

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 :

24/04/2019

Dossier complet le :

25/04/2019

N° d'enregistrement :

F01119P0101

1. Intitulé du projet

Construction d'un immeuble de bureaux sur le lot ZC5A de la ZAC Landy-Pleyel à Saint-Denis (93).

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

BOUYGUES IMMOBILIER

Nom, prénom et qualité de la personne

FAGNOT Emeric

habilitée à représenter la personne morale

Directeur Agence Green Office

RCS / SIRET

5 6 2 0 9 1 5 4 6 0 1 0 0 9

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .	Le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier au sein du lot ZC5A de la ZAC Landy-Pleyel à Saint-Denis, comprenant : - 36 400 m ² de SDP ;
41. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	- 260 places de stationnement réparties sur deux niveaux de sous-sol à destination des utilisateurs des espaces de bureaux

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

Le projet consiste à construire un ensemble immobilier sur le lot ZC5A de la ZAC Landy-Pleyel à Saint-Denis (93) créée en 2000 et modifiée en 2006.

Le bâtiment de sept étages accueillera principalement des bureaux, mais également quelques locaux de commerce, de service et d'activités culturelles et créatives. Deux niveaux de sous-sol offriront 260 places de stationnement.

Les trois parcelles (BX 166, BX 168, BY 190), actuellement utilisées en tant que plateforme de stockage, sont recouvertes par différents tas et dépôts de différentes natures, dont la hauteur est précisée sur le plan topographique (cf. Annexe). Ces stocks de terres sont répartis sur 7 tas, 2 dépôts et un merlon et ont fait l'objet d'une caractérisation avec définition des filières d'évacuation en avril 2016. Ils seront évacués en filière ISDI+, ISDND et ISDD.

Par souci d'exhaustivité, il est précisé qu'il existe au nord du projet un lot ZC5B, susceptible de développer ultérieurement une seconde phase de travaux, en complète indépendance fonctionnelle avec l'objet de la présente demande. A ce jour, la construction de ZC5B est hypothétique et reste conditionnée par la maîtrise foncière et les résultats de la commercialisation du projet.

4.2 Objectifs du projet

La ZAC Landy-Pleyel se situe dans l'Arc de l'Innovation, une initiative du Grand Paris de développement à l'échelle du territoire, dont les principaux objectifs sont l'implantation de nouveaux commerces et services, le développement de l'attractivité et des atouts du territoire et la création d'emplois.

Le projet, intégré à l'aménagement de la ZAC Landy-Pleyel, a pour enjeu principal la création de nouveaux bureaux et propose également des locaux de commerce, de services et d'activités créatives et culturelles. Ce projet vient parachever le développement de la ZAC.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le démarrage des travaux est prévu au premier trimestre 2020 pour une durée de travaux prévisionnelle de 2 ans.

Le projet se situe sur une plateforme de stockage, actuellement occupée par des tas et des dépôts de différentes natures. Il ne nécessite donc pas de travaux importants de dégagement d'emprises (démolition, défrichage...).

Des investigations environnementales approfondies ont été réalisées entre 2008 et 2017 par plusieurs bureaux d'études spécialisés dans le domaine des sites et sols pollués (HPC Envirotec, /CF Environnement et Artelia). L'étude réalisée par Artelia en mai 2017, jointe en annexe, opère la synthèse de ces différentes investigations, et confirme la compatibilité sanitaire de l'état du site avec le projet et définit les mesures de gestion à mettre en œuvre dans le cadre de la réalisation dudit projet (gestion des zones source et des déblais de terrassement).

Ainsi les terres excédentaires seront évacuées dans des centres de stockage et de traitement adaptés.

Le stockage des matériaux, des produits et des engins de chantier se fera sur des aires étanches, à l'écart des sites sensibles. Les aires de chantiers seront nettoyées et remises en état à la fin des travaux, et des kits antipollution seront mis à disposition.

Le cantonnement de chantier sera réalisé sur le lot ZC5 et une charte de type "chantier propre" sera mise en place avec l'entreprise responsable des travaux.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet permettra la création de bureaux et de locaux d'équipements (33 800 m² de surface de plancher) ainsi que de commerces et d'un fitness (2 600 m² de surface de plancher).

