

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 :

1. Intitulé du projet

Conception du projet NØRR au sein 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

SCCV LANDY ZC5 B

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

Germain AUNIDAS, gérant

RCS / SIRET

8 7 9 6 7 8 0 0 1

Forme juridique

SCCV

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 NØRR au sein de la ZAC Landy-Pleyel à Saint-Denis, comprenant : - 22 000 m ² de SDP ;

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 (NØRR) au sein de la ZAC Landy-Pleyel à Saint-Denis (93).

Le bâtiment de huit étages accueillera exclusivement des bureaux. Il aura une hauteur comprise entre 71,18 et 82,5 m NGF.

Il sera doté d'un restaurant d'entreprise (au premier niveau).

Un niveau de sous-sol offrira 163 places de stationnement, utilisés seulement par les employés des bureaux (donc non ouverts au public).

La parcelle (BY 190), actuellement utilisée en tant que plateforme de stockage, est recouverte par différents tas et dépôts. Le projet nécessitera l'enlèvement de ces dépôts, mais aucune démolition ne sera nécessaire.

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 la création de nouveaux bureaux.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le démarrage des travaux est prévu au plus tard début 2024. Ils dureront 25 mois.

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

Une expertise sanitaire comprenant un diagnostic des sols et un plan de gestion ont été réalisés en mai 2017 (Cf. Annexe). Cette étude permet de conclure sur l'acceptabilité des risques sur l'ensemble du site et à l'absence de contrainte particulière d'aménagement ou de disposition constructive. Elle définit les méthodes de gestion des zones sources de danger et les méthodes d'évacuation des volumes de déblais, qui seront respectées durant le chantier.

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 la parcelle.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet permettra la création de bureaux (22 000 m² de surface de plancher).

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.

En conclusion, les trafics générés par le projet NØRR ne viendront pas perturber le fonctionnement actuel 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 n'est pas soumis à des procédures administratives d'autorisation.

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	22 000 m ²
Stationnement voiture R-1	163 places
Stationnement vélo (avec rack sur deux niveaux)	186,9 m ²
Toitures	3950 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

ZAC Landy-Pleyel à Saint-Denis (93)
Parcelle BY 190 pour partie

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 2 1' 03 " 31 Lat. 4 9 ° 5 5' 14 " 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 :

Saint-Denis (93)

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"/>	
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"/>	La région 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"/>	
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 Île-de-France, la zone d'étude ne présente pas de caractéristiques propices à la présence de zones humides.

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"/>	La commune de Saint-Denis est concernée par : - 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. - PPRI : approuvé en 2007, - Zonage du risque de dissolution du gypse, valant PPR : approuvé en 1986, - PPR mouvement de terrain : prescrit en 2001.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des études de pollution du sol ont été réalisées en 2006 et ont indiqué une absence de contamination des sols au droit du projet NØRR. Une expertise sanitaire comprenant un diagnostic des sols et un plan de gestion ont été réalisés en mai 2017 (Cf. Annexe). Cette étude permet de conclure sur l'acceptabilité des risques sur l'ensemble du site et à l'absence de contrainte particulière d'aménagement ou de disposition constructive. Elle définit les méthodes de gestion des zones sources de danger et les méthodes d'évacuation des volumes de déblais qui seront respectées.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'Ile-de-France est située sur la masse d'eau souterraine "Albien néocomien captif", classée en zone de répartition des eaux.
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 Natura 2000 le plus proche est à 3 km au Nord-Est, il s'agit des Sites de Seine-Saint-Denis (FR1112013).
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 ? <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"/>	
	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 .
	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 juillet 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, quelques enjeux sont à relever avec la présence d'espèces protégées mais communes : Lézard des murailles, Hérisson d'Europe, Oedipode turquoise (surtout présente sur les voies SNCF) et 13 espèces d'oiseaux.
	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, sur des parcelles étant actuellement utilisées comme plateforme de stockage. 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 sol de la parcelle du projet NØRR présente un risque de pollution . Une expertise sanitaire comprenant un diagnostic des sols et un plan de gestion ont été réalisés en mai 2017 (Cf. Annexe). Cette étude permet de conclure sur l'acceptabilité des risques sur l'ensemble du site et à l'absence de contrainte particulière d'aménagement ou de disposition constructive. Elle définit les méthodes de gestion des zones sources de danger et les méthodes d'évacuation des volumes de déblais qui seront respectées durant le chantier.
	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 réglementaire 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"/>	Le projet nécessitera une excavation de sols pollués. L'expertise de définition des enjeux sanitaires comprend une EQRS réalisée en mai 2017 (Cf. Annexe). Elle permet de définir les méthodes de gestion des zones sources de danger et les méthodes d'évacuation des volumes de déblais.
Nuisances	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 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).
	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"/>	

