

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

Projet de construction d'un ensemble immobilier résidentiel rue Victor Renelle à STAINS (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 STAINS PARC

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

M. TEYSEDOU Dominique - Directeur du Pôle Produit et Achats IDF

RCS / SIRET

8 8 2 8 7 2 7 8 1 0 0 0 1 9

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)	Construction d'une Surface de Planchers totale de 10 850 m ² environ (cf. annexe 4) et d'une emprise au sol globale estimée d'environ 3 200 m ² (cf. annexe 7)

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

Localisé dans la partie Sud du territoire de la commune de STAINS (93), mais également à cheval sur le territoire de SAINT-DENIS (93), le site du projet objet de la présente demande définit une emprise foncière d'une superficie totale d'environ 11 500 m², imperméabilisée sur environ 70 % et occupée par des locaux d'activité, en bordure de la rue Victor Renelle, dans le prolongement de la rue René Leloir.

Présenté en détail dans l'annexe 4, le projet consiste, après la démolition du bâti existant sur l'ensemble du site (cf. annexe 3), en la construction, sur la seule partie du site localisée sur le territoire de STAINS d'un ensemble immobilier composé de 3 bâtiments édifiés en R+5 dans lesquels seront développés environ 10 850 m² de SdP pour la réalisation de 158 logements en accession et un local associatif.

L'ensemble immobilier disposera également en infrastructure de ces bâtiments d'un total de 158 places de stationnement automobile, réparties dans deux parties distinctes : une première partie, commune aux bâtiments A et B, comportant un seul niveau de sous-sol, une seconde partie, située sous le bâtiment C, comportant deux niveaux de sous-sol. Chacune de ces deux parties dispose d'un accès-sortie sur la rue Victor Renelle.

4.2 Objectifs du projet

Le projet objet de la présente demande s'inscrit tout d'abord dans le respect des orientations fixées par le P.L.H.I. de Plaine Commune en vigueur visant en particulier, à travers la production de nouveaux logements (objectif de 4 200 logements par an à l'échelle du territoire), à diversifier le parc résidentiel en favorisant la mixité sociale et en respectant les équilibres sociaux entre les villes et les quartiers.

Le projet permet ainsi le développement d'un programme de 158 logements en accession sur la commune de STAINS, intégrée à Plaine Commune et dont le parc résidentiel actuel se caractérise par une prédominance de logements locatifs (71 % du parc total) et de logements sociaux (environ 57 % du parc total).

Par ailleurs, en aménageant une liaison douce à travers le site depuis la rue Victor Renelle, il contribuera à améliorer, dans ce secteur, l'accès des promeneurs au Parc départemental Georges Valbon.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

A ce stade d'avancement des études en matière de définition et d'organisation du chantier, le délai prévisionnel de réalisation des travaux nécessaires à la construction du projet est estimé à 24 mois environ.

Ces travaux devraient débuter au cours du 2ème trimestre 2022 et s'achever donc au cours du 2ème trimestre 2024 pour ensuite permettre la livraison du projet.

Le site étant en partie occupé par quelques bâtiments d'activité (cf. annexe 3), ces travaux nécessitent au préalable une phase de démolition (incluant en particulier les opérations de curage, de désamiantage et de purge des fondations) et une phase de dépollution du site. Sur la base des connaissances actuelles des caractéristiques du site, la durée globale de ces phases préalables est estimée à environ 3 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Implantés, dans la partie du site localisée sur le territoire de STAINS, en bordure de la rue Victor Renelle, les 3 bâtiments R+5 projetés sont situés en interface entre les constructions R+6 / R+10 de la Résidence de l'Orée du Bois à l'ouest et le Parc départemental Georges Valbon (ex-Parc de La Courneuve) à l'est.

Les futurs occupants des constructions du projet pourront profiter, au niveau des espaces contigus au parc, d'espaces paysagers et de jardins partagés aménagés en complément des jardins privés dont bénéficieront directement les occupants du rez-de-chaussée. Outre l'aménagement de ces différents espaces, la désimperméabilisation du site se traduira par la réalisation de toitures terrasses partiellement végétalisées. Aménagée depuis la rue Victor Renelle, une traversée piétonne permettra aux promeneurs de rejoindre le parc.

Outre l'offre de stationnement automobile prévue en sous-sols (sur un ou deux niveaux selon le bâtiment), les futurs occupants des logements projetés disposeront de locaux spécifiques pour le stationnement des vélos (pour une superficie totale d'environ 200 m²).

Les productions de chauffage et d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) nécessaire au fonctionnement des logements seront assurées par des chaudières collectives à condensation disposées en sous-sol et permettant de satisfaire aux exigences de la RT2012 et de la RT2012-10%.

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).

Cette décision sera jointe au dossier de demande de permis de construire (valant permis de démolir) pour le projet présenté dans l'annexe 4 qui sera déposé uniquement sur la partie de l'emprise foncière du site localisée sur le territoire de la commune de STAINS (cf. précisions dans l'annexe n°7).

Précision : Un permis de démolir sera déposé pour la partie restante du site, c'est à dire pour la parcelle localisée sur le territoire de la commune de SAINT-DENIS tel qu'indiqué également dans l'annexe 7.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale du terrain d'assiette du projet (cf. détails dans l'annexe 7) : environ 11 500 m2
Surface de Planchers (SdP) totale construite : 10 850 m2
- dont SdP du programme de logements prévu (/ nombre de logements) : 10 681 m2 (/ 158)
- dont SdP du local associatif : 169 m2
Emprise totale estimée des constructions projetées : environ 3 200 m2
Estimation de la SdP démolie : environ 4 500 m2
Nombre total estimé de places de stationnement automobile : 158

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

45 rue Victor Renelle
93240 STAINS /
Rue Guerman TITOV
93200 SAINT-DENIS

Coordonnées géographiques¹

Long. 48° 56' 46 "N Lat. 02° 23' 23 "E

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"/>	Le site n'est pas localisé dans un secteur faisant l'objet d'une Z.N.I.E.F.F. Il est cependant contigu de la ZNIEFF de type 2 dénommée "Parc départemental de La Courneuve" (Identifiant national : 110020475) (cf. précisions dans l'annexe 8).
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"/>	L'annexe 8 fournit des précisions concernant le positionnement des différents espaces naturels protégés dans le secteur dans lequel se situe le projet.
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"/>	Les territoires des communes de STAINS et de SAINT-DENIS sont concernés par plusieurs Plans de Prévention du Bruit sur l'Environnement (PPBE) lesquels sont présentés en détail en annexe (laquelle montre que le site est localisé hors des zones de dépassement de bruit définies par ces plans). Le site du projet est toutefois localisé partiellement à l'intérieur de la zone D du PEB de l'aérodrome de PARIS-LE BOURGET (cf. annexe 9).
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"/>	Des précisions concernant le positionnement du projet hors de ces différents éléments sont présentées dans l'annexe 10.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne fait partie ni d'une zone humide délimitée, ni d'une des enveloppes d'alerte pouvant laisser présager, avec une forte probabilité, d'accueillir une telle zone (cf. annexe 11).

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"/>	Les informations concernant les communes de STAINS et de SAINT-DENIS permettant de répondre à ces questions sont fournies dans l'annexe 14. Des précisions le concernant, figurant dans cette même annexe, montrent notamment que le site du projet n'est pas localisé dans les zones à risques définies par ces plans.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est localisé ni dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS), ni dans un site BASOL, ni dans un site BASIAS (cf. §. A, B et C de l'annexe 12). Des reconnaissances réalisées en 2019 ont cependant montré que les terres du site présentaient certaines anomalies (cf. §. D de l'annexe 12). Des études complémentaires seront réalisées prochainement afin de vérifier ces données et définir, si nécessaire, les prescriptions que le maître d'ouvrage s'engage à respecter, pour écarter tout risque sanitaire aux futurs occupants et usagers du site.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est localisé dans une des Zones de Répartition des Eaux (Z.R.E.) du bassin Seine-Normandie listées à l'article R.211-71 du Code de l'Environnement, à savoir la Z.R.E. dite des « parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien » concernant notamment la totalité de la région Ile-de-France (cf. annexe 13). Le projet ne prévoit aucun prélèvement dans ces nappes.
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"/>	Des précisions concernant la localisation du site du projet par rapport aux différents points de captage d'eau potable sont présentées dans l'annexe 13.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les éléments permettant de localiser le projet par rapport aux Sites Classés et aux Sites Inscrits les plus proches (notamment une cartographie) sont fournis dans l'annexe 8. Comme le montrent ces éléments, le site du projet est localisé à un peu moins de 400 m du Site Inscrit dénommé "Cité Jardin et groupe scolaire du Globe" (id. n°6827) protégé depuis le 19/09/1985, lequel s'étend sur environ 28 ha au nord ouest du site.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'emprise foncière du site objet de la présente demande est contiguë à l'une des entités du site NATURA 2000 dénommé Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Sites de Seine-Saint-Denis » (FR 1112013) à savoir le Parc départemental Georges Valbon (ex-Parc de La Courneuve, cf. précisions dans l'annexe 6).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les éléments cartographiques fournis dans l'annexe 8 montrent en particulier que le site est très éloigné des différents Sites Classés recensés.

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"/>	Compte tenu de la faible profondeur de la nappe (cf. annexe 14), la réalisation des niveaux de sous-sol implique, pour procéder à la réalisation de travaux à sec, de procéder à un rabattement. Une étude hydrogéologique réalisée prochainement permettra de dimensionner le dispositif nécessaire en phase chantier et d'arrêter définitivement le choix du dispositif à mettre en oeuvre lors de la conception des infrastructures pour se prémunir d'éventuelles infiltrations d'eau en phase d'exploitation. Le dossier adéquat au titre de la procédure prévue par la loi sur l'eau sera déposé si nécessaire.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A ce stade, ces éléments ne peuvent être précisés. Mentionnée précédemment, l'étude hydrogéologique réalisée prochainement permettra notamment d'arrêter définitivement le choix du dispositif à mettre en oeuvre lors de la conception des infrastructures pour se prémunir d'éventuelles infiltrations d'eau en phase d'exploitation. Le recours à un éventuel drainage et l'impact potentiel sur les masses d'eau souterraines ne pourront être indiqués qu'au terme de cette étude.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation du projet nécessite, après démolition des bâtiments existants et évacuation des déchets en résultant (compris l'enrobé recouvrant une grande partie du site aujourd'hui, cf. annexe 3), de procéder à des travaux d'excavation pour permettre la réalisation des sous-sol prévus. Le volume de terres à évacuer du site sera défini ultérieurement en tenant compte notamment du volume final de terres polluées à prendre en considération.
	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"/>	Le projet est consommateur de matériaux de construction. Toutefois, il n'est pas consommateur de ressources naturelles du sol ou du sous-sol.
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"/>	Les extraits du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France figurant en annexe 15 montrent que le site n'est pas concerné par les différentes composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) et ne fait pas partie des corridors et autres éléments pour lesquels le SRCE a défini des objectifs de préservation et de restauration. Cette même annexe montre que le site ne fait pas partie des Espaces Naturels Sensibles (ENS) et des espaces de biodiversité remarquable et de biodiversité ordinaire répertoriés.
	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"/>	Comme expliqué plus en détail dans l'annexe 6, la réalisation du projet, sur un site contigu au Parc G. Valbon, n'aura pas pour effet de porter atteinte à cette entité constitutive de la Z.P.S. de "Sites de SEINE-SAINT-DENIS". En phase chantier, les travaux ne seraient susceptibles d'impacter, temporairement, que des espaces aux enjeux écologiques les plus faibles. A l'issue des travaux, dans la partie du site localisée sur le territoire de SAINT-DENIS contigu à cette entité, le projet aura permis le développement d'un vaste espace tampon largement végétalisé et non construit (contrairement à la situation actuelle).

	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"/>	Comme le montre sa description faite à travers diverses annexes jointes, et en particulier les annexes 3 et 5, le site ne compte ni espace naturel, ni espace agricole, ni espace forestier, ni espace maritime.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Comme le montre en particulier l'annexe 14 : - le site du projet est très éloigné des différents vecteurs de transports de matières dangereuses ; - le site du projet n'est concerné par aucun Plan de Prévention de Risques Technologiques (P.P.R.T.) actuellement en vigueur ni par un quelconque périmètre d'étude préalable à l'élaboration d'un tel plan ; - aucune ICPE soumise au régime de l' "Autorisation" ou à celui d' "Enregistrement" n'est localisée à moins de 1 000 m du site.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les différents risques naturels auxquels est exposé le projet ainsi que les mesures prévues pour en éviter voire en réduire les effets sont indiqués en détail dans l'annexe 13. Par exemple, concernant les risques d'inondation par ruissellement, le projet s'appuie sur un double dispositif (abattement pour les pluies courantes et volume de rétention dimensionné dans le respect du débit de fuite imposé pour les pluies d'occurrence décennale). Une prochaine étude hydrogéologique définira les mesures qui seront mises en oeuvre pour la gestion des risques d'inondation par remontée de nappe.
	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 projet n'intègre pas d'installation susceptible d'engendrer un risque sanitaire pour les futurs occupants et les occupants avoisinants. Le projet implique la réalisation de travaux de terrassement et d'excavation pouvant s'avérer éventuellement utile à l'amélioration de la qualité environnementale des sols. De même, le projet nécessite la démolition des bâtiments présents, laquelle sera nécessairement précédée des opérations de retrait du plomb et des matériaux contenant de l'amiante identifiés dans le cadre des diagnostics avant travaux déjà réalisés (cf. annexe 14) .
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La nature du projet implique nécessairement une demande en matière de déplacement qui viendra se substituer à celle des activités passées sur le site. Le projet bénéficiera toutefois de la relative facilité d'accès au site qu'offrent les différents modes de transports en commun actuels et qui sont amenés à être renforcés d'ici à 2024 dans le cadre des travaux prévus par le projet Grand Paris Express (cf. annexe 5) .
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas l'exploitation d'installation susceptible de générer des nuisances acoustiques. Non concerné par les secteurs de bruit liés aux infrastructures de transport terrestres, il est partiellement impacté par la D du PEB de l'aérodrome Paris Le Bourget (cf. annexe 9). Les constructions projetées feront l'objet de mesures leur permettant d'atteindre les niveaux d'isolation acoustique fixés par la réglementation dans cette zone (cf. également annexe 9) afin de garantir le confort de leurs occupants.

	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"/>	Le projet ne prévoit pas d'exploiter, dans le cadre de son fonctionnement courant, d'installations techniques bruyantes. Le chantier nécessaire à sa réalisation sera organisé de manière à respecter les dispositions réglementaires en vigueur ayant pour objectif de limiter les nuisances acoustiques et/ou vibratoires qu'il est susceptible de générer au sein d'un milieu urbanisé.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit dans un milieu urbain dans lequel les émissions lumineuses, principalement issues de l'éclairage public, sont souvent importantes. Le projet engendra des émissions lumineuses classiques liées essentiellement à l'éclairage des espaces extérieurs.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas l'implantation d'installation type Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) susceptible notamment d'émettre des produits polluants et les rejeter dans l'atmosphère. En phase chantier, des mesures seront prises pour limiter les sources de pollution atmosphérique (interdiction de brûler des matériaux, arrosage des pistes de circulation pour limiter la dispersion des poussières, etc).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Contribuant à désimperméabiliser un site grâce aux superficies d'espaces verts qu'il développe, le projet intégrera un dispositif en matière de gestion des eaux pluviales conforme aux dispositions réglementaires en vigueur diminuant ainsi les effets en matière de ruissellement. Il engendra des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement existant avoisinant au moyen des raccordements à créer dans l'opération. Il n'engendra aucun rejet dans le milieu naturel.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre nécessairement des rejets d'eaux usées liés à l'exploitation des locaux prévus dans le programme. En raison de fuites, le stationnement des véhicules peut occasionnellement être à l'origine de dépôts d'hydrocarbures (carburants, huiles) sur le sol. Ces effluents seront dirigés vers un séparateur d'hydrocarbures avant leur rejet dans le réseau d'assainissement existant aux abords du site.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase d'exploitation, les déchets générés seront stockés dans des locaux adaptés dans le volume des bâtiments. En phase chantier, les déchets produits seront triés et envoyés dans des filières de traitement adaptées. Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que ceux contenant du plomb (cf. annexe 14) seront retirés préalablement aux opérations de démolition. Par ailleurs, les terres polluées seront excavées et évacuées à destination d'installation de stockage adaptées (cf. annexe 12).

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"/>	Les éléments d'information concernant le patrimoine en général sont fournis dans l'annexe 10. Comme l'indique plus en détail cette annexe, le site est localisé partiellement dans au moins une zone de présomption de prescriptions archéologiques. Les demandes d'autorisation nécessaires à la réalisation du projet (demande de PC, demande de permis de démolir) seront soumises à l'examen préalable des services de l'Etat compétents en matière d'archéologie préventive.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

L'examen des rubriques des sites Internet des différentes autorités environnementales compétentes consacrées aux dossiers de demandes d'examen au cas par cas et aux études d'impacts montre qu'aucun des projets ainsi listés et non encore réalisés ne se situe dans les environs du site (au moins dans un rayon de 500 m autour de celui-ci).

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) :

Grâce aux différents types d'espaces verts qu'il intègre (y compris au niveau de certaines toitures terrasses), le projet permet de diminuer de façon non négligeable la superficie des espaces imperméables sur un site occupé actuellement à environ 70 % par des bâtiments et des enrobés. En complément, il intègre un double dispositif en matière de gestion des eaux pluviales conforme aux dispositions réglementaires en vigueur. Ces mesures permettent ainsi de limiter les effets en matière de ruissellement et donc une meilleure maîtrise des risques d'inondation liés à cet effet (considérés comme "fort" à l'échelle des communes de STAINS et de SAINT-DENIS sur lesquelles s'étendent le site, cf. annexe 14). A compléter par des études supplémentaires, l'analyse réalisée dans le cadre d'un précédent projet par SOLPOL, bureau d'études spécialiste des sols pollués (dont les principales conclusions sont reprises dans l'annexe 12) a permis une première approche sur la qualité environnementale des sols du site. Une prochaine étude hydrogéologique permettra de préciser les fluctuations de la nappe et ses niveaux caractéristiques (NPHE) attendus durant la phase chantier et durant la phase d'exploitation du projet, de dimensionner le dispositif de rabattement à prévoir en phase chantier et d'arrêter le choix définitif concernant le dispositif à mettre en place dans la conception du projet pour se prémunir des infiltrations d'eau. Enfin, les matériaux comprenant du plomb ou de l'amiante seront retirés avant la démolition des bâtiments dans le respect des dispositions réglementaires.

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 site ne fait l'objet d'aucune protection au titre des espaces naturels (cf. annexes 6, 8 et 11), ne porte pas atteinte au Parc G. Valbon voisin intégré au sein d'un des sites du réseau NATURA 2000 (cf. annexe 6), ne présente pas d'intérêt écologique particulier (cf. annexe 15). Consultés préalablement à la démolition des bâtiments, les services de l'Etat compétents en matière d'archéologie préventive apprécieront de son éventuel intérêt patrimonial (cf. annexe 10). Le site est localisé hors des secteurs soumis aux risques naturels et technologiques les plus importants identifiés (cf. annexe 14). La désimperméabilisation du site qu'il permet couplée à l'intégration d'un double dispositif de gestion d'eaux pluviales contribue à limiter les effets en matière de ruissellement. Il ne nécessite pas, pour son fonctionnement, d'installation technique classée susceptible d'engendrer pollution ou nuisance. Pour ces raisons, notamment, la réalisation du projet ne nécessite donc pas d'évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - 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 : Emprise foncière et topographie du site Annexe 8 : Z.N.I.E.F.F. et espaces naturels protégés divers Annexe 9 : Acoustique Annexe 10 : Patrimoine Annexe 11 : Zones humides Annexe 12 : Qualité environnementale des sols Annexe 13 : Eaux souterraines Annexe 14 : Risques Annexe 15 : Biodiversité

9. Engagement et signature

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



Fait à

Boulogne Bi Panou carr

le,

8/7/2021

Signature

SCCV STAINS PARC
50 Route de la Reine - CS 50040
92773 Boulogne Billancourt Cedex
Capital de 1 000 €
RCS NANTERRE N° 882 672 781 00019

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale**

Objet de la demande :

**Projet de construction d'un ensemble immobilier résidentiel
à STAINS (93) et à SAINT-DENIS (93)**



Illustration fournie à titre indicatif

Maîtrise d'Ouvrage : SCCV STAINS PARC

Maîtrise d'Œuvre : DENERIER MARTZOLF Partenaires

Rédacteur du dossier : URBACONSEIL

Annexes visées par les rubriques 8.1 et 8.2 du formulaire de demande (CERFA n°14734*03)

à l'exception de l'annexe n°1 - cf. rubrique 8.1 - intitulée « *Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire* », objet d'un document particulier distinct

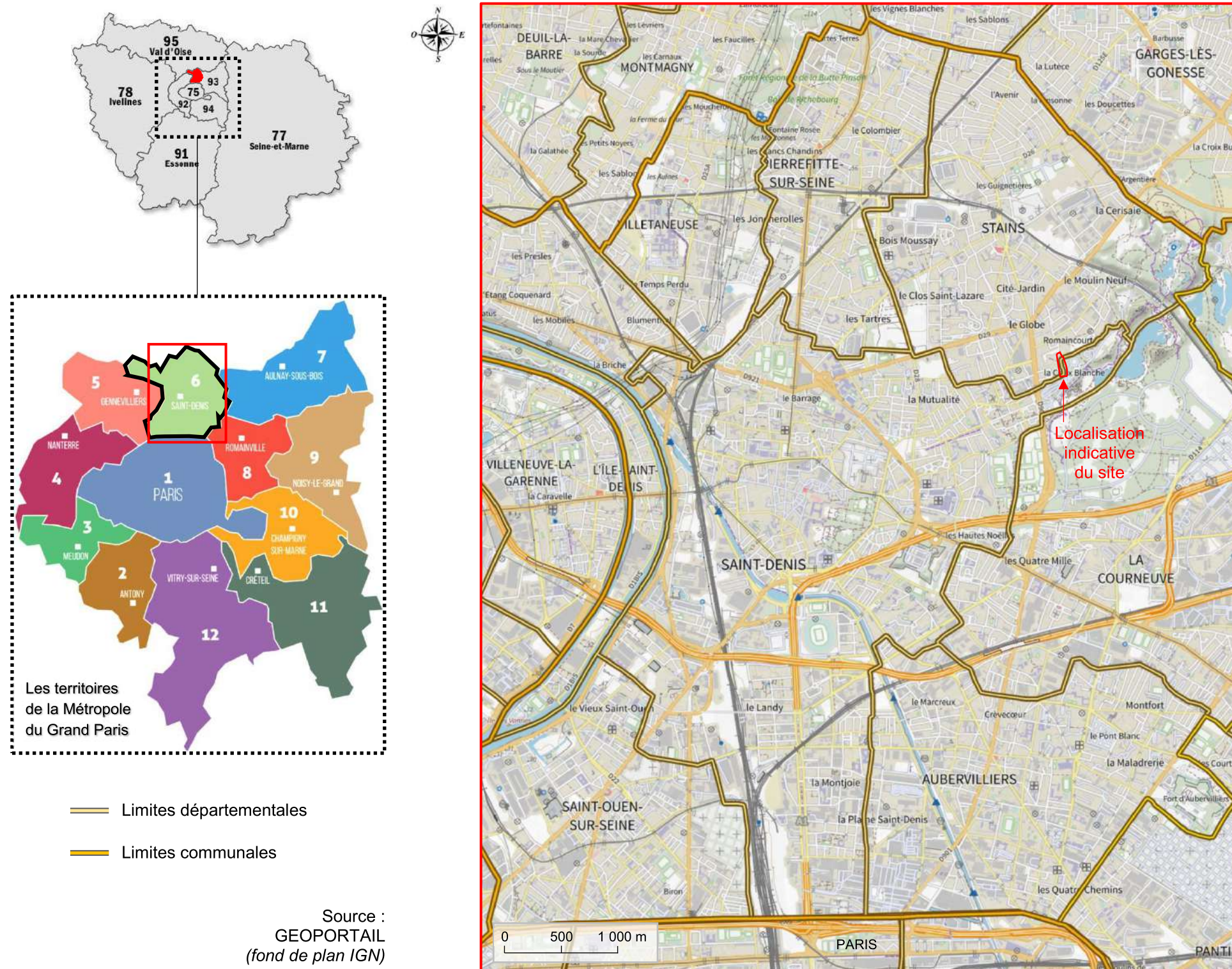
Juin 2021

Annexes obligatoires visées par la rubrique 8.1 du formulaire de demande

à l'exception de l'annexe n°1 - cf. rubrique 8.1 - intitulée « *Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire* », objet d'un document particulier distinct

	Pages
Annexe 2 : Plan de situation	3
Annexe 3 : Localisation du site du projet dans l'environnement	4
3-1 - <i>Vues aériennes sur le site et ses abords</i>	4
3-2 - <i>Prises de vue du site depuis ses abords</i>	6
Annexe 4 : Présentation du projet	7
Annexe 5 : Occupation du site et de ses abords	11
Annexe 6 : Plan de situation par rapport aux sites du réseau du NATURA 2000	18

Annexe 2 - Plan de situation



Le site du projet objet du présent dossier est localisé à cheval sur les territoires des communes de STAINS et de SAINT-DENIS, communes du département de Seine-Saint-Denis (93) toutes deux intégrées depuis le 1^{er} janvier 2016 dans le Territoire « Plaine Commune »¹ (dénommée aussi Territoire de la culture et de la création dans le Grand Paris).

En 2018, les populations municipales de STAINS et de SAINT-DENIS étaient respectivement de 38 666 habitants et 112 091 habitants, soit environ 8,8 % et 25,5 % de la population du Territoire « Plaine Commune » (440 113 habitants, source : INSEE²).

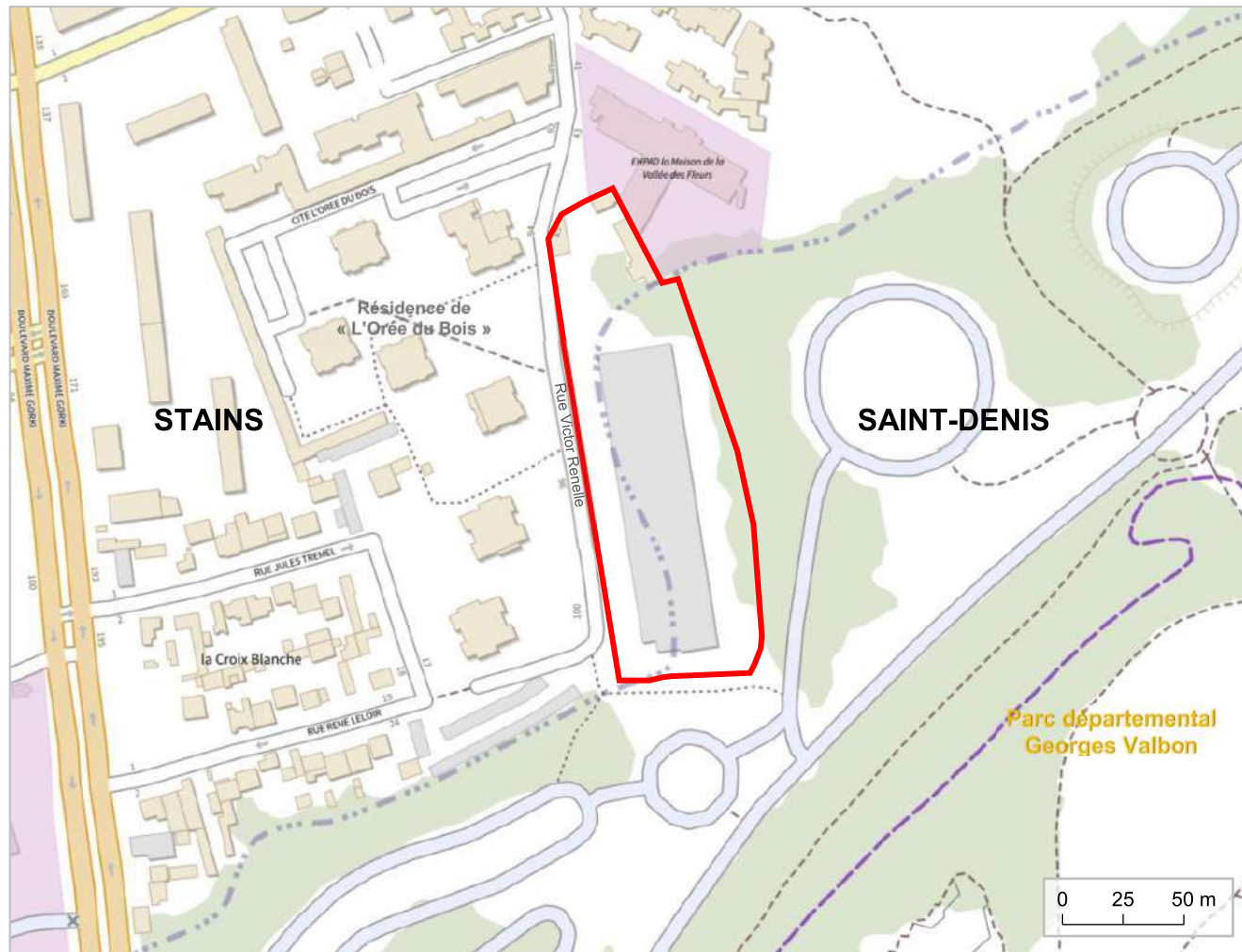
¹ Etablissement Public Territorial (E.P.T.) créé dans le cadre de la mise en place de la métropole du Grand Paris et au sein duquel les communes de STAINS et de SAINT-DENIS sont regroupées avec sept autres communes du département de Seine-Saint-Denis, à savoir : AUBERVILLIERS, EPINAY-SUR-SEINE, L'ILE-SAINT-DENIS, LA COURNEUVE, PIERREFITTE-SUR-SEINE, SAINT-OUEN et VILLETANEUSE). L'étendue globale de ce Territoire est d'environ 32,4 km².

² Données issues des populations légales municipales millésimées 2018 entrant en vigueur au 1^{er} janvier 2021

Annexe 3 - Localisation du site du projet dans l'environnement

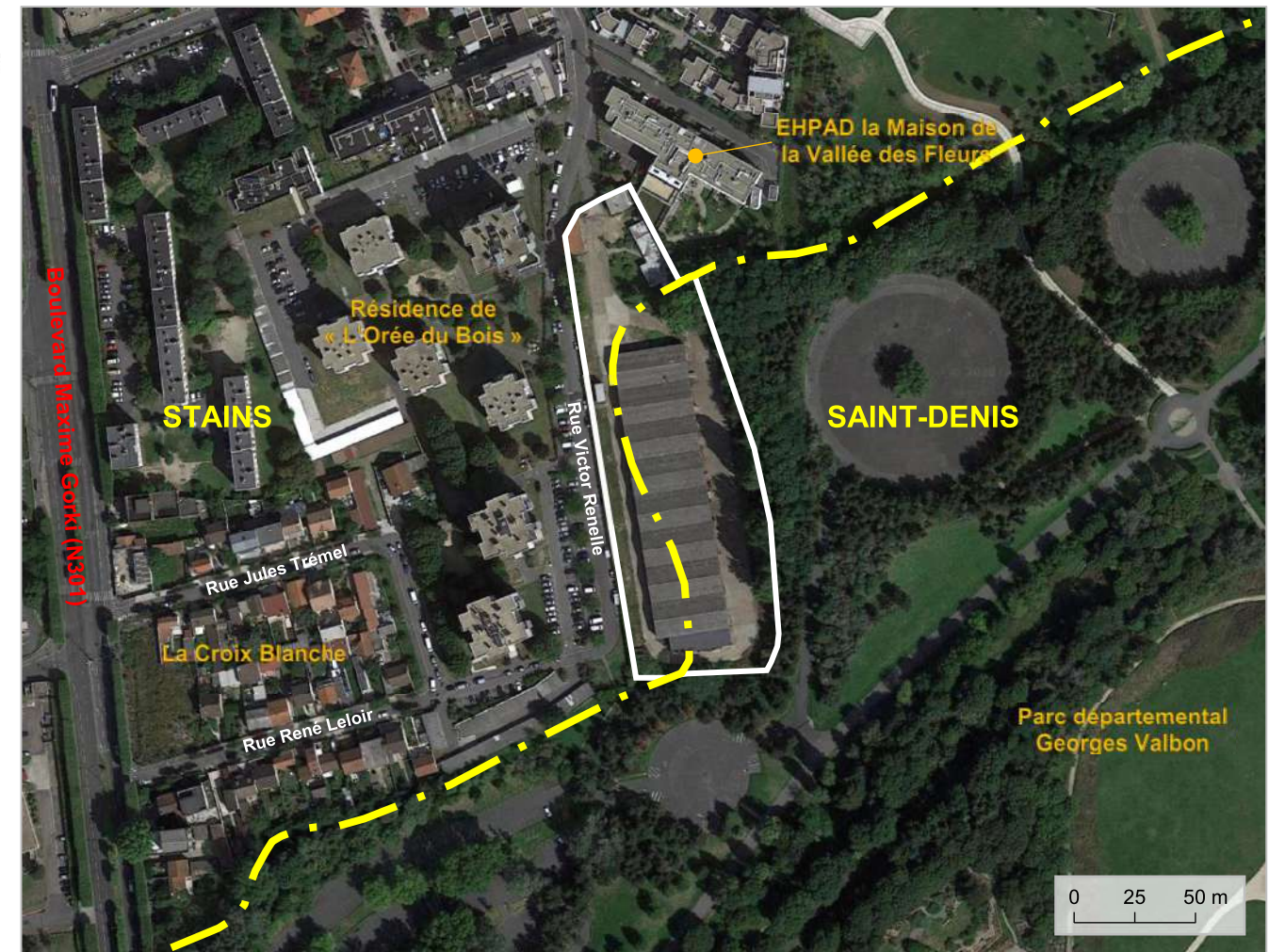
3-1 - Vues aériennes sur le site et ses abords

Vue en plan



Source : GEOPORTAIL, © IGN

Vue orthophotographique



Source : GOOGLE (Données cartographiques ©2021)

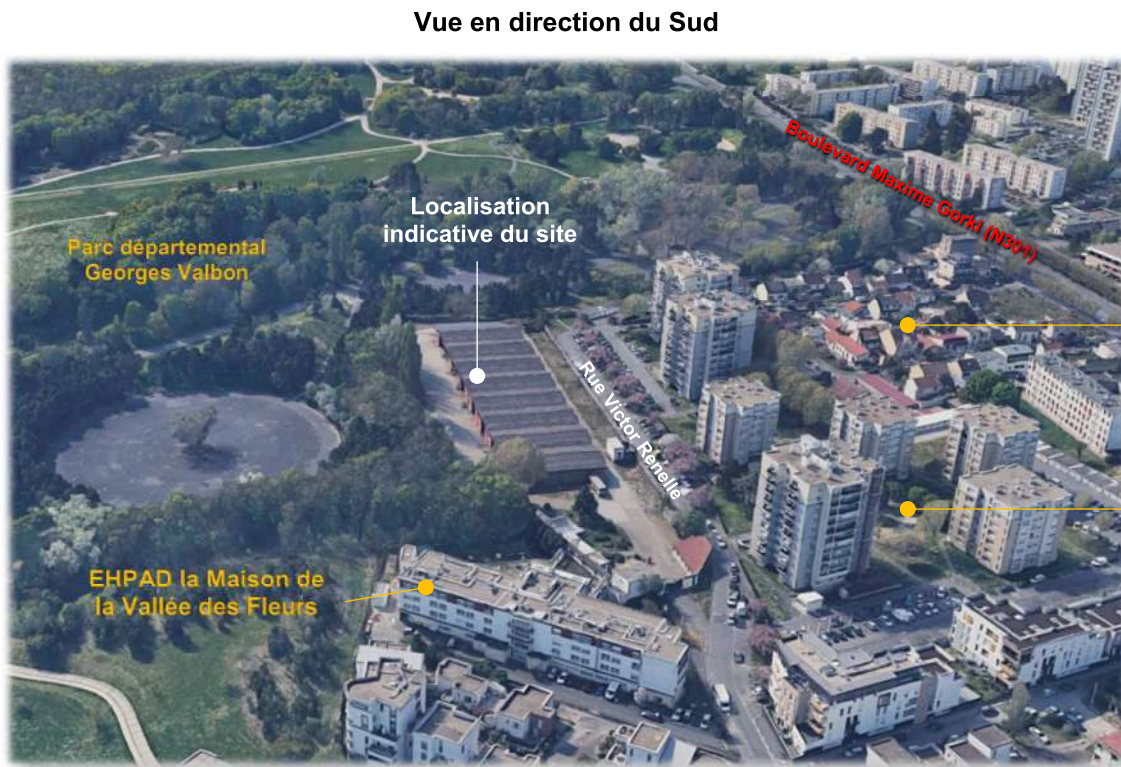
Le site est localisé à cheval sur le territoire des communes de STAINS (93) et de SAINT-DENIS (93), accessible depuis la rue Victor Renelle (sur la commune de STAINS), dans le prolongement de la rue René Leloir (située à STAINS également).

Situé à environ 200 m à l'Ouest à vol d'oiseau du Boulevard Maxime Gorki (N301), il en est séparé notamment par le quartier pavillonnaire de la Croix Blanche et la résidence de « L'Orée du Bois » composée de 7 bâtiments de logements collectifs (R+6 et R+10).

Côté est, l'emprise du site est contiguë avec une partie du Parc départemental Georges Valbon (ex-Parc de La Courneuve) située sur le territoire de la commune de SAINT-DENIS.

Comme exposé plus en détail dans l'annexe 7, l'emprise foncière du site représente une superficie d'un peu moins de 1,2 ha.

