

# 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 :

21/06/18

Dossier complet le :

02/08/18

N° d'enregistrement :

F01118P0152

### 1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier à destination de commerce, résidence étudiante, résidence senior, habitation

### 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

COREM PROMOTION

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

POVATAJ, Kushtrim, Président

RCS / SIRET

8 0 2 8 1 5 3 3 2 0 0 0 1 9

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, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté	Construction d'un ensemble immobilier à destination de commerce, résidence étudiante, résidence senior, habitation. Surface de Plancher projeté : 13.300 m <sup>2</sup> Terrain : 5000 m <sup>2</sup>

### 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

Projet de requalification complet d'un site de bureau et stockage de matériaux de construction.

Projet situé dans le quartier de l'Étoile (Cité de l'Étoile) en cours de rénovation urbaine (Grand quadrilatère).

Démolition des constructions existantes

(site 100% minéral, hangar à destination de bureau et stockage de matériaux de construction).

Construction d'un ensemble immobilier à destination de commerce, résidence étudiante, résidence senior, habitation.

Construction en R+6 sur 1 niveau de sous-sol (stationnements). Surface de Plancher projeté : 13.300 m<sup>2</sup>

Aménagement paysager du site.

## **4.2 Objectifs du projet**

Requalification urbaine avec la construction d'un ensemble immobilier à destination de commerce, résidence étudiante, résidence senior, habitation ;  
En accord avec les orientations urbaines et programmatiques du quartier (Ville de Bobigny et Architecte des Bâtiments de France).

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Démolition des constructions existantes

(site 100% minérale, hangar à destination de bureau et stockage de matériaux de construction).

Construction d'un ensemble immobilier à destination de commerce, résidence étudiante, résidence senior, habitation.

Construction en R+6 sur 1 niveau de sous-sol. Surface de Plancher projeté : 13.300 m<sup>2</sup>

Aménagement paysager du site avec des essences locales.

Temps de chantier environ 18 mois.

### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Exploitation classique des différents éléments de programme (commerce, résidence étudiante, résidence senior, habitation).

**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).

Demande de Permis de Construire (comprenant des démolitions)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain (longueur : 114 m / largeur : 44 m)	5000 m <sup>2</sup>
Construction en R+6 sur 1 niveau de sous-sol	8 niveaux
Hauteur projeté :	21 m
Emprise au sol projeté :	3270 m <sup>2</sup>
Surface de Plancher projeté :	13.300 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

82-84 rue de l'Etoile, 93000 Bobigny

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2° 42' 62" 02 Lat. 48° 90' 92" 76

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 ?**

<sup>1</sup> 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Arrêté préfectoral n°95-1135 du 18 avril 1995 approuvant la délimitation du périmètre des zones de risque lié à l'existence de poches de dissolution du gypse sur le territoire de la commune et valant plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé.</p> <p>Arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'élaboration d'un PPRN argiles sur l'ensemble du département de la Seine-Saint-Denis.</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p><b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b></p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p><b>Lequel et à quelle distance ?</b></p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>D'un site classé ?</p>	<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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
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"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN / poches de gypse PPRN / argiles - aléa faible
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	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"/>	

	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"/>	
	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"/>	
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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.

Nous estimons que ce projet n'entre pas dans le cadre d'une évaluation environnementale.

Il s'agit d'un projet de requalification / rénovation urbaine avec un projet qui va, à l'inverse, notamment améliorer l'environnement. Passant d'un site existant 100% minéral à un projet avec une part très importante d'espace végétalisée. Les nuisances d'exploitation seront également diminués par le projet avec le départ de l'activité de stockage de matériaux (trafic de poids lourds).

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 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

Une perspective du projet projeté.

