

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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Opération de démolition-reconstruction sur un terrain situé au 173-179 boulevard Félix Faure à Aubervilliers (93). L'opération comprend la démolition d'un bâtiment de bureaux d'environ 9 000m² de surface de plancher et la construction d'un bâtiment d'environ 15 500m² de surface de plancher comprenant bureaux et programmes supports.

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

MCF AUBER CANAL

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

M. Jean-Baptiste PRACCA

RCS / SIRET

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

Forme juridique

SNC

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

| N° de catégorie et sous-catégorie | Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)) |
|--|--|
| 39° a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher ou une emprise au sol comprise entre 10 000 et 40 000m ² | Surface de plancher estimée à environ 15 500m ² sur un terrain d'assiette de 3 778m ² (actuellement 9 000m ² de surface de plancher). |

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en la démolition d'un ensemble immobilier en R+5 avec 3 niveaux de sous-sol, avec une programmation de bureaux, afin de permettre la construction d'un ensemble immobilier en R+9 et 2 niveaux de sous-sol, accueillant bureaux et programmes support.

La surface du projet est répartie entre 2 bâtiments organisés autour d'un patio commun et reliés par des circulations en passerelle. La surface est de 14 800m² en surface et 700m² en sous-sol répartis comme suit :

- De R+1 à R+9, les bâtiments accueillent des bureaux sur une surface de 13 350m² environ,
- Au rez-de-chaussée, les bâtiments accueillent les halls d'accueil, salles de réunions espaces de co-working, ou cafétéria sur une surface de 1 450m² environ,
- Les 2 niveaux de sous-sol créés (700m² environ) sont occupés par des espaces de stationnement (115 places) et un restaurant d'entreprise (uniquement au -1) ouvert par un patio sur le rez-de-chaussée.

Le site est occupé actuellement par un immeuble de bureaux en R+5 qui comprend trois niveaux de parking en sous-sol (205 emplacements).

4.2 Objectifs du projet

Le site abrite actuellement un immeuble de bureaux de 9 000 m² construit en 1993. La construction existante ne répond plus aux standards de performance énergétique et environnementale, et ne permet pas d'extension étant données la structure du bâtiment et la faible assise foncière.

Situé à Aubervilliers en front du canal Saint-Denis et à proximité de la future station de métro Aimé Césaire (M12), le site du projet est localisé dans le pôle de re-développement urbain. Sa requalification constitue un enjeu urbain majeur pour la ville dans le cadre de la requalification générale du secteur :

- renouvellement urbain et densification,
- requalification du front urbain sur le canal,
- maintien d'activités économique et d'emploi au sein des quartiers (objectif du PADD) et apport de mixité (programmes supports).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

En phase démolition :

- Travaux de curage et désamiantage (éventuel) dans l'enceinte du bâtiment,
- Dépose des façades et démolition des planchers et de la structure métallique,
- Gestion de la pollution éventuelle,
- Conservation du volume de sous-sol enterrés (démolition des planchers intermédiaires).

En phase construction :

- Travaux d'infrastructure comprenant la restructuration des sous-sols existants, la création de planchers intermédiaires et la création d'une rampe en extension sur deux niveaux et d'une extension en sous sol 1 : dans le volume des 3 niveaux de sous-sol préexistants libéré seront créés 2 niveaux de sous-sol avec des hauteurs permettant d'accueillir les poutres structurelles nécessaires à la construction du bâtiment en superstructure (plancher de reprise) et une hauteur libre cohérente pour un restaurant,
- Création de fondations et de deux bâtiments en superstructure,
- Réalisation des plateaux de bureaux, et de terrasses végétalisées.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble immobilier neuf disposera d'environ 15 500m² de surface de bureaux et de programmes support développés dans deux bâtiments à R+9.

Dans les étages, des passerelles relieront les deux bâtiments entre eux, et enjambreront un passage public en RDC qui met en relation le boulevard Félix Faure et les berges du canal. Des terrasses plantées seront accessibles aux occupants sur les niveaux de bureaux.

Au RDC les halls d'accueil seront associés à des salles de réunions, espaces de co-working ou cafétéria (ouverts ponctuellement au public - le bâtiment sera classé ERP type W 5eme catégorie).

Un premier niveau de sous-sol accueillera une partie des stationnements et le restaurant d'entreprise ouvert par un patio sur le RDC.

Un deuxième niveau de sous-sol accueillera uniquement des espaces de stationnement.

Le projet fera l'objet des certifications et labellisations suivantes :

- Label E+C-, objectif E2/C1,
- Certification HQE (suivant le référentiel HQE Bâtiment neuf durable 2016) niveau Excellent,
- Certification BREEAM niveau Very Good,
- Label OSMOZ – Volet 1,
- Label WIREDScore niveau GOLD.

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 fera l'objet d'une demande de permis de Construire valant également permis de démolir.

