

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact**

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

25/11/2013

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01113P0215

1. Intitulé du projet

Construction d'un immeuble à usage principal de bureaux sur la commune de Saint-Denis (93)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI CONVERGENCE

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

RAGINEL, Stéphanie, assistante de programmes immobiliers

RCS / SIRET

15 0 4 8 6 6 0 3 9

Forme juridique

Société Civile Immobilière

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

**3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36°	Construction d'un immeuble à usage principal de bureaux créant 30 000 m ² de surface de plancher

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

Construction d'un immeuble à usage principal de bureaux sur un terrain en milieu urbain (secteur d'aménagement Cristino Garcia-Landy), à proximité immédiate de la gare du RER B La Plaine – Stade de France.

4.2 Objectifs du projet

Le projet de construction s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain d'un secteur du territoire de Plaine Commune porté par la Communauté d'Agglomération Plaine Commune. Les objectifs de ce projet sont :

- développer l'emploi,
 - poursuivre la mutation urbaine engagée du secteur Cristino Garcia-Landy et permettre une revalorisation foncière du site,
 - permettre la densification autour des pôles d'échanges favorisant l'utilisation des transports en commun.
- Le projet répond à ces trois enjeux de développement urbain définis par la Communauté d'Agglomération de Plaine Commune et les communes d'Aubervilliers et de Saint Denis.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La durée prévisionnelle des travaux est de 24 mois.

Le chantier, séquencé en trois grandes phases habituelles, débutera, suite à la mise à disposition par l'aménageur du terrain d'assiette du projet, nu et libre de toute occupation :

- première phase (environ 3 mois) : préparation, terrassement et excavation,
- deuxième phase (environ 12 mois) : réalisation du gros-œuvre (infra et superstructure),
- troisième phase (environ 9 mois) : travaux de corps d'état techniques et secondaires, puis mise en service de l'Ensemble Immobilier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble immobilier est situé dans le Département de Seine-Saint-Denis, dans le secteur Nord du quartier Cristino Garcia-Landy sur le territoire de la commune de Saint-Denis, à proximité immédiate de la gare du RER B La Plaine-Stade de France. Les parcelles assiette du projet sont bordées par la voie publique Chemin du Cornillon, une voie ferrée, un mail public et une voie nouvelle à créer dans le cadre du projet d'aménagement. Les accès piétons futurs sont prévus depuis le mail public qui dessert directement le hall d'entrée. Les accès véhicules futurs se feront depuis la voie nouvelle (prolongement de la voie Murger).

Il s'agit d'un immeuble de 30 000 m² de surface de plancher à usage principal de bureaux, Code du travail, dont la hauteur maximale sera d'environ 35m (R+7), sur une emprise au sol de 4 700 m². Cet ensemble immobilier sera en mesure d'accueillir environ 2000 salariés.

Le rez-de-chaussée favorise l'implantation d'un programme en rapport avec l'espace public : hall d'accueil, atrium, cafétéria RIE, hall d'expositions, locaux à vocation commerciale... et participe à la réalisation d'un quartier capable d'évoluer dans le temps.

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

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

En amont de ce projet, l'opération d'aménagement Cristino Garcia-Landy / Secteur Nord a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique portée par Plaine Commune. Cette procédure soumise à étude d'impact, a fait l'objet d'un avis formulé par l'Autorité Environnementale le 2 juin 2010. Le programme prévoyait le développement de 135 000 m² de SHON de tertiaire dont 65 000 implantés dans un immeuble de grande hauteur d'environ 110 m. La programmation du secteur reste inchangée. Cependant, la réalisation d'un IGH n'est plus souhaitée. Le projet objet de la présente demande consiste en la réalisation de la première phase de construction du programme tertiaire du Secteur Nord, pour une surface de plancher de 30 000 mètres carrés, affectés principalement à un usage de bureau.

La présente demande porte donc seulement sur cette première tranche.

Le site de projet ne relève d'aucune liste des sites Natura 2000 et est relativement éloigné de la plus proche (à plus de 2km du Parc Départemental de la Courneuve).

