



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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



N° 14734*02

*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
14/04/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F01116P0057

1. Intitulé du projet

Projet de construction d'un ensemble immobilier sur l'îlot F2a dans la ZAC de la Montjoie à Saint-Denis (93) (rue des Fillettes, avenue George Sand)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI SAINT-DENIS GEORGE SAND

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

Céline PINOT, Directrice de programmes

RCS / SIRET

RCS LILLE Métropole 814 296 349

Forme juridique SCI

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° - Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale - Opération créant une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² .	<p>Surface de plancher totale : 10 187 m² SP</p> <p>Surface du terrain d'assiette : environ 3 760 m²</p>

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

La SCI Saint-Denis George Sand a un projet à vocation résidentielle située avenue George Sand. Il s'agit du lot F2a inclus dans le périmètre de la ZAC de la Montjoie dans la commune de Saint-Denis (93) (voir Annexes 2 et 5).

Le terrain de l'opération, d'environ 3 760 m², a été libéré des constructions initialement présentes. Il est envisagé la réalisation d'un programme de 10 187 m² de surface de plancher correspondant à la réalisation d'environ 141 logements (accession).

Le projet se compose de bâtiments R+3 à R+10 répartis en 4 plots reposant sur 1 niveau de sous-sol accueillant le stationnement. L'accès et la sortie du parking en sous-sol se feront depuis l'avenue George Sand (voir Annexe 4).

G.

4.2 Objectifs du projet

Le projet de construction du lot F2a, s'inscrit dans le cadre de l'opération de requalification urbaine de la ZAC de la Montjoie, dont le périmètre initial a été approuvé en 1996. La ZAC a fait l'objet d'une extension en 2010 (dossier de réalisation approuvé en 2012). La ZAC de la Montjoie s'étend sur 31 hectares et est entièrement localisée sur la commune de Saint-Denis. Le programme de la ZAC porte sur un programme immobilier mixte de logements, de bureaux, d'activités, d'équipements et d'espaces publics.

Le lot F2a, objet de la présente demande, se situe dans la partie est de la ZAC. L'îlot est délimité :

- A l'est, par la rue des Fillettes (futur passage du tramway).
- A l'ouest, par l'avenue Georges Sand prolongée (nouvelle voie nord-sud dont l'amorce sud est en cours de réalisation sur la ZAC Nozal Chaudron).
- Au sud, par la rue Amilcar Cabral prolongée.
- Au nord, par le lot F1 (Construction en cours d'un lycée, d'un internat et d'un équipement sportif).

La ZAC, en partie déjà réalisée, répond aux objectifs du SDRIF et aux orientations du SCOT de Plaine Commune qui visent à rénover ou construire de nouveaux logements, efforts qui, conjointement à la création d'équipements publics et au développement économique, doivent conforter la mixité sociale.

La création de logements proposée répond aux objectifs de l'ensemble des documents de programmation, à l'échelle régionale (SDRIF, CDT), à l'échelle de Plaine Commune (SCoT, PLH), et à l'échelle communale (PLU).

Le lot F2b au sud du périmètre opérationnel comprendra un programme de logements sociaux réalisés par Plaine Commune Habitat.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'îlot F2a offre une emprise libre de toute construction et de tout élément paysager suite à la démolition des bâtiments anciennement présents sur la parcelle (sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur) (voir Annexe 3).

Dans le cadre du projet il est prévu de construire 4 plots de type R+3 à R+10 regroupant 141 logements et reposant sur un niveau de sous-sol accueillant le stationnement (Voir annexe 4).

L'opération sera réalisée en une seule tranche de travaux. Les travaux vont durer environ 24 mois, comprenant une phase de terrassement puis une phase de construction des bâtiments et aménagement des espaces extérieurs. Le démarrage des travaux est prévu au premier trimestre 2017.

Le chantier sera visible depuis la rue des Fillettes et l'avenue George Sand bordant l'opération.

Des dispositions sont prises par la maîtrise d'ouvrage pour limiter les nuisances de chantier, pour préserver l'environnement et les riverains notamment par la maîtrise du bruit, de la pollution de l'eau et des sols, des poussières, des déchets et des dégradations.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet aura une vocation principale d'habitat. Il est prévu la réalisation de 141 logements représentant 10 187 m².

Le projet vise des objectifs en matière de consommation énergétique : RT2012-20%.

La desserte de l'opération sera assurée par les voiries locales existantes (rue des Fillettes) et à venir (avenue Amilcar Cabral prolongée, avenue Georges Sand prolongée). Des stationnements en sous-sol (un niveau) sont prévus avec un accès et une sortie unique avenue George Sand.

Les logements créés dans le cadre de l'opération bénéficieront de la proximité des équipements et espaces publics liés à la programmation de la ZAC.

Concernant la desserte de l'opération, le site bénéficie d'une bonne desserte par les transports en commun, il est situé à environ 700 m de la station de métro Nozal Front Populaire (ligne 12). La station « La Plaine Stade de France » du RER B se situe à environ 150 m. Des lignes de bus desservent la rue des Fillettes (arrêts situés à proximité immédiate du site). La desserte sera renforcée par la mise en service d'un tramway sur la rue des Fillettes (projet à horizon 10 ans).

