

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 :
04/02/19

Dossier complet le :
04/02/19

N° d'enregistrement :
F01119P0032

1. Intitulé du projet

COLISEE SAINT-OUEN

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

SAS NEXIMMO 120

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

OLIVIER HUCHER

RCS / SIRET

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

Forme juridique

Société par action simplifiée

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	Création de SDP entre 10 000 M2 et 40 000 M2 (27 000 M2) Terrain inférieur à 5 Ha (16 622 M2)

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 a pour objectif de transformer un immeuble de bureaux aujourd'hui partiellement occupé et qui ne répond plus aux standards actuels en un immeuble performant et économe certifié HQE et BREEAM.

Construit en 1996 par Colony Capital sur les anciens terrains Citroën de Saint-Ouen, cet immeuble développe aujourd'hui 13 144 m² de bureaux. L'opération qui consiste en une démolition/reconstruction sans changement de destination pourra offrir une constructibilité suivant des scénarii développant entre 24 000 m² et 27 000 m².

Cette opération s'inscrit dans le cadre d'un clé en mains qui contribuera à l'animation et à l'attractivité économique du secteur.

4.2 Objectifs du projet

- Transformer en un immeuble neuf, un immeuble de bureaux qui ne répond plus aux normes actuelles en termes de performance énergétique
- Réaliser un bâtiment performant avec pour ambition une RT 2012 -40 % et une labellisation BREEAM Excellent. L'empreinte carbone sera réduite par l'utilisation de matériaux biosourcés comme le bois pour obtenir le label E+C-
- Insérer le nouvel ensemble immobilier architectural dans son environnement immédiat
- Livrer une opération clé en mains qui participera à l'animation et à l'attractivité économique du secteur

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les premiers travaux consisteront en des travaux de curage, de désamiantage et de déconstruction du bâtiment existant. Ensuite, sera réalisée sur ce terrain, la construction du nouvel immeuble. La durée du chantier sera de l'ordre de 24 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Il sera développer une opération clé en mains qui accueillera 1 500 collaborateurs autour de nouveaux modes de travail. L'immeuble à usage de bureaux offrira :

- un RIE
- un auditorium
- des espaces végétalisés,
- etc.

Le bâtiment se situe à moins de 500 mètres de la station Saint-Ouen RER (Ligne C) et de la future ligne 14 dont la mise en service est prévue en 2020/2021, antérieurement à la livraison du bâtiment (2022).

Pour encourager les collaborateurs à utiliser les transports en commun et autres modes de transports doux, le bâtiment proposera un local à vélos sur 400 m2 et un nombre de places de stationnement réduit : 200 places de stationnement VL (dont une quarantaine à recharge électrique) et 40 places pour roues motorisées.

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 sera soumis à un permis de démolir et à un 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)
Un ensemble de bureaux comprenant : - un RIE - un auditorium -.. - des places de stationnement VL - des places de stationnement roues motorisées - un local à vélos	27 000 M2 200 40 400 M2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

67 RUE ARAGO
93400 SAINT-OUEN

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 19' 25" E Lat. 48 ° 54' 07" N

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 bâtiment se situe à proximité du boulevard périphérique.
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"/>	Il a été arrêté sur la commune de Sain-Ouen l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (mouvements de terrains) et qui concerne notamment les risques de : - retrait-gonflement des sols argileux - effondrement lié à la présence d'anciennes carrières ou au phénomène de dissolution naturelle des horizons gypseux.
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"/>	Le site se trouve à plus de 4,5 km du site de Seine Saint Denis référencé 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
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un diagnostic déchets sera réalisé et permettra une meilleure gestion des déchets pour favoriser le cas échéant le tri à la source.
	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"/>	Par rapport au bâtiment existant, le projet favorisera la création d'espaces verts. Les espaces libres totaliseront plus de 30 % de la surface du terrain améliorant la situation actuelle. Les espaces végétalisés représenteront de l'ordre de 30% de la surface du terrain et les espaces de pleine terre seront de l'ordre de 20% à 25%.
	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"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendrera aucun impact sur le trafic actuel en raison du nombre de places de stationnement prévu. Cette offre a volontairement été réduite du fait de la bonne desserte en transports en commun qui sera renforcée par l'arrivée de la ligne de métro 14.</p> <p>Une étude de circulation et d'accessibilité est en cours.</p>
	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"/>	<p>Le projet consiste en la conception d'un immeuble de bureaux qui n'engendrera pas de nuisances sonores.</p> <p>Situé à proximité du boulevard périphérique, une attention particulière est apportée au confort des utilisateurs pour limiter les nuisances et impacts sonores de ce dernier.</p>

