



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 : 18-12-2025 /

Dossier complet le : 22-12-2025 /

N° d'enregistrement : 010465/KK P

1 Intitulé du projet

MAGFORCE - 31 ST DENIS

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 AUBER SAINT-DENIS

Raison sociale

AUBER SAINT DENIS

N° SIRET

98971785500013

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

COURLIVANT

Prénom(s)

Clement

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39A	

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 concerne la reconversion d'une friche industrielle de 8 372 m² située au 31-37 rue Saint-Denis à Aubervilliers (93). Le site est aujourd'hui occupé par des hangars logistiques et un bâtiment administratif d'une ancienne usine (petite métallurgie Philippault et Fils) inscrit à la fiche patrimoine du PLUi, destinée à être démolie pour libérer la parcelle. Aucune prescription ni recommandations ne sont inscrites sur la fiche patrimoine. L'opération prévoit : - la démolition complète des constructions et revêtements existants ; - la réalisation de deux niveaux de sous-sol (parkings, locaux techniques) ; - l'édification d'un ensemble résidentiel composé de volumes R+3 à R+7 ; - une surface de plancher (SDP) de 17 913 m² comprenant 273 logements et 242 m² d'espaces communs/locaux d'activités de proximité ; - 205 places automobiles en sous-sol (dont 11 PMR) et 498 emplacements vélos conformes aux prescriptions du PLUi ; - le maintien d'au minimum 45 % d'espaces plantés (ENVIRON 3 767 m²) et 30 % de pleine terre pour restaurer la perméabilité du sol.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de : - Requalifier une emprise industrielle de logistique abandonnée en quartier résidentiel durable, participant à la mutation de la ZAC du Port et constituant une entrée de ville paysagère conforme à l'Orientation d'Aménagement et Programmation (OAP) « Secteur Marcreux ». - Ouvrir le site sur le tissu urbain par la création d'un parc promenade est-ouest et d'espaces extérieurs accessibles. - Proposer 273 logements diversifiés et de qualité, repartis dans des bâtiments de hauteurs graduées (R+3 à R+7) afin d'assurer une insertion urbaine harmonieuse. - Renforcer la biodiversité : 45 % d'espaces végétalisés, 30 % de pleine terre, conformément au règlement du PLUi. - Favoriser les mobilités douces grâce à un ratio vélo élevé (ENVIRON 1,7 place/logement) et à un stationnement automobile limité à 0,7 place/logement.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet consiste en : - une demolition du batiment existant et des aménagement extérieurs existants (stationnements, chaussée, etc...). - une construction d'un ensemble immobilier en R+7 et 2 SS. Ces obligations imposent le respect des diagnostics PEMD et MPCA établis conformément à la réglementation en vigueur, mettant notamment en avant la présence d'amiante et son traitement et élimination. Le volume approximatif total des déblais liés à la création du projet est estimé à environ 20 000 m³ de terres en place qui nécessitera des filières d'évacuation spécifiques. Une chartre chantier faibles nuisances sera mise en place et son respect sera imposé à l'ensemble des entreprises chargées des opérations de demolition et de construction.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

À terme, le programme accueillera environ 600 à 700 habitants dans des logements répondant aux exigences actuelles de confort et de performance énergétique. La gestion environnementale prévoit : - 205 places de voitures dont 11 PMR sur 2 niveaux de sous-sol, ainsi que 498 emplacements vélo ; - 3 767,4 m² d'espaces verts dont 2 511,6 m² de pleine terre ; - de suivre la réglementation RE2020 et la labellisation NF HQE alignée à la Taxonomie

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 un permis de construire valant demolition. Le projet est soumis à une procédure de déclaration au dossier loi sur l'eau au titre des rubriques 1.1.1.0 et 1.1.2.0. Voir Annexe 10 - Rapport hydrogéologique

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Assiette de l'opération Surface de plancher créée par le projet Surface d'espaces extérieurs Hauteur des constructions Nombre de logements créés Places de stationnement créées PK VELO	(8372, M2) (17913, M2) (minimum 2 511,6, M2) (7, R) (273, LOGEMENTS) (205 DONT 1 PMR, PLACE PK) (498, PLACE)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 31 Voie : Rue de Saint-Denis

