

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
07/11/2017	07/11/2017	F01117P0248

1. Intitulé du projet

6-12 rue Flora Tristan
Ville de Saint-Denis

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Eiffage Immobilier Ile de France

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

ANORGA Thibault - Responsable de programmes

RCS / SIRET

4 8 9 | 2 4 4 | 4 8 3 | 0 0 0 | 2 5

Forme juridique

Société par action simplifiée

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Rubrique 39° Opération d'aménagement donnant lieu à un permis de construire, qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares.	Rubrique 39°: 1 permis de construire sur un terrain d'environ 1 hectare pour une surface de plancher développée d'environ 35 152 m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Aménagement de la parcelle CL 66 de la ville de Saint-Denis, selon le programme suivant :

- bureaux (surface de plancher de 29 652 m²)
- services à la personne (surface de plancher de 896 m²)
- fonctions supports (surface de plancher de 743 m²)
- parkings souterrains (8 764 m²)
- espaces de restauration (surface de plancher de 2 200 m²)
- zones de stationnement vélos couvert en RDC (530 m²)
- locaux déchets (502 m²)

La parcelle est actuellement occupée par des structures préfabriquées, qui seront démontées avant le démarrage des travaux. Un parking en plein air d'une cinquantaine de place sera démolis (simple décapage asphalte).

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de terminer l'aménagement du secteur Landy Sud, qui s'inscrit dans la continuité de l'aménagement réalisé dans le cadre de la ZAC Landy/Pleyel de la ville de Saint-Denis. Les objectifs pour Landy Sud étaient les suivants:

- accueillir toutes les populations avec une ambition de modernité sociale
- conforter les pôles tertiaires déjà constitués
- développer l'offre d'emplois sur le territoire
- privilégier la mixité entre locaux d'activités économiques et typologies de services.
- organiser un nouveau maillage du site en réalisant des espaces publics de qualité

Le projet qui fait l'objet de la présente saisine répond plus spécifiquement aux objectifs concernant le confortement des pôles tertiaires, et le développement de l'offre d'emplois sur le territoire. Son objectif global étant renforcer la vocation économique du secteur, en complémentarité avec le renouvellement de l'offre de logements effectué le long de la rue Flora Tristan récemment. Le projet affiche par ailleurs une ambition de performance environnementale conséquente, avec une certification HQE et BREEAM.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les installations préfabriquées seront démontées, le parking aérien démolit (simple asphalte en extérieur).

Les préconisations de nettoyage des sols mises en lumière par les études de sol effectuées par le bureau ICF Environnement seront ensuite appliquées afin d'assainir le terrain.

Seront effectués les terrassements pour les dessertes de chantier (accès des engins de chantier), et les déblaiements nécessaires aux ouvrages souterrains. Seront ensuite construits les bureaux et fonctions supports accompagnés des espaces extérieurs.

Par ailleurs, le bâtiment sera raccordé aux divers réseaux collectifs (eaux potable, assainissement).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet s'inscrit dans le prolongement de l'aménagement réalisé dans le cadre du lotissement Landy Sud.

Le projet accueillera de nouveaux employés qui généreront de nouveaux besoins et des consommations supplémentaires sur le site. On estime une capacité d'accueil du bâtiment d'environ 2000 personnes.

En termes de voies de circulation, le projet s'inscrit dans la trame urbaine du secteur d'aménagement du lotissement Landy Sud.

Une simple voie d'accès pompier sera créée avec l'entrée en zone sud et une voie d'accès au parking souterrain sera aménagée.

La capacité d'accueil du parking s'élève entre 260 et 290 places, ce qui représente autant de flux routiers en début et fin de journée aux abords du secteur Landy Sud, en provenance des grands axes routiers (A1 et RN1).

Les nuisances principales auxquelles sera soumis le site proviennent essentiellement des voies ferrées de proximité qui pourront engendrer des nuisances sonores et riveraines. Le bâtiment sera toutefois conçu afin de les atténuer au maximum.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet fera l'objet d'un permis de construire.

A noter que l'aménagement du secteur Landy avait fait l'objet du dépôt d'un permis d'aménager en 2008, qui n'avait pas fait l'objet d'une étude d'impact. L'ensemble des lots ont été aménagés, excepté celui du 6-12 rue Flora Tristan et qui fait l'objet du présent PC. Ce PC sera déposé en mars 2018, alors que le permis d'aménager sera devenu caduque.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette totale du terrain	Environ 9 891 m ²
Surface de plancher développée	Environ 35 000 m ²
Surface de parking créée	Environ 9 000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

6-12 rue Flora Tristan
93 200 Saint-Denis

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 2 1' 2 1" 0. Lat. 4 8° 5 4' 5 3" 8

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A proximité de : - Parc départementale de la Courneuve, ZNIEFF de Type 2 (environ 3,5 km) - Pointe avale de l'île Saint-Denis, ZNIEFF de Type 2 (environ 4 km) - Plans d'eau et friches du parc départemental de la Courneuve, ZNIEFF de type 1 (environ 5,5 km)
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1) PPBE des infrastructures routières de l'État et des infrastructures ferroviaires de la RATP et RFF dans le département Seine-Saint-Denis 2) Arrêté 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 un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Saint-Denis : les deux cathédrales du rail sont classées à l'inventaire des monuments historiques (moins d'1 km)

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1) Plan de Prévention des risques d'inondation de la Seine Saint Denis approuvé le 21/06/2007
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est classé BASIAS, des pollutions sont repérées au sein de la zone (IDF9300188). Possible présence de produits chimiques et de liquides inflammables, d'hydrocarbures totaux dans les remblais noirs au droit des sondages issus de l'étude de sols (datant de 2008), d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), dans la couche superficielle composée par les remblais noirs ; de métaux lourds dans cette même couche superficielle. Sur la parcelle concernée par le PC, ces pollutions n'ont pas encore été traitées, et le seront dans le cadre du projet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de Seine Saint Denis est classé site NATURA 2000 (directive oiseaux) et est situé à 3,5 km.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Augmentation des prélèvements en eau liés à l'arrivée de nouvelles activités et de nouveaux usagers. Le site sera raccordé au réseau de distribution en eau potable. Les canalisations sont dimensionnées pour alimenter les besoins connus.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, un pompage de la nappe pourra survenir pour la construction des parkings souterrains (environ 2500m ³ d'après les relevés actuels). Ce volume sera confirmé par de nouveaux sondages géotechniques.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le volume déblayé sera supérieur au volume remblayé étant donné l'aménagement de parkings souterrains. Ces volumes seront au maximum réutilisés pour du remblais sur site, et sinon envoyés vers des filières de réutilisation.
	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"/>	Le volume déblayé sera supérieur au volume remblayé avec l'aménagement de parkings souterrains.
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"/>	Le projet se situe sur un site déjà très urbanisé et n'entraînera pas ou que peu d'urbanisation supplémentaire. Subsistent quelques surfaces arbustives isolées (200m ² maximum) autour des espaces de stationnement, similaires aux espaces de végétation longeant les voies ferrées encadrant le site. Ces infrastructures constituent d'ailleurs des coupures écologiques importantes qui contraignent le site. Ce dernier est de surcroît éloigné des réservoirs de biodiversité faisant l'objet d'une protection (ZNIEFF, Natura 2000...).
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en dehors des périmètres Natura 2000 (le plus proche étant à plus de 3,5 km). Il n'aura aucune incidences directes sur cet espace. Les incidences indirectes seront également moindres car la zone est déjà urbanisée et aura un usage de bureaux, n'engendrant pas de nuisances ou de rejets dangereux pour la faune et la flore.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe à proximité mais en dehors de périmètres de protection ZNIEFF (3,5 et 4 km). Il n'aura donc pas d'incidences directes sur ces derniers. En ce qui concerne les conséquences indirectes potentielles, elles seront limitées puisque la zone aura un usage de bureaux. De plus, le site intervient en renouvellement urbain, sur un site très peu végétalisé et contraint par la présence d'infrastructures de transport lourdes à proximité (voies ferrées).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est déjà urbanisé et occupé actuellement par des structures préfabriquées et une surface de stationnement. Il s'inscrit complètement dans le tissu urbanisé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne présente pas d'ICPE, ni de SEVESO sur sa zone d'étude. Un risque lié au transport de matières dangereuses sur la voie ferrée est à prendre en compte.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est en dehors de la zone de servitudes du PPRI de la Seine. Le risque d'inondation lié aux effets de remontées de nappes est de sensibilité forte sur la zone d'étude. L'aléa de retrait-gonflement des argiles est moyen, et des poches de dissolution de gypse sont présentes. Des sondages géotechniques ont été effectués afin de déterminer le type de fondations à mettre en place pour ce périmètre d'étude (étude de sols datant de 2008). Des sondages géotechniques supplémentaires seront entrepris avant d'entamer la phase chantier afin de clarifier les risques potentiels cités précédemment.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le site ayant uniquement une vocation de bureaux, il n'engendrera aucun risque sanitaire pour son environnement. Le site est actuellement recensé comme potentiellement pollué par BASIAS et des sondages ont doré et déjà été effectués, notamment pour les métaux, les teneurs en HAP, et hydrocarbures. Un traitement des sols a été préconisé et sera appliqué avant le début des travaux.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'arrivée de nouveaux employés de bureaux laisse la possibilité de pouvoir stationner entre 260 et 290 véhicules dans les parkings souterrains prévus sur le site, donc autant de flux le matin et le soir. Une augmentation légère du trafic est ainsi à prévoir à l'entrée du secteur Landy Sud et au niveau de la rue du Landy, en provenance des grands axes routiers (A1 et RN1).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet prévoit uniquement des activités de bureau qui ne seront, à priori pas, sources de nuisances pour les riverains. Les seules nouvelles nuisances seront celles associées aux déplacements motorisés des employés. Le site se trouve à proximité de voies ferroviaires RER-SNCF, mais prend en compte cette contrainte: le bâtiment adopte un recul de 15m vis à vis des voies ferrées, et constitue un effet d'écran au bruit par sa forme. La façade "écran" la plus exposée sera traitée avec une isolation renforcée.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des vibrations pourront avoir lieu en phase chantier. Le sujet est concerné par des niveaux d'accélération vibratoires aux passages des trains. Une étude acoustique de l'impact des voies SNCF a été réalisée et propose un diagnostic vibratoire initial ainsi que des analyses dans le cadre du permis d'aménager (2006).
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des émissions lumineuses liées à la présence d'activités et d'éclairage public sont prévisible sur le site. Tous les éclairages extérieurs seront orientés vers le bas de manière à limiter les pollutions lumineuses.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La vocation de bureaux du site n'engendrera pas d'émissions directes de polluants dans l'air. Des émissions indirectes surviendront par l'usage des véhicules motorisés personnels des employés, ainsi que par le fonctionnement des équipements de chauffage des activités. Celles ci seront toutefois mineures.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, tous rejets de produits polluants ou eaux de lavage seront interdits. Un kit d'intervention d'urgence sera mis en place pour absorber tout rejet accidentel.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rejets hydrauliques en phase de fonctionnement correspondront aux rejets quotidiens des bureaux. Le projet sera raccordé aux réseaux d'eaux usées et aux réseaux d'eaux pluviales. Les milieux récepteurs seront donc l'assiette du terrain, et l'exutoire du système de traitement de la zone.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier: des déchets de chantiers seront émis (asphalte lié à la démolition du parking extérieur, et déblais liés aux excavations pour les niveaux de sous sol). Toutefois, de nombreuses dispositions encadrent l'élimination de ces déchets, notamment dans le cadre des certifications visées (HQE, BREEAM) et de la Charte Chantier Faibles Nuisances. Ils seront dans la mesure du possible réemployés sur site. En phase d'exploitation, les bureaux engendreront une augmentation de la production de déchets (ménagers), mais pas de déchets dangereux.

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), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est déjà urbanisé actuellement.

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Des projets sont prévus ou en cours de réalisation à proximité du site au sein de la commune de Saint-Denis, et sont susceptibles d'engendrer des effets cumulés avec le projet:

- le PRU Cristino Garcia - Landy dans le prolongement de la rue de Landy sur les deux communes Saint-Denis et Aubervilliers : renouvellement urbain, démolition et construction de logement et de bureaux
- Secteur Cathédrales : création d'un quartier mixte à dominante résidentielle, réhabilitation des deux Cathédrales du rail (classées monuments historiques)
- la ZAC Montjoie à Saint-Denis : construction de logements, de commerces et d'équipements
- le secteur Pleyel à Saint-Denis : renouvellement urbain, construction de logements, d'équipements, d'une future gare du Grand Paris Express

Des modifications cumulatives surviendront donc:

- sur les activités humaines: par le renforcement des pôles d'activités et le changement d'usage associé à ces zones;
- sur les consommations/ rejets d'eau, d'énergie et de déchets: en phase chantier puis en phase d'exploitation;
- des émissions lumineuses: liées à l'éclairage de l'ensemble des nouveaux bâtiments et à l'éclairage public;
- sur les nuisances sonores indirectes impliquées par les déplacements motorisés des futurs occupants des logements et bureaux;
- sur les émissions de polluants indirectes liées aux déplacements des futurs usagers et du chauffage de l'ensemble des logements.

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Le site ne présente pas de qualité écologique ou environnementale notable, de par sa situation et son urbanisation déjà effective. Toutefois, les principaux enjeux qui l'animent concernent la protection des futurs usagers vis à vis des nuisances et risques sanitaires, qui sont anticipés. Le projet vise, de manière transversale, les certifications HQE et BREEAM.

Des investigations ont conclu à une pollution des sols aux HAP et hydrocarbures. Un nettoyage du terrain sera effectué selon les recommandations identifiées.

La proximité des voies ferrées RATP et RFF induit l'exposition des populations aux nuisances sonores liées à cette proximité. Une étude acoustique approfondie et un diagnostic vibratoire ont été réalisés. Le bâti adopte un recul de 15m vis à vis des voies, constitue par sa forme un effet d'écran et adoptera une isolation acoustique adaptée.

Des mesures seront prises de manière à renforcer les fondations et les sous sols pour les bâtiments les plus proches des voies ferrées. D'autres campagnes de mesures vibratoires seront effectuées après réalisation.

La densification des surfaces bâties sur la parcelle sera compensée par la végétalisation des espaces extérieurs et des terrasses. Ces espaces permettront également de capter une partie des eaux pluviales afin de limiter les effets de ruissellements, susceptibles d'augmenter le risque de pollution des nappes. Des sondages géotechniques permettront de confirmer la hauteur de la nappe et adapter la préparation du chantier.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet du 6-12 rue Flora Tristan intervient dans un secteur urbanisé, qui n'est concerné par aucune protection écologique ou patrimoniale. Sur le plan paysager, urbain, et économique, il apportera une plus value sur une parcelle en attente, par la création d'un pôle de bureaux et en cohérence avec le reste du secteur Sud Landy.

Les principaux enjeux environnementaux concernent les risques sanitaires et nuisances pour les futurs usagers, mais ceux ci ont dorés et déjà été anticipés : nettoyage des sols, recul vis a vis des voies ferrées, effet d'écran acoustique, isolation des façades, végétalisation des espaces extérieurs... Des certifications HQE et BREEAM sont prévues, et garantiront la prise en compte de ces enjeux.

Aussi, il ne nous semble pas nécessaire de réaliser une étude d'impact sur ce secteur.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ; <input checked="" type="checkbox"/>
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) ; <input checked="" type="checkbox"/>
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 ; <input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; <input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; <input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets. <input checked="" type="checkbox"/>



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
Orientations du SDRIF Carte synthèse des orientations du PADD du SCoT de la Plaine Commune Extrait du tracé des voies ferrées à proximité du site Carte des projets alentours pouvant faire l'objet d'impacts cumulés sur la zone du projet d'étude Carte du bruit issu des infrastructures ferroviaires Extrait du SRCE Ile-de-France Risques liés aux remontées de nappes Risques liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles Carte du périmètre de risque lié à la dissolution de gypse antéludien

9. Engagement et signature

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



Fait à

Velizy - Villacoublay

le,

07.11.17

Signature

EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE

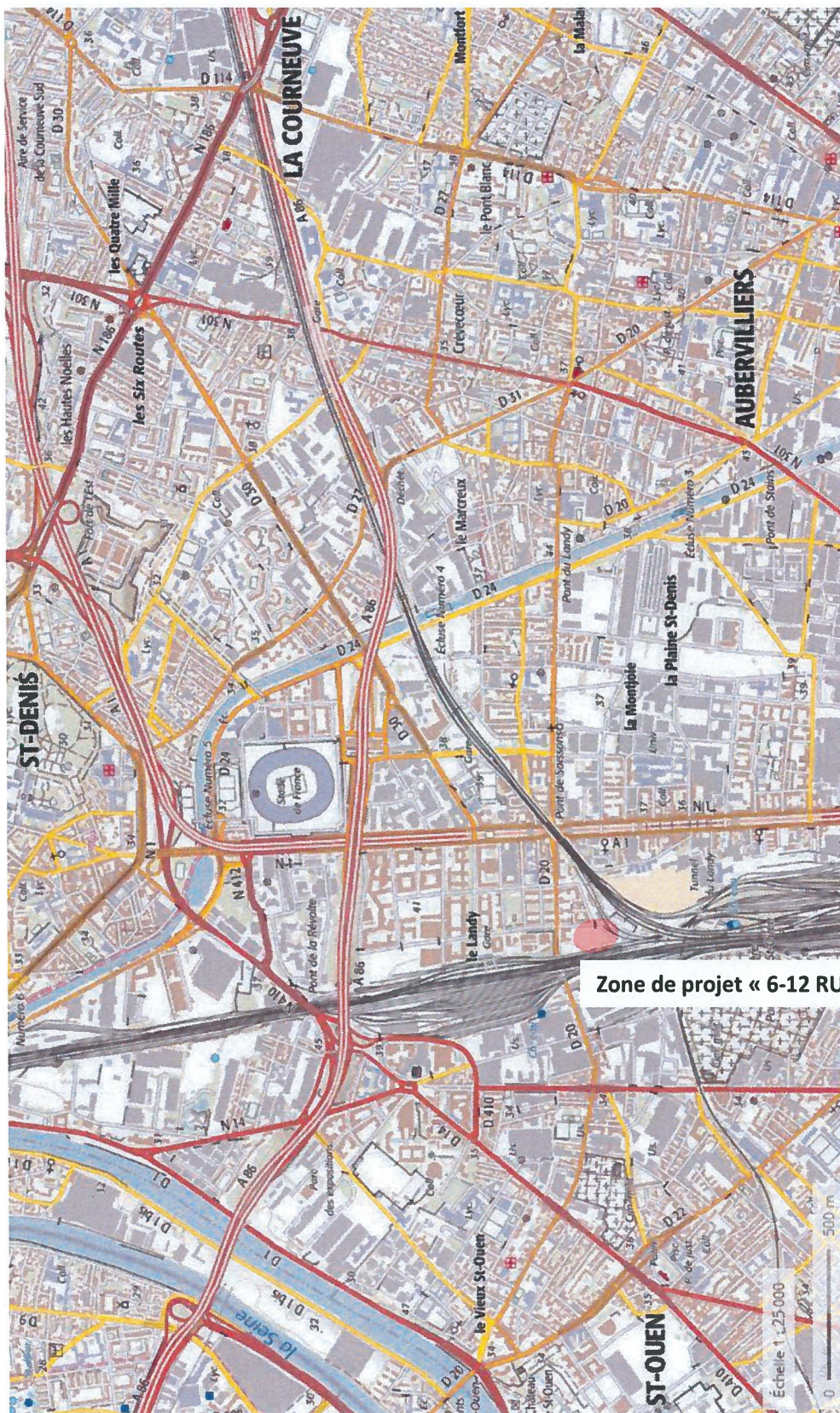
11, Place de l'Europe
76140 VELIZY-VILLACOUBLAY
SAS au capital de 1 500 €
Tél. 01 34 65 89 89

 **EIFFAGE**
IMMOBILIER

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

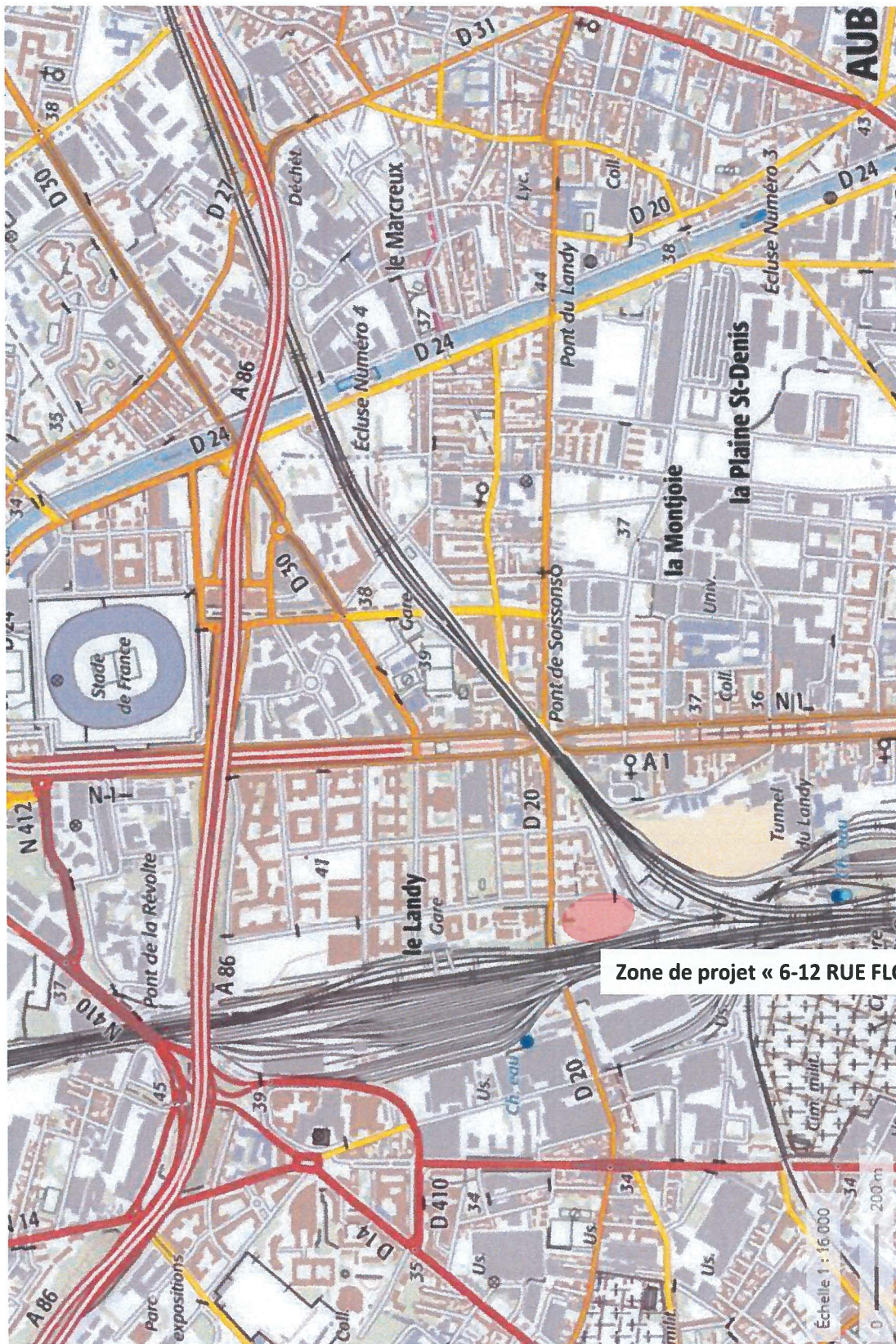
ANNEXE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS, PERMIS DE CONSTRUIRE DU PROJET DU 6-12 RUE FLORA TRISTAN – SAINT-DENIS - CAS PAR CAS

I/ Plan de situation du projet



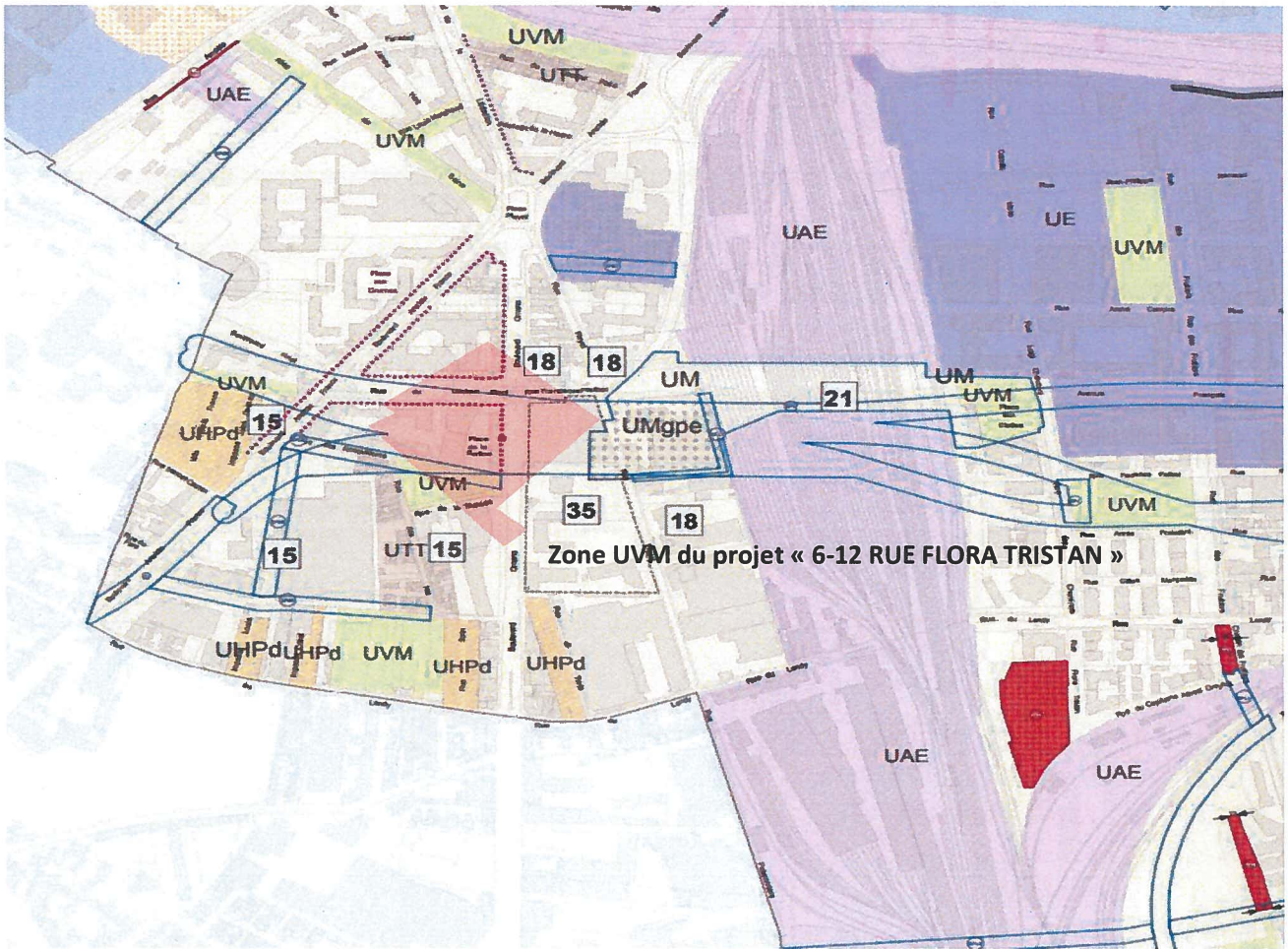
Zone de projet « 6-12 RUE FLORA TRISTAN »

Localisation du projet (1 :25 000 ème) (Source Géoportail)



Zone de projet « 6-12 RUE FLORA TRISTAN »

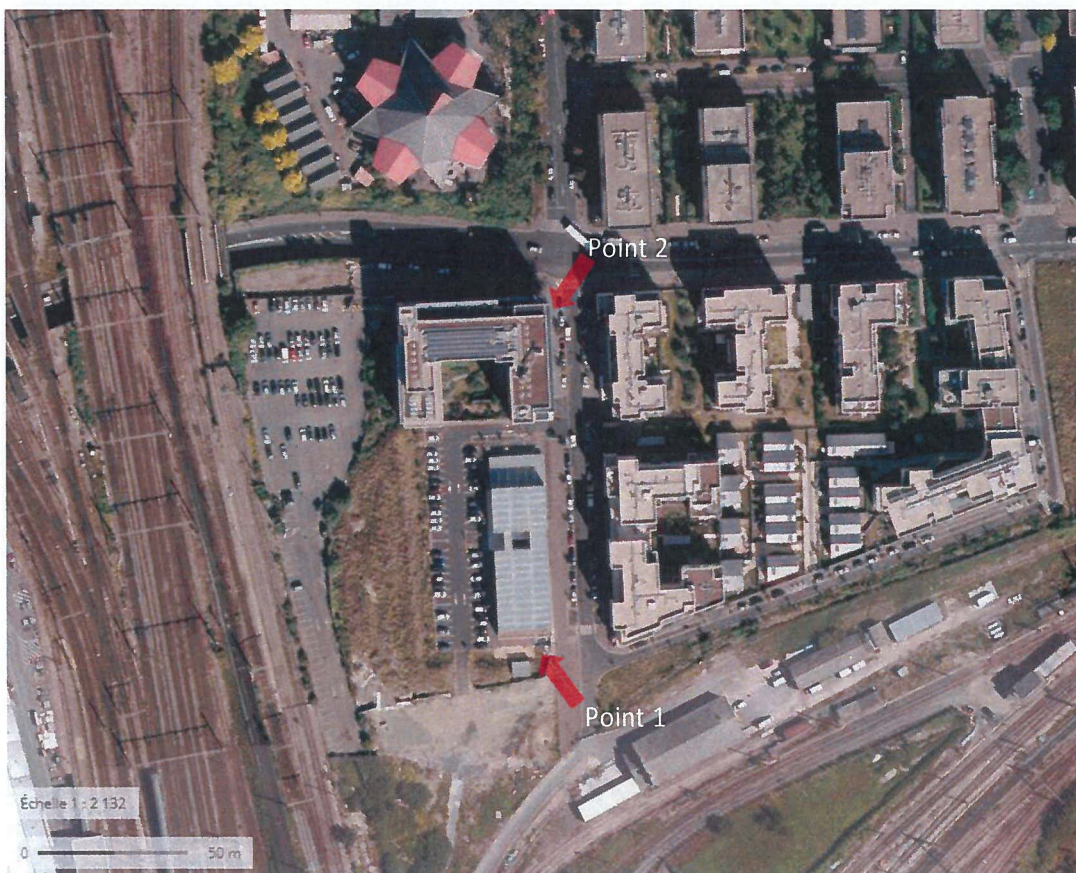
Localisation du projet (1 :16 000 ème) (Source Géoportail)



Extrait du zonage du PLU de la ville de Saint-Denis (Source PLU de Saint-Denis)

II/ Photographies, points et dates des prises de vues

Vue aérienne du site, 2017 (Source géoportail).



Points des prises de vues des photographies



Point 1 (source google street view)



Point 2 (source google street view)



Le site de projet dans son environnement lointain (Source google Maps)

III/ Plan cadastral du projet

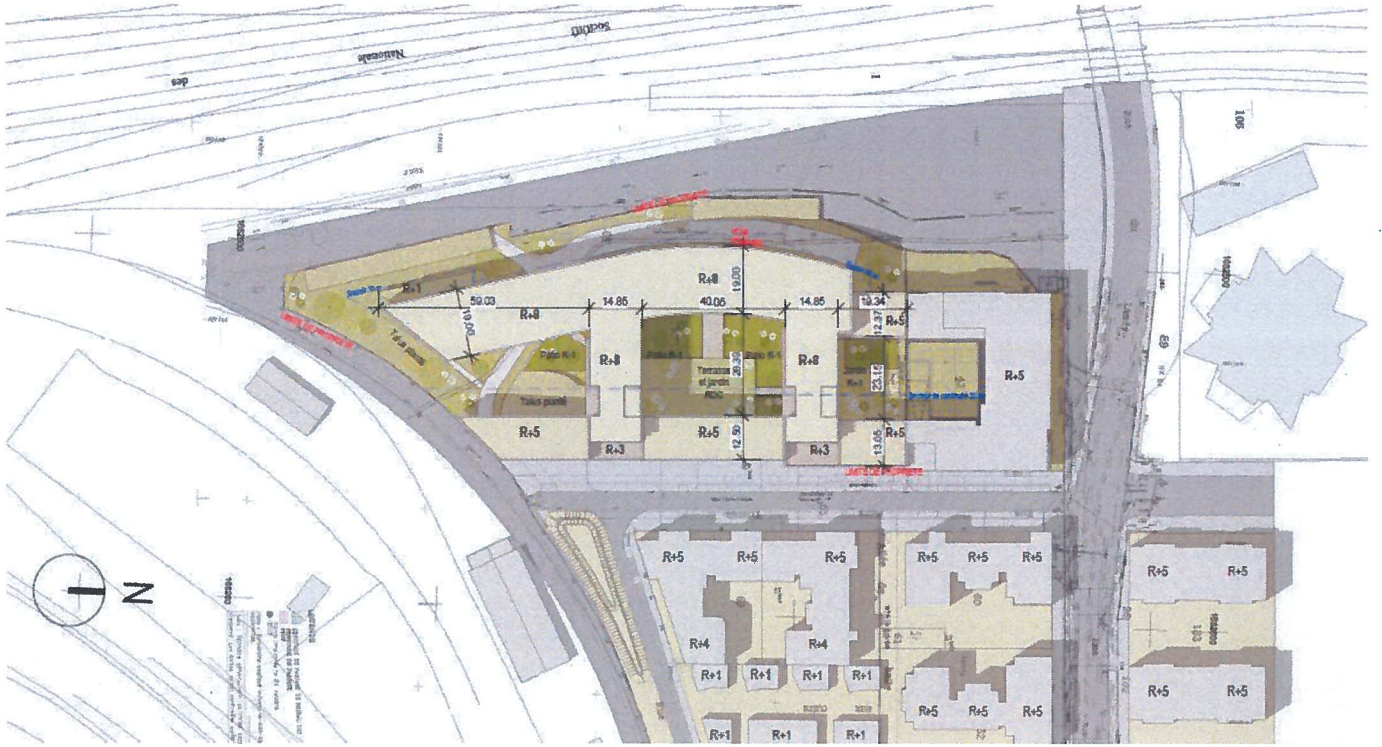


Le site du projet a une surface d'environ 9 891 m². Il est composé de la parcelle de références cadastrales CL 66 située au sein de la commune de Saint-Denis.



Plan cadastral de l'assiette foncière du projet (source PLU de Saint-Denis)

IV/ Plan du projet



Extrait du plan masse du projet d'aménagement (Source : Eiffage)

Les programmes réalisés



Le Flora - Logements
EIFFAGE IMMOBILIER IDF



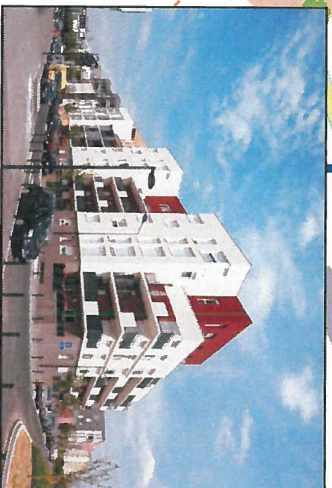
Le Volta - Bureaux
Siège social d'EIFFAGE ENERGIE



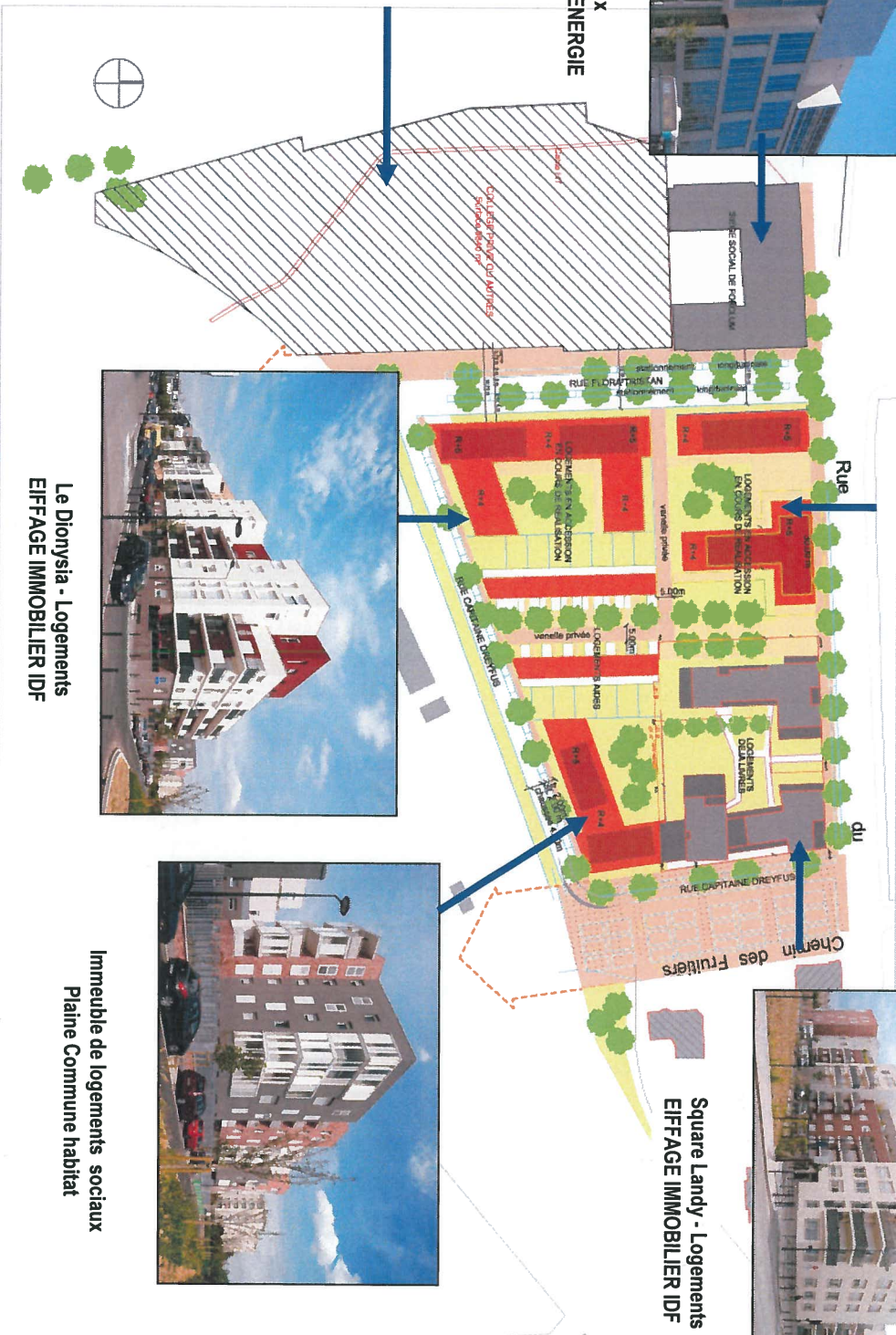
Square Landy - Logements
EIFFAGE IMMOBILIER IDF



Immeuble de logements sociaux
Plaine Commune habitat



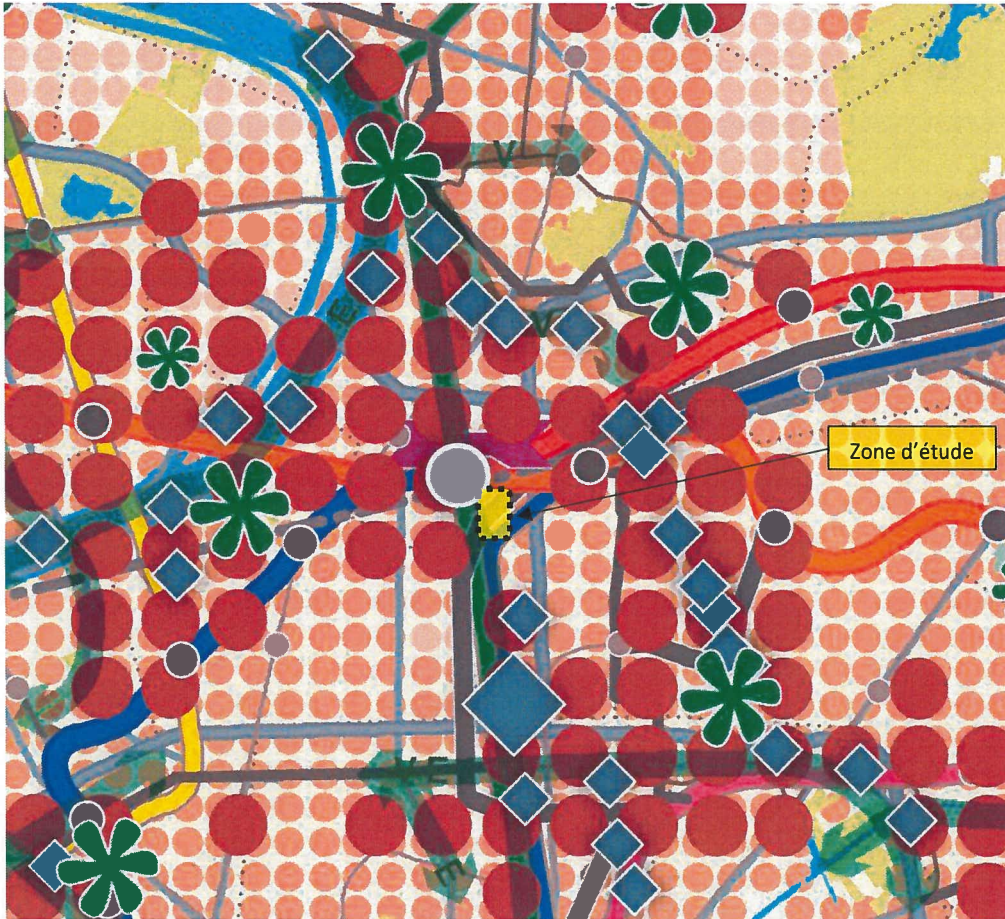
Le Dionysia - Logements
EIFFAGE IMMOBILIER IDF



Projet 6-12 rue Flora Tristan

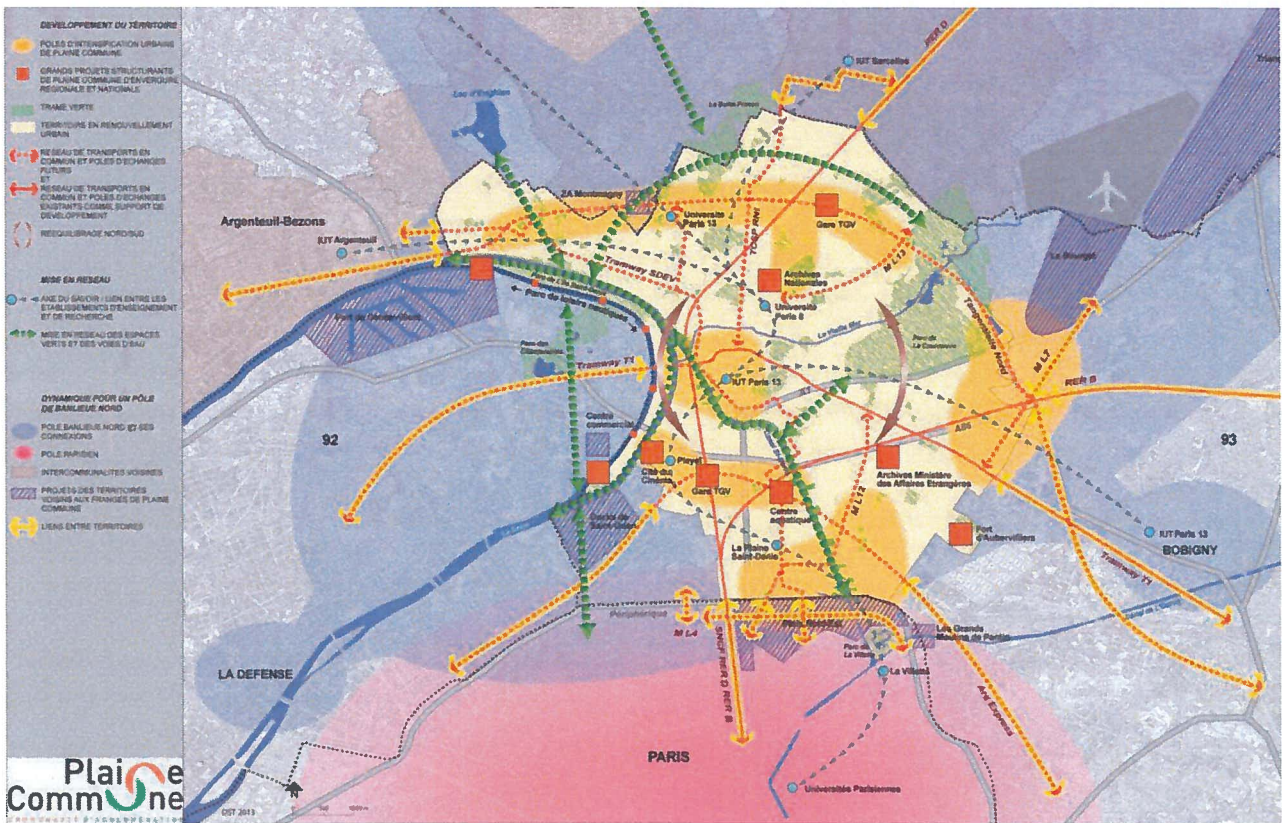


V/ Annexes complémentaires

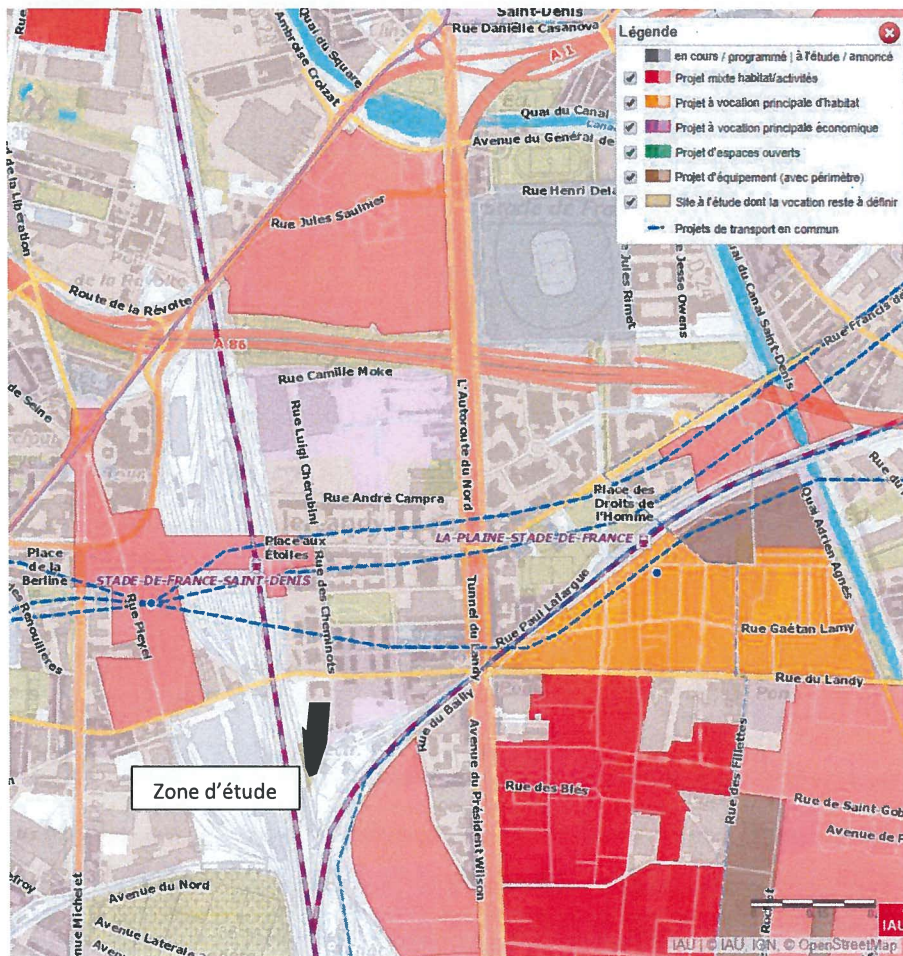


Relier et structurer	Polariser et équilibrer	Préserver et valoriser										
<p>Les infrastructures de transport</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Les réseaux de transport existants</th> <th>Projet de loi</th> <th>Projet de loi</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> Voies ferrées nationales Voies ferrées d'intérêt régional Voies ferrées de proximité Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Voies ferrées nationales Voies ferrées d'intérêt régional Voies ferrées de proximité Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Voies ferrées nationales Voies ferrées d'intérêt régional Voies ferrées de proximité Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France </td> </tr> </tbody> </table> <p>Les réseaux existants et nouveaux</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Les réseaux existants</th> <th>Les réseaux nouveaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> Voies ferrées nationales Voies ferrées d'intérêt régional Voies ferrées de proximité Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Voies ferrées nationales Voies ferrées d'intérêt régional Voies ferrées de proximité Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France </td> </tr> </tbody> </table> <p>Les aéroports et les aérodrômes</p> <p>L'armature logistique</p> <ul style="list-style-type: none"> Sites multimodaux d'espace nationaux Sites multimodaux d'espace européens Sites multimodaux d'espace bretonnais 	Les réseaux de transport existants	Projet de loi	Projet de loi	<ul style="list-style-type: none"> Voies ferrées nationales Voies ferrées d'intérêt régional Voies ferrées de proximité Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France 	<ul style="list-style-type: none"> Voies ferrées nationales Voies ferrées d'intérêt régional Voies ferrées de proximité Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France 	<ul style="list-style-type: none"> Voies ferrées nationales Voies ferrées d'intérêt régional Voies ferrées de proximité Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France 	Les réseaux existants	Les réseaux nouveaux	<ul style="list-style-type: none"> Voies ferrées nationales Voies ferrées d'intérêt régional Voies ferrées de proximité Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France 	<ul style="list-style-type: none"> Voies ferrées nationales Voies ferrées d'intérêt régional Voies ferrées de proximité Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France 	<p>Les espaces urbanisés</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace urbanisé à optimiser Quartier à densifier à proximité d'une gare Secteur à fort potentiel de densification <p>Les nouveaux espaces d'urbanisation</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteur d'urbanisation pérennitaire Secteur d'urbanisation conditionnelle <p>Unité de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au fil des années de développement à proximité des gares</p> <p>Filière de continuité à contourner</p>	<p>Les fronts urbains d'intérêt régional</p> <ul style="list-style-type: none"> Les espaces agricoles Les espaces boisés et les espaces naturels Les espaces verts et les espaces de loisirs Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer Les continuités <ul style="list-style-type: none"> Espaces de montagne (E), habitats agricoles et forestiers (F), continuités écologiques (E), habitats verts (V) Le fleuve et les espaces en eau <p><small>Le cadre de développement stratégique définit les grandes orientations de l'État et de la Région Île-de-France (SDRIF) dans le domaine de l'habitat et de l'urbanisme. Il est défini par le décret n° 2010-120 du 10 février 2010 et le décret n° 2010-121 du 10 février 2010. Le cadre de développement stratégique est défini par le décret n° 2010-120 du 10 février 2010 et le décret n° 2010-121 du 10 février 2010. Le cadre de développement stratégique est défini par le décret n° 2010-120 du 10 février 2010 et le décret n° 2010-121 du 10 février 2010.</small></p>
Les réseaux de transport existants	Projet de loi	Projet de loi										
<ul style="list-style-type: none"> Voies ferrées nationales Voies ferrées d'intérêt régional Voies ferrées de proximité Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France 	<ul style="list-style-type: none"> Voies ferrées nationales Voies ferrées d'intérêt régional Voies ferrées de proximité Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France 	<ul style="list-style-type: none"> Voies ferrées nationales Voies ferrées d'intérêt régional Voies ferrées de proximité Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France 										
Les réseaux existants	Les réseaux nouveaux											
<ul style="list-style-type: none"> Voies ferrées nationales Voies ferrées d'intérêt régional Voies ferrées de proximité Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France 	<ul style="list-style-type: none"> Voies ferrées nationales Voies ferrées d'intérêt régional Voies ferrées de proximité Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France Voies ferrées de la région Île-de-France 											

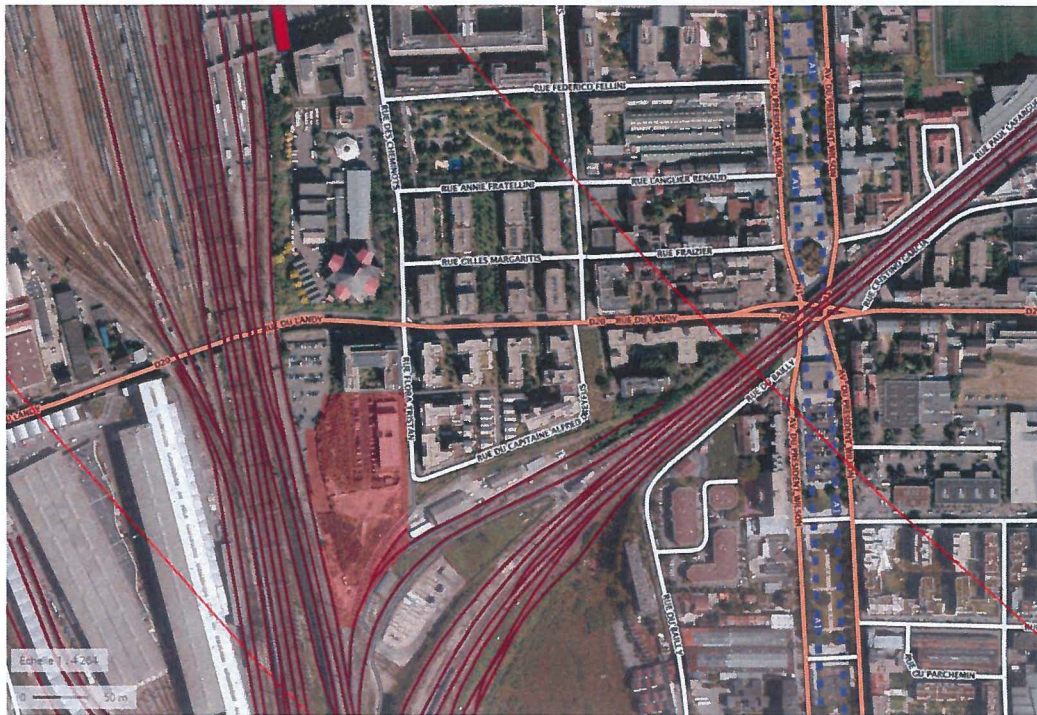
Les grandes orientations du SDRIF (source Ile de France)



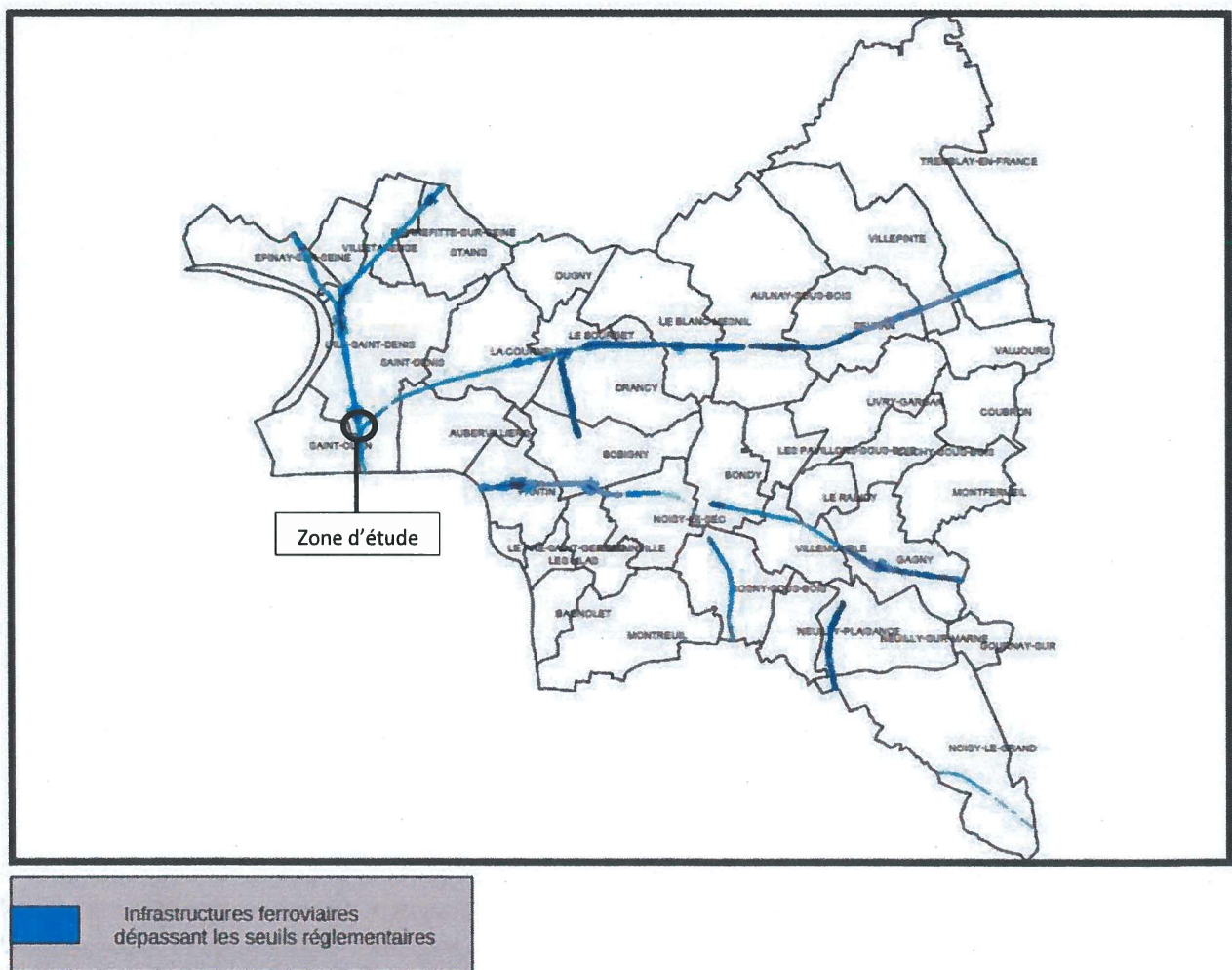
Carte synthèse des orientations du PADD du SCoT de la Plaine Commune (source site de Plaine Commune)



Projets alentours pouvant faire l'objet d'impacts cumulés sur la zone du projet d'étude (source IAU)

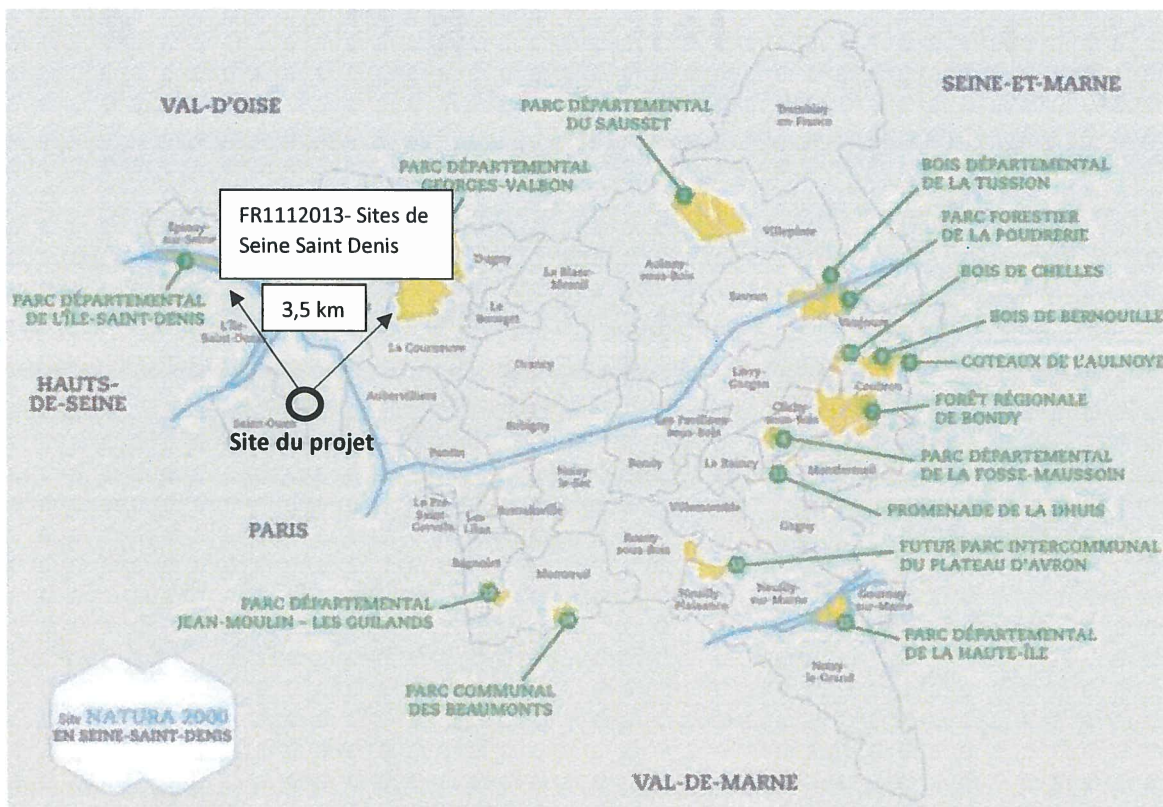


Réseau ferré à proximité du terrain d'étude (Source : Géoportail)

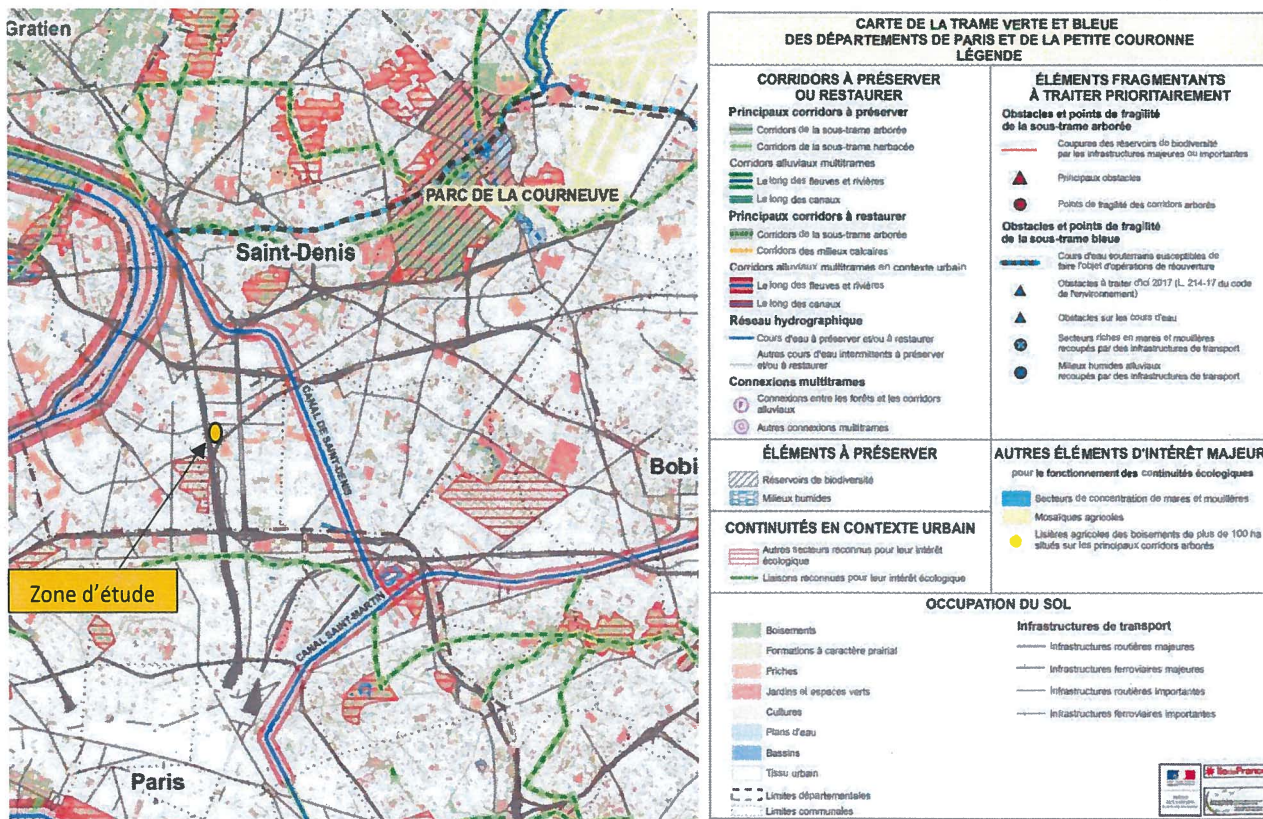


Carte du bruit issu des infrastructures ferroviaires (source PPBE Seine Saint Denis)

V/ Situation par rapport aux sites Natura 2000



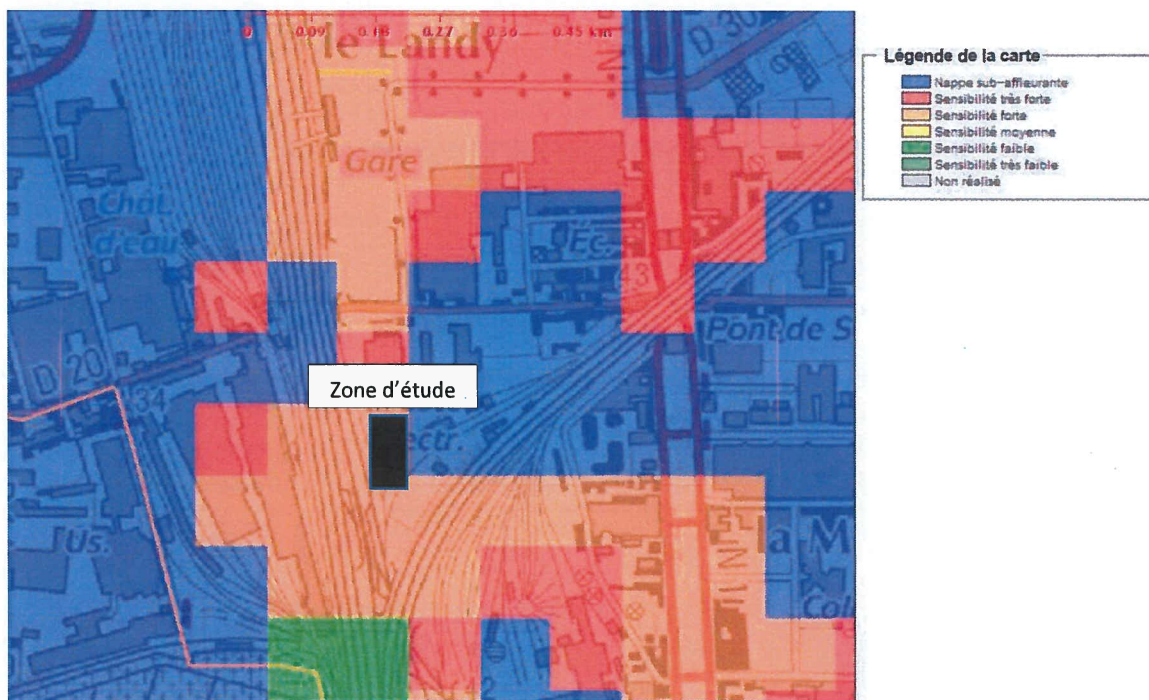
Extrait de LA TRAME VERTE ET BLEUE de Seine-Saint-Denis (source DRIEE)



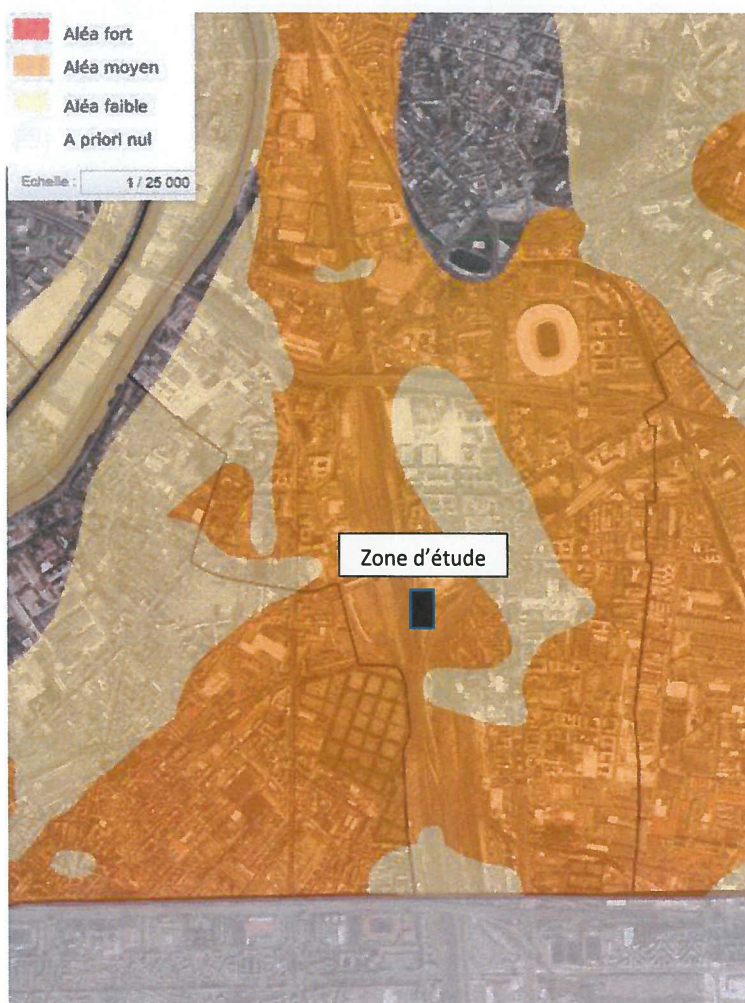
Extrait du SRCE Ile de France (source Nature PARIF)

A

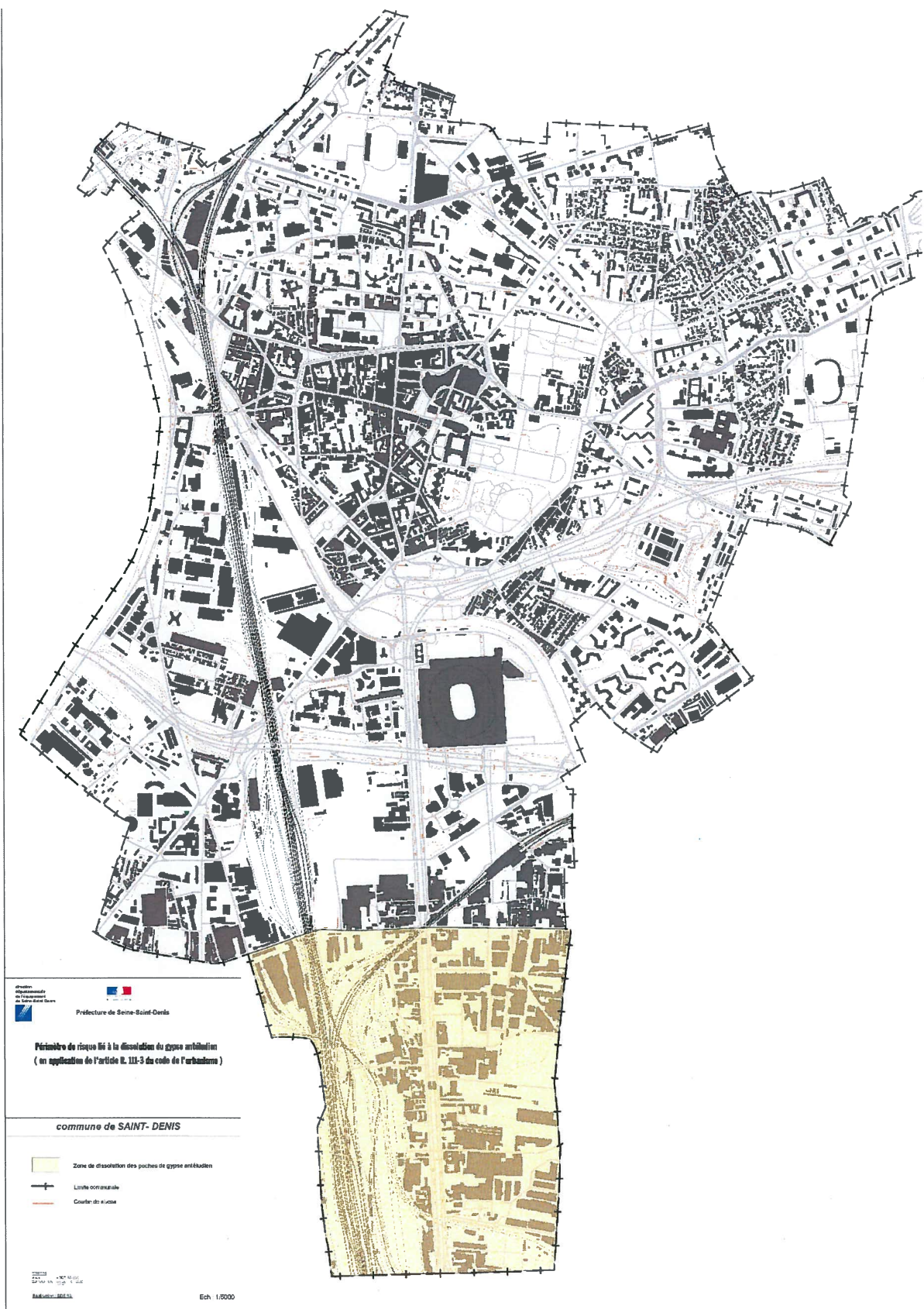
VI/ Situation par rapport aux risques présents localement



Risques liés aux remontées de nappes (source inondations nappes)



Risques liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (source géorisques)



Carte du périmètre de risque lié à la dissolution de gypse antéluvien (commune de Saint-Denis)

A