



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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



N° 14734*03

*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 :

18/11/2019

Dossier complet le :

18/11/2019

N° d'enregistrement :

F01119P0257

1. Intitulé du projet

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))

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

4.2 Objectifs du projet

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

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).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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 type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 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 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 type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input 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.

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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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

le,

Signature



Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet

Le plan de situation est proposé ci-dessous, suivant les préconisations d'échelle définies au sein du CERFA n°14734*03.



Figure 1 : Localisation du projet au 1/25 000

Source : Fond de plan Géoportail, annotations BURGEAP

Annexe obligatoire n°3 : Prises de vues du site et de ses abords

Un repérage a été effectué sur site le **mardi 12 novembre 2019**.

La figure ci-après localise les prises de vue réalisées. Elles sont présentées au fil des pages suivantes.

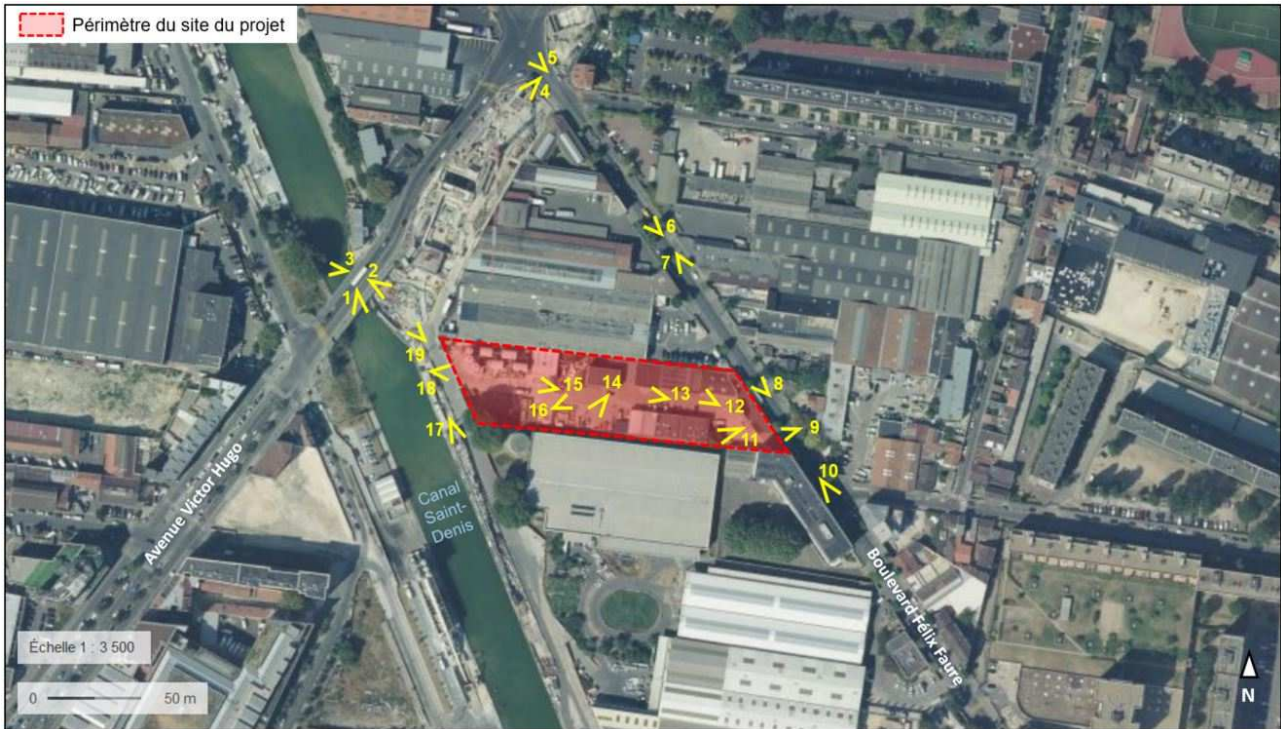
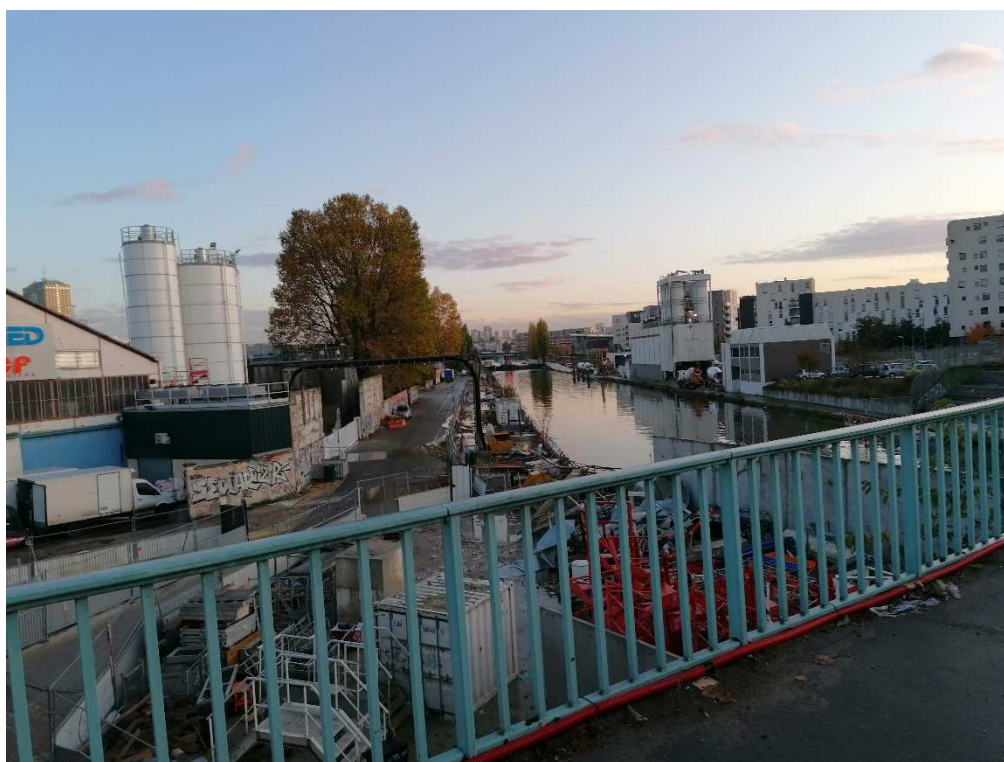
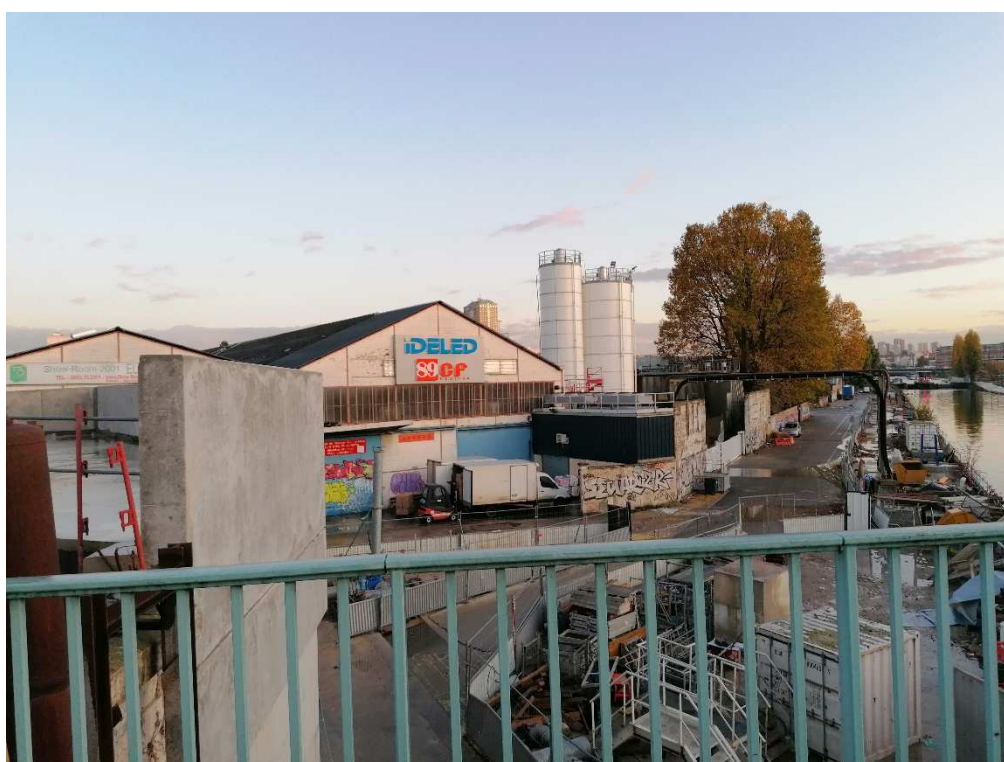


