

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 :

16/10/18

Dossier complet le :

29/10/18

N° d'enregistrement :

F01118P0238

1. Intitulé du projet

VALOR Le BOURGET

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

QUADRI-BAT

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

Philippe VOISIN

RCS / SIRET

4 0 2 6 4 9 9 9 0 0 0 0 6 4

Forme juridique

SARL

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.a) et 39.b)	Création de 27 701 m ² de surface de plancher, sur un terrain d'assiette 93 268 m ² . Rubrique IOTA à déclaration : 2.1.5.0. Le projet n'est pas concerné par la réglementation ICPE.

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

Le projet consiste en un réaménagement d'un site localisé au Bourget. Ce site est actuellement occupé par trois bâtiments d'activités. Deux bâtiments seront conservés dans le cadre du projet (bâtiment B et C) et un bâtiment sera démoli (bâtiment A). Sur l'emprise du bâtiment A seront construits quatre nouveaux bâtiments, des parkings et des espaces verts. Aucune intervention n'est prévue sur les bâtiments B et C hormis les travaux qui pourraient être liés à la refonte des réseaux enterrés sur site.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif la création d'un parc d'activités composé de plusieurs bâtiments pouvant accueillir diverses activités.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Dans un premier temps le bâtiment A sera démoli.

Le parc d'activité sera construit en une seule tranche.

La structure des bâtiments sera en métal et l'enveloppe traitée par bardage métallique. La toiture sera traitée en étanchéité multicouche. Les cours et voies de circulation seront traités en enrobé. Les espaces libres seront végétalisés et auront un traitement paysager.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les bâtiments seront divisés en plusieurs cellules afin d'accueillir plusieurs sociétés. Des bureaux et des halles seront aménagés pour chaque lots. Les activités exercées sur site seront diverses.

Le site sera équipé d'un parking pouvant accueillir VL (véhicules légers) et PL (poids lourds).

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 est soumis au permis de construire et à la loi sur l'eau pour la rubrique 2.1.5.0 (infiltration des eaux pluviales de toiture) à déclaration.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise du bâtiment A à démolir :	39 355 m ²
Emprise des bâtiments D, E, F, G à construire :	26 034 m ²
Surface plancher à construire (D, E, F, G) :	27 201 m ²
Emprise totale des bâtiments :	43 980 m ²
Emprise de la parcelle :	93 268 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

49-57 rue du Commandant Rolland
93350 Le Bourget

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 26' 29" 45E Lat. 48° 56' 03" 26N

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 ?

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"/>	Le PPBE de la Seine-Saint-Denis a été approuvé le 4 juillet 2018. Le site n'est pas dans une zone identifiée comme bruyante.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles, prescrit le 23 juillet 2001.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas répertorié dans la base de données BASOL.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se trouve dans la zone de répartition des eaux de l'Albien n°03001.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est à environ 2,2 km à l'Est du site Natura 2000 directive Oiseaux FR1112013 "Sites de Seine-Saint-Denis".
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 ? <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"/>	Le projet consiste en un réaménagement d'un site d'activités existant.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone est concernée par le risque de retrait-gonflement des argiles. Le site est principalement localisé dans une zone d'aléa faible et partiellement sur une zone d'aléa moyen.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site disposera d'un parking permettant d'accueillir des véhicules lourds et légers. Seront à disposition 25 portes PL/VUL et 359 places VL environ.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La source potentielle de bruit induite par les activités du site sera le déplacement des véhicules en particulier des PL. Ces nuisances ne devraient pas excéder celle engendrées par l'activité actuelle sur le site.

	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"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'éclairage des voies du site engendrera des émissions lumineuses du fait de l'éclairage de la voirie et des zones de parking. Celles-ci seront équivalentes à l'éclairage déjà en place sur le site et à l'éclairage urbain des environs.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les bâtiments seront équipés de chaudières individuelles au gaz. Les déplacements des VL et PL seront aussi à l'origine de rejets atmosphériques. Ces émissions ne devraient pas excéder celles engendrées par l'activité actuelle.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales de toiture seront infiltrées dans des noues sur le site. Les eaux de voiries seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures, puis récupérées dans un bassin étanche avant d'être rejetées dans le réseau communal le long de la rue du Commandant Rolland. Les eaux sanitaires seront récupérées dans le réseau communal.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des effluents liquides (des eaux pluviales et eaux sanitaires).
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les activités du projet généreront des déchets non dangereux (principalement d'emballage). Suivant les activités exercées sur le site, des déchets dangereux pourront être produits (déchets souillés, batteries, tubes fluorescents, bidons vides de produits dangereux...). Le volume de déchets dangereux restera limité.

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 :

Aucun projet existant ou approuvé n'a été identifié sur la commune du Bourget et à proximité sur les communes de Drancy et le Blanc-Mesnil.

