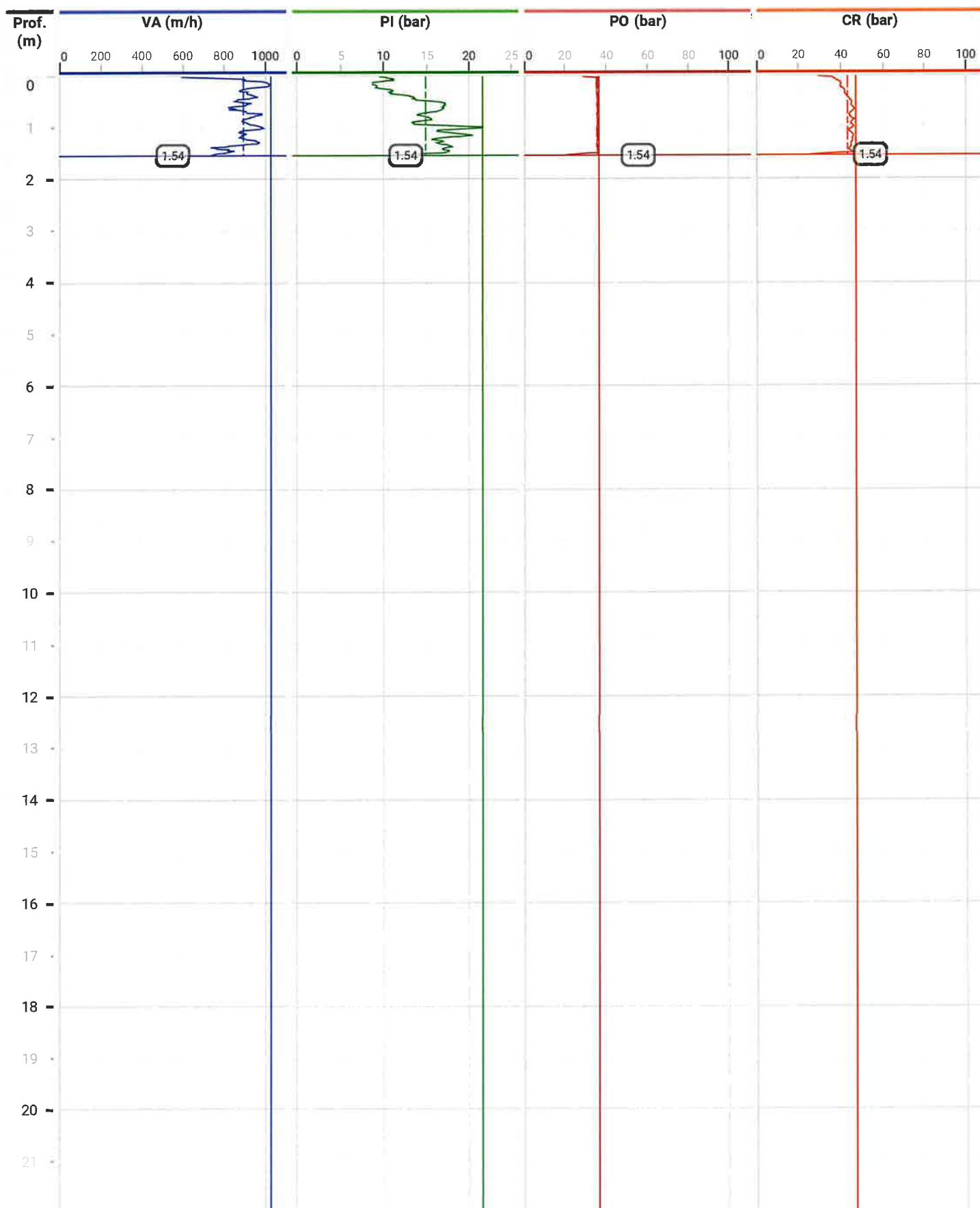


Client
NEXITY

Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimau

Forage
S7 (Test de chute d'outil)
Méthode de forage
Rotation avec circulation inverse de la boue
Machine
EMCI 4,50
Outil de forage
Tricône à picots TCI

Altitude undefined
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
1.54 m
Dossier
24.2367.11903
Date de début
03/12/2024