	<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>A l'exception de la circulation des engins lors la phase de chantier, le projet n'engendrera pas de vibrations.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendrera pas d'émissions lumineuses mais est concerné par celles émises par le trafic du boulevard périphérique situé à proximité du site.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Conformément à la réglementation, il est prévu d'assurer le renouvellement d'air du bâtiment par des centrales de traitement d'air.</p>
	<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>Il est prévu de séparer les eaux pluviales des eaux usées qui seront rejetées dans les réseaux publics appropriés.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase de déconstruction du bâtiment, le chantier générera la production de déchets non dangereux ou inertes.</p> <p>En phase d'exploitation et dans le cadre de la mise en place de certifications, une attention particulière sera portée à la gestion et au recyclage des déchets du bâtiment.</p>

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 :

Empty text area for describing cumulative impacts.

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 :

Empty text area for describing transboundary effects.

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) :

- Réaliser un bâtiment performant avec pour ambition une RT 2012 -40 % et une labellisation BREEAM Excellent. L'empreinte carbone sera réduite par l'utilisation de matériaux biosourcés comme le bois pour obtenir le label E+C-
 - Insérer le nouvel ensemble immobilier architectural dans son environnement immédiat
 - Maximiser la création de surfaces végétalisées par rapport au bâtiment existant
 - Réaliser un projet soucieux de son environnement, en accord avec la nouvelle réglementation (PLUI)
- Le chantier sera suivi de manière à limiter les nuisances sur l'environnement, les riverains et les constructions avoisinantes. Un bureau d'étude sera missionné en ce sens.

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 des éléments du dossier, la réalisation d'une étude d'impact ne semble pas nécessaire :

- Le projet n'est pas générateur de risque pour l'environnement
- La nature des activités (bureaux) ne perturbera pas l'écosystème existant
- Le projet valorisera la gestion et recyclage des déchets
- Le projet créera des surfaces végétalisées, aujourd'hui faiblement agrémentées sur la construction
- Les modes de transports doux seront privilégiés

Par ailleurs, le projet s'inscrit dans une réelle volonté de limiter son impact sur l'environnement (en améliorant la situation actuelle) et respecte les exigences liées à la RT 2012 -40% et aux labellisations BREEAM et E+C-.

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 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 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 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 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 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

