

# 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

### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET

Forme juridique

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

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))

### 4. Caractéristiques générales du projet

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

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

## 4.2 Objectifs du projet

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

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

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

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

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

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Communes traversées :

**Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

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

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

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

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

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



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

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

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

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

<b>Objet</b>		
<b>1</b>	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input type="checkbox"/>
<b>2</b>	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input type="checkbox"/>
<b>3</b>	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input type="checkbox"/>
<b>4</b>	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 type="checkbox"/>
<b>5</b>	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 type="checkbox"/>
<b>6</b>	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

## 9. Engagement et signature

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

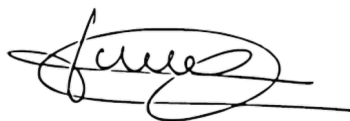
Fait à

le,

Signature

**SCCV FELIX FAURE**  
Siège Social : 20/24 AV. DE CANTERANNE  
33608 PESSAC CEDEX  
Tél. : 05 56 07 47 00

N° SIRET : 907 743 082 00014  
N° APE : 4110 D



# SCCV FELIX FAURE

95 Boulevard Félix Faure à AUBERVILLIERS  
(93)

## Demande d'examen au cas par cas

Rapport

Réf : CICEIF220886 / RICEIF01249

CEC / ISZ

25/03/2022






## SCCV FELIX FAURE

95 Boulevard Félix Faure à AUBERVILLIERS (93)

Demande d'examen au cas par cas

Ce rapport a été rédigé avec la collaboration de :

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction		Vérification		Validation	
			Nom	Signature	Nom	Signature	Nom	Signature
Rapport	24/03/2022	01	C. CAIZERGUES		I. ZETTI		I. ZETTI	

Numéro de contrat / de rapport :	Réf : CICEIF220886 / RICEIF01249
Numéro d'affaire :	A51701
Domaine technique :	DR01
Mots clé du thésaurus	DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE PROJET

Ginger BURGEAP Agence Ile-de-France • 143 avenue de Verdun – 92130 Issy-les-Moulineaux  
Tél. 33 (0) 1.46.10.25.70 • Fax 33 (0) 1.46.10.25.64 • burgeap.paris@groupeginger.com

## SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>Introduction.....</b>	<b>5</b>
1.1	Le contexte réglementaire.....	5
1.2	Présentation du projet.....	5
1.3	Présentation du document.....	8
<b>2.</b>	<b>Annexes obligatoires.....</b>	<b>8</b>
	Annexe obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage .....	8
	Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet.....	9
	Annexe obligatoire n°3 : Prises de vues du site et de ses abords.....	10
	Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet.....	21
	Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site.....	35
	Annexe obligatoire n°6 : Situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000 ..	37
<b>3.</b>	<b>Annexes volontairement transmises .....</b>	<b>39</b>
	Annexe volontaire n° 7 : Synthèse des enjeux environnementaux du site .....	39
	3.1.1 Géologie .....	39
	3.1.2 Pollution des sols .....	42
	3.2 Annexe volontaire n° 8 : Charte Chantier à faibles nuisances .....	47
	3.3 Annexe volontaire n° 9 : Etude géotechnique G2 AVP .....	48
	3.4 Annexe volontaire n° 10 : Etude géotechnique G2 PRO .....	49
	3.5 Annexe volontaire n° 11 : Diagnostic environnemental.....	50
	3.6 Annexe volontaire n° 11 : Décision de la DRIEE-IF du 20 décembre 2019 dispensant de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement .....	51

## TABLEAUX

Tableau 1. Catégorie n°39 du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement .....	6
---	---

## FIGURES

Figure 1 : Localisation du projet au 1/25 000 .....	9
Figure 2 : Localisation des prises de vue du site.....	10
Figure 3 : Plan cadastral de la zone d'étude (fond de plan : géoportail) .....	21
Figure 4 : Les ambiances du projet paysager (source : Brenac Gonzalez & Associés).....	24
Figure 5 : Plan paysager du projet (source : Brenac Gonzalez & Associés, 2019).....	25
Figure 6 : Système d'assainissement des eaux pluviales retenu (source : PITCH).....	26
Figure 7 : Plan masse du projet global (phase 1 et phase 2) (source : Brenac Gonzalez & Associés, novembre 2019).....	28
Figure 8 : Phase 1 – Plan masse du projet (source : Brenac Gonzalez & Associés, mars 2022) .....	29
Figure 9 : Phase 1 – Plan du niveau de sous-sol (source : Brenac Gonzalez & Associés, mars 2022).....	30
Figure 10 : Phase 1 – Plan du rez-de-jardin (source : Brenac Gonzalez & Associés, mars 2022).....	31
Figure 11 : Phase 1 – Plan du rez-de-chaussée (source : Brenac Gonzalez & Associés, mars 2022) .....	32
Figure 12 : Phase 1 – Plan du R+1 (source : Brenac Gonzalez & Associés, mars 2022).....	33
Figure 13 : Phase 1 – Photomontage du projet de coliving, vu depuis le canal Saint-Denis (source : Brenac Gonzalez & Associés – mars 2022).....	34

Figure 14 : Plan des abords du site du projet (source : BURGEAP, fond de plan Géoportail) .....	36
Figure 15 : Positionnement du projet par rapport au réseau Natura 2000 (source : Elaboration BURGEAP, fond de plan Géoportail).....	38
Figure 16 : Plan d'implantation des sondages .....	40
Figure 17 : Plan d'implantation des sondages – 2 <sup>ème</sup> campagne .....	41
Figure 18 : Localisation des sites BASIAS, BASOL et industriels aux alentours du projet.....	43
Figure 19 : Plan d'implantation prévisionnelle des sondages .....	45

## PHOTOGRAPHIES

Photographie 1 : Vue du canal Saint-Denis depuis le pont de l'Avenue Victor Hugo .....	11
Photographie 2 : Aperçu du Quai Gambetta et des installations de la centrale béton depuis le pont.....	11
Photographie 3 : Avenue Victor Hugo.....	12
Photographie 4 : Chantier de la station de métro Aimé Césaire (ligne du métro 12) .....	12
Photographie 5 : Carrefour du Boulevard Félix Faure et de l'Avenue Victor Hugo.....	13
Photographie 6 : Vue du Boulevard Félix Faure vers le-nord .....	13
Photographie 7 : Vue du Boulevard Félix Faure vers le sud .....	14
Photographie 8 : Vue du Boulevard Félix Faure vers le nord, au droit du site en projet .....	14
Photographie 9 : Vue de l'entrée du site depuis le Boulevard Félix Faure .....	15
Photographie 10 : Vue du Boulevard Félix Faure, depuis l'entrée du site.....	15
Photographie 11 : Végétation spontanée présente sur le site .....	16
Photographie 12 : Bureaux en activité et stationnements associés .....	16
Photographie 13 : Voie privée au centre du site.....	17
Photographie 14 : Vue lointaine de la centrale à béton .....	17
Photographie 15 : Centrale à béton, à l'ouest du site en projet .....	18
Photographie 16 : Bâtiments présents sur le site en projet .....	18
Photographie 17 : Vue du Quai Gambetta au droit du site en projet.....	19
Photographie 18 : Entrée de la centrale à béton, côté Quai Gambetta.....	19
Photographie 19 : Vue du pont (avenue Victor Hugo) depuis le Quai Gambetta.....	20

## 1. Introduction

### 1.1 Le contexte réglementaire

Certains projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés sont susceptibles, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

La législation Européenne demande alors que ces projets fassent l'objet d'une Évaluation Environnementale.

En France, cette directive européenne a été retranscrite dans les articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement selon la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle 2 ») et de son décret d'application n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

Deux textes y ont apporté des réformes :

- L'Ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes (JORF n°0181 du 5 août 2016).
- Le Décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes (JORF n°0189 du 14 août 2016).

Ces textes, auxquels il faut ajouter la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, créent une réforme importante de l'évaluation environnementale des projets.

D'une manière générale, cette réforme a eu pour but principal d'achever la transposition de la directive (modifiée en 2014) 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011.

Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements peuvent être soumis de façon systématique à étude d'impact ou après examen au cas par cas.

Dans ce dernier cas, seuls les projets identifiés par l'autorité environnementale comme étant susceptibles d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une étude d'impact.

Suivant le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 applicable au 1er janvier 2017 pour la procédure de demande d'examen au cas par cas et au 16 mai 2017 pour la réalisation des évaluations environnementales, **les projets donnant lieu à un permis de construire peuvent être soumis à évaluation environnementale systématique** ou à **un examen préalable au cas par cas selon les critères définis dans le tableau en page suivante** (Tableau 1. Catégorie n°39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement).

L'entrée de procédure est définie, en fonction de la nature et des dimensions du projet, par le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

### 1.2 Présentation du projet

La présente demande d'examen au cas par cas, préalable à l'éventuelle réalisation d'une étude d'impact, concerne le projet de construction d'un ensemble immobilier de bureaux et de coliving, réalisé en deux phases, sis 95 boulevard Félix Faure à AUBERVILLIERS (93).

Le projet est porté par la société SCCV Felix Faure. L'opération consiste en la **construction d'un ensemble immobilier de bureaux et coliving**.

Le programme se développera sur une emprise de **6 458 m<sup>2</sup> de terrain constructible et proposera environ 24 550 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) totale**.



Il sera réalisé en **deux phases** :

- la **Phase 1** (dépôt du PC prévu courant T2 2022) développera un immeuble de coliving (hébergement hôtelier) de l'ordre de 12 550 m<sup>2</sup> SDP ;
- la **Phase 2** (dépôt du PC prévu dans un second temps) concernera un immeuble tertiaire d'environ 12 000 m<sup>2</sup> SDP.

