

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

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Conception du projet ZC5 au sein de la ZAC Landy-Pleyel à Saint-Denis (93)

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV LANDY ZC5b

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

VADON, Jérôme, Bouygues Immobilier représentant de la société SCCV LANDY ZC5b
en sa qualité de Maître d'Ouvrage Délégué

RCS / SIRET

8	7	9	6	7	8	0	0	1				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

Forme juridique

SCCV

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ²	Le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier ZC5 au sein de la ZAC Landy-Pleyel à Saint-Denis, représentant à terme une surface totale de 54 500 m ² de SDP composé de deux unités foncières indépendantes le lot ZC5a et le lot.ZC5b, qui seront réalisées dans le cadre de 2 tranches de travaux séparées.
41.b) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier (lot ZC5) au sein de la ZAC Landy-Pleyel à Saint-Denis (93). Bien que conçu par le même architecte, le projet est composé de deux bâtiments réalisés en deux tranches de travaux séparée et sur deux unités foncières distinctes :

-ZC5 A, bâtiment de 6 étages, d'une surface de 31 400 m² SDP dont 29 400 m² de bureaux et 2 000 m² SDP de locaux d'activités culturelles et créatives. Le point le plus haut de la construction se situe à 75,80 m NGF. Il sera doté d'un restaurant d'entreprise et d'un niveau de sous-sol (198 places de stationnement voiture et 10 places deux-roues). Le projet ZC5A, pour lequel un examen au cas par cas avait été sollicitée a été dispensé d'évaluation environnementale en 2019.

-ZC5b, bâtiment de 8 étages, d'une surface de 23 100 m² de bureaux SDP dont 21100 m² SDP et 2000 m² de locaux d'activités culturelles et créatives. Le point le plus haut de la construction culminera à 82,5 m NGF. Il sera doté d'un restaurant d'entreprise et de deux niveaux de sous-sol (200 places de stationnement).

Aucune démolition ne sera nécessaire.

4.2 Objectifs du projet

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

Le projet, intégré à l'aménagement de la ZAC Landy-Pleyel, a pour enjeu la création de nouveaux bureaux et locaux d'activités culturelles, créatives et commerciales :

- Pour le lot ZC5a, un immeuble représentant un effectif d'environ 1 900 postes de travail pour le compte d'un métier d'une grande entreprise publique Française. Le Bail a été signé fin 2019. L'emménagement de l'utilisateur est prévu pour mi-2024
- Pour le lot ZC5b, un immeuble siège le compte d'un grand institutionnel prévu pour accueillir un effectif d'environ 2 200 collaborateurs. Ce site a été désigné à l'issue d'une consultation et un premier accord pour sa location est en cour de signature. L'aménagement de cet utilisateur est prévu pour janvier 2025.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet se situe sur une ancienne plateforme de stockage des terres. Les parcelles ont fait l'objet d'une première opération d'arasement et de défrichage par l'aménageur, la SEM Plaine Commune Développement, en janvier 2021 lors de laquelle les dépôts de terre précédemment existants ont été évacués. Un désherbage manuel est réalisé tous les mois et sera maintenu jusqu'au démarrage des chantiers afin d'empêcher l'installation de la faune sur les parcelles.

Les travaux du ZC5a dont le permis de construire (déposé en avril 2019) est obtenu et qui a été exempté d'étude environnementale dans le cadre de notre dossier d'examen au cas par cas le 27/05/2019, débuteront au 4ème trimestre 2021 (durée des travaux 29 mois). Le démarrage des travaux du ZC5b sont prévus quant à eux entre 2024 et 2025 (durée 27 mois)

Une expertise sanitaire comprenant un diagnostic des sols et un plan de gestion ont été réalisés en mai 2017 et remis à jour par le BET Artelia en 2021 (Cf. Annexe). Cette étude permet de conclure sur l'acceptabilité des risques sur l'ensemble du site et à l'absence d'impositions particulière d'aménagement ou de disposition constructive. Les terres excédentaires seront évacuées dans des centres de stockage et de traitement adaptés. Le stockage des matériaux, des produits et des engins de chantier se fera sur des aires étanches, à l'écart des sites sensibles. Les aires de chantiers seront nettoyées et remises en état à la fin des travaux, et des kits antipollution seront mis à disposition.

Compte tenu de la profondeur de la nappe (environ 12 m), aucun travaux d'étanchéité particuliers ne sont prévus pour les sous-sols ni de rabattement de la nappe. Les fondations du lot ZC5a seront de types fondations superficielles comme vraisemblablement pour le ZC5b (à confirmer par études). La superstructure du ZC5b sera réalisée entièrement en bois afin de viser le label BBCA ou équivalent.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les projets ZC5a et ZC5b permettront à termes la création de bureaux (50 500 m² de surface de plancher) et de locaux d'activités créatives, culturelles et commerciales (4 000 m²).

Une étude de trafic réalisée en mars 2019 (Cf. Annexe) permet de conclure favorablement quant à l'intégration du projet au sein de la ZAC. La présence d'une offre de transports en commun diversifiée et compétitive face au véhicule particulier permettra aux futurs usagers de les privilégier, en étant situés entre 5 et 15 minutes à pied d'une gare. De plus, le Grand Paris Express est un atout majeur. L'arrivée de lignes de transport supplémentaires amélioreront les conditions d'accès jusqu'à la ZAC Landy-Pleyel en région Parisienne. En conclusion ces facteurs contribuent à limiter sensiblement le trafic automobile généré par le projet, qui ne viendra pas en conséquence perturber le fonctionnement actuel des voiries (fluxs estimées à 9 véhicules à l'HPM et 154 véhicules à l'HPS).

En termes de gestion de l'eau, le projet prévoit, par la mise en place d'un dispositif combinant infiltrations par le biais de noues paysagères et d'un complexe drainant (type nid d'abeilles sur les toitures) zéro rejets pour les pluies courantes.

