

Ministère chargé 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 : 13/11/18      Dossier complet le : 13/11/18      N° d'enregistrement : F01118P0259

**1. Intitulé du projet**

Ilot B2 - ZAC Canal - Aubervilliers

**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

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

RCS / SIRET       Forme juridique

**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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> .  Projet : 39 612 m <sup>2</sup> SDP

**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**

La parcelle est actuellement partiellement occupée par des locaux en cours de démantèlement. Cela fait suite à l'obtention préalable du permis de démolir 093 001 17 A 0006. A l'issue de cette opération, la parcelle sera donc disponible pour la construction du nouvel édifice. Le terrain d'emprise du projet sera aménagé sur sa totalité, des affouillements seront nécessaires afin de réaliser les parties en infrastructure du bâtiment. Des zones sont conservées en pleine terre et aménagées en espaces plantés.

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment tertiaire R+7 + mezzanines de 39 612m<sup>2</sup> SDP avec un niveau d'infrastructure dédié au stationnement (niveau -1) et un niveau d'infrastructure partiel accueillant archives et locaux techniques (niveau -2). Le parking comporte 354 places de stationnement VL dont 19 places PMR et 11 places équipées de bornes de rechargement pour véhicule électrique.

Cette opération comporte plusieurs usages : bureaux en étages, un restaurant d'entreprise, une cafétéria, un auditorium, un restaurant VIP, une conciergerie, un espace fitness, un business center et des locaux commerciaux de pied d'immeuble.

## 4.2 Objectifs du projet

Le contexte général de réflexion sur l'évolution du Grand Paris, et plus précisément de l'articulation urbaine entre le Paris Intra-muros et sa proche banlieue, nécessite d'activer un tissu urbain marqué par les stigmates d'une industrialisation aujourd'hui disparue. Considéré à juste titre comme un territoire propice au développement de nouveaux quartiers accueillant majoritairement des bureaux, ce renouvellement urbain nous conduit à mener une nouvelle réflexion sur la typologie des campus tertiaires.

Le parc des portes de Paris apporte déjà un certain nombre de réponses à ces questions.

L'îlot B2 n'est pas un lot isolé, sa logique appartient à un projet de plus large échelle entrepris depuis plusieurs années par la SCI 68 VICTOR HUGO. Il s'agit d'une opération qui renforce le lien entre campus tertiaire et ville. Cette concentration spatiale d'entreprises permet un partage des aménités productives, une plus grande interaction sociale et une accumulation des savoirs au sein de ce nouveau quartier.

En planifiant le quartier à travers la construction d'objets urbains flexibles, modulaires, le projet rend possible les transformations d'usage nécessaires à la construction de la ville de demain.

Le projet de l'îlot B2 doit renforcer cette perspective et traduire cette volonté à différentes échelles : de la métropole du grand Paris jusqu'au poste de travail de l'utilisateur.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet sera à l'origine d'une dépollution des sols dont la pollution résulte de son ancienne activité d'entrepôt

Les travaux comprendront des phases de terrassement nécessaires aux fondations des bâtiments. Au cours de cette phase des pompes à eau résurgente pourront être installées. Une étude est en cours pour estimer ces volumes qui devront être cohérents avec le dossier loi sur l'eau de la ZAC Canal. Toutefois, compte tenu du faible niveau d'infrastructure prévu par le projet (R-2), l'impact sera faible.

À l'issue de cette étape, les travaux de génie civil débuteront pour réaliser la superstructure. Ces travaux nécessiteront l'apport de matériaux et par voie de conséquence un trafic de poids lourds. Le chantier devrait durer environ 3 ans avec une livraison du projet prévue pour 2022.

Afin de minimiser l'impact sur le voisinage, le chantier respectera les mesures de l'étude d'impact de la ZAC Canal-Porte d'Aubervilliers et la charte chantier propre de la Plaine Commune.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet porté par ICADE s'insère dans le projet plus large de la ZAC Canal - Porte d'Aubervilliers.

Le projet offrira de nouveaux bureaux dans un bâtiment de qualité, offrant un jardin intérieur et une large place à la lumière naturelle.

Il permettra d'animer le quartier via la mise en œuvre de commerces en pied d'immeuble.

Il offrira, en outre, au quartier une architecture moderne et cohérente avec le développement du secteur présentant les atouts suivants :

- Une bonne participation du rez-de-chaussée à l'animation de l'espace public par le choix de la localisation des entrées et des commerces, par la multiplication des espaces ouverts sur la ville mais aussi par l'implantation au 1er niveau des services mis en lien avec les terrasses jardinées
- La présence d'un parking en sous-sol
- Le respect des règles d'urbanisme et des orientations de développement urbain édictées par la commune d'Aubervilliers
- La qualité des espaces extérieurs avec des paysages plantés de qualité dont profitent les espaces de travail
- Une très bonne cohérence environnementale et des objectifs ambitieux de certification en matière d'empreinte environnementale et de consommation énergétique

**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 présent 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	12 823,22m <sup>2</sup>
Surface de plancher	39 612 m <sup>2</sup>
Hauteur du bâtiment	35 mètres
Nombre de niveaux	R+7+mezzanine

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

64/68 Avenue Victor Hugo  
93300 Aubervilliers

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2° 37' 30" 85 Lat. 48° 9' 0" 78

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 :

Aubervilliers (93300)

