

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

Construction d'un immeuble d'activité et de bureau de type R+8, avec 1 rez de jardin et 2 niveaux de sous-sol

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

SNC GDG PRESSENSE

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

Laurent GOBERT, Directeur Développement

RCS / SIRET

8	8	0	3	3	3	1	5	8				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

Forme juridique : SNC

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
N°39a - Construction	Surface de plancher estimée à 11.800 m ² , sur un terrain d'assiette de 2.409 m ² , comprenant 136 places de stationnement réparties sur deux niveaux de sous-sol.

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 démolir un immeuble vétuste, de type poteaux/poutres, actuellement en R+1 et 1 niveau de sous-sol partiel.

Le nouveau bâtiment, entièrement neuf, de 8 niveaux en superstructure et 3 niveaux en infrastructure est conçu pour accueillir une partie activité et une partie bureaux classiques. Ces deux types de destinations auront chacune leur entrée et leur hall dédié. Les niveaux destinés à l'activité seront répartis du RDJ au R+2. Les niveaux de bureaux seront répartis du R+3 au R+8. La toiture-terrasse sera accessible, végétalisée, bio-diversifiée et dotée d'un potager urbain.

Des aires de livraison dans le parking seront prévues, en particulier pour les occupants de la zone "activité".

L'immeuble est divisible verticalement et horizontalement pour y accueillir jusqu'à 16 entreprises indépendantes.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vient concrétiser les objectifs de modernisation et de mixité de destinations portés par la commune.

Notre programme permet d'étoffer l'offre en bureaux et locaux d'activité à Saint-Denis, dans un secteur tertiaire établi.

Le geste architectural et le respect des normes environnementales actuelles et futures participeront à l'embellissement et à la modernisation de la Ville en vue des Jeux Olympiques de 2024.

Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier neuf d'activité et de bureaux, aux normes actuelles et futures (prise en compte de la réglementation thermique 2020).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Démarrage des travaux de démolition : 3ème trimestre 2021, pour une durée de 2 mois

Démarrage des travaux de construction : 4ème trimestre 2021, pour une durée de 18 mois

Soit un total de 20 mois de travaux.

Il a été retenu sur cette opération les labels et certifications suivants :

- HQE niveau Excellent
- BREEAM niveau Excellent
- E+C- niveau E2C1
- Wiredscore niveau Gold

L'AMO HQE réalisera une charte de chantier propre que devront respecter les entreprises intervenantes sur site.

Nous nous sommes engagés avec Plaine Commune à signer :

- une charte pour promouvoir les heures d'insertion locales et sociales,
- une charte pour promouvoir l'économie circulaire.

L'immeuble se situant à proximité de la Seine, nous étudierons avec l'entreprise la possibilité d'évacuer les déblais par péniche.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

A l'issue de la construction, l'immeuble sera loué à une ou plusieurs sociétés pour les espaces de bureaux (7700m²) ou d'activités (4100 m²).

Le projet paysager envisagé privilégie la création de toitures terrasses (y compris sur la "5ème façade") esthétiques et végétalisées. Un des objectifs principaux est d'inviter les utilisateurs à se rendre sur ces terrasses pour favoriser les échanges et pour profiter d'un cadre de travail attrayant.

L'accessibilité aux transports en commun à proximité tout comme la présence de nombreuses places de vélos dans l'immeuble apportent à ce bâtiment mixte des accès variés et propres :

L'opération se situe à 200 mètres de la gare « La Plaine Stade de France » avec un accès direct aux Gares du Nord et Châtelet-les Halles via la ligne RER B. Elle est également située à 800 m de la gare Saint Denis, desservie par le RER D. Par ailleurs, six lignes de bus desservent le quartier. Enfin, elle est située à toute proximité des autoroutes A1 et A86.

Pour finir, de nouveaux transports en commun suivant arrivent à Saint-Denis dans les prochaines années :

- 2024 : ouverture des lignes 14 et 16 du Métro
- 2025 : ouverture du Tramway T 8
- 2030 : ouverture de la ligne 15 du Métro

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 Permis de construire.

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 existant :	3.105 m ²
Surface de plancher future :	11.800 m ²
Terrain d'assiette :	2.409 m ²
Emprise du bâtiment existant :	1.718 m ²
Emprise du bâtiment futur :	1.492 m ²
Nombre d'unités de stationnement véhicule :	136
Nombre d'unités de stationnement moto :	20
Nombre d'unités de stationnement vélo :	114

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**15 rue Francis de Préssensé
93210 SAINT-DENIS**Coordonnées géographiques¹**

Long. 48° 92' 93" 1 Lat. 02° 36' 29" 5

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 2,4km.
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"/>	Le département de Seine-Saint-Denis est concerné par le PPBE du 16 mars 2020 de l'État dit de troisième échéance qui concerne les 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. Il met à jour le PPBE approuvé le 4 juillet 2018. Par ailleurs, le site est hors PEB des aéroports/aérodromes avoisinants.
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 site est hors périmètre de protection. Il se situe à 1,06km du monument historique le plus proche (les cathédrales du rail).
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 caractéristique propice à la présence de zone humide.

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 ville de Saint-Denis ne dispose pas de PPRT. Elle est concernée par : - le PPRI de la Seine : le projet est situé en dehors des zones réglementaires ; - le PPRN de dissolution du gypse : le projet est situé en dehors des zones réglementaires ; - le PPRN de mouvement de terrain : le projet est situé en dehors des zones réglementaires ;
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les bases de données BASOL et BASIAS, aucun site ou sol pollué n'est relevé au droit du site d'étude. Un diagnostic pollution a tout de même été réalisé par le bureau d'étude BS Consultants. Si nécessaire, les mesures préconisées par ce diagnostic seront mises en œuvre dans la suite de l'opération.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est localisé dans la zone de la nappe d'eaux souterraines de l'Albien néocomien captif, classé 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ville de Saint-Denis dispose d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine, situé dans le nord de la commune, à plusieurs kilomètres du site.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne fait pas partie d'un site inscrit.
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"/>	Aucune zone Natura 2000 n'est située à proximité du site. La zone la plus proche est située à 2,4km (parc départemental de La Courneuve). Le site du projet n'est pas en mesure d'accueillir d'espèces visées par la directive, ni d'avoir un lien écologique notable avec la zone Natura 2000 la plus proche. (voir Annexe 6).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est ni sur un site classé, ni à proximité d'un site classé. Il se situe à 1,06km du site classé Monument historique le plus proche (les Cathédrales du rail).

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il n'est pas prévu d'avoir recours au potentiel géothermique très basse énergie des eaux souterraines. En phase exploitation, le projet ne comporte aucun prélèvement direct dans les eaux souterraines au droit du site. En phase chantier, des moyens de pompage temporaires pourraient s'avérer nécessaires pour capter les eaux météoriques et/ou les circulations d'eau superficielles pouvant s'accumuler en fond de fouille. Les études géotechniques en cours préciseront les éventuelles mesures à prendre en compte.
	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"/>	L'ensemble des matériaux de démolition sera concassé et réutilisé pour des travaux publics. Les terres déblayées pour réaliser les niveaux de sous-sol seront évacuées en étudiant la possibilité de le faire via la Seine par des péniches. Une partie des remblais seront évacués en filière spécifique. Nous sommes en contact avec Plaine Commune Développement pour le réemploi des matériaux, dans le cadre d'une démarche d'économie circulaire.
	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"/>	L'emprise est entièrement construite et bitumée. Aucun espace végétalisé n'est présent sur la parcelle faisant l'objet de cette démolition/construction. Le projet réduit l'emprise au sol du bâtiment et augmente les espaces de pleine terre. Nous avons missionné un paysagiste pour travailler la création de biodiversité sur la parcelle.
	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"/>	Aucune zone Natura 2000 n'est située à proximité du site. La zone la plus proche est située à 2,4km (parc départemental de La Courneuve). Le site du projet n'est pas en mesure d'accueillir d'espèces visées par la directive, ni d'avoir un lien écologique notable avec la zone Natura 2000 la plus proche. (voir Annexe 6).

	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 étant entièrement situé sur une zone déjà construite ou avec terrain bitumé, il n'y aura aucune consommation 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 pas concerné par un PPRT. Le projet n'est situé à proximité d'aucun site ICPE. Le site en fonctionnement le plus proche est situé à environ 800 mètres au sud (INTERXION FRANCE).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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 type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le principal risque sanitaire est associé aux nuisances sonores : un traitement acoustique des façades sera mis en œuvre.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La majeure partie des usagers du site utilisera les transports en commun, très nombreux dans cette partie de la Ville. Le projet sera à l'origine d'un faible trafic de véhicules légers et de petits transporteurs.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le chantier provoquera quelques nuisances sonores, particulièrement lors de la démolition. Afin de les réduire, nous utiliserons des pinces broyeurs à la place des marteaux piqueurs. La construction sera préfabriquée au maximum. En phase d'exploitation, les bureaux et les surfaces d'activité ne provoqueront aucune nuisance sonore particulière. Les façades seront bien traitées acoustiquement, de même que les locaux techniques en terrasse également (voir Annexe 7).

