



## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

### Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 24/04/2023

Dossier complet le : 02/05/2023

N° d'enregistrement : F01123P0087

## 1 Intitulé du projet

Projet immobilier à destination principale de logements accompagnés d'un commerce, situé 157-161 Avenue Jean Jaurès à Aubervilliers (93 300)

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

### 2.1 Personne physique

Nom \_\_\_\_\_ Prénom(s) \_\_\_\_\_

### 2.2 Personne morale

Dénomination SCCV AUBERVILLIERS 161 JAURES Raison sociale SCCV AUBERVILLIERS 161 JAURES

N° SIRET 9 2 0 1 5 0 3 3 1 0 0 0 1 4 Type de société (SA, SCI...) SCCV

Représentant de la personne morale :  Madame  Monsieur

Nom \_\_\_\_\_ Prénom(s) \_\_\_\_\_

BERTRAND François

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

### 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 supérieure ou égale à 10 000m <sup>2</sup> .	Surface de plancher créée : environ 12 513 m <sup>2</sup> Emprise au sol du projet : environ 2 874 m <sup>2</sup> Surface des parcelles : environ 5 955 m <sup>2</sup> Nombre de places de stationnement ouvertes au public : 0

#### 3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui  Non

#### 3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui  Non

### 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 site est localisé aux n° 157 à 161 de l'avenue Jean Jaurès à Aubervilliers (93300), en bordure de la commune de Pantin, et présente une superficie de 5 955 m<sup>2</sup>. La parcelle du site est traversante entre la rue de la Motte à l'ouest et l'avenue Jean Jaurès à l'est. Le site est actuellement occupé par un garage automobile, des bâtiments de type entrepôts et des écuries et le logement du gardien de l'ancienne parfumerie Piver (annexes 2 et 3). Ces derniers font l'objet d'un repérage "élément bâti patrimonial" au PLUI. Suite à la collaboration avec l'ABF, il a été décidé que la réalisation du projet nécessitera une démolition partielle des bâtiments existants dans le but de conserver et de mettre en valeur le bâti patrimonial identifié, celui du logement du gardien de l'ancienne "Parfumerie Piver". Le projet consiste en la réalisation d'un projet immobilier de 6 bâtiments, à destination principale de logements accompagnés d'un commerce, pour une surface de plancher totale d'environ 12 513 m<sup>2</sup>. Environ 12 263 m<sup>2</sup> de SdP seront à destination d'environ 174 logements. Environ 250 m<sup>2</sup> de SdP seront dédiés au commerce, situé au rez-de-chaussée du bâtiment donnant sur l'av. J. Jaurès. Le projet prévoit également la création d'un niveau de sous-sol destiné à accueillir environ 124 places de stationnement privé. Le projet s'accompagnera, en s'inscrivant dans les 4 actions biodiversité portées par EMERIGE (Maître d'ouvrage) et présentées en annexe 21, de la plantation de nombreux arbres, d'aménagements paysagers, la création d'espaces verts sur pleine terre (d'une superficie d'environ 1191 m<sup>2</sup>), sur site qui ne présente aujourd'hui aucun espace vert, que ce soit sur dalle ou sur pleine terre.

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet :

- a pour l'objectif de créer une nouvelle offre de logements pour répondre aux besoins des habitants en proche couronne et de participer au développement de la Ville d'Aubervilliers sans consommation d'espace. Le projet bénéficiera de la proximité de la ligne du métro 7 et de la future ligne 15 de GPE. Cela répondra notamment aux objectifs de densification à proximité des transports en commun énoncés dans le SDRIF IDF approuvé en 2013.
- va bénéficier du dynamisme (commerces et équipements) qui sera offert par la future ZAC du "Fort d'Aubervilliers" à proximité.
- permettra de développer des bâtiments conformes aux nouvelles réglementations environnementales et énergétiques. Le tout en créant des bâtiments avec une architecture qualitative.
- mettra en valeur le bâti patrimonial présent sur site, en collaboration avec l'ABF.
- désimperméabilise le site : création environ 1 191m<sup>2</sup> d'espace vert, alors que le site en présente 0 aujourd'hui.
- au travers de ses aménagements paysagers le projet apportera de la végétation en secteur très urbanisé permettant de participer à la limitation du phénomène d'îlot de chaleur et d'assurer une meilleure gestion des eaux pluviales à la parcelle. Cette démarche s'inscrit dans les 4 actions biodiversité portées par EMERIGE et présentées en annexe 21 et notamment recours à un écologue, toitures végétalisées, abris pour la faune,...

---

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet dans sa phase travaux prévoit :

- la démolition d'une partie des bâtiments, l'ancien logement du gardien de la Parfumerie Piver est conservé,
- l'excavation des terres nécessaires à la réalisation du sous-sol,
- la construction des bâtiments neufs et la réhabilitation de l'ancien logement du gardien de la Parfumerie Piver,
- la réalisation des aménagements paysagers.

Le projet est réalisé en une seule phase et la durée prévisionnelle des travaux est estimée à 34 mois (y compris démolition). Une charte chantier à faibles nuisances sera mise en place et devra être signée par toutes les entreprises intervenant sur le chantier afin d'optimiser la Qualité Environnementale du chantier en minimisant ses nuisances et ses impacts. Les exigences porteront notamment sur : la minimisation des impacts sur les riverains, la propreté sur le chantier, l'organisation des aires de stockages des bennes sur le chantier, la réduction du bruit, la gestion des pollutions potentielles, .... Cette charte chantier est jointe en annexe 22 et sera mise à jour pour tenir compte du dernier périmètre de projet. Des pré-rapports amiante avant démolition ont été réalisés et ont mis en évidence des matériaux amiantés. Après libération des locaux, des investigations complémentaires seront réalisées et les matériaux amiantés seront identifiés et évacués conformément au code de la santé publique. Annexe 30. Le diagnostic PEMD conformément aux articles R.126-8 et suivants du CCH, permettra d'assurer la gestion des déchets en phase travaux conformément à la réglementation en vigueur. Ce diagnostic est joint en annexe 31. La réalisation du sous-sol nécessitera l'excavation d'environ 15 000m<sup>3</sup> de terres qui seront évacuées du site et traitées en filières suivantes : ISDI : 11 800m<sup>3</sup> en hypothèse basse (HB) et 10 900m<sup>3</sup> en hypothèse haute (HH), IDSI Terres sulfatées : 450m<sup>3</sup> en HB et 600 m<sup>3</sup> en HH, ISDI aménagée : 850m<sup>3</sup> en HB et 0m<sup>3</sup> en HH et plateforme de regroupement : 1900m<sup>3</sup> en HB et 3500m<sup>3</sup> en HH. (annexe 24.3.). Un BET spécialisé a, au demeurant, d'ores-et-déjà confirmé la compatibilité du site avec l'usage envisagé après travaux (annexe 24.4).

---

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le site sera occupé par 6 bâtiments de type collectifs en R+6 maximum comptabilisant environ 174 logements avec une cellule commerciale au rez-de-chaussée du bâtiment donnant sur l'avenue Jean Jaurès. L'ensemble développera un total d'environ 12 513 m<sup>2</sup> de surface de plancher repartis de la façon suivante : 12 263 m<sup>2</sup> à destination de logements, 250 m<sup>2</sup> à destination du commerce.

Le projet s'accompagne d'environ 124 places de stationnement automobile situées en R-1. L'accès automobile au sous-sol se fera uniquement depuis la rue de Motte. L'accès à la voie privée depuis l'avenue Jean Jaurès sera réservée aux pompiers, qui pourront accéder au site depuis les deux côtés.

Des locaux clos et couverts au rez-de-chaussée des bâtiments permettront le stockage des vélos, cela représente environ 444 m<sup>2</sup>.

Six locaux clos et couverts, d'une superficie totale d'environ 180 m<sup>2</sup>, situés au rez-de-chaussée de chaque cage de bâtiment permettront le tri et le stockage des déchets avant enlèvement par le service en charge du ramassage à Aubervilliers. Ces déchets seront ensuite acheminés au centre de traitement.

Le projet développera des aménagements paysagers, et créera des espaces verts en pleine terre (environ 1191 m<sup>2</sup>) aux multiples avantages : meilleure gestion de l'eau pluviale à la parcelle, améliorer la présence de la biodiversité en ville, une meilleure gestion du phénomène d'îlot de chaleur grâce à la plantation des arbres ainsi que l'amélioration du cadre de vie. Cette démarche s'inscrit dans les 4 actions biodiversité portées par EMERIGE et présentées en annexe 21 et notamment recours à un écologue, toitures végétalisées, abris pour la faune,...

---

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à permis de construire valant démolition partielle. Le projet est soumis à déclaration Loi sur l'eau pour la pose de piézomètre (rubrique 1.1.1.0). Le projet n'est pas soumis à Dossier Loi sur l'Eau au titre des rubriques (1) 1.1.2.0 - prélèvement en système aquifère : au vu de la profondeur de la nappe (au-delà de 8,0 m de profondeur, les piézomètres étant secs), étant donné que le projet ne comporte qu'un niveau de sous-sol, aucun rabattement de nappe ne sera nécessaire en phase chantier, (2) 1.2.2.0 - prélèvement dans la nappe d'accompagnement de la Seine : cette nappe n'est pas présente au droit du site d'étude, (3) 2.1.5.0 - gestion des eaux pluviales : la superficie du site d'étude (5 850 m<sup>2</sup>) est inférieure au seuil de déclaration de 10 000 m<sup>2</sup>, il n'est donc pas soumis à cette rubrique, (4) 3.2.2.0 - construction en lit majeur : le site d'étude n'est pas situé en zone inondable par débordement de cours d'eau. Le projet n'est donc pas soumis à déclaration ou à autorisation au titre de la Loi sur l'Eau autre que pour la déclaration des piézomètres.

---

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Emprise au sol :	2 874 m <sup>2</sup>
Surface de plancher créée :	12 513 m <sup>2</sup>
Places de stationnement (dont ouverte au public) :	124 (0)
Hauteur maximale :	R+6
Nombre de niveau en infrastructure :	1

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro : 157- Voie : 161, avenue Jean Jaurès

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : AUBERVILLIERS

Code postal : 9 3 3 0 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

##### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. : 0 2 ° 2 3 ' 5 2 " E Lat. : 4 8 ° 5 4 ' 3 6 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ Lat. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

Point de d'arrivée : Long. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ Lat. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLUi de Plaine Commune approuvé le 31/03/2020 qui a fait l'objet de plusieurs évolutions et actuellement en cours de révision. Le site est en zone UE et doit faire l'objet d'une évolution de zonage.

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

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

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/>	Non, le site n'est pas dans une Z.N.I.E.F.F.. La Z.N.I.E.F.F. la plus proche est localisée à environ 2,7 km du site, il s'agit du Parc départemental de La Courneuve (Parc Georges Valbon). Annexe 8
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site est en Ile de France sur la commune d'Aubervilliers.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, la commune d'Aubervilliers ne comprend, sur son territoire, aucune zone couverte par un Arrêté de Protection de Biotope. La zone couverte par un arrêté de protection de biotope la plus proche est à environ 4,5km. Il s'agit du Glacis Du Fort De Noisy-Le-Sec.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site est en Ile de France sur la commune d'Aubervilliers.
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"/>	Non, les entités les plus proches sont les suivantes : - Réserve Naturelle Régionale des "îles De Chelles" à 14,7 km au sud-ouest - Parc naturel "Oise Pays de France" à 16,2 km au nord.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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"/>	Oui, Aubervilliers est couvert par le PPBE de l'État dans la Seine Saint Denis dit de 3ème échéance approuvé par arrêté préfectoral le 16/03/2020. Le site est en faible partie impacté par les dépassements des valeurs limites des niveaux sonores relatifs aux infrastructures de transports routiers aux abords de l'avenue Jean Jaurès. Annexe 9. Afin limiter les incidences sur les futurs usagers une note d'isolement acoustique des façades a été réalisée et est jointe en annexe 24.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, le site est dans le périmètre de protection du monument historique de la "Cheminée de l'ancienne manufacture d'allumettes d'Aubervilliers". Des échanges avec l'ABF se sont tenus lors de la conception du projet et il sera aussi consulté dans la procédure de PC. Le bâtiment existant n'est pas un monument historique, le site n'est pas dans un site patrimonial remarquable, n'est pas un bien inscrit au patrimoine mondial ni dans la zone tampon associée. Annexe 10.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site est en classe C des enveloppes d'alerte des zones humides identifiées par la DRIEATIF (espaces où il manque des informations ou faible probabilité de zone humide). Des observations de terrain permettent de constater que le site est en quasi totalité imperméabilisé et les piézos posés jusqu'à 8m de profondeur indiquent une absence d'eau (toit de la nappe à 14m). Le site ne présente donc aucune caractéristique propre à une zone humide. Annexe 11.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, Aubervilliers, et le site du projet sont concernés par un périmètre "R.111-3" de risques lié à la dissolution du gypse antéludien ayant valeur de PPRN de mouvement de terrain. Ce périmètre a été approuvé par AP du 21/03/1986 et modifié le 18/04/1995. Annexes 12 et 25.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un PPRMT lié au retrait et gonflement des argiles a été prescrit le 23/07/2001. Il n'y a pas de PPRT sur la commune d'Aubervilliers.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, le projet s'implante au droit d'un site accueillant une ICPE soumise à déclaration ayant vocation à faire l'objet d'une cessation d'activité par l'exploitant et d'un changement d'usage dans le cadre de l'article L. 556-1 du CE, avec intégration d'une attestation "ATTES-ALUR" dans le PC validant les mesures de gestion de l'état environnemental des sols qui ont d'ores-et-déjà été définies techniquement et qui seront mises en oeuvre par la maîtrise d'ouvrage. Le groupe d'annexes 24 est composé de l'ensemble des études déjà établies conformément à la norme NFX 31-620 et intègre notamment une étude historique, un diagnostic de l'état des milieux et une
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ARR conduite après le diagnostic et sur la base d'investigations complémentaires concluant à la compatibilité de l'état du site avec le projet envisagé.  Oui, le site est localisé dans la Zone de Répartition des Eaux (Z.R.E.) de l'Albien. Le projet n'impacte pas cette ZRE, puisqu'il ne prévoit aucun prélèvement dans ces nappes profondes.
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"/>	Non, aucun captage d'alimentation en eau destiné à la consommation humaine n'est répertorié sur la commune d'Aubervilliers. Le point de captage le plus proche se situe sur la commune de Pantin à 1,4 km du site. Son périmètre de protection le plus proche est le périmètre de protection rapprochée à environ 800m. Le site du projet n'est donc pas concerné. Annexe 13.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site du projet n'est pas dans un site inscrit. Le site inscrit le plus proche est « Ensemble urbain à Paris » à environ 2,4 km. Annexe 13.

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"/>	Non, le site objet de la présente étude est éloigné des différents sites du réseau NATURA 2000. Le plus proche est à environ 2,7 km au nord, il s'agit du Parc départemental George Valbon à La Courneuve faisant partie de l'entité « Sites de Seine-Saint-Denis » (FR 1112013) recensé au titre de la directive Oiseaux. Vu la distance séparant ces espaces, il n'y aura pas d'impact. (annexe 7).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site classé le plus proche est localisé à environ 3,1 km au sud, dans le 19e arrondissement de PARIS, il s'agit du "Parc des Buttes-Chaumont", classé par arrêté du 23 juin 1959. Au regard de la distance, de la densité d'urbanisation et des axes de transports structurants séparant les deux sites, le projet n'aura pas d'impact sur cette zone. (annexe 14).

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel	
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le cadre de l'étude géotechnique et des essais de perméabilité menés par SOLER IDE, 2 piézomètres ont été installés jusqu'à 8 mètres de profondeur. Les résultats indiquent une absence d'eau jusqu'à 8 m de profondeur. De plus, d'après l'étude de SOL CONSEIL (annexe 25), le toit de la nappe est situé à 14 mètres de profondeur. En considérant ces informations et en considérant que le projet prévoit 1 niveau de sous-sol, le projet n'impliquera aucun prélèvement d'eau.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le cadre de l'étude géotechnique et des essais de perméabilité menés par SOLER IDE, 2 piézomètres ont été installés jusqu'à 8 mètres de profondeur. Les résultats indiquent une absence d'eau jusqu'à 8 m de profondeur. De plus, d'après l'étude de SOL CONSEIL (annexe 25), le toit de la nappe est situé à 14 mètres de profondeur. En considérant ces informations et en considérant que le projet prévoit 1 niveau de sous-sol, le projet ne modifiera pas les masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'excédent en matériaux est lié à la démolition des enrobés et des bâtiments existants, ainsi que les excavations nécessaires à la réalisation du sous-sol. D'après le diagnostic environnemental il est estimé qu'environ 15 000 m <sup>3</sup> de terres devront être évacuées en filières suivantes : ISDI, ISDI TS, ISDI aménagée et plateforme de regroupement. Le détail des volumes est indiqué au 4.3.1.. La gestion des déchets en phase chantier sera assurée par le PEMD cf à l'art. R.126-8 et suivants du CCH et autres législations applicables.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La construction des bâtiments implique l'apport de matériaux classiques de construction (terre saine pour les espaces verts, béton, pierres en façades et ravalement, ...).
Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est en zone urbanisée, il sera donc raccordé aux différents réseaux existants conformément à la réglementation en vigueur et aux éventuelles prescriptions des services compétents.
<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 checked="" type="checkbox"/>	D'après le SRCE et les continuités écologiques consultables sur le site de la DRIEAT, le site n'est pas concerné par les composantes ou objectifs de ce schéma et le projet n'est pas de nature à leur porter atteinte. Annexe 15. De plus, le site est en quasi totalité urbanisé et imperméabilisé par des espaces en enrobés et des bâtiments, il ne présente aucun arbre ni espace végétalisé. Le projet paysager développé par le projet améliorera la qualité végétale du site et développera de la biodiversité en secteur urbain. Annexe 15.
	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"/>	Non, le site objet de la présente étude est éloigné des différents sites du réseau NATURA 2000. Le plus proche est à environ 2,7 km au nord, il s'agit du Parc départemental George Valbon à La Courneuve faisant partie de l'entité « Sites de SEINE-SAINT-DENIS » (FR 1112013) recensé au titre de la directive Oiseaux. Vu la distance séparant ces espaces, il n'y aura pas d'impact. (annexe 7).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'implante sur des terrains urbanisés et situés en zone urbaine (UE) du PLUi de Plaine Commune (approuvé le 25/02/2020 et en cours de modification), il n'y aura donc aucune consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.  De plus, le site est recensé en « activité » d'après le MOS de l'IAU-IDF (annexe 6).
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après Géorisques, le site n'accueille pas d'ICPE soumise à autorisation ou enregistrement. La + proche est à 150m (Orange). La partie ouest du site est dans le secteur de maîtrise de l'urbanisation aux abords d'une canalisation de gaz. Vu l'absence d'ERP de + de 100 personnes et d'IGH dans ce secteur, les servitudes et l'étude de compatibilité ne s'appliquent pas. Sous l'av. J. Jaurès des câbles électriques souterrains sont présents. Les information auprès des concessionnaires seront faites. Voir compléments en annexe 16.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après Géorisques, le site du projet est (1) concerné par l'aléa retrait et gonflement des argiles, exposition moyenne, les fondations prévues à ce stade d'avancement sont superficielles par semelles isolées ou filantes cf à l'étude géotechnique ; (2) non concernée par les inondations de cave et les débordements de nappe (3) en dehors d'un "Territoire à Risques important d'inondation". Le site est dans le périmètre de risques liés à la dissolution du gypse antéludien ayant valeur de PPRN selon l'art. R.111-3 du CU. Annexes 11, 17 et 25
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les destinations prévues ne généreront pas de risques sanitaires. Les matériaux et produits amiantés repérés seront évacués et traités de façon adéquate conformément au code de la santé publique.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Vu les résultats des analyses de sols et les mesures de gestion prévues, cela permet de conclure à une compatibilité de l'état environnemental du site avec les usages prévus. Annexe 24.4.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase de travaux, le trafic sera lié aux camions nécessaires aux différentes phases du chantier. La charte chantier mise en place et le PIC à valider par la Ville limiteront ces impacts. En phase d'exploitation, le trafic sera liés aux occupations. La proximité des stations ligne 7 et de la future ligne 15 Est du GPE favorisera l'utilisation des transports en commun. D'après l'étude de circulation, le projet aura un impact faible voir inexistant par rapport à l'état existant et il ne modifiera pas les conditions de circulation actuelles. Annexe 26. De plus, les locaux vélos prévus dans le projet faciliteront ce mode de déplacement doux.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase de chantier, les travaux pourront être temporairement source de bruit. La charte chantier limitera ces impacts. En phase d'exploitation, les destinations ne généreront pas de bruit. Le site est
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	affecté par le bruit de l'av. J. Jaurès. Une notice acoustique définit les objectifs acoustiques d'isolement des façades et des exemples de matériaux à utiliser pour atteindre ces objectifs. Annexes 18 et 23.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans l'environnement du site, il n'est pas identifié d'activités générant des nuisances olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les destinations prévues, logements et commerces, ne généreront pas de nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase travaux, le projet pourra être temporairement source de vibrations. La charte chantier limitera ces impacts. En phase exploitation, les destinations ne généreront pas de vibrations. Vu la ligne 7
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	du métro sous l'av.J.Jaurès un rapport vibratoire est réalisée. Pour supprimer les incidences, des joints de dilatation toute hauteur sont prévus entre bât A/B et B/C et le bât. A sera désolidarisé. Annexe 27.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses seront liées à l'accès et à la desserte du projet ainsi qu'à l'éclairage interne des bâtiments.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'insère en milieu urbain dense éclairé par des lumières provenant de l'éclairage de l'espace public et des bâtiments voisins.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront collectées dans le réseau assainissement existant pour acheminement au centre de traitement. Pour les eaux pluviales, les essais de perméabilité mettent en évidence une capa-
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	cité d'infiltration très faible. Vu la nature des sols, une infiltration naturelle se fera au droit des espaces verts et les autres pluies seront gérées en rétention avant rejet à débit régulé dans le réseau.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Même réponse que la case précédente.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, les déchets seront liés à la démolition partielle des existants qui font l'objet de diag MPCA et PEMD complets cf à la réglementation applicable et à l'excavation des terres nécessaire à la création du sous-sol. Pour ce dernier, d'après la note d'estimation de SOLER, environ 15 000m3 de terre devront être évacuées en filières suivantes : ISDI, ISDI TS, ISDI aménagée et plateforme de regroupement. Le détail des volumes est présenté au 4.3.1.. En phase d'exploitation la gestion des déchets est présentée au 4.3.2..
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 site est identifié au PLUi comme un « élément bâti patrimonial » AUB020 « PARFUMERIE PIVER - USINE DE PRODUITS CHIMIQUES ». Des échanges avec l'ABF ce sont tenus pendant la phase de conception du projet, pour définir un projet permettant la conservation et la mise en valeur de ce bâtiment. Le site est dans le périmètre de protection associé au monument historique de la Cheminée de l'ancienne manufacture d'allumettes. L'ABF sera de nouveau consulté dans la procédure de PC pour avis. Annexe 10.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain aujourd'hui situé en zone urbaine et occupé par des bâtiments à destination d'activités, de garage automobile, sera après réalisation du projet toujours situé en zone urbaine, mais à destination de logements et de commerces.

## 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 :**

Ont été recensés à une proximité plus ou moins grande du site du projet les projets suivants :

- La ZAC du Fort d'Aubervilliers, au plus proche à 250 mètres.
- Le projet de ligne 15 Est du Grand Paris Express, au plus proche à 700mètres.
- Le projet de réaménagement des installations sportives du stade Marcel Cerdan, à 120 mètres au plus proche.
- Le projet Fragrance, aux 147-153 avenue Jean Jaurès à Aubervilliers à 70 mètres au plus proche qui a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale par décision DRIEE-SDDTE-2020-121 du 24 août 2020 et pour lequel les travaux ne semblent pas avoir commencés, puisque le permis n'est à ce jour visiblement pas obtenu.

Des compléments d'informations sont apportés en annexe 19 et concluent à la maîtrise des effets susceptibles d'être cumulés.

---

### 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 lesquelles :

---

### 6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Voir les annexes techniques jointes et notamment les études réalisées par SOLER IDE, en avril 2023 excepté pour l'étude historique réalisée en septembre 2021, en ce qui concerne l'état environnemental des milieux (Annexes 24.1., 24.2., 24.3. et 24.4.), l'étude géotechnique de SOL CONSEIL (réalisée en avril 2023) qui sera complétée après la démolition des existants (Annexe 25), la note d'isolement acoustique des façades réalisée en avril 2023 (Annexe 23), diagnostic amiante réalisé en mars 2023 (annexe 30), diagnostic déchets PEMD réalisé en mars 2023 (annexe 31).

---

### 6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Les mesures prises portent notamment sur la gestion du chantier (annexe 22, novembre 2022, l'état environnemental des sols (groupe d'annexes 24 septembre 2021 et avril 2023), la géotechnique (annexe 25 avril 2023), l'isolement acoustique des façades (annexe 23, avril 2023), les vibrations (annexe 27, avril 2023), la gestion des eaux pluviales (annexe 29, avril 2023), la revégétalisation du site. Ces mesures sont présentées en annexe 20.

## 7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Ce projet participe aux objectifs de production de logements à proximité de transports en commun : Station fort d'Aubervilliers sur la ligne 7 et la future ligne 15 dans GPE. Différentes études ont été menées et permettent de limiter les éventuels impacts du projet sur l'environnement ainsi que de réduire les éventuels impacts de l'environnement sur les futurs usagers. Ces études ont été réalisées en lien avec les enjeux du projet et du site sur lequel il se développe et permettent leur prise en compte dans la conception du projet : géotechnique, pollution des sols, diag déchets, PEMD, diag amiante, charte chantier, isolement acoustique des façades, essais de perméabilité, gestion des EP, déplacements, vibrations, échanges avec l'ABF, .... Compte-tenu des éléments présentés, des études et des mesures prises dans le projet, nous pensons que les enjeux sont pris en compte dans le projet et sa conception et qu'une étude d'impact n'est donc pas nécessaire.

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input checked="" type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet			
1	Annexe 8 : Les ZNIEFF Annexe 9 : Le PPBE et cartes de bruit stratégiques Annexe 10 : Le patrimoine	Annexe 21 : Charte biodiversité EMERIGE Annexe 22 : Charte chantier à faibles nuisances Annexe 23 : Isolement acoustique façades	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe 11 : Les zones humides Annexe 12 : Le Plan de Prévention des Risques Annexe 13 : Les captages d'eau potable	Annexe 24.1. : Étude historique Annexe 24.2. : Diagnostic de l'état des milieux Annexe 24.3. : Note d'estimation des volumes	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe 14 : Les sites inscrits et classés Annexe 15 : Le SRCE d'Île de France Annexe 16 : Les risques technologiques	Annexe 24.4. : Investigations complémentaires et analyse des risques résiduels prédictive Annexe 25 : Étude géotechnique G1PGC	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Annexe 17 : Les risques naturels Annexe 18 : Le classement acoustique des infrastructures de transports terrestres	Annexe 26 : Étude circulation Annexe 27 : Rapport d'étude vibratoire Annexe 28 : Essais d'infiltration	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Annexe 19 : Les projets recensés Annexe 20 : Les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs	Annexe 29 : Note de gestion des eaux pluviales Annexe 30 : Pré-Rapport amiante avant démolition Annexe 31 : Diagnostic PEMD	<input checked="" type="checkbox"/>

## 9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom BERTRAND

Prénom François

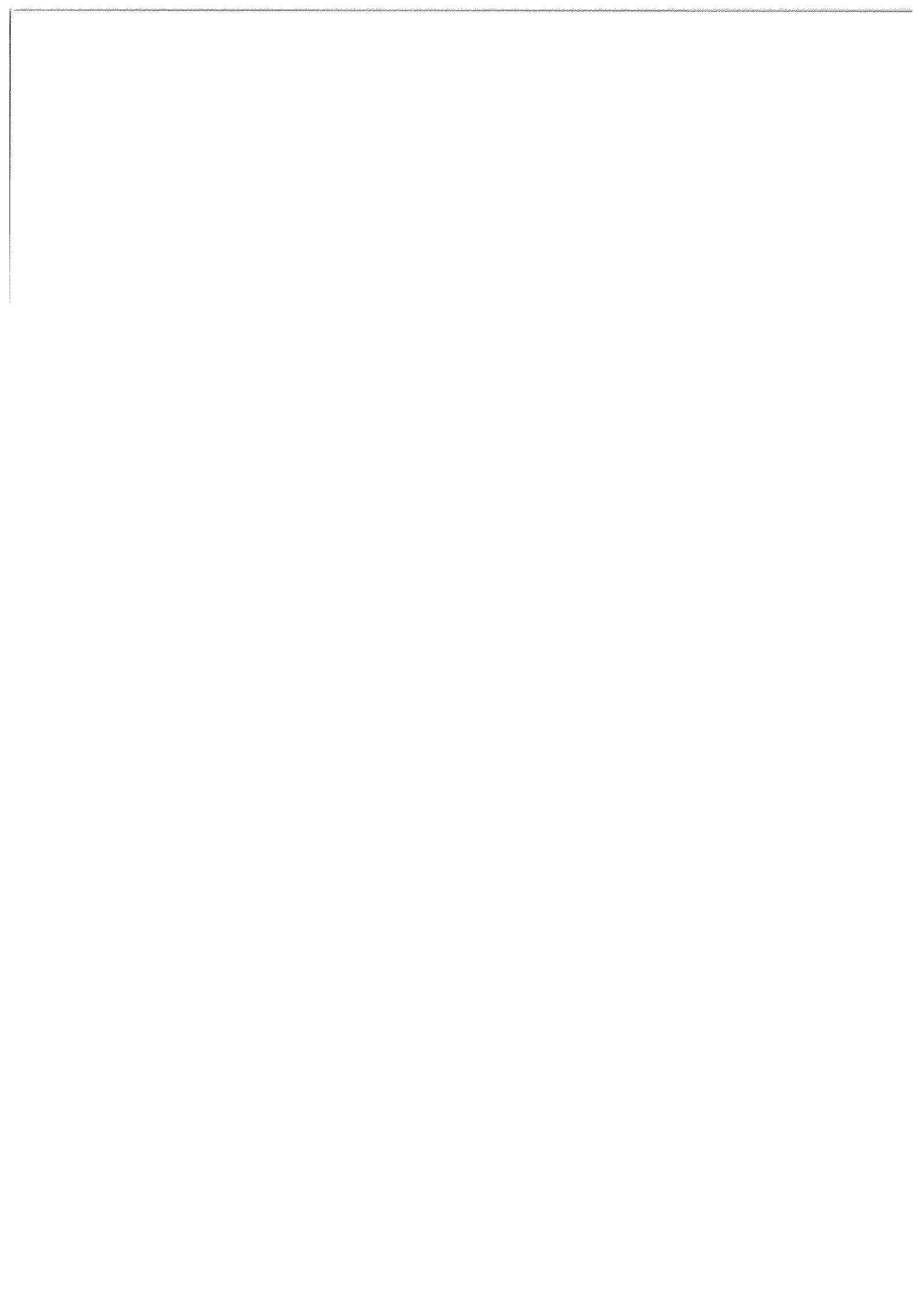
Qualité du signataire Représentant de la SCCV

À PARIS

Fait le 24/04/2023

**SCCV AUBERVILLIERS 161 JAURES**  
121 avenue de Malakoff - 75116 Paris  
SAS au Capital de 1 000€  
920 150 331 RCS Paris  
Tél : 01 47 03 48 63 – Fax : 01 40 20 06 84

Signature du (des) demandeur(s)

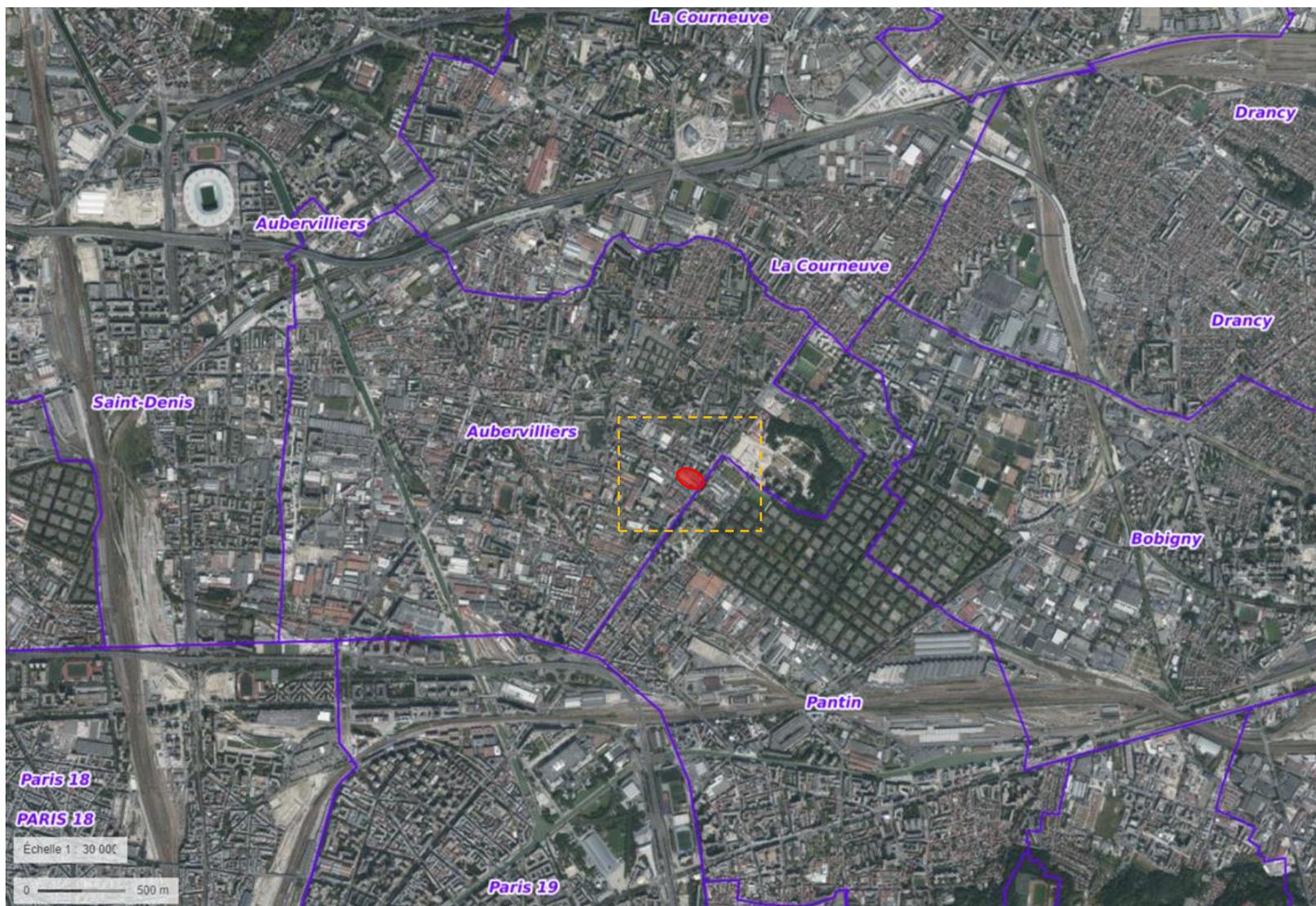


## Annexe 2 : La justification de la procédure d'examen au cas par cas

Extrait du Cerfa et de l'annexe obligatoire n°2 : « *Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.* »

Ce document et cette annexe ne sont pas nécessaires puisque que la procédure d'examen au cas par cas est nécessaire au titre de la rubrique 39.a) du tableau annexé au R.122-2 du code de l'environnement et non au titre de la « clause filet ».

### Annexe 3 : Le plan de situation



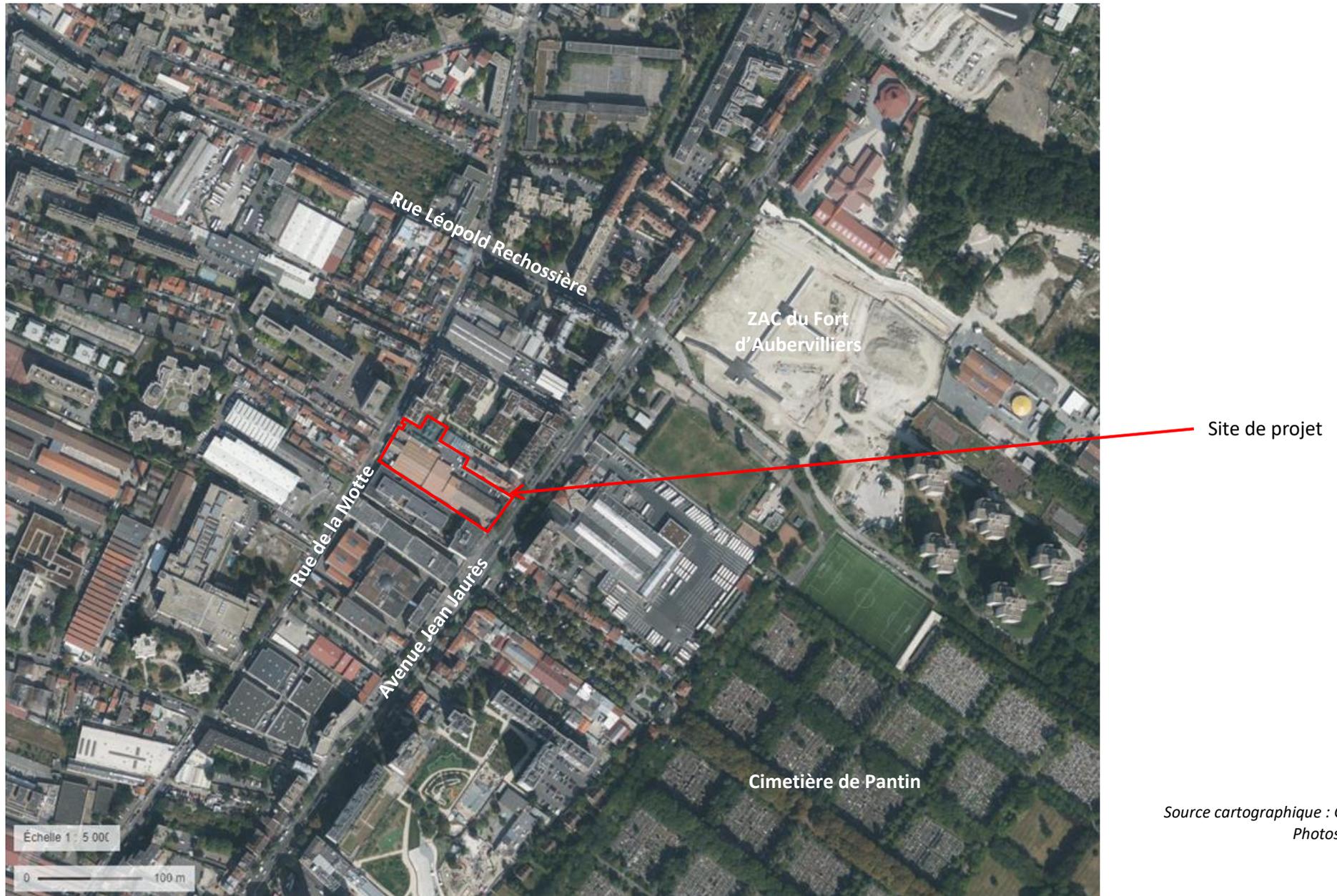
Partie zoomée sur la page suivante



Localisation indicative du projet

Source : Géoportail, Photos aériennes,  
Limites de communes

Le site est localisé dans la partie est du territoire d'Aubervilliers, en limite avec la commune de Pantin. Il se situe aux numéros 157 à 161 de l'avenue Jean Jaurès à Aubervilliers et le site bénéficie également d'un accès direct depuis la rue de la Motte.



Le site du projet est occupé par des entrepôts, des espaces de stationnement, des commerces de types garages automobiles.

### Parcelles cadastrales

Le projet se développe sur les parcelles cadastrales suivantes :  
AS 83, 100 et en partie sur la parcelle AS 107

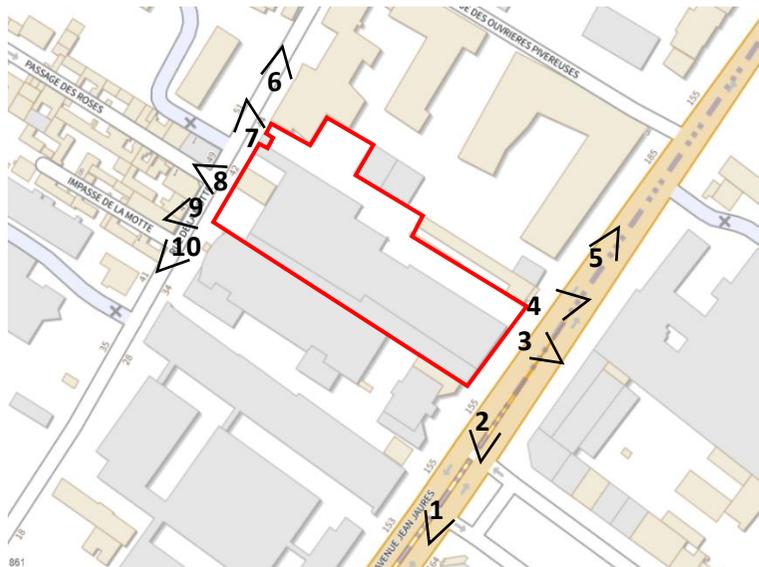


Source cartographique : Cadastre.govv

Annexe 4 : Le projet dans son environnement

Vue 3D Google Earth,





Source des photos et de la carte : Géoportail et Google Street View, juillet 2022



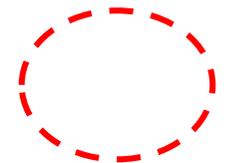


Source des photos : Google Street View, juillet 2022





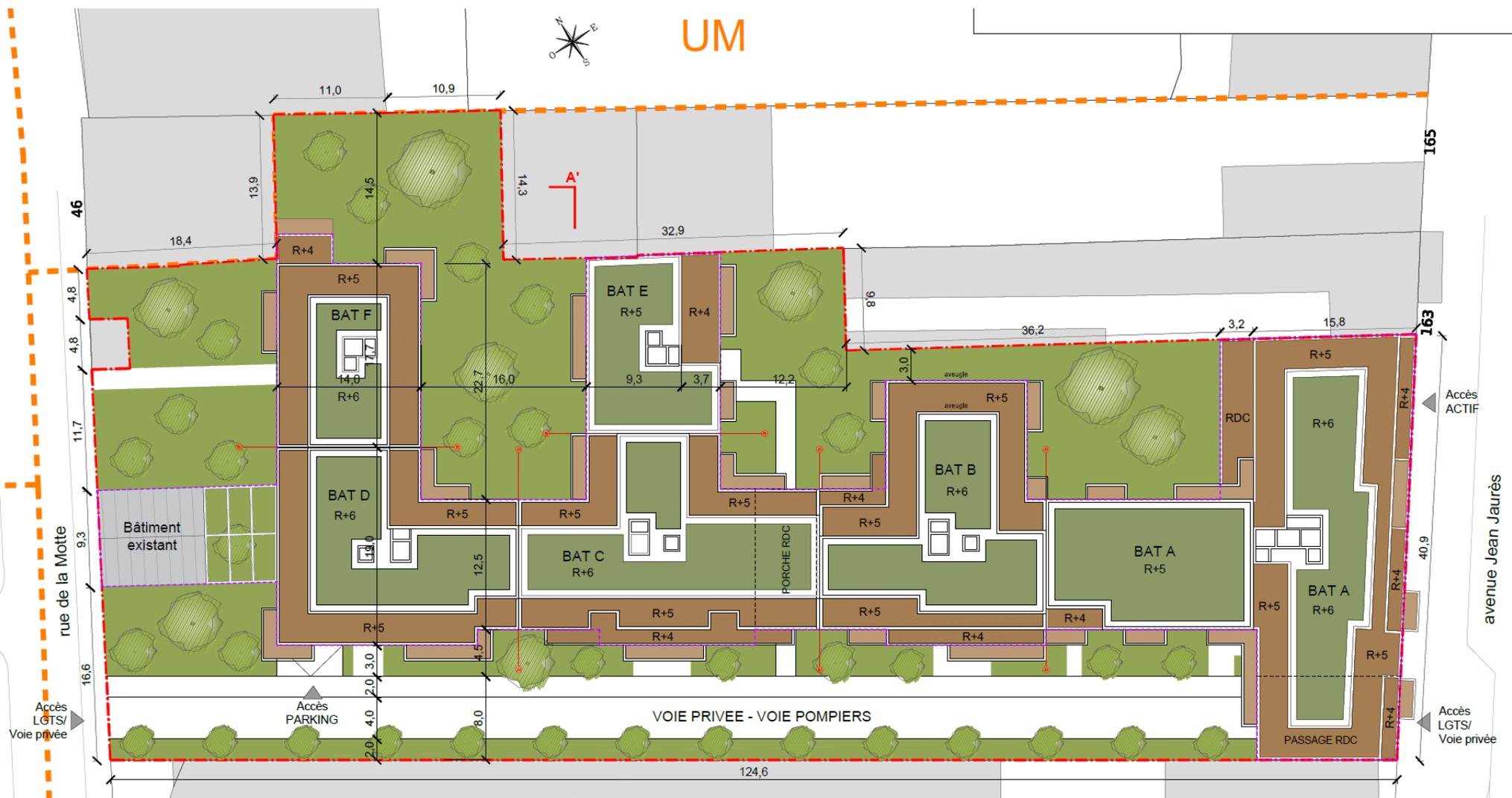
Source des photos : Google Street View, juillet 2022



