

*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

Projet Magforce à Aubervilliers (93)

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 Pierre 1er

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale PETIT Pierre, président Pierre 1er

RCS / SIRET

8	1	8	9	3	1	3	2	1	0	0	0	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 Forme juridique SASU

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 au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m ²	Surface de la parcelle : 8 336 m ² Surface de plancher créée : 18 088 m ²

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 présent projet prévoit la démolition totale du bâtiment actuel, afin de reconstruire un nouveau bâtiment d'activités industrielles d'une plus grande surface de plancher.

La programmation est la suivante :

- 13 259m² de surfaces d'activités
 - 4 829m² de surfaces de mezzanine bureaux liés à l'activité
- soit une surface totale de plancher de 18 088m².

Il est prévu 85 places de parking privées dont 68 places en toiture.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans la dynamique de mutation de la commune d'Aubervilliers, où de nombreuses parcelles sont aujourd'hui en friche et inoccupées, de par son passé très industrialisé. Le développement des transports en commun, le RER E, la ligne 12, et notamment la création de nouvelles gares pour la nouvelle ligne 15 du Grand Paris Express, ont eu un large impact positif sur l'attractivité de la commune.

Le site est délimité par la rue Saint Denis à l'Est, à quelques mètres de l'autoroute A86, une scierie au Nord, et la ZAC Port Chemin Vert en création au Sud et à l'Ouest.

Les objectifs du projet sont les suivants:

- La modernisation des locaux de la société Magforce, propriétaire du bâtiment actuel et la volonté d'agrandir leurs locaux ;
- Suivre la dynamique de la ville et participer à la mutation du quartier, notamment avec sa localisation clé en entrée de ville avec la sortie de l'autoroute A86 ;
- La création de nouveaux emplois dans la commune, avec une surface de plancher plus importante que le projet existant, passant de 5521m² à 18 088m², et permettant ainsi la création d'environ 100 emplois ;
- Viser des ambitions environnementales fortes, avec le suivi d'une certification environnementale.

Par ailleurs, le projet a obtenu le Certificat d'Urbanisme opérationnel (CUB) délivré par la mairie d'Aubervilliers le 05/10/2020.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le dépôt du Permis de Construire est prévu pour le 31 décembre 2020.

Une étude de pollution des sols complémentaire sera faite avant travaux.

Le démarrage travaux est prévu pour septembre 2021, pour 20 mois de chantier.

La livraison est prévue pour mai 2023.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

25% de la surface du bâtiment sera louée à la société Magforce, fournisseur d'équipements pour les professionnels de la sécurité et l'armée, qui sont les propriétaires actuels du bâtiment existant.

Les autres locataires du bâtiment auront également une activité de type industriel, mais ils ne sont pas connus à ce jour. Le projet ne prévoit pas l'implantation d'ICPE.

Un cahier des charges sera mis en place sous forme d'un règlement intérieur opposable aux locataires, et définira un planning et des horaires de travail.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le présent formulaire de demande d'examen au cas par cas est établi en anticipation du dépôt de permis de construire du projet.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Surface de la parcelle	8 336 m ²
- Surface de plancher créée totale	18 088 m ²
- Nombre de places de stationnement	85 places
- Nombre de niveaux	3 niveaux + toiture dédiée au stationnement
- Surface de pleine terre	1600 m ²
- Surface de toiture végétalisée	2200 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

31-37 Rue Saint-Denis
93300 Aubervilliers

Cadastre : D80, D133

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 22' 36" E Lat. 48 ° 55' 15" 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"/>	Aucune ZNIEFF n'est située sur la commune d'Aubervilliers. Les ZNIEFF les plus proches sont: - ZNIEFF de type II N°110020475 " Parc Départemental de la Courneuve" à 1,5km - ZNIEFF de type I N°110020468 "Plans d'eau et friches du parc départemental de la Courneuve" à 4km - ZNIEFF de type I N°110020470 "Prairies humides au fort de Noisy" à 6,5 km du site
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune d'Aubervilliers est située en Île-de-France.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope. Le site protégé le plus proche est: - FR3800418 - Glacis du fort de Noisy-le-Sec", situé à 6,5km du site
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune d'Aubervilliers est située en Île-de-France.
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"/>	Aucune réserve protégée n'a été identifiée à proximité du site. Le plus proche est le Parc naturel régional Oise situé à 24km du site.
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"/>	En Seine-Saint-Denis, un PPBE a été élaboré. Ce projet est encerclé de voies de transport bruyantes : - la voie ferrée située à l'ouest de l'A86 est en catégorie 1, concernée par le PPBE ; - L'autoroute A86 classée en catégorie 2, concernée par le PPBE ; - la D27 classée en catégorie 3.
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 n'est concerné par aucun bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas inclus dans une zone d'enveloppe d'alerte. Le canal de Saint-Denis et ses abords se situent dans une zone d'enveloppe d'alerte de classe 3 des zones humides recensées en Ile de France. Cette délimitation se situe à 450m de la parcelle (voir Annexe).

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 est située dans le périmètre de 2 PPRN: mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse, et mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles. Le projet ne se situe pas dans la zone de risque de dissolution du gypse, et se situe dans une zone d'aléa moyen concernant le retrait-gonflement des argiles. Il n'y a pas de PPRT pour la commune d'Aubervilliers, cependant, le projet se situe dans un périmètre de danger concernant les TMD, avec les voies ferrées et l'autoroute. Le PPRN concernant les mouvements de terrains dus au retrait-gonflement des argiles a été prescrit. Le PPRN concernant la dissolution du gypse a été approuvé.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se situe dans une zone d'activité industrielle, des anciens ICPE ont été localisés à l'adresse du site. Il n'y a pas de site BASOL à proximité. Les sites BASIAS présents aux alentours et sur le site sont présentés en Annexe. Une étude de pollution des sols a ainsi été faite par Letourneur Conseil en juillet 2018 (voir annexe), afin de faire un premier état des lieux. Elle a permis d'identifier la présence anormale de métaux et de composés hydrocarbonés dans les remblais et terrain naturel. Une mise à jour de ce diagnostic des sols sera faite ultérieurement.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune d'Aubervilliers est située dans une Zone de Répartition des Eaux (ZRE).
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"/>	Le périmètre de l'étude ne comporte pas de point de captage d'eau.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne se situe pas dans un site inscrit.
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 du projet ne se situe pas dans un site Natura 2000. Toutefois, il se trouve à moins de 5km d'un grand site Natura 2000 Sites de la Seine Saint Denis, Directive "Oiseaux" : le Parc Départemental Georges Valbon de 350 ha, à 1,5km du projet. Douze espèces d'oiseaux fréquentent ce Parc, dont certaines espèces assez rares : Bergeronnette des ruisseaux, Buse variable, Epervier d'Europe...
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un site classé. Le site classé le plus proche est la Cité Jardin au Pré Saint Gervais, à 5km du site.

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 ? <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"/>	Aucun prélèvement d'eau n'est envisagé.
	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 sous-sol, il ne devrait pas y avoir d'impact sur la nappe.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est excédentaire en matériaux : Le projet prévoit une démolition complète du bâtiment actuel. Il prévoit également d'extraire sur une profondeur de 40cm le sol afin de confiner la pollution présente dans ce sol, et de remplacer cette couche par une couche de remblai sur laquelle une chape va être coulée. Il n'y a cependant pas de création de niveaux de sous-sol.
	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 est un projet de construction, les matériaux proviendront donc de différentes sources. Un apport de remblai sera nécessaire pour confiner la pollution présente dans les sols. Un apport en terre végétale sera également utilisée pour les espaces végétalisés.
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"/>	Au regard des milieux présents, les enjeux sont réduits pour la faune et la flore. Le projet prévoit des espaces de végétalisation plus importants que le site actuel, avec une végétalisation en pleine terre au rez-de-chaussée et une végétalisation d'une partie de la toiture. Le projet, à son échelle, n'aura pas d'impact susceptible de perturber la biodiversité locale.
	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 ne se situe pas dans un site Natura 2000, mais il se trouve à 1,5km d'un site Natura 2000 Sites de la Seine-Saint-Denis. Le contexte est cependant très urbain, l'impact du projet reste très faible.

	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"/>	Le projet se situe en renouvellement urbain et ne va pas engendrer de consommation d'espaces naturels.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans une zone industrielle. Des sites de la base de données BASIAS sont identifiés sur le site, mais il n'y a pas de site BASOL à proximité. Ce n'est pas un site ICPE. Le projet est également dans le périmètre d'étude de Transport de Matières Dangereuses.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe en zone d'aléa moyen pour le retrait-gonflement des argiles. Le projet se situe également dans une zone de sensibilité très forte de remontées des nappes. Le projet n'inclut pas de sous-sol pour éviter les risques. Le secteur ne présente pas de risque sismique ni de risques d'inondation de cours d'eau.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le diagnostic des sols effectué sur le site permettra d'éviter tout risque sanitaire venant de la pollution des sols.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé à proximité de l'autoroute A86 et est donc soumis à des émissions polluantes du trafic.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est proche des nœuds de transports en commun existants et futurs pour les employés, et des emplacements vélo sont prévus. Cependant, le projet étant un site industriel, des aller-retour de poids lourds sont ainsi à prévoir sur le site, en fonction du type d'activité prévu. La sortie du site donne sur la rue Saint-Denis, déjà fortement empruntée par des véhicules et poids lourds puisque le site est localisé dans une zone d'activités industrielles, et à proximité immédiate de l'autoroute A86.
	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 pourra engendrer des nuisances sonores avec les déplacements des véhicules. Des zones de manœuvre sont organisées à chaque étage ainsi que des retraits pour les poids lourds afin de limiter ces nuisances. Le projet est délimité par des axes routiers importants: la voie SNCF (catégorie 2), l'autoroute (catégorie 1), la départementale (catégorie 3), et sera soumis à des exigences réglementaires. Le projet va protéger les futurs logements de la ZAC Port Chemin Vert du bruit généré par les véhicules.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Les activités du projet ne devraient pas engendrer d'odeurs. Le projet n'est pas concerné par des nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Le projet n'est pas concerné par des vibrations.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet est prévu en contexte urbain, il est donc concerné par une ambiance lumineuse urbaine. Le projet va engendrer des émissions lumineuses, cependant elles resteront semblables aux émissions actuelles.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>L'activité industrielle du projet va engendrer un trafic routier plus important, ce qui va induire une augmentation probable des émissions polluantes sur le site. A priori le type d'activité ne devrait pas engendrer de rejets dans l'air supplémentaires.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Le projet n'engendre pas de rejet liquide.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Les rejets identifiés sont liés aux eaux usées et les eaux pluviales qui seront rejetées au réseau de type séparatif. L'évacuation des eaux usées est subordonnée à un pré traitement approprié pour les activités industrielles. Une climatisation sera également installée pour les bureaux et pourra engendrer des effluents en fonction du système choisi.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet est un site à activité industrielle, des déchets vont être produits. Les exploitants ne sont pas encore connus, mais il est probable que le volume de déchets recyclables soit important. Un local déchets est prévu en rez-de-chaussée, et un système de compacteur pourra être envisagé en fonction des activités présentes. Le projet n'engendre pas de déchets dangereux. Les déchets issus de la construction de l'opération seront suivis par une charte chantier.</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 se situe dans une zone industrielle. Le projet se situe sur une zone de sensibilité archéologique : Ru du Montfort et vestiges préhistoriques, cependant la construction y est autorisée.
	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"/>	L'opération se situe en renouvellement urbain, le projet existant est déjà un site d'activités industrielles.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Les incidences du projet peuvent être cumulées avec d'autres projets prévus. Le projet s'insère dans la mutation du quartier Nord-Ouest de la commune d'Aubervilliers, grâce au développement des transports en commun.