Figure 2 : Localisation des prises de vue du site

Fond de plan : photo aérienne Géoportail, annotations Burgeap



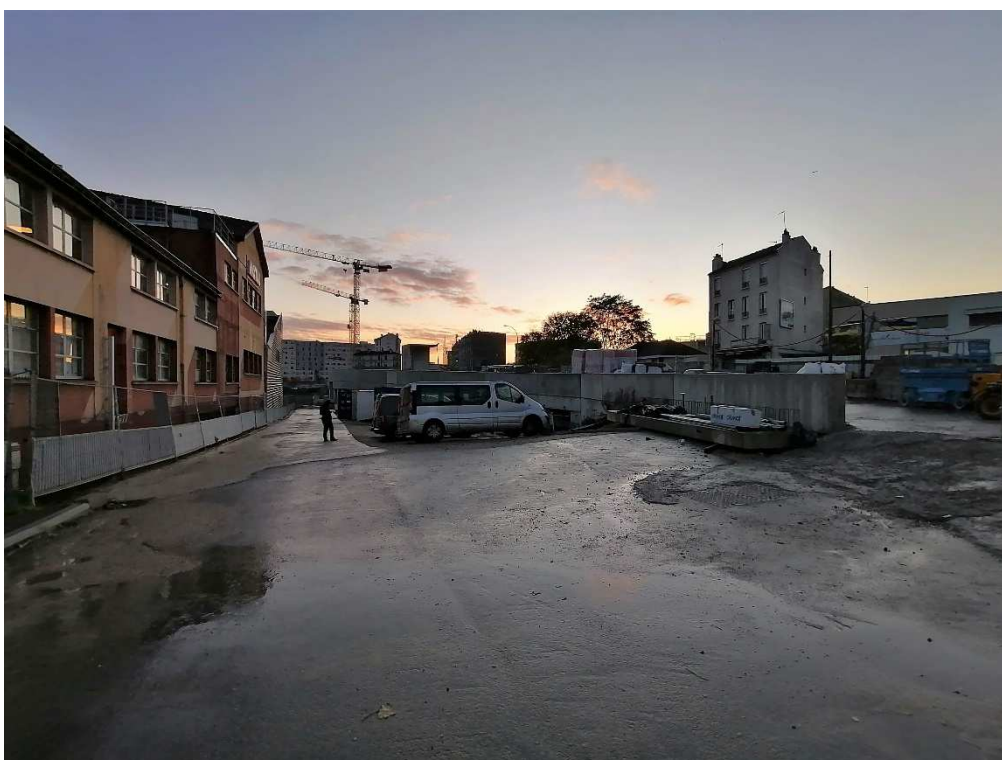
Photographie 1 : Vue du canal Saint-Denis depuis le pont de l'Avenue Victor Hugo



Photographie 2 : Aperçu du Quai Gambetta et des installations de la centrale béton depuis le pont



Photographie 3 : Avenue Victor Hugo



Photographie 4 : Chantier de la station de métro Aimé Césaire (ligne du métro 12)



Photographie 5 : Carrefour du Boulevard Félix Faure et de l'Avenue Victor Hugo



Photographie 6 : Vue du Boulevard Félix Faure vers le-nord



Photographie 7 : Vue du Boulevard Félix Faure vers le sud



Photographie 8 : Vue du Boulevard Félix Faure vers le nord, au droit du site en projet



Photographie 9 : Vue de l'entrée du site depuis le Boulevard Félix Faure



Photographie 10 : Vue du Boulevard Félix Faure, depuis l'entrée du site



Photographie 11 : Végétation spontanée présente sur le site



Photographie 12 : Bureaux en activité et stationnements associés



Photographie 13 : Voie privée au centre du site



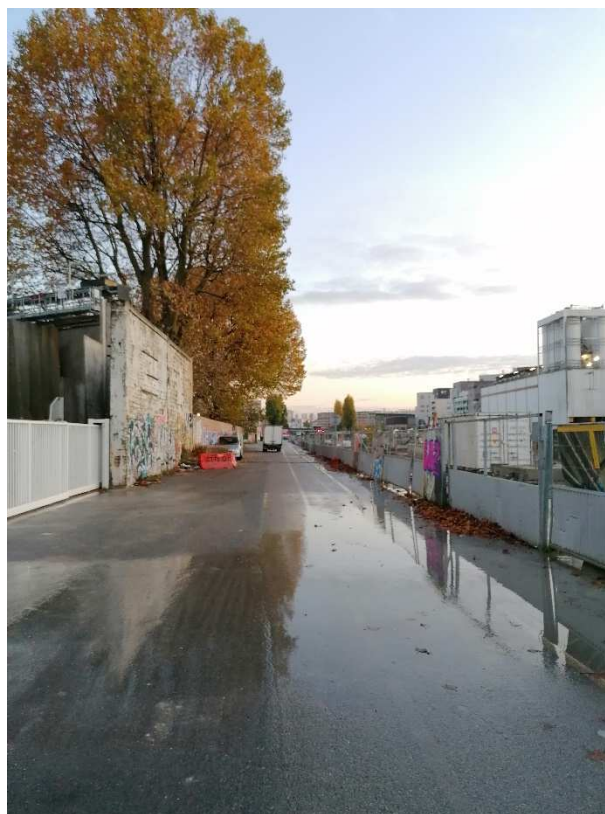
Photographie 14 : Vue lointaine de la centrale à béton



Photographie 15 : Centrale à béton, à l'ouest du site en projet



Photographie 16 : Bâtiments présents sur le site en projet



Photographie 17 : Vue du Quai Gambetta au droit du site en projet



Photographie 18 : Entrée de la centrale à béton, côté Quai Gambetta



Photographie 19 : Vue du pont (avenue Victor Hugo) depuis le Quai Gambetta

Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet

► Contexte

Le secteur d'étude est implanté dans la portion Sud de la commune d'Aubervilliers, à proximité des limites communales de Pantin et de Paris. Il est desservi par différentes lignes de bus (138, N45, 35). et à environ 1 km par les stations des lignes de métro 12 « Front Populaire » et de métro 7 « Aubervilliers - Pantin - Quatre Chemins ». La future station de la ligne de métro 12 « Aimé Césaire » est en cours de travaux à environ 150 mètres du site.

Le site du projet est délimité par le Boulevard Félix Faure à l'est et le Quai Gambetta à l'ouest.

Le site est actuellement occupé par des bâtiments de bureaux, des ateliers de menuiserie et par une centrale à béton en activité.



Figure 3 : Plan cadastral de la zone d'étude (fond de plan : géoportail)

► Programme

La surface de plancher (SDP) totale créée par l'opération est de 21 778 m² de SDP sur un terrain d'emprise de 6 458 m².

Le projet prévoit la réalisation d'espaces de travail (bureaux, salles de réunion) et d'espaces de restauration et de détente, dont l'usage sera réservé aux futurs locataires. S'agissant des espaces extérieurs, il est prévu la réalisation d'espaces verts en pleine terre. Jusqu'alors inexistantes, ces derniers participeront à l'amélioration de l'environnement immédiat.

► Stationnements et locaux techniques

L'opération comprendra deux niveaux de sous-sols qui accueilleront :

- L'aménagement d'environ 160 places de stationnement au premier niveau de sous-sol. Un local à vélo ainsi que des places réservées aux personnes à mobilité réduite seront également à disposition des usagers,
- L'aménagement des locaux techniques au second niveau de sous-sol.

► Planning

Voici le planning prévisionnel du projet :

- 4^{ème} trimestre 2019 : dépôt du permis de démolir et du permis de construire (si dispense de réalisation d'évaluation environnementale) ;
- Quatrième trimestre 2019 : mise en commercialisation ;
- Premier trimestre 2021 : démarrage des travaux ;
- Deuxième trimestre 2023 : livraison.

► Accès

Les accès piéton et véhicules sont totalement dissociés.