Bâtiment existant en partie conservé et réhabilité

### Annexe 5 : Le projet

#### Plan Masse

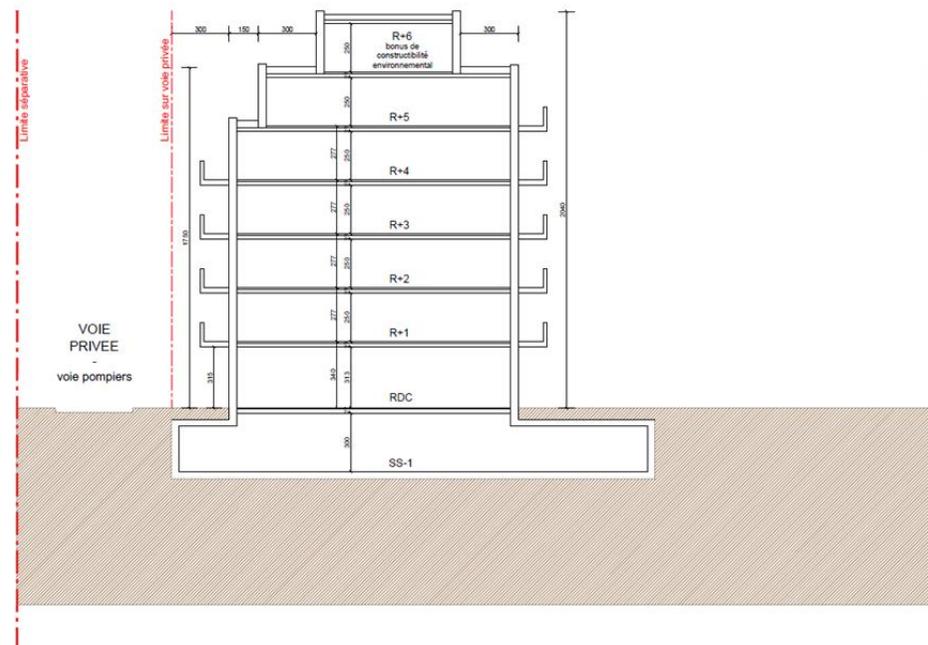


Source: DGM & Associés, mars 2023

Perspective indicative vue depuis l'avenue Jean Jaurès



Coupe de principe



Perspective indicative vue depuis la rue de la Motte



Source: DGM & Associés, mars 2023

## Annexe 6 : Le plan des abords du projet

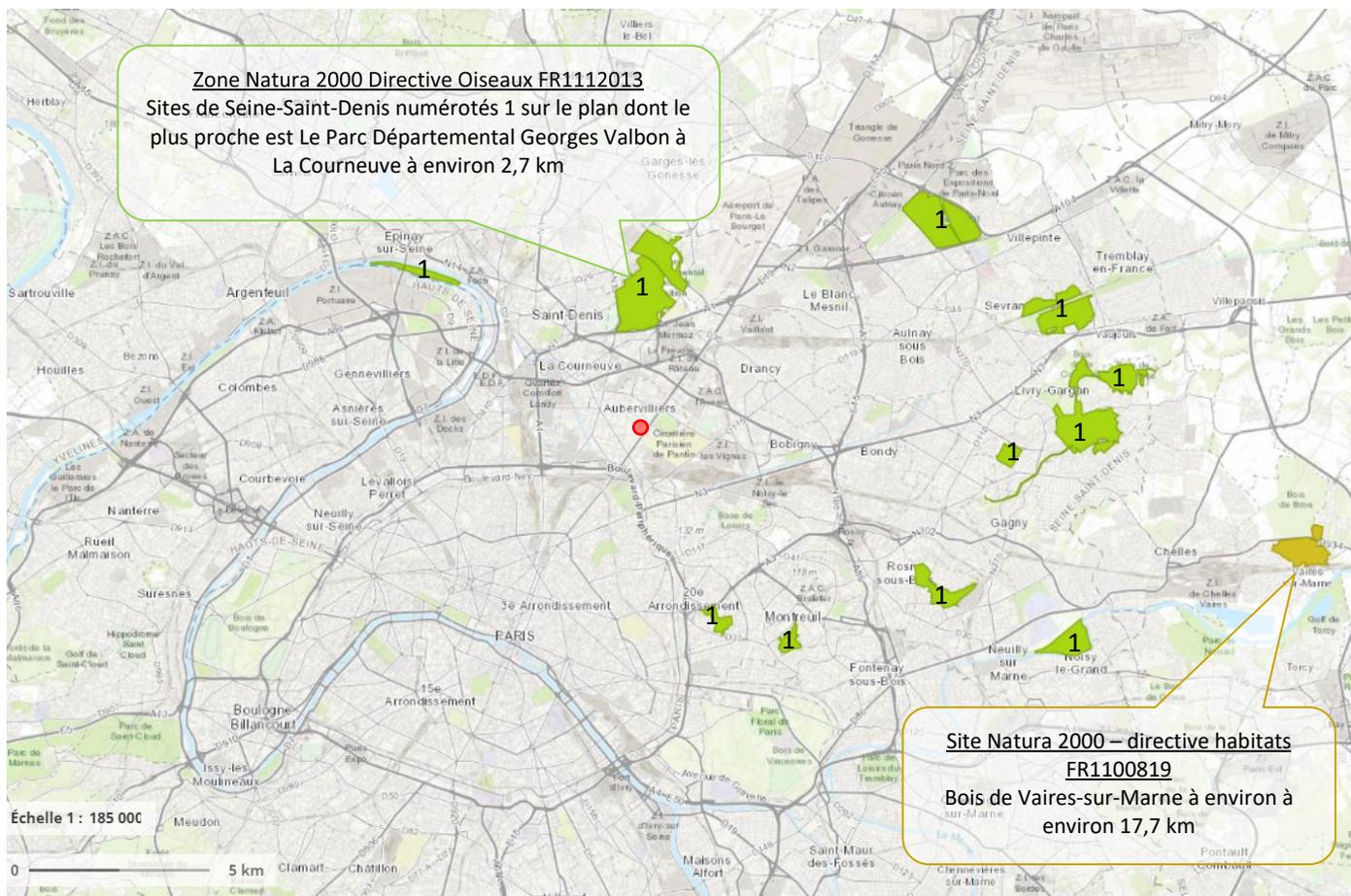
### Mode d'occupation des sols simplifié 2021



Le mode d'occupation du sol de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île de France, mis à jour en 2021, recense le site du projet dans la catégorie « activités » en raison des activités liés au garage automobile existant.

Les environs immédiats du site sont occupés par de l'« habitat collectif », des « activités », des « équipements » et des « espaces ouverts artificialisés ». Ces derniers correspondent notamment au cimetière Parisien de Pantin à l'Est et le Fort d'Aubervilliers au Nord-Est. Plus au nord de l'« habitat individuel » est également présent ainsi que des zones de « Chantiers » en raison des travaux dans la ZAC du Fort d'Aubervilliers.

## Annexe 7 : Les zones Natura 2000



- Localisation du site du projet
- Zone Natura 2000 directive « Oiseaux »
- Zone Natura 2000 directive « Habitats »

Source cartographique : Géoportail, Esri World Topographic Map, Natura 2000

La zone Natura 2000 la plus proche est celle du Parc départemental Georges Valbon à La Courneuve à environ 2,7 km à vol d’oiseau au nord. Ce site appartient à l’ensemble des « Sites de Seine Saint Denis » recensé au titre de la directive Oiseaux. Cet ensemble s’étend sur une superficie totale de 1 157 hectares.

Le site directive habitats le plus proche est situé à 17,7 km à l’est. Il s’agit du « Bois de Vaires-sur-Marne » et s’étend sur une superficie d’environ 97 hectares.

Au regard de la distance séparant le site du projet de ces sites Natura 2000, et des axes de transports structurants (A86, A1, N186, voies ferrées...), il n’y aura pas d’impact sur ces zones.