

# 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 :  
04/04/18

Dossier complet le :  
05/04/18

N° d'enregistrement :  
F01118P0089

### 1. Intitulé du projet

Construction d'un immeuble tertiaire d'environ 18 000 m<sup>2</sup> sdp à 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

PERCIER REALISATION ET DEVELOPPEMENT OFFICE FRANCE

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

Julien RANCHON, Directeur des opérations

RCS / SIRET

5 3 1 8 7 6 8 5 2 0 0 0 1 7

Forme juridique SAS

**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<br>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))   |
|-----------------------------------|--|
| 39                                | Travaux de construction donnant lieu à un PC.<br>Travaux créant une surface supérieures à 10 000 m <sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette est inférieur à 10 hectares. |

### 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

Construction d'un immeuble tertiaire d'environ 18 000 m<sup>2</sup> sdp à Saint-Denis, comprenant deux niveaux de sous-sol, sur un terrain servant actuellement de parking.

## **4.2 Objectifs du projet**

Offrir un immeuble tertiaire nouvelle génération avec un patio planté et des terrasses végétalisées (c'est-à-dire l'installation de ruches et d'arbres à insectes) face au nouveau campus Condorcet.

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Les travaux prévus pour une durée de 22 mois seront séquencés en 2 phases:

1 => réalisation de l'infrastructure: mesure conservatoire éventuelle concernant la géotechnique, terrassement et réalisation du sous-sol

2=> réalisation de la superstructure tout corps d'état

### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

En phase d'exploitation, environ 1 500 personnes viendront travailler sur le site, en utilisant soit les transports en commun (terminus de la ligne de Métro 12 place du Front Populaire à 500m), soit les circulations douces (local vélos, notamment, prévu conformément au PLU), soit une voiture ou un deux roues motorisé (environ 100 places de stationnement en sous-sol accessibles par l'avenue George Sand).

**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).

Un permis de construire sera déposé.

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

| Grandeurs caractéristiques            | Valeur(s)                                  |
|---------------------------------------|--|
| Surface de plancher globale du projet | 18 000 m <sup>2</sup> sdp                  |
| Surface parcelle                      | 3 804 m <sup>2</sup>                       |
| Hauteur du bâtiment                   | variables avec une hauteur maximale à 35 m |
| Emprise du bâtiment                   | 3 128 m <sup>2</sup>                       |
| Surfaces des espaces libres           | 676 m <sup>2</sup>                         |
| Surfaces pleine terre                 | 570,6 m <sup>2</sup>                       |

**4.6 Localisation du projet**

**Adresse et commune(s) d'implantation**

Avenue Georges Sand / rue des Fillettes / rue de la Montjoie  
93200 Saint-Denis

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 48° 54' 38" 7

Lat. 02° 21' 55" 9

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 :

SAINT DENIS

**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 ?**

<sup>1</sup> 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

| 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"/> |  |
| 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"/>            | Arrêté n°2013-1364 du 21/05/2013 portant approbation du plan de prévention du bruit dans l'environnement des infrastructures terrestres de l'Etat dans le département de Seine-Saint-Denis (Site non concerné) |
| 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"/> |  |
| 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) ?<br>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Deux plans de prévention des risques inondation (PPRI) approuvés respectivement en 2007 et 2010:<br>- le plan de prévention des risques d'inondation de la Seine (site non concerné)<br>- le plan de prévention des risques d'inondation de la Marne (site non concerné)<br><br>PPR mouvement de terrain prescrit et approuvé<br>PPR mouvement de terrain - tassements différentiels (Argile) prescrit<br><br>PPR mouvement de terrain - affaiblissements et effondrements (Cavités souterraines) prescrit et approuvé |
| Dans un site ou sur des sols pollués ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| Dans une zone de répartition des eaux ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 03001 ZRE Albien Validé type ZREout  |
| 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"/> |  |
| <b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>   | <b>Oui</b>                          | <b>Non</b>                          | <b>Lequel et à quelle distance ?</b>   |
| D'un site Natura 2000 ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | FR 1112013 SITES DE SEINE SAINT DENIS<br>PARC DEPARTEMENTAL GEORGES VALBON à environ 5 km  |
| D'un site classé ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Immeuble classé à environ 680 m: Dépôt de la plaine (établissement public).<br>Catégorie architecture industrielle. Localisation: 17 rue du Bailly, Saint-Denis  |

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 ?<br><i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>       |
|-------------------------|---|--------------------------|-------------------------------------|---|
| <b>Ressources</b>       | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?<br>Si oui, dans quel milieu ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Eventuellement, si on avait recours à la géothermie (études en cours) :<br>prélèvement sur la nappe |
|                         | 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                         | Est-il déficitaire en matériaux ?<br>Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| <b>Milieu naturel</b>   | 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"/> |   |
|                         | 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"/> |   |

|                  |  |                                     |                                     |  |
|------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
|                  | 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"/> |  |
|                  | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| <b>Risques</b>   | 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 de dissolution des poches de gypse antéludien   |
|                  | Engendre-t-il des risques sanitaires ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | sol existant pollué.<br>Une dépollution du site conforme à la future EQRS est prévue.  |
|                  | Est-il concerné par des risques sanitaires ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |  |
| <b>Nuisances</b> | Engendre-t-il des déplacements/des trafics   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | limités : environ 100 places de stationnement en sous-sol + aire de livraison à rez-de-chaussée pour véhicules légers destinés à alimenter de manière classique l'immeuble tertiaire. accès par l'avenue George Sand |
|                  | 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 ?<br>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                  | Engendre-t-il des vibrations ?<br>Est-il concerné par des vibrations ?                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                  | Engendre-t-il des émissions lumineuses ?<br>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| <b>Emissions</b> | Engendre-t-il des rejets dans l'air ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Oui, les extracteurs rejettent de l'air en toiture de l'immeuble  |
|                  | Engendre-t-il des rejets liquides ?<br>Si oui, dans quel milieu ?                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Eventuellement, si on avait recours à la géothermie (études en cours) : rejet de l'eau préalablement prélevée sur la nappe à la nappe |
|                  | Engendre-t-il des effluents ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                  | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Déchets non dangereux produits par les occupants de l'immeuble tertiaire  |

|   |   |                          |                                     |  |
|---|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| <b>Patrimoine /<br/>Cadre de vie<br/>/ Population</b> | 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"/> |  |

**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 :

**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) :**

- l'acousticien en charge de la conception du projet sera particulièrement attentif au PPBE
- Le parc départemental Georges Valbon et l'immeuble classé "Dépôt de la Plaine" ne seront pas impactés par le projet étant les distances les séparant: respectivement 5 km et 680 m
- Les dispositions constructives nécessaires à la prise en compte des zones de dissolution de gypse seront prises en compte par le géotechnicien dans le cadre de la conception du projet.
- les rejets d'air seront filtrés efficacement, en conformité avec les normes et prescriptions en vigueur, afin de dégager un air sain.

**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.

Au regard du formulaire rempli, la majeure partie des éléments environnementaux protégés ne sont pas impactés par le projet.

Pour ceux qui sont potentiellement impactés, les mesures nécessaires à la prévention de tout impact seront bien entendu mises en œuvre dès la conception, suivant la description 6.4 ci dessus.

Le projet devrait donc être dispensé d'évaluation environnementale.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

| Objet |   |                                     |
|-------|---|-------------------------------------|
| 1     | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;   | <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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 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 |
|-------|
|       |

## 9. Engagement et signature

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

Fait à Paris le, 03/04/2018

Signature





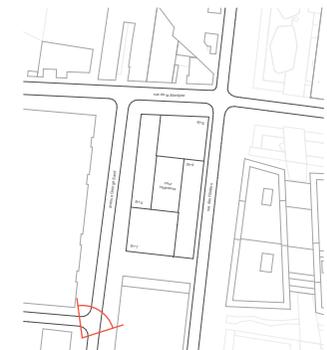
|  |                                   |   |                        |                             |                              |                        |   |                                |                       |
|--|-----------------------------------|---|------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------|---|--------------------------------|-----------------------|
| <p>Construction d'un immeuble mixte activités / bureaux<br/>ZAC Nozal Front populaire - Lots 6 et 7bis - Saint-Denis</p> | <p>Maître d'ouvrage :<br/>PRD</p> | <p>Architecte<br/>Hardel &amp; Le Bihan Architectes</p> | <p>Phase :<br/>ESQ</p> | <p>Date :<br/>Mars 2018</p> | <p>Echelle :<br/>1/25000</p> | <p>Format :<br/>A3</p> | <p>Titre du document :<br/>Annexe 2 - Plan de situation</p> | <p>N° de document :<br/>A2</p> | <p>Indice :<br/>-</p> |
|--|-----------------------------------|---|------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------|---|--------------------------------|-----------------------|



|  |                                   |   |                        |                             |                              |                        |   |                                |                       |
|--|-----------------------------------|---|------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------|---|--------------------------------|-----------------------|
| <p>Construction d'un immeuble mixte activités / bureaux<br/>ZAC Nozal Front populaire - Lots 6 et 7bis - Saint-Denis</p> | <p>Maître d'ouvrage :<br/>PRD</p> | <p>Architecte<br/>Hardel &amp; Le Bihan Architectes</p> | <p>Phase :<br/>ESQ</p> | <p>Date :<br/>Mars 2018</p> | <p>Echelle :<br/>1/20000</p> | <p>Format :<br/>A3</p> | <p>Titre du document :<br/>Annexe 2 - Plan de situation</p> | <p>N° de document :<br/>A2</p> | <p>Indice :<br/>-</p> |
|--|-----------------------------------|---|------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------|---|--------------------------------|-----------------------|



Vue 1 - 2017

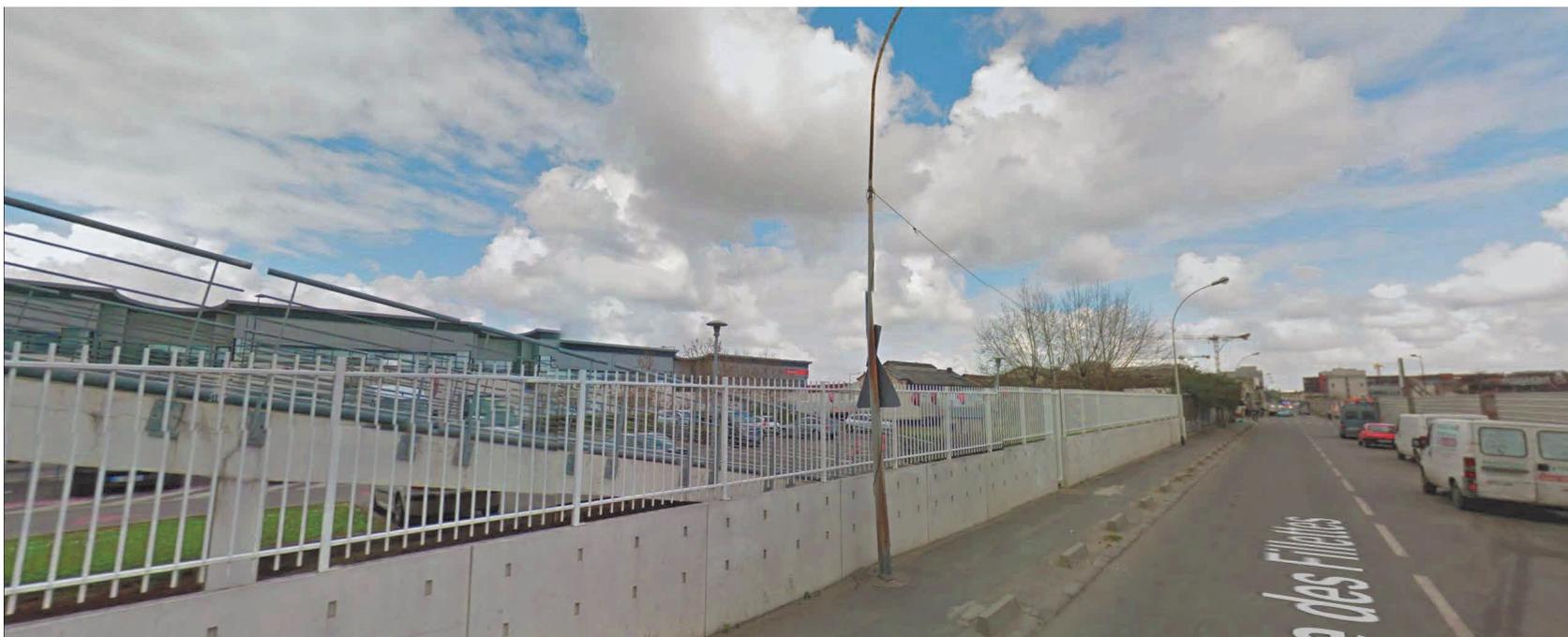


Vue 2 - 2017

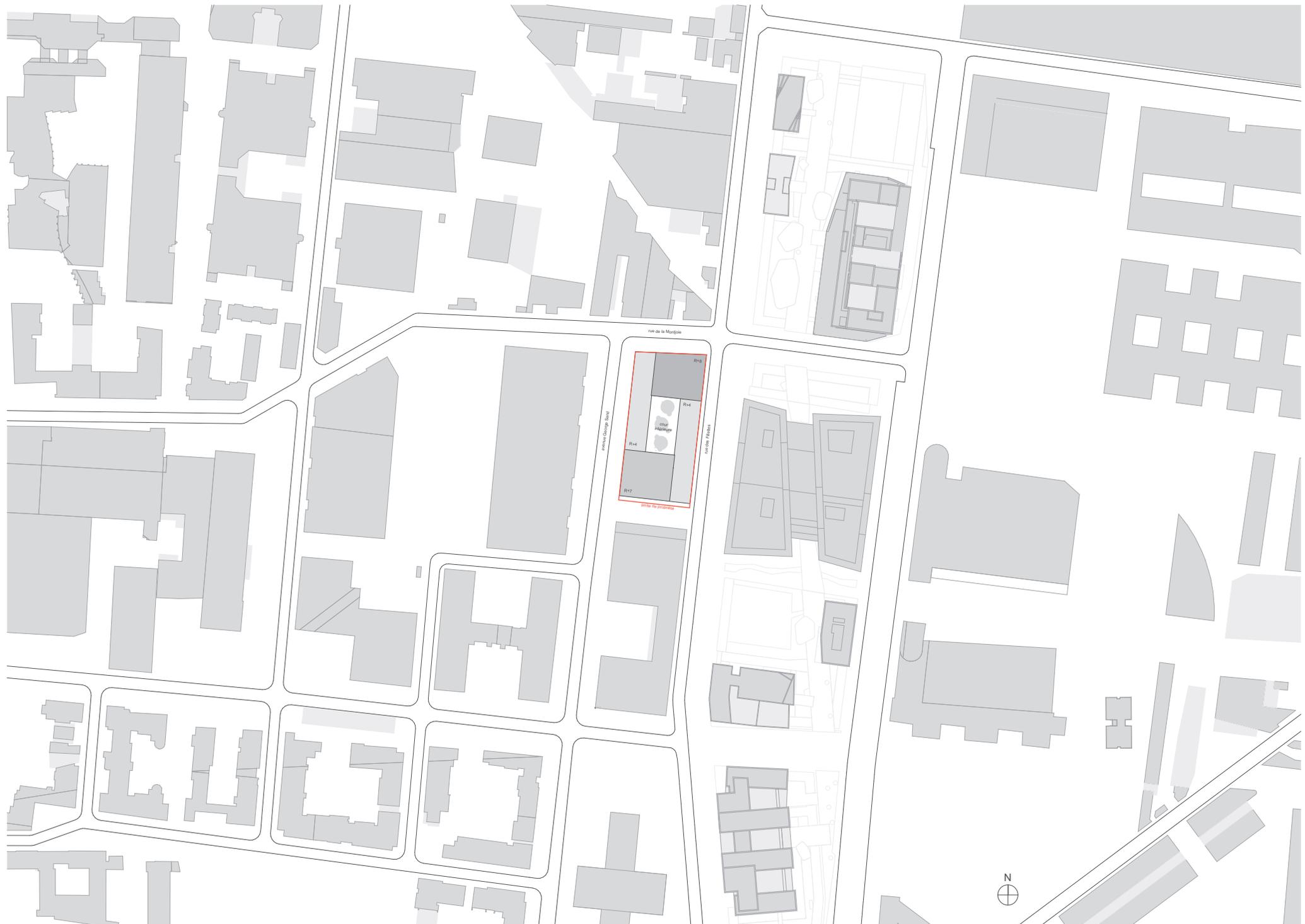
|  |                                   |   |                        |                             |                  |                        |   |                                  |                       |
|--|-----------------------------------|---|------------------------|-----------------------------|------------------|------------------------|---|----------------------------------|-----------------------|
| <p>Construction d'un immeuble mixte activités / bureaux<br/>ZAC Nozal Front populaire - Lots 6 et 7bis - Saint-Denis</p> | <p>Maître d'ouvrage :<br/>PRD</p> | <p>Architecte<br/>Hardel &amp; Le Bihan Architectes</p> | <p>Phase :<br/>ESQ</p> | <p>Date :<br/>Mars 2018</p> | <p>Echelle :</p> | <p>Format :<br/>A3</p> | <p>Titre du document :<br/>Annexe 3.1 - Photographies 1/2</p> | <p>N° de document :<br/>A3.1</p> | <p>Indice :<br/>-</p> |
|--|-----------------------------------|---|------------------------|-----------------------------|------------------|------------------------|---|----------------------------------|-----------------------|



Vue 3 - 2017



Vue 4 - 2017





|  |                           |   |                |                     |                     |                |  |                        |               |
|--|---------------------------|---|----------------|---------------------|---------------------|----------------|--|------------------------|---------------|
| Construction d'un immeuble mixte activités / bureaux<br>ZAC Nozal Front populaire - Lots 6 et 7bis - Saint-Denis | Maître d'ouvrage :<br>PRD | Architecte<br>Hardel & Le Bihan Architectes | Phase :<br>ESQ | Date :<br>Mars 2018 | Echelle :<br>1/2000 | Format :<br>A3 | Titre du document :<br>Annexe 5 - Plan des abords (2016) | N° de document :<br>A5 | Indice :<br>- |
|--|---------------------------|---|----------------|---------------------|---------------------|----------------|--|------------------------|---------------|