Les différents projets en construction à proximité sont :

- la création de la ZAC Port Chemin Vert à proximité directe du site, en programmation mixte (création de 600 logements, 500m² de commerces, équipements publics et collectifs et parc d'1ha) ;
- la création d'un Lidl à proximité immédiate du projet ;
- la requalification de nombreuses friches dans ce quartier en cours.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Le projet Magforce s'insère dans le projet de mutation de la commune d'Aubervilliers. Le projet porte déjà une réflexion sur ses impacts environnementaux et des réflexions sont actuellement menées afin de déterminer la certification environnementale qui sera visée, et qui sera ensuite suivie par un bureau d'études environnement jusqu'en phase chantier. L'usage du ré-emploi sur le bâtiment existant sera étudié.

Le projet permet de protéger les futurs logements de la ZAC Port Chemin Vert du bruit généré par les véhicules, avec sa façade principale orientée vers l'autoroute. Les bureaux en mezzanines des locaux d'activités du projet seront ouverts sur la façade donnant sur la ZAC afin de limiter les nuisances acoustiques. Les sujets acoustiques seront traités par la suite avec l'acousticien en charge du projet, CAP HORN. Le sujet de la qualité de l'air sera également étudié par la suite.

Concernant les problèmes de pollution de sol, une nouvelle étude sera menée ultérieurement afin de prendre les mesures nécessaires pour éviter tout risque sanitaire.

Une charte chantier sera suivie lors de la phase chantier du projet, afin de limiter les impacts en chantier et éviter au maximum les nuisances.

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 du formulaire rempli, nous pensons qu'il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale. La démolition du bâtiment actuel et la reconstruction d'un nouveau projet vont permettre une meilleure intégration du bâtiment dans son environnement. Le site reste un site industriel, mais le bâtiment est plus qualitatif, avec une modernisation du bâtiment, une valorisation des toitures avec une toiture végétalisée et une végétalisation plus importante de la parcelle.

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 <u>au</u> 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
Localisation par rapport aux ZNIEFF Zones humides Zonage archéologique Carte des sites BASIAS Carte des aléas des risques naturels dissolution du gypse Carte des aléas des risques naturels retrait-gonflement des argiles Carte des aléas des risques naturels remontée des nappes Diagnostic de pollution des sols et eaux souterraines Carte de bruit Carte du risque TMD Certificat d'Urbanisme opérationnel (Cub) positif

9. Engagement et signature

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



Fait à

NEUILLY

le

26/11/2020

PIERRE 1^{er}

Signature

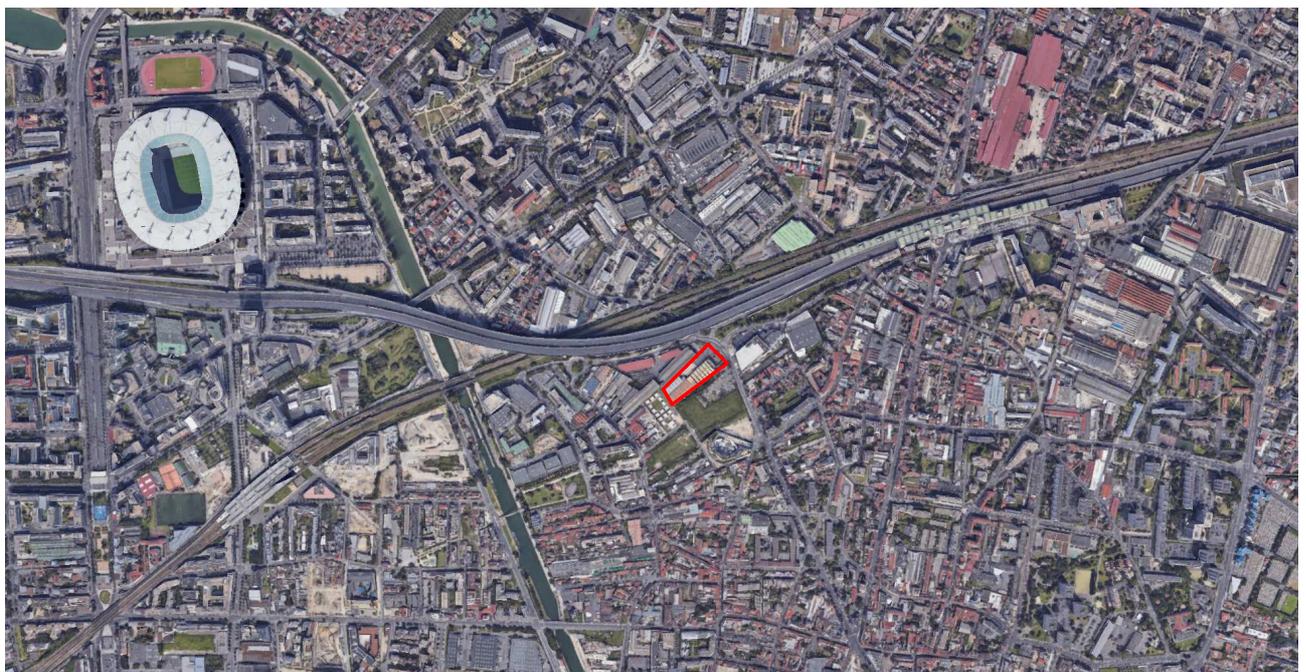
6, Villa Emile Bergerat
92200 Neuilly sur Seine
SAS au capital de 140.000 €
RCS Nanterre 789 759 172
TVA INTRACOM : FR 51 789 759 172
Tél. : +33 1 84 79 42 15
contact@pierre1er.paris