Au regard de la rubrique n°39 du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement présenté ci-dessous, le projet, en raison de ses caractéristiques, est soumis à la **procédure d'examen au cas par cas**.

À noter qu'une précédente version du projet, portée par le même Maître d'Ouvrage, avec une programmation similaire et un plan masse comparable, a été soumise à l'analyse de la DRIEAT en novembre 2019.

Par une décision en date du 20 décembre 2019, l'Autorité Environnementale a exonéré le projet de la réalisation d'une étude d'impact. Cette décision est visible en **Annexe Volontaire n°11**.

**Tableau 1. Catégorie n°39 du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement**

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
<b>39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement</b>	a) Travaux et constructions créant une emprise au sol (...) supérieure ou égale à 40 000 m <sup>2</sup> dans un espace autre que : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les zones mentionnées à l'art. R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ;</li> <li>• les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'art. L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ;</li> <li>• les parties urbanisées de la commune au sens de l'art. L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable.</li> </ul>	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher (...) ou une emprise au sol (...) supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> .  <p style="text-align: center;"><b>Le projet prévoit la création d'un programme supérieur à 10 000 m<sup>2</sup> de SDP (= 24 550 m<sup>2</sup>) sur un terrain d'assiette de 0,6 ha.</b></p>
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha.	
	c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol (...) supérieure ou égale à 40 000 m <sup>2</sup> dans un espace autre que : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les zones mentionnées à l'art. R. 151-18 du code de l'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ;</li> <li>• les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'art. L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ;</li> </ul>	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher (...) ou l'emprise au sol (...) est supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> .

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
	<ul style="list-style-type: none"><li>• les parties urbanisées de la commune au sens de l'art. L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable.</li></ul>	

La demande d'examen au cas par cas fait l'objet d'une instruction par les services du Préfet de Région (DRIEAT-if), donnant lieu à une décision d'autorisation ou d'exemption d'étude d'impact pour le projet en question.

Le délai d'instruction est de 35 jours calendaires.

### 1.3 Présentation du document

Le présent document met à disposition des services de l'Autorité Environnementale les annexes obligatoires, et les éléments permettant une meilleure appréhension de la demande, et des enjeux associés au projet et à son contexte.

L'annexe n°1 « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » est jointe à part.

L'ensemble des pièces annexes obligatoires n°2 à 6 et les pièces volontairement transmises constituent le présent document. Celui-ci se compose de :

- Un plan de situation du projet (annexe obligatoire n°2),
- Un reportage photographique du site (annexe obligatoire n°3),
- Une présentation du projet (annexe obligatoire n°4),
- Une présentation des abords du site (annexe obligatoire n°5),
- Une carte de situation du site vis-à-vis des zones NATURA 2000 les plus proches (annexe obligatoire n°6).
- Annexes supplémentaires jointes pour une meilleure compréhension du projet :
  - Synthèse des enjeux environnementaux du site (annexe volontaire n°7),
  - Charte chantier à faibles nuisances (annexe volontaire n°8),
  - Etude géotechnique G2AVP (annexe volontaire n°9),
  - Étude géotechnique G2PRO (annexe volontaire n°10),
  - Diagnostic environnemental (annexe volontaire n°11),
  - Décision de la DRIEE-IF du 20 décembre 2019 dispensant de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement (annexe volontaire n°12).

## 2. Annexes obligatoires

### Annexe obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage

La feuille de renseignements concernant le maître d'ouvrage est éditée séparément.

## Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet

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



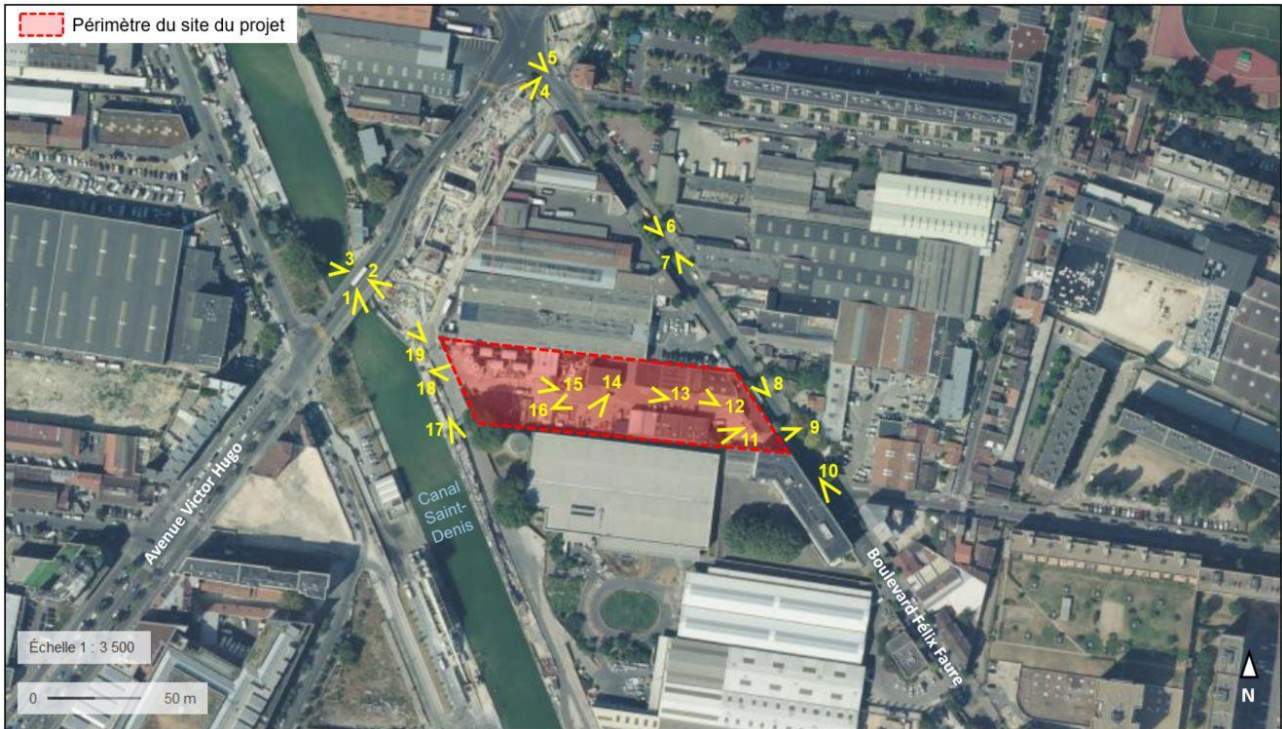
**Figure 1 : Localisation du projet au 1/25 000**