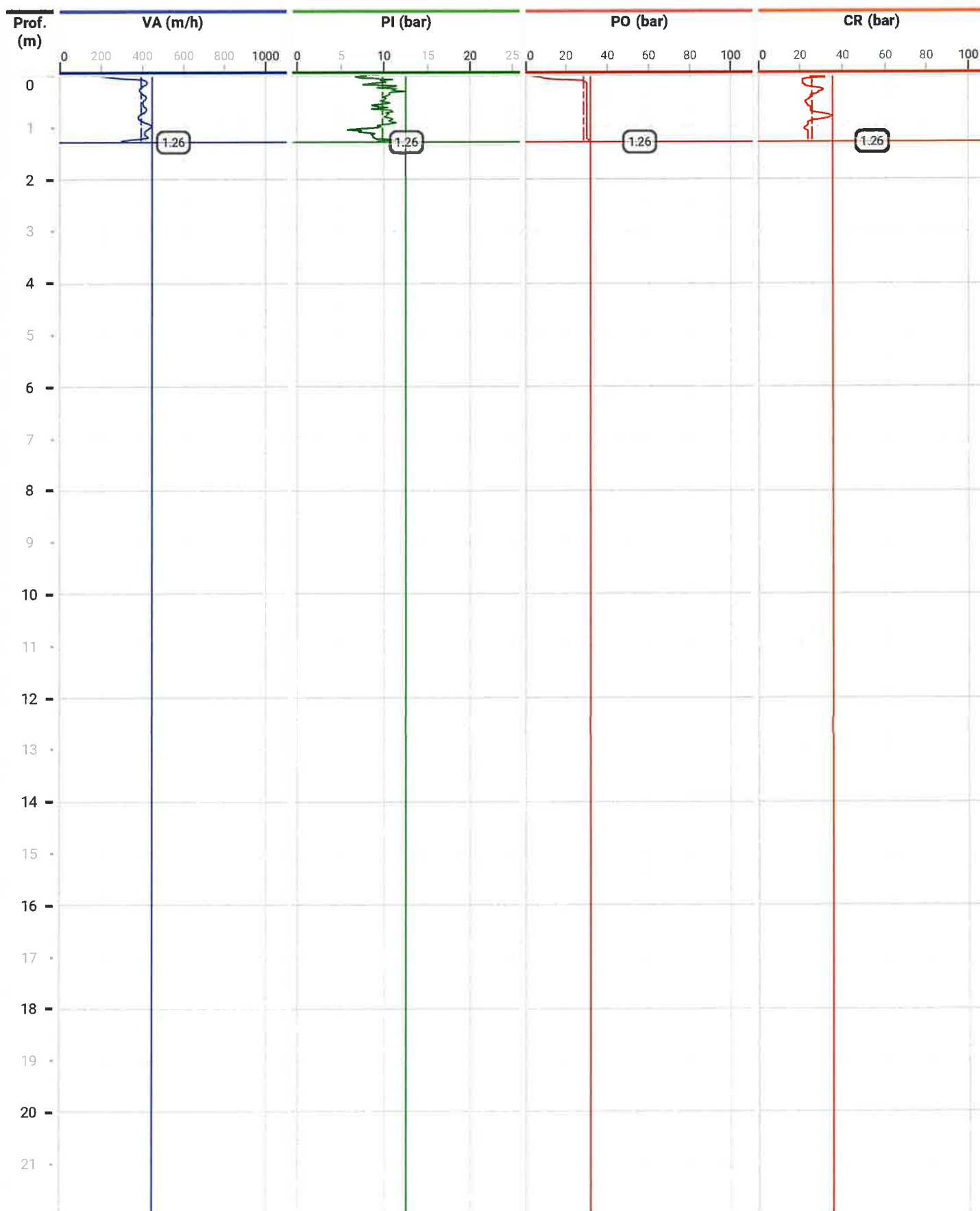


Client
NEXITY

Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimaud

Forage
S12 (Test de chute d'outil)
Méthode de forage
Rotation avec circulation inverse de la boue
Machine
E 4.50
Outil de forage
Tricône à picots TCI

Altitude undefined
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
1.26 m
Dossier
24.2367.11903
Date de début
22/11/2024

