

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

VALOR PARK LA COURNEUVE

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

QUADRIBAT

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

M. Christophe AMIEL

RCS / SIRET

4 0 2 6 4 9 9 9 0 0 0 0 6 4

Forme juridique

SARL

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire	Création de 10 200 m ² de surface de plancher, sur un terrain d'assiette de 20 766m ² . • Le projet n'est pas soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) car la quantité de produits stockés est inférieures à 500 Tonnes.

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 un réaménagement d'un site localisé ZI Jean Mermoz à La Courneuve. Ce site est actuellement occupé par deux bâtiments logistiques. Ces deux bâtiments seront démolis. Sur leur emprise seront construits trois nouveaux bâtiments, des parkings et des espaces verts qui constitueront un parc d'activités multi locataires.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif la création d'un parc d'activités composé de plusieurs bâtiments pouvant accueillir diverses activités.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Dans un premier temps les deux bâtiments existants seront démolis.

Le parc d'activités sera construit ensuite construit une seule tranche.

La livraison est prévue pour le 1er Trimestre 2023.

La structure des bâtiments sera en métal et l'enveloppe traitée par bardage métallique. La toiture sera traitée en étanchéité multicouche. Les cours et les voies de circulation seront traités en enrobé. Les espaces libres seront végétalisés et auront un traitement paysage.

L'ensemble du chantier respectera des consignes environnementales strictes : tri et gestion des déchets, collecte et traitement des effluents, réduction des émissions sonores...

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les bâtiments seront divisés en plusieurs cellules afin d'accueillir plusieurs sociétés. Des bureaux et des halles seront aménagés pour chaque lots. Les activités exercées sur site seront diverses.

Le site sera équipé d'un parking pouvant accueillir 60 places VL (véhicules légers).

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 n'est pas soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Le projet a fait l'objet d'une demande d'Agrément pour création de bureaux en Ile de France. Instruction en cours.
Le projet sera soumis à une demande de permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface plancher à démolir :	12 642 m ²
Surface plancher à construire :	10 200 m ²
Emprise de la parcelle :	20 766 m ²
Hauteur maximale de la construction projetée :	11m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

9 Avenue Louis Blériot
93120 La Courneuve

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 8° 9' 3' 50 " 5 Lat. 0 2° 4 0' 9 7 " 8

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPBE de la Seine Saint denis a été approuvé le 04/07/2018. Le site n'est pas dans une zone identifiée comme bruyante.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	PPRN mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles, prescrit le 23/07/2001
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas répertorié dans la base de données BASOL
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se trouve dans la ZRE de l'Albien n°3001
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est situé à environ 1Km au sud du site Natura 2000 directive Oiseaux FR1112013 "Site de Seine Saint Denis".
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <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"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet consiste en un réaménagement d'un site d'activité existant (voir définition projet ci-dessus)
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La Zone est concernée par le risque de retrait-gonflement des argiles. Le site est principalement localisé dans une zone d'aléa faible.
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site disposera d'un parking de 60 places pour véhicules légers. Seront à disposition à terme sur le parc, 12 quais Poids Lourds et 6 portes de plain pied pour Véhicules Utilitaires Légers.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La source potentielle de bruit induite par les activités du site sera le déplacement des véhicules notamment les poids lourds. Le projet étant situé dans une zone industrielle à vocation logistique existante, ces nuisances ne devraient pas excéder celles engendrées par l'activité actuelle du site.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'éclairage des voies du site (15 lux moyen) engendrera des émissions lumineuses du fait de l'éclairage de la voirie et des zones de parking. Celles ci seront équivalentes à l'éclaiage déjà en place sur le site existant et à l'éclairage urbain des environs.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les bâtiments seront équipés de chaudières individuelles au gaz (aérothermes). Les dépalcements des VL & PL seront aussi à l'origine de rejets atmosphériques. Ces émissions ne devraient pas excéder celles engendrées par l'activité actuelle.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales de toiture seront récupérées dans le réseau communal selon les points de rejet existants.</p> <p>Les eaux pluviales de voiries seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures puis récupérées dans un bassin étanche avant d'être rejetées dans le réseau communal.</p> <p>Les eaux sanitaires seront récupérées dans le réseau communal.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des effluents liquides (eaux pluviales / eaux sanitaires) rejetés dans le réseau communal concerné.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les activités du projet généreront des déchets non dangereux (principalement d'emballage). Le volume de déchets dangereux restera limité à un usage domestique ordinaire (piles, bidons vides de produits dangereux, déchets ...).</p>

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

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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.