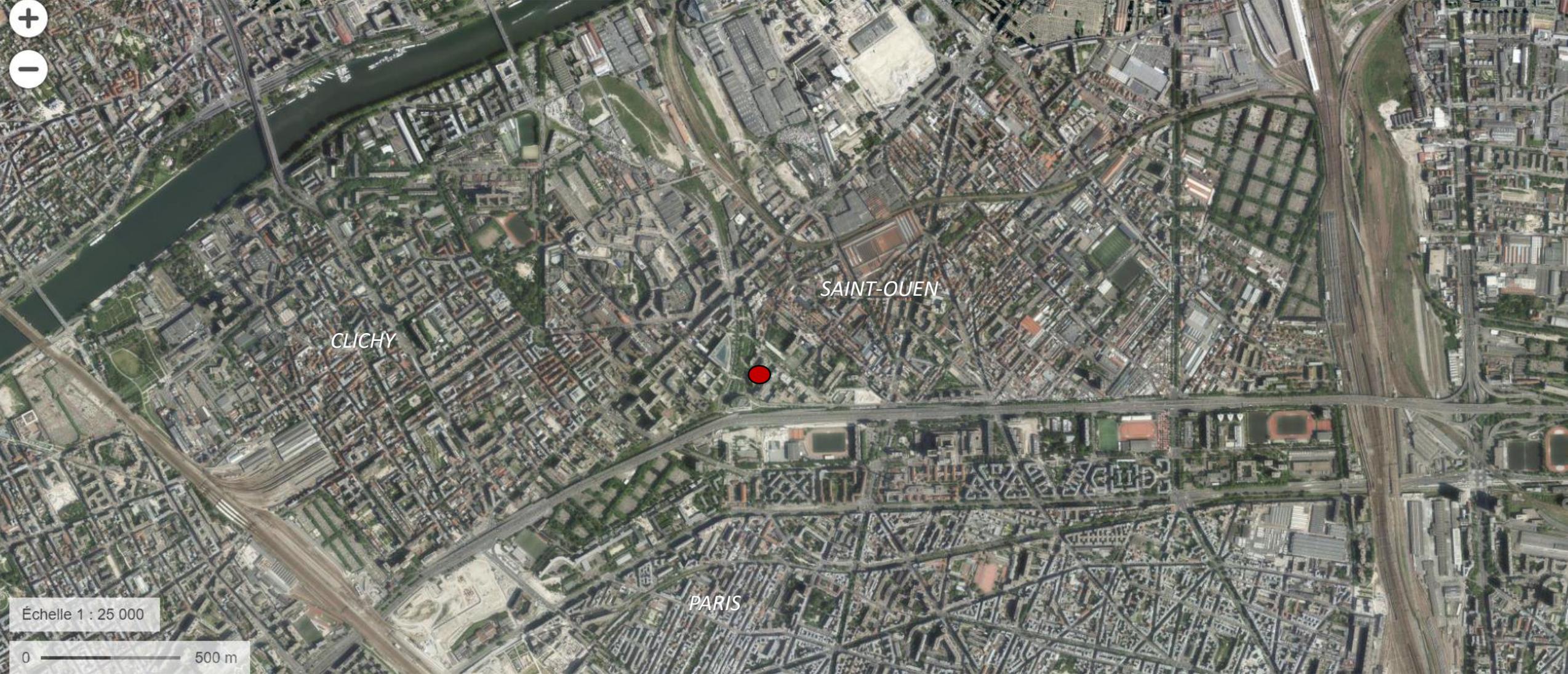
le,

4/02/2019

Signature



PLAN DE SITUATION



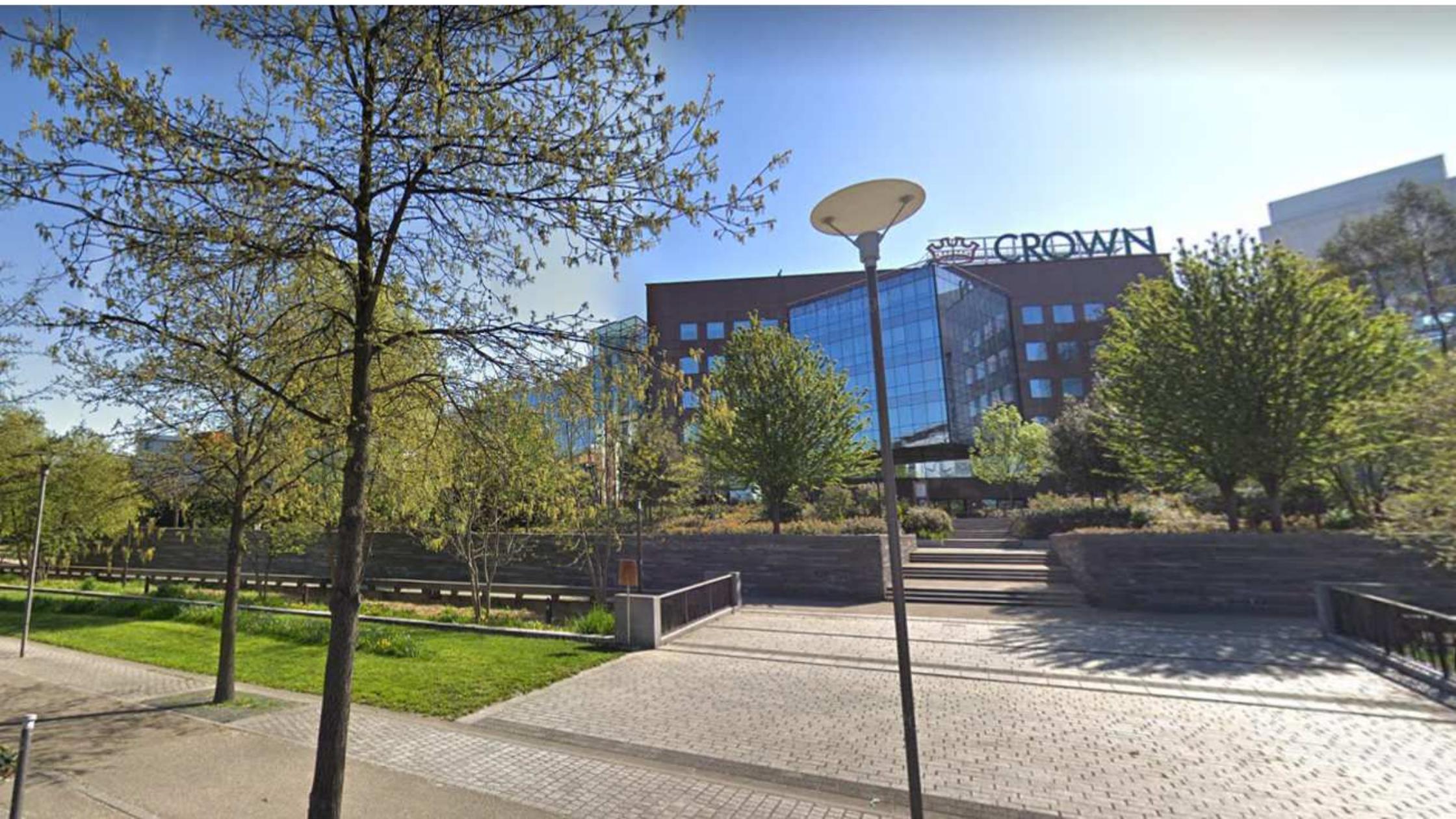
CLICHY

