

## 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 Nº d'enregistrement Date de réception Dossier complet le F01115P0049 18/03/2015

Forme juridique SAS

#### 1. Intitulé du projet

Opération ZAC MONTJOIE: Construction d'un immeuble de bureaux R+7 sur l'îlot E2b dans la ville de Saint Denis

#### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire 2.1 Personne physique Prénom Nom 2.2 Personne morale BNP PARIBAS IMMOBILIER Promotion Immobilier d'Entreprise Dénomination ou raison sociale Nom, prénom et qualité de la personne FRAGU Benoit - Directeur Général Adjoint habilitée à représenter la personne morale

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°	Opération située à Saint-Denis, commune dotée d'un POS. Projet d'une Surface de Plancher d'environ 24 400 m² comprise entre 10 000 m² et 40 000 m².

## 4. Caractéristiques générales du projet

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

14 | 2 | 1 | | 2 | 9 | 2 | | 0 | 7 | 9 | | 0 | 0 | 0 | 4 | 1 |

#### 4.1 Nature du projet

RCS / SIRET

Construction d'un ensemble immobilier R+7 de 24 400 m² de surface de plancher dont 24 150 m² à usage de bureaux soumis au code du travail et 250 m² à usage de commerce au RDC. L'immeuble est constitué d'un hall d'accueil bureaux, d'un RIE, d'une aire de livraison et d'environ 164 places de stationnement en sous-sol.

La hauteur maximale projetée de construction respectera le POS de la ville de Saint-Denis.

#### 4.2 Objectifs du projet

En partenariat avec SEQUANO Aménagement, BNP PARIBAS IMMOBILIER Promotion Immobilier d'Entreprise a pour objectif de réaliser une opération de construction d'un bâtiment R+7 à usage principal de bureaux. Celle-ci s'intègre dans le projet d'extension de la ZAC MONTJOIE, qui a pour but la mutation profonde d'un quartier industriel, amené à devenir un quartier urbain à part entière accueillant logements, équipements et emplois aux portes de Paris.

Le projet est engagé dans une démarche de certification "NF HQE bâtiments tertiaires" visant l'obtention d'un passeport Bâtiment Durable niveau "HQE exceptionnel" et l'obtention du label "Effinergie +". Il respectera également la "Charte qualité bureau" de Plaine Commune.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Construction d'un ensemble immobilier R+7 de 24 400 m² de surface de plancher dont 24 150 m² à usage de bureaux et 250 m² à usage de commerce au RDC. L'immeuble est constitué d'un hall d'accueil bureaux, d'un RIE, d'une aire de livraison et d'environ 164 places de stationnement en sous-sol.

Utilisation du bois comme matériau de construction dans la structure porteuse de la superstructure en étages.

Réalisation des travaux de construction en une ou deux phases qui dureront au maximum 24 mois chacune. Le projet intégrant les démarches de certifications environnementales HQE, un soin particulier sera apporté au chantier, avec l'application d'une charte à faibles nuisances environnementales qui sera mise en place pour la réalisation des travaux.

#### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'immeuble a vocation à être loué à un ou plusieurs locataires (divisibilité locative horizontale et verticale) puis à être commercialisé à un investisseur. L'effectif prévisionnel est d'environ 2000 personnes et la réglementation associée aux usages du bâtiment est celle du code du travail.

Un restaurant d'entreprise sera associé aux locaux de bureaux.

Plusieurs dispositions sont mises en œuvre afin de maîtriser l'impact du projet sur l'environnement lors de sa phase d'exploitation :

- Efficacité énergétique : travail pour minimiser les consommations en exploitation : démarche HQE et label Effinergie + conforme à la RT 2012.

Utilisation de matériaux performants et écologiques (bois).

- Mise en place d'un cheminement gravitaire des eaux pluviales jusqu'aux noues mises en place sur le domaine public par l'aménageur.

- Bonne desserte en transports en commun, grâce au RER B (arrêt La Plaine Stade de France à 400 m), à une ligne de bus 239 (arrêt Murger à 200 m), au métro ligne 12 (arrêt Front populaire à 1100 m) et à la future ligne de Tramway T8 à 200 m.