**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"/>	Aucune ZNIEFF n'est présente sur la commune.	
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"/>		Projet concerné par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des rues départementales de Seine Saint-Denis, adopté le 11 octobre 2012 qui identifie le long de l'ex-RN301 (Avenue Victor Hugo) comme un secteur prioritaire car particulièrement denses et exposés au bruit routier, notamment la nuit.
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"/>	La commune d'Aubervilliers est couverte par un PPRN lié au risque de dissolution de gypse approuvé par arrêté du 21 mars 1986 modifié en 1995. Des études géotechniques ont été menées sur le site confirmant la présence de vides de dissolution de gypse. Une entreprise a été missionnée pour mener les travaux de confortement du site. L'Inspection Générale des Carrières sera avertie au démarrage des travaux.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site héberge depuis la fin du XIXème siècle des bâtiments de type industriel utilisés pour le stockage (charbon notamment), la vente en gros et également en garage pour automobile. Des investigations ont été menées et ont mis en évidence des pollutions en hydrocarbures, HAP et métaux lourds. Une gestion spécifique des terres polluées est prévue dans le cadre des travaux d'excavation.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE 03001 de l'Albien
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est situé à près de 3,2 km. Il s'agit du parc départemental Georges-Valbon (Parc de la Courneuve) qui fait partie de la ZPS "Sites de Seine Saint-Denis FR1112013"
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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors des travaux, des venues d'eau ne sont pas à exclure lors des terrassements nécessaires à l'infrastructure. Un rabattement provisoire de la nappe sera alors prévu. nappe du saint-ouen
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux évacués lors des terrassements seront excédentaires.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction du bâtiment nécessitera des ressources : béton, métal, eau, verre...
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	La parcelle est très minérale et ne présente aucun enjeu écologique significatif et s'inscrit dans un secteur sans connexion écologique s'agissant d'un milieu très urbain. Un diagnostic écologique a été réalisé dans le cadre du label Biodivecity visé dans le cadre du projet.
	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"/>	Le projet ne concerne aucun site Natura 2000.

	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"/>	Le projet n'est concerné par aucun zonage à enjeu écologique.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle est actuellement minéralisée et bâtie par des bâtiments industriels.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur la commune mais aucune à proximité du site. Des installations classées ont fait l'objet d'une exploitation sur le site jusque dans les années 1980 sans que la cessation d'activité ait été actée. Une gestion spécifique des terres polluées dans le cadre des travaux de terrassement est prévue.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque d'effondrement lié à la présence de gypse dans le sous-sol => disposition prises avec confortation des sols par injection avant construction selon étude géotechnique
	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"/>	Les terres polluées présentes sur le site seront excavées ou recouvertes selon prescription du bureau d'études en pollution de sols pour ne pas engendrer de risques sanitaires.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet a une capacité d'accueil de 3 500 personnes. Cette population viendra en complément de celle présente à l'état actuels et de celles des autres projets de la ZAC Canal Porte d'Aubervilliers. Une étude de trafic réalisée dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC a conclu à une augmentation du trafic. Le parking disposera de 199 places de 2 roues motorisés et 349 de voitures et d'une zone de stationnement vélo ce qui limitera le trafic engendré. Le projet sera accessible en transports en commun.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet en lui même n'est pas générateur de bruit à l'exception de la phase chantier. Il se situe le long de l'avenue Victor Hugo, infrastructure de transport de catégorie 3, et dont la cartographie du bruit montre un environnement sonore non modéré. Cette avenue est visée comme secteur prioritaire du PPBE des rues départementales de Saint Denis. Aucune des actions planifiées dans le cadre des PPBE n'impacte le projet.

	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>S'agissant d'un bâtiment, il procurera une légère source lumineuse sur son environnement immédiat déjà lumineux (éclairage artificiel de la Ville)</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site en lui-même ne générera comme rejets atmosphériques que les rejets émis par deux chaudières gaz sont installées en local chaufferie au niveau toiture-terrace et des rejets indirects liés à l'augmentation du trafic. Les chaudières de puissance 2,8MW relèvent de la rubrique ICPE 2910-A et ont fait l'objet d'une déclaration. Elles feront donc l'objet d'un entretien et d'une maintenance régulière ainsi que de contrôles périodiques. Des stationnements sont munis de fourreaux électriques pour le rechargement de véhicules électriques.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet induira de nouvelles consommation d'eau potable dans le cadre des activités de bureaux et des rejets d'eaux usées dans les réseaux d'assainissement existants.</p> <p>Le rejet d'eaux pluviales sera limité à 10L/s/ha conformément au règlement d'assainissement de la ZAC Canal Porte d'Aubervilliers.</p>
	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les travaux de terrassement généreront l'excavation de matériaux inertes. Compte tenu de l'historique de la parcelle les matériaux pollués seront évacués en décharge appropriée.</p> <p>Les déchets générés par les activités présentes sur le site sont de type : déchets d'emballage, biodéchets, déchets industriels banals et ponctuellement déchets d'équipements électriques et électroniques. Des locaux déchets et la passation de contrats pour l'enlèvement des déchets sont prévus.</p>

<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va modifier l'occupation actuelle des sols dont les activités sont en cours d'abandon. Le projet permettra de redonner au site une activité tertiaire dans un cadre de vie plus agréable en cohérence avec le reste de la ZAC.