	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"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Des terres polluées seront évacuées, stockées et traitées dans des filières adaptées (Cf. étude sanitaire en 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, et de les rendre accessibles au public.
	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 et sera une nouvelle zone d'emploi.

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 :

Une autre SCCV détenue par Bouygues Immobilier et Meudon Global construit un bâtiment de bureaux sur la parcelle voisine. Ce projet n'a pas été soumis à étude d'impact après examen au cas par cas.

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) :

- Une étude préalable de pollution des sols (Cf. Annexe) a permis de conclure sur l'acceptabilité des risques sur l'ensemble du site et de définir les méthodes de gestion des zones sources de danger et les méthodes d'évacuation des volumes de déblais.
- Une étude faune-flore-habitats réalisée entre juillet 2018 et juillet 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. Plusieurs espèces protégées ont cependant été observées : le Lézard des murailles, l'Oedipode turquoise, le Hérisson d'Europe et 13 espèces d'oiseaux protégées dont 5 nichent de manière possible ou probable sur le site (Hypolaïs polyglotte, Chardonneret élégant, Fauvette à tête noire, Troglodyte mignon, Accenteur mouchet).
- 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.

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. Le quartier est marqué par des constructions hétérogènes en hauteur, en volume et en architecture. La zone d'étude est actuellement occupée par une plateforme de stockage de tas et dépôts (voir photos en annexe)

Ainsi, le projet ne générera pas d'impacts négatifs sur l'environnement, mais contribuera à l'homogénéité du quartier et offrira une nouvelle zone d'emploi. 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 actuel Annexe 11 : Etude d'impact ZAC Landy

9. Engagement et signature

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



Fait à

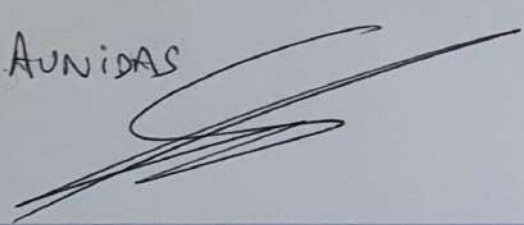
Paris

le,

20/04/2020

Signature

G. AUNIDAS



Plan de situation du projet ZC5, dans la ZAC Landy-Pleyel à Saint-Denis (93)

Echelle : 1 / 25 000

Source : Géoportail, IGN 2019



PLAN DE SITUATION



5 km

(source : © I.G.N. Scan 100)



Zone d'étude

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

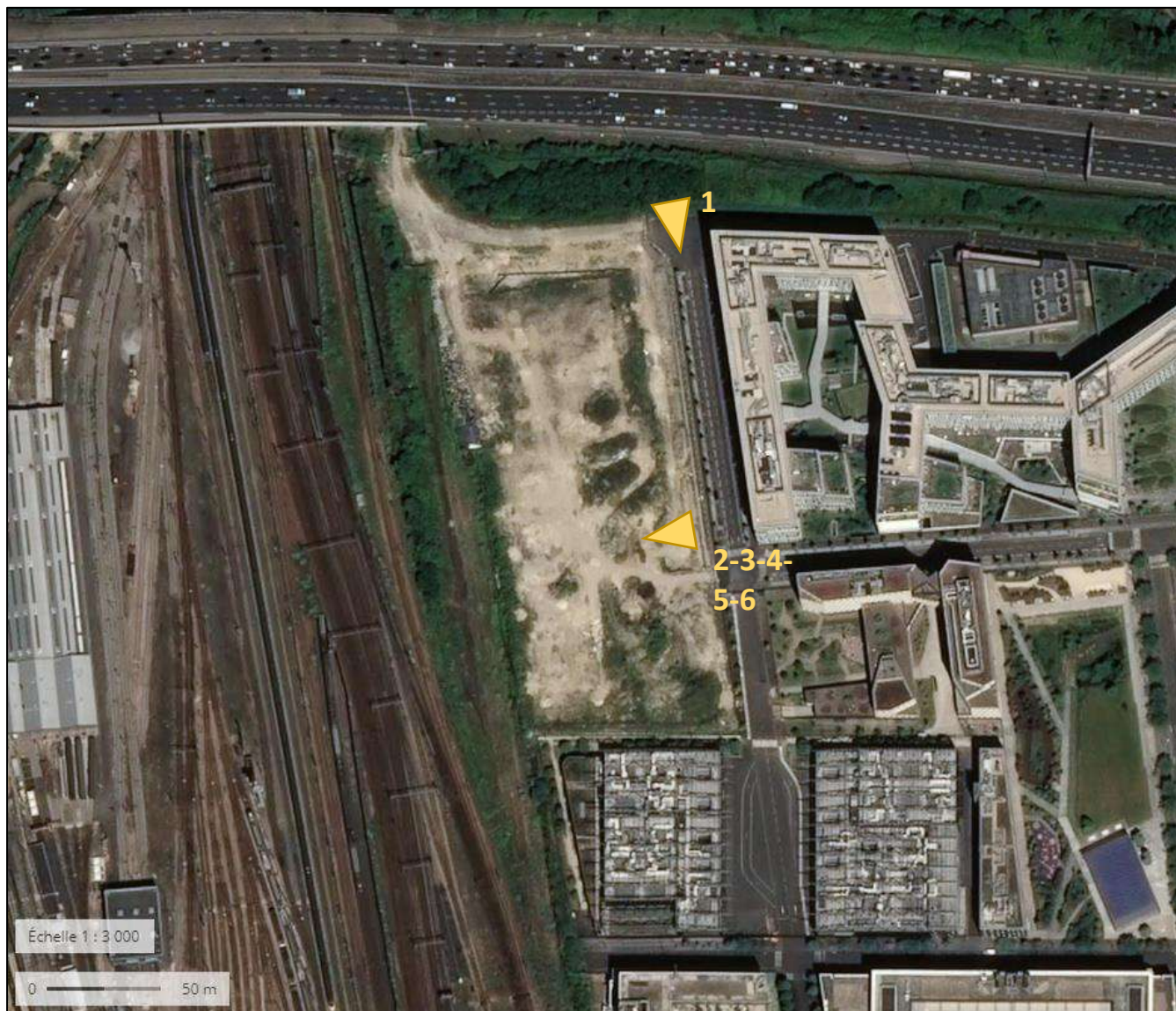




Photo 1 : rue Camille Moke, vers le Sud



Photo 2 : vue panoramique du lot de parcelles, vers l'Ouest



Photo 3 : lot de parcelles, vers l'Ouest



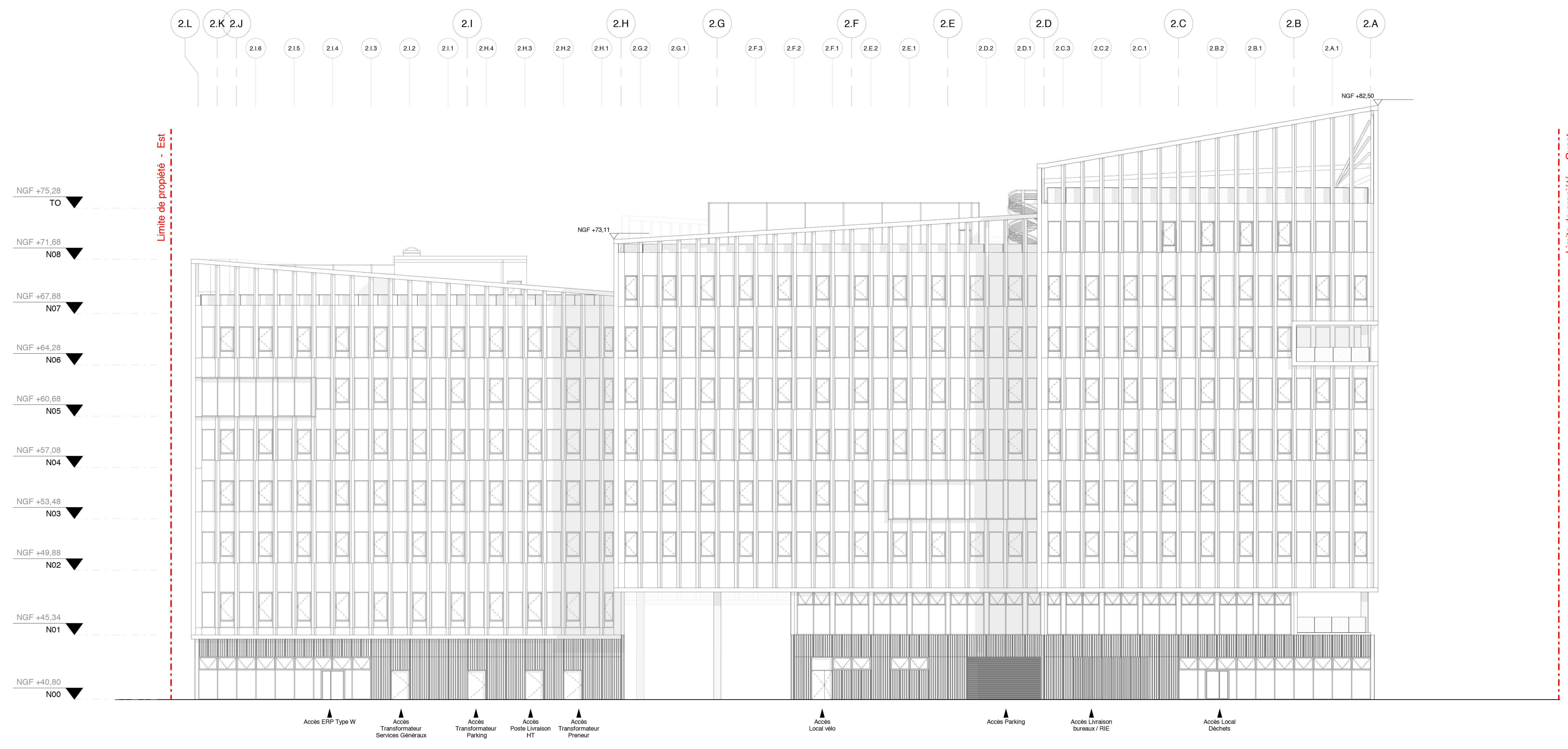
Photo 4 : lot de parcelles, vers le Nord