Accès véhicules :

L'accès au parking privé se fera depuis l'avenue Félix Faure. L'accès sera à modifier et sera traité en dépression charretière laissant la priorité aux déplacements piétonniers. Aucun dispositif de signalisation de police ne sera donc prévu.

Accès personnels :

Le hall d'entrée des bureaux depuis l'avenue Félix Faure sera accessible aux Personnes à Mobilité Réduite. Le seuil d'accès sera situé +0.02 m par rapport à la trace du trottoir en limite de propriété.

► Démarche environnementale

Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable pour laquelle des certifications environnementales sont visées :

- BREEAM niveau Very Good suivant profil à établir ;
- Equivalent NF HQE Bâtiment Tertiaires niveau Excellent sous réserve de contre-indication avec le BREEAM ;
- OSMOZ (label visant l'amélioration du cadre de vie des collaborateurs).

► Parti paysager

Les espaces extérieurs ont été conçus selon quatre unités paysagères :

- **Jardin Sud** : La proximité du canal Saint-Denis et les dimensions atypiques d'un espace tout en longueur, a inspiré le parti paysager ; la volonté a été de visualiser le bâtiment comme une immense péniche dans des roseaux.

Une épaisseur de vivaces herbacées composées de prêle, laîche, jonc, ou eulalie colonisent de manière unitaire la totalité de la surface du jardin. Celui-ci est traversé par une noue, accueillant une flore hydrophile diversifiée, visible depuis la passerelle d'accès.

Des amélanchiers d'Amérique, arbres à moyen développement, ne compromettant pas le caractère ensoleillé du lieu, et sa variété arbustive, l'amélanchier du Canada, y sont plantés.

Le mur en mitoyenneté propose une très grande diversité de lianes volubiles. Elles offrent leurs colorations automnales et floraisons souvent parfumées, aux usagers de la passerelle. Akébie, vigne de Virginie, clématite, aristoloche, hortensia grimpant, etc., sont choisis pour leur capacité à se développer sur des hauteurs importantes

- **Balcons en façade Sud** : Les jardinières bien exposées en façade, sont l'occasion d'importer le motif herbacé à différents niveaux du bâtiment et sur un linéaire important. Ce faisant, il participe au parti paysager général qui favorise les silhouettes des graminées.

Par ailleurs, du houblon colonise des câbles mis en œuvre à cet effet. Il fabrique une modénature végétale à l'échelle de la façade.

- **Jardin Nord** : La bande plantée en pied de façade est l'occasion d'introduire des arbres à grand développement dans leur forme fastigiée. Chêne et hêtre prennent racines en pleine terre dans une implantation semblant aléatoire. Leurs silhouettes élancées animent l'espace linéaire, sans compromettre l'accessibilité pompier du bâtiment. Trois chênes des marais, portant le nombre d'arbre à grand développement à 20 sujets, sont plantés sur rue.

A leur pied, diverses variétés de fougères, de hauteurs variables, fabriquent une épaisseur végétale cohérente avec le parti paysager du projet qui privilégie une strate vivace généreuse.

En mitoyenneté, une haie champêtre apporte une diversité végétale arbustive indigène, contrastant avec les massifs de fougères.

Sur la rue, trois beaux sujets arborés sont plantés dans un talus paysager généré par l'implantation altimétrique du bâtiment.

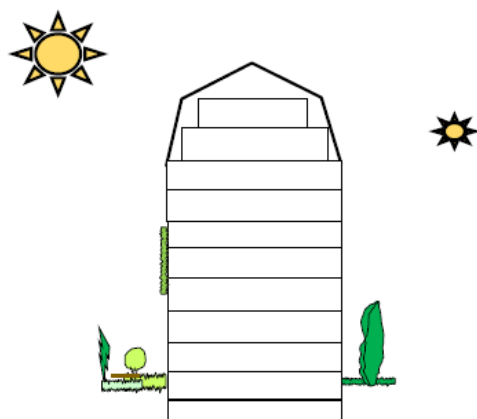
- **Jardins d'hiver** : Les jardinières situées dans le bâtiment s'inscrivent de manière cohérente dans le projet paysager général. Des vivaces offrant le graphisme et la texture des graminées sont ainsi privilégiées.

Dans ces parterres sont plantés des arbustes persistants, tels des troènes du Japon, des lauriers nobles, des photinias, etc., qui bénéficient du microclimat généré par les vitrages.

Ce parti paysager a été développé en cohérence avec l'écologie du projet. Cette réflexion a permis d'identifier trois problématiques :

- **Le végétal** : introduction d'une diversité végétale, faible proportion de plantes réputées toxiques ou allergènes, emploi de paillages et de couvre-sols, distance étudiée entre les arbres et les façades, sélection de végétaux adaptés à des conditions de sol et d'exposition variables.
- **L'eau** : noue de rétention intégrée au projet paysagé, occupant une grande partie du jardin Sud et stockant temporairement les eaux pluviales, arrosage automatique des plantations par tuyaux goutteurs.
- **La faune** : création d'un biotope favorable aux insectes et à l'avifaune, recherche d'une continuité entre les espaces plantés du projet et les espaces verts publics.

LE SUD ET LE NORD : deux ambiances






LA PROXIMITE DU CANAL : un bâtiment dans les herbes




Figure 4 :Les ambiances du projet paysager (source : Brenac Gonzalez & Associés)

LEGENDE :


Arbres à grand développement

-  Chêne des marais : 3 U
(3 x 8 = 24 unités de plantation PLUi)
-  Chêne fastigié : 7 U
(7 x 8 = 56 unités de plantation PLUi)
-  Hêtre fastigié : 10 U
(10 x 7 = 70 unités de plantation PLUi)



Arbres à moyen développement

-  Amélanchier d'Amérique : 5 U
(5 x 4 = 20 unités de plantation PLUi)


Arbrisseaux

-  Amélanchier du Canada : 7 U
(7 x 2 = 14 unités de plantation PLUi)





Arbustes

-  Hortensias en variétés : Voir palette végétale
(16 x 1 = 16 unités de plantation)
-  Haie arbustive composée : Voir palette végétale


Vivaces

-  Fougères : Voir palette végétale

Graminées et vivaces

-  Laiche
-  Prêle
-  Eulalie
-  Jonc

Plantes hydrophiles

-  Vivaces : Voir palette végétale

Plantes grimpantes

-  Vigne-vierge volubile
-  Akébie
-  Hortensia grimpant
-  Clématite des montagnes
-  Aristoloche
- ...

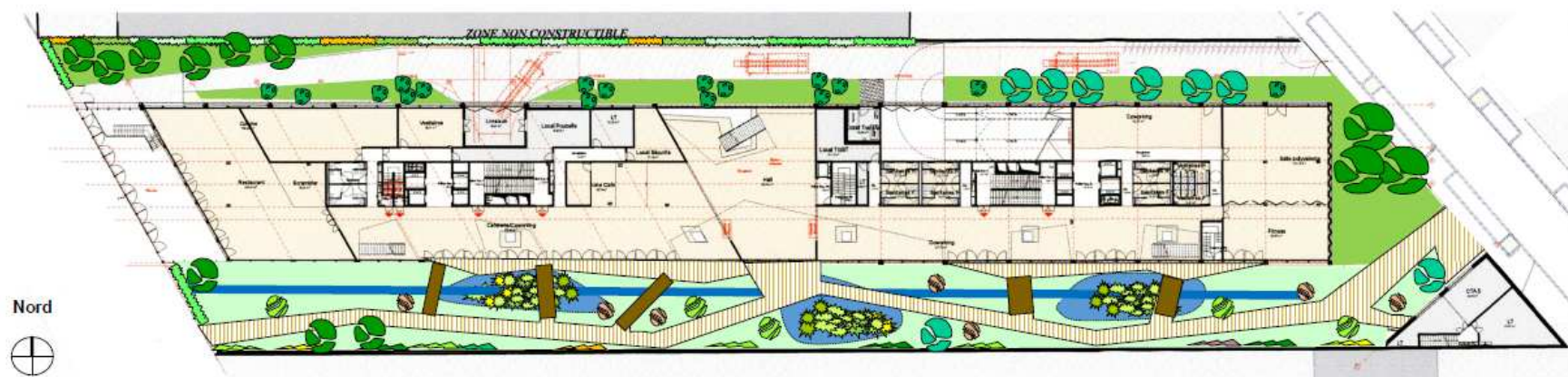


Figure 5 : Plan paysager du projet (source : Brenac Gonzalez & Associés)

► **Assainissement eaux pluviales (EP)**

Conformément aux dispositions du PLUI, le projet se situe dans la zone de la trame Bleu communale (information extraite du plan de zonage pluvial du PLUI). Cette situation géographique oblige à **gérer les eaux pluviales issues des parties imperméabilisées en priorité par infiltration totale**. Cette contrainte est appliquée au projet afin de n'avoir aucun rejet pluvial vers le réseau public.