Enfin, les lots ZC5a visent tous les deux les niveaux E2 selon les référentiels HQE de Certivea (HQE niveau EXCELLENT) ce qui constitue un niveau d'excellence remarquable en termes de performances énergétiques et par voie de conséquence d'émission de CO2 durant la phase exploitation. Les lot ZC5a et ZC5b bénéficieront également d'une certification BREEAM niveau VERY GOOD et également d'une certification WIRESDCORE niveau PLATINIUM garantissant la qualité de sa connexion aux réseaux de communication.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à permis de construire : Pour le ZC5a, un PC a été obtenu le 30/03/2020. Un PCM déposé le 23/12/2020 a été obtenu le 30 juin 2021 et a acquis un caractère définitif. Le PC du ZC5b est en cours d'élaboration et sera déposé à la fin de l'année 2021.

Le projet est soumis à l'agrément bureau : Pour le ZC5a un agrément a été délivré le 24/05/2019 (puis modifié par arrêté du 26/11/2020). Pour le ZC5b un agrément a été délivré le 24/04/2020 26/11/2020 (puis modifié par arrêté du 03/05/2020).

Le projet est soumis à Déclaration Loi sur l'Eau : une autorisation de travaux délivrée le 21/12/2020 pour le ZC5a. Celle pour le ZC5b sera également déposée en fin d'année.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de l'emprise globale du terrain d'assiette ZC5 (lots ZC5a et ZC5b)	19.260 m2
Surface de plancher ZC5a	31 400 m ²
Surface de plancher ZC5b	23 100 m ²
Stationnement voiture ZC5a	198 places
Stationnement voiture ZC5b	200 places
Stationnement vélo ZC5a	450 m ²
Stationnement vélo ZC5b	575 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

ZAC Landy-Pleyel à Saint-Denis (93)
Parcelles BX 168, BX 166, BY 214, BY
213.

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 2 ' 0 3 " 31 Lat. 4 9 ° 5 5 ' 14 " 29

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Saint-Denis (93)

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche est celle du "Parc départemental de La Courneuve" (identifiant 110020475), de type II, située à 3 km.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La région Seine-Saint-Denis est concernée par deux PPBE : - Le PPBE des grandes infrastructures routières dont le trafic est supérieur à 6 millions de véhicules par an (16 400 véhicules/jour) : approuvé le 21 mai 2013. - Le PPBE des infrastructures routières et ferroviaires gérées par l'État et supportant un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules ou 30 000 passages de train : approuvé le 4 juillet 2018.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après la cartographie des enveloppes d'alerte zones humides de la DRIEE Ile-de-France, la zone d'étude ne présente pas de caractéristiques propices à la présence de zones humides.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint-Denis est concernée par : - le PPRI de la Seine : la zone d'étude est située en dehors des zones réglementaires ; - le PPRN de dissolution du gypse : la zone d'étude située en dehors des zones réglementaires ; - le PPR mouvement de terrain : la zone d'étude présente un risque faible de retrait-gonflement des argiles. - PPRI : approuvé en 2007, - Zonage du risque de dissolution du gypse, valant PPR : approuvé en 1986, - PPR mouvement de terrain : prescrit en 2001.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des études de pollution du sol ont été réalisées en 2006 et ont indiqué une absence de contamination des sols au droit du projet ZC5. Une expertise sanitaire comprenant un diagnostic des sols et un plan de gestion ont été réalisés en mai 2017 (Cf. Annexe). Cette étude permet de conclure sur l'acceptabilité des risques sur l'ensemble du site et à l'absence de contrainte particulière d'aménagement ou de disposition constructive. Elle définit les méthodes de gestion des zones sources de danger et les méthodes d'évacuation des volumes de déblais qui seront respectées.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'Ile-de-France est située sur la masse d'eau souterraine "Albien néocomien captif", classée en zone de répartition des eaux.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est à 3 km au Nord-Est, il s'agit des Sites de Seine-Saint-Denis (FR1112013).
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Manufacture de l'orfèvrerie à 1,5 km

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est excédentaire en matériaux. Les déblais seront évacués vers des filières de traitement adaptées.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est concerné par aucun corridor du SRCE. Une étude faune-flore réalisée entre juillet 2018 et juillet 2019 permet de conclure sur l'absence d'impact notable sur la biodiversité (Cf. Annexe). En effet, la flore et la faune ne présentent pas d'enjeux particuliers, étant proches des milieux rudéraux. Malgré une faible diversité de la faune observée, quelques enjeux sont à relever avec la présence d'espèces protégées mais communes : Lézard des murailles, Hérisson d'Europe, Oedipode turquoise (surtout présente sur les voies SNCF) et 13 espèces d'oiseaux.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est à 3 km au Nord-Est, il s'agit des Sites de Seine-Saint-Denis (FR1112013). Compte tenu de la distance de ce site et de la nature du projet, celui-ci n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur un site Natura 2000.

JV

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé en milieu urbain, sur des parcelles étant actuellement utilisées comme plateforme de stockage. Il n'y aura donc pas de consommations d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le sol des parcelles du projet ZC5 présente un risque de pollution . Une expertise sanitaire comprenant un diagnostic des sols et un plan de gestion ont été réalisés en mai 2017 et mis à jour en 2021(Cf. Annexe). Cette étude permet de conclure sur l'acceptabilité des risques sur l'ensemble du site et à l'absence de contrainte particulière d'aménagement ou de disposition constructive. Elle définit les méthodes de gestion des zones sources de danger et les méthodes d'évacuation des volumes de déblais qui seront respectées durant le chantier.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude est concernée par un risque faible de retrait-gonflement des argiles. Le projet n'est pas concerné par le zonage réglementaires des PPRN de la commune de Saint-Denis.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet nécessitera une excavation de sols pollués. L'expertise de définition des enjeux sanitaires comprend une EQRS réalisée en mai 2017 (Cf. Annexe). Elle permet de définir les méthodes de gestion des zones sources de danger et les méthodes d'évacuation des volumes de déblais.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera une légère augmentation du trafic. Cependant une étude trafic (Cf. Annexe) permet de conclure favorablement sur l'intégration du projet au sein de la ZAC. Les trafics générés ne viendront pas perturber le fonctionnement des voiries étant donné que les trafics sont faibles (9 véhicules à l'HPM et 154 véhicules à l'HPS).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

JW

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des terres polluées seront évacuées, stockées et traitées dans des filières adaptées en phase chantier (Cf. étude sanitaire en Annexe).