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|---|------------------------------|
| Superficie du site | 3 778m ² |
| SDP totale créée | 15 500m ² environ |
| SDP de bureaux | 13 350m ² environ |
| SDP de programmes support (co-working, salles de réunion ...) | 2 150m ² environ |
| Nombre final de places de stationnement | 115 |
| Hauteur maximale des bâtiments | R+9 - 35m environ |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

173-179 boulevard Félix Faure
ZAC du Pont Tournant
93300 AUBERVILLIERS

Parcelles cadastrales :

- OM 46,
- OM 55,
- OM 61.

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 37' 59" 43 Lat. 48 ° 9' 14" 43

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"/> | La ville d'Aubervilliers ne présente pas de ZNIEFF de type 1 ou 2. La ZNIEFF la plus proche est celle du Parc Départemental de la Courneuve qui se trouve, à une distance d'environ 2,6 km au Nord-Est du site du projet. Il s'agit d'une ZNIEFF de type 2. |
| 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"/> | Aucun arrêté de protection du biotope n'est recensé sur la ville d'Aubervilliers ni dans un rayon de 5 km autour du site du projet. |
| 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"/> | Aucun parc national, parc naturel marin, réserve naturelle, zone de conservation halieutique ou parc naturel régional n'est identifié sur la ville d'Aubervilliers ni dans un rayon de 5 km autour du site du projet. |
| 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"/> | La commune d'Aubervilliers est couverte par les plans de prévention du bruit suivants : les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'Etat dans le département de Seine-Saint-Denis (2019-2023), celui de la Métropole du Grand Paris (2019-2024). Le territoire de Plaine commune était couvert par un PPBE sur la période 2014-2018. |
| 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"/> | Le site du projet n'est pas concerné par les périmètres de protection des monuments historiques d'Aubervilliers. Il est situé à proximité d'un rayon de protection des 500m du monument historique classé de l'"Eglise Notre-Dame des Vertus" à Aubervilliers. Le site de projet est situé en face d'un élément patrimonial bâti protégé au titre de l'article L123-1,7° du code de l'urbanisme et repéré au PLU (habitat social "Inv 159") mais que le projet ne dénaturera pas au regard de la situation existante. |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet, situé en bordure du canal se trouve dans une enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3 telle que définie par la DRIEE. Les zones de classe 3 correspondent aux zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. Néanmoins, le site du projet est urbanisé depuis plusieurs années et ne modifiera pas l'usage des sols et sous-sols. |

| | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| 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 PPR Mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse approuvé le 18/04/1995 (le site est inscrit dans le périmètre) et par un PPR Mouvements de terrain du au retrait-gonflement des argiles prescrit le 23/07/2001. Aucun PPRT n'est recensé sur la commune d'Aubervilliers. Le PPR Mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse est approuvé, celui lié aux mouvements de terrains dus au retrait-gonflement des argiles est uniquement prescrit. |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site n'est pas répertorié comme site pollué ou potentiellement pollué (BASOL) et n'est pas concerné par la proximité directe d'un site pollué ou potentiellement pollué. Il est concerné par la présence d'un ancien site industriel (BASIAS) : IDF9301490 - entreprise NOZAL (Code Activité C25) : Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements, du 01/01/1996 au 31/08/2003. |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La commune d'Aubervilliers se situe dans la zone de répartition des eaux des parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien (arrêté préfectoral de la région d'Île-de-France du 14/10/2016). |
| 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 trouve à environ 2,2 km du site inscrit de l'"Ensemble urbain à Paris" au sud, et à environ 4 km de distance de deux autres sites inscrits : - celui de "Cité Jardin" de la commune du Pré-Saint-Gervais, inscrit le 4 août 1986 au sud-est - celui de la "Cité Jardin et groupe scolaire du Globe" sur la commune de Stains, inscrit le 19 septembre 1985 situé au nord-est. |
| 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 Natura 2000 le plus proche est la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR1112013 des sites de Seine-Saint-Denis, créée en date du 26 avril 2006. Il est situé à environ 2,6km au nord du site de projet (Site n°1 du Parc départemental de la Courneuve). Un autre site Natura 2000 lié à la ZPS des sites de Seine-Saint-Denis est présent à 5,1km au nord-ouest du site (Site n°4 : Parc départemental de l'Île Saint-Denis). |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site classé le plus proche se situe à environ 3,2km au sud : il s'agit du Parc des Buttes Chaumont (Arrêté du 23 juin 1958). |

