

4.2 Objectifs du projet

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

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).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

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

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 type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 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 type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input 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) :

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.

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 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 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 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 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 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

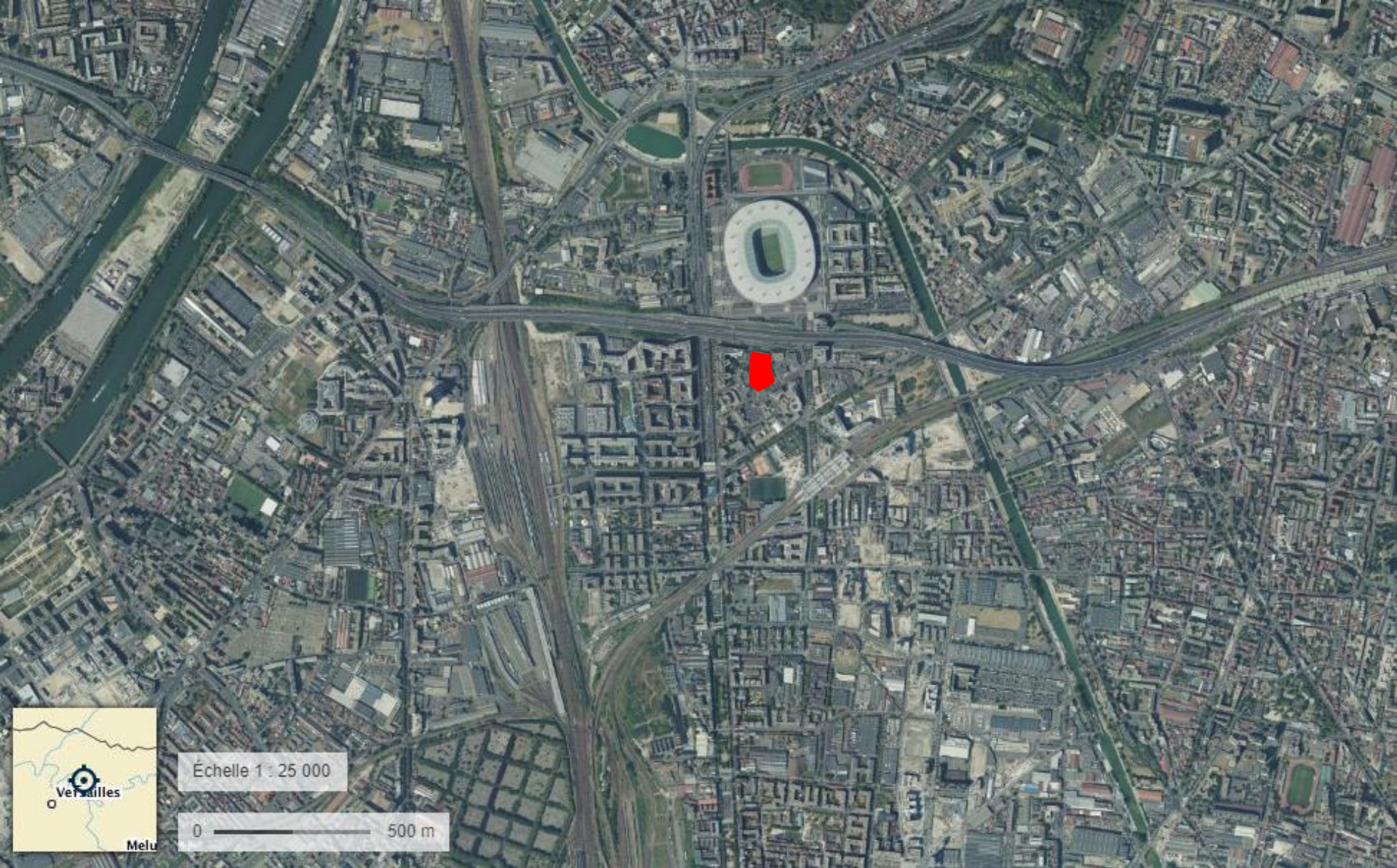
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