	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"/>	Non, sauf éventuellement un peu en phase travaux : démolition et construction.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas d'émission lumineuse particulière. Les spots prévus sur les terrasses accessibles ne seront pas orientés vers le ciel.
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 hormis les rejets liés au fonctionnement du bâtiment (ventilation et chauffage de l'immeuble). Le projet sera soumis à des niveaux d'exigences environnementales élevés via ses labels (HQE, BREEAM, E+C-). En phase démolition, les éventuels envois de poussières seront maîtrisés.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Concernant le "rejet des eaux pluviales", il est prévu que le projet respecte les valeurs de débit de fuite imposées par le PLUI de la Plaine Commune (abattement total de la pluie 8mm et gestion de la pluie décennale avec rejet à débit maximal de 10 L/s/ha). La présence de nombreuses terrasses végétalisées et espaces verts permettent d'atteindre ces objectifs.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre aucuns effluents industriels dangereux pour l'homme ou l'environnement.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera essentiellement la production de déchets non dangereux et inertes (la démolition sera recyclée). Les éventuels déchets dangereux seront traités et évacués vers des décharges adéquates. L'ensemble des déchets sera trié et revalorisé. Le projet s'inscrit dans les démarches environnementales HQE, BREEAM, E+C- et WIREDScore.

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"/>	Le projet n'est situé dans aucune zone de prescriptions archéologiques. Il ne porte pas atteinte au paysage architectural, culturel ou paysager mais, au contraire, via un projet architectural de qualité, le valorise.
	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 emplois à vocation 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 :

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) :

Un acousticien a été missionné pour évaluer les futures nuisances sonores des occupants et réaliser un relevé sur site, afin d'adapter les caractéristiques de la façade (vitrage, bardage, etc ...).

La notice acoustique précisant les mesures qui seront mises en œuvre est en annexe.

En phase chantier, toutes les dispositions seront prises pour limiter la dispersion de poussières, de fumées, etc. Ces dispositions seront mentionnées dans la Charte de Chantier à Faibles Nuisances.

Concernant la consommation énergétique et le confort des occupants, le projet vise l'obtention de labels de qualité (HQE niveau Excellent, BREEAM niveau Excellent, E+C- niveau E2C1, Wiredscore).

En outre, afin d'obtenir la meilleure qualité de l'air dans le bâtiment, les Centrales à Traitement d'Air (CTA) seront équipées de filtres à charbon et de filtres G7.

Les terrasses (800m² environ) seront en partie végétalisées.

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 dans une zone urbanisée.

Il aura un impact positif du point de vue paysager et participera à l'attractivité de la zone. Les études menées dans le cadre de la conception du projet nous permettent d'appréhender au mieux l'environnement du site et de limiter au maximum les impacts liés à cette nouvelle construction. De plus, même si le projet représente une surface totale de 11.800 m², la surface nouvellement créée est inférieure à 10.000m² (l'existant représentant 3.100m²). Enfin, le projet permettra d'améliorer la qualité de vie de ses utilisateurs, grâce notamment à l'obtention des labels environnementaux visés ci-dessus.

Compte-tenu de l'ensemble de ces éléments, notre conviction est que le présent projet ne devrait pas avoir à faire l'objet d'une évaluation environnementale complémentaire.

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 : Notice Acoustique préconisant les mesures à prendre en compte. Annexe 8 : Modèle de lettre d'engagement pour l'ensemble des intervenants sur le projet (BET, architectes, entreprises). Annexe 9 : Analyse environnemental de site.

9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

le.

06/07/2020

Signature



RESTRUCTURATION D'UN PROGRAMME IMMOBILIER - BÂTIMENT PRESSENSÉ



MAITRE D'OUVRAGE

GDG PRESSENSE

46 rue Pierre Charron, 75008 Paris

Laurent Gobert, directeur de développement
laurent.gobert@gdginvest.fr
+33 1 53 93 12 09

Benoit Denisot, responsable programmes
benoit.denisot@gdginvest.fr
+33 1 53 93 12 15

AMO

EURL Serge CAILLAUD

125 rue Saint Martin, 75004 Paris
Benjamin Verniol, responsable projet
benjamin@caillaud-architecte.com
+33 1 42 78 34 29



INTITULE DU PLAN

ANNEXE 02 : PLAN DE SITUATION AU 1/25 000e

EMETTEUR	CODIFICATION DES DOCUMENTS	N° DU DOCUMENT	INDICE	ECHELLE	DATE
-	EMETTEUR PHASE LOT TYPE NIVEAU				

EQUIPE DE MAITRISE D'OEUVRE

ARCHITECTE MANDATAIRE

5, rue du Chevalier de Saint-George / 75008 Paris / Tel: +33 1 44 82 92 89
email : agence@squad.archi

MAITRISE D'OEUVRE D'EXECUTION

20, rue de Vintimille / 75009 Paris / Tel: +33 2 32 74 60 15
email : mail@mail.fr

SQUAD

GEMO

BUREAUX D'ETUDES

BET STRUCTURE

54, avenue Charles de Gaulle / 92200 Neuilly sur Seine / Tel: +33 1 47 47 42 42
email : robert-pastor@wanadoo.fr

BET FACADES

13, rue des Thiers / 95220 Herblay / Tel: +33 1 39 97 36 59
email : contact@josephingenierie.fr

BET FLUIDES, ASCENSORISTE, SSI, HQE

23, quai Alfred Sisley / 82390 Villeneuve la Garenne / Tel: +33 1 46 85 85 87
email : h.msadek@villeronne.fr

BET ACOUSTIQUE

4 bis, rue Simonet / 75013 Paris / Tel: +33 1 53 80 05 41
email : b.soudan@lamoureux-acoustics.com

CONSEIL ETANCHEITE

66, quai de Boisguilbert / 76000 Rouen / Tel: +33 6 12 60 32 38
email : s.goriot@exdp.fr

BUREAU DE CONTRÔLE/SPS

16, rue de la République / 95570 Boufflemont / Tel: +33 1 39 35 41 35
email : fabien.breyton@qualiconsult.fr

NATURE DES INDICES

INDICE	DATE	DESCRIPTION

BIIC

JOSEPH INGENIERIE

CET

LAMOUREUX ACOUSTICS

LBDP

QUALICONSULT



VILLE DE SAINT DENIS

NORD



SQUAD

SAINT-DENIS «M CUBE»
Plan de situation 1/25000e

N° DU PLAN	INDICE	ECHELLE	DATE
-	-	1/25000e	Mai 2020

RESTRUCTURATION D'UN PROGRAMME IMMOBILIER - BÂTIMENT PRESSENSÉ



MAITRE D'OUVRAGE

GDG PRESSENSÉ

46 rue Pierre Charron, 75008 Paris

Laurent Gobert, directeur de développement
laurent.gobert@gdginvest.fr
+33 1 53 93 12 09

Benoit Denisot, responsable programmes
benoit.denisot@gdginvest.fr
+33 1 53 93 12 15

AMO

EURL Serge CAILLAUD

125 rue Saint Martin, 75004 Paris
Benjamin Verniol, responsable projet
benjamin@caillaud-architecte.com
+33 1 42 78 34 29



INTITULE DU PLAN

ANNEXE 03 : PHOTOGRAPHIES DATEES DE LA ZONE D'IMPLANTATION + PERSPECTIVES DU PROJET

EMETTEUR	CODIFICATION DES DOCUMENTS	N° DU DOCUMENT	INDICE	ECHELLE	DATE
-	EMETTEUR PHASE LOT TYPE NIVEAU				

EQUIPE DE MAITRISE D'OEUVRE

ARCHITECTE MANDATAIRE

5, rue du Chevalier de Saint-George / 75008 Paris / Tel: +33 1 44 82 92 89
email : agence@squad.archi

MAITRISE D'OEUVRE D'EXECUTION

20, rue de Vintimille / 75009 Paris / Tel: +33 2 32 74 60 15
email : mail@mail.fr

SQUAD

GEMO

BUREAUX D'ETUDES

BET STRUCTURE

54, avenue Charles de Gaulle / 92200 Neuilly sur Seine / Tel: +33 1 47 47 42 42
email : robert-pastor@wanadoo.fr

BET FACADES

13, rue des Thiers / 95220 Herblay / Tel: +33 1 39 97 36 59
email : contact@josephingenierie.fr

BET FLUIDES, ASCENSORISTE, SSI, HQE

23, quai Alfred Sisley / 82390 Villeneuve la Garenne / Tel: +33 1 46 85 85 87
email : h.msadek@villeronne.fr

BET ACOUSTIQUE

4 bis, rue Simonet / 75013 Paris / Tel: +33 1 53 80 05 41
email : b.soudan@lamoureux-acoustics.com

CONSEIL ETANCHEITE

66, quai de Boisguilbert / 76000 Rouen / Tel: +33 6 12 60 32 38
email : s.goriot@exdp.fr

BUREAU DE CONTRÔLE/SPS

16, rue de la République / 95570 Boufflemont / Tel: +33 1 39 35 41 35
email : fabien.breyton@qualiconsult.fr

NATURE DES INDICES

INDICE	DATE	DESCRIPTION

BIIC

JOSEPH INGENIERIE

CET

LAMOUREUX ACOUSTICS

LBDP

QUALICONSULT



VUE 01 : Rue Francis de Pressensé : Avril 2019



VUE 02 : Rue Francis de Pressensé : Avril 2019



VUE 03 : Impasse de la Cokerie : Avril 2019

SQUAD

SAINT-DENIS «M CUBE»
 Photographie de la zone d'implantation
 dans l'environnement proche

