

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 :
21/09/2017

Dossier complet le :
28/09/2017

N° d'enregistrement :
F01117P0211

1. Intitulé du projet

159 Avenue Jean Lolive - PRD Office

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

PERCIER REALISATION ET DEVELOPPEMENT OFFICE FRANCE

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

Julien RANCHON, Directeur des Opérations

RCS / SIRET

5 3 1 | 8 7 6 | 8 5 2 | 0 0 0 4 5

Forme juridique SAS

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39	Travaux et constructions donnant lieu à un permis de construire. Travaux créant une surface supérieure à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares.

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 d'un bâtiment existant.

Construction d'un immeuble de bureaux développant une surface de plancher d'environ 21 950 m² sur 7 niveaux du R+1 au R+7, un hall d'accueil, un restaurant, une cafétéria, et des locaux de service en RDC, ainsi que 2 niveaux de Sous-Sol aménagés en infrastructure.

Aménagements extérieurs (cheminements, espaces de pleine terre paysagés, voirie d'accès au parvis).

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à présenter un aspect extérieur remarquable, qui sera conçu et suivi par un architecte de renom.

Le développement de ce projet d'envergure s'insère dans la dynamique actuelle de la zone, qui a vu la construction des magasins généraux par Nexity récemment.

Les occupants de l'immeuble bénéficieront d'espaces de bureau en premier jour, avec une vue directe ou indirecte sur le Canal de l'Ourcq.

Les accès au projet seront pensés dans un but de séparation des flux d'occupants, de personnels, et de véhicules.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux prévus pour une durée de 18 mois seront séquencés en 3 phases. La première phase verra la réalisation d'injection afin de combler les dissolutions de gypse antéludien détectée lors de la réalisation des études géotechniques réalisées en Janvier 2017. La deuxième phase consistera en la démolition et le désamiantage du bâtiment existant, ainsi que les terrassements nécessaires à la mise à niveau du terrain conformément au projet. Enfin, la troisième phase verra la mise en oeuvre du bâtiment neuf tous corps d'état, ainsi que la réalisation des aménagements extérieurs conformes aux prescriptions de la Ville de Pantin.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'effectif en bureau prévu pour l'immeuble sera limité à 1700 personnes.

Il accueillera un RIE et une cafétéria accessibles exclusivement aux occupants des bureaux. Ces locaux seront exploités par une société de restauration.

Les livraisons seront effectuées au Sous-Sol -1, via une rampe d'accès située sur l'Avenue Jean Lolive.

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).

Le projet n'est pas soumis à une évaluation environnementale car elle crée une surface de plancher inférieure à 40 000 m².
Le projet est soumis à Permis de Construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de la parcelle	4 612 m ²
Hauteur du bâtiment	28 m
Emprise du bâtiment	2731 m ²
Surface des espaces libres	400 m ²
Surface de pleine terre	743 m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

159 Avenue Jean Lolive
93500 PANTIN

Coordonnées géographiques¹

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

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 :
PANTIN

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 ?

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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) adopté en 2009.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eglise Saint Germain de Pantin à 115m.

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 type="checkbox"/>	Oui, prescrit : Le territoire communal de Pantin subit deux types de risques géologiques : • Des mouvements de terrains consécutifs à l'alternance des phénomènes de retrait et de gonflement des argiles, en fonction de l'humidité des sols. Ces aléas sont pris en compte depuis 1989 au titre des catastrophes naturelles et un plan de prévention des risques naturels a été mis à l'étude en 2001. Il ne doit pas entraîner d'inconstructibilité, mais des règles constructives simples. • Des effondrements du fait de la présence d'anciennes carrières souterraines et de poches de dissolution de gypse. Les constructions nouvelles doivent être soumises à l'avis de l'inspection générale des carrières, ce qui sera réalisé en amont et via le PC.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eglise Saint Germain de Pantin à 115m.

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 ?

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 ?	<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"/>	
	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"/>	
	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"/>	
	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"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, les extracteurs rejeteront de l'air en toiture de l'immeuble.
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<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), 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) :

- L'acousticien en charge de la conception des dispositions constructives nécessaires à l'atteinte des performances acoustiques du projet sera particulièrement attentif à la prise en compte du PPBE.
- L'Eglise Saint-Germain de Pantin ne sera pas impactée par le projet étant donnée la distance les séparant (environ 115m).
- Les dispositions constructives nécessaires à la prise en compte des aires de retrait et de gonflement des argiles seront prises en compte par le géotechnicien dans le cadre de la conception des travaux du projet.
- L'Inspection Générale des Carrières sera consultée en amont et durant l'instruction du Permis de Construire, afin de valider les travaux prévus par le géotechnicien du projet avant réalisation.
- Les rejets d'air seront filtrés efficacement, en conformité avec les normes et prescriptions en vigueur, afin de dégager un air sain.

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.

Au regard du formulaire rempli, la majeure partie des éléments environnementales protégés ne sont pas impactés par le projet.