Les eaux de ruissellement issues des voiries du projet seront récupérées par le biais de grilles avaloirs et de regards équipés de décantations, puis dirigées vers les **bassins de rétention et d'infiltration**. Un séparateur à hydrocarbures traitera les eaux de ruissellement de la voirie. Les eaux de ruissellement issues des toitures seront recueillies puis dirigées vers ces mêmes bassins.

La surface d'infiltration totale du site est de **350 m²**. La capacité de stockage minimum des bassins est de **156 m³**.

Les bassins seront constitués de la manière suivante :

- **Noue paysagère de faible profondeur** (<30cm) qui traitera les eaux de ruissellement des cheminements et des parties en espace vert. Sous ces noues seront mis en place des bassins de type SAUL permettant de connecter les eaux pluviales issues des bâtiments. Cela permet d'éviter des sur-profondeurs des noues et par la même occasion de cacher le raccordement.
- **Des bassins d'étalement** permettront de gérer les épisodes pluvieux plus intenses. Le remplissage et la vidange de ces bassins se fera par tranchées drainantes positionnées en fond de bassins.

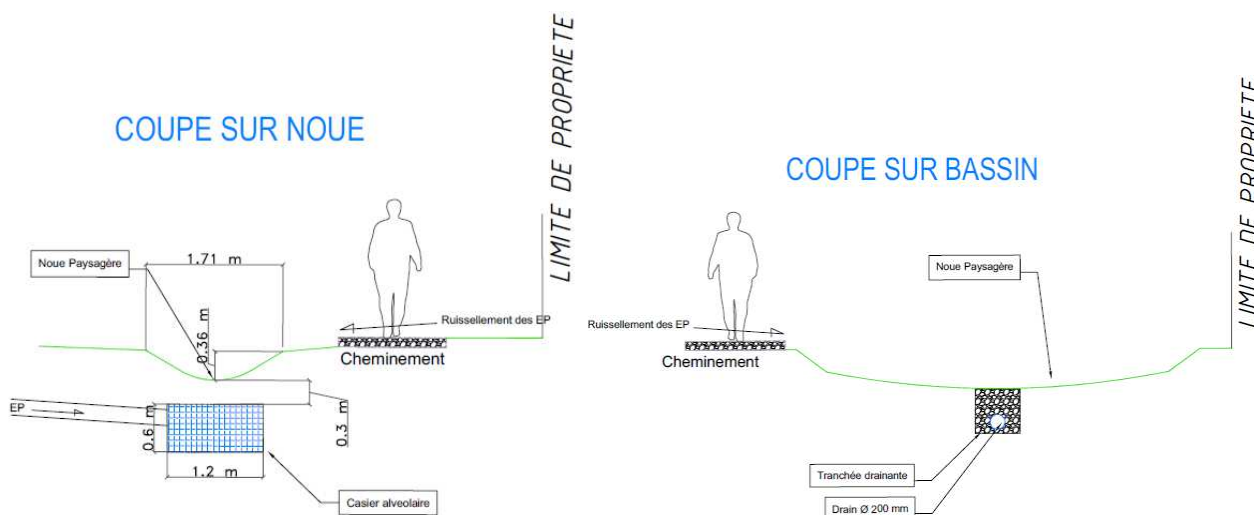


Figure 6 : Système d'assainissement des eaux pluviales retenu (source : PITCH)

► **Assainissement des eaux usées (EU)**

Le réseau d'assainissement des eaux usées propre à l'opération sera de type **séparatif** et permettra le raccordement de l'opération sur le réseau public situé sur le boulevard Félix Faure. L'altimétrie du boulevard oblige à mettre en place une station de refoulement des eaux usées, qui gardera un caractère privatif.

Un regard de branchement sera créé au droit de la parcelle du projet. Les travaux de raccordement du réseau privé sur le collecteur public seront effectués aux frais du Maître de l'Ouvrage sous maîtrise d'œuvre du concessionnaire.

► Travaux

Il s'agit d'un **chantier de construction d'immeubles en contexte urbain**, qui suivra les étapes classiques de la phase travaux (démolition des bâtiments existants, éventuelles opérations de dépollution du terrain, terrassements, excavations, nivellements, construction de nouveaux bâtiments, ...).

Le projet comportera la démolition préalable de la totalité des bâtiments existants sur l'emprise du projet (bureaux, ateliers et installations de la centrale à béton), celle-ci étant à la charge de l'aménageur. Ce dernier réalisera les diagnostics de déchets avant démolition qui seront nécessaires et réglementairement attendus.

L'opération faisant l'objet de procédures de certifications environnementales, une **charte chantier à faibles nuisances** a été établie et sera appliquée (cf. 3.2 Annexe volontaire n°8).

Le schéma général de l'opération et des visuels de présentation du projet sont proposés au fil des pages suivantes.

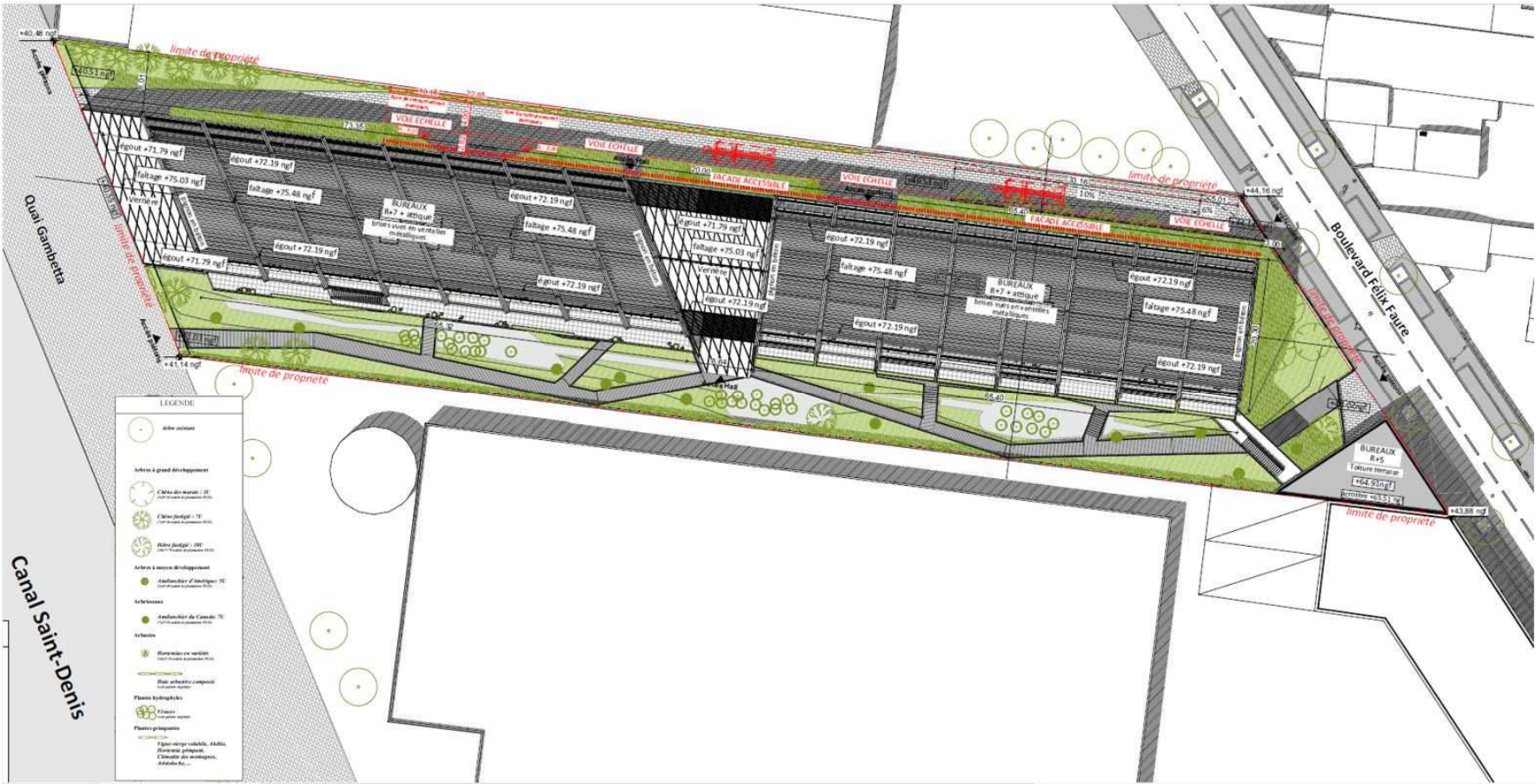
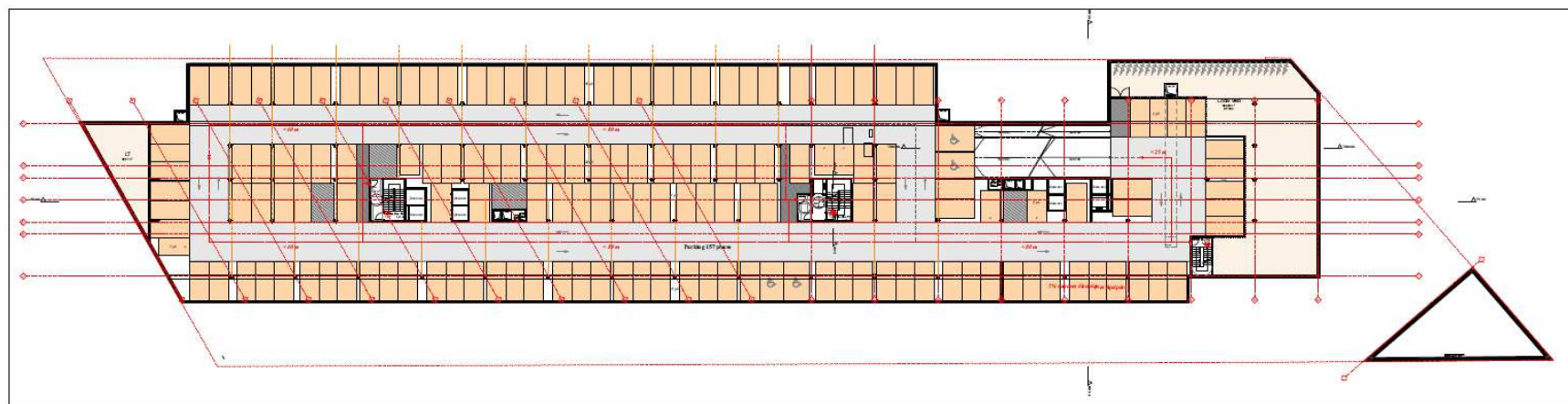