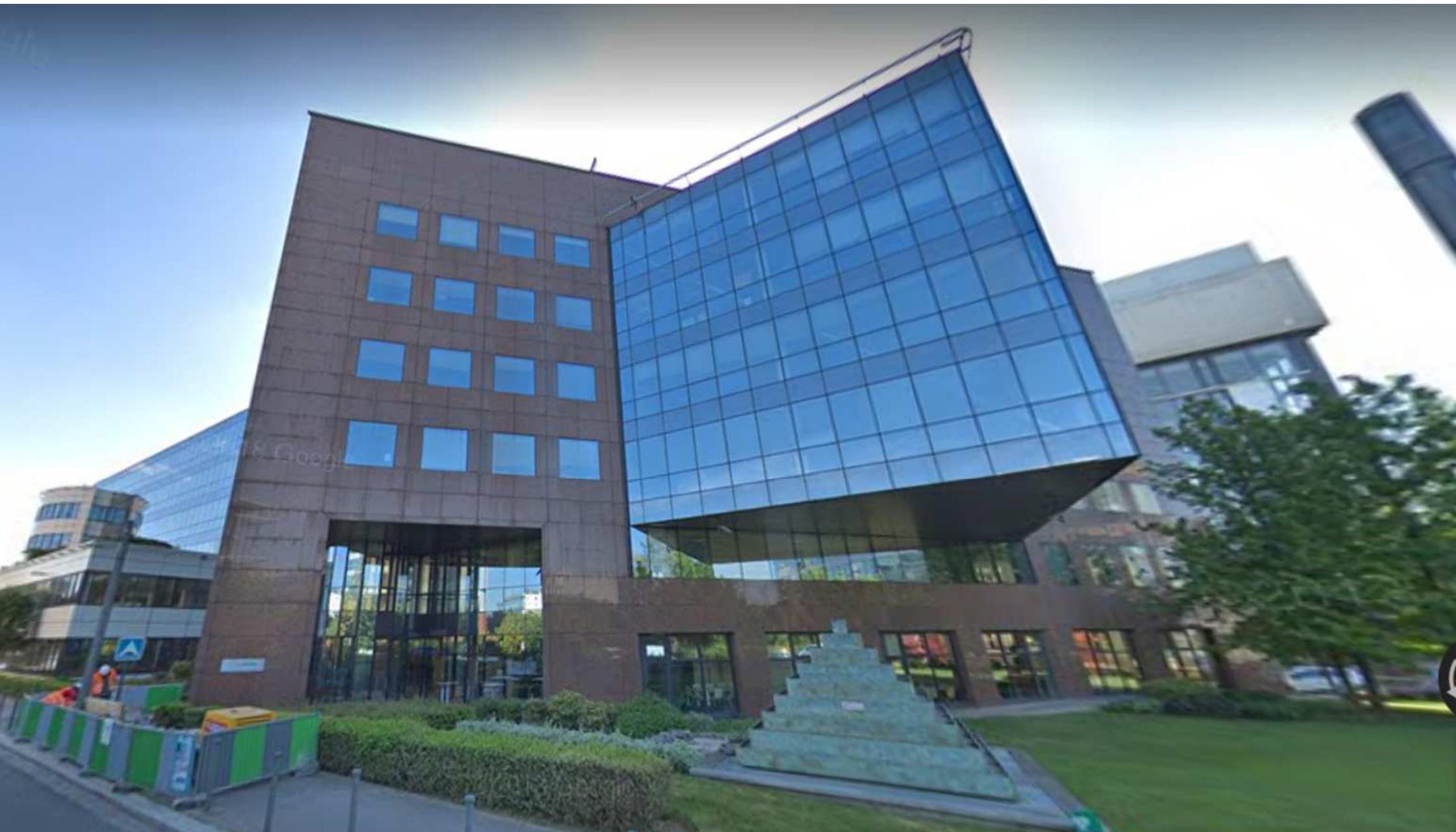
SAINT-OUEN

PARIS

Échelle 1 : 25 000

0 ————— 500 m







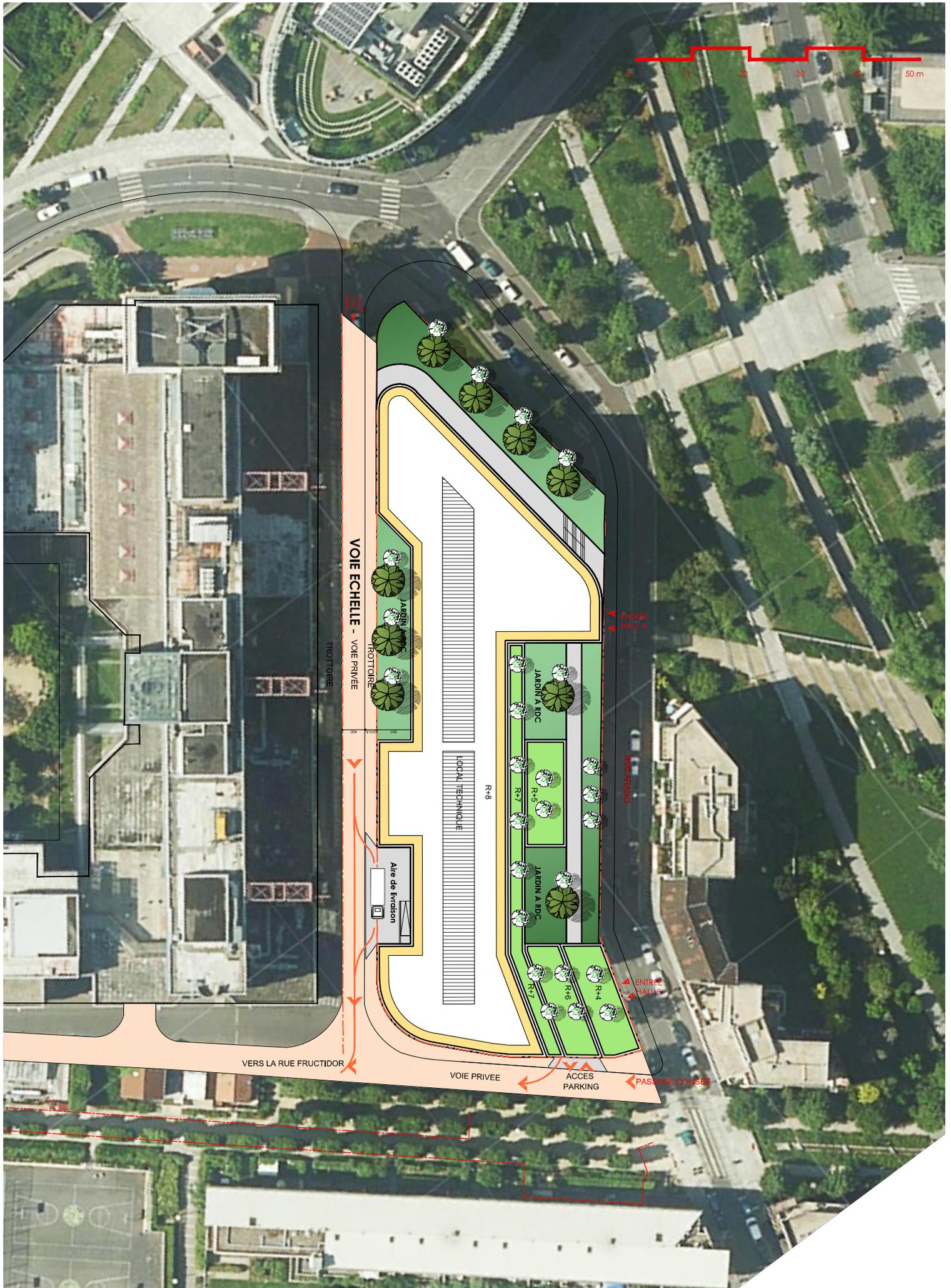


CROWN



02049 1118





PLAN DES ABORDS DU PROJET



CARTE DE LOCALISATION DES SITES NATURA AUTOUR DU SITE PROJET



SITE NATURA