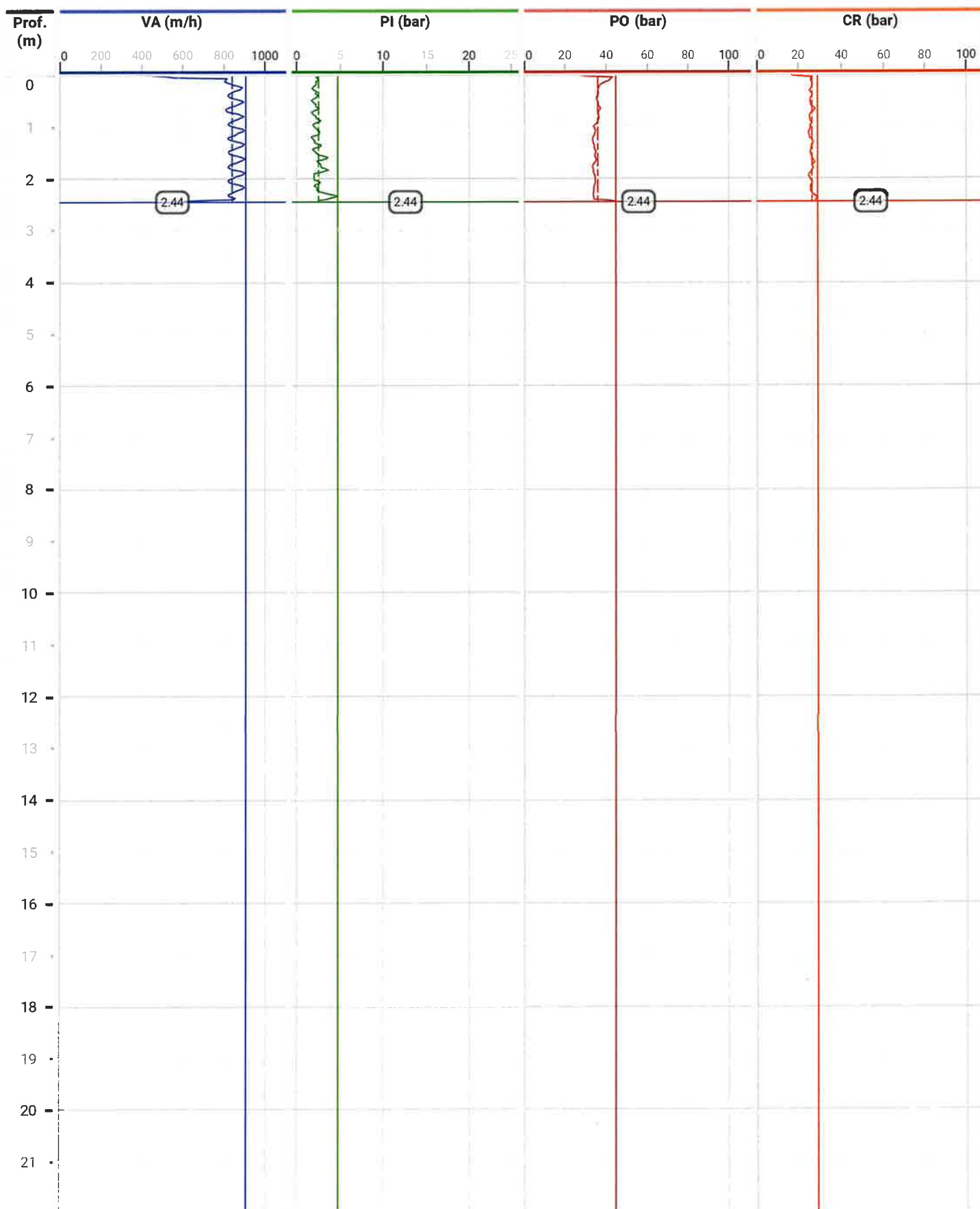


Client
NEXITY

Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimau

Forage
S13 (Test de chute d'outil)
Méthode de forage
Rotation avec circulation inverse de la boue
Machine
EMCI 4.50
Outil de forage
Tricône à picots TCI

Altitude undefined
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
2.44 m
Dossier
24.2367.11903
Date de début
19/11/2024

