



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 : 10-06-2026 /

Dossier complet le : 10-06-2026 /

N° d'enregistrement : 019255/KK P

1 Intitulé du projet

Projet d'un ensemble immobilier mixte a BOBIGNY (93)

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

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

Raison sociale

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

N° SIRET

32535607900153

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

Situé dans la partie nord-ouest du territoire de BOBIGNY (93), à proximité de la limite communale avec DRANCY (93), le site du projet objet de la présente demande, d'une superficie de 10 335 m², très largement imperméabilisé et partiellement construit, est bordé par la rue de Stalingrad (D986), la rue du Colonel Rol Tanguy et la rue Marat (cf. annexes 3 et 4). Présente en détails dans l'annexe 5, le projet consiste, après démolition des différents éléments bâtis existants (cf. annexe 4), en la construction de deux programmes immobiliers composés chacun de plusieurs bâtiments distincts édifiés en R+6 / R+7 au maximum et dans lesquels seront développés globalement environ 27 705 m² de Surface de Planchers (SdP) dont environ 25 690 m² pour la réalisation de 384 logements et environ 2 015 m² pour la réalisation de commerces implantés au niveau du rez-de-chaussée des différents bâtiments. Chacun des deux programmes immobiliers disposera également de deux niveaux de sous-sol dans lesquels seront aménagées globalement 349 places de stationnement automobile. 12 places de stationnement automobile pour les visiteurs seront aménagées le long d'une voie privée prévue dans le projet.

4.2 Objectifs du projet

S'inscrivant dans l'objectif du Contrat de Développement Territorial (CDT) La Fabrique du Grand Paris visant la construction de 2 800 logements / an sur le territoire d'Est Ensemble à l'horizon du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.i.) d'Est Ensemble (2030-2035), le projet objet de la présente demande respecte les dispositions de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) « le Grand quadrilatère », vaste secteur d'environ 170 hectares dans lequel il trouve place dans la partie nord de la commune de BOBIGNY au-delà de l'avenue Henri Barbusse (D115) (cf. annexe 9). Il contribue en particulier au développement du tissu urbain limitrophe de la rue de Stalingrad (D986) dans l'objectif d'affirmer cet axe, support par ailleurs de la ligne de tramway T1, à la fois comme « entrée de ville » et comme élément urbain à part entière. Le développement de commerces tels que prévus dans le projet répond par ailleurs à l'objectif de parvenir à créer une mixité rez-de-chaussée actifs - logements voulue par cette O.A.P. Comme le montrent les éléments fournis dans l'annexe 5, le projet s'inscrit également dans le respect de l'O.A.P. portant sur la thématique Environnement définie dans le P.L.U.i. d'Est Ensemble. Celle-ci permet notamment sur un territoire souffrant d'une importante

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

A ce stade d'avancement des études en matière de définition et d'organisation du chantier, il est envisagé la réalisation du projet objet du présent dossier en 2 phases (chacune d'elle correspondant à l'un des deux programmes immobiliers composant le projet, le premier chantier lancé serait celui du programme immobilier prévu dans la partie Est du site). Pour chacun de ces deux programmes immobiliers, le délai prévisionnel d'exécution des travaux nécessaires à sa réalisation est d'environ 30 à 31 mois environ (opérations de démolition comprises). Ce délai comprend les étapes suivantes : - une première étape d'une durée de 4 mois environ durant laquelle seront réalisées les opérations de curage (voire le cas échéant de désamiantage), de démolition des bâtiments existants et de purge de leurs fondations ; - une seconde étape d'une durée de 26 à 27 mois environ durant laquelle seront réalisées les travaux nécessaires au terrassement (y compris les opérations de dépollution des sols), aux fondations et au Gros-Œuvre, à la mise hors d'eau / hors d'air (clos-couvert) et à l'intervention des différents Corps d'Etat Techniques et Architecturaux. Dans ce cadre, et en fonction de la période d'acquisition des terrains correspondants pour chacun de ces programmes immobiliers : - la livraison du programme immobilier n°1 prévu dans la partie Est du site est susceptible d'intervenir entre le 4ème trimestre 2029 et le 2ème trimestre 2030 ; - la livraison du programme immobilier n°2 prévu dans la partie Ouest du site est susceptible d'intervenir entre le 2ème trimestre et le 3ème trimestre 2030.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet prévoit la construction de deux programmes immobiliers, à savoir : - un premier programme immobilier, occupant la partie Est du site, composé de 4 bâtiments (dans lesquels seront réparties 7 cages d'escaliers) comprenant des logements et des commerces au niveau du rez-de-chaussée ; - un second programme immobilier, occupant la partie Ouest du site, composé de 3 bâtiments (dans lesquels seront réparties 6 cages d'escaliers) comprenant des logements et des commerces au niveau du rez-de-chaussée. Les différents bâtiments de ce projet disposent d'un épannelage variant de R (en bordure de la rue Marat) à R+6 / R+7 au maximum. Chacun des deux programmes immobiliers composant ce projet intègre également 2 niveaux de sous-sol essentiellement affectés au stationnement automobiles. L'accès à ces places de stationnement et leur sortie s'organisent depuis la rue Marat au sud via deux rampes distinctes (une pour chacun des deux programmes immobiliers). Des locaux pour le stationnement des vélos sont également prévus au niveau du rez-de-chaussée et au premier niveau de sous-sol de chaque programme immobilier. Les futurs occupants du projet bénéficieront, dans un premier temps, notamment de la proximité de la station « DRANCY-AVENIR » desservie par la ligne T1 du Tramway. À l'horizon 2031, la desserte de ce secteur va s'enrichir des services offerts par la future ligne 15 au Grand Paris Express (GPE) au niveau de la gare « DRANCY-BOBIGNY » actuellement en construction sur une emprise foncière localisée à une distance d'environ 700 m au sud-est (aisément et rapidement accessible grâce à la correspondance avec la ligne T1 du tramway au niveau de la station «

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).

La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas sera jointe aux demandes de Permis de Construire qui seront déposées pour permettre la réalisation des deux programmes immobiliers constitutifs du projet objet du présent document.

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 du terrain d'assiette (cf. details dans l'annexe n°8) Surface de Planchers (SdP) totale construite (cf. annexe n°3) SdP Logements Nombre de logements prevus SdP Commerces Nombre de places de stationnement automobiles projetees	(10 335, m2) (27 705, m2) (25 690, m2) (384, logements) (2 015, m2) (361, places)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : °E ° ' " Lat. : °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 document d'urbanisme local aujourd'hui applicable, en vigueur depuis le 17 novembre 2025, est le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i) d'Est Ensemble. Le site du projet objet du présent dossier est localisé pour une très large majorité de son emprise foncière sur

 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) ?	☐	☒	Le site n'est pas localisé dans un secteur faisant l'objet d'une Z.N.I.E.F.F. Situées, plus au nord, à des distances de plus de 2 km, les Z.N.I.E.F.F. les plus proches sont celle de type 1 dénommée « Plans d'eau et friches du Parc départemental de LA COURNEUVE » et celle de type 2 dénommée « Parc départemental de LA COURNEUVE » (cf. annexe 10).
En zone de montagne ?	☐	☒	Localisé au cœur de l'Ile-de-France, le site du projet n'est donc pas situé en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	La commune de BOBIGNY ne comprend sur son territoire aucune zone délimitée par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (cf. précisions dans l'annexe 10).
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 ?	☐	☒	L'annexe 10 fournit des précisions concernant le positionnement des différents espaces naturels protégés dans le secteur dans lequel se situe le projet. Elle montre ainsi notamment que le site du projet n'est localisé ni dans un parc national, ni dans un parc naturel, ni dans une réserve naturelle, ni dans une zone de conservation halieutique, ni dans un parc naturel régional.

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 territoire de BOBIGNY est concerné par plusieurs Plans de Prévention du Bruit sur l'Environnement (PPBE) lesquels sont présentés en détail en annexe 11.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Des précisions concernant le positionnement du projet hors de ces différents éléments sont présentées dans l'annexe 12. Elles montrent notamment que le site du projet est localisé à l'intérieur du périmètre de Protection au titre des abords de l'Eglise Saint-Yves-des-Quatre-Routes, Monument Historiques (M.H.) Inscrit par arrêté préfectoral en date du 21 octobre
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le site ne fait pas partie d'une zone humide délimitée et reconnue. Il est localisé dans l'enveloppe d'alerte potentiellement humide de type C dans laquelle la probabilité de présence d'une zone humide est faible. Or, compte tenu de l'occupation actuelle du site (construction et enrobe recouvrant la très grande majorité de sa surface) illustrée dans l'annexe 4 du présent dossier, la
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	BOBIGNY est concernée par un périmètre de risque lié à la dissolution de gypse antéludien approuvé par arrêté préfectoral du 21/03/1986 modifié le 18/04/1995. Défini en application des dispositions de l'ancien article R.111-3 du
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	BOBIGNY n'est concernée par aucun des PPRT en vigueur ou un quelconque périmètre d'étude préalable à l'élaboration d'un tel plan. Les éléments relatifs à l'exposition du site aux risques naturels, industriels et
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le site n'est pas localisé, même partiellement, ni au sein d'un des sites de la base de données des ex-sites BASOL, ni dans la liste des SIS. L'exploitation des informations fournies par la cartographie mise à disposition par GEORISQUES montre également qu'aucun site de la cartographie CASIAS n'est géoréférencé sur le site (cf. annexe 14). Joins en annexe 19. les rapports techniques
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le site est localisé dans une des Zones de Répartition des Eaux (Z.R.E.) du bassin Seine-Normandie listées à l'article R.211-71 du Code de l'Environnement, à savoir la Z.R.E. dite des « parties captives des nappes de l'Albien et du Neocomien » concernant notamment la totalité de la région Ile-de-France (cf. annexe 15). Le projet ne prévoit aucun prélèvement dans ces nappes profondes.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Selon les informations obtenues auprès de l'ARS (Agence Régionale de Santé) par le bureau d'études SOLPOL (cf. copie du rapport technique en annexe 19), le site sur lequel est prévu le projet objet du présent dossier n'est concerné par aucun captage AEP ni périmètre de protection de captage d'eau potable.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	La localisation du projet par rapport aux Sites inscrits les plus proches est perceptible sur une des cartes jointes dans l'annexe 10. Cette carte montre notamment que le Site Inscrit le plus proche (dénommé « Cite-jardin ») est localisé à environ 3 610 m à vol d'oiseau au sud du site, sur le territoire de la commune du PRE-SAINT-GERVAIS.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site objet de la presente etude est tres eloigne des differents sites du reseau NATURA 2000 les plus proches. Situe a environ 2,22 km a vol d'oiseau, le Parc departemental G. Valbon est l'entite du site NATURA 2000 le plus proche a savoir la Zone de Protection Speciale (ZPS) « Sites de SEINE-SAINT-DENIS » (FR 1112013) (cf. annexe 7).
D'un site classé ?	☐	☒	La localisation du projet par rapport aux Sites Classes les plus proches est perceptible sur une des cartes jointes dans l'annexe 10. Cette carte montre notamment que le Site Classe le plus proche, denomme « Parc des Buttes-Chaumont » est localise a environ 4 420 m a vol d'oiseau au sud-ouest du site, sur le territoire de la commune de PARIS.

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 ?	☒	☐	Compte tenu du contexte hydrogeologique identifie par ATLAS Geotechnique (cf. rapport d'etude joint en annexe 19), il sera necessaire de prevoir un dispositif de rabattement de la nappe adapte aux arrivees d'eau laterales et en fond de fouille pour realiser les travaux de terrassements de la fouille generale et des fondations a sec. Etant donnee la nature sableuse des terrains concentrees aux places et des hauteurs de rabattement
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	En phase chantier, les incidences quantitatives sur les eaux souterraines sont liee au pompage temporaire en nappe pour la mise au sec de la fouille. Selon les calculs realises par ATLAS Geotechnique, les volumes d'exhaure cumules, pour une duree de pompage de 3 a 6 mois (90 a 180 jours), seraient compris entre 5 600 m3 en periode de Basses Eaux (EB) 50 400 m3 et Hautes Eaux Frequentes (EF). Le projet est donc soumis a
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Pour ce projet, l'excédent en materiaux est lie a la demolition des elements batis presents sur le site et aux excavations de terres necessaires a la realisation des sous-sols de l'ensemble immobilier projete. Pour la realisation de ces sous-sols, le volume (en place) de terres a excaver et a evacuer hors du site (a destination des filieres de traitement adaptees) est estime a environ 15 447 m3 pour la construction immobiliere n°1 et a
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	Les travaux necessaires a la realisation du projet n'impliquent que l'apport de materiaux « classiques » pour edifier les constructions et realiser les amenagements extérieurs les accompagnant.
	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 zones urbaines du P.L.U. en vigueur (cf. annexe 9), dans un secteur largement construit dont le fonctionnement est assuré par différents réseaux techniques concessionnaires (eau potable, assainissement, électricité, etc.) transitant notamment sous les voiries avoisinantes. S'agissant plus spécifiquement des eaux pluviales, chaque programme immobilier prévoit le respect des normes en vigueur.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Les résultats des inventaires réalisés par le bureau d'études PCM (cf. diagnostics joints en annexe 19) montrent des niveaux d'enjeux particulièrement faibles concernant les habitats, la flore et la faune. S'agissant des habitats et de la flore, les espèces présentes sont communes à très communes ou plantées. Au total, 75 espèces ont été observées dont 6 espèces invasives. Concernant la faune, 14 espèces ont été observées en
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 ?	☐	☒	Comme indiqué précédemment et illustre dans l'annexe 7, le projet est localisé à environ 2,20 km de l'entité la plus proche de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Sites de SEINE-SAINT-DENIS » (FR 1112013), à savoir le Parc départemental Georges Valbon. Considérant la densité et la consistance du tissu urbain séparant le site de ce parc (tissu composé en particulier d'entrepôts et parcouru par d'importantes infrastructures routières telles que l'autoroute A4), le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur ce site.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Comme le montrent les diverses photographies jointes dans les annexes du dossier (principalement dans l'annexe n°4), le site est aujourd'hui partiellement construit (un bâtiment de type industriel abritant divers ateliers pour l'entretien de véhicules automobiles sous enseigne NORAUTO et un bâtiment abritant un restaurant sous enseigne DRIMA GRILL). Le reste du site est occupé par des surfaces goudonnées.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	L'analyse de l'exposition du projet aux risques technologiques fait l'objet d'une présentation détaillée dans l'annexe 16. Les éléments figurant dans cette annexe montrent notamment que le site du projet n'accueille aujourd'hui aucune activité répertoriée en tant qu'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et que seules certaines voies routières présentes dans l'environnement du site sont concernées.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	L'analyse de l'exposition du projet à ces risques fait l'objet d'une présentation détaillée dans l'annexe 14-1. Les éléments figurant dans cette annexe montrent que BOBIGNY est concernée par les niveaux de risque les moins importants concernant les risques sismiques et les risques liés à la présence de radon. S'ils montrent également que le site du projet est localisé en zone de faible sismicité, les risques naturels sont considérés comme faibles.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet n'intègre pas d'installation susceptible d'entraîner un risque sanitaire. Le projet implique des travaux de terrassement et d'excavation utiles à l'amélioration de la qualité des sols.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Conformément à la réglementation en vigueur, et dans la mesure où des matériaux présents dans les bâtiments existants contiendraient finalement de l'amiante et / ou du plomb, les travaux de démolition de ces bâtiments

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Une étude réalisée par la société CD VIA montre que l'exploitation du projet ne remettra pas en question les conditions actuelles de circulation des véhicules automobiles telles qu'elles ont été appréhendées sur les voies et carrefours situés dans son environnement au moyen de différents comptages.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Ne prévoyant pas d'exploiter d'installation susceptible d'en générer pour assurer son fonctionnement, le projet ne sera source de nuisances sonores que lors de la phase chantier. Lors de cette phase, les entreprises
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Comme le montrent les éléments de l'annexe 11, le site du projet est concerné par des secteurs de bruit de 100 m de large définis aux abords de la rue de Stalingrad (D986) classée bruyante de catégorie 3 par l'arrêté
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	En phase définitive, le projet ne prévoit pas d'exploiter, dans le cadre de son fonctionnement courant, d'installations techniques bruyantes, susceptibles de surcroît d'être sources de vibrations. En phase travaux, le
	Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	A ce stade, une pré-étude d'impact des nuisances vibratoires en provenance des voies ferrées de la ligne de tramway T1 a été réalisée par un bureau d'études spécialisé. Cette pré-étude, dont une copie du rapport
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Outre la période de chantier, le projet engendrera, en phase d'exploitation, des émissions lumineuses classiques liées essentiellement à l'éclairage des espaces extérieurs (compris les éclairages de sécurité).
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet s'inscrit dans un milieu urbain dans lequel les émissions lumineuses, principalement issues de l'éclairage public, parfois d'enseignes lumineuses, sont souvent importantes.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Le projet ne prévoit pas l'exploitation d'installations techniques susceptibles d'entraîner des rejets de polluants atmosphériques (autres que les dispositifs courants utilisés pour le renouvellement d'air nécessaires aux surfaces de stationnement disposées en sous-sol). En phase chantier, des mesures seront prises pour limiter les sources de pollution atmosphérique (interdiction de brûler des matériaux, arrosage des voies
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le projet engendrera, dans le respect de la réglementation en vigueur, des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales. Les éléments fournis par un bureau d'études spécialisé dans sa note technique jointe en
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Tenant compte notamment des résultats des tests de perméabilité du sol menés par le bureau d'études ATLAS Geotechnique, les eaux pluviales (comme les eaux usées) seront rejetées dans le réseau d'assainissement

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet engendre necessairement des rejets d'eaux usees lies a l'exploitation des logements prevus dans le programme (qu'il s'agisse des eaux vannes, issues de l'utilisation des toilettes, des eaux grises ou menageres, issues de l'utilisation des cuisines, douches, lavabos, lave-linge, etc.).
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase d'exploitation, les dechets generes par les surfaces du projet seront geres (tri et stockage) dans des locaux situes a l'interieur des volumes batis de chacun des deux programmes immobiliers composant le projet. Ces dechets seront ensuite evacues par le service en charge de la collecte des dechets sur la commune. En phase chantier, le projet sera generateur de dechets de demolition lesquels seront identifies (types et volumes).
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Des precisions concernant le positionnement du projet par rapport a ces differents elements sont presentees dans l'annexe 12. Tel qu'indique dans cette annexe, le site du projet est localise a l'interieur du perimetre de Protection au titre des abords de l'Eglise Saint-Yves-des-Quatre-Routes, Monument Historiques (M.H.) Inscrit par arrete prefectoral en date du 21 octobre 2021. En consequence, la demande de permis de
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le projet objet du present dossier prevoit la realisation d'un ensemble immobilier mixte compose principalement a usage de logements (cf. details dans l'annexe 5) sur un site aujourd'hui exploite par des activites (centre d'entretien pour vehicules automobiles et un restaurant).

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 :

Un examen des rubriques des sites Internet de la DRIEAT Ile-de-France, de la MRAe Ile-de-France et de l'IGEDD consacrees aux dossiers de demandes d'examen au cas par cas et aux etudes d'impacts portant sur des projets sur lesquels elles ont eu, en tant qu'autorite environnementale competente, a rendre un avis au cours des 8 dernieres annees (soit depuis 2018), a ete realise sur un territoire d'une superficie de pres de 175 ha autour du site. Comme le montrent les resultats de cet examen presentes en details dans l'annexe 18, six projets ont ete identifies sur ce territoire. Cependant, tous ces projets sont tres eloignes du site du projet objet du present dossier car localises a une distance (mesuree a vol d'oiseau) d'au moins 500 m du centre du site. Par ailleurs, a l'exception d'un seul de ces projets (figurant parmi les plus

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

En l'état d'avancement du projet et des investigations réalisées, il apparaît que le projet est soumis à « Déclaration » au titre des rubriques suivantes de la nomenclature des Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA) annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement (cf. précisions dans les annexes 16 et 19) : - Rubrique 1.1.1.0 (D) pour la déclaration des piezomètres ; - Rubrique 1.1.2.0 (D) considérant que, selon les estimations réalisées à ce stade, les volumes d'exhaure cumules en phase chantier seraient supérieurs au seuil de déclaration (10 000 m³/an), mais inférieurs au seuil d'autorisation (200 000 m³/an) définis par cette rubrique ; - Rubrique 2.1.5.0 (D) considérant que, dans le cadre du projet, le site sur lequel les eaux pluviales seraient rejetées serait supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha. Dans ce

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).

Plusieurs études, déjà réalisées par des sociétés spécialisées, ont servi à l'élaboration du dossier (cf. rapports d'étude complets en annexe 19) : - Une étude géotechnique de conception (G2 - AVP) a été réalisée par ATLAS Géotechnique. Sur la base d'investigations menées in-situ, cette étude définit en particulier les dispositions à mettre en œuvre pour assurer la stabilité des constructions considérant la présence de gypse à l'origine de certaines anomalies. Des travaux de confortement par injection seront ainsi nécessaires avant le début des travaux de construction. - Une étude hydrogéologique a été rédigée par ATLAS Géotechnique. Une estimation des Niveaux des Plus Hautes Eaux (NPHE)) a notamment été réalisée dans le cadre de cette étude. Présentes dans l'annexe 16, ses résultats ont permis de définir les dispositions à mettre en place pour éviter toute interaction avec la nappe (mise en œuvre d'un dispositif de rabattement adapté en phase chantier pour réaliser les travaux de terrassements de la fouille générale et des fondations à sec et d'un cuvelage de l'infrastructure en phase d'exploitation). - Chaque programme immobilier du projet s'appuiera sur un dispositif de gestion des eaux pluviales (cf. annexe 16) conçu par la société URBACITE en tenant compte des prescriptions réglementaires en vigueur en matière d'assainissement lesquelles visent à éviter, ou à défaut, à limiter les volumes d'eaux pluviales rejetées au réseau public existant. - Sur la base des investigations qu'il a préalablement lui-même réalisées, le bureau d'études SOLPOL a défini des recommandations que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre afin de garantir la compatibilité sanitaire du milieu souterrain après travaux avec les usages prévus dans le projet. Il a également fourni une estimation des volumes de terres à excaver et à évacuer hors du site.

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.

Le site ne fait l'objet d'aucune protection au titre des espaces naturels et ne porte pas atteinte à aucun de ces espaces existants localisés, systématiquement, à des distances relativement importantes (cf. annexes 7, 10 et 13). Il ne présente, par ailleurs, pas d'intérêt écologique particulier (cf. annexe 19). Le projet prévoit, pour chacun des deux programmes immobiliers le composant, l'aménagement d'un cœur d'îlot végétalisé et plante créant ainsi des conditions favorables au développement d'espaces favorables à la biodiversité et propres à lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain. Le développement de ces espaces traduit par ailleurs une désartificialisation d'un site aujourd'hui largement imperméabilisé, ce qui est favorable à la lutte contre les effets du ruissellement dans un secteur aujourd'hui densément urbanisé. Le projet

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

Objet		
1		☐
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 **AUBLIN**

Prénom **Justine**

Qualité du signataire Directrice du Service Conception

À ISSY-LES-MOULINEAUX

Fait le 10-06-2026

Signature du (des) demandeur(s)