Source : Fond de plan Géoportail, annotations BURGEAP

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

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

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

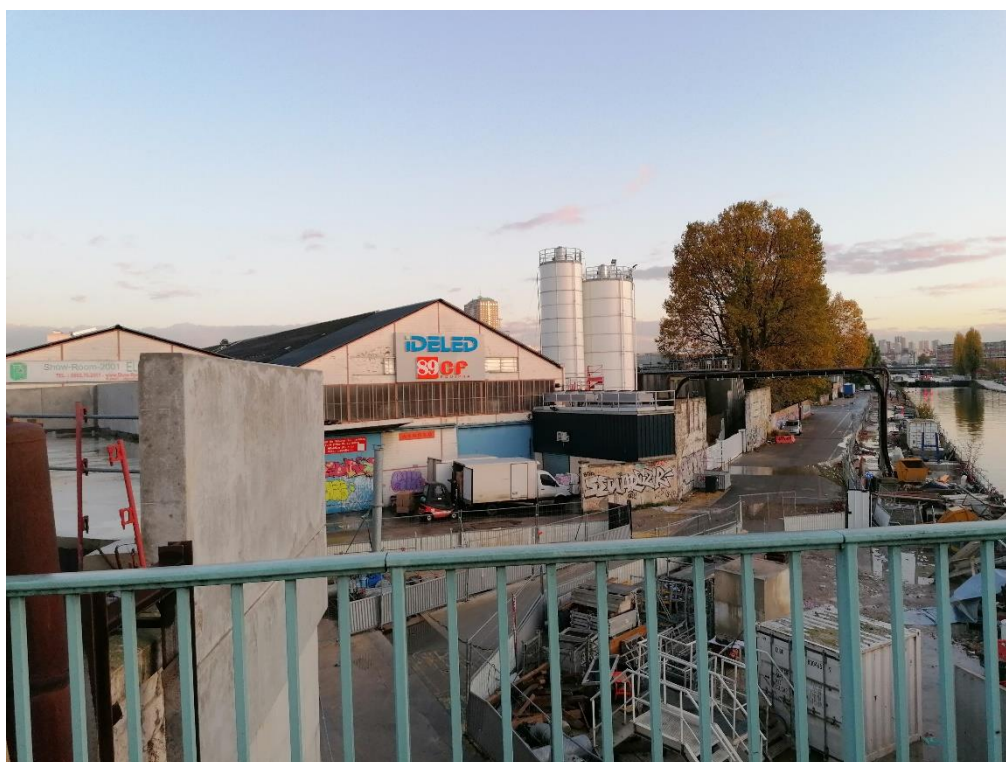


**Figure 2 : Localisation des prises de vue du site**

Fond de plan : photo aérienne Géoportail, annotations Burgeap



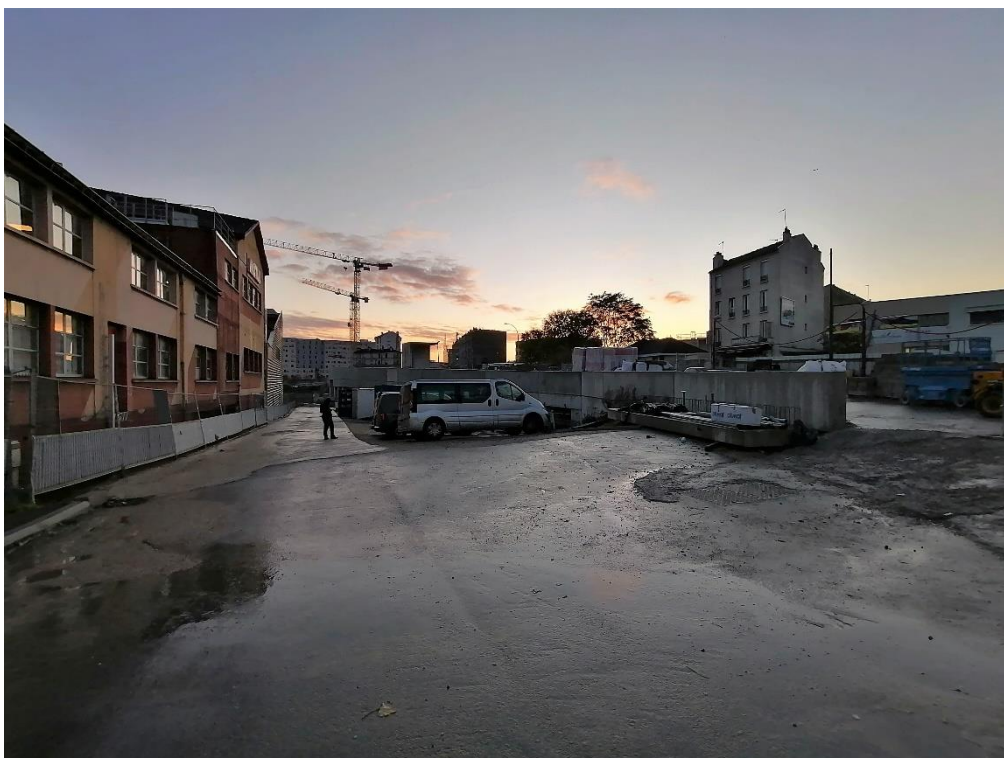
**Photographie 1 : Vue du canal Saint-Denis depuis le pont de l'Avenue Victor Hugo**



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



**Photographie 3 : Avenue Victor Hugo**



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



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



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





**Photographie 7 : Vue du Boulevard Félix Faure vers le sud**



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



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



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



**Photographie 11 : Végétation spontanée présente sur le site**



**Photographie 12 : Bureaux en activité et stationnements associés**



**Photographie 13 : Voie privée au centre du site**



**Photographie 14 : Vue lointaine de la centrale à béton**



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



**Photographie 16 : Bâtiments présents sur le site en projet**



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



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



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

## Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet

### ► Contexte

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

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

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



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



### ► Programme

**La surface de plancher (SDP) totale créée par l'opération est d'environ 24 550 m<sup>2</sup>** de SDP sur un terrain d'emprise de 6 458 m<sup>2</sup>.

Le projet se réalisera en deux phases à temporalité différente :

- La Phase 1 fera l'objet d'un premier permis de construire (dépôt au T2 2022), elle développera un immeuble de 12 550 m<sup>2</sup> SDP à usage de Coliving (hébergement hôtelier).
- La Phase 2 prévoit la réalisation d'un immeuble tertiaire d'environ 12 000 m<sup>2</sup> SDP, elle fera l'objet d'un second permis de construire.

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

Les bâtiments des phases 1 et 2 se réaliseront en **R+9**.

### ► Stationnements

L'opération comprendra un niveau de sous-sol qui accueillera **environ 100 places de stationnement à usage privatif**, dont 40 places pour la phase 1 et 60 pour la phase 2. Un local à vélo ainsi que des places réservées aux personnes à mobilité réduite seront également à disposition des usagers.

### ► Planning

Voici le planning prévisionnel du projet :

- Phase 1 :
  - T2 2022 : dépôt du permis d'aménager, du permis de démolir et du permis de construire (*si dispense de réalisation d'évaluation environnementale*) ;
  - 2023 : démarrage des travaux
  - 2025 : livraison
- Phase 2 :
  - Courant 2023 : dépôt du permis de construire ;
  - 2024 : démarrage des travaux ;
  - 2026 : livraison.

### ► Accès

Les accès piéton et véhicules sont totalement dissociés.

#### Accès véhicules :

L'accès au parking privé se fera depuis l'avenue Félix Faure. Une voie d'accès aux services de secours (pompiers) sera réalisée sur la bordure nord du site ; elle sera accessible depuis le quai Gambetta et l'avenue Félix Faure.

#### Accès piétons :

Le hall d'entrée des bureaux depuis l'avenue Félix Faure sera accessible aux Personnes à Mobilité Réduite. L'accès piéton au bâtiment de coliving pourra se faire depuis l'avenue Félix Faure ainsi que depuis le quai Gambetta.

### ► Démarche environnementale

La Phase 1 du projet s'inscrit dans une démarche de développement durable pour laquelle la certification environnementale BREEAM niveau Very Good est visée.

A ce jour, les certifications environnementales visées par la Phase 2 ne sont pas encore déterminées.

### ► Parti paysager

Les espaces extérieurs ont été conçus selon quatre unités paysagères :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

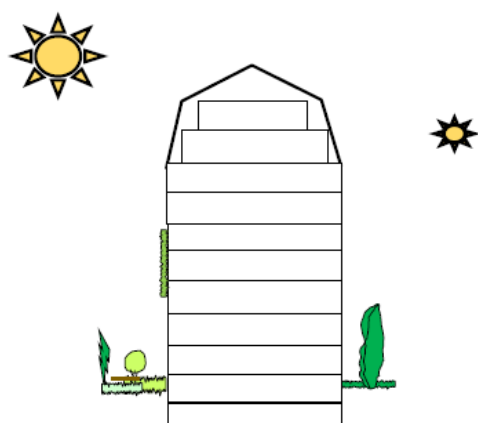
- **Jardins d'hiver** : Les jardinières situées dans le bâtiment s'inscrivent de manière cohérente dans le projet paysager général. Des vivaces offrant le graphisme et la texture des graminées sont ainsi privilégiées.

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

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

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

LE SUD ET LE NORD : deux ambiances






LA PROXIMITE DU CANAL : un bâtiment dans les herbes




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

LEGENDE :


Arbres à grand développement

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



Arbres à moyen développement

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


Arbrisseaux

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




Arbustes

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


Vivaces

-  Fougères : Voir palette végétale

Graminées et vivaces

-  Laïche
-  Prêle
-  Eulalie
-  Jonc

Plantes hydrophiles

-  Vivaces : Voir palette végétale

Plantes grimpantes

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

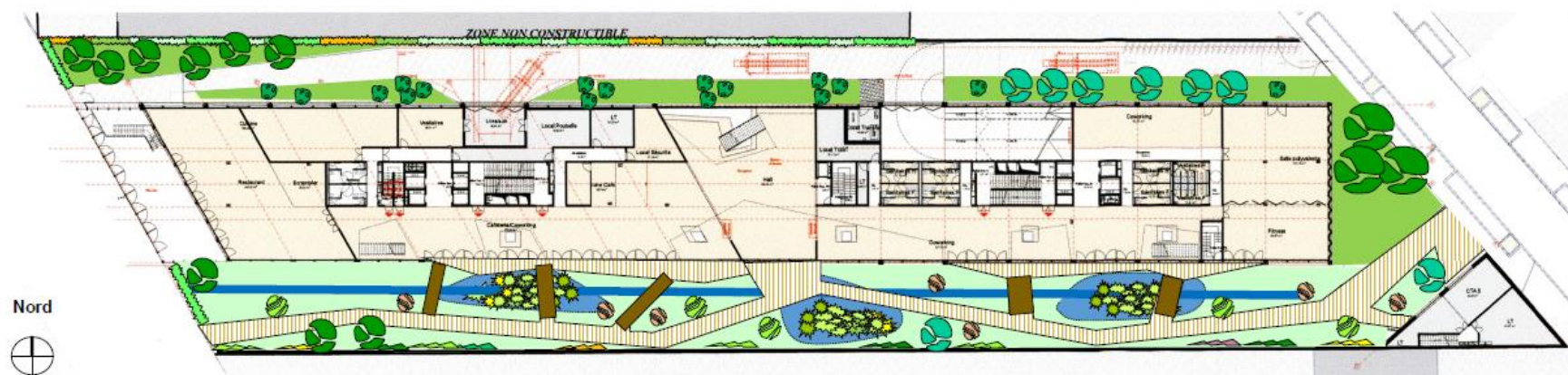


Figure 5 : Plan paysager du projet (source : Brenac Gonzalez & Associés, 2019)

NOTA BENE : Le plan paysager ci-dessus représente le projet initial, étudié en 2019. La morphologie des immeubles des deux phases respectives pour le nouveau projet d'ensemble n'ayant pas évolué, l'aménagement paysager reste sensiblement identique au projet initial.

### ► Assainissement eaux pluviales (EP)

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

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

La surface d'infiltration totale du site est de **350 m<sup>2</sup>**. La capacité de stockage minimum des bassins est de **156 m<sup>3</sup>**.