Figure 7 : Plan masse du projet (source : Brenac Gonzalez & Associés)



Plan Sous-Sol 1

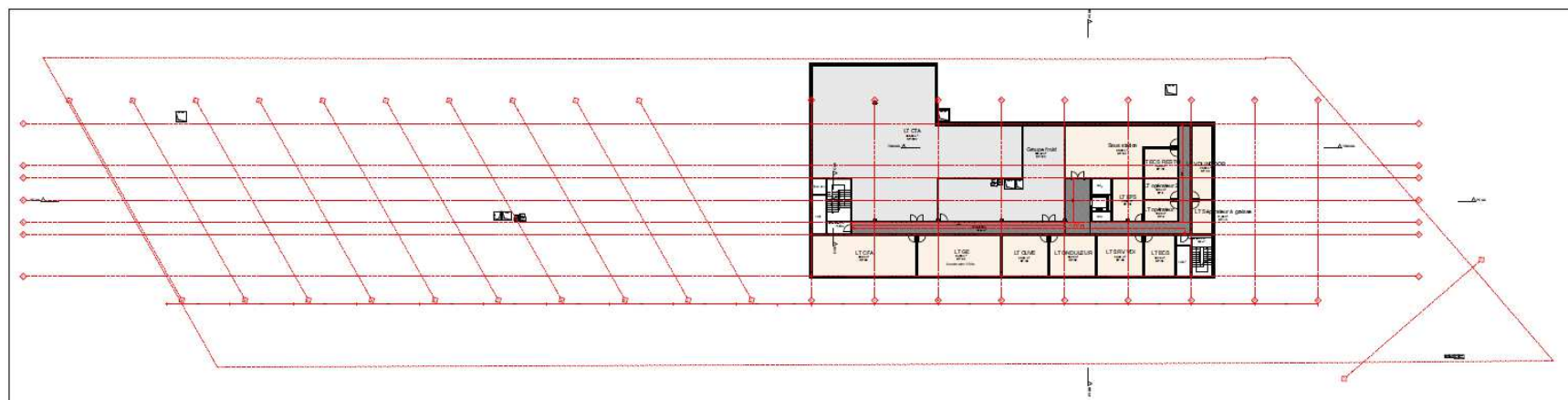


Figure 8 : Plan des deux niveaux de sous-sol (source : Brenac Gonzalez & Associés)

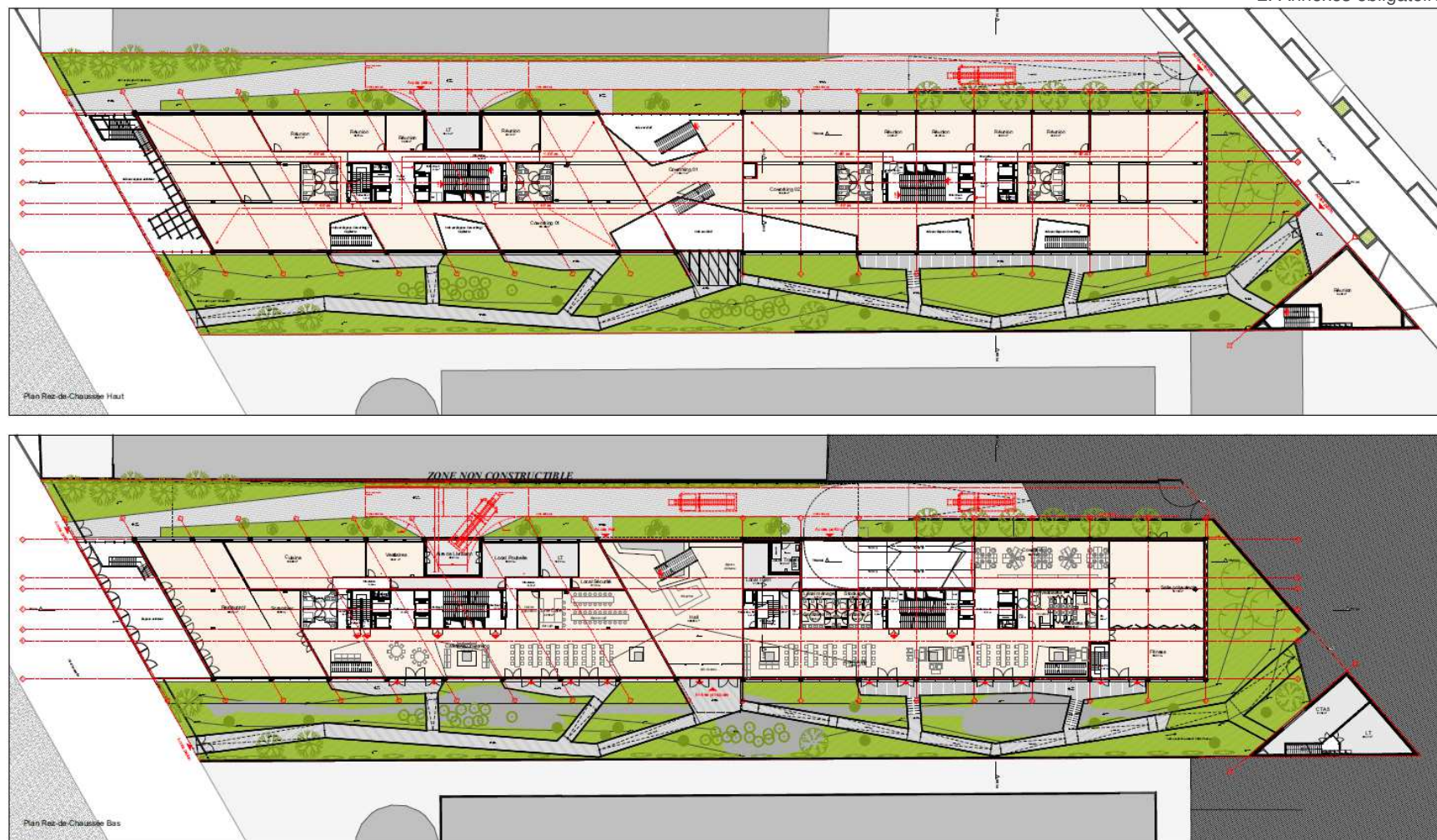


Figure 9 : Plan du rez-de-chaussée Bas et du rez-de-chaussée Haut (source : Brenac Gonzalez & Associés, 11/2019)