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i> |
|-------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Ressources | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'engendrera pas de prélèvement d'eau directement dans le milieu naturel. Au cours de la phase travaux comme en phase exploitation, des raccordements seront effectués sur le réseau d'eau potable de la ville d'Aubervilliers. L'alimentation en eau se fera depuis un branchement concessionnaire. En fonction de la pression du réseau, un surpresseur pourra être installé si besoin. |
| | Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet ne prévoit pas de drainage ni de modification des masses d'eau souterraines. Les sous-sols existants sont conservés dans les nouveaux bâtiments. |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet nécessite la démolition du bâtiment existant (superstructure principalement). Les sous-sols sont conservés (seuls les planchers intermédiaires des sous-sol sont démolis). Les remblais seront réutilisés autant que possible. |
| | 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 implique l'apport de matières premières pour la construction des nouveaux bâtiments, dont les volumes seront augmentées par rapport aux bâtiments existants, et l'amenée de terre végétale pour les aménagements paysagers sur les terrasses végétalisées en étages. |
| Milieu naturel | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site du projet est majoritairement minéral et accompagné de petits espaces verts artificialisés. Le projet prévoit le maintien d'espaces verts de pleine-terre et la création de surfaces significatives de terrasses végétalisées en étages, comprenant une épaisseur de terre importante. Les emprises du square Aimé Césaire au sud sont préservées. Le projet n'est pas susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations ou des destructions de la biodiversité. |
| | 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 site Natura 2000 le plus proche est la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR112013 des "sites de Seine-Saint-Denis", créée en date du 26 avril 2006. Il est situé à environ 2,6km au nord du site de projet. Actuellement le site du projet ne comporte que de très petits espaces verts très artificialisés et ne constitue pas un habitat pour les espèces recensées dans la ZPS. En raison du contexte très urbanisé entre le site du projet et les ZPS les plus proches, le projet n'aura pas d'interaction avec ces sites 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"/> | Sans objet |
| | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Les parcelles du projet correspondent actuellement à un espace urbanisé. Le projet n'engendrera pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. |
| Risques | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les principaux risques technologiques sont liés : - à la proximité d'usines non Seveso le long du canal Saint-Denis (à 200 m environ au sud-est du site : "SARP SA")(à 350 m environ au nord : "Suez RV Osis Ile de France ex.Cuv Eclair" et "Costella SA"), - au transport d'hydrocarbures sur le canal Saint-Denis directement à l'ouest du site, identifié comme "canalisation de transport de matières dangereuses". |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site est inscrit dans le périmètre de risques liés à la dissolution du gypse, et il est concerné par un aléa moyen de mouvements de terrain pour le risque de retrait/gonflement des argiles. |
| | 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"/> | Au vu du programme, le projet n'est pas source de risques sanitaires identifiés pour les tiers. Les éventuelles mesures préconisées rendant le site compatible avec les usages futurs seront mises en œuvre par le maître d'ouvrage. Les sous-sols sont peu remaniés : le projet exploite les volumes existants, auxquels il ajoute des volumes complémentaires, et de ce fait minimise les travaux en infrastructure. |
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet engendrera des déplacements automobiles (notamment accès aux stationnement en sous-sols), piétons, vélos, transports en commun. Le nombre de places de stationnement passant de 205 à 115 places, le trafic automobile engendré par le bâtiment pourra même être réduit. Les déplacements à vélos seront valorisés par l'augmentation des places de stationnement dédiées. La proximité de la future station du métro 12 "Aimé Césaire" à environ 300m facilitera l'accès en transports collectifs. |
| | Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | Le projet comportera des équipements techniques nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble immobilier (poste de transformation, groupe électrogène...). Si besoin, des mesures compensatoires seront mises en œuvre : traitement par piège à son, abaissement des vitesses, écrans acoustiques (notice acoustique en cours). Le boulevard Félix Faure à l'est du site de projet est classé catégorie 3 (classement sonore des infrastructures de transport terrestre 93). |