N° DU PLAN	INDICE	ECHELLE	DATE
-	-	-	Mai 2020



VUE 04 : Chemin du Cornillon : Juin 2019



VUE 05 : Avenue Francis de Pressensé : Juin 2019

SQUAD

SAINT-DENIS «M CUBE»
Photographie de la zone d'implantation
dans l'environnement lointain

N° DU PLAN	INDICE	ECHELLE	DATE
-	-	-	Mai 2020



Rue Francis de Pressensé

Vue 01

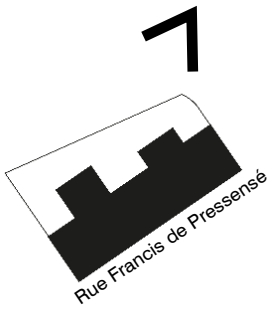
SQUAD

SAINT-DENIS «M CUBE»
Vue 01 : Projet

N° DU PLAN	INDICE	ECHELLE	DATE
-	-	-	Mai 2020



Vue 02



SQUAD

SAINT-DENIS «M CUBE»
Vue 02 : Projet

N° DU PLAN	INDICE	ECHELLE	DATE
-	-	-	Mai 2020



Rue Francis de Pressensé

Vue 03

SQUAD

SAINT-DENIS «M CUBE»
Vue 03 : Projet

N° DU PLAN	INDICE	ECHELLE	DATE
-	-	-	Mai 2020

RESTRUCTURATION D'UN PROGRAMME IMMOBILIER - BÂTIMENT PRESSENSÉ



MAITRE D'OUVRAGE

GDG PRESSENSE

46 rue Pierre Charron, 75008 Paris

Laurent Gobert, directeur de développement
laurent.gobert@gdginvest.fr
+33 1 53 93 12 09

Benoit Denisot, responsable programmes
benoit.denisot@gdginvest.fr
+33 1 53 93 12 15

AMO

EURL Serge CAILLAUD

125 rue Saint Martin, 75004 Paris
Benjamin Verniol, responsable projet
benjamin@caillaud-architecte.com
+33 1 42 78 34 29



INTITULE DU PLAN

ANNEXE 04 : PLAN DU PROJET

EMETTEUR	CODIFICATION DES DOCUMENTS	N° DU DOCUMENT	INDICE	ECHELLE	DATE
-	EMETTEUR PHASE LOT TYPE NIVEAU				

EQUIPE DE MAITRISE D'OEUVRE

ARCHITECTE MANDATAIRE

5, rue du Chevalier de Saint-George / 75008 Paris / Tel: +33 1 44 82 92 89
email : agence@squad.archi

MAITRISE D'OEUVRE D'EXECUTION

20, rue de Vintimille / 75009 Paris / Tel: +33 2 32 74 60 15
email : mail@mail.fr

SQUAD

GEMO

BUREAUX D'ETUDES

BET STRUCTURE

54, avenue Charles de Gaulle / 92200 Neuilly sur Seine / Tel: +33 1 47 47 42 42
email : robert-pastor@wanadoo.fr

BET FACADES

13, rue des Thiers / 95220 Herblay / Tel: +33 1 39 97 36 59
email : contact@josephingenierie.fr

BET FLUIDES, ASCENSORISTE, SSI, HQE

23, quai Alfred Sisley / 82390 Villeneuve la Garenne / Tel: +33 1 46 85 85 87
email : h.msadek@villeronne.fr

BET ACOUSTIQUE

4 bis, rue Simonet / 75013 Paris / Tel: +33 1 53 80 05 41
email : b.soudan@lamoureux-acoustics.com

CONSEIL ETANCHEITE

66, quai de Boisguilbert / 76000 Rouen / Tel: +33 6 12 60 32 38
email : s.goriot@exdp.fr

BUREAU DE CONTRÔLE/SPS

16, rue de la République / 95570 Boufflemont / Tel: +33 1 39 35 41 35
email : fabien.breyton@qualiconsult.fr