**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 :

Les programmes immobiliers en cours et à venir du secteur de la Porte d'Aubervilliers représentent un volume d'environ 1 602 000 m<sup>2</sup> de SDP dont près de 788 000 m<sup>2</sup> déjà réalisés ou en cours de réalisation. Les 814 000 m<sup>2</sup> de SDP restants seront réalisés entre 2016 et 2030.

Ces programmes auront des effets cumulés avec le projet de la SCI 68 VICTOR HUGO sur les aspects suivants :

- un développement de la trame verte et des liaisons douces,
- une amélioration du cadre paysager et du contexte urbain,
- une offre tertiaire et commerciale plus importante,
- un développement de l'offre en logements et en équipements publics,
- une amélioration du cadre de vie du quartier en faveur des résidents et des usagers de la ZAC et des voies périphériques,
- une augmentation de la circulation sur les grands axes de circulation situés à proximité,
- un besoin de stockage des terres important pendant la phase chantier,
- des nuisances acoustiques et olfactives temporaires en phase chantier.

**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) :**

- Le projet est ambitieux et s'inscrit dans plusieurs démarches environnementales (Chartes, Labels et objectifs de certification) : Charte "chantier propre", Certification HQE® Bâtiment Durable Neuf millésime 2016 avec un niveau EXCELLENT visé, Certification BREEAM millésime 2016 avec un niveau EXCELLENT visé, Label E+C-, Label BiodiverCity, ...
- En phase chantier, des mesures sont mises en œuvre afin de limiter les pollutions (rétention, kits antipollution, raccordement à l'assainissement,...) et nuisances (propreté, arrosage des poussières, équipement aux normes...) et pour gérer les sols pollués (protection, traitement approprié, recouvrement). En ce qui concerne la milieu naturel, les enjeux sont faibles, des mesures ont été prises pour prévenir la dissémination d'espèces exotiques envahissantes (nettoyage engins, végétalisation rapide) et la perturbation des espèces (calendrier écologique, plan de gestion de la biodiversité, ...).
- En fonctionnement, des mesures sont prévues pour la préservation et gestion de la ressource en eau (récupération eau pluviale, disconnecteurs, séparateur à hydrocarbures), le milieu naturel (toiture végétalisée, qualité et diversité d'habitats semi-naturels, gestion écologique, vitrage adapté), l'amélioration du cadre de vie (insertion paysagères, voies douces, rénovation, limitation des îlots de chaleur urbain), la limitation du trafic (stationnement vélo, transports en commun), la gestion des déchets (tri, valorisation), les nuisances (isolation acoustique, prévention du bruit), les économies d'énergie (énergies renouvelables, labélisation E+C-) et prévention des risques (injection contre risque dissolution gypse).

**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.

Le projet de l'îlot B2 s'inscrit dans le projet de la ZAC « Canal – Porte d'Aubervilliers » qui a fait l'objet d'une étude d'impact. De plus, une étude d'impact a également été réalisée pour l'îlot B2, elle s'est accompagnée de la réalisation de plusieurs études complémentaires (géotechnique, acoustique, ...). Si finalement le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas, la démarche d'élaboration de l'étude d'impact a permis d'accompagner le projet dans l'évaluation de ses impacts sur l'environnement et la mise en place de mesures adaptées pour éviter et réduire ces impacts.

Au vu des effets positifs du projet et des mesures prévues, une évaluation environnementale ne paraît pas nécessaire.

**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 checked="" 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
Annexe A - Note d'accompagnement Annexe B - Etude géotechnique Annexe C - Diagnostic écologique Annexe D - Notice branchement et gestion eaux pluviales Annexe E - Etude acoustique Annexe F - Plan de gestion des sols pollués