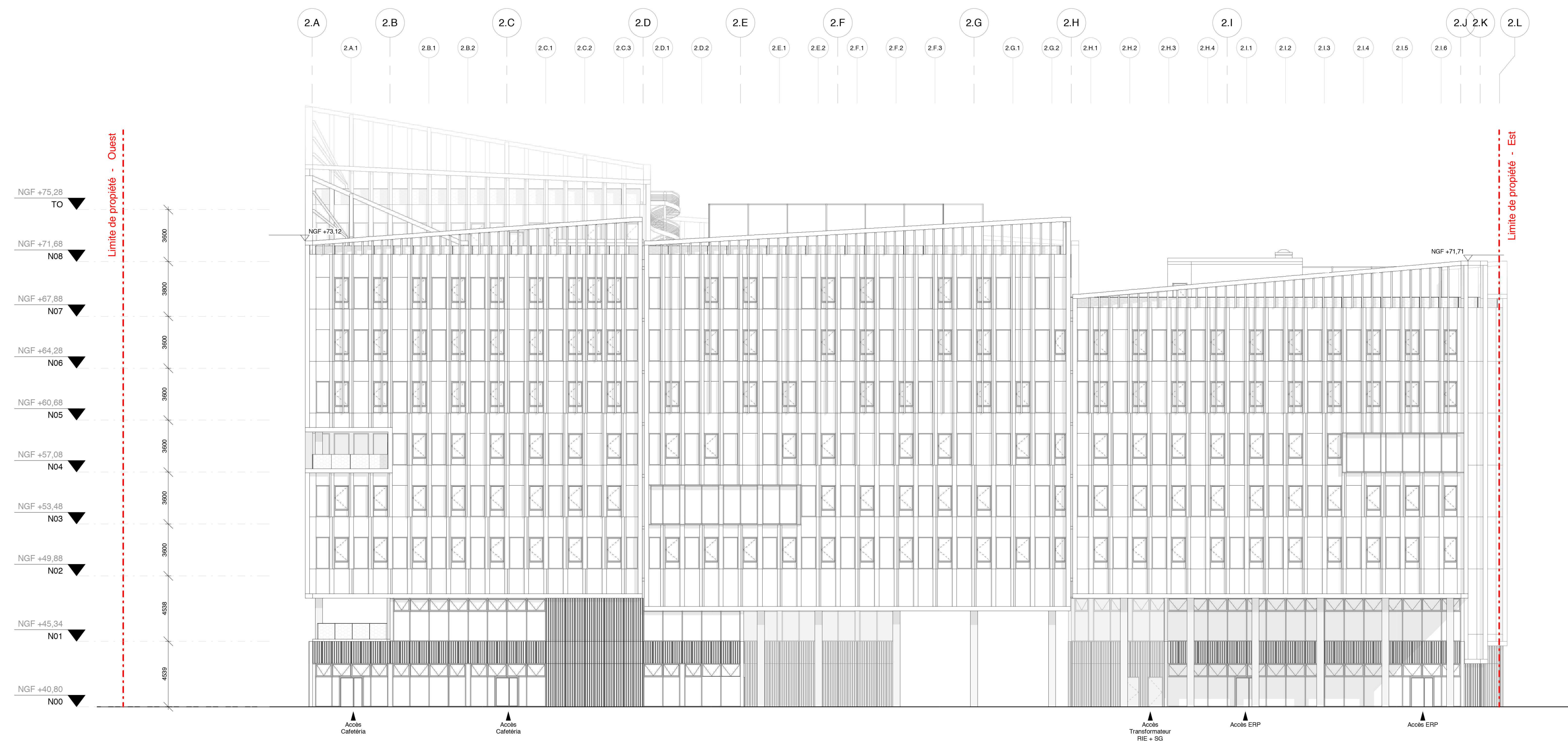
Photo 5 : lot de parcelles, vers le Sud



Photo 6 : lot de parcelles, vers le Sud-Ouest



ÉLEVATION NORD