FU

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'emplacement du projet n'est situé dans aucune zone de présomption de prescriptions archéologiques. La structure du bâtiment a été conçue afin de s'intégrer dans le paysage actuel du secteur (structure bois). D'autre part, le projet a été pensé de manière à intégrer de nombreux espaces végétalisés sur la parcelle, et de les rendre accessibles au public.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet créera de nouveaux bureaux et locaux d'activité et de commerces et sera une nouvelle zone d'emploi.

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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 :

FU

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

- Une étude préalable de pollution des sols (Cf. Annexe) a permis de conclure sur l'acceptabilité des risques sur l'ensemble du site et de définir les méthodes de gestion des zones sources de danger et les méthodes d'évacuation des volumes de déblais.
- Une étude faune-flore-habitats réalisée entre juillet 2018 et juillet 2019 (Cf. Annexe) a permis de conclure sur l'absence d'enjeux notables étant donné que la flore et les habitats sont proches des milieux rudéraux.
- Une étude trafic (Cf. Annexe) a été réalisée afin de s'assurer de la bonne intégration du projet, lié au trafic qu'il engendrera, au sein de la ZAC.
- Le projet a été conçu avec des aménagements paysagers permettant l'intégration du bâtiment dans son environnement et offrant une végétation locale et adaptée au milieu.
- Le projet vise une excellence environnementale : HQE et BREEAM et équivalent BBCA pour ZC5b.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet se situe en milieu urbanisé, dépourvu d'enjeux écologiques notables. Le quartier est marqué par des constructions hétérogènes en hauteur, en volume et en architecture. La zone d'étude est une ancienne plateforme de stockage de tas et dépôts utilisée par la SEM lors de la création de la ZAC aujourd'hui terrassée (voir photos en annexe)

Ainsi, le projet ne générera pas d'impacts négatifs sur l'environnement. Au contraire, il réintroduira la végétalisation sur cette ancienne friche, contribuera à l'homogénéité du quartier et offrira une nouvelle zone d'emploi, d'activités, de commerces et de services de proximité. Une évaluation environnementale ne semble donc pas nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

JV

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 1 : Informations nominatives sur le Maître d'Ouvrage
Annexe 2 : Plan de situation
Annexe 3 : Photographies
Annexe 4 : Plan du projet
Annexe 5 : Plan des abords du projet
Annexe 6 : Plan NATURA 2000
Annexe 7 : Étude Faune-flore
Annexe 8 : Étude dépollution des sols
Annexe 9 : Étude de déplacements
Annexe 10 : Plans topographiques
Annexe 11 : Étude d'impact de la ZAC Landy

9. Engagement et signature

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



Fait à Issy-les-Moulineaux

le,

08 octobre 2021

Signature


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

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

(articles R.122-3 du code de l'environnement)

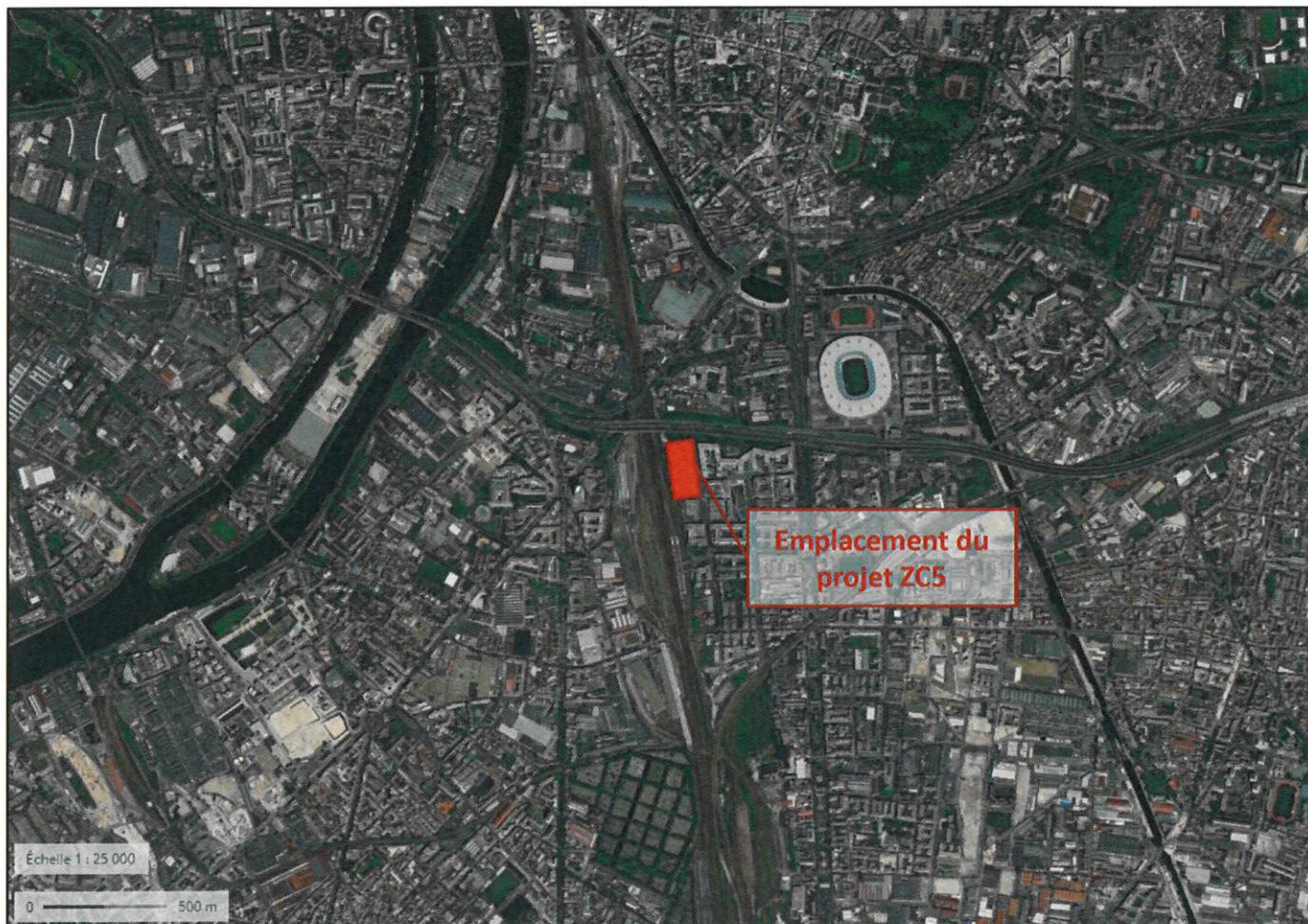
FORMULAIRE DE DEMANDE D'EXAMEN CAS PAR CAS

