



# 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 :      
Dossier complet le :      
N° d'enregistrement :

## 1 Intitulé du projet

Projet de construction de 227 logements, d'une résidence étudiante de 495 chambres, de commerces, d'activités, de 182 place de stationnement au 60-72 Boulevard Félix FAURE à Aubervilliers (93). Le projet sera précédé d'une phase de démolition.

## 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  Raison sociale

N° SIRET  Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :  Madame  Monsieur

Nom  Prénom(s)

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 41.a	Surface de plancher de 27 339 m <sup>2</sup> . Création de 182 places de parkings.

#### 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 projet consiste en la réalisation de deux bâtiments, avec un bâtiment de 227 logements ainsi que des commerces en rez-de-chaussée, ainsi qu'un autre bâtiment correspondant à une résidence étudiante de 495 chambres. Les constructions sont prévues sur 8 étages au maximum, certains bâtiments n'atteignant pas cette hauteur. 182 places de stationnement seront aussi créées en sous-sol sur 2 niveaux. L'ensemble est construit sur deux bâtiments distincts séparés par une voie dite nouvelle, non rétrocédée à la commune.

Le projet est situé sur un terrain de 9209 m<sup>2</sup>, pour une emprise de projet de 4 679 m<sup>2</sup>, une emprise en pleine terre de 3 720 m<sup>2</sup> (40% de la surface du terrain) et une surface de plancher totale de 27 339 m<sup>2</sup>.

Les travaux de démolition concerneront la destruction du bâtiment correspondant à l'actuel magasin Lapeyre, la destruction d'un transformateur et l'abattage de 11 arbres.

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet immobilier d'Aubervilliers, dans une dynamique de transformation urbaine, vise à répondre aux enjeux de développement durable, de densification maîtrisée et d'amélioration du cadre de vie. Ses objectifs principaux sont les suivants :

- Développement d'une offre résidentielle adaptée par la construction de logements diversifiés, intégrant des critères de mixité intergénérationnelle et le développement d'habitats respectueux des normes environnementales. La construction de logements étudiants contribuera à répondre à la pénurie de ce type de logements dans et aux alentours de Paris.

- Intégrer un urbanisme durable et résilient pour favoriser la densification autour d'un pôle de transport structurant, afin de limiter l'étalement urbain, tout en créant des espaces publics paysagers et végétalisés pour améliorer la qualité de vie et lutter contre les îlots de chaleur.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

Le chantier de construction suivra les principales étapes suivantes :

- Libération des emprises
- Démolition du bâti et abattage des arbres (11)
- Opérations d'injection et de dépollution
- Excavation et réalisation des parking en sous sol
- Construction des bâtiments

Il se déroulera sur 30 mois. L'objectif de démarrage du chantier est au 30/06/2026.

Des dispositions seront prises par la maîtrise d'ouvrage pour limiter les nuisances de chantier, pour préserver l'environnement et les riverains notamment par la maîtrise du bruit, de la pollution de l'eau et des sols, des poussières, des déchets et des dégradations grâce à une charte de chantier propre. Cette charte sera imposée à l'ensemble des entreprises intervenantes sur le chantier, aussi bien en phase de démolition qu'en phase de construction.

L'utilisation des circuits courts sera privilégiée pour l'évacuation des terres d'excavation et l'élimination des déchets de chantier pour limiter l'impact carbone du chantier. Afin d'éviter toute salissure des voiries, des aires de décrottage seront installées sur le chantier avant les rotations sur le domaine public. Pour limiter les poussières, des campagnes de nettoyage seront organisées régulièrement par chaque entreprise et des revues propreté chantier seront effectuées chaque semaine.

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

Le projet vise à offrir un cadre de vie fonctionnel et durable, avec des activités économiques préservées. La résidence étudiante sera composée de 495 chambres, et 227 logements sont prévus dans un bâtiment distinct. Des commerces et d'autres activités économiques sont prévus en rez-de-chaussée du bâtiment sud contenant les 227 logements. Différents commerces seront présents au rez-de-chaussée de la partie du sud du projet, pour une emprise supérieure à 300 m<sup>2</sup>. En rez-de-chaussée de la résidence étudiante, une cafétéria, un espace de coworking, une salle de musique et une salle de sport seront notamment présents.

Une place importante sera donnée aux mobilités douces avec 495 emplacements vélos au niveau de la résidence étudiante et 386 répartis au sein du bâtiment dédié aux logements.

La biodiversité et la lutte contre l'imperméabilisation seront prises en compte puisque 42 % du terrain sera végétalisé, avec des espaces verts qui seront centraux, que ce soit en partie nord ou sud du site.

## 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 fera l'objet d'un permis de construire. Parallèlement à cela, le projet fera l'objet d'un dossier loi sur l'eau qui est en cours de calibrage.

#### 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 du projet Surface plantée / pleine terre	4 679 m <sup>2</sup> 3 720 m <sup>2</sup> (> 40% de la surface du terrain)
Places de parking Emplacement vélos	182 places 881 emplacements

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :      BP :    Cedex :

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

Long. :   °   2',   3" E Lat. :   8 °   4',   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 :

 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 ».

Sans objet

## 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"/>	ZNIEFF de type 1 les plus proches identifiées à 4,5 km au nord-est (Plans d'eau et friches du parc départemental de la Courneuve), à 5 km au sud-est du projet (Prairies humides au fort de Noisy a Romain) et à 5 km au sud (Prairies humides au fort de Noisy a Romainville). La ZNIEFF de type 2 "Parc départemental de la Courneuve " se trouve à 3,3 km au nord-est de la zone de projet. Source : Carmen
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : Ministère de la cohésion des territoires
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone la plus proche est "Glacis Du Fort De Noisy-Le-Sec " située à 5,1 km au sud-est. Source : DRIEAT Île-de-France
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source: observatoire des territoires
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"/>	Le site le plus proche est la réserve naturelle régionale "Îles de Chelles" située à 15,6 km au sud-est. Source : Carmen

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le territoire est couvert par le PPBE de la Métropole du Grand Paris approuvé le 4 décembre 2019 par la métropole, et par le PPBE de la Seine-Saint-Denis, dont la consultation se déroulait entre le 15 octobre et le 14 décembre 2024, mais qui n'a pas encore été approuvé.  Sources : Métropole du Grand Paris ; DDT 93
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé au sein d'un périmètre de protection d'un Monument Historique ni au droit d'un site patrimonial remarquable.  Source : Atlas des Patrimoines
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé au sein d'une zone humide référencée. Il est cependant situé au sein d'une zone humide "probable" selon la cartographie de l'agence de l'eau Seine-Normandie. Un diagnostic établi par le bureau d'études spécialisé EKKOIA a révélé l'absence de zone humide botanique. La réalisation d'un diagnostic pédologique zone humide dans le cadre de la procédure loi sur l'eau permettra une levée du doute résiduel. Source : Agence de l'eau Seine-Normandie
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"/>	La commune est concernée par un PPRN lié au risque de dissolution du gypse approuvé par arrêté préfectoral le 21 mars 1986. La commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques technologiques (Source : DDT 93).
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des précisions concernant ce risque sont apportées dans l'étude géotechnique (au sein de l'annexe 11).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site a accueilli des activités industrielles soumises aux ICPE, et des investigations menées par le BET SOLPOL ont révélé des impacts en métaux dans les zones superficielles. Conformément à la réglementation, SOLPOL a recommandé des mesures de gestion que la maîtrise d'ouvrage s'engage à suivre. L'attestation ATTES ALUR, prévue à l'article L. 556-1 du code de l'environnement, sera incluse dans la demande de permis de construire. cf annexe 9
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, la zone du projet est localisée dans la zone de répartition des eaux de l'Albien. Ces eaux étant très profondes, le projet ne les impactera pas.  Source : Agence de l'Eau Seine-Normandie
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"/>	L'opération n'est pas localisée au sein d'un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine.  Source : ARS Ile-de-France.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est le "Ensemble urbain à Paris" situé à 1,3 km au sud.  Source : Atlas des Patrimoines