Vues aériennes en perspective



Source :
Google Earth

3-2 - Prises de vue du site depuis ses abords

Source : GOOGLE Street View pour les prises de vues au niveau du sol (août 2020)



Vue sur l'entrée du site depuis la rue Victor Renelle



Vue depuis la rue Victor Renelle



Plan de repérage des prises de vues figurant sur cette page
Source : Google Earth (Données cartographiques ©2021)



Vue depuis la rue Victor Renelle



Vue depuis le débouché de la rue René Leloir
sur la rue Victor Renelle

Annexe 4 - Présentation du projet

✓ Programme et composition en superstructure

Le projet objet de la présente demande consiste en la construction d'un ensemble immobilier d'une **Surface de Planchers (SdP) totale de 10 850 m²** intégrant la réalisation, sur une partie de la superficie foncière d'un site d'un peu moins de 1,2 ha (cf. détails fournis dans l'annexe 7) correspondant à la parcelle T81 sise 45 rue Victor Renelle à STAINS (93) :

- de 158 logements en accession pour une SdP de 10 681 m² ;
- et d'un local associatif pour une SdP de 169 m².

Comme l'illustre le plan de masse ci-contre, cet ensemble est composé de 3 bâtiments distincts édifiés sur 6 niveaux en superstructure (R+5) :

- un premier bâtiment, noté A sur l'illustration jointe, édifié dans la partie sud du site et intégrant 60 logements (pour une SdP de 4 204 m²) ;
- un second bâtiment, noté B sur l'illustration jointe, édifié dans la partie centrale du site et intégrant 17 logements (pour une SdP de 1 142 m²) ;
- un troisième bâtiment, noté C sur l'illustration jointe, édifié dans la partie nord du site et intégrant 81 logements (pour une SdP de 5 335 m²) ; ce bâtiment comprend également un local associatif aménagé à rez-de-chaussée d'une SdP de 169 m² accessible depuis l'accès des piétons au parc départemental G. Valbon aménagée dans l'espace séparant les bâtiments B et C.

Le hall d'accès aux logements de chacun de ces bâtiments donne directement sur la rue Victor Renelle.



▲ Accès piétons ▲ Accès / sortie parking pour véhicules automobiles

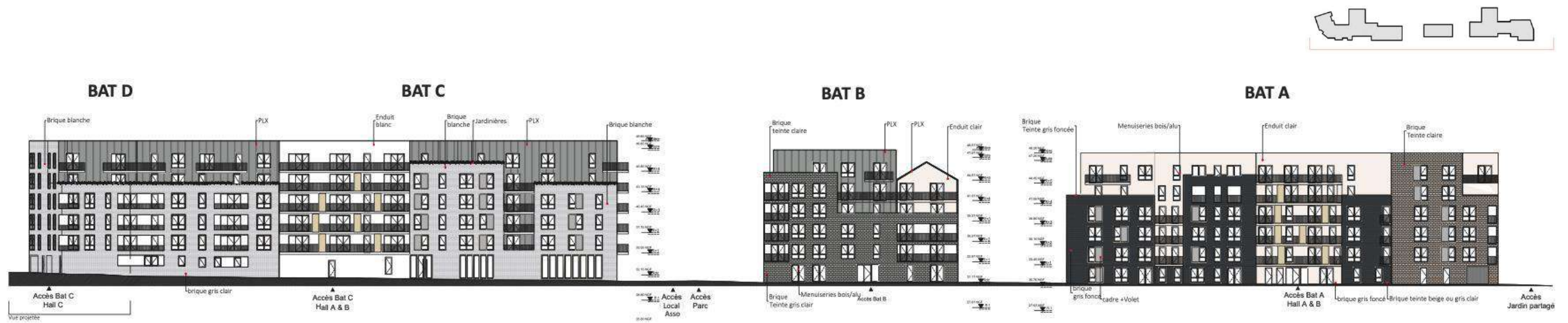
Source : Denerier Martzolf Partenaires

La quasi-totalité des toitures des bâtiments est constituée de toitures terrasses, en grande partie végétalisées et inaccessibles au public. Seule une partie de la toiture du bâtiment B est constituée d'une toiture en pente.

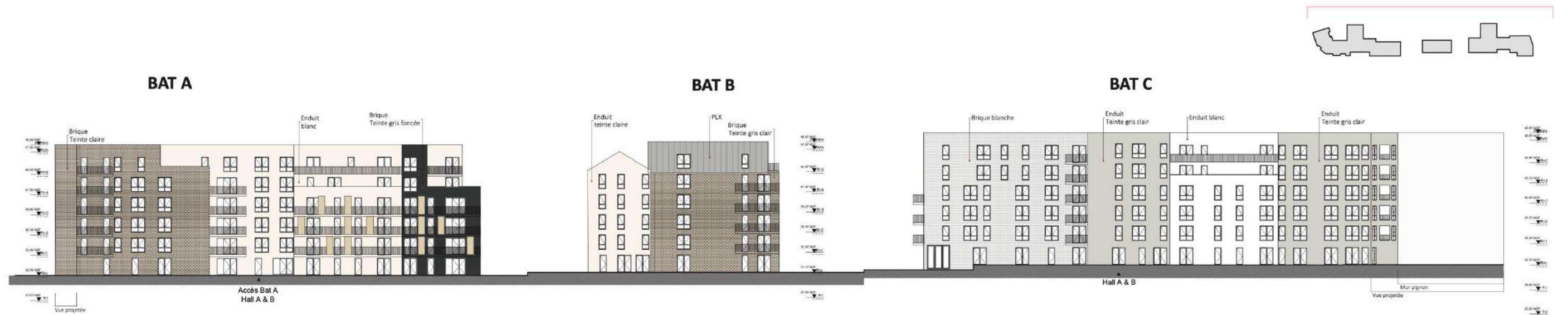
Le projet prévoit également, en plus des jardins privés pour les logements implantés au niveau du rez-de-chaussée, l'aménagement d'espaces paysagers et de deux jardins partagés. Localisés dans les parties nord et sud du site, ces deux jardins disposeront d'une superficie globale d'environ 750 m².

L'essentiel de la partie du site localisée sur le territoire de SAINT-DENIS (93) fera l'objet d'un traitement végétalisé combinant un « reboisement » de type lisière de forêt et une végétation de type prairie dans laquelle la biodiversité, particulièrement riche susceptible de s'y développer, s'accommodera également très facilement de la proximité des espaces verts du Parc départemental G. Valbon.

Façades sur la rue Victor Renelle (côté STAINS) et sur le Parc départemental G. Valbon (côté SAINT-DENIS) (illustrations fournies à titre indicatif)



Façade sur la rue Victor Renelle



Façade sur le Parc départemental G. Valbon

Source : Denerier Martzolf Partenaires

Perspectives depuis les environs de la rue Victor Renelle (côté STAINS) (illustrations fournies à titre indicatif)



Perspective sur le bâtiment C



Perspective sur les bâtiments A et B



Source : Denerier Martzolf Partenaires

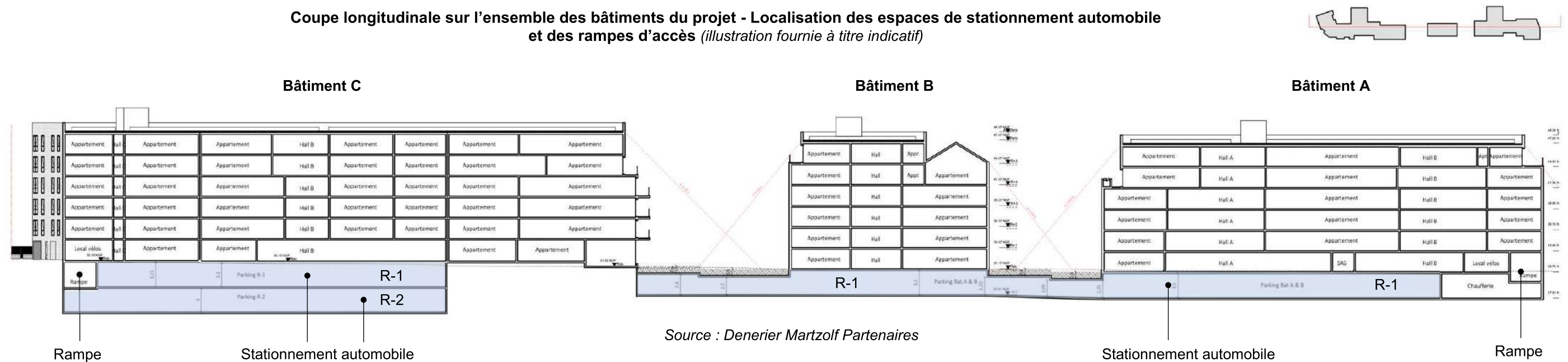
✓ Infrastructure

Le projet prévoit la réalisation, en infrastructure, d'un total de 158 places de stationnement automobiles (dont 7 places destinées aux Personnes à Mobilité Réduite (P.M.R.)) réparties ainsi :

- 77 places (dont 2 places destinées aux P.M.R.) aménagées dans un seul niveau de sous-sol (niveau R-1), en infrastructure sous les bâtiments A et B (cf. coupe longitudinale ci-dessous) ; comme l'illustrent le plan de masse (cf. précédemment) et la coupe ci-dessous, ces places seront accessibles depuis une rampe aménagée dans le volume du bâtiment A, à la pointe sud du projet, donnant sur la rue Victor Renelle ;
- 81 places aménagées (dont 5 places destinées aux P.M.R.) dans deux niveaux de sous-sol (41 places au niveau R-1 et 40 places au niveau R-2), en infrastructure sous le bâtiment C (cf. coupe longitudinale ci-dessous) ; comme l'illustrent le plan de masse (cf. précédemment) et la coupe ci-dessous, ces places seront accessibles depuis une rampe aménagée dans le volume du bâtiment C, à la pointe nord du projet, donnant sur la rue Victor Renelle .

Outre des espaces de stationnement, les sous-sols accueilleront également les locaux dans lesquels seront mises en place les chaufferies collectives des bâtiments (chaque bâtiment disposant de sa propre chaufferie).

Coupe longitudinale sur l'ensemble des bâtiments du projet - Localisation des espaces de stationnement automobile et des rampes d'accès (illustration fournie à titre indicatif)



✓ Stationnement des vélos

Le projet intègre au niveau du rez-de-chaussée des bâtiments A et C un local pour le stationnement des vélos dimensionné en tenant compte de la taille des appartements de l'ensemble du programme. Ces locaux disposeront, au total, d'une superficie d'environ 200 m².

✓ Chauffage des locaux

La production de chauffage et d'Eau Chaude Sanitaire (E.C.S.) est assurée par une chaudière collective à condensation. Cette solution technique permet de répondre aux exigences de la RT2012 et de la RT2012 - 10 %.

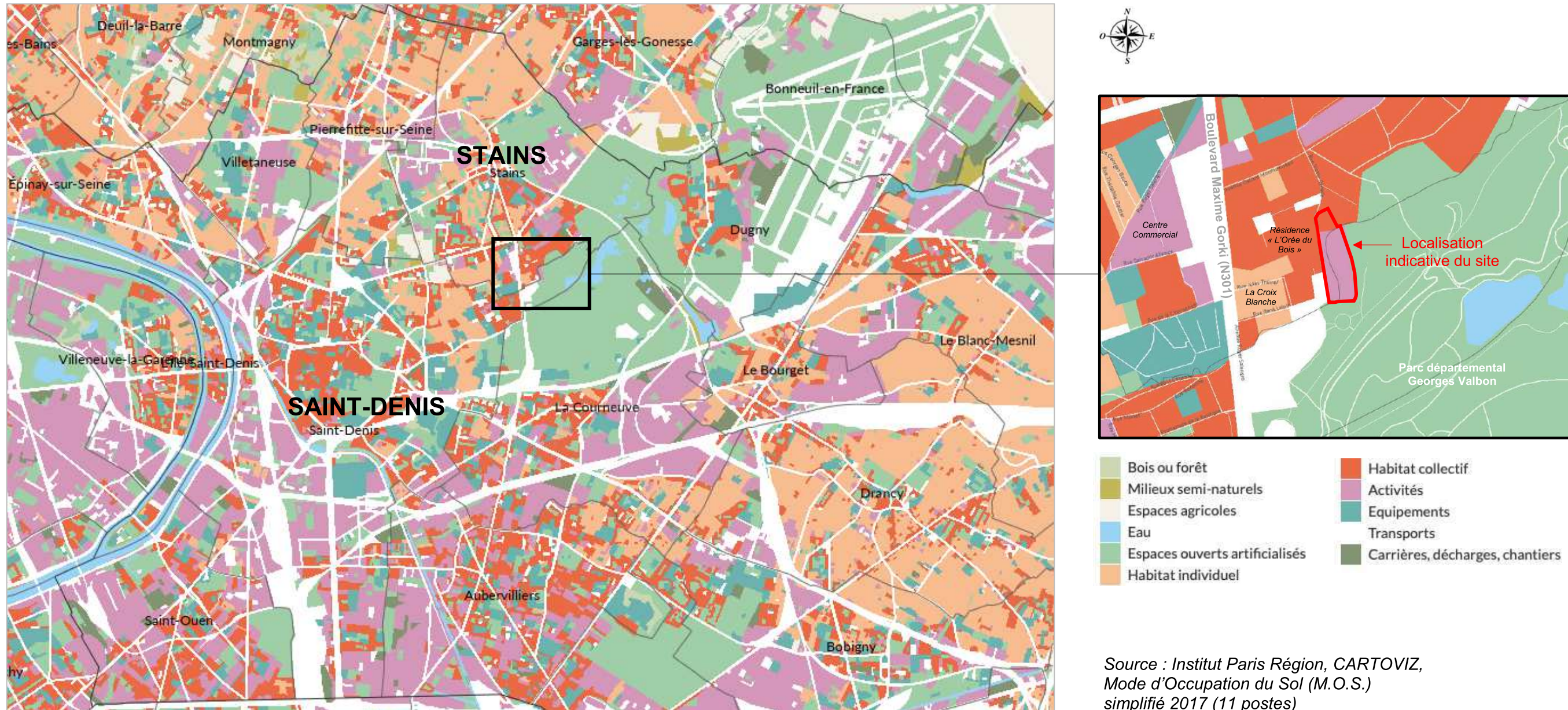
Concernant les bâtiments A et B, cet équipement commun est situé au niveau R-1. Concernant le bâtiment C, cet équipement est également prévu au niveau R-1.

✓ Démolition

La réalisation de l'ensemble immobilier projeté, décrit ci-avant, implique au préalable la démolition de bâtiments d'activité occupés par une société de négoce et de stockage d'aciers spéciaux (cf. prises de vues jointes en annexe 5) dont certains sont situés à cheval sur le territoire des communes de STAINS et de SAINT-DENIS.

Annexe 5 - Occupation du site et de ses abords

Modes d'occupation du sol sur le site et ses environs



L'image ci-avant est extraite de l'illustration du Mode d'Occupation du Sol (M.O.S.) 2017, dernière version « à jour » de l'inventaire numérique réalisée et mise à disposition par l'Institut Paris Région sur son site Internet.

Cette image, et plus précisément le zoom qui l'accompagne côté droit, montre notamment que la partie urbanisée du territoire de la commune de STAINS dans laquelle est localisé le site est essentiellement occupée par un tissu résidentiel, majoritairement de type collectif (très différent de la partie nord de la commune - cf. image côté gauche - très largement occupé par un tissu résidentiel de type pavillonnaire). Le site fait ainsi face, côté ouest, aux différents immeubles de la Résidence « L'Orée du Bois » édifiés en R+6 et R+10 (cf. prises de vues n°5 à 7 jointes pages suivantes), la partie sud de cette résidence étant séparée du boulevard Maxime Gorki (N301) par un territoire d'environ 120 m de largeur et d'une superficie d'un peu moins de 2 ha occupé par un petit quartier pavillonnaire dénommé « La Croix Blanche » (cf. prises de vues n°9 à 11 jointes pages suivantes).

La composante majeure de cet environnement demeure néanmoins le Parc départemental Georges Valbon (ex-Parc de la Courneuve) qui s'étend sur environ 417 hectares à l'est du site, dont une partie est localisée sur le territoire de la commune de SAINT-DENIS, et qui s'inscrit dans un des sites du réseau NATURA 2000 (cf. annexe 6).

Desserte en transports en commun du secteur
 Extrait du plan du secteur au Nord de PARIS (Edition Novembre 2020)

A l'échelle du piéton, le site est relativement éloigné des stations les plus proches desservies par les modes de transports en commun dits lourds. En effet, il est localisé à une distance d'environ :

- 1 000 m de la station « Stains La Cerisaie », au Nord, desservie par la ligne 11 du réseau de Tramway ;
- 2 000 m de la station « La Courneuve 6 Routes », au Sud, desservie par la ligne 1 du réseau de Tramway ;
- 2 400 m de la station « Saint-Denis Université », à l'Ouest, desservie par la ligne 13 du métro ;
- 2 700 m de la station « La Courneuve Aubervilliers », au Sud, desservie par la ligne B du RER (hors du champ géographique couvert par l'illustration ci-contre).

Néanmoins, la desserte assurée par le réseau de bus de la RATP à la station « Croix-Blanche » le long du Boulevard Maxime Gorki (N301), localisée à une distance d'environ 400 m à pied du site, rend leur accès plus aisé pour les piétons :

- la ligne n°250 permet ainsi de rejoindre la station « Stains La Cerisaie » de la ligne T11 du tramway en seulement 6 à 8 mn ;
- les lignes n°150 et 250 permettent d'accéder, au Sud, aux stations « La Courneuve 6 Routes » desservie par la ligne 1 du réseau de Tramway et « La Courneuve Aubervilliers » (hors du champ géographique couvert par l'illustration ci-contre) desservie par la ligne B du RER en respectivement 10 mn et 14 mn.

Depuis le site, l'accès à la station « Saint-Denis Université » desservie par la ligne 13 du métro nécessite, pour un piéton, de rejoindre la station « Le Globe », au Nord, à proximité du carrefour de la N301 avec la D49, et emprunter la ligne de bus n°255 (pour un trajet d'une durée totale depuis le site, marche comprise, d'environ 20 mn).

Source : Site Internet de la RATP



Prévue dans le cadre des travaux du Grand Paris Express, la future gare « La Courneuve 6 Routes », localisée dans ce secteur, est actuellement en chantier. Devant être mise en service en 2024, elle sera desservie par les futures lignes 16 (reliant les stations « Saint-Denis Pleyel » et « Noisy-Champs ») et 17 (reliant les stations « Saint-Denis Pleyel » et « Le Mesnil-Amelot ») lui permettant en particulier des accès plus rapides avec la station « Saint-Denis Pleyel » (en 3 mn contre 32 mn aujourd'hui) et l'aéroport Charles de Gaulle (en 18 mn contre 41 mn aujourd'hui) et devrait assurer environ 34 000 voyages par jour selon les données fournies par la Société du Grand Paris sur son site Internet.

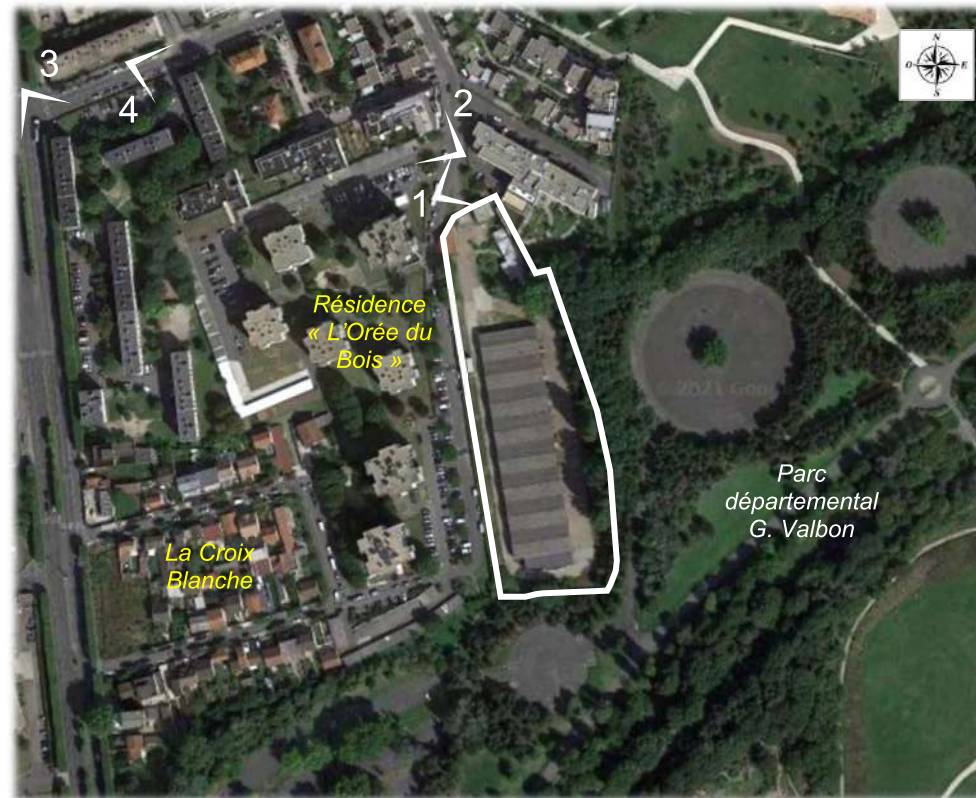
Prises de vue des environs du site (1/3)



Vue sur l'EHPAD « La Maison de la Vallée des Fleurs »
situé en bordure de la rue Victor Revelle



Vue sur des immeubles récents de logements collectifs
localisés à proximité de la rue Victor Revelle



Plan de repérage des prises de vues figurant sur cette page
Source : Google Earth (Données cartographiques ©2021)



Vue sur une barre de logements collectifs située à l'angle du
boulevard Maxime Gorki (N301) et de l'avenue Gaston Monmousseau



Vue sur une barre de logements collectifs située
en bordure de l'avenue Gaston Monmousseau

Source : Prises de vues GOOGLE STREET VIEW datant de Août 2020 (n°1, 2 et 4) / Octobre 2020 (n°3)

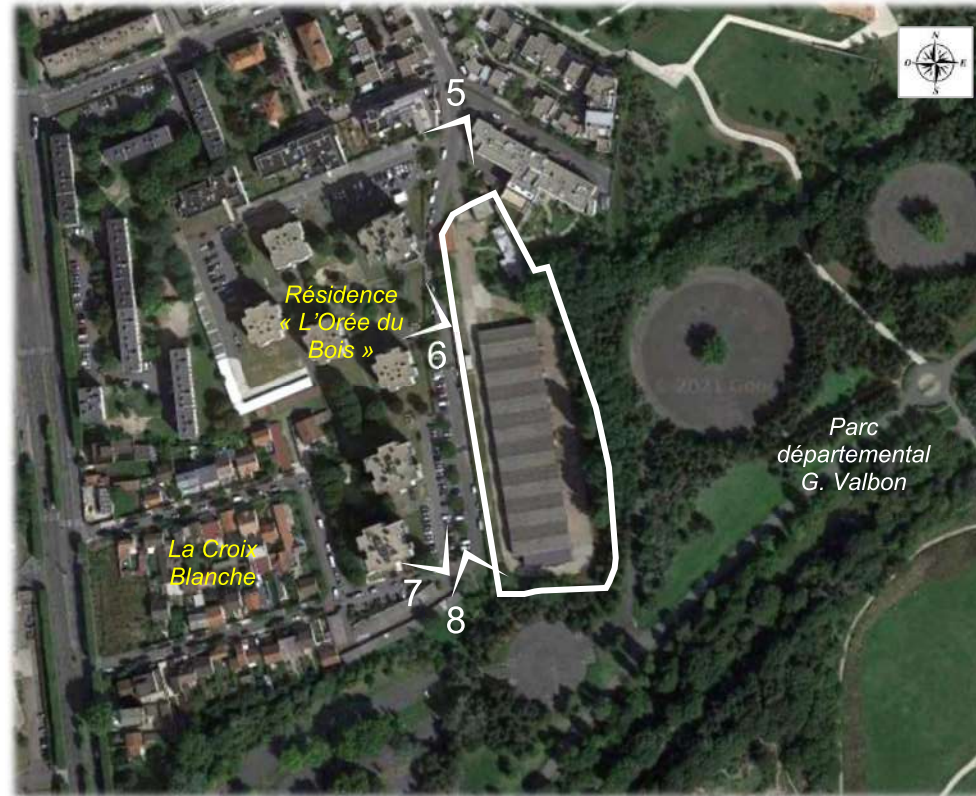
Prises de vue des environs du site (2/3)



Vue sur des immeubles de la Résidence « L'Orée du bois » situés à proximité de la rue Victor Revelle



Vue sur des immeubles de la Résidence « L'Orée du bois » situés à proximité de la rue Victor Revelle



Plan de repérage des prises de vues figurant sur cette page
Source : Google Earth (Données cartographiques ©2021)



Vue sur des immeubles de la Résidence « L'Orée du bois » situés à proximité de la rue Victor Revelle



Vue sur un accès piéton au Parc Georges Valbon depuis les abords de la Résidence « L'Orée du bois »

Source : Prises de vues GOOGLE STREET VIEW datant de Août 2020

Prises de vue des environs du site (3/3)



Vue sur le tissu d'habitat pavillonnaire de la rue René Leloir



Vue sur le tissu d'habitat pavillonnaire de l'îlot situé à l'angle de la rue René Leloir et de la rue Jules Trémel



Plan de repérage des prises de vues figurant sur cette page
Source : Google Earth (Données cartographiques ©2021)



Vue sur le tissu d'habitat pavillonnaire de la rue Jules Trémel



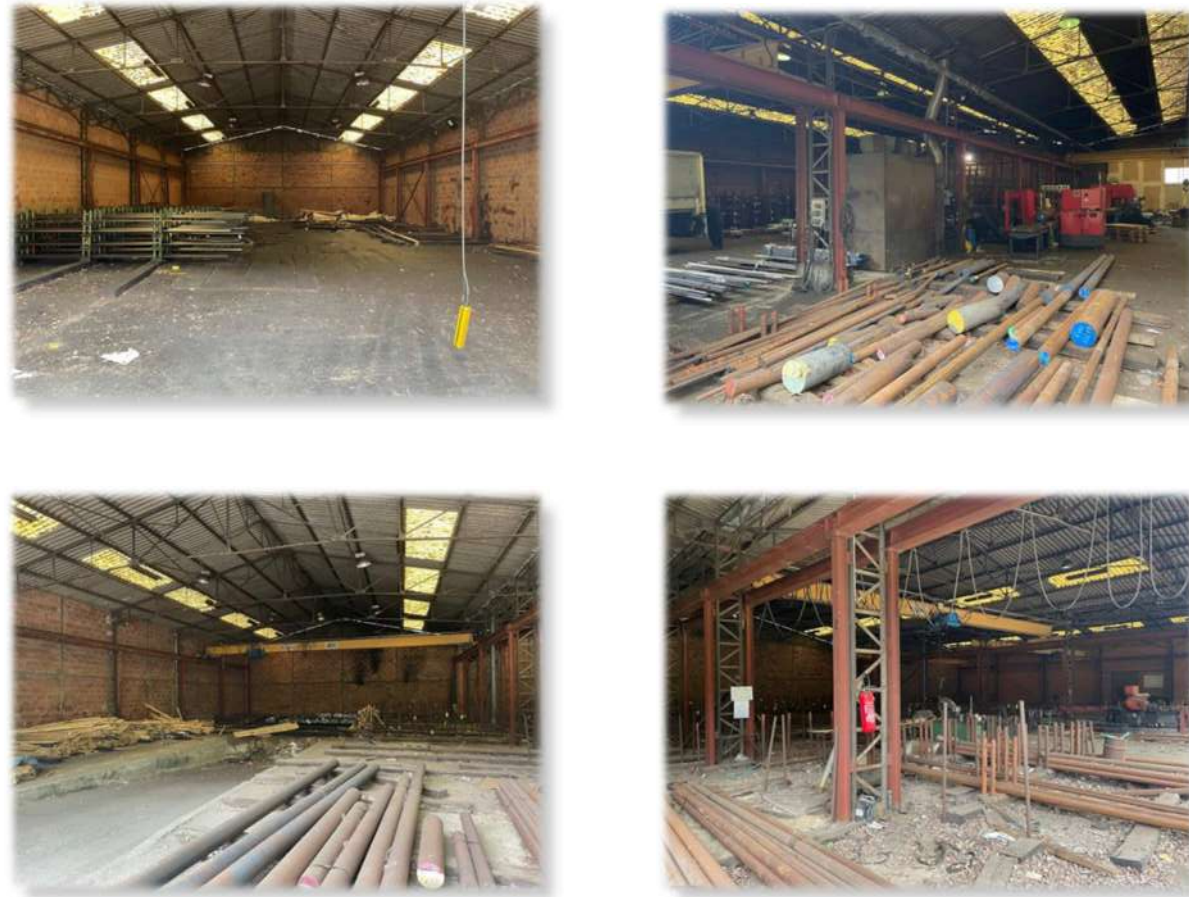
Vue sur un bâtiment d'activités (récupération de métaux) à l'angle de la rue Jules Trémel et du boulevard Maxime Gorki (N301)

Source : Prises de vues GOOGLE STREET VIEW datant de Août 2020

Le site est occupé par la société « Chauvière Aciers » laquelle, créée en 1991, y exerce une activité de négoce et de stockage d'aciers.

Construit bien avant sa reprise par la société Chauvière Aciers, le site comprend actuellement des locaux occupant une emprise globale d'environ 4 500 m². Ces locaux comprennent essentiellement des ateliers et des surfaces de bureaux.

Vues sur l'intérieur de l'atelier principal (au centre de la vue aérienne ci-contre)



Le site comprend également un vaste espace recouvert d'un enrobé utilisé pour la circulation des véhicules et engins nécessaires à l'activité exploitée. La superficie globale de cet espace est estimée à environ 3 400 m².

Au total, les surfaces imperméables sur le site représentent donc actuellement une superficie totale estimée de 7 800 m² environ, soit près de 68 % de la superficie globale du site.

Il convient de préciser que le site n'est pas répertorié parmi les sites des bases de données nationales BASIAS et BASOL¹ (cf. annexe 12 du présent document).

¹ La base de données BASIAS recense tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement et la base de données BASOL recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Vue aérienne sur le site



Source : GEOPORTAIL (prise de vue datant de 2018, donnée la plus récente mise à disposition sur ce site Internet)

Vues sur les bâtiments et les espaces extérieurs du site



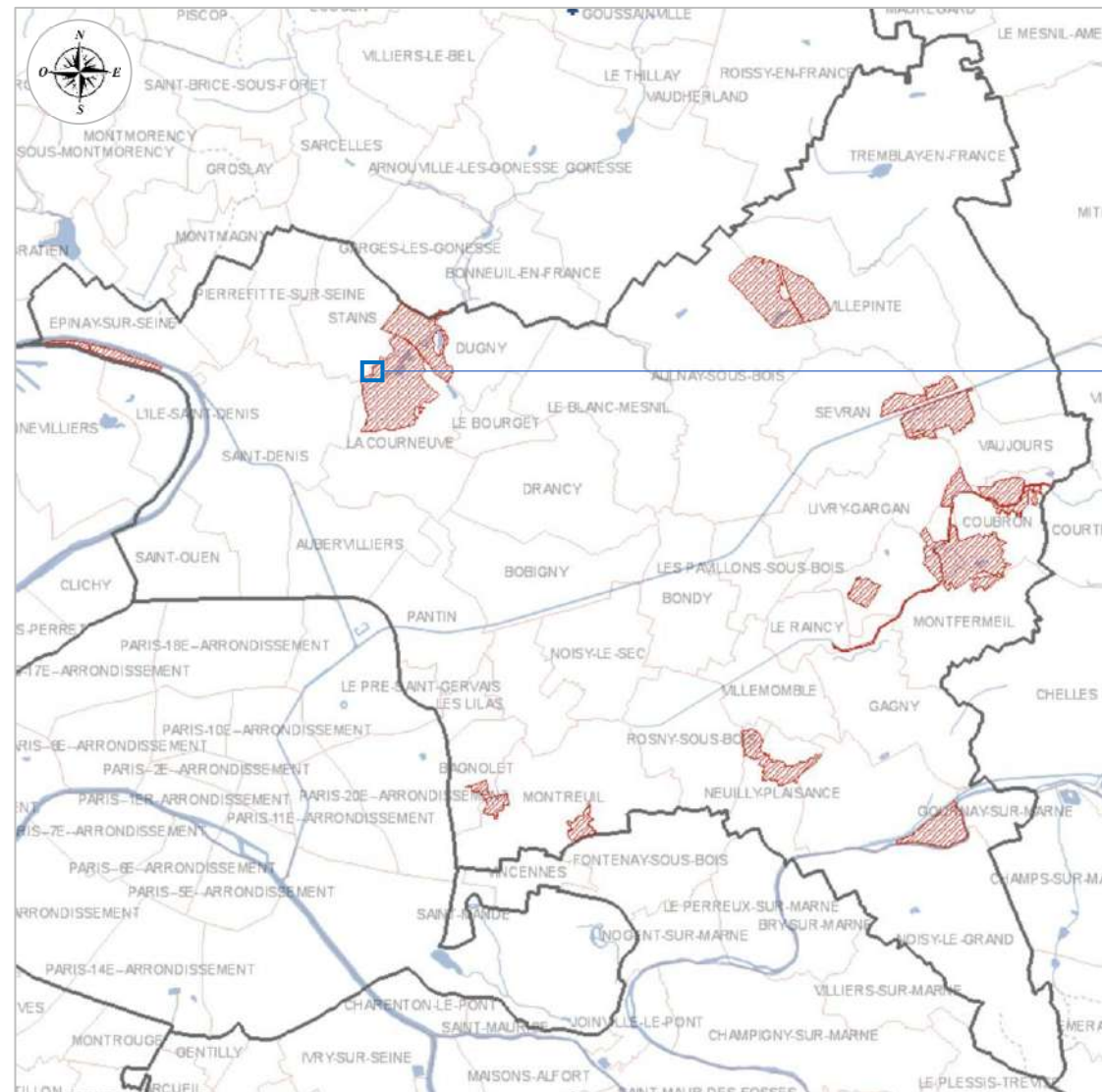
Prises de vues réalisées le 4 mai 2021

Annexe 6 - Plan de situation par rapport aux sites du réseau du NATURA 2000



Des milieux d'intérêt communautaires forment le Réseau NATURA 2000 constitué de sites désignés ou en cours de désignation à la Commission Européenne au titre des Directives Européennes « Habitats » et « Oiseaux », sur lesquels s'applique une réglementation particulière. Ce sont :

- pour la directive « Habitat » : les Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) qui deviennent des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) dans leur forme définitive ;
- pour la directive « Oiseaux » : les Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Localisation des sites du réseau NATURA 2000 à proximité du site - Zone de Protection Spéciale (ZPS)¹ « Sites de SEINE-SAINT-DENIS » (FR 1112013)



Légende

-  Zone de protection spéciale (ZPS) Natura 2000
-  Zones Spéciales de Conservation (ZSC) Natura 2000

Source : Application CARTELIE, Thèmes « Nature, paysages, biodiversité et géodiversité », données DRIEE Ile-de-France / INPN / Atlas des Patrimoines - Ministère de la Culture

Le site objet de la présente étude n'est pas localisé dans un des sites du réseau NATURA 2000 mais sur une emprise foncière contiguë à l'une des 15 entités de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Sites de SEINE-SAINT-DENIS » (référence : FR 1112013, superficie globale : environ 1 157 ha) figurant parmi ces sites (depuis Avril 2006), à savoir le Parc départemental Georges-Valbon (ex-Parc départemental de la Courneuve) lequel s'étend sur 5 communes, à savoir LA COURNEUVE, SAINT-DENIS, STAINS et DUGNY dans le département de Seine-Saint-Denis, et GARGES-LES-GONESSE dans le département du Val d'Oise).

¹ Zone de Protection Spéciale (ZPS) : Site Natura 2000 sélectionné par la France au titre de la directive « Oiseaux » dans l'objectif de mettre en place des mesures de protection des oiseaux et de leurs habitats. / Site d'Importance Communautaire (SIC) : ces sites sont sélectionnés, sur la base des propositions des Etats membres, par la Commission Européenne pour intégrer le réseau Natura 2000 en application de la directive « Habitats, faune, flore » et sont ensuite désignés en Zones Spéciales de Conservation (ZSC) par arrêtés ministériels.

Comme l'indique la fiche descriptive consacrée à ce site du réseau NATURA 2000 fournie sur le site Internet de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (I.N.P.N.), le département de Seine-Saint-Denis, bien que situé à proximité de PARIS et très fortement urbanisé, compte des îlots qui accueillent une avifaune d'une richesse exceptionnelle en milieu urbain et péri-urbain.

Douze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive « Oiseaux » fréquentent de façon plus ou moins régulière les espaces naturels du département, qu'elles soient sédentaires ou de passage. Quatre de ces espèces nichent régulièrement dans le département : le Blongios nain (nicheur très rare en Ile-de-France), le Martin-pêcheur d'Europe, la Bondrée apivore et le Pic noir (nicheurs assez rares en Ile-de-France). La Pie-grièche écorcheur et la Gorge-bleue à miroir y ont niché jusqu'à une époque récente.

Le département accueille des espèces assez rares à rares dans la région Ile-de-France (Bergeronnette des ruisseaux, Buse variable, Epervier d'Europe, Fauvette babillarde, Grèbe castagneux, Héron cendré...). Quelques espèces présentes sont en déclin en France (Bécassine des marais, Cochevis huppé, Râle d'eau, Rougequeue à front blanc, Traquet tarier) ou, sans être en déclin, possèdent des effectifs limités en France (Bécasse des bois, Petit Gravelot, Rousserolle verderolle...). D'autres espèces ont un statut de menace préoccupant en Europe (Alouette des champs, Bécassine sourde, Faucon crécerelle, Gobe-mouche gris, Pic vert, Hirondelle de rivage, Hirondelle rustique, Traquet pâtre, Tourterelle des bois).

Une grande part des espaces naturels du département de Seine-Saint-Denis ont été créés de toutes pièces, à l'emplacement d'espaces cultivés (terres maraîchères) ou de friches industrielles. Tel est le cas par exemple de l'ancien Parc de la Courneuve, devenu le Parc départemental Georges-Valbon, le plus vaste de Seine-Saint-Denis avec ses 350 ha. Composé de reliefs, d'une vallée et de plusieurs lacs et étangs, il a été modelé à partir des déblais de la construction du Périphérique de PARIS dans les années 1960. Il héberge actuellement une petite population de trois couples de Blongios nain.