PLAN DE SITUATION 1/25 000eme & 1/5000eme

MAG 93

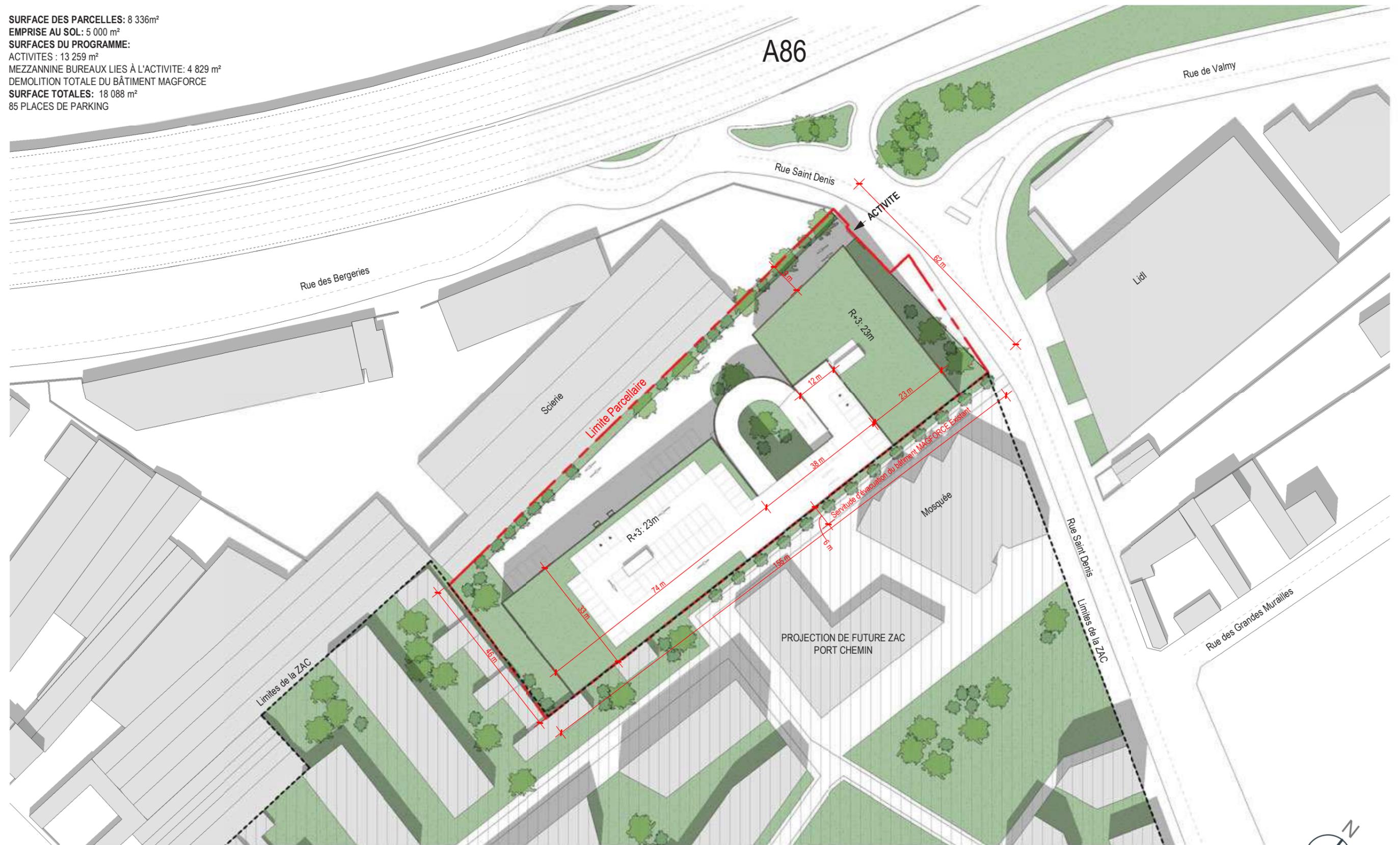
NOVEMBRE 2020

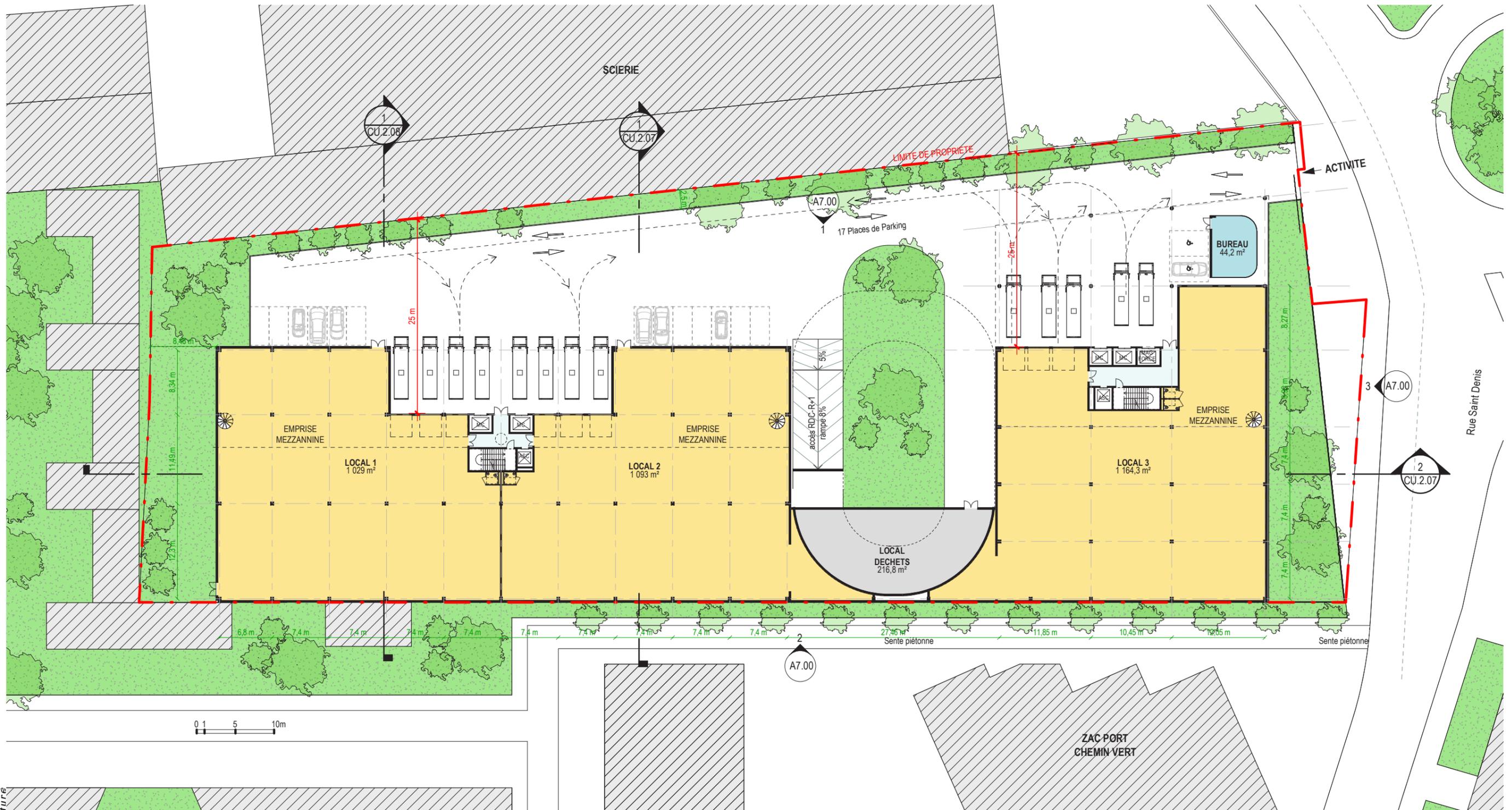
DA.01

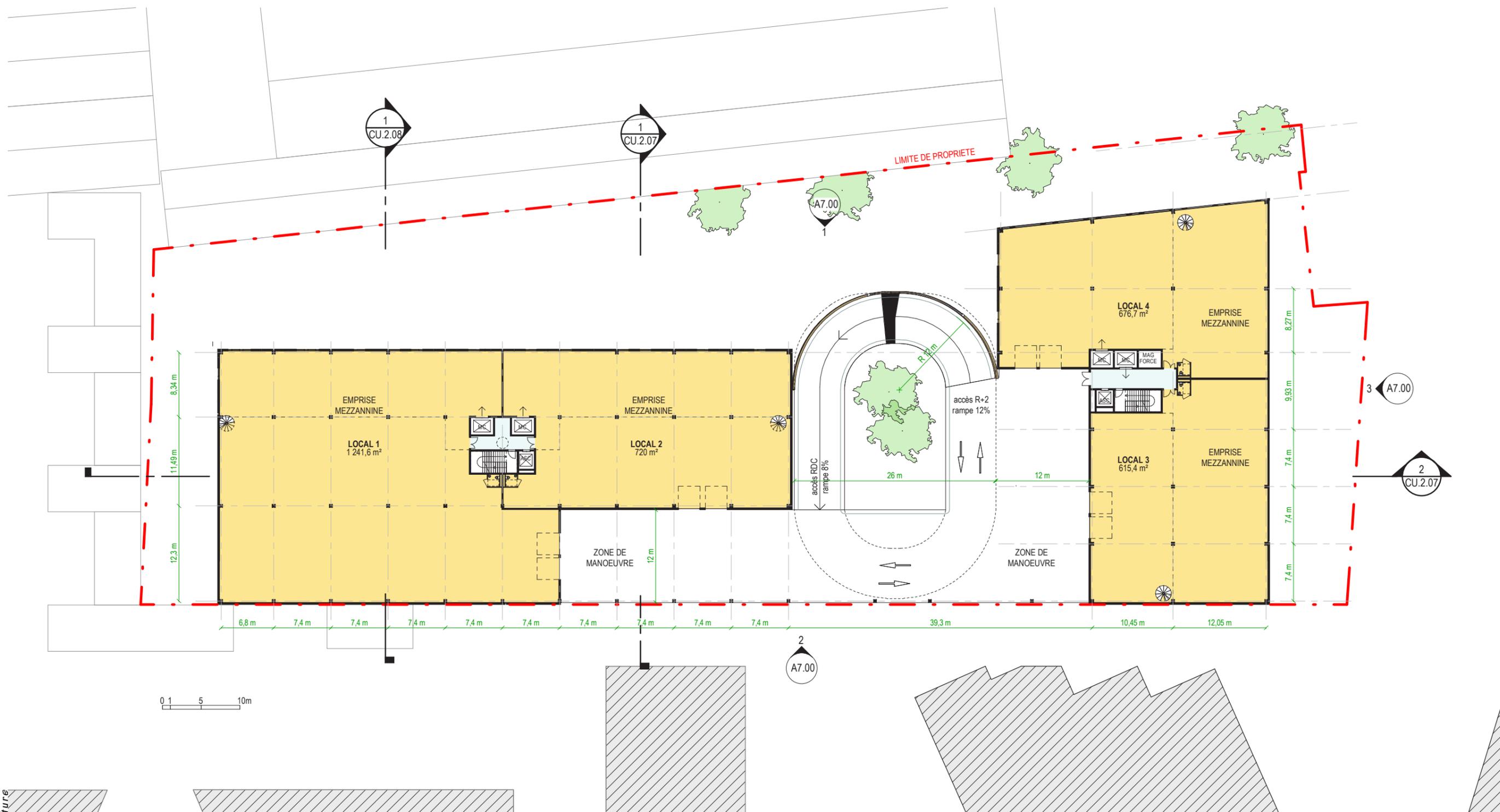


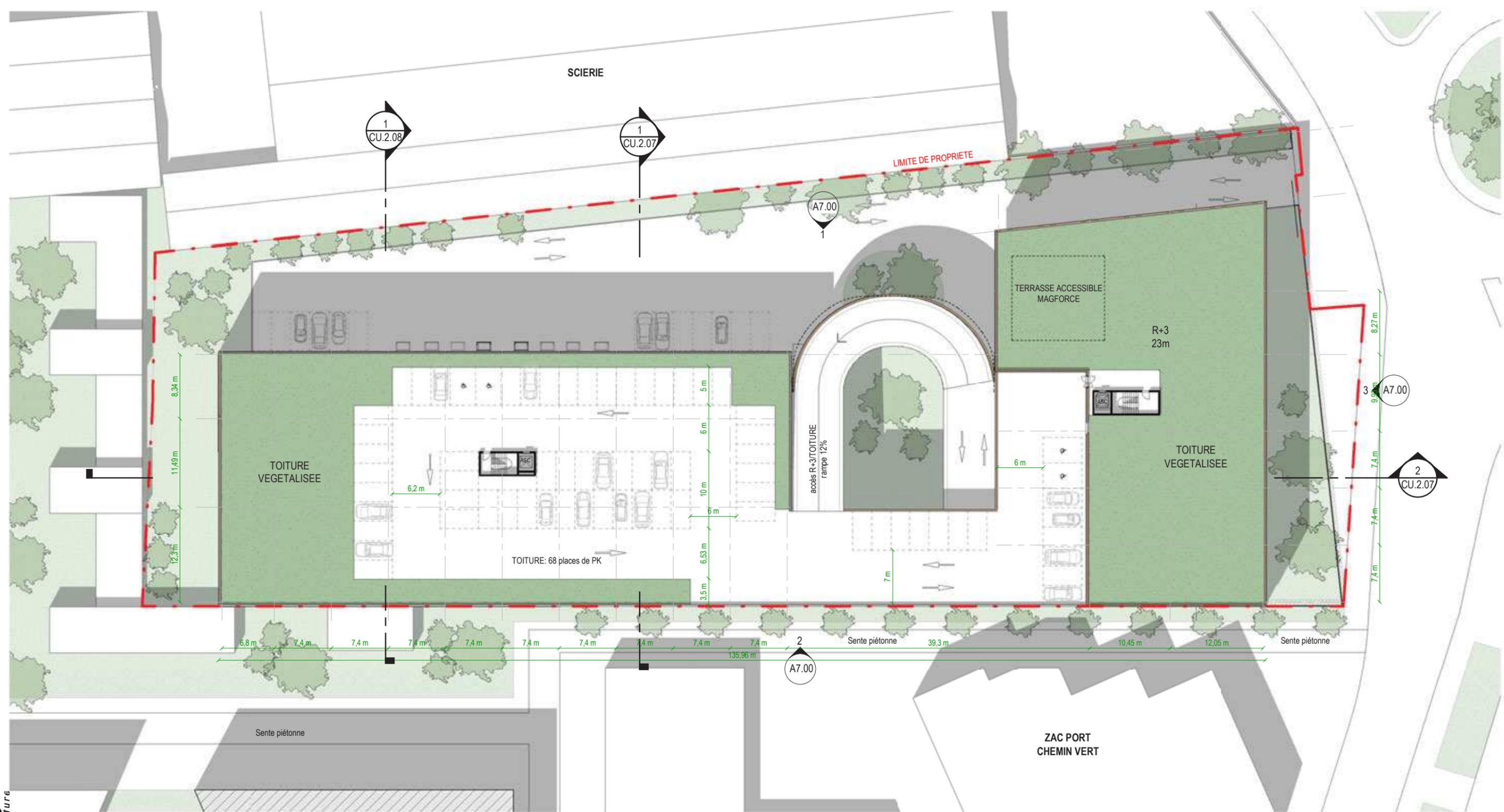
PROJET MAGFORCE / 23-10-2020

SURFACE DES PARCELLES: 8 336m²
EMPRISE AU SOL: 5 000 m²
SURFACES DU PROGRAMME:
ACTIVITES : 13 259 m²
MEZZANNINE BUREAUX LIES À L'ACTIVITE: 4 829 m²
DEMOLITION TOTALE DU BÂTIMENT MAGFORCE
SURFACE TOTALES: 18 088 m²
85 PLACES DE PARKING









An aerial, black and white photograph of a city. A multi-lane highway with several cars is visible at the top. Below it, there are various buildings, including a large stadium with a distinctive circular roof structure. The image is partially obscured by a white diagonal shape on the left side.

