

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

16/06/2015

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01115P0086

1. Intitulé du projet

ZAC de la Montjoie, Lots E3 a, b et c. Construction de logements

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION RESIDENTIEL

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

Béatrice THEBAULT

RCS / SIRET

421 291 899 00068

Forme juridique SAS

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
Rubrique n°36	Construction de 14 485 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 sur les lots E3 a, b et c de la ZAC de la Montjoie à Saint Denis de :

- 11 345 m² de surface de plancher destinée à l'habitation (logements en accession)
- 2 940 m² de surface de plancher destinée à l'habitation (logements sociaux)
- 200 m² de surface de plancher de commerce
- 1 niveau de sous-sol destiné aux places de stationnement

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est la construction d'environ 162 logements en accession, 42 logements sociaux, et une surface commerciale, élevés sur un niveau de sous-sol dédié aux places de stationnement.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux sont prévus pour une durée de 26 mois environ, et s'inscrivent dans le cadre de la réalisation de la ZAC de la Montjoie à Saint Denis.

Le démarrage prévisionnel de ces travaux est envisagé pour fin 2016.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Des copropriétés distinctes seront gérées par des syndicats de copropriété.

Un bâtiment sera géré par un bailleur social.

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).

Le projet fera l'objet de plusieurs demandes de permis de construire.

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

En vue du dépôt des 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
Surface des trois parcelles	5 630 m ²
Surface de plancher constructible totale	14 485 m ²
Hauteur maximale des constructions	30 m
Nombre total de logements	204 logements
Surface du commerce	200 m ² de surface de plancher
Nombre de places de parking en infrastructure	136 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

ZAC de la Montjoie
Lots E3 a, b et c
Rue de la Procession
Avenue Amilcar Cabral
93200 SAINT DENIS

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 21 ' 48 " E

Lat. 48 ° 54 ' 50 " 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. ___ ° ___ ' ___ " ___

Commune: 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 ?

Le projet est lié à la réalisation des voiries et réseaux de la ZAC de la Montjoie par SEQUANO Aménagement.

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 ?

Des bâtiments à caractère industriel occupaient les sols du lieu du projet.
Ils sont en cours de démolition par SEQUANO Aménagement.

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

Plan d'occupation des sols de Saint Denis.
Règlement UPM approuvé par délibération du 30 mai 2013.

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SAGE Croult-Enguien-Vieille-Mer en cours de rédaction.
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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit et approuvé lié au risque naturel de mouvement de terrain (zone de dissolution de gypse).
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	n° BASIAS : IDF 9300157
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone de répartition des eaux Albien du bassin Seine-Normandie
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Code IO98FR1112013 Site inscrit au titre de la Directive Oiseaux (ZPS) A une distance d'environ 3 km
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Anciens ateliers de réparation SNCF de la Plaine Référence PA 93 000017 A une distance d'environ 600 m

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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des prélèvements d'échantillons en faible quantité pourront être réalisés pour une analyse des polluants éventuels par le bureau d'étude de sols
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Évacuation des terres à prévoir dans des décharges spécialisées. Volume estimé : 14 000 m3 environ.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque naturel de mouvement de terrain (zone de dissolution du gypse) Nous prévoyons de réaliser des études géotechniques pour déterminer la nécessité ou non de réaliser des travaux d'injections sur le terrain.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site étant pollué, nous prévoyons de mettre en place des mesures conservatoires pour que le projet soit en conformité avec une destination de locaux d'habitation et de jardins.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ancien site industriel Création d'environ 204 logements et d'une surface de 200 m ² de commerce

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 :

Travaux d'aménagement (démolition, réseaux, voiries) de la ZAC de la Montjoie par SEQUANO Aménagement.

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.

Ce projet de construction de plusieurs résidences destinées à l'habitation comprendra environ 204 logements, des places de stationnement en sous-sol sur un niveau, et une surface commerciale de 200 m².

Ce projet s'inscrit dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de la Montjoie à Saint Denis par SEQUANO Aménagement, avec un objectif ambitieux d'intégration des enjeux du Développement Durable, en amont de la conception des espaces et des projets.