Par ailleurs, il subsiste des paysages ayant conservé un aspect plus naturel. Quelques boisements restent accueillants pour le Pic noir et la Bondrée apivore. Certaines îles de la Seine et de la Marne (Haute-Île, Île de Saint-Denis) permettent au Martin Pêcheur de nicher.

La diversité des habitats disponibles est particulièrement attractive vis-à-vis d'oiseaux stationnant en halte migratoire ou en hivernage. Les zones de roselières sont fréquentées régulièrement par une petite population hivernante de Bécassine des marais (Parc départemental du Sausset). La Bécassine sourde et le Butor étoilé y font halte. Les grands plans d'eau attirent des concentrations d'Hirondelle de rivage. De grandes zones de friches sont le domaine de la Bécasse des bois, des Busards cendré et Saint-Martin, de la Gorge-bleue à miroir, du Hibou des marais, de la Pie-grièche écorcheur et du Traquet Tarier...

Plan du parc départemental Georges-Valbon



Source : Site Internet « Seine-Saint-Denis Tourisme »

Selon les renseignements fournis dans le Document d'objectifs NATURA 2000 « Sites de la Seine-Saint-Denis » dans sa partie consacrée au Parc départemental Georges Valbon, les terrains de ce parc proches du site objet du présent dossier, avant les espaces du secteur dit de « La Roseraie » (fermés aux usagers du parc), sont principalement occupés par des espaces de stationnement constituant le parking dit « des Pyrus ».

Pouvant accueillir plusieurs centaines de véhicules, ces espaces recouverts essentiellement de bitume sont accessibles aux automobiles depuis la N301 via une entrée aménagée à environ 200 m plus au Sud de la rue René Leloir sur ce même axe du réseau routier national.

Les espaces de stationnement aménagés dans le Parc départemental Georges-Valbon à proximité du site

.... au sud-ouest du site



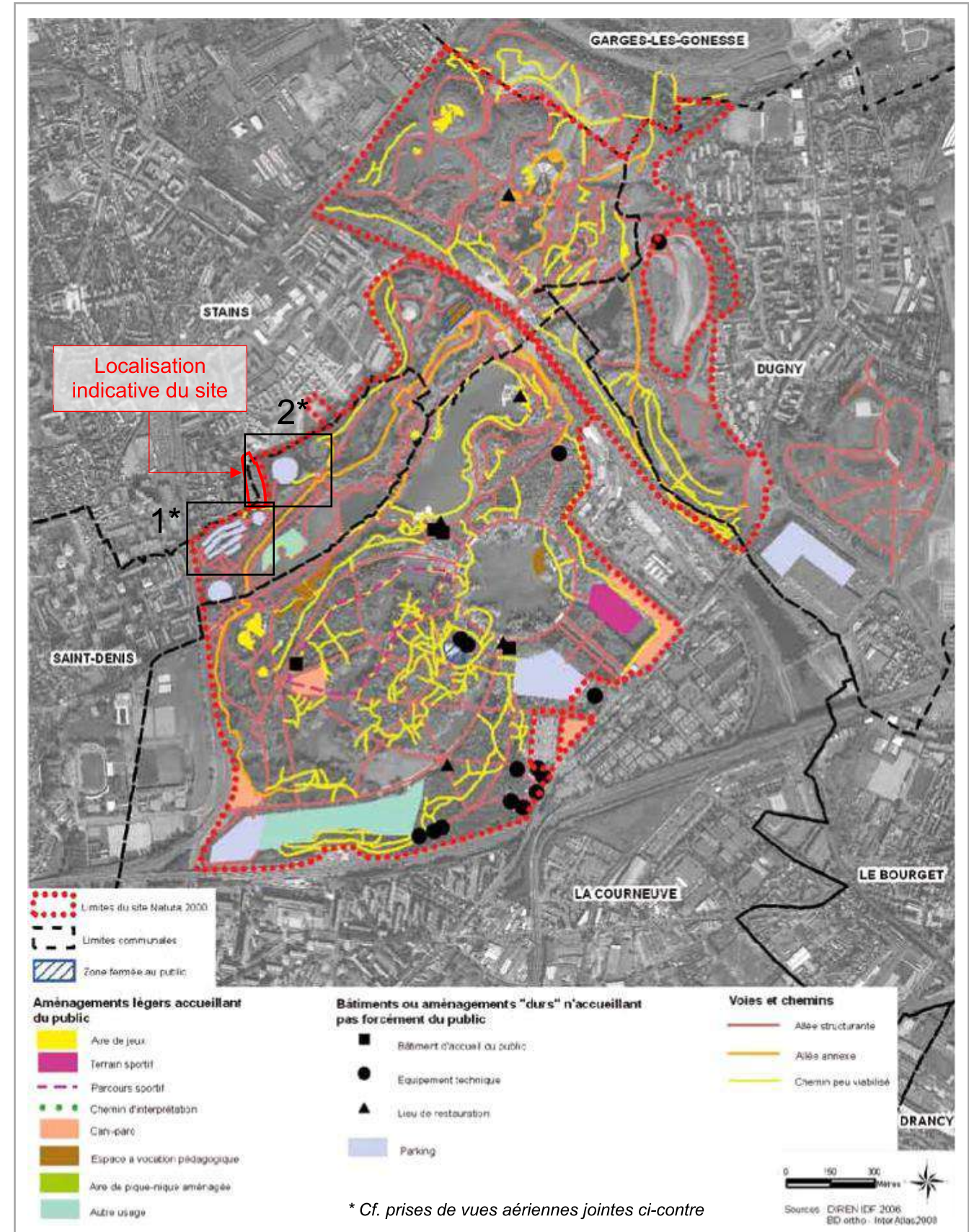
.... au nord-est du site



Depuis ces espaces de stationnement, des allées structurantes et des axes secondaires permettent de joindre les entrées et principaux équipements présents dans le parc.

Source : « Document d'objectifs Natura 2000 « Sites de la Seine-Saint-Denis », Parc départemental Georges Valbon (Février 2011) »

Les équipements existants



Les enjeux écologiques actuels et potentiels des différents espaces du Parc départemental Georges Valbon



Comme le montre l'illustration ci-contre extraite du Document d'objectifs NATURA 2000 « Sites de la Seine-Saint-Denis » dans sa partie consacrée au Parc départemental Georges Valbon, les espaces de cet équipement situés dans l'environnement du site présentent à la fois :

- Une « **valeur patrimoniale actuelle** » considérée comme « **faible** » :

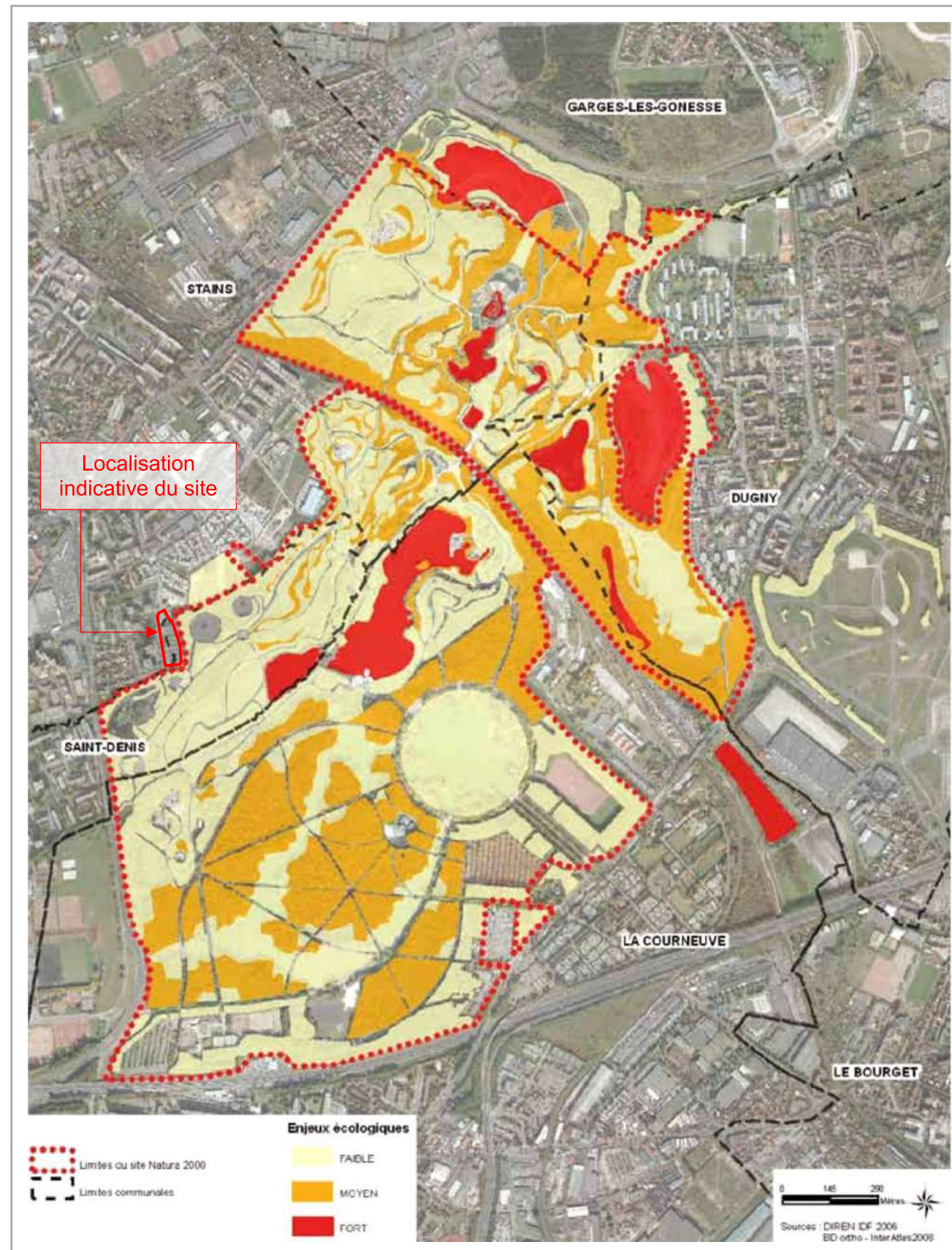
A titre d'information, cette « valeur patrimoniale actuelle » (faible, moyenne ou forte) a été estimée pour les différents espaces du Parc d'après différents critères : le statut de chaque espèce d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive « Oiseaux » parmi les différentes catégories prises en considération (nicheur, en chasse, migrateur ou hivernant pouvant respectivement être qualifiés de régulier, occasionnel ou potentiel), la régularité de la présence de chacune de ces espèces, l'ancienneté de la dernière observation, la quantité et la qualité des habitats favorables sur l'entité ainsi que sur l'ensemble de la ZPS.

- Un « **potentiel d'évolution future** » considéré également comme « **faible** » :

A titre d'information, le « potentiel d'évolution future » (faible, moyen ou fort) de chaque espèce d'oiseaux a été évalué en fonction des possibilités d'évolution favorables des habitats présents et des souhaits exprimés par les gestionnaires.

Source : « Document d'objectifs Natura 2000 « Sites de la Seine-Saint-Denis », Parc départemental Georges Valbon (Février 2011) »

Les enjeux écologiques de conservation des espèces d'oiseaux identifiées dans le Parc départemental Georges Valbon



Rappelée dans le cadre de ce Document d'objectifs, le **niveau d'enjeu écologique de conservation** (faible, moyen ou fort) se présente comme une synthèse de la « valeur patrimoniale actuelle » et du « potentiel d'évolution future » ainsi évalués et est déterminé selon la méthodologie définie par le tableau suivant :

Définition du niveau d'enjeu de conservation

Valeur patrimoniale actuelle	Faible	Faible	Faible	Moyenne	Moyenne	Fort
Potentiel d'évolution future	Faible	Moyen	Fort	Moyen	Fort	Fort
Enjeu de conservation	Faible	Faible	Moyen	Moyen	Fort	Fort

Source : « Document d'objectifs Natura 2000 « Sites de la Seine-Saint-Denis », Parc départemental Georges Valbon (Février 2011) »

Comme le montre ce tableau, le **niveau de l'enjeu de conservation** pour les terrains du parc situés aux abords du site objet de la présente demande est défini comme « faible » lui aussi (cf. encadré de couleur rouge porté sur ce tableau).

Les différents niveaux d'enjeu de conservation dans les différents espaces du parc, dont ceux situés aux abords et dans l'environnement proche du site objet du présent dossier, sont illustrés sur la carte ci-contre.

En conséquence, la réalisation du projet objet du présent dossier, sur un site contigu au Parc départemental Georges Valbon, n'aura pas pour effet de porter atteinte à l'intégrité des différents espaces de cette entité constitutive de la Z.P.S. « Sites de SEINE-SAINT-DENIS » intégrée au réseau NATURA 2000.

Durant la phase chantier, les travaux nécessaires à la réalisation de ce projet, pouvant créer certaines nuisances (en termes acoustique notamment) dans des secteurs proches du site (dans et en dehors du parc), ne seraient susceptibles d'impacter, temporairement, à l'intérieur des limites de cette entité de la Z.P.S., que des espaces aux enjeux écologiques les plus faibles (tant sur leur valeur patrimoniale actuelle que potentielle et in fine en terme de conservation des espèces d'oiseaux justifiant le classement de l'ensemble de cette entité au sein de la Z.P.S.).

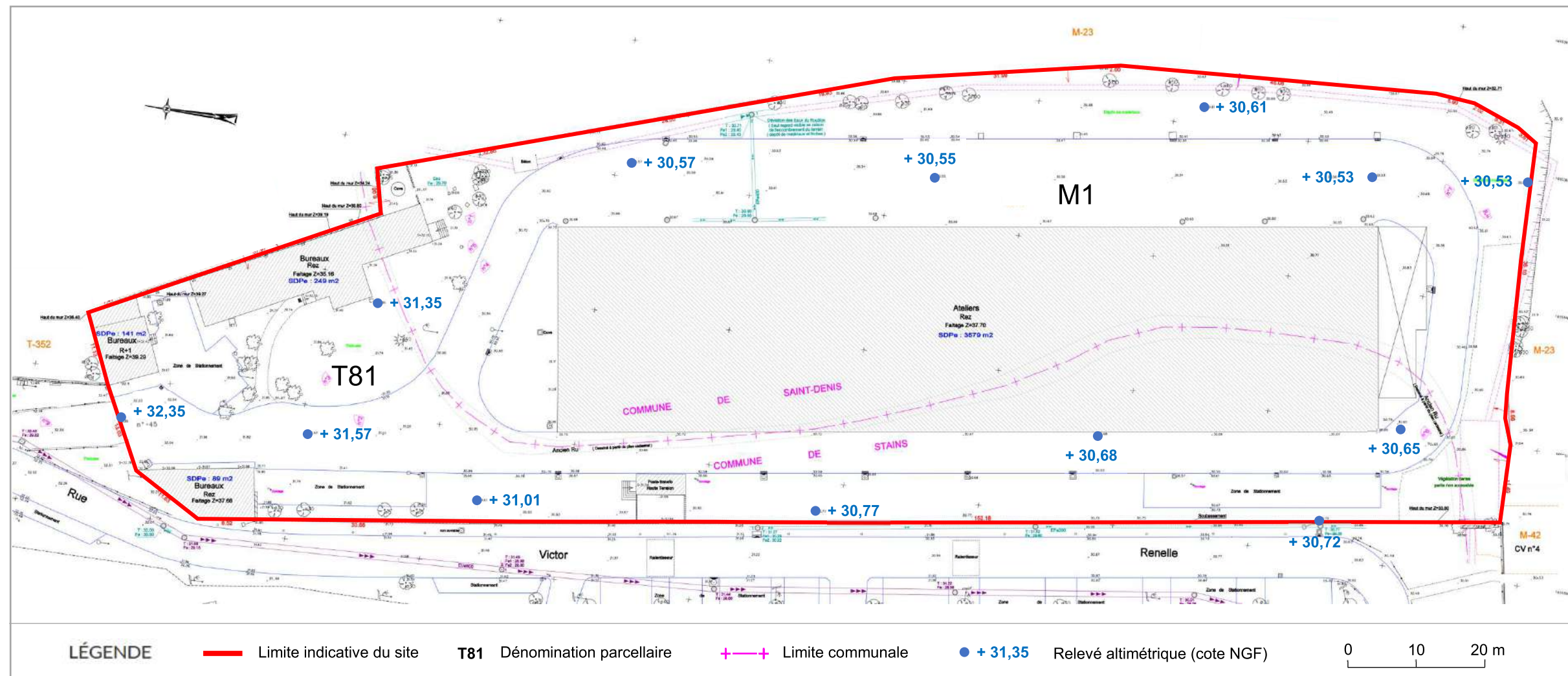
A l'issue des travaux, dans la partie du site (localisée sur le territoire de SAINT-DENIS) contiguë à cette entité, le projet aura permis le développement d'un vaste espace tampon largement végétalisé et non construit (contrairement à la situation actuelle, cf. annexe 5) composé d'espaces paysagers, de jardins privés et de jardins partagés (cf. annexe 4).

Source : « Document d'objectifs Natura 2000 « Sites de la Seine-Saint-Denis », Parc départemental Georges Valbon (Février 2011) »

Autres annexes transmises par la Maîtrise d'Ouvrage et visées par la rubrique 8.2 du formulaire de demande

	Pages
Annexe 7 : Emprise foncière et topographie du site	24
Annexe 8 : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) et espaces naturels protégés divers	25
Annexe 9 : Acoustique	27
9-1 - Plans de Prévention du Bruit sur l'Environnement (P.P.B.E.)	27
9-2 - Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) de l'aérodrome de Paris-Le Bourget	28
9-3 - Classement acoustique des infrastructures de transport terrestres	30
Annexe 10 : Patrimoine	32
Annexe 11 : Zones humides	35
Annexe 12 : Qualité environnementale des sols	36
Annexe 13 : Eaux souterraines	39
13-1 - Zones de Répartition des Eaux (Z.R.E.)	39
13-2 - Captages d'alimentation en eau potable et périmètres de protection	40
Annexe 14 : Risques	41
14-1 - Risques naturels	41
14-2 - Risques technologiques et industriels	50
14-3 - Autres risques	54
Annexe 15 : Biodiversité	58
15-1 - Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) d'Ile-de-France	58
15-2 - Espaces Naturels Sensibles (E.N.S)	61
15-3 - Biodiversité locale	62

Annexe 7 - Emprise foncière et topographie du site



Source : Plan de géomètre

Comme illustré ci-avant, le site intègre deux parcelles :

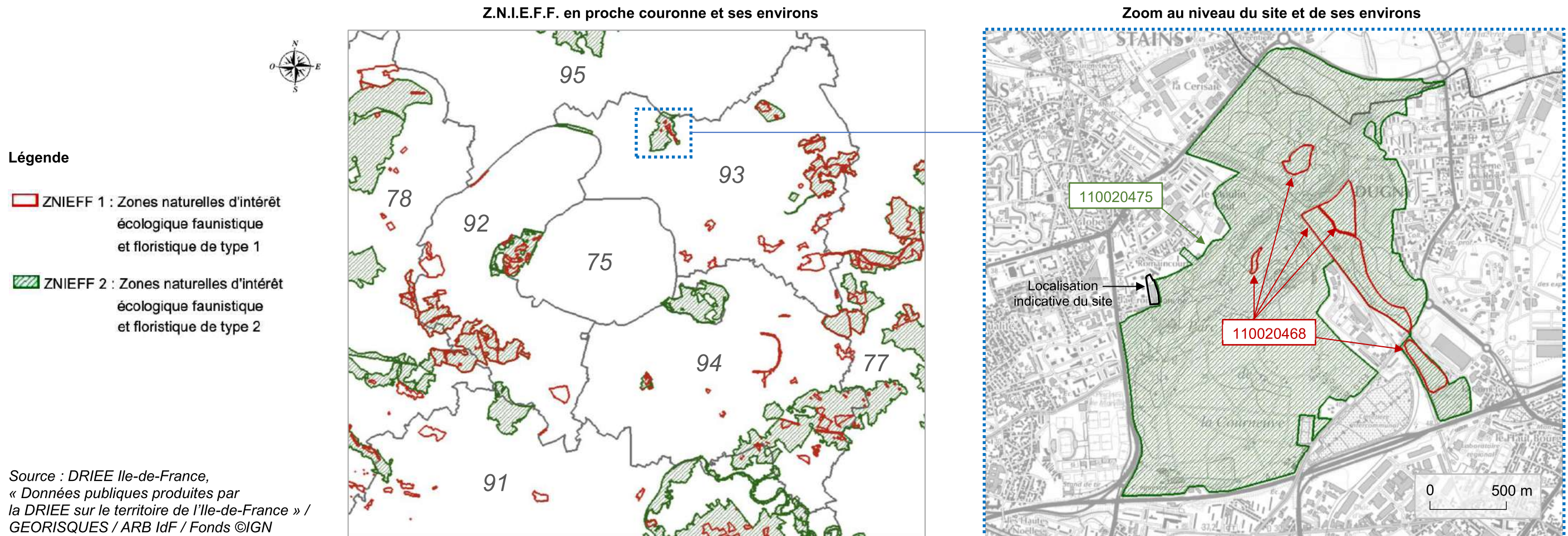
- Une première parcelle dont la dénomination cadastrale est « T81 ». Située sur le territoire de la commune de STAINS, au 45 rue Victor RENELLE, elle représente une superficie de 4 509 m² selon les renseignements du cadastre.
- Une seconde parcelle dont la dénomination cadastrale est « M1 ». Située sur le territoire de la commune de SAINT-DENIS, rue Guerman TITOV, elle représente une superficie de 7 010 m² selon les renseignements du cadastre.

Au total, et selon les données cadastrales, le site du projet objet de la présente demande représente une superficie de 11 519 m². Il convient de préciser que, comme l'illustre le plan de masse joint en annexe 4, les constructions prévues dans le projet objet de la présente demande seront réalisées uniquement sur la partie du site correspondante à la parcelle T81 située 45 rue Victor RENELLE à STAINS.

Sur le plan topographique, le site, pris dans son ensemble, présente une pente globale orientée Nord-Sud avec des cotes altimétriques comprises approximativement entre les cotes + 32,30 NGF et + 30,50 NGF, soit un dénivelé de l'ordre de 1,80 m (sur une distance d'environ 210 m, soit moins de 1 % de pente).

Annexe 8 - Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) et espaces naturels protégés divers

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique ou Floristique (Z.N.I.E.F.F.) a pour but d'identifier, de localiser et de décrire les secteurs du territoire comportant les éléments les plus remarquables du patrimoine naturel. Cet outil de connaissance des milieux naturels n'est cependant pas exhaustif, ni définitif et ne constitue qu'un document d'alerte qui nécessite obligatoirement des études et des inventaires approfondis lorsque des aménagements y sont projetés. Il ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels. Les Z.N.I.E.F.F. sont classées en deux catégories : des Z.N.I.E.F.F. de type 1 correspondant à des secteurs de superficies en général limitées, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional et des Z.N.I.E.F.F. de type 2 correspondant plutôt à de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés ou offrant des potentialités biologiques importantes.



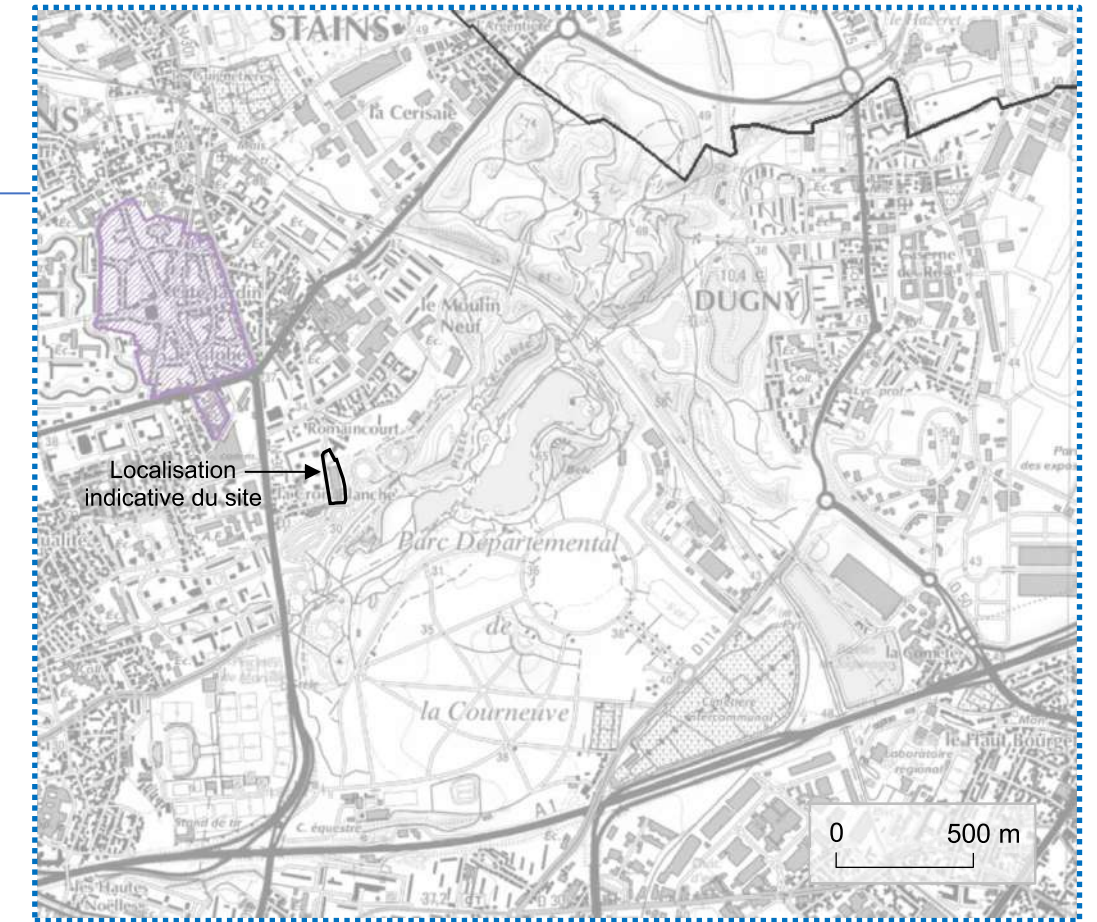
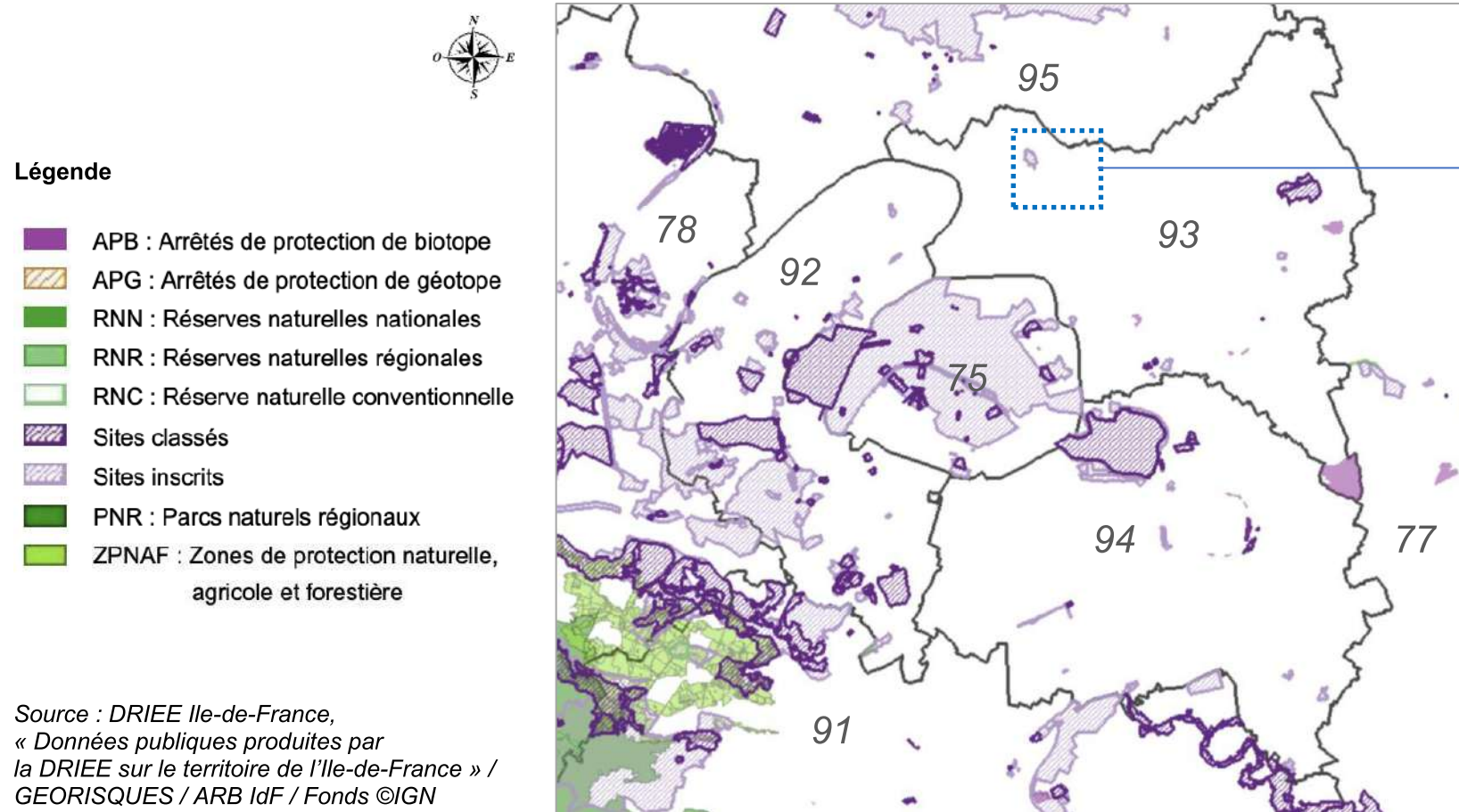
Comme l'illustre ci-avant l'extrait de la carte de localisation des Z.N.I.E.F.F. en Ile-de-France, **le site n'est pas localisé à l'intérieur d'une de ces zones**. On notera toutefois que le site est contigu à la Z.N.I.E.F.F. de type 2 dénommée « Parc départemental de la Courneuve » (identifiant national : 110020475). Cette zone représente une superficie totale d'environ 353,88 ha. Cette même zone intègre, sur certaines parties de son emprise, des terrains inscrits dans une Z.N.I.E.F.F. de type 1 dénommée « Plans d'eau et friches du Parc départemental de la Courneuve » (identifiant national : 110020468). Cette zone représente une superficie totale d'environ 23,41 ha. Le site objet du présent dossier est relativement éloigné de cette zone (un peu moins de 600 m au point le plus proche).

Selon les renseignements extraits du site Internet de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (I.N.P.N.), la Z.N.I.E.F.F. de type 2 dénommée « Parc départemental de la Courneuve » présente plusieurs pôles d'intérêt majeur que sont les milieux aquatiques (reproduction du Blongios nain, du Crapaud calamite, de l'Aeshne isocèle et de l'Utriculaire citrine), les secteurs enfrichés et le « Vallon écologique ». Ces deux derniers sont favorables à plusieurs insectes vulnérables dont les lépidoptères et les orthoptères. De par son emplacement (environnement urbain), le parc possède un intérêt pour l'avifaune qui est relativement intéressante au niveau régional, voire assez remarquable pour le département de la Seine-Saint-Denis (plusieurs espèces nicheuses en déclin et plusieurs espèces remarquables en migration). Il s'agit entre autres de la Bondrée apivore (migration) et du Pic noir (passage en période de reproduction) espèces considérées comme rares, le Blongios nain (nicheur régulier), le Butor étoilé (hivernage) et le Martin-pêcheur d'Europe (migration), le Faucon crécerelle (Pont Iris), l'Épervier d'Europe, le Hibou moyen-duc (régulièrement observé dans les boisements situés dans le secteur de la Maison du parc et dans la prairie centrale), la Bécassine des marais (considérée comme hivernant rare en Île-de-France).

Concernant sa délimitation, la fiche établie par l'I.N.P.N., précise que le périmètre de cette Z.N.I.E.F.F. regroupe l'ensemble des corridors susceptibles de favoriser le déplacement de la faune. Il inclut la Zone de Protection Spéciale (Z.P.S.) dénommée « Sites de la Seine-Saint-Denis » (cf. annexe 6 du présent dossier). Il comprend les secteurs enfrichés au nord du parc. Les limites sont calées, au Nord sur la RD 84, au Nord-Ouest sur la RD 29, au Sud-Ouest sur la RN301 et sur l'autoroute A 1, quatre voies exclues de la Z.N.I.E.F.F. Sur le reste du pourtour, le périmètre suit la ligne d'urbanisation (habitations, sites industriels...).

Espaces naturels protégés divers* en proche couronne et ses environs

Zoom au niveau du site et de ses environs



Source : DRIEE Ile-de-France,
« Données publiques produites par
la DRIEE sur le territoire de l'Ile-de-France » /
GEORISQUES / ARB IdF / Fonds ©IGN

* Autres que les sites NATURA objets de l'annexe 6 du présent dossier

Comme l'illustre ci-avant l'extrait de la carte de localisation des espaces naturels protégés réalisé à partir de la cartographie mise à disposition par la D.R.I.E.E. Ile-de-France :

- le site ne fait partie d'aucun type d'espace naturel protégé destiné à la protection de la biodiversité (Parc National, Parc Naturel Régional, Réserve naturelle, Arrêté préfectoral de Protection de Biotope, etc) ;
- l'espace naturel protégé le plus proche (autre que le Parc départemental Georges Valbon intégré dans la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Sites de SEINE-SAINT-DENIS » (site Natura 2000), cf. annexe 6) est le Site Inscrit dénommé « Cité Jardin et groupe scolaire du Globe » (n° d'identification : 6 827, cf. illustration jointe ci-avant côté droit), espace protégé depuis le 19 septembre 1985 qui s'étend, au nord-ouest du site, sur le territoire de la commune de STAINS, à une distance mesurée à vol d'oiseau d'un peu moins de 400 m, sur une superficie d'environ 28 ha.

Annexe 9 - Acoustique

9-1 - Plans de Prévention du Bruit sur l'Environnement (P.P.B.E.)

Les territoires des communes de STAINS et de SAINT-DENIS sont concernés par plusieurs Plans de Prévention du Bruit sur l'Environnement (P.P.B.E.) :

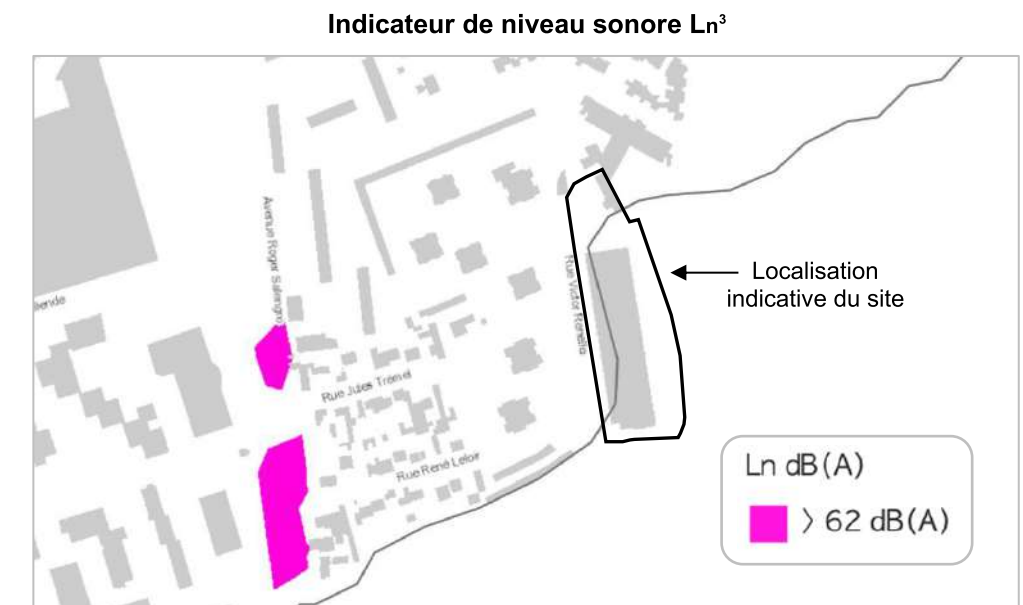
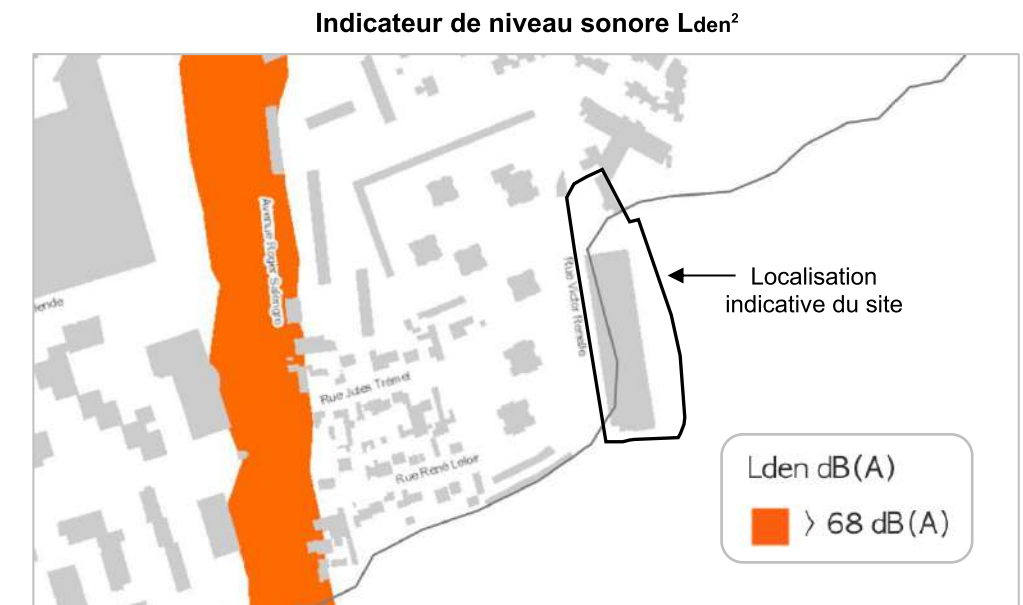
- Le préfet de Seine-Saint-Denis a approuvé :
 - par arrêté n°2013-1364 en date du 21 mai 2013, le P.P.B.E. des infrastructures routières du réseau national de l'Etat dans le département (infrastructures routières et autoroutières) dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules par an (concernant les autoroutes A1, A3, A4, A16, A83, A103, A104) (plan correspondant à la 1^{ère} échéance de la directive européenne n°2002/49/CE du 25 juin 2002) ;
 - par arrêté n°2018-1545 en date du 4 juillet 2018, le P.P.B.E. des infrastructures routières et autoroutières de l'Etat dans le département dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules par an et les infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains (plan correspondant à la 2^{ème} échéance de la directive européenne n°2002/49/CE).
 - par arrêté n°2020-0765 en date du 16 mars 2020, le P.P.B.E. des infrastructures du réseau routier national (concédés et non concédés) de l'Etat dans le département dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules par an et les infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains (plan correspondant à la 3^{ème} échéance de la directive européenne n°2002/49/CE).
- Le département de Seine-Saint-Denis a également adopté un P.P.B.E. le 11 octobre 2012. Ce plan (correspondant à la 2^{ème} échéance de la directive européenne n°2002/49/CE) concerne l'ensemble des rues départementales supportant un trafic de plus de 3 millions de véhicules/an.
- La Métropole du Grand Paris (M.G.P.) a, par le biais de son Conseil, adopté son P.P.B.E. le 4 décembre 2019 pour la période 2019-2024 (plan correspondant à la 3^{ème} échéance de la directive 2002/49/CE).