## 9. Engagement et signature

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



Fait à Issy les Moulineaux

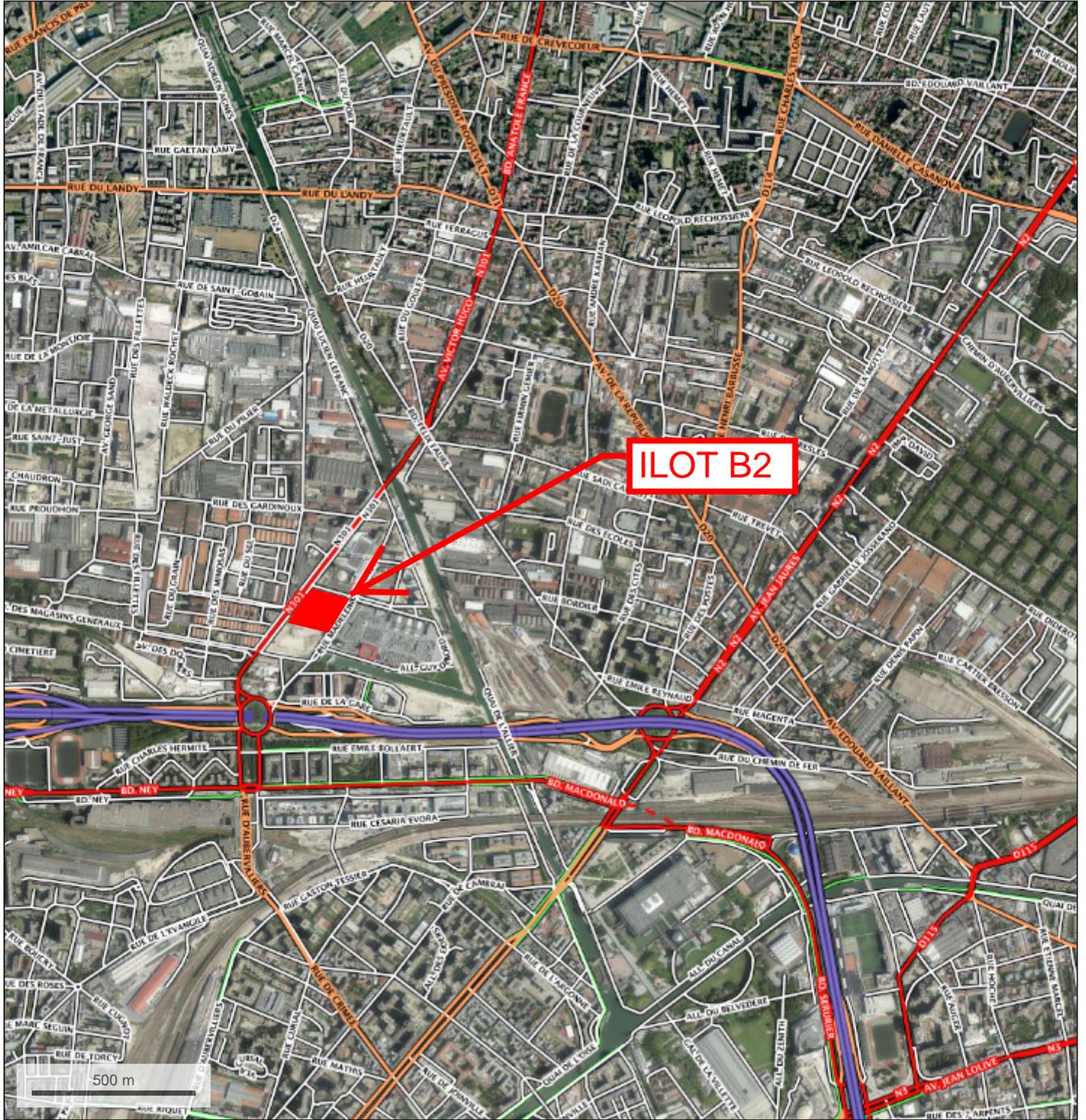
le, 12/11/2018

Signature

**SCI 68 VICTOR HUGO**  
Immeuble OPEN  
27 rue Camille Desmoulins  
CS 10166  
92445 Issy-Les-Moulineaux cedex  
RCS Nanterre 432 314 847  
Tél. : 01 41 57 70 00

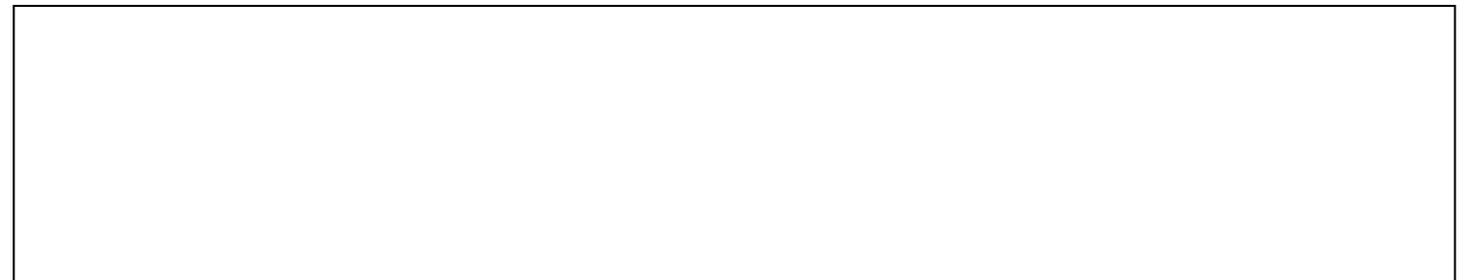


# B2 - 02 - Plan de situation



© IGN 2017 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 2° 22' 59" E  
Latitude : 48° 54' 19" N



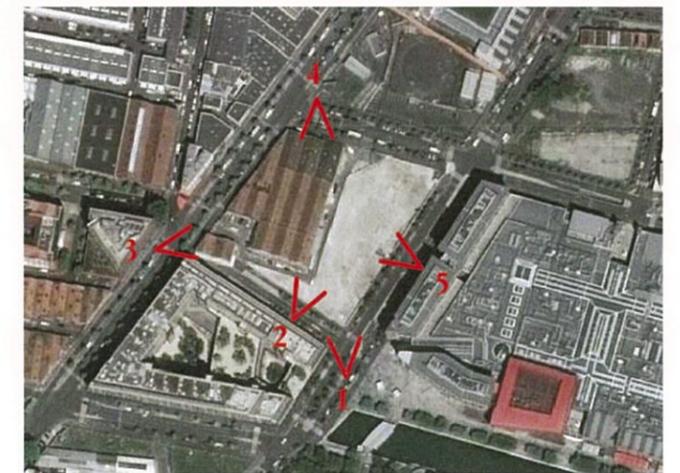


Vue proche 1



Vue proche 2

Bâtiments et clôtures en cours de démantèlement



**Ilot B2**  
ZAC Canal  
93300 Aubervilliers

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**

SCI 68 VICTOR HUGO  
Immeuble "Open"  
27 rue Camille DESMOULINS  
CS10166  
92445 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex

**MAÎTRISE D'ŒUVRE**

TVK  
23 rue Olivier Métra 75020 Paris

**PC7.1-Photographies environnement proche**

PHASE	ÉMETTEUR	TYPE	LOT-CHAPITRE	DATE	ÉCHELLE	NUMÉRO	INDICE
PC	TVK	-	ARC	Juin 2018		PC7.1	



Vue proche 3



Vue proche 4

Bâtiments et clôtures en cours de démantèlement

Bâtiments et clôtures en cours de démantèlement



**Ilot B2**  
ZAC Canal  
93300 Aubervilliers

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**

SCI 68 VICTOR HUGO  
Immeuble "Open"  
27 rue Camille DESMOULINS  
CS10166  
92445 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex

**MAÎTRISE D'ŒUVRE**

TVK  
23 rue Olivier Métra 75020 Paris

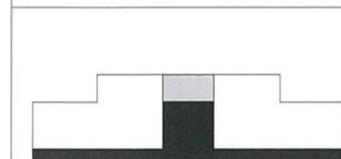
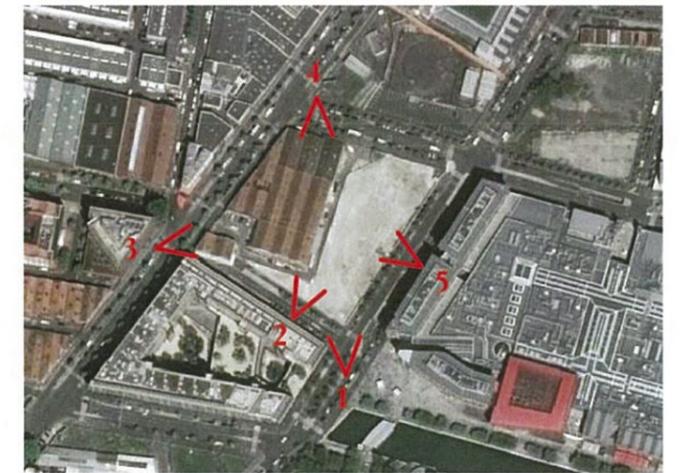
**PC7.2-Photographies environnement proche**

PHASE	ÉMETTEUR	TYPE	LOT-CHAPITRE	DATE	ÉCHELLE	NUMÉRO	INDICE
PC	TVK	-	ARC	Juin 2018		PC7.2	



Vue proche 5

Bâtiments et clôtures en cours de démantèlement



**Ilot B2**  
ZAC Canal  
93300 Aubervilliers

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**

SCI 68 VICTOR HUGO  
Immeuble "Open"  
27 rue Camille DESMOULINS  
CS10166  
92445 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex

**MAÎTRISE D'ŒUVRE**

TVK  
23 rue Olivier Métra 75020 Paris

**PC7.3-Photographies environnement proche**

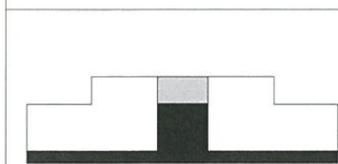
PHASE	ÉMETTEUR	TYPE	LOT-CHAPITRE	DATE	ÉCHELLE	NUMÉRO	INDICE
PC	TVK	-	ARC	Juin 2018		PC7.3	



Vue lointaine A



Vue lointaine B



**Ilot B2**  
ZAC Canal  
93300 Aubervilliers

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**

SCI 68 VICTOR HUGO  
Immeuble "Open"  
27 rue Camille DESMOULINS  
CS10166  
92445 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex

**MAÎTRISE D'ŒUVRE**

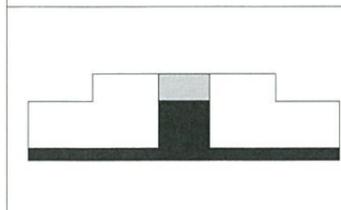
TVK  
23 rue Olivier Métra 75020 Paris

**PC8.1-Photographies paysage lointain**

PHASE	ÉMETTEUR	TYPE	LOT-CHAPITRE	DATE	ÉCHELLE	NUMÉRO	INDICE
PC	TVK	-	ARC	Juin 2018		PC8.1	



Vue lointaine E



**Ilot B2**  
ZAC Canal  
93300 Aubervilliers

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**

SCI 68 VICTOR HUGO  
Immeuble "Open"  
27 rue Camille DESMOULINS  
CS10166  
92445 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex

**MAÎTRISE D'ŒUVRE**

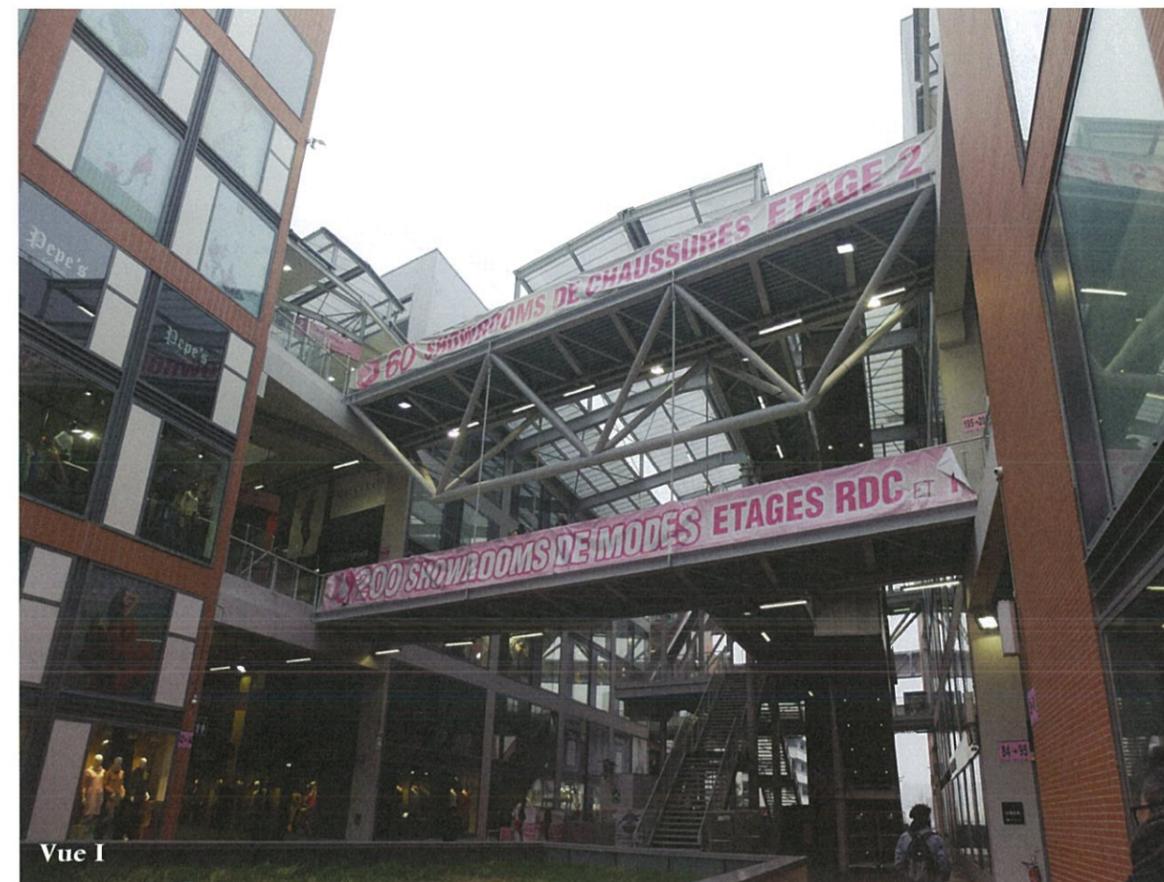
TVK  
23 rue Olivier Métra 75020 Paris

**PC8.3-Photographies paysage lointain**

PHASE	ÉMETTEUR	TYPE	LOT-CHAPITRE	DATE	ÉCHELLE	NUMÉRO	INDICE
PC	TVK	-	ARC	Juin 2018		PC8.3	



	<b>Ilot B2</b> ZAC Canal 93300 Aubervilliers	<b>MAÎTRISE D'OUVRAGE</b>	<b>MAÎTRISE D'ŒUVRE</b>	<b>PC8.4-Photographies paysage lointain</b>							
		SCI 68 VICTOR HUGO Immeuble "Open" 27 rue Camille DESMOULINS CS10166 92445 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex	TVK 23 rue Olivier Métra 75020 Paris						<b>PHASE</b>	<b>ÉMETTEUR</b>	<b>TYPE</b>
				PC	TVK	-	ARC	Juin 2018		PC8.4	



	<b>Ilot B2</b> ZAC Canal 93300 Aubervilliers	<b>MAÎTRISE D'OUVRAGE</b> SCI 68 VICTOR HUGO Immeuble "Open" 27 rue Camille DESMOULINS CS10166 92445 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex	<b>MAÎTRISE D'ŒUVRE</b> TVK 23 rue Olivier Métra 75020 Paris	<b>PC8.5-Photographies paysage lointain</b>					NUMÉRO PC8.5	INDICE
		PHASE PC	ÉMETTEUR TVK	TYPE -	LOT-CHAPITRE ARC	DATE Juin 2018	ÉCHELLE			



Vue J



Vue K



**Ilot B2**  
ZAC Canal  
93300 Aubervilliers

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
SCI 68 VICTOR HUGO  
Immeuble "Open"  
27 rue Camille DESMOULINS  
CS10166  
92445 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex

**MAÎTRISE D'ŒUVRE**  
TVK  
23 rue Olivier Métra 75020 Paris

**PC8.6-Photographies paysage lointain**

PHASE	ÉMETTEUR	TYPE	LOT-CHAPITRE	DATE	ÉCHELLE	NUMÉRO	INDICE
PC	TVK	-	ARC	Juin 2018		PC8.6	



**Hot B2**  
ZAC Canal  
93300 Aubervilliers

Maitrise d'ouvrage  
**SCI 68 VICTOR HUGO**  
Immeuble "Open"  
27 rue Camille DESMOULINS  
CS0104  
93445 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex

Maitrise d'ouvrage déléguée  
**ICADE PROMOTION**  
Dino

AMO Développement Durable  
**ALTO INGENIERIE**  
1 avenue du Gd Langlois, 97800 Bussy Saint Martin

BIM Manager  
**DATA SOLUCE**

Architecte  
**TVK**  
23 rue Olivier Métra, 75020 Paris  
Tél : 01 47 35 11 11

Paysagiste  
**BASE**  
208 rue Saint-Maur, 75010 Paris  
Tél : 01 47 35 11 11

BET & Coordinateur des études  
**ARTELIA Bâtiment & Industrie**  
Branche ARCOBA  
41 avenue Victor Hugo, Bâtiment 265, 93300 Aubervilliers

BET Environnement  
**ARTELIA Bâtiment & Industrie**  
Département Bâtiments Durables  
dino

BET Façade & Structure Métal  
**VP GREEN**  
113 rue du Bac, 75007 Paris

BET Cuisine  
**ADN STUDIO**  
19 rue Roger Salengro, 92150 Issy-les-Moulineaux

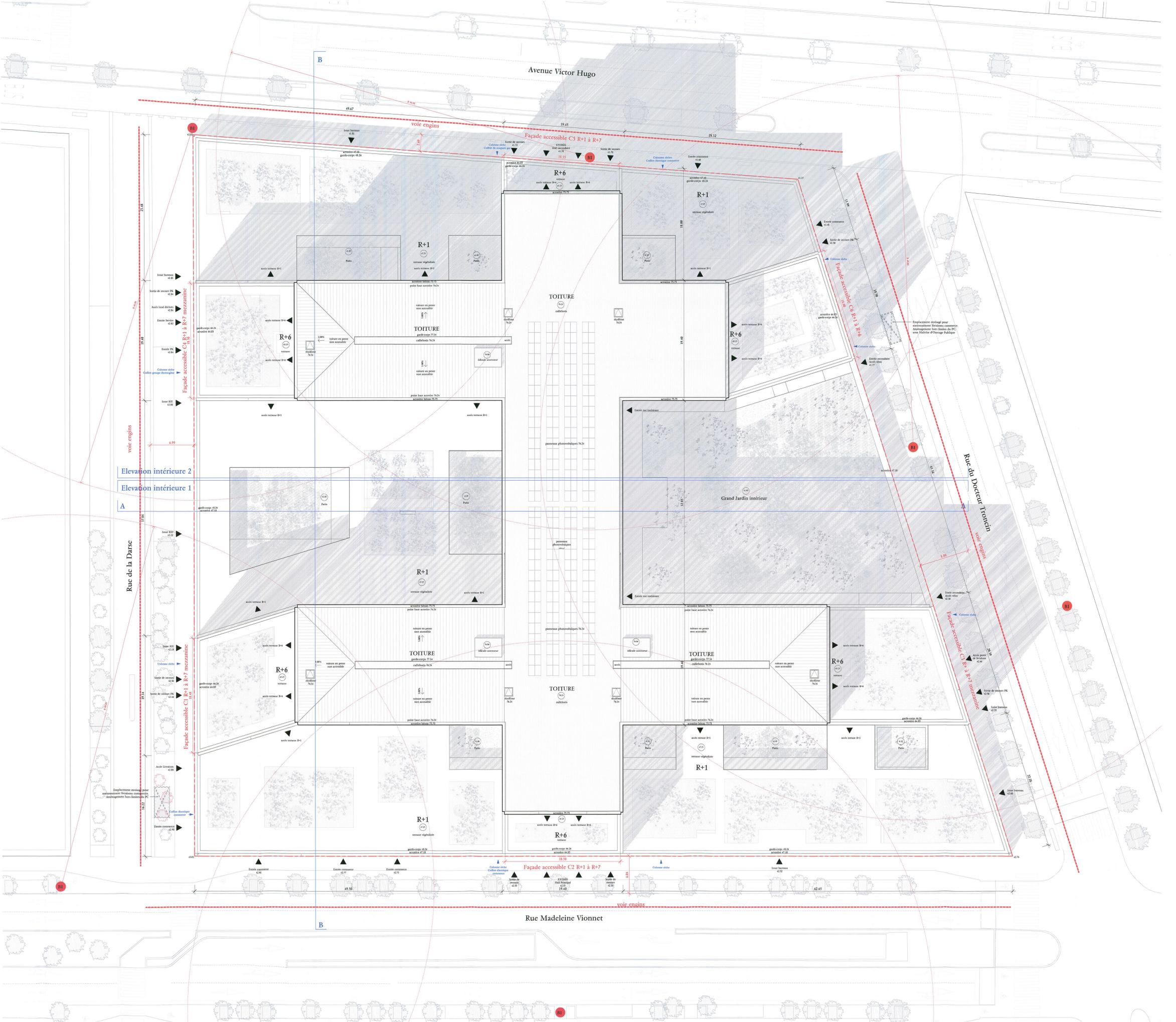
BET Acoustique  
**CABINET LAMOREUX**  
4bis, rue Simonet, 75013 Paris

Conseil en Sécurité  
**CASSO & ASSOCIES**  
12 rue Jacques Hélinant, 75012 Paris Cedex 12

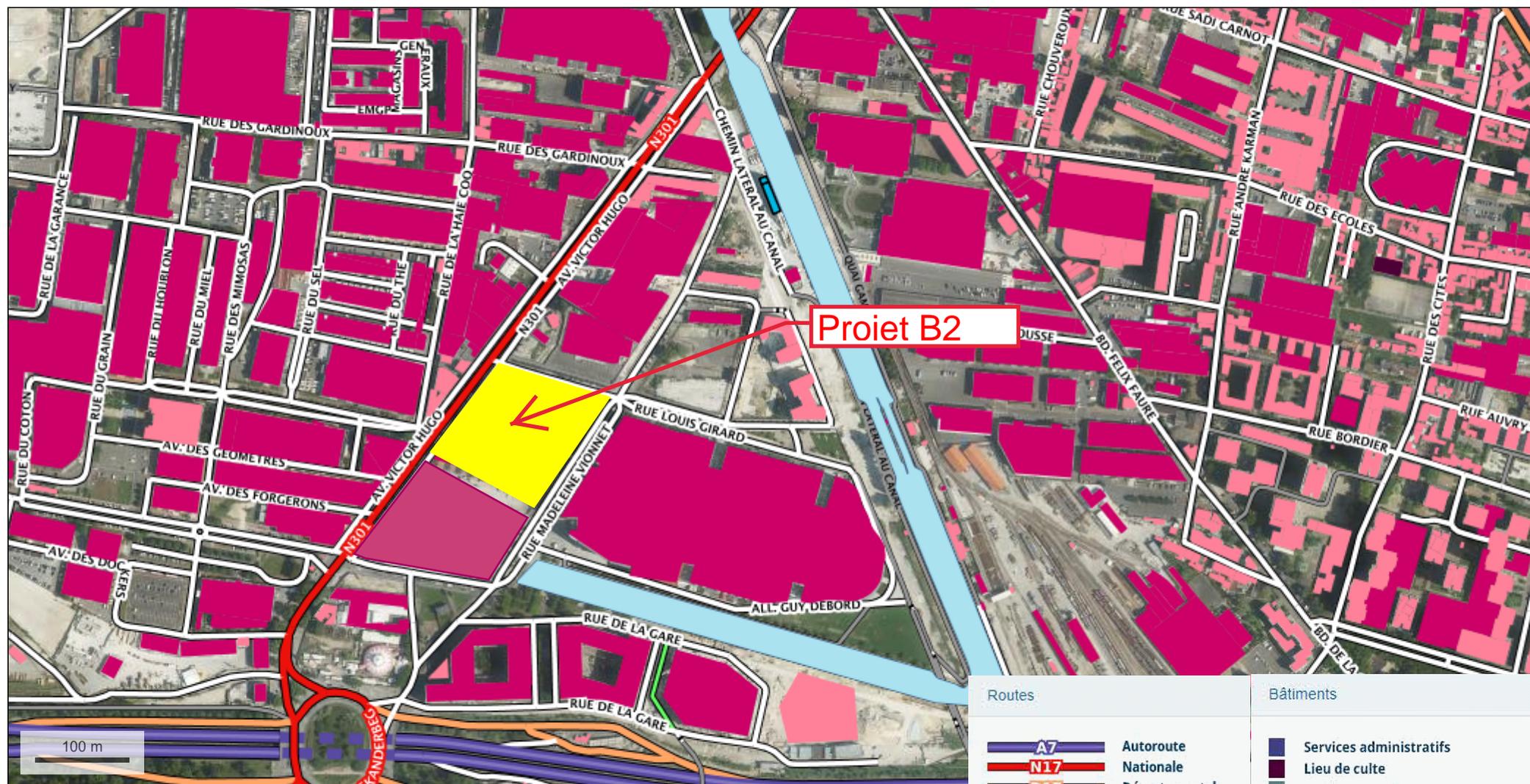
**PC2.1 Plan de masse des constructions à édifier**

PHASE	EMETTEUR	CHAPITRE	TYPE	ECHELLE	ZONE	NUMERO	DATE	INDICE
PC	TVK	ARC	PLN	1 : 200		PC2.1	Juin 2018	C

- LÉGENDE**
- Arbres maintenus
  - Arbres supprimés
  - Nouveau emplacement barrière
  - Borne incendie (et rayon de 60m)



## B2 - 05 - Plan des abords



## Routes

	Autoroute
	Nationale
	Départementale
	Rue. Numéro
	Piste cyclable
	Chemin, sentier
	Escalier
	Bac

## Bâtiments

	Services administratifs
	Lieu de culte
	Pratique sportive
	Bâtiment à caractère industriel, commercial ou agricole
	Autre bâtiment
	Réservoir d'eau
	Barrage, dalle de protection, écluse ou pont
	Cimetière
	Construction remarquable

© IGN 2017 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 2° 22' 39" E  
Latitude : 48° 54' 15" N

VAL-D'OISE

SEINE-ET-MARNE

PARC DÉPARTEMENTAL  
DU SAUSSET

PARC DÉPARTEMENTAL  
GEORGES-VALBON

BOIS DÉPARTEMENTAL  
DE LA TUSSION

PARC FORESTIER  
DE LA POWDRERIE

BOIS DE CHELLES

BOIS DE BERNOUILLE

COTEAUX DE L'AULNOYE

FORÊT RÉGIONALE  
DE BONDY

PARC DÉPARTEMENTAL  
DE LA FOSSE-MAUSSOIN

PROMENADE DE LA DHUIS

FUTUR PARC INTERCOMMUNAL  
DU PLATEAU D'AVRON

PARC DÉPARTEMENTAL  
DE LA HAUTE-ÎLE

PARC COMMUNAL  
DES BEAUMONTS

PARC DÉPARTEMENTAL  
JEAN-MOULIN - LES GUILANDS

PARC DÉPARTEMENTAL  
DE L'ÎLE-SAINT-DENIS

HAUTS-  
DE-SEINE

PARIS

VAL-DE-MARNE

3,2 km

Site **NATURA 2000**  
EN SEINE-SAINT-DENIS



Projet



Aubervilliers