NATURE DES INDICES

INDICE	DATE	DESCRIPTION

BIIC

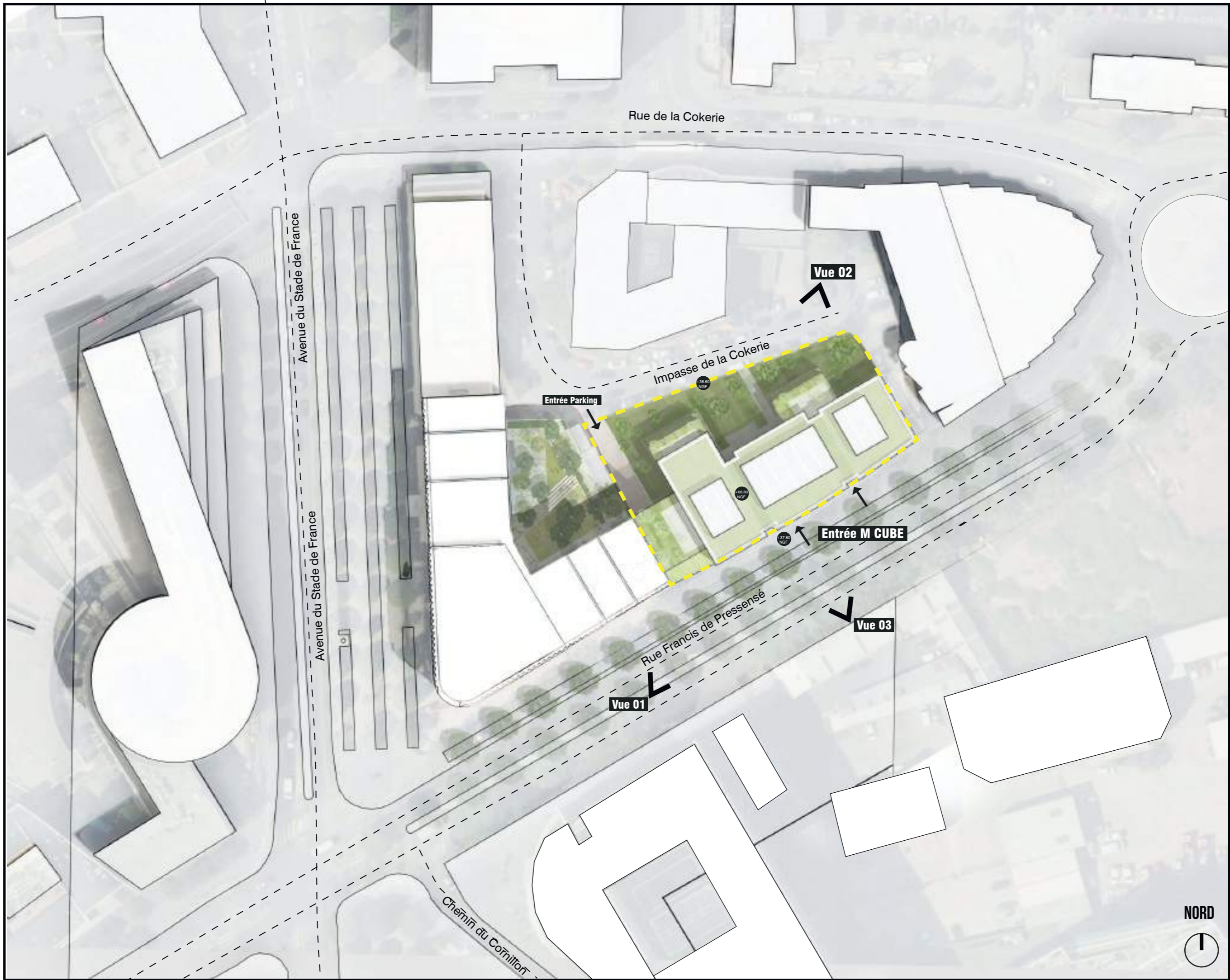
JOSEPH INGENIERIE

CET

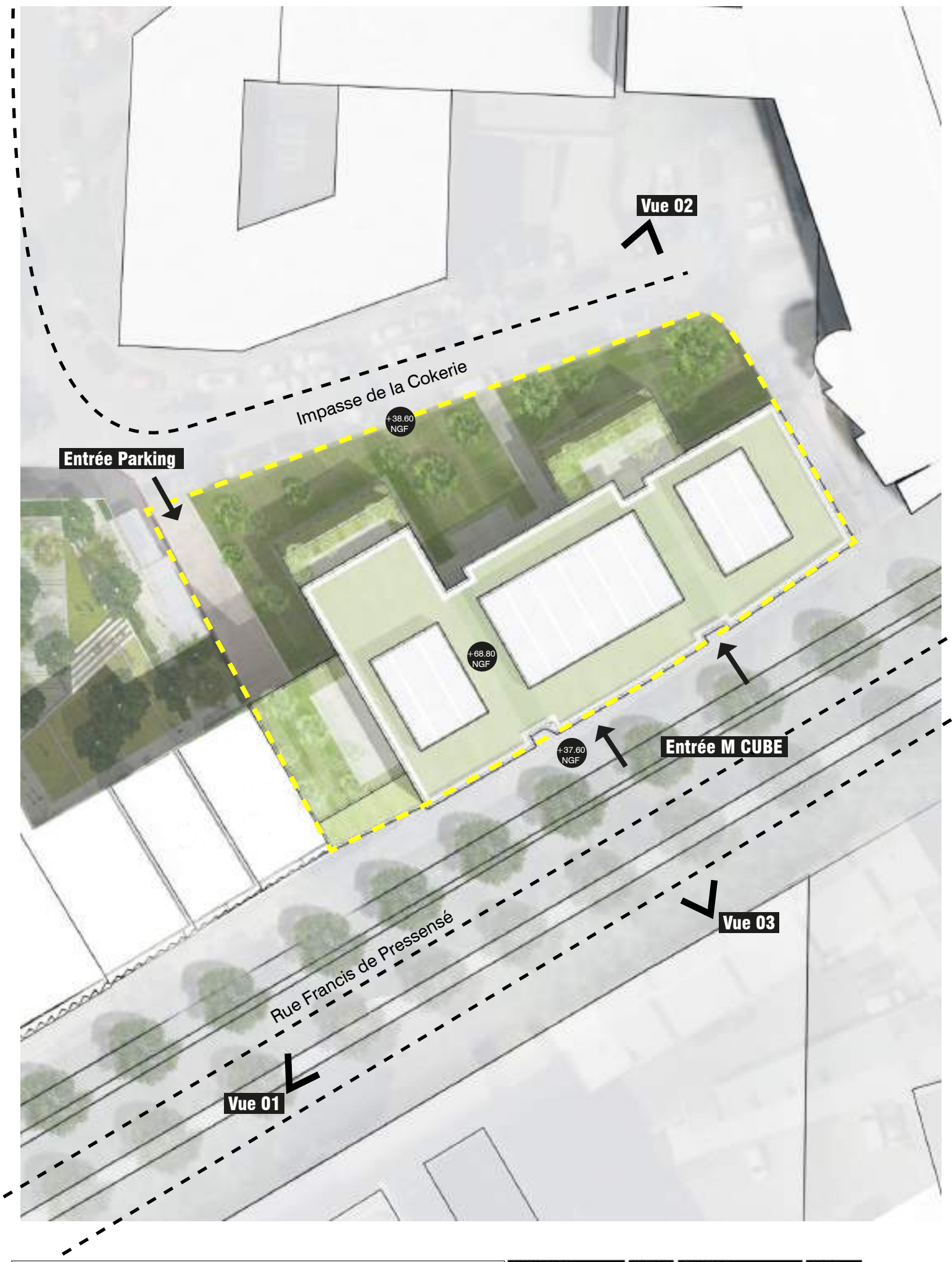
LAMOUREUX ACOUSTICS

LBDP

QUALICONSULT



SQUAD	SAINT-DENIS «M CUBE»		N° DU PLAN	INDICE	ECHELLE	DATE
	Plan de masse 01		-	-	-	Juin 2020



SQUAD

SAINT-DENIS «M CUBE»
Plan de masse 1/500e

N° DU PLAN	INDICE	ECHELLE	DATE
-	-	1/500e	Mai 2020

TOITURE

1:200

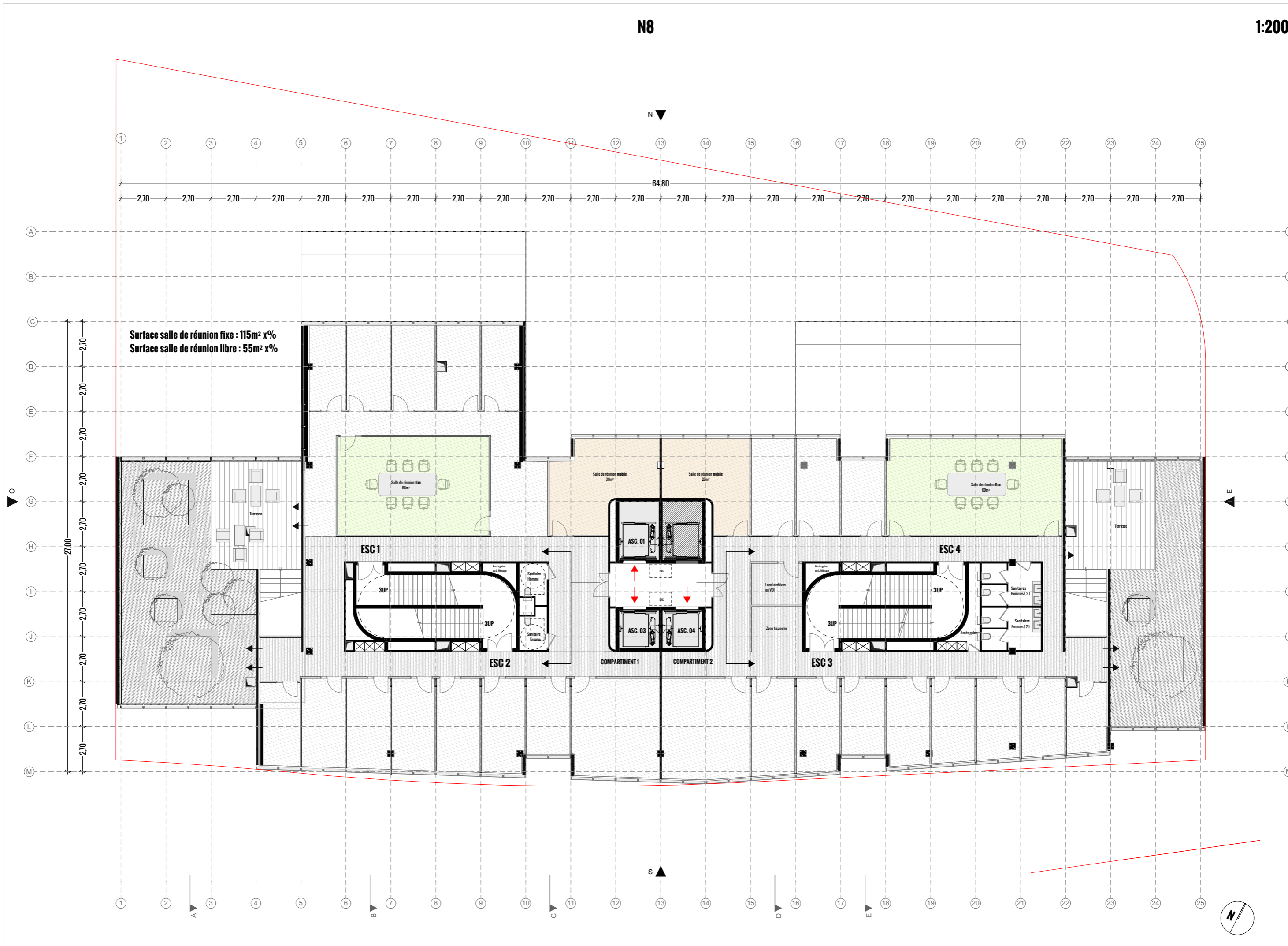


N° DU PLAN	000
INDICE	0
ECHELLE	1:200
DATE	15/06/2020

GDG-PRESSE SAINT DENIS
APS
PLAN DE TOITURE

5 P DU CHEVALIER
DE SAINT GEORGES
75008 PARIS
TEL 01 44 82 92 69
agence@squad.archi

SQUAD





Surface salle de réunion fixe : 130m² x%
 Surface salle de réunion libre : 140m² x%

Salle de réunion mobile 35m²

Plateau paysagé

Salle de réunion fixe 55m²

Salle de réunion mobile 35m²

Salle de réunion mobile 40m²

Salle de réunion mobile 30m²

ESC 1

ESC 2

COMPARTIMENT 1 COMPARTIMENT 2

ESC 3

ESC 4

Sanitaires Hommes (3)

Sanitaires Femmes (3)

Sanitaires Hommes (3)

Sanitaires Femmes (3)