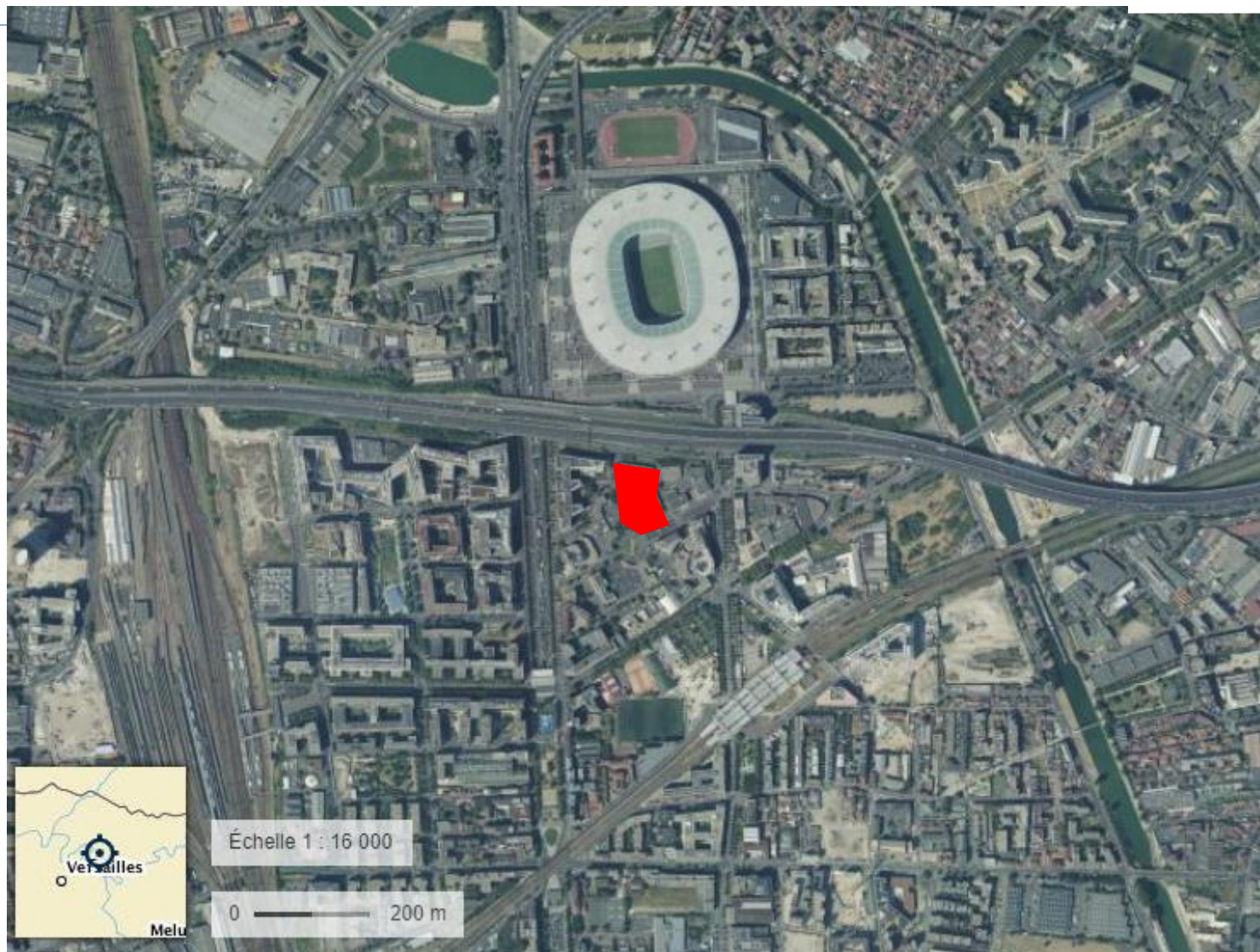
le,

Signature

ANNEXE 2 – Plan de situation au 1/25 000ème



ANNEXE 2 – Plan de situation au 1/16 000ème

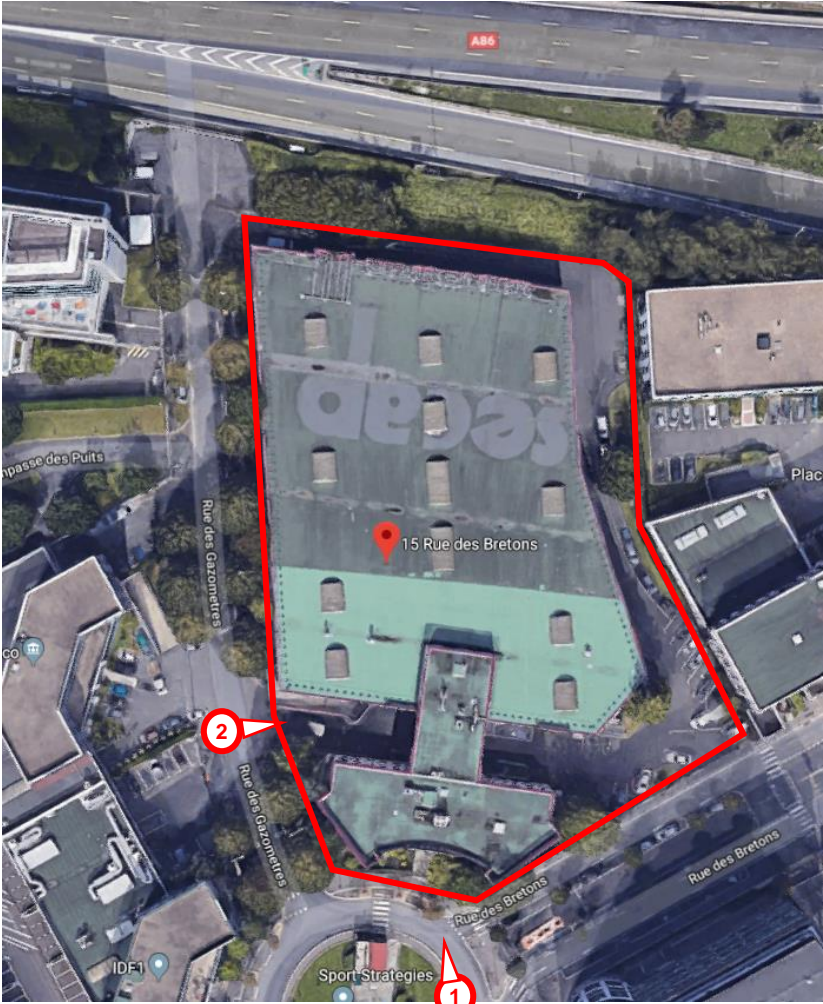


Source : Geoportail



Périmètre du projet

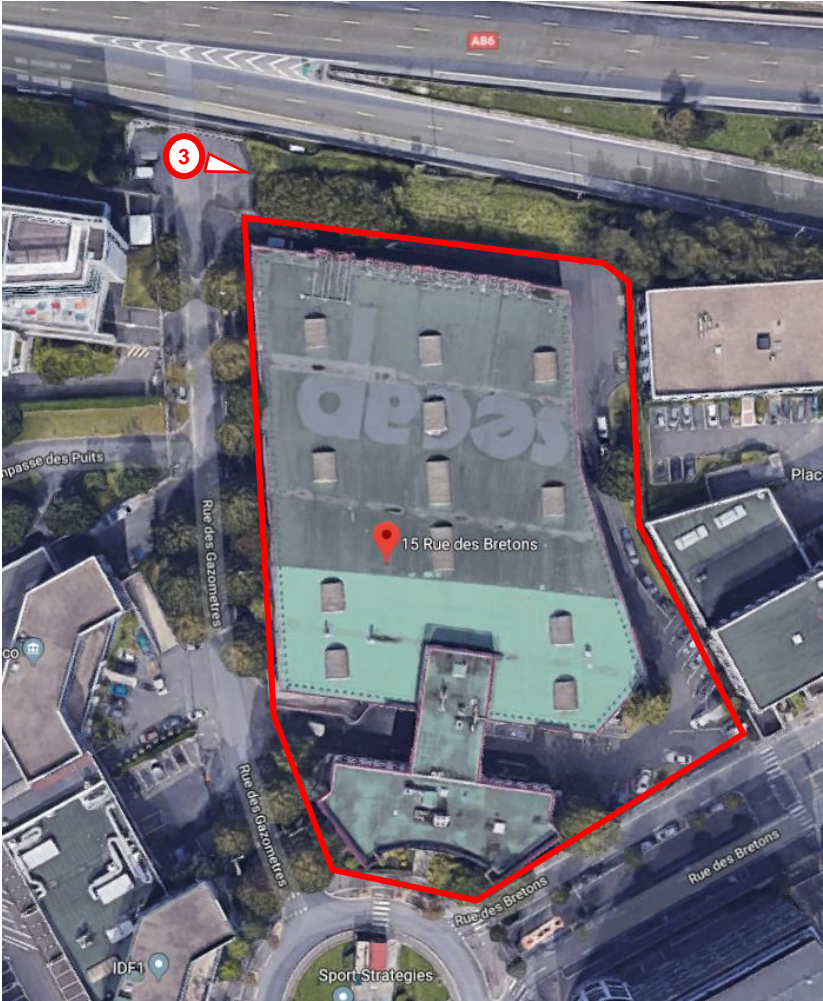
ANNEXE 3 – Photographies



Date: 23/10/2019

Source : Google Maps

ANNEXE 3 – Photographies