Lieu-dit :

Localité : 31 Rue de Saint-Denis 93300 Aubervilliers

Code postal : 93300 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 2°22'37"E Lat. : 48°55'15"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 :

Le projet s'inscrit au sein d'un secteur UA (Activité économique) du PLUi de Plaine Commune. Celui-ci fait l'objet d'une procédure de révision depuis février 2023. Cette révision entraîne un

 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) ?	☐	☒	Le projet n'est pas compris dans un perimetre de ZNIEFF. 2 ZNIEFF de type 2 sont presentes dans un perimetre de 5 km autour du projet. Il s'agit de : - ZNIEFF 110020468 « Parc departemental de la Courneuve » - ZNIEFF 110020468 « Pointe aval de l'ile-Saint-Denis ». Au sein du Parc de la Courneuve se trouve une ZNIEFF de type 1 (110020468) intitule « Plan d'eau et friches du Parc.
En zone de montagne ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Le projet n'est pas compris dans un perimetre d'arrete de protection de biotope. Aucun APB n'est recense dans un rayon de 5 km autour du site. Voir annexe 12 - Diagnostic biodiversite
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas proche d'un littoral.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Le site d'etude n'est pas inscrit en reserve naturelle. Aucune reserve naturelle nationale n'est recensee dans un rayon de 5 km autour du site. Aucun Parc Naturel Regional n'est recense dans un rayon de 5 km autour du site. Voir annexe 12 - Diagnostic biodiversite

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 ?	☒	☐	Le territoire est couvert par plusieurs Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement : - PPBE Metropole du Grand Paris (2019-2023, revision en cours), - PPBE departemental Seine-Saint-Denis (echeance 3, 2017-2022, l'echeance 4 en cours), - PPBE Plaine Commune (2014-2018, revision en cours), - PPBE Infrastructures de l'Etat en Seine-Saint-Denis - 93 (projet echeance 4). Ce
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le projet n'est pas recense comme bien inscrit au patrimoine mondial et n'est pas compris dans le perimetre d'un monument historique, ni d'un site patrimonial.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le projet n'est pas situe dans une zone humide. La DRIEAT identifie le projet a 400 m d'une zone humide de type D correspondant a un « plan d'eau et reseau hydrographique », entouree d'une zone humide de type B a 300 m du site correspondant a une « zone humide probable dont le caractere humide reste a verifier et les limites a preciser ». Ces zones humides correspondent au
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	La commune est soumise a un plan de prevention des risques naturels concernant les mouvements de terrain : perimetre des risques lies aux anciennes carrieres ou a la dissolution du gypse. Neanmoins, le perimetre du projet
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le PPRN a ete approuve par arrete prefectoral du 21 mars 1986 modifie le 18 avril 1995.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	La maitrise d'ouvrage a mandate SOLER IDE, BET certifie dans le domaine des sites et sols pollues, pour assurer la caracterisation et la gestion des impacts ainsi identifies et garantir la compatibilite de l'etat des milieux avec les usages projetes. SOLER IDE a d'ores-et-deja conduit les investigations et l'analyse sanitaire adequates et identifie les mesures de gestion qui permettront de garantir la
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le departement de Seine-Saint-Denis, dans lequel se trouve la commune d'Aubervilliers, se trouve dans la zone de repartition des eaux des parties captives des nappes de l'Albien et du Neocomien (arrete prefectoral de la region d'Ile-de-France du 14/10/2016). Ces nappes, en bon etat qualitatif et quantitatif, sont bien protegees et non vulnérables. Dans le cas d'un prelevement effectue dans
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le site n'est pas localise au sein d'un captage d'alimentation en eau potable (AEP) d'eau souterraine. De plus, le site n'est pas localise dans un perimetre de protection.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas dans un site inscrit. Le site inscrit le plus proche est a 3 km du projet et correspondant a la ville de Paris nomme « Ensemble urbain a Paris ».