ANNEXE N°2
PLAN DE SITUATION

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

Echelle : 1 / 25 000

Source : Géoportail, IGN 2019



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

PLAN DE SITUATION



5 km

(source : © I.G.N. Scan 100)



Bouygues Immobilier
BOUYGUES IMMOBILIER D'ENTREPRISE ILE-DE-FRANCE
Société par Actions Simplifiée - Capital de 138 577 320 Euros
Siret : 562 091 545 0109 RCS Nanterre
3, boulevard Gallieni
92445 ISSY-LES-MOULINEUX Cedex



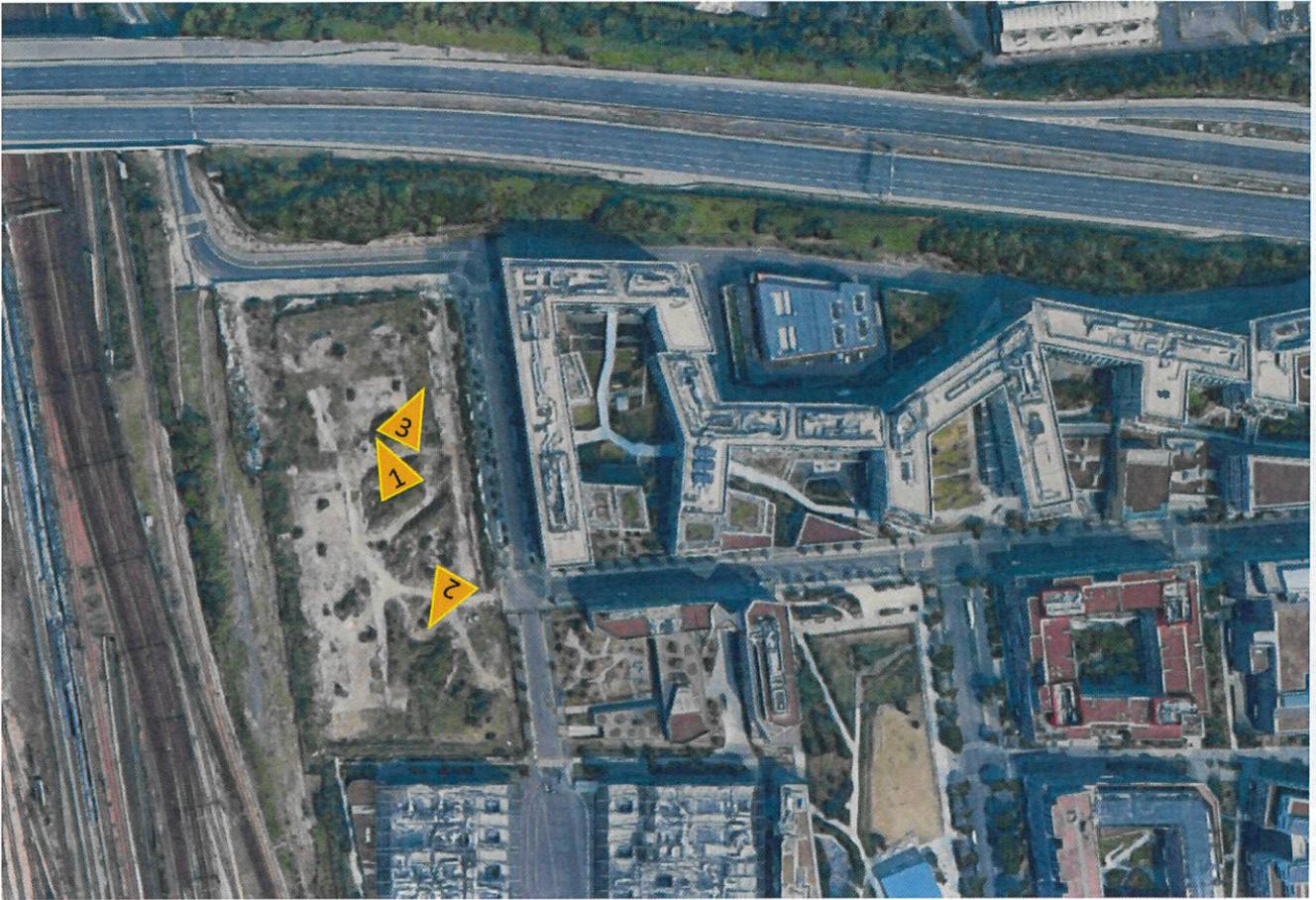
Zone d'étude

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

(articles R.122-3 du code de l'environnement)