Le diagnostic réalisé dans le cadre de ces plans a permis d'identifier les zones aux abords de ces infrastructures à l'intérieur desquelles les valeurs limites réglementaires sont dépassées et où certains bâtiments présents sont reconnus en tant que « Point Noir de Bruit » (PNB), l'objectif du P.P.B.E étant, par le biais de plans d'action, de prévenir les effets du bruit et de réduire, si nécessaire, les niveaux de bruit afin de résorber les PNB. Les illustrations ci-contre sont des extraits (obtenus sur le site Internet de Bruitparif) des cartes représentant les zones de dépassement des valeurs limites réglementaires définies aux abords des infrastructures routières et ferroviaires du département prises en compte par ces différents P.P.B.E., en journée comme en période nocturne. **Elles montrent que, quelle que soit la période prise en compte, le site objet du présent document n'est pas localisé à l'intérieur d'une des zones de dépassement identifiées¹.**

Les territoires des communes de STAINS et de SAINT-DENIS sont également concernés par le P.P.B.E. de l'aérodrome de Paris - Le Bourget approuvé par un arrêté inter-préfectoral en date du 13 février 2018 (lequel mettait également en annexe ce plan en annexe du Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) de l'aérodrome de Paris-Le Bourget adopté par arrêté inter-préfectoral n°2017-0305 du 6 février 2017, cf. §. 9-2 ci-après). L'examen des Cartes Stratégiques de Bruit (C.S.B.) figurant dans ce P.P.B.E., élaborés sur l'ensemble d'une journée (indicateur Lden) et durant la nuit (indicateur Ln), permet de constater que le site objet du présent dossier n'est pas localisé dans les zones exposées au bruit telles que définies par ce plan.

Enfin, une partie extrêmement limitée du territoire de la commune de STAINS, correspondant à sa pointe nord localisée en limite avec les communes voisines de SARCELLES et MONTMAGNY (dont très éloignée du site objet du présent dossier), est concernée par le P.P.B.E. de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle approuvé par arrêté inter-préfectoral n°13535 du 16 novembre 2016.

Extraits des cartes des zones de dépassement des valeurs limites



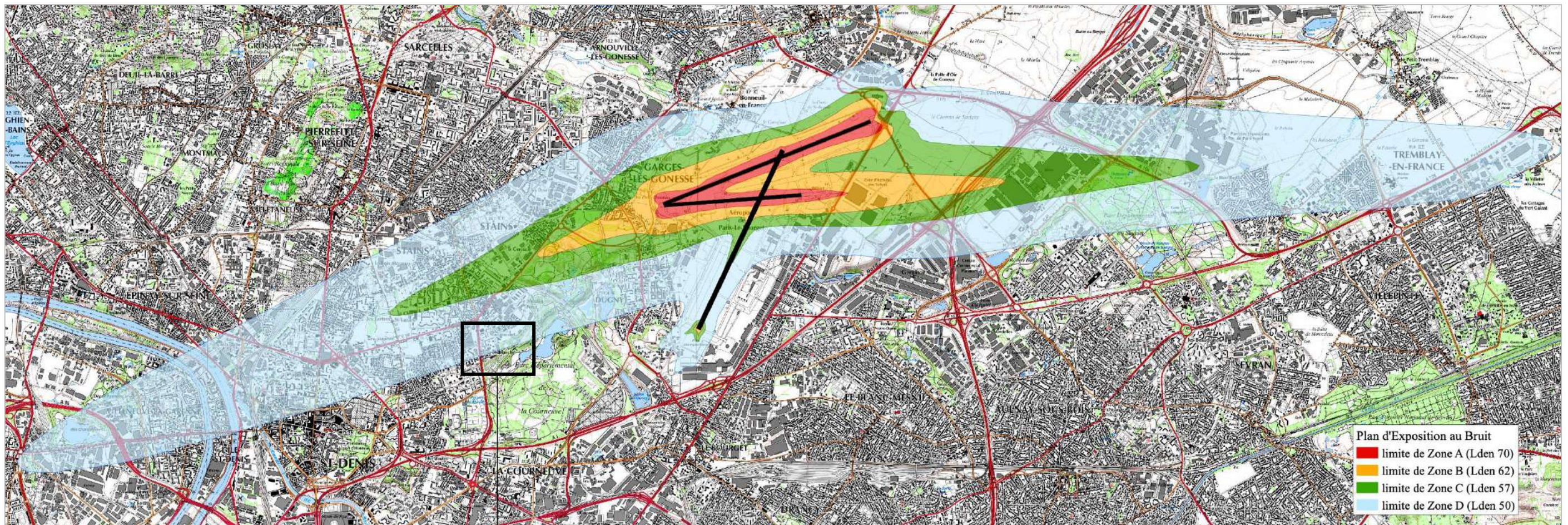
Source : Bruitparif

¹ Ne figurent ci-dessus que les extraits de ces cartes pour les bruits d'origine routière, les extraits de ces cartes (sur un périmètre équivalent) pour les bruits d'origine ferroviaire n'illustrant aucune zone de dépassement des valeurs limites.

² Niveau acoustique moyen composite représentatif de la gêne sur 24 heures, avec d,e,n = day (jour), evening 3 (soirée), night (nuit).

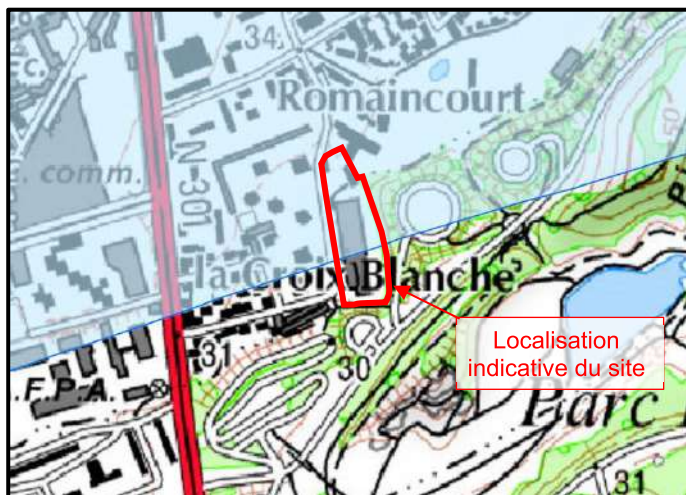
³ Niveau acoustique moyen de nuit

9-2 - Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) de l'aérodrome de Paris-Le Bourget



Source : Aérodrome de Paris - Le - Bourget Plan d'Exposition au Bruit - annexe à l'arrêté inter-préfectoral n°2017-0305 du 6 Février 2017

Zoom au niveau du site



Une partie du territoire des communes de STAINS et de SAINT-DENIS est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) de l'aérodrome de Paris-Le Bourget approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2017-0305 du 6 février 2017.

Document d'urbanisme visant à éviter que de nouvelles populations soient exposées aux nuisances sonores générées par l'activité d'un aéroport, un P.E.B. réglemente l'utilisation des sols en vue d'interdire ou de limiter la construction de logements et prescrit des types d'activités peu sensibles au bruit ou compatibles avec le voisinage d'un aéroport. Un P.E.B. est découpé en 4 zones :

- les zones A, B et C, dans lesquelles différentes restrictions à l'urbanisation s'appliquent,
- et une zone D qui, si elle n'impose aucune restriction en matière d'urbanisme, prévoit une obligation d'information (tout contrat de location de biens immobiliers et tout certificat d'urbanisme) et des normes d'isolation acoustique pour les constructions neuves.

Comme le montre les illustrations de cette page, le site est partiellement couvert par cette zone D.

Prescriptions d'urbanisme applicables dans les zones de bruit des aérodromes

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées		si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil		
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

Source : Site Internet du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire

Pour les constructions nouvelles, les niveaux d'isolation acoustique devant être atteints dans les différentes zones du P.E.B. sont présentés dans le tableau suivant :

	Zone A	Zone B	Zone C	Extérieur immédiat de la zone C (ou zone D pour les bâtiments d'habitation)
Bâtiments d'habitation	45 dB	40 dB	35 dB	32 dB
Etablissements d'enseignement	47 dB	40 dB	35 dB	30 dB
Etablissements de santé	47 dB	40 dB	35 dB	30 dB
Hôtels	47 dB	40 dB	35 dB	30 dB

Source : Rapport de présentation du P.E.B. de l'aérodrome de Paris-Le Bourget

Le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les mesures nécessaires pour parvenir au niveau d'isolation acoustique de 32 dB imposé pour les constructions nouvelles d'habitation dans la zone D du P.E.B. tel qu'indiqué dans le tableau ci-avant.

Enfin, il convient de signaler également qu'une partie du territoire de la commune de STAINS est concernée par le P.E.B. révisé de l'aérodrome de Paris Charles-de-Gaulle adopté par arrêté inter-préfectoral n°07-044 du 3 avril 2007. Cependant, le site objet du présent dossier n'est pas compris dans ce secteur qui couvre une partie Nord de la commune située au-delà des voies ferrées de la Grande Ceinture.







9-3 - Classement acoustique des infrastructures de transport terrestres

L'article 13 de la loi n°92-1444 sur le bruit du 31 décembre 1992 a imposé le recensement et le classement dans chaque département des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic, afin de prendre en compte les niveaux de nuisances pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire dans les secteurs définis au voisinage de ces infrastructures.

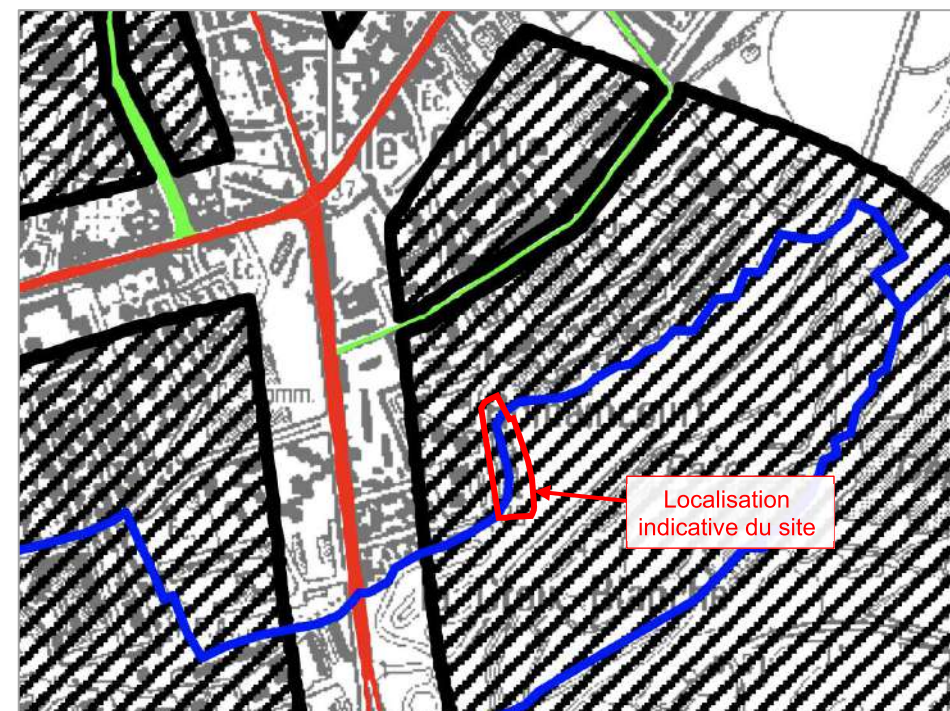
Les infrastructures sont classées en cinq catégories en fonction de leur niveau sonore (de la catégorie « 5 » le moins bruyant à la catégorie « 1 » le plus bruyant).



L'arrêté préfectoral n°00-0784 du 13 mars 2000 détermine ce classement pour les infrastructures terrestres des différentes communes de Seine-Saint-Denis. Il est important de préciser que ce classement entraîne des contraintes de construction et non pas d'urbanisme. Ainsi, il n'a pas pour effet de rendre inconstructibles des terrains, mais à l'intérieur des secteurs de bruit aux abords des catégories que le classement définit, les constructeurs doivent respecter des règles de confort acoustique déterminées par différents textes officiels (en particulier les décrets n°95-20 et n°95-21 du 9 janvier 1995) pour parvenir à limiter le niveau de bruit à l'intérieur des constructions. Par ailleurs, ces dispositions visant à lutter contre le bruit s'appliquent aux bâtiments nouveaux et aux parties nouvelles des bâtiments existants à usage d'habitation, d'établissement d'enseignement, de santé, de soin, d'action sociale, de loisirs et de sport ainsi qu'aux hôtels et établissements d'hébergement à caractère touristique.

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres de Seine-Saint-Denis - Secteurs de nuisance acoustique - Extrait de la carte n°1

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq (6H-22H) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22H-6H) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
 CATEGORIE 1	L > 81	L > 76	d = 300 mètres
 CATEGORIE 2	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	d = 250 mètres
 CATEGORIE 3	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	d = 100 mètres
 CATEGORIE 4	65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	d = 30 mètres
 CATEGORIE 5	60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	d = 10 mètres
 NON CLASSE	----	----	----

(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 de l'arrêté du 30 mai 1996 comptée de part et d'autre de la voie

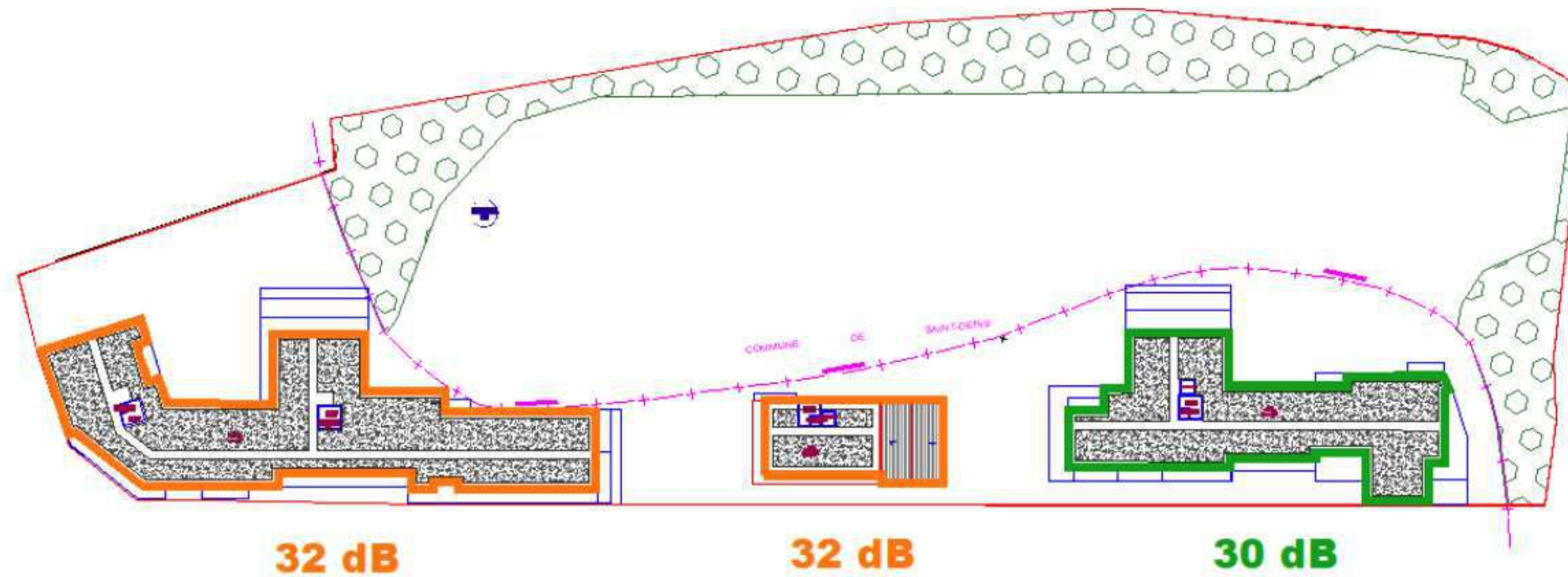


 Zones hors secteurs de nuisance acoustique
 Limite communale

Source :
Préfecture de Seine-Saint-Denis

Comme le montre l'image ci-avant, extrait du document graphique fourni en annexe de l'arrêté préfectoral, **le site n'est pas localisé dans un des secteurs de bruit définis aux abords de certaines des voies dans ce secteur.**

Objectifs d'isolement aux bruits aériens vis-à-vis de l'extérieur à respecter ($D_{nT,A,tr}$)



Source : « Construction de logements collectifs rue Victor Renelle à STAINS (93) - Etude d'isolement acoustique vis-à-vis de l'extérieur », ATPS, Mai 2021

Finalement, au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet respectera les exigences réglementaires définies en matière de confort acoustique illustrées sur l'image ci-avant extraite de l'étude d'isolement acoustique vis-à-vis de l'extérieur réalisées par un bureau d'études spécialisé ATPS.

Annexe 10 - Patrimoine

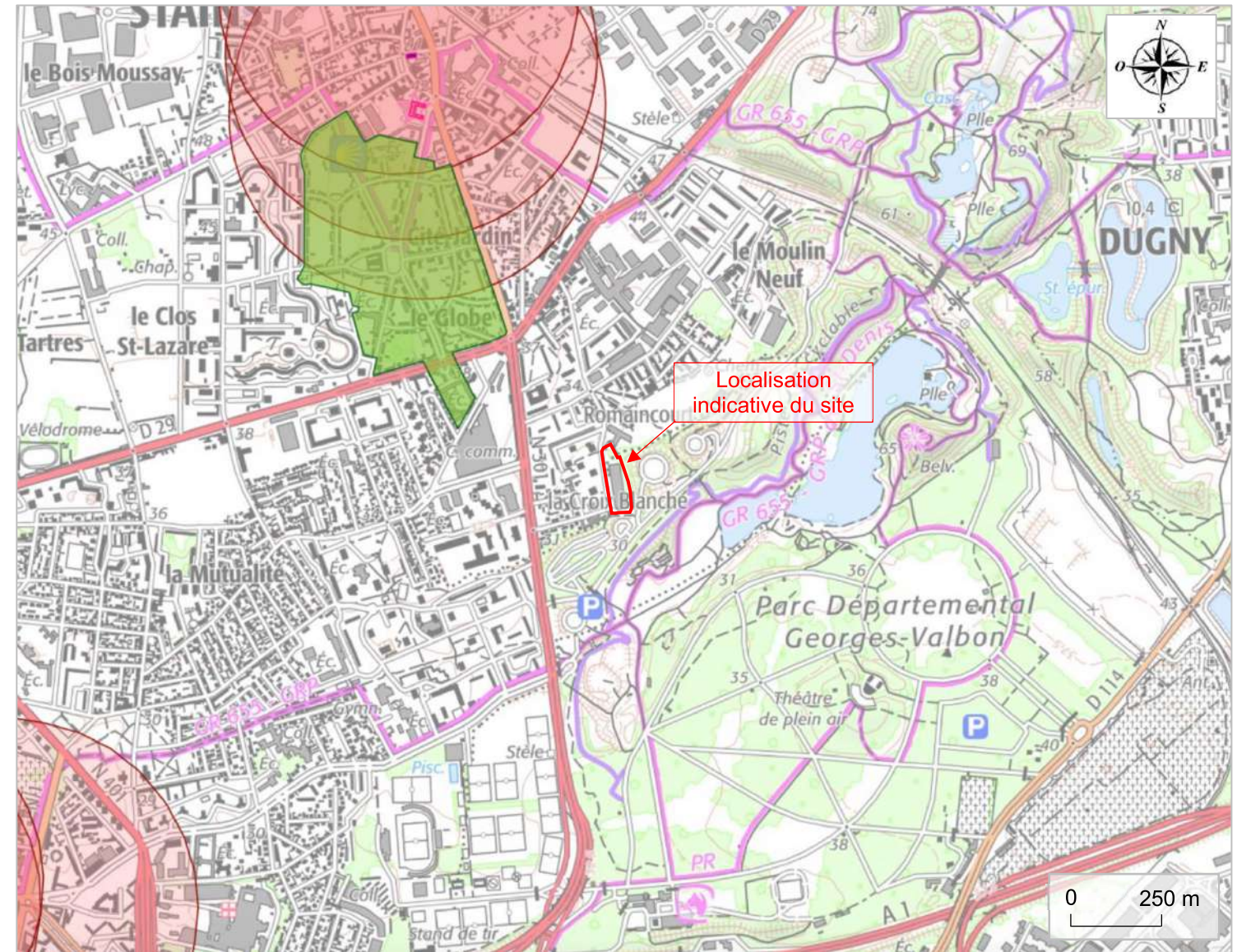
Extrait de la carte de délimitation des diverses protections patrimoniales

Comme le montre l'illustration ci-contre, **le site objet de la présente demande est localisé :**

- **ni à l'intérieur d'un des « Sites Patrimoniaux Remarquables » (S.P.R.)** recensé et résultant de l'application des dispositions de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;
- **ni à l'intérieur d'un Site Classé ou d'un Site Inscrit** issus initialement des dispositions de la loi du 2 mai 1930 et dont la préservation est désormais organisée par les articles L.341-1 et suivants du Code de l'Environnement (l'entité la plus proche étant le Site Inscrit dénommé « **Cité-jardin et groupe scolaire du Globe** » (protection en date du 19 septembre 1985) qui s'étend sur une superficie d'environ 28 ha, également sur la commune de STAINS, à un peu moins de 400 m à vol d'oiseau au Nord-Ouest du site).

L'illustration ci-jointe montre qu'il **n'accueille, par ailleurs, aucun Monument Historique et n'est pas localisé à l'intérieur d'un périmètre de protection lié à l'un des Monuments Historiques** existants dans son environnement.

S'agissant des divers éléments inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, à ce jour, seuls quatre biens situés en Ile-de-France y sont répertoriés dans leur intégralité, à savoir les « Rives de la Seine » à PARIS (1991), le « Palais de VERSAILLES et son parc » (1979), le « Palais de FONTAINEBLEAU et son parc » (1981) et la « Ville médiévale de PROVINS » (2001). Toutefois, l'Ile-de-France intègre également un monument du bien dénommé « Chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle » (1998) à savoir la Tour Saint-Jacques à PARIS et certains sites constituant le bien « L'œuvre architecturale de Le Corbusier » (2016) à savoir les « Maisons La Roche et Jeanneret », un « immeuble locatif à la Porte Molitor » à PARIS, la « Villa Savoye et loge du jardinier » à POISSY. **Le site objet du présent dossier n'est pas localisé dans un de ses éléments inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, ni même dans l'éventuelle zone tampon qui peut leur être liée.**



Monuments Historiques (MH)

En instance de classement	Partiellement classé	Sites Patrimoniaux Remarquables	Sites Classés
Partiellement inscrit	Classé	Limite du site	Sites Inscrits
Inscrit	Par défaut		
Partiellement Classé-Inscrit	Abords MH		

Source : Site Internet « Atlas des Patrimoines » (site du Ministère de la Culture)

Carte des occupations du haut Moyen Âge en Seine-Saint-Denis

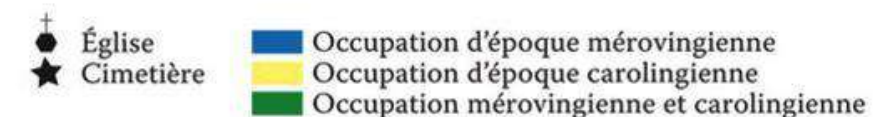
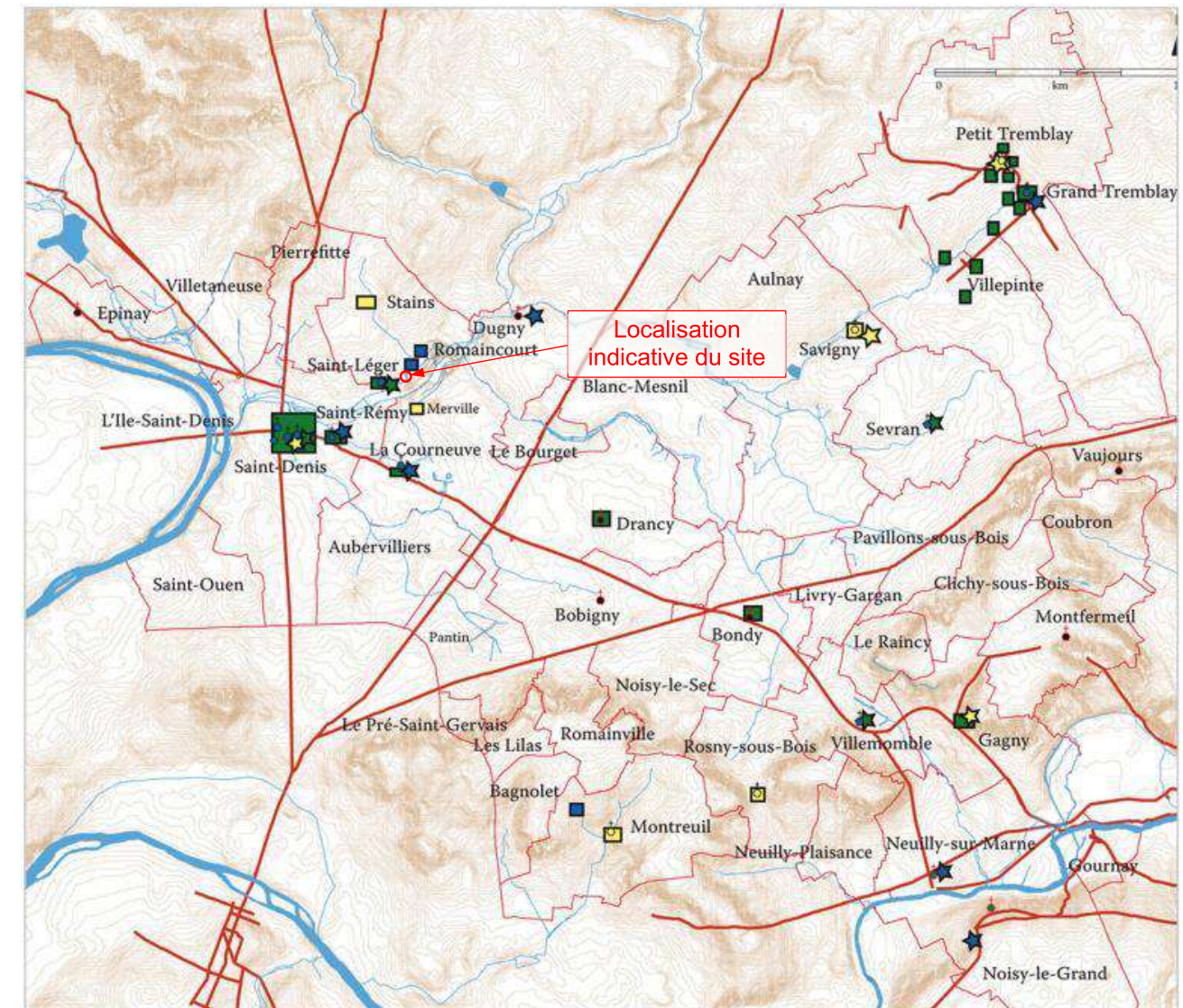
En matière d'archéologie, les fouilles menées depuis plusieurs dizaines d'années sur l'actuelle Seine-Saint-Denis ont mis à jour des vestiges qui témoignent d'une occupation très ancienne sur le territoire. Au total, environ 400 sites archéologiques ont été recensés sur le territoire de la Seine-Saint-Denis. Ces sites sont autant de témoignages de toutes les époques, de la préhistoire au début du XIX^{ème} siècle. Ayant fait l'objet d'importantes fouilles, deux communes ont permis d'identifier de nombreux sites, à savoir TREMBLAY-EN-FRANCE et SAINT-DENIS.

Le décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002 de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive modifiée par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 stipule que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi ».

L'arrêté n°2004-289 du Préfet de la Région Ile-de-France en date du 20 février 2004 délimite des zones de présomption de prescriptions d'archéologie préventive pour les communes de Seine-Saint-Denis concernées. A l'intérieur de ces zones, tous les travaux, sans limite de seuil d'emprise au sol, soumis à permis de construire, permis d'aménager ou permis de démolir doivent être soumis pour examen préalable des services de l'Etat (Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) d'Ile-de-France - Service Régional de l'Archéologie (S.R.A.)). Cependant, même en dehors de ces zones, l'obligation d'un examen préalable des services de l'Etat demeure dès lors que l'emprise au sol de ces travaux excède un certain seuil¹.

Annexées à cet arrêté, les cartes figurant page suivante illustrent les zones ainsi délimitées sur les territoires des communes de STAINS et de SAINT-DENIS sur lesquelles est répartie l'emprise foncière du site. Comme le montrent ces cartes, **le site objet du présent dossier est localisé partiellement dans certaines de ces zones**².

Les demandes d'autorisation nécessaires à la réalisation du projet objet du présent dossier présenté en annexe 4 (demande de permis de construire valant permis de démolir sur la partie du site localisée sur le territoire de la commune de STAINS, demande de permis de démolir sur la partie du site localisée sur le territoire de la commune de SAINT-DENIS) **seront donc soumises à l'examen préalable des services de l'Etat compétents en matière d'archéologie préventive.**

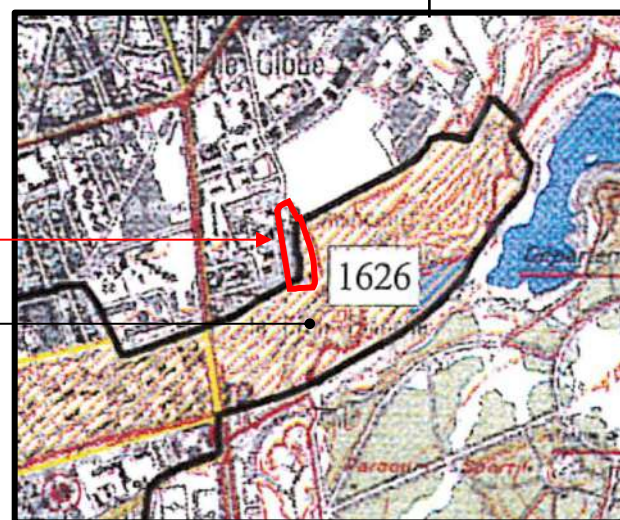
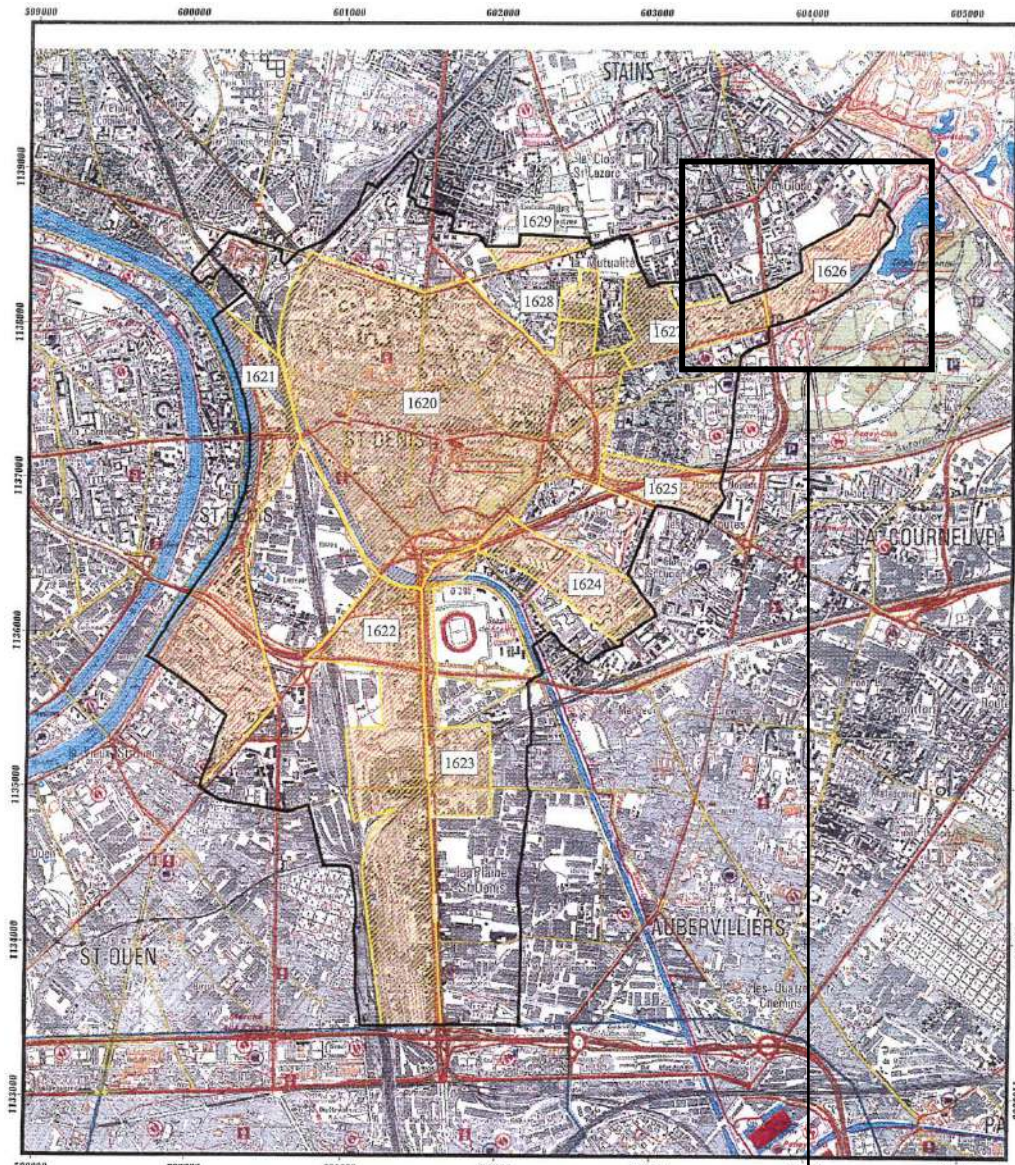


Source : « Les habitats ruraux du haut Moyen Âge en Seine-Saint-Denis - État des lieux », Cristina Gonçalves-Buissart, Ivan Lafarge, Cyrille Le Forestier, ARCHEOPAGES (OpenEdition), Département de Seine-Saint-Denis

¹ En l'occurrence, les seuils fixés sont de 3 000 m² pour l'emprise au sol des travaux prévus sur le territoire de la commune de SAINT-DENIS et de 5 000 m² sur celui de la commune de STAINS.

² La partie du site localisée sur la commune de STAINS semble concernée, dans sa pointe nord, par la zone de présomption de prescriptions d'archéologie préventive n°872 dénommée « Site médiéval ». Toutefois, le document graphique annexé à l'arrêté préfectoral étant peu précis, une vérification ultérieure sur un document délimitant précisément le parcellaire concerné sera nécessaire pour pouvoir le confirmer ou, au contraire, l'infirmer.

