

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 11/07/14	Dossier complet le	N° d'enregistrement F0111480092

1. Intitulé du projet

Immeuble de bureaux - Ecoquartier Universeine - Saint Denis
îlot B1

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

VINCI IMMOBILIER D'ENTREPRISE

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

Virginie Leroy - Directeur de projets

RCS / SIRET

4 2 8 1 1 5 7 5 2 0 0 0 3 5

Forme juridique

SNC

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
N°36	Réalisation d'un ensemble immobilier neuf de 15 490 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

Construction neuve d'un immeuble de bureaux (15 490 m²) et d'un parc de stationnement de 123 places aux niveaux -1 et -2 en infrastructure.

4.2 Objectifs du projet

Le projet développe des bureaux sur le premier îlot de l'écoquartier Universeine. Conçu en façade bois, il présente un volume qui marque l'entrée du site en se raccrochant à son environnement sur la rue Ampère.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet de hauteur R+7+Mezzanine est implanté sur le terrain 1B du quartier. Deux niveaux d'infrastructure accueillent 123 places de stationnement, des locaux techniques et archives. La structure porteuse est en béton. La façade est en bois. Les toitures sont végétalisées (intensif ou extensif selon leur accessibilité). Le RDC comprend les zones d'accueil des bureaux, des espaces de réunions, une zone cafétéria. Les niveaux R+1 à R+7+Mezzanine sont dédiés à des espaces de bureaux.

Les travaux de construction de l'immeuble seront d'une durée prévisionnelle de 20 mois (+2 mois de préparation). Ils commenceront après l'obtention des autorisations administratives en vue d'une livraison fin 2016 ou début 2017.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

A l'échelle du quartier Universeine, le projet s'inscrit dans une démarche de certification HQE Aménagement et à l'échelle du bâtiment, dans une double certification HQE et BREEAM; l'enjeu principal résidant dans la performance énergétique du bâtiment.

A terme le bâtiment de bureaux pourra accueillir jusqu'à 998 salariés.

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 sera soumis à un Permis de Construire et un Agrément bureaux.

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

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
SDP totale Bureaux	15 490 m ²
Nombre de places dans parking	123 places
Hauteur du bâtiment	34,5 m
Emprise au sol	2 970 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Universeine - Îlot 1
4/6 rue Ampère
93 200 Saint Denis

Coordonnées géographiques¹

Long. E2° 20' 17 " 1

Lat. N48° 55' 20 " 2

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 23° 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 la création de l'écoquartier Universeine à Saint Denis qui consiste en la reconversion d'une friche industrielle EDF. Le programme comprend 100 000 m² de bureaux, 28 000 m² de logements, 1 700 m² de commerces ainsi que la création de 28 000 m² d'espaces publics.

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 ?

La zone du projet est une zone UPM dans le POS actuel qui sera transformée en zone UM. A ce jour, l'emplacement du projet est une friche industrielle EDF.

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

Une déclaration de projet, asseyant l'intérêt général de l'opération Universeine, accompagnée d'une enquête publique et d'une étude environnementale, est en phase finale d'instruction. Elle préfigure d'une modification d'urbanisme du secteur qui à terme modifiera le POS.

De plus un Permis d'Aménager a été déposé pour l'opération Universeine. Il a été soumis à une étude d'impact jointe en annexe.

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne contient pas de bâtiment inscrit, ni classé. Toutefois, deux bâtiments sont rénovés dans l'éco quartier Universeine : la Halle Maxwell et le bâtiment Copernic.
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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de prévention des risques naturels mouvements de terrains cavités souterraines : Approuvé Plan de prévention des risques naturels mouvements de terrains retrait gonflement des sols argileux : Prescrit Plan de prévention des risques naturels mouvements de terrains inondation : Approuvé
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une EQRS a été menée sur le site Universeine dans lequel s'inscrit le projet. Les résultats de l'EQRS ont confirmé la compatibilité environnementale du terrain avec les usages aujourd'hui envisagés sur le site (bureaux, logements, commerces, etc).
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<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"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréiez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les niveaux de sous-sol seront sensibles aux remontées de nappes en période de crue, mais n'impliqueront pas de drainages ou de modifications des masses d'eau souterraines.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les 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 et nuisances	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non en phase définitive - Éventuellement en phase chantier, lors de la réalisation du gros oeuvre (durée d'environ 8 mois).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non en phase définitive - Éventuellement en phase chantier, lors de la réalisation du gros oeuvre (durée d'environ 8 mois).
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit dans le quartier Universeine, projet de développement urbain en cours de réalisation.