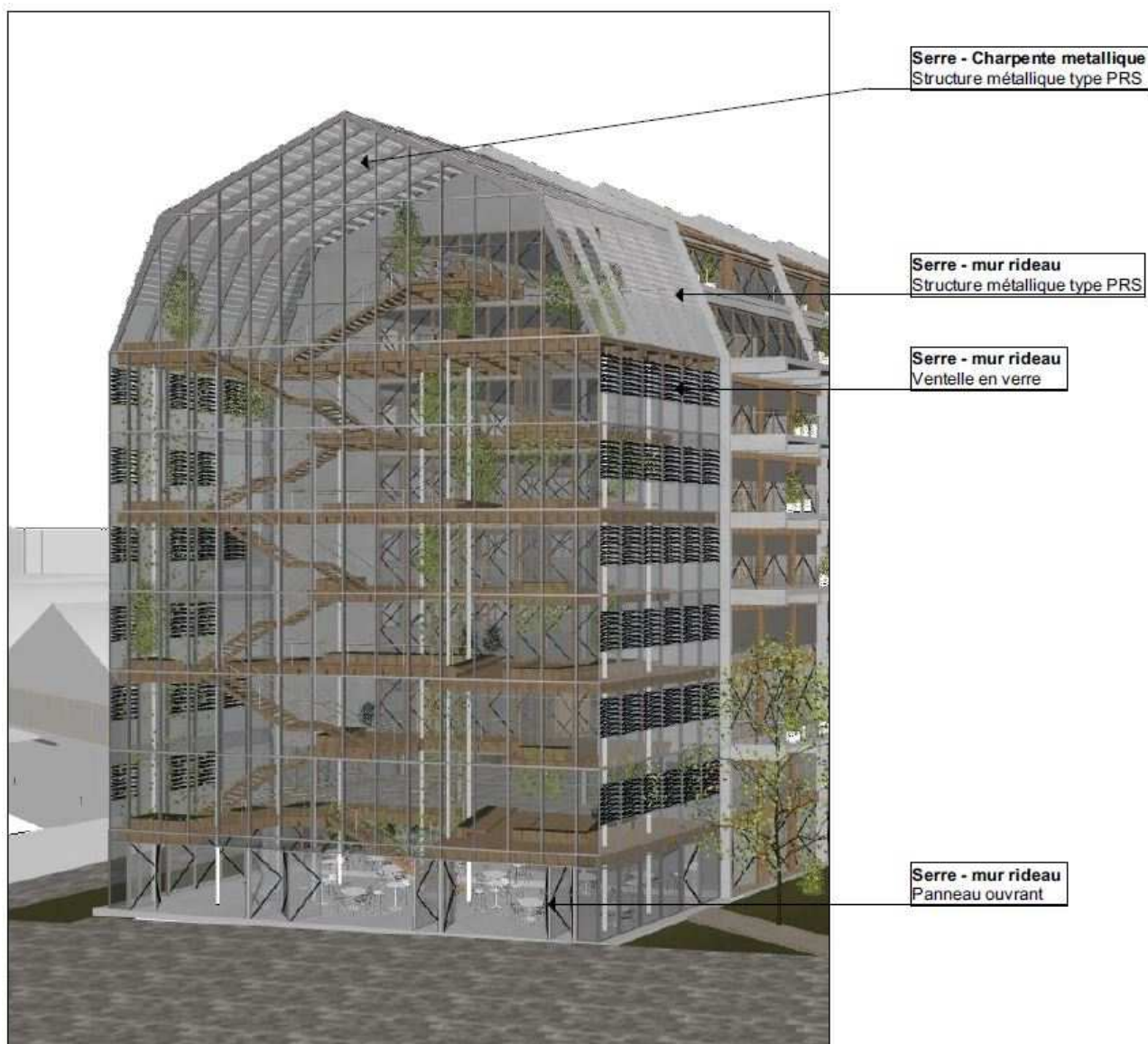
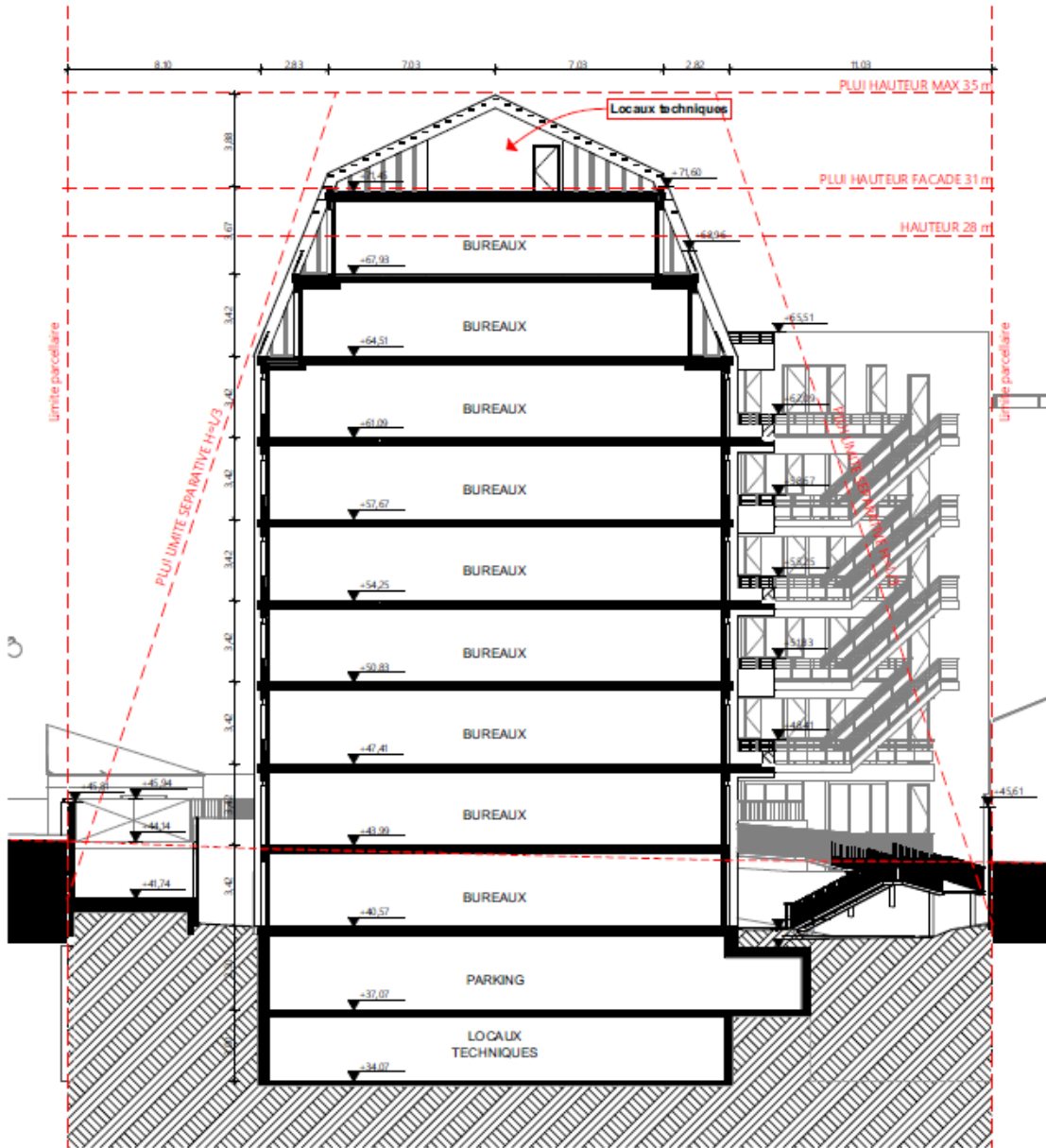


Figure 10 : Modélisation du projet (source : Brenac Gonzalez & Associés)



Coupe BB

Figure 11 : Coupe de principe du projet (source : Brenac Gonzalez & Associés)

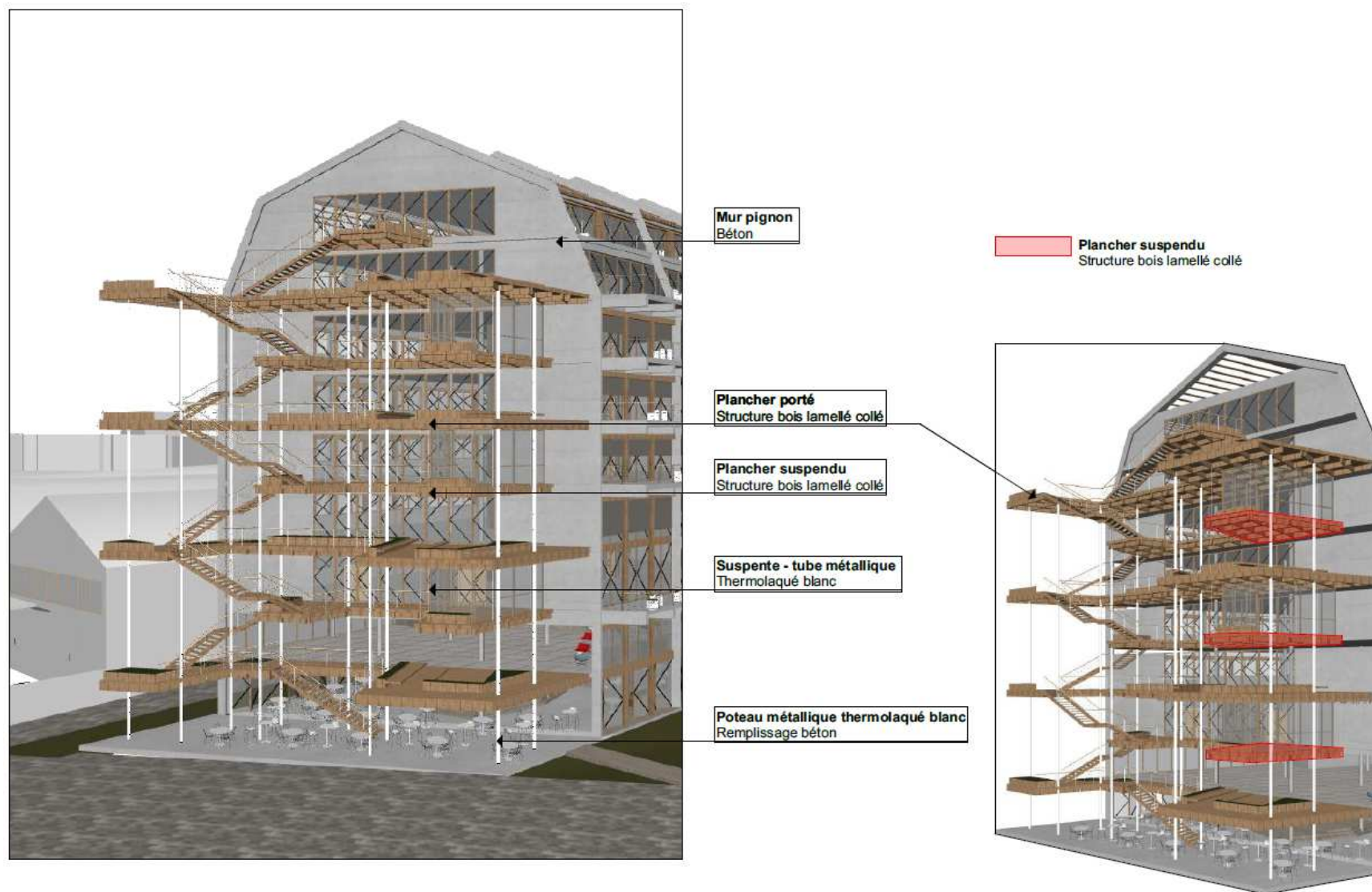


Figure 12 : Modélisation des planchers (source : Brenac Gonzalez & Associés)



Figure 13 : Photomontage du projet vu depuis le boulevard Félix Faure 1/2 (source : Brenac Gonzalez & Associés)



Figure 14 : Photomontage du projet vu depuis le boulevard Félix Faure 2/2 (source : Brenac Gonzalez & Associés)



Figure 15 : Photomontage du projet vu depuis le canal Saint-Denis (source : Brenac Gonzalez & Associés)

Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site

Le site du projet est localisé au 95 Boulevard Felix Faure à Aubervilliers (93), à proximité du 19^{ème} arrondissement de Paris et de la ville de Saint Denis. Il est bordé côté est par le boulevard Félix Faure et côté ouest par le Quai Gambetta.

Le site du projet est actuellement occupé par **des bâtiments de bureaux, des ateliers de menuiserie et par une centrale à béton en activité et inaccessible servant à la construction de la station de métro Aimé Césaire (prolongement L12)**. Ces locaux sont voués à être démolis préalablement à la réalisation du projet. Une zone de parking à usage privatif est aussi recensée au droit du site.

La visite du site réalisée le mardi 12 novembre a permis de constater que le **site est entièrement minéral et imperméabilisé** et n'offre pas de conditions propices à l'installation pérenne d'espèces animales comme végétales. par ses espaces verts de pleine terre, le projet permettra une nette amélioration de l'environnement existant et contribuera à un nouveau cadre de vie au sein du quartier.

Le site du projet se localise dans une **zone mixte d'industries et d'habitats**, au sud d'Aubervilliers : sont principalement implantés des entreprises et des entrepôts mais également des maisons individuelles, l'établissement scolaire Firmin Gémier, le stade André Karman ainsi que des petits commerces de proximité. Il s'agit d'un ancien quartier industriel en pleine mutation qui accueillera à l'horizon 2021 la nouvelle station Aimé Césaire de la ligne 12 du métro parisien.

Plusieurs lignes de bus sont situées à proximité, le long du boulevard Félix Faure (ligne 138) et de l'avenue Victor Hugo (lignes 35 et N43). A 300 m du projet est localisée une station Vélib', ce qui permet d'encourager l'emploi des modes de transport doux à l'échelle du quartier. Enfin, le site est à équidistance (environ 1,1 km) de deux stations de métro (lignes 12 et 7), accessibles à pied en une dizaine de minutes.

Le site en projet est implanté à moins de **100 m du Canal Saint-Denis**. La rive droite de cette voie fluviale (côté projet) a connu de profonds réaménagements permettant de la rendre plus attractive : aménagement d'aires de jeux et fitness, d'un espace animé type guinguette, de jardins partagés et de vergers.

Le plan des abords du site est présenté par la Figure 16, ci-après.