C.

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 de construction de l'ensemble immobilier est soumis à permis de construire.

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

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 de plancher totale.....	10 187 m ² SP
Nombre de logements	141 logements
Hauteur maximale/minimale.....	R+10/R+3
Emprise du périmètre opérationnel.....	3 760 m ²
Emprise des constructions en rez-de-chaussée.	1 635 m ²
Surface pleine terre	1 057 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Avenue George Sand
93200 Saint-Denis
Seine-Saint-Denis

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 21 ' 52 " 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. ___ ° ___ ' ___ " ___

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 ?

Le site du projet d'une superficie de 3 760 m² est compris dans le périmètre de la ZAC de la Montjoie étendue. Une partie de la ZAC a déjà été réalisée. Des opérations sont en cours. Le dossier de réalisation de la ZAC étendue a été approuvé le 18 décembre 2012. L'étude d'impact du dossier de réalisation a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale datant du 12 décembre 2012.

L'opération de renouvellement urbain s'étend sur une superficie de 31 hectares. Le programme prévu pour le secteur comprend des logements, des bureaux, des activités, des équipements et des espaces publics. C'est dans ce contexte que s'inscrit la présente opération.

(Voir Annexe 4).

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

G.

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 ?

La surface totale du terrain est de 3 760 m². Le site est aujourd'hui libéré des constructions initialement présentes dans le périmètre opérationnel (voir Annexe 3). Des fouilles archéologiques sont actuellement en cours.

Marqué par le passé industriel du secteur, l'environnement immédiat du site présente de forts contrastes avec des opérations en cours de construction (au nord, à l'ouest et au sud), des opérations récentes en lien avec la ZAC et des bâtiments vétustes (activités, entrepôts) au sud, le long de la rue des Fillettes.

(Voir Annexe 6)

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 SDRIF horizon 2030 approuvé le 27/12/2013, identifie l'occupation du sol en « espace urbanisé - quartier à densifier à proximité d'une gare » (voir Annexe 2).

Le CDT « Territoire de la culture et de la création » approuvé le 22 janvier 2014 fixe un objectif ambitieux de 4200 constructions de logements par an (voir Annexe 2).

Le SCOT de Plaine Commune a été approuvé en octobre 2007 et modifié en décembre 2009. Une procédure de révision a été prescrite en janvier 2014. Le périmètre opérationnel est identifié en territoire de renouvellement urbain, secteur d'intensité urbaine futurs et de réserve foncière (voir Annexe 2).

Le PLU de la commune a été approuvé par délibération du conseil municipal le 10 décembre 2015. Le secteur opérationnel se trouve en zone UM correspondant à une zone mixte urbaine (Voir Annexe 2).

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"/>	Le terrain de l'opération n'est pas couvert par un APB et n'est pas compris dans une ZNIEFF. Les ZNIEFF les plus proches sont (Voir Annexe 7) : <ul style="list-style-type: none"> • A environ 2,2 km au nord-est, la ZNIEFF de type 2 n°110020475 « Parc départemental de la Courneuve ». • A environ 5 km au nord-ouest, la ZNIEFF de type 2 n°110030009 « Pointe Aval de l'île Saint-Denis ».
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
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"/>	Le projet se trouve en dehors de ces espaces. Le Parc Naturel Régional du Vexin français et le Parc Naturel Régional Oise - Pays de France se trouvent à plus de 15 km au nord du périmètre du projet.
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de Plaine Commune 2014-2018 a été adopté le 20 mai 2014. Le périmètre opérationnel se trouve en dehors des couloirs de bruit des infrastructures faisant l'objet d'un classement dans le secteur. Les cartes du bruit disponibles sur Bruitparif montrent un niveau sonore modéré (55 dB(a)) rue des Fillettes, bordant le périmètre opérationnel). (Voir Annexe 7). La commune de Saint-Denis se situe hors du périmètre du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) des aéroports Roissy Charles de Gaulle et Le Bourget. La commune n'est pas concernée par son projet de révision. Il en est de même pour son Plan de Gène Sonore (PGS).

C.