Pour ceux qui sont potentiellement impactés, les mesures nécessaires à la prévention de tout impact seront bien entendu mises en oeuvre dès la conception, suivant la description 6.4 ci-dessus.

Le projet devrait donc être dispensé d'évaluation environnementale.

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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 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

9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

le.

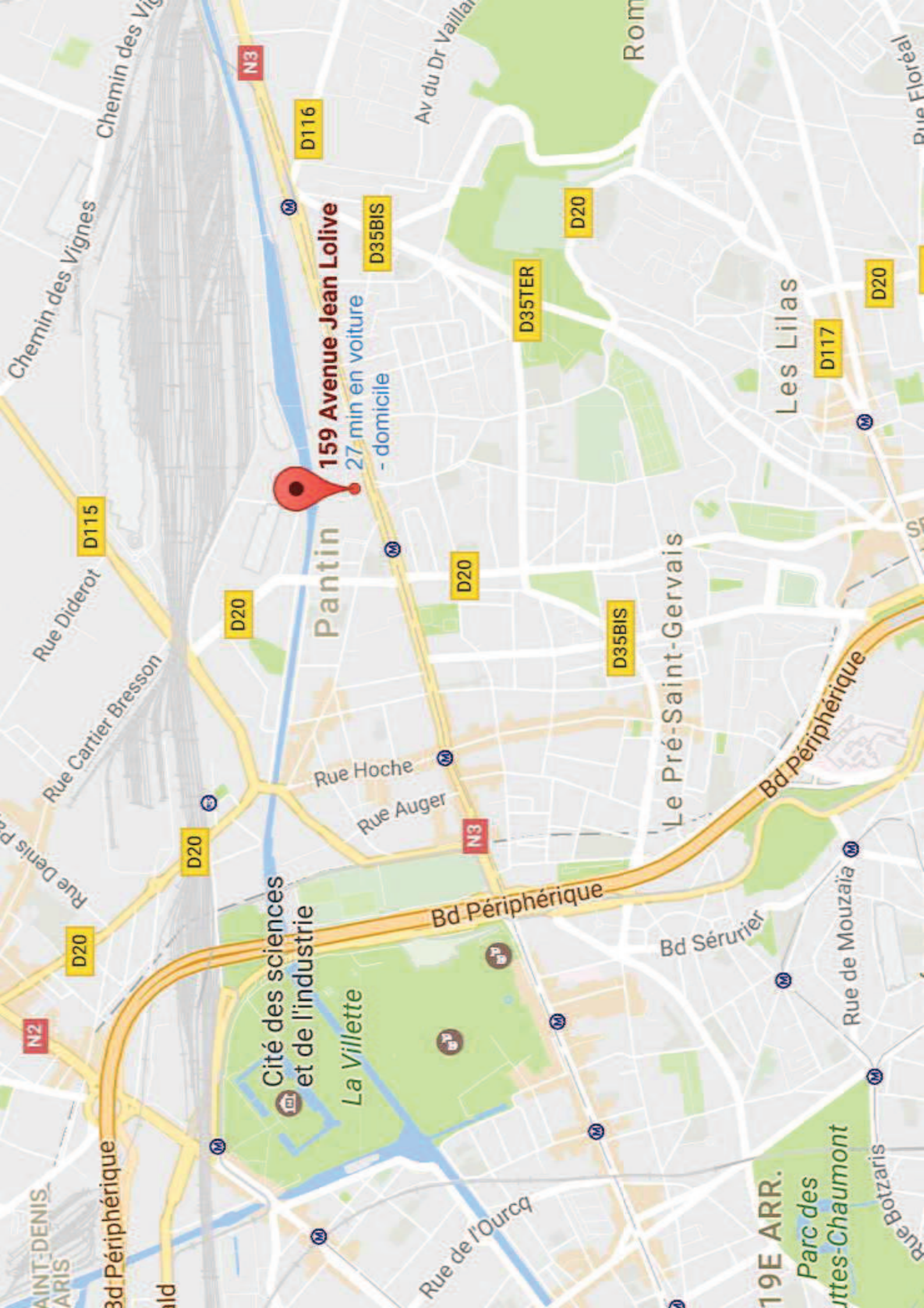
27/9/17

Signature



PRD OFFICE
8, rue Lamenais
75008 PARIS 91 91
RCS PARIS B 531 876 852
Tél. 01 40 17 81 81
RCS PARIS B 531 876 852

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



159 Avenue Jean Lolive

27 min en voiture
- domicile

Pantin

Cité des sciences
et de l'industrie

La Villette

Bd Périphérique

Le Pré-Saint-Gervais

Les Lilas

19E ARR.

Parc des
Jules-Charaumont



Elis Pantin

Chemin de Halage

Chemin de Halage

Canal de l'Ourcq

Chemin de Halage

Grands Magasins

Rue de l'Ancien Canal

Rue de l'Ancien Canal

CIG petite couronne (Centre...)