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

NÉRU

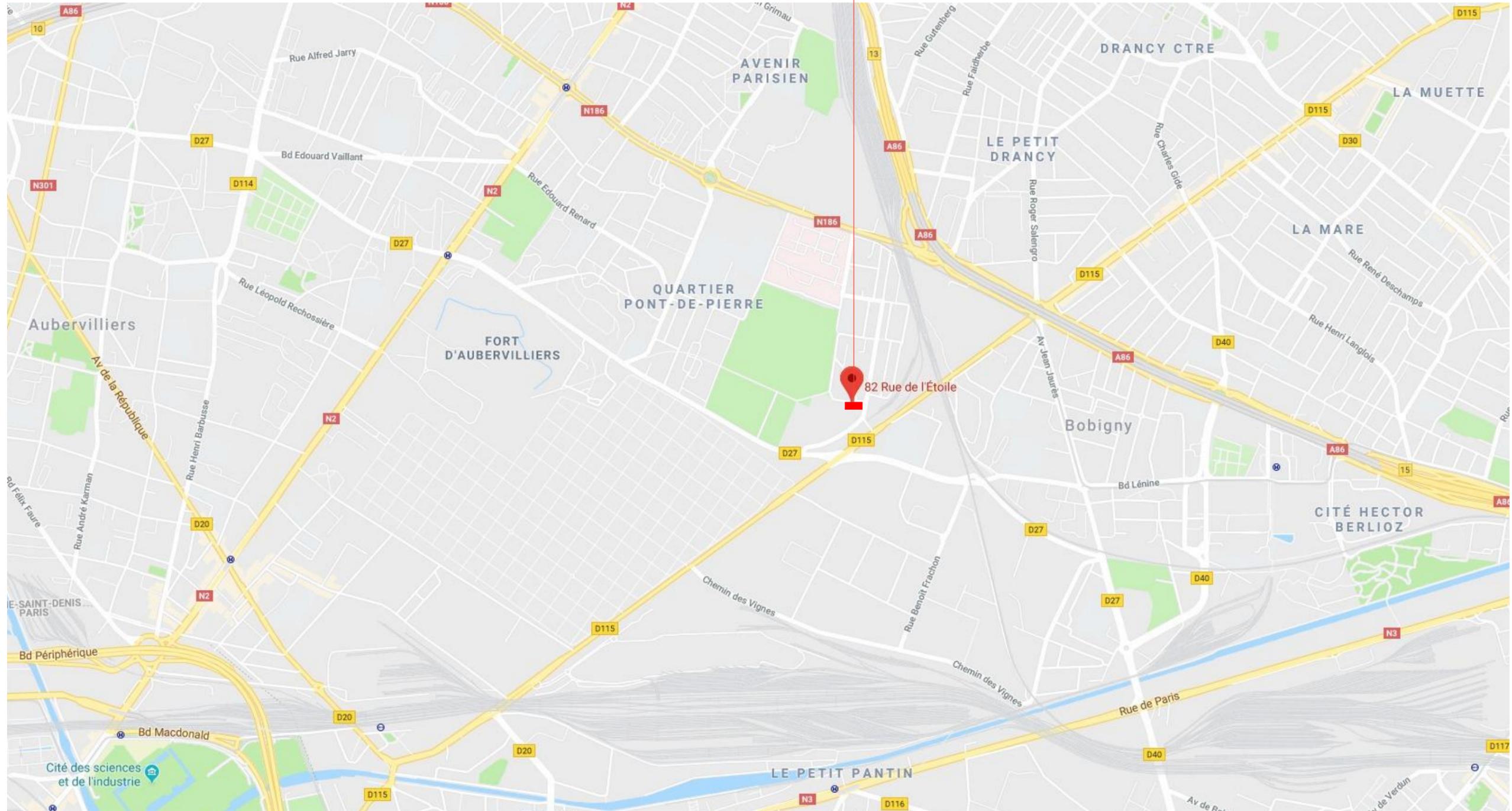
le,

13/06/2018

Signature



PROJET



PROJET:  
**Corem Promotion**

**Construction d'un ensemble immobilier à destination de commerce, habitation, résidence étudiante, résidence senior**  
82-84 rue de l'Etoile, Bobigny 93000