Aucune incidence significative sur l'environnement n'a été identifiée. Le terrain sur lequel sera implanté le projet ne présente pas de spécificités en matière de faune et flore, d'habitats ou de continuité écologique.

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

9. Engagement et signature

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



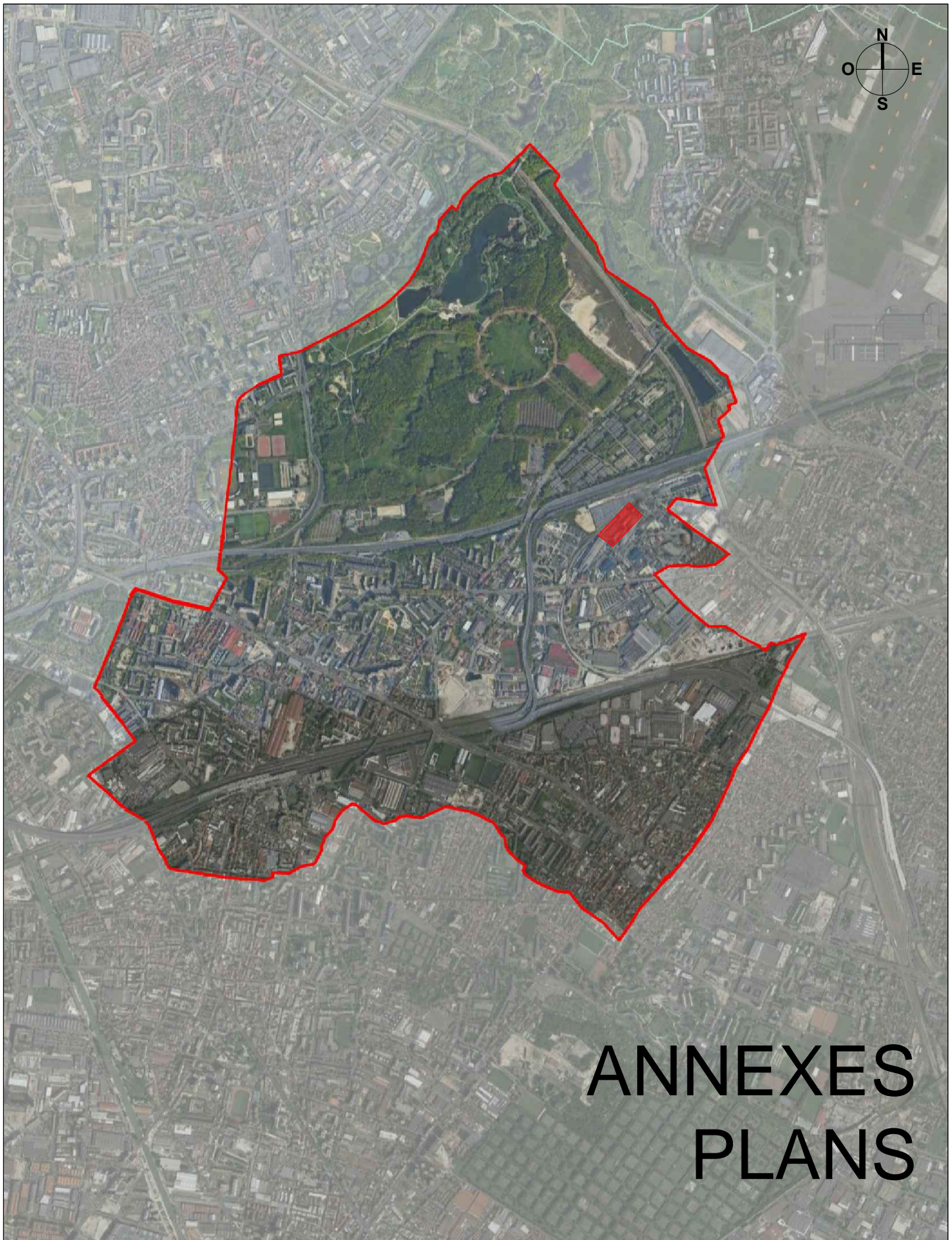
Fait à Paris

le, 21/10/2021

Signature





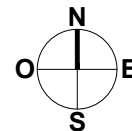
QUADRI-BAT
CONSTRUCTEUR
3, rue Mazenod - 69003 LYON
04 78 60 45 97
Siret : 402 643 990 00064



ANNEXES PLANS

CONSTRUCTION D'UN PARC D'ACTIVITÉS

dossier 66671	ech -	adresse 9 Avenue Louis Bleriot, 93120 LA COURNEUVE		 
plan n° 0	date Octobre 2021	Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale	PC	
indice 1	ref info 66671-examen cas par cas.dwg			
<small>* Ce document est la propriété d' Atelier 4+. Toute utilisation de ce dernier est interdite sans accord préalable*</small>				