Taj Mahal

Avenue Jean Lolive

Le Serail

Rue Courtois

Hôtelibis Paris

Pantin Eglise

Bérin

CNFPT

Mail Charles de Gaulle

Rue Victor Hugo

Rue Louis Nadot



Rue de l'...









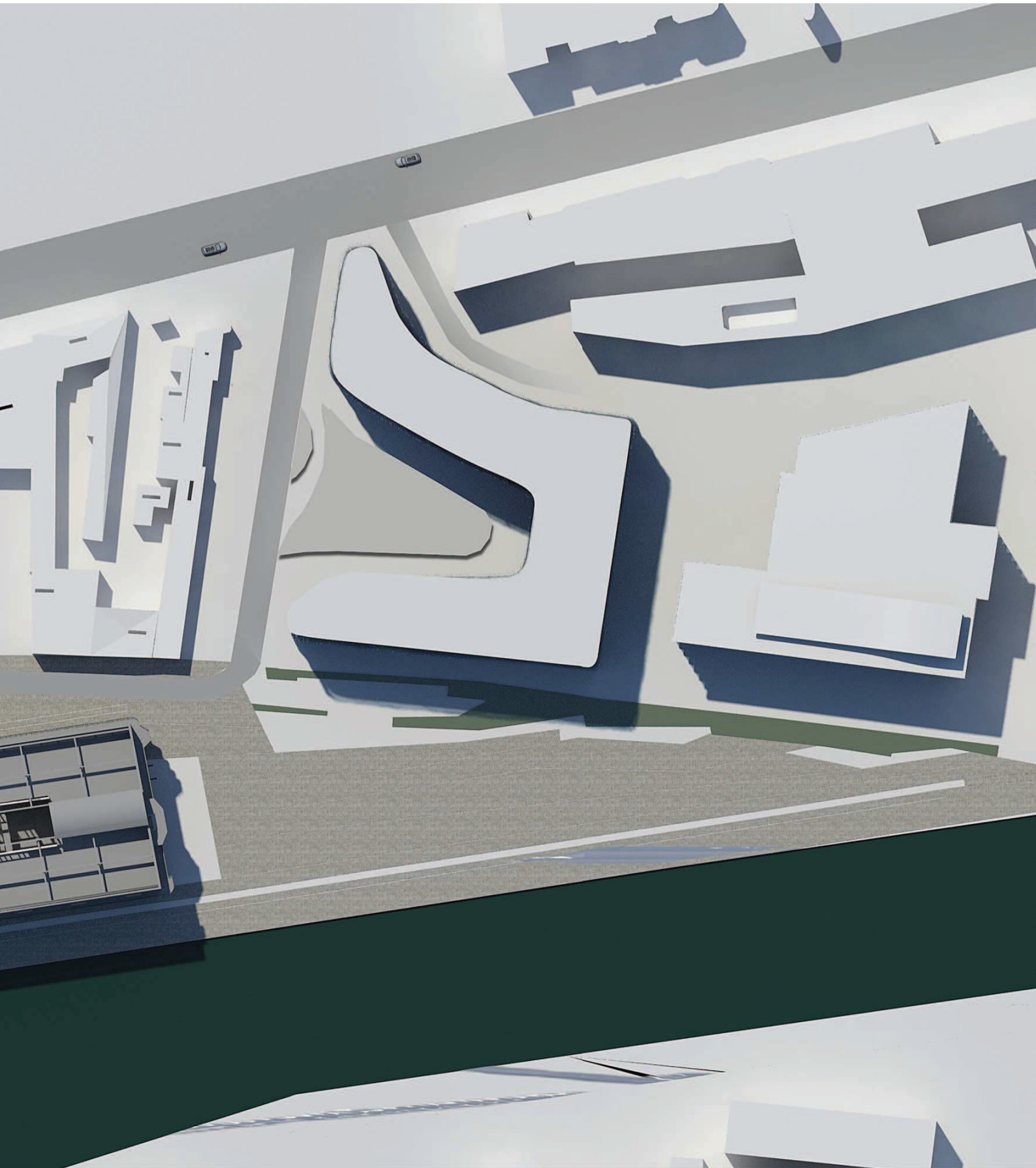
utb

20

3.6m

no parking







Elis Pantin

Chemin de Halage

Chemin de Halage

Canal de l'Ourcq

Chemin de Halage

Grands Magasins

Rue de l'Ancien Canal

Rue de l'Ancien Canal

CIG petite couronne (Centre...)

Taj Mahal

Avenue Jean Lolive

Le Serail

Avenue Jean Lolive

Rue Courtois

Hôtelibis Paris

Pantin Eglise

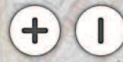
Bérim

CNFPT

Mail Charles de Gaulle

Rue Louis Nadot

Rue Victor Hugo



Bêta

Echelle 1 : 545 760