ÉLEVATION SUD

APS-PC Nørr_HEL_ARC_TZ_FAC_TN_900

PROVISOIRE
08/04/2020

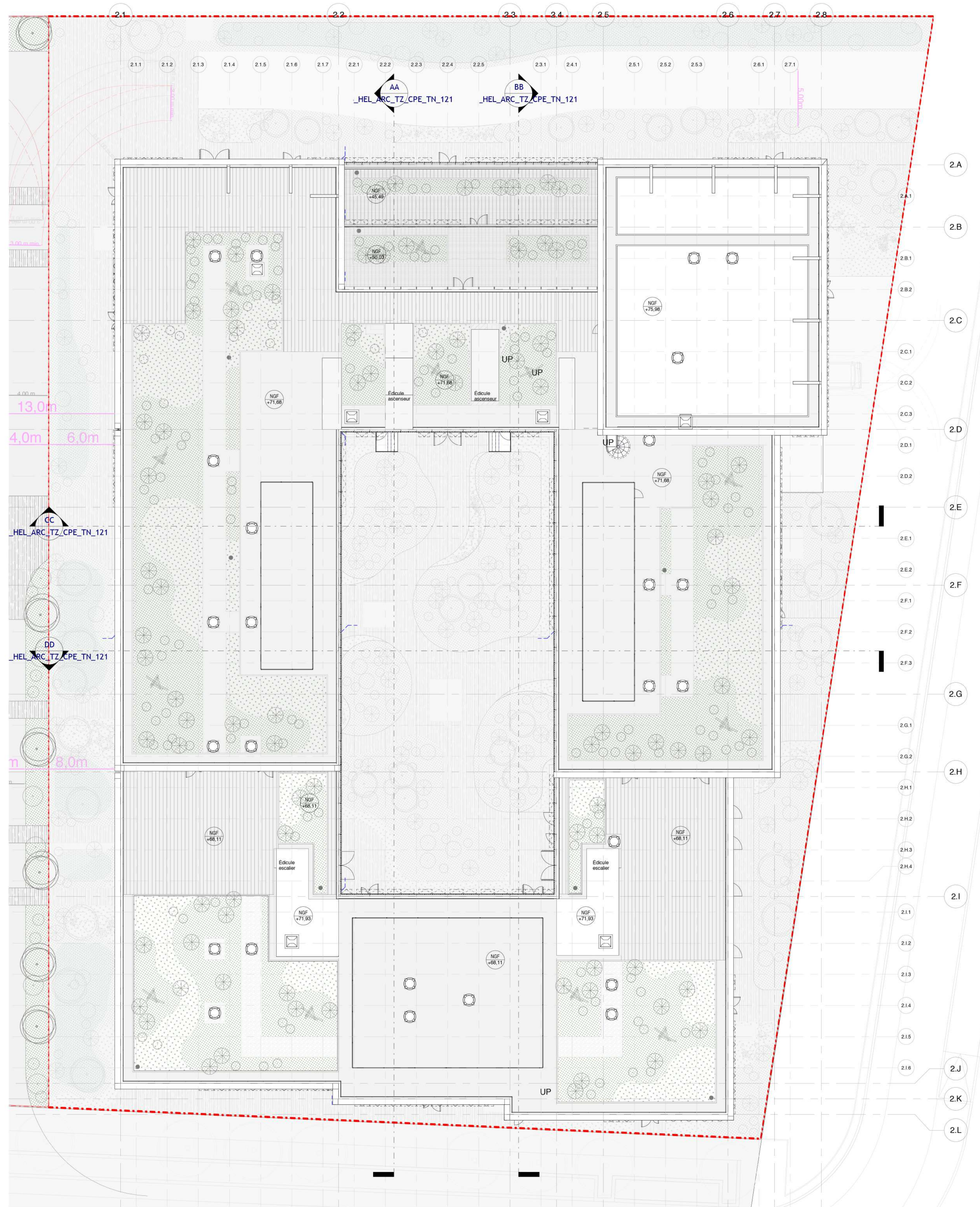
REV.	DATE	REVISION	DESSINÉ PAR	VERIFIÉ PAR

TITRE
Immeuble à vocation tertiaire avec commerces au rez-de-chaussée à Saint-Denis (93)

Henning Larsen
Bouygues Immobilier
Investment Managers

PLAN
S1 N00 N01 N02 N03 N04 N05 N06 N07 N08 TD

TITRE	ELEVATIONS NORD & SUD	PHASE	APS-PC
ÉCHELLE	1:1000	DATE	08/04/2020
NO. DE PROJET	NØRR	DESSINÉ PAR	MTRA
VERIFIÉ PAR	BAO	APProuvé PAR	HL



LÉGENDE

- Limite de propriété
- Limite de projet
- Enrobé
- Béton
- Plancher bois
- Dalle béton
- Strate herbacée
- Jardin comestible
- Végétation zone humide favorable à la phyto-épuration
- Surface de cailloux / pierres / gravier avec plantations extensives (sedum - prairie)
- Gravier bande stérile

NOTE:

Toutes les prestations représentées en pointillés sont à la charge du preneur.
 Pour toute information concernant les lots CVC, ELEC et Structure, merci de consulter le jeu de plans correspondant.
 Pour toute précision sur les façades, merci de consulter le carnet détails et spécifications du facadier.
 Pour toute précision sur le paysage, merci de consulter le carnet détails et spécifications du paysagiste.

APS-PC

Nørr_HEL_ARC_TZ_PLN_TO_209

PROVISOIRE
08/04/2020

REV.	DATE	RÉVISION	DESSINÉ PAR	VÉRIFIÉ PAR

TITRE:
Immeuble à vocation tertiaire avec commerces au rez-de-chaussée à Saint-Denis (93)

PLAN: S1 N00 N01 N02 N03 N04 N05 N06 N07 N08 TO

○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ●

TITRE: PLAN DE TOITURE	PHASE : ÉCHELLE : DATE : No. DE PROJET : DESSINÉ PAR : VÉRIFIÉ PAR : DIFFUSÉ PAR :	APS-PC 1 : 200 08/04/2020 Nørr ADR SMO HL
---------------------------	--	--

○ Maître d'ouvrage : Bouygues Immobilier
 3 Boulevard Gallieni
 92445 Issy-les-Moulineaux
 France
 ○ Maître d'œuvre : AXA REIM
 Tour Mirages, La Defense 9
 8 Place de la Pyramide
 92080 PUTEAUX
 France
 ● Architecte : HENNING LARSEN
 VESTERBROGADE
 78 COPENHAGEN 1420,
 Danemark

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

Echelle : 1 / 3 000

Source : Géoportail, IGN 2019



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

Echelle : 1 / 75 000

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