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"/>	Le site n'est pas concerné par une AVAP ou une ZPPAUP. La ZPPAUP la plus proche correspond au marché aux puces de Saint-Ouen situé à environ 2 km au sud-ouest du périmètre opérationnel.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre opérationnel se trouve en dehors des enveloppes d'alerte zones humides identifiées par la DRIEE. (Voir Annexe 7)
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"/>	Un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles de « mouvements de terrains différentiels » a été prescrit pour la commune le 23 juillet 2001. Celui-ci n'a, à ce jour, pas abouti. L'aléa retrait gonflement des argiles est moyen pour l'ensemble du périmètre opérationnel. La commune est concernée par un périmètre de risque lié à la dissolution du gypse antéludien en application de l'article R111.3 du code de l'urbanisme approuvé en 1995 et valant Plan de Prévention des risques. Le site d'étude est compris dans ce périmètre. La commune est concernée par le PPRn Inondation - de la Seine approuvé en 2007. Le périmètre d'étude se trouve en dehors d'une zone d'aléa (voir Annexe 7).
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun site BASOL n'est référencé au droit du périmètre opérationnel. Un site Basias est présent dans la parcelle GL19 en partie compris dans le périmètre opérationnel (voir Annexe 7). Afin de vérifier la compatibilité sanitaire avec les usages projetés et d'établir un plan de gestion adapté des terres à excaver un accompagnement par un bureau d'étude technique spécifique sur le sujet des pollutions est mené. Les recommandations formulées dans le cadre de cet accompagnement seront mises en oeuvre par la maîtrise d'ouvrage. Des premiers éléments de l'étude sont donnés en Annexe 10.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint-Denis se trouve dans la ZRE de l'albien-néocomien. La nappe de l'albien-néocomien concerne l'intégralité de la région Ile-de-France. Une demande d'autorisation de prélèvement dans la ZRE est nécessaire dès le seuil de 8m³/h au lieu de 80 m³/h dans le cas général.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun captage à des fins de production d'eau potable ni aucun périmètre de protection de captage ne concerne le périmètre d'étude.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site inscrit ou classé n'est identifié sur le territoire communal (voir Annexe 7). Le périmètre opérationnel se trouve à environ 2 km au nord-est du site inscrit de l'ensemble urbain de la Ville de Paris.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre opérationnel n'est pas compris dans un site Natura 2000 (Voir illustration 7 - Annexe 6). Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 1,2 km au nord-est du secteur d'étude. Il s'agit des « Sites de Seine-Saint-Denis » (Parc Georges Valbon ex parc de la Courneuve). Ces sites de la directive « Oiseaux » forment la ZPS FR112013.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par les monuments historiques et leurs périmètres de protection (voir Annexe 7).

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet est à l'origine de l'arrivée de nouveaux habitants liée à la construction des 141 logements. La consommation journalière moyenne en eau potable pour un habitant francilien est estimée à 150 L/jour.</p> <p>La ressource en eau potable utilisée pour l'alimentation de la commune est d'origine superficielle (eau de la Marne traitée à l'usine de Neuilly-sur-Marne).</p> <p>Aucun prélèvement d'eau n'est effectué au droit du site.</p>
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Selon la carte du BRGM, le secteur du projet est classé en sensibilité très forte aux remontées de nappes. Le projet prévoit la réalisation d'un niveau de sous-sol, soit un fond de fouille vers 3/3,5 de profondeur. Afin de vérifier les conditions d'exécution des travaux en phase provisoire et de définir les niveaux d'eau de référence de manière à prévoir les solutions de protection du sous-sol adéquates vis-à-vis des eaux souterraines en phase définitive et de définir les impacts du projet, un suivi piézométrique et la réalisation d'une étude hydrogéologique sont prévues par la maîtrise d'ouvrage.</p> <p>Ces études seront lancées en février 2016.</p>
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet comprend un niveau de sous-sol. Le fond de fouille du projet devrait être établi vers 3/3,5 m de profondeur par rapport à la plate-forme actuelle. L'exécution des fouilles recoupe des remblais et des marnes. L'emprise du sous-sol est d'environ 2735 m² soit environ 9 580 m³ de déblais. Pour les zones non construites et en dehors de l'emprise du sous-sol (soit 1057 m²) les terrains à évacuer en cas d'un éventuel décapage de 30 cm de profondeur en vue d'un recouvrement des sols par de la terre végétale d'apport représenterait environ 320 m³.</p> <p>Afin de définir un mode de gestion adaptée des terres excavées, un accompagnement par un bureau d'étude technique spécifique sur le sujet des pollutions est mené. L'excavation des sols est l'opportunité de traiter les pollutions identifiées (voir Annexe 10).</p>
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les espaces de pleine terre représentent 1 057 m² soit environ un apport de 320 m³ de matériaux.</p>
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"/>	<p>Les sols sont fortement remaniés laissant peu de place au développement d'une végétation et d'une flore locales. Le potentiel d'accueil de la biodiversité est faible. (voir Annexe 5).</p> <p>Aucun élément de la trame herbacée et de la trame bleue ne concerne le site. L'élément structurant de la Trame Verte et Bleue dans le périmètre élargi du site d'étude est le canal Saint-Denis situé à environ 500 m à l'est du site d'étude. Il s'agit d'un corridor en contexte urbain à préserver ou à restaurer (Voir Annexe 8). Celui-ci n'est pas perceptible dans l'environnement du projet.</p>
	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"/>	<p>Le projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les zones à sensibilité particulières énumérées au 5.2 (Natura 2000, ZNIEFF).</p> <p>Les bassins versants et les écoulements à l'aval de l'opération ne traversent pas les périmètres de ces sites. Aucune incidence du projet n'est donc attendue sur ces sites à enjeux.</p>

C.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas à l'origine de consommation d'espaces naturels, agricoles forestiers et maritimes.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les risques technologiques recensés sur la commune sont liés à l'activité industrielle, au transport de matières dangereuses (A86, lignes de fret, Seine et Canal Saint Denis), aux réseaux et canalisations (TRAPIL, gaz, ...). Le périmètre opérationnel n'est pas concerné par ces risques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le périmètre d'étude est concerné par le risque de dissolution du gypse (voir Annexe 7). Au droit du site l'aléa retrait-gonflement des argiles est moyen (voir Annexe 8). Une étude géotechnique d'avant-projet sera réalisée (démarrage en février 2016). Le projet n'est pas concerné par les risques d'inondation par débordement des cours d'eau (voir Annexe 7). Au droit du site, la sensibilité aux remontées de nappes est très élevée (nappe sub affleurante) (voir Annexe 8). Un suivi piézométrique est prévu ainsi qu'une étude hydrogéologique afin de vérifier les conditions d'exécution des travaux en phase provisoire et de prévoir les dispositions techniques nécessaires en phase définitive (démarrage en février 2016). Les recommandations formulées dans le cadre de ces études seront mises en oeuvre par la maîtrise d'ouvrage.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier et en phase exploitation des dispositions seront prises pour prévenir, éviter et gérer les risques de pollution des eaux souterraines et des sols. La vocation du projet est résidentielle et ne comprend pas d'activités polluantes.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un accompagnement par un bureau d'étude technique spécifique sur le sujet des pollutions est mené. Les recommandations formulées dans le cadre de cet accompagnement seront mises en oeuvre par la maîtrise d'ouvrage (compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés et définition des modes de gestion adaptés des terres excavées). Voir Annexe 10.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est susceptible de générer des nuisances sonores : <ul style="list-style-type: none"> La période de chantier est critique en la matière, notamment dans les phases de fonctionnement d'engins lourds. Des dispositions sont prises pour limiter les nuisances (démarche chantier propre, phasage, organisation...) En phase de fonctionnement les niveaux sonores seront ceux d'un quartier résidentiel. Le périmètre d'étude se trouve en dehors du couloir de bruit des infrastructures classées dans les environs du projet. (voir Annexe 7).
	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"/>	Le projet a une vocation résidentielle et n'est pas susceptible de générer des nuisances olfactives. Le périmètre d'étude n'est pas concerné par des nuisances olfactives.
	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"/>	Le projet n'est pas concerné par des vibrations et n'est pas susceptible d'en générer.	
Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera à l'origine d'émissions lumineuses correspondant à l'éclairage des espaces extérieurs et des constructions : cheminements extérieurs, espaces collectifs, accès, bâtiments. Le niveau d'éclairage attendu est celui d'un quartier résidentiel.</p> <p>Dans la petite couronne, en plein coeur de l'agglomération parisienne, le site d'étude est concerné par une pollution lumineuse importante.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les émissions polluantes générées par le projet correspondent aux émissions de particules et de gaz à effet de serre normalement attendues dans le cadre du fonctionnement d'un quartier résidentiel (chauffage, circulations locales...).</p> <p>La bonne desserte du secteur par les transports en commun tend à limiter le recours à l'utilisation de la voiture.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre le rejet d'eaux pluviales et d'eaux usées.</p> <p>Une noue est mise en place avenue George Sand pour assurer la gestion des eaux pluviales des lots situés le long de l'avenue.</p> <p>Des systèmes de gestion seront mis en place pour atteindre l'objectif de 10 l/s/ha imposé par le règlement d'assainissement départemental de Seine-Saint-Denis et repris dans le règlement d'assainissement de Plaine Commune.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés notamment au fonctionnement normal des bâtiments.</p> <p>Les logements sont à l'origine de la production de déchets ménagers : environ 357 kg d'ordures ménagères et assimilés par an et par habitants. Le projet prévoit des surfaces de stockage adaptées.</p> <p>Le chantier sera à l'origine de la production de déchets au cours des phases de terrassement et de construction.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'ensemble monumental inscrit le plus proche se situe à environ 800 m au sud-ouest du périmètre opérationnel. Il s'agit du « Dépôt de la Plaine Saint-Denis ». Le périmètre opérationnel se trouve en dehors du périmètre de 500 m défini autour de cet ensemble.</p> <p>Des fouilles archéologiques sont actuellement en cours sur le périmètre d'étude.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La mutation du secteur occasionnera des modifications en termes d'usages, d'ambiance paysagère et de structuration de l'espace. Ces modifications s'inscrivent dans le contexte plus global de l'opération urbaine de la ZAC de la Montjoie.</p>

C.

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 :

De manière globale, la commune de Saint-Denis s'inscrit dans la requalification de la Plaine, initiée avec l'implantation du Stade de France, et qui s'organise aujourd'hui à travers la mise en oeuvre de nombreuses ZAC lui conférant cet aspect de territoire en pleine mutation. La requalification de la Plaine Saint-Denis cible un projet global de développement social et urbain visant à améliorer les conditions de vie des habitants et transformer durablement l'image des quartiers et leur attractivité. Il peut exister des effets cumulés avec les projets suivants :

- (1) ZAC de la Montjoie (Avis du 22 octobre 2010 (Avis du 12 décembre 2012). Le périmètre d'étude est compris dans la ZAC de la Montjoie
- (2) ZAC Nozal/Front Populaire (avis n°2010/12463/DRIEE du 9 août 2010).
- (3) Campus Condorcet.
- (4) ZAC Cristino Garcia Landy (avis du 2 juin 2010).

Par ailleurs, il est à noter à terme le passage du tramway (TramY) sur la rue des Fillettes à l'est de l'opération (5).

Voir Annexe 9.

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 s'inscrit dans le cadre de la ZAC de la Montjoie qui a fait l'objet d'une étude d'impact ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale datant du 12 décembre 2012.

Les thématiques à enjeu à l'échelle du périmètre opérationnel (dissolution du gypse, remontées de nappe, risque de pollution) font l'objet d'études techniques spécifiques. Ces études sont en cours et ont pour objectif d'orienter la maîtrise d'ouvrage sur des choix d'aménagement compatibles avec les enjeux environnementaux identifiés.

Les études réalisées ou en cours sont les suivantes :

- Études de conception architecturale et paysagère (en cours).
- Étude énergie (en cours).
- Étude géotechnique (démarrage février 2016).
- Étude hydrogéologique et suivi piézométrique (démarrage février 2016).
- Étude historique et documentaire, investigations de terrain (démarrage février 2016).

SCS SAINT DENIS GEORGES SAND
SCS au capital de 1 000 €
Siège Social : 28 allée Verdun - CS 80069
59582 LA MADELEINE Cedex
Bureaux : 19 rue de Vienne - TSA 60030
75001 PARIS Cedex 08
Tél : 01.85.85.10.00
Fax : 01.85.85.10.00

G.

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

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
Annexe 6 : Occupation des sols (partie 5.1)
Annexe 7 : Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée (partie 5.2)
Annexe 8 - Appréciation sommaire des impacts potentiels du projet (partie 6.1)
Annexe 9 - Localisation des autres projets connus susceptibles d'avoir des incidences cumulées avec le projet (partie 6.2)
Annexe 10 - Courrier de la Société Letourneur Conseils sur la présomption de pollution des sols au droit de la zone d'étude
Annexe 11 - Fiche de Lot F2a

9. Engagement et signature

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

Fait à

PARIS

le,

14 avril 2016

Signature



SCI SAINT DENIS GEORGES SAND
 SCI au capital de 1 000 €
 Siège Social : 25 allée Vauban - CS 50068
 59562 LA MADELEINE Cedex
 Bureaux : 19 rue de Vienne - TSA 60030
 75801 PARIS Cedex 08
 Tél. : 01.85.55.10.00
 RCS Lille Métropole 814 296 349

Photographies du site



Localisation des prises de vues (source Fond Géoportail, 2014)



A - Rue des Fillettes (source TRANS-FAIRE, 21/01/2016)



B - Rue des Fillettes (source TRANS-FAIRE, 21/01/2016)



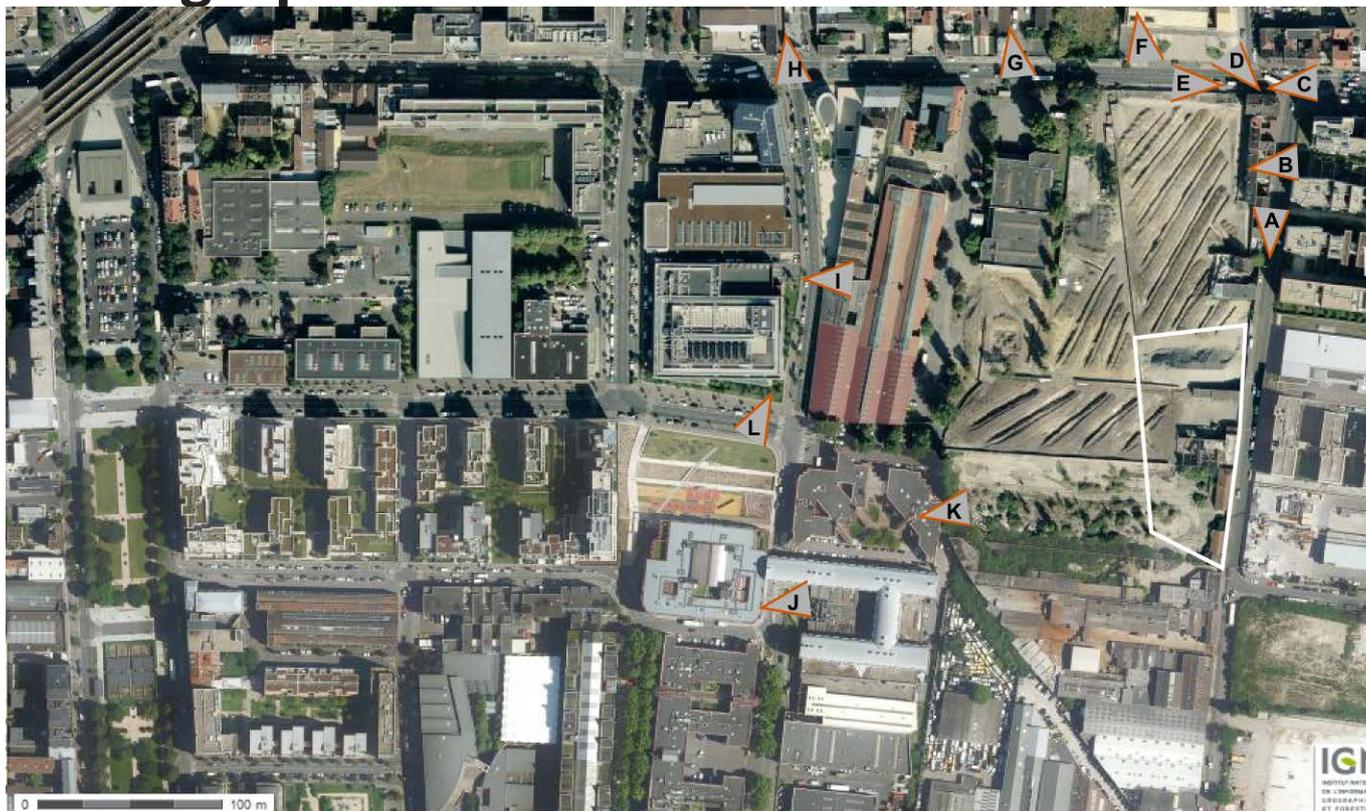
C - Rue des Fillettes / rue Saint Gobain
(source TRANS-FAIRE, 21/01/2016)



D - Périmètre d'étude (source TRANS-FAIRE, 21/01/2016)



Photographies des abords immédiats du site



Localisation des prises de vues (source Fond Géoportail, 2014)



A - Rue des Fillettes (source TRANS-FAIRE, 21/01/2016)



B - Rue des Fillettes (source TRANS-FAIRE, 21/01/2016)



C - Rue du Landy (source TRANS-FAIRE, 21/01/2016)



D - Rue des Fillettes (source TRANS-FAIRE, 21/01/2016)



E - Rue des Fillettes (source TRANS-FAIRE, 21/01/2016)



F - Rue du Landy (source TRANS-FAIRE, 21/01/2016)



G - Rue du Landy (source TRANS-FAIRE, 21/01/2016)



H - Rue de la Procession (source TRANS-FAIRE, 21/01/2016)



I - Rue de la Procession (source TRANS-FAIRE, 21/01/2016)



J - Rue de la Procession (source TRANS-FAIRE, 21/01/2016)



K - Rue de la Procession (source TRANS-FAIRE, 21/01/2016)



L - Avenue Almicar Cabral (source TRANS-FAIRE, 21/01/2016)

Esquisse Plan masse du projet mars 2016 (source NEXITY, 2016)



FICHE DU LOT F2a

1 - LES SITUATIONS URBAINES

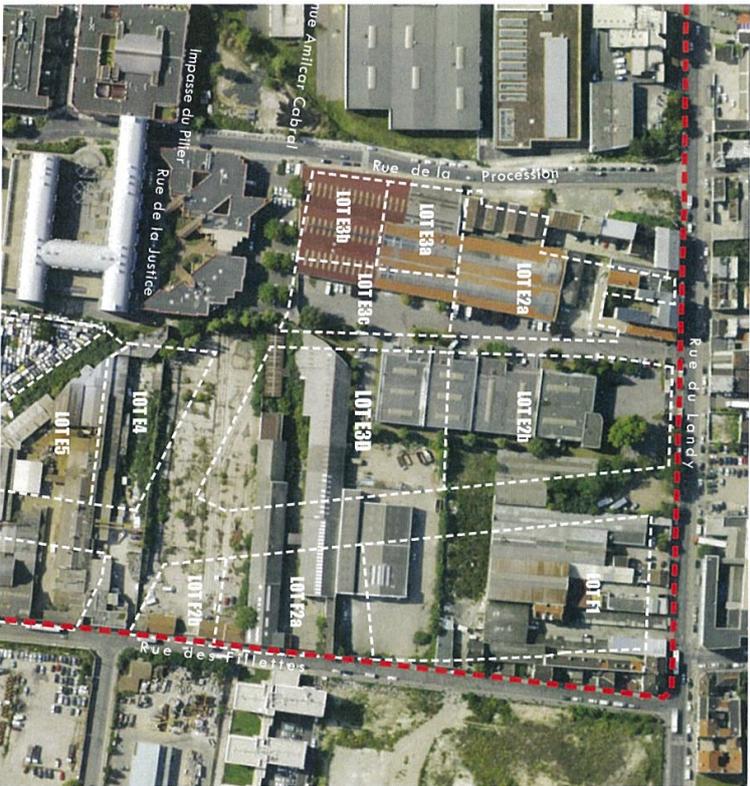
Le dialogue entre architecture et espace public se concrétise dans les prescriptions sur les façades: diversité des gabarits, densité maîtrisée, cinquième façade dessinée...

Cela revient à dire que le lot F2a ne s'exteriorisera et ne fera pas façade de la même manière selon les voies sur lesquelles il donne. Cela revient également à dire que les façades d'un même bâtiment se différencient selon leur situation, leur exposition...

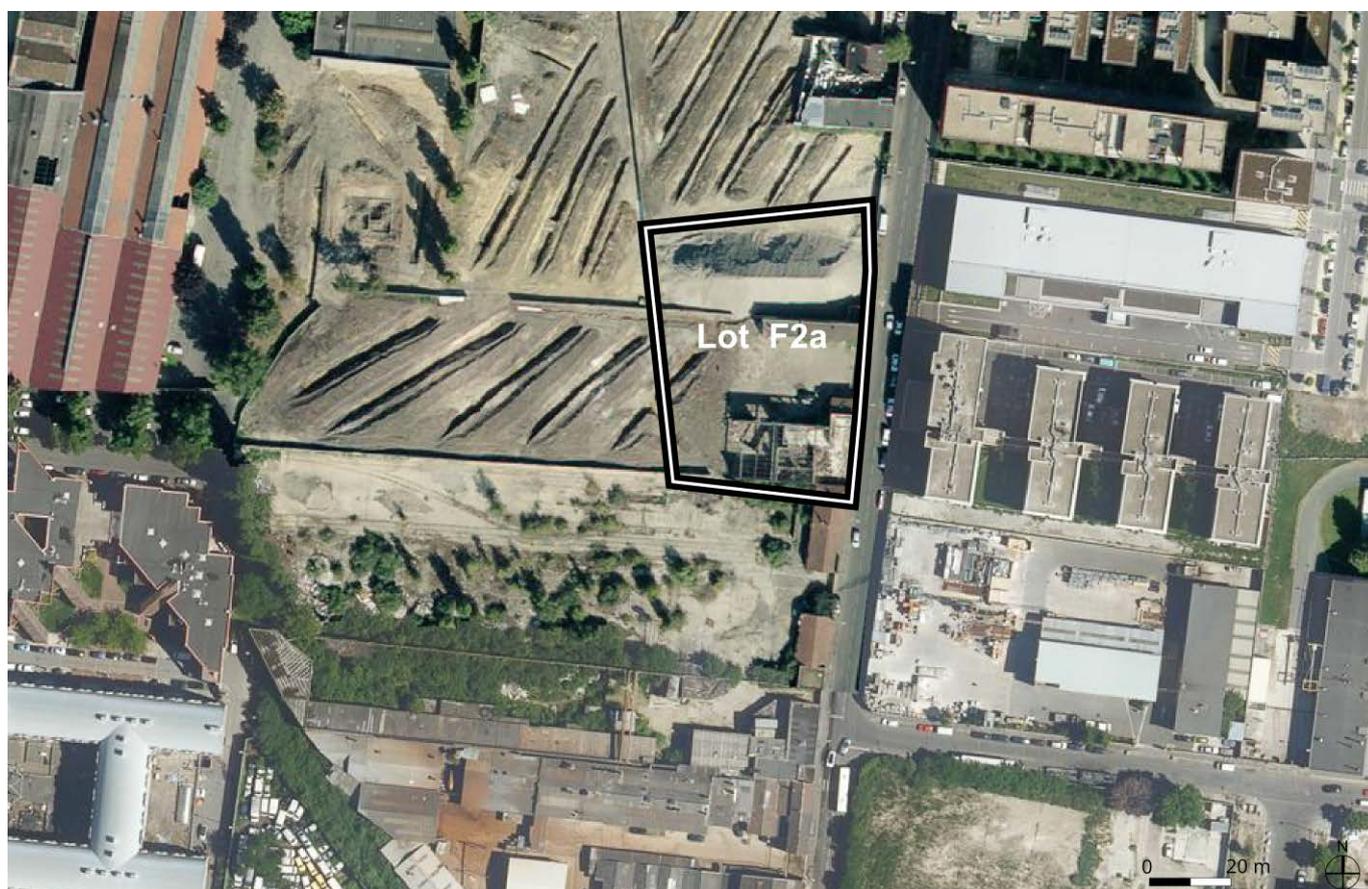
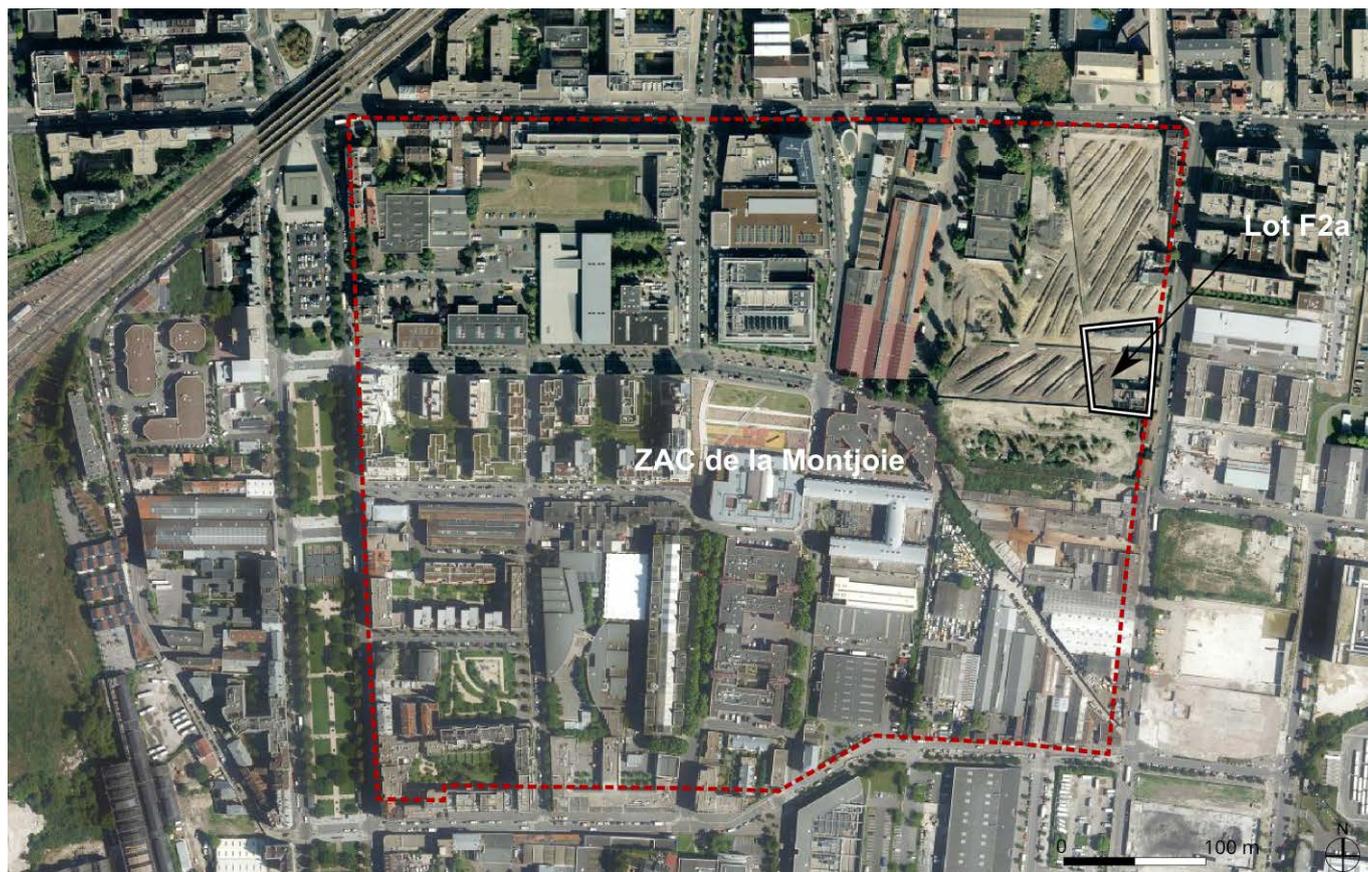
Deux situations urbaines cadrent le lot F2a:

- [1] l'avenue George Sand
- [2] la rue des Fillettes

Les règles d'urbanisme actuellement en vigueur pour le lot F2a relèvent du PAZ (zone CS) et de son document graphique. Le PLU est en cours d'élaboration et devrait être approuvé fin 2015.)



Le périmètre d'étude dans la ZAC de la Montjoie (fond Géoportail, 2014)



Le périmètre d'étude dans la ZAC de la Montjoie



Lot F2a

DÉJÀ RÉALISÉ

- LOGEMENTS
- BUREAUX
- ACTIVITÉS
- EQUIPEMENTS

À RÉALISER

- LOGEMENTS
- BUREAUX
- ACTIVITÉS
- EQUIPEMENTS SCOLAIRES
- ESPACE PRIVÉ
- ESPACE PUBLIC PAYSAGE
- PÉRIMÈTRE DE ZAC
- TRACÉ DU TRAMWAY
- IMPLANTATION DE COMMERCES

Développement durable

- Intégration et cohérence du quartier avec le tissu urbain et les autres échelles du territoire.
- Préservation des ressources naturelles et qualité environnementale et sanitaire de l'aménagement à travers la réalisation d'espaces publics innovants.
- Développement d'une vie sociale de proximité et renforcement des dynamiques économiques.

LOGEMENTS LIVRÉS EN 2012 OU EN CONSTRUCTION

A 54 logements en accession Architecte : Bureau A Général Promoteur : BNPM En construction	D Logements en accession Architecte : Studio Bellecour Promoteur : BNPM Livrés
B 89 logements en accession Architecte : Hesters-Dyck Promoteur : BNPM En construction	E 47 Logements sociaux Architecte : Société Promoteur : Logis Transports En construction
C 82 logements en accession Architecte : Stadler-Stinger Promoteur : BNPM Livrés	

0 100 m