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.

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"/>

2.2 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

Lyon

le.

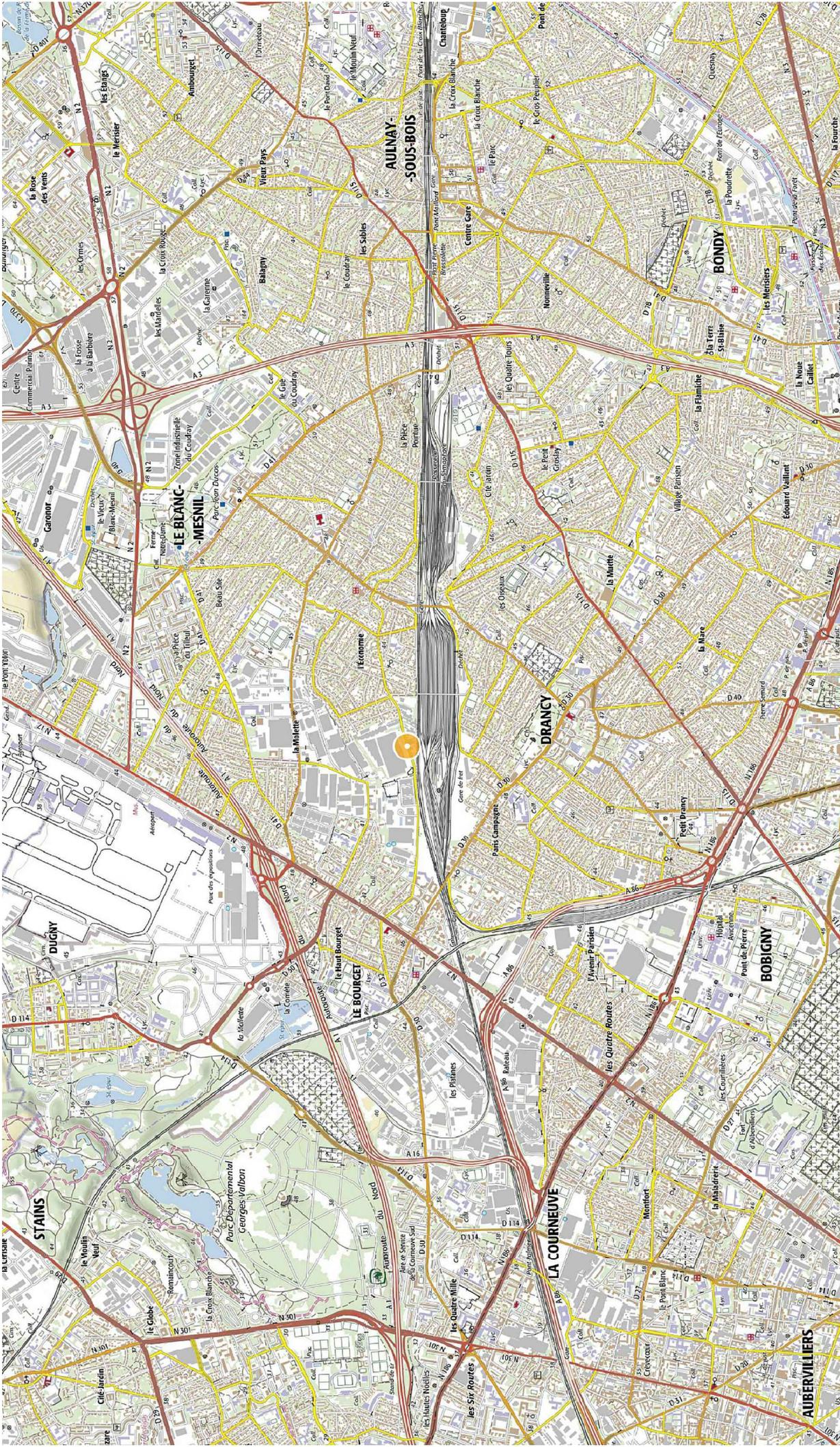
12/10/2018

Signature

Philippe Verin



QUADRI-BAT
CONSTRUCTEUR
31, Rue Mazenod - 69003 LYON
04 78 60 45 97
Siret : 402 649 990 00054

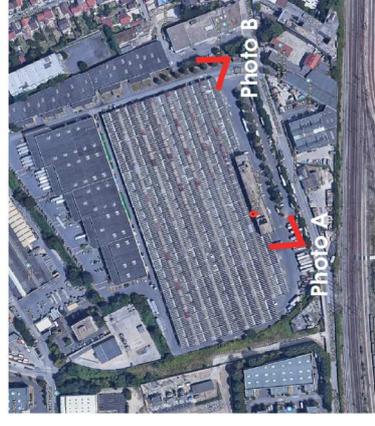


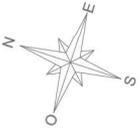


Photographie A depuis façade SUD bureaux existants
(bâtiment A démolli dans le cadre du projet)