FORMULAIRE DE DEMANDE D'EXAMEN CAS PAR CAS

ANNEXE N°3
PHOTOGRAPHIES



EDMARE 2020 ENTREPRISE
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE
SIRET : 562 097 546 01009
RCS Nanterre
3, boulevard Gallieni
92445 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex



Bouygues Immobilier
BOLYGUES IMMOBILIER D'ENTREPRISE ILE-DE-FRANCE
Société par Actions Simplifiée - Capital de 133 577 320 € us
Siret : 562 097 546 01009 RCS Nanterre
3, boulevard Gallieni
92445 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex

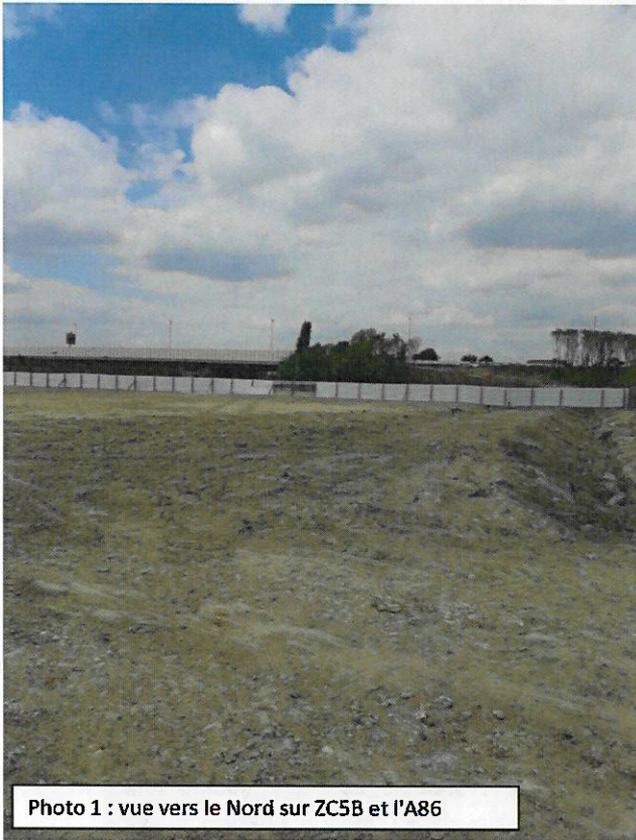


Photo 1 : vue vers le Nord sur ZC5B et l'A86



Photo 2 : vue vers le Sud sur ZC5A et les studios du Lendit

Bouygues Immobilier
BOUYGUES IMMOBILIER D'ENTREPRISE ILE-DE-FRANCE
Société par Actions Simplifiée - Capital de 138 571 320 Euros
Siret : 562 091 546 01009 RCS Nanterre
3, boulevard Gallieni
92445 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex



Photo 3 : vue vers le Nord sur ZC5B et la SNCF

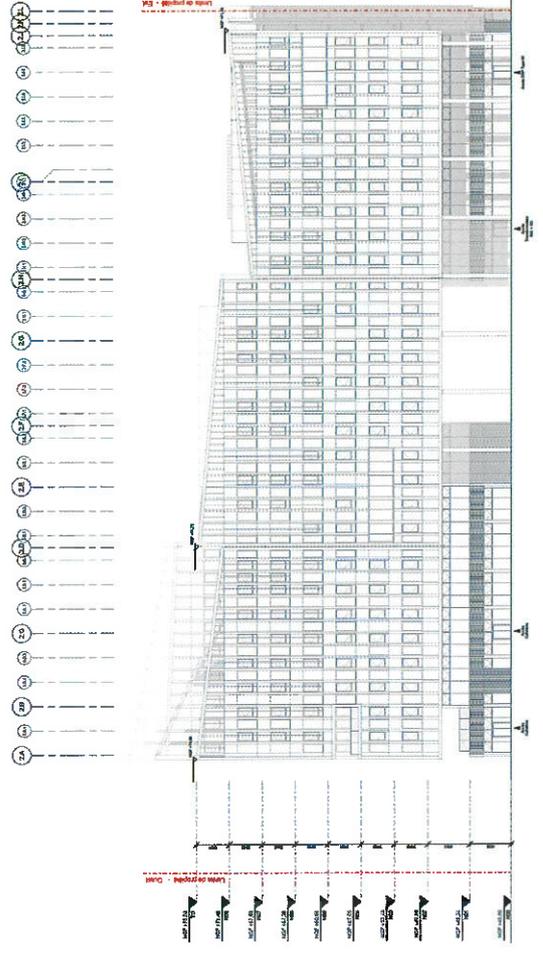
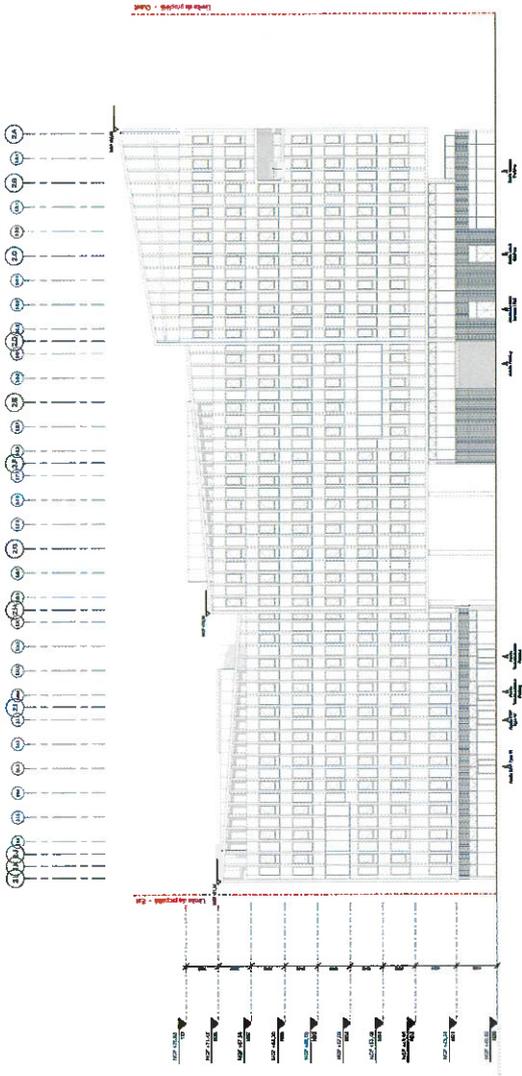
Bouygues Immobilier **B**
BOUYGUES IMMOBILIER D'ENTREPRISE ILE-DE-FRANCE
Société par Actions Simplifiée - Capital de 133 577 320 Euros
Siret : 562 901 546 01009 RCS Nanterre
3, boulevard Gallieni
92445 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