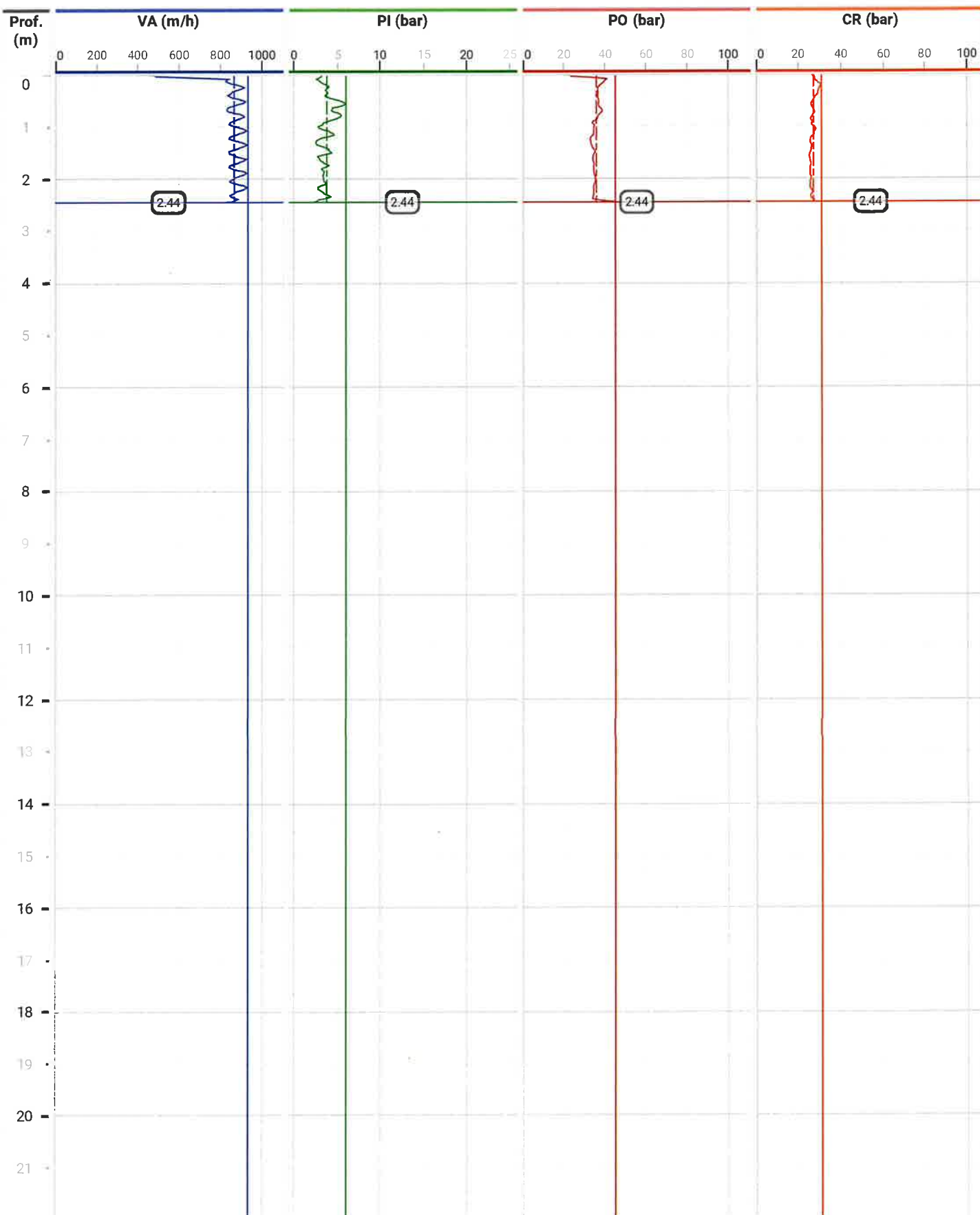


Client
NEXITY

Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimau

Forage
S14 (Test de chute d'outil)
Méthode de forage
Rotation avec circulation inverse de la boue
Machine
EMCI 4.50
Outil de forage
Tricône à picots TCI

Altitude undefined
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
2.44 m
Dossier
24.2367.11903
Date de début
19/11/2024

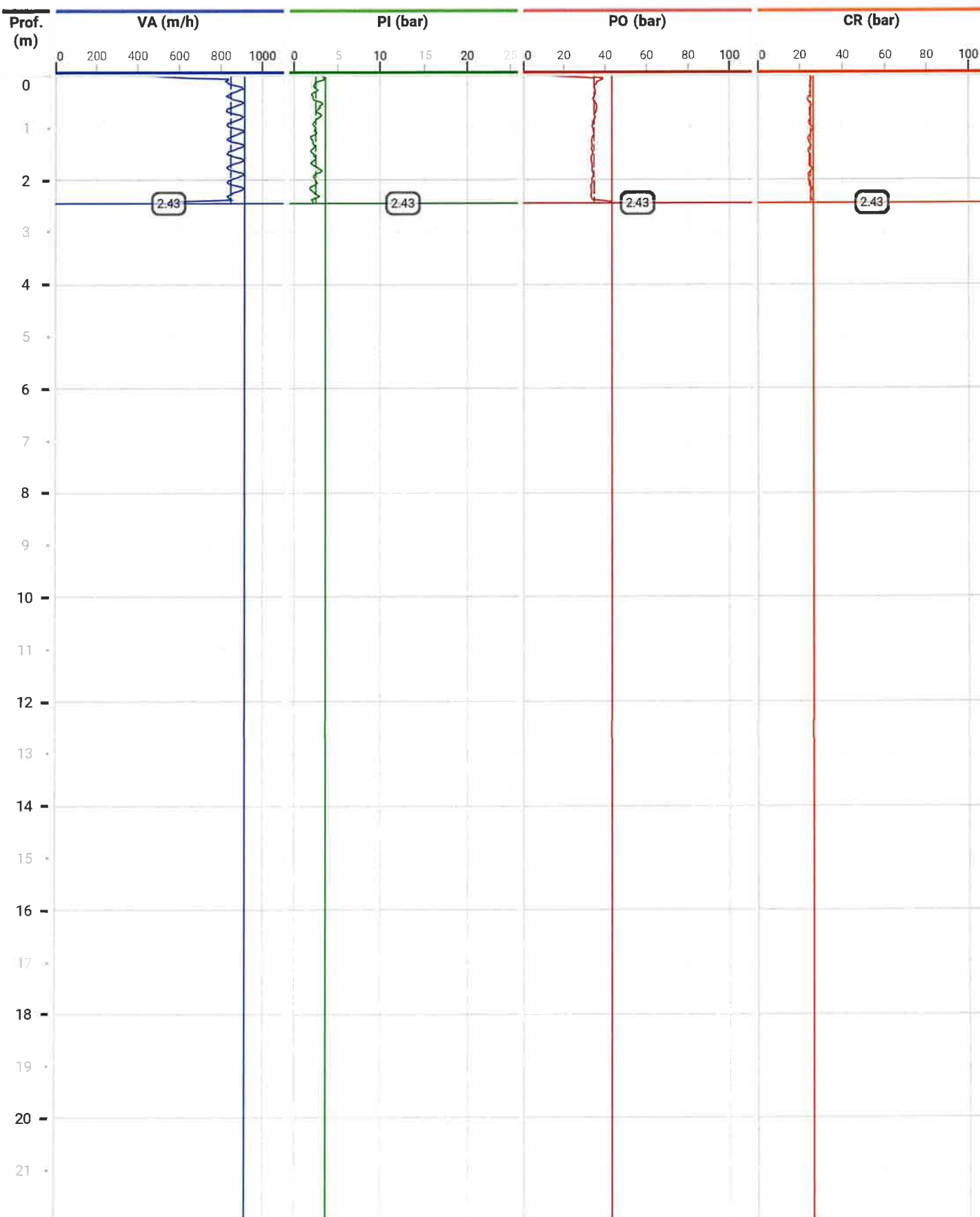


Client
NEXITY

Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimaud

Forage
S15 (Test de chute d'outil)
Méthode de forage
Rotation avec circulation inverse de la boue
Machine
EMCI 4.50
Outil de forage
Tricône à picots TCI

Altitude undefined
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
2.43 m
Dossier
24.2367.11903
Date de début
18/11/2024

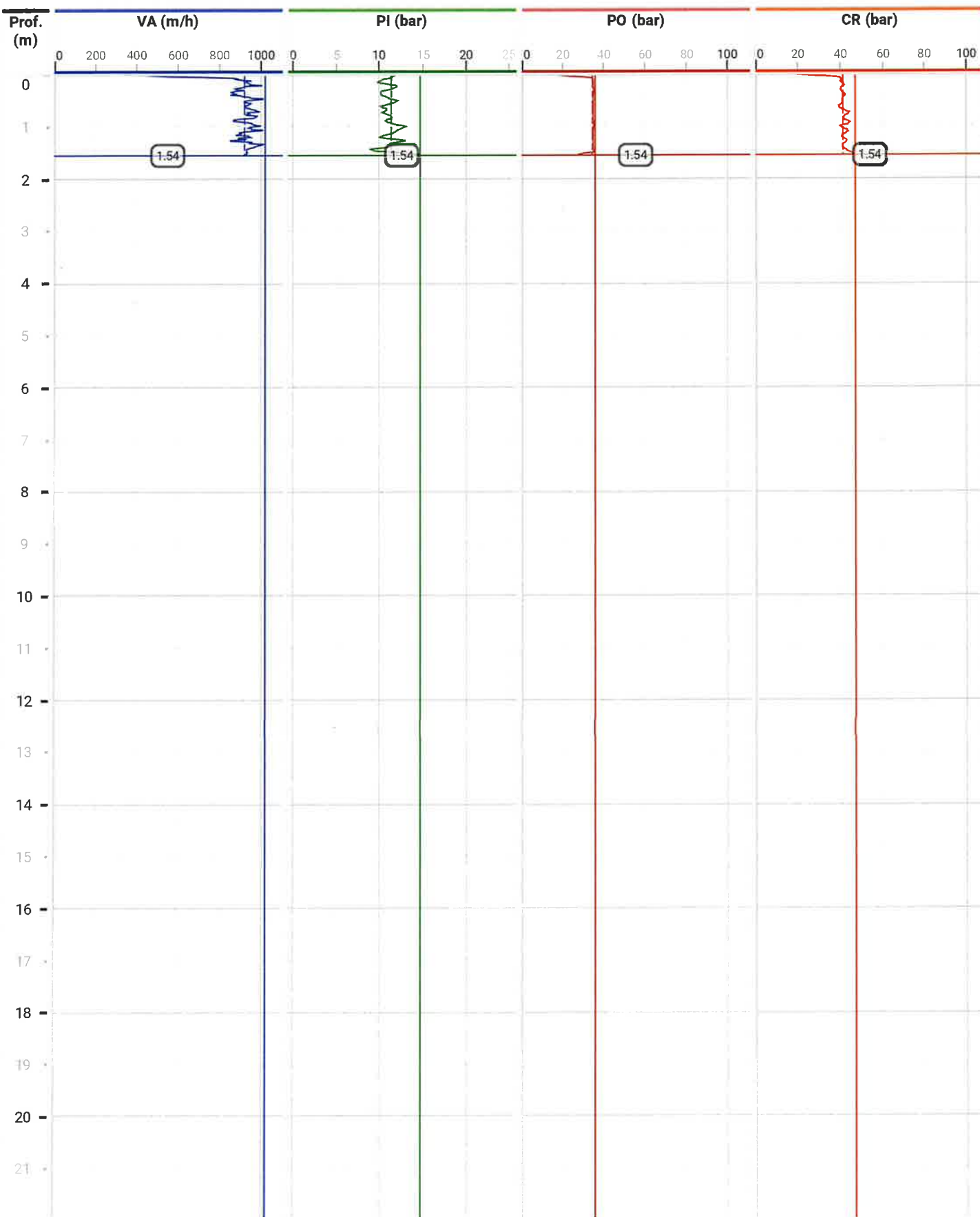


Client
NEXITY

Description du dossier
DRANCY (77) - 79 rue Julian Grimaud

Forage
S17 (Test de chute d'outil)
Méthode de forage
Rotation avec circulation inverse de la boue
Machine
EMCI 4.50
Outil de forage
Tricône à picots TCI

Altitude undefined
Diamètre de l'outil
64 mm
Cote fin
1.54 m
Dossier
24.2367.11903
Date de début
21/11/2024



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Echelle 1/10000

Département :
SEINE SAINT DENIS

Commune :
DRANCY

Section : AO
Feuille : 000 AO 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 13/11/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
SEINE SAINT-DENIS
IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17
PROMENADE JEAN ROSTAND 93022
93022 BOBIGNY CEDEX
tél. 01 49 15 52 00 -fax 01 49 15 62 64
sdif.seine-saint-denis@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