Local archives ou VDI

Zone sanitaire

Local archives ou VDI

Zone sanitaire

A

B

C

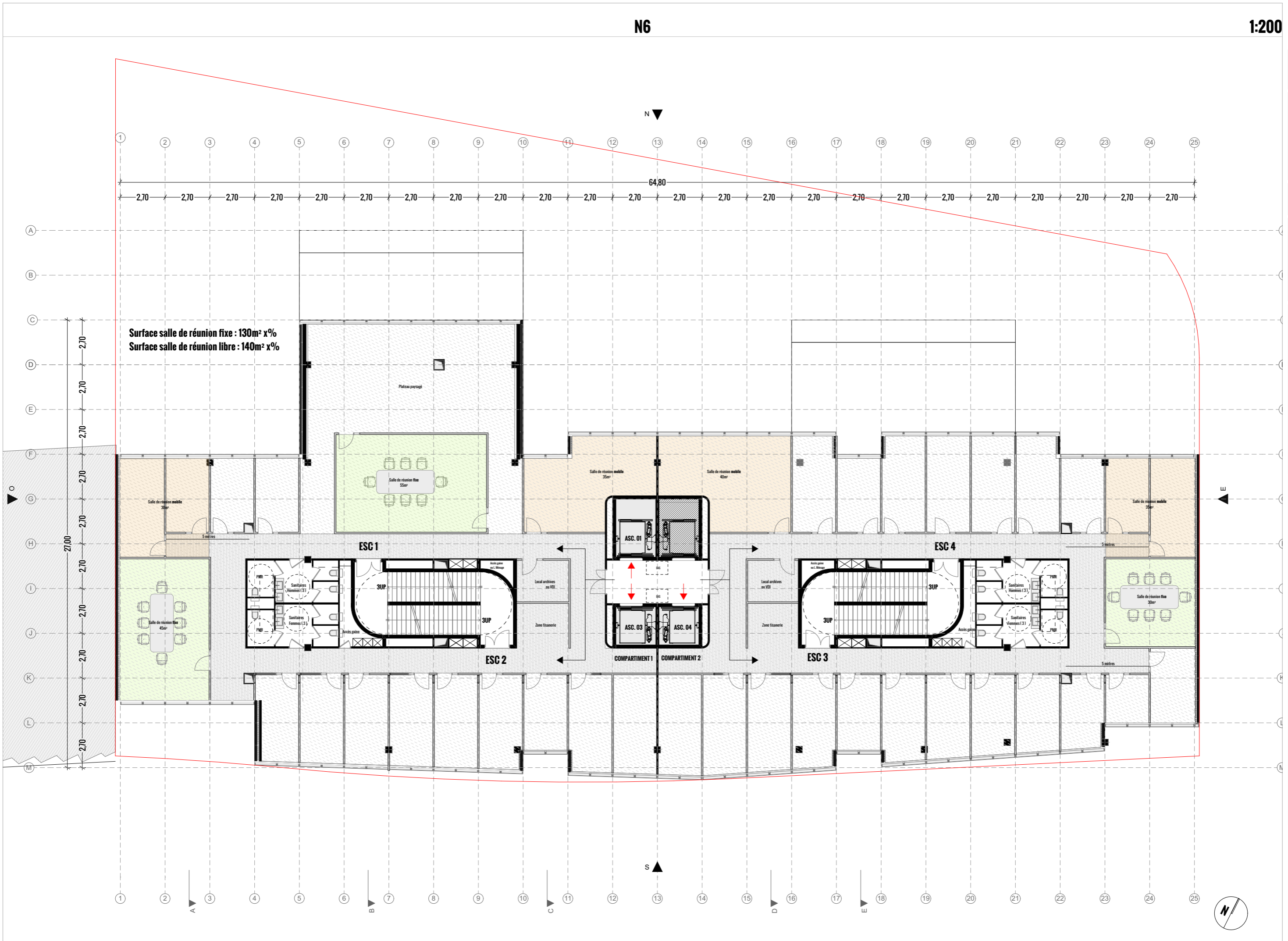
D

E

N

S





N4

1:200

DATE
15/06/2020

ECHELLE
0 1:200

N° DU PLAN
000

APS

GDG-PRESSE SAINT DENIS
PLAN N4

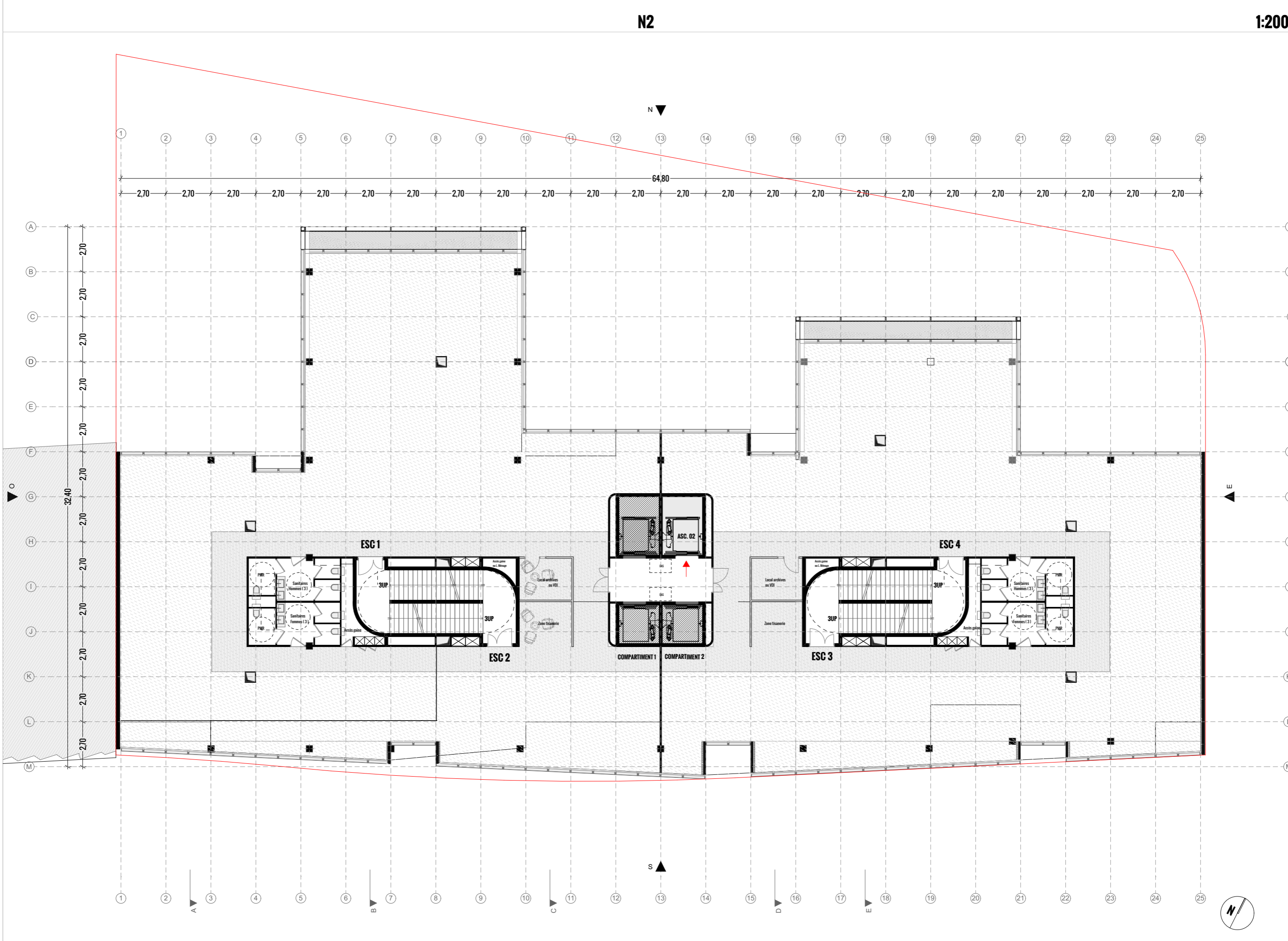
S.P DU CHEVALIER
DE SAINT GEORGE
75008 PARIS
TEL 01 44 82 92 89
agence@squad.archi

