



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 : 17-03-2026 /

Dossier complet le : 23-03-2026 /

N° d'enregistrement : 015261/KK P

1 Intitulé du projet

Projet immobilier de logements et commerces situe 94-100 boulevard Maxime Gorki a Stains

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

SCCV STAINS - SALVADOR ALLENDE

Raison sociale

SCCV

N° SIRET

99499697300016

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☒ Madame

☐ Monsieur

Nom

AUBLIN

Prénom(s)

Justine

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. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39A	

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

Le site du projet est localisé aux 94-100, Boulevard Maxime Gorki et au 92, rue Salvador Allende à Stains, correspondant à la parcelle cadastrale OS540 d'une superficie d'environ 7 135m². La démolition des existants (magasin de décoration GIFI et zones de stationnement associées) est nécessaire pour réaliser le projet. La réalisation des 2 niveaux de sous-sol partiels du projet implique l'excavation de terre. Le projet prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher d'environ 23 215 m² à destination d'environ 337 logements pour 22 915 m² de SdP et de commerces pour 300m² de SdP. Le projet développe des bâtiments avec des volumétries en R+6, R+7 et R+8. Le projet s'accompagne de la réalisation d'environ 326 places de stationnement automobile non ouvertes au public. Ces places, accessibles depuis le boulevard Maxime Gorki et la rue de la Solidarité, sont réparties de la façon suivante : - 190 places sur 2 niveaux de sous-sol, - 136 places au rez-de-chaussée et rez-de-jardin de l'opération. Le projet, dans sa partie centrale, prévoit également la réalisation d'un aménagement paysager sur pleine terre.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont multiples : - créer une nouvelle offre de logements variés pour répondre aux besoins des habitants et au besoin de logements en proche couronne de Paris, - créer une offre de logement social, - participer au développement de la ville de Stains, - remplacer un grand bâtiment mono-fonction (surface commerciale/activités) très peu dense par projet mixte (logements et commerces) plus dense et de qualité, - créer des espaces verts de pleine terre et paysager permettant d'apporter de la végétation sur le site, de limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbaine, et d'assurer une meilleure gestion de l'eau pluviale à la parcelle. - densifier le site tout en le désimperméabilisant sur une large partie, - d'apporter un espace plus favorable à l'accueil de la biodiversité.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet dans sa phase travaux prévoit : - la demolition des existants, - l'excavation des terres necessaire a la realisation des sous-sols, - la construction des batiments, - la realisation des espaces pietons et des aménagements paysagers. Le projet sera realise en une seule phase et la duree des travaux est estimee a 36 mois. Pour la realisation des sous-sols, il est estime qu'environ 15 034 m³ de terre devront etre evacuees en filieres suivantes : 6 717m³ en filiere de type « Comblement de Carriere pour terres sulfatees » et 8 317m³ en Installation de Stockage de Dechets Inertes (ISDI). D'apres l'historique des photos aeriennes, l'actuel batiment a ete construit apres les annees 2000, il n'est donc pas concerne par le risque lie a la presence d'amiante ou de plomb. Le diagnostic PEMD sera realise conformement aux articles R.126-8 et suivants du code de la construction et de l'habitation. Ce diagnostic en cours de realisation estimera le volume des matériaux issu de la demolition et identifiera les filieres d'evacuation, de recyclage ou de valorisation envisagees afin de reduire le volume final des dechets lie a la demolition conformement a la reglementation en vigueur.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le site sera occupe par des batiments dont la volumetrie maximale sera en R+8 et la surface de plancher totale d'environ 23 215m² pour environ 337 logements (22 915m²) et 300m² de commerces. Les acces pietons aux batiments se feront par l'intermediaire de 8 entrees reparties sur les 4 voies bordant le site (boulevard Maxime Gorki, rues Salvador Allende, de la Solidarite et de la Citoyennete) et depuis l'espace paysager . Sur deux niveaux de sous-sol partiels, au rez-de-jardin et au rez-de-chaussee des batiments environ 326 places de stationnement seront disponibles et accessibles depuis le boulevard Maxime Gorki et la rue de la Solidarite. Afin de faciliter l'utilisation des modes transports alternatifs doux, de nombreux locaux clos et couverts (situes au rez-de-jardin et rez-de-chaussee) permettront le stationnement des velos. Au rez-de-jardin et au rez-de-chaussee des differents batiments des locaux adaptes permettront le stockage et le tri des dechets generes par les usagers du projet. Ces dechets seront ensuite enleves par le service en charge de cette prestation a Stains pour traitement. Le projet en developpant des espaces verts sur pleine terre aura divers avantages : desimpermeabilisation du site, integration de plantes adaptees au contexte local, meilleure gestion de l'eau pluviale a la parcelle, renforcement de la presence de la biodiversite en ville, et amelioration du cadre de vie des usagers.

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).

Le projet est soumis a permis de construire valant demolition. A ce stade d'avancement du projet, et d'apres l'etude hydrogeologique, celui-ci est soumis a declaration Loi sur l'Eau au titre des rubriques 1.1.1.0. et et 1.1.2.0..

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie fonciere Surface de plancher creee Nombre de places de stationnement Nombre de places de stationnement ouvertes au public Nombre de niveaux de sous-sol	(7 135, m²) (23 215, m²) (326, unite) (0, unite) (2, niveau)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 100 Voie : Boulevard Maxime Gorki

Lieu-dit :

Localité : 100 Boulevard Maxime Gorki 93240 Stains

Code postal : 93240 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 2°23'11"E Lat. : 48°56'44"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 :

Le site est en zone UMD du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Plaine Commune dont la revision generale a ete approuvee le 16/12/2025.

 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) ?	☐	☒	Non, la ZNIEFF la plus proche se situe a environ 150m de la zone du projet. Il s'agit de la ZNIEFF de type 2 du Parc departemental de La Courneuve (Parc Georges Valbon). Cf. Annexe "Le contexte ecologique".
En zone de montagne ?	☐	☒	Non, le terrain presente un profil altimetrique autour de +34 m NGF.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Non, le plus proche est a environ 8km au sud-est du projet, il s'agit du Glacis du Fort de Noisy-le-Sec.
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 ?	☐	☒	Non, l'entite la plus proche est le Parc Naturel "Oise Pays de France" situe a environ 13km.

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 ?	☒	☐	Oui, Stains est couvert par le PPBE l'Etat dans la Seine Saint Denis de 4eme echeance qui a ete approuve par arrete prefectoral le 25/02/2025. La zone situee le long du bd. Maxime Gorki est exposee au depassement des valeurs limites des niveaux sonores relatifs aux infrastructures de transports routiers. Stains est egalement couvert par le PEB de l'aerodrome Paris Le Bourget
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Non, le site du projet n'est ni un monument historique, ni dans le perimetre de protection associe, ni dans un bien inscrit au patrimoine mondial, ni dans la zone tampon associee, ni dans un site patrimonial remarquable. Cf. annexe "Le patrimoine".
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Non, le site du projet est repertorie en classe C des enveloppes d'alerte des zones humides identifiees par la DRIEAT, correspondant a des espaces pour lesquels il manque des informations ou a une faible probabilite de zone humide. Le site est en quasi-totalite impermeabilise par des batiments et de l'enrobe accueillant les zones de stationnement ~~et ne peut donc pas renvoyer a la notion de~~
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☐	☒	Non, Stains n'est concerne par aucun Plan de Prevention des Risques (PPR) Naturels ou Technologiques, qu'il soit approuve, ou prescrit, ni par un perimetre de risques ayant valeur de PPR au titre de l'ancien article R.111-3 du code
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Oui, l'etat environnemental des sols a ete caracterise par SOLPOL, avec une campagne de sondages (cf. annexe "etude environnementale". Les 9 sondages descendus entre 1 et 6 m de profondeur mettent en evidence : La presence d'anomalies en metaux lourds (cuivre, mercure, plomb et/ou zinc) dans les sols superficiels, entre 0 et 2 metres de profondeur au droit de 7 sondages. La presence
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Oui, le site est dans la zone de repartition des eaux (ZRE) de l'Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Non, le territoire de Stains ne dispose pas de ce type de captage. La commune la plus proche en disposant est celle de Saint-Denis ou encore Garges-les-Gonesse.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Non, le site inscrit le plus proche est la "Cite-jardin et groupe scolaire du Globe" situee a environ 150 metres. Cf. annexe "Le patrimoine".

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☒	☐	Le site est a proximite (135 m) du Parc departemental de la Courneuve, zone Natura 2000 recensee au titre de la Directive Oiseaux. Cependant, le site est separe de cette entite naturelle remarquable par le Bd Maxime Gorki, particulierement frequente et d'une largeur importante (2x3voies), veritable barriere defavorable aux continuites ecologiques. exception faite de l'Avifaune. Aussi le site ne
D'un site classé ?	☐	☒	Non, il n'existe pas de site inscrit dans un rayon d'au moins 5km par rapport au site de projet.

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

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

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 ?	☒	☐	5 piezometres realises pour l'etude hydrogeologique menee par ATLAS mettent en evidence des niveaux d'eau stabilises variant entre 3,0 et 4,8 m de profondeur, soit entre 31,1 et 29,7 NGF. D'apres les calculs realises par ATLAS, et des 2 niveaux de sous-sols prevus au projet (cote basse a 27,05m NGF) un rabattement de nappe, dans la nappe superficielle baignant les Alluvions
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	D'apres les releves et calculs realises dans l'etude hydrogeologique realisee par ATLAS, les parties enterrees des batiments seront protegees vis-a-vis de la presence et des remontees de la nappe par le biais d'un cuvelage jusqu'a une cote de protection choisie par le maitre d'ouvrage. Dans le cas ou la cote de protection retenue est inferieure au niveau des Eaux Exceptionnelles
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	L'excédent en matériaux est lie a la demolition des batiments existants et aux excavations necessaires a la realisation des sous-sols. Le diagnostic PEDM en cours de realisation estimera le volume des matériaux issu de la demolition et identifiera les filieres d'evacuation, de recyclage ou de valorisation envisagees afin de reduire le volume final des dechets lie a la demolition. Pour la
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	La construction des batiments et les aménagements extérieurs impliquent l'apport de matériaux classiques de construction.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	Le projet est prévu en zone urbaine du PLUI de Plaine Commune, dans un secteur largement construit en lieu et place de bâtiments d'activités dont le fonctionnement est assuré par des raccordements aux réseaux techniques transitant sous les voiries avoisinantes. Le projet s'appuiera sur un dispositif de gestion des eaux pluviales en adéquation avec la réglementation applicable dans ce
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site en quasi totalité imperméabilisé, hormis de petits espaces enherbés en marge du parking, ne présente aucun habitat naturel et ne présente que peu d'arbres d'ornement non favorable à l'accueil de l'avifaune. D'après le diagnostic mené par PCM (cf. annexe "diagnostic faune flore"), même si celui-ci n'est pas réalisé en période favorable à l'observation de la faune et la flore, il indique
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	Le site bien que situé à proximité du Parc départemental de la Courneuve (135m), est séparé de cette entité naturelle remarquable par le bd. Maxime Gorki, particulièrement fréquenté et d'une largeur importante (2x3voies). Ce boulevard crée une véritable barrière défavorable aux continuités écologiques, exception faite de l'Avifaune. Cependant, le site ne présente pas d'arbre favorable à l'accueil de cette Avifaune. Le projet par la
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet ne consommera pas d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes puisqu'il s'implante sur un terrain déjà urbanisé, en zone urbaine du PLUI de Plaine Commune révisé fin 2025. De plus, le site est considéré comme étant occupé par des "activités" et "transports" d'après la carte des Modes d'Occupation des Sols (MOS) éditée par l'Institut Paris Region. Cf. annexe "le
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	D'après la base de données de Georisques consultée en février 2026, il n'existe pas d'ICPE dans un rayon d'1km par rapport au site. Le site du projet est en dehors des servitudes de maîtrise de l'urbanisation aux abords des canalisations de gaz. Cf. annexe "Les risques technologiques".
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	D'après la base de données Georisques, le site est dans une zone : - d'exposition moyenne à l'aléa retrait et gonflement des argiles, - potentiellement sujette aux inondations de caves, - de sismicité très faible, - « potentiel de radon » de catégorie 1 (la plus faible). Le site du projet n'est pas dans un Territoire à Risque important d'Inondation (TRI). Cf. annexe "Les risques naturels"
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet n'intègre pas d'installation susceptible d'entraîner un risque sanitaire.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Comme l'étude de SOLPOL met en évidence des pollutions dans les sols, des mesures seront prises (excavation de terre, recouvrement de terre végétale ou remblais soins sur minimum 20 cm au droit des espaces

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	En phase travaux, le trafic sera lié aux camions nécessaires à l'évacuation des déblais et à l'acheminement du matériel et des matériaux de construction. En phase d'exploitation, le projet générera des flux piétons, vélos et automobiles qui se répartiront sur les axes à proximité. L'étude déplacements réalisée par CDVIA sur les déplacements motorisés (cf annexe "étude déplacements") indique que le projet s'insère dans
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	En phase chantier, les travaux pourront temporairement être source de bruit. Le chantier sera organisé de manière à limiter les nuisances acoustiques liées à cette phase. En phase d'exploitation, le projet ne prévoit pas d'exploiter
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le site du projet est dans le secteur affecté par le bruit généré par les circulations routières sur le bd. Maxime Gorki classée voie de catégorie 3 par l'arrêté préfectoral n°2023-2067 du 25/09/2023. Le site du projet est
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Le projet ne prévoit pas d'activités générant des odeurs.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Le projet n'est pas concerné par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	En phase chantier, les travaux pourront temporairement être source de vibrations. Le chantier sera organisé afin de limiter les nuisances vibratoires liées à cette phase. En phase d'exploitation, le projet ne prévoit pas
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Le site du projet est éloigné des potentielles sources de vibrations telles que les voies ferrées (aériennes ou souterraines). En effet, les plus proches sont situées à plus d'1km
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	Les émissions lumineuses générées par le projet seront limitées puisque liées à l'éclairage des espaces extérieurs nécessaires à l'accès et à la desserte interne du projet ainsi qu'à l'éclairage interne des bâtiments
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	Le projet s'insère en milieu urbain dense avec des émissions lumineuses classiques de ce milieu, à savoir des émissions liées aux lumières nécessaires à l'éclairage de l'espace public et des bâtiments voisins
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Le projet ne prévoit pas de générer des rejets dans l'air. Une étude air et santé réalisée par TECHNISIM CONSULTANTS (cf. annexe "Etude air et santé") estime que les émissions liées au projet (bati et circulation) sont restreintes et leurs impacts minimes.
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Compte tenu de sa programmation, le projet engendrera nécessairement des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les rejets d'eaux usées se feront dans le réseau d'assainissement existant avoisinant au moyen de raccords à créer dans l'opération, dans le respect de la réglementation en vigueur. Concernant les eaux

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet genere des eaux usees liees a son occupation, a savoir : eaux de vannes (issues des toilettes) et les eaux grises (issues des douches, cuisines, lave-linge,...) Le projet genere egalement des eaux pluviales recuperees des toitures des batiments et des espaces impermeabilises du projet et notamment les acces.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase travaux, les dechets seront ceux lies a la demolition des batiments existants et a l'excavation des terres necessaire a la creation du sous-sol. Le diagnostic PEDM en cours de realisation estimera le volume des materiaux issu de la demolition et identifiera les filieres d'evacuation, de recyclage ou de valorisation adaptees au type de dechets. Pour la realisation des sous-sols, il est
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le site du projet n'etant pas un monument historique, ni situe dans la zone de protection associee, ni dans un Secteur Patrimonial Remarquable, ni dans un bien inscrit au patrimoine mondial ni dans la zone tampon associee, ni un batiment repere comme remarquable dans le PLUi, le projet n'est donc pas susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel et paysager. Le site du
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le site, aujourd'hui localise en zone urbaine et occupe par des batiments a destination de commerces (activites) sera, apres realisation du projet, toujours localise en zone urbaine mais a destination de logements et de commerces (activites).

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 :

Dans l'environnement du site de projet, d'apres la consultation des bases de donnees de la DRIEAT, de l'IGEDD et de la MRAE en fevrier 2026, des projets ayant fait l'objet d'une etude d'impact ou d'un examen au cas par cas ont ete identifiees. Ces projets sont presentes dans l'annexe "Les projets voisins" jointe au present dossier. Cette meme annexe expose les raisons pour lesquelles si des incidences du projet objet de la presente demande sont eventuellement susceptibles de se cumuler avec celles des projets identifiees, ces incidences seront limitees et non notables.

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

Voir annexes techniques jointes et notamment l'étude environnementale (pollution des sols "Annexe_Etude environnementale"), l'étude hydrogéologique ("Annexe_Etude hydrogéologique"), les notices acoustiques ("Annexe_Notice acoustique isolement des façades" et "Annexe_Notice acoustique Orientation CpC"). D'après l'étude hydrogéologique, le projet, à ce stade d'avancement est susceptible d'être soumis à déclaration Loi sur l'Eau au titre des rubriques 1.1.1.0. (réalisation de tout ouvrage non domestique et visant une recherche ou une exploitation d'une nappe d'eau souterraine) et 1.1.2.0. (prélèvement permanent ou temporaire dans un système aquifère à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, si le volume est compris entre 10 000 et 200 000 m³/an).

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).

Les mesures prévues portent notamment sur la géotechnique, la qualité environnementale des terres, l'hydrogéologie, la gestion des eaux pluviales et l'isolement acoustique des façades. Ces éléments sont détaillés dans les études techniques jointes au présent dossier et synthétisés dans l'annexe " Les mesures" présentant les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé.

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.

Ce projet participe à la création d'une nouvelle offre de logements, y compris social, pour répondre aux besoins des habitants tout en densifiant et désimperméabilisant le site. Différentes études ont été menées ou sont en cours dans un double objectif : d'une part de limiter les éventuels impacts du projet sur l'environnement et d'autre part de réduire les éventuels impacts de l'environnement du projet sur les futurs usagers. Ces études sont réalisées en lien avec les enjeux du site et du projet et permettent leur prise en compte dans la conception du projet : géotechnique, pollution des sols, hydrogéologie, acoustique, circulation, gestion des eaux pluviales, air et santé, faune flore, diagnostics déchets, ... Compte-tenu des éléments présentes dans le présent dossier, des études réalisées et des mesures prises dans le projet, nous

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.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d’ouvrage ou petitionnaire

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		☐
2		☐
3		☐
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

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)