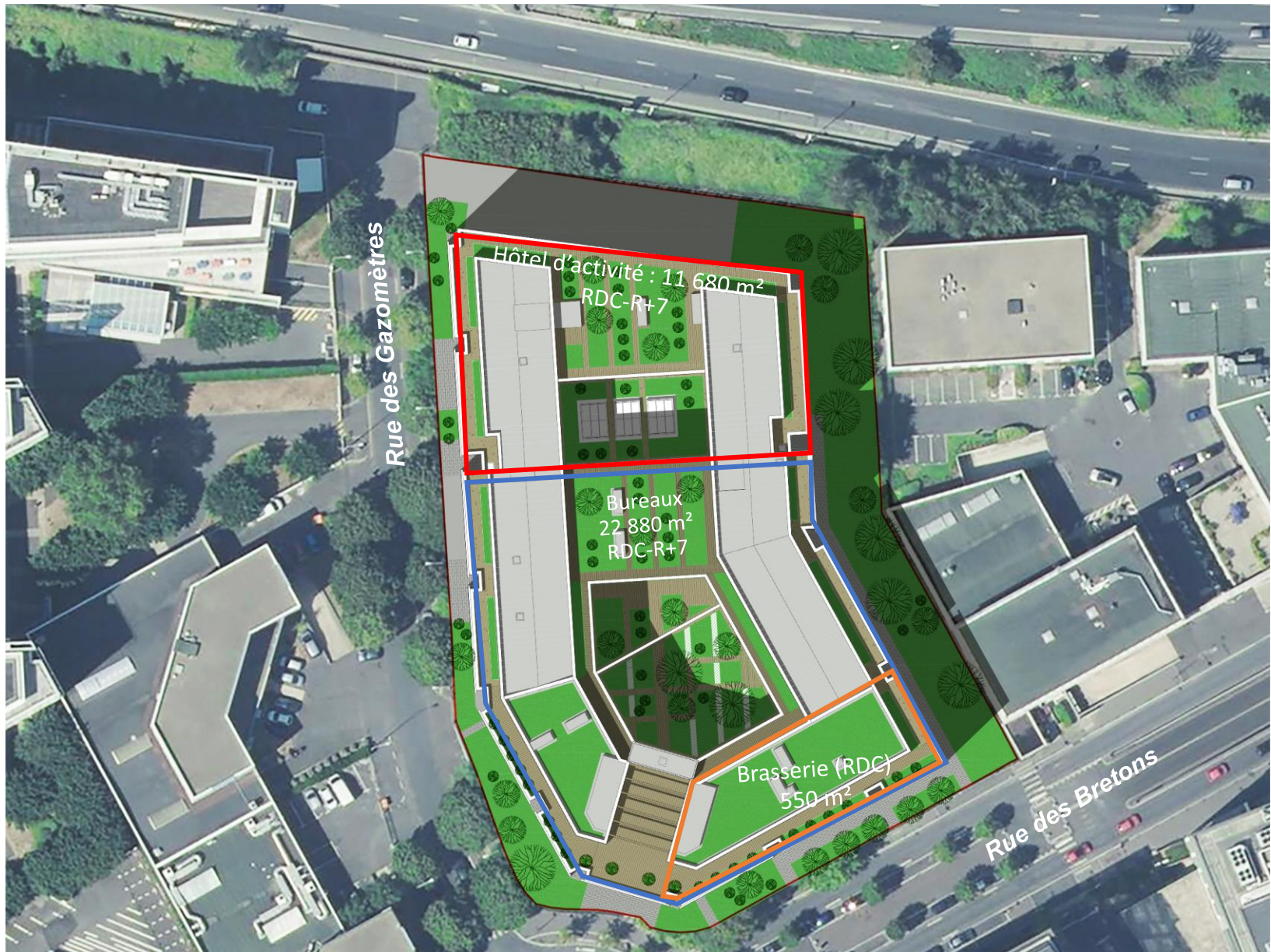


Source : Google Maps



Date: 23/10/2019

ANNEXE 4 – plan masse du projet

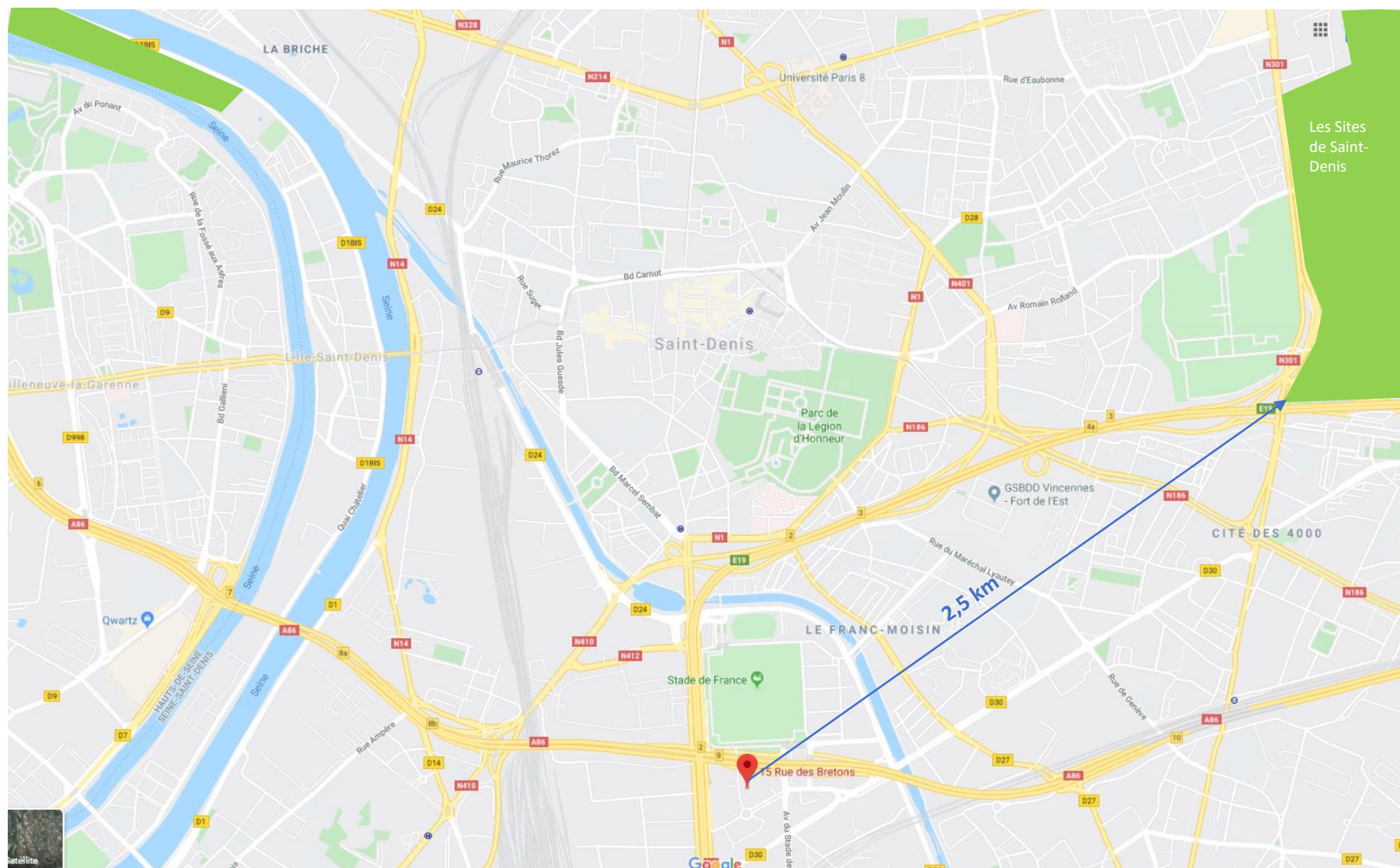


ANNEXE 5 – plan des abords



- Parcelle du projet
- Activités Tertiaires

ANNEXE 6 – projet par rapport aux sites Natura 2000 des environs



Source : Google Maps

ANNEXE 7 – informations complémentaires espaces végétalisées


Gestion des eaux pluviales – imperméabilisation parcelle

Le projet s'implante sur une parcelle déjà construite (bureaux en RDC-R+2 / 2 100m² SDP et locaux industriels en RDC-R+2 - 4 700m² SDP). Actuellement le site est largement imperméabilisé, et les eaux usées/pluviales du bâtiment sont gérées par le réseau public.