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 :

Le projet est un des premiers bâtiments construits du projet d'aménagement de l'écoquartier Universeine à Saint-Denis qui prévoit le développement de bureaux, logements et commerces.

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 :

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.

Le projet d'immeuble de bureaux s'inscrit dans le programme du projet d'aménagement de l'écoquartier Universeine qui a fait l'objet d'une déclaration de projet, d'une enquête publique et d'une étude d'impact en 2013. Nous estimons ainsi qu'il n'est pas nécessaire que ce projet fasse l'objet d'une autre étude d'impact. Le projet fait partie du programme d'urbanisme du quartier et est conforme aux règles d'urbanisme s'appliquant au quartier. L'immeuble est par ailleurs facilement accessible par les transports en commun. Il répond enfin à de fortes contraintes environnementales, tout comme le quartier dans sa globalité qui détient la certification HQE Aménagement.





UNIVERSEINE - SAINT DENIS
 IMMEUBLE 18

DATE D'OUVERTURE
 VINCI IMMOBILIER D'ENTREPRISE
 VINCI IMMOBILIER
 18 RUE AMPERE - 93200 SAINT DENIS

DATE DE REALISATION
 ATELIER D'ARCHITECTURE CHAK & MOREL ET ASSOCIES
 18 RUE AMPERE - 93200 SAINT DENIS
 01 47 37 11 11

PCT a
 PHOTOGRAPHIE A L'ANGLE
 RUE AMPERE - ALLEE DE SEINE

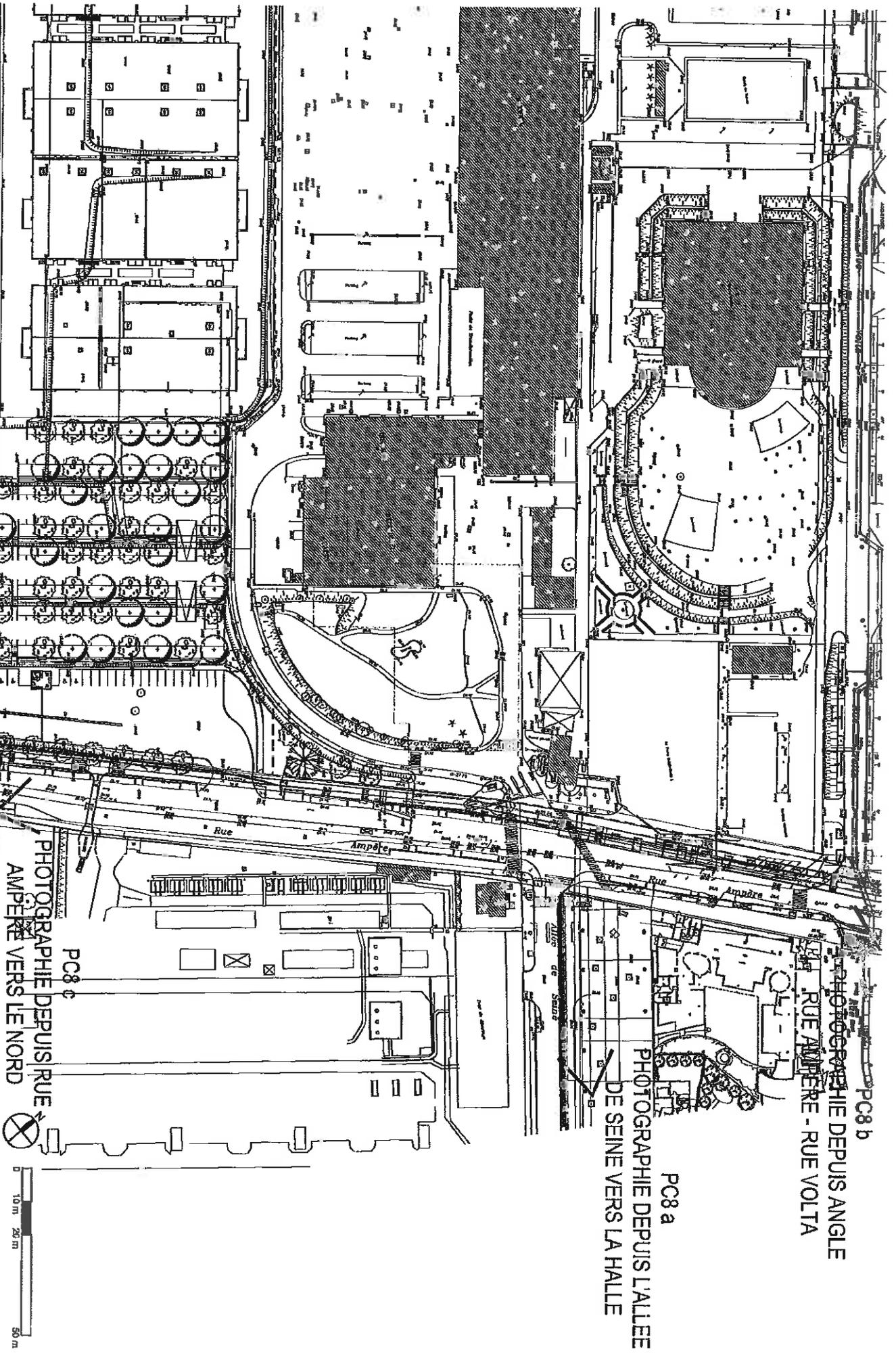
Client :	MACMA	Date :	AVRIL 2014	Objet :	PERMIS DE CONSTRUIRE
Titulaire :		Date d'expiration :		Site :	PCT a
Plan :		Scale :			



UNVERSEINE - SAINT DENIS IMMEUBLE 18	<small>SAINT DENIS</small> VINCI IMMOBILIER D'ENTREPRISE <small>18 rue Ampère - 92200 Saint Denis</small>	<small>SAINT DENIS</small> AGENCE D'ARCHITECTURE CHAUX & MOREL ET ASSOCIES <small>18 rue Ampère - 92200 Saint Denis</small>	PCT b PHOTOGRAPHIE DEPUIS RUE AMPERE VERS LA HALLE	<small>Client :</small> ANOMA	<small>Date :</small> AVRIL 2014	<small>Plan :</small> PERMIS DE CONSTRUCTION <small>N° :</small> PCT b
		<small>Révisé :</small>		<small>Code :</small> SDNS		



UNIVERSITÉ - SAINT DENIS IMMUBLE 18	UNIC IMMOBILIER UNIC IMMOBILIER D'ENTREPRISE <small>18 rue de la République - 93200 Saint-Denis</small>	AVIERE FONCIER AVIERE D'ARCHITECTURE CIVIL & URBAIN ET ASSOCIES <small>18 rue de la République - 93200 Saint-Denis</small>	PCT c PHOTOGRAPHIE DEPUIS RUE AMPERE VERS LE NORD	Libré : AAQVA	Date d'acquisition : AVRIL 2014	Plan : PERMIS DE CONSTRUIRE No : PCT c
--	---	--	--	----------------------	--	---