Annexes à la demande d'examen au cas par cas

Projet Magforce
Aubervilliers (93)

Référence du document	TR20FR126_Pierre 1er_ProjetMagforce_CERFA	
Version Date	V.1	19/11/2020
Rédigé par	Hélène Avril Cheffe de projet Aménagement	
Vérifié par	Margaux TABELLA Directrice de projet Aménagement et Projets Urbains durables 06 11 21 37 72 mtabella@terao.fr	

SOMMAIRE

Annexe 1 – CERFA n°14734*03	Page 4
Annexe 2 – Plan de situation 1/5 000 et 1/25 000	Page 5
Annexe 3 – Photographies de la zone d’implantation	Page 6
Annexe 4 – Plans du projet	Page 8
Annexe 5 – Affectation des constructions et terrains avoisinants	Page 10
Annexe 6 – Localisation par rapport aux sites Natura 2000	Page 14
Annexe 7 – Localisation par rapport aux ZNIEFF	Page 15
Annexe 8 – Zones humides	Page 16
Annexe 9 – Zonage archéologique	Page 17
Annexe 10 – Carte des sites BASIAS	Page 18
Annexe 11 – Carte des aléas des risques naturels	Page 19
Annexe 12 – Diagnostic de pollution des sols et eaux souterraines	Page 22
Annexe 13 – Carte de bruit	Page 23
Annexe 14 – Carte de risque TMD	Page 25
Annexe 15 – Certification d’urbanisme opérationnel	Page 28

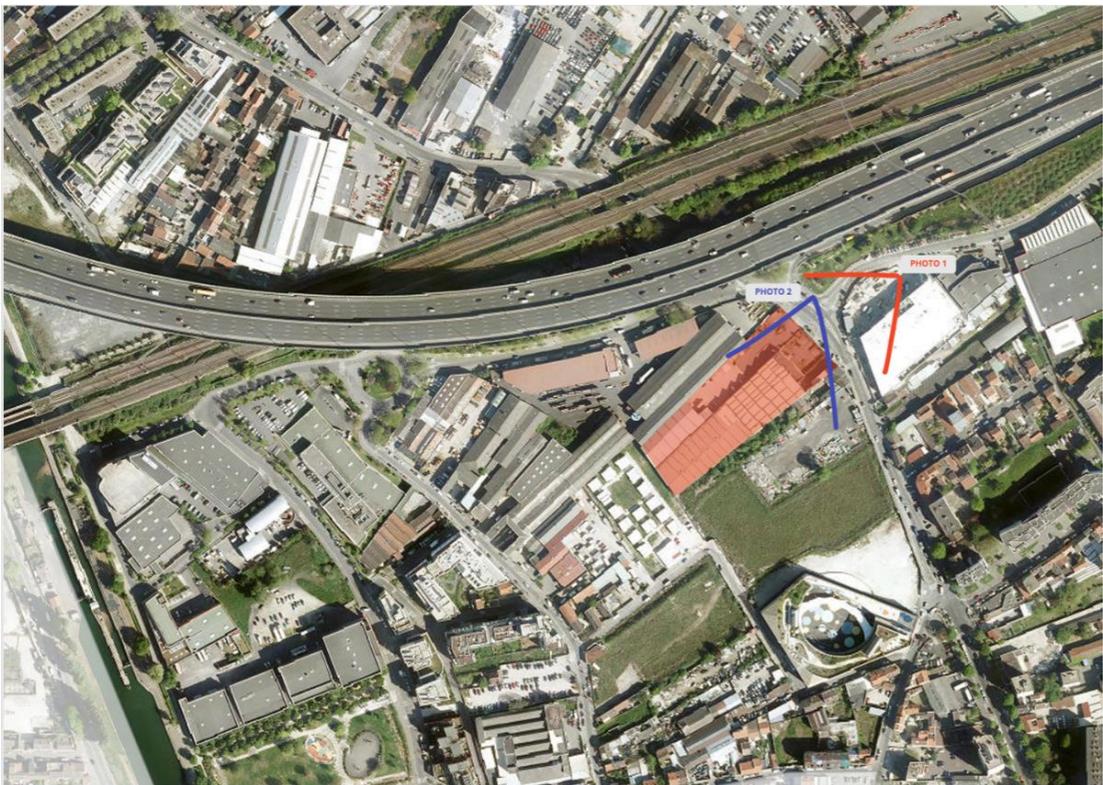
ANNEXE 1 – CERFA N°14734*03

CF. DOCUMENT DISTINCT JOINT

ANNEXE 2 – PLAN DE SITUATION

CF. DOCUMENT DISTINCT JOINT

ANNEXE 3 – PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION



Vue aérienne (Source : Google maps, novembre 2020)



Photos, Mars 2020

ANNEXE 3 – PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION



Vue aérienne (Source: Google maps, novembre 2020)



Photo 3



Photo 4

Photos (Source: Google Street View, mars 2020)

ANNEXE 4 – PLANS DU PROJET

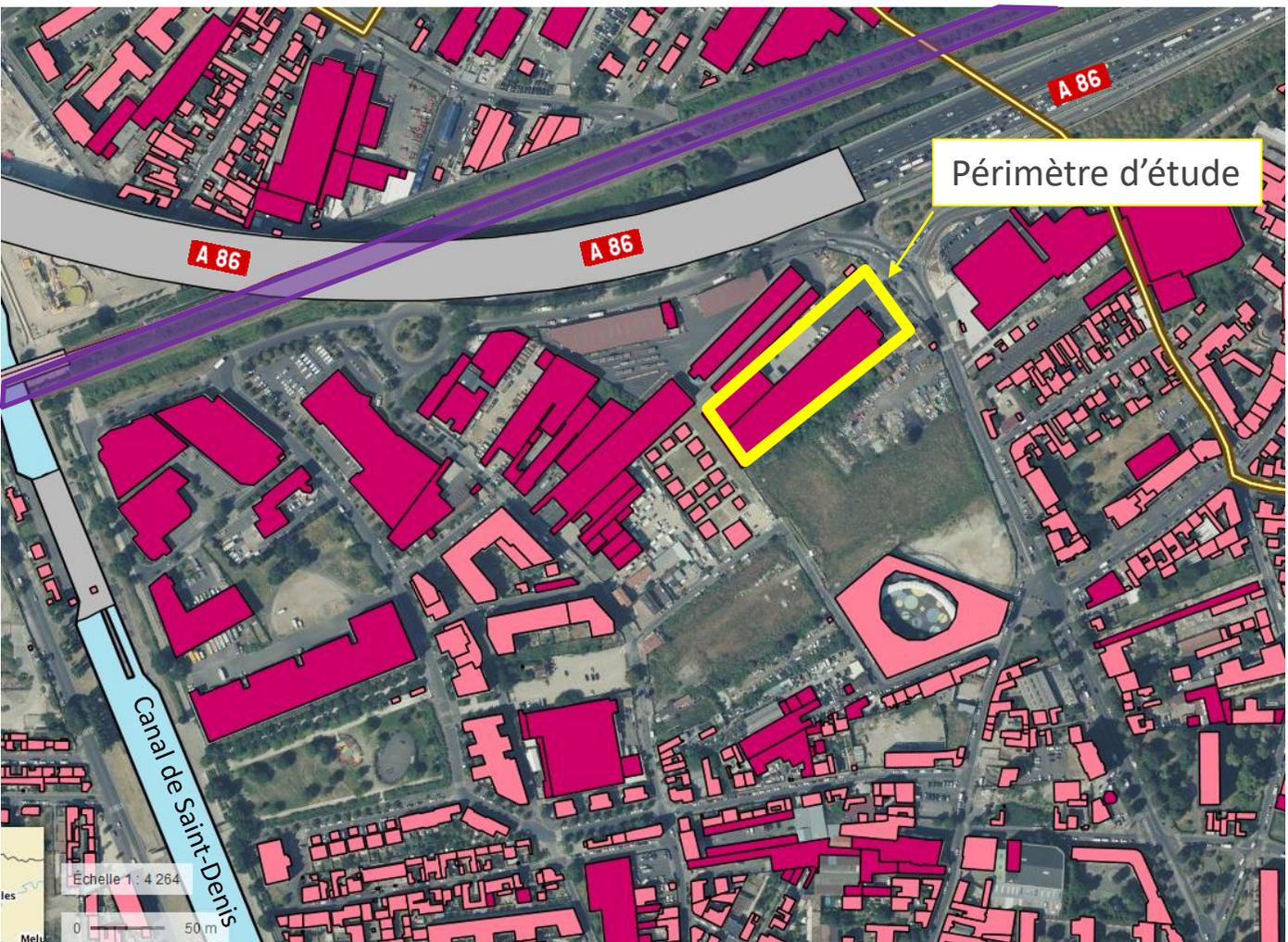
CF. DOCUMENT DISTINCT JOINT

ANNEXE 4 – PLANS DU PROJET

VOLUMÉTRIE



ANNEXE 5 – AFFECTATION DES CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AVOISINANTS



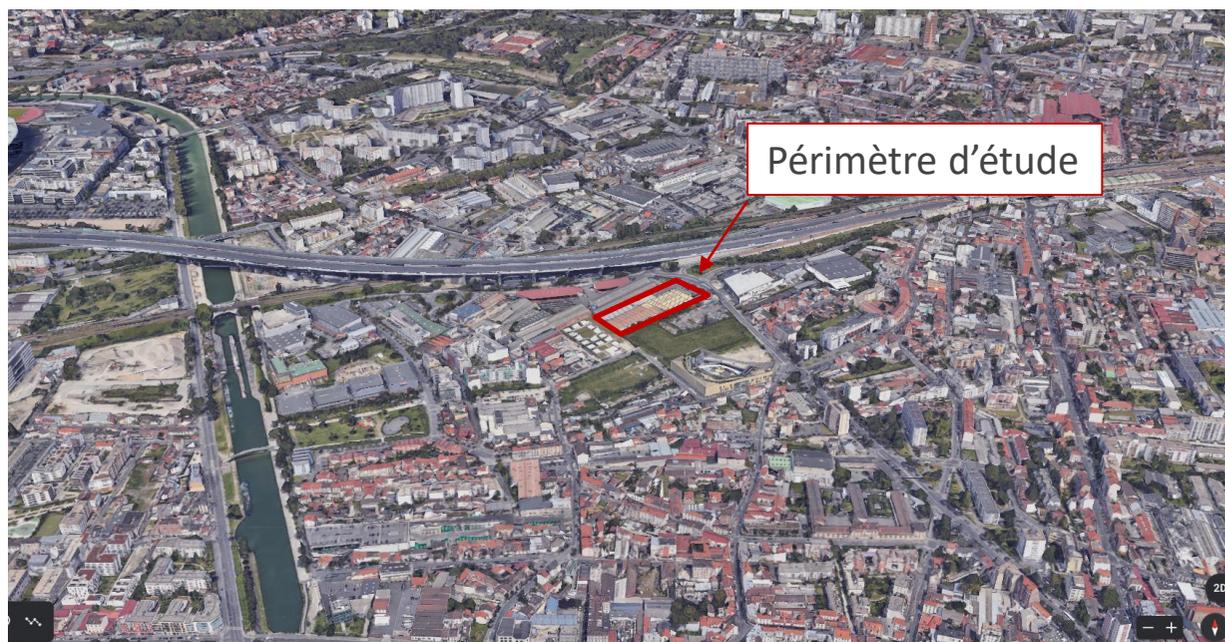
Périmètre d'étude

- Services administratifs
- Lieu de culte
- Pratique sportive
- Bâtiment à caractère industriel, commercial ou agricole
- Autre bâtiment
- Réservoir d'eau
- Barrage, dalle de protection, écluse ou pont
- Cimetière
- Construction remarquable
- Voies ferrées
- Réseau hydrographique
- Limite de commune
- A 86 Autoroute