Photographie B depuis pignon EST entrepôt existant
(bâtiment A démolli dans le cadre du projet)





PARCELLE
000 P 33, 71, 69 = 93268m²

TOTAL D, E, F, G
Halle 25686m² SP
Bureaux 2191m² SP
TOTAL 27877m² SP

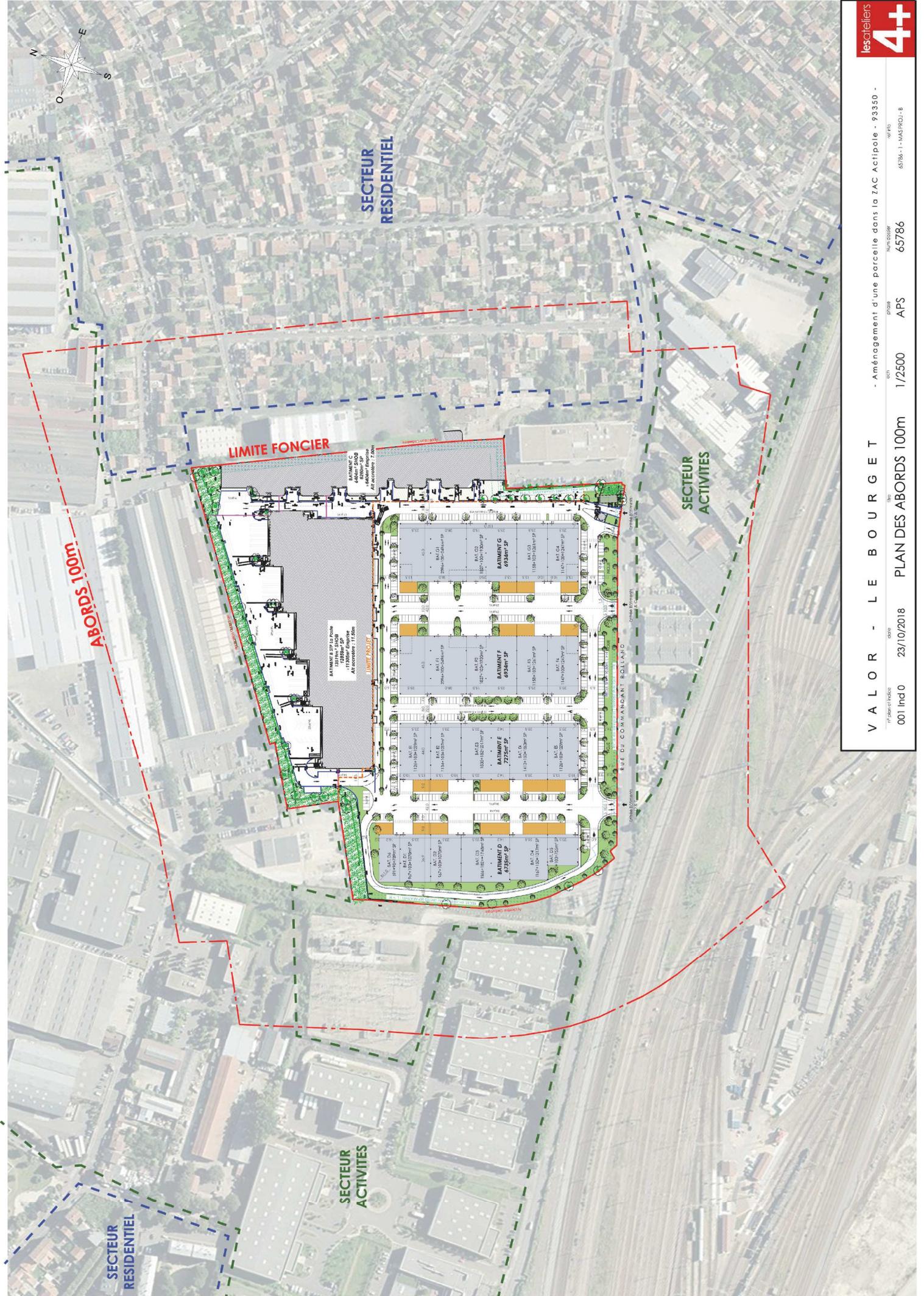
Bâtiment A à démolir = 41549m² SP
Bâtiment B+C existants = 12859+6260=19119m² SP
Bâtiments D E F G = 27877m² SP
Total B, C, D, E, F, G = 46996m² SP
COS = 46996/93268=0.503