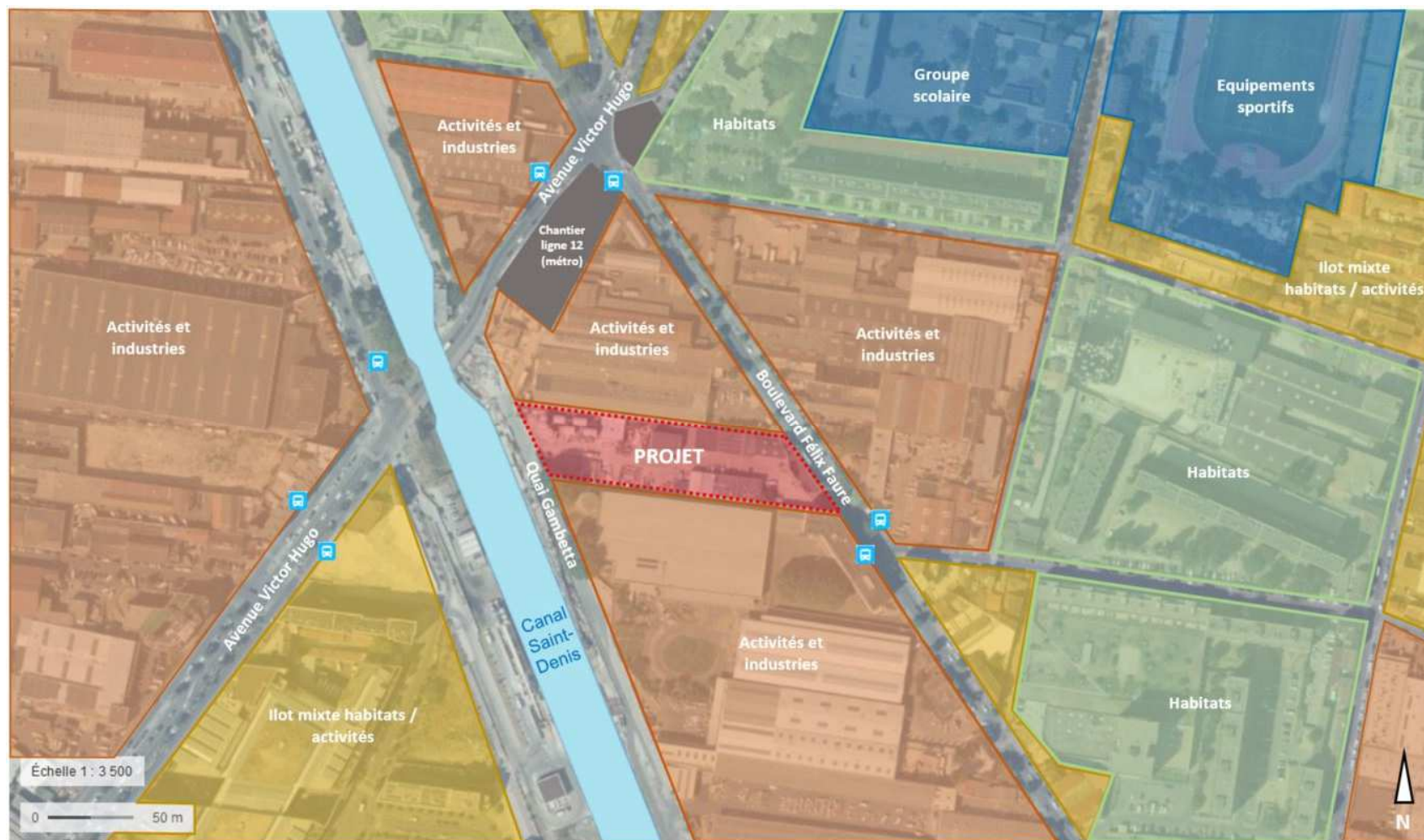


Figure 16 : Plan des abords du site du projet (source : BURGEAP, fond de plan Géoportail)

Annexe obligatoire n°6 : Situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000

Le réseau « NATURA 2000 » s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé du dispositif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

Ce réseau, mis en place en application de la Directive « Oiseaux » datant de 1979 et de la Directive « Habitats » datant de 1992, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

La structuration de ce réseau comprend :

- Des Zones de Protection Spéciale (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

La carte en page suivante présente les entités du réseau NATURA 2000 les plus proches du site.

Il s'agit de la ZPS « **Sites de Seine-Saint-Denis** » (code : FR1112013), dont les entités les plus proches du site se trouvent à environ **3,2 km de l'emplacement du projet**.

Ces espaces protégés accueillent une avifaune d'une richesse exceptionnelle en milieu urbain et péri-urbain. Onze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive « Oiseaux » fréquentent de façon plus ou moins régulière les espaces naturels du département Seine-Saint-Denis, et quatre de ces espèces nichent régulièrement dans le département : le Blongios nain, le Martin-pêcheur d'Europe, la Bondrée apivore et le Pic noir.

Le site du projet est constitué par des parcelles situées en milieu urbain, accueillant déjà des bâtiments industriels ainsi que des habitations. Ainsi, il n'est pas en mesure d'accueillir d'espèces visées par la directive et il n'induit **aucune incidence** sur les intérêts visés par celle-ci.

D'un point de vue fonctionnel, il existe une **connexion hydraulique via le canal Saint-Denis puis la Seine avec une autre ZPS « Sites de Seine-Saint-Denis », située sur l'île Saint-Denis**.

Il n'existe aucune autre connexion écologique entre ces sites Natura 2000 et le site du projet du fait de leur éloignement.

Les possibles interactions écologiques sont négligeables, compte tenu de **l'environnement urbanisé** du projet et de la **l'éloignement** des sites Natura 2000 .

La ZNC la plus proche est celle de « **Bois de Vaires-sur-Marne** » (FR1100819), à 19 km à l'est du site. **Aucune connexion hydraulique ne relie les deux sites ; leur éloignement empêche toute connexion écologique.**

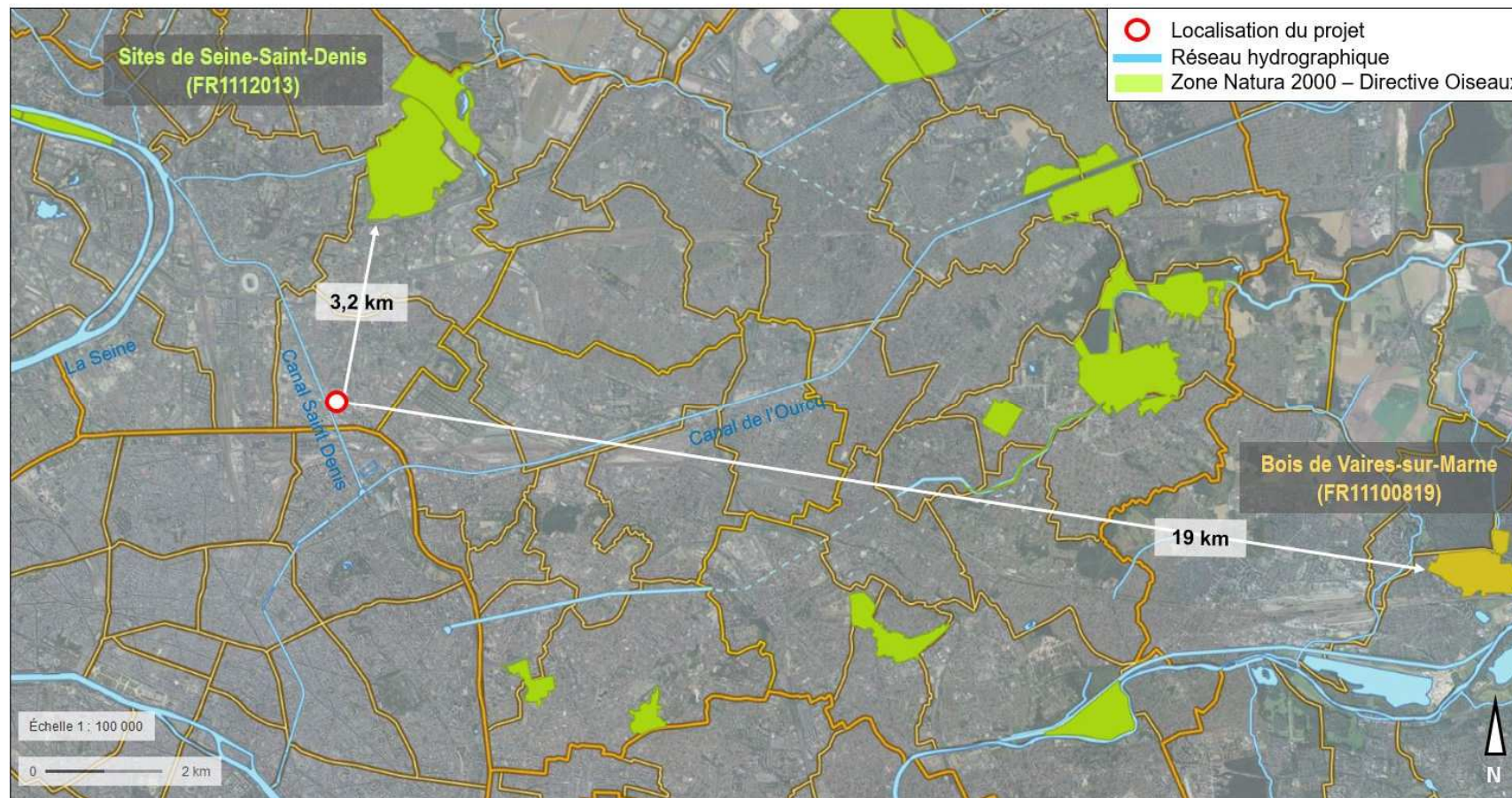


Figure 17 : Positionnement du projet par rapport au réseau Natura 2000 (source : Elaboration BURGEAP, fond de plan Géoportail)