Source : Géoportail, 2020

ANNEXE 5 BIS - AFFECTATION DES CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AVOISINANTS



Source : Google Earth, 2020



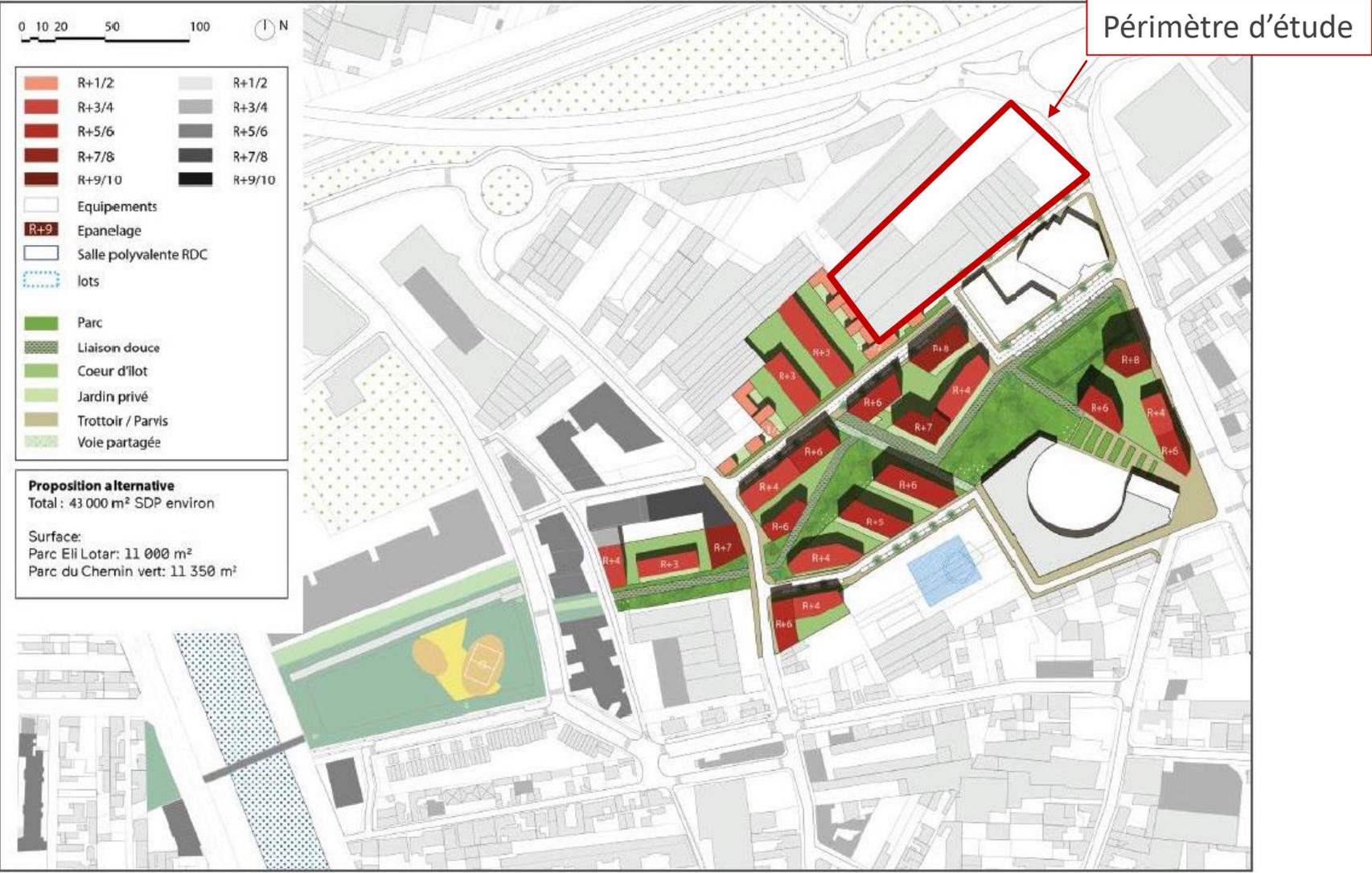
ANNEXE 5 BIS- AFFECTATIONS FUTURES



Source : Google Maps, 2020

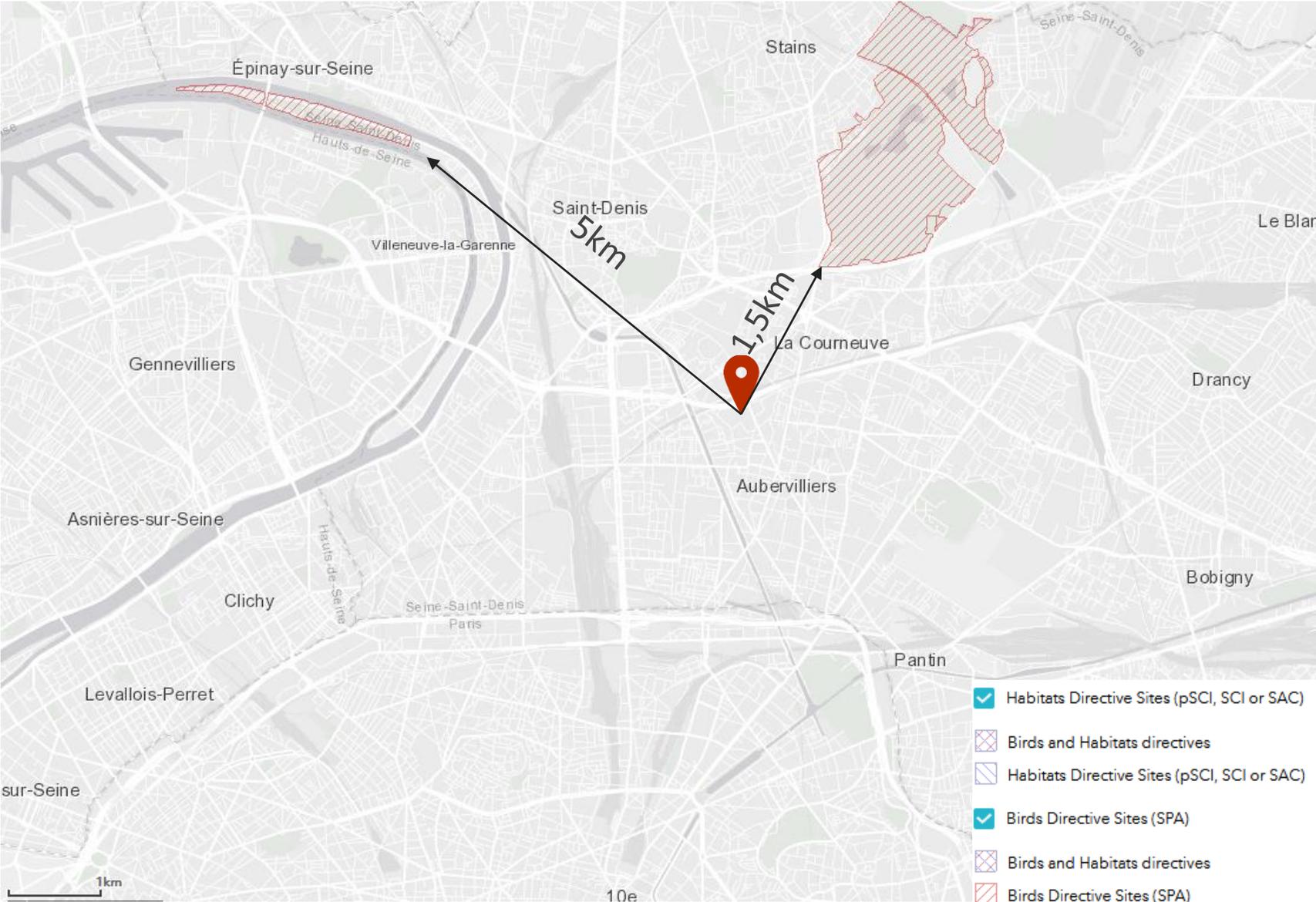
 ZAC Port Chemin Vert en création

ANNEXE 5 BIS- AFFECTATIONS FUTURES



Source : Plan Masse de la ZAC (2016), Agence Babel + Prado

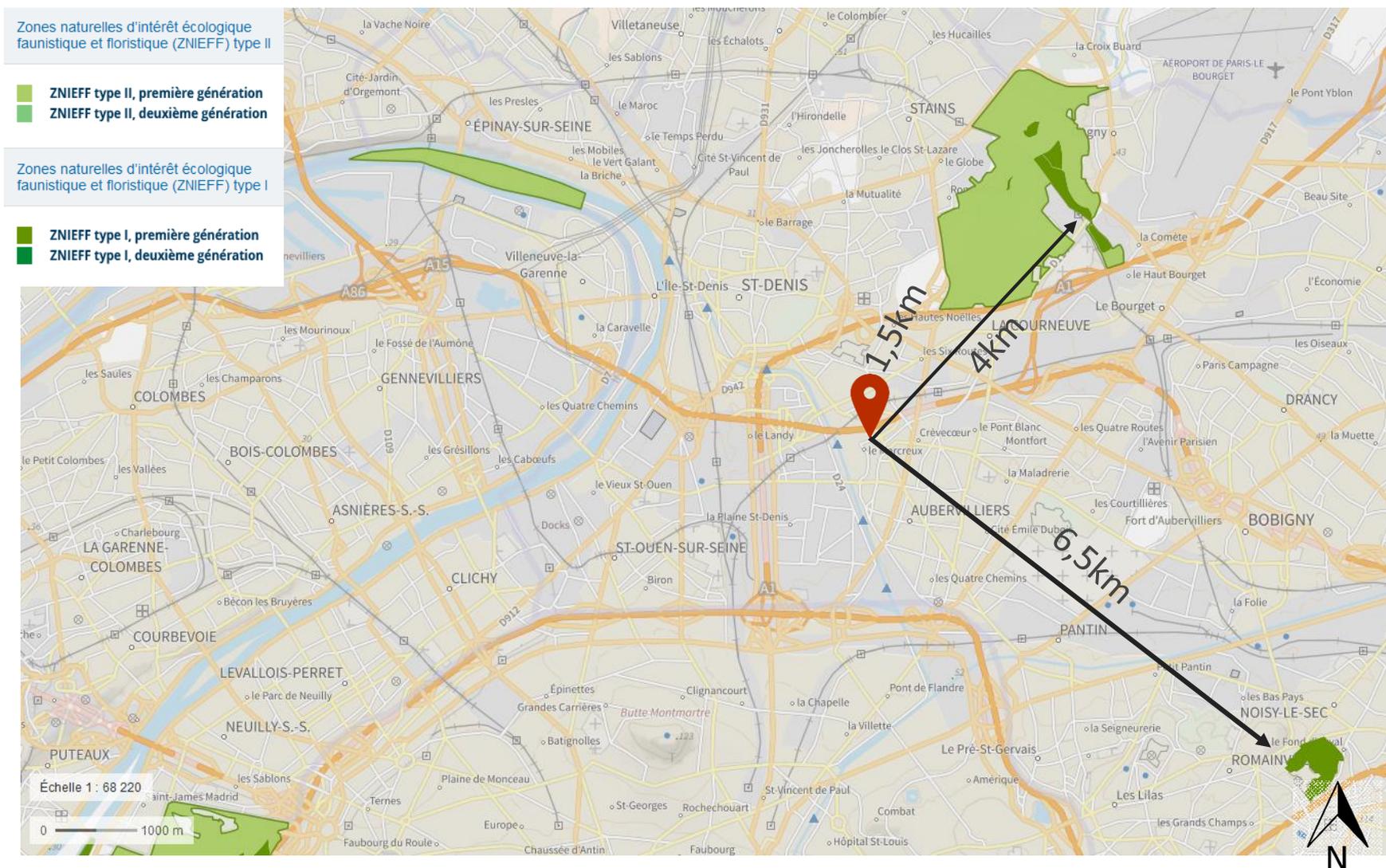
ANNEXE 6 – LOCALISATION PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000



Source : Natura 2000 Network Viewer



ANNEXE 7 – LOCALISATION PAR RAPPORT AUX ZNIEFF



Source : Géoportail, Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique

ANNEXE 8 – ZONES HUMIDES



Source : DRIEE Ile de France, cartographie 2018

ANNEXE 9 – ZONES ARCHÉOLOGIQUES SENSIBLES

Zone 1 : vestiges proto-historiques

Zone 2 : église médiévale et abords.