Conformément au POS de Saint-Denis, environ 164 places de stationnement VL et 25 emplacements pour deux roues motorisées seront mises en place.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative décision de l'autorité administrative dossier(s) d'autorisation(s).	rative(s) d'autorisation le projet a-t-il été d ve de l'Etat compétente en matière d	ou sera-t-il soumis ? l'environnement devra être jointe au(x)
<ul><li>Permis de construire</li><li>Demande d'agrément pour la constru</li><li>Déclaration ICPE</li></ul>	ction de locaux à usage de bureaux (obt	enue le 25 novembre 2014)
4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure	d'autorisation ce formulaire est rempli	
Permis de construire		
4.5 Dimensions et caractéristiques du pro	jet et superficie globale (assiette) de l'opéra	
Grandeu	rs caractéristiques	Valeur
e	Surface de la parcelle Surface projet Emprise au sol Nombre d'étages Place de stationnement \( \) Place de stationnement 2	
4.6 Localisation du projet		
Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques Long.	2 <u>• 21 · 52 " E</u> Lat. <u>48 • 54 · 55 " N</u>
13-15-17 Rue du Landy 93200 Saint-Denis		0°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° ;°' " Lat °' "° ' " Lat ° ' "
	n d'une installation ou d'un ouvrage exist uvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'imp	
		out i Non
4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été au		X
4.8 Le projet s'inscrit-il dans un program		Oui Non
Si oui, de quels projets se compose le Le projet s'inscrit dans le programme de étude d'impact en Mai 2010.	e programme ? es travaux d'extension de la ZAC Montjoi	e à Saint-Denis qui a fait l'objet d'une
	a ·	

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

	CHAIDII		nomiememale de la zone a implantation envisages					
5.1 Occupation des sols Quel est l'usage actuel des so	ols sur l	e lieu c	de votre projet ?					
Actuellement la parcelle est libre de toute occupation (bâtiments démolis par l'aménageur).								
Existe-t-il un ou plusieurs doc concernés) réglementant l'oc	cumen cupat	ts d'ur ion des	banisme (ensemble des documents d'urbanisme oui X Non					
Si oui, intitulé et date d'approbation : Précisez le  ou les règlements applicables à la zone du projet								
	ou les	docun	nents ont-ils fait l'objet d'une évaluation Oui Non X					
environnementale?  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 <a href="http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact">http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact</a>								
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 ?		X	Les ZNIEFF les plus proches du projet sont : - Pointe aval de l'île Saint-Denis 110030009 type II (à peu près à 5 km) - Parc départemental de la Courneuve 110020475 type II (à peu près à 5 km)					
en zone de montagne ?	. 🗆	X	* ************************************					
sur le territoire d'une commune littorale ?		X						
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?		X	gian si gian gi					
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration?			Arrêté n°2013-1364 portant approbation du plan de prévention du bruit dans l'environnement des infrastructures terrestres de l'État dans le département de la Seine-Saint-Denis.					

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager?		X	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?		X	Saint-Denis se trouve dans le périmètre de SAGE (schéma d'aménagement et de gestion de l'eau) : Croult Enghien Vieille Mer.  Le site se trouve à proximité de l'enveloppe d'alerte zone humide liée au canal Saint-Denis (Source DRIEE Île-de-France), mais pas à l'intérieur de cette zone.  Le site ne se situe pas en zone ayant fait l'objet d'une délimitation:  -ZHIEP (zones humides d'intérêt environnemental particulier);  -ZSGE (zones humides stratégiques pour la gestion de l'eau);  -Ramsar.
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	X		<ul> <li>Plan de prévention des risques de dissolution du gypse (Arrêté préfectoral du 21 Mars 1986).</li> <li>Plan de prévention des risques naturels approuvé, annexé par l'arrêt préfectoral n°2013-1731 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs.</li> <li>et des locataires des biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.</li> </ul>
si oui, est-il prescrit ou approuvé?			*
dans un site ou sur des sols pollués ?	X		<ul> <li>Le site a un passé industriel à risque sur l'ensemble des parcelles (produits chimiques, stockage de métaux lourds, déversement dans le réseau d'assainissement et infiltration dans les sols par accident)</li> <li>Polluants susceptibles d'être présents dans les sols et les eaux souterraines superficielles (métaux lourds, hydrocarbures, etc.)</li> <li>(Rapport fait par Fugro)</li> </ul>
			Albien
dans une zone de répartition des eaux ?	X		· ·
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine?		X	Le captage d'eau pour la Seine Saint-Denis se situe à Neuilly-sur-Marne.
dans un site inscrit ou classé?		X	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?		X	Le site ne se trouve pas dans un rayon de 500 mètres à proximité de sites appartenant au réseau Natura 2000.  Le site Natura 2000 "Les Sites de Saint-Denis" est situé à plus de 500m de notre projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?		X	