Le projet paysager comprend une orientation optimale et passive des bureaux, des toitures esthétiques et une nature présente à toutes les échelles.

L'ambition du projet est de remettre la nature en coeur de lot et favoriser ainsi les lieux d'échange et de partage entre les usagers des bureaux et autres activités.

Une étude de trafic réalisée en mars 2019 (Cf. Annexe) permet de conclure sur l'intégration du projet au sein de la ZAC. La présence d'une offre de transports en commun diversifiée et compétitive face au véhicule particulier permettra aux futurs usagers de les privilégier, en étant entre 5 et 15 minutes à pied. De plus, le Grand Paris Express est un atout majeur avec l'arrivée de lignes de transport supplémentaires dont la desserte et la fréquence amélioreront les conditions d'accès jusqu'à la ZAC Landy-Pleyel dès 2024.

En conclusion les trafics générés par le lot ZC5 ne viendront pas perturber le fonctionnement des voiries étant donné que les trafics sont faibles (9 véhicules à l'HPM et 154 véhicules à l'HPS).

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 est soumis à l'obtention :

- d'un agrément bureau;
- d'un permis de construire avec CDAC;
- le cas échéant d'une demande de dérogation au titre de l'article L. 411-2 du code de l'environnement (espèces protégées);

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 totale	36 400 m ²
Stationnement voiture R-2	3780 m ² , 128 places
Stationnement voiture R-1	3780 m ² , 132 places
Stationnement vélo	540 m ²
Toitures	5 259 m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**Lot ZC5A de la ZAC Landy-Pleyel à
Saint-Denis (93)**Coordonnées géographiques¹**

Long. 0 2° 2 1' 0 3 " 31 Lat. 4 9° 5 5' 1 4 " 29

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 :

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 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"/>	La ZNIEFF la plus proche est celle du "Parc départemental de La Courneuve" (identifiant 110020475), de type II, située à 3km.
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"/>	La zone de protection la plus proche est située à 8,2 kilomètres.
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"/>	Le parc le plus proche est situé à 16 kilomètres, il s'agit du parc naturel régional Oise-Pays de France.
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 département Seine-Saint-Denis est concernée par deux PPBE : - Le PPBE des grandes infrastructures routières dont le trafic est supérieur à 6 millions de véhicules par an (16 400 véhicules/jour) : approuvé le 21 mai 2013. - Le PPBE des infrastructures routières et ferroviaires gérées par l'État et supportant un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules ou 30 000 passages de train : approuvé le 4 juillet 2018.
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"/>	Le périmètre de protection le plus proche est situé au Sud du projet à 200 mètres environ. Il s'agit du périmètre délimité des abords de la Plaine Saint-Denis.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après la cartographie des enveloppes d'alerte zones humides de la DRIEE Ile-de-France, la zone d'étude ne présente pas de caractéristiques propices à la présence de zones humides.

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune de Saint-Denis est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PPRI de la Seine : la zone d'étude est située en dehors des zones réglementaires ; - Le PPRN de dissolution du gypse : la zone d'étude située en dehors des zones réglementaires ; - le PPR mouvement de terrain : la zone d'étude présente un risque faible de retrait-gonflement des argiles. <p>PPRI : approuvé le 21 juin 2007, Zonage du risque de dissolution du gypse, valant PPR : approuvé le 21 mars 1986, PPR mouvement de terrain : prescrit le 15 janvier 2005</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des investigations environnementales approfondies ont été réalisées entre 2008 et 2017 par plusieurs bureaux d'études spécialisés dans le domaine des sites et sols pollués (HPC Envirotec, /CF Environnement et Artelia). L'étude réalisée par Artelia en mai 2017, jointe en annexe, opère la synthèse de ces différentes investigations, et confirme la compatibilité sanitaire de l'état du site avec le projet et définit les mesures de gestion à mettre en œuvre dans le cadre de la réalisation dudit projet (gestion des zones source et des déblais de terrassement).</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'Ile-de-France est située sur la masse d'eau souterraine "Albien néocomien captif", classée en zone de répartition des eaux.</p>
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'ARS a été sollicitée à propos de la présence de captages et a répondu en date du 31 décembre 2018. Aucun captage n'est situé à proximité du projet. Un captage exploité par la société Véolia est situé à Saint Denis à environ 1 kilomètre du projet.</p>
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site inscrit le plus proche est situé à 3,7 kilomètres, il s'agit du site Cité-jardin et groupe scolaire du Globe à Stains.</p>
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p>Lequel et à quelle distance ?</p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site Natura 2000 le plus proche est à 3 km au Nord-Est, il s'agit des Sites de Seine-Saint-Denis (FR1112013) (Cf. Annexe "plan de situation Natura 2000").</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site classé le plus proche est situé à 10 kilomètres, il s'agit de l'ensemble formé par quatre secteurs du quartier Saint-Antoine comportant des murs à pêches de Montreuil.</p>