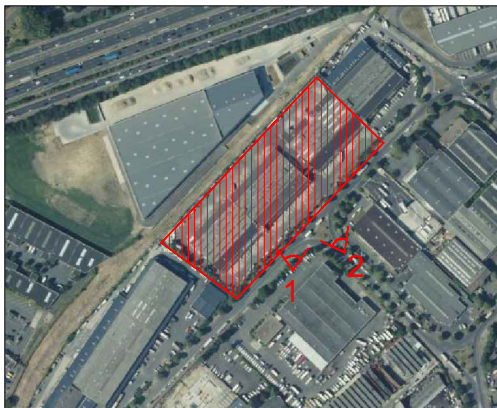
Plan de situation - Echelle 1/25 000



Plan de situation - Echelle 1/5 000



CONSTRUCTION D'UN PARC D'ACTIVITÉS

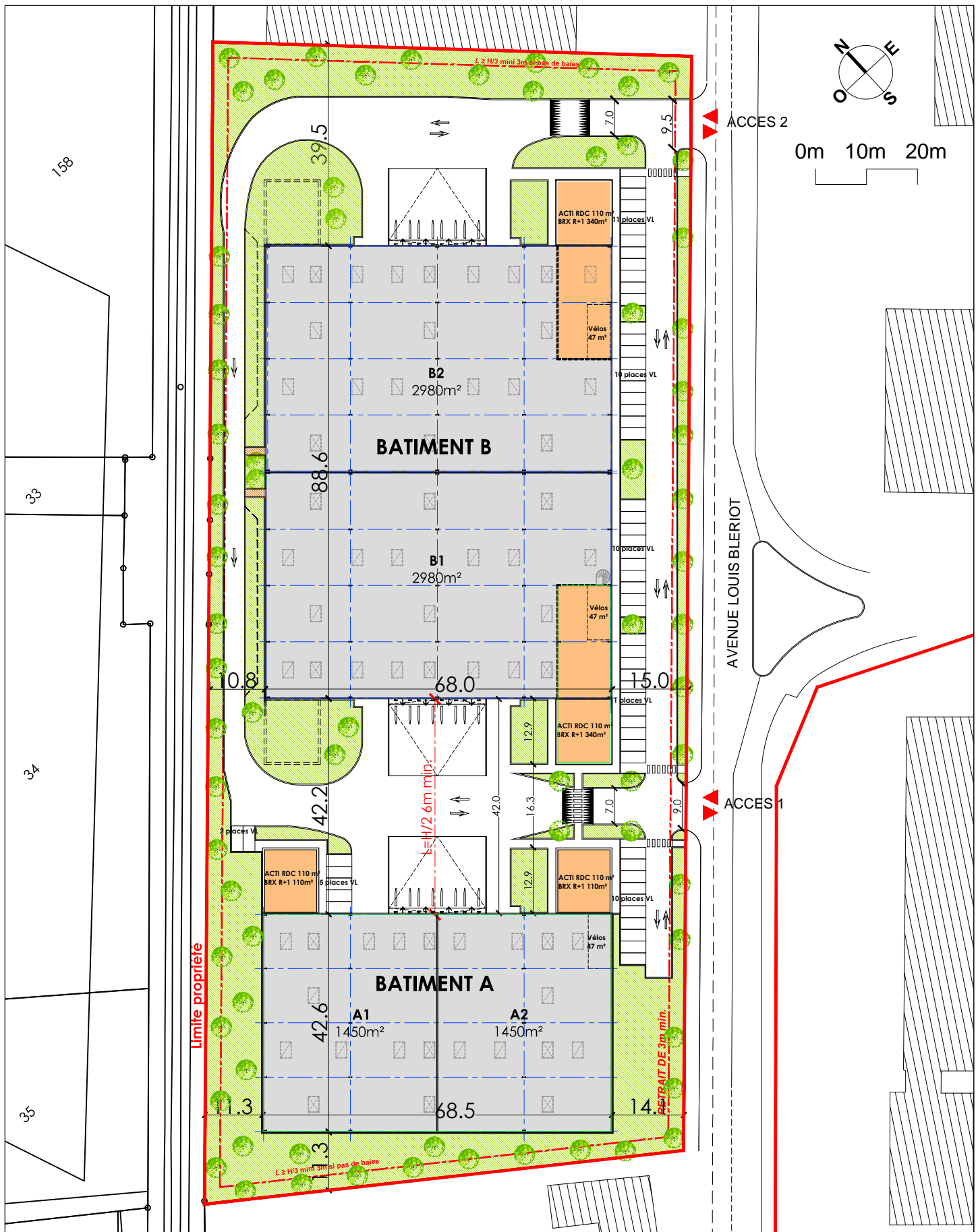
dossier 66671	ech -	adresse 9 Avenue Louis Bleriot, 93120 LA COURNEUVE				
plan n° 001	date Octobre 2021	2. Plan de situation				PC
indice 0	ref info 66671-examen cas par cas.dwg					
<small>* Ce document est la propriété d' Atelier 4+. Toute utilisation de ce dernier est interdite sans accord préalable*</small>						