(articles R.122-3 du code de l'environnement)

FORMULAIRE DE DEMANDE D'EXAMEN CAS PAR CAS

ANNEXE N°4
PLAN DU PROJET



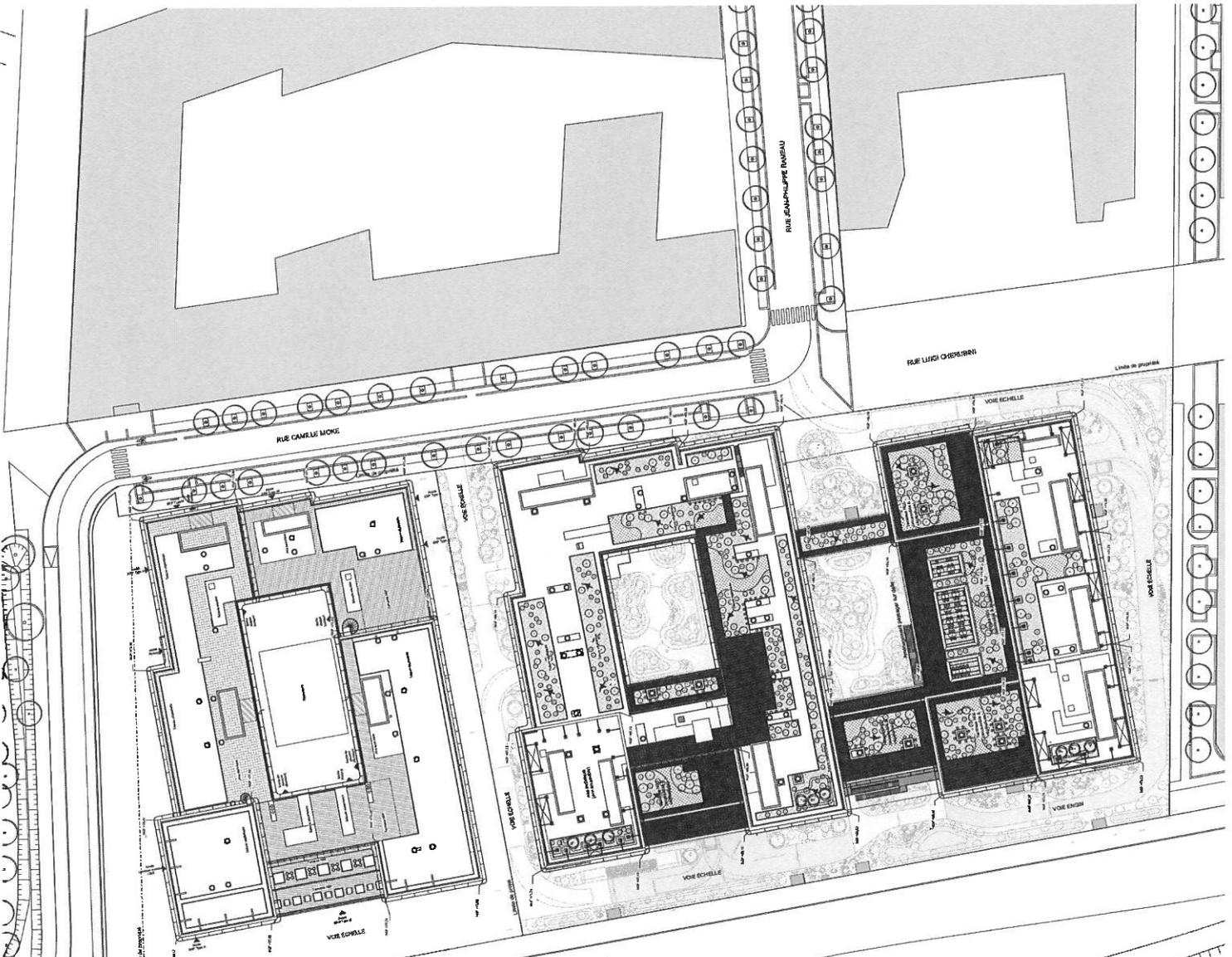
Bouygues Immobilier
BOUYGUES IMMOBILIER D'ENTREPRISE ILE-DE-FRANCE
 Société par Actions Simplifiée - Capital de 138 577 320 Euros
 Siret : 562 091 546 0100 7000 RCS Nanterre
 3, boulevard G. Clémenceau
 92445 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex

ZOI_3_AND_MSE_ARC_TZ_FAC_TL_00
PROVISOIRE
 20/03/2020

Bâtiment à usage d'habitat collectif
 Bâtiment à usage commercial
 Bâtiment à usage industriel
 Bâtiment à usage agricole
 Bâtiment à usage agricole (SA)
 Bâtiment à usage agricole (SA)