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site NATURA 2000 le plus proche est situé à près de 3 km au nord du site. Il s'agit des "Sites de Seine-Saint-Denis". Source : INPN
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est "Parc des Buttes-Chaumont" à 2,4 km au sud du site d'étude. Source : Atlas des patrimoines

## 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera la consommation d'eau potable. Aucun rabattement de nappe ne sera nécessaire. Source : Annexe 11
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des travaux pour la création de deux parkings souterrains de 2 niveaux seront réalisés, mais aucun rabattement de nappe ne sera nécessaire. Des moyens de drainage et pompage pourront s'avérer nécessaires pour la question des eaux provenant des circulations et / ou des eaux météoriques pouvant s'accumuler en fond de fouille. Source : Annexe 11
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet générera un excédent de matériaux en raison de la démolition des bâtiments existants et de l'excavation pour le parking souterrain. Conformément à la réglementation, les déchets de démolition seront caractérisés et traités selon la hiérarchie des modes de gestion des déchets. Les terres excavées ont été analysées et orientées en fonction de leur qualité (cf. Annexe 16 de l'étude SOLPOL figurant en annexe 9). Un suivi approprié sera effectué pour ces déchets.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas déficitaire en matériaux. Un apport de matériaux de construction sera tout de même nécessaire en phase chantier.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 projet engendrera la consommation d'eau potable ainsi que le rejet d'eaux usées vers le réseau communal. Les effluents seront traités par la STEP Seine Aval d'une capacité de 1 500 000 m3 d'eau par jour. La STEP est en capacité d'assainir ce nouveau flux entrant.
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La partie du terrain non imperméabilisée est classée avec une probabilité de présence d'une zone humide. L'analyse de la végétation réalisée dans le cadre du prédiagnostic écologique ne met en évidence aucune végétation hydromorphe. Ce premier diagnostic sera sécurisé par une approche pédologique menée dans le cadre du dossier loi sur l'eau. Le diagnostic indique que les enjeux sont faibles et que le projet ne sera pas soumis à dérogation au titre des espèces protégées.
	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"/>	Comme vu précédemment, la zone de projet ne se trouve pas à proximité immédiate d'une zone NATURA 2000.  Le site NATURA 2000 le plus proche est situé à près de 3 km au nord du site. Il s'agit du "Sites de Seine-Saint-Denis".
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque canalisation de transport de matières dangereuses. Différentes canalisation de ce type sont présentes au alentours du site mais aucune n'est présente au droit de celui-ci. Il n'y a donc pas de risque liés au chantier. Les canalisation les plus proches sont à légèrement plus de 20 m au sud-est (GRT gaz). Des ICPE sont présentes aux alentours du site ce qui peut engendrer un risque en cas d'accident. Pour autant, le site SEVESO le plus proche est un site Air Liquide à 6,1 km au nord-est.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risques séisme très faible, risque radon faible. Risque retrait-gonflement des argiles moyen. Le risque de retrait-gonflement des argiles sera pris en compte en amont de la construction des bâtiments dans le cadre des études géotechniques normées G2AVP et G2PRO. Risque de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles et par dissolution du gypse. Ce risque sera maîtrisé dans le cadre des études géotechniques normées G2AVP et G2PRO.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des risques de pollution sont présents liés à la phase de chantier. Le projet devra respecter les mesures de prévention prévues et précisées au sein de l'annexe 8.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'étude réalisée par SOLPOL démontre la maîtrise des risques sanitaires lié à l'état environnemental des sols. Cette maîtrise sera garantie par l'édition de l'attestation ATTES-ALUR.

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"/>	Des trafics seront engendrés en phase de chantier liés à la circulation des engins de chantier, sur une période temporaire et limitée aux périodes diurnes. Un flux important de véhicule sera engendré lors de l'excavation des terres en vue de la création des 2 parkings souterrains. Des déplacements de véhicules légers auront également lieu en phase exploitation.	
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des nuisances sonores pourront être occasionnées par les engins de chantier, en période diurne. En phase exploitation, les nuisances seront limitées au flux de véhicules. cf annexe 12	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par les bruits liés au flux de véhicules dans les rues adjacentes.	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, le projet pourrait engendrer des odeurs temporaires liées à l'utilisation de matériaux de construction et aux engins de chantier. Une charte de chantier propre sera respectée.	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des nuisances olfactives.	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, des vibrations pourront être occasionnées par les engins de chantier. Aucune vibration en phase exploitation. Une charte de chantier propre sera respectée.	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'opération de construction ne sera pas concerné par des vibrations.	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet constituera une source classique d'émissions lumineuses en zone urbaine en phase exploitation.	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans une zone urbaine, les voies routières et les bâtiments alentours sont sources d'émissions lumineuses.	
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, les travaux sont susceptibles d'entraîner des émissions de poussières ponctuelles. En phase d'exploitation, des émissions en lien avec le trafic sont susceptibles d'être générées. Une charte de chantier propre sera respectée.
		Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des eaux usées seront générés. Des eaux pluviales seront interceptées par les nouveaux aménagements.
		Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées collectif. Des dispositifs de gestion des eaux pluviales seront mis en place (précipitations supérieures ou égales à 8 mm).

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"/>	L'opération générera des eaux usées liées aux usages sanitaires. Il sera connecté au réseau d'assainissement urbain collectif et les eaux seront traitées au sein de la STEP Seine Aval d'une capacité de 1 500 000 m <sup>3</sup> d'eau par jour. La STEP est en capacité d'assainir ce nouveau flux entrant.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Avant le chantier, les déchets de démolition seront caractérisés et gérés selon la hiérarchie des modes de traitement des déchets, en conformité avec la réglementation. Les terres excavées ont déjà été analysées en fonction de leur qualité (cf. Annexe 16 de l'étude SOLPOL figurant en annexe 9). Un suivi approprié sera effectué pour ces déchets. En phase d'exploitation, les déchets ménagers seront également gérés conformément à la réglementation.
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"/>	La zone étant déjà urbanisée, le projet ne portera pas atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager. Le traitement paysager permettra son intégration dans le contexte local, avec notamment des espaces verts présents au nord et au sud de la zone de projet, ainsi que dans la voie centrale dite voie nouvelle. Ces aménagements permettront la désimperméabilisation d'une partie du site.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet étant déjà anthropisé, aucune modification sur les activités humaines n'est attendue.

## 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 :**

Le projet ne se situe pas au sein d'une ZAC.

Aucun projet futur n'est envisagé à proximité du projet.

### 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 :

Sans objet

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

Sans objet

### 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).

Le projet se situe en centre-ville, dans un milieu très urbanisé. Compte-tenu du contexte déjà anthropisé du secteur, les impacts sur la faune et la flore sont extrêmement limités.

Comme tout projet d'aménagement ou de construction, des nuisances temporaires en phase chantier seront inévitables. Néanmoins, les mesures adéquates seront prises en phase chantier afin de limiter les impacts sur le milieu naturel et la santé humaine (balisage, mesures anti-pollution, adaptation du calendrier des travaux, gestion des déchets de chantier...). Les nuisances de chantier seront limitées au maximum afin de préserver les populations inhérentes aux travaux. L'utilisation des circuits courts sera privilégiée pour l'élimination des déchets de chantier et limiter l'impact carbone. Le projet sera soumis à une charte de chantier propre qui permettra de limiter les nuisances olfactives, sonores et la consommation d'eau (cf annexe 12).

Les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation des sols seront gérées au sein de dispositifs adaptés, conformément aux dispositions du PLUi de Plaine Commune. Par ailleurs, le projet a été conçu afin de limiter l'imperméabilisation et de donner une large place aux espaces verts et plantés avec la création de 3 740 m<sup>2</sup> d'espaces verts pour favoriser la biodiversité et limiter l'imperméabilisation des sols (soit 40% de la superficie totale du projet). Ainsi, le projet dépasse la réglementation relative à la pleine terre, et participe fortement à la renaturation du site de manière à favoriser la biodiversité, à créer des îlots de fraîcheur, et à offrir un cadre de vie agréable.

Les incidences du projet et les mesures environnementales prises sont décrites au sein de la notice environnementale produite en Annexe 8.