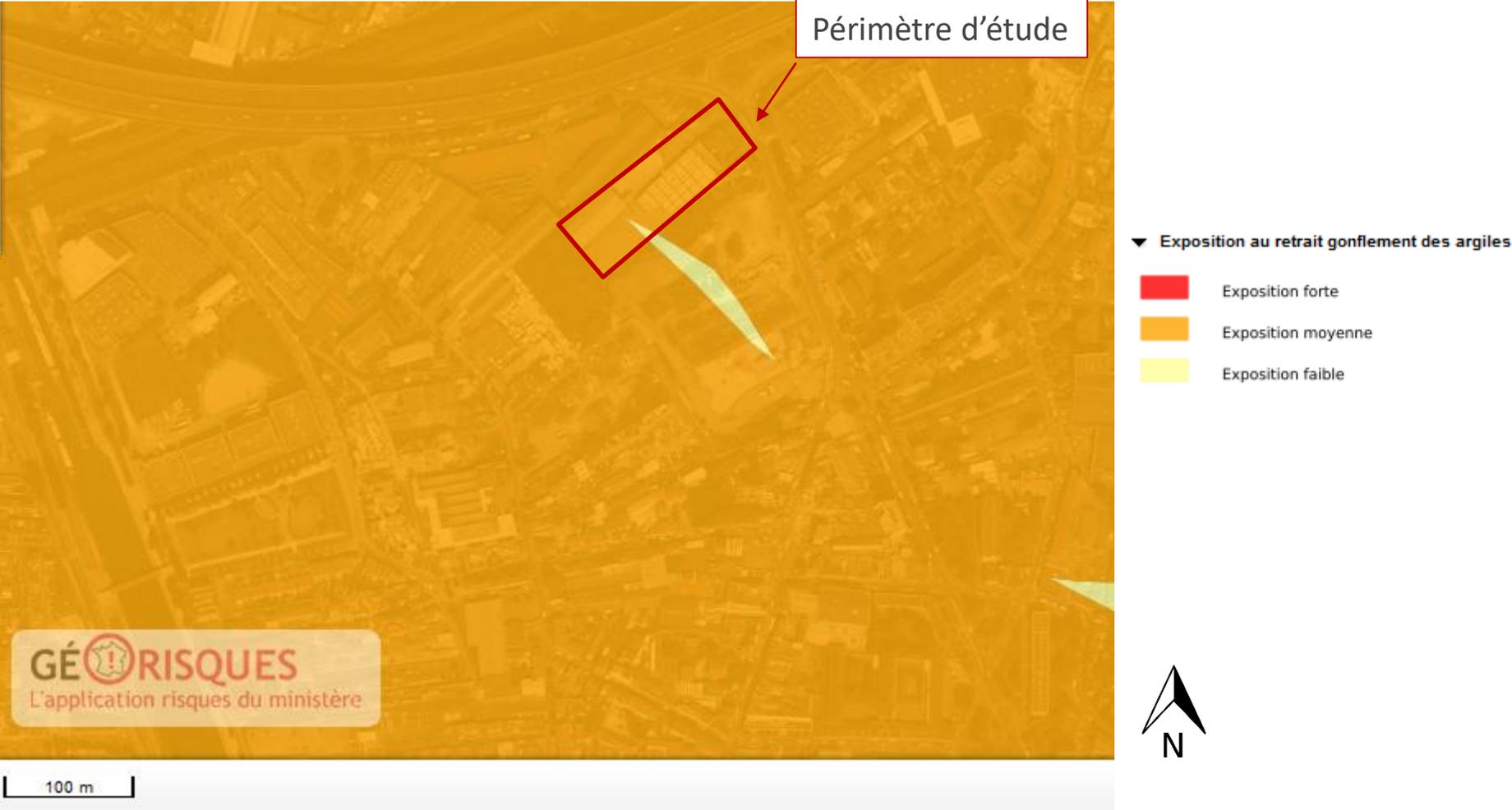
Zone 3 : ru de Montfort



Source : Site de la commune d'Aubervilliers

ANNEXE 11 : CARTE DES ALÉAS DES RISQUES NATURELS

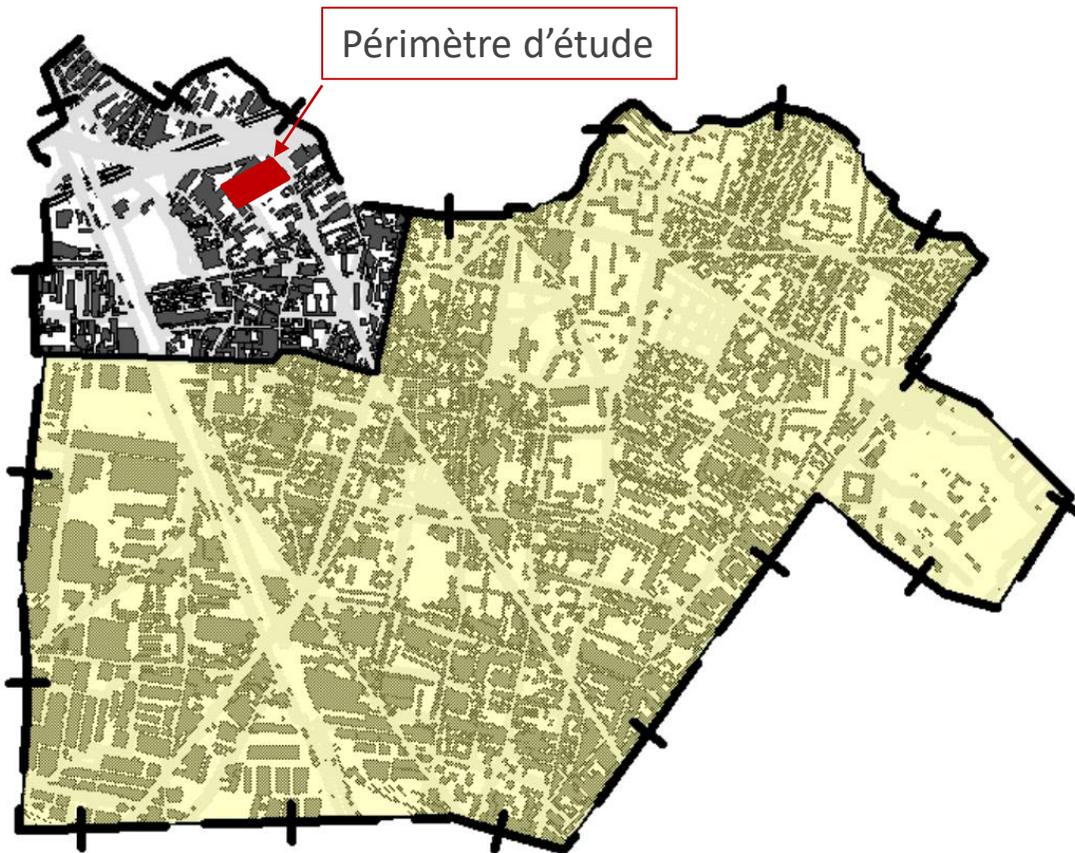
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES



Source : Carte du risque aléa retrait-gonflement des argiles, Géorisques, 2020

ANNEXE 11 : CARTE DES ALÉAS DES RISQUES NATURELS

DISSOLUTION DU GYPSE



direction
départementale
de l'équipement
de Seine-Saint-Denis



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfecture de Seine-Saint-Denis

Périmètre de risque lié à la dissolution du gypse antéludien
(en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme)