Les bassins seront constitués de la manière suivante :

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

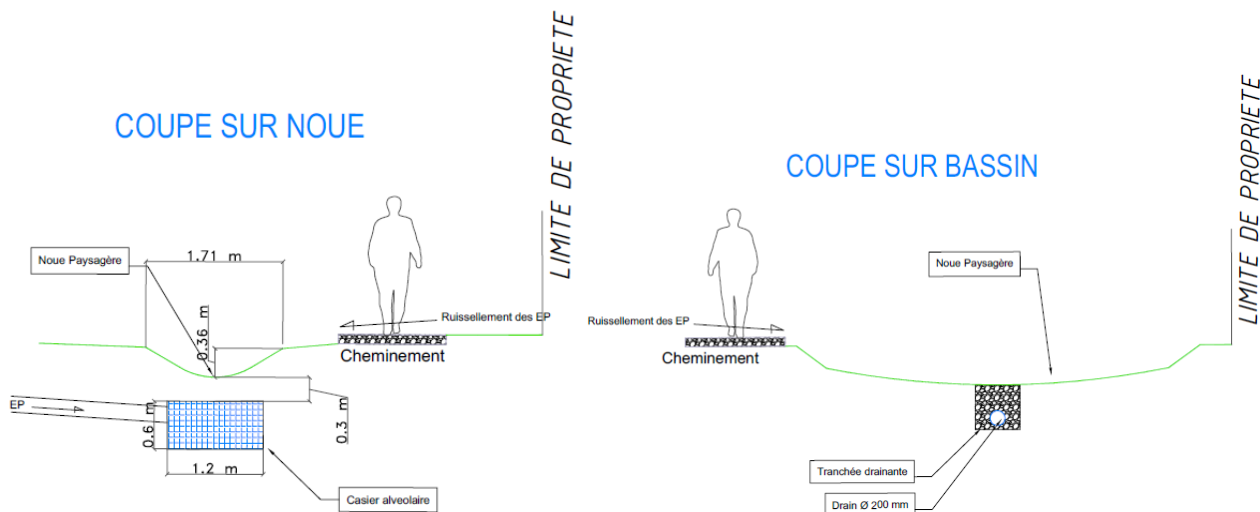


Figure 6 : Système d'assainissement des eaux pluviales retenu (source : PITCH)

### ► Assainissement des eaux usées (EU)

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

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

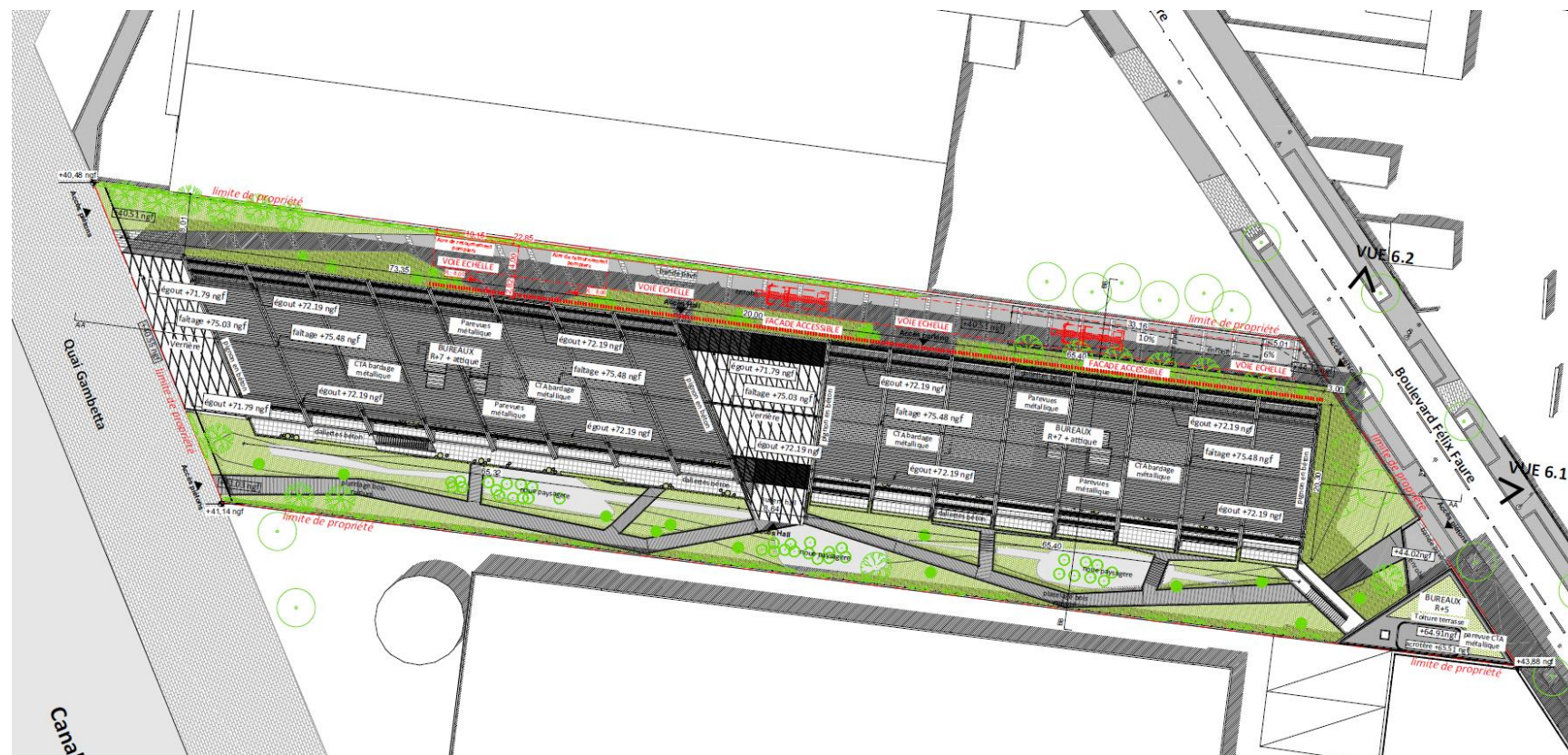
### ► Travaux

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

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

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

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



**Figure 7 : Plan masse du projet global (phase 1 et phase 2) (source : Brenac Gonzalez & Associés, novembre 2019)**

*NOTA BENE : Le plan masse ci-dessus représente le projet initial, étudié en 2019. Même si les principes architecturaux du projet n'ont pas changé de manière notable, il est à noter que la programmation de la phase 1 a été affinée depuis. Les figures aux pages suivantes permettent d'appréhender en détail le projet de la phase 1. Le projet de la phase 2 sera affiné lors des études de conception à venir.*

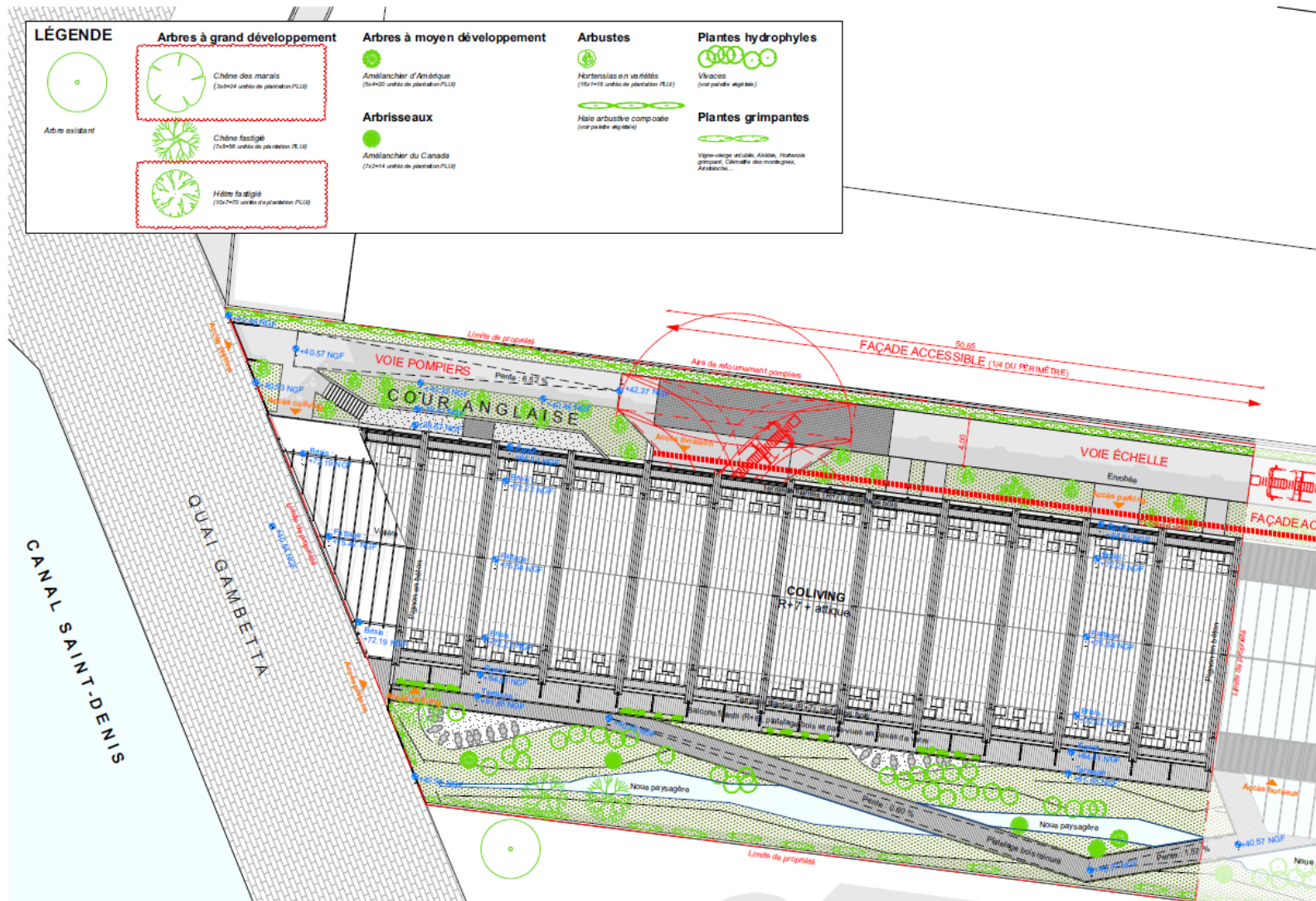


Figure 8 : Phase 1 – Plan masse du projet (source : Brenac Gonzalez & Associés, mars 2022)



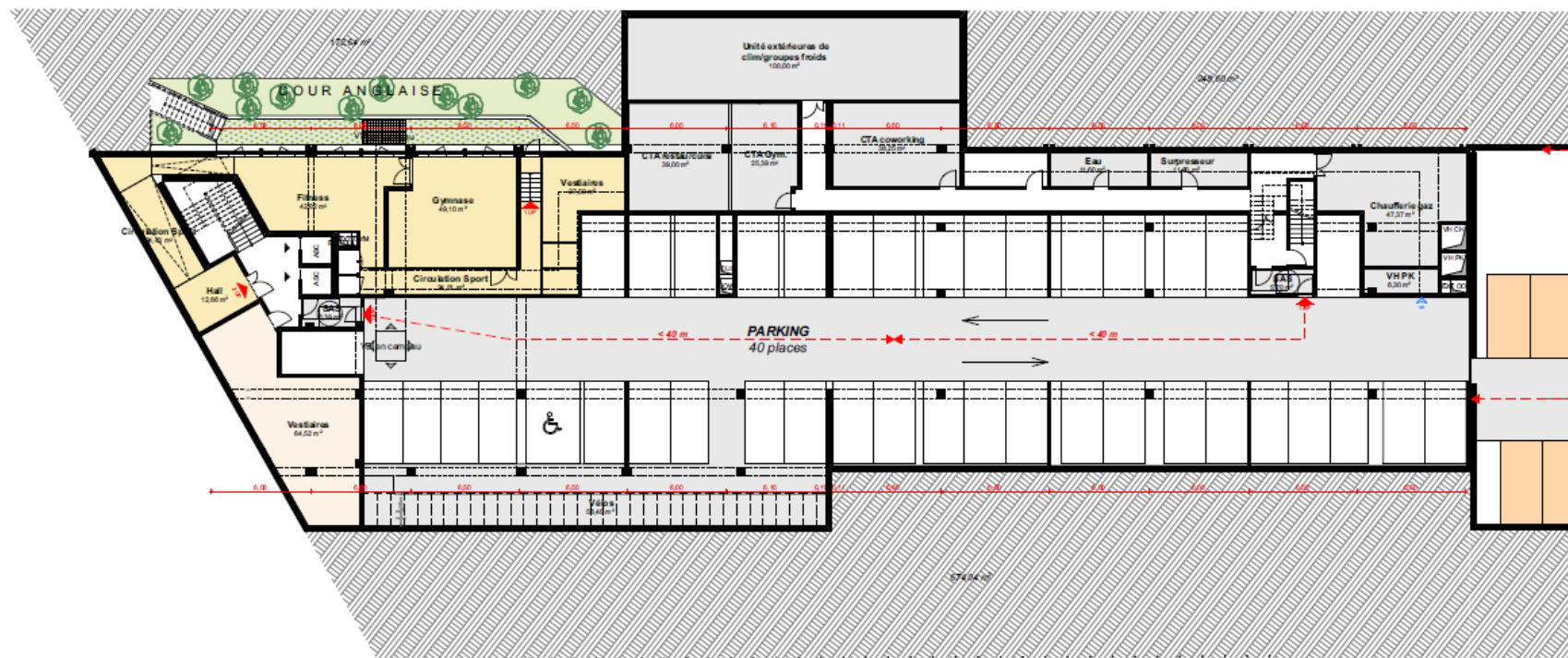


Figure 9 : Phase 1 – Plan du niveau de sous-sol (source : Brenac Gonzalez & Associés, mars 2022)



Figure 10 : Phase 1 – Plan du rez-de-jardin (source : Brenac Gonzalez & Associés, mars 2022)

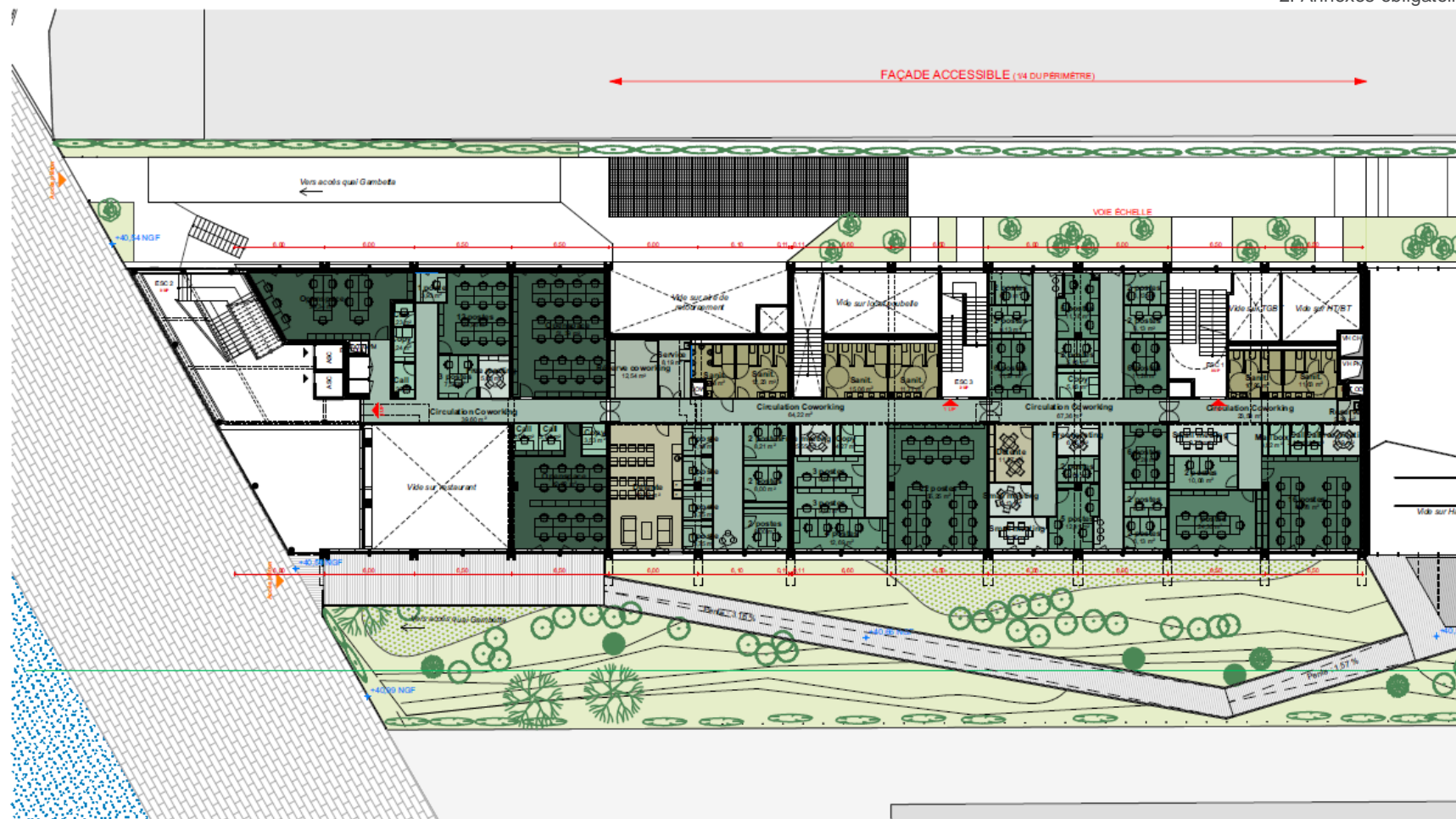


Figure 11 : Phase 1 – Plan du rez-de-chaussée (source : Brenac Gonzalez & Associés, mars 2022)





**Figure 13 : Phase 1 – Photomontage du projet de coliving, vu depuis le canal Saint-Denis (source : Brenac Gonzalez & Associés – mars 2022)**

## Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site

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

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

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

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

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

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

Le plan des abords du site est présenté par la Figure 14, ci-après.

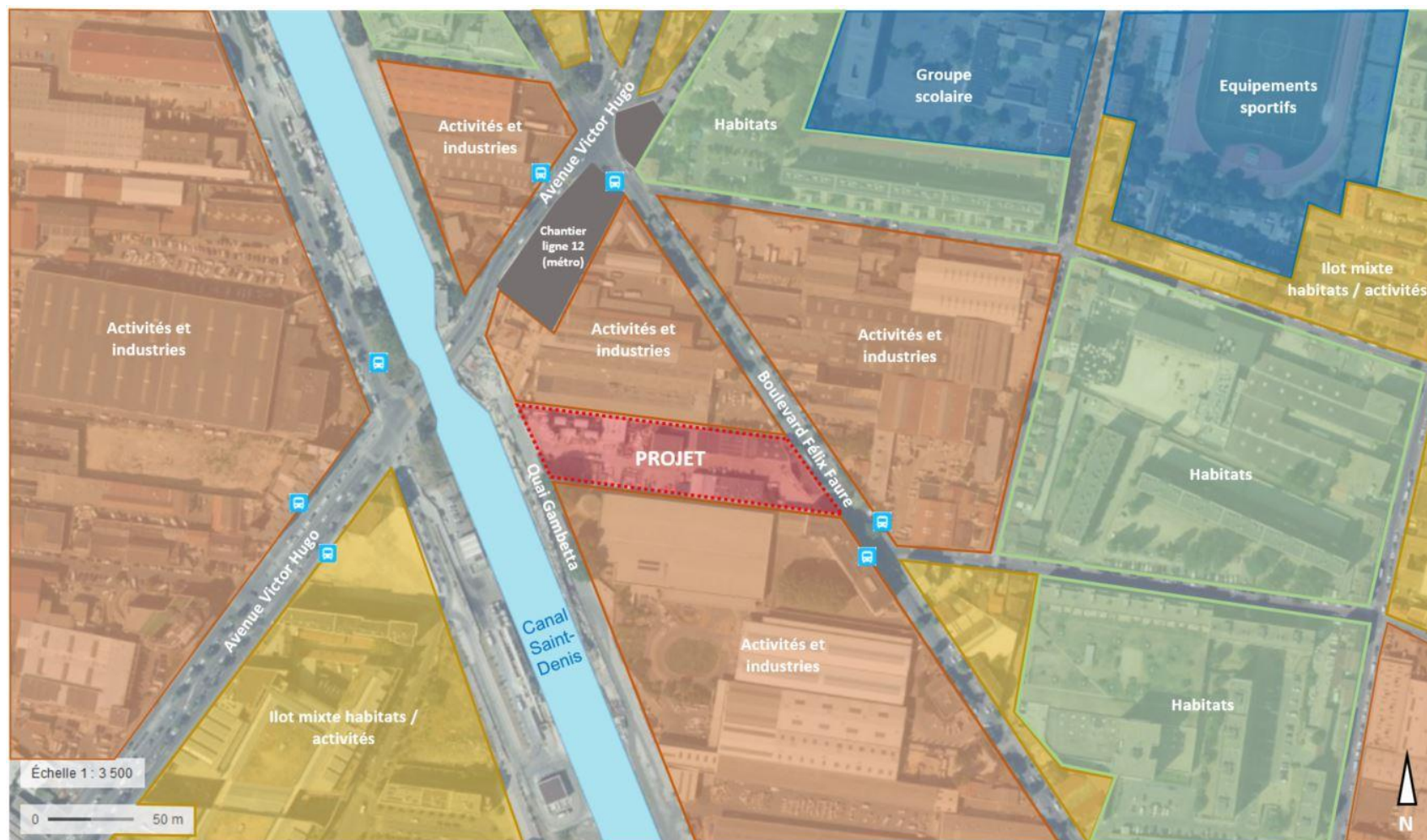


Figure 14 : Plan des abords du site du projet (source : BURGEAP, fond de plan Géoportail)

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

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

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

La structuration de ce réseau comprend :

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

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

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

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

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

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

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

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

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



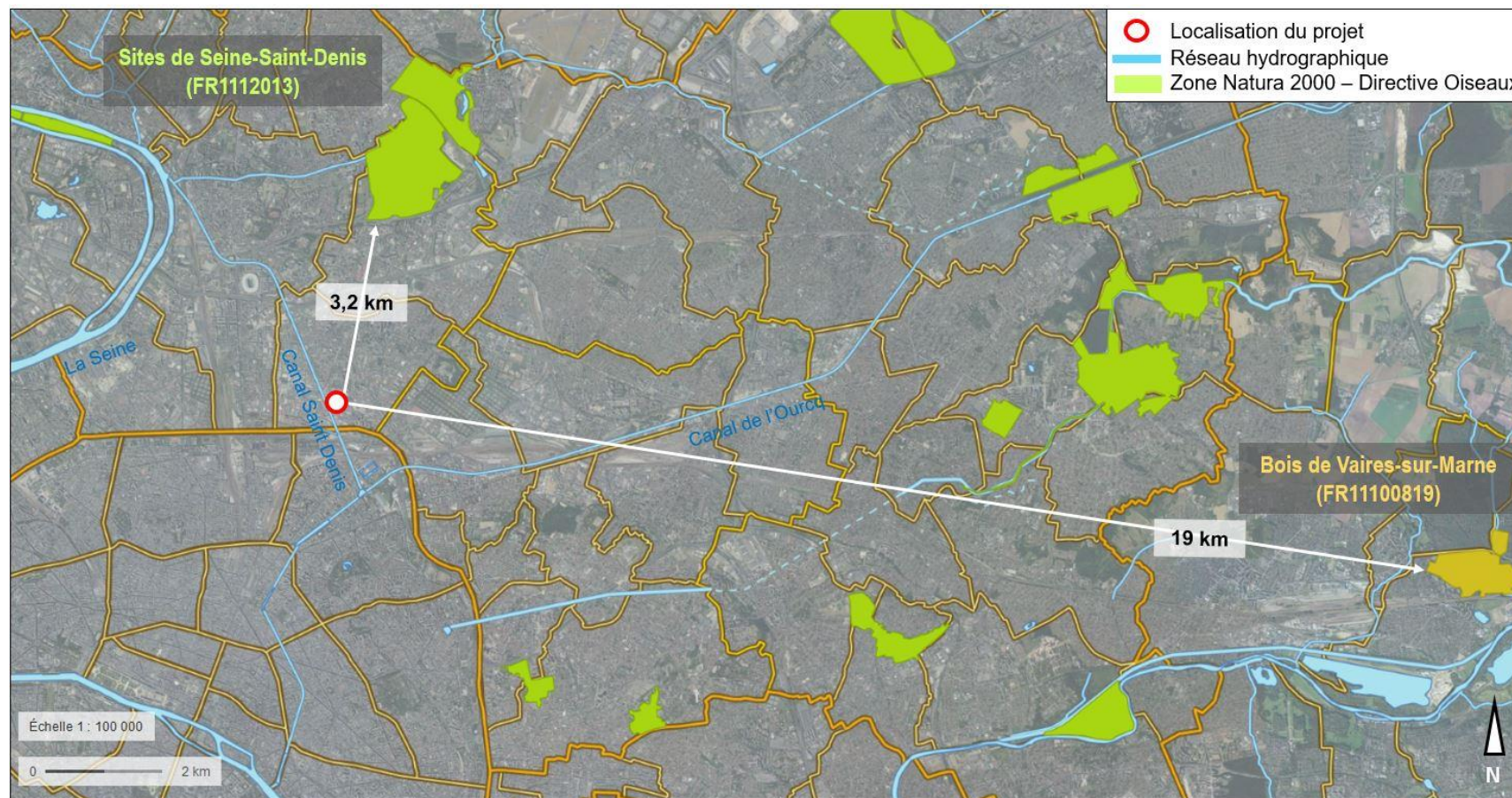


Figure 15 : Positionnement du projet par rapport au réseau Natura 2000 (source : Elaboration BURGEAP, fond de plan Géoportail)

### 3. Annexes volontairement transmises

#### Annexe volontaire n° 7 : Synthèse des enjeux environnementaux du site

Cette annexe présente une synthèse des enjeux environnementaux du site, et des extraits des conclusions de différentes études réalisées dans le cadre du projet.

##### 3.1.1 Géologie

Une étude géotechnique d'avant-projet a été réalisée le 27 septembre 2019 par GEOLIA (voir annexe volontaire n°9), dans l'objectif de préciser la nature géologique et les caractéristiques mécaniques des couches superficielles et profondes du terrain.

Les investigations suivantes ont été réalisées :

- 4 sondages pressiométriques descendus à 15 m de profondeur (notés SP2, SP5, SP7 et SP8),
- 44 (4x11) essais pressiométriques répartis dans les sondages précédents,
- 4 sondages destructifs jusqu'à 55 m de profondeur (SD1, SD3, SD4 et SD6),
- enregistrement numérique des paramètres de forage,
- équipement en tubes PVC de 4 des 8 sondages profonds pour la réalisation de diagraphies gamma-ray,
- réalisation de diagraphies gamma-ray au droit des sondages ainsi équipés,
- 1 sondage carotté descendu à 8 m de profondeur avec prélèvements de 2 échantillons intacts afin de préciser la coupe lithologique (SC12),
- 2 piézomètres en PVC Ø 52/60 mm descendus à 12 m de profondeur dans 2 sondages spécifiques, avec massif filtrant sur la hauteur crépinée, bouchon d'argile et cimentation au-dessus, puis tête de protection (PZ1 et PZ11),
- essais en laboratoire : essais de cisaillement, analyses de l'agressivité des sols et de l'eau vis-à-vis du béton.

L'implantation des sondages réalisés est présentée en Figure 16, page suivante.



**Figure 16 : Plan d'implantation des sondages**

Les investigations ont permis d'établir la succession lithologique suivante :

- Remblais : matériaux hétérogènes de nature sableuse à débris divers et de teinte brune recoupés jusqu'à 4,0 à 5,5 m de profondeur par rapport au terrain naturel actuel. D'importantes hétérogénéités pressiométriques sont possibles dans ces terrains rapportés et remaniés. Leur consistance est globalement faible.
- Marnes infragypseuses : marnes argileuses jaunâtres et sables verdâtres recoupés jusque vers 6 à 7 m de profondeur/TN actuel. Les essais pressiométriques réalisés dans ces matériaux caractérisent des marnes et sables à la compacité moyenne à très bonne.
- Marno-calcaires : marno-calcaires blanchâtres reconnus jusqu'à environ 19-20 m de profondeur. De 6-7m à 9-10m de profondeur est noté un horizon sain de bonne compacité, tandis que de 9-10 m à 13-14m est présent un horizon à passages altérés.
- Sables de Beauchamp : sables grisâtres plus ou moins argileux traversés entre 19-20 et 30-31 m de profondeur/TN.
- Marno-calcaires : marno-calcaires beige-blanchâtre reconnus jusqu'à la base des sondages les plus profonds, soit à partir d'environ 30-31 m jusqu'à 55 m de profondeur

Excepté au sondage SD6, **les sondages réalisés n'ont pas mis en évidence d'anomalies significatives de dissolution du gypse**. De petites anomalies sans vides apparaissant entre 10 et 15 m de profondeur dans le Calcaire de Saint-Ouen correspondent probablement à la zone de battement de la nappe. Les terrains présents au-delà apparaissent globalement sains et compacts, hormis en SD6. GEOLIA recommande de réaliser un essai de remplissage dans un sondage spécifique à réaliser à proximité du SD6 et la réalisation de 1 à 3 sondages destructifs autour de ce sondage.

**La société SCCV Felix Faure s'engage à réaliser ces investigations complémentaires.**

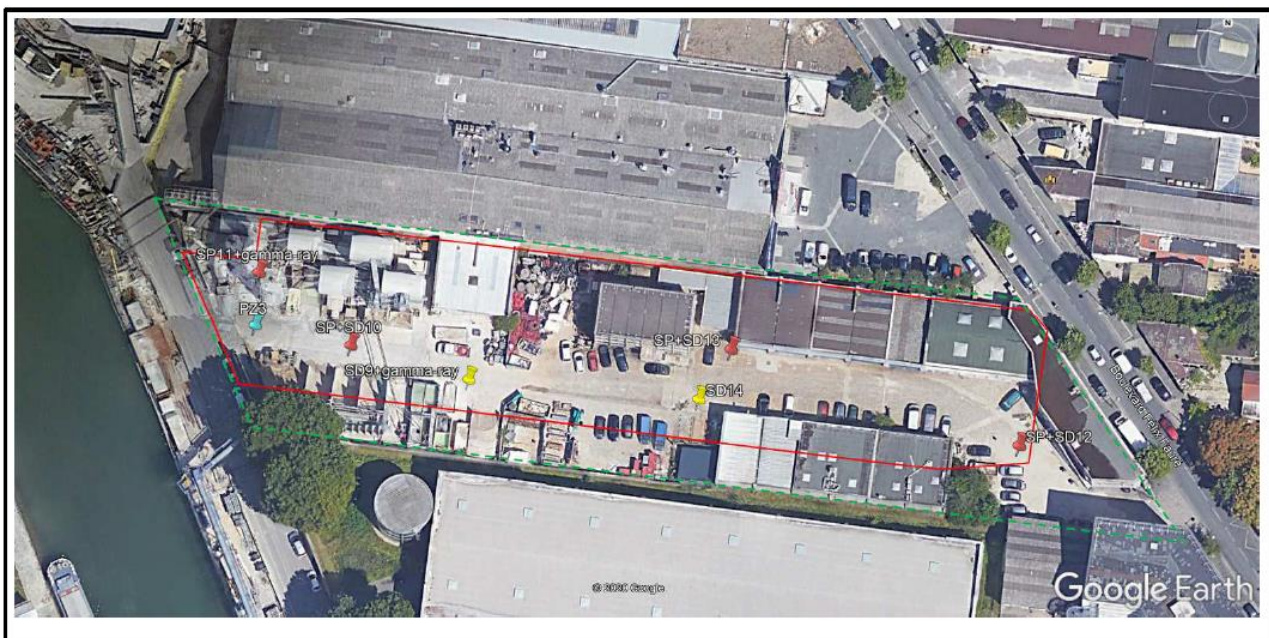
**Aucun niveau d'eau n'a été mesuré** dans les deux piézomètres le 02/09/2019. La nappe est donc attendue, en-dessous de 31 NGF, soit à plus de 12 mètres de profondeur.

Dans ces conditions, GEOLIA indique que la mise en œuvre d'un **système de fondations superficielles** peut être envisagée. Ces fondations devront respecter un ancrage d'au moins 0,50 m dans les terrains en place, au-delà des remblais.

**Une étude G2PRO a également été réalisée en juin 2020 par GEOLIA** (voir annexe volontaire n°10). Cette présente étude intègre les résultats de l'étude géotechnique AVP établie par GEOLIA en 2019 sur le même terrain.

Dans le cadre de l'étude G2PRO, et afin de compléter le modèle géotechnique prédéfini, le programme a consisté en la réalisation des investigations complémentaires suivantes du 08 au 16 avril 2020 :

- 2 sondages pressiométriques descendus à 10 m de profondeur (SP10 et SP11),
- 2 sondages pressiométriques descendus à 30 m de profondeur (SP12 et SP13),
- 58 (2x8 + 2x21) essais pressiométriques répartis dans les sondages précédents,
- Le prolongement de ces 4 sondages en destructif jusqu'à 55 m de profondeur,
- 2 sondages destructifs jusqu'à 55 m de profondeur (SD9 et SD14),
- L'enregistrement numérique des paramètres de forage,
- L'équipement en tubes PVC de 2 des 6 sondages profonds pour la réalisation de diagraphies gamma-ray,
- La réalisation de diagraphies gamma-ray au droit des sondages ainsi équipés,
- 1 piézomètre en PVC Ø 52/60 mm descendus à 10 m de profondeur dans un sondage spécifique, avec massif filtrant sur la hauteur crépinée, bouchon d'argile et cimentation au-dessus, puis tête de protection.



**Figure 17 : Plan d'implantation des sondages – 2<sup>ème</sup> campagne**

Le contexte géologique est similaire à celui indiqué dans la G2AVP.

Ces deux études ont conduit à déterminer un mode de fondations sur la base du projet initial étudié en 2019 et pour lequel deux niveaux de sous-sol étaient réalisés :

- S'agissant des fondations, la mise en œuvre d'un système de **fondations profondes** de type pieux forés est nécessaire pour une partie du projet, à savoir le bâtiment R+5 sans sous-sol (NB = 43,99 NGF) et la partie Est du bâtiment R+7 qui comprendra 2 sous-sols (NB = 34,07 NGF). Ces fondations devront respecter un ancrage d'au moins 2 m dans les marno-calcaires en place reconnus au-delà de 35 NGF, ce qui conduira à des pieux descendus à 33 NGF ou en-dessous en fonction des descentes de charges. En partie Ouest du bâtiment R+7 sur 1 seul sous-sol (NB = 37,07 NGF), un mode de **fondations superficielles** est envisageable. On pourra ainsi prévoir des semelles isolées et/ou filantes ancrées d'au moins 0,5 m au sein des marnes argileuses et sables en place, au-delà des remblais. Au vu du comportement mécanique hétérogène des horizons sous-jacents, il conviendra de limiter la capacité portante des sols d'assise afin de limiter les tassements. En phase provisoire, sur la base des relevés piézométriques de 09/2019 et 05/2020, et pour un fond de fouille situé vers 33,5 à 36,5 NGF, les **terrassements devraient s'effectuer hors nappe**. En phase définitive, et en première approche, il conviendra de protéger le niveau enterré vis-à-vis des arrivées d'eau horizontales.

Il est à noter que le nouveau projet d'ensemble comportera un seul niveau de sous-sol et non deux. Les études géotechniques (G2 PRO) seront mises à jour lors de la phase DCE.

Pour plus de détails, se référer aux **annexes volontaires n°9 et n°10**.

### 3.1.2 Pollution des sols

#### ► Bases de données « BASOL » et « BASIAS »

Sources : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr), [www.basol.developpement-durable.gouv.fr](http://www.basol.developpement-durable.gouv.fr)

La **base de données BASOL** recense les sites potentiellement pollués appelant à une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif. Les renseignements puis la mise à jour de la base de données BASOL appellent à une action des pouvoirs publics assurée le plus souvent par l'inspection des installations classées.

La **base de données BASIAS** constitue un inventaire des sites pollués ou susceptibles de l'être, en raison de la présence (actuelle ou dans le passé) d'une activité industrielle sur le site.

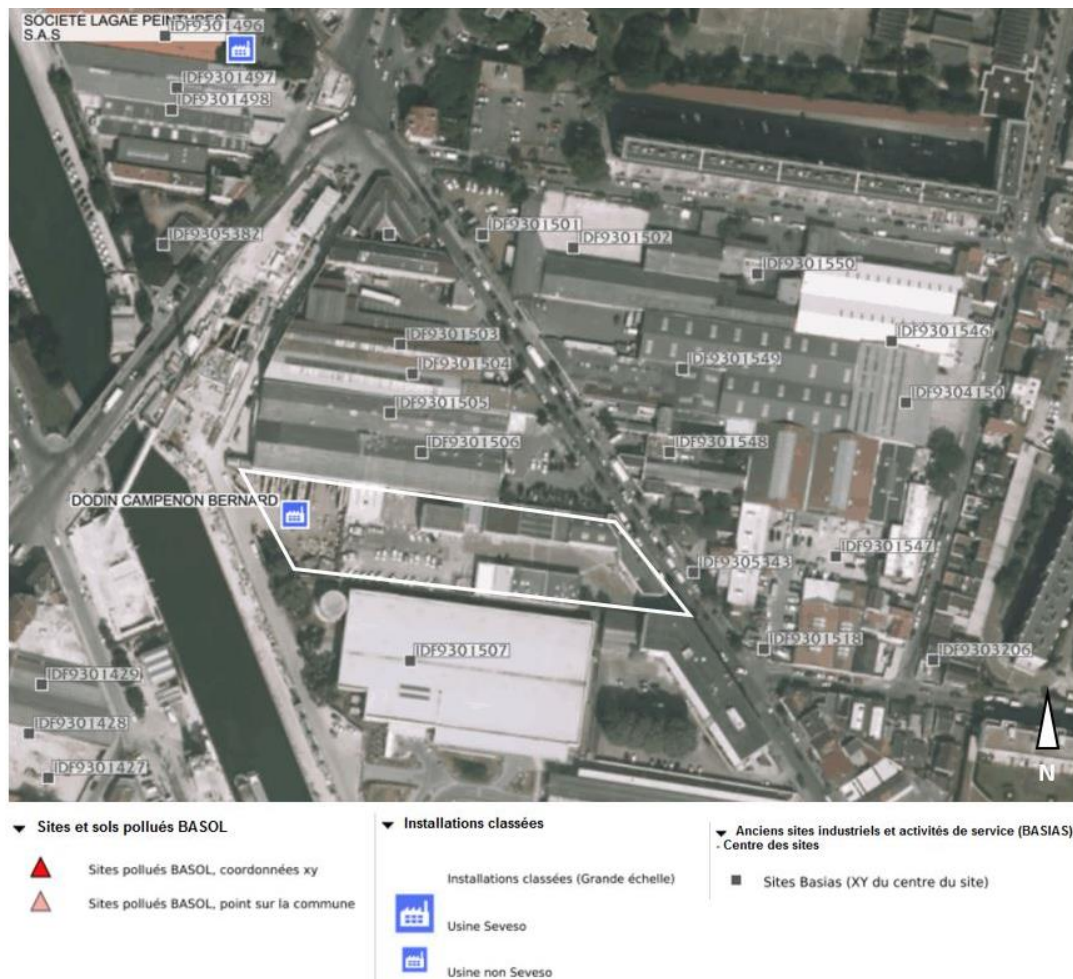


Figure 18 : Localisation des sites BASIAS, BASOL et industriels aux alentours du projet

Source : [www.georisques.fr](http://www.georisques.fr)

**Aucun site répertorié dans la base de données « BASOL » n'est localisé au droit du site.** Les deux sites BASOL au plus proches, l'un situé à 720 m au nord-ouest et l'autre à 920 m à l'est sont respectivement en position aval et position latérale hydrogéologique supposée. Au regard des distances et des positions supposées, il est peu probable que ces sites aient impacté la zone de projet.