PC8 b
 PHOTOGRAPHIE DEPUIS ANGLE
 RUE AMPÈRE - RUE VOLTA

PC8 a
 PHOTOGRAPHIE DEPUIS L'ALLÉE
 DE SEINE VERS LA HALLE

PC8 c
 PHOTOGRAPHIE DEPUIS RUE
 AMPÈRE VERS LE NORD



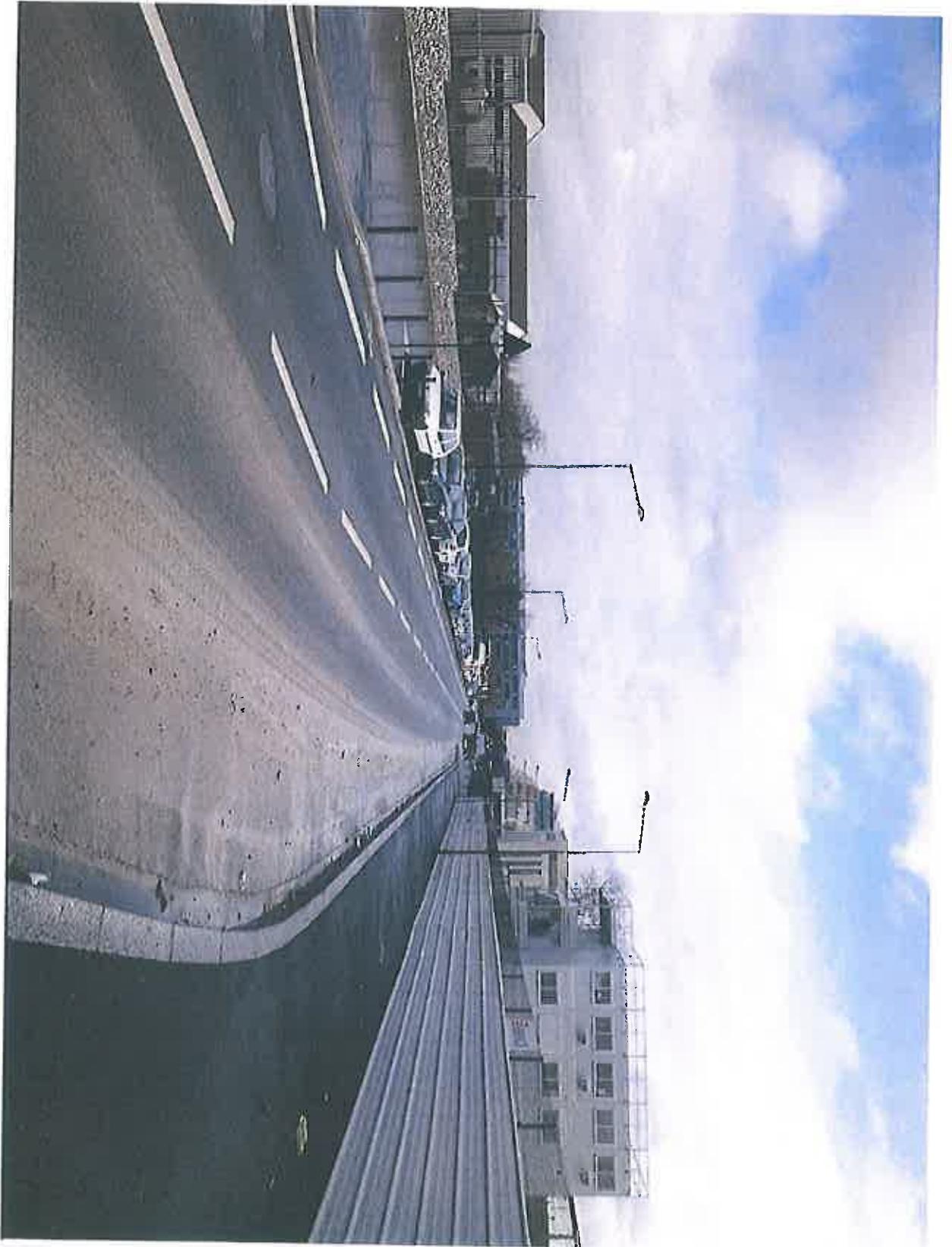
UNIVERSEINE - SAINT DENIS IMMEUBLE 1B		UNIVERSITY OF ARCHITECTURE VINCI IMMOBILIER D'ENTREPRISE 100, rue de Valenciennes 75013 PARIS		UNIVERSITY OF ARCHITECTURE ATELIER D'ARCHITECTURE CHAU & MOORE ET ASSOCIES 100, rue de Valenciennes 75013 PARIS		PHOTOGRAPHIES DU TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE PLAN DE REPERAGE		Cahier 1 AAGMA		Date 1 AVRIL 2014		Niveau 1 Phase PRÉPARIS DE CONSTRUCTION	
								N° 1		1/1000		N° 1 PC8	