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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Compte tenu de la profondeur de la nappe (entre 12 et 15 mètres Cf Annexe 8) et que le projet ne comprend que deux niveaux de sous-sols, le projet ne nécessitera pas de pompage dans la nappe, que ce soit en phase travaux ou en phase d'exploitation.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est excédentaire en matériaux. Les déblais seront évacués vers des filières de traitement adaptées conformément à l'étude réalisée par Artelia en mai 2017 et jointe en annexe.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est concerné par aucun corridor du SRCE. Une étude faune-flore réalisée entre juillet 2018 et mars 2019 permet de conclure sur l'absence d'impact notable sur la biodiversité (Cf. Annexe). En effet, la flore et la faune ne présentent pas d'enjeux particuliers, étant proches des milieux rudéraux. Malgré une faible diversité de la faune observée (absence de chiroptères ou d'amphibiens), quelques enjeux sont à relever avec la présence du Lézard des murailles (protégé en France) et de l'Oedipode turquoise (protégé en région Île-de-France). Ces inventaires seront finalisés en mai-juin 2019.
	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 site Natura 2000 le plus proche est à 3 km au Nord-Est, il s'agit des Sites de Seine-Saint-Denis (FR1112013). Compte tenu de la distance de ce site et de la nature du projet, celui-ci n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur un site Natura 2000.

	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"/>	Le projet est situé en milieu urbain, en ZAC, sur des parcelles étant actuellement utilisées comme plateforme de stockage avec des tas et dépôts de différentes natures. Il n'y aura donc pas de consommations d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est concerné par aucun PPRT. Le projet n'est situé à proximité d'aucun site ICPE, le site le plus proche est situé à 420 mètres au Nord de l'A86 (ICPE autorisation stade énergies SAS).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude est concernée par un risque faible de retrait-gonflement des argiles. Le projet n'est pas concerné par le zonage réglementaires des PPRN de la commune de Saint-Denis.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Des investigations environnementales approfondies ont été réalisées entre 2008 et 2017 par plusieurs bureaux d'études spécialisés dans le domaine des sites et sols pollués (HPC Envirotec, /CF Environnement et Artelia). L'étude réalisée par Artelia en mai 2017, jointe en annexe, opère la synthèse de ces différentes investigations, et confirme la compatibilité sanitaire de l'état du site avec le projet et définit les mesures de gestion à mettre en œuvre dans le cadre de la réalisation dudit projet (gestion des zones source et des déblais de terrassement).
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera une légère augmentation du trafic. Cependant une étude trafic (Cf. Annexe) permet de conclure favorablement sur l'intégration du projet au sein de la ZAC. Les trafics générés (trafics futurs) ne viendront pas perturber le fonctionnement des voiries étant donné que les trafics actuels sont faibles (9 véhicules à l'HPM et 154 véhicules à l'HPS).
Nuisances	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Compte tenu de la proximité de l'A86 et des voies ferrées des études acoustiques et vibratoires sont en cours. Elles permettront une conception du bâtiment permettant la prise en compte de ces spécificités.

	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Compte tenu de la proximité de l'A86 et des voies ferrées des études acoustiques et vibratoires sont en cours. Elles permettront une conception du bâtiment permettant la prise en compte de ces spécificités.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas au delà d'une utilisation courante de bâtiments tertiaires.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à entraîner des rejets dans l'air. En phase chantier, les envois de poussières seront maîtrisés.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les rejets liquides seront liés aux eaux issues du ruissellement et des toitures. Le projet n'est pas de nature à produire des rejets liquides. En phase chantier comme en phase exploitation tout effluent respectera les valeurs limites de qualité pour pouvoir être rejeté dans le réseau d'assainissement d'eaux usées, unitaire ou dans celui d'eaux pluviales.
	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"/>	Les déblais de terrassement issus du chantier de construction seront évacués vers les filières de traitement adaptées conformément aux préconisations issues de l'étude établie par Artelia en mai 2017 (voir annexe).

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"/>	L'emplacement du projet n'est situé dans aucune zone de présomption de prescriptions archéologiques. La structure du bâtiment a été conçue afin de s'intégrer dans le paysage actuel du secteur. D'autre part, le projet a été pensé de manière à intégrer de nombreux espaces végétalisés sur la parcelle.
	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 projet créera de nouveaux bureaux dans un quartier à vocation d'emploi tertiaire.

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 :

Deux projets situés à proximité sont susceptibles d'entraîner des évolutions et des effets cumulés avec le projet ZC5A. Il s'agit de la nouvelle gare de Saint-Denis Pleyel (avis AE n° : 2018-60) et du franchissement Urbain Pleyel (FUP) (avis AE n° : 2018-77).

La gare Saint-Denis Pleyel constituera l'interconnexion de quatre lignes de métro, elle entraînera une augmentation de la fréquence des lignes et de l'intermodalité.

Le franchissement Urbain Pleyel (FUP) est le projet de création d'un ouvrage de franchissement multimodal du faisceau ferroviaire. Il assurera donc une liaison plus directe qu'actuellement entre les quartiers Landy (zone d'étude) et Pleyel (à l'Ouest).

Ces deux projets sont susceptibles d'entraîner des incidences cumulées en terme de déplacements en améliorant davantage encore la desserte en transports en commun du projet ZC5A. Ils ont donc été pris en compte dans le cadre de l'étude de déplacements jointe en annexe.

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'étude réalisée par Artelia en mai 2017, jointe en annexe, confirme la compatibilité sanitaire de l'état du site avec le projet et définit les mesures de gestion à mettre en œuvre dans le cadre de la réalisation dudit projet (gestion des zones source et des déblais de terrassement).

- Une étude faune-flore-habitats réalisée entre juillet 2018 et mars 2019 (Cf. Annexe) a permis de conclure sur l'absence d'enjeux notables étant donné que la flore et les habitats sont proches des milieux rudéraux. Deux espèces protégées ont cependant été observées : le Lézard des murailles et l'Oedipode turquoise. Ces enjeux seront précisés lors d'investigations complémentaires pendant la période mai-juin.

- Une étude trafic (Cf. Annexe) a été réalisée afin de s'assurer de la bonne intégration du projet, lié au trafic qu'il engendrera, au sein de la ZAC.

- Le projet a été conçu avec des aménagements paysagers permettant l'intégration du bâtiment dans son environnement et offrant une végétation locale et adaptée au milieu.

- Le projet intègre différentes certifications permettant de prendre en compte dès la conception l'environnement et l'efficacité énergétique des bâtiments (RT 2012 (anticipant la RBR 2020), Label BEPOS Effinergie version 2017 E+ C, Label WIRED SCORE, Certification HQE BATIMENT DURABLE niveau « Excellent », Certification BREEAM de niveau « Very Good » référentiel 2016)

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 se situe en milieu urbanisé, dépourvu d'enjeux écologiques notables. La zone d'étude est actuellement occupée par une plateforme de stockage de tas et dépôts (voir photos en annexe).

L'ensemble des études réalisées dans le cadre de la conception du projet a permis de s'assurer que les impacts liés à sa mise en œuvre seront parfaitement maîtrisés.

Ainsi, le projet ne générera pas d'impacts négatifs sur l'environnement, mais contribuera à l'homogénéité du quartier et offrira une offre de bureaux adéquate aux besoins des utilisateurs. Une évaluation environnementale ne semble donc pas nécessaire.

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°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 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
- Annexe 7 : étude faune-flore-habitats - Annexe 8 : étude de pollution des sols - Annexe 9 : étude de trafic - Annexe 10 : plan topographique du lot ZC5 actuel - Annexe 11 : Etude d'impact ZAC Landy - Annexe 12 : Perspective du projet

9. Engagement et signature

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



Fait à Issy-Les-Moulineaux

le, 23 avril 2019

Signature

Bouygues
Immobilier

BOUYGUES IMMOBILIER D'ENTREPRISE ILE-DE-FRANCE
Société par Actions Simplifiée - Capital de 138 577 320 Euros
Siret : 562 091 546 01009 RCS Nanterre
3, boulevard Gallieni
92445 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex

Plan de situation du projet ZC5A, dans la ZAC Landy-Pleyel à Saint-Denis (93)

Echelle : 1 / 25 000

Source : Géoportail, IGN 2019



Photographies de la zone d'implantation du projet ZC5A à Saint-Denis Réalisées le 28/03/2019

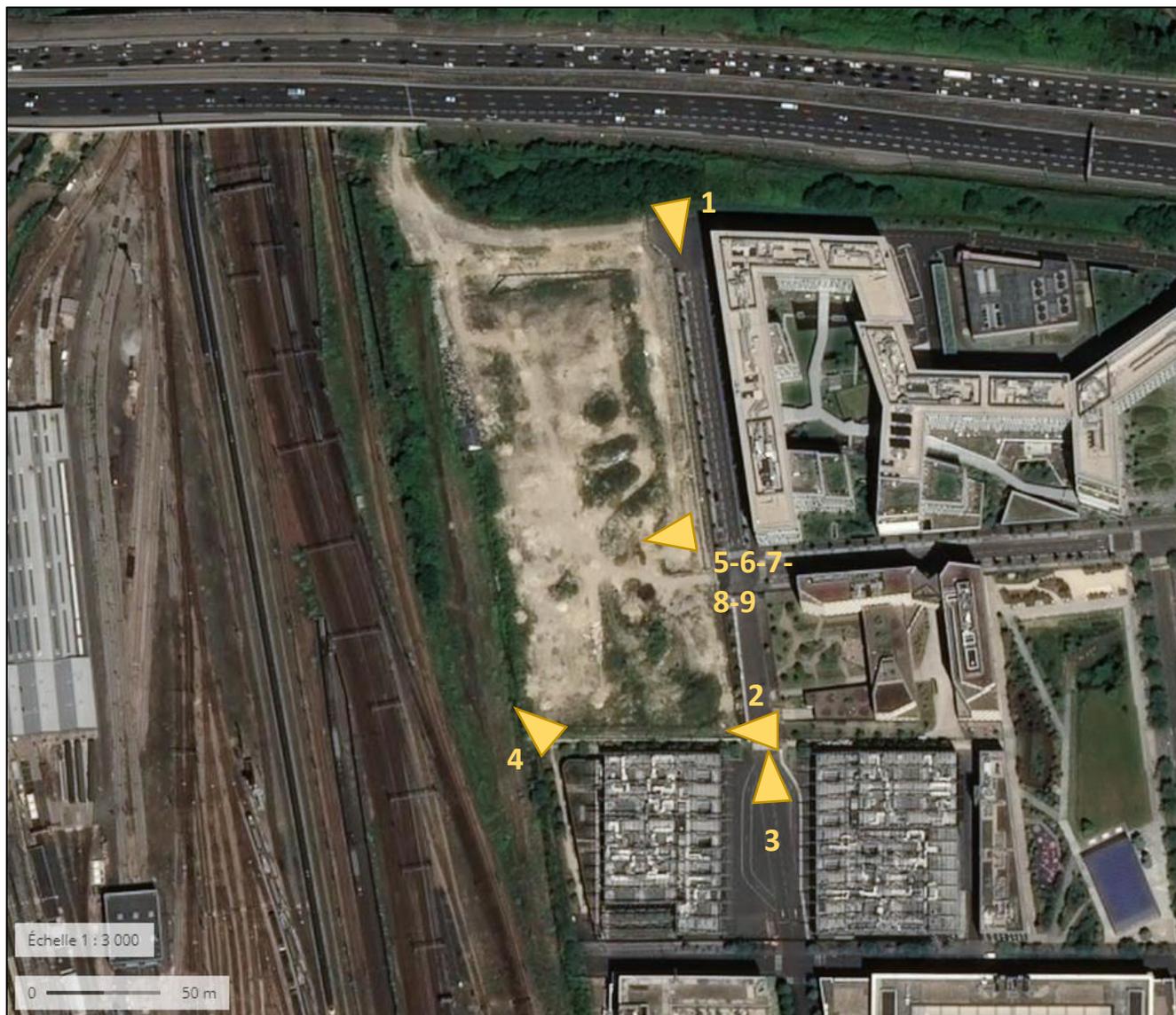
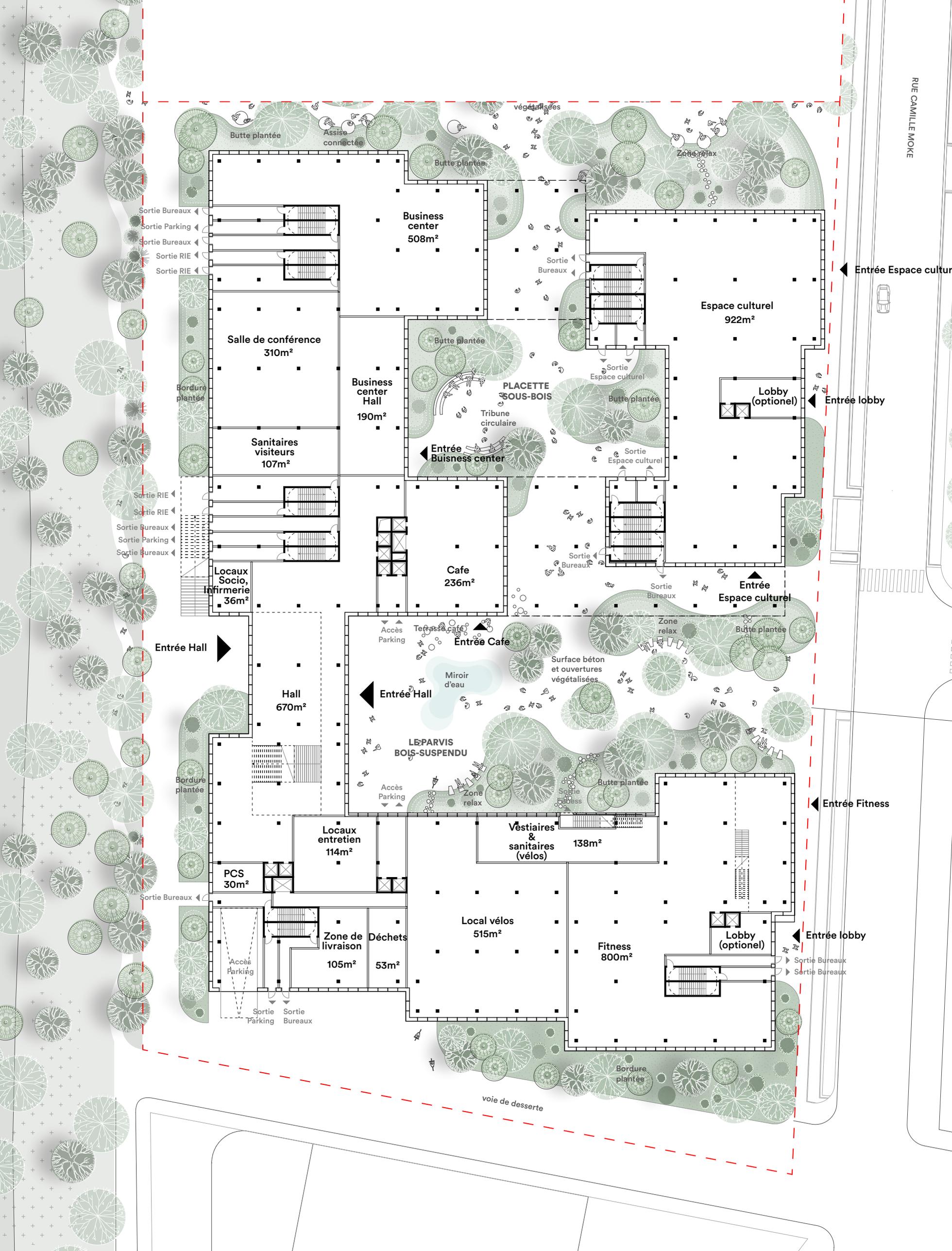




Photo 1 : rue Camille Moke, vers le Sud



Photo 2 : sud du lot ZC5, vers l'Ouest



Sortie Bureaux
Sortie Parking
Sortie Bureaux
Sortie RIE
Sortie RIE

Sortie RIE
Sortie RIE
Sortie Bureaux
Sortie Parking
Sortie Bureaux

Sortie Bureaux

Sortie Parking
Sortie Bureaux

Sortie Bureaux

Sortie Espace culturel

Sortie Espace culturel

Sortie Bureaux

Sortie Bureaux

Sortie Business

Sortie Bureaux
Sortie Bureaux

Entrée Espace culturel

Entrée lobby

Entrée Espace culturel

Entrée Hall

Entrée Cafe

Entrée Fitness

Entrée lobby

voie de desserte



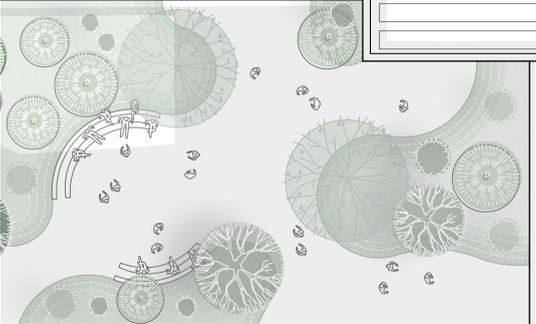
Terrasse végétalisée R+7
+27.0m

Panneaux solaires +27.0m

Toiture technique +27.0m

Potager R+2
+9.0m

Terrasse végétalisée R+7
+27.0m



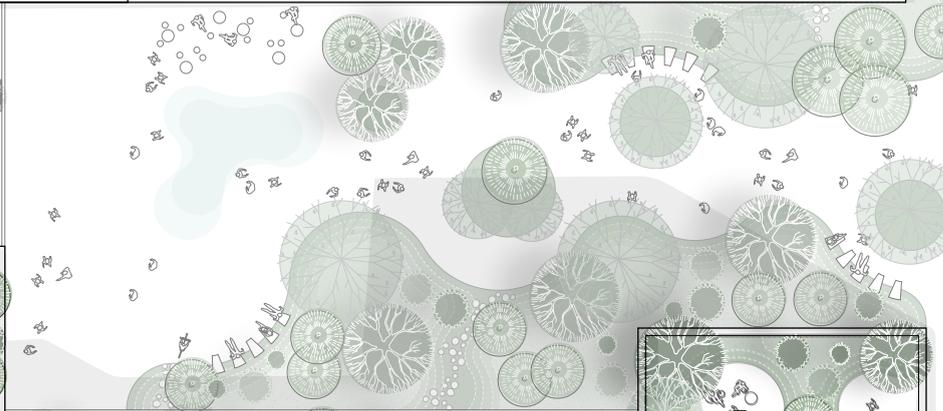
Panneaux solaires +27.0m

Toiture technique +30.6m

Panneaux solaires +27.0m

Potager R+2
+9.0m

Terrasse végétalisée R+7
+27.0m



Toiture Fitness R+1
+4.5m

Terrasse végétalisée R+5
+19.8m

Toiture technique +30.6m

Panneaux solaires +27.0m

Panneaux solaires +23.4m

Plan des abords du projet ZC5A dans la ZAC Landy-Pleyel à Saint-Denis (93)

Echelle : 1 / 3 000

Source : Géoportail, IGN 2019



Plan de situation du projet ZC5A par rapport aux sites Natura 2000

Echelle : 1 / 75 000

Source : Géoportail, IGN 2019, INPN, MTES, MNHN

