

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception 23/09/2013	Dossier complet le 10/10/2013	N° d'enregistrement F01113P0180

1. Intitulé du projet

Immeuble de bureaux : Ilot Raymond Queneau - ZAC ECOCITE

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale **SCI BOBIGNY ECOCITE**

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale **Stéphane DESJOBERT (BNP P I)**
Frédéric CELDRAN (GA P)

RCS / SIRET **17 911 747 15 46** Forme juridique **SCI**

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36° Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés.	Construction d'un ensemble immobilier de 32 200 m ² de surface de plancher à usage principal de bureaux sur l'ilot Raymond Queneau, dans la ZAC ECOCITE du canal de l'Ourcq, à Bobigny Etude d'impact faite sur la ZAC

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

Le projet vise une certification environnementale HQE et BREEAM. L'ensemble immobilier sera divisible en deux bâtiments de 16 000 m² chacun environ, reliés par les espaces paysagers ouverts sur le canal de l'Ourcq.

Conçu par l'Agence François LECLERCQ, ce projet de grande qualité architecturale se développera en 7 niveaux en superstructure et 2 niveaux en infrastructure.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif majeur du projet est de continuer la requalification de la ZAC grâce à un aménagement durable :

- Favoriser le lien entre la rue de Paris et le canal de l'Ourcq
- Insertion du bâtiment dans son environnement existant
- Encouragement d'une nouvelle biodiversité (création d'une "fenêtre verte")
- Performance énergétique
- Confort des différents espaces intérieurs comme extérieurs
- Transports et mobilité : favoriser les déplacements doux

Ces objectifs seront traduits par le maître d'ouvrage dans son engagement environnemental et notamment dans l'obtention des certifications suivantes :

- Certification HQE Bâtiments tertiaires Version 2011
- BREEAM International Europe

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'ensemble immobilier développe 32 200 m² de surface de plancher à usage de bureaux.

Le bâtiment A, de 16 200 m², accueillera commerces, RIE et cafétéria au RDC.

Le bâtiment B, de 16 000 m², accueillera RIE et cafétéria au RDC.

Les parkings qui seront réalisés en infrastructure sur deux niveaux de sous-sol pourront être reliés entre eux.

La construction de l'ensemble immobilier pourra être réalisée en une ou deux tranches. Les travaux seront confiés à GA Entreprise, spécialisée dans la construction industrialisée. Les nuisances sonores sont plus faibles qu'un chantier classique et le délai plus court.

Le projet visant la certification environnementale HQE, un soin particulier sera apporté au chantier, avec l'application d'une charte chantier à faibles nuisances environnementales rendue contractuelle pour le(s) entreprise(s) de construction.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le bâtiment est prévu pour un usage de bureaux.

Des espaces de restauration, ainsi que des commerces, sont prévus au RDC de chacun des 2 bâtiments.

De plus le site a une excellente desserte en transports en commun avec la proximité de nombreux bus et la ligne 5 au pied du site.

Afin d'inciter les occupants à emprunter les modes de transport doux, des locaux vélos seront prévus.

Un parking en infrastructure reliant les 2 bâtiments disposera d'environ 500 places. Les accès au parking se feront par une voie dédiée accessible depuis la RN 3, avec un accès pour chacun des bâtiments.

Concernant les livraisons, un accès spécifique sera créé pour chacun des bâtiments, permettant ainsi de limiter les croisements piétons/cyclistes/véhicules légers/camions.

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

Oui ☒

Non ☐

Si oui, décrivez lesquelles :

Les travaux d'aménagement de la ZAC dans son ensemble sont divisés en plusieurs projets.

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Les impacts du projet ont été analysés dans le cadre d'une étude spécifique jointe en annexe du présent formulaire. Etant donné la taille, la nature du projet et l'état initial de la parcelle, il s'avère que le projet aura essentiellement des impacts positifs sur son environnement :

- Une dépollution des sols aura lieu
- Le projet aura l'ambition de recréer de la biodiversité sur la parcelle,
- Le projet architectural permettra d'offrir aux riverains une vue sur un aménagement urbain de grande qualité

De plus, les ambitions environnementales du maître d'ouvrage (certifications HQE et BREEAM) permettront de maîtriser les impacts du projet sur son environnement et de construire des bâtiments neufs exemplaires ayant intégré tous les aspects d'une telle démarche : intégration dans l'environnement, choix des matériaux, gestion du chantier, performance énergétique, gestion de l'eau et des déchets, confort acoustique, visuel, olfactif, qualité sanitaire de l'air et de l'eau, biodiversité et mobilité.