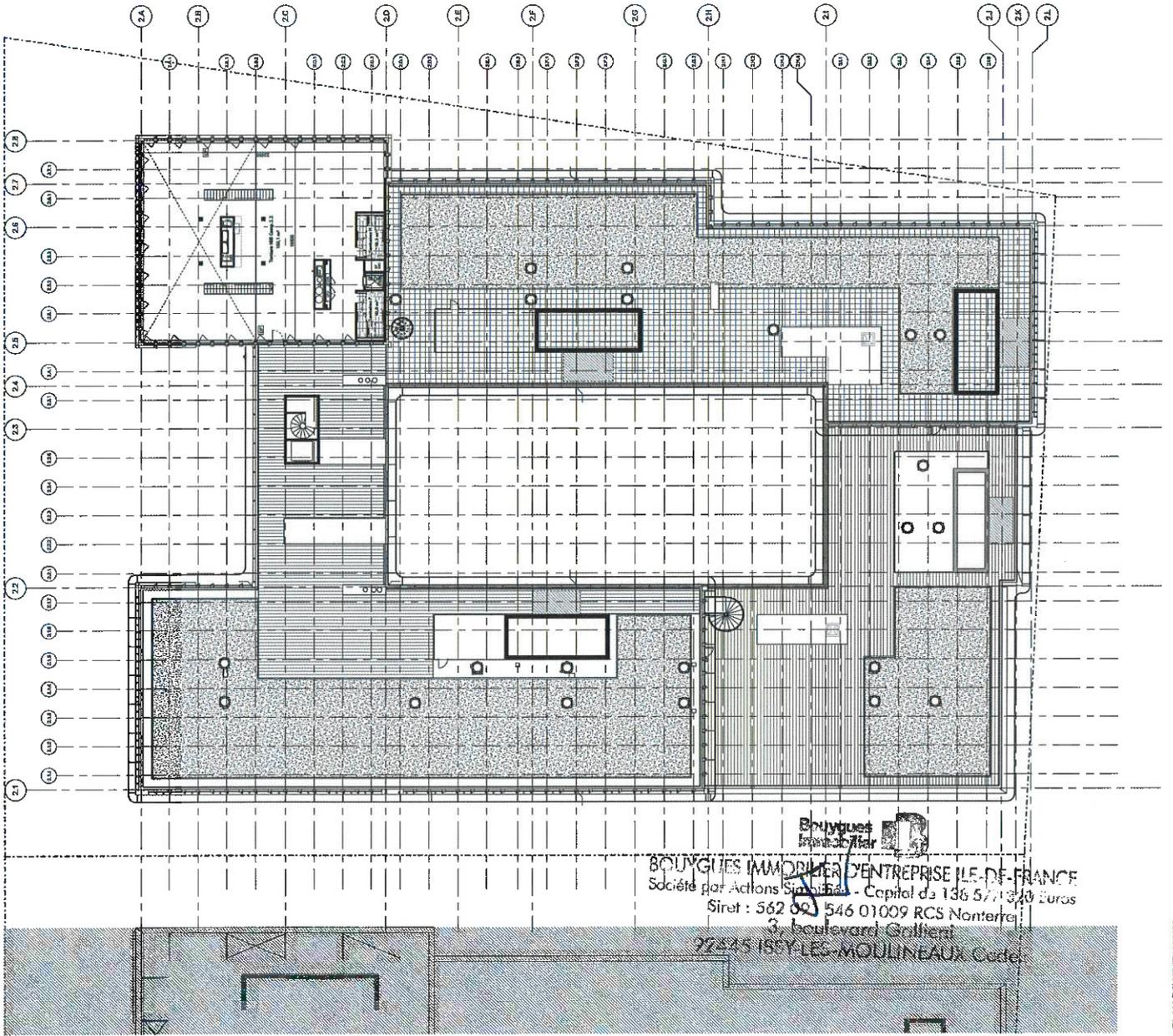
Héneling
 L'ESPRIT
 Bâtiment
 Bâtiment
 Bâtiment

ZOI_3_AND_MSE_ARC_TZ_FAC_TL_00
 Bâtiment à usage d'habitat collectif
 Bâtiment à usage commercial
 Bâtiment à usage industriel
 Bâtiment à usage agricole
 Bâtiment à usage agricole (SA)
 Bâtiment à usage agricole (SA)



Tranche 2 Tranche 1

Bouygues Immobilier
BOUYGUES IMMOBILIER D'ENTREPRISE ILE-DE-FRANCE
 Société par Actions Simplifiée - Capital de 136 577 320 Euros
 Siren : 542 091 546 01009 RCS Nanterre
 3, boulevard Gallieni
 92445 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex



- LÉGENDE**
- Ligne de propriété
 - Ligne de projet
 - JD Joint de dilataion
 - Plancher de stabilissement PAIR
 - Plancher de stabilissement pour véhicules (carrés)
 - Caisse de renforcement Ø 12, 1 m
 - Espace de manœuvre

NOTE:

Tous les prestations représentées en pointillés sont à la charge du promoteur.
 Pour toute précision sur les factures, merci de consulter le carnet de spécifications du fabricant.
 Pour toute précision sur le paysage, merci de consulter le carnet de spécifications du paysagiste.



LOT ZCSB
 Lot ZCS ZAC Lamy Playel
 Saint-Denis, Île-de-France 93500
 France

APS V2

MAÎTRE D'OUVRAGE		SOCIÉTÉ LAMY ZCSB 6, rue de la République, 93500 Saint-Denis, La Défense 9	ATLÈRES 116 ATLÈRES 116 116, rue de la République 93500 Saint-Denis, La Défense 9	ATLÈRES 2 ATLÈRES 2 116, rue de la République 93500 Saint-Denis, La Défense 9	ATLÈRES 3 ATLÈRES 3 116, rue de la République 93500 Saint-Denis, La Défense 9
MAÎTRE D'ENTREPRISE		BOUTYQUET IMMOBILIER 3, boulevard Grillebert 93500 Saint-Denis, La Défense 9	BOUYGUES IMMOBILIER 3, boulevard Grillebert 93500 Saint-Denis, La Défense 9	BOUYGUES IMMOBILIER 3, boulevard Grillebert 93500 Saint-Denis, La Défense 9	BOUYGUES IMMOBILIER 3, boulevard Grillebert 93500 Saint-Denis, La Défense 9
MAÎTRE D'ŒUVRE		BOUYGUES IMMOBILIER 3, boulevard Grillebert 93500 Saint-Denis, La Défense 9	BOUYGUES IMMOBILIER 3, boulevard Grillebert 93500 Saint-Denis, La Défense 9	BOUYGUES IMMOBILIER 3, boulevard Grillebert 93500 Saint-Denis, La Défense 9	BOUYGUES IMMOBILIER 3, boulevard Grillebert 93500 Saint-Denis, La Défense 9