## 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.

Le projet s'inscrit dans une volonté de dynamiser la commune de d'Aubervilliers et de répondre au besoin de logement. Ces activités s'inscrivent dans la dynamique du quartier, entre logements et zones d'activités. Le site présente peu d'enjeux écologiques car il s'inscrit dans un contexte déjà anthropisé. L'impact le plus important se fera lors de la phase chantier. Moyennant la mise en place des mesures présentées en annexe n°8, les impacts seront limités. De plus, le projet vise à obtenir la certification NF HABITAT HQE profil taxonomie.

## 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 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

 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 - Notice d'incidence environnementale - SOLER IDE	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe 9 - Diagnostic des pollutions des sols	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe 10 - Diagnostic écologique	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Annexe 11 - Étude géotechnique et étude hydrogéologique	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Annexe 12 - Charte Chantier à Faibles Nuisances	<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

Prénom

Qualité du signataire

À

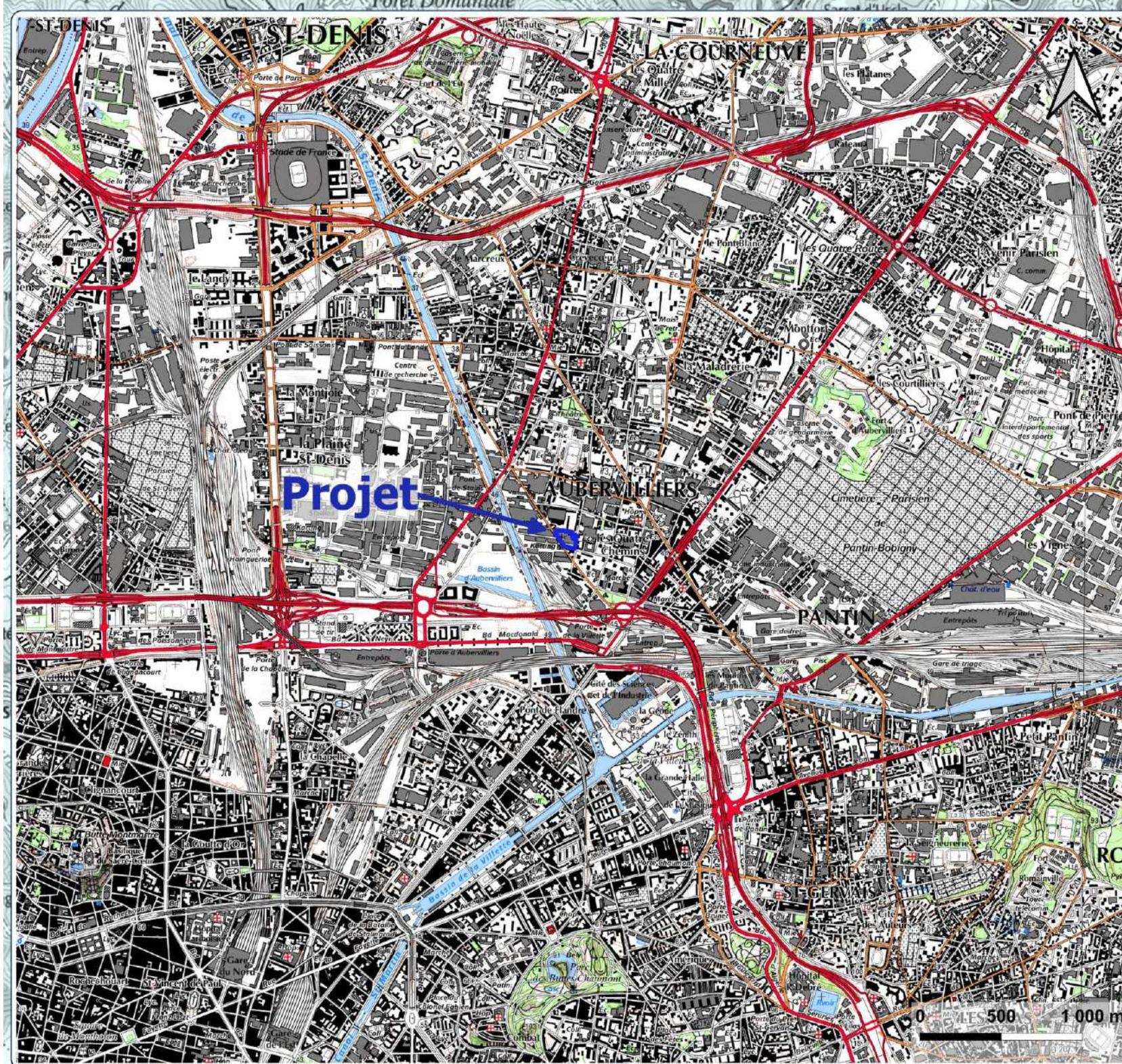
Fait le   /   /

DocuSigned by:  
  
 2319037AD8524B0...

Signature du (des) demandeur(s)

# ANNEXE 3

Plan de situation au 1/25 000 ème



## Légende

 Localisation du projet

Sources : Fond cartographique : IGN SCAN 25

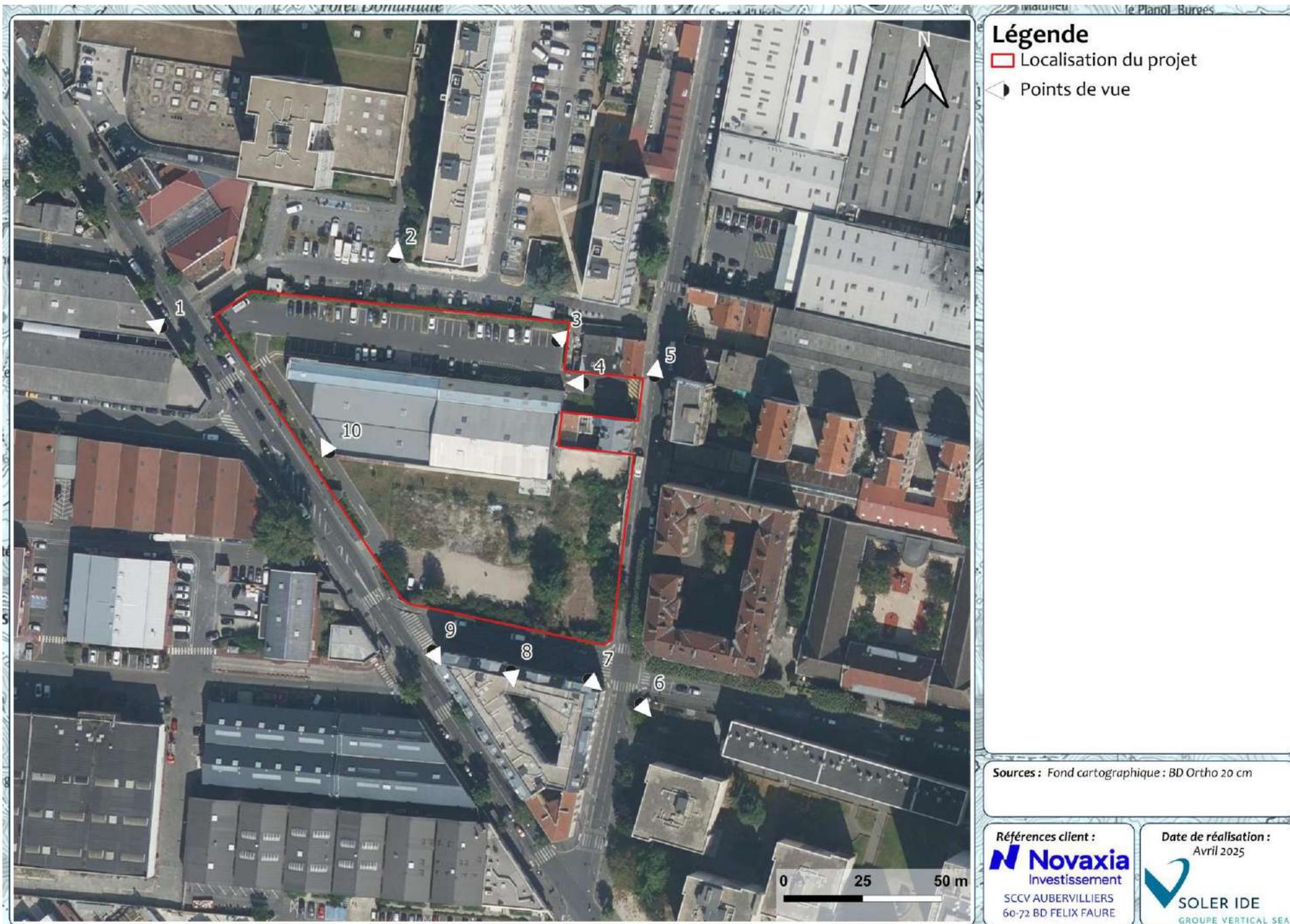
Références client :  
**Novaxia**  
 Investissement  
 SCCV AUBERVILLIERS  
 60-72 BD FELIX FAURE