L'intégralité des impacts potentiels du projet tant en phase chantier (impacts temporaires) qu'en phase exploitation (impacts permanents) ayant été identifiés, il ne nous apparaît pas nécessaire que le présent projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

Par ailleurs, nous rappelons que la ZAC Ecocité du Canal de l'Ourcq a elle-même fait l'objet d'une étude d'impact.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis aux procédures d'autorisation d'agrément pour la construction de bureaux, délivré par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Île de France.

L'agrément a été obtenu le 3 juin 2013, n° 2013 - 154 - 0026.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Demande de permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface parcelle : Surface projet : Nombres d'étages :	13 342 m ² 32 200m ² SPde bureaux R+7, 2 niveaux d'infrastructure de parkings

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue de Paris
Ilot Raymond Queneau
ZAC Ecocité du canal de l'Ourcq
93000 Bobigny

Parcelles cadastrées:
L10, L11, L12, L13, L14, L15,
L21 et L29

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 4' 2" S Lat. 48° 8' 9" S

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ____° ____' ____" ____ Lat. ____° ____' ____" ____

Point d'arrivée : Long. ____° ____' ____" ____ Lat. ____° ____' ____" ____

Communes traversées :

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 étude d'impact ?**

Oui

☐

Non

☐**4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?****4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?**

Oui

☒

Non

☐

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Le projet s'inscrit dans le programme de création d'une zone d'aménagement concerté dite « Zac Ecocité du canal de l'Ourcq » sur un périmètre d'une superficie de 20,7 hectares. L'opération Zac ecocité du canal de l'ourcq s'inscrit dans une démarche volontaire de développement durable destinée à permettre la réalisation d'un éco quartier mixte d'activités, de bureaux et de logements.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le site est actuellement occupé par des activités industrielles et tertiaires: tôlerie, concession automobile, commerces spécialisés, école hôtelière, forge, grossistes industriels, ainsi que par quelques îlots d'habitation.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

☒

Non

☐

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU de Bobigny, Zone UWb

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

☒

Non

☐

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	La ville de Bobigny est soumise aux risques inondations, mouvements de terrain et transports de matières dangereuses. Le terrain du projet est néanmoins non concerné
dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Des pollutions ont été décelées à l'échelle de la ZAC. Ces pollutions sont à priori sur la partie Est de la ZAC et ne concernent pas l'ilot Raymond Queneau; des études complémentaires pourront cependant être effectuées.
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles 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 ?	☐	☒	Aucune biodiversité remarquable sur site. Le projet visera à recréer des espaces verts.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces, naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Risques inondations et mouvements de terrain.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Les équipements de production énergétique pouvant générer du bruit seront positionnés soit en toiture soit en infrastructure, soit en façade (PAC). Un acousticien sera présent dans l'équipe de conception pour valider le respect de la réglementation sur les émergences sonores. Le projet est concerné par les nuisances acoustiques liées au trafic de la RN3
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Des espaces de restauration sont prévus sur le projet mais n'engendreront pas d'odeurs
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? ☐ Est-il concerné par des émissions lumineuses ? ☐	☒	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? ☐	☒	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? ☐ Si oui, dans quel milieu ?	☒	☒	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? ☒	☐	☐	Des déchets seront produits lors de la phase de chantier. Ils seront traités dans le cadre du chantier à faibles nuisances imposant aux entreprises de construction des objectifs de tri et de valorisation des déchets. En phase d'exploitation, la production de déchets sera celle d'une activité classique de bureaux.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? ☐	☒	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? ☒	☐	☐	

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
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) ;
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 ;
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;

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
GRF_Bobigny_Etude d'impacts au cas par cas_130913

9. Engagement et signature

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



Fait à

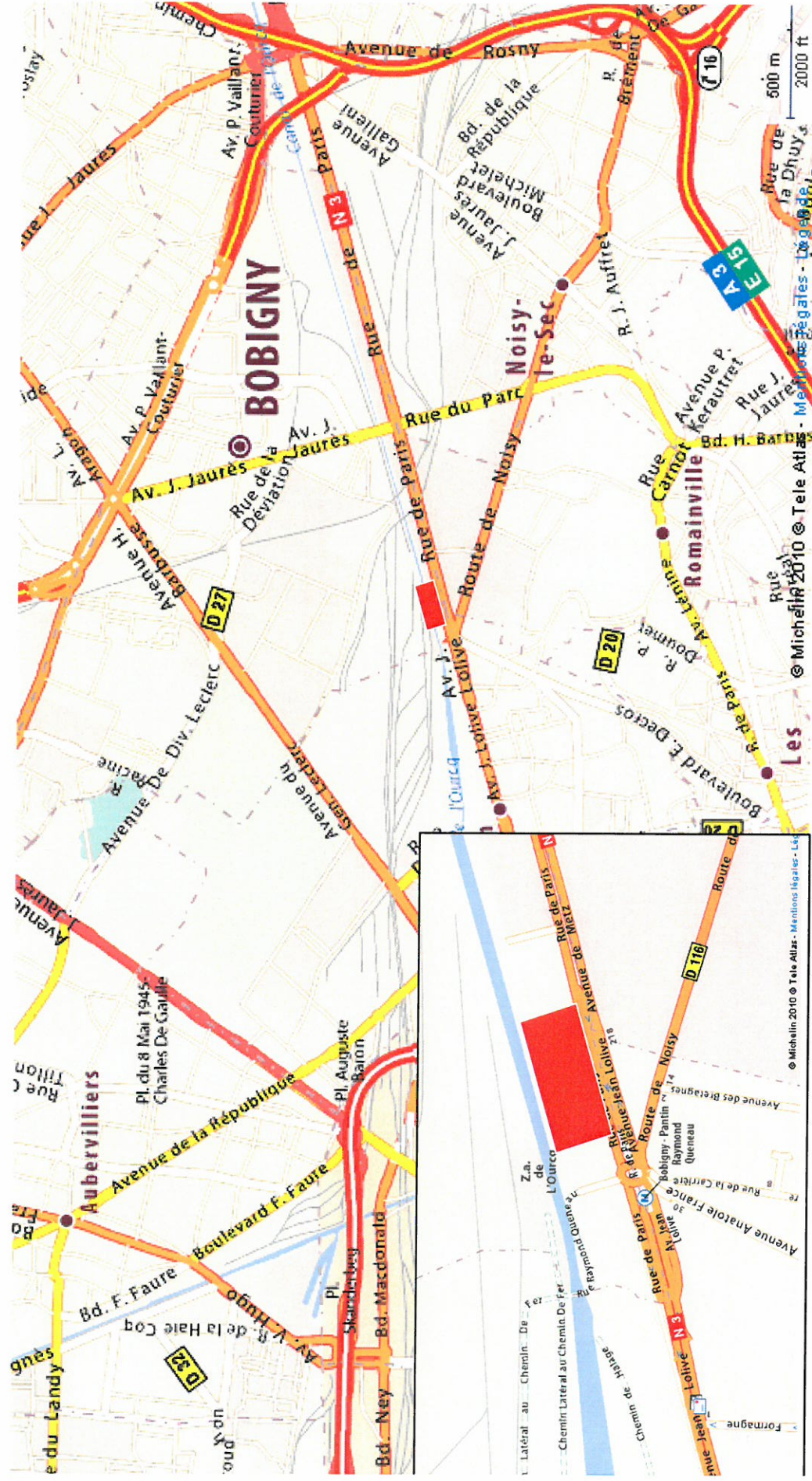
Issy-le-Moulineux

le,

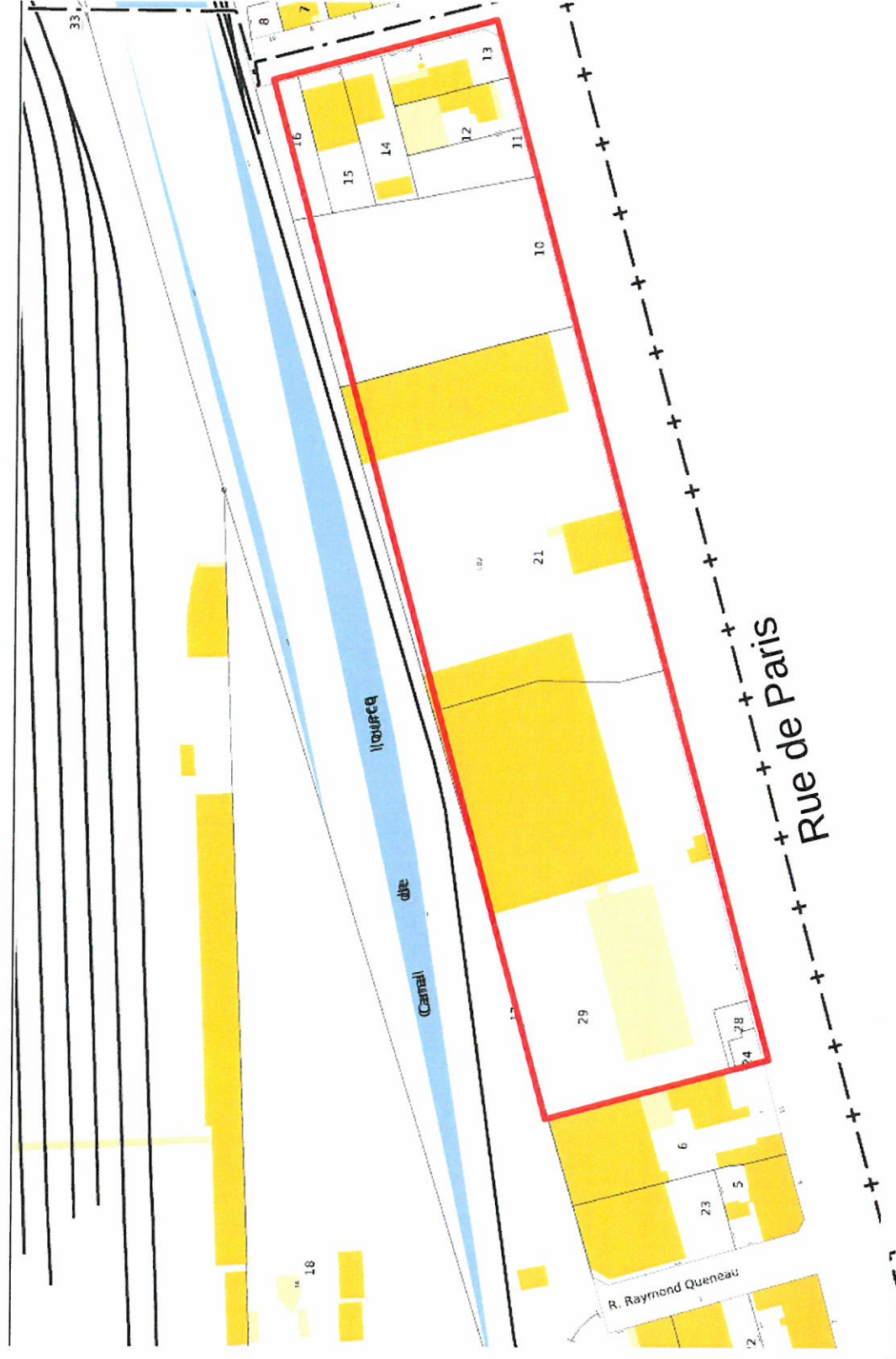
03/10/2013

Signature

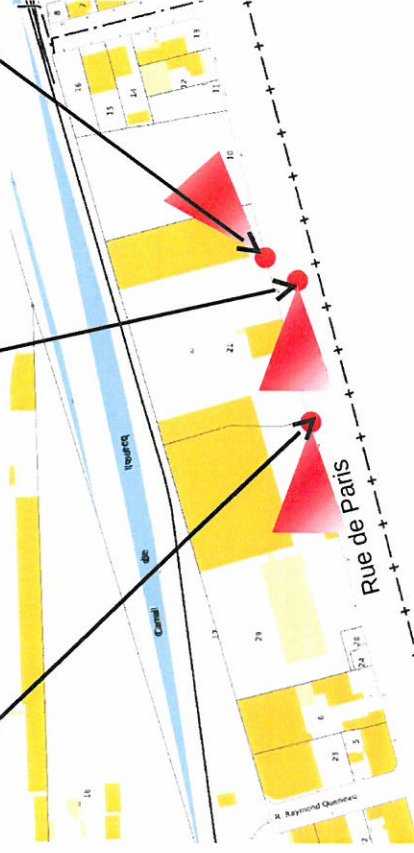
Annexe 2 – Plan de situation



Annexe 2 - Plan cadastral



Annexe 3– Photos de l'existant





Perspectives du projet



Perspectives du projet