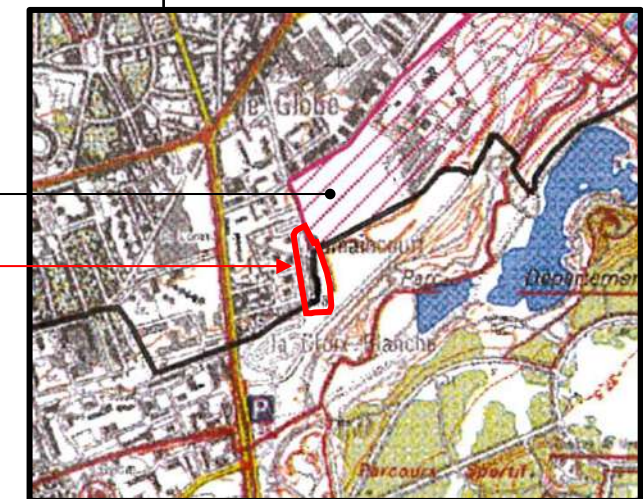
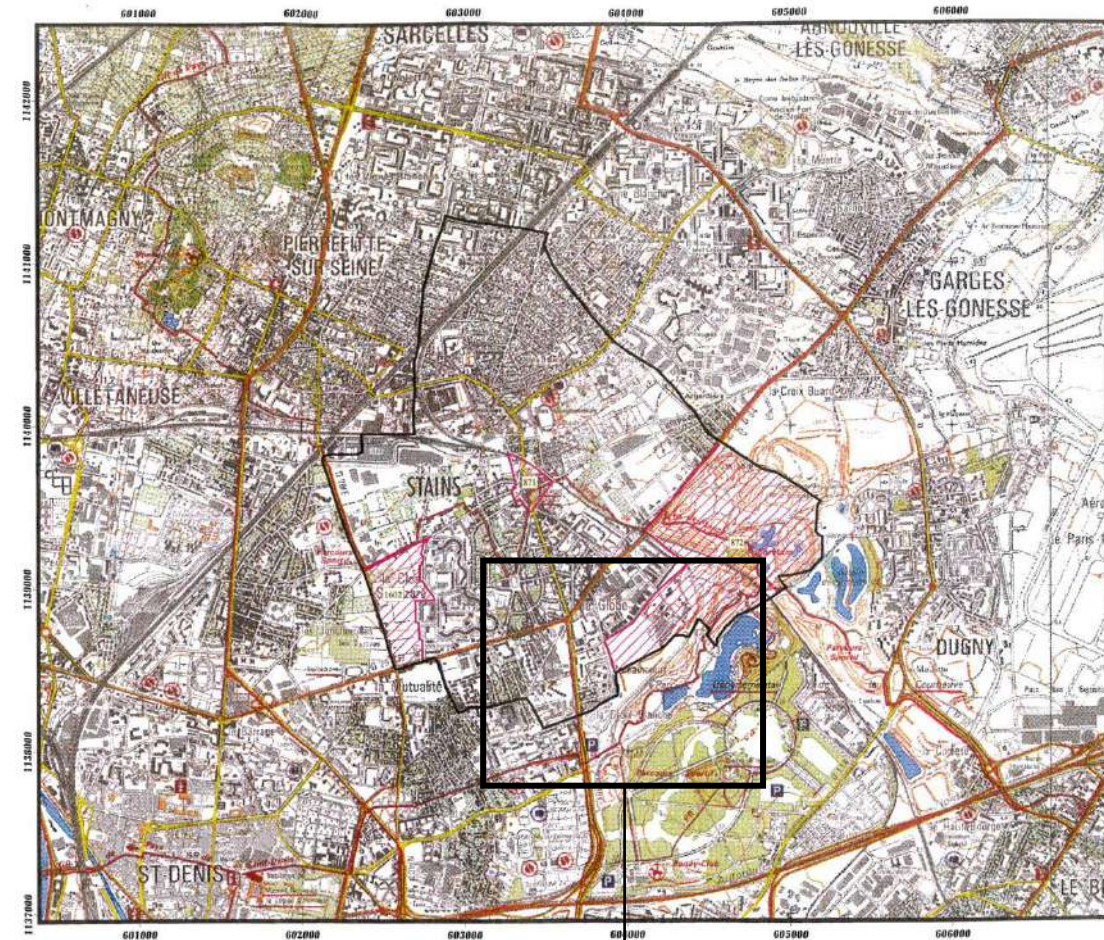
Délimitation des zones d'archéologie préventive sur la commune de SAINT-DENIS (93) impliquant un examen sans limite de seuil



Localisation indicative du site

Zone n°1626
« Le Rouillon et la Vieille-Mère, occupations anciennes »

Délimitation des zones d'archéologie préventive sur la commune de STAINS (93) impliquant un examen sans limite de seuil



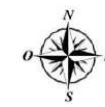
Zone n°872
« Site médiéval »

Localisation indicative du site

Source :
Arrêté préfectoral du 20 février 2004 délimitant les zones d'archéologie préventive en Seine-Saint-Denis

Annexe 11 - Zones humides

Extrait de la carte d'identification des enveloppes d'alertes potentiellement humides en région Ile-de-France



Classe 1

Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié

Classe 2

Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté :

- zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation)
- zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté

Classe 5

Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

Classe 3

Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

Source : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (D.R.I.E.E.) d'Ile-de-France / Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) / ©IGN2010

NB : La classe 4 n'est pas représentée sur la cartographie générale d'origine car elle est complémentaire des 4 autres classes. Elle comprend les zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.

Selon la définition fournie par l'article L.122-1 du Code de l'Environnement (modifié par l'article 23 de la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la Biodiversité, modifiant les missions des fédérations des chasseurs et renforçant la police de l'environnement), « on entend par « zone humide » :

- les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire,
- ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Le site ne fait partie pas d'une zone humide délimitée et reconnue (en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement).

L'illustration ci-dessus constitue un extrait de la carte identifiant les enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile-de-France. Elle montre que **le site n'est pas inscrit dans une des enveloppes d'alerte potentiellement humides identifiées.**

Annexe 12 - Qualité environnementale des sols

A - Les informations issues de la base de données BASOL

La base de données nationale dénommée BASOL recense « les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ».

Comme le montre l'illustration ci-contre :

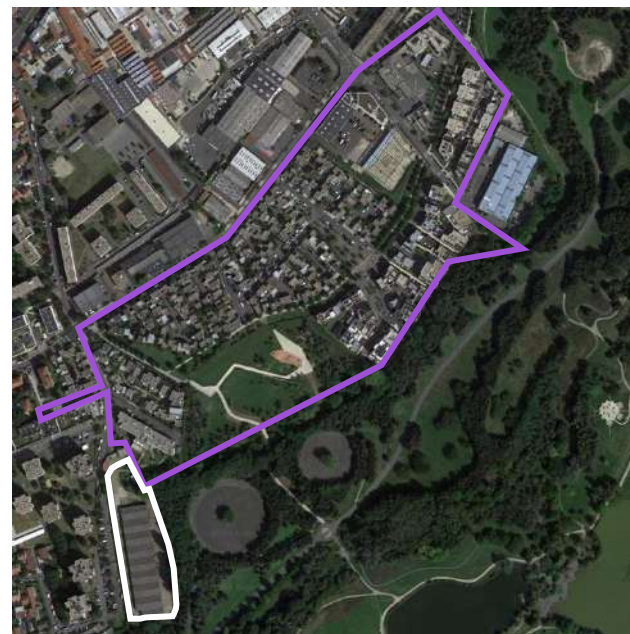
- **Le site objet de la présente étude ne fait pas partie des sites listés dans cette base de données.**
- Un site BASOL est localisé à proximité du site à savoir le site référencé BASOL n°93.0012 (n°SSP000756901 sur l'illustration jointe) dénommé CHIMINOR (EX DUCO). Selon les renseignements figurant sur la fiche qui lui est consacrée sur le site Internet dédié à cette base de données et arrêtée au 8 décembre 2014, ce site, d'une superficie d'environ 13 ha, a été exploité par les sociétés DUCO et HOECHST, spécialisées dans la fabrication de peinture et dans les produits pharmaceutiques. DUCO cesse son activité sur le site en 1989. Le site est ensuite racheté par CHIMINOR puis par SIDEC. Une réhabilitation du site a lieu de 1991 à 1992. D'après le rapport de fin de travaux établi dans ce cadre, les sols et la nappe étaient impactés par une pollution aux HCT (hydrocarbures totaux), aux BTEX (benzène, toluène, éthylbenzène et xylène) et aux métaux lourds. Les travaux de dépollution ont consisté en l'excavation des sols et en la récupération du flottant de la nappe. En 1997, une étude complémentaire des sols et de la nappe est réalisée. Elle révèle une absence de contamination des sols exceptée en un point, ainsi qu'une contamination de la nappe aux HCT et aux BTEX. Afin de pouvoir réaménager le site, la société SIDEC, propriétaire des terrains, et la mairie de STAINS ont fait réaliser un diagnostic et une Évaluation Détaillée des Risques (EDR) en 2002. Un complément d'étude et un protocole de réhabilitation seront fournis en 2003 à l'inspection des installations classées. En 2004, sur la base notamment de ces éléments, l'inspection des installations classées conclut qu'il n'y a pas d'incompatibilité avec le projet prévu. En avril 2013, l'extension du parc de la Courneuve principal objet du réaménagement projeté est inaugurée. De nombreuses habitations ainsi qu'une maison de retraite ont ainsi été construites. Selon les indications figurant sur cette fiche, ce site classé comme « Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours », n'appelle plus, sauf éléments nouveaux, d'action de la part de l'inspection des installations classées.

Le site en 2011 (avant réhabilitation)



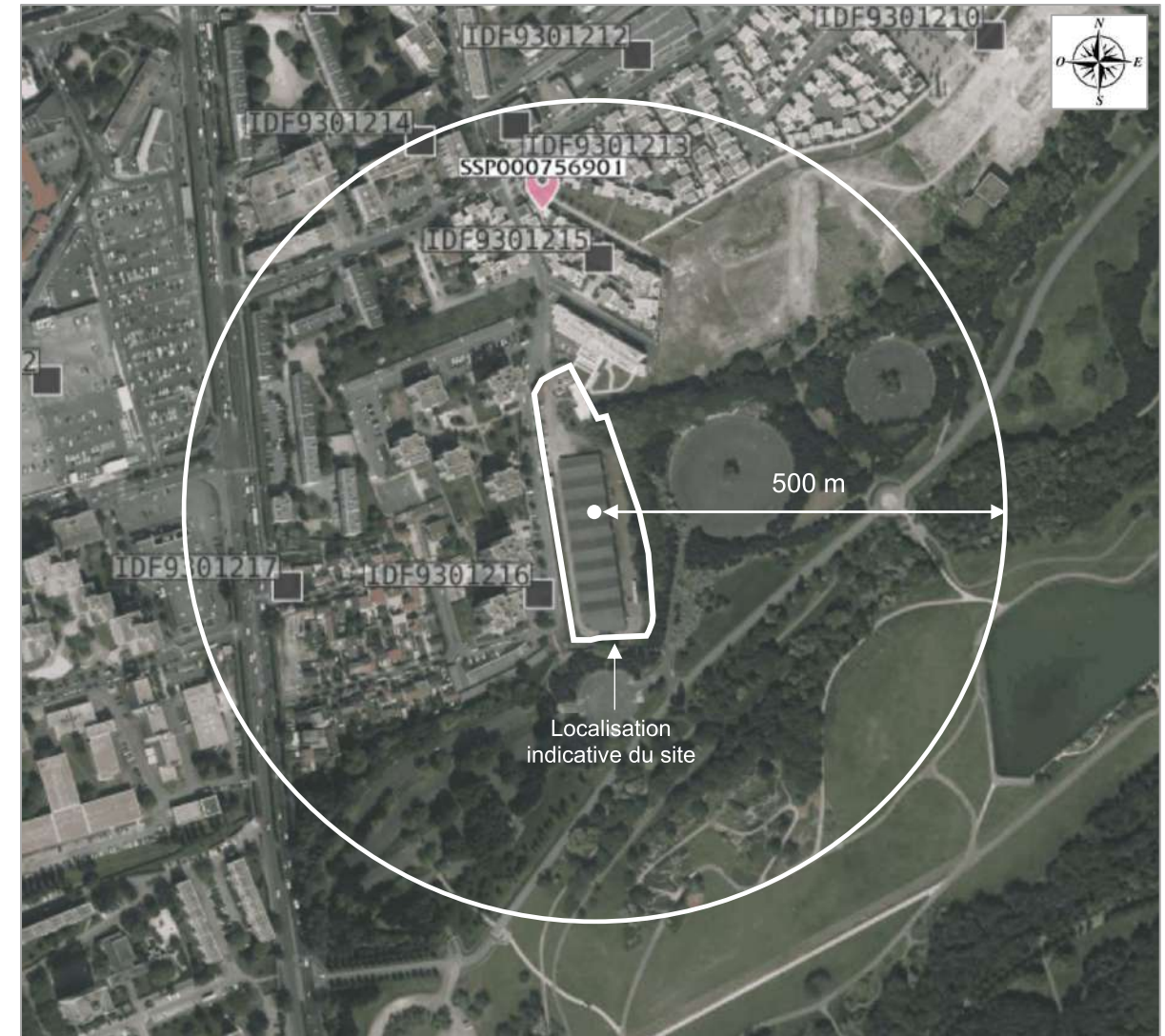
Source : IGN (via GEOPORTAIL)

Le site en 2021



Source : GOOGLE Earth

Localisation des sites BASOL et BASIAS au niveau du site et de ses environs



📍 Sites BASOL ■ Sites BASIAS

Source : Site Internet GEORISQUES, Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire

B - Les informations issues de la base de données BASIAS

Une base de données nationale recueille tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement : il s'agit de la base de données BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service).

Il est important de souligner que l'inscription d'un site dans la base de données BASIAS ne signifie pas obligatoirement qu'une pollution du sol existe à son endroit, mais seulement qu'une activité polluante a occupé le site dont les sols peuvent donc avoir été souillés.

Comme le montre l'illustration page précédente localisant les sites BASIAS répertoriés dans un secteur élargi autour du site objet du présent dossier, **celui-ci ne fait pas partie des sites listés dans cette base de données**. Par ailleurs, 5 de ces sites, présentés dans le tableau ci-dessous, sont répertoriés à une distance de moins de 300 m. Sur ces 5 sites, un seul, situé près de la N301, à l'ouest du site, est encore en activité.

Listes des sites de la base de données BASIAS présents dans les environs du site
(cf. illustration page précédente)

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Activité(s)	Etat d'occupation du site	Date début / fin d'exploitation
IDF9301215	ATOCHEM-CHIMINOR ; Sté FRANÇAISE DUCO ; Sté INDUSTRIELLE des MATIERES PLASTIQUES	Fabrication de gaz industriels ; Fabrication de colorants et de pigments et d'encre ; Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...) ; Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et	Activité terminée	1926 / 1994
IDF9301216	RUSTA (Sté) ; MORGANA (Sté)	Fabrication de gaz industriels ; Fabrication de jeux et jouets ; Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures) ; Mécanique industrielle	Activité terminée	1947 / 1971
IDF9301213	RAYXIST (Sté)	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures) ; Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Activité terminée	1964 / 1970
IDF9301214	LEMAIRE J et Cie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	Activité terminée	1943 / 1943
IDF9301217	RECUPERATION MAUBERT	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	En activité	1992 / -

Source : Base de données BASIAS

C - La liste des Secteurs d'Information sur les Sols (S.I.S.) définie en Seine-Saint-Denis

La définition officielle d'un Secteur d'Information sur les Sols (S.I.S.)¹ figure à l'article L.125-6 du Code de l'Environnement. Ainsi, selon cet article, « l'Etat élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement. »

Leur élaboration permet donc une classification et un recensement de ce type de terrains pollués, opérations qui doivent être réalisés d'ici au 1^{er} janvier 2019. À partir de cette date, le préfet doit réviser annuellement la liste de S.I.S., et toute modification sera soumise à consultation aux mairies et E.P.C.I. exactement de la même façon que lors de la création initiale de ces secteurs (c'est-à-dire jusqu'en janvier 2019). Cette démarche vise deux grands objectifs :

- Informer le public : une fois la liste des S.I.S. instituée par arrêté préfectoral, elle est intégrée aux documents d'urbanisme (elle figure alors notamment en annexe du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et communiquée aux propriétaires et aux bailleurs qui ont pour obligation d'en informer les acquéreurs et locataires,
- S'assurer de la compatibilité des usages potentiels avec l'état des sols pour préserver la sécurité, la santé et l'environnement. Les demandes de permis de construire - en vertu des dispositions prévues à l'article R.431-16 du Code de l'Urbanisme - ou d'aménager portant sur des terrains couverts par des S.I.S. doivent contenir une attestation délivrée par un bureau d'études certifié qui garantit la réalisation de l'étude de sols et sa prise en compte dans la conception du projet.

Selon les informations extraites des sites Internet de la D.R.I.E.E. Ile-de-France et de la Préfecture de Seine-Saint-Denis, une vague de création de S.I.S. est intervenue à ce jour pour ce département. Après consultation des sites recensés, **il apparaît qu'aucun de ces S.I.S. n'est répertorié sur les communes de STAINS et de SAINT-DENIS.**

¹ Dispositif instauré par le décret n°2015-2353 du 26 octobre 2015 en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR)

D - Données résultant d'investigations réalisées sur site

A la demande des NOUVEAUX CONSTRUCTEURS, le bureau d'études SOLPOL, spécialiste des sites et sols pollués, a réalisé en 2019 une étude ayant en particulier pour objectif d'identifier les éventuels impacts environnementaux sur les sols traduisant un passif résultant d'activités passées ou présents sur le site et de définir les conséquences potentielles sur le plan sanitaires au regard des usages futurs du site.

Pour les besoins de cette étude, des sondages ont été réalisés in-situ. Comme l'illustre l'image ci-contre, 9 sondages au total ont été réalisés à la tarière mécanique (entre 2 et 4 m de profondeur) sur la partie du site localisée sur le territoire de la commune de STAINS, seule destinée à accueillir les constructions projetées. Au total, 18 échantillons ont été prélevés et envoyés pour analyse en laboratoire. Les substances recherchées (métaux, hydrocarbures (HCT, HAP), BTEX, COHV, etc) permettent, d'une part, d'obtenir des indications sur l'existence ou non de sources potentielles de pollution dans le sol, susceptibles d'avoir été générées par des activités passées ou présentes et, d'autre part, de définir les filières d'orientation des terres excavées/évacuées d'un site.

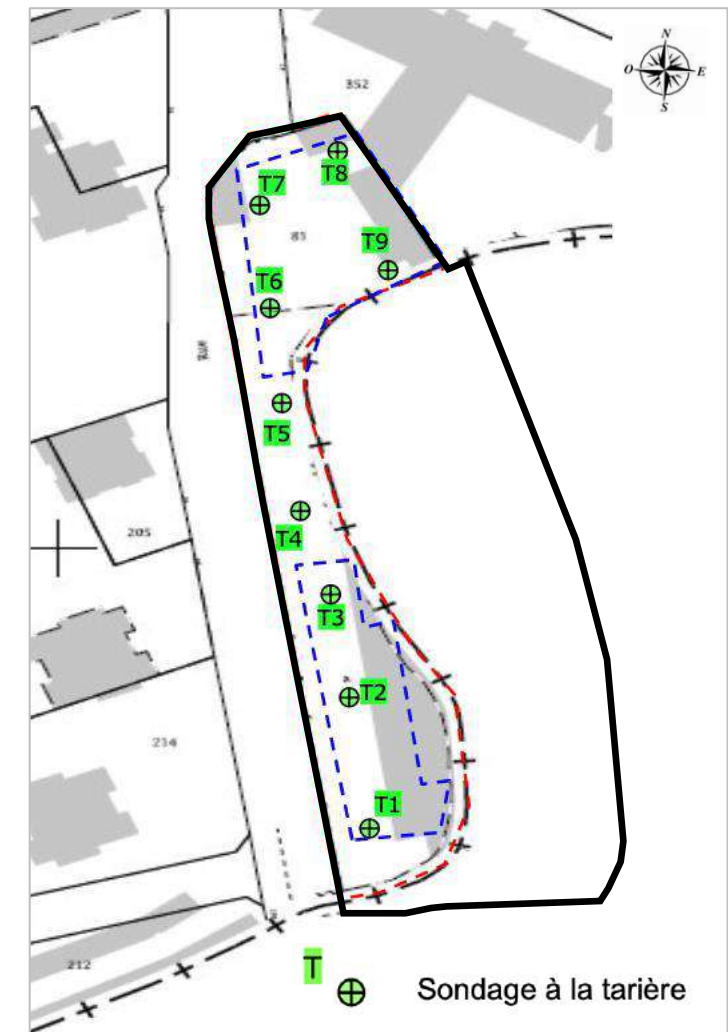
Les investigations réalisées ont ainsi permis de définir :

- l'absence de source potentielle de pollution visible sur et à proximité du site ;
- et vis-à-vis des enjeux sanitaires :
 - l'absence de concentration notable en PCB, HCT, HAP, BTEX et COHV ;
 - la présence dans une partie des sols d'anomalies en métaux lourds conduisant le bureau d'études à préconiser, pour les secteurs concernés destinés notamment à accueillir des espaces paysagers, la mise en place d'un recouvrement de surface (terre végétale ou remblais d'apport sain sur une épaisseur minimale de 30 cm) avec installation d'un filet avertisseur permettant de s'affranchir des risques sanitaires éventuels.

Par ailleurs, selon le bureau d'études, les terres présentant ces anomalies devront être dirigées, a minima, vers une filière de type Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (I.S.D.N.D.) pour celles présentant des anomalies en métaux lourds à la fois sur éluats, sulfates et fraction soluble ou vers une Installation de Stockage de type « comblement de carrière pour terres sulfatées » pour celles présentant uniquement des anomalies en sulfates et fraction et soluble, sous réserve d'acceptation de la part de ce type d'installation. Les autres terres du site, répondant aux critères de l'arrêté du 12 décembre 2014 relatif aux conditions d'admission des déchets inertes, pourront ainsi être dirigées vers une filière de type Installation de Stockage de Déchets Inertes (I.S.D.I.), sous réserve d'acceptation de la part de cette installation.

Des études complémentaires seront réalisées prochainement afin de vérifier la compatibilité des terres et d'écartier tout risque sanitaire pour les futurs occupants et usagers du site par la réalisation et l'exploitation du projet tel que présenté dans l'annexe 4. Outre leur réalisation, le maître s'engage à mettre en œuvre toutes les prescriptions qui en découleront.

Plan de localisation des sondages réalisés dans le cadre des investigations concernant la qualité environnementale des sols

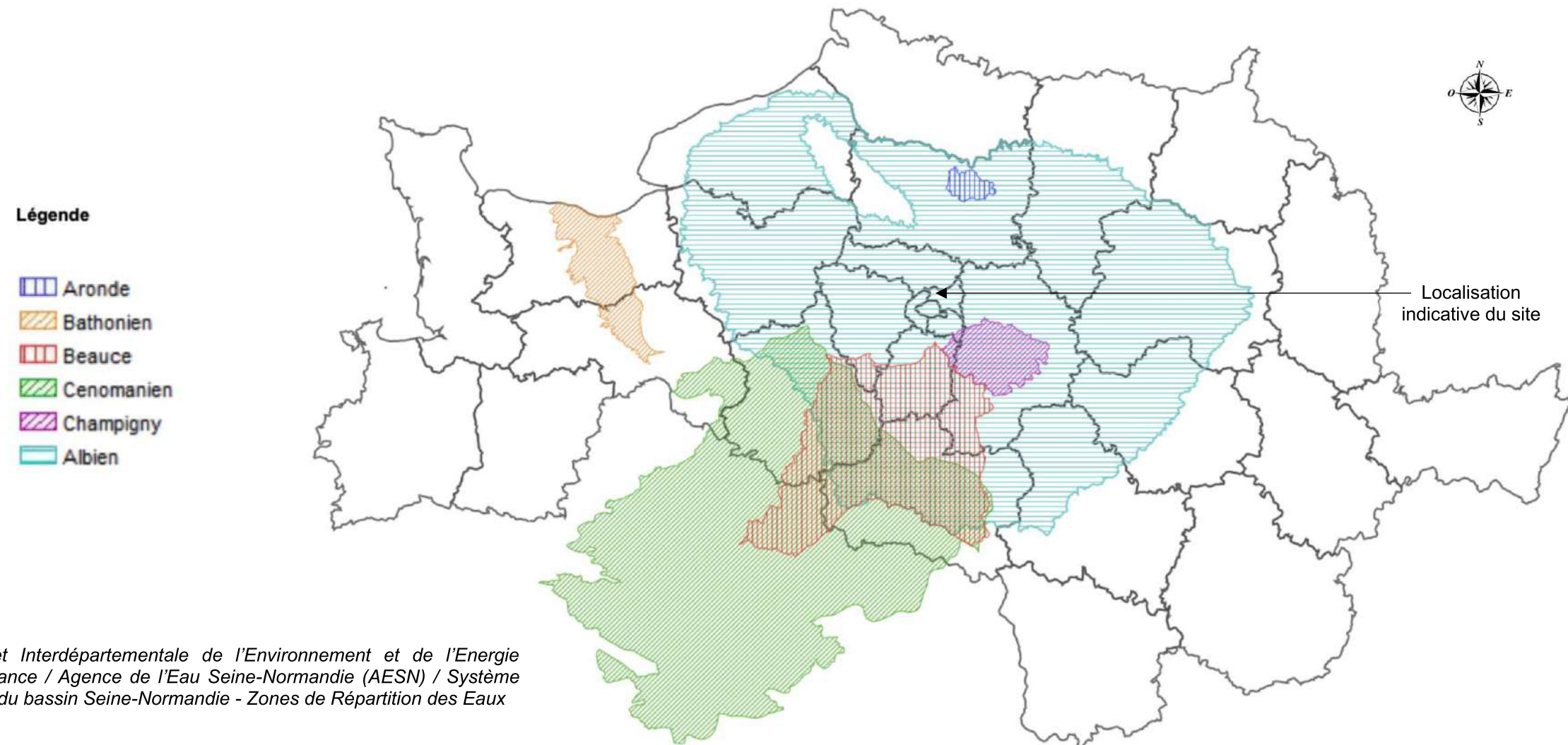


Source : « Etude environnementale - 45 rue Victor Renelle STAINS (93) », Septembre 2019, SOLPOL

Annexe 13 - Eaux souterraines

13-1 - Zones de Répartition des Eaux (Z.R.E.)

Carte de localisation des Zones de Répartition des Eaux (Z.R.E.¹) dans le bassin Seine Normandie



Source :
 Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie
 (D.R.I.E.E.) d'Ile-de-France / Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) / Système
 d'Information sur l'eau du bassin Seine-Normandie - Zones de Répartition des Eaux

Le site objet de la présente demande est localisé dans une des Zones de Répartition des Eaux (Z.R.E.) du bassin Seine-Normandie listées à l'article R.211-71 du Code de l'Environnement, à savoir la Z.R.E. dite des « parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien » concernant notamment la totalité de la région Ile-de-France. Cette Z.R.E. définit par commune une cote à partir de laquelle la réglementation s'applique : au droit des communes de SAINT-DENIS et de STAINS (selon le Système d'information sur l'eau du bassin Seine-Normandie établi sur la base des données fournies par la DRIEE Ile-de-France), cette cote se traduit par des profondeurs comprises entre - 620 m et - 660 m. **Le projet n'aura aucun impact sur cette nappe, particulièrement profonde, puisqu'il n'y prévoit aucun prélèvement.**

¹ Une Zone de Répartition des Eaux se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en Z.R.E. constitue le moyen pour l'Etat d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements.

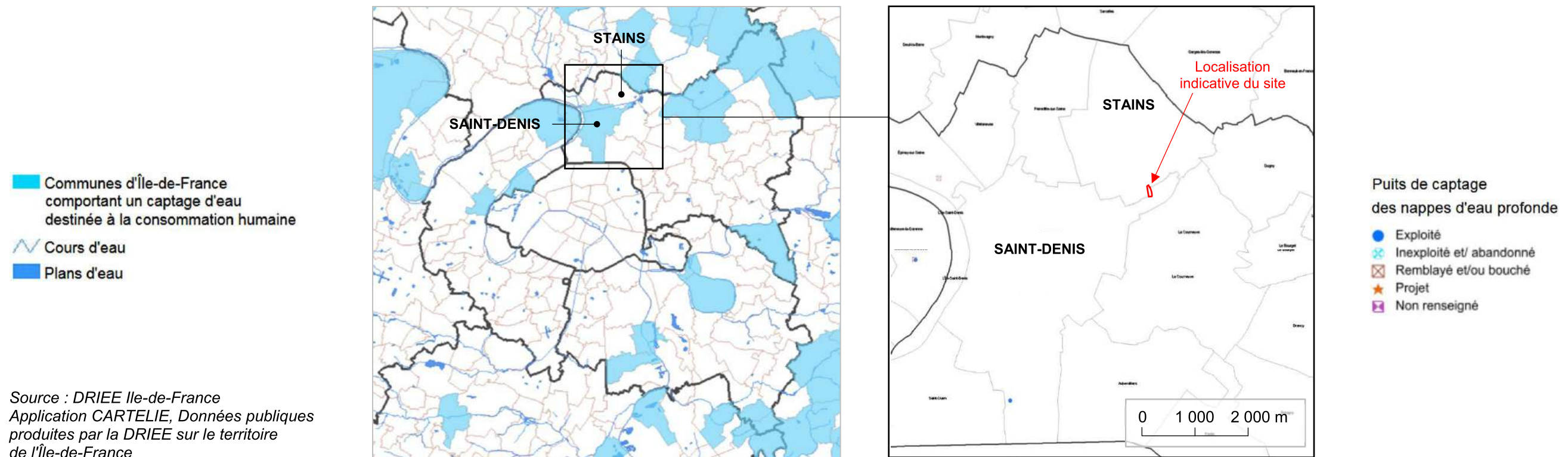
13-2 - Captages d'alimentation en eau potable et périmètres de protection

La protection réglementaire de la ressource en eau destinée à l'alimentation en eau potable (AEP) se fait actuellement par la définition des périmètres de protection autour des captages (qui comprennent un ou plusieurs points de prélèvements en eau) et de l'application d'une réglementation sur les rejets ponctuels qui s'y rapportent.

Par captage, on entend un ouvrage de prélèvement exploitant une ressource en eau, que ce soit en surface (prise d'eau en rivière) ou dans le sous-sol (forage ou puits atteignant un aquifère). Le principal outil réglementaire pour la protection de la ressource en eau potable est l'établissement par les collectivités publiques de périmètres de protection nécessaires autour des points de captage d'eau potable existants par voie de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) (cf. article L.1321-2 du Code de la Santé Publique). La mise en place de ces périmètres de protection s'accompagne de servitudes imposées aux terrains qui s'y trouvent inclus afin d'y limiter, voire d'y interdire, l'exercice d'activités susceptibles de nuire à la qualité des eaux. Il existe ainsi trois types de périmètres :

- un **Périmètre de Protection Immédiate (P.P.I.)** destiné notamment à interdire toute introduction directe de substances polluantes dans l'eau prélevée et d'empêcher la dégradation des ouvrages. Il s'agit d'un périmètre acquis en pleine propriété ;
- un **Périmètre de Protection Rapprochée (P.P.R.)** où sont interdits ou réglementés les activités, installations et dépôts susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine. Les autres activités, installations et dépôts peuvent faire l'objet de prescriptions et sont soumis à une surveillance particulière ;
- un **Périmètre de Protection Eloignée (P.P.E.)**, facultatif, à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les activités, installations et dépôts ci-dessus mentionnés. Ce secteur correspond généralement à la zone d'alimentation du point de captage, voire l'ensemble du bassin versant.

Captages Alimentation en Eau Potable (AEP)



Aucun captage d'Alimentation en Eau Potable (AEP) n'est localisé sur le site et dans son environnement proche (le plus proche étant localisé dans la partie Sud de la commune de SAINT-DENIS, à une distance, mesurée à vol d'oiseau, d'un peu moins de 5 km du site objet du présent document).

Par ailleurs, d'après les informations recueillies par le bureau d'études SOLPOL auprès de l'Agence Régionale de Santé (A.R.S.) d'Île-de-France (laquelle a été consultée par courrier électronique le 16 juillet 2019), **la commune de STAINS n'est pas comprise dans un périmètre de protection de captage et n'est pas concernée par la présence d'un réseau de captage d'alimentation en eau potable.**

Annexe 14 - Risques

14-1 - Risques naturels

✓ Risques d'inondation

- Les risques d'inondation par débordement d'un cours d'eau

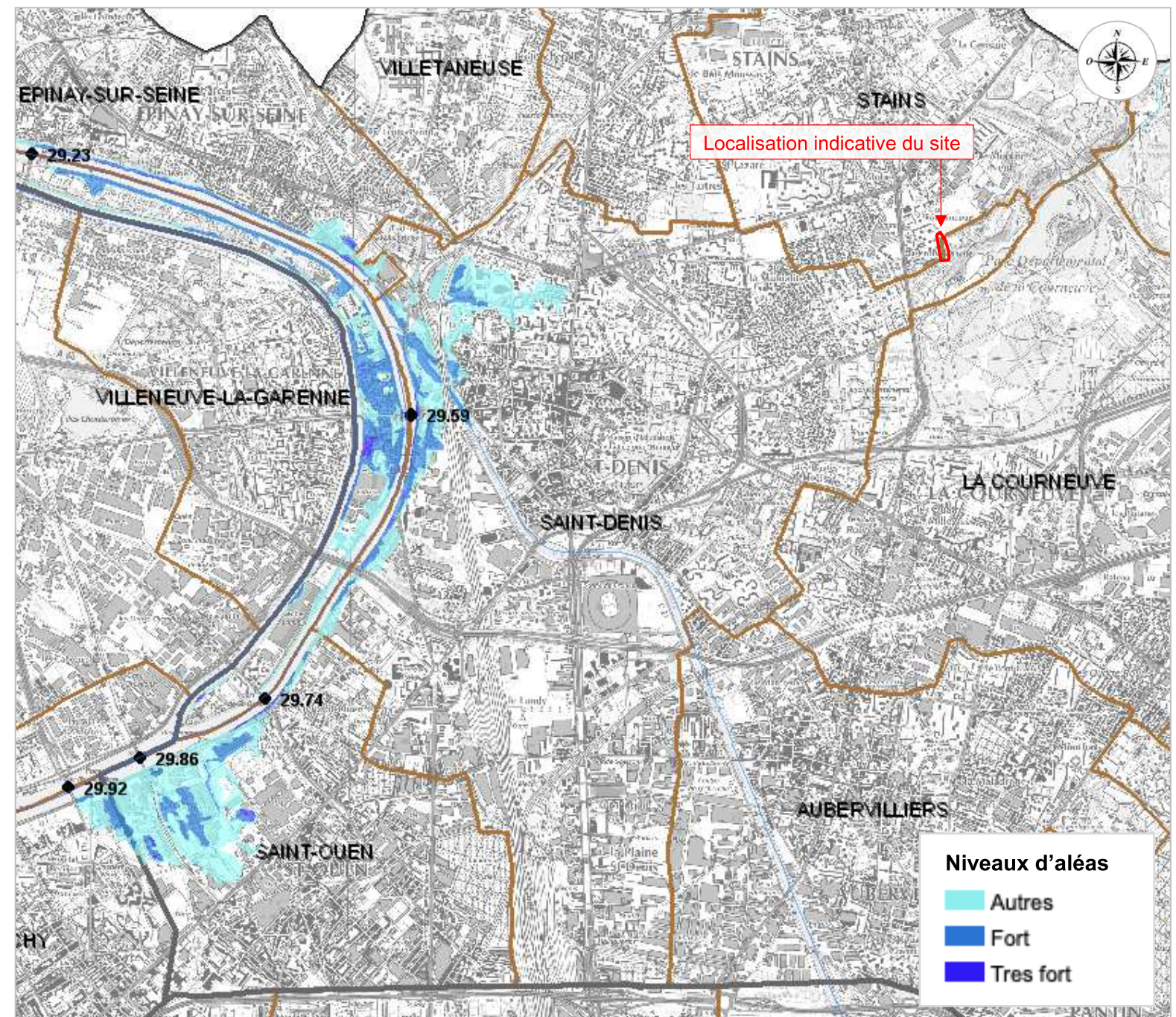
Élaborés par les préfetures de département en association avec les communes et en concertation avec la population, ces plans délimitent les zones exposées aux risques, et réglementent l'occupation et l'utilisation du sol dans ces zones, en fonction de l'aléa et des enjeux, et ce afin de ne pas augmenter le nombre de personnes et de biens exposés, de réduire la vulnérabilité de ceux qui sont déjà installés dans ces zones, et de ne pas aggraver les risques, ni d'en provoquer de nouveaux.

Contrairement à la commune de STAINS, la commune **SAINT-DENIS** figure parmi celles concernées par un P.P.R.I., à savoir celui lié au débordement de la Seine dans le département de Seine-Saint-Denis approuvé par arrêté préfectoral n°07-2104 le 21 juin 2007. Néanmoins, comme l'illustre la carte ci-contre, les zones d'aléas définies pour ces risques dans le P.P.R.I. sont situées dans la partie Ouest de la commune et sont donc très éloignées du site objet du présent dossier.

STAINS n'est concernée par aucun P.P.R.I.