| | | | | |
|-----------|---|-------------------------------------|--------------------------|--|
| | <p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Les rejets de la ventilation double-flux, de la cuisine, et des parkings se feront en terrasse du dernier niveau, limitant ainsi les nuisances pour les riverains.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>En phase de travaux lors de la construction des bâtiments, des vibrations pourraient être émises, mais temporairement et toutes les mesures seront prises pour limiter la propagation de ces vibrations. Le projet immobilier en phase exploitation ne sera pas de nature à engendrer des vibrations. Le site est concerné par les vibrations standard d'un milieu urbain dense. Le prolongement de la ligne 12 du métro sur l'Avenue Victor Hugo pourrait engendrer des vibrations supplémentaires mais le site est localisé à 300m.</p> |
| | <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>Le bâtiment actuel engendre déjà des émissions lumineuses. Le projet va générer des émissions lumineuses propres à l'éclairage des cheminements extérieurs, et à l'éclairage des espaces intérieurs. Cependant, la conception du projet visera une amélioration par rapport à la situation actuelle.</p> <p>Le projet se situe en zone urbanisée, dans un contexte de pollution lumineuse préexistante.</p> |
| Emissions | <p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>En phase de travaux, les rejets dans l'air proviendront des poussières émises pendant le terrassement et des émissions liées au trafic des engins de chantier. Ces effets seront limités dans le temps.</p> <p>En phase exploitation, les rejets dans l'air concerneront les rejets de la ventilation double-flux, de la cuisine, et des parkings. Ceux-ci se feront en terrasse du dernier niveau.</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 engendrera le rejet d'eaux usées. Le réseau d'assainissement sera du type séparatif. Un bac à graisses sera prévu pour récupérer les eaux grasses de la cuisine, et un bac à hydrocarbure pour récupérer les eaux des parkings. Le refoulement se fera sur le réseaux EU/EV du bâtiment.</p> <p>Les eaux pluviales seront rejetées avec un débit de suite de 10l/s/ha, nécessitant un bassin de rétention de 44m3. Les eaux pluviales des terrasses minérales seront redirigées vers les espaces verts en terrasse ou au niveau du RDC.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des effluents ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Le projet n'engendrera pas d'autres effluents que les eaux usées et eaux pluviales, nécessaires à l'exploitation des bureaux et programmes support.</p> |
| | <p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Le projet engendrera des déchets lors des phases de chantier et d'exploitation. Les déchets en phase exploitation seront de type déchets non dangereux des activités tertiaires et de restauration (emballages et ordures ménagères). Le projet prévoit la réalisation de locaux spécifiques permettant le tri par destination de déchet.</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"/> | Le projet ne portera pas atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager. Le projet est conçu pour créer une image qualitative valorisant le front urbain sur le canal. Les espaces en patio soulignent l'ouverture paysagère sur le canal Saint-Denis depuis le Boulevard Félix Faure. La volumétrie assure une insertion qualitative avec le bâti environnant. Les espaces verts de pleine-terre (environ 600m ²) et les terrasses végétalisées permettent d'agrémenter les volumes de la construction et d'offrir un cadre agréable. Le square Aimé Césaire est préservé. |
| | 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"/> | Le site étant déjà urbanisé, l'usage du sol ne sera pas modifié. La programmation reste sensiblement la même que pour le bâtiment démoli (programmation à dominante bureaux). |

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 :

Des effets de co-visibilité du présent projet avec le projet de la ZAC Canal sur la commune d'Aubervilliers au sud-ouest (Avenue Victor Hugo, Quai Josette) pourront être effectifs depuis les espaces publics le long du Canal Saint-Denis (quai François Mitterrand). Ceux-ci seront limités par les implantations industrielles situées entre deux.

L'étude des avis sur les projets disponibles sur le site de la DRIEE laisse penser que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés. Et ce notamment du fait de la faiblesse des incidences du présent projet et de la distance des projets faisant l'objet de ces avis.

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) :

Plusieurs mesures de réduction des effets ont été intégrées dès la conception du projet. Au titre des mesures de réduction d'ores et déjà intégrées par le projet on peut citer : la réduction des possibilités de stationnement automobile, l'augmentation du parc de stationnement de vélos, la mise à disposition de locaux de tri pour les usagers, la création de terrasses végétalisées, le maintien d'espaces verts de pleine-terre, la mise en place d'un système de récupération des eaux pour arrosage,

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 fournis dans ce formulaire, les impacts du projet sur l'environnement seront limités. Le projet permettra une amélioration par rapport à la situation actuelle et répond aux attentes programmatiques, urbaines et paysagères : situé dans un milieu urbain mixte en cours de renouvellement urbain sur un terrain déjà occupé par des bureaux, à proximité d'une future station de métro, sa programmation et son implantation sont cohérentes avec l'environnement dans lequel il s'insère.

En conséquence, il ne nous apparaît pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

| Objet | | |
|-------|--|-------------------------------------|
| 1 | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2 | Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3 | Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4 | Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5 | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6 | Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets. | <input checked="" type="checkbox"/> |

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 |
|------------|
| Sans objet |

9. Engagement et signature

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

Fait à

Paris

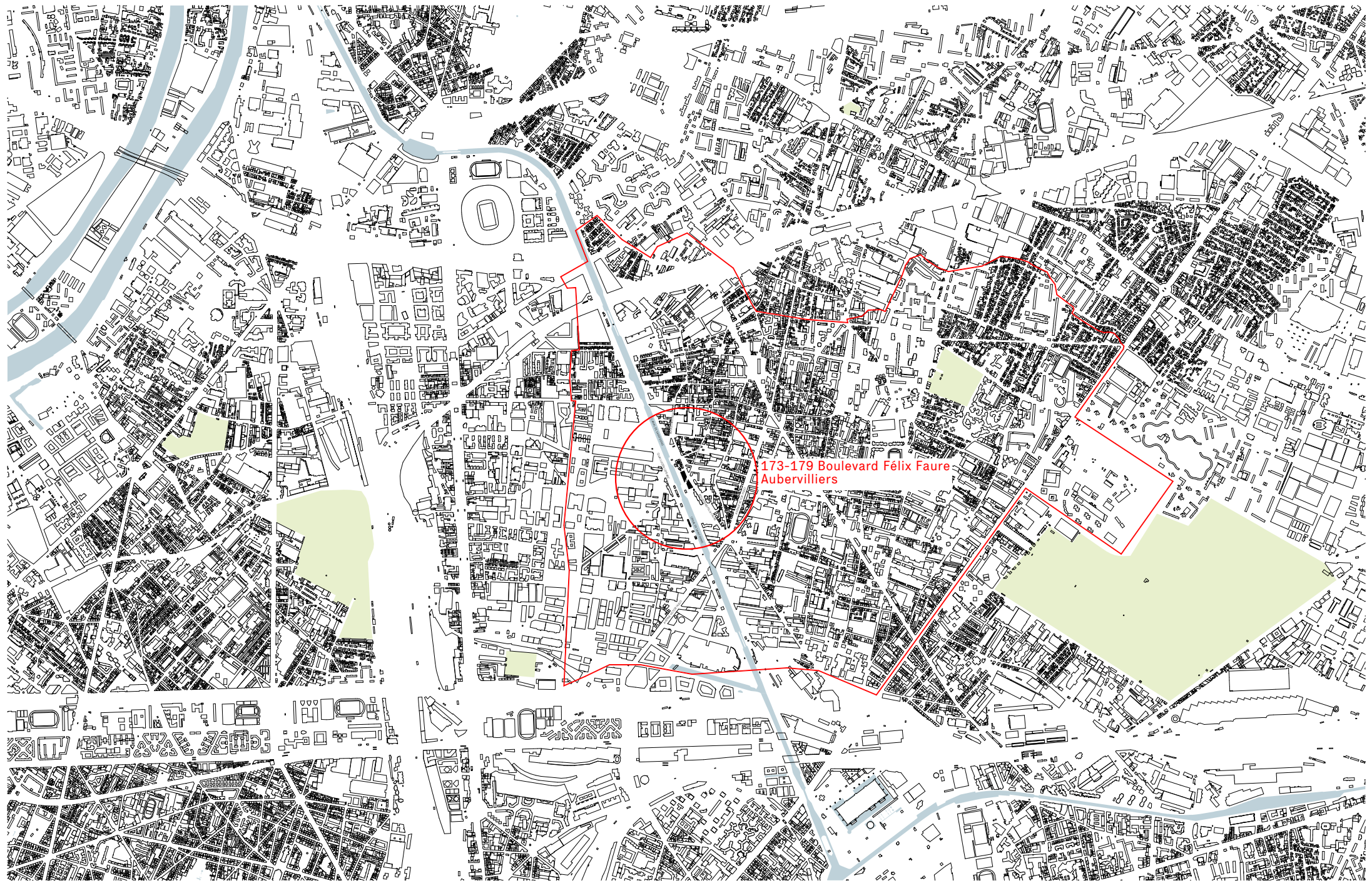
le,

14/10/2020

Signature

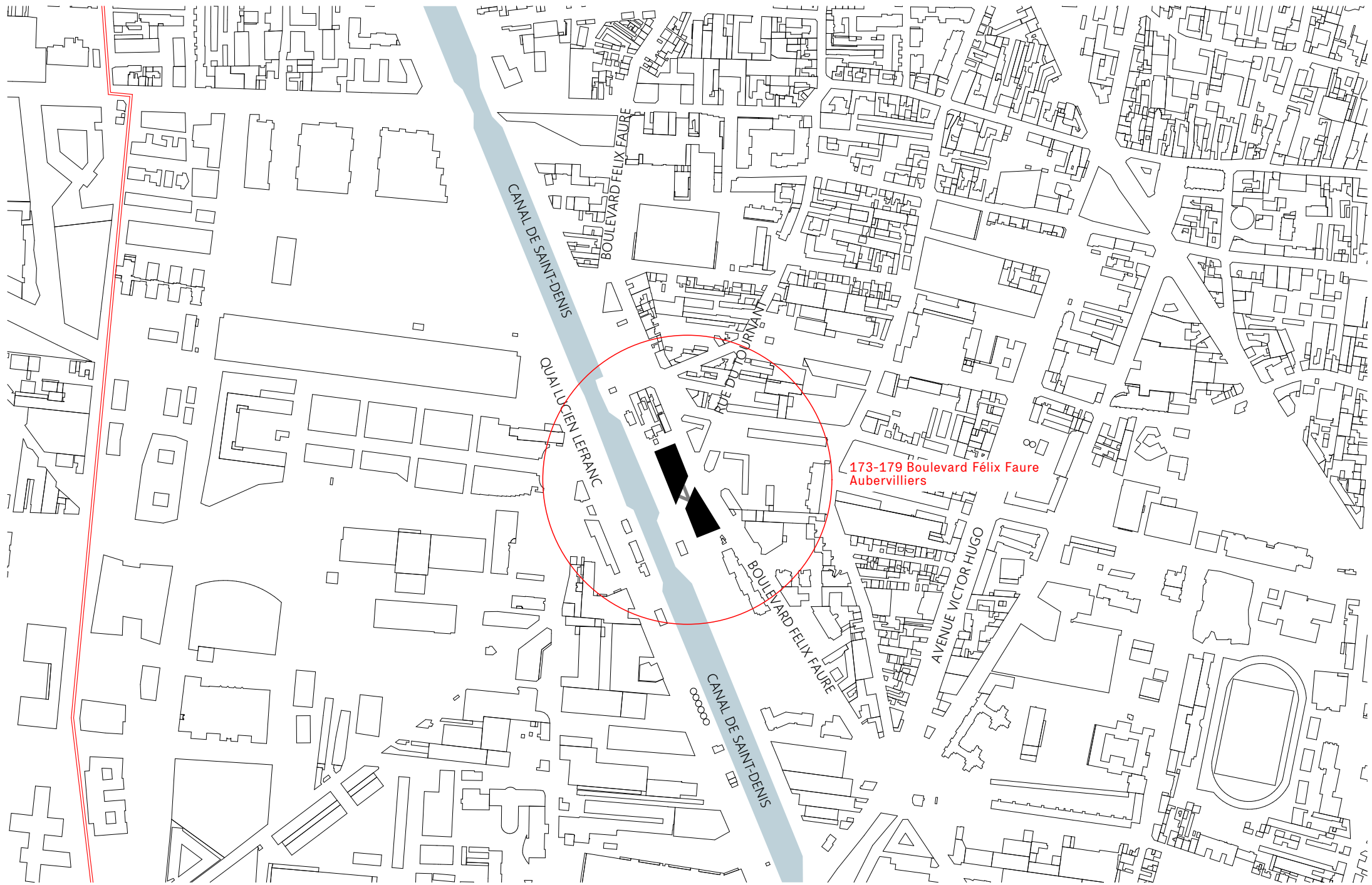


Annexe 2 : Plan de situation



PLAN DE SITUATION - 1/25000





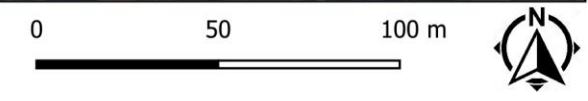
PLAN DE SITUATION - 1/5000



Annexe 3 : Reportage photographique

Prises de vues du 06/08/2020

Vues du site



Vues à proximité



1 : depuis le canal Saint-Denis vers le boulevard Félix Faure
(centre du bâtiment)



2 : depuis le canal Saint-Denis
(nord du site)



3 : depuis le boulevard Félix Faure



4 : depuis le boulevard Félix Faure



5 : partie Sud du site donnant sur le square Aimé Césaire



6 : depuis le canal Saint-Denis
(sud du site)

Vues à proximité



7 : depuis le canal Saint-Denis
(sud du site)

Vues éloignées



8 : depuis l'écluse au niveau du quai Lucien Lefranc



9 : depuis le quai Lucien Lefranc



10 : depuis la passerelle au Nord du site (rive ouest du canal)



11 : depuis la passerelle au Nord du site



12 : depuis la passerelle au Nord du site (rive est du canal)



13 : depuis le quai François Mitterrand au Nord du site

Vues éloignées



14 : depuis la rue de Tournant

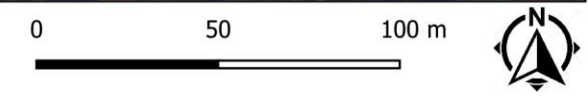


15 : depuis le parc Aimé Césaire

Vues depuis le site



Source : geoportail
Réalisation : ArteaGroup / 20200807_DEPUISSITE



Vues à proximité



16 : le quai François Mitterrand le long du site



17: vers la rue du Tournant



18 : le boulevard Félix Faure vers le Nord



19 : le boulevard Félix Faure vers le Sud



20 : vers le square Aimé Césaire



21 : depuis le quai François Mitterrand, vue sur l'écluse de l'autre côté du canal