**Aucun site répertorié dans la base de données « BASIAS » n'est présent dans l'emprise du projet.** Cependant, plusieurs sites BASIAS sont répertoriés à proximité immédiate de l'emprise du projet :

- **IDF9301506 (Société LAGAE PEINTURES S.A.S)**, en limite nord du site: fabrication ou emploi de colorants et pigments organiques, minéraux et naturels (en activité depuis 1954) ;
- **IDF9301507 (Cie INDUSTRIELLE des PETROLES)**, en limite nord du site : commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage), dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (activité terminée) ;
- **IDF9305343 (COLIN)** à 30 m du site : commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé, stockage de charbon (aucune information sur l'activité actuelle du site) ;
- **IDF9303206 (Garage Marek K)** à 100 m du site : entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres) (en activité depuis 1992).

De nombreux sites industriels répertoriés à proximité du projet ne sont actuellement plus en activité.

**Une Installation Classée Pour l'Environnement (ICPE) soumise à Enregistrement est répertoriée sur l'emprise du projet. Il s'agit de la société Dodin Campenon Bernard, spécialisée dans la fabrication de béton.** Elle approvisionne en béton le chantier de la nouvelle station de la ligne 12. Son installation est temporaire.

► **Diagnostic environnemental réalisé par GEOLIA**

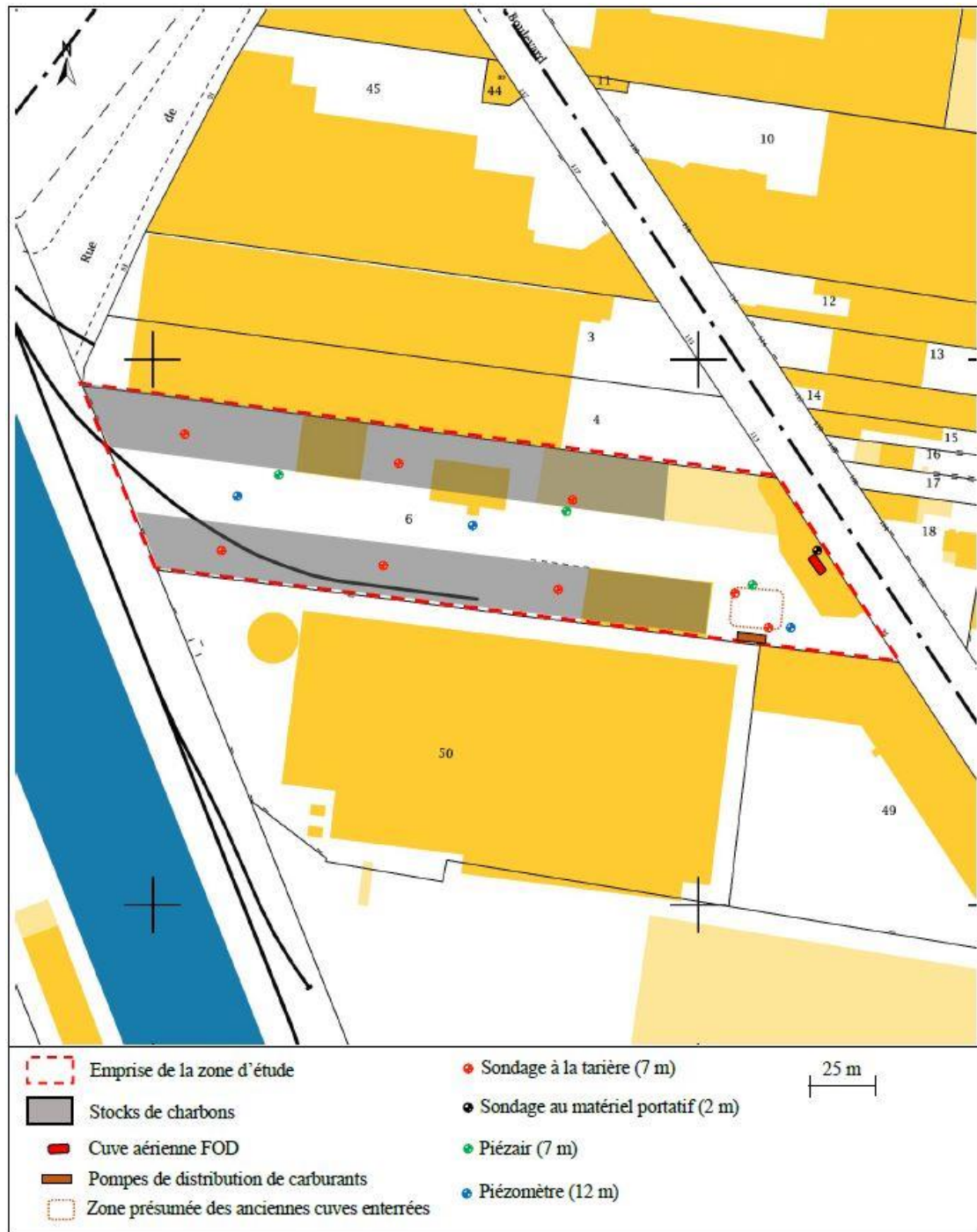
Un **diagnostic de l'état des milieux a été réalisé le 26 septembre 2019 par la société GEOLIA** (voir l'Annexe volontaire n°11).

Le site a précédemment été occupé par des activités industrielles qui ont fait l'objet d'un classement au titre des ICPE entre 1933 et 2011. Ces activités correspondent à des stockages de charbons, à deux cuves enterrées de carburants, une cuve de fioul dans le sous-sol d'un bâtiment de bureaux.

Compte tenu des résultats des études historiques et documentaires, **des investigations sur les sols ont été réalisées par GEOLIA sur la partie accessible du site** (hors centrale à béton en activité) sur la base de **sept sondages** à 2 et 7 m de profondeur afin de caractériser une partie des sources potentielles de pollution constituées par les anciennes installations (stocks de charbon, cuves, remblais) et les terres devant être excavées dans le cadre du projet.

En raison de la vulnérabilité de la nappe attendue à faible profondeur et de la présence de sites industriels au voisinage de la zone d'étude, **des investigations sur l'eau souterraine et l'air du sol ont été menées** sur la base d'un piézomètre à 12 m et de 3 piézaires à 7 m de profondeur.

Les investigations sur les sols se sont déroulées les 8 et 9 août 2019. L'implantation des sondages réalisés est présentée en Figure 19.



**Figure 19 : Plan d'implantation prévisionnelle des sondages**

Les sondages de sols ont mis en évidence des remblais jusqu'à des profondeurs comprises entre 3,5 et 5,5 m avec des **anomalies généralisées en métaux sur brut associées à des impacts en antimoine lixiviable, des impacts localisés en HCT et en HAP**. Les tests de lixiviation ont également montré la présence de valeurs généralisées en fraction soluble et en sulfates non compatibles avec les critères des ISDI dans les remblais et les terrains en place.

Les investigations sur les gaz des sols ont mis en évidence la présence d'un **léger impact en benzène**.

**Le piézomètre installé s'est révélé sec.**



Compte tenu du projet et au regard des résultats obtenus, les sources de pollution identifiées sont constituées par les remblais au droit des jardins sur pleine terre qui peuvent induire un risque par ingestion et par les gaz des sols qui peuvent induire un risque par inhalation.

Une partie des remblais présentant des impacts en HCT, en HAP et en métaux lixiviables devront être évacués en ISDND ou équivalent. Les autres matériaux devront être évacués en carrière sulfatée.

Afin de supprimer le risque par ingestion, GEOLIA préconise une substitution des remblais sur 30 cm avec mise en place d'un grillage avertisseur à l'interface des remblais et des matériaux d'apport sains, banalisables et contrôlés. Ces aménagements devront être inscrits à la mémoire par le biais de documents fonciers et d'urbanisme.

Concernant le risque par inhalation, en l'absence de source identifiée, une analyse des risques résiduels (ARR) prédictive sera nécessaire après contrôle et confirmation des impacts.

GEOLIA indique que les reconnaissances sur les différents milieux devront être complétées sur la partie du site occupée par la centrale à béton. La qualité de l'air du sol sur l'ensemble du site devra également être vérifiée.

**La société SCCV Felix Faure s'engage à réaliser l'ensemble des préconisations développées par GEOLIA.**

Pour plus de détails, se référer à **l'annexe volontaire n°11**.