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

# **6.1 Le projet envisagé est-il <u>susceptible</u> 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 ?		X	La géothermie sur nappe fait partie des solutions qui pourraient être choisies.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?		X	La nappe se situe entre -6m et -10m de profondeur (Cf étude d'impact de l'aménageur de la ZAC). S'il n'y a qu'un niveau de sous-sol, aucune modification des masses d'eau ne sera engendrée.  Dans l'hypothèse où la conception du projet amènerait à créer un deuxième sous-sol, l'écoulement de la nappe pourrait être impacté.  Nous ne sommes pas soumis au risque de remontée de nappe, la parcelle se trouvant dans une zone à sensibilité très faible.
	est-il excédentaire en matériaux ?	X		Terrassement et évacuation des terres (sites spécialisés pour terres impactées).
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous- sol ?	[X]		On n'utilise pas les ressources naturelles du sol car les terres sont vraisemblablement polluées.
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?		X	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?		X	

		U.		
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?		X	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?		X	Un site SEVESO seuil bas est présent au 15 rue Montjoie (Société Technic France, ayant une activité de stockage chimique) à plus de 400m de notre parcelle.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	X		- Le site est inclus dans le plan de prévention des risques de mouvement de terrain dans lequel le risque d'anomalie par dissolution du gypse est signalé et réglementé. Une étude G2 sera menée. Des travaux d'injection seront menés conformément à la notice réglementaire éditée par l'IGC Le site se trouve dans une zone d'aléas moyen lié au risque de mouvements de terrains Le site se trouve dans une zone d'aléas moyen lié au risque de gonflement des argiles.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?		×	- Une EQRS sera effectuée suivant les résultats des sondages. Les préconisations éventuelles qui en résulteront seront intégrées au projet.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?		ĭX □	Respect de la réglementation bruit voisinage et HQE. Mise en place d'une charte chantier afin de limiter les bruits lors de la phase de construction La rue du Landy est classée en catégorie III.
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?		X	Les sorties d'air seront équipées de filtres (RIE, Parkings)
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?		X	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?		X	Hors éventuel éclairage de sécurité pour les cheminements piétons d'évacuation, le bâtiment sera éteint en dehors des heures de travail.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?		X	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	X		Les eaux pluviales, eaux usées et eaux vannes seront rejetées dans les réseaux urbains
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?		X	En phase chantier, un cahier des charges vert sera mis en place pour la gestion des déchets. En phase d'exploitation, le tri à la source et le recours à des prestations spécialisées seront prescrits dans un cahier des charges preneur notamment concernant les déchets bureaux et RIE (papier et DEEE).
Patrimoine / Cadre de	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?		X	
vie / Population	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	X		L'opération s'intègre dans le projet de la ZAC MONTJOIE. Celle-ci a pour but la mutation profonde d'un quartier industriel, amené à devenir un quartier urbain à part entière accueillant logements, équipements et emplois aux portes de Paris.