BOUYGUES IMMOBILIER D'ENTREPRISE ÎLE-DE-FRANCE
 Société par Actions Simplifiée - Capital de 136 571 340 Euros
 Siret : 562 00 546 01009 RCS Nanterre
 3, boulevard Grillebert
 93500 SAINT-DENIS, LA DÉFENSE 9

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

(articles R.122-3 du code de l'environnement)

FORMULAIRE DE DEMANDE D'EXAMEN CAS PAR CAS

ANNEXE N°5

PLAN DES ABORDS DU PROJET

Plan des abords du projet ZC5 dans la ZAC Landy-Pleyel à Saint-Denis (93)

Echelle : 1 / 3 000

Source : Géoportail, IGN 2019



Bouygues
Immobilier

BOUYGUES IMMOBILIER D'ENTREPRISE ILE-DE-FRANCE
Société par Actions Simplifiée - Capital de 138 577 320 Euros
Siret : 562 09 542 01009 RCS Nanterre
3, Boulevard Gullieni
92445 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

(articles R.122-3 du code de l'environnement)

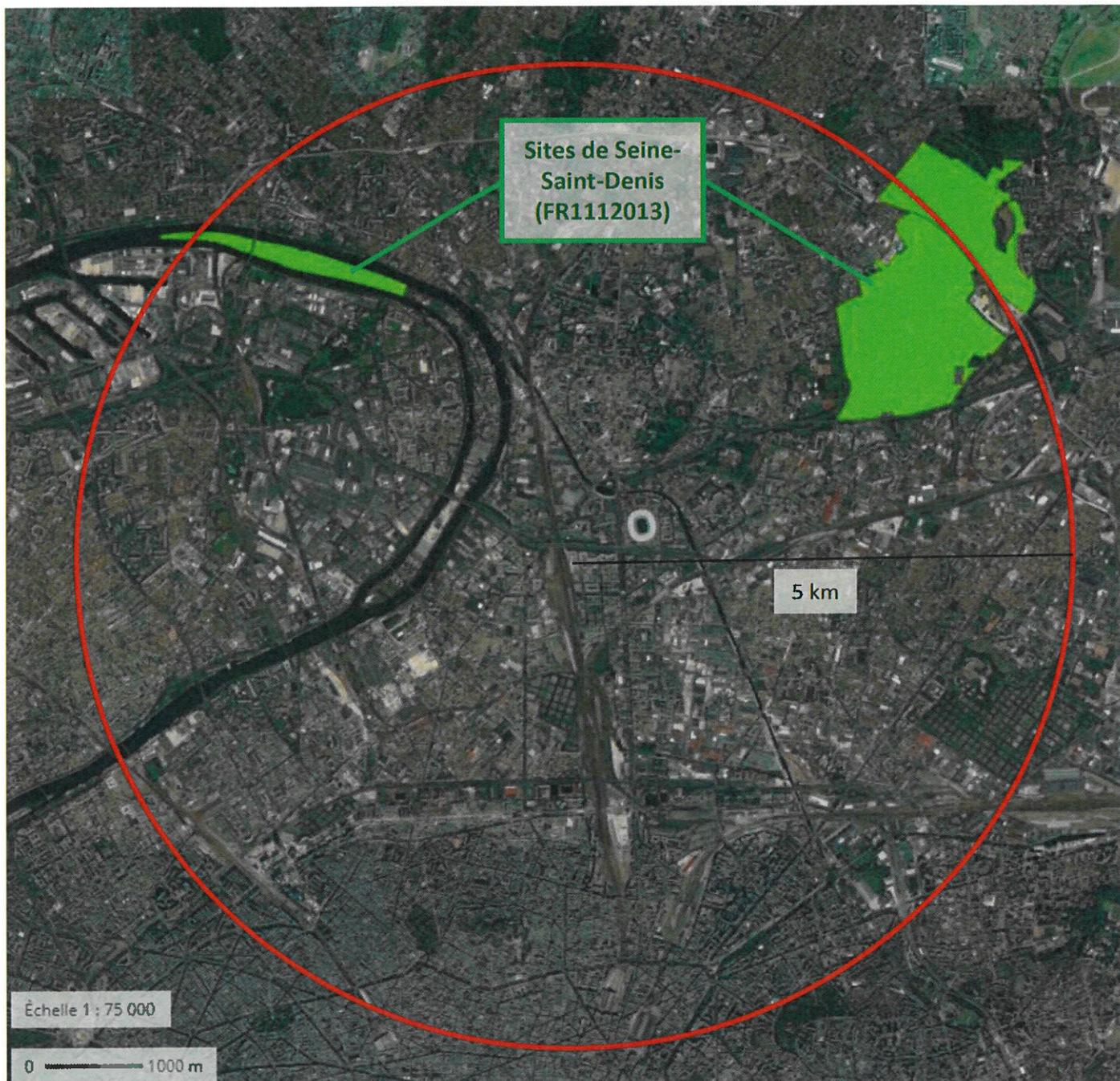
FORMULAIRE DE DEMANDE D'EXAMEN CAS PAR CAS

ANNEXE N°6
PLAN NATURA 2000

Plan de situation du projet ZC5 par rapport aux sites Natura 2000

Echelle : 1 / 75 000

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



BOUYGUES IMMOBILIER D'ENTREPRISE ÎLE-DE-FRANCE
Société par Actions Simplifiée - Capital de 133 577 320 Euros
Siret : 562 091 546 01009 RCS Nanterre
3, boulevard Gallieni
92445 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex