



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 : / /

Dossier complet le : / /

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Projet de construction de logements (libres et sociaux), de commerces, d'une école, d'une crèche, d'un centre médical et d'un espace de coworking au sein de la commune de DEUIL-LA-BARRE (95).

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

CARE PROMOTION

Raison sociale

CARE PROMOTION

N° SIRET

8 2 9 6 0 5 0 2 1 0 0 0 2 3

Type de société (SA, SCI...)

Société par actions simplifiée

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

DUFOUR

Prénom(s)

Quentin

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

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39°a	Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ²

3.1 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

3.2 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.

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

Idéalement situé de part et d'autre de la rue du Commandant Charcot, le projet s'inscrit dans une dynamique de valorisation du quartier en favorisant la mixité urbaine et la création d'espaces partagés, conviviaux et accessibles. Il ambitionne de redonner souffle et attractivité au site à travers l'aménagement d'îlots de fraîcheur en cœur d'îlot, le développement de circulations piétonnes apaisées, l'implantation d'équipements publics de proximité et l'accueil de commerces de rez-de-chaussée, vecteurs de vie et d'animation locale.

Ce projet d'aménagement répond ainsi à plusieurs objectifs majeurs :

1. Contribuer au renouvellement urbain et à l'effort de production de logements, dans une logique de mixité sociale et générationnelle, en offrant un parcours résidentiel adapté aux besoins des habitants.
2. Maintenir et renforcer une offre de services de proximité au sein du quartier.
3. Soutenir le développement des équipements publics de la commune par la création d'une crèche et d'un groupe scolaire, répondant aux besoins des familles.
4. Améliorer le confort urbain et lutter contre les îlots de chaleur grâce à une végétalisation généreuse des espaces publics, véritable levier de rafraîchissement et de bien-être.

4.2 Objectifs du projet

À la rencontre d'Enghien-les-Bains et de Montmorency, l'îlot Charcot bénéficie d'un emplacement stratégique à Deuil-la-Barre (95), au cœur d'un secteur résidentiel dynamique et bien desservi.

Idéalement situé entre les rues du Professeur Picard et du Commandant Charcot, le site profite d'une excellente accessibilité : à proximité des axes N311/N14 et A15/A86, à deux pas du centre-ville d'Enghien et à 7 minutes à pied de la gare Enghien-les-Bains (ligne H vers Paris Gare du Nord).

Ce projet de requalification d'envergure vise à transformer un tissu urbain hétérogène en un véritable lieu de vie mixte, alliant qualité architecturale, services de proximité et cadre paysager soigné.

Il prévoit la création de 7 bâtiments (du R+3+3A au R+5+A), regroupant 147 logements en accession, 98 logements sociaux, des logements seniors, un centre médical, un espace de coworking, des commerces, une crèche et une école. L'opération comprend : La démolition phasée des constructions existantes ; La réalisation d'un programme immobilier ambitieux et équilibré ; Le réaménagement complet des espaces extérieurs : cœur d'îlot végétalisé, cheminements piétons et voirie repensée.

L'îlot Charcot incarne une nouvelle centralité urbaine, porteuse de mixité, de dynamisme et de qualité de vie.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet d'aménagement se structure en deux grandes phases, avec pour ambition de créer un quartier vivant, mixte et tourné vers les besoins du territoire.

La première tranche, véritable point de départ du renouveau urbain, prévoit la réalisation d'environ 155 logements — entre accession, logement social et habitat senior partagé — ainsi que plusieurs équipements de proximité :

Bâtiments B1 et B2 : 41 logements (30 sociaux, 11 en accession)

Bâtiment A2 : 50 logements sociaux, une résidence senior en colocation et une crèche

Bâtiment D : 40 logements en accession

Bâtiment E : une école et 24 logements en accession

Ce premier volet pose les bases d'un quartier vivant, intergénérationnel et bien desservi, où se conjuguent habitat de qualité et services de proximité.

La seconde tranche, engagée ultérieurement, viendra compléter l'ensemble avec des programmes mixtes associant habitat, services et commerces :

Bâtiment A1 : 49 logements en accession, commerces en rez-de-chaussée et espace de coworking

Bâtiment C : 41 logements (23 en accession, 18 sociaux) et un centre médical

L'opération intégrera également la libération progressive de l'immeuble existant appartenant au bailleur social VOH (Val d'Oise Habitat), permettant un renouvellement en douceur du tissu existant (le bailleur social VOH retrouvant ces logements sociaux supprimés dans le cadre du projet, qui seront complétés de logements supplémentaires).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Dans sa phase d'exploitation, le projet s'insérera harmonieusement dans un tissu urbain mixte mêlant logements individuels, petits collectifs, commerces et équipements publics. Implanté sur une assiette foncière d'environ 8 807 m² déjà urbanisée, le projet propose un programme mixte et structurant, réparti sur plusieurs îlots distincts et organisé en deux grandes tranches de travaux. Il développera un ensemble résidentiel diversifié, complété par des services de proximité et des équipements à forte valeur d'usage. La programmation comprend notamment :

Bâtiment D : environ 40 logements en accession

Bâtiment A2 : 50 logements sociaux, des logements seniors de 4 colocations et une crèche

Bâtiments B1 & B2 : 41 logements, dont 30 sociaux et 11 en accession

Bâtiment E : une école et 24 logements en accession

Bâtiment A1 : 49 logements en accession, commerces en rez-de-chaussée et un espace de coworking

Bâtiments C : 41 logements (dont 23 en accession et 18 sociaux) et un centre médical

Cette programmation multifonctionnelle répond aux besoins variés d'un public intergénérationnel – familles, jeunes actifs, seniors – tout en renforçant l'attractivité et la cohérence du quartier. L'écriture architecturale des bâtiments, associée à une attention portée à la trame végétale, aux cheminements doux et aux espaces paysagers, permettra une insertion qualitative dans l'environnement urbain existant. Placettes, voies partagées et espaces de rencontre viendront enrichir l'usage piéton et encourager la convivialité au quotidien. Sur le volet des mobilités, le projet fait le choix d'une densification raisonnée, sans création massive de stationnement, en cohérence avec les ambitions de transition écologique et de réduction de la place de la voiture. Une connexion renforcée aux transports en commun et aux modes actifs sera essentielle pour assurer l'accessibilité du site et accompagner l'évolution des usages dans ce secteur encore partiellement dépendant de l'automobile individuelle.

4.4 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 (PC)

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface du terrain d'assiette	8 807 m ²
Surface de plancher développée (globale)	19 897 m ²
Stationnement	199 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 97 Voie : DE LA DIVISION LECLERC

Lieu-dit :

Localité : DEUIL LA BARRE

Code postal : 9 5 1 7 0 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 2 ° 1 8 , 4 0 " E Lat. : 4 8 ° 5 8 , 1 6 " N

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 :

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

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

Oui Non

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

Oui Non

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

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

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II les plus proches sont : - ZNIEFF type II : "Pont aval de l'île Saint-Denis" à 1,6 km - ZNIEFF type II : "Forêt de Montmorency" à 3,9 km - ZNIEFF type II : "Parc départemental de la Courneuve" à 5,5 km - ZNIEFF type I : "Plans d'eau et friches du parc départemental de la Courneuve" à 6,2 km
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone n'est pas couverte par un arrêté de protection de biotope. L'APB la plus proche est située à 12,9 km : "Glacis du Fort de Noisy-Le-Sec".
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Le 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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La communauté d'agglomération Plaine Vallée (dont fait partie Deuil-la-Barre) est couverte par un PPBE (approuvé pour la période 2022-2026) et un PEB dû au survol de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle et au trafic routier et ferroviaire. Environ 40 % du territoire de Deuil-la-Barre se situe en zone C du PEB (bruit modéré, Lden > 55 dB(A)).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est recensé dans la base de données BASIAS sous le numéro IDF9500337, en raison de la présence historique d'un atelier de tôlerie exploité dès 1936. Les activités déclarées sur le site correspondent au traitement et au revêtement de métaux : traitement de surface, sablage, métallisation, traitements électrolytiques, ainsi qu'application de vernis et peintures.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans le périmètre de la nappe captive de l'Albien-Néocomien, classée en zone de répartition des eaux (ZRE). Le projet est localisé dans la zone de protection des eaux sulfurées du lac d'Enghien-les-Bains, en sous-zone 3 (vulnérabilité faible) définie par le Plan Local d'Urbanisme d'Enghien-les-Bains. La profondeur d'excavation du sous-sol sera limitée à un seul niveau.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet est éloigné de toute zone Natura 2000. Les périmètres classés au titre de la directive Habitats ou de la directive Oiseaux se trouvent principalement dans le secteur de La Courneuve, à plus de 5 km au sud-est du projet. Ce contexte géographique permet d'affirmer que le site ne se situe ni à proximité immédiate, ni dans une zone d'influence directe d'un site Natura 2000.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'église Notre-Dame-et-Saint-Eugène, située à environ 1,5 km au nord-est, est classée monument historique depuis 1962. La basilique Saint-Denis, classée monument historique, se trouve à environ 4 km au sud-est, hors de la commune.

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Augmentation des prélèvements en eau liés à l'arrivée de nouveaux habitants. La demande en eau potable et les volumes d'effluents rejetés n'évolueront qu'à la marge au sein du secteur.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un diagnostic produits, équipements, matériaux et déchets (PEMD) a été réalisé par la société G-ON (annexe facultative au présent dossier). Ce dernier n'a pas mis en avant la possibilité de réemploi de matériaux in situ ou ex situ. Les déchets issus de la démolition seront intégralement évacués en filière adaptée.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux nécessaires à la construction seront apportés sur site.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les déblais/remblais seront gérés, dans la mesure du possible, sur le site. Le solde sera évacué en filière adaptée.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une enquête concessionnaires a été réalisée pour déterminer les réseaux existants et accessibles à proximité du site. La conception du projet s'adaptera aux réseaux existants ou ce dernier intégrera les extensions nécessaires à sa bonne réalisation. (Annexe facultative)
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe au sein d'un secteur déjà partiellement urbanisé. Aucune ZNIEFF, espace protégé ou site Natura 2000 n'est recensé dans le périmètre proche de l'opération. Une étude faune/flore (3 saisons) a été réalisée par la société G-ON pour anticiper les mesures ERC correspondantes. (Annexe facultative)
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'usage future, à dominante résidentielle, n'engendre aucun risque technologique particulier.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé dans une zone de risque au titre des argiles. Le site n'est pas concerné par les zones référencées humides ou les zones de cavités sur la commune ou sur les communes limitrophes.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Phase transitoire : rotation de camions démolition + déblais/remblais potentiels Phase définitive : flux véhicule augmenté et répartition temporelle modifiée. Une étude trafic spécifique a été réalisée par la société CDVIA. (Annexe facultative)
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, le projet pourra générer des nuisances dans les plages horaires autorisées pour la réalisation de travaux de construction.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une partie du projet est située à proximité de voies ferrées.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne présente pas de risques de nuisances olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des vibrations pourront avoir lieu uniquement durant la phase chantier et en particulier dans les premières phases.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En raison de la proximité immédiate des voies ferrées, le site (et en particulier les bâtiments E et A2) est susceptible d'être soumis à des sollicitations vibratoires.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Actuellement, le site est occupé par des bâtiments vacants, ainsi qu'une barre de logements sociaux. Les émissions lumineuses se limitent donc à celles issues du bâtiment encore habité. Le projet <u>pourra générer de nouvelles émissions lumineuses.</u>
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les nouveaux éclairages publics pourront également engendrer des émissions lumineuses complémentaires. Le modèle d'éclairage, la temporisation et l'orientation viseront à limiter leur impact.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase d'exploitation, le risque de rejet potentiel est très limité compte-tenu de l'utilisation future du site (dominante résidentielle)
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rejets hydrauliques en phase de fonctionnement correspondront aux rejets quotidiens des habitants. Le projet sera raccordé aux réseaux d'eaux usées. Les objectifs de certifications conduiront probablement le projet à aménager des systèmes performants en matière de gestion des eaux pluviales et de ruissellement (rétention, infiltration) pour limiter les volumes envoyés vers les réseaux.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, des déchets de chantier issus de la démolition seront produits. Ces déchets seront envoyés vers les filières de traitement dédiées. En phase exploitation, l'arrivée de nouveaux habitants engendrera une augmentation de la production de déchets (OM résiduelles, recyclables, autres déchets, déchets verts) à nuancer toutefois compte-tenu des activités déjà présentes sur le site.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'architecture d'ensemble du projet et la préservation de la qualité intrinsèque du site et des espaces extérieurs contribueront à l'intégration de l'opération dans son environnement.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'implante sur des parcelles actuellement occupées par plusieurs pavillons d'habitation, situées en zone urbaine au sein d'un secteur d'habitat collectif. Il n'engendre donc pas de modifications particulières sur les activités humaines.

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

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

- Projet immobilier résidentiel « L'Observatoire » comprenant 15 logements (NEXITY) - Avenue de la Division Leclerc
- Projet immobilier résidentiel « Les Jardins d'Ormesson » comprenant 105 logements - Avenue de la Division Leclerc
- Projet immobilier résidentiel « Villa Isadora » comprenant 116 logements - Avenue de la Division Leclerc

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

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

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

6.5 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).