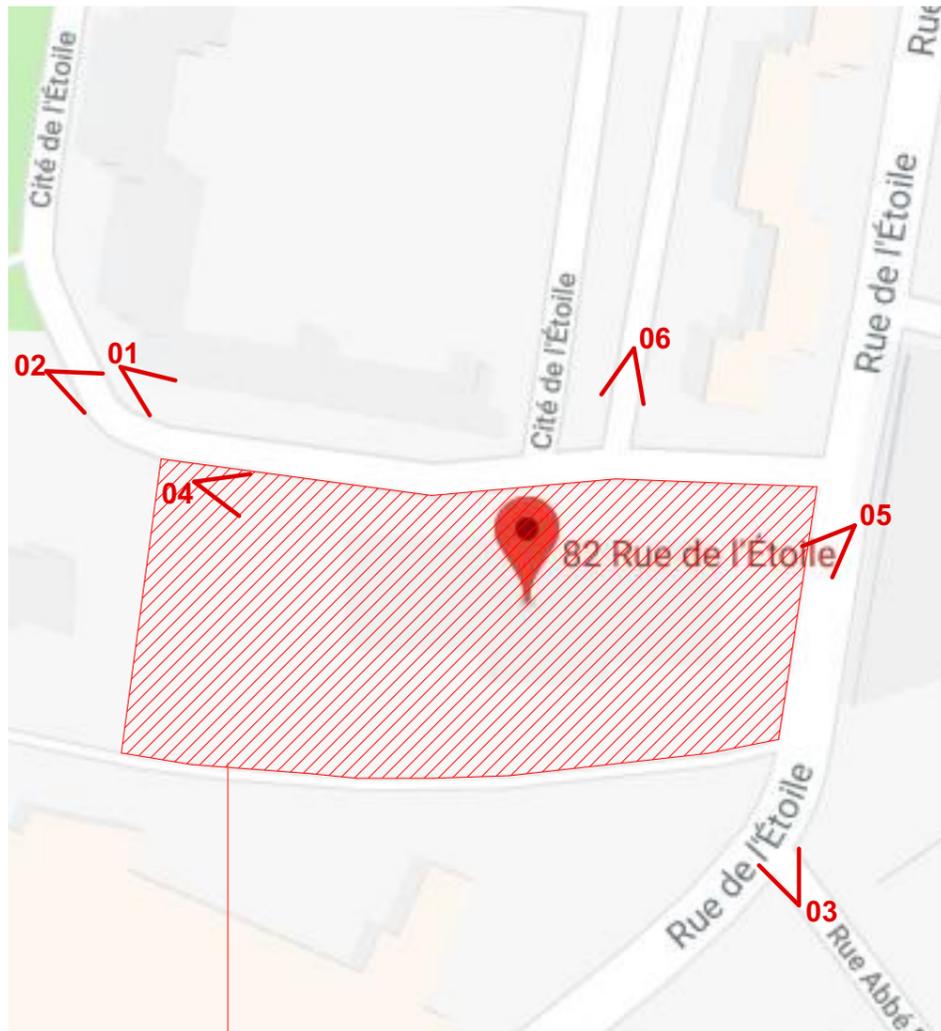
Statut du dessin:  
**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale**