Plan de repérage


CONSTRUCTION D'UN PARC D'ACTIVITÉS

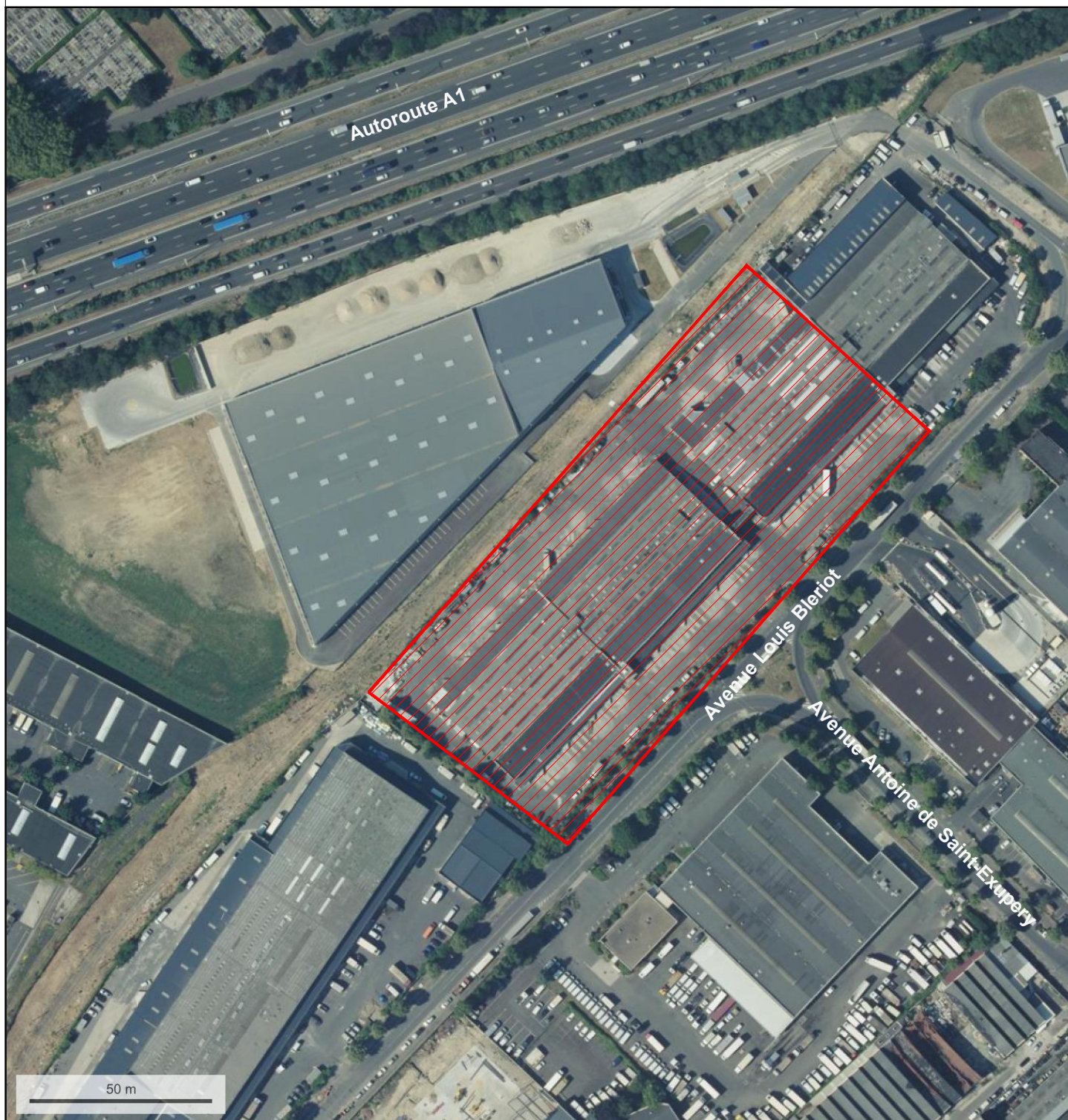
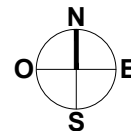
dossier 66671	ech -	adresse 9 Avenue Louis Bleriot, 93120 LA COURNEUVE		 	
plan n° 002	date Octobre 2021	3. Photographies de la zone d'implantation			PC
indice 0	ref info 66671-examen cas par cas.dwg				
<small>* Ce document est la propriété d' Atelier 4+. Toute utilisation de ce dernier est interdite sans accord préalable*</small>					



Plan du projet - Echelle 1/5 000



CONSTRUCTION D'UN PARC D'ACTIVITÉS

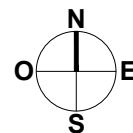
dossier 66671	ech -	adresse 9 Avenue Louis Bleriot, 93120 LA COURNEUVE	 
plan n° 003	date Octobre 2021		
indice 0	ref info 66671-examen cas par cas.dwg	4. Plan du projet	PC
<small>* Ce document est la propriété d' Atelier 4+. Toute utilisation de ce dernier est interdite sans accord préalable*</small>			



Plan des abords du projet - Echelle 1/2 000

CONSTRUCTION D'UN PARC D'ACTIVITÉS

dossier 66671	ech -	adresse 9 Avenue Louis Bleriot, 93120 LA COURNEUVE	PC		
plan n° 004	date Octobre 2021	5. Plan des abords du projet			
indice 0	ref info 66671-examen cas par cas.dwg				
<small>* Ce document est la propriété d' Atelier 4+. Toute utilisation de ce dernier est interdite sans accord préalable*</small>					



Plan de localisation - Echelle 1/15 000

CONSTRUCTION D'UN PARC D'ACTIVITÉS

dossier 66671	ech -	adresse 9 Avenue Louis Bleriot, 93120 LA COURNEUVE	6. Plan de localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000	PC		
plan n° 005	date Octobre 2021					
indice 0	ref info 66671-examen cas par cas.dwg					
<small>* Ce document est la propriété d' Atelier 4+. Toute utilisation de ce dernier est interdite sans accord préalable*</small>						