SQUAD



N2

1:200



N° DU PLAN	000
INDICE	0
ECHELLE	1:200
DATE	15/06/2020

APS

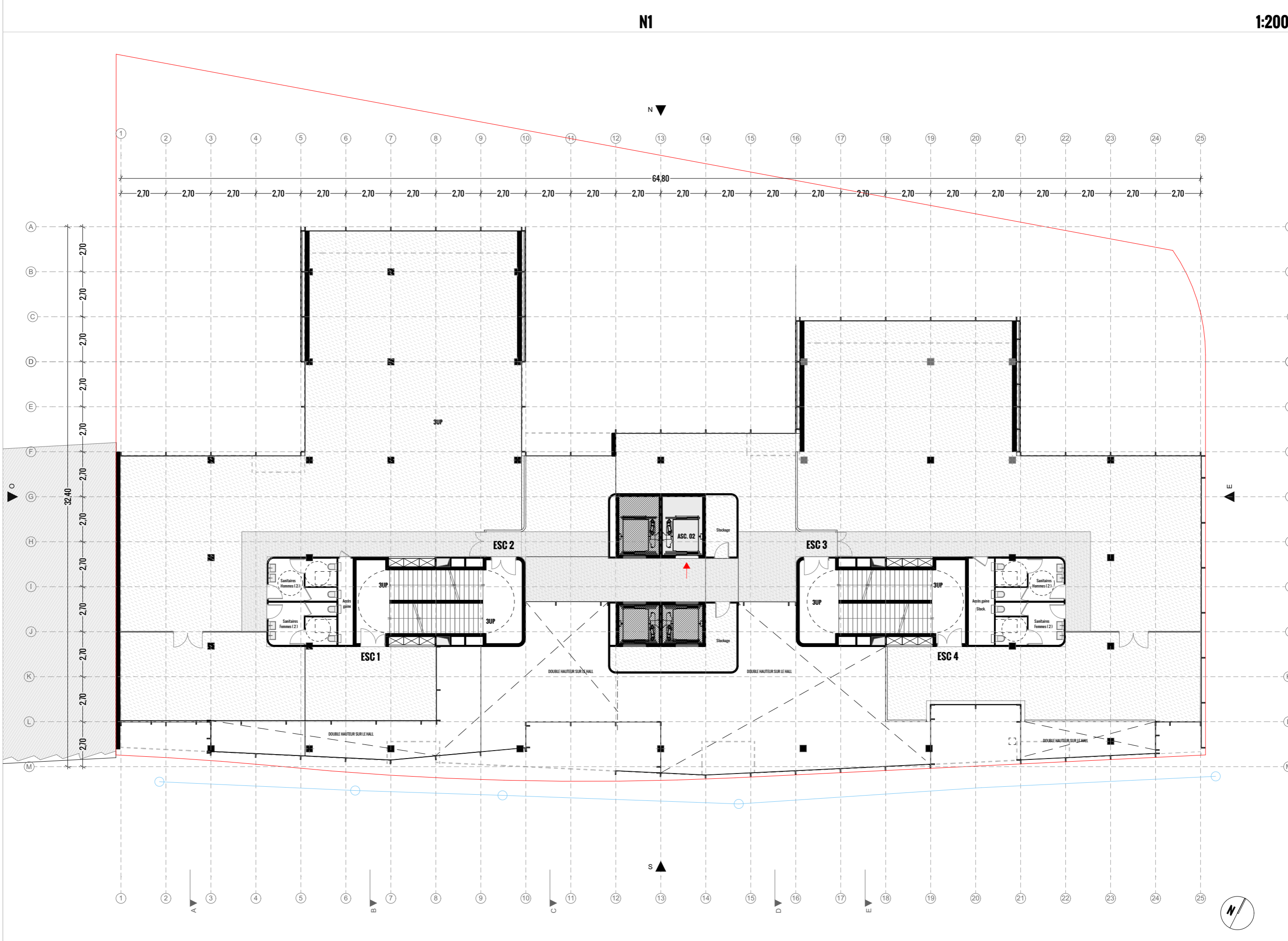
GDG-PRESSE SAINT DENIS
PLAN N2

5 P DU CHEVALIER
 DE SAINT GEORGE
 75008 PARIS
 TEL 01 44 82 92 89
 agence@squad.archi

SQUAD

N1

1:200



N° DU PLAN	000
INDICE	0
ECHELLE	1:200
DATE	15/06/2020

APS

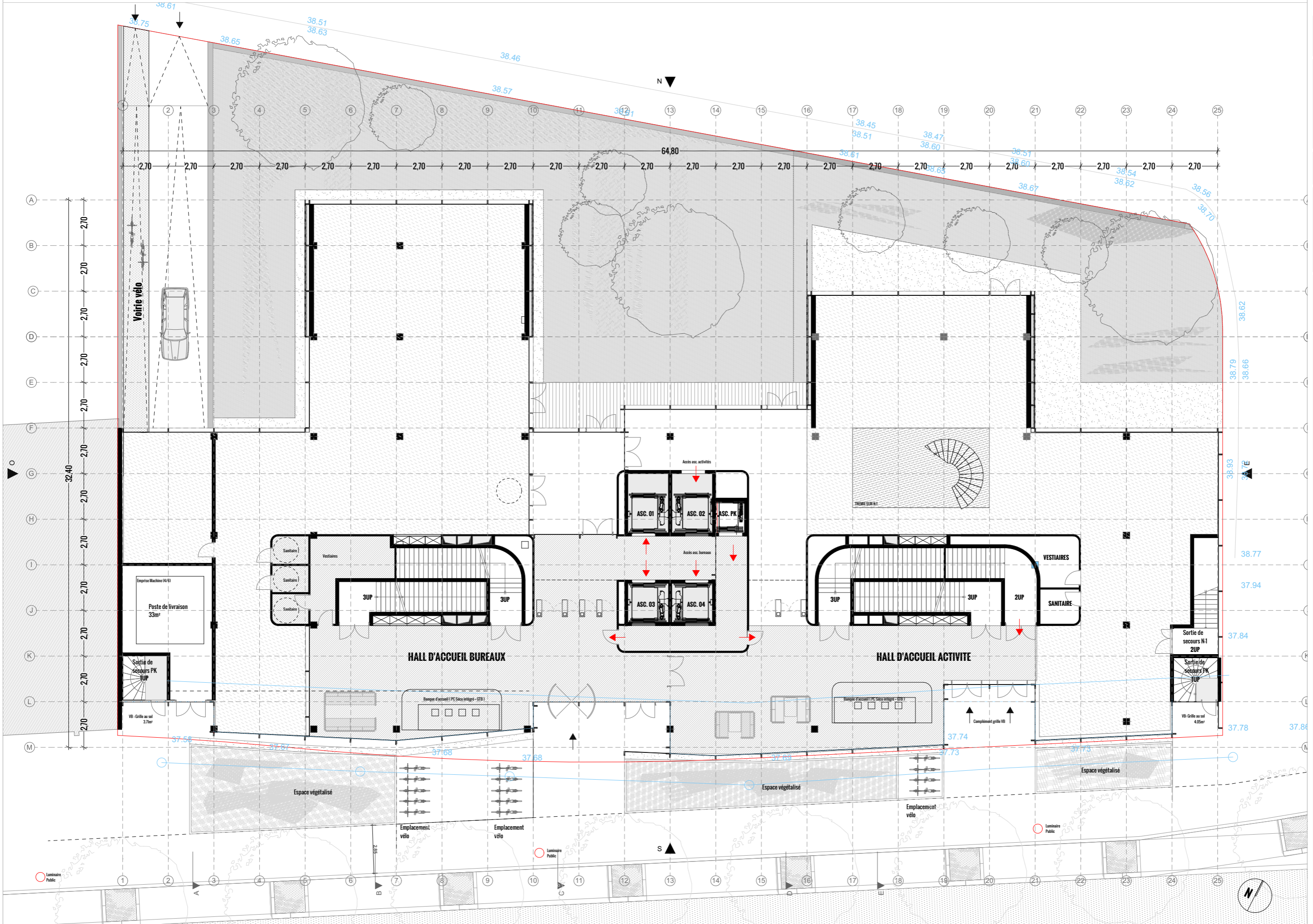
GDG-PRESSE SAINT DENIS
PLAN N1

5 P DU CHEVALIER
 DE SAINT GEORGE
 75008 PARIS
 TEL 01 44 82 92 89
 agence@squad.archi

SQUAD

RDC

1:200