Date de réalisation :  
 Avril 2025  
  
**SOLER IDE**  
 GROUPE VERTICAL SEA

# ANNEXE 4

Photographies de la zone d'implantation

# LOCALISATION PRISES DE VUE



1



2



3



4



5



6



7



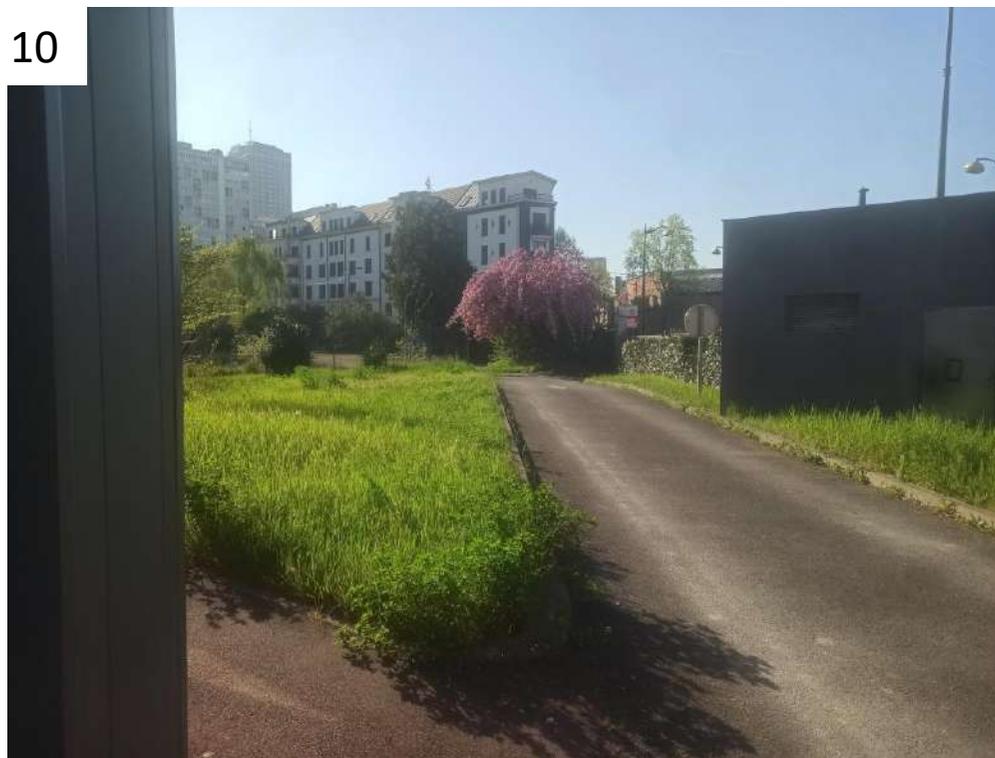
8



9



10



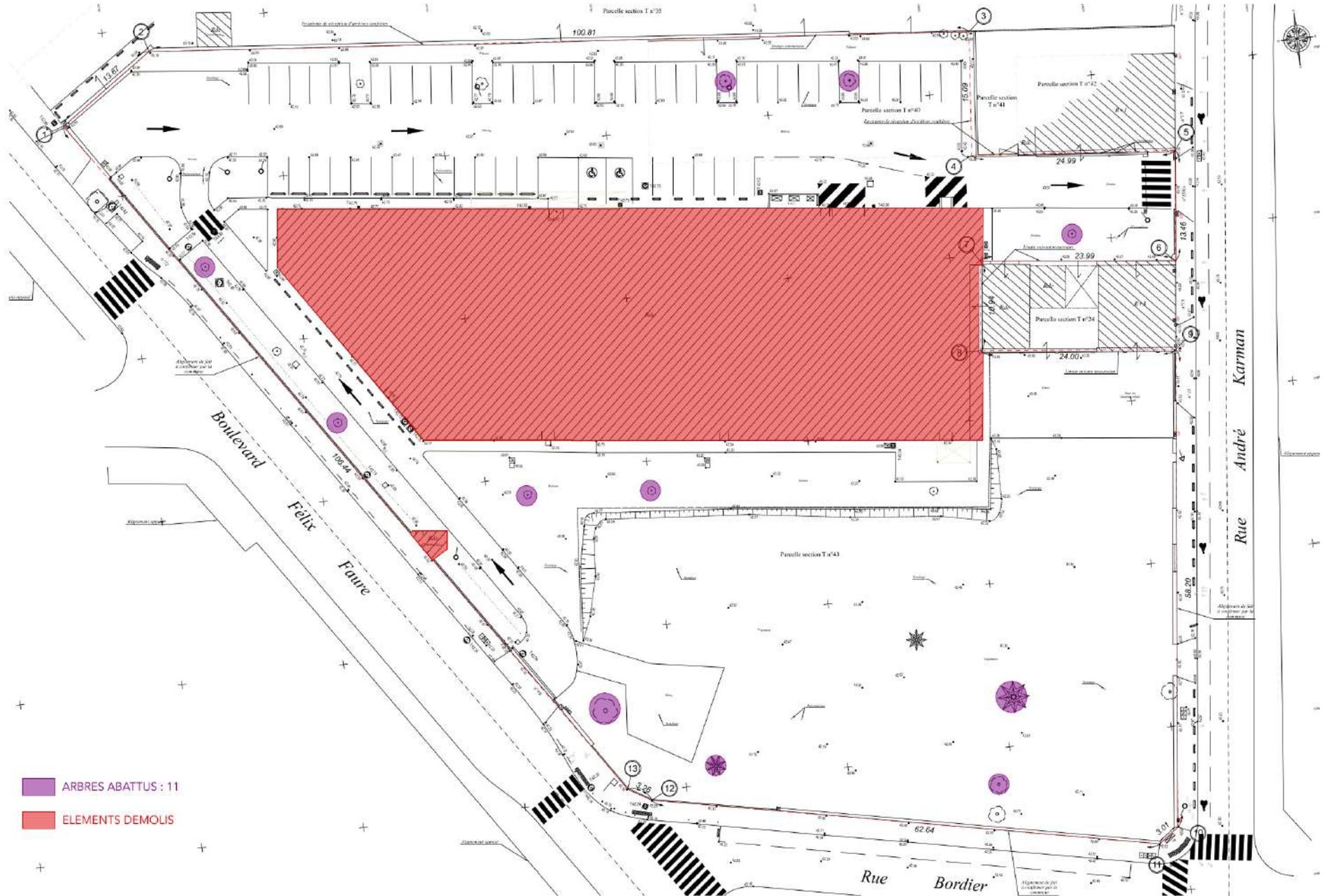
# ANNEXE 5

## Plans du projet

# PLAN DE MASSE - PROJET



# PLAN DE MASSE - DEMOLITION



- ARBRES ABATTUS : 11
- ELEMENTS DEMOLIS

# PLAN DE MASSE - DEMOLITION



# PHOTOS DES CONSTRUCTIONS A DEMOLIR



Vue démolition 1



Vue démolition 2



Vue démolition 3

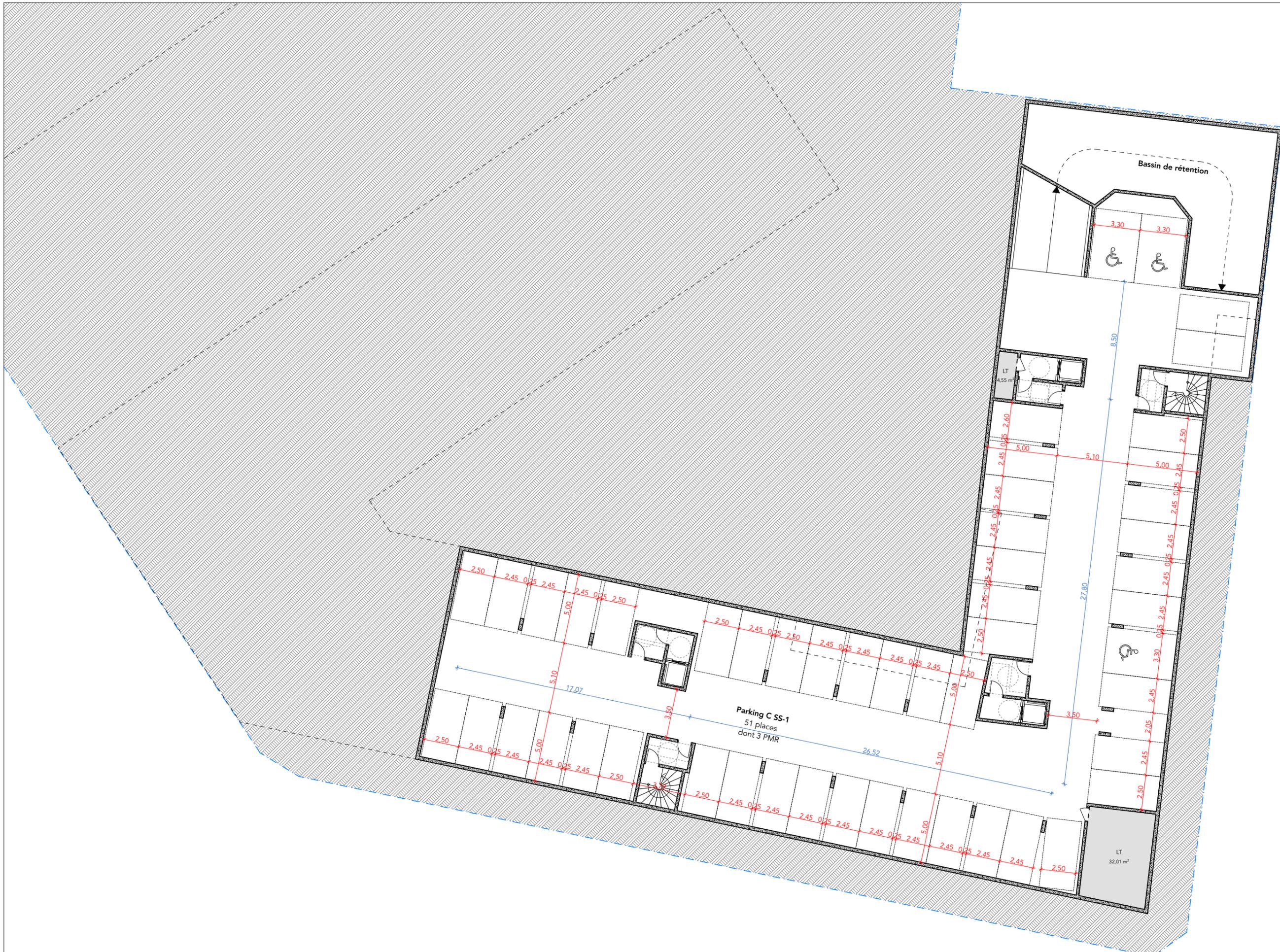
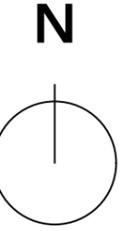


