

## 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 :  
08/11/2019

Dossier complet le :  
08/11/2019

N° d'enregistrement :  
F01119P0249

#### 1. Intitulé du projet

Démolition de locaux de stockage/entrepôts en vue de la construction d'un immeuble de bureaux neuf.

#### 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 AIME CESAIRE AUBERVILLIERS

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

Stéphane Le MOEL - Directeur Délégué

RCS / SIRET

8 4 2 0 1 7 0 7 1 0 0 0 1 5

Forme juridique

SAS

#### Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

#### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39	Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieur ou égale à 10 Ha, soit couvre un terrain d'assiette supérieur à 5 ha et Inférieur à 10 ha et donc la surface de plancher créée est inférieur à 40 000 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

Démolition de trois hangars utilisés par des grossistes pour stocker et commercialiser du matériel d'une surface d'environ 5 300 m<sup>2</sup>.

Réalisation d'un immeuble de bureaux d'environ 34 000 m<sup>2</sup> de SDP comprenant :

- 245 places de parkings.
- des places de stationnement deux roues motorisés.
- des places de stationnement vélo.

L'immeuble répondra à la RT 2012 et fera l'objet de certifications environnementales.

#### **4.2 Objectifs du projet**

L'objectif du projet est de participer à la re-qualification d'un quartier d'Aubervilliers, qui avec l'arrivée de la prolongation de la ligne 12 du métro (station Aymé Césaire), voit son potentiel urbain s'accroître et se transformer, sur l'un des axes majeurs de la commune.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

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

La réalisation de ce projet comprendra 2 phases :

- Une phase de travaux préalables (démolition et désamiantage) d'environ 3 mois.
- Une phase construction de 30 mois.

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

Le projet permettra d'accueillir une ou plusieurs sociétés avec une capacité d'accueil d'environ 3 100 personnes.

**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 trois autorisations administrative :

- Permis de démolir,
- Permis de construire,
- Demande d'Agrément bureaux.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Surface parcelle	env 6 850 m <sup>2</sup>
- SDP prévisionnelle	env 34 000 m <sup>2</sup> .
- emprise au sol	env 4 450 m <sup>2</sup> .
- nombre de places de parking	env 245 places.

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

129 Ave Victor Hugo  
93 300 AUBERVILLIERS

Les parcelles concernées par le projet sont les 1; 2 ; 3 & 43 comme définit par le cadastre de LA DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES.

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 48° 54' 31" .. Lat. 02° 22' 39" ..

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ADEME a établi un Plan de Prévention des bruits de Seine Saint Denis. Ce plan de prévention concerne les logements, notre projet tertiaire n'est pas concerné.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nous avons missionné l'entreprise GEOLIA pour la réalisation de sondages et l'analyse des polluants sur le site. GEOLIA a produit un Plan de Gestion en annexe de la présente demande. Les recommandations du plan de gestion seront intégrées dans la conception et la réalisation du projet. Cf annexe 08
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"/>	
<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 à plus de 10 km. Cf Annexe 6.
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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nous avons missionné l'entreprise GEOLIA afin de réaliser des études géotechniques. Ces dernières ont permis de déterminer la profondeur de la nappe à environ 8,50m. Le projet prévoit sous sol pouvant aller jusqu'à une profondeur d'environ 9m. Cette contrainte sera prise en compte dans la phase de construction du dernier sous sol cuvelé. Cf Annexe 9
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévu étant de taille supérieure à l'immeuble existant , il sera déficitaire en matériaux de construction. Le projet n'utilisera pas des ressources du sol ou du sous sol.
<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"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Nous avons missionné l'entreprise TRANSITEC pour la réalisation d'une étude de trafic. Le nombre de places de parking créées ( environ 245 places) est assez négligeable par rapport à la circulation du boulevard Victor Hugo ( N 301) ; axe qui relie le périphérique parisien à la mairie d'Aubervilliers. Cf. annexe 07
	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"/>	Le projet en phase d'exploitation n'est pas source de nuisance sonore. En revanche la construction du projet, peut engendrer des nuisances sonores. La consultation des entreprises prendra en compte dans ses critères la capacité des entreprises à réduire les nuisances.

	<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>Le projet en phase d'exploitation n'est pas source de vibration.</p> <p>En revanche la phase de démolition du projet, peut engendrer des vibrations.</p> <p>La consultation des entreprises prendra en compte dans ses critères la capacité des entreprises à réduire les nuisances.</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"/>	
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Pas au delà d'un immeuble de bureau classique.</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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>- rejets d'eau usées qui seront rejetées dans le réseau public.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La démolition de l'immeuble existant entraînera la création de déchets amiantés traités en filière spécialisée.</p> <p>La phase dépollution en engendrera des déchets traités dans des filières spécialisées.</p> <p>Dans sa phase exploitation il engendrera des déchets courants d'un immeuble de bureau équipé d'un restaurant d'entreprise.</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 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.