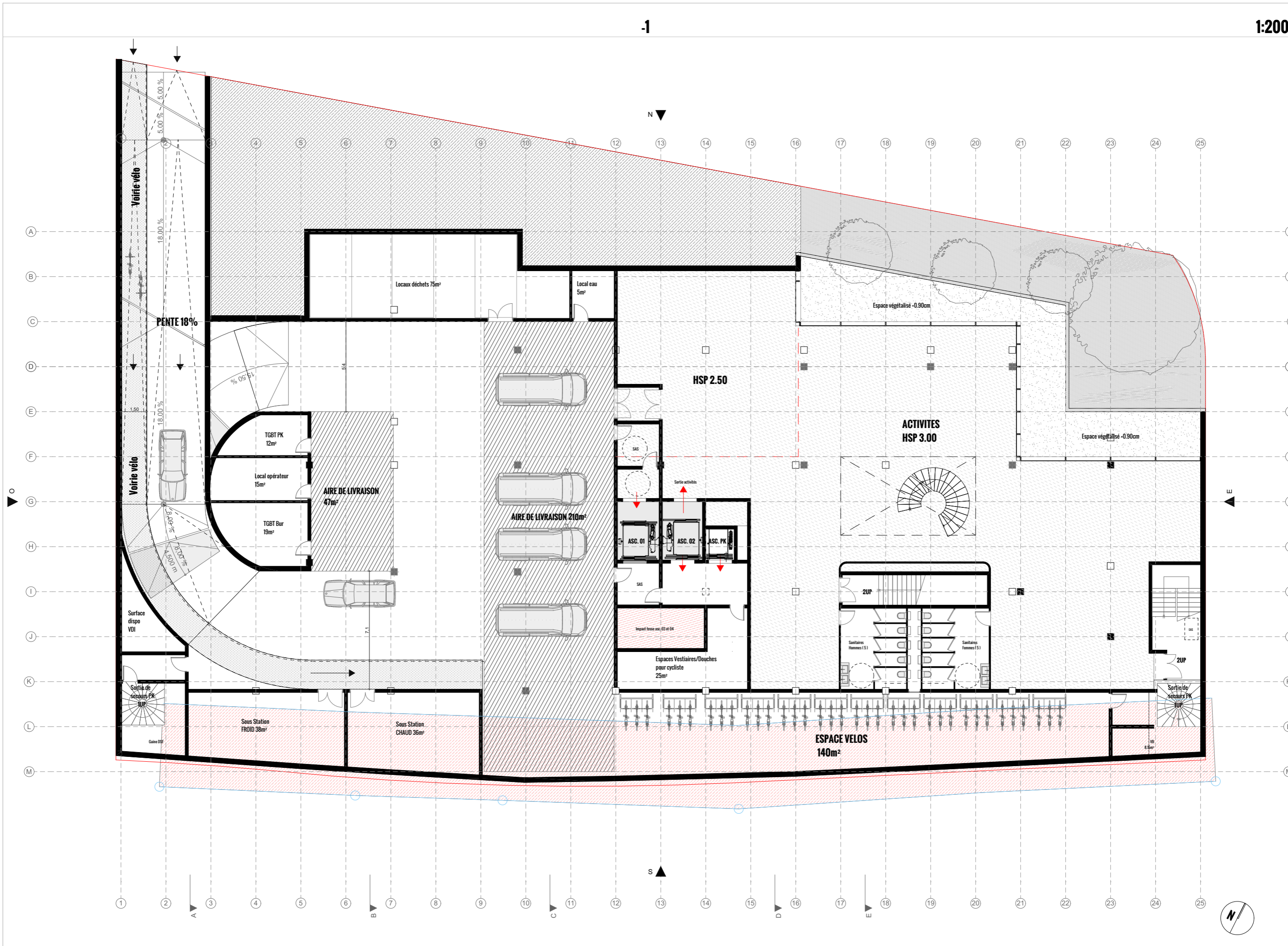


INDICE	ECHELLE	DATE
0	1:200	15/06/2020
N° DU PLAN	000	

GDG-PRESSE SAINT DENIS
APS
 PLAN RDC

5 P DU CHEVALIER
 DE SAINT GEORGES
 75008 PARIS
 TEL 01 44 82 92 69
 agence@squad.archi

SQUAD



N° DU PLAN	000
INDICE	0
ECHELLE	1:200
DATE	15/06/2020

GDG-PRESSE SAINT DENIS
APS
 PLAN PARKING -1

5 P DU CHEVALIER
 DE SAINT GEORGE
 75008 PARIS
 TEL 01 44 82 92 69
 agence@squad.archi

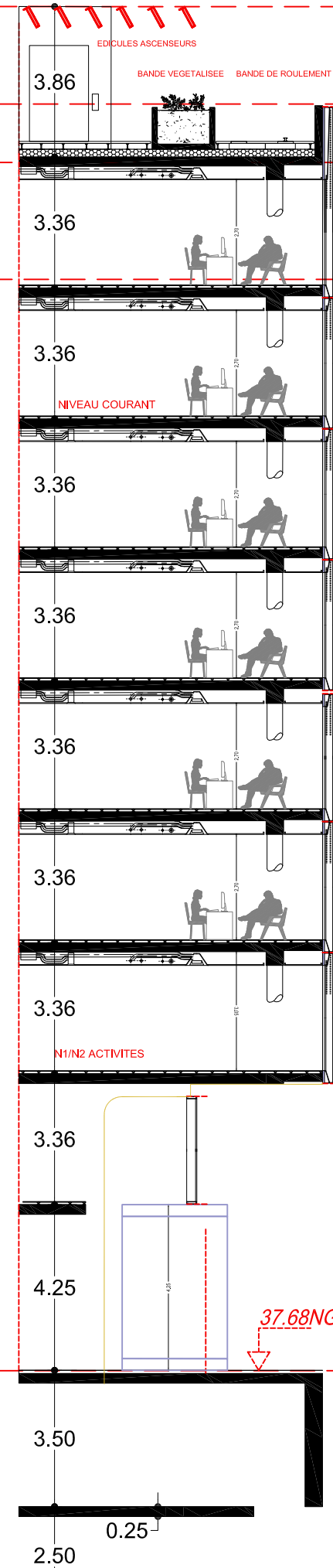
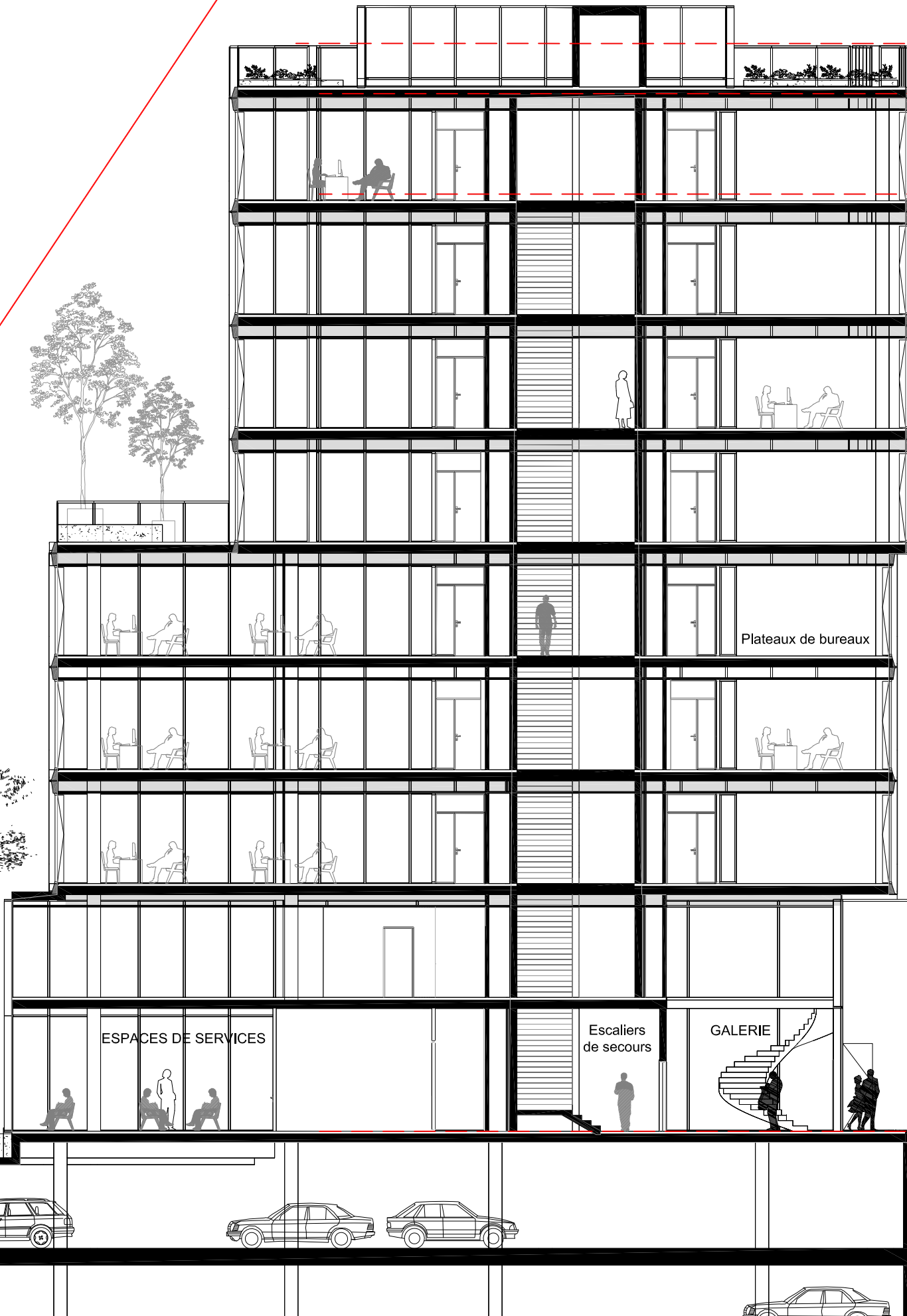