Source : D.R.I.E.E. Ile-de-France /
Données sur les risques naturels
des départements de PARIS
et de la petite couronne

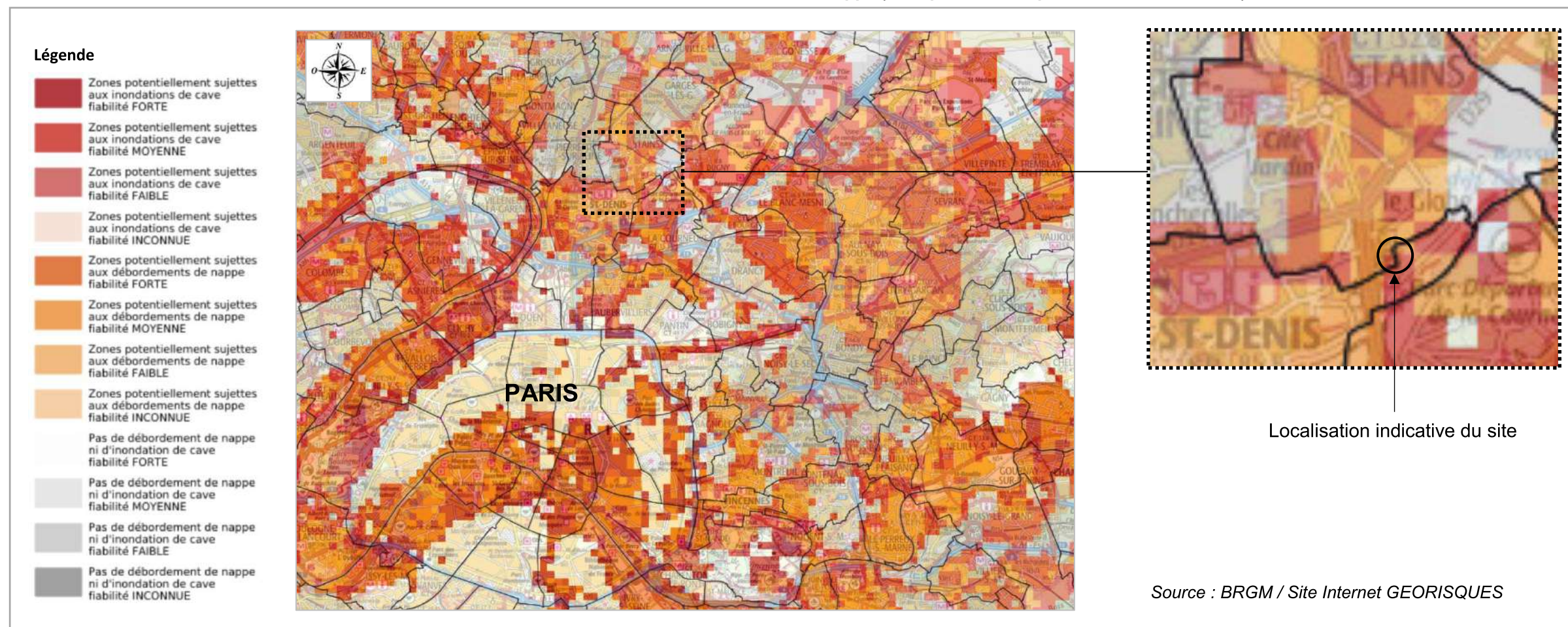
P.P.R.I. de la Seine en Seine-Saint-Denis - Extrait de la carte des aléas



o Les risques d'inondation par remontée de nappe

Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'« étiage ». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources. Si, dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La Zone Non Saturée (Z.N.S.¹) est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe. On appelle « zone sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

Extrait de la carte des zones sensibles aux remontées de nappe (avec prise en compte du niveau de fiabilité)



Selon la cartographie établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) établie à partir de maille de 250 m de largeur (au regard des diverses incertitudes de mesures du phénomène de remontée de nappe), **le site du projet est localisé parmi les « zones potentiellement sujettes aux inondations de caves », voire parmi les « zones potentiellement sujettes au débordement de nappe ».**

¹ Par infiltration, la partie de l'eau de pluie non évaporée et non reprise par les plantations atteint tout d'abord des terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air constituant la Zone Non Saturée (Z.N.S.). Plus en profondeur, elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée.

Dans le cadre des investigations menées en 2019 par la société Atlas Géotechnique, en marge d'un précédent projet (dans lequel, déjà, seule la partie du site située sur la commune de STAINS était destinée à recevoir des constructions), 5 piézomètres ont été mis en place sur certains sondages alors réalisés. La localisation de ces piézomètres (noté Pz) est perceptible sur le plan joint ci-contre extrait de l'étude géotechnique G2 (Phase Avant-Projet (AVP)).

Comme le montrent les données du tableau ci-dessous, le niveau de la nappe a été repéré à des cotes variant de + 28,80 à + 30,00 NGF au cours des mesures réalisées le 26 août 2019, c'est-à-dire à des profondeurs comprises entre 0,80 et 1,90 m. Ces niveaux d'eau correspondent à la nappe alluviale baignant les Alluvions Quaternaires et les Remblais.

Relevés piézométriques

Mesure du 26/08/2019										
Sondages	SP1	SP2+PZ	SP3	SP4+PZ	SP5	SP6+PZ	SP7	SP8+PZ	SP9	SP10+PZ
m/TN	--	-1,9	--	-1,0	--	-1,1	--	-1,8	--	-0,8
NGF	--	30,0	--	29,7	--	29,6	--	28,8	--	30,0

Source : « Etude géotechnique G2 AVP - Opération immobilière 45 rue Victor Renelle à STAINS (93) », Atlas Géotechnique, Septembre 2019

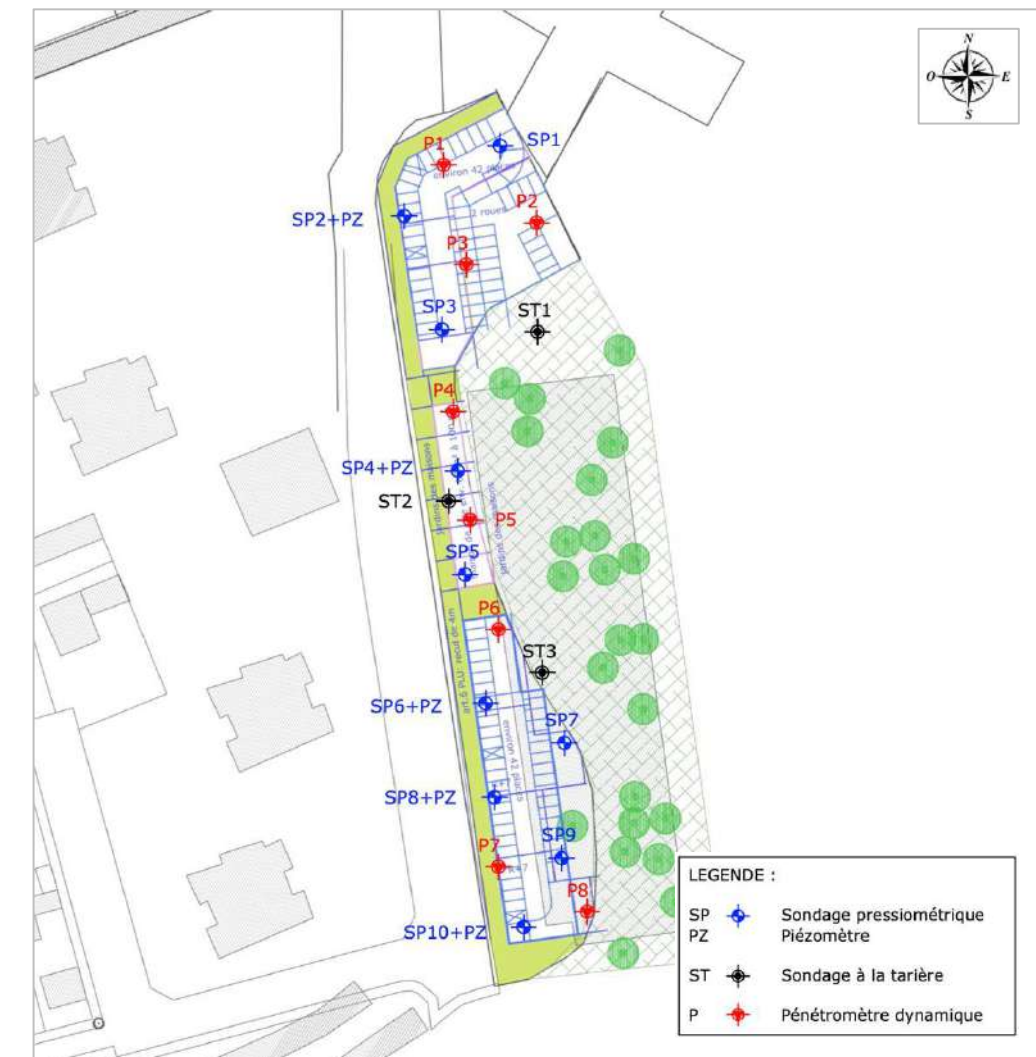
En se basant sur ces données, et en considérant les cotes des niveaux de plancher les plus bas du projet¹, la nappe serait située environ 1,20 m au-dessus du niveau de plancher du R-1 dans les parties centrale et sud du projet et environ 4,40 m au-dessus du niveau de plancher du R-2 dans la partie nord du projet.

Les travaux de terrassement à mener durant la phase chantier seraient confrontés à des arrivées d'eau latérales et depuis le fond de fouille. L'entreprise devra prévoir un système de rabattement de la nappe adapté avec un pompage des arrivées d'eau, afin de réaliser les travaux de terrassement de la fouille générale et du système de fondations à sec. En première approche, selon le bureau d'études Atlas Géotechnique, le système de rabattement pourra se faire par le biais de pointes filtrantes réparties sur la périphérie de la fouille associés en cas d'arrivées d'eau importantes à des puits de pompage en fond de fouille, permettant d'assécher l'ensemble de la fouille et améliorer ainsi la tenue des terrains. Les eaux pompées devront être rejetées vers un exutoire autorisé par les services compétents. Le dispositif mis en place devra être étudié et dimensionné pour éviter toute migration de fines.

Le maître d'ouvrage s'engage à mener prochainement une étude hydrogéologique, associée à un suivi piézométrique, afin de préciser les fluctuations de la nappe et ses niveaux caractéristiques (Niveaux des Plus Hautes Eaux (N.P.H.E)) attendus durant la phase chantier et durant la phase d'exploitation du projet. Cette étude permettra également d'arrêter le choix définitif concernant le dispositif à mettre en place dans la conception du projet pour se prémunir des infiltrations d'eau (ex : cuvelage étanche jusqu'à une cote à choisir parmi les N.P.H.E associé si nécessaire à la mise en place d'événements de décompression et, en cas de non-tolérance de traces d'humidité ou de suintement au-delà de la partie cuvelée, d'un dispositif d'étanchéité complémentaire).

Par ailleurs, à l'examen notamment des résultats de cette étude, **le maître d'ouvrage s'engage également, si nécessaire, à déposer un dossier au titre de la procédure prévue par la loi sur l'eau.**

Plan de localisation des sondages



Source : « Etude géotechnique G2 AVP - Opération immobilière 45 rue Victor Renelle à STAINS (93) », Atlas Géotechnique, Septembre 2019

¹ Rappel (cf. annexe 4) : deux niveaux de sous-sol dans la partie nord, sous le futur bâtiment C, avec le plancher du R-2 à la cote de + 25,60 NGF, et un niveau de sous-sol dans les parties centrale et sud, sous les futurs bâtiment A et B, avec le plancher du R-1 à la cote de + 27,63 NGF.

o Les risques d'inondation par ruissellement urbain

Les communes de STAINS et de SAINT-DENIS, comme le montrent page suivante les extraits du site Internet GEORISQUES du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire, ont déjà fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle dont la plupart liés à des phénomènes conjugués d'inondations et de coulées de boue témoins d'une problématique de ruissellement urbain.

En secteur urbain, les inondations par ruissellement se produisent par écoulement dans les rues de volumes d'eau qui ne sont pas absorbés par le réseau d'assainissement superficiel et souterrain. Ces inondations rapides se produisent lors d'épisodes de précipitation intenses (orages violents par exemple). L'imperméabilisation du sol (bâtiments, voiries, parkings, etc.) limite l'infiltration des pluies et accentue le ruissellement. La maîtrise du ruissellement est un enjeu en matière d'urbanisme. Outre la maîtrise de l'imperméabilisation des sols, elle se traduit également par la limitation de l'apport en eaux pluviales.

Extrait du Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.) de Seine-Saint-Denis, le tableau ci-contre dresse le niveau de risque d'inondation par ruissellement pluvial pour chacune des communes du département concernées. Le risque pour les communes de STAINS et de SAINT-DENIS y est ainsi qualifié de « fort ».

Communes soumises au risque d'inondation par ruissellement pluvial			
Risque fort			
Aulnay-sous-Bois	Le Blanc-Mesnil	Bobigny	Bondy
La Courneuve	Drancy	Dugny	Gagny
Livry-Gargan	Neuilly-sur-Marne	Noisy-le-Grand	Saint-Denis
Sevran	Stains	Villepinte	
Risque assez fort			
Bagnole	Clichy-sous-Bois	Coubron	Epinay-sur-Seine
Montfermeil	Montreuil	Neuilly-Plaisance	Les Pavillons-sous-Bois
Rosny-sous-Bois	Villemomble		
Risque moyen			
Aubervilliers	Le Bourget	Gournay-sur-Marne	L'Île-saint-Denis
Noisy-le-Sec	Pantin	Pierrefitte-sur-Seine	Le Raincy
Romainville	Tremblay-en-France	Villetaneuse	
Risque faible			
Les Lilas	Le Pré-Saint-Gervais	Saint-Ouen	Vaujours

Source : D.D.R.M. de Seine-Saint-Denis approuvé par arrêté préfectoral n°09-1748

Résultats des essais de perméabilité des sols

Sondages	ST1	ST2	ST3
Faciès	Remblais : Sable grisâtre et cailloux	Alluvions Quaternaires : Sable argileux gris marron à beige vert	Remblais : Sable limoneux noir
Lanterne d'essai	0 – 2,0	0 – 2,0	0 – 2,0
Coef. de perméabilité « k » (m/s)	7,12. 10 ⁻⁸	6,10. 10 ⁻⁷	2,49. 10 ⁻⁷

Source : « Etude géotechnique G2 AVP - Opération immobilière 45 rue Victor Renelle à STAINS (93) », Atlas Géotechnique, Septembre 2019

Ayant porté également sur la perméabilité des sols, les investigations menées en 2019 par la société Atlas Géotechnique (cf. également les §. « Les risques d'inondation par remontée de nappe » et « Les risques mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » de la présente annexe) ont mis en évidence des coefficients correspondant à des terrains de très faibles perméabilités, insuffisantes pour permettre une gestion à la parcelle des eaux issues d'un orage d'occurrence décennal.

En conséquence, et afin de respecter les dispositions du règlement d'Assainissement de la Seine Saint Denis et du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Plaine Commune, les eaux pluviales du projet seront gérées par **les dispositifs suivants** conçus par la maîtrise d'œuvre :

- **l'abattement des pluies de 8 mm (ou pluie courante)** : celui-ci sera constitué par une garde d'eau en fond du bassin¹ permettant de constituer le volume nécessaire d'environ 23 m³ ;
- **la mise en place d'un volume de rétention** dimensionné a minima à 101,5 m³ **afin de pouvoir gérer l'eau de pluie issu d'un orage d'occurrence décennal et respecter le débit de fuite imposé à 0,7 l/s/ha.**

¹ Selon les indications fournies par la maîtrise d'œuvre, la garde d'eau prévue à ce stade représente un volume d'environ 28,80 m³ (72 m² de superficie pour environ 0,40 m de profondeur) excédant ainsi le volume d'eau nécessaire pour l'abattement des pluies courantes calculé à environ 23 m³. Le fond du bassin sera infiltrant. Considérant la perméabilité mesurée sur le site des Alluvions Quaternaires (cf. tableau ci-avant : k = 6,10.10⁻⁷m/s), une pluie de 8 mm sera absorbée en 5 jours.

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ...

... concernant STAINS (93)

Inondations, coulées de boue et glissements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
93PREF20200003	09/05/2020	10/05/2020	06/07/2020	29/07/2020

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
93PREF19990054	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
93PREF20190007	27/07/2018	27/07/2018	17/06/2019	17/07/2019
93PREF20190001	25/05/2018	25/05/2018	23/01/2019	14/02/2019
93PREF19990014	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999
93PREF19920013	31/05/1992	01/06/1992	16/10/1992	17/10/1992
93PREF19870009	24/08/1987	26/08/1987	03/11/1987	11/11/1987
93PREF19830061	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983
93PREF19830037	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
93PREF20000009	01/01/1996	31/12/1997	27/12/2000	29/12/2000

... concernant SAINT-DENIS (93)

Inondations, coulées de boue et glissements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
93PREF20200002	09/05/2020	10/05/2020	06/07/2020	29/07/2020

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
93PREF19990051	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 13

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
93PREF20190002	27/07/2018	27/07/2018	24/12/2018	30/01/2019
93PREF20180011	24/05/2018	25/05/2018	23/07/2018	15/08/2018
93PREF20160010	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
93PREF20030006	02/07/2003	02/07/2003	03/12/2003	20/12/2003
93PREF20010009	07/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
93PREF19990012	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999
93PREF19960002	23/08/1995	23/08/1995	02/02/1996	14/02/1996
93PREF19940016	19/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994
93PREF19920011	31/05/1992	01/06/1992	16/10/1992	17/10/1992
93PREF19870008	24/08/1987	26/08/1987	03/11/1987	11/11/1987
93PREF19870004	06/07/1987	06/07/1987	27/09/1987	09/10/1987
93PREF19830058	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983
93PREF19830034	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983

Source : Site Internet GEORISQUES, Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire

✓ **Risques de mouvements de terrain**

- Les risques de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières et à l'existence de poches de dissolution de gypse antéludien

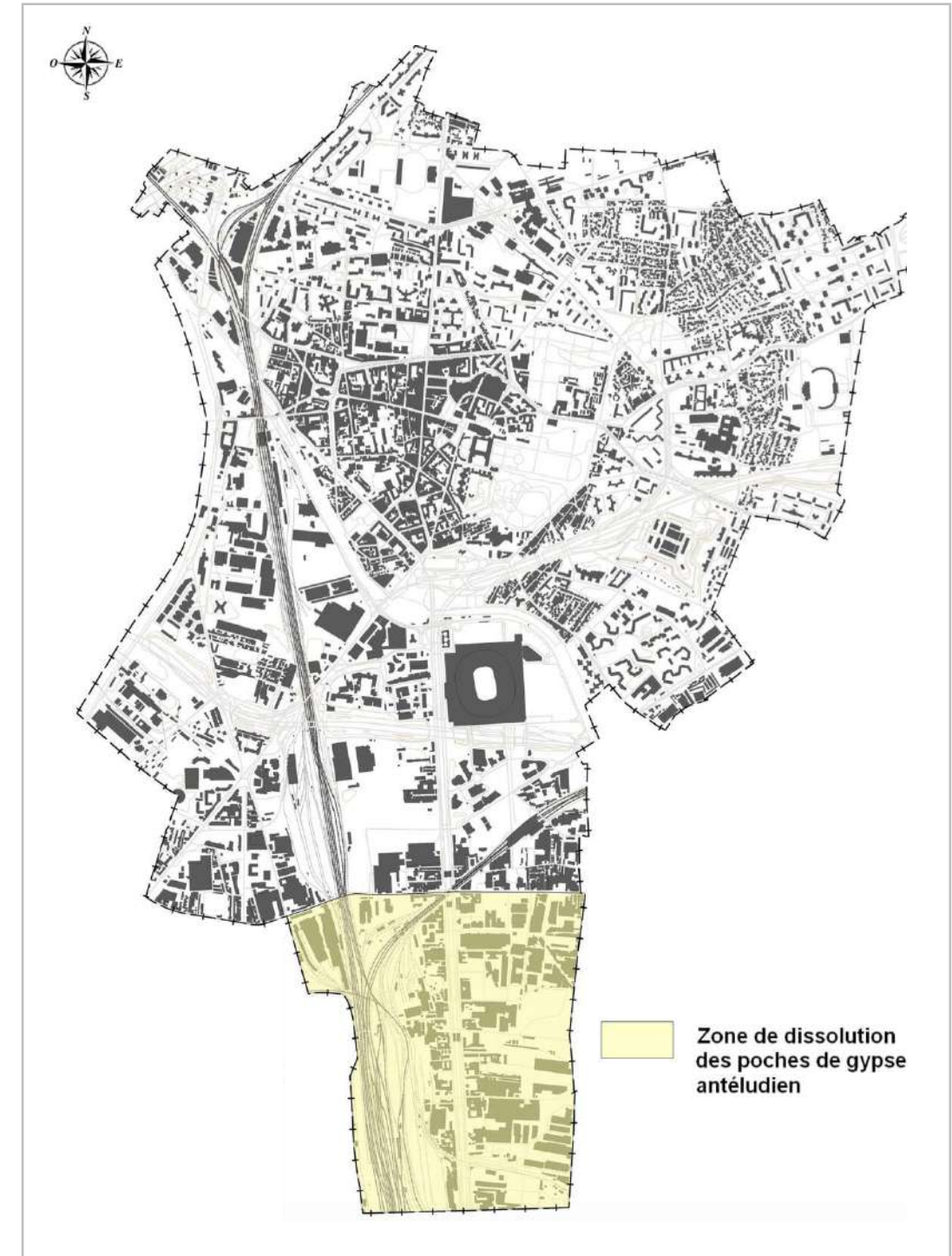
Le territoire de la commune de SAINT-DENIS est partiellement exposé aux risques de mouvements de terrains liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées (la commune de STAINS n'est pas exposée à ce type de risques).

Un périmètre de la zone de risques liés à ces anciennes carrières a été délimité par arrêté préfectoral n°86-0753 en date du 21 mars 1986 sur les parties du territoire de la commune concernées, pris en application de l'ancien article R.111-3 du Code de l'Urbanisme. Cet arrêté a ensuite été modifié par arrêté n°95-1127 du 18 avril 1995. Ce périmètre vaut juridiquement Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N.).

Comme le montre l'illustration ci-jointe, extraite de l'arrêté préfectoral de 1995, la zone de risques ainsi délimitée concerne la partie Sud du territoire de SAINT-DENIS. **Le site objet de la présente demande, localisé dans la pointe Nord-Est du territoire communal (non représentée sur cette illustration pourtant reprise dans son intégralité de l'arrêté préfectoral énoncé précédemment) n'est donc pas concerné.**

Source :
Préfecture de Seine-Saint-Denis

**Périmètre de la zone de risques liés à la dissolution de gypse
ayant valeur de Plan de Prévention des Risques à SAINT-DENIS (93)
en application de l'ancien article R.111-3 du Code de l'Urbanisme**



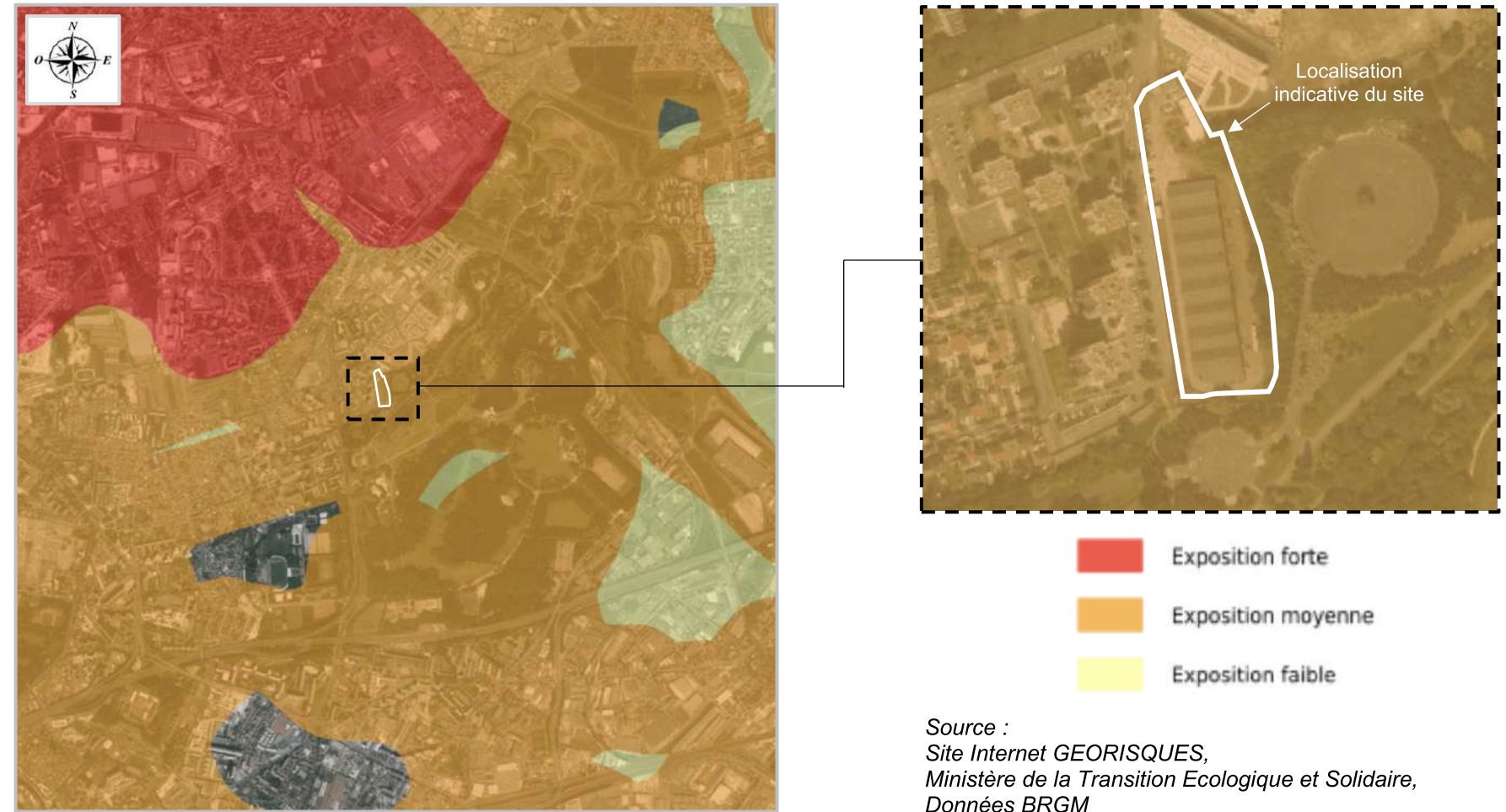
- Les risques mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Extrait de la carte d'exposition au phénomène de « retrait-gonflement des argiles »

Le phénomène de retrait-gonflement se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau du terrain. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de retrait. À l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement.

D'après l'extrait, ci-avant, de la carte d'exposition au phénomène de « retrait-gonflement des argiles » réalisée à partir des données du BRGM et extraite du site GEORISQUES, **le site est localisé dans la zone où l'aléa d'exposition à ce phénomène est qualifié de « moyen »** (zone de couleur orange). Cette zone intègre les secteurs intermédiaires entre les deux autres zones ainsi délimitées par ailleurs et correspondant à deux situations extrêmes¹ :

- La zone dans laquelle où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort (zone de couleur rouge), est celle où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.
- La zone où l'aléa est qualifié de faible (zone de couleur jaune), est celle dans laquelle la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).



Pour SAINT-DENIS, il convient de préciser que, considérant qu'il était nécessaire, d'une part, de réviser le périmètre de risques liés aux anciennes carrières et aux poches de dissolution de gypse et, d'autre part, de poursuivre l'élaboration d'un P.P.R.N. dus au retrait-gonflement des sols argileux (prescrit pour toutes les communes du département par arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001), **l'élaboration d'un P.P.R. mouvements de terrain sur la base d'une démarche multi-risques a été prescrite sur le territoire de SAINT-DENIS** par arrêté préfectoral n°05-0176 en date du 17 janvier 2005. **A ce jour, ce plan n'a toujours pas été adopté.**

¹ Les secteurs non couverts par une des trois zones définies dans cette cartographie définissent une zone dans laquelle l'aléa est estimé a priori nul. Il s'agit des secteurs pour lesquelles les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent car il peut s'y trouver localement des placages, des lentilles intercalaires, des amas glissés en pied de pente ou des poches d'altération, de nature argileuse, non identifiés mais dont la présence peut suffire à provoquer des désordres ponctuels.

Des investigations géotechniques ont été réalisées sur site par la société ATLAS Géotechnique en Juillet 2019. Dans le cadre de ces investigations, 10 sondages pressiométriques (dont 7 menés à 10 m de profondeur et 3 menés à 20 m de profondeur), 8 sondages pénétrométriques (menés jusqu'à 10 m de profondeur) et 3 sondages à la tarière mécanique (menés à 2,00 m de profondeur) ont notamment été réalisés (cf. localisation des sondages figurant sur l'illustration jointe dans l'un des §. précédents de la présente annexe intitulé « Les risques d'inondation par remontée de nappe »).

Les investigations menées dans ces différents sondages ont permis de révéler la succession lithologique suivante :

- Des Remblais sablo-limoneux gris à noir comprenant des briques ont été traversés jusqu'à 0,20 m / 2,50 m de profondeur, soit jusqu'aux cotes + 31,50 / + 28,10 NGF.
- Des Alluvions Quaternaires, composées de sable plus ou moins argileux ou limoneux gris beige avec des graviers et cailloutis ont été rencontrées jusqu'à 4,20 m / 5,90 m de profondeur, soit jusqu'aux cotes + 26,90 / + 24,90 NGF.
- Les Marnes et Sables Infragypseux ont été reconnues jusqu'à 7,30 m / 9,50 m de profondeur, soit jusqu'aux cotes + 23,50 / + 21,20 NGF, sous forme de marne sableuse beige grisâtre,
- Le Calcaire de Saint Ouen a été mis en évidence sous forme de marnes beiges à blanchâtres jusqu'à la base des sondages à 20,00 m de profondeur, soit jusqu'à la cote de + 10,70 NGF. Cette formation comporte des blocs et/ou bancs indurés de calcaire.

Ci-contre, les résultats des essais pressiométriques réalisés mettent en évidence

- une compacité hétérogène dans les Remblais globalement faible avec des passages de compacités élevées (blocs indurés) ;
- des compacités globalement moyennes dans les Alluvions Quaternaires avec localement des passages graveleux plus compacts ainsi que des niveaux de compacité médiocre ;
- des caractéristiques mécaniques globalement moyennes des Marnes et Sables Infragypseux, avec une zone plus ou moins altérée au droit du sondage SP8 vers 6,50 m de profondeur, soit vers la cote + 24,00 NGF ;
- des caractéristiques mécaniques moyennes à très élevées du Calcaire de Saint Ouen (des passages plus ou moins altérés ont été observés dans cette formation).

Les sondages pénétrométriques ont permis de caractériser les terrains du site ainsi :

- Les terrains présentent des résistances globalement moyennes à élevées en tête jusqu'à 0,50 / 1,00 m de profondeur pouvant correspondre à la structure de chaussée ou des blocs présents dans les Remblais.
- Une zone de résistance faible à médiocre a ensuite été mise en évidence sur l'ensemble des sondages jusqu'à 4,20 m au droit du sondage P5 pouvant correspondre à des terrains plus ou moins décomprimés ou altérés au sein des Remblais et des Alluvions Quaternaires.
- Plus en profondeur, les sols deviennent de résistance moyenne à élevées avec des passages indurés. L'ensemble des sondages, excepté le sondage P7, a atteint le refus entre 1,70 et 9,70 m de profondeur. Ces refus et résistances élevées s'expliquent par la présence de blocs et/ou bancs calcaire au sein des Marnes et Sables Infragypseux et / ou du Calcaire de Saint Ouen.

Horizons	Profondeur de la base		Caractéristiques Pressiométriques				Commentaire sur la compacité
	m/TN	NGF	E_m (MPa)	P_1^* (MPa)	Nb	α	
Remblais	-0,20 / -2,5	31,5 / 28,1	$2,4 \leq E_m \leq 100,0$ $E_{m\text{ Moy}} \geq 3,7$	$0,25 \leq P_1^* \leq 5,00$ $P_{1\text{ Moy}}^* \geq 0,53$ $\sigma \geq 1,88$	5	2/3	Globalement faible avec des passages très élevés
Alluvions Quaternaires	-4,2 / -5,9	26,9 / 24,9	$1,0 \leq E_m \leq 29,0$ $E_{m\text{ Moy}} = 5,3$	$0,16 \leq P_1^* \leq 3,00$ $P_{1\text{ Moy}}^* = 0,83$ $\sigma = 0,74$	26	2/3	Globalement moyenne avec des passages faible à très élevée
Marnes et Sables Infragypseux	-7,3 / -9,5	23,5 / 21,2	$4,9 \leq E_m \leq 26,8$ $E_{m\text{ Moy}} = 10,2$	$0,15 \leq P_1^* \leq 2,67$ $P_{1\text{ Moy}}^* = 1,12$ $\sigma = 0,49$	24	1/2	Globalement moyenne
Calcaire de Saint Ouen	<-20,0	<10,7	$5,9 \leq E_m \leq 22,1$ $E_{m\text{ Moy}} = 10,5$	$0,60 \leq P_1^* \leq 2,33$ $P_{1\text{ Moy}}^* = 1,23$ $\sigma = 0,52$	22	1/2	Moyenne à élevée

Avec : $E_{m\text{ Moy}}$: moyenne harmonique, $P_{1\text{ Moy}}^*$: moyenne géométrique et σ : écart-type.

Source : « Etude géotechnique G2 AVP - Opération immobilière 45 rue Victor Renelle à STAINS (93) », Atlas Géotechnique, Septembre 2019

Au regard de ces caractéristiques, le bureau d'études préconise l'adoption d'un système de fondations profondes de type pieux ancrés au sein de la formation du Calcaire de Saint Ouen.

Il convient de préciser qu'une attention particulière sera apportée, notamment durant les travaux de terrassement, afin de ne pas déstabiliser les bâtiments ainsi que les structures et ouvrages mitoyens (réseaux, voirie, etc).

✓ **Les autres risques naturels majeurs**

○ Les risques liés à la présence de radon

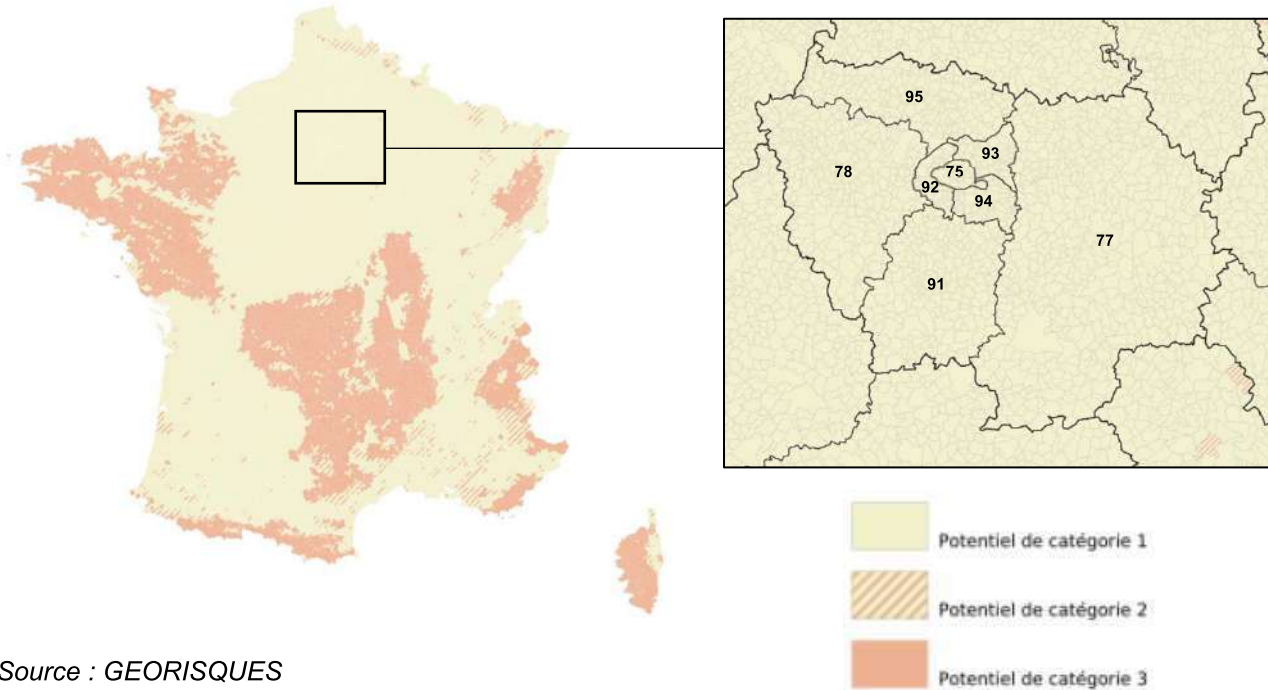
Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories.

Comme le montre la cartographie ci-dessous, **l'ensemble de l'Île-de-France dans laquelle se trouvent les communes de STAINS et de SAINT-DENIS sont localisées dans la zone où ce potentiel est le plus faible.**

Potentiel de radon



Source : GEORISQUES

○ Le risque sismique

Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol ...

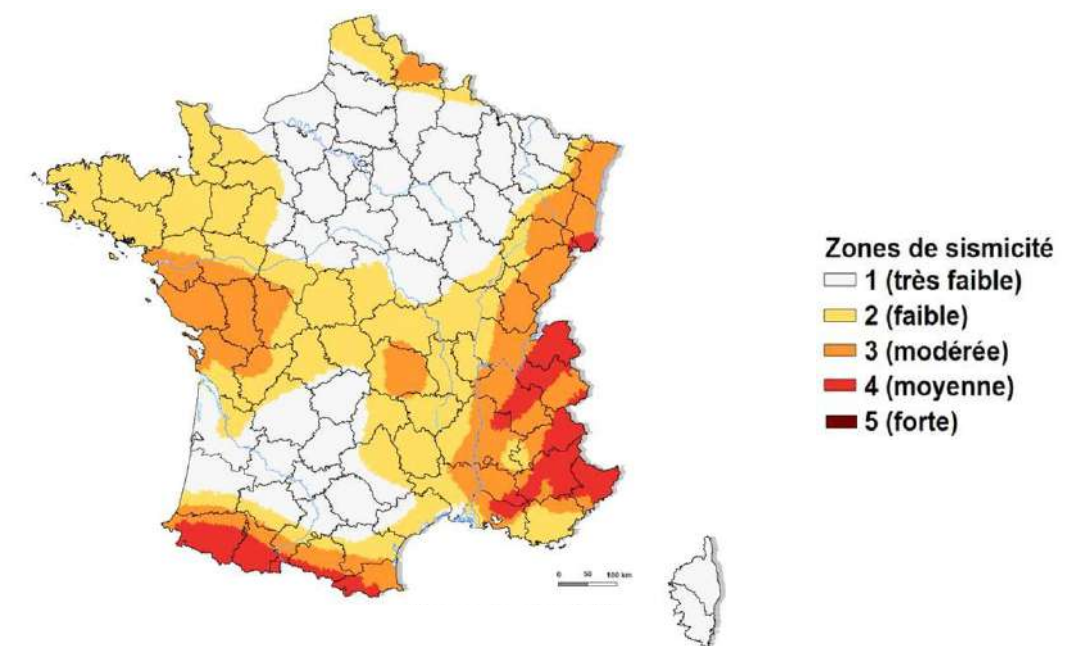
En France, le zonage sismique en vigueur (depuis le 1^{er} mai 2011) est défini dans les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à R.563-8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement. Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa définit 5 zones de sismicité croissante basées sur un découpage communal.