Vues à proximité



22 : l'écluse



23 : le quai François Mitterrand

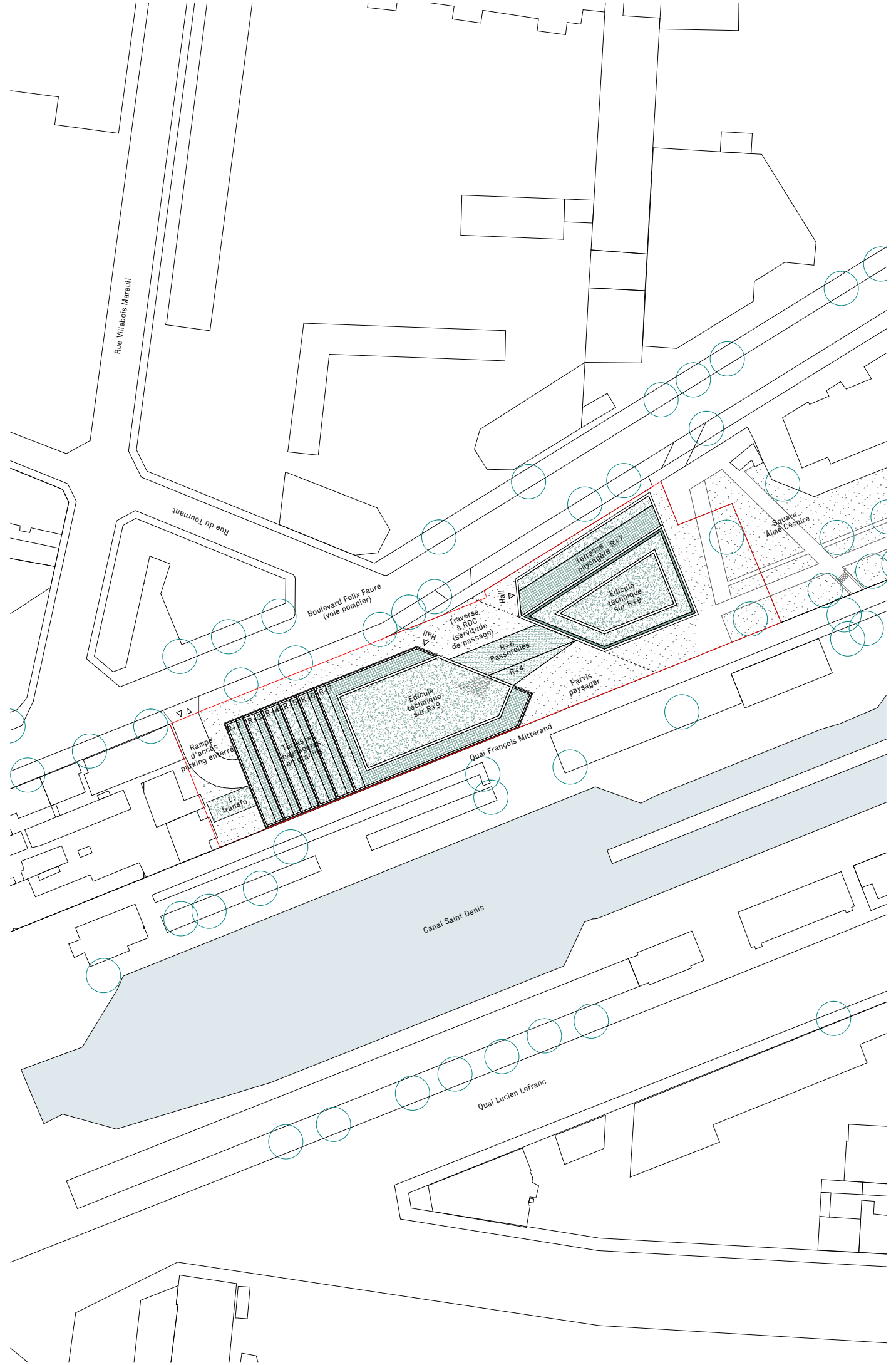


24 : le quai François Mitterrand



25 : vers la rue du Tournant

Annexe 4 : Plan de masse



Plan de masse 1/1000
DOCUMENT GRAPHIQUE

Annexe 5 : Plan des abords

Vues des alentours du site



Le territoire aux alentours du site est fortement urbanisé.

La canal Saint Denis présente une coupure majeure dans le paysage. Le seul point de traversée du canal au niveau du site est une passerelle piétonne.

Les ponts les plus proches sont à 600 m au Nord (rue du Landy) et 400 m au Sud (avenue Victor Hugo).

Il faut noter que le quai François Mitterrand est doté d'une piste cyclable qui permet de relier le parc de la Villette au Sud à Saint Denis au Nord-Ouest.

A noter la présence d'un grand square le long du canal juste au Sud du site (square Aimé Césaire d'une superficie de 10 000 m²).

Le canal sectorise le paysage avec en rive gauche du canal une occupation du sol essentiellement liée à de l'activité avec au Nord-Ouest des grandes entreprises occupant de grands espaces : St Gobain, dépôt de bus de la RATP...

La rive droite du canal présente une occupation mixte : résidentiel, quelques commerces et artisanat.