UNIVERSENE - SAINT DENIS IMMEUBLE 1B		UNIVERSENE		UNIVERSENE		UNIVERSENE	
VINCI IMMOBILIER D'ENTREPRISE VINCI IMMOBILIER D'ENTREPRISE		ATELIER D'ARCHITECTURE OAK & MOUL ET ASSOCIES ATELIER D'ARCHITECTURE OAK & MOUL ET ASSOCIES		PC3 e		Date d'élaboration : AVRIL 2014	
				PHOTOGRAPHIE DEPUIS L'ALLÉE DE SEINE VERS LA HALLE		Date de l'état : 2015	
		MACMA				Nom : PERMIS DE CONSTRUIRE	
						No : PC3 e	



UNIVERSEINE - SAINT DENIS IMMOBILIER 718		UNIVERSAL		VINCI IMMOBILIER D'ENTREPRISE VINCI IMMOBILIER		AGENCE D'ARCHITECTURE CHAZ & MOREL ST ASSOCIES 10 RUE DE LA VILLE 93200 SAINT DENIS		PCB b PHOTOGRAPHIE DEPUIS ANGLE RUE AMPERE - RUE VOLTA		AACHA		Date de dépot : AVRIL 2014		N° 1 PERMIS DE CONSTRUIRE PCB b	
---	--	-----------	--	---	--	---	--	--	--	-------	--	-------------------------------	--	---------------------------------------	--



UNIVERSITÉ – SAINT DENIS
IMMEUBLE 1B

NOM PRÉNOM:
VINCI IMMOBILIER D'ENTREPRISE
VINCI IMMOBILIER
10 rue de Valenciennes 75013 Paris