LIMITE DE PROPRIETE

H=L/3

VERSION 20200520

PLAFOND +35M



70.17NGF
 7.00 1.50 ATTIQUE TECHNIQUE
 +31.00m
 +68.67 NGF

35cm de
 FAUX-PLAFONDS

31.00
 28.00

37.68NGF
 37.67NGF

31.10NGF-NAPPE

20 MAI 2020

CP-01 1/150e

GDG PRESSENSE
COUPES PRINCIPES

5 R DU CHEVALIER
 DE SAINT GEORGE
 75008 PARIS
 TEL.01 44 82 92 69
 agence@squad.archi

SQUAD

RESTRUCTURATION D'UN PROGRAMME IMMOBILIER - BÂTIMENT PRESSENSÉ

PHASE
PC

MAITRE D'OUVRAGE

GDG PRESSENSÉ

46 rue Pierre Charron, 75008 Paris

Laurent Gobert, directeur de développement

laurent.gobert@gdginvest.fr

+33 1 53 93 12 09

Benoit Denisot, responsable programmes

benoit.denisot@gdginvest.fr

+33 1 53 93 12 15

AMO

EUROL Serge CAILLAUD

125 rue Saint Martin, 75004 Paris

Benjamin Verniol, responsable projet

benjamin@caillaud-architecte.com

+33 1 42 78 34 29



INTITULE DU PLAN

ANNEXE 5 : PLAN DES ABORDS DU PROJET

EMETTEUR	CODIFICATION DES DOCUMENTS	N° DU DOCUMENT	INDICE	ECHELLE	DATE
	EMETTEUR PHASE LOT TYPE NIVEAU				

EQUIPE DE MAITRISE D'OEUVRE

ARCHITECTE MANDATAIRE

5, rue du Chevalier de Saint-George / 75008 Paris / Tel: +33 1 44 82 92 69

email : agence@squad.archi

MAITRISE D'OEUVRE D'EXECUTION

20, rue de Vinsmille / 75009 Paris / Tel: +33 2 32 74 60 15

email : mail@mail.fr

SQUAD

GEMO

BUREAUX D'ETUDES

BET STRUCTURE

54, avenue Charles de Gaulle / 92200 Neuilly sur Seine / Tel: +33 1 47 47 42 42

email : robert-pastor@wanadoo.fr

BET FACADES

13, rue des Thiers / 95220 Herblay / Tel: +33 1 39 97 38 59

email : contact@josephingenierie.fr

BET FLUIDES, ASCENSORISTE, SSI, HQE

23, quai Alfred Sisley / 92390 Villeneuve la Garenne / Tel: +33 1 46 85 86 87

email : h.msadek@villerenne.fr

BET ACOUSTIQUE

4 bis, rue Simonet / 75013 Paris / Tel: +33 1 53 80 05 41

email : b.soudan@lamoureux-acoustics.com

CONSEIL ETANCHEITE

86, quai de Boisguilbert / 76000 Rouen / Tel: +33 6 12 60 32 35

email : s.goriot@epdp.fr

BUREAU DE CONTRÔLE/SPS

16, rue de la République / 95570 Bouffemont / Tel: +33 1 39 35 41 35

email : fabien.breyton@qualiconsult.fr

BIIC

JOSEPH INGENIERIE

CET

LAMOUREUX ACOUSTICS

LBDP

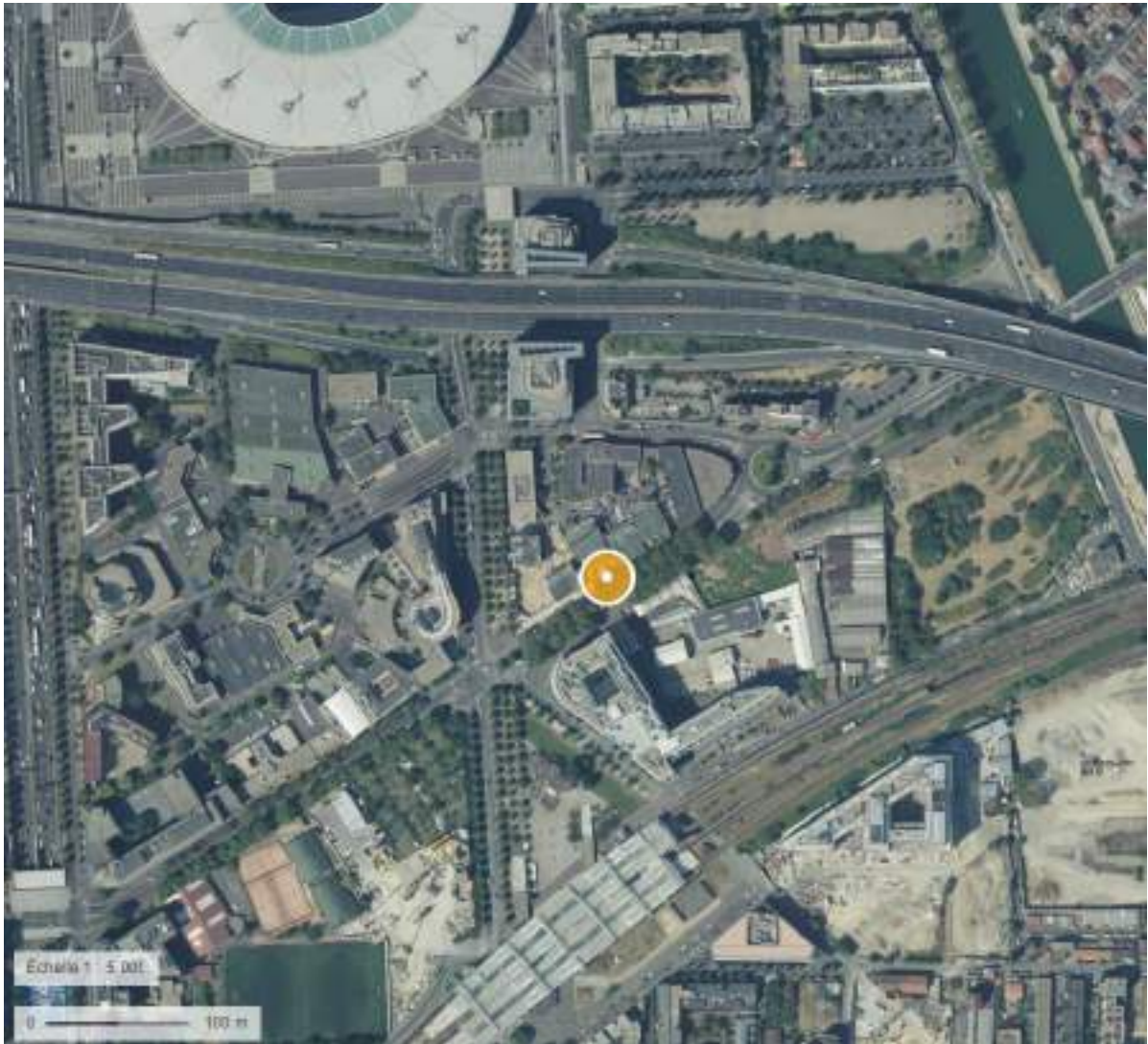
QUALICONSULT

NATURE DES INDICES

INDICE DATE DESCRIPTION

Positionnement du projet sur carte 1/5000^{ème}

Vue aérienne



Positionnement du projet sur carte 1/5000^{ème}

Photographies aériennes avec couleur rouge pour les végétaux



Source : geoportail.gouv.fr

Positionnement du projet sur carte 1/5000^{ème}

Occupation du sol



Occupation du sol simplifiée

MOS 2017

-  Milieux semi-naturels
-  Espaces agricoles
-  Eau
-  Espaces ouverts artificialisés
-  Habitat individuel
-  Habitat collectif
-  Activités
-  Equipements
-  Transports
-  Carrières, décharges, chantiers

Source : cartoviz.iau-idf.fr

RESTRUCTURATION D'UN PROGRAMME IMMOBILIER - BÂTIMENT PRESSENSÉ



MAITRE D'OUVRAGE

GDG PRESSENSÉ

46 rue Pierre Charron, 75008 Paris

Laurent Gobert, directeur de développement
laurent.gobert@gdginvest.fr
+33 1 53 93 12 09

Benoit Denisot, responsable programmes
benoit.denisot@gdginvest.fr
+33 1 53 93 12 15

AMO

EUROL Serge CAILLAUD

125 rue Saint Martin, 75004 Paris

Benjamin Verniol, responsable projet
benjamin@caillaud-architecte.com
+33 1 42 78 34 29

INTITULE DU PLAN

ANNEXE 6 : SITUATION DU PROJET PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000

EMETTEUR	CODIFICATION DES DOCUMENTS	N° DU DOCUMENT	INDICE	ECHELLE	DATE
	EMETTEUR PHASE LOT TYPE NIVEAU				

EQUIPE DE MAITRISE D'OEUVRE

ARCHITECTE MANDATAIRE

5, rue du Chevalier de Saint-George / 75008 Paris / Tel: +33 1 44 82 92 69
email : agence@squad.archi

MAITRISE D'OEUVRE D'EXECUTION

20, rue de Vinsmille / 75009 Paris / Tel: +33 2 32 74 60 15
email : mail@mail.fr

SQUAD

GEMO

BUREAUX D'ETUDES

BET STRUCTURE

54, avenue Charles de Gaulle / 92200 Neuilly sur Seine / Tel: +33 1 47 47 42 42
email : robert-pastor@wanadoo.fr

BET FACADES

13, rue des Thiers / 95220 Herblay / Tel: +33 1 39 97 38 59
email : contact@josephingenierie.fr

BET FLUIDES, ASCENSORISTE, SSI, HQE

23, quai Alfred Sisley / 92390 Villeneuve la Garenne / Tel: +33 1 46 85 86 87
email : h.msadek@villerenne.fr

BET ACOUSTIQUE

4 bis, rue Simonet / 75013 Paris / Tel: +33 1 53 80 05 41
email : b.soudan@lamoureux-acoustics.com

CONSEIL ETANCHEITE

86, quai de Boisguilbert / 76000 Rouen / Tel: +33 6 12 60 32 35
email : s.goriot@epdp.fr

BUREAU DE CONTRÔLE/SPS

16, rue de la République / 95570 Bouffemont / Tel: +33 1 39 35 41 35
email : fabien.breyton@qualiconsult.fr

NATURE DES INDICES

INDICE	DATE	DESCRIPTION

BIIC

JOSEPH INGENIERIE

CET

LAMOUREUX ACOUSTICS

LBDP

QUALICONSULT

Positionnement du projet sur carte 1/50 000^{ème}

Repérage des sites Natura 2000



 Zone de protection spéciale (ZPS)

L'opération ne se situe pas sur ou en bordure de sites NATURA 2000.

La carte ci-dessous présente les entités du réseau NATURA 2000 les plus proches du site.

Il s'agit de la ZPS (Zone de Protection Spéciale) « Sites de Seine-Saint-Denis », dont les entités les plus proches du site (Le Parc de la Courneuve et le Parc départemental de l'île Saint-Denis) se trouvent à environ **2,4 km** et **3,8 km** de distance de l'emplacement du projet.

Ces espaces protégés accueillent une avifaune d'une richesse exceptionnelle en milieu urbain et péri-urbain.

D'un point de vue fonctionnel, il n'existe aucune connexion hydraulique ni écologique entre ces sites Natura 2000 et le site du projet.

Les possibles interactions en termes de fonctionnalité avifaunistique sont négligeables, compte tenu du milieu urbanisé dans lequel le projet s'insère et de la distance importante des sites Natura 2000.

Ainsi, il n'est pas en mesure d'accueillir d'espèces visées par la Directive européenne, sa modification n'induit aucune incidence sur les intérêts visés par celle-ci.