Le projet aura recours à des procédés constructifs "hors site": fabrication d'éléments structurels 1D type (poteaux, poutres, etc.), 2D (plancher, voile, façade, etc.) ou 3D (module de SDB, etc.) en usines. Ces éléments, qui pourront, ou non, intégrer des lots du second œuvre, seront ensuite livrés et assemblés sur site. Cette approche permettra notamment de diminuer les nuisances et effets négatifs:

- Réduction du flux de transport lors de la phase chantier (moins de va-et-vient de camions, études sur un chantier "hors site" montrant une réduction pouvant aller jusqu'à -50% de camion en phase de gros oeuvre);
 - Réduction de la durée du chantier, et de ses nuisances sur l'environnement (sonores, trafic, vibratoires, poussières, etc.);
 - Limitation et meilleure gestion des déchets en usine (recyclage, etc.)
-
-

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard des caractéristiques du projet, il apparaît que celui ci peut être dispensé d'évaluation environnementale, pour les raisons suivantes :

- Reconstruction et relogement : le projet porte sur le relogement des habitants des logements sociaux existants dans un bâtiment vieillissant et déjà urbanisé.
- Poursuite de la production de logements sociaux : en densifiant un secteur anciennement carencé, l'opération s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain maîtrisée et contribue à répondre à l'urgence sociale.
- Urgence de relocalisation de l'école maternelle : la nécessité de décongestionner rapidement les établissements existants milite pour une procédure allégée.
- Réalisation anticipée d'études par la maîtrise d'ouvrage (voir pièces annexes)

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié.	<input checked="" type="checkbox"/>
2	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 l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	<input checked="" type="checkbox"/>
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

 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	Synthèse	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Etude faune/flore 3 saisons	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Etude trafic	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Diagnostic PEMD	<input checked="" type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

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

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

Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /

Télédéclaré le 27/07/202



Signature du (des) demandeur(s)



Dossier d'examen au cas par cas

Care Promotion/GA Smart Building
Projet ÎLOT CHARCOT – ANNEXE N°3

Préparé/vérifié par Pauline LAFARGE / Stéphane CORDONNIER

Version V3

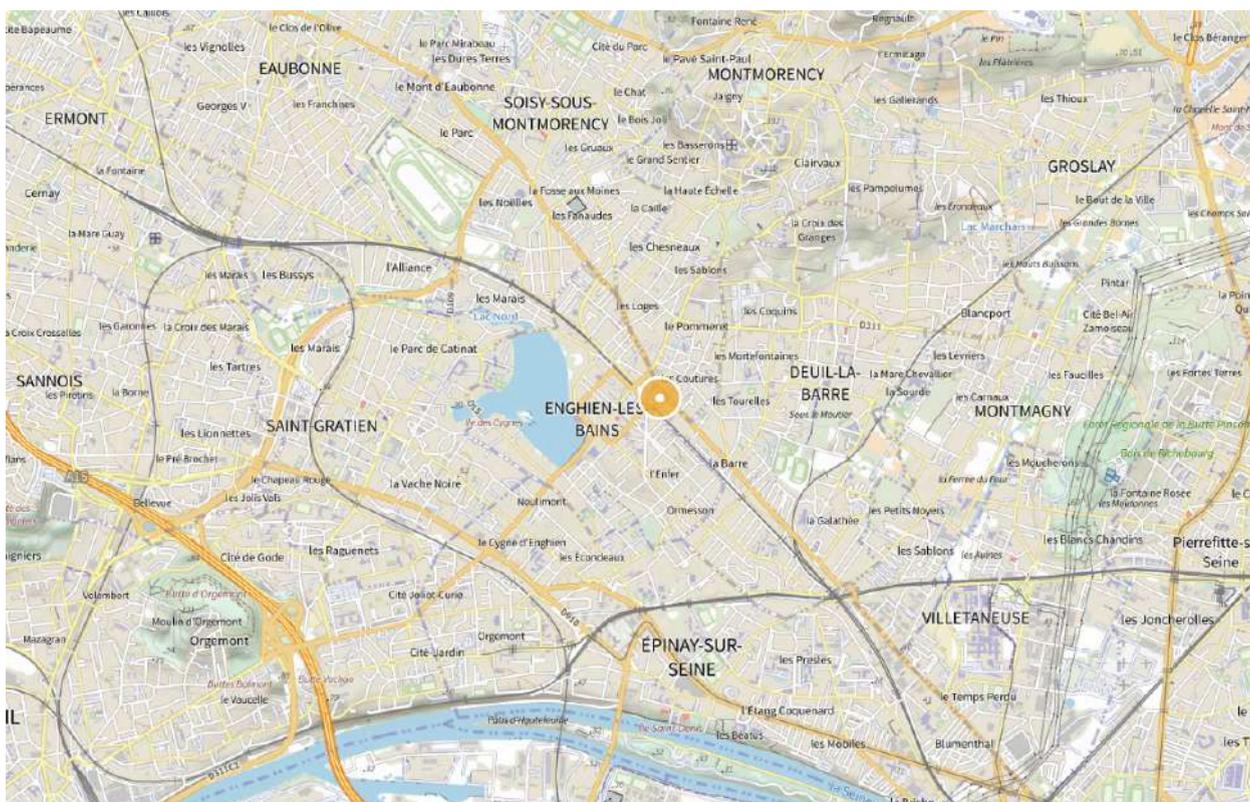
Date 24/07/2025

SOMMAIRE

1	Annexe 3 : Plan de situation	3
1.1	Plan de situation du projet (1 : 25 000ème)	3
1.2	Plan de situation du projet (1 : 16 000ème)	4
1.3	Plan de situation du projet (1 : 64 000ème)	5
1.4	Plan de situation du projet (Google Maps)	6
1.5	Plan de cadastre	7
1.6	Plan de zonage	8

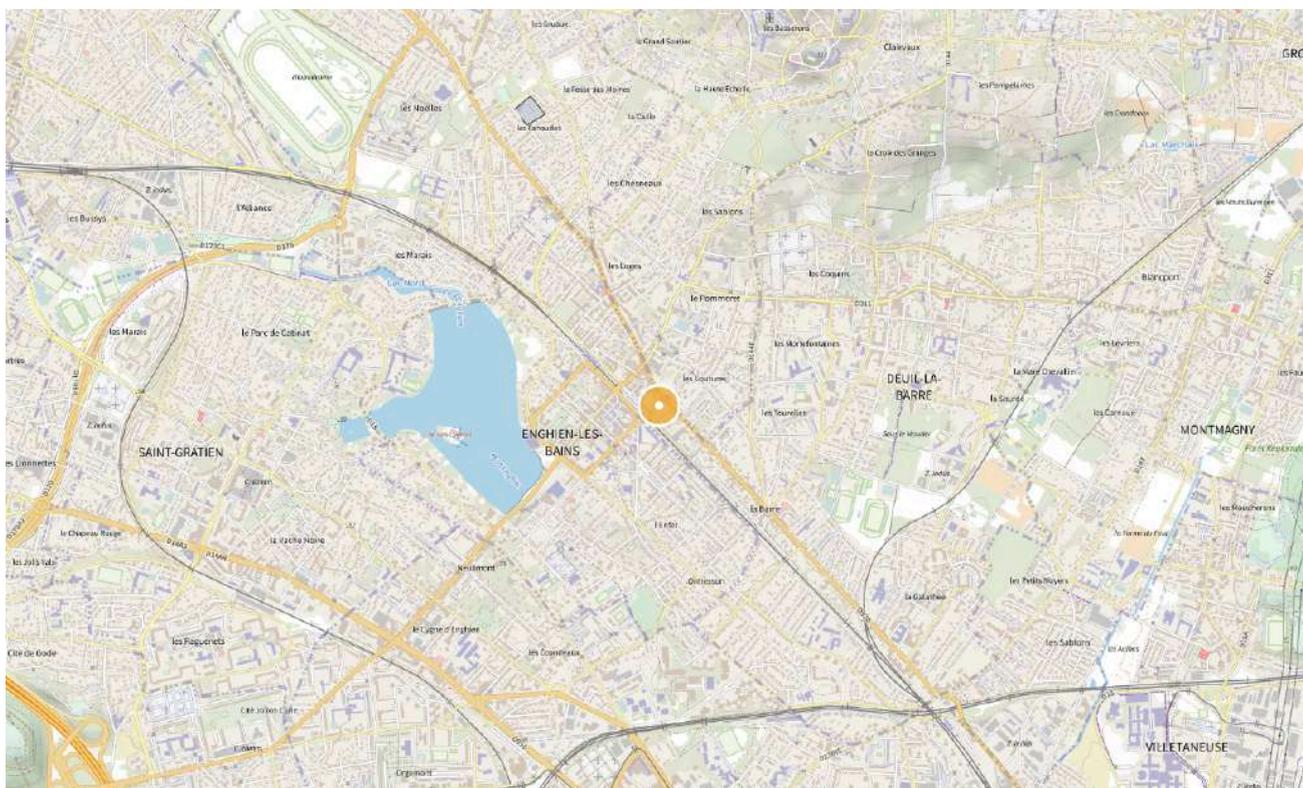
1 Annexe 3 : Plan de situation

1.1 Plan de situation du projet (1 : 25 000ème)



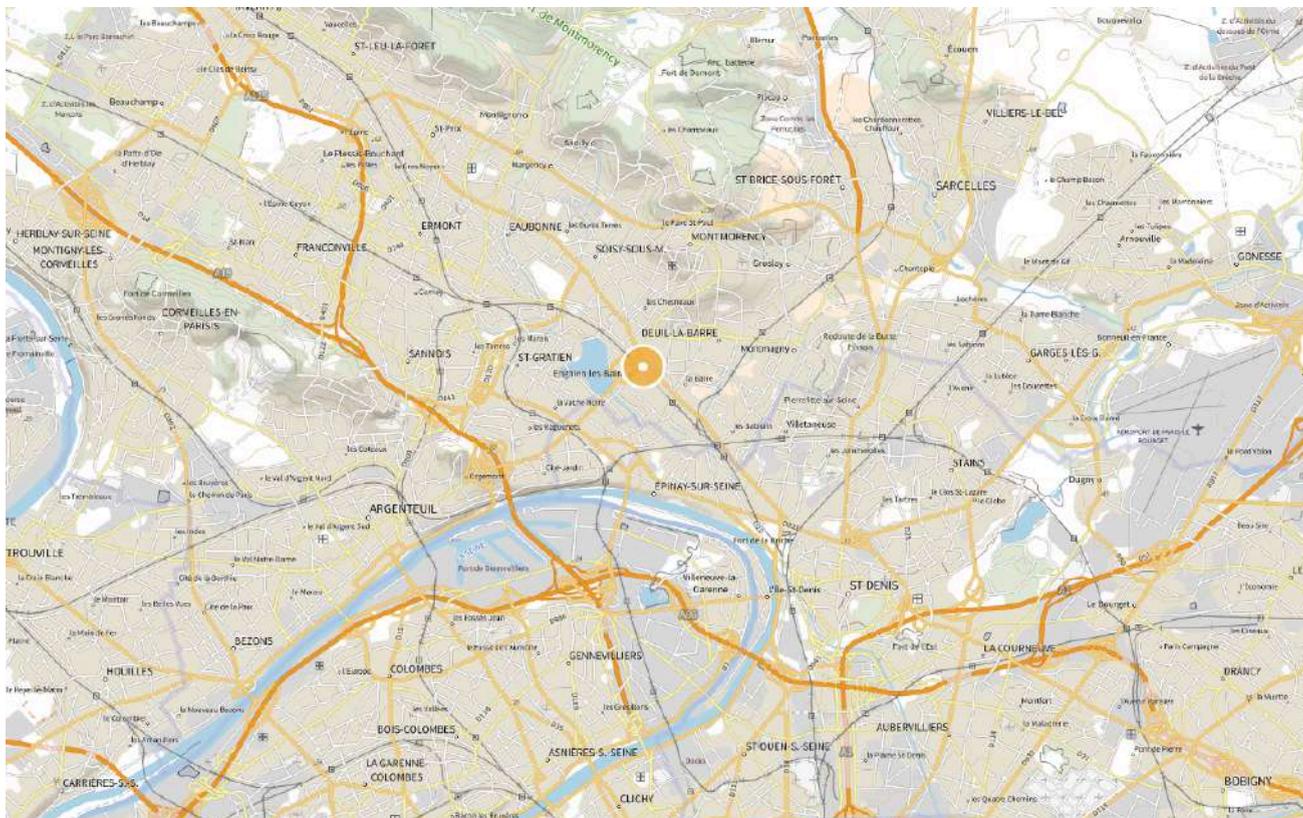
Localisation du projet – Échelle = 1 : 25 000ème – Source : GEOPORTAIL

1.2 Plan de situation du projet (1 : 16 000ème)



Localisation du projet – Échelle = 1 : 16 000ème – Source : GEOPORTAIL

1.3 Plan de situation du projet (1 : 64 000ème)



Localisation du projet – Échelle = 1 : 64 000ème – Source : GEOPORTAIL

1.4 Plan de situation du projet (Google Maps)



*Localisation du projet – Source : Google Maps
Environnement direct du site
Prise de mesure en diagonale du site : 193,87 m*

1.5 Plan de cadastre



Plan de cadastre – Cadastre.gov

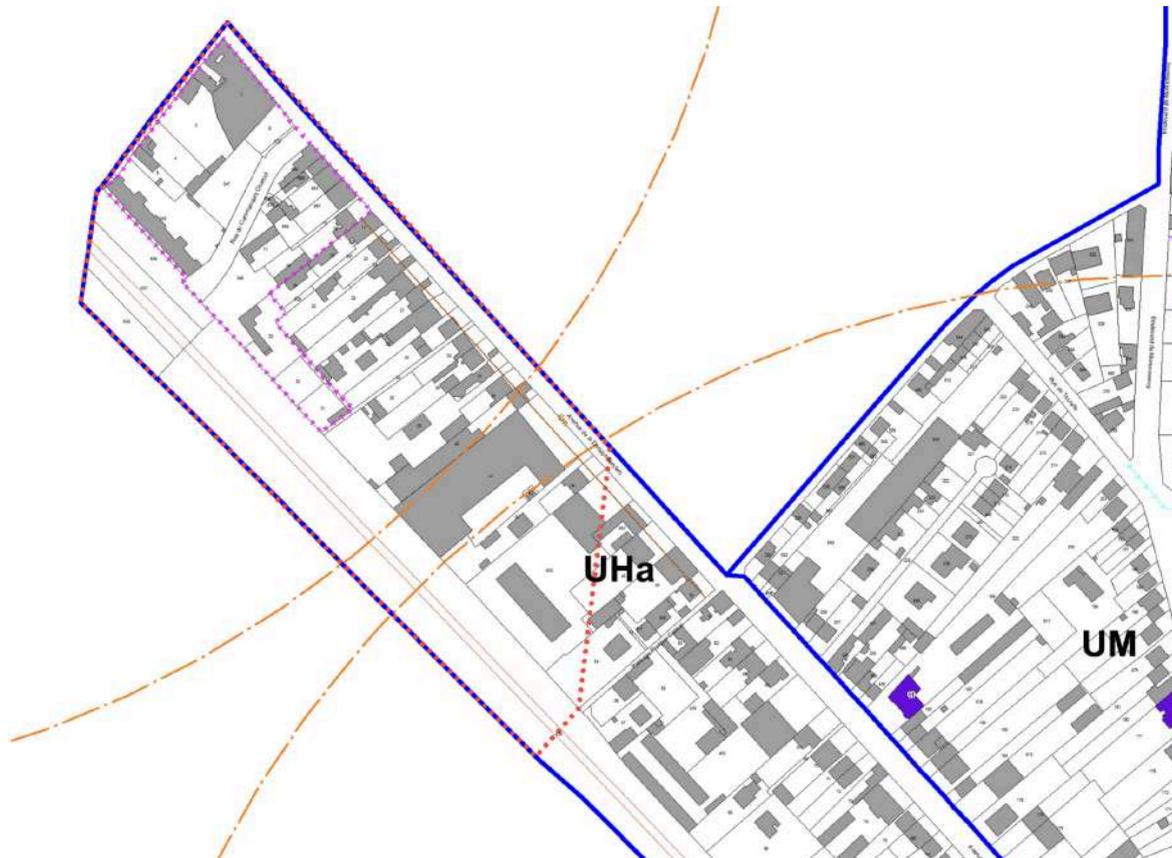
Le site est situé en Zone UHa et composé de 23 parcelles :

- AP 1 = 845 m²
- AP 2 = 107 m²
- AP 3 = 822 m²
- AP 4 = 485 m²
- AP 5 = 221 m²
- AP 8 = 253 m²
- AP 13 = 254 m²
- AP 14 = 209 m²
- AP 15 = 62 m²
- AP 16 = 322 m²
- AP 20 = 616 m²
- AP 30 = 291 m²
- AP 31 = 296 m²
- AP 545 = 1 379 m²
- AP 546 = 818 m²

- AP 547 = 637 m²
- AP 579 = 24 m²
- AP 664 = 241 m²
- AP 665 = 207 m²
- AP 666 = 9 m²
- AP 667 = 357 m²
- AP 668 = 171 m²
- AP 669 = 138 m²
- AP 670 = 43 m²

Superficie globale estimée de 8 807 m²

1.6 Plan de zonage



Plan de zonage - Source : PLU Deuil la Barre - Plan de Zonage Sud

LEGENDE	
UH	Limite de zone et nom de la zone
	Espace Boisé Classé (EBC – article L113-1 du code de l'Urbanisme)
	Emplacement réservé (se reporter aux Annexes)
	Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
	Secteur où s'applique la servitude L151-41 du code de l'Urbanisme où les constructions sont interdites au-delà de 25 m ² (se reporter au Règlement)
	Périmètre de 500 m autour d'une gare
	Marge de recul
	Voie ferrée
	Parcelle où la transformation en habitations des surfaces d'artisanat, de commerces ou de bureaux en rez-de-chaussée, existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, est interdite (se reporter au Règlement)
	Talweg d'écoulement des eaux pluviales (se reporter au Règlement)
	Axe de ruissellement temporaire lors d'orage (se reporter au Règlement)
	Périmètre de protection du gisement d'eau sulfurée (se reporter au Règlement)
	Monument historique classé : l'église prieurale et paroissiale Notre-Dame / Saint-Eugène
	Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (se reporter au Règlement et référence en annexe 5):
	Patrimoine bâti (propriété privée et bâtiment public)
	1 Micro patrimoine
	Patrimoine végétal à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (se reporter au Règlement et référence en annexe 5):
	1 Arbre isolé
	Alignement d'arbres
	1 Espace vert



PROSPECTIVE



Dossier d'examen au cas par cas

Care Promotion / GA Smart Building
Projet ÎLOT CHARCOT – ANNEXE N°4

Préparé/vérifié par Pauline LAFARGE / Stéphane CORDONNIER

Version V3

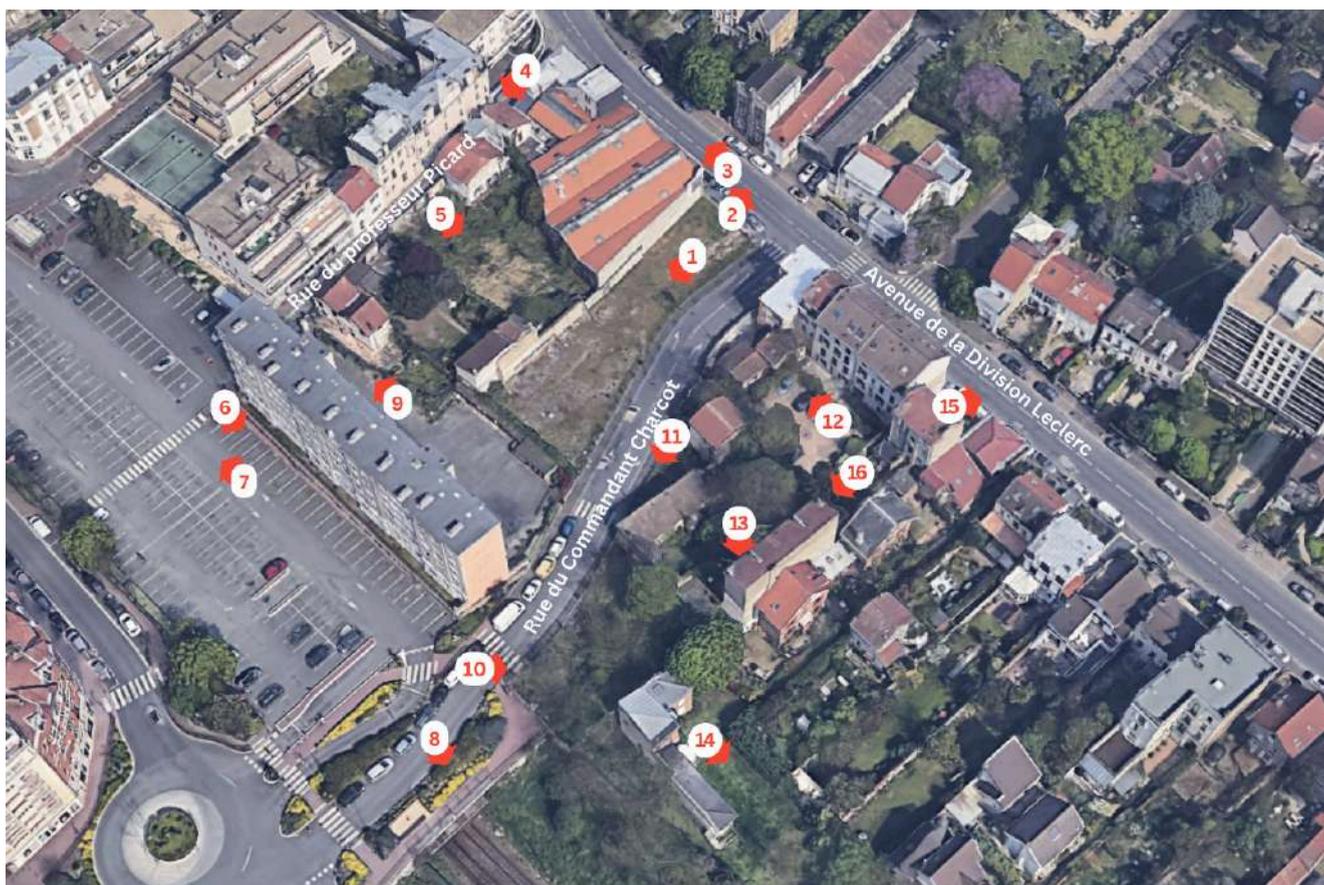
Date 24/07/2025

SOMMAIRE

1	Annexe 4 : Reportage photographique	3
1.1	Plan de localisation des prises de vues	3
1.2	Prises de vue	4

1 Annexe 4 : Reportage photographique

1.1 Plan de localisation des prises de vues



1.2 Prises de vue

Reportages photographiques du 23/05/2025 et du 03/07/2025



Photo N°1 – Accès Avenue de la Division Leclerc



Photo N°2 – Voisinage Avenue de la Division Leclerc



Photo N°3 – Perspective depuis l'avenue de la Division Leclerc



Photo N°4 – Perspective Rue du professeur Picard



Photo N°5 – Entrée parcelle Rue du professeur Picard

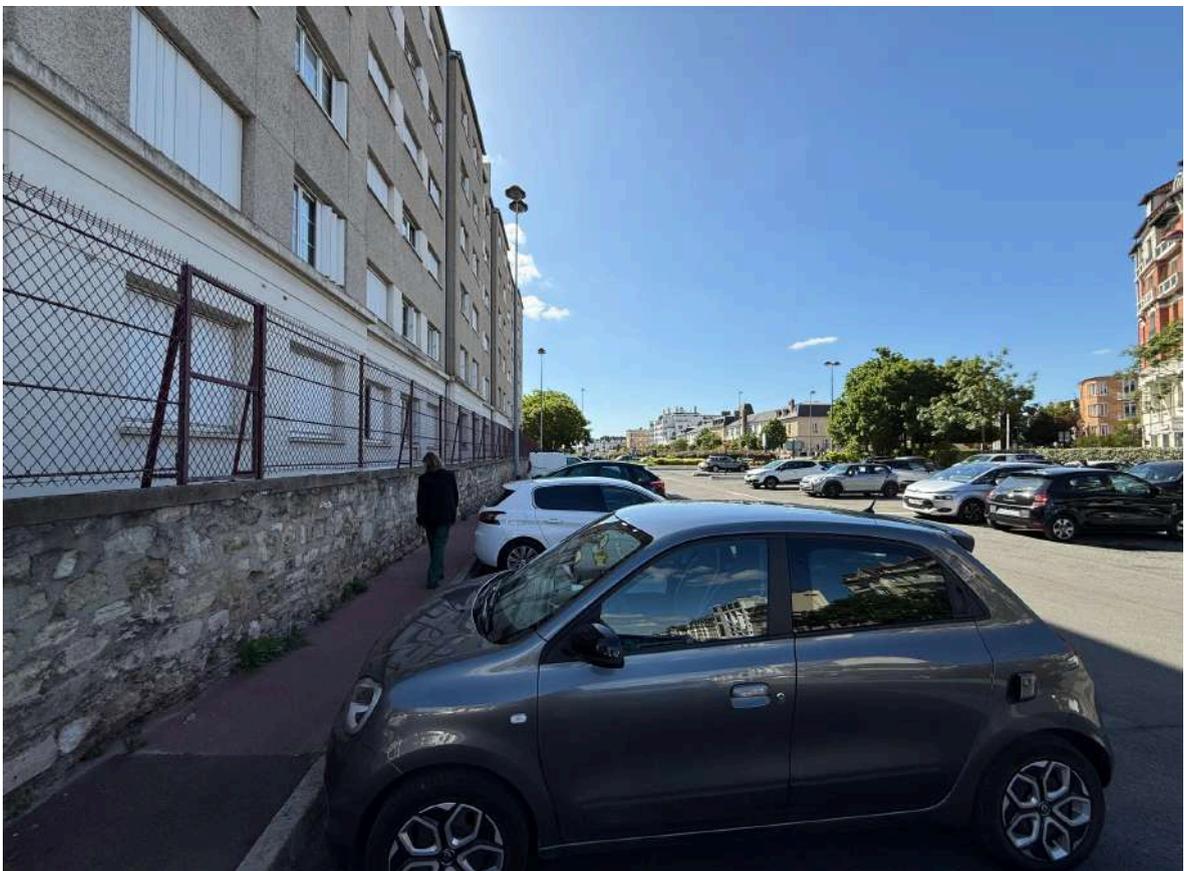


Photo N°6 – Vue logements collectifs



Photo N°7 – Extrémité site et parking

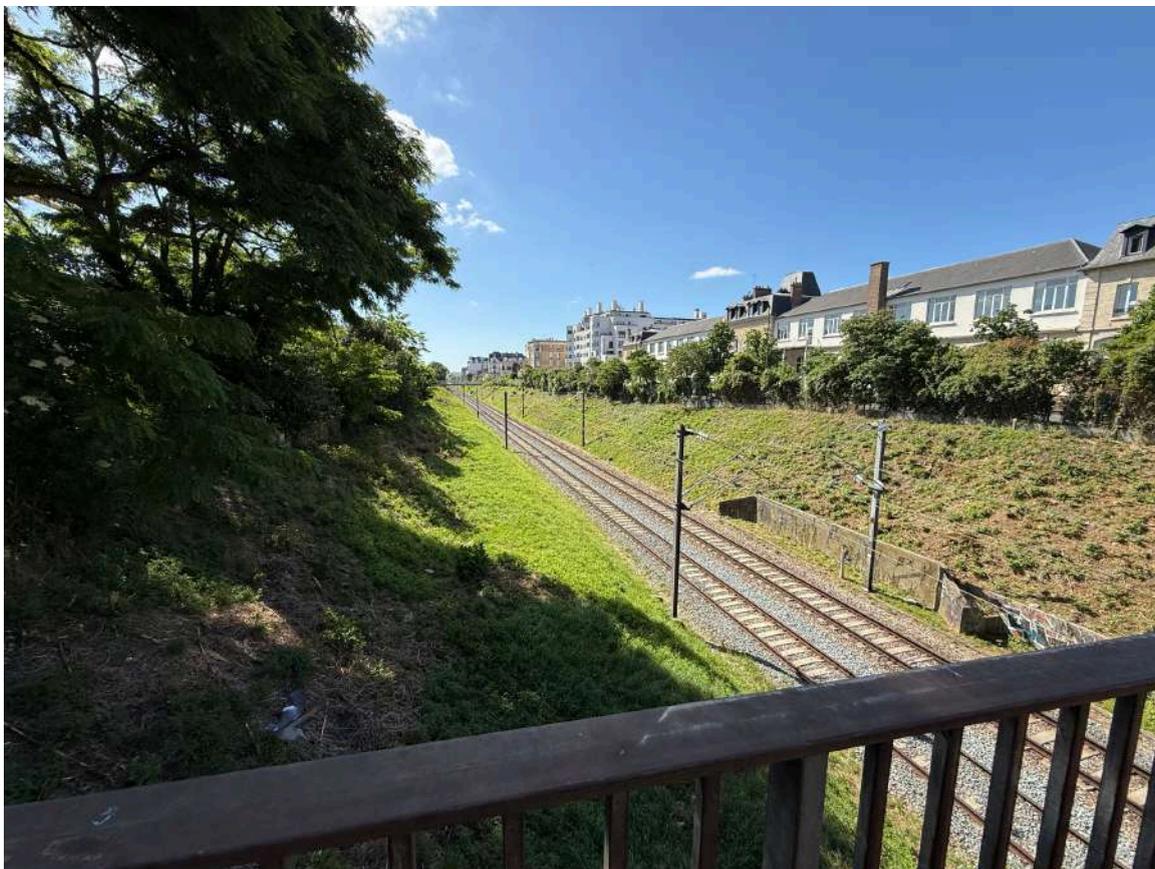


Photo N°8 – Extrémité site et voies ferrées



Photo N°9 – Vue sur la Rue du Professeur Picard depuis les logements collectifs

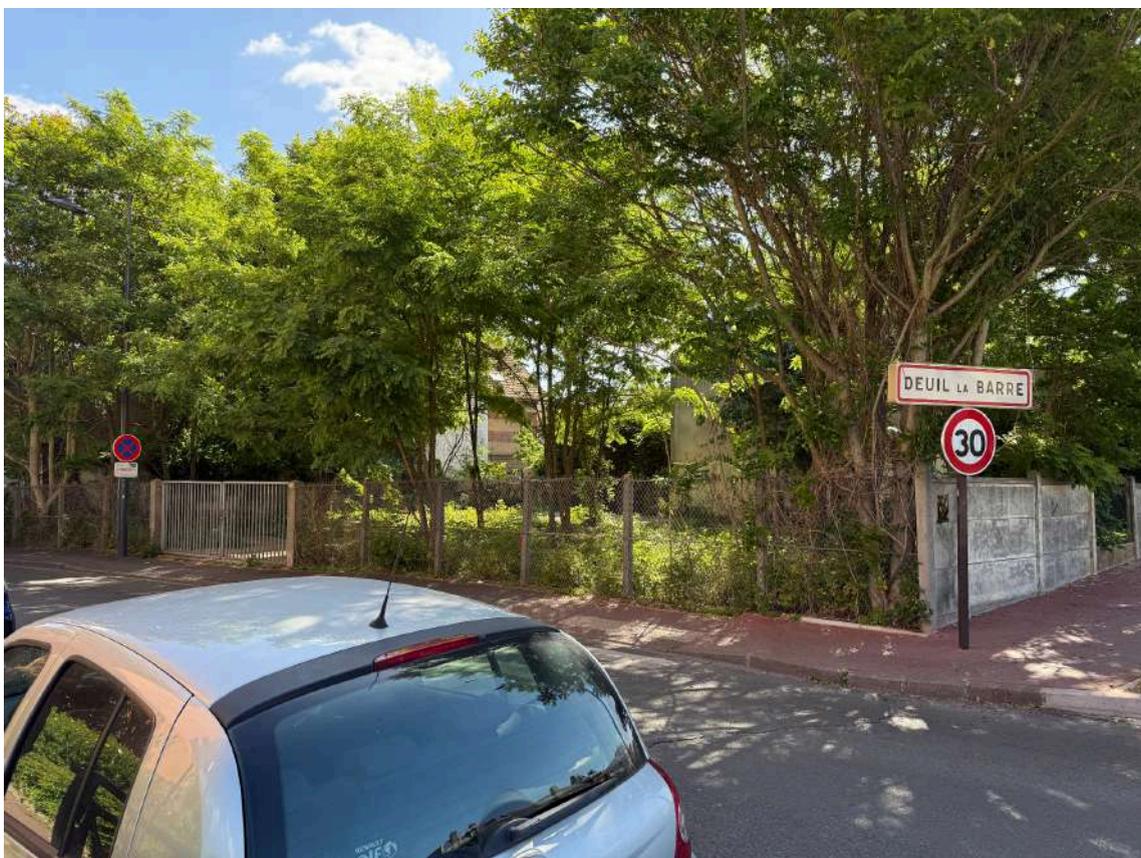


Photo N°10 – Accès Sud - Rue du Commandant Charcot



Photo N°11 – Accès Nord - Rue du Commandant Charcot



Photo N°12 – Parcelle Nord/Est



Photo N°13 – Vue intérieure de la parcelle sur un des bâtiments vétustes



Photo N°14 – Vue de la parcelle en bordure des voies ferrées



Photo N°15 – Vue voisinage Avenue de la Division Leclerc



Photo N°16 – Accès parcelle depuis l'Avenue de la Division Leclerc



PROSPECTIVE



Dossier d'examen au cas par cas

Care Promotion : GA Smart Building
Projet ÎLOT CHARCOT – ANNEXE N°5

Préparé/vérifié par Pauline LAFARGE / Stéphane CORDONNIER

Version V3

Date 24/07/2025

SOMMAIRE

1 Annexe 5 : Plan du projet	3
1.1 Plan masse du projet	3
1.2 Repérage programmatique et phasage	4
1.3 Programmation détaillée	5
1.4 Totaux par type de programme	5
1.5 Détail programmatique des stationnements	6

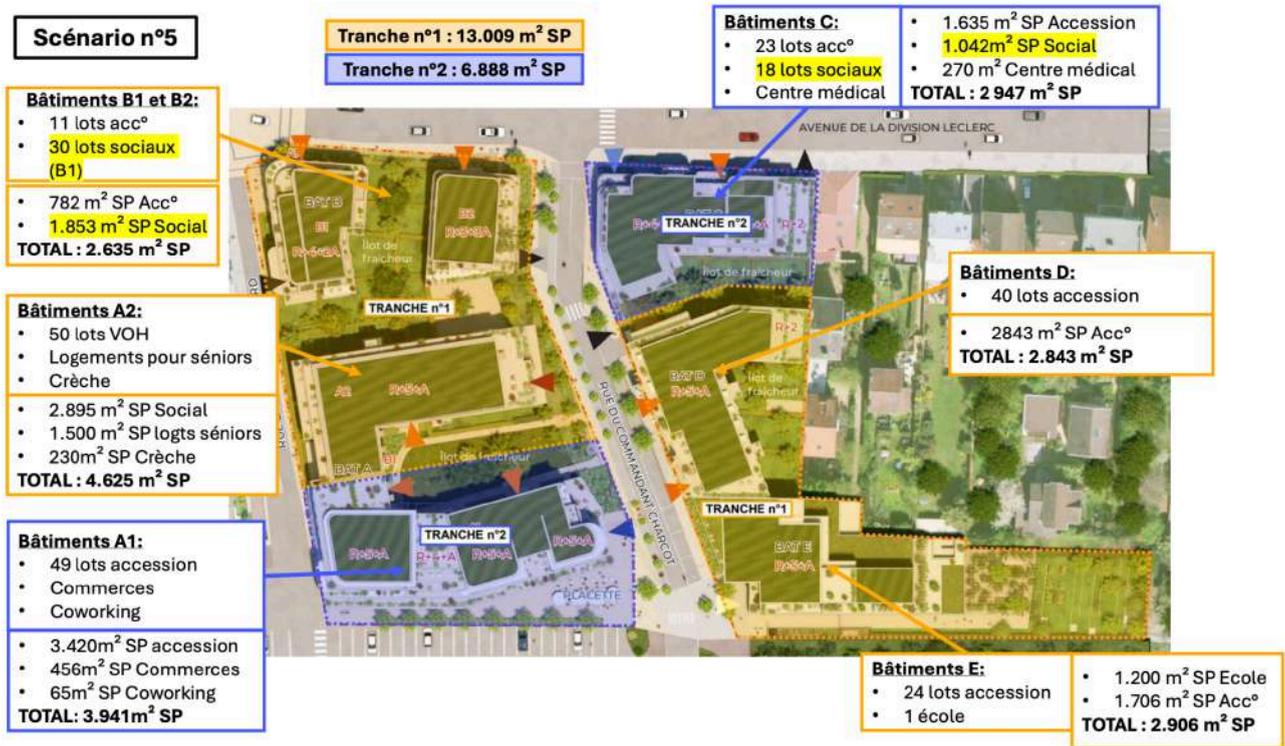
1 Annexe 5 : Plan du projet

1.1 Plan masse du projet



Plan masse - Échelle = 1 : 500ème - Source : Care Promotion

1.2 Repérage programmatique et phasage



Plan de repérage programmatique – Source : Care Promotion

1.3 Programmation détaillée

Bâtiment	Programme	Nombre de logements	Surfaces (m ² SP)
A1	Accession + Commerces + Coworking	49 logements accession	3.420 m ² SP (acc ^o) + 456 m ² SP (commerces) + 65 m ² SP (coworking) = 3.941 m ² SP
A2	Logements sociaux (Val d'Oise Habitat) + Séniors + Crèche	50 logements sociaux (VOH)	2.895 m ² SP (social) + 1.500 m ² SP (séniors) + 230 m ² SP (crèche) = 4.625 m ² SP
B1-B2	Accession + Logements sociaux	11 logements acc ^o + 30 logements sociaux	782 m ² SP (acc ^o) + 1.853 m ² SP (social) = 2.635 m ² SP
C	Accession + Logements sociaux + Centre médical	23 logements acc ^o + 18 logements sociaux	1.635 m ² SP (acc ^o) + 1.042 m ² SP (social) + 270 m ² SP (centre médical) = 2.947 m ² SP
D	Accession	40 logements accession	2.843 m ² SP (acc ^o)
E	Accession + École	24 logements accession	1.706 m ² SP (acc ^o) + 1.200 m ² SP (école) = 2.906 m ² SP

1.4 Totaux par type de programme

Programme	Surface totale (m ² SP)	Nombre de logements
Accession	10.386 m ² SP	147 logements (49+23+40+24+11)
Logements sociaux	5.790 m ² SP (2.895 + 1.853 + 1.042)	98 logements (50 VOH + 30 + 18)
Séniors	1.500 m ² SP	4 colocations en T9
Commerces + coworking	521 m ² SP (456 + 65)	–
Équipements publics	1.700 m ² SP (crèche, école, centre médical)	–

1.5 Détail programmatique des stationnements

Le projet prévoit la réalisation de 199 places de stationnement en infrastructure, réparties comme suit :

- 143 places en tranche 1
- 56 places en tranche 2



PROSPECTIVE



Dossier d'examen au cas par cas

Care Promotion / GA Smart Building
Projet ÎLOT CHARCOT – ANNEXE N°7

Préparé/vérifié par Pauline LAFARGE / Stéphane CORDONNIER

Version V3

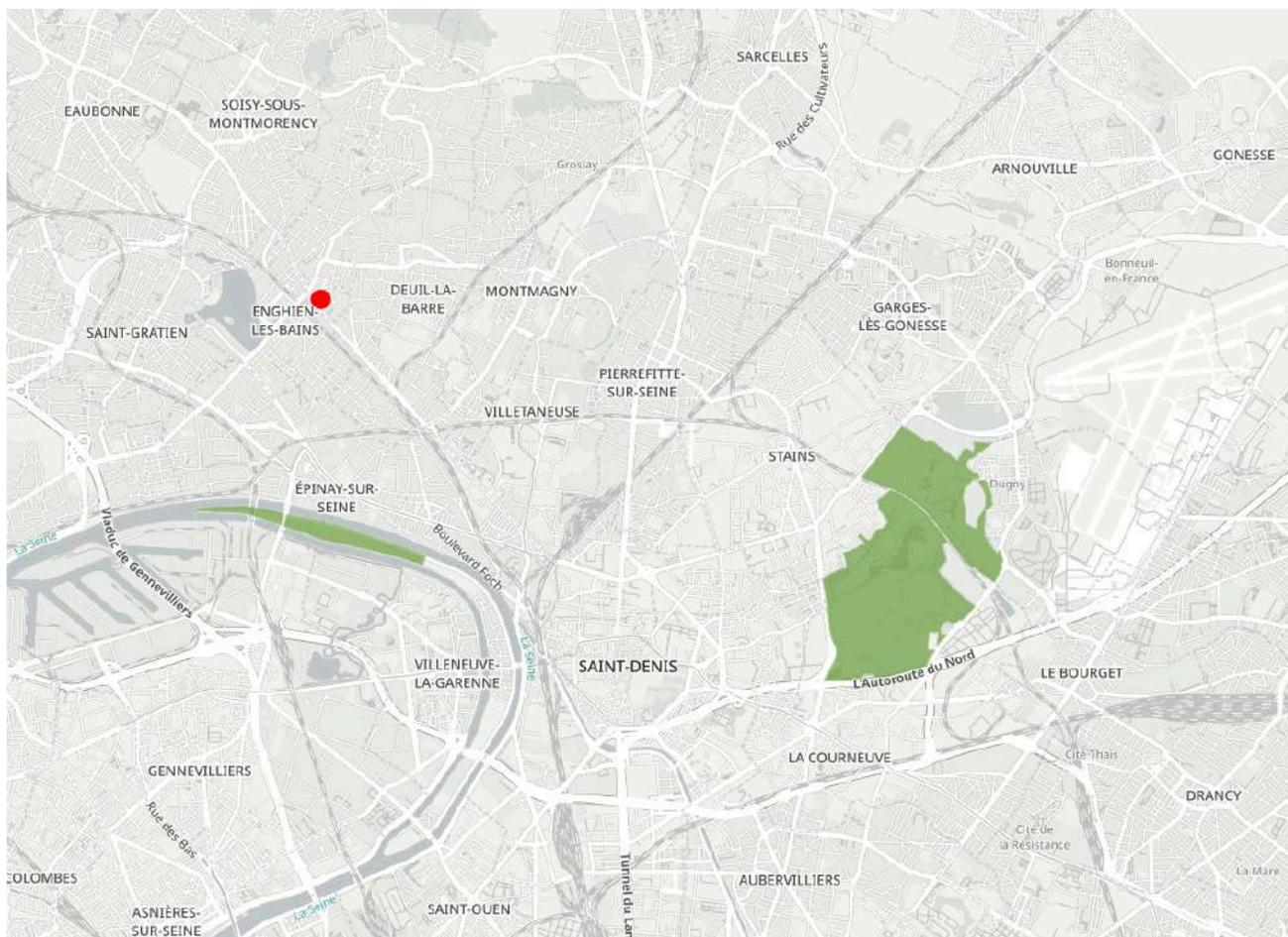
Date 24/07/2025

SOMMAIRE

1 Annexe 7 : Sites NATURA 2000	3
1.1 Localisation des sites NATURA 2000	3
1.2 Sites Natura 2000 les plus proches	4

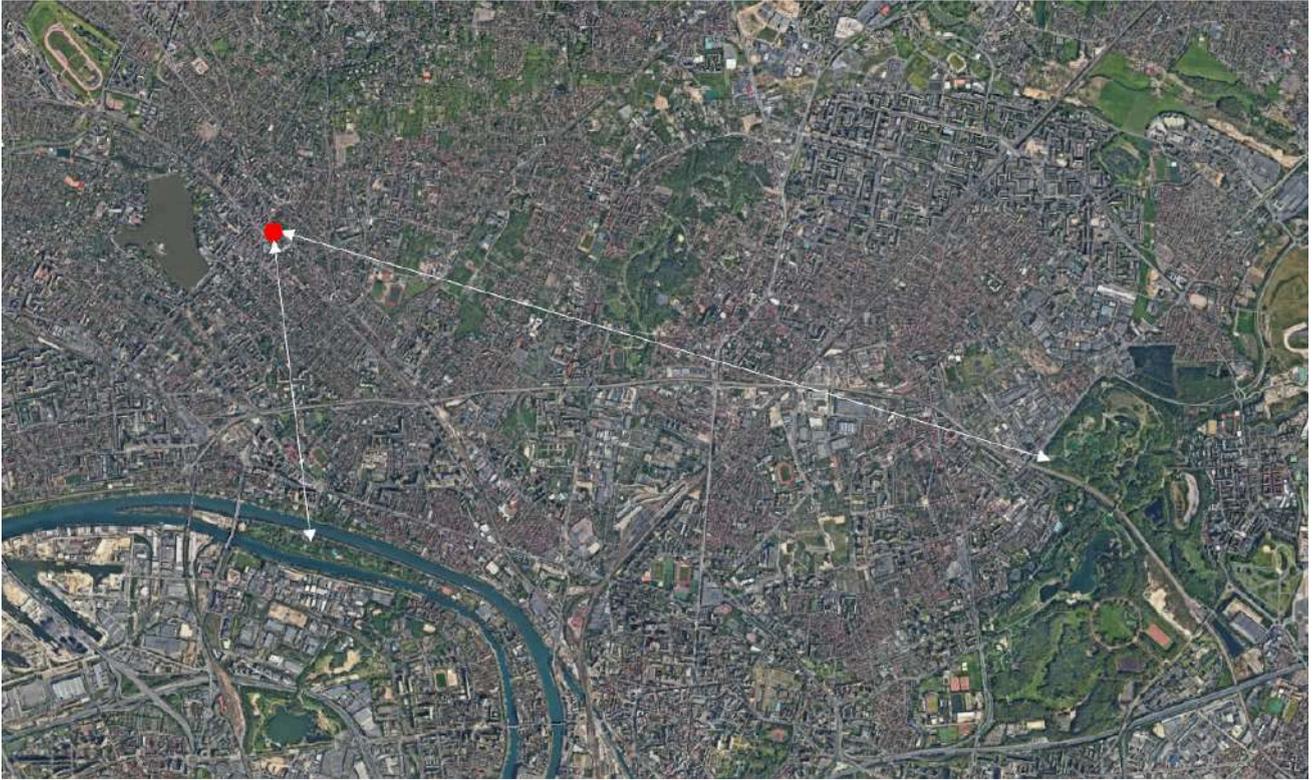
1 Annexe 7 : Sites NATURA 2000

1.1 Localisation des sites NATURA 2000



*Localisation du projet par rapport aux sites NATURA 2000 les plus proches
Source : Natura 2000 Viewer – Ressource Européenne*

1.2 Sites Natura 2000 les plus proches



Sites les plus proches : Parc départemental de l'Île-Saint-Denis à 3,5km et le Parc départemental Georges Valbon à 10km



PROSPECTIVE



Dossier d'examen au cas par cas

Care Promotion / GA Smart Building
Projet ÎLOT CHARCOT – ANNEXE N°6

Préparé/vérifié par Pauline LAFARGE / Stéphane CORDONNIER

Version V3

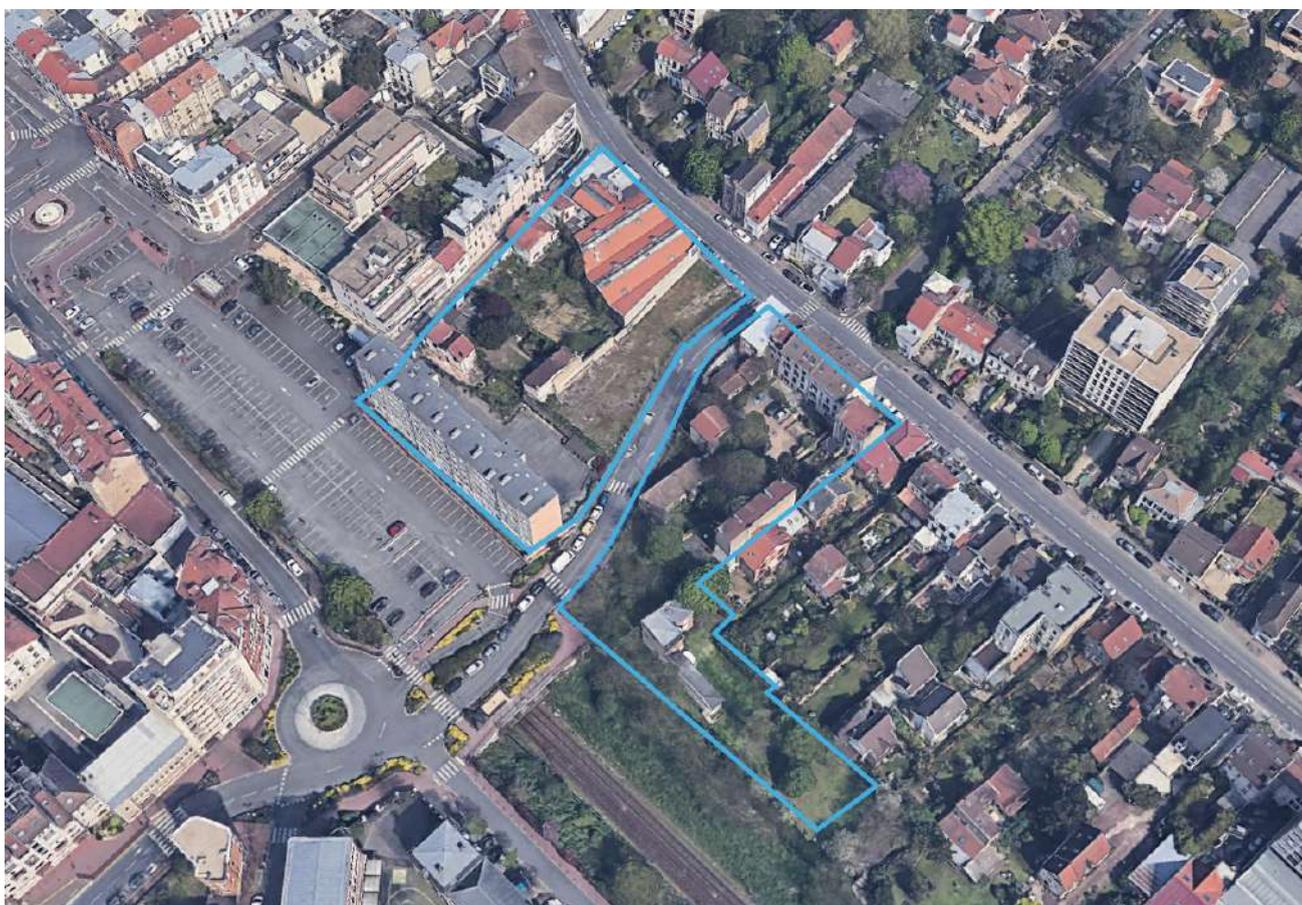
Date 24/07/2025

SOMMAIRE

1 Annexe 6 : Plan des abords du projet	3
1.1 Vue aérienne de l'existant	3
1.2 Parcs naturels	4
1.3 Espaces naturels sensibles	5
1.4 Arrêtés de protection de biotope	6
1.5 Cartographie des risques	7
1.6 Plan de prévention des risques naturels	8
1.7 Plan de prévention des risques technologiques	9
1.8 Installations industrielles	11
1.9 Atlas des patrimoines	11
1.10 Plan de prévention du bruit	13

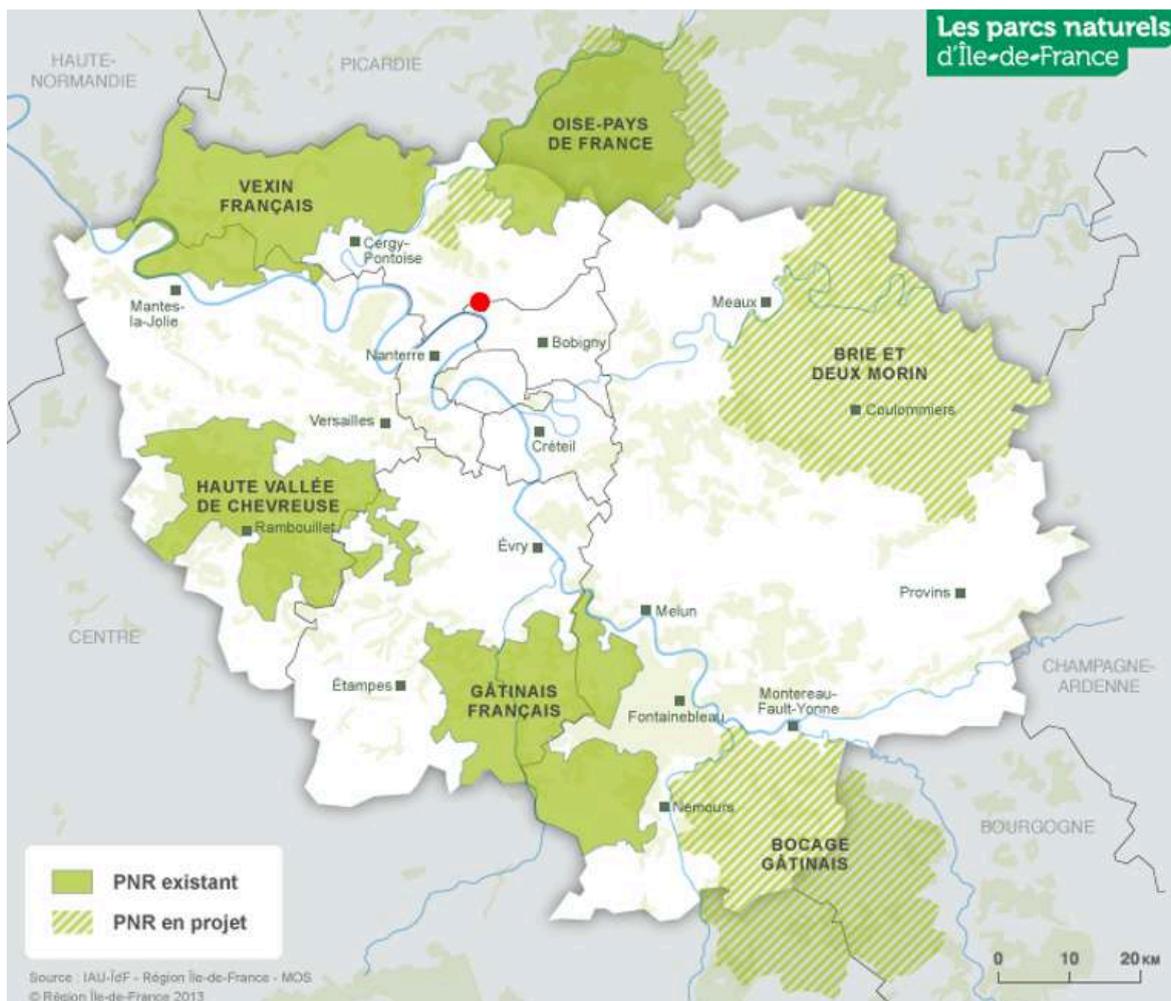
1 Annexe 6 : Plan des abords du projet

1.1 Vue aérienne de l'existant



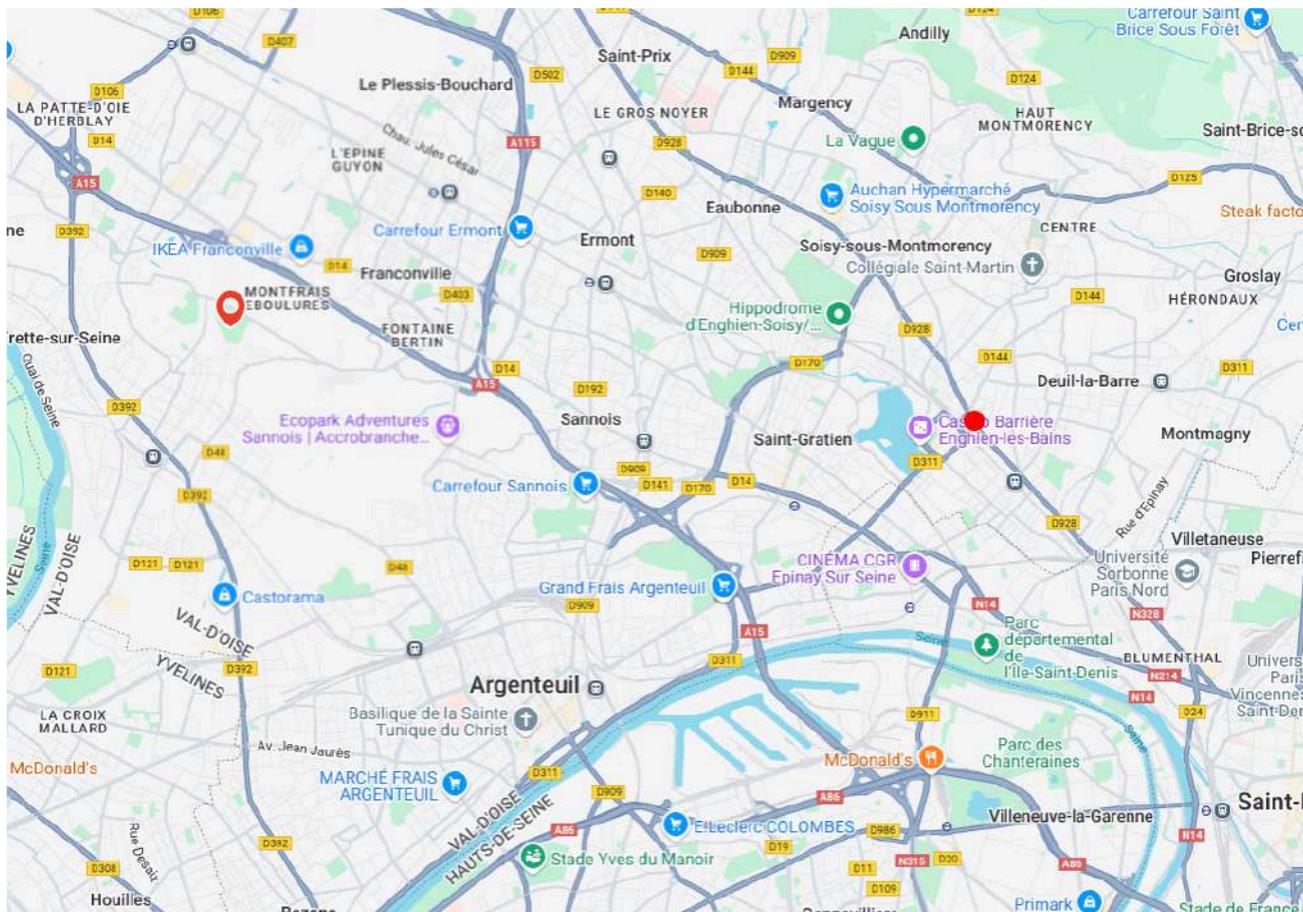
Vue aérienne de l'existant - Google Earth

1.2 Parcs naturels



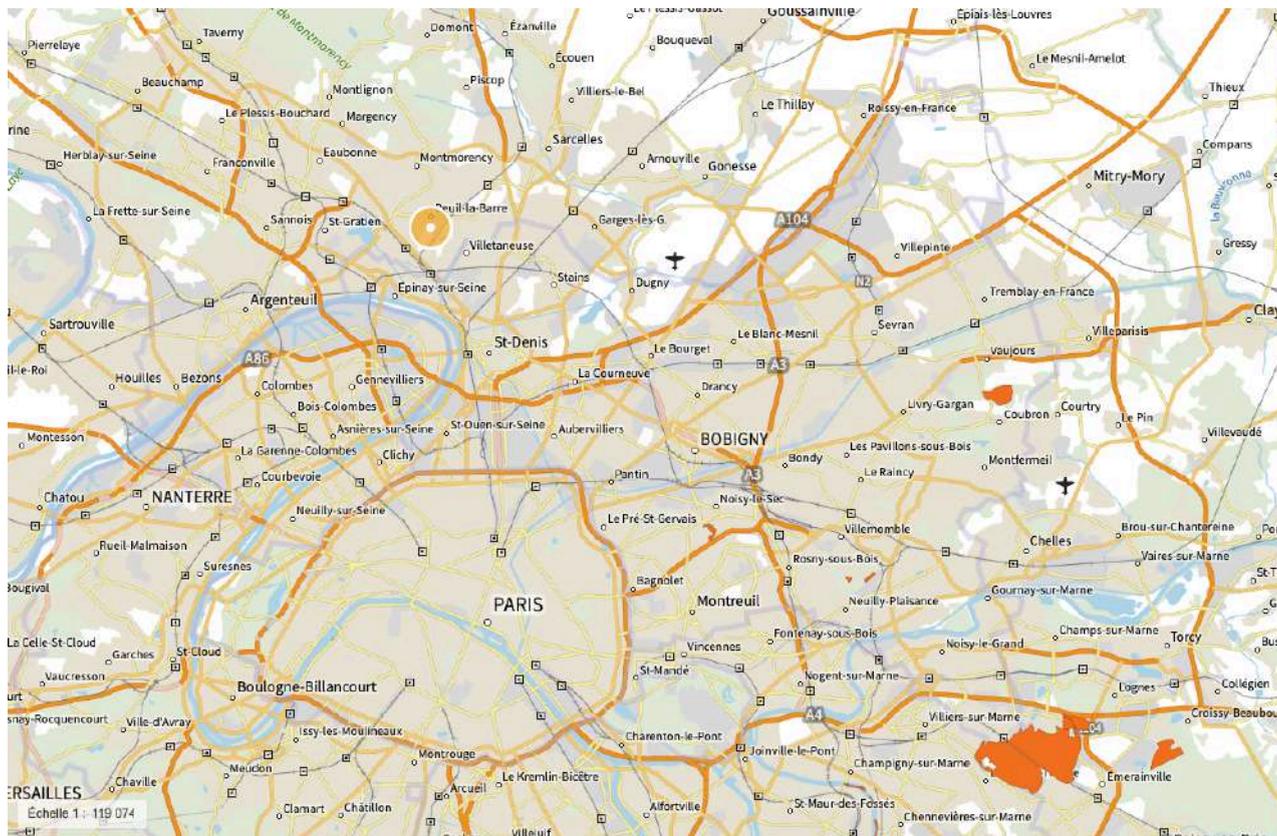
*Implantation des parcs naturels régionaux en IDF
Site de la Région IDF*

1.3 Espaces naturels sensibles



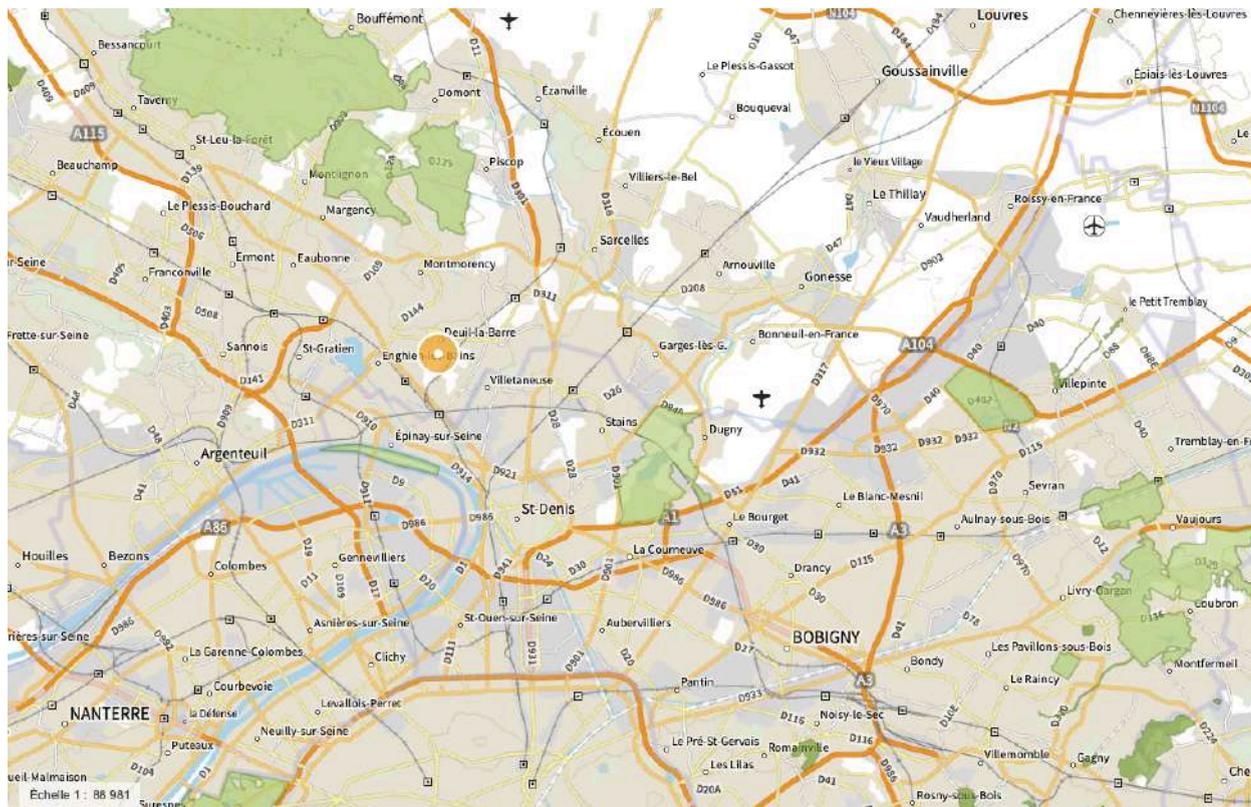
Site des espaces naturels sensibles du Val d'Oise

1. 4 Arrêtés de protection de biotope



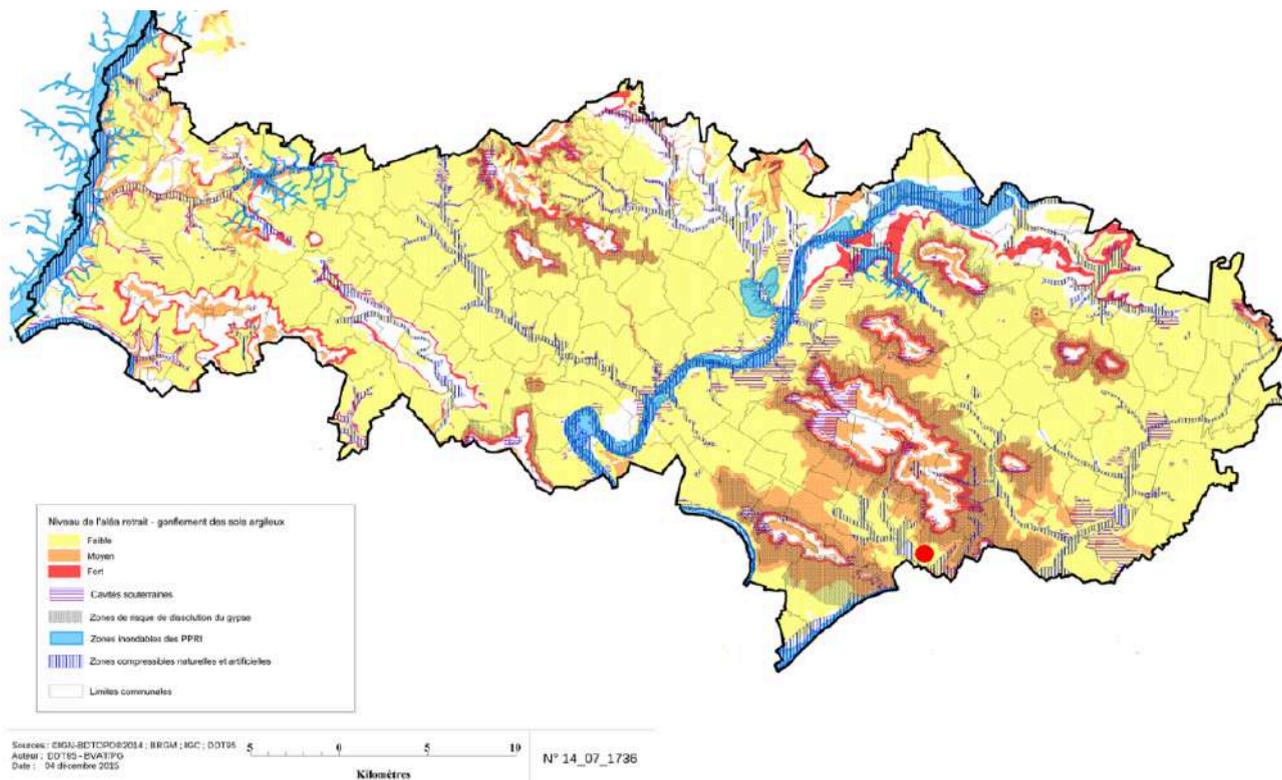
Arrêtés de protection de biotope - Géoportail

1.5 Zones ZNIEFF type I & II à proximité



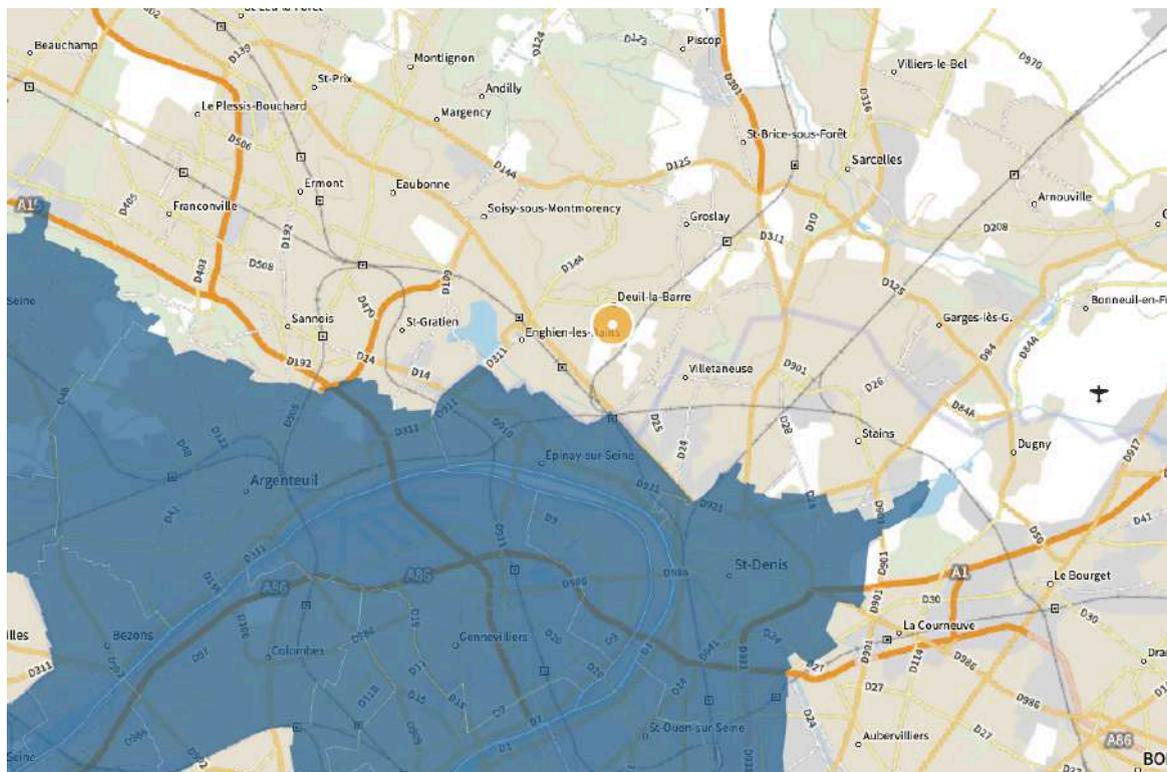
Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) type I & II - Géoportail

1.6 Cartographie des risques

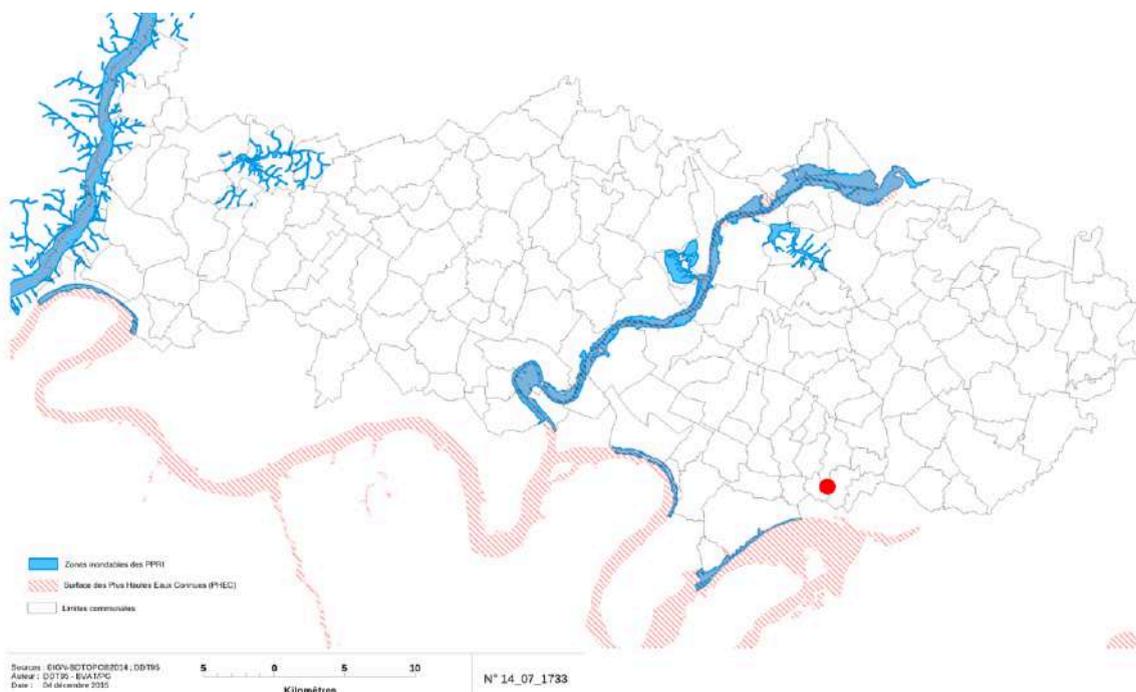


Risques Naturels du Val d'Oise - Schéma Départemental de Prévention des Risques Naturels du Val d'Oise

1.7 Plan de prévention des risques naturels

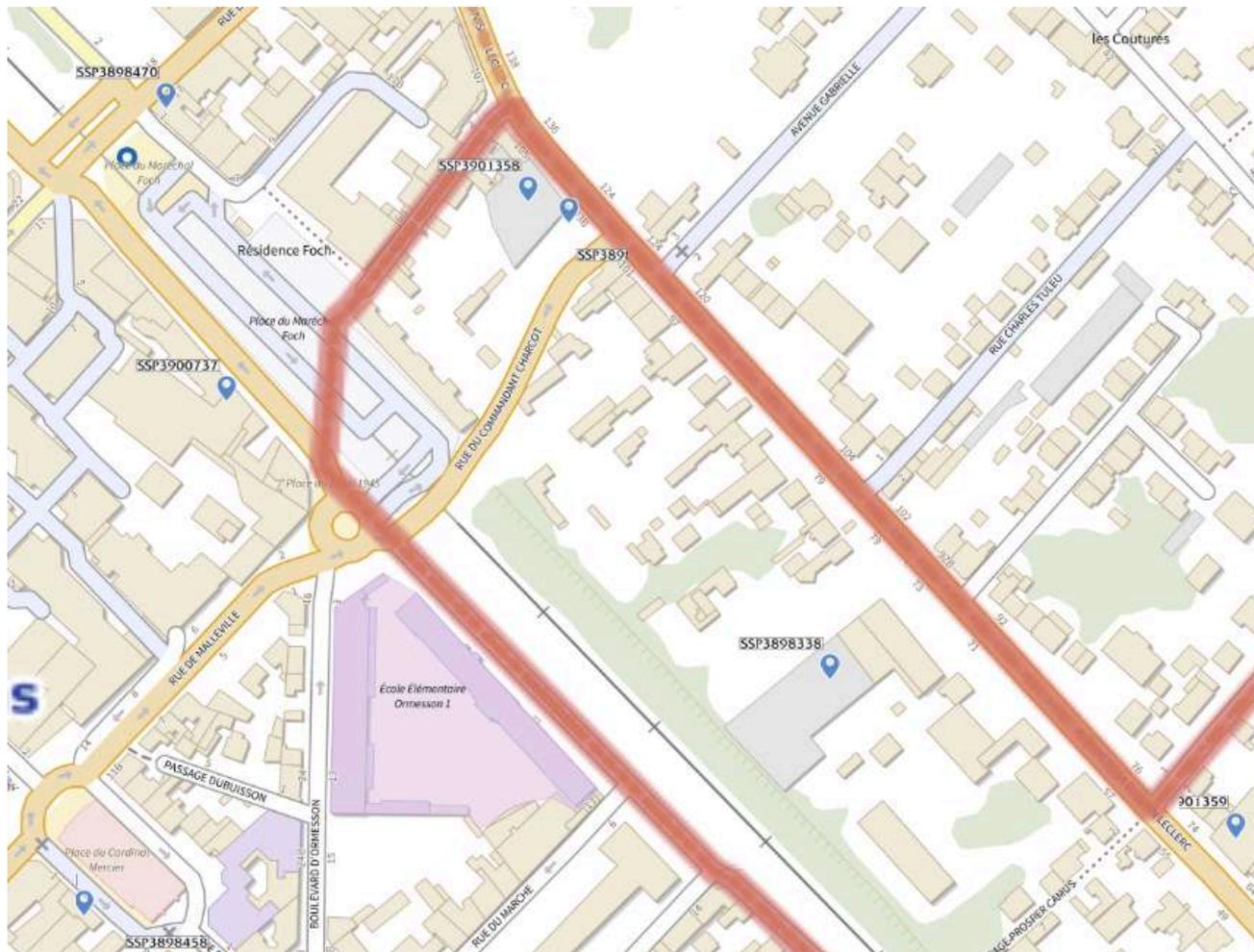


Communes concernées par un PPR Inondation approuvé – Géoportail
Echelle : 1 : 60 000ème



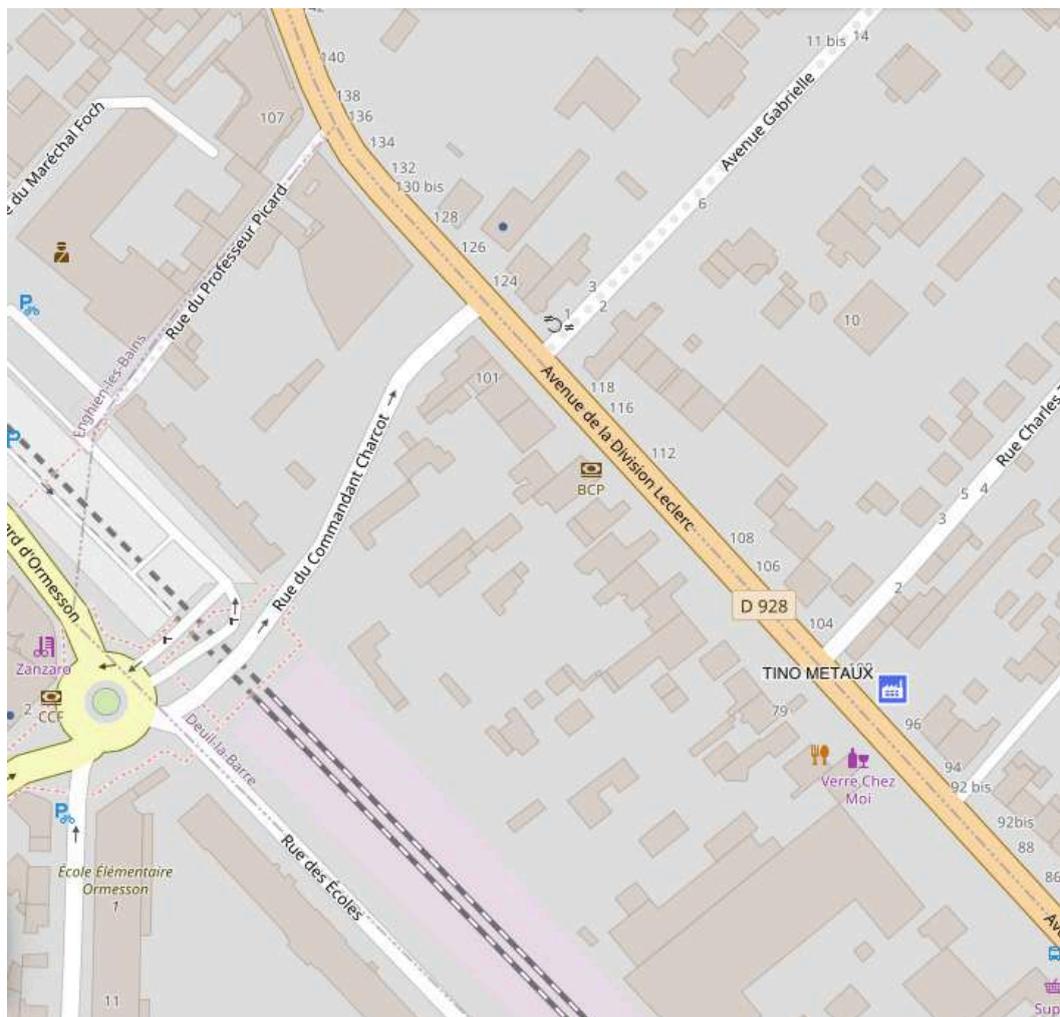
Zones inondables cartographiées dans le PPR du Val d'Oise - Schéma Départemental de Prévention des Risques Naturels du Val d'Oise

1.8 Plan de prévention des risques technologiques



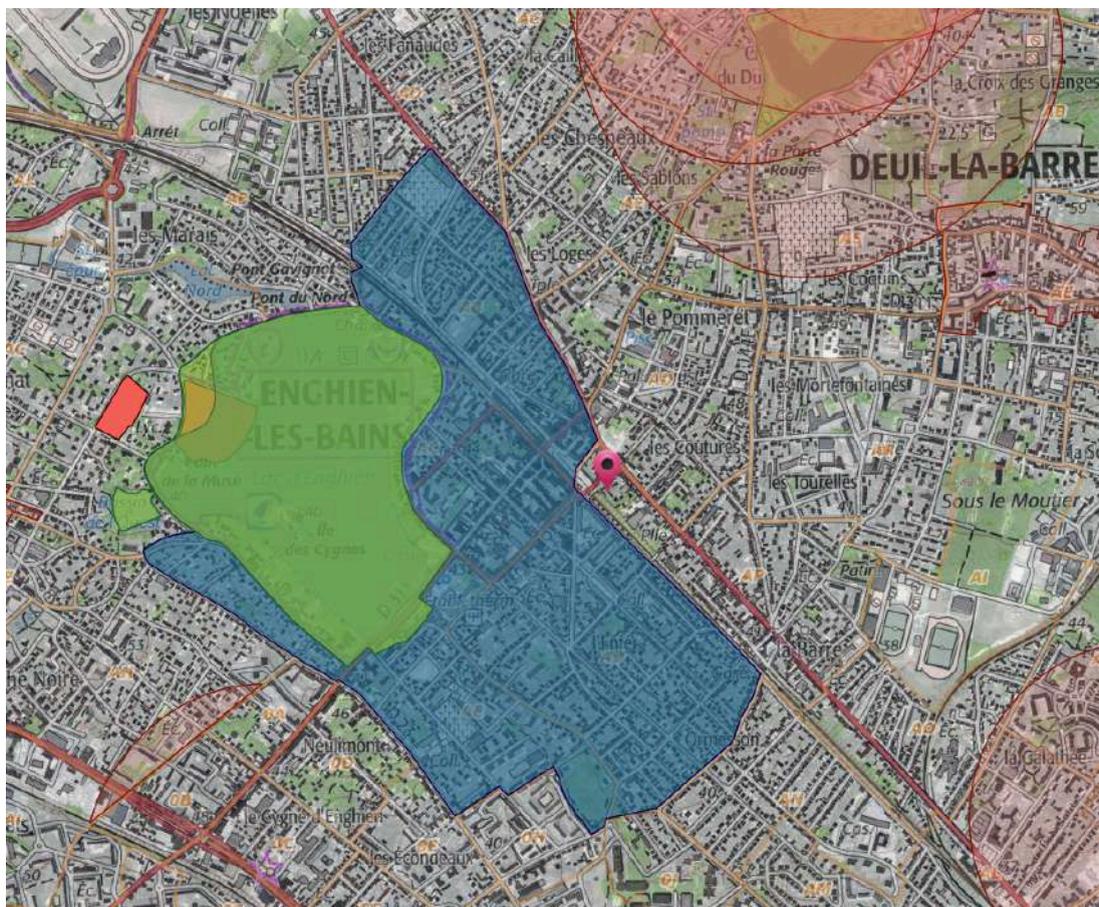
Localisation d'anciens site industriels polluants – Site Géorisques

1.9 Installations industrielles



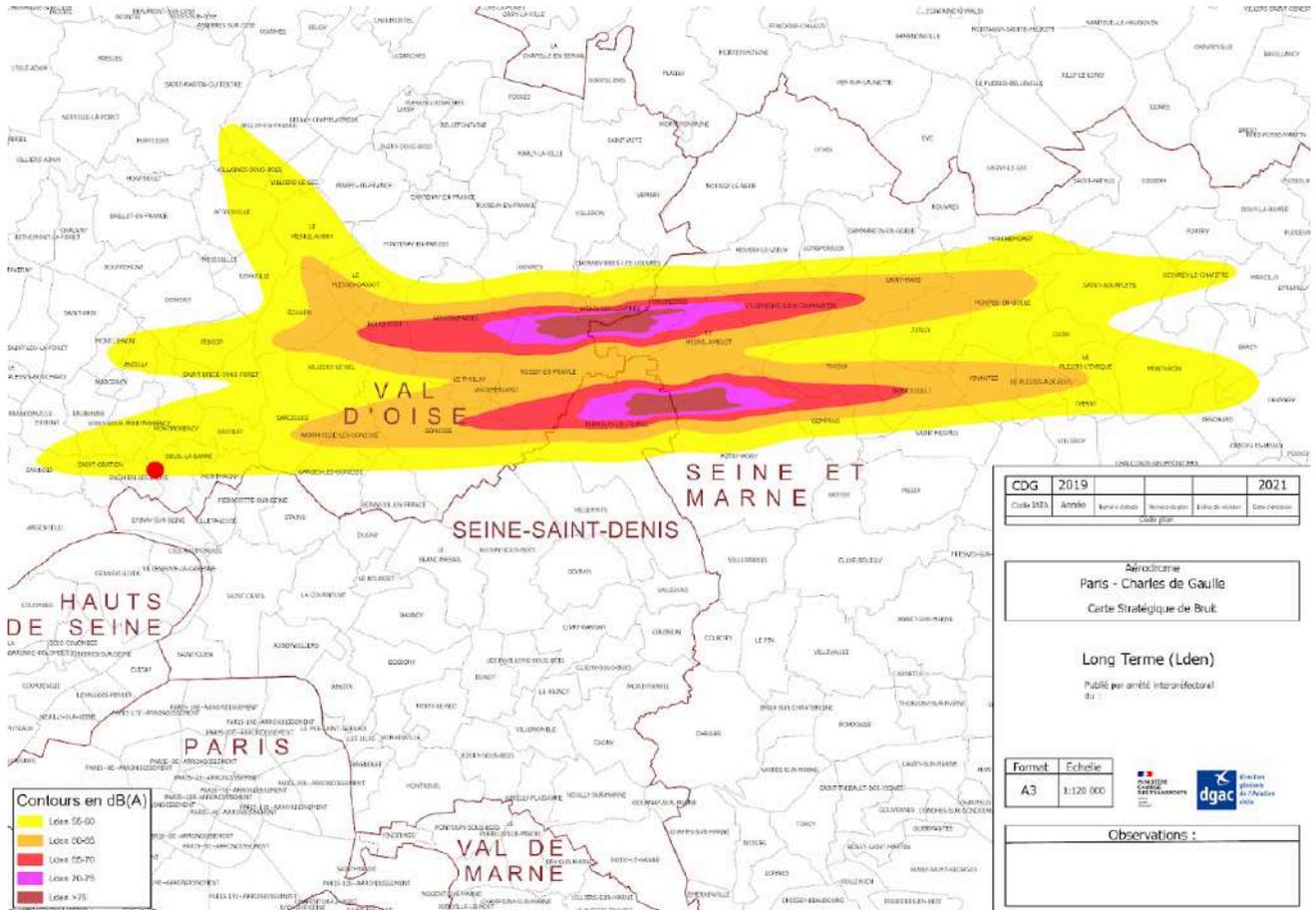
Cartographie interactive – Site Géorisques – Installations industrielles

1.9 Atlas des patrimoines



*Atlas des patrimoines
Site du ministère de la Culture
Immeubles classés ou inscrits (en vert) + Périmètre de protection au titre des abords de monuments
historiques (en rouge) + Site patrimoniaux remarquables (en bleu)*

1.10 Plan de prévention du bruit



Carte stratégique de bruit (CSB) - Paris Charles de Gaulle - Plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)



PROSPECTIVE



Dossier d'examen au cas par cas

Care Promotion / GA Smart Building
Projet ÎLOT CHARCOT – ANNEXE FACULTATIVE N°01

Préparé/vérifié par Pauline LAFARGE / Stéphane CORDONNIER

Version V3

Date 24/07/2025

SOMMAIRE

1 Annexe Facultative 01 : Synthèse globale	3
1.1 Synthèse du diagnostic faune-flore - 3 saisons	3
1.2 Synthèse de l'étude trafic	4
1.3 Synthèse des études concessionnaires, géotechnique et du diagnostic complémentaire de l'état des milieux	5
1.4 Synthèse du Diagnostic PEMD	7

1 Annexe Facultative 01 : Synthèse globale

1.1 Synthèse du diagnostic faune-flore - 3 saisons

Objectif de l'étude :

Dans le cadre du futur projet immobilier porté par Care Promotion et GA Smart Building à Deuil-la-Barre (>10 000 m² SDP), une étude faune-flore sur trois saisons a été menée pour objectiver les enjeux écologiques du site et anticiper les mesures adaptées à sa valorisation environnementale.

Les relevés ont mis en évidence :

- La présence de quelques espèces floristiques d'intérêt local (Perce-neige, Jonquille des bois)
- Un potentiel d'accueil pour la faune, notamment l'avifaune urbaine et les insectes pollinisateurs.
- Aucune espèce protégée au niveau national n'a été observée.

Un environnement sans contrainte forte :

- Aucune ZNIEFF, ZICO, ZPS ou ZSC, ni corridors écologiques régionaux.
- Les enjeux sur la trame verte et bleue sont jugés faibles.
- Aucune zone humide n'a été détectée sur le périmètre.

État écologique initial :

- 6 types d'habitats recensés : friches arborées, jardins ornementaux, pelouses, massifs, murs de grimpantes, bassin végétalisé.
- Espèces végétales :
 - 2 espèces réglementées localement : Jonquille des bois, Perce-neige
 - 10 espèces invasives identifiées.
- Espèces animales :
 - Faune diversifiée (oiseaux, insectes, petits mammifères), présence potentielle de chiroptères.
 - Aucune espèce protégée formellement observée.

L'étude permet d'intégrer très en amont des principes en faveur de la biodiversité :

- Préservation et mise en valeur des milieux existants à fort intérêt (demande de dérogation pour transplanter les espèces réglementées).
- Enrichissement des aménagements paysagers pour renforcer la trame verte locale (diversité floristique, plantations indigènes, continuités écologiques).
- Création d'habitats pour la faune urbaine (nichoirs, refuges à insectes, gestion différenciée).
- Maîtrise des espèces invasives présentes sur site, avec un suivi adapté.
- Limitation des impacts pendant le chantier (bruit, fragmentation, pollution).

1.2 Synthèse de l'étude trafic

Cette étude a pour objectif d'évaluer l'impact sur les déplacements du projet immobilier situé entre la rue du Commandant Charcot et la rue du Professeur Picard, à proximité immédiate de la gare d'Enghien-les-Bains et d'équipements scolaires.

Diagnostic actuel :

- Circulation généralement fluide, sauf à proximité de la gare (carrefour RD311/RD928).
- Aucun aménagement cyclable recensé, mais quartier bien desservi en transports en commun (ligne H, 8 lignes de bus).
- Taux de motorisation à 77% (inférieur à la moyenne départementale), mais forte utilisation des transports en commun en émission (48%).

Scénarios prospectifs avec projet :

- Flux générés estimés :
 - 81 UVP émis / 50 reçus en HPM ;
 - 29 UVP émis / 50 reçus en HPS.
 - 34 UVP supplémentaires liés à la dépose scolaire le matin (liés à la présence de l'école).
- Fonctionnement des carrefours
 - Carrefour rue des Coutures/RD928 : fonctionnement devrait être similaire à l'état actuel.
 - Carrefour RD311/R.des Ecoles/Bd d'Ormesson : augmentation du trafic sans conséquence notable sur le fonctionnement du carrefour.
 - Carrefour R. Commandant Charcot/RD928 : flux sont en augmentation sur ce carrefour.
 - Carrefour RD311/ R. du Départ/R. du Gal de Gaulle/Pl. du Marechal Foch : proche de sa limite de capacité en HPM.
 - Carrefour RD311/RD928 : connaît la plus forte augmentation de trafic mais on peut s'attendre à un fonctionnement similaire du carrefour comparativement à l'heure actuelle.
 - Carrefour RD928/Rue du Professeur Picard : flux en légère augmentation, le carrefour reste fonctionnel.

-> A noter : Quel que soit le carrefour étudié, le projet ne crée pas de nouvelles saturations.

Préconisations principales :

- Stationnement voiture :
 - 126 places (NE) et 129 places (SO), réductibles de 15% avec autopartage (soit 108 et 93 places).
 - Places en surface : livraison, arrêt-minute ou visiteurs à réguler.
- Stationnement vélo :
 - 1 à 2 places par logement, mutualisation possible pour visiteurs.
- Réaménagements routiers :
 - Révision du carrefour RD928/rue du Cdt Charcot (condamnation av. Gabrielle, nouveau phasage feu).
 - Continuité cyclable à mettre en conformité.

1.3 Synthèse des études concessionnaires, géotechnique et du diagnostic complémentaire de l'état des milieux

A - Etudes concessionnaires :

Afin de déterminer la position et les principales caractéristiques des réseaux disponibles à proximité du site, une étude concessionnaire a été menée avec des récépissés de Déclaration de Travaux déposés auprès de :

- Orange (TL)
- SNCF Réseau Paris Nord (TR)
- ENEDIS (EL)
- CEGELEC (EL)
- CITEOS (EL)
- Communauté d'Agglomération Plaine Vallée (EU)
- Ets PRUNEVILLE (EL)
- ENTRA AUBERVILLIERS (EL)
- GRDF (GA)
- SFR (TL)

L'intégralité des réseaux disponibles sont référencés et localisés.

Le raccordement du projet, pour les tranches 1 et 2, se fera en cohérence avec les réseaux existants ou avec la nécessité d'une extension de réseau dont la demande sera adressée directement par la Maîtrise d'Ouvrage auprès du concessionnaire concerné.

B - Etude géotechnique et infrastructures :

- Mission : G2 AVP selon la norme NF P 94-500 (pré-dimensionnements, sans plans d'exécution ni calculs définitifs)
- Objet : caractérisation des sols, niveau de la nappe, fondations possibles, tassements, dallages, terrassements, soutènements, gestion des eaux pluviales et de la nappe (6 mois)

Profil des sols :

- 2,5 m de remblais et terre végétale
- Jusqu'à 10 m de colluvions argileuses
- Marnes gypseuses très denses entre 10 et ~ 20 m
- Roches gypseuses et calcaires plus dures au-delà de 20 m

Nappe et perméabilité :

- Eau localisée vers 2,5–4 m (circulations collinaires, pas de nappe captive)
- Sols peu perméables ($k \approx 10^{-7}$ m/s)

Fondations recommandées :

- Pieux forés à tarière creuse, ancrés dans les marnes gypseuses (> 20 m)

- Diamètres 420–820 mm, capacités 90–350 t selon Ø
- Béton adapté (XA2) et armatures sur zones décomprimées

Terrassements et eaux :

- Rabattement ponctuel de la nappe par puisards/tranchées drainantes
- Éviter travaux en période humide

Dallage et soutènements :

- Dallage porteur avec drainage périphérique
- Voiles de soutènement en tranchées blindées pour talus jusqu'à 5 m

C - Diagnostic complémentaire de l'état des milieux :

Contexte et objectifs :

GA Immobilier a confié à AIC Environnement la mise à jour de l'étude historique (mission INFOS) et la réalisation d'un diagnostic complémentaire (mission DIAG). L'objectif était de caractériser les milieux (sol, eaux souterraines, gaz du sol), d'identifier les sources de pollution et de définir les filières de gestion des terres excavées .

Historique et sources potentielles :

- Activités passées : atelier de tôlerie/chaudronnerie André Grandon (parcelles AP 8, 546, 547, 579) et chaudronnerie J.P. Ryckaert (parcelle 1) avec stockage passé d'acétylène et d'une cuve fioul de 7 m³ .
- Source actuelle identifiée : dépôt sauvage de déchets sur la parcelle 3 .

Investigations réalisées (30 janv.–14 févr. 2025) :

- Sols : 2 sondages manuels (0–1 m) et 8 sondages mécaniques (jusqu'à 4 m).
- Eaux souterraines : prélèvements dans PZ1, PZ3 et PZ4 (piézomètres existants).
- Gaz du sol : installation de Pa1 et Pa2 (3,5 m), prélèvement effectif uniquement sur Pa1 .

Principaux résultats :

- Sols bruts : pas de pollution significative confirmée et aucun dépassement des valeurs de l'arrêté du 12 déc. 2014. Toutefois, métaux lourds (Cd, Cu, Hg, Zn) au droit de l'espace vert de la future école dépassant les seuils ASPITET 1, et Pb dépassant les seuils ASPITET 2, liés à d'anciens remblais .
- Éluats de sol : dépassements en sulfates (SC7-A) et en sulfates + fraction soluble sur plusieurs sondages (SC2-C, SC3-A/B, SC5-A/B, SC7-B, SC10, SC11) .
- Eaux souterraines : pollution localisée à PZ1 (zone nord) : HCT C5-C10 19 000 µg/L, C10-C40 240 000 µg/L ; BTEX 1 810 µg/L ; HAP 24 µg/L .
- Gaz du sol : benzène à 11,25 µg/m³ (> R2 = 10 µg/m³) au droit de Pa1 (zone sud) .
- Risque sanitaire potentiel : inhalation de composés volatils (BTEX/HCT) pour résidents, travailleurs, enfants et personnes âgées, notamment au nord de l'îlot A et sous la future école de l'îlot B .

Préconisations :

1. Investigations complémentaires
 - Mener une seconde campagne de prélèvement des gaz du sol en période estivale.
2. Études et plans de gestion
 - Rédiger une ATTES-ALUR à déposer avec le permis de construire.

- Mettre en œuvre un Plan de Gestion et une Évaluation Quantitative de Risque Sanitaire (EQRS) pour valider la compatibilité sanitaire du projet et définir les mesures de gestion.
- 3. Conditions réglementaires
 - En cas de pompage des eaux souterraines durant les travaux, intégrer les pollutions identifiées dans le Dossier Loi sur l'Eau .
- 4. Gestion des terres excavées
 - Définir les filières et coûts précis dans le Plan de Gestion.
- 5. Mémoire du site
 - Conserver la traçabilité des opérations de dépollution et des zones de pollution confinée

1.4 Synthèse du Diagnostic PEMD

Cette étude a pour objectif d'anticiper les flux de matériaux issus des bâtiments existants et d'identifier les gisements potentiels en vue d'une gestion responsable des produits, équipements, matériaux et déchets.

Typologie des bâtiments :

- Maisons individuelles (1950–1980)
- Immeuble collectif (années 1970–1990)

Limites du diagnostic :

- Les maisons individuelles étaient murées, rendant impossible l'accès intérieur.
- L'immeuble collectif était encore habité au moment du diagnostic, aucune autorisation d'accès aux logements ou parties communes n'a été obtenue.
- Le diagnostic repose donc sur des hypothèses basées sur des typologies constructives standards et l'observation extérieure des bâtiments.
- Un diagnostic complémentaire sera réalisé afin d'affiner ces hypothèses.

Estimation des matériaux et gisements

Potentiel de réemploi :

- Éléments métalliques comme portails ou grilles (Portail acier à 2 vantaux)

Recommandations :

- Élaborer un plan de gestion des déchets incluant :
 - Déconstruction sélective : réemploi et recyclage prioritaires, liste des éléments valorisables à fournir avec traçabilité.
 - Diagnostic préalable : quantifier les déchets par type avant travaux.
 - Tri et valorisation : tri sur site, filières locales à privilégier, taux de valorisation à communiquer.
 - Suivi : registre quotidien, BSD obligatoires pour chaque benne, traçabilité des éléments réemployés.
 - SOGED : à établir pour organiser la gestion des déchets.
 - Stockage des bennes : zones sécurisées, étanches, accessibles et intégrées au plan de chantier.



PROSPECTIVE