Le projet ne semble pas nécessiter une étude d'impact pour les raisons suivantes :

- Il se situe dans un environnement urbain affirmé, sur une parcelle intégralement imperméabilisée dans l'état actuel.
- La prolongation de la ligne 12 du métro va améliorer la connexion entre Paris et Aubervilliers. Le site se situe au pied de la station de métro.
- le faible nombre de places de parking créées n'impacte pas le trafic existant.
- Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale HQE et BREEAM.

#### 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 7 : Étude de circulation - TRANSITEC - 11/2019
Annexe 8 : Diagnostic environnemental des milieux et mesures de gestion - GEOLIA - DOSSIER N°G180785-001A Diagnostic environnemental des milieux et mesures de gestion - GEOLIA - DOSSIER N°G180622-001A
Annexe 9 : Étude géotechnique Missions géotechniques G1 ES et G5
Annexe 10 : Heliodon

## 9. Engagement et signature

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



Fait à BOULOGNE

le, 06/11/2019

Signature

**SAS AIME CESAIRE AUBERVILLIERS**

50, Route de la Reine

CS 50040

92773 BOULOGNE BILLANCOURT

SIREN : 842 017 071

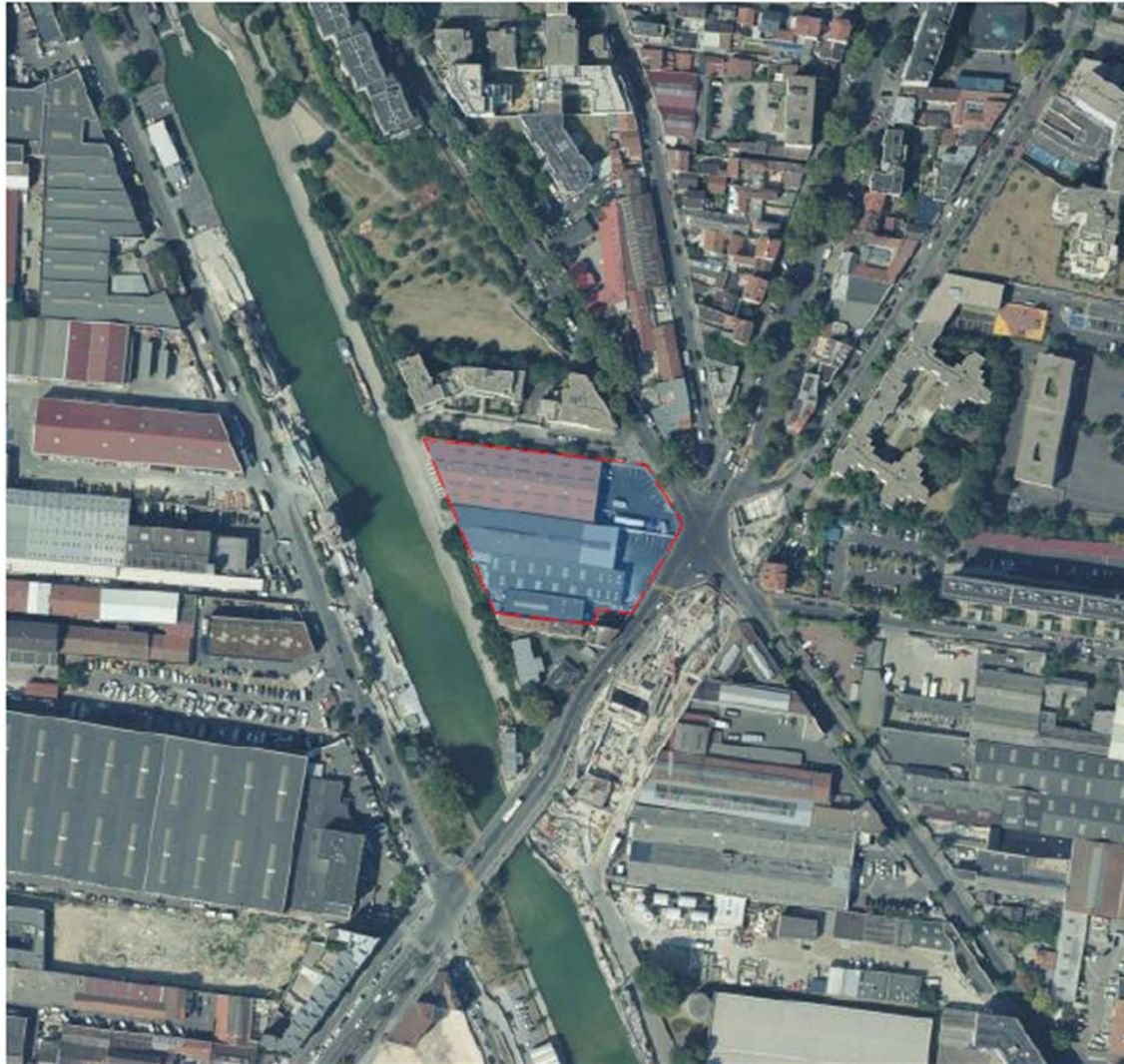
TVA Intra. : FR20 842 017 071



# 8.1 Annexes Obligatoires

## ANNEXE 2

### Plan de situation



## 8.1 Annexes Obligatoires

### ANNEXE 3

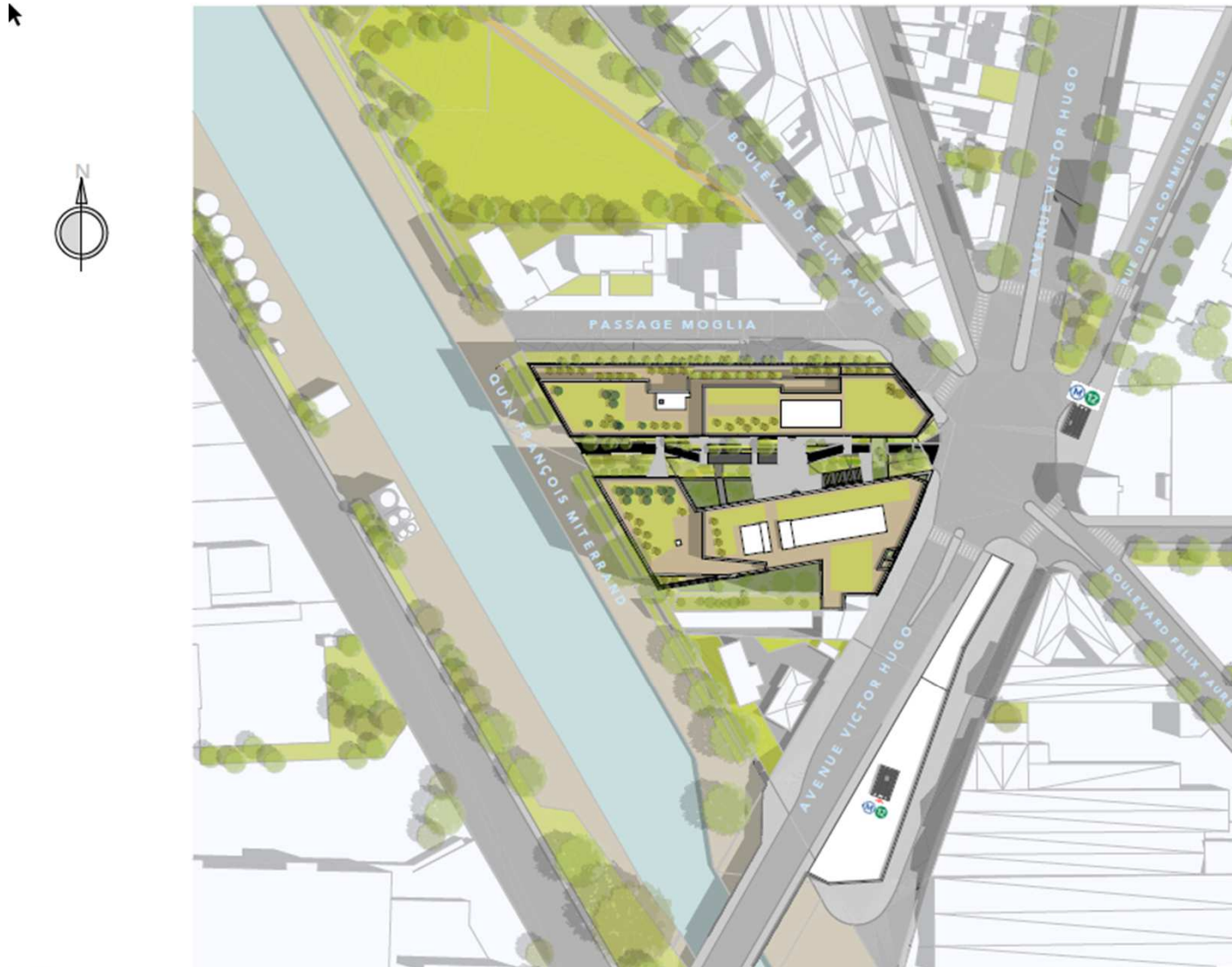
Photos du site ( vues arrières côté canal et vue côté Victor Hugo)