Ainsi, notre projet sera cohérent avec le tissu urbain du quartier imaginé par l'architecte-urbaniste de la ZAC, et présentera les caractéristiques environnementales suivantes :

- Création de zones de pleine terre au sein de ce quartier fortement imperméabilisé, permettant la percolation des eaux et la plantation d'arbres à grand développement ;
- Gestion gravitaire des eaux pluviales, rétention en toiture-terrasse végétalisée, rejet dans les noues publiques ;
- Une grande partie de la surface de la parcelle sera végétalisée, avec un choix de végétaux respectant les strates de végétation complètes, qui pourront servir de zones de refuge pour la faune locale.

En complément, la préservation de la santé humaine et de l'impact environnemental futur sont également au cœur des préoccupations du projet avec les objectifs suivants :

- Performances thermique et énergétique au-delà de la RT 2012 ;
- Maîtrise des consommations et des matériaux
- Mise en place d'une Charte Chantier Propre.

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 ou, 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

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

Objet
Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbanistiques, Paysagères et Environnementales du 28 mai 2014
Étude d'impact réalisée par SEQUANO Aménagement pour la ZAC de la Montjoie en date de mai 2010
<i>Etude de pollution des sols réalisée par IDDEA pour SEQUANO Aménagement en date du juillet 2010.</i>

