

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

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

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Démolition de locaux de stockage/entrepôts en vue de la construction d'un immeuble de bureaux neuf.

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

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39	Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieur ou égale à 10 Ha, soit couvre un terrain d'assiette supérieur à 5 ha et inférieur à 10 ha et donc la surface de plancher crée est inférieur à 40 000 m ² .

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

Démolition de trois hangars utilisés par des grossistes pour stocker et commercialiser du matériel d'une surface d'environ 5 300 m².

Réalisation de deux immeubles de bureaux d'environ 18 000m²SdP et 16 000m²SdP et pour un total de 34 000m² SDP comprenant :

- 125 et 120 pour un total de 245 places de parkings.
- des places de stationnement deux roues motorisés.
- des places de stationnement vélo.

Les immeubles répondront à la RT 2012 et fera l'objet de certifications environnementales.

Les projets sont indépendants et sous la responsabilité de maîtrise d'ouvrage différentes :

- La maîtrise d'ouvrage du foncier O2, O3 et O43 est la SCCV ROL TANGUY AUBERVILLIERS,
- La maîtrise d'ouvrage du foncier O1 est la SAS AIME CESAIRE AUBERVILLIERS.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de participer à la re-qualification d'un quartier d'Aubervilliers, qui avec l'arrivée de la prolongation de la ligne 12 du métro (station Aimé Césaire), voit son potentiel urbain s'accroître et se transformer, sur l'un des axes majeurs de la commune.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Pour chacun des bâtiments, la réalisation comprendra 2 phases :

- Une phase de travaux préalables (démolition et désamiantage) d'environ 3 mois.
- Une phase construction de 28 mois.

Ces phases pourront être indépendante ou simultanée.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les projets permettront d'accueillir une ou plusieurs sociétés avec une capacité d'accueil totale d'environ 3 100 personnes.

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

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Les projets sera soumis à trois autorisations administrative distinctes pour chacun des bâtiments :

- Permis de démolir,
- Permis de construire,
- Demande d'Agrément bureaux.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Surface parcelle (totale des deux projets)	env 6 850 m ²
- SDP prévisionnelle (totale des deux projets)	env 34 000 m ² .
- Nombre de places de parking (total des deux projets)	env 245 places.

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

121 à 129 Avenue Victor Hugo
93 300 AUBERVILLIERS

Les parcelles concernées par le
projet sont les O1; O2 ; O3 & O43
comme définit par le cadastre de LA
DIRECTION GENERALE DES
FINANCES PUBLIQUES.

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 8° 5 4' 3 1" Lat. 0 2° 2 2' 3 9"

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

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

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 a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

Un projet à déjà été étudié sur les parcelles O1; O2 ; O3 & O43. "T1+2"
Le projet a été dispensé d'étude d'impact (DRIEE SDDTE 2019 266 du 13
décembre 2019)

Un autre projet à déjà été étudié sur la parcelle O1."T1"
Le projet a été dispensé d'étude d'impact (DRIEE SDDTE 2018 220 du 18
octobre 2018).

La présente demande porte sur un projet en tranche avec le projet T1 et
un nouveau projet T2. L'ensemble de T2 avec T1 est équivalent à "T1+2".
Une annexe est jointe décrivant cette organisation.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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 CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge 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"/>	
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"/>	
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"/>	
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"/>	L'ADEME a établi un Plan de Prévention des bruits de Seine Saint Denis. Ce plan de prévention concerne les logements, notre projet tertiaire n'est pas concerné.
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) ? 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"/>	Nous avons missionné l'entreprise GEOLIA pour la réalisation de sondages et l'analyse des polluants sur le site. GEOLIA a produit un Plan de Gestion en annexe de la présente demande. Les recommandations du plan de gestion seront intégrées dans la conception et la réalisation du projet. Cf annexe 08 & 09
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 NATURA 2000 le plus proche à plus de 10 km. Cf Annexe 6.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

6.1 Le projet envisagé 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nous avons missionné l'entreprise GEOLIA afin de réaliser des études géotechniques. Ces dernières ont permis de déterminer la profondeur de la nappe à environ 8,50m. Le projet prévoit sous sol pouvant aller jusqu'à une profondeur d'environ 9m. Cette contrainte sera prise en compte dans la phase de construction du dernier sous sol cuvelé. Cf Annexe 10
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévu étant de taille supérieure à l'immeuble existant, il sera déficitaire en matériaux de construction. Le projet n'utilisera pas des ressources du sol ou du sous sol.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<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"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	TRANSITEC à réalisé une étude de trafic, concernant le projet de 35 000m ² et de 245 places de voitures (annexe 7). Les conclusions de l'étude montrent que le nombre de places de parking créées est négligeable par rapport à la circulation du boulevard Victor HUGO (N 301) ; axe qui relie le périphérique parisien à la mairie d'Aubervilliers.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet en phase d'exploitation n'est pas source de nuisance sonore. En revanche la construction du projet, peut engendrer des nuisances sonores. La consultation des entreprises prendra en compte dans ses critères la capacité des entreprises à réduire les nuisances.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet en phase d'exploitation n'est pas source de vibration. En revanche la phase de démolition du projet, peut engendrer des vibrations. La consultation des entreprises prendra en compte dans ses critères la capacité des entreprises à réduire les nuisances.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas au delà d'un immeuble de bureau classique.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- rejets d'eau usées qui seront rejetées dans le réseau public.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La démolition de l'immeuble existant entraînera la création de déchets amiantés traités en filière spécialisée. La phase dépollution en engendrera des déchets traités dans des filières spécialisées. Dans sa phase exploitation il engendrera des déchets courants d'un immeuble de bureau équipé d'un restaurant d'entreprise.

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"/>
	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"/>

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 :

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 lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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 projet ne semble pas nécessiter une étude d'impact pour les raisons suivantes :

- Nous avons étudié plusieurs projet alternatifs sur les mêmes parcelles, cf annexe 11, la présente demande est une demande équivalente à celle des précédentes décisions.
- Il se situe dans un environnement urbain affirmé, sur une parcelle intégralement imperméabilisée dans l'état actuel.
- le faible nombre de places de parking créées n'impacte pas le trafic existant.
- Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale HQE et BREEAM.

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	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"/>
3	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"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 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"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 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"/>
6	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

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

Objet
Annexe 7 : Étude de circulation - TRANSITEC - 06/2021
Annexe 8 : Diagnostic environnemental des milieux et mesures de gestion - GEOLIA - DOSSIER N°G180785-001A
Annexe 9 : Diagnostic environnemental des milieux et mesures de gestion - GEOLIA - DOSSIER N°G180622-001A
Annexe 10 : Étude géotechnique Missions géotechniques G1 ES et G5
Annexe 11 : Explication auto Evaluation

9. Engagement et signature

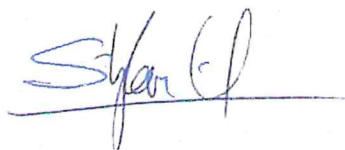
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à BOULOGNE

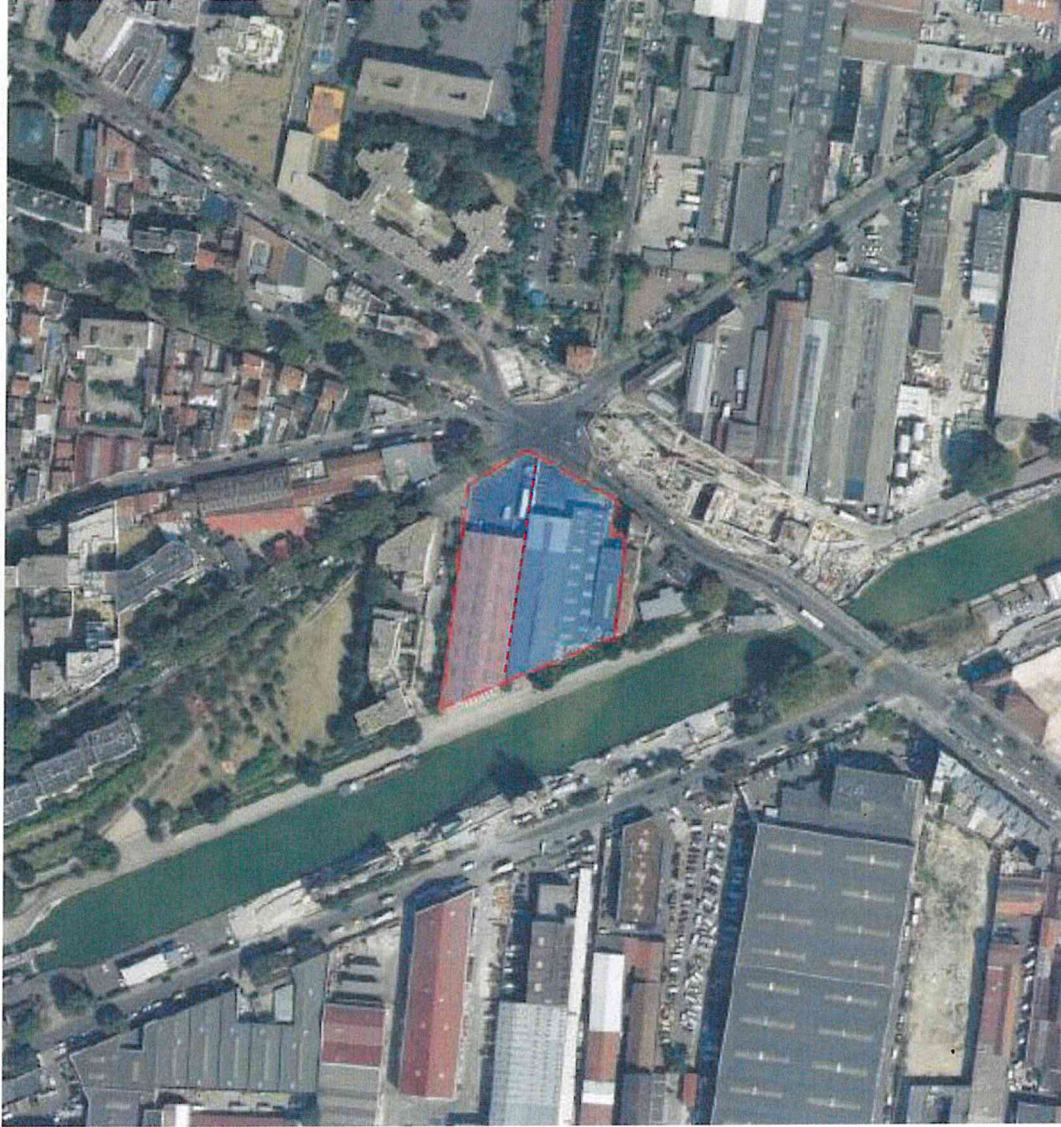
le, 21/09/2020

Signature



8.1 Annexes Obligatoires ANNEXE 2

Plan de situation



Site d'étude Adresse Commune Lot n° de plan : 02/175 N° de plan : 001	LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	AS Pave Béton de Normandie Normandie 13281 Ave CANAL STREET	AG CANAL STREET CANAL STREET	Maire de commune QUADRI CORRE ARCHITECTURE	Nom de Plan plan de situation	Echelle 1/50	Phase PC	Type	Date 31/03/2019	Index
--	-------------------------------	---	------------------------------------	---	----------------------------------	-----------------	-------------	------	--------------------	-------

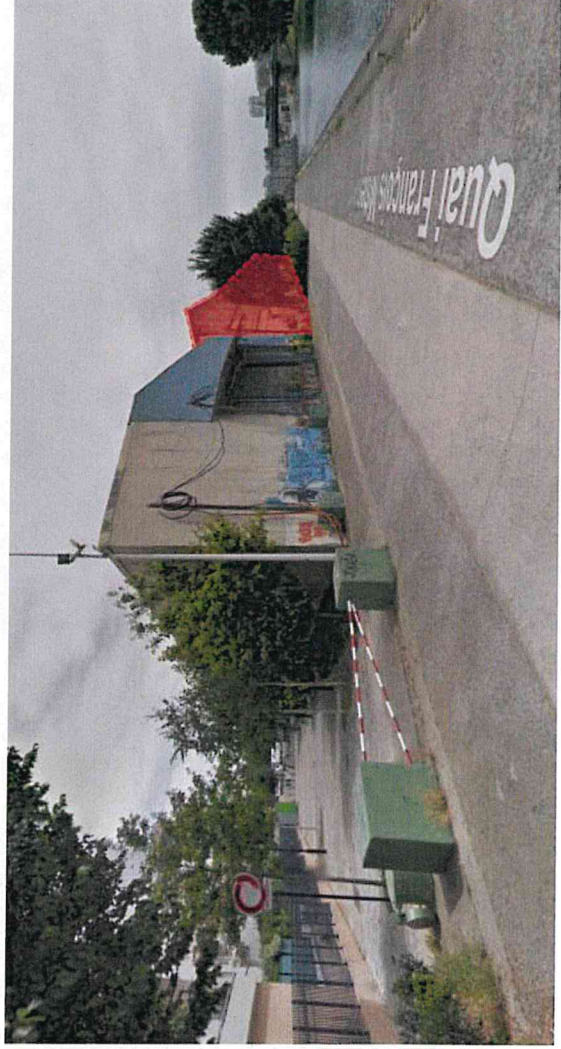
8.1 Annexes Obligatoires

ANNEXE 3

Photos du site

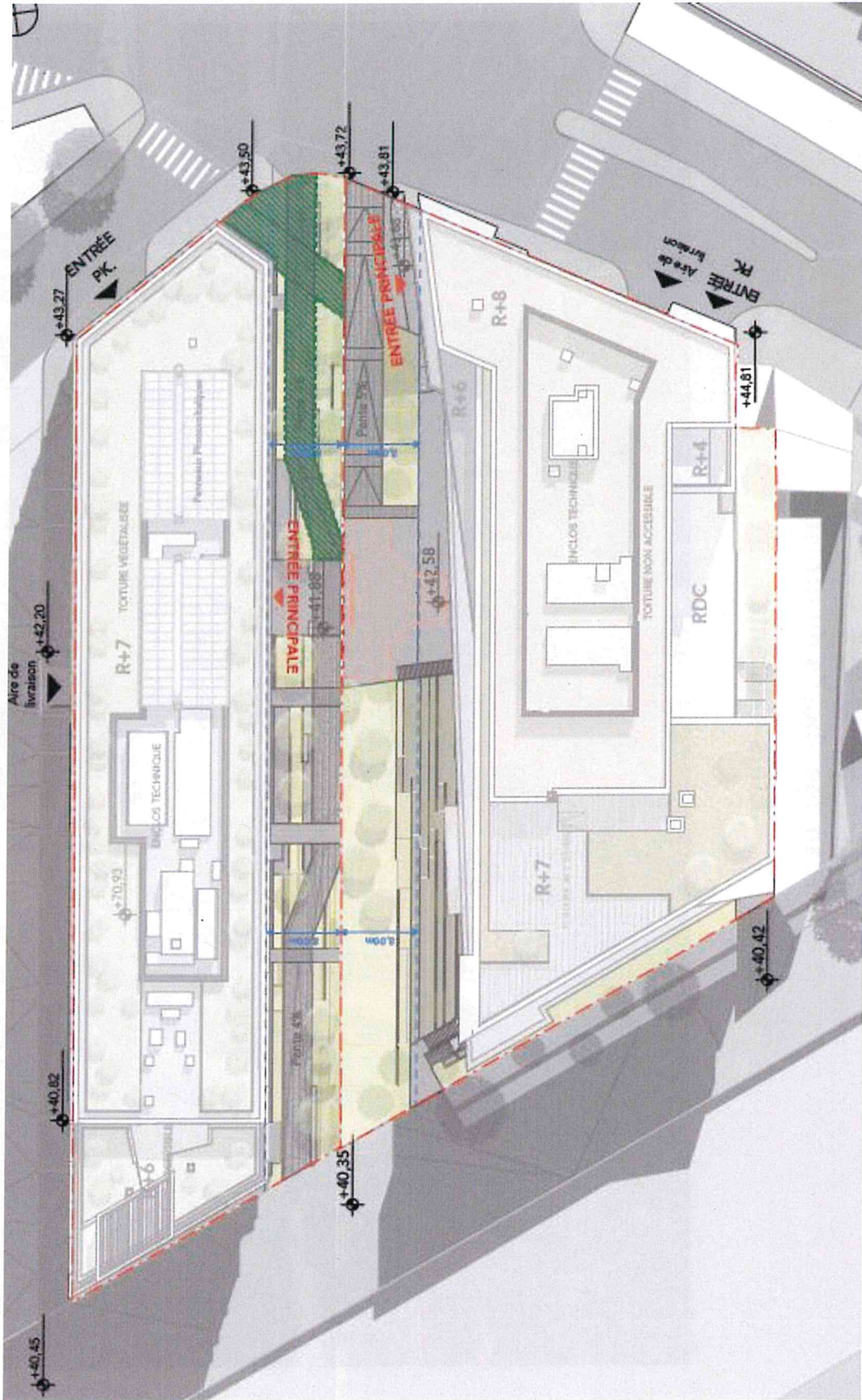


Vue 1 _ depuis la Place Rol Tanguy



Vue 2 _ depuis le Quai François Mitterrand

8.1 Annexes Obligatoires ANNEXE 4



8.1 Annexes Obligatoires

ANNEXE 5

Plan des abords du projet

Etats existants



8.1 Annexes Obligatoires

ANNEXE 6

Site NATURA 2000 à proximité du projet