COMMUNE D' AUBERVILLIERS



Zone de dissolution des poches de gypse antéludien



Limite communale

SOURCES

Aléas - DDE 93 / IGC
BD Topo Pays - © IGN 2002

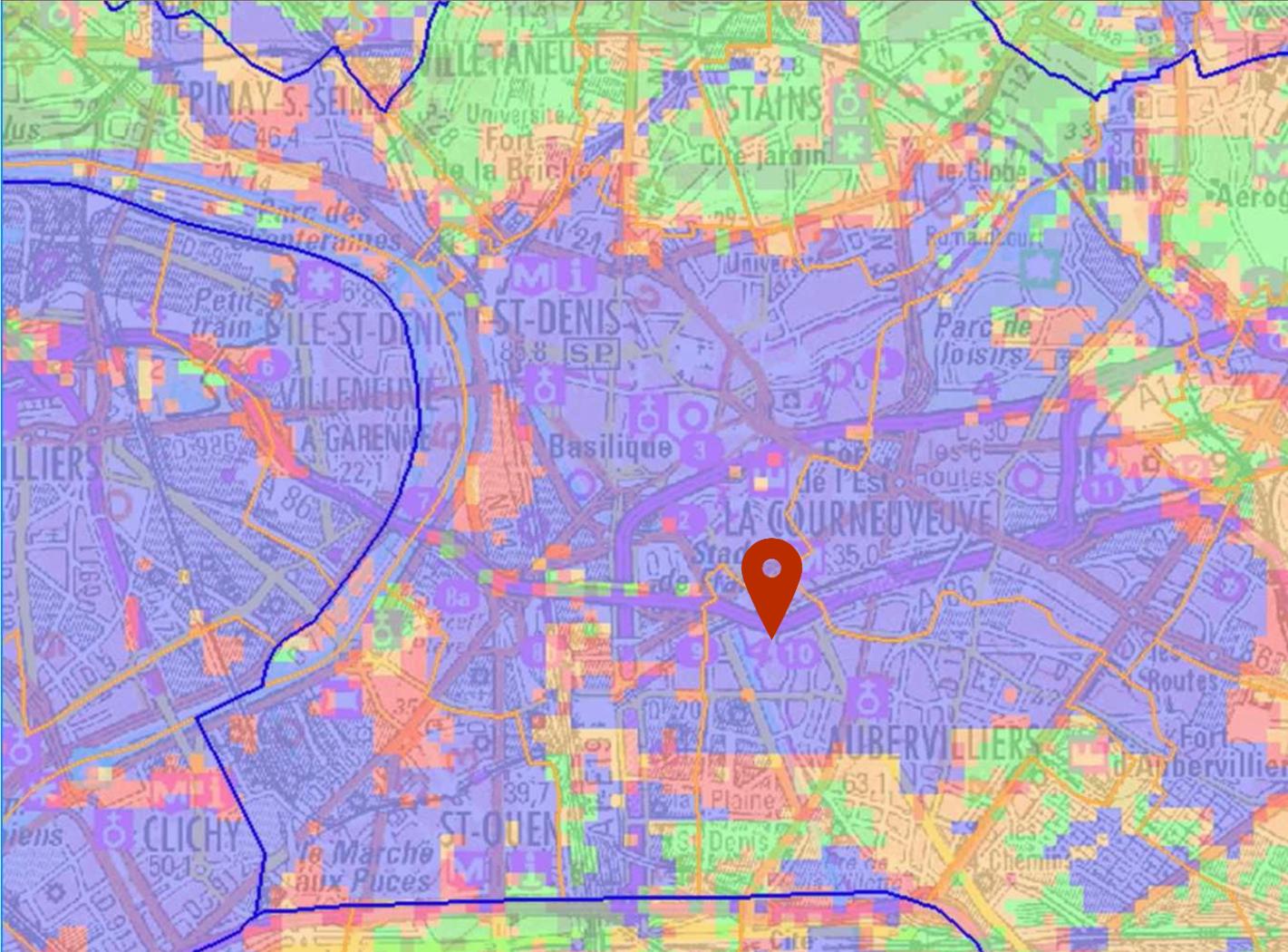
Réalisation : DDE 93

Ech : 1/30000



ANNEXE 11 : CARTE DES ALÉAS DES RISQUES NATURELS

REMONTÉE DE NAPPES



Légende des remontées de nappes

- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé

Source : BRGM, 2011



ANNEXE 12 : DIAGNOSTIC DE POLLUTION DES SOLS ET EAUX SOUTERRAINES

Cf. DOCUMENT DISTINCT JOINT

ANNEXE 13 : CARTE DE BRUIT

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres de Seine-Saint-Denis. Secteurs de nuisance acoustique.

CARTE N°1 : Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, La Courneuve, L'île Saint-Denis, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Saint-Ouen, Stains, Villetaneuse

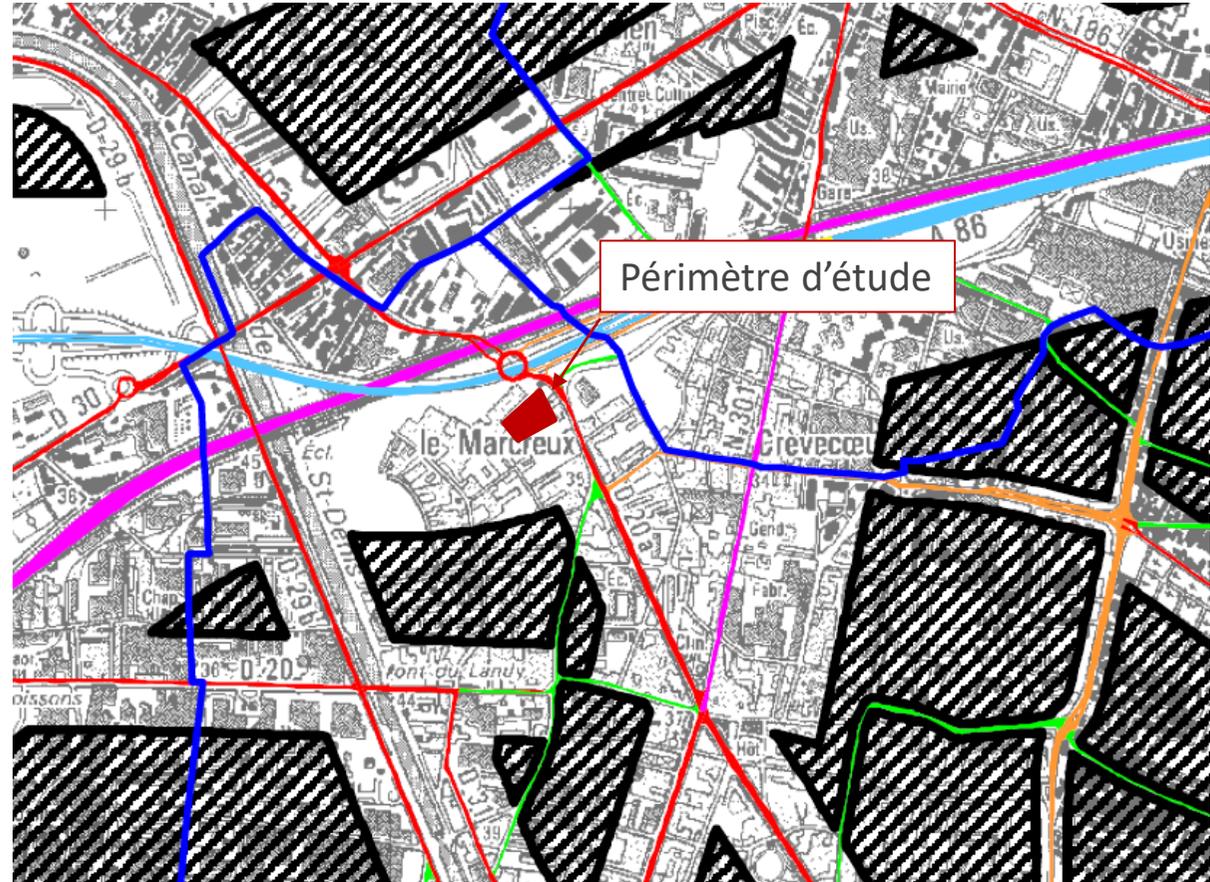
Voie : Réseau ferroviaire
Autoroutes
Routes nationales
Routes départementales
Voies communales

SOURCE : DDE 93 / GEP / SI
Echelle : 1 / 20 000
Juillet 2000

 Zones hors secteurs de nuisance acoustique
 Limite communale

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq (6H-22H) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22H-6H) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
 CATEGORIE 1	L > 81	L > 76	d = 300 mètres
 CATEGORIE 2	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	d = 250 mètres
 CATEGORIE 3	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	d = 100 mètres
 CATEGORIE 4	65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	d = 30 mètres
 CATEGORIE 5	60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	d = 10 mètres
 NON CLASSE	-----	-----	-----

(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 de l'arrêté du 30 mai 1996 comptée de part et d'autre de la voie

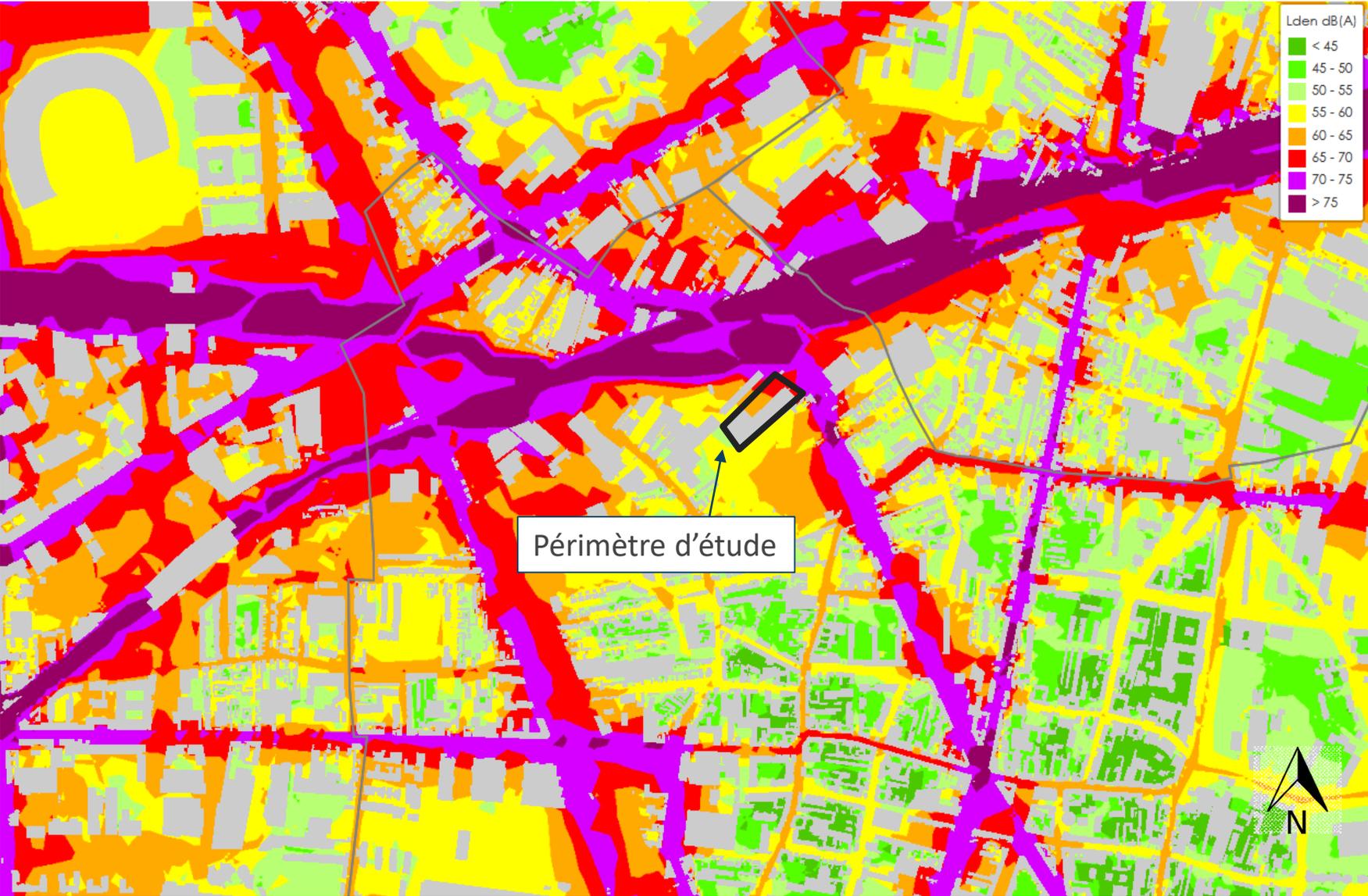


Source : Site internet des services de l'Etat dans le département de Seine-Saint-Denis