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le projet n'est pas compris dans un perimetre de Natura 2000. 2 sites Natura 2000 sont presents dans un perimetre de 5 km autour du projet. Il s'agit de 2 composantes du multi-site des Seine-Saint-Denis (FR 1112013) : - Parc departemental de la Courneuve, - Parc departemental de l'Ile-Saint-Denis. Voir annexe 12 - Diagnostic biodiversite
D'un site classé ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas dans un site classe. Le site classe le plus proche se situe a environ 4 km et correspondant au « Parc des Buttes-Chaumont ».

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
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	L'arrivee de nouveaux habitants s'accompagne de consommation en eau potable. Le projet comprend 273 logements, soit environ 600 personnes. En 2020, en France, la consommation moyenne d'eau potable par habitant est de 149 litres par jour, soit 89 400 litres/jour pour les 600 habitants. L'eau potable provient de la station de Neuilly-sur-Marne dont la capacite est de 325 000 m2
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	L'aquifere de l'Albien (Cretace inferieur) est tres profond. Sur la base des hypotheses actuelles, le projet ne prevoit aucun prelevement d'eau profond (ni pour la geothermie, ni pour le rabattement en phase chantier) dans la nappe de l'Albien et, par consequent, n'impactera pas cette nappe. Voir annexe 11 - Rapport hydrogeologique.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	La realisation de sous-sol pour la creation de parking implique l'excavation des sols en place. Le volume approximatif total des deblais lie a la creation du projet est estime a environ 20 000 m3 de terres en place (hors foisonnement) qui necessitera des filieres d'evacuation specifiques. La majorite des sols pollues non satures sera traitée par l'excavation pour la realisation des sous-sols.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒ ☒	☐ ☐	La realisation de l'operation necessite un apport de matériaux de construction selon les filieres traditionnelles d'Ile-de-France. Le projet integre des espaces verts et navsagers. L'amenagement de ces espaces necessitera Compte tenu du revetement actuel des futurs espaces verts sur pleine terre, de la terre vegetale devra etre mise en place par apport exterieur. Il conviendra de s'assurer qu'elle soit saine, banalisable et controlee

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Le projet est conscient des exigences réglementaires strictes en matière de gestion de l'eau et d'assainissement. Il prévoit des mesures spécifiques pour la gestion des eaux usées et des eaux pluviales, conformément aux règlements de Plaine Commune. Voir Annexe 11 - Rapport hydrogéologique. L'assainissement (collecte / transport) est géré localement (EPT Plaine
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet se situe sur une zone entièrement urbanisée et donc artificialisée. La végétation existante est concentrée au niveau des espaces herbacés. Ces espaces disposent d'une faible richesse floristique, avec une quarantaine d'espèces. 4 espèces exotiques envahissantes ont été recensées sur le site. Le projet ne remet pas en cause des liaisons vertes identifiées au SDRIF-E. Des espaces
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000. Voir annexe 12 - Diagnostic biodiversité.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet n'est pas à l'origine de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes. Le projet permet la création de nouveaux espaces verts qualitatifs et diversifiés, et qui vont permettre le développement de la biodiversité. Voir annexe 12 - Diagnostic biodiversité.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le site n'est pas dans le rayon d'influence d'une ICPE / d'une conduite d'hydrocarbure, gaz naturel ou produits chimiques. Il n'existe pas dans le secteur de sites classés SEVESO proche du site. Le site d'étude a par le passé accueilli plusieurs anciennes Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Cependant, le site n'est plus classé ICPE. Les deux dossiers ICPE qui se
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site présente une sensibilité en matière de mouvements de terrain : l'aléa retrait gonflement des argiles est moyen au droit de l'emprise du projet. Le site possède également un risque de débordements de nappe. Le projet est situé dans des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et en zones enveloppes approchées des inondations potentielles,
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet a une vocation résidentielle. Il n'accueillera pas d'activité dangereuse pour l'environnement ou la santé.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☒	☐	La maîtrise d'ouvrage a mandaté SOLER IDE, BET certifiée dans le domaine des sites et sols pollués, pour assurer la caractérisation et la gestion des impacts ainsi