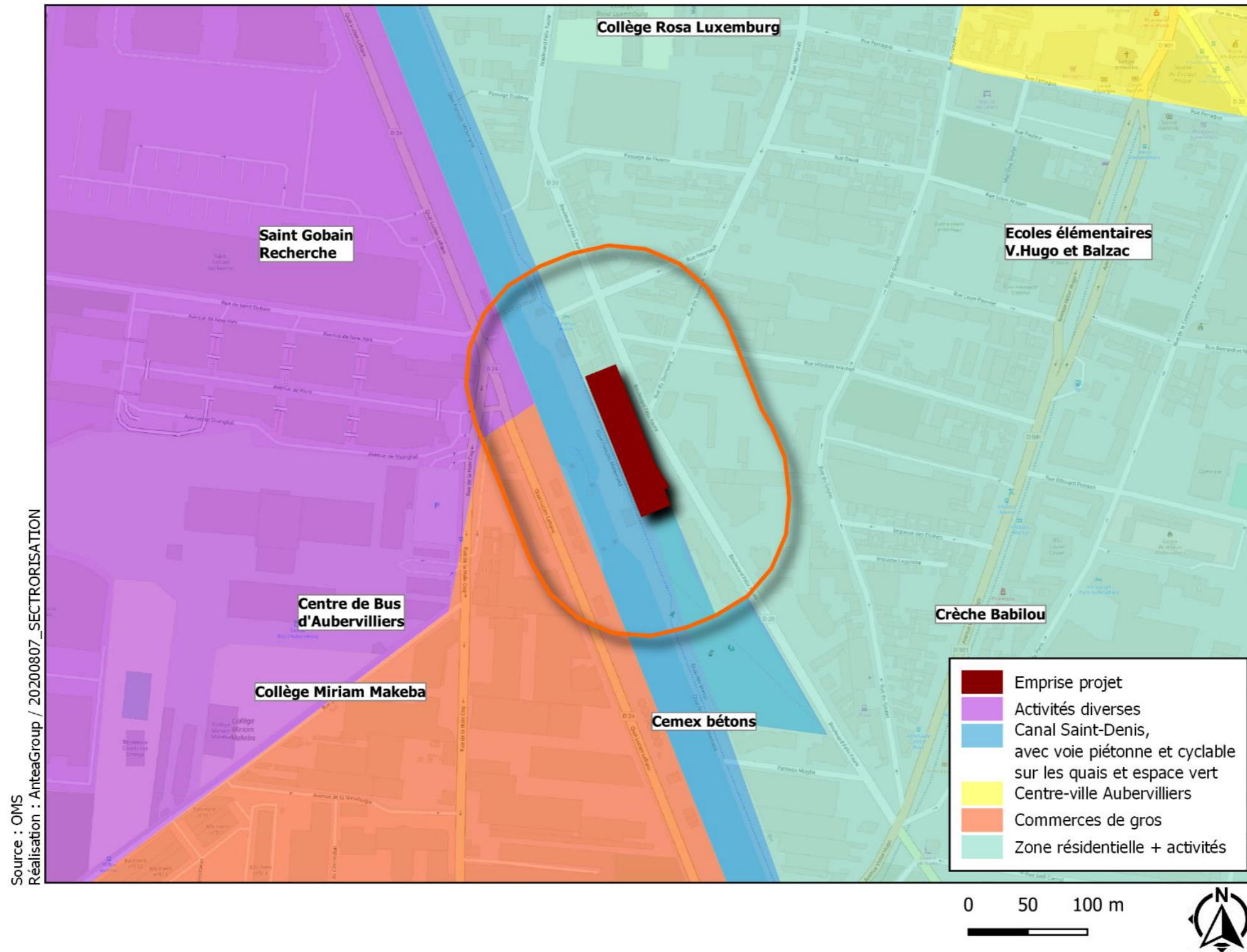
La densité commerciale reste faible en rive droite du canal.

Le centre-ville d'Aubervilliers est localisé à 600 m au Nord-Est du site à vol d'oiseau.

L'habitat est très diversifié, avec des maisons de ville côtoyant des ensembles résidentiels de tout âge.

Le secteur est ponctué par des chantiers immobiliers. Les équipements publics sont peu nombreux à proximité.

Plan schématique de sectorisation





27 : habitat : collectifs anciens en maisons de ville



28 : habitat : maisons de ville



29 : habitat : collectifs récents



30 : habitat : construction de collectifs



31 : équipement public : le collège Makeba



32 : activités : Saint Gobain Recherche et grandes surfaces d'équipements de la personne



33 : activités : commerces de gros



34 : activités : petites surfaces commerciales et de services



35 : activités : casse auto



36 : Cemex béton :



37 : espaces verts et de loisirs : square Aimé Césaire



38 : espaces verts et de loisirs : square Aimé Césaire



39 : espaces verts et de loisirs : quai François Mitterrand et piste cyclable

Annexe 6 : Plan de situation détaillé du projet par rapport au site Natura 2000

Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000