RUBRIQUE / OBJET:  
**Annexe 2 - Plan de situation**

**Bléas & Leroy architectes**

Echelle:  
**1:16000**

N° de la page:  
**A.2**



PROJET



Vue 01\_juillet 2016



Vue 02\_janvier 2018



Vue 03\_juillet 2016



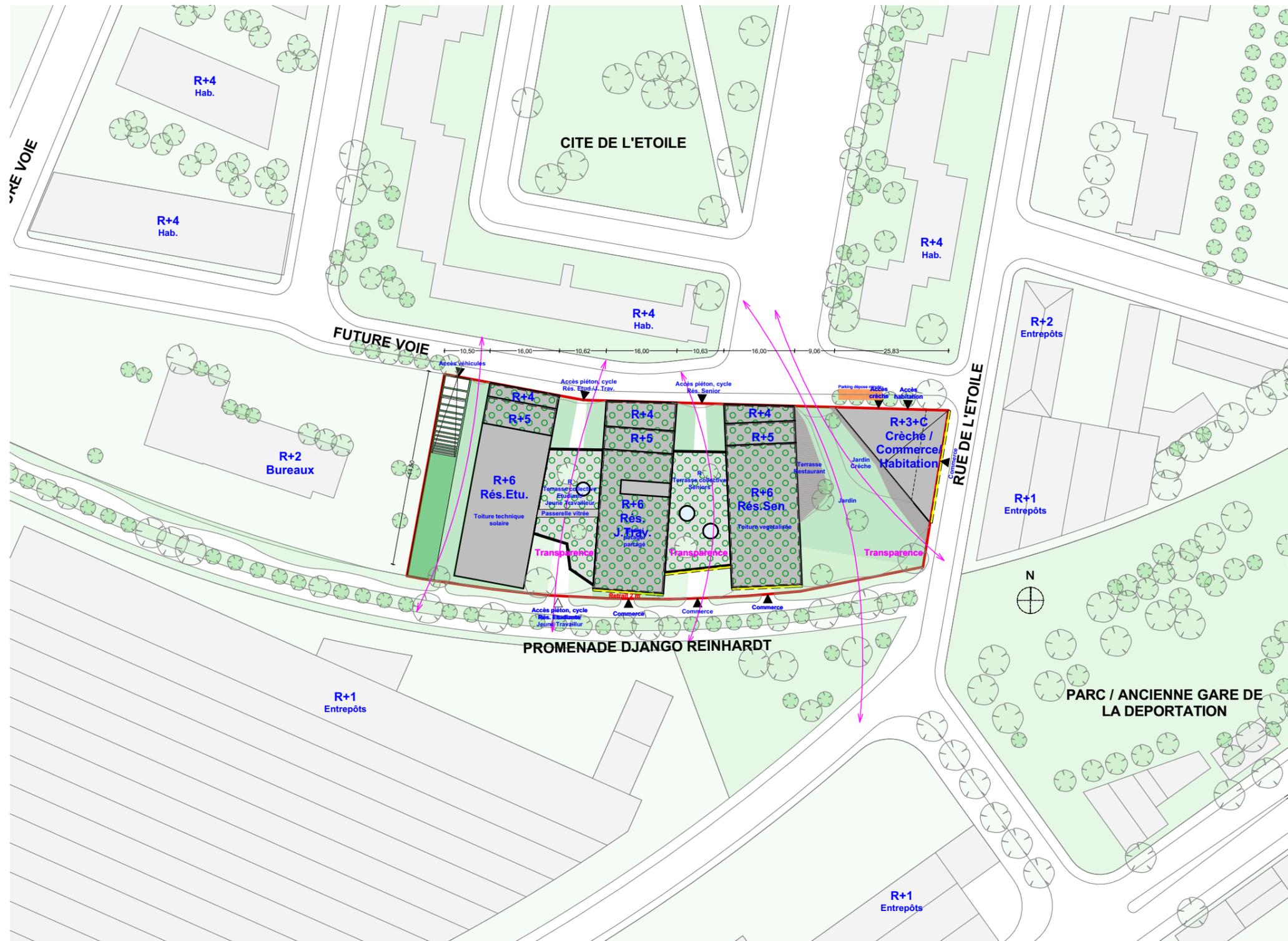
Vue 04\_janvier 2018

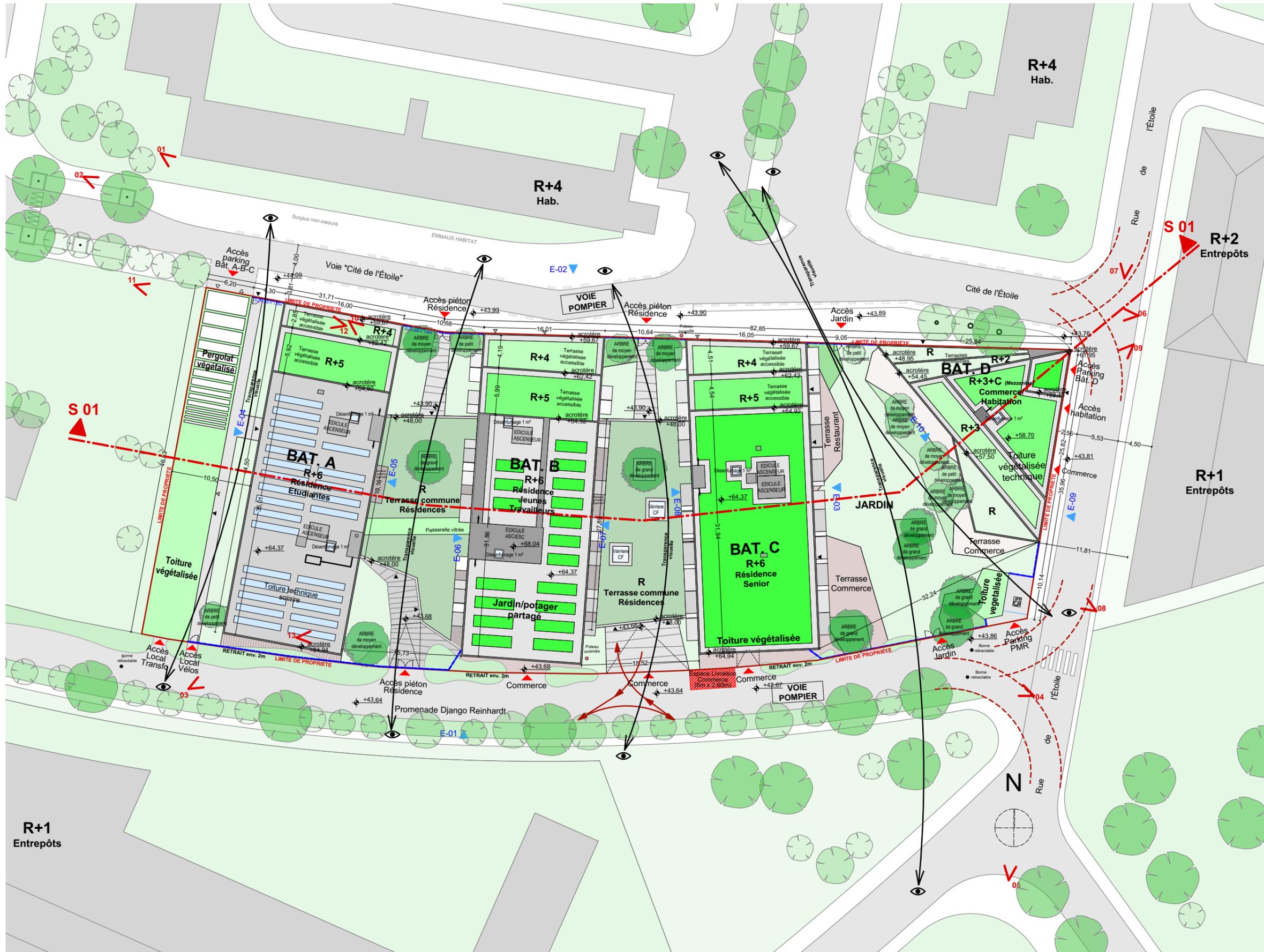


Vue 05\_juillet 2016



Vue 06\_juillet 2015







PROJET:  
**Corem Promotion**

**Construction d'un ensemble immobilier à destination de commerce, habitation, résidence étudiante, résidence senior**  
82-84 rue de l'Etoile, Bobigny 93000

Statut du dessin:  
**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale**

RUBRIQUE / OBJET:  
**Annexe complémentaire - Perspective du projet**  
**Bléas & Leroy architectes**