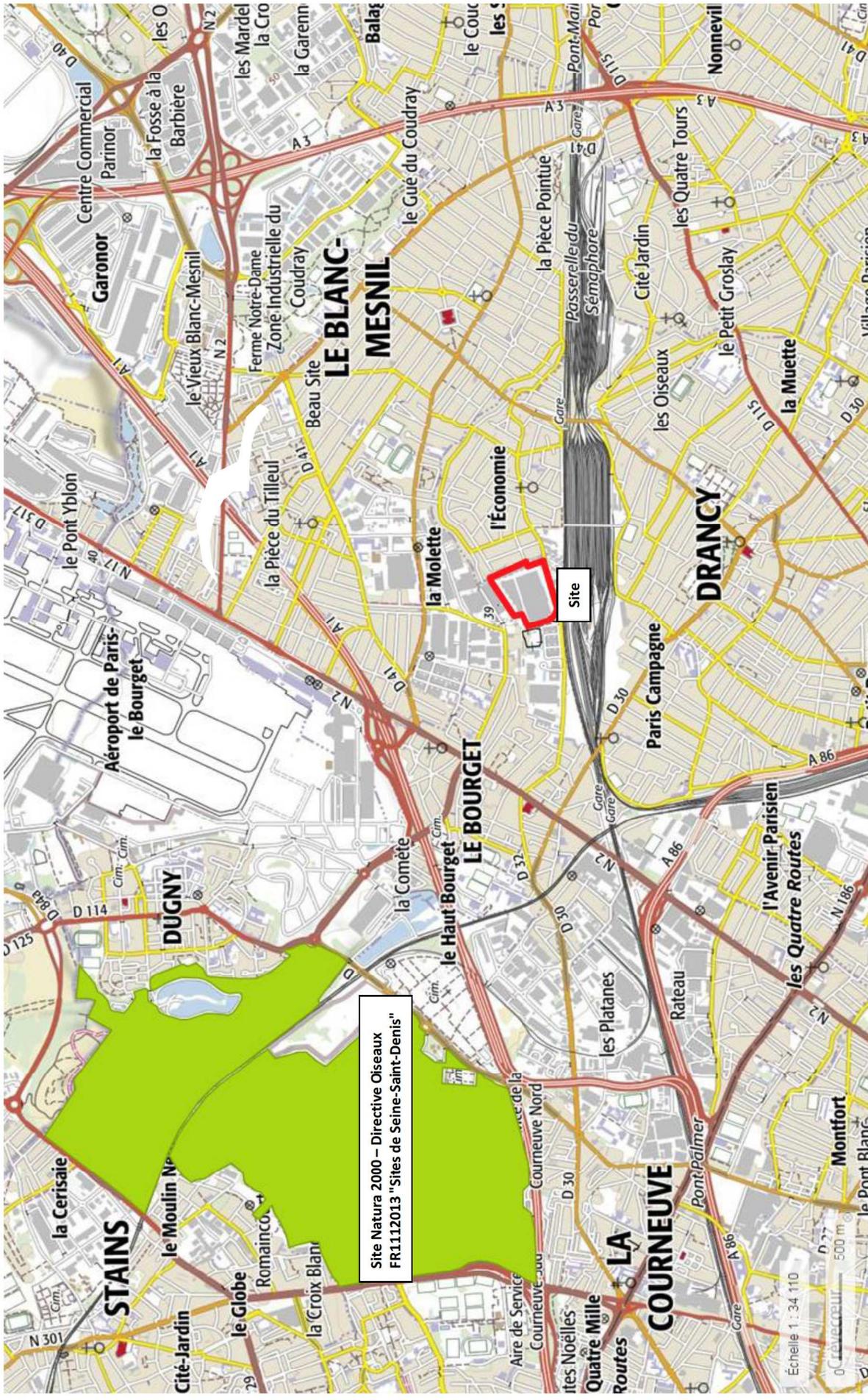
Parking VL 359 places
Accès VUL 15

Espace vert mini 15% parcelle 93268m²= 13990m²
Espace vert projet=14537m² conforme

Emprise D, E, F, G : =26220m²
Emprise totale : ≈44166m² conforme
CES = 44166/93268=0.473
Emprise maxi = 93268x70%=673876m²







Site Natura 2000 - Directive Oiseaux
FR112013 "Sites de Seine-Saint-Denis"

Site

Localisation des zones NATURA 2000

CLIENT :	VALOR Real Estate Partners		
LOCALISATION :	Le Bourget (93)		
PROJET N°	IDFP180889	DESSINE par :	FAS
		ECHELLE :	sans
		FORMAT :	A4
		DATE :	Septembre 2018
		INDICE	

icf
environnement
membres d'Antea Group

14 à 30 rue Alexandre - Bâtiment C
92635 GENNEVILLIERS Cedex
Tél : 01 46 88 99 00 - Fax : 01 46 88 99 11