Vue démolition 4

## **PLAN DE NIVEAU – RDC**

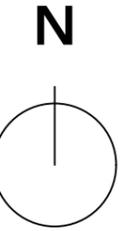


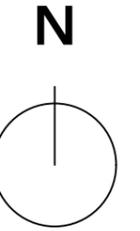
# **PLANS DE NIVEAUX - LOGEMENT**

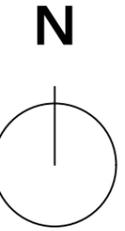












**Novaxia**  
Investissement

**Maître d'ouvrage**  
SCCV AUBERVILLIERS - 60-72 bvd  
FELIX FAURE  
45 Rue St Charles - 75 015 - PARIS

**QUADRI FIORE**  
ARCHITECTURE

**Maître d'oeuvre**  
QUADRI FIORE ARCHITECTURE  
39, Rue de l'Est - 92100  
BOULOGNE-BILLANCOURT

**Projet**  
LAPEYRE MAGASINS  
BVD FELIX FAURE 93300 AUBERVILLIERS

**Nom du Plan**  
Logements - Plan du niveau R+7

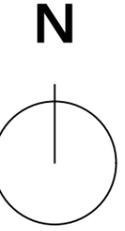
**Echelle**  
1:250

**Phase**  
PC

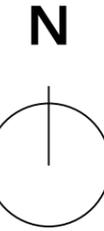
**Niveau**

**Date**  
18-04-25

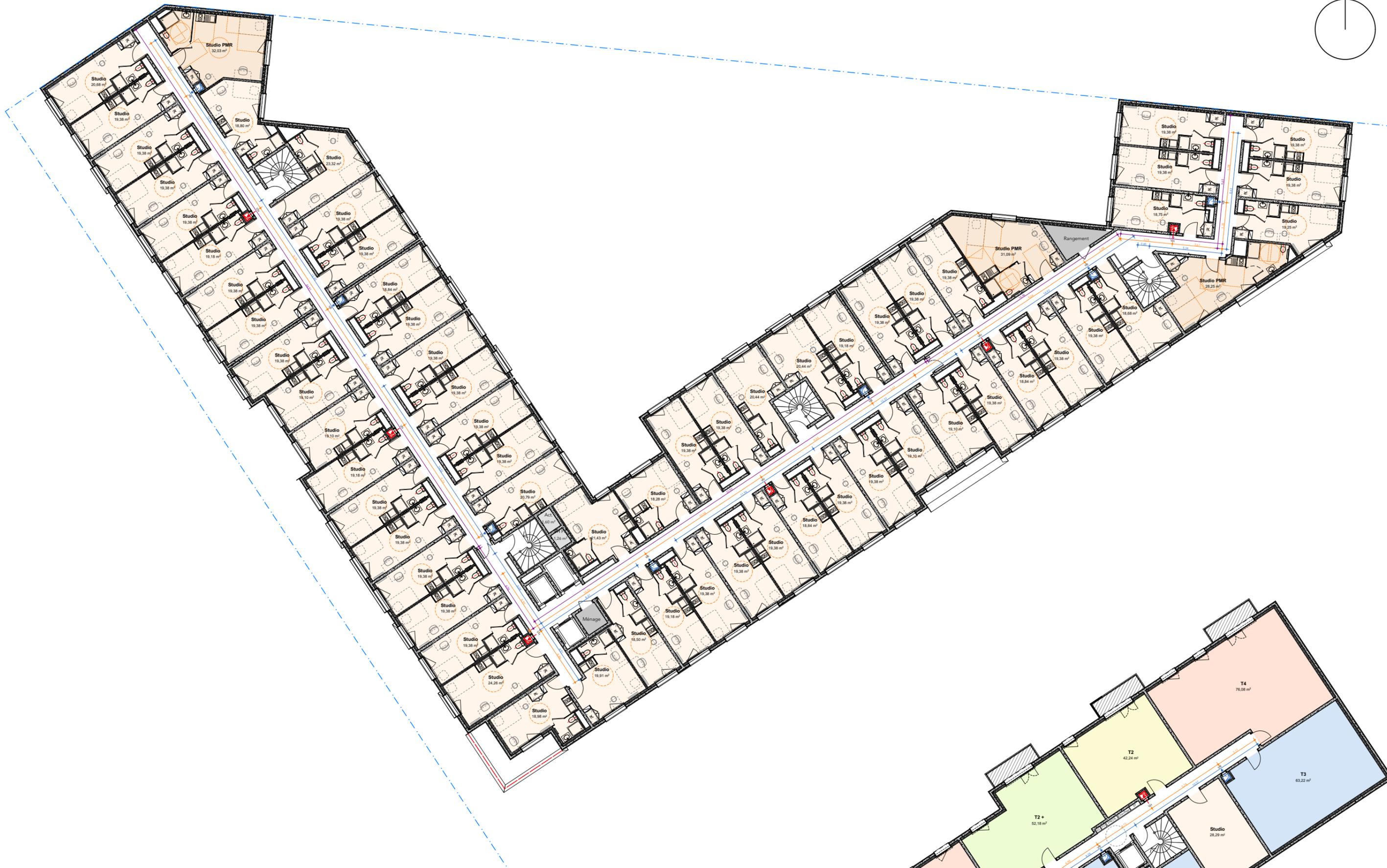
**N° de la pièce**  
AN 07

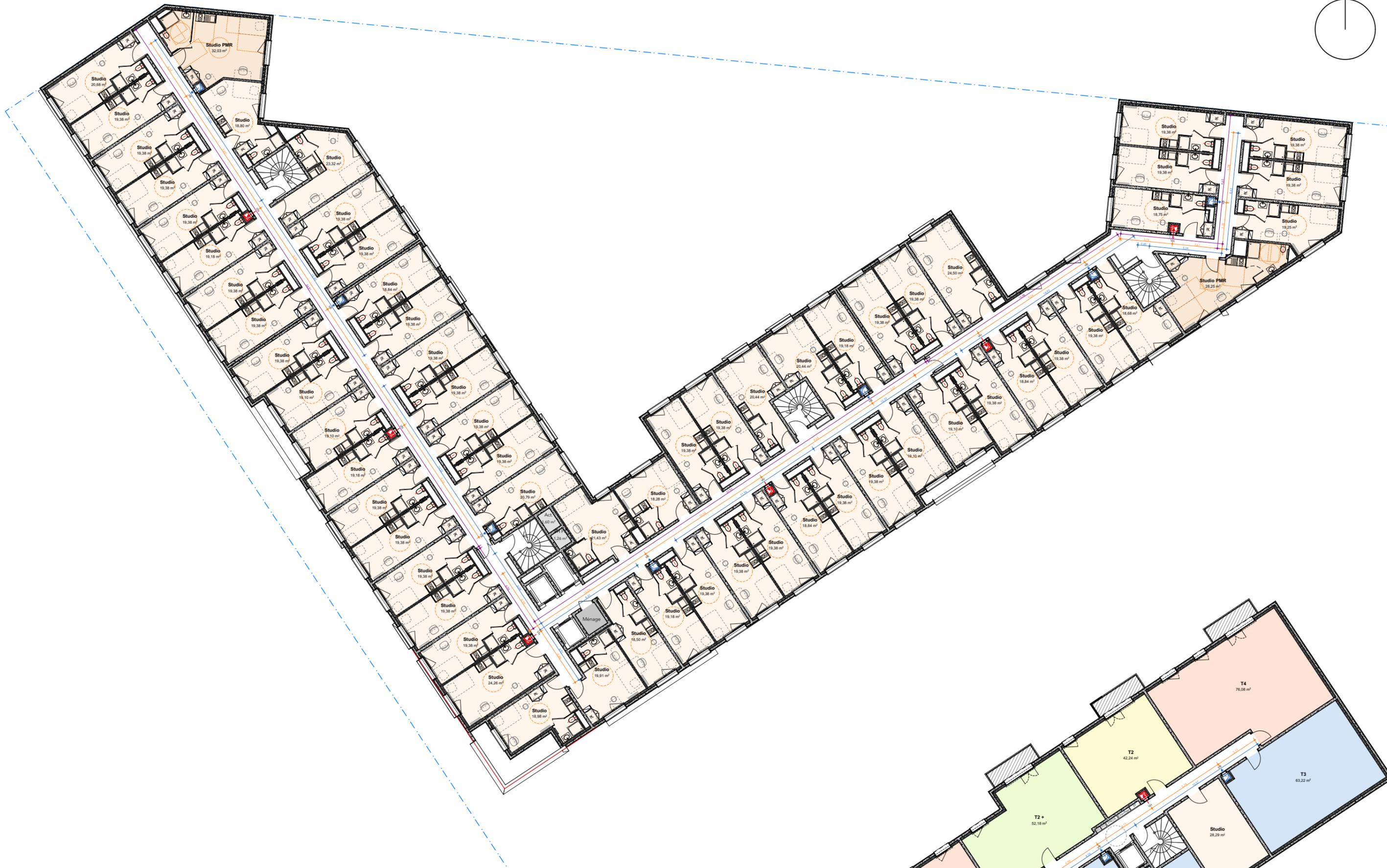
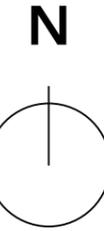


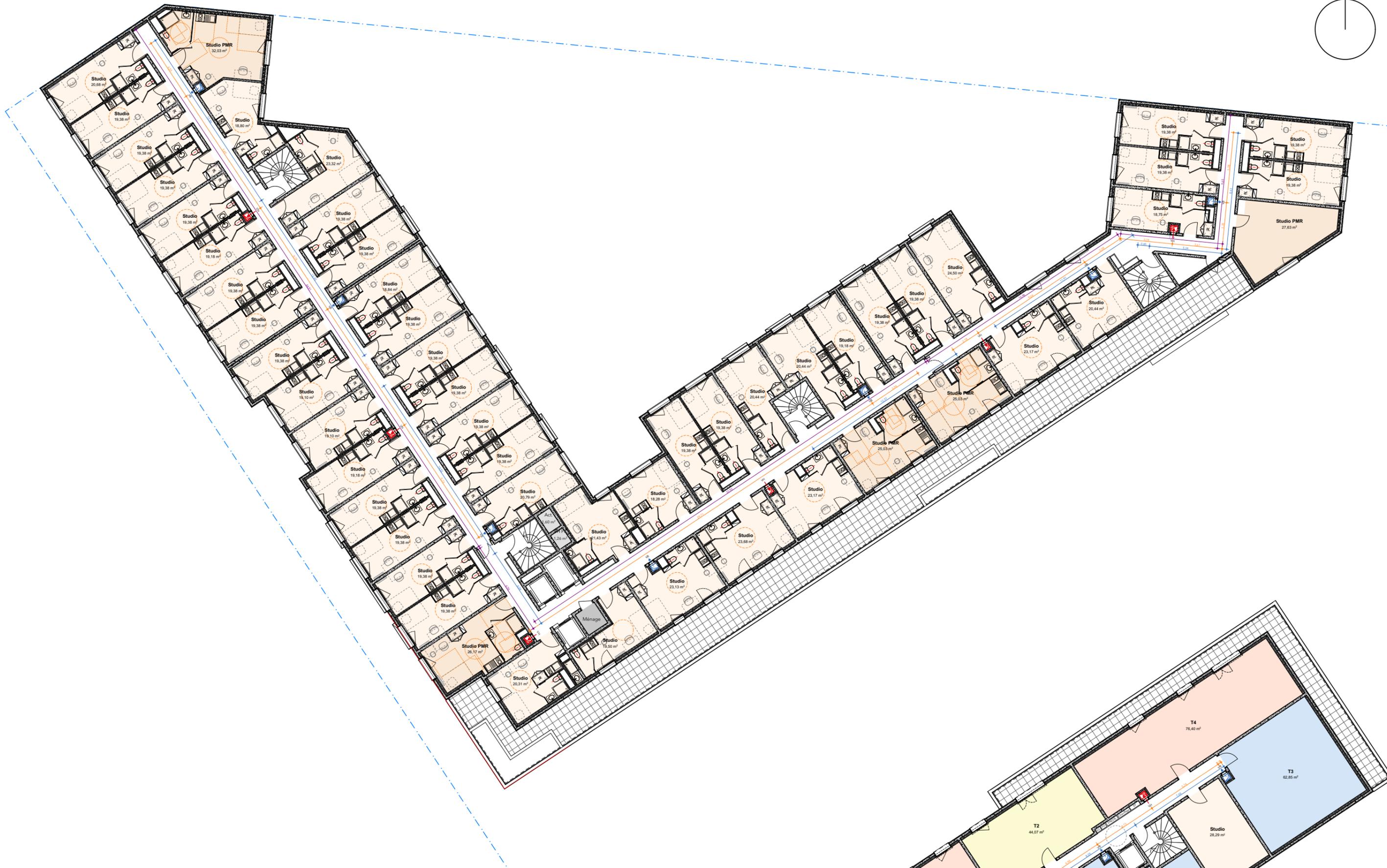
## **PLANS DE NIVEAUX – RESIDENCE ETUDIANTE**













# PARCELLES CADASTRALES



### Légende

- Localisation du projet
- Sections cadastrales
- Parcelles cadastrales

Sources : Cadastre.gouv ; Fond cartographique : BD Ortho 20 cm

Références client :  
**Novaxia**  
Investissement  
SCCV AUBERVILLIERS  
60-72 BD FELIX FAURE

Date de réalisation :  
Avril 2025  
**SOLER IDE**  
GROUPE VERTICAL SEA

# ANNEXE 6

## Plan des abords du projet



### Légende

- Localisation du projet
- OAP Pont de Stains

#### Zonages

- Nj
- UA
- UC
- UE
- UG
- UH
- UM
- UMD
- UMh
- UP03
- UVPc
- UVPu

Sources : PLUi Plaine Commune Fond cartographique : BD Ortho 20 cm

Références client :

**Novaxia**  
Investissement

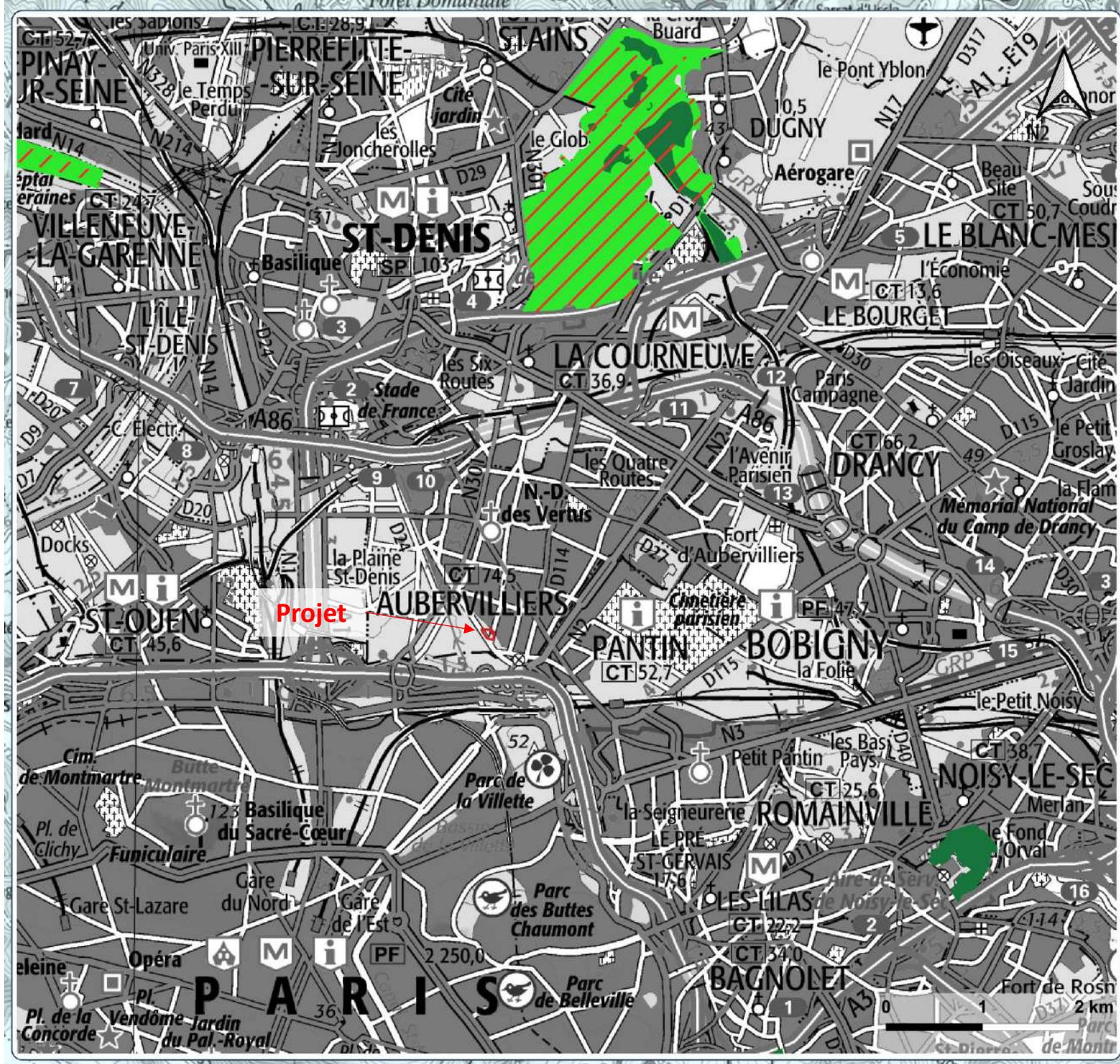
SCCV AUBERVILLIERS  
60-72 BD FELIX FAURE

Date de réalisation :  
Avril 2025

**SOLER IDE**  
GROUPE VERTICAL SEA

# ANNEXE 7

Localisation du site par rapport au(x)  
zone(s) Natura 2000



### Légende

- Localisation du projet
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Zones de protection spéciale

Sources : Carmen ; Fond cartographique : BD Ortho 20 cm

Références client :  
**Novaxia**  
 Investissement  
 SCCV AUBERVILLIERS  
 60-72 BD FELIX FAURE

Date de réalisation :  
 Avril 2025  
  
**SOLER IDE**  
 GROUPE VERTICAL SEA

# ANNEXE 8

## Notice environnementale

# CONSTRUCTION DE LOGEMENTS ET D'UNE RESIDENCE ETUDIANTE

Aubervilliers (93)

## ANNEXE 8 : NOTICE ENVIRONNEMENTALE

*Avril 2025*

*Réf : 130663*



## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DE LA ZONE D'ETUDE</b>	<b>4</b>
1.1	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE	4
1.1.1	CLIMAT	4
1.1.2	QUALITE DE L'EAU	5
1.1.3	HYDROGEOLOGIE	5
1.1.4	PPRI	5
1.1.5	RISQUES NATURELS	7
1.2	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX CONCERNANT LE MILIEU NATUREL	8
1.3	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX CONCERNANT LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE	10
1.4	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX CONCERNANT LE MILIEU HUMAIN	14
1.4.1	NUISANCES SONORES	15
1.4.2	RISQUES TECHNOLOGIQUES	15
1.4.3	POLLUTION DES SOLS	17
1.4.4	URBANISME	20
1.4.5	QUALITE DE L'AIR	20
1.4.1	PROPAGATION DES LEGIONELLES	22
<b>2</b>	<b>INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET ET PROPOSITIONS DE MESURES</b>	<b>23</b>
2.1	INCIDENCES POTENTIELLES EN ABSENCE DE MESURES	23
2.2	PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES	26
2.2.1	MESURES DE REDUCTION EN PHASE CHANTIER	26
2.2.2	MESURES EN PHASE EXPLOITATION	34
2.2.2.1	Evitement	34
2.2.2.2	Réduction	34

N° Dossier	Agence	Document	Rédigé par	Date	Version	Vérifié par
130663	SOLER IDE	Annexe 8 : Notice environnementale	GADUEL Sacha	23/04/2025	V1	Julien MARCHAND

130663	SOLER IDE	Annexe 8 : Notice environnementale	GADUEL Sacha	08/04/25	V1
Dossier	Agence	Document	Rédigé par	Date	État

## LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Occupation du site (Source : IGN).....	4
Figure 2 : Points d'eau BSS avec niveau d'eau - Source : BRGM.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 3 : Risque d'inondation par remontée de nappe au droit du site – Source : Géorisques.....	6
Figure 4: Aléa retrait-gonflement des argiles et mouvements de terrain recensés à proximité du site – Source : Géorisques .....	7
Figure 5 : Cartographie des zones humides probables de l'agence de l'eau Seine-Normandie .....	8
Figure 6 : Photographie de la zone du projet .....	11
Figure 7 : Logements à proximité de la zone du projet.....	11
Figure 8 : Zone d'activité à proximité de la zone de projet – Source : SOLER IDE .....	12
Figure 9: Patrimoine culturel à proximité du terrain du projet .....	13
Figure 10 : Carte de bruit des infrastructures routières .....	15
Figure 11 : ICPE et sites et sols potentiellement pollués aux alentours de la zone du projet .....	16
Figure 12 : Canalisations de transports de matières dangereuses à proximité du site - Source : Géorisques .....	17
Figure 13 : Localisation des sondages en vue de l'analyse des polluants du sol - Source : SOLPOL – 20/02/2025 .....	18
Figure 14 : Cartographie des mesures des polluants au niveau de la zone de projet .....	21

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Synthèse des enjeux par thématiques sur le milieu naturel.....	9
Tableau 2 : Nombre d'habitants et évolution entre 1968 et 2021 sur la commune d'Aubervilliers .....	14
Tableau 3 : Synthèse des effets potentiels prévisibles temporaires (phase chantier) du projet sur l'environnement .....	23
Tableau 4 : Synthèse des effets potentiels prévisibles permanents (phase exploitation) du projet sur l'environnement .....	24

## 1 PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DE LA ZONE D'ETUDE

### 1.1 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE

Le projet consiste en la démolition de bâtiments en vue de la construction de 227 logements, d'une résidence étudiante de 495 chambres, de commerces, et de deux parkings souterrains sur 2 niveaux. L'ensemble est construit sur deux bâtiments distincts séparés par une voie dite nouvelle. Le projet se situe dans le département de la Seine-Saint-Denis, boulevard Félix Faure à AUBERVILLIERS (93), sur un site occupé par un entrepôt de commerce de matériaux de construction / bricolage et un terrain en friche.

Il concerne un site d'une superficie de 9209 m<sup>2</sup>. Le site est relativement plat.

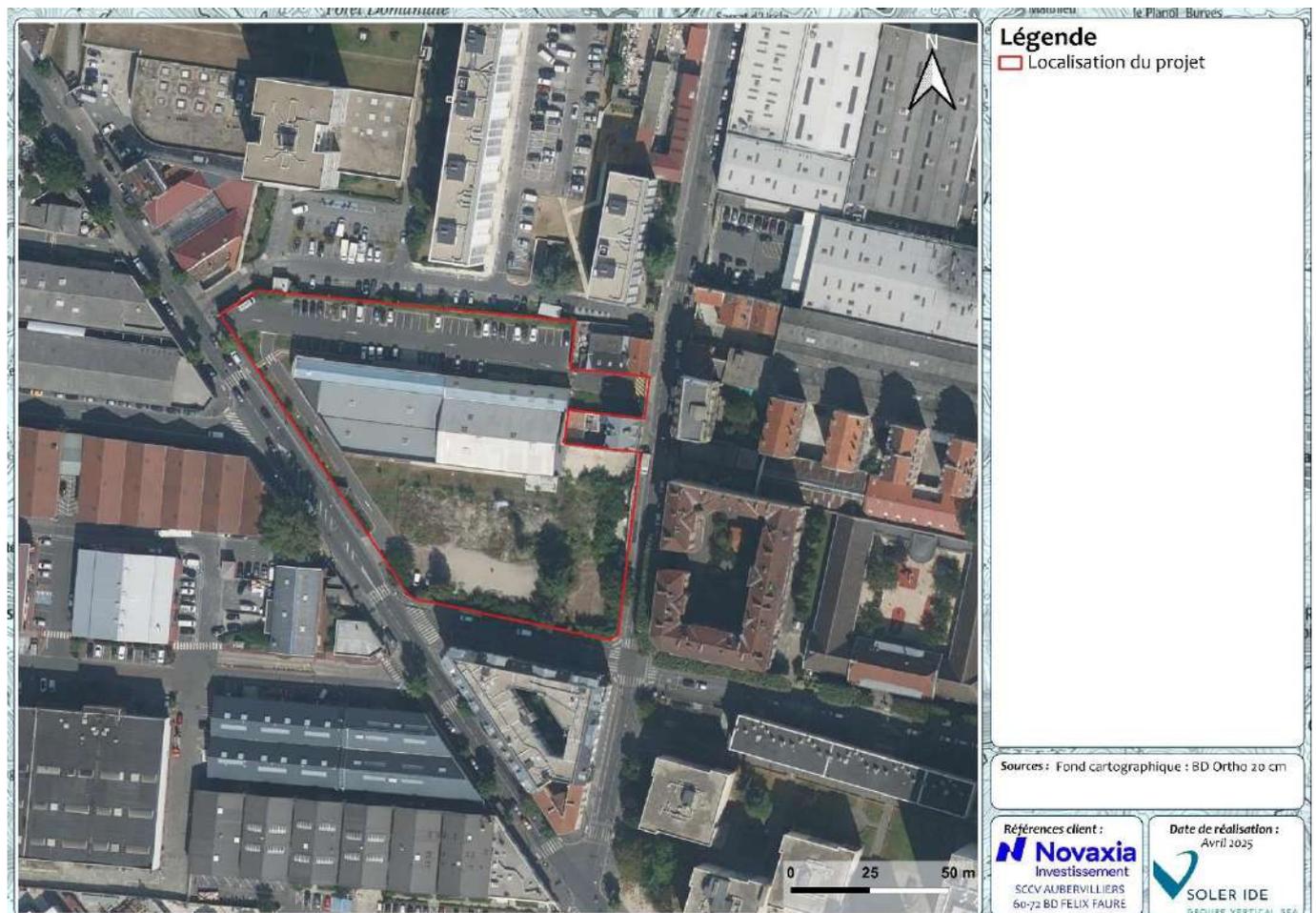


Figure 1 : Occupation du site (Source : IGN)

#### 1.1.1 CLIMAT

Le climat d'Aubervilliers, situé dans le département de la Seine-Saint-Denis, est de type océanique dégradé, sous influence urbaine marquée par la proximité de Paris. Il se caractérise par des hivers généralement doux et humides, avec des gelées peu fréquentes, et des étés modérément chauds, parfois ponctués de vagues de chaleur. Les précipitations sont assez bien réparties sur l'ensemble de l'année, avec un pic possible à la fin du printemps ou en automne.

Le site se trouvant en zone urbaine, il est potentiellement concerné par le phénomène d'îlots de chaleur.

L'îlot de chaleur urbain est un effet de dôme thermique, créant une sorte de microclimat urbain où les températures sont significativement plus élevées : plus on s'approche du centre de la ville, plus il est dense et haut, et plus le thermomètre grimpe. Ce phénomène est lié à plusieurs facteurs tels que : les matériaux utilisés, minéralisation des sols, la morphologie urbaine ainsi que les activités humaines. Les matériaux urbains stockent la chaleur (15 à 30% de plus que les zones moins denses) la journée qui se relibère la nuit. C'est pour cette raison que le phénomène est plus marqué la nuit, empêchant les températures de redescendre.

### 1.1.2 QUALITE DE L'EAU

Selon l'ARS, les terrains du projet ne sont pas concernés par un captage ou un périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine.

Afin de préserver et d'améliorer l'état qualitatif et quantitatif de la ressource, l'aire d'étude est en outre concernée par le document de planification SDAGE Seine-Normandie 2022-2027.

Le projet devra donc veiller à ne pas perturber les flux. Il devra en outre veiller à ne pas dégrader l'état des masses d'eau souterraines.

### 1.1.3 HYDROGEOLOGIE

Une étude hydrogéologique a été menée par Geolia et est disponible en Annexe 11. Aucun rabattement de nappe ne sera nécessaire selon les conclusions de l'étude.

### 1.1.4 PPRI

D'après le DDRM 93, la commune d'Aubervilliers n'est pas soumise au risque d'inondation par débordement de cours d'eau, mais est soumise au risque d'inondation par remontée de nappes et par ruissellement. Le risque de remontée de nappe n'est pas présent au droit de la zone du projet d'après les données de Géorisques.