9. Engagement et signature

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

Fait à

Issy-les-Moulineaux

le 15 juin 2015

Signature



BNP PI PROMOTION RESIDENTIEL

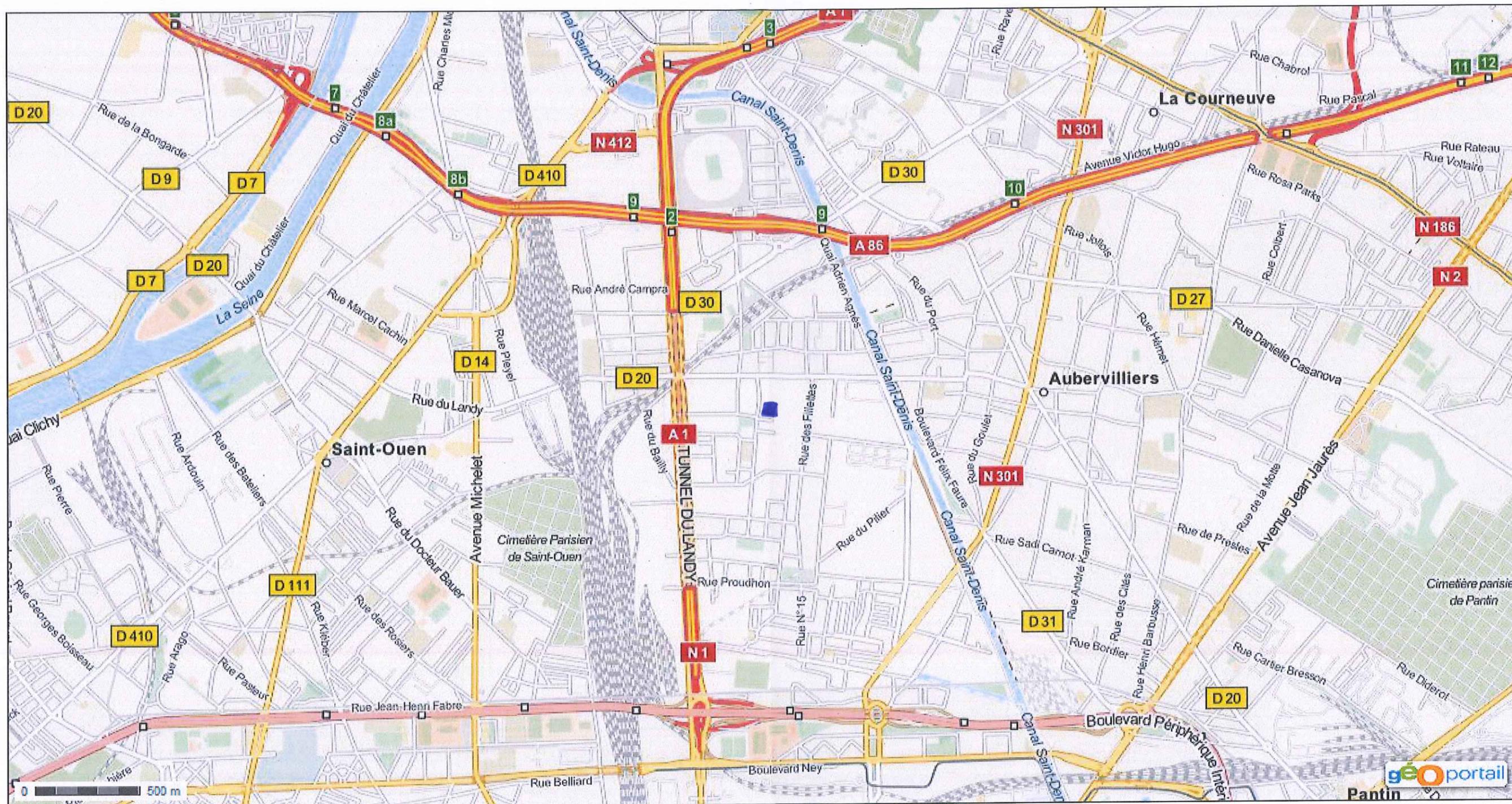
SAS au capital de 1.000.000 €

Siège social : 167 quai de la Bataille de Stalingrad

92867 ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX

421 291 899 RCS NANTERRE

Tél. : 01 55 65 20 10



© IGN 2015 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 21' 48.3" E

Latitude : 48° 54' 50.4" N

Plan de situation

Echelle 1/27000

 : localisation des lots E3 a, b et c

HISTORIQUE DU PRESENT DOCUMENT	DATE	INDICE
Plan de cession	14/02/2014	1
Modification du plan de cession du Lot E2a suivant le périmètre transmis par SEQUANO Aménagement le 21/05/2014.	27/05/2014	2

Légende :

-  Limite d'ilot.
-  Application cadastrale (Représentation du parcellaire cadastral non défini juridiquement).
-  Limite de section cadastrale.
-  Limite de ZAC.

Parcelle d'origine	Contenance	Parcelle divisée	Superficie indicative
CJ 5	18a 95ca	CJ 5 p	4 m ²
CJ 60	1ha 16a 58ca	CJ 60 p	5 575 m ²
CJ 68	2a 29ca	CJ 68 p	1 m ²
CJ 77	9a 67ca	CJ 77 p	47 m ²
CJ 188	63ca	CJ 188 p	4 m ²
Totale =			5 631 m²

Coordonnées rattachées au système LAMBERT 93

Les limites et les contenances sont appliquées suivant le cadastre.
A confirmer par un bornage contradictoire avec les propriétaires riverains.

DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS
COMMUNE DE SAINT-DENIS
ZAC DE LA MONTJOIE

PLAN DE CESSION
LOT E3abc

Date : 27 mai 2014 Echelle : 1/500 Plan 1

Indice 2

DOSSIER
40239

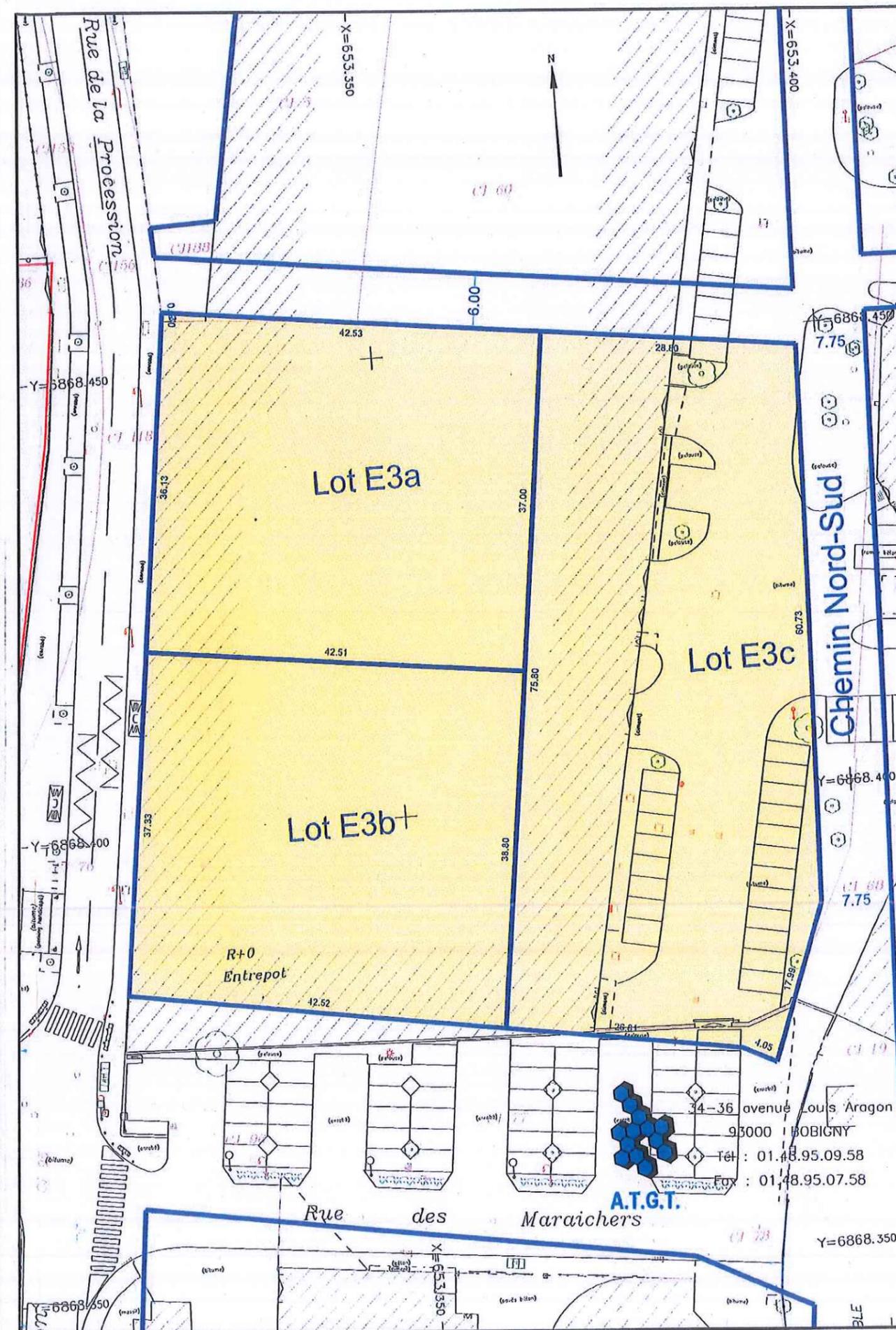


Agence de Bobigny

34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY

ASSOCIATION DE TOPOGRAPHES
GEOMETRES ET TECHNICIENS D'ETUDES
Ordre des Géomètres Experts n° d'insc. 88901

Tél : 01.48.95.09.58
Fax : 01.48.95.07.58
Email : bobigny@atgt.fr



Localisation géographique des prises de vue

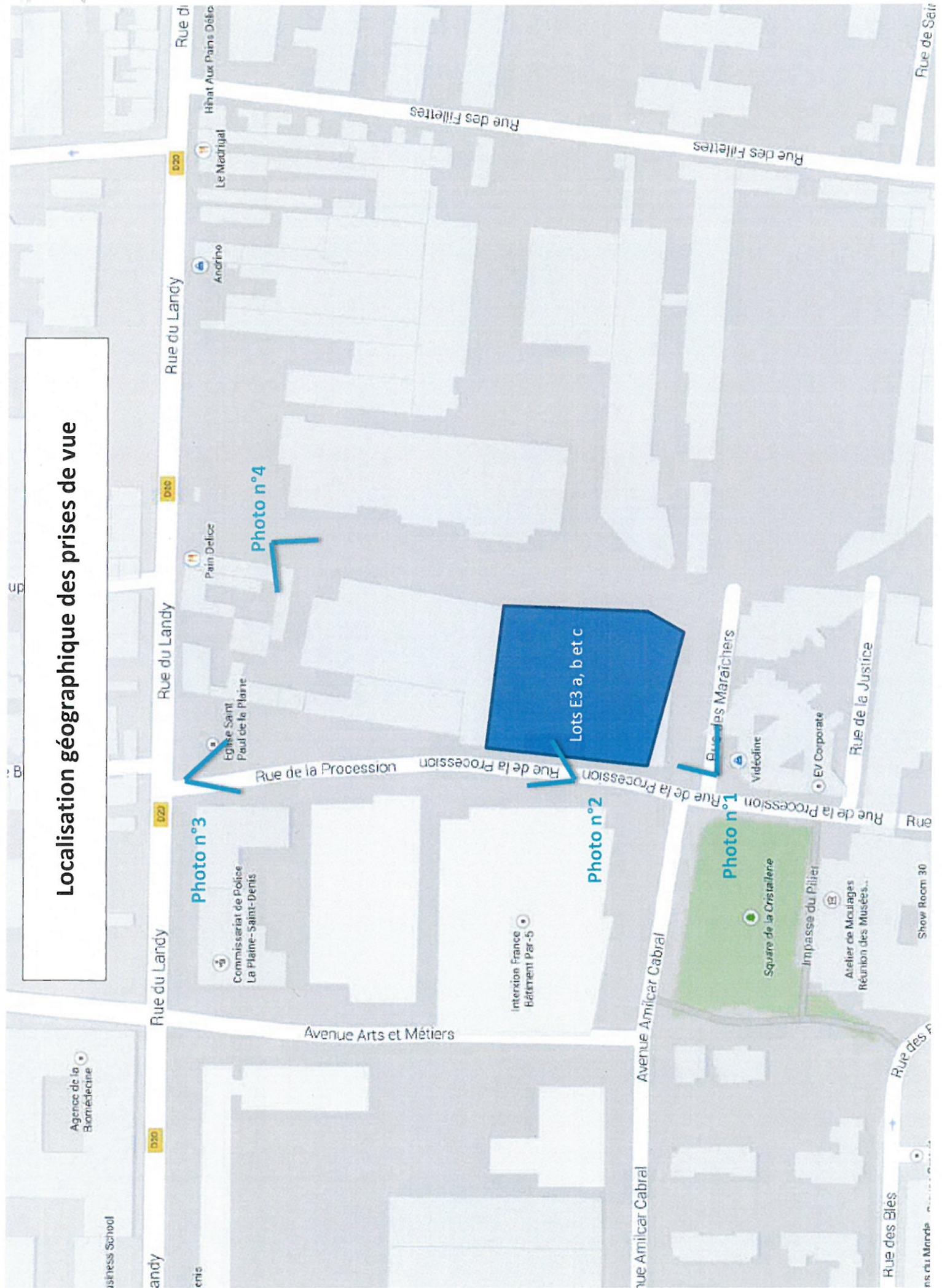


Photo n°3

Photo n°4

Photo n°2

Photo n°1

Lots E3 a, b et c

Photo n°1
Rue des Maraîchers
Environnement proche



27/04/2015

Photo n°2
Rue de la Procession
Environnement proche



25/02/2015

Photo n°3
Rue de la Procession
Environnement lointain

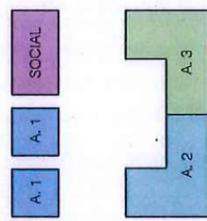
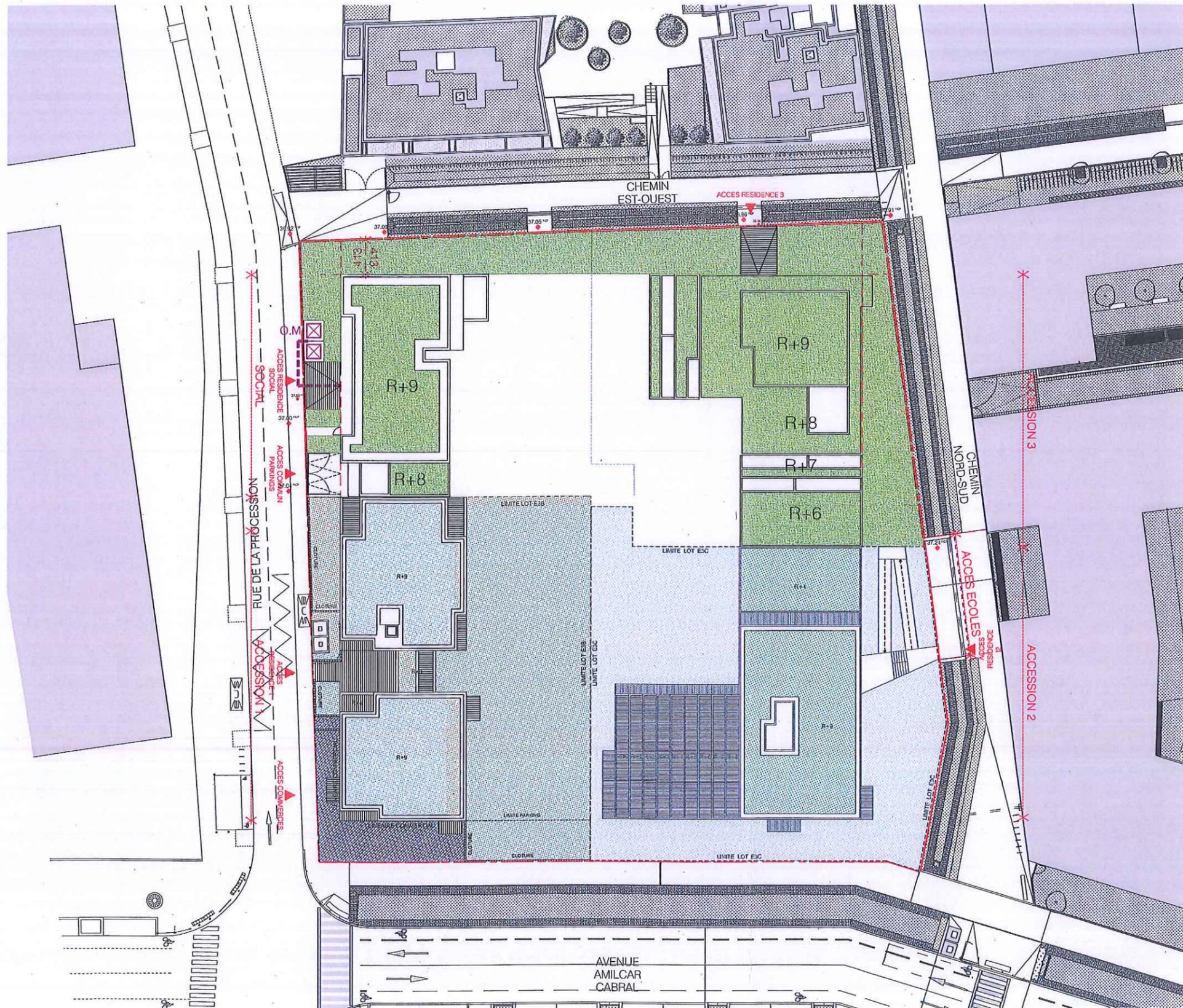


25/02/2015

Photo n°4
Futur chemin Nord Sud
Environnement lointain

25/02/2015

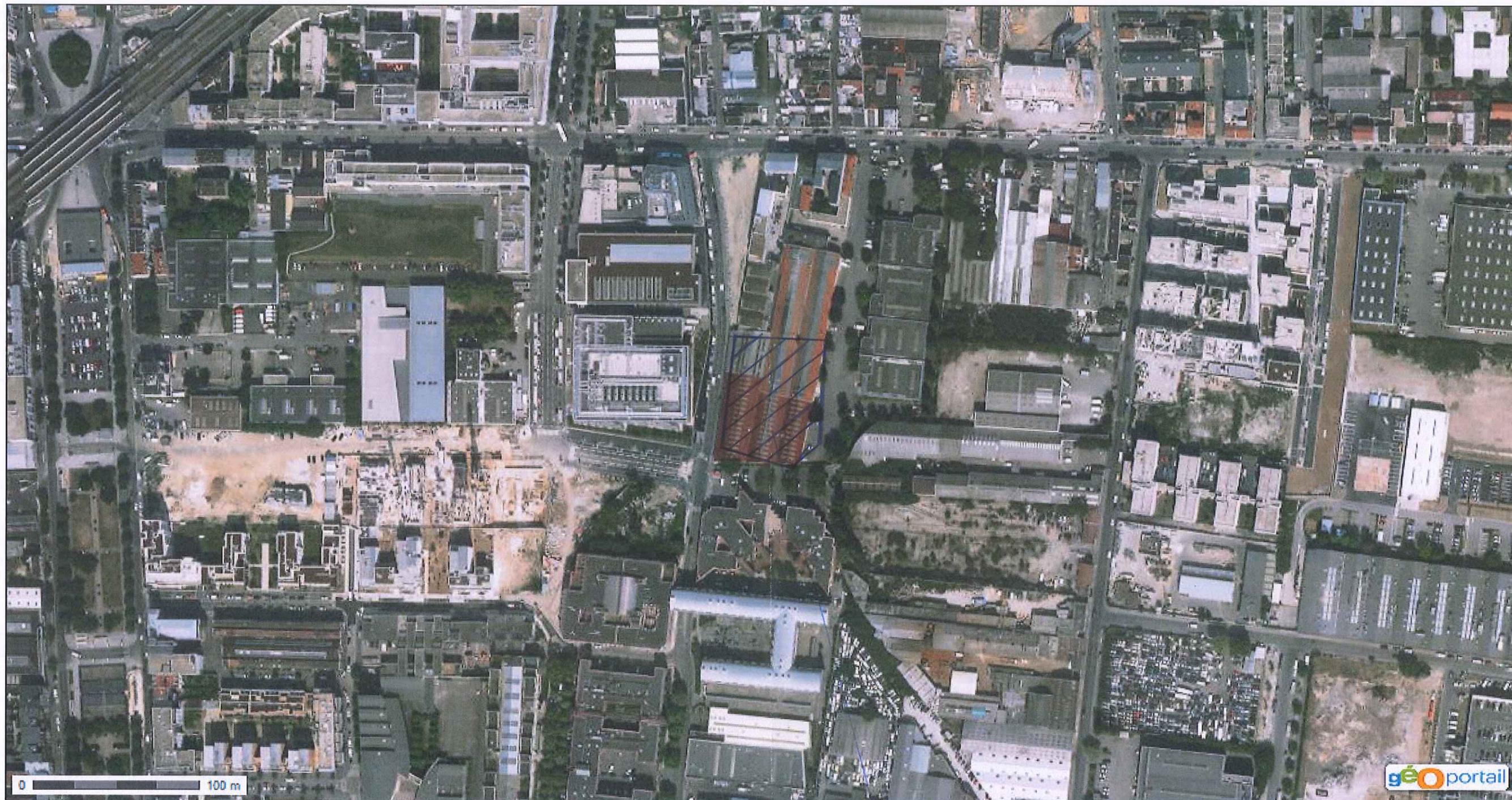




SAINT DENIS MONTJOIE | E3ABC | LOGEMENTS + COMMERCE | WORKSHOP N°3

Affaire: SD E3ABC		-
Date: 02/06/2015	Indice: 0	-
Echelle: 1/500		
PLAN MASSE		ESQ





© IGN 2015 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 21' 48.4" E

Latitude : 48° 54' 50.4" N

Plan des abords
Echelle 1/3385

Localisation des lots E3 a, b et c