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Le site est desservi directement par la rue Saint-Denis (D27) à l'est. Il se trouve à proximité de l'A86 au nord. Le RER B ainsi que les lignes de bus 143, 150, 249, 250, 253 à l'arrêt « La Courneuve - Aubervilliers » desservent le site. À proximité du site, la ligne de bus 170 dessert le site à l'arrêt « Heurtault ». En phase chantier, l'opération va générer un trafic d'engins lourds (évacuation et apport de matériaux). L'étude trafic réalisée par GDF/HA jointe en annexe.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Le projet est susceptible de générer des nuisances sonores, notamment en période de chantier. Ces nuisances seront limitées au travers d'une charte chantier propre. Le projet ne prévoit pas d'activité pouvant générer des nuisances sonores.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	L'étude acoustique montre que le projet est exposé au bruit routier et ferroviaire. Les nuisances seront maîtrisées à minima par une isolation acoustique appropriée des façades. En complément et conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Le projet accueillera des logements. Il n'est pas susceptible de générer des odeurs.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Le périmètre d'étude n'est pas concerné par des nuisances olfactives significatives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	En phase chantier, les nuisances seront limitées au travers d'une charte chantier propre. Le projet n'accueille pas d'activités génératrices de vibration.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Le périmètre d'étude n'est pas concerné directement par des nuisances vibratoires.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet sera à l'origine d'émissions lumineuses (éclairage des espaces extérieurs et des constructions) correspondant au niveau d'éclairage d'un îlot résidentiel. De plus, le site est actuellement source de pollution lumineuse.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le site est concerné par les émissions lumineuses d'intensité usuelle en contexte urbain.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Les émissions polluantes générées par le projet correspondent aux émissions de particules et de gaz à effet de serre générées par le fonctionnement des différentes activités, soit essentiellement des émissions liées aux installations de chauffage et déplacements. Des émissions seront générées en phase travaux. Enfin, en phase chantier, les émissions de poussières seront maîtrisées par la mise en œuvre des chartes de chantier.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le projet engendre le rejet d'eaux usées liées aux différentes activités du projet. Le projet comptera une surface d'espaces verts de 45% dont des surfaces de pleine terre d'environ 20% de la surface totale de l'unité d'habitation.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Le milieu de rejet principal pour les eaux usées traitées (y compris celles des parkings) est le réseau public d'assainissement. Voir Annexe 11 - Rapport hydrogéologique.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés au fonctionnement normal des bâtiments, sur une base de rejet d'environ 90% de la consommation d'eau potable au réseau. A l'échelle des infrastructures, l'apport du projet (273 logements, ENVIRON 600 habitants) reste marginal : il représenterait environ 0,02 % de la capacité quotidienne de production de l'usine de Neuilly-sur-Marne (300 000 m ³ /j) et environ 0,001 % de la capacité quotidienne de
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Le chantier sera à l'origine de la production de déchets de différentes natures (déchets inertes, déchets non dangereux, déchets dangereux). Ils seront envoyés dans des filières spécialisées en fonction de leur typologie. Une politique de réemploi sera menée comme décrit dans le diagnostic PEMD, en cours de rédaction. Les matériaux contenant de l'amiante feront l'objet d'un plan de retrait et d'une gestion adaptée (déchets dangereux orientés)
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le patrimoine urbain, architectural et paysager retenu pour l'opération est en cohérence avec le contexte local.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Ce changement d'usage est d'ores-et-déjà maîtrisé sous l'angle de l'état environnemental des sols et des eaux (annexe 10) et sous l'angle du confort des futurs usagers qui est d'ores-et-déjà assuré à l'égard des nuisances sonores, vibratoires et atmosphériques qui ont toutes fait l'objet de mesures in situ et de prise en compte circonstanciée avec mesures adaptées (annexes 13, 14).

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 :

L'étude des projets dont les incidences sont susceptibles d'être cumulées avec le projet a été réalisée à partir du site de la ville d'Aubervilliers, des projets d'aménagements en Ile-de-France recensés par l'Institut Paris Region (https://www.institutparisregion.fr/uploads/ExportData/projets_aménagement.html) et l'examen des rubriques des sites des différentes autorités compétentes consacrées aux dossiers de demandes d'examen au cas par cas et aux études d'impact. 5 projets ont été retenus pour l'analyse des effets cumulés détaillés en annexe 10. Compte tenu des projets ainsi identifiés, il apparaît que le projet de construction faisant l'objet de la présente demande d'examen au cas par cas s'avère d'ampleur plus limitée. Bien que situé hors du périmètre de la ZAC Port Chemin

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 :

SO

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

Sur tous les sujets relatifs à l'évaluation environnementale du projet la maîtrise d'ouvrage a d'ores-et-déjà mandaté plusieurs bureaux d'études spécialisés afin (i) d'évaluer les impacts potentiels du projet en phase chantier et exploitation et (ii) d'identifier les mesures de maîtrise des impacts à mettre en œuvre. Les études suivantes ont ainsi été réalisées : étude géotechnique, étude acoustique des façades, pollution des sols, diagnostic PEMD et Amiantes, diagnostic biodiversité, étude trafic, étude hydrogéologique etc... Il ressort de ces études que l'emprise du projet est majoritairement urbanisée et ne présente pas de sensibilité en termes de biodiversité. La mise en œuvre du projet entraînera un mieux-disant environnemental avec notamment la mise en place d'un parti pris paysager qualitatif et l'opportunité d'améliorer les

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).

Sur tous les sujets relatifs à l'évaluation environnementale du projet la maîtrise d'ouvrage a d'ores-et-déjà mandaté plusieurs bureaux d'études spécialisés afin (i) d'évaluer les impacts potentiels du projet en phase chantier et exploitation et (ii) d'identifier les mesures de maîtrise des impacts à mettre en œuvre. Les études suivantes ont ainsi été réalisées : étude géotechnique, étude acoustique des façades, pollution des sols, diagnostic PEMD et Amiantes, diagnostic biodiversité, étude trafic, étude hydrogéologique etc... Il ressort de ces études que l'emprise du projet est majoritairement urbanisée et ne présente pas de sensibilité en termes de biodiversité. La mise en œuvre du projet entraînera un mieux-disant environnemental avec notamment la mise en place d'un parti pris paysager qualitatif et l'opportunité d'améliorer les continuités écologiques sur le site. Pour le reste, des mesures sont d'ores-et-déjà prévues pour prendre en compte les principales incidences attendues du projet au titre de l'état environnemental des sols, du milieu eaux, des nuisances acoustiques et vibratoires et de la circulation : Les bâtiments feront l'objet d'un isolement acoustique en cohérence avec le classement des infrastructures de transport terrestres et ferroviaires situées à proximité. Des mesures seront mises en œuvre afin de réduire la pollution lumineuse du bâti. Les travaux seront réalisés dans le respect de l'environnement et des riverains. Des efforts seront réalisés pour maîtriser le bruit, la pollution de l'eau et des sols, les poussières, les déchets et les dégradations pour un chantier à faibles nuisances. Cette démarche sera contractualisée à travers la mise en œuvre de la charte « Chantier à faibles nuisances » engageant les entreprises intervenant sur le chantier. Les études de sols et les diagnostics réalisés pour les

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.

Au regard du présent formulaire, des études menées sur site annexées au présent cas par cas et de la note d'enjeux et de mesures qui établit la synthèse des principaux enjeux du projet vis-à-vis de l'environnement et de la population, aussi bien en phase chantier qu'en phase exploitation, il apparaît que le projet peut ainsi être mis en œuvre sans qu'une procédure d'évaluation environnementale au sens du Code de l'Environnement soit requise. Cette note démontre que l'ensemble des sujets majeurs ont été abordés et que les incidences ont été évaluées, quantifiées par des études de terrain. Ces études ont démontré soit que le projet n'induit pas d'incidences négatives, soit qu'il prévoit les mesures adéquates d'évitement, de réduction ou de compensation.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
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.	☐
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).	☐
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.	☐
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	☐
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	☐
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.	☐

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		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

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 **AUGER**

Prénom Alix

Qualité du signataire Responsable de programmes

À Paris

Fait le 12-12-2025

Signature du (des) demandeur(s)