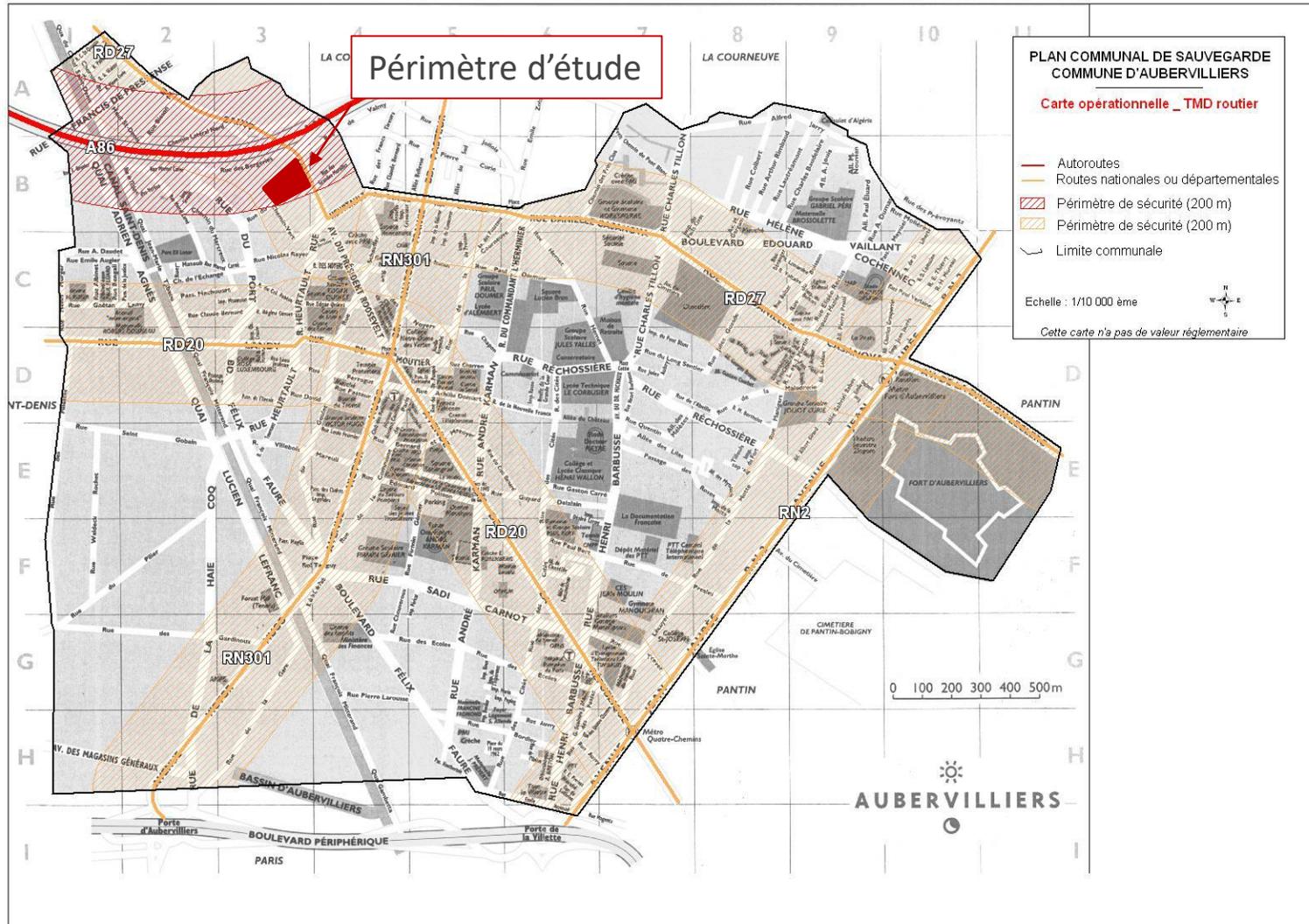
ANNEXE 13 : CARTE DE BRUIT

CARTE DE BRUIT CUMULÉE, BRUIT ROUTIER, FERROVIAIRE ET AÉRIEN



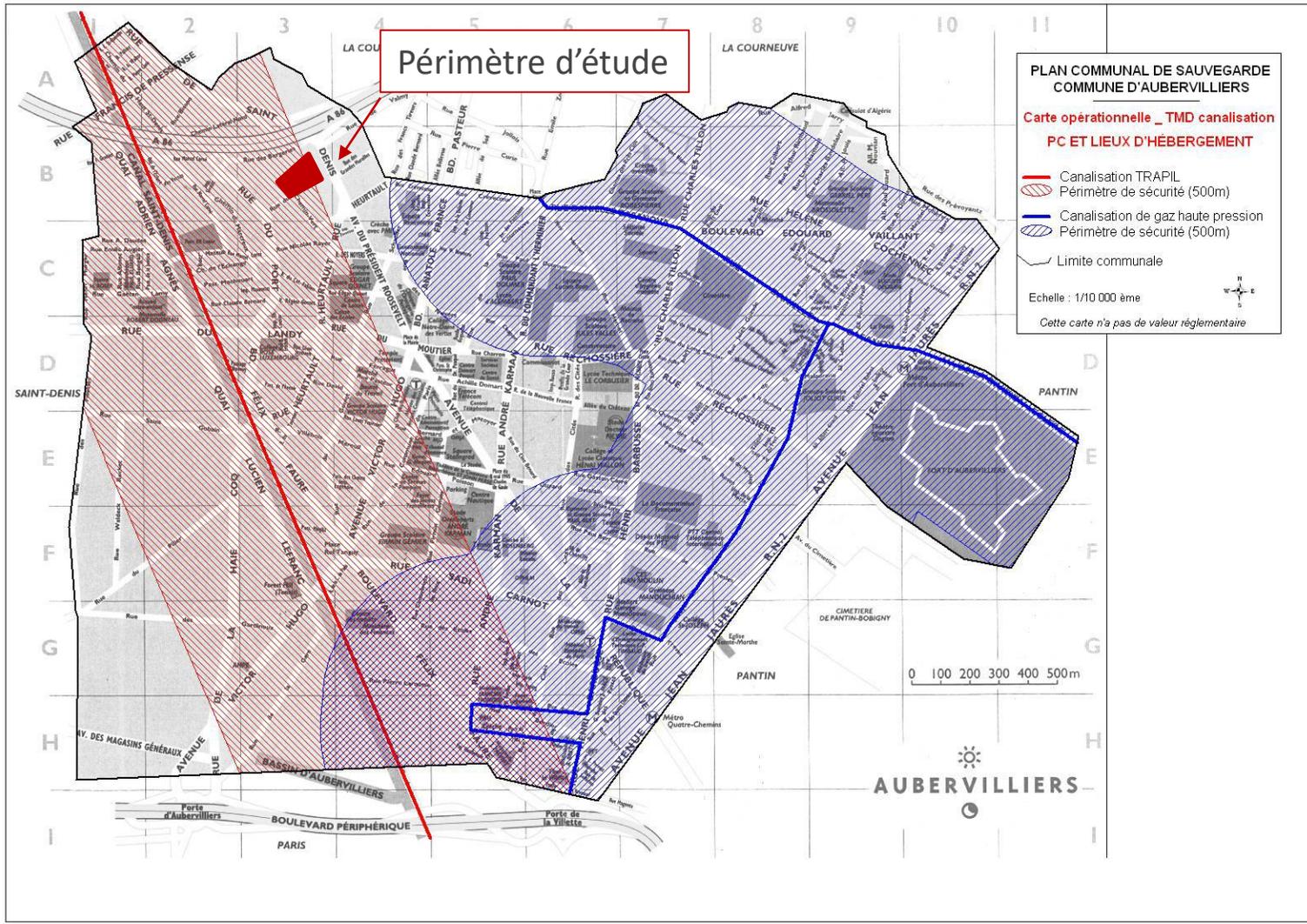
Source : Carte Bruitparif

ANNEXE 14 : CARTE DU RISQUE TMD



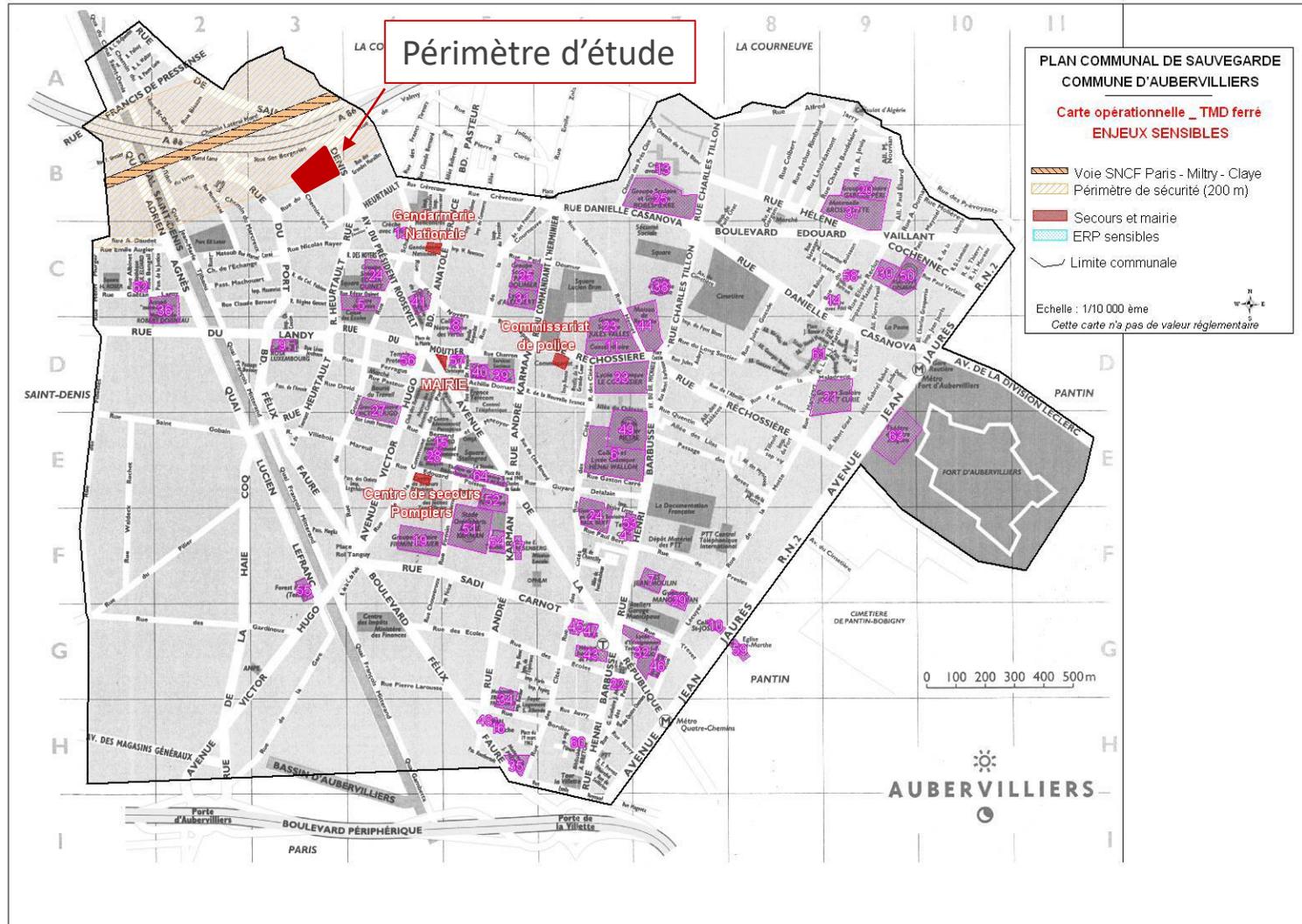
Source : Plan communal de sauvegarde de la commune d'Aubervilliers, 2014

ANNEXE 14 : CARTE DU RISQUE TMD



Source : Plan communal de sauvegarde de la commune d'Aubervilliers, 2014

ANNEXE 14 : CARTE DU RISQUE TMD



Source : Plan communal de sauvegarde de la commune d'Aubervilliers, 2014

ANNEXE 15 – CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL (CUB)

CF. DOCUMENT DISTINCT JOINT