* a_{gr} : accélération du sol « au rocher »

Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr} (m/s ²)*
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3

Comme l'illustre l'image ci-contre, **le site du projet, à l'image de l'ensemble du bassin parisien, est localisé dans la zone 1 où l'aléa sismique est qualifié de « très faible »** (c'est-à-dire où l'accélération du sol « au rocher » est inférieure à 0,4 m/s²). Ce niveau de sismicité est, comme le montre l'illustration du nouveau zonage ci-contre, le plus faible existant en France.

Délimitation des zones de sismicité au niveau du territoire national métropolitain



Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Énergie (MEDDE)

14-2 - Risques technologiques et industriels

✓ Les risques liés aux Transports de Matières Dangereuses (T.M.D.)

Une matière dangereuse est une substance qui peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou encore par la nature des réactions qu'elle est susceptible de provoquer. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive. Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport d'une de ces matières (pouvant intervenir, selon les cas, par voie routière, par voie ferroviaire, par voie d'eau ou par le biais de canalisations).

Le site est particulièrement éloigné :

- **des principaux axes routiers utilisés pour l'approvisionnement de diverses matières dangereuses** dont fait partie la N301, la plus proche du site, localisée à environ 200 m (distance estimée à vol d'oiseau) plus à l'ouest ;
- **des axes ferroviaires** traversant le département de Seine-Saint-Denis, les plus proches, à savoir les voies de la Grande Ceinture et celles du Tram T11 Express, étant localisées à plus de 800 m (distance estimée à vol d'oiseau) à l'Est et au Nord du site ;
- **des voies d'eau** les plus proches du site, à savoir la Seine à l'Ouest et le Canal Saint-Denis, celles-ci étant localisées respectivement au minimum à environ 3,6 km et 2,8 km (distances estimées à vol d'oiseau).

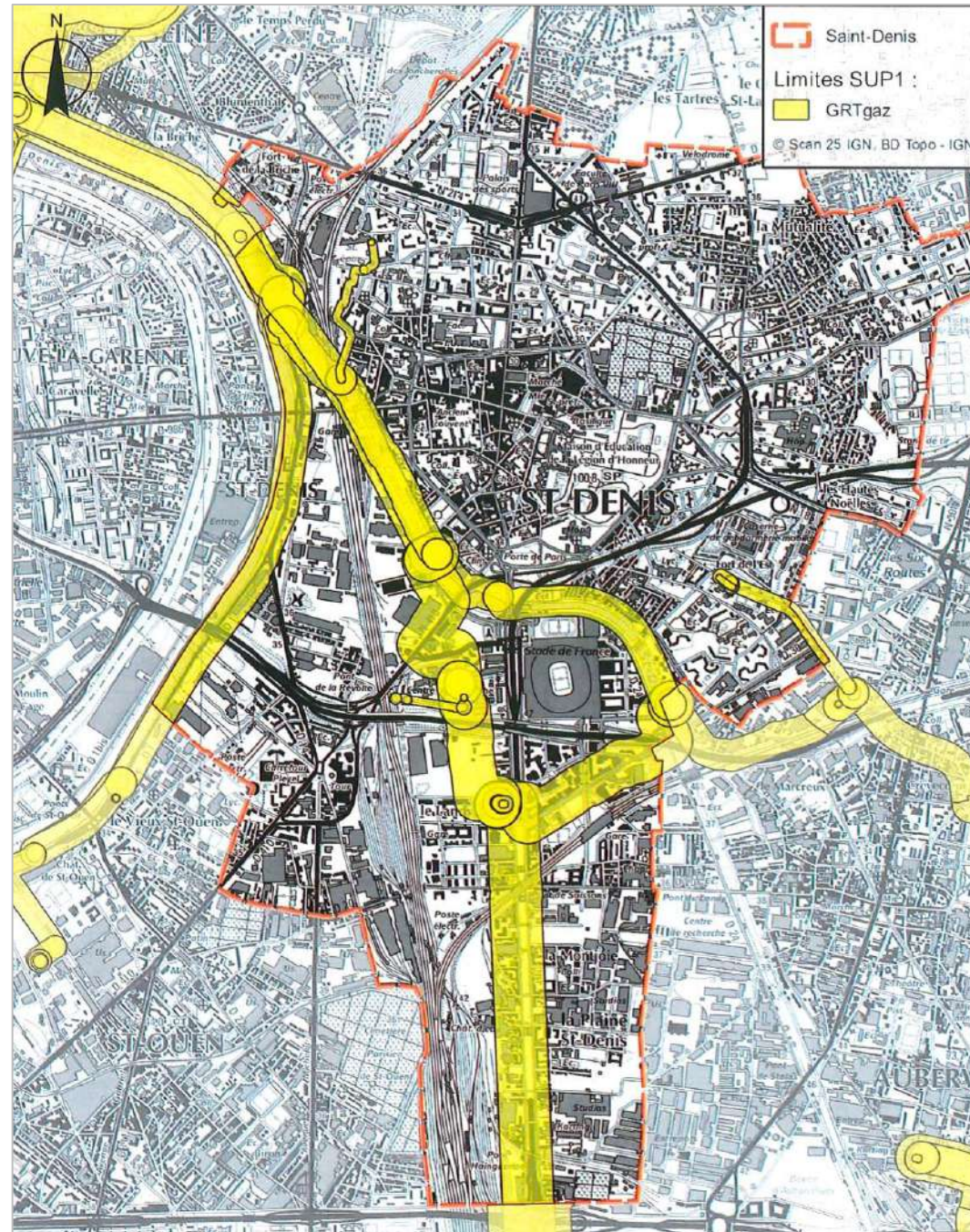
Enfin, comme le montre page suivante les copies des documents graphiques extraits des arrêtés préfectoraux pris sur les territoires de STAINS et de SAINT-DENIS en application des normes de sécurité fixées par l'arrêté du 5 mars 2014¹ et instituant des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) à leurs abords :

- **aucune des canalisations de transport de gaz haute pression exploitées par GRT Gaz traversant ces deux communes ne traverse le site objet du présent dossier ni ne transite à ses abords ;**
- **aucune des zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les SUP** (représentées en jaune) **attachées à ces canalisations n'impacte le site.**

¹ Arrêté définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du Code de l'Environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Délimitation des secteurs dans lesquels des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sont définies aux abords des canalisations de transport de gaz ...

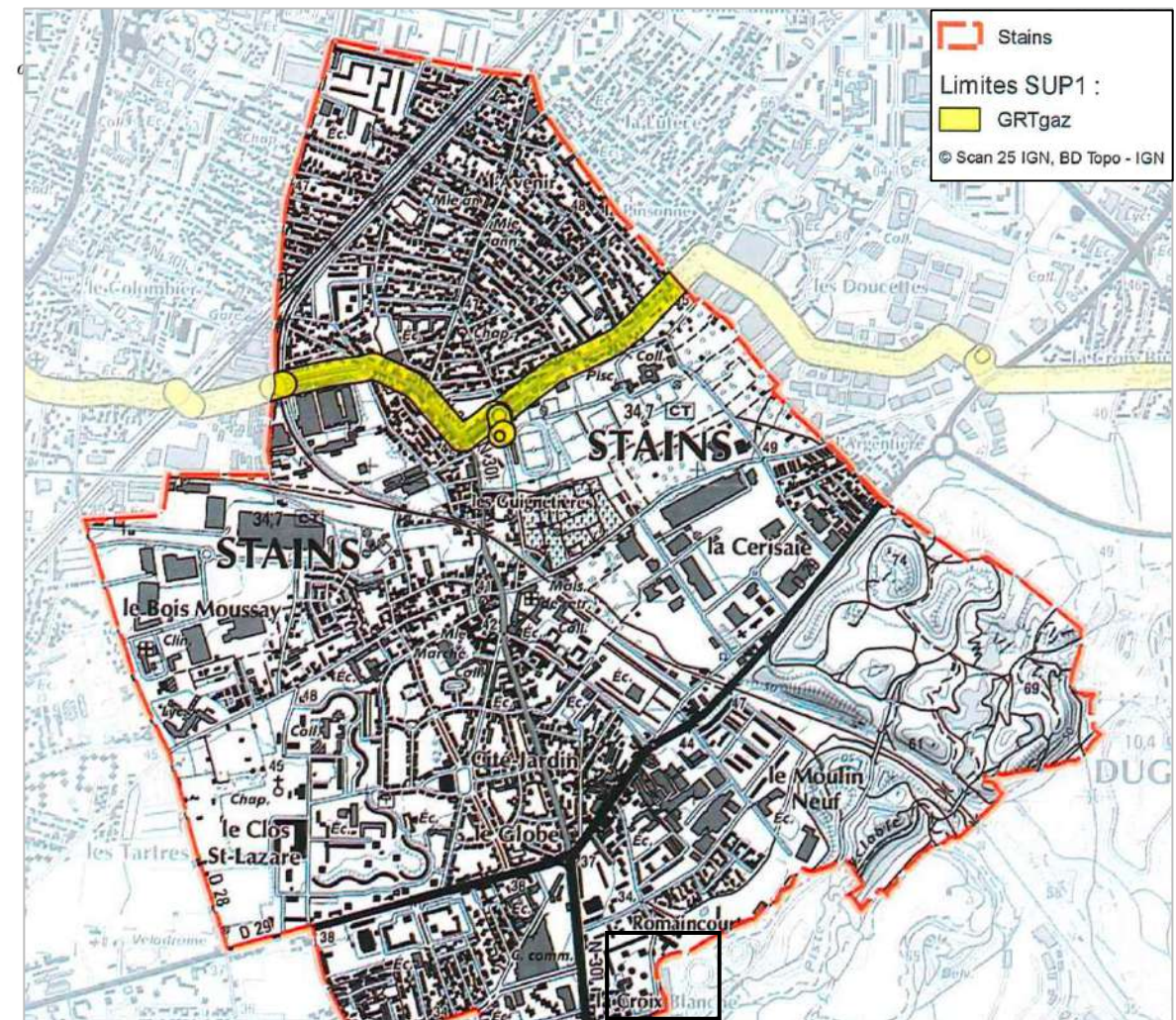
... à SAINT-DENIS (93)*



* L'image ci-avant a été extraite dans sa totalité de l'arrêté préfectoral. Le secteur dans lequel se trouve le site, dans la pointe Nord-Est du territoire communal, ne comprenant aucune de ces canalisations, n'a pas été repris dans cette illustration.

Source : Arrêté du Préfet de Seine-Saint-Denis n°2016-4266 du 16 décembre 2016

... à STAINS (93)



Localisation indicative du site

Source : Arrêté du Préfet de Seine-Saint-Denis n°2016-4267 du 16 décembre 2016

✓ Les risques industriels

Le site objet de la présente étude, comme actuellement l'ensemble du département de Seine-Saint-Denis, n'est concerné par aucun des Plans de Prévention de Risques Technologiques (P.P.R.T.) actuellement en vigueur ni par un quelconque périmètre d'étude préalable à l'élaboration d'un tel plan.

Reprenant les données issues de la base gérée par les services du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire (obtenues via le site Internet GEORISQUES), le tableau suivant montre que les territoires des communes de STAINS et de SAINT-DENIS comptent plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.), installations susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, soumises au régime de l'« Autorisation »¹ et au régime de l'« Enregistrement »² (que ces installations soient en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité).

Liste des I.C.P.E. soumises aux régimes de l'« Autorisation » et de l'« Enregistrement » sur les territoires des communes de SAINT-DENIS et STAINS

	Nom établissement	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Etat d'activité
S T A I N S	PLAINE COMMUNE ENERGIE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
	General Electric CGR SA	Inconnu	Non Seveso	En cessation d'activité
	EPUR IDF	Autorisation	Seveso seuil bas	En fonctionnement
	RER RECYCLAGE ENVIRONNEMENT REALISATIONS	Inconnu	Non Seveso	En cessation d'activité
	MGRA	Inconnu	Non Seveso	En cessation d'activité
	SCI SOGARIS STAINS	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
S A I N T - D E N I S	SEBAIL AMENAGEMENT	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
	TECHNIC FRANCE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
	Plaine Commune Energie (site FABIEN)	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
	SNCF TECHNICENTRE LE LANDY	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
	SARIA INDUSTRIES SAS	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
	Plaine Commune Energie	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
	SEFI-INTRAFOR	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
	AICO FRANCE NOVACOLOR	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
	SESAS	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
	CBRE - PERSPECTIVE SEINE	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
	ASSOCIATION 1901 ENVIE PARIS SAINT DENIS	Inconnu	Non Seveso	Cessation déclarée
	INTERXION FRANCE	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
	AUBER METAUX	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
	EQUINIX France	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
INTERXION FRANCE	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	

Ces données montrent que seule la commune de STAINS compte actuellement une installation SEVESO³ (Seuil Bas) à savoir l'installation dénommée EPUR IDF.

¹ Une installation relevant de ce régime nécessite, préalablement à son éventuelle mise en service, une demande d'autorisation auprès de la Préfecture.

² Mis en place par une ordonnance du 11 juin 2009, le régime d'enregistrement constitue un régime d'autorisation simplifiée.

³ Installation relevant de la directive européenne n°2012/18/UE du 4 juillet 2012 dite « directive SEVESO III » relative aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses. Se substituant à la directive n°96/82/CE du 9 décembre 1996 dite SEVESO II, cette directive a été publiée le 24 juillet 2012 au Journal Officiel de l'Union Européenne et a pris effet à compter du 1^{er} Juin 2015. La transposition de cette directive dans le droit français a été portée par la loi dite loi DDADUE (Dispositions D'Adaptation de la législation au Droit de l'Union Européenne) du 16 juillet 2013. S'agissant en particulier des installations SEVESO, la directive distingue deux types d'établissements en fonction de la quantité totale et la nature des matières dangereuses sur site, à savoir les établissements SEVESO SEUIL HAUT (SH) et les établissements SEVESO SEUIL BAS (SB). A chacun de ces statuts correspondent des mesures de sécurité et des procédures particulières définies dans la directive SEVESO III.

Les I.C.P.E. soumises à « Autorisation » ou à « Enregistrement » dans les environs du site



Source : GEORISQUES / Base de données officielle des ICPE

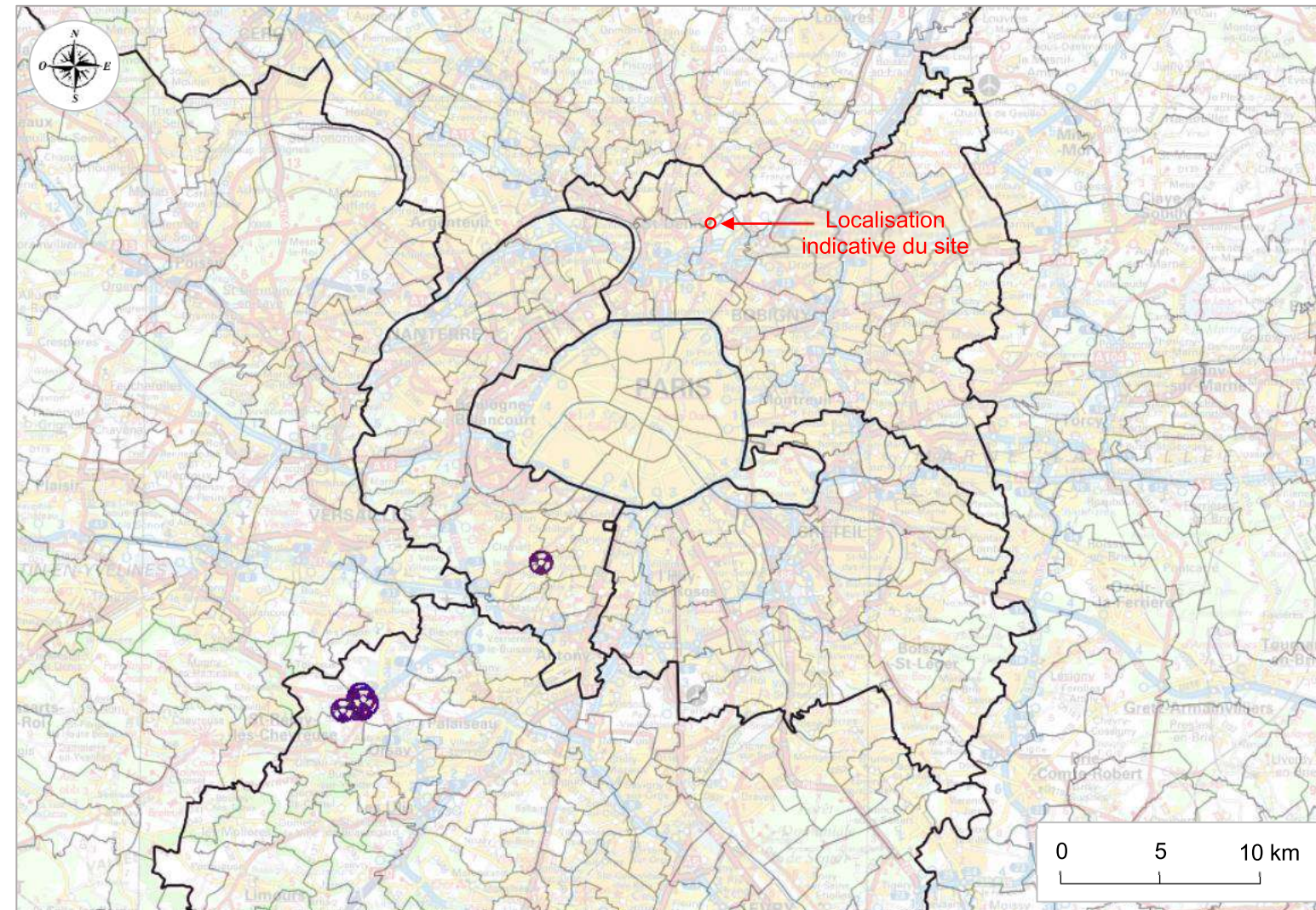
Comme le montre par ailleurs l'illustration ci-dessus établie à partir du site GEORISQUES utilisant les informations de la base de données précitée, aucune des I.C.P.E. répertoriées sur ces deux communes n'est localisée autour du site objet de la présente demande, même à distance de 1 000 m définie à partir de celui-ci.

✓ **Les risques liés aux installations nucléaires**

Au-delà de certains critères, une installation mettant en jeu des substances radioactives est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB), et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de Sûreté Nucléaire (ASN).

Comme l'illustre la carte ci-contre, **les installations nucléaires réglementées sont très éloignées du site objet de la présente demande.** L'installation la plus proche, localisée à environ 19 km au sud-ouest, est un laboratoire de recherche situé au Centre d'Etudes Nucléaires de Fontenay-aux-Roses (92) et exploité par le Commissariat à l'Energie Atomique (CEA).

Localisation indicative des installations nucléaires réglementées



Source : GEORISQUES

14-3 - Autres risques

✓ Les risques de contamination par les termites

Par l'intermédiaire de plusieurs arrêtés préfectoraux, le département de la Seine-Saint-Denis a été partiellement classé zone contaminée par les termites et (autres insectes xylophages).

STAINS et SAINT-DENIS ne figurent pas parmi les communes concernées par un de ces arrêtés.

✓ Les risques d'exposition au plomb

La totalité du territoire des communes de STAINS et de SAINT-DENIS, comme l'ensemble du département de Seine-Saint-Denis, est classée zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral n°00-1607 du 28 avril 2000. Le site objet de la présente étude figure donc également à l'intérieur de cette zone.

- Rappels

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs, baisse de la fertilité) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, avortement etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant (perturbation du développement du cerveau).

Un diagnostic plomb avant démolition est obligatoire pour tout immeuble bâti construit avant le 1^{er} janvier 1994. Son objectif est d'identifier les revêtements et matériaux contenant du plomb susceptibles d'être altérés au cours des travaux de démolition. L'altération de ces matériaux peut présenter un risque d'exposition au plomb pour les personnes amenées à intervenir lors de ces travaux et doit donc être évalué le plus en amont possible. Régi en particulier par des dispositions du Code du Travail (notamment les articles L.4121-2 et R.4412-59 et suivants), ce diagnostic n'est ni un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (C.R.E.P.) ni un Diagnostic du Risque d'Intoxication au Plomb (D.R.I.P.), lesquels relèvent des obligations prévues par le Code de la Santé Publique.

- Résultats des investigations réalisées sur le site

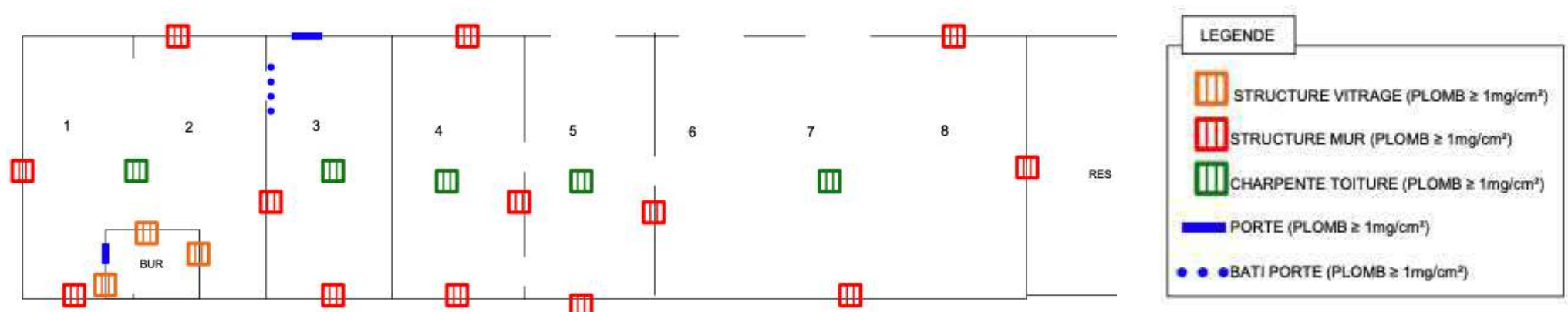
Afin d'identifier les revêtements et matériaux contenant du plomb susceptibles d'être altérés par les travaux de démolition des bâtiments existants sur le site, une mission consistant en la réalisation d'un diagnostic préalable été confiée à une société certifiée, la société TERRAZZONI & Associés. Ce diagnostic s'appuie sur les données collectées lors d'un repérage réalisé sur le site le 17 mai 2021.

Des concentrations supérieures au seuil réglementaire (1 mg/cm^3) ont notamment été mesurées, à l'aide d'un appareil de mesure à fluorescence X, dans des revêtements d'éléments de la structure des bâtiments (murs et charpente), de portes, de structures de vitrages, de garde-corps.

Les opérations de démolition et les mesures destinées en particulier à protéger les personnels appelés à intervenir dans le cadre de ces opérations seront définies en tenant compte des enseignements de ce diagnostic. Ce document sera notamment remis aux entreprises intervenantes.

La dépose, le conditionnement, le transport et l'élimination de ces éléments, identifiés parmi la catégorie des matériaux ou déchets dangereux, seront réalisés selon le respect des dispositions de la législation en vigueur.

Exemple de localisation de revêtements contenant du plomb repérés sur le site – Partie entrepôts du bâtiment principal



Source : « Diagnostic plomb avant travaux », Mai 2021, TERRAZZONI & Associés

¹ Seuil fixé par l'arrêté du 19 août 2011 dans le cadre des constats de risque d'exposition au plomb (diagnostic avant vente et risque lié au saturnisme).

✓ **Les risques liés à la présence éventuelle de matériaux amiantés**

- Rappels

Le terme « amiante » désigne un groupe de minéraux fibreux naturels (serpentine ou amphibole) actuellement utilisés au niveau international, ou l'ayant été dans le passé, dans le commerce à cause de leur extraordinaire résistance à la traction, de leur mauvaise conduction de la chaleur et de leur résistance relative aux attaques chimiques. L'amiante a également été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. Il existe différentes variétés d'amiante. La chrysotile représente cependant 90 % de l'amiante ayant été utilisé pour des applications industrielles selon les données de l'Institut National de Recherche et de Sécurité.

En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Depuis 1996, les pouvoirs publics ont mis en place un dispositif réglementaire intégré dans le Code de la Santé Publique destiné à protéger la population exposée dans les immeubles bâtis.

L'identification des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (M.P.C.A.) est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des M.P.C.A. et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R.4412-94 à R.4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129.

- Présentation synthétique des résultats des investigations réalisées sur le site

Afin d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante susceptibles d'être affectés par les travaux de démolition des bâtiments existants sur le site, une mission de repérage a été confiée à une société certifiée, la société BEDOC. Menée dans le cadre de cette mission, la recherche des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante a été réalisée conformément à l'arrêté 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C (de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique) contenant de l'amiante.

Ayant donné lieu à une visite sur place quelques jours auparavant, cette recherche a permis la rédaction d'un pré-rapport finalisé et édité en Mai 2021. Les informations contenues dans ce document montrent que les résultats des analyses réalisées par le laboratoire LEPBI Environnement sur les échantillons ainsi prélevés ont permis de confirmer la présence matériaux et produits contenant de l'amiante (de type chrysotile). Ces matériaux, tous en bon état, ont été repérés dans différentes parties du site. Il s'agit principalement de plaques constituant le bardage de bâtiments, de dalles et leur colle et de conduits divers.

La dépose, le conditionnement, le transport et l'élimination de ces éléments, identifiés parmi la catégorie des matériaux ou déchets dangereux, seront réalisés, préalablement aux opérations de déconstruction, selon le respect des dispositions de la législation en vigueur.

Exemples de matériaux contenant de l'amiante repérés sur le site
(les matériaux contenant de l'amiante sont indiqués en rouge)



Source : « Pré-Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition », Mai 2021, BEDOC

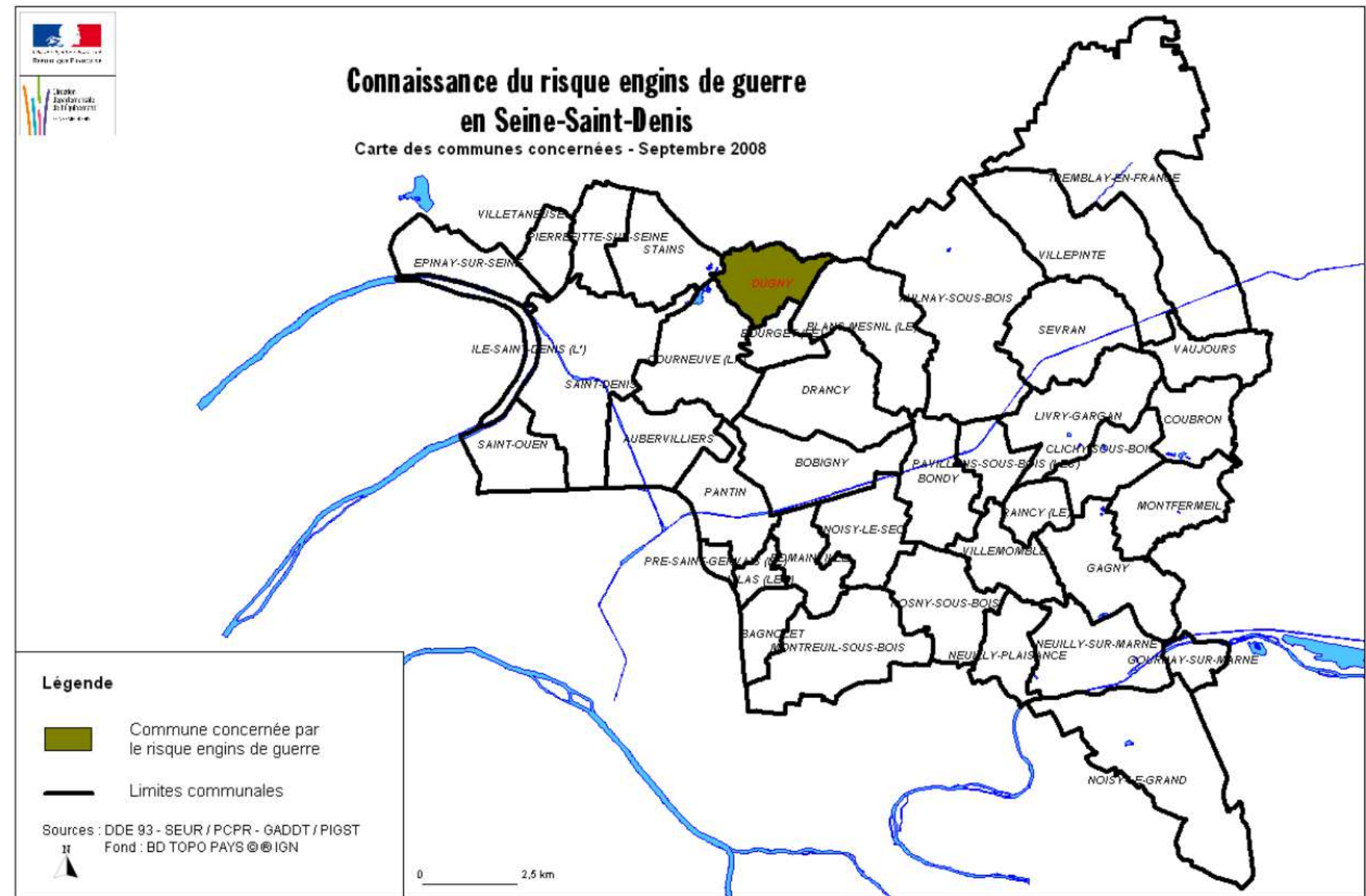
✓ **Les risques liés à découverte d'« engins de guerre »**

Ces risques émanent de la présence potentielle dans le sol et le sous-sol d'« engins de guerre » (la plupart du temps, des engins explosifs pouvant prendre différentes formes telles que bombes, grenades, obus, détonateurs ou mines) et de munitions.

Les conséquences de leurs découvertes peuvent être l'explosion des engins et des munitions abandonnés suite à une manipulation, un choc ou au contact de la chaleur, l'intoxication par inhalation de gaz toxiques mortels dispersés dans l'air, ingestion ou contact.

La difficulté réside dans le fait que ces « engins de guerre » n'ont pas de localisation précise. Leur découverte est souvent fortuite. Ils peuvent revenir à la surface au hasard des travaux des champs, de terrassements ou par l'effet de l'érosion naturelle.

Dans le département de la Seine-Saint-Denis, comme le souligne d'ailleurs le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.) approuvé par arrêté préfectoral n°09-1748 en date du 22 juin 2009 (et à partir duquel la carte ci-jointe a été extraite), **seule la commune de DUGNY est plus particulièrement exposée au risque de découvertes d'« engins de guerre », datant de la seconde guerre mondiale**. DUGNY accueille sur une partie de son territoire l'aéroport du Bourget. A la fin de la seconde guerre mondiale, en 1943, la ville, occupée par les Allemands, fut bombardée par les avions alliés et détruite à 90 %. De nombreuses bombes n'auraient cependant pas explosé. Aussi certaines sont-elles aujourd'hui encore enfouies dans le sous-sol de la commune.



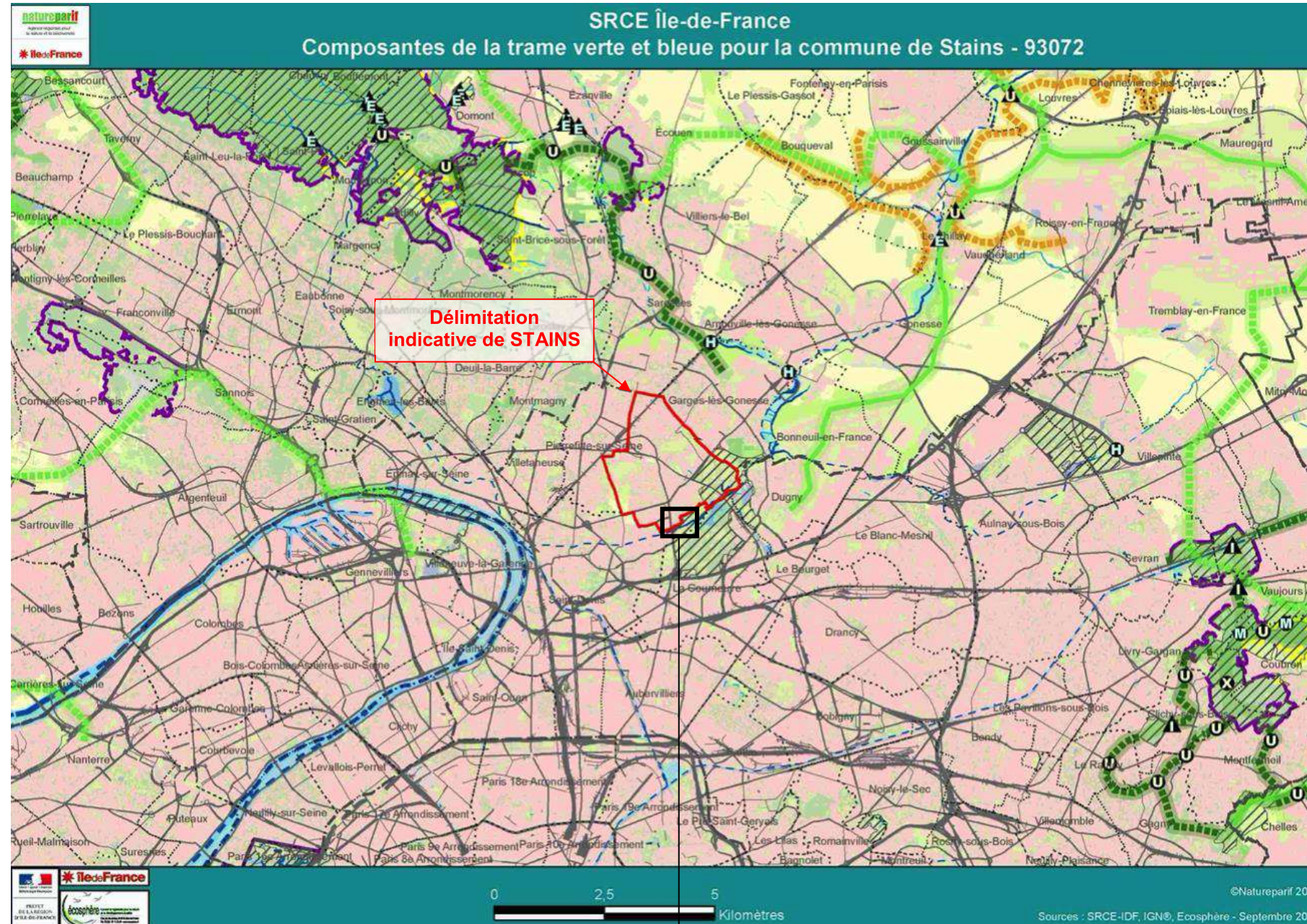
Source : D.D.R.M. de Seine-Saint-Denis approuvé par arrêté préfectoral n°09-1748

Annexe 15 - Biodiversité

15-1 - Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) d'Ile-de-France

Extrait de la carte des composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) définie dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) d'Ile-de-France

Composantes de la T.V.B. à STAINS (93) - Données chiffrées

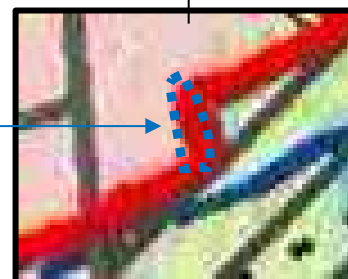


	Dans la commune	% commune	Dans une zone de 1 km autour de la commune
Réservoirs de biodiversité			
▨ Réservoirs de biodiversité	74,6 ha	13,8 %	231,1 ha
▨ Autres espaces d'intérêt écologique hors Île-de-France	n/a	n/a	--
Corridors de la sous-trame arborée			
▬ Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité	--	--	--
▬ Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité	--	--	--
▬ Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité	--	--	--
Corridors de la sous-trame herbacée			
▬ Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes	--	--	--
▬ Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes	--	--	--
▬ Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite	--	--	--
Corridors et continuum de la sous-trame bleue			
▬ Cours d'eau et canaux fonctionnels	0,8 km	--	1,5 km
▬ Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite	--	--	4,1 km
▬ Cours d'eau intermittents fonctionnels	--	--	185 m
▬ Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite	133 m	--	259 m
▬ Corridors et continuum de la sous-trame bleue	--	--	5,7 ha
Lisières des boisements de plus de 100 ha			
▬ Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha	--	--	--
▬ Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha	--	--	--
Obstacles des corridors arborés			
▲ Infrastructures fractionnantes	--	--	--
Obstacles des corridors calcaires			
▲ Coupures urbaines	--	--	--
Obstacles de la sous-trame bleue			
▲ Obstacles à l'écoulement (ROE v3)	--	--	--
Points de fragilité des corridors arborés			
Ⓡ Routes présentant des risques de collision avec la faune	--	--	--
Ⓟ Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire	--	--	--
Ⓢ Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation	--	--	--
Ⓤ Passages prolongés en cultures	--	--	--
Ⓧ Clôtures difficilement franchissables	--	--	--
Points de fragilité des corridors calcaires			
Ⓟ Coupures boisées	--	--	--
Ⓛ Coupures agricoles	--	--	--
Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue			
Ⓜ Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport	--	--	--
Ⓜ Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport	--	--	--

-- : Éléments absents de la commune; n/a : non applicable

Zoom au niveau du site =>

Localisation indicative du site

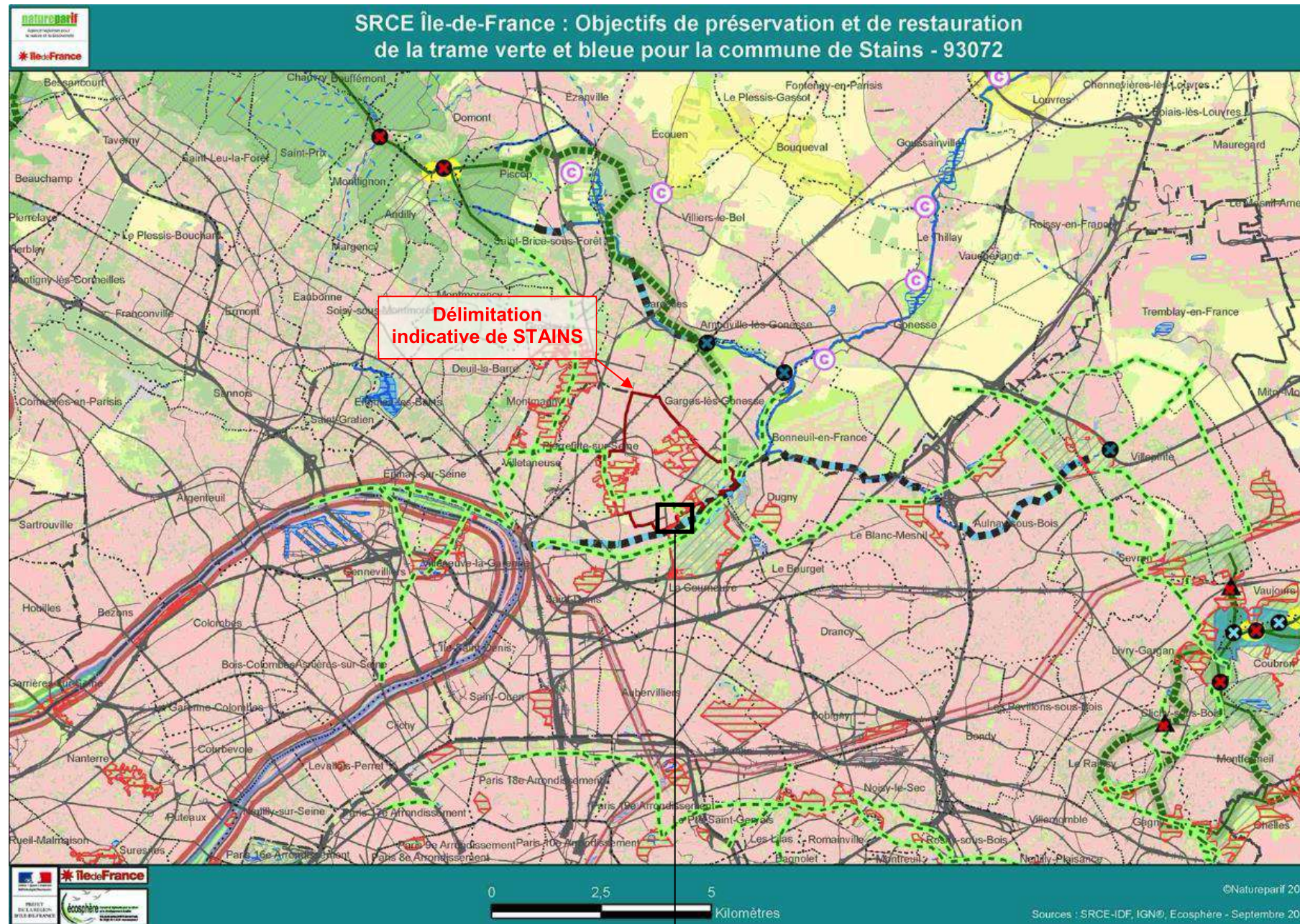


Le site n'est localisé dans aucune des « continuités écologiques » (cours d'eaux, corridors, réserve de biodiversité, etc) recensées dans la Trame Verte et Bleue (T.V.B.) identifiée dans le S.R.C.E. d'Ile-de-France approuvé le 21 Octobre 2013 par arrêté (SRCE-IF n°2013294-000) du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris). Directement voisin du site, le Parc départemental Georges Valbon constituant une des entités du site NATURA 2000 dénommé Zone de Protection Spéciale (Z.P.S.) « Sites de SEINE-SAINT-DENIS » (cf. annexe 6), il figure donc parmi les réservoirs de biodiversité du S.R.C.E. d'Ile-de-France.