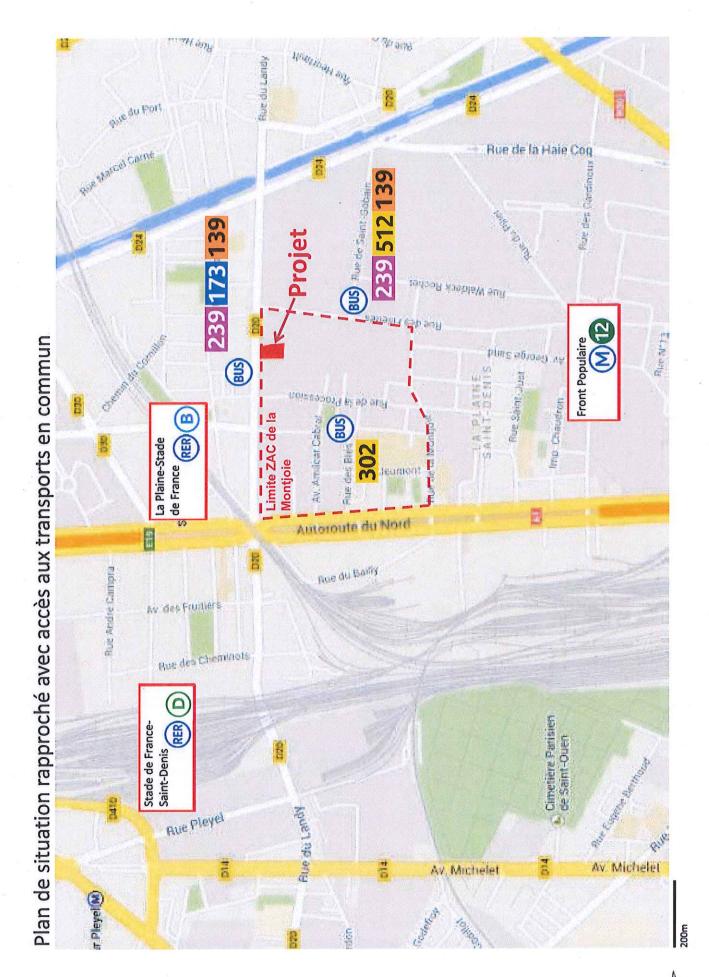
6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?  Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :					
New Group desired to the control of					
Le projet s'intègre dans l'extension de la ZAC Montjoie qui prévoit de nombreuses opérations de constructions : logements, bureaux, commerces, activités et équipements (lycée intercommunal, internat, groupe scolaire élémentaire maternelle, gymnase).  Les projets retenus à proximité de la ZAC à l'horizon 2020 sont :  - La ZAC Nozal - Front populaire (programme mixte logements, tertiaire et équipements)  - La ZAC Cristino Garcia - Landy (programme mixte logements, tertiaire et commerces)  - Le campus Condorcet à Aubervilliers (programme mixte logements et équipements)  Les déplacements : intensification généralisée du trafic sur la zone aux niveaux des grands axes mais compensé par l'augmentation de l'offre de transports en communs (deux lignes de RER, bus, projet de tramway et extension de la ligne de métro 12).  Compte tenu des échéances décalées, les impacts cumulés en période de chantier devraient être limités.					
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 présent projet s'inscrit dans une démarche de développement durable avec une certification "NF HQE bâtiments tertiaires" permettant de viser l'obtention d'un passeport bâtiment durable niveau "HQE exceptionnel" et l'obtention du label "Effinergie +".  Le projet respectera également la "Charte Qualité bureau" de Plaine Commune.  L'équipe projet (architecte, BET, assistant HQE, acousticien, SPS, etc.) a pris en compte l'environnement naturel et paysager ainsi que les contraintes du site en vu de la construction du bâtiment. Les impacts prévisibles engendrés par notre projet sont mineurs.  Dans le cadre de ces engagements, des informations produites et de l'étude d'impact réalisée à l'échelle de la ZAC Montjoie en Mai 2010, la réalisation d'une étude d'impact pour le projet ne nous semble pas nécessaire.					

	8. Annexes	77.5				
8.1 Annexes obligatoires						
	<b>Objet</b>					
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	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;	х				
8.	2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire					
Ve	euillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que le arties auxquelles elles se rattachent	es				
	Objet					
		-1103				
31	9. Engagement et signature					
le	e certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus	1 5 8				
50						
	BNP PARIBAS IMMOBILIER  BNP PARIBAS IMMOBILIER					
4	SAS au capital de 1 000 000 c					
S	029A7 ISSVI F3 MOULINEAUX SEDEX					
	Tél.: ±33 (0)1 55 65 20 50 Fax: +33 (0)1 55 65 20 51					
	PAX. 130/TERRE 421 292 079					

LA COURNEUVE Rue Alfred Jan. A86 SHOW OF FUE DO IN MOTE **Aubervilliers** & Reighterique Cité des Science Projetuberatiliers Seine-Saint-Denis neme Andre Kampin Paris Ed Fellx Faure Bd Macdonald ZAC de la MONTJOIEN TISSES. Port de l'Est (3) Bri Peripherique Stade de France Sales and Market 2 LA PLAINE SAINT-DENIS Parc de la Légion e Porte de la Chapelle Ed Mey (2) Rue de Saint-Denis A1 (2) Paris ( 020 Seme-Saint-Denis Paris A86 Rue Pleyel que Championnet BG Mey Stadily and Bd Peripherique L'ILE-SAINT-DENIS Rue Belliard Bri Ney 3 E 8d Périphérique (2) Rue Ardoin obe<sub>Wany</sub> go pessieres. Clichy PORTE DE 500m C

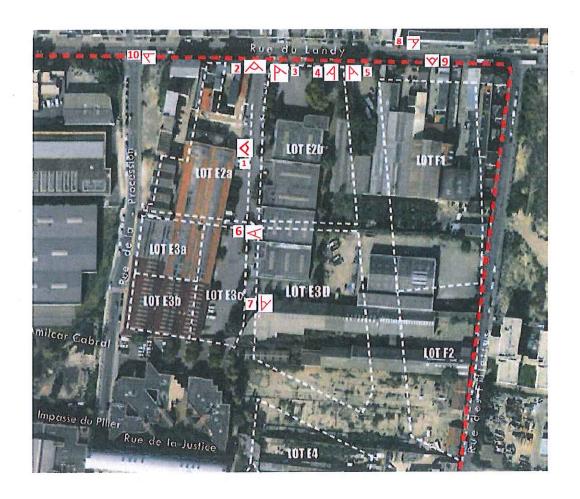
Plan de situation général







# Localisation cartographique des prises de vue





# Environnement proche du projet

## Vue panoramique n°1 : lot E2b observé depuis le chemin Nord-Sud



Vue n°2: Chemin Nord-Sud



Rue du Landy



Vue n°3: Lot E2b depuis l'angle entre rue du Landy et chemin Nord-Sud



Vue n°4 : Lot E2b depuis l'angle entre la rue du Landy et la future avenue George Sand



A

Vue n°5 : Axe future Avenue George Sand



Vue n°6 : Lot E3d en chantier



h

## Vue n°7: Lot E3d en chantier

Lot E2b



h

# Paysage lointain du projet

Vue n°8 : Lot E2b depuis rue du Landy



<u>Vue n°9 : Groupe scolaire intercommunal – Rue du Landy</u>



Rue du Landy

A

Vue n°10 : Rue du Landy – vue depuis église



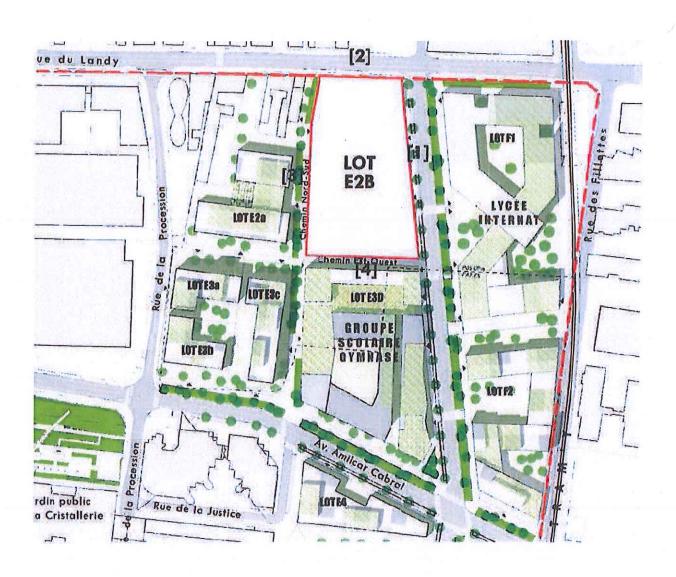
Rue de la Procession

D

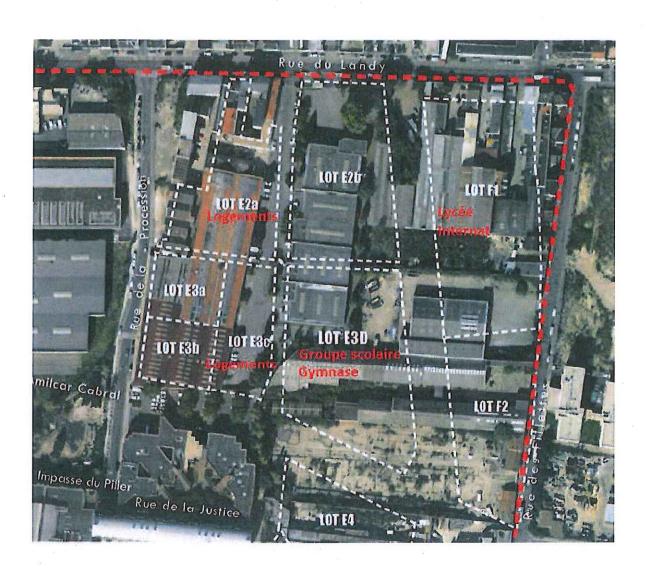


Plan de masse 1/500

As







h