N° de la page:  
**A.7**



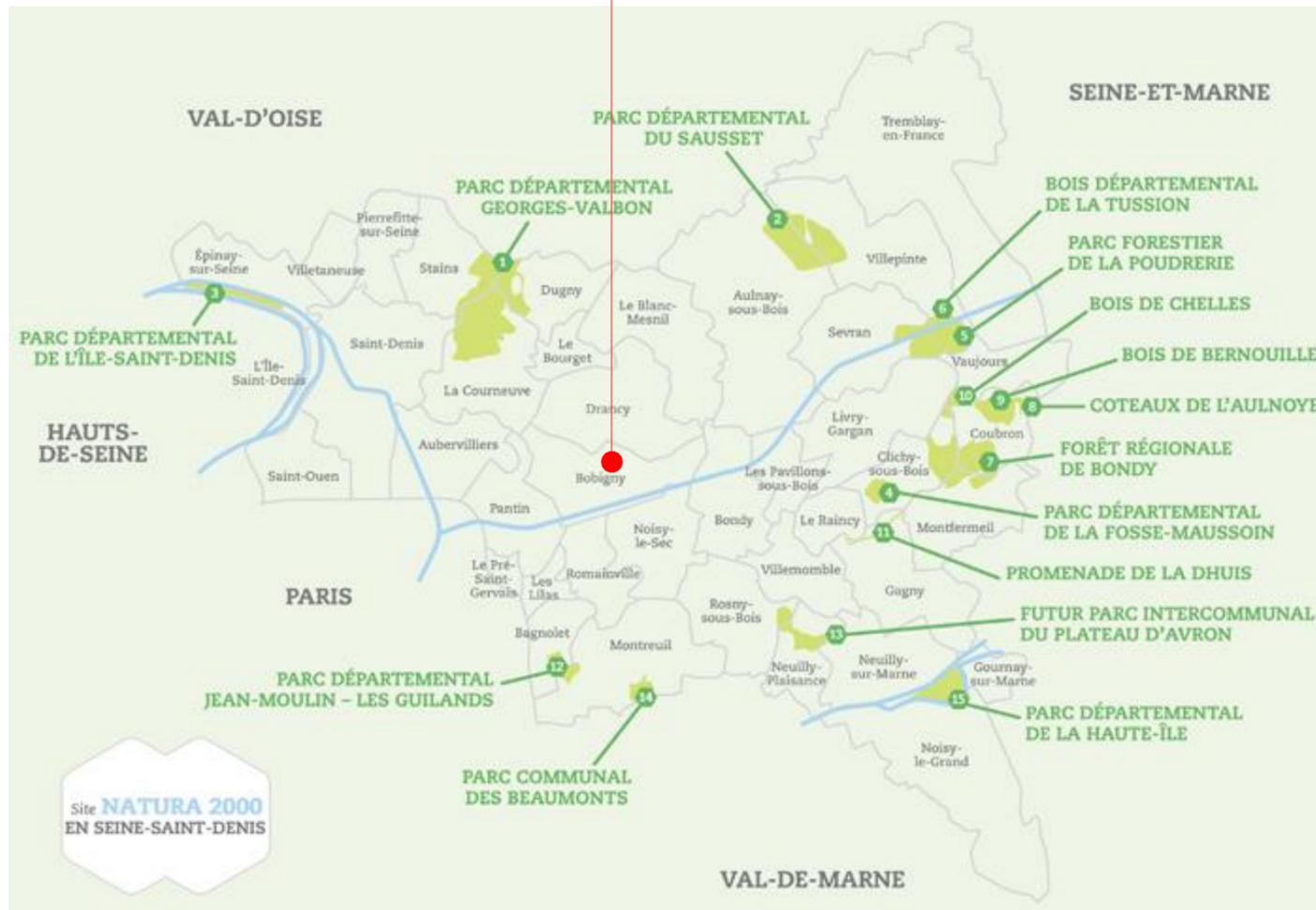
2015



<p>PROJET: <b>Corem Promotion</b></p>	<p>Contruction d'un ensamble immobilier à destination de commerce, habitation, résidence étudiante, résidence senior 82-84 rue de l'Etoile, Bobigny 93000</p>	<p>Statut du dessin: Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale</p>	<p>RUBRIQUE / OBJET: <b>Annexe 5 - Photo aérienne annotée</b></p>	<p>Echelle: <b>1:2000</b></p>	<p>N° de la page: <b>A.5</b></p>
---	---	--	---	-----------------------------------	--------------------------------------

**Bléas & Leroy architectes**

SITE DE PROJET



source: < <https://seinesaintdenis.fr/15-parcs-et-forets-1-site-Natura.html> >, consulté le 25.06.2018

SITE DE PROJET



source: < <https://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/type/61/code/FR1112013> >, consulté le 25.06.2018

PROJET: <b>Corem Promotion</b>	Contruction d'un ensamble immobilier à destination de commerce, habitation, résidence étudiante, résidence senior 82-84 rue de l'Etoile, Bobigny 93000	Statut du dessin: Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale	RUBRIQUE / OBJET: <b>Annexe 6 - Site par rapport aux sites Natura 2000</b> <b>Bléas &amp; Leroy architectes</b>	Echelle:	N° de la page: <b>A.6</b>
-----------------------------------	---	--	---	----------	------------------------------