# 8.1 Annexes Obligatoires

## ANNEXE 4

### Plan Masse du Projet

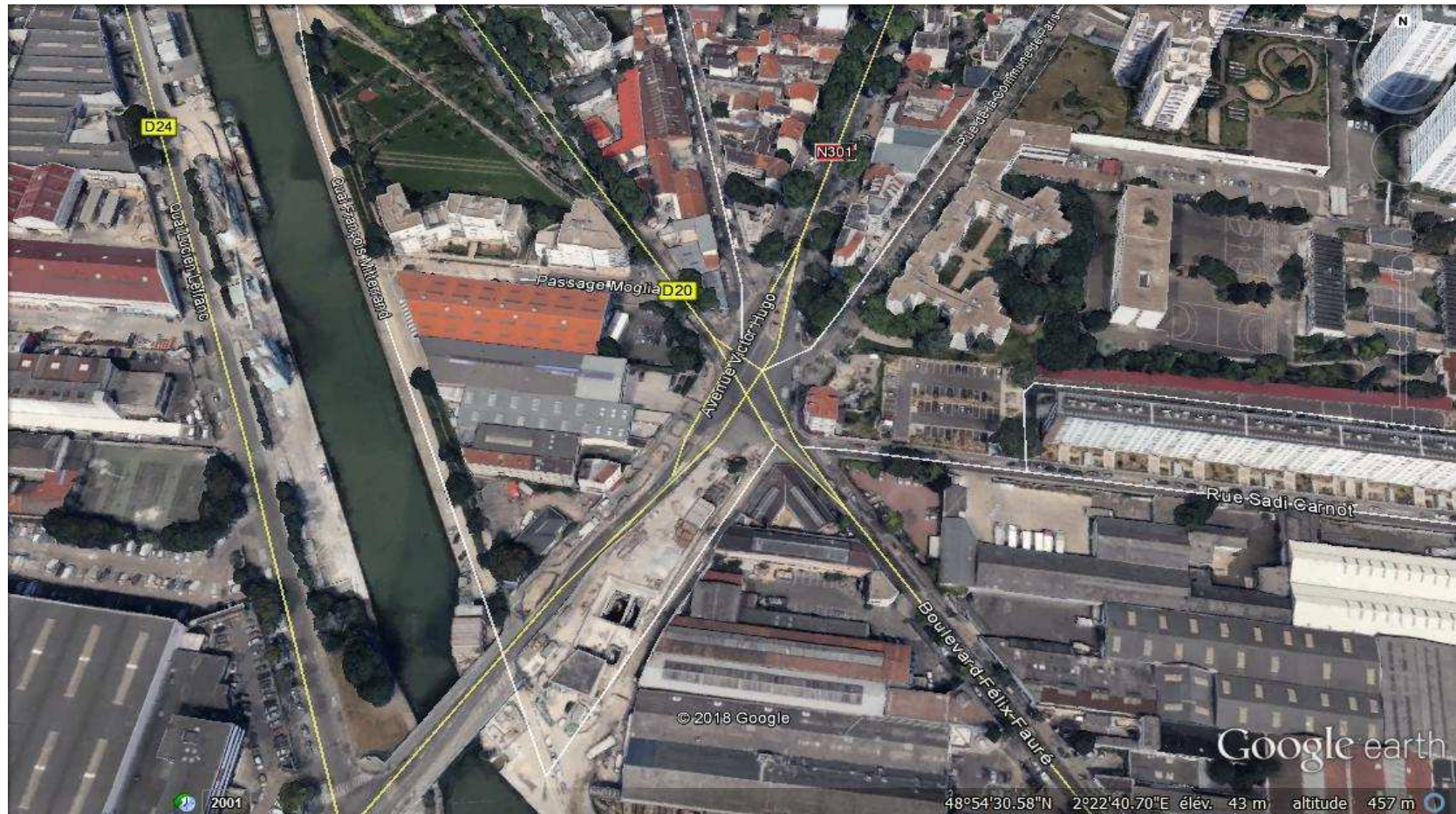


## 8.1 Annexes Obligatoires

### ANNEXE 5

Plan des abords du projet

Etats existants





## 8.1 Annexes Obligatoires

### ANNEXE 6

#### Site NATURA 2000 à proximité du projet

[Accueil](#) ▶ [Natura 2000](#) ▶ ▶