L'équipe cherche à limiter l'impact du projet futur sur les réseaux d'assainissement, ainsi le projet développe une gestion vertueuse des eaux pluviales en :

- Réduisant le taux d'imperméabilisation des parcelles (transformation d'une parcelle perméable à 17% en une parcelle perméable à 34%), en limitant l'emprise des bâtiments et en offrant un maximum de surfaces en pleine terre (RDC + compensation en patio et toiture) ;
- Infiltrant au maximum les eaux pluviales pour limiter les rejets au réseau
- Optimisant et réutilisant vers l'arrosage

Bilan d'imperméabilisation

<i>Type de sol</i>		Coef. Imperméabilité	Coef. Absorption	EXISTANT		PROJET	
				Surface brute	Surface Active Imper.	Surface brute	Surface Active Imper.
Espace vert	Pleine terre (hors compensation)	20%	80%	842 m ²	168 m ²	1 570 m ²	314 m ²
	Sur dalle > 0.8	20%	80%	-	-	305 m ²	61 m ²
Toiture	Végétalisation > 0.15	40%	60%	-	-	1 595 m ²	638 m ²
	Imperméable	90%	10%	5 542 m ²	4 988 m ²	1 496 m ²	1 346 m ²
Voirie et terrasse imperméable		90%	10%	2 275 m ²	2 048 m ²	3 693 m ²	3 302 m ²
TOTAL				8 659 m ²	7 204 m ²	8 659 m ²	5 669 m ²
			COEFFICIENT IMPERMEABILITE	83%			66%

**+1 535m²
de surface perméable**

Sources :

- Les coefficients d'absorption sont extraits du guide d'aide au dépôt de PC du 93 (DEA)
- Surfaces existantes suivant plan Géomètre (réalisé en Novembre 2019)
- Surfaces projet suivant plan esquisse de l'architecte (Décembre 2019)

ANNEXE 7 – informations complémentaires espaces végétalisées

Etat existant

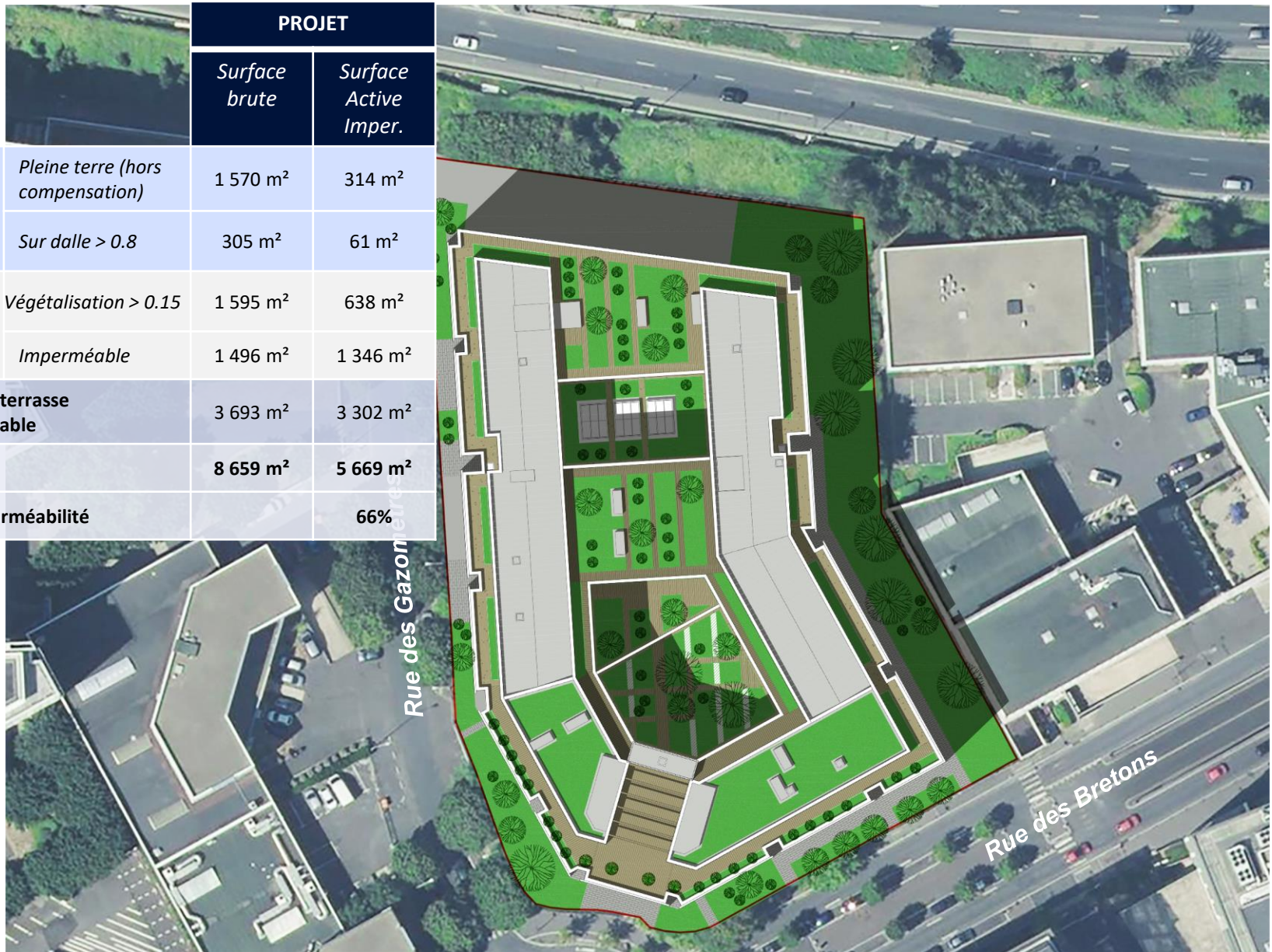
		EXISTANT	
		Surface brute	Surface Active Imper.
Espace vert	Pleine terre(hors compensation)	842 m ²	168 m ²
	Sur dalle > 0.8	-	-
Toiture	Végétalisation > 0.15	-	-
	Imperméable	5 542 m ²	4 988 m ²
Voirie et terrasse impermeable		2 275 m ²	2 048 m ²
TOTAL		8 659 m²	7 204 m²
% d'imperméabilité			83%



ANNEXE 7 – informations complémentaires espaces végétalisés

Etat projet

		PROJET	
		Surface brute	Surface Active Imper.
Espace vert	Pleine terre (hors compensation)	1 570 m ²	314 m ²
	Sur dalle > 0.8	305 m ²	61 m ²
Toiture	Végétalisation > 0.15	1 595 m ²	638 m ²
	Imperméable	1 496 m ²	1 346 m ²
Voirie et terrasse imperméable		3 693 m ²	3 302 m ²
TOTAL		8 659 m ²	5 669 m ²
% d'imperméabilité			66%

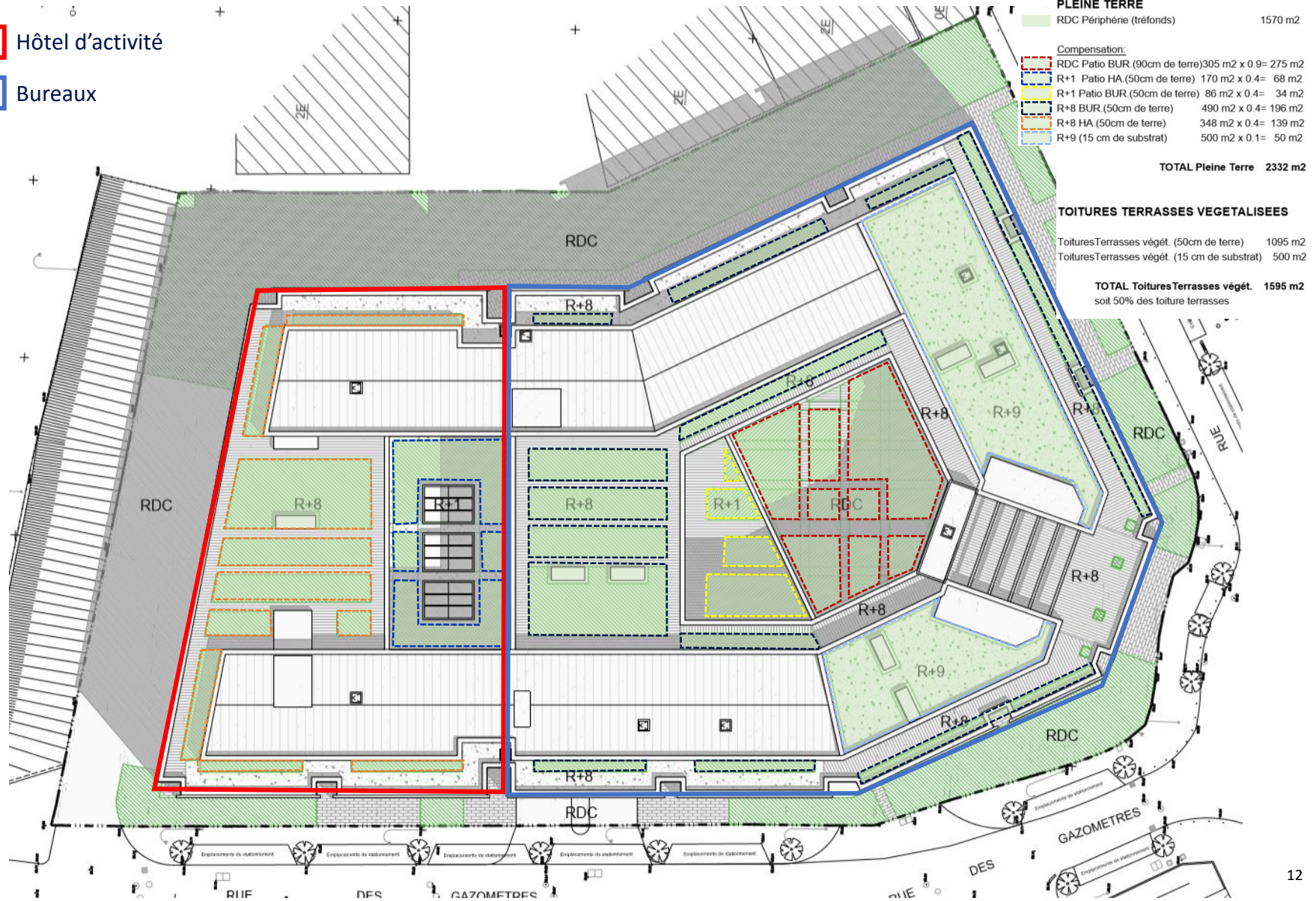


ANNEXE 7 – informations complémentaires espaces végétalisées

Etat projet

 Hôtel d'activité

 Bureaux



ANNEXE 8 – informations complémentaires mobilités et déplacements

Le projet s'implante sur une zone très bien desservie en transports en commun (existantes et à venir), et également bien desservie par les infrastructures routières.

L'équipe s'est attachée à respecter les demandes réglementaires en termes de stationnement sur la zone, tout en offrant la possibilité aux occupants de ne pas utiliser leur véhicule, en favorisant l'usage des modes doux et des transports communs (présents directement au droit du projet)

- **Modes doux** : Les locaux seront au RDC de l'immeuble pour inciter les futurs utilisateurs à privilégier des modes de déplacement alternatif. Leurs surfaces seront de 200m²

ACCÈS ROUTIER



- **Autoroute A86 (à 1min)** : 450m depuis sortie Ouest et 600m depuis sortie Est
- **Autoroute A1 (à 2 min)**
- **Périphérique (à 15min)** : à 3km de Porte de la Chapelle

ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUNS



La Plaine – Stade de France (à 5min, 350m) : RER B (T8-M5 à venir)



Stade de France – Saint-Denis (à 10min, 850m) : RER D

Future Gare de Saint Denis Pleyel (à 10min, 850m)

Gare Saint-Lazare, à 12min



13 - **Saint-Denis Porte de Paris (à 15min, 1 200m)** : Métro 13

12 - **Front Populaire (2 000m)** : Métro 12

Gare du Nord, à 4min



Châtelet-Les Halles, à 8min



ANNEXE 8 – informations complémentaires mobilités et déplacements

- **Stationnement** : les parkings, situés sous les bâtiments comprendrons 160 places, conformément aux demandes du PLUi. Ces places sont réparties entre les usagers bureaux et les usagers hôtel d'activités. Les parkings sont répartis dans un niveau de sous-sol et seront accessibles depuis une rue avec peu de flux de circulation car sans issue (rue des Gazomètres)
- **Accès** : L'accès piéton Hôtel d'activité se situe rue des Gazomètres, et l'accès piéton Bureaux au rond point de la rue des Bretons. A la différence du fonctionnement actuel, les flux camions sont limités dans le cadre du projet (flux tertiaires)

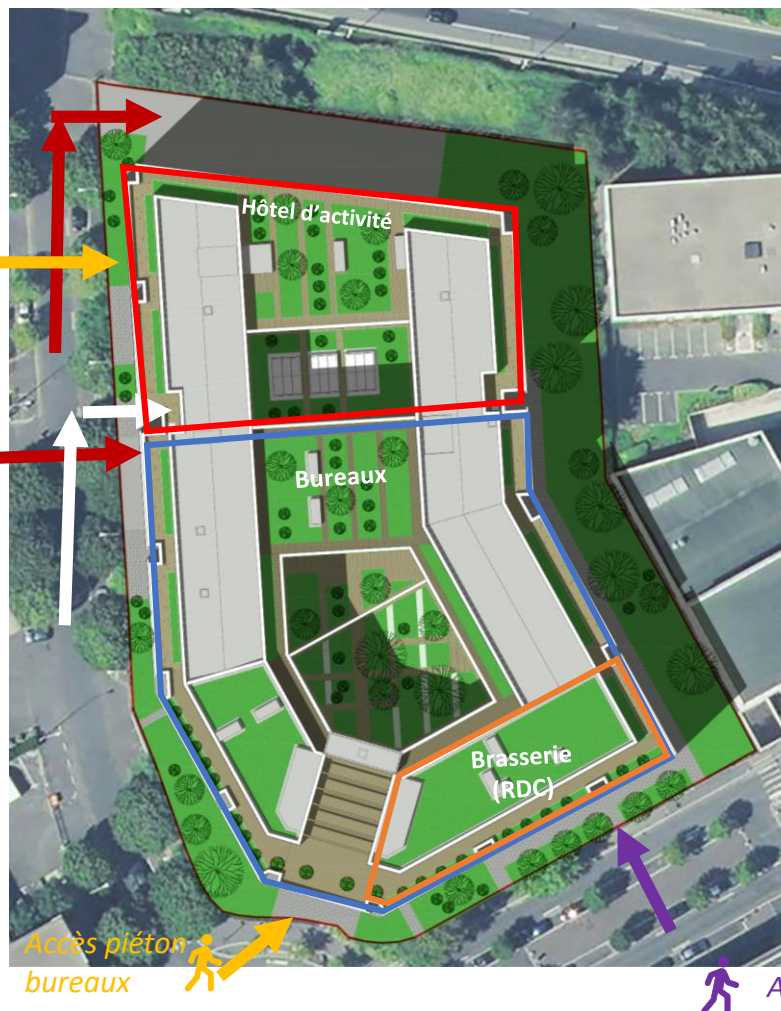
*Accès véhicule Hôtel d'activité
(flux de véhicule légers
principalement)*

*Accès piéton Hôtel
d'activité*

*Livraison Bureaux (flux
ponctuels liés principalement
au restaurant)*

*Accès rampe parking
sous-sol (un niveau de
sous-sol).*

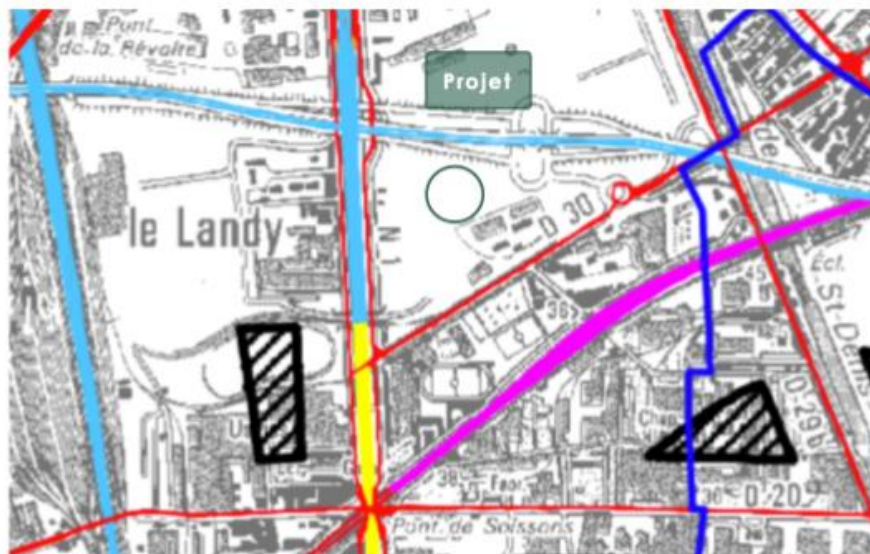
*Accès vélo (local vélo en
Rdc)*



ANNEXE 9 – informations complémentaires confort acoustique

Le projet est concerné par des nuisances acoustiques liées notamment à l'A86 et à l'A1, voies classées qui jouxtent le projet :

	Type de voie	Nom de la voie	Catégorie	Distance	Impacte le projet
	voie routière	Autoroute A1	1	≈ 30 m	OUI
	voie routière	Autoroute A86	1	≈ 145 m	OUI
	voie routière	N1	3	> 100 m	NON
	voie routière	D30	3	> 100 m	NON

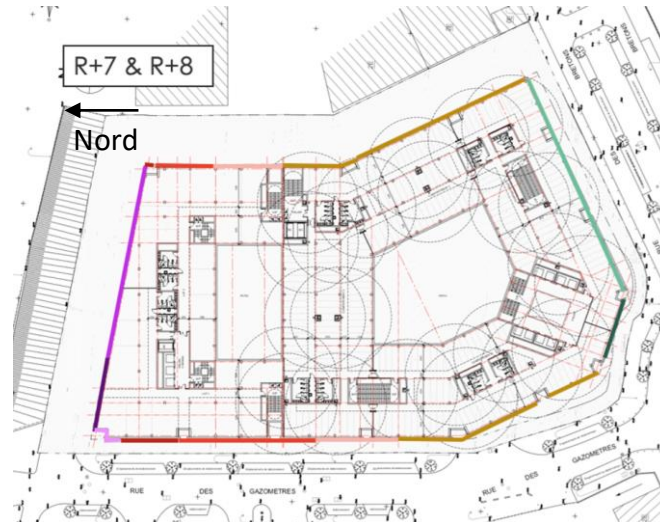
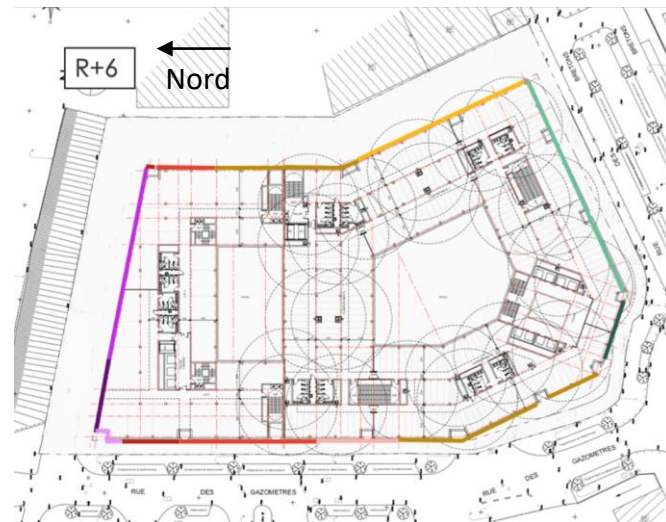
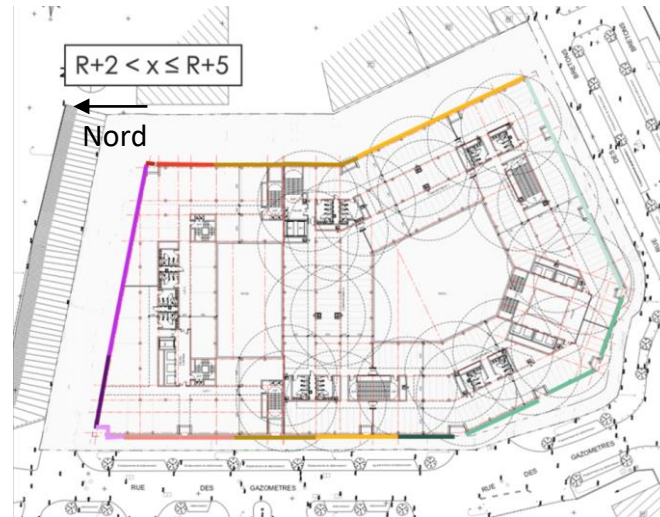
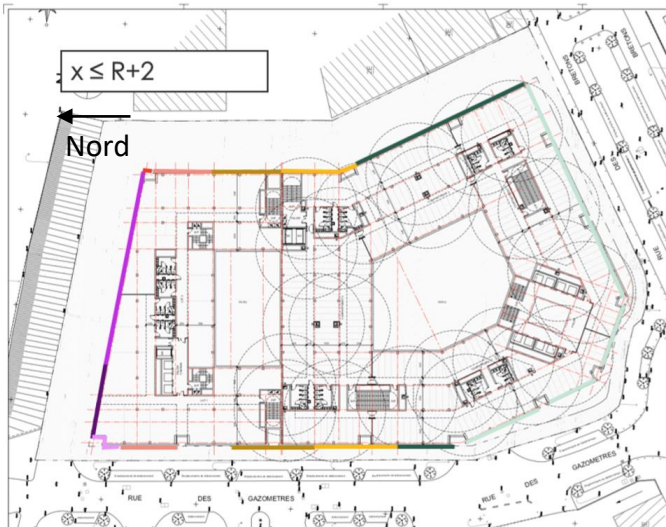


Cartographie de classement sonore des infrastructures de transports terrestres – Ville de Saint Denis
http://www.seine-saint-denis.gouv.fr/content/download/1933/14687/file/infra_transport_1_a2.pdf

ANNEXE 9 – informations complémentaires confort acoustique

Une première approche a été menée pour définir l'isolation acoustique des façades permettant de respecter les niveaux de confort adéquats à l'intérieur de l'immeuble (conformément à l'Arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments).

Enfin, les prises d'air nécessaires au projet seront situées principalement sur la partie sud de la parcelle.



Il est noté « x », l'étage étudié

Objectif DnT,A,tr
 \geq valeur (dB)