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Demande de permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie de la parcelle	5 614 m ²
Emprise au sol de l'immeuble	4 700 m ²
Surface de plancher prévisionnelle	30 000 m ²
Hauteur maximale de l'immeuble	35 m (R+7)
Emprise prévisionnelle du chantier (parcelle, base de vie, et stockage)	6 614 m ² (5 614 m ² + 1000 m ²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Chemin du Hameau du
Cornillon et impasse Michel
93200 Saint-Denis

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 36' 47" E Lat. 48° 91' 86" N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

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

Oui ☐ Non ☒

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

Oui ☐ Non ☐

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui ☐ Non ☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le terrain d'assiette du futur programme de construction est aujourd'hui un terrain nu dégagé de l'essentiel des constructions anciennes (constructions à usage industriel). Subsistent quelques constructions à usage de logement et d'activité pour lesquelles, la SEM Plaine Commune Développement, en tant qu'aménageur du secteur, a mené à terme les procédures d'acquisitions foncières nécessaires (DPU, cessibilité, ordonnance d'expropriation) à la mise en œuvre du projet urbain.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui ☒ Non ☐

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Le Plan d'Occupation des Sols de Saint-Denis en vigueur a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 novembre 2011. Le périmètre de projet appartient à la zone UP Ad : zone d'activité de la Plaine qui « a pour vocation à accueillir des opérations d'envergures par le biais de constructions d'Immeubles à Grandes Hauteurs (IGH). Seront autorisées dans ce secteur les opérations de bureaux, d'équipements d'intérêt général et les ensembles hôteliers. »

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☐ Non ☒

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	le site se trouve éloigné de plus de 2 km des ZNIEFF les plus proches (voir carte en annexes)
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Aucune réserve naturelle n'est identifiée à moins de 2 km du site.
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Plan de prévention du bruit dans l'environnement – Département de Seine-Saint-Denis, approuvé le 21 mai 2013 : L'infrastructure RFF n° 229000 faisant Saint-Denis à Tremblay-en-France y est identifiée comme source de bruit sur 19,203 km.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	voir carte en annexes
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	voir carte en annexes
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	PPRn Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines) prescrit le 17/01/2005 PPRn Mouvement de terrain - Tassements différentiels prescrit le 23/07/2001 R111.3 Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines) approuvé le 18/04/1995 PPRn Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau (Seine), prescrit le 20/08/1999 et approuvé le 21/06/2007 Cf. tableau et carte en annexes
dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le passé industriel est à l'origine de pollutions des sols et sous-sols (Cf. étude d'impact du secteur Nord du quartier Cristino Garcia-Landy, p36 et 38). Les investigations menées en 2004 par BURGEAP ont mis en évidence la présence de reblais ponctuellement pollués par des métaux (arsenic, cuivre et plomb) et des teneurs significatives en HAP (benzo(a)pyrène). Les concentrations sont inférieures à la Valeur de Contact d'Impact usage non sensible. La SEM Plaine Commune Développement a également mené plusieurs études relatives à la pollution des sols qui révèlent des traces de pollution (liste des études présentée en annexes).
dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	Des captages AEP sont présents sur la commune de Saint-Denis, mais ils ne font pas l'objet de déclaration d'utilité publique définissant les périmètres de protection et les servitudes associées (voir carte et tableau en annexes)
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	voir carte en annexes
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	le site se trouve éloigné de plus de 2 km du site Natura 2000 le plus proche (voir carte en annexes)
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	voir carte en annexes

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Environ 30 000 m ³ , correspondant aux déblais issus des terrassements de l'infrastructure de l'Ensemble Immobilier (sous-sols).
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	suppression des entités végétales présentes sur le terrain d'étude. S'agissant de buissons et d'arbres sans qualité particulière, l'impact sur la végétation existante est minime.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Pas d'impact notable a priori, le site est relativement éloigné des zones à sensibilité

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le site de projet est une parcelle urbanisée, en partie en friche, à la suite des démolitions opérées par l'aménageur. A priori, pas plus d'imperméabilisation des sols.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Selon les résultats des recherches et diagnostics menés au titre de l'étude d'impact à l'échelle du secteur Nord du quartier Cristino Garcia-Landy, les polluants identifiés ont des teneurs inférieures aux seuils acceptables. Cf. liste des études de sol menées par la SEM en annexes.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Les nuisances sonores seront uniquement liées à la phase de chantier Proximité des voies ferrées générant des nuisances sonores
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	Proximité des voies ferrées, générant une exposition potentielle aux vibrations Une voie de desserte de 6 mètres a été placée au nord du bâtiment créant une mise à distance des voies ferrées.

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	A priori non
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?			
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Préalablement au démarrage du chantier de construction, un diagnostic précis, à l'échelle du terrain d'assiette du projet visé, sera réalisé de sorte à identifier toute trace de pollution éventuelle. En phase chantier, les déblais générés par les travaux de terrassement du site seront évacués et les déchets traités selon les filières adaptées au regard des études de sols préalablement menées. En phase d'exploitation, les déchets générés seront de trois types : • Déchets liés à l'activité de bureaux et assimilables aux déchets ménagers (environ 2600 T/an estimé). • Séparateur à hydrocarbures dans le parking • Effluents rejetés dans le réseau public des eaux usées
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☒	☐	Création d'environ 2000 emplois en proximité immédiate d'une gare de RER, favorisant l'utilisation des transports en commun

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

Oui ☒

Non ☐

Si oui, décrivez lesquelles :

Le secteur Nord du projet d'aménagement Cristino Garcia-Landy a fait l'objet d'une étude d'impact global jointe au dossier au format numérique.

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

Oui ☐

Non ☒

Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet de construction en question, un immeuble à usage principal de bureaux de l'ordre de 30 000 m² de surface de plancher, entre dans l'opération Cristino Garcia-Landy à Saint-Denis et Aubervilliers portée par la Communauté d'Agglomération Plaine Commune et son aménageur, SEM Plaine Commune Développement. Fin 2009, le secteur Nord de cette opération de renouvellement urbain a fait l'objet d'une étude d'impact dans le cadre de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique. L'opération d'aménagement prévoyait la réalisation de 135 000 m² de tertiaire. Les impacts ont été évalués à partir de ce programme. Or, la présente demande porte sur un projet d'envergure moindre, dont les effets seront forcément bien inférieurs à l'évaluation initiale qui en a été faite.

Par ailleurs, le projet retenu :

- sera inscrit dans le cadre d'une (ou plusieurs) procédure(s) de CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE (CERTIVEA, BREEAM, ...) et de Labellisation Thermique,
- sa conception définitive sera mise au point de sorte à pouvoir absorber les potentiels effets vibratiles et acoustiques produits par les infrastructures ferrées existantes sur le quartier en développement,
- n'imperméabilise pas davantage le sol (zone déjà urbanisée) et permettra une gestion des eaux pluviales favorisant sa réutilisation.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;	X

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
Les autres annexes transmises volontairement concernent : 1. La situation du site de projet par rapport aux zones de sensibilité : cartes indiquant les zones de patrimoine naturel, patrimoine historique, les zones humides, les zones de risques, la liste des études des sols menées par la SEM, les zones de bruit, les points de captage d'eau potable. 2. L'impact potentiel du projet : L'étude d'impact sur le secteur d'aménagement Cristino Garcia-Landy réalisée dans le cadre de la DUP, ainsi que l'avis formulé par l'Autorité Environnementale sont également joints au dossier sous format numérique : Fichiers : 3.CGL-SECTEUR NORD_EL_DUP_13 oct 09.pdf 4.Avis_AE_Amenagement_Secteur_Christino_Garcia_-_Landy_a_Saint_Denis_Aubervilliers_-_2_juin_2010_cle845ffb.pdf

9. Engagement et signature

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

Fait à PARIS

le,

21 Novembre 2013

Signature

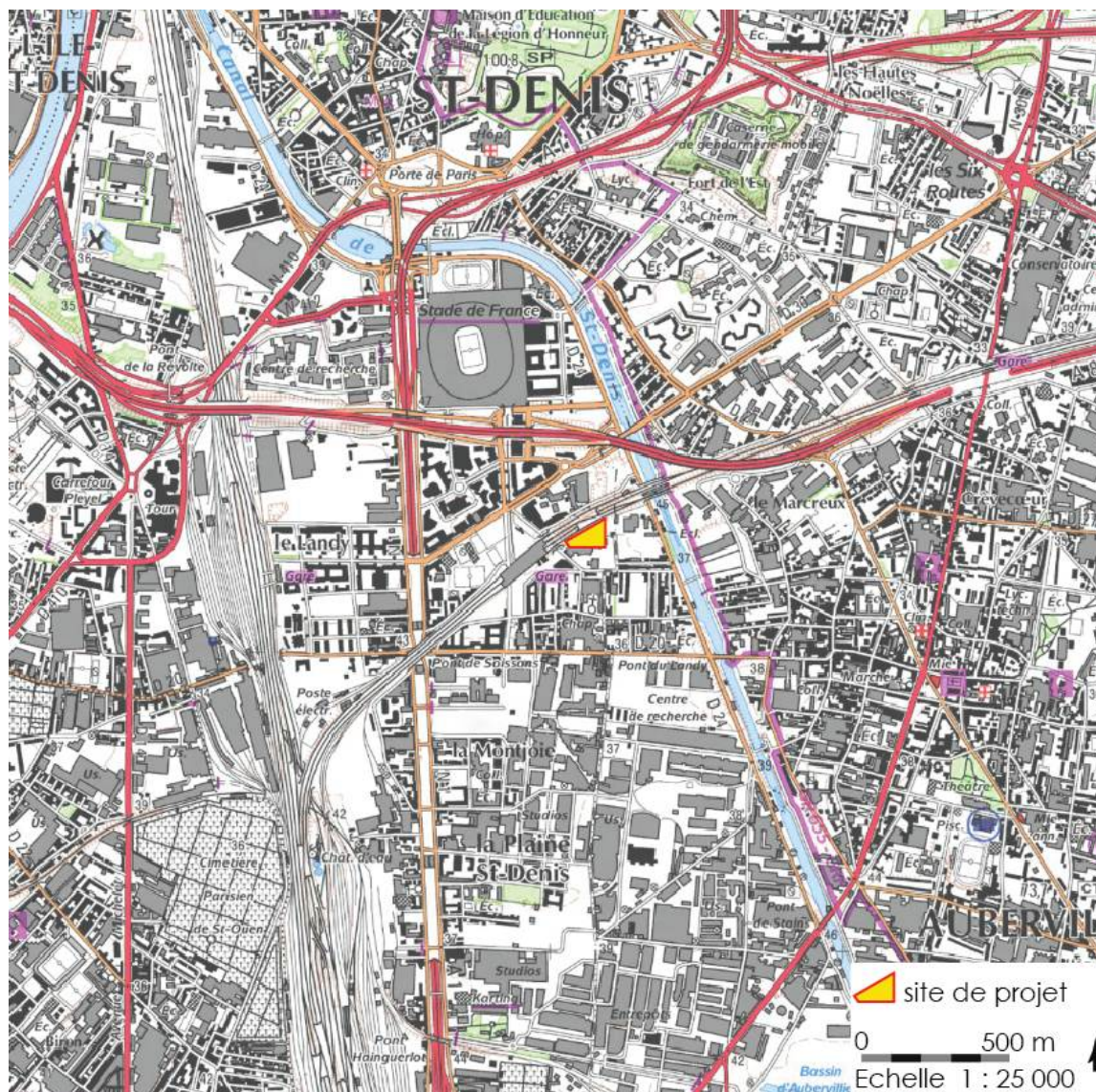


Annexes obligatoires

1. L'annexe n°1

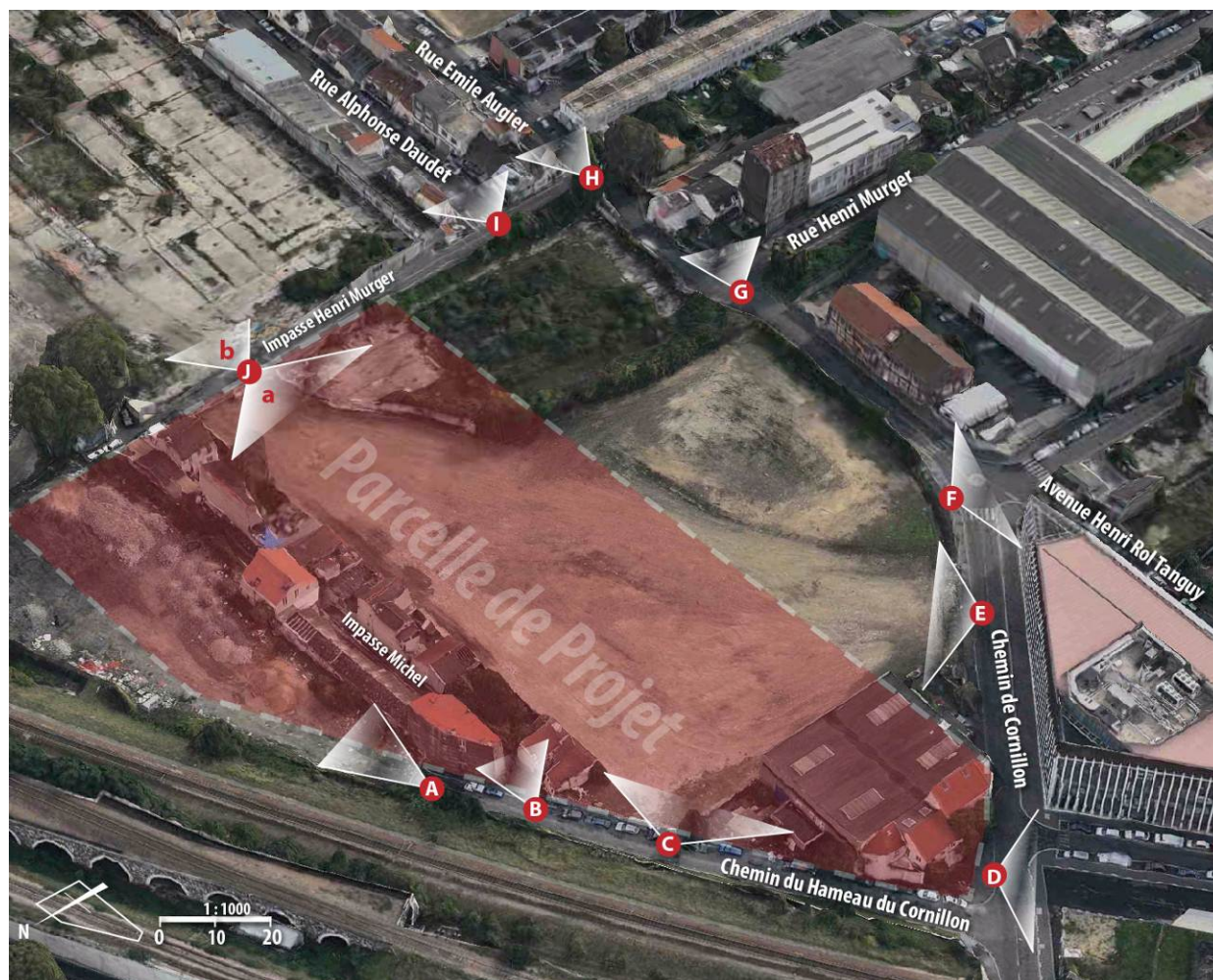
Pièce jointe au dossier : 1.cerfa_14734_annexe1 SCI Convergence.pdf

2. Plan de situation



3. Reportage photographique et description visuelle

Réalisé in situ le **21/10/2013** par Alphaville.



A. Au bout du chemin du Hameau du Cornillon, un terrain vague.



- B.** Dans l'impasse Michel, des logements anciens de petites tailles, abritant des classes populaires.



- C.** Dans le chemin du Hameau du Cornillon, vue sur le terrain ayant subi la démolition de deux bâtiments (25&27 chemin du Cornillon) et sur le bâtiment faisant l'objet d'un permis de démolir (2 chemin du Cornillon).



- D.** Croisement du chemin du Hameau du Cornillon et du chemin du Cornillon, vue sur la rue Angèle Martinez Koulikoff, un terrain vague, un terrain sportif, un bâtiment tertiaire.



- E.** Dans le chemin du Cornillon, vue sur le terrain ayant subi la démolition de deux bâtiments (25&27 chemin du Cornillon) et sur le bâtiment faisant l'objet d'un permis de démolir (2 chemin du Cornillon).



- F.** Croisement du chemin du Cornillon, de l'avenue Henri Rol Tanguy, et la rue Francisco Asensi, vue sur le bâtiment tertiaire, sur un mur d'habitat individuel et sur le siège d'une entreprise de BTP.



- G.** Croisement du chemin du Cornillon et de la rue Henri Murger, un espace vert, un immeuble de taille moyenne (R+5) abritant deux commerces en rez-de-chaussée, des maisons mitoyennes.



- H.** Croisement de la rue Emile Augier et de la rue Henri Murger prolongée, de l'habitat individuel mitoyen ancien et aggloméré.



- I.** Croisement de la rue Alphonse Daudet et d'une impasse, de l'habitat individuel mitoyen ancien et aggloméré

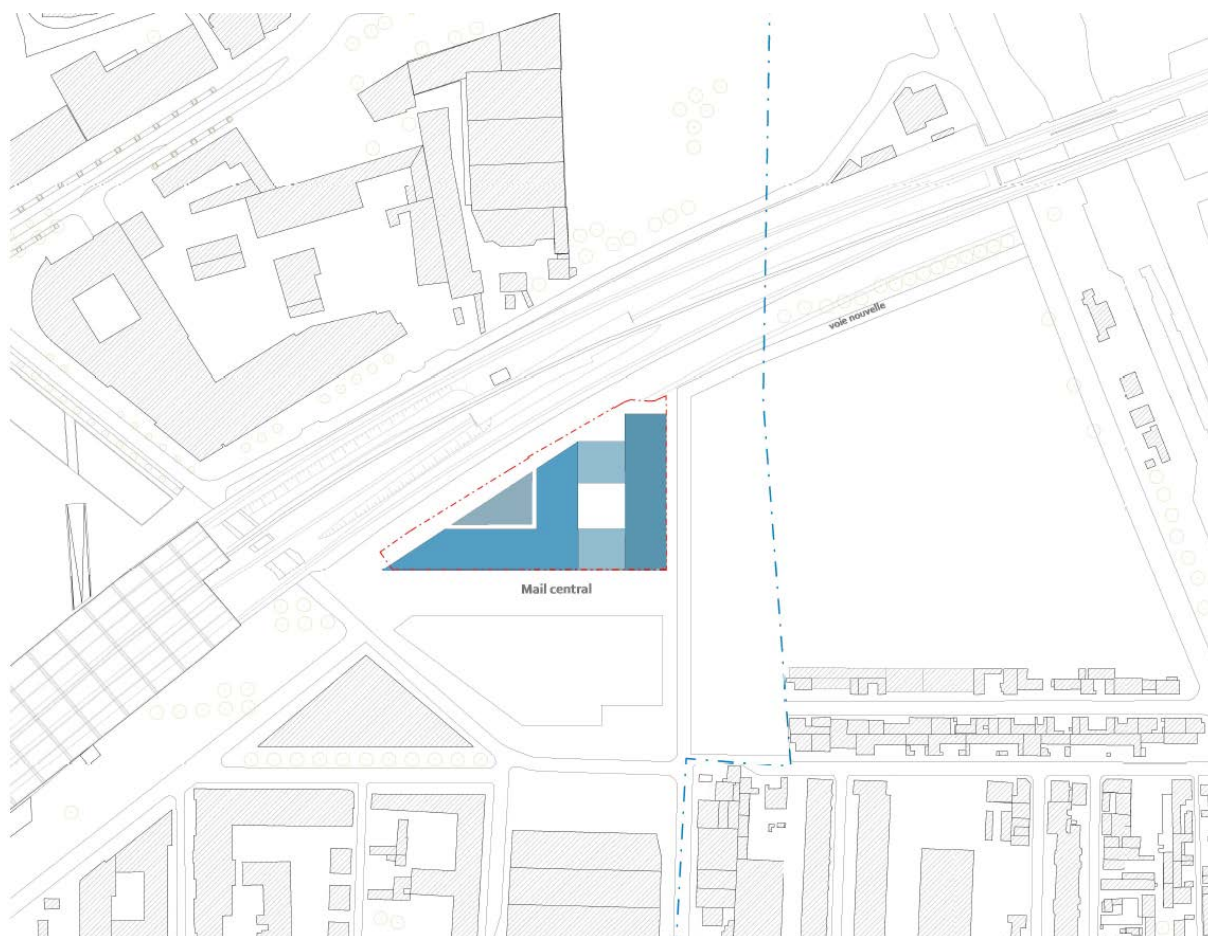


- J. a.** Vue depuis l'impasse sur le terrain ayant subi la démolition de deux bâtiments (25&27 chemin du Cornillon) et sur la bande de logements anciens de petites tailles adressés sur cette impasse et sur l'impasse Michel.



- J. b.** Vue depuis l'impasse sur la parcelle du futur centre aquatique avec le chantier de démolition en cours d'exécution.

4. Plan du projet



Plan de masse du projet, source : Valode & Pistre architectes

5. Plan des abords