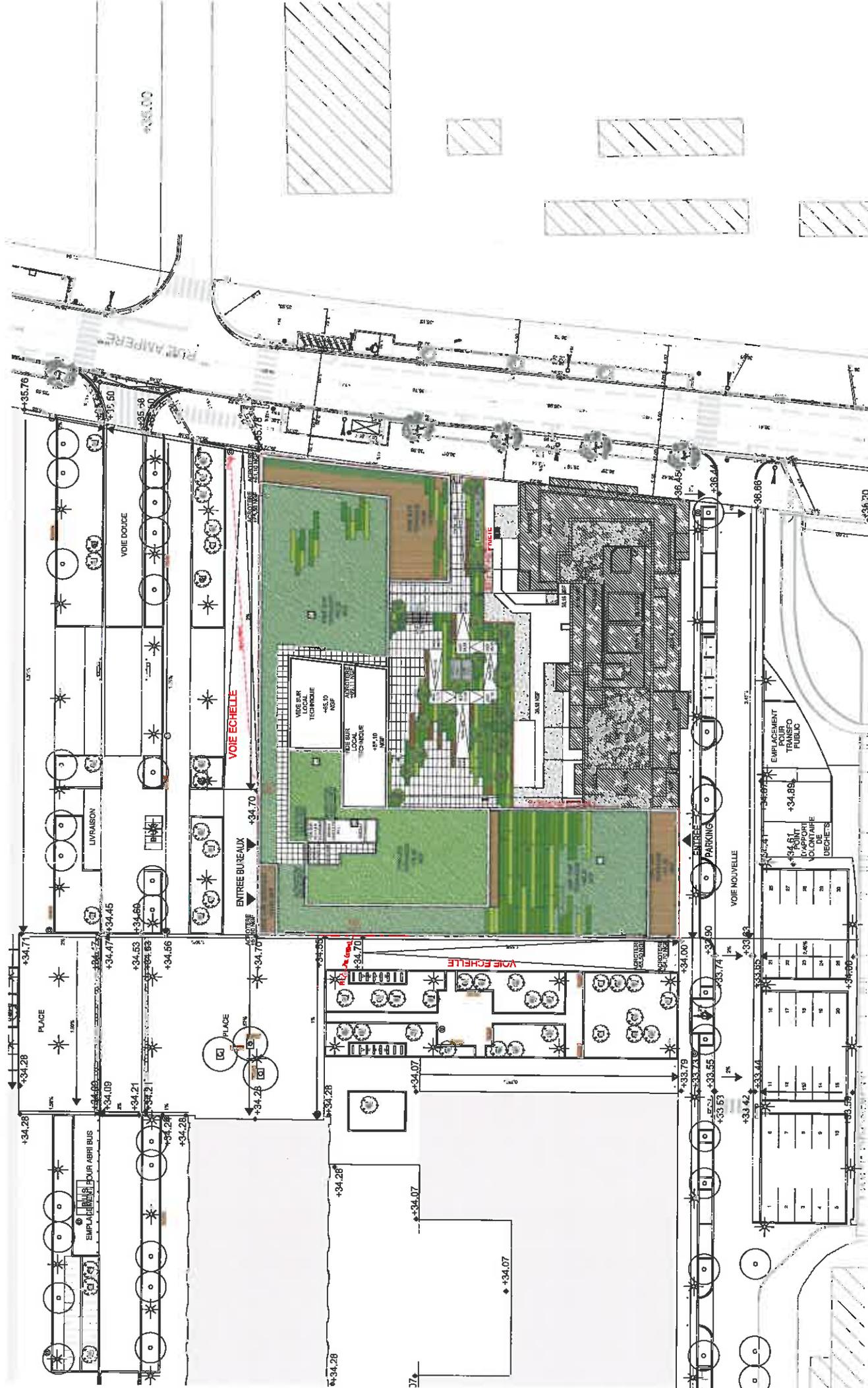
NOM PRÉNOM:
AGENCE UNIVERSITAIRE CHAUX & MOREL ET ASSOCES
10 rue de Valenciennes 75013 Paris

PCB c
PHOTOGRAPHIE DEPUIS RUE AMPERE
VERS LE NORD

Client :	AAACMA	Date :	AVRIL 2014	Objet :	PERMIS DE CONSTRUIRE
Objet :		Date de départ :	SATS	Projet :	PCB c



UNIVERSEINE – SAINT DENIS IMMEUBLE 1B	ENTREPRISE VINCI IMMOBILIER D'ENTREPRISE VINCI IMMOBILIER 8 RUE ESTIVANT 93200 BAGNOUX	MAITRE D'OUVRAGE ATELIERS D'ARCHITECTURE CHAUX & MOREL ET ASSOCIES 15 RUE DE LA VILLE 93200 BAGNOUX TEL : 01 48 38 00 44 FAX : 01 48 38 00 45	PLAN DE SITUATION
Architecte : AACMA Maître : Date :	Date : AVRIL 2014 Date d'échéance : Echelle : 1/2000	Titre : Nature : PERMIS DE CONSTRUIRE No : PC1	



UNIVERSEINE - SAINT DENIS IMMEUBLE 1B	Maitre d'ouvrage VINCI IMMOBILIER D'ENTREPRISE 110, rue de Valenciennes 95000 SAINT DENIS	Maitre d'œuvre ATELIER D'ARCHITECTURE CHAIX & MOREL ET ASSOCIÉS 110, rue de Valenciennes 95000 SAINT DENIS	PLAN MASSE PROJET		Échelle : 1/500 N° : PC2a
			Emetteur : AACMA	Date : AVRIL 2014	
			Date d'émission : _____	Plan : PERMIS DE CONSTRUIRE	
			N° : _____		