Source : Site Internet de l'Agence Régionale de Biodiversité d'Ile-de-France (ex-Natureparif)

Extrait de la carte des objectifs de préservation et de restauration de la Trame Verte et Bleue (TVB) définie dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) d'Ile-de-France

Objectifs de préservation et de restauration de la T.V.B. à STAINS (93) - Données chiffrées

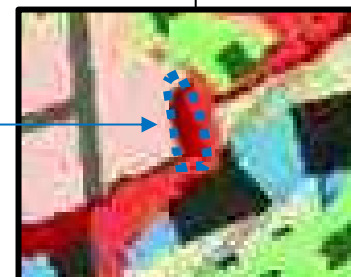


Principaux corridors à préserver	Dans la commune	% commune	Dans une zone de 1 km autour de la commune
Corridors de la sous-trame arborée	--	--	--
Corridors de la sous-trame herbacée	--	--	--
Corridors alluviaux	--	--	--
Principaux corridors à restaurer			
Corridors de la sous-trame arborée	--	--	--
Corridors des milieux calcaires	--	--	--
Corridors alluviaux en contexte urbain	--	--	--
Réseau hydrographique à préserver et/ou à restaurer			
Cours d'eau	--	--	1,3 km
Autres cours d'eau intermittents	475 m	--	444 m
Connexions multitrames			
Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux	--	--	--
Autres connexions multitrames	--	--	--
Éléments à préserver			
Réservoirs de biodiversité	74,6 ha	13,8 %	231,1 ha
Milieux humides	5 m ²	<0,1 %	10,2 ha
Autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques			
Secteurs de concentration de mares et mouillères	--	--	--
Mosaïques agricoles	--	--	--
Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés	--	--	--
Continuités en contexte urbain			
Autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique	95,4 ha	17,6 %	35,5 ha
Liaisons reconnues pour leur intérêt écologique	3,2 km	--	7,6 km
Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée à traiter prioritairement			
Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes	--	--	--
Principaux obstacles	--	--	--
Points de fragilité des corridors arborés	--	--	--
Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue à traiter prioritairement			
Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture	479 m	--	4,3 km
Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)	--	--	--
Obstacles sur les cours d'eau	--	--	--
Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport	--	--	--
Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport	--	--	--

-- : Éléments absents de la commune

Zoom au niveau du site =>

Localisation indicative du site



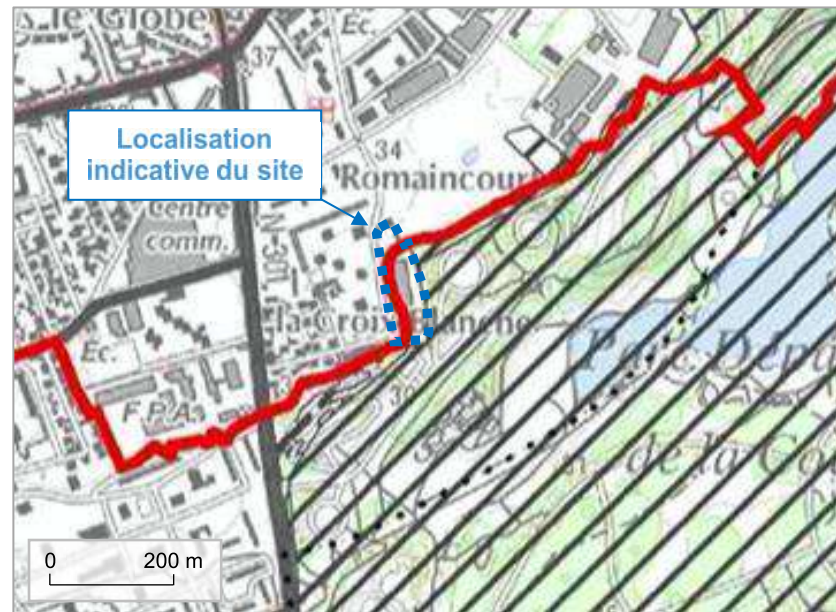
Le site est localisé aux abords de certains secteurs dont la préservation ou la restauration présente un intérêt écologique selon le S.R.C.E. d'Ile-de-France approuvé le 21 Octobre 2013 par arrêté (SRCE-IF n°2013294-000) du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris). Peu lisibles sur l'extrait ci-contre, ils sont identifiés et abordés isolément, comme le réservoir de biodiversité existant identifié, page suivante.




Source : Site Internet de l'Agence Régionale de Biodiversité d'Ile-de-France (ex-Natureparif)

Les composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) et les secteurs dont la préservation ou la restauration présente un intérêt écologique aux abords du site (figurant sur le zoom de la page précédente) considérées isolément

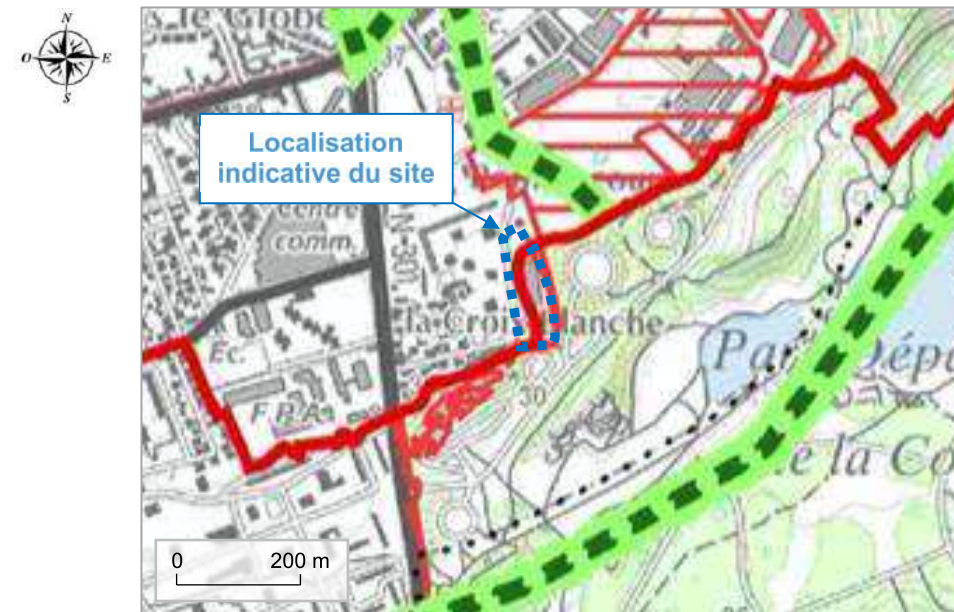
Source : Référentiel du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) Ile-de-France, Agence Régionale de la Biodiversité





Réservoirs de biodiversité



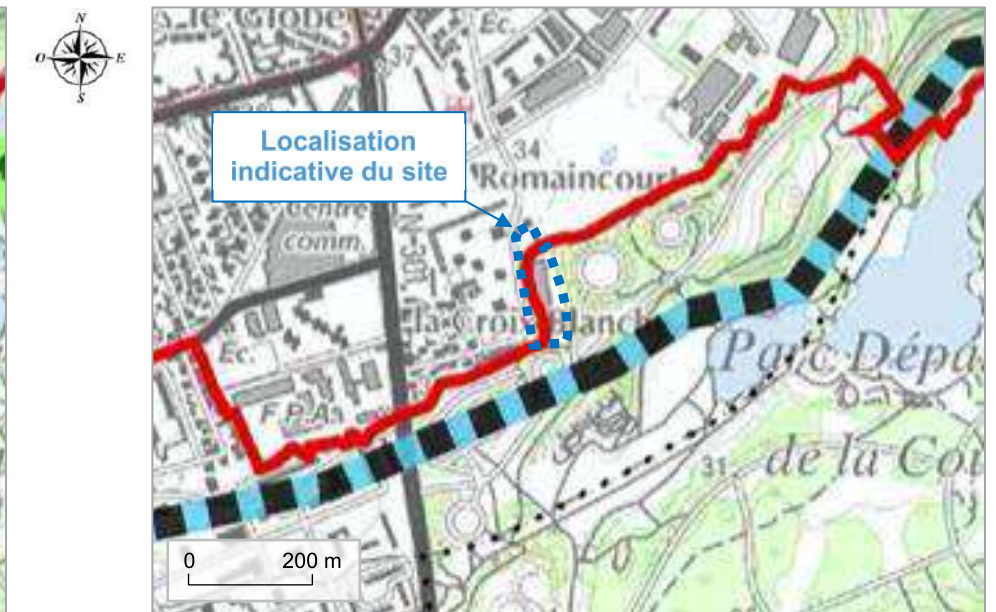
-  Limites de la commune de STAINS avec SAINT-DENIS
-  Autres limites de la commune de SAINT-DENIS
-  Réservoirs de biodiversité




Continuités en contexte urbain



-  Limites de la commune de STAINS avec SAINT-DENIS
-  Autres limites de la commune de SAINT-DENIS
-  Liaisons reconnues pour leur intérêt écologique
-  Autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique en contexte urbain

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue à traiter prioritairement



-  Limites de la commune de STAINS avec SAINT-DENIS
-  Autres limites de la commune de SAINT-DENIS
-  Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture

En Ile-de-France, constituent des « réservoirs de biodiversité, au titre de la cohérence nationale des zonages réglementaires, les réserves naturelles nationales et régionales, les réserves biologiques en forêt publique et les secteurs objets d'arrêtés de protection de biotope. Ces espaces sont complétés, au titre des espaces naturels importants pour la biodiversité, par les réservoirs biologiques du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.), les sites NATURA 2000 et les Z.N.I.E.F.F. de types 1 et 2, auxquels ont été soustraits, pour ces deux dernières catégories, les périmètres des espaces urbanisés afin de ne conserver dans les réservoirs de biodiversité que les secteurs ayant une qualité écologique reconnue. Le Parc départemental Georges Valbon constituant une des entités du site NATURA 2000 dénommé Zone de Protection Spéciale (Z.P.S.) « Sites de SEINE-SAINT-DENIS » (cf. annexe 6), il figure donc parmi les réservoirs de biodiversité du S.R.C.E. d'Ile-de-France.

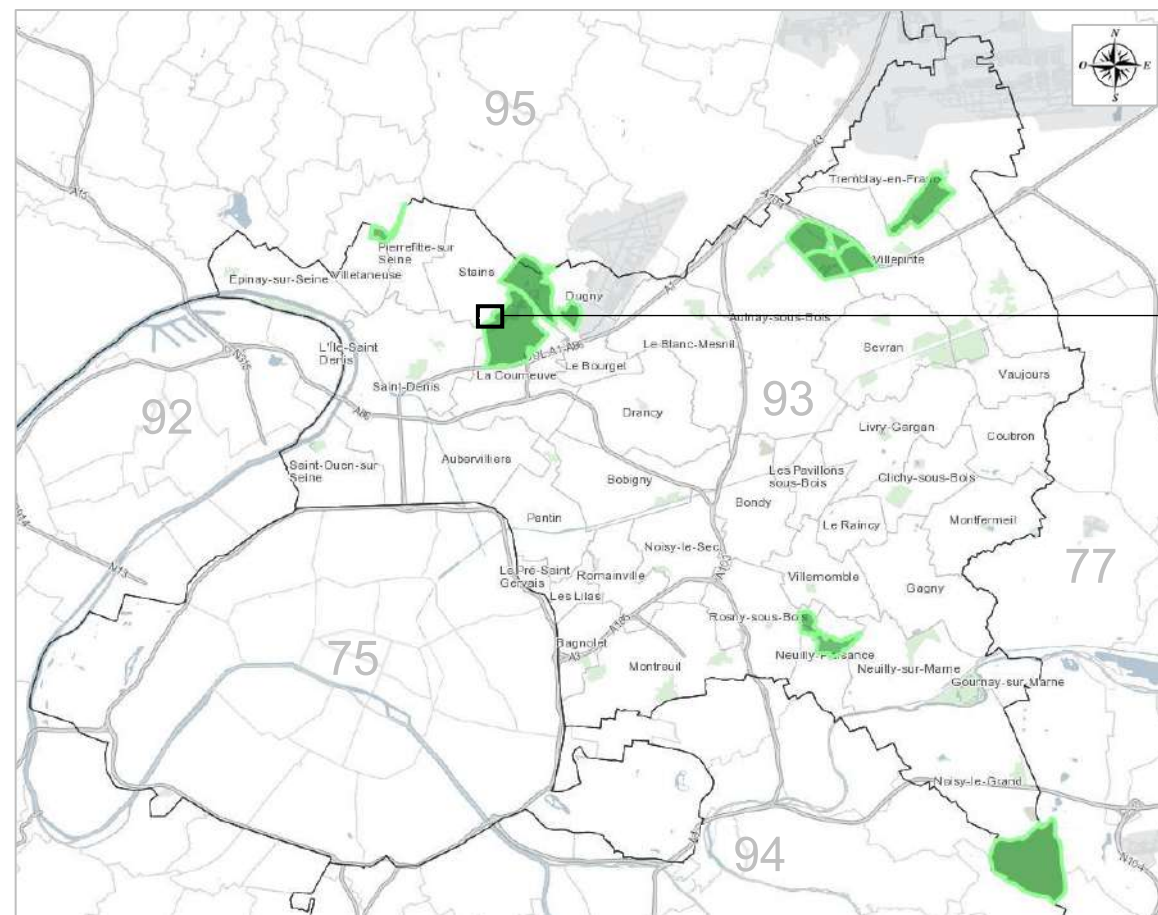
Le S.R.C.E a choisi d'affiner l'analyse concernant la Trame Verte et Bleue (T.V.B.) à PARIS et en proche couronne en prenant en compte les spécificités de certaines continuités écologiques dans les zones urbaines denses. Il identifie ainsi des « liaisons reconnues pour leur intérêt écologique » ainsi que des « autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique ». Constitués de parcs, de grands cimetières, d'espaces naturels d'importance locale..., ces secteurs présentent tous la particularité d'abriter une diversité biologique supérieure aux territoires urbanisés environnants sans pour autant constituer des réservoirs de biodiversité. Il convient de noter qu'une partie du « secteur reconnu d'intérêt écologique en contexte urbain » représenté au nord du site et figurant sur l'une des illustrations jointes ci-avant (au centre) a été construite au début des années 2010 et est désormais occupé par de l'habitat de type individuel (cf. annexe 12 du présent document). Seule une partie de ce secteur a servi finalement à l'extension du Parc départemental Georges Valbon.

15-2 - Espaces Naturels Sensibles (E.N.S)

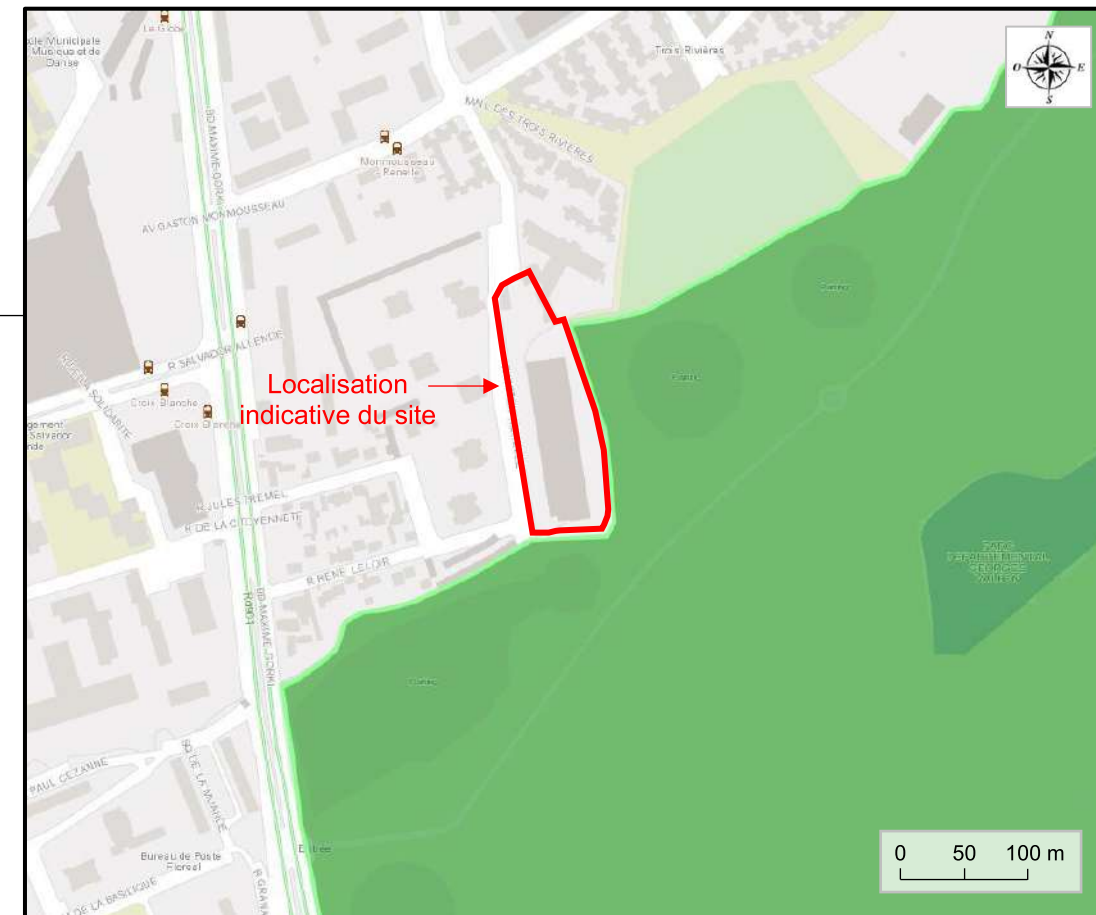
Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont des outils de maîtrise foncière dont disposent les collectivités locales pour :

- préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues,
- d'assurer la sauvegarde des habitats naturels,
- d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

Les E.N.S. de Seine-Saint-Denis



Zoom au niveau du site et de ses environs



Le Département de Seine-Saint-Denis ne compte que 6 E.N.S. représentant une superficie globale d'un peu plus de 1 000 hectares, principalement localisés dans la partie Nord du département (la Butte Pinson, le Parc de La Courneuve, le parc du Sausset et le site de Tremblay-en-France).

Comme le montre l'illustration ci-avant côté droit, **si le site n'est pas dans localisé dans un E.N.S. du département de Seine-Saint-Denis** (qui en compte 6 au total) mais est contigu à l'un de ces E.N.S. à savoir celui du Parc de La Courneuve (aujourd'hui dénommé Parc G. Valbon) créé, en même temps que celui du Parc du Sausset (qui le borde au Nord, cf. illustration ci-avant côté gauche) par délibération du Conseil Général n°2003-IV-03 en date du 29 avril 2003. Cet E.N.S. couvre une superficie totale d'environ 362,32 ha.

15-3 - Biodiversité locale

La Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement (D.R.I.E.A.) et 8 Etablissements Publics d'Aménagement¹ (E.P.A.) d'Ile-de-France se sont engagés en 2008 dans la mise en place d'un programme intitulé « @d aménagement durable[®] » destiné, à travers plusieurs indicateurs territoriaux du développement durable, à mesurer l'impact des projets qui peuvent y être développés.

En matière de biodiversité, la méthode² vise à aider les élus et les aménageurs à anticiper les conséquences de leurs choix d'aménagement sur la biodiversité susceptible de se trouver dans les quartiers qu'ils auront créés, ainsi que sur la biodiversité présente dans les territoires plus vastes sur lesquels ils agissent. Le diagnostic d'un territoire, issu de cette méthode, prend en compte plusieurs échelles d'analyse, du corridor écologique inter-régional au jardin privatif, du territoire intercommunal à l'éco-quartier.

Cette méthode permet de calculer, pour un territoire déterminé, un « niveau de biotopes » qui reflète la potentialité des espaces, ou habitats³, présents sur ce territoire, en termes d'accueil de biodiversité. Le calcul de ce niveau de biotopes est réalisé grâce à des facteurs de pondération attribués à chaque occupation de l'espace présent sur le territoire étudié.

Les naturalistes ont ainsi distingué, à travers 2 indices, deux sortes de biotopes :

- **L'indice de « biodiversité ordinaire »** : Cet indice est établi à partir d'une typologie basée sur 25 postes naturels, semi-naturels ou anthropisés du Mode d'Occupation des Sols (MOS) établi par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU) d'Ile-France qui potentiellement peuvent accueillir de la biodiversité (cf. intitulés de ces postes dans les tableaux joints page suivante).

Considérés globalement, avant application de leur coefficient de pondération respectif, ces différents postes représentent :

- une superficie légèrement inférieure à 230 ha à STAINS soit près de 43 % de la superficie de la commune ;
- une superficie d'environ 330 ha à SAINT-DENIS soit un peu moins de 27 % de la superficie de la commune.

D'une valeur finale de 0,12 à SAINT-DENIS, cet indice de « biodiversité ordinaire » y définit une situation intermédiaire entre, d'une part, celles de l'ensemble de la Petite couronne (0,116) et de l'Ile-de-France (0,137) et, d'autre part, celle de Plaine Commune (0,15). Avec une valeur de 0,2, l'indice calculé pour STAINS dépasse ceux précités.

- **L'indice de « biodiversité remarquable »** : Les habitats spécifiques, relatifs à la biodiversité remarquable, sont connus et cartographiés en Ile-de-France. Il s'agit des grands massifs forestiers, les zones protégées ... L'indice de « biodiversité remarquable » est calculé à partir de la qualification des espaces, déterminée en fonction de leur potentiel d'accueil de biodiversité.

Dans la méthode utilisée, les surfaces comptabilisées au titre de la biodiversité remarquable sont affectés d'un coefficient de pondération (d'une valeur de 1, 2 ou 4) adapté à leur potentiel d'accueil de biodiversité ordinaire déterminé à partir de sa taille et de sa qualité.

Après application de ces coefficients aux différentes surfaces concernées sur chacune de ces communes, les valeurs de cet indice de « biodiversité remarquable » sont très faibles : 0,12 à STAINS et seulement 0,01 à SAINT-DENIS.

¹ EPAMSA, EPAORSA, EPASA, EPAD (devenu depuis l'EPADESA), EPA Marne-EPA France, EPA Sénart, EPA Plaine de France, AFTRP

² La méthode visant à intégrer la biodiversité dans les projets d'aménagement et la gestion urbaine a été élaborée par Sandrine LIENARD, de la D.R.I.E.A. d'Ile-de-France, et Philippe CLERGEAU, du Museum National d'Histoire Naturelle. Une note intitulée « Qualification de la biodiversité en Ile-de-France, création d'un indice BIOMOS » résume leurs travaux.

³ Un « habitat » signifie ici un milieu qui accueille de la flore et de la faune.

Répartition des espaces de biodiversité ordinaire et niveau de biotope correspondant ...

... à SAINT-DENIS (93)

Code MOS	Intitulé	Surface	Pondération	Surface pondérée
1	Bois et forêts < à 1 ha	456	0,8	365
9	Etendue d'eau fermée < à 1 ha	8 278	0,8	6 622
14	Espaces ruraux vacants	21 650	0,8	17 320
2	Coupes ou clairières en forêt	0	0,8	0
15	Berges	55 268	0,8	44 214
5	Surfaces en herbe à caractère agricole	0	0,8	0
10	Cours d'eau	114 772	0,8	91 818
11	Surfaces en herbes non agricoles	38 106	0,6	22 864
29	Terrains vacants en milieu urbain	316 721	0,6	190 033
17	Parcs ou (grands) jardins	1 091 747	0,6	655 048
6	Vergers, pépinières	0	0,6	0
18	Jardins familiaux	49 509	0,3	14 853
19	Jardins de l'habitat individuel	13 566	0,3	4 070
20	Jardins de l'habitat rural	0	0,3	0
76	Emprises de transport ferré	1 143 659	0,3	343 098
16	Parcs liés aux activités de loisirs	1 963	0,3	589
3	Peupleraies	0	0,1	0
21	Jardins de l'habitat continu bas	2 742	0,1	274
7	Maraîchage - horticulture	936	0,1	94
22	Terrains de sport en plein air	263 061	0,1	26 306
28	Hippodromes	0	0,1	0
12	Carrières et sablières	0	0,1	0
60	Cimetières	126 205	0,1	12 621
4	Terres labourées	51 942	0,1	5 194
27	Golfs	0	0,1	0

Total **3 300 582** m2 Total **1 439 690** m2

Surface de la commune **12 318 432** m2

Niveau de biotope : **0.12**



... à STAINS (93)

Code MOS	Intitulé	Surface	Pondération	Surface pondérée
1	Bois et forêts < à 1 ha	0	0,8	0
9	Etendue d'eau fermée < à 1 ha	5 825	0,8	4 660
14	Espaces ruraux vacants	11 516	0,8	9 213
2	Coupes ou clairières en forêt	0	0,8	0
15	Berges	0	0,8	0
5	Surfaces en herbe à caractère agricole	3 380	0,8	2 704
10	Cours d'eau	0	0,8	0
11	Surfaces en herbes non agricoles	68 741	0,6	41 245
29	Terrains vacants en milieu urbain	536 605	0,6	321 963
17	Parcs ou (grands) jardins	831 744	0,6	499 046
6	Vergers, pépinières	9 935	0,6	5 961
18	Jardins familiaux	340 695	0,3	102 209
19	Jardins de l'habitat individuel	88 103	0,3	26 431
20	Jardins de l'habitat rural	7 295	0,3	2 189
76	Emprises de transport ferré	153 908	0,3	46 172
16	Parcs liés aux activités de loisirs	0	0,3	0
3	Peupleraies	0	0,1	0
21	Jardins de l'habitat continu bas	7 193	0,1	719
7	Maraîchage - horticulture	0	0,1	0
22	Terrains de sport en plein air	85 661	0,1	8 566
28	Hippodromes	0	0,1	0
12	Carrières et sablières	0	0,1	0
60	Cimetières	63 052	0,1	6 305
4	Terres labourées	81 440	0,1	8 144
27	Golfs	0	0,1	0

Total **2 295 092** m2 Total **1 088 825** m2

Surface de la commune **5 397 041** m2

Niveau de biotope : **0.2**

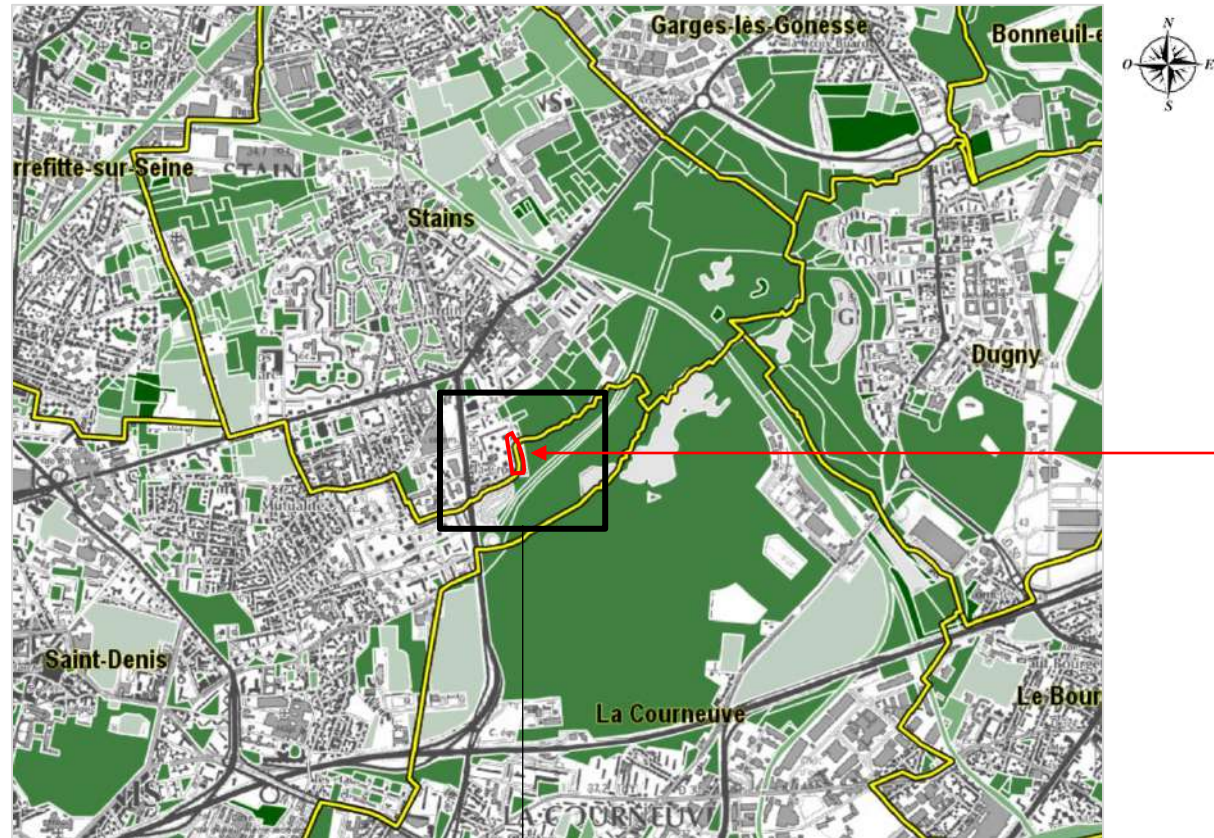


Source : D.R.I.E.A., Application CARTELIE

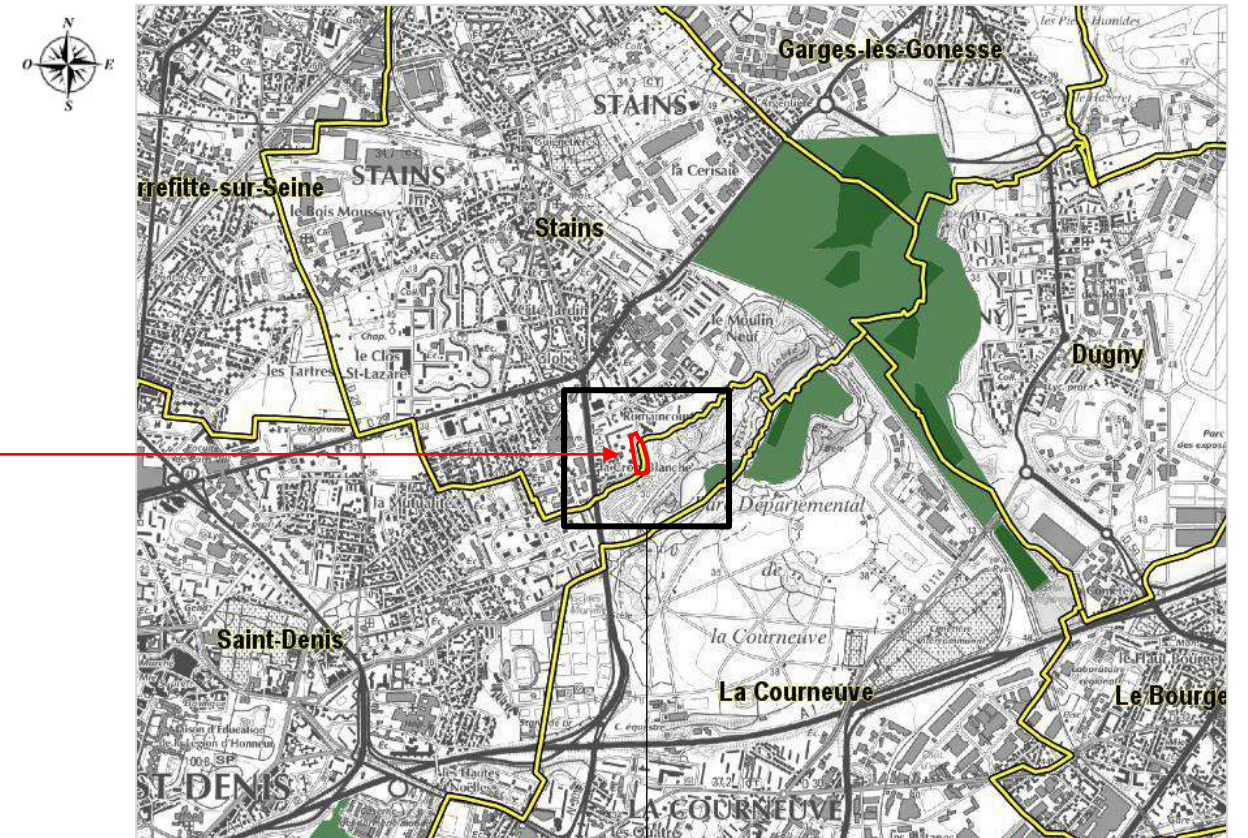
Grâce à l'application CARTELIE utilisée par la D.R.I.E.A., les cartes obtenues pour chacun de ces indicateurs permettent de visualiser immédiatement les parcelles à enjeu. Comme le montrent, page suivante, les extraits de ces cartes pour chacun de ces deux indicateurs, **le site objet de la présente étude n'est recensé ni dans un espace de « biodiversité remarquable », ni même dans un espace de « biodiversité ordinaire »**. On notera également par ces illustrations :

- **la partie voisine du parc départemental Georges Valbon n'est pas répertoriée parmi les espaces de biodiversité remarquable mais parmi les espaces de biodiversité ordinaire** (dans la catégorie « Parcs et jardins », avec un indice de pondération de 0,6) ;
- **la partie de ce parc la plus proche des limites du site répertoriée parmi les espaces de biodiversité remarquable correspond au plan d'eau dénommé le « Grand Lac » (à environ 250 m) et bénéficie d'un indice de 1** (une partie ouest des berges de cet espace, située à une distance supérieure du site, environ 500 m, bénéficie d'un indice de 2).

La biodiversité ordinaire

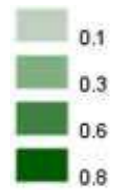


La biodiversité remarquable

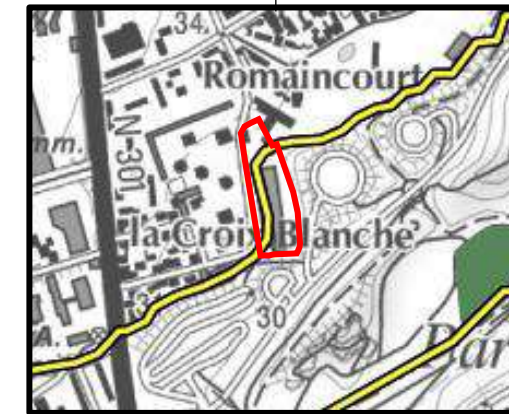
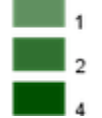


Localisation indicative du site

Coefficients de pondération



Coefficients de pondération



Source : Application CARTELIE
 © Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement /
 Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie