

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

## **Article R. 122-3-1 du code de l'environnement**

**Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.**

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 12/10/2023  
Dossier complet le : 19/10/2023  
N° d'enregistrement : F01123P0175

### **1 Intitulé du projet**

Quartier des Cathédrales du Rail à Saint-Denis

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

#### **2.1 Personne physique**

Nom \_\_\_\_\_ Prénom(s) \_\_\_\_\_

#### **2.2 Personne morale**

Dénomination <u>EIFFAGE AMENAGEMENT</u>	Raison sociale <u>EIFFAGE AMENAGEMENT</u>
N° SIRET <u>7 3 2 0 0 4 4 1 1 0 0 0 8 6</u>	Type de société (SA, SCI...) <u>SAS</u>
Représentant de la personne morale : <input checked="" type="checkbox"/> Madame	<input type="checkbox"/> Monsieur
Nom <u>BOUTTIER</u>	Prénom(s) <u>DELPHINE</u>

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

### 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.)
Rubrique n°39 b)	- Surface du terrain d'assiette du projet : environ 55 000 m <sup>2</sup>
Rubrique n° 44 d)	- Surface de plancher créée : environ 60 000 m <sup>2</sup> au total
DLE Rubrique 2.1.5.0 (D)	- Equipements sportifs, culturels et de loisirs (notamment musée). Environ 100 000 visiteurs par an
	- Dossier Loi sur l'Eau (déclaratif à minima), concernant le rejet des eaux pluviales

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui  Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui  Non

### 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 d'aménagement des Cathédrales du Rail a pour objet la création d'un quartier à dominante culturelle et résidentielle au Sud de la ville de Saint-Denis entre le chemin des petits cailloux, la voie ferrée et la rue du Bailly. Il se situe dans une zone anciennement industrielle en lien avec les activités ferroviaires à proximité, actuellement à l'état de friche. Deux anciennes halles ferroviaires (monuments historiques), les cathédrales du rail, sont présentes sur le site et seront conservées. Ainsi, la démolition sur site sera très localisée, concernant uniquement l'emplacement du futur Ilot Cœur de ville au Sud du Chemin des petits cailloux. Le projet permet la réalisation d'environ 650 logements diversifiés, destinés pour 50% à l'accession, 30% en Logement Locatif Social et 20% en Bail Réel Solidaire. Un pôle culturel 100% ouvert au public de 8400m<sup>2</sup> comprenant les cathédrales réhabilitées en musée complètera la programmation ainsi que des commerces et services (avec un accent sur la mobilité) sur 5200m<sup>2</sup>, des équipements publics comme des crèches et un pôle santé sur 2000m<sup>2</sup> ainsi que des activités économiques sur 2000m<sup>2</sup>. Un parc de 1,65 hectares constituera le cœur du site, et permettra de l'inscrire dans le grand paysage en proposant des vues sur Paris et en créant du lien avec les cathédrales. Des espaces publics végétalisés de qualité et mettant en avant les modes doux garantiront l'accès au quartier. Ce projet sera porté par la SAS des Cathédrales du rail en création, composée d'Eiffage Aménagement et Equans.

#### 4.2 Objectifs du projet

Le site est enclavé entre les rails, une zone résidentielle et une zone d'activités. Le projet souhaite redéfinir l'identité du quartier, autrefois très industrielle, pour constituer un projet urbain ambitieux et emblématique. La commune répondra ainsi à ses besoins d'habitat (environ 650 logements), de services et d'équipements publics, d'espaces publics et d'espaces verts fédérateurs. Dans ce contexte, les objectifs de la Maîtrise d'Ouvrage sont les suivants : - La réponse à une ambition culturelle forte pour mettre en valeur la culture hip-hop et dynamiser le site

- La mise en valeur des cathédrales comme « vitrine urbaine » par le parc, lieu de rencontre, de détente et de loisirs créatifs
- L'encouragement du report modal vers les mobilités actives et le désenclavement du site grâce à un maillage viaire lisible, une réflexion sur la place de la voiture et le développement des modes doux
- Le développement de la dimension de mixité de ce quartier durable, avec des logements diversifiés, des équipements multiples et de qualité, et des espaces publics dédiés à la rencontre et à la culture
- La création d'un quartier ambitieux en lien avec les exigences environnementales du territoire, pour répondre aux problématiques de confort (notamment thermique et acoustique) en tenant compte du changement climatique

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

2023 :

- Réalisation d'études préalables et investigation sur site et dans les halles (faune flore, pollution, géotechnique.....)

2025 :

- Préfiguration du site à définir (plateforme de réemploi provisoire, activités culturelles ponctuelles,...)

- Travaux de terrassement et de traitement des terres

- Travaux de dépollution des halles ferroviaires. Curage et venting

A partir de 2026:

- Fin des travaux de dépollution et de terrassements

- Travaux de pré viabilisation

- Premiers travaux de construction de logement

- Début des travaux de réhabilitation des halles en fin d'année

Début 2028 :

- Livraison du parc

- Livraisons de premiers logements

2029 :

- Ouverture de l'équipement culturel dans les halles réhabilitées

Fin prévisionnelle de l'ensemble de l'opération : 2030.

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet s'organise autour d'un parc central de 1,65 hectares inscrit dans les trames écologiques du territoire, avec plus de 650 arbres plantés. La conception des espaces verts et notamment la palette végétale locale choisie renforceront la biodiversité du site en diversifiant les habitats pour la faune; ce parc central créera une zone refuge, un îlot de fraîcheur pour les habitants en période estivale. Les cœurs d'îlots et les espaces publics seront également plantés. Ces zones vertes mettront en avant la transformation des halles autrefois industrielles en vitrines urbaines liées à la culture hip-hop dans la continuité du parc (musée du hip hop et halle ouverte). Les espaces autour du parc accueilleront des équipements pour les pratiques artistiques, sportives et récréatives (skatepark, espace de danse, détente) 100% ouvertes au public. Le projet permettra une gestion durable des ressources, en utilisant un réseau de chaleur urbain (65% ENR) pour favoriser les énergies renouvelables. La gestion des eaux pluviales sera assurée à l'échelle du quartier, le parc jouant un rôle central dans la gestion hydraulique. Les surfaces imperméables (toitures, rues) dirigeront les eaux vers les espaces paysagers perméables grâce à un système de noues, de prairies humides et de mares temporaires créées par la topographie du site. La gestion des déchets sera également optimisée avec la mise en place de plateformes de compostage et la valorisation des déchets verts, tandis qu'une plateforme de réemploi permettra aux habitants et usagers d'être sensibilisés à la gestion des ressources. Pour la mobilité, un maillage du site permettra son accessibilité aux modes doux, qui seront renforcés par les infrastructures à disposition : station vélib, station de vélopartage pour les habitants, une partie des stationnements résidentiels seront gérés par une centrale de mobilité. Les bâtiments comporteront des logements confortables et durables grâce à une conception bioclimatique, et un impact carbone optimisé. Ils comporteront également des rez-de-chaussée d'activités animés qui participeront à la vie de quartier, en répondant aux besoins des futurs usagers et habitants. Le quartier accueillera donc une grande mixité d'usages et d'aménités, formant un ensemble complet et interconnecté.

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Dépôt et instruction du Permis d'Aménager.

Dépôt des premiers Permis de Construire.

Probable Dérogation espèces protégées (si l'écologue en confirme la nécessité en complément de ses mesures).

Le projet sera soumis à un Dossier Loi sur l' Eau (régime déclaratif à minima).

Mise en compatibilité du PLU.

Consultation ABF.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Terrain d'assiette du projet :	environ 5.5 ha
Surface totale :	environ 60 000 m <sup>2</sup> de SDP
Nombre de logements :	environ 650 logements
Nombre de places de stationnement voiture :	environ 390 places
Surface du Parc	1,65 ha
Surface des Cathédrales du rail existantes	8 400 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : Chemin des Petits Cailloux

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : Saint-Denis

Code postal : 9 3 2 1 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

##### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. : 0 2 ° 3 5 ' 4 7 " 8 Lat. : 4 8 ° 9 1 ' 1 6 " 3

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ Lat. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

Point de d'arrivée : Long. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ Lat. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLUi de Plaine Commune (zones UVP, UMD et UG).

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».**

## 5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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 dans le périmètre d'une ZNIEFF. Les ZNIEFF les plus proches sont les suivantes : ZNIEFF de catégorie I : Plans d'eau et friches du Parc départemental de la Courneuve à 5,5 km ; 3 ZNIEFF de catégorie II : Parc départemental de la Courneuve à 3,3 km.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Saint Denis (département de la Seine Saint Denis) n' est pas en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon Géoportail, le périmètre d'étude n'est pas dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope, la première zone couverte par un arrêté de protection de biotope se trouve à environ 7.25 km du site d' étude (Glacis Du Fort De Noisy-Le-Sec).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Saint-Denis (département de la Seine Saint Denis) n' est pas une commune littorale.
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"/>	Aucune réserve protégée ne se trouve à proximité du site. La réserve naturelle nationale la plus proche est à environ 28 km (Etangs et rigoles d'Yveline). La réserve naturelle régionale la plus proche est à 17.5 km (Iles de Chelles). Le parc naturel régional le plus proche est à 15 km (Oise - Pays de France).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site d' étude n' est pas concerné par le zonage du Plan d' exposition au bruit (PEB) de l' aéroport de Paris Charles de Gaulle et le PEB de l' aérodrome Paris-Le Bourget. En revanche, la commune est concernée par un Plan de prévention du bruit dans l' environnement de Plaine Commune. Des infrastructures de transport terrestre de catégorie 1, 2 et 3 affectant respectivement à 300, 250 et 100 mètres sont présentes à proximité du site
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selon le PLUi de Plaine Commune de 2019, le site comporte des monuments historiques inscrits et se trouve dans un périmètre de protection des monuments historiques et périmètres des abords (servitudes AC1). Ces monuments, les « cathédrales du rail » sont incluses dans le projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par une probabilité forte et assez forte de zone humide selon la carte métropolitaine des milieux potentiellement humides produite en 2014 par l'INPN. Les sondages pédologiques éclairciront le sujet, bien que les terres aient été remaniées par le passé.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est couverte par un Plan de prévention des risques naturels de mouvement de terrains : poches de dissolution du gypse antéludien (servitude PM1 au sens du PLUi), un PPR Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles et un PPR Inondation.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les PPR Mouvement de terrain poches de dissolution du gypse antéludien et Inondation sont approuvés, le PPR Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles est prescrit.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selon Géorisques et la BASOL le site est au droit d' un site industriel pollué (SNCF La Plaine), autrefois utilisé pour stocker et distribuer du carburant. Des travaux de réhabilitation ont été réalisés (2005-2009) pour excaver et traiter les terres les plus impactées puis les remblayer, et écrémer le flottant des eaux souterraines. Selon la BASIAS, des sites industriels se situent à proximité du site, et l' un se trouve sur le site, toujours lié à SNCF (usinage). Des études sont en cours pour déterminer le périmètre exacte des zones encore polluées
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est concernée par la ZRE d'Albien. A noter que cette nappe est à plusieurs centaines de mètres de profondeur en Seine-saint-Denis. Les possibles pompages phase chantier ne se feront pas dans cette nappe, et ne seront donc pas concerné par la rubrique 1310 de la nomenclature IOTA.
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"/>	Nous n'avons pas trouvé d'élément indiquant que le site est concerné par un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon le plan des servitudes d'utilité publique de la commune et le site des atlas des périmètres de protection patrimoniale, le site ne se trouve pas dans ou à proximité d' un site inscrit. En revanche il est directement concerné par un périmètre de protection ABF, lié aux anciennes halles industrielles dites Cathédrales du rail qui sont inscrites comme monuments historiques.

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 ne se trouve pas à proximité d' un site Natura 2000. Le site Natura 2000 Directive Habitats le plus proche se situe à environ 15 km du site d'étude (FR8000043 - Oise - Pays de France). Le site Natura 2000 Directive Oiseaux le plus proche se situe à environ 3.3 km du site d'étude (FR1112013 - Sites de Seine-Saint-Denis).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon le plan des servitudes d'utilité publique de la commune et le site des atlas des périmètres de protection patrimoniale, le site ne se trouve pas dans ou à proximité d' un site classé.

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

### 6.1 Le projet 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
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement d'eau de surface n'est programmé pour le projet. Aucun cours d'eau au droit ou en mitoyenneté du site. Concernant les eaux souterraines, les études hydrogéotechniques à venir permettront d' établir si d' éventuels prélèvements de nappe en phase chantier seront nécessaires et les mesures de protection à appliquer.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le risque de remontée de la nappe est faible ce qui semble indiquer qu'elle se situe en profondeur du site. Des parkings sont prévus sur deux niveaux de sous-sol. Le projet ne semble pas impacter la nappe mais son niveau sera vérifié ultérieurement.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des terres seront excavées pour les besoins de l' aménagement des futurs niveaux de sous-sol . Des terres vont également être excavée sur une profondeur d'environ 50 cm, représentant un total de 20 000 m <sup>2</sup> qui seront réutilisés dans la butte paysagère. Les déchets de chantier seront gérés selon la charte chantier à faibles nuisances (recyclage et valorisation) par la maîtrise d' ouvrage.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est un projet de construction, les matériaux proviendront de différentes sources.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terres seront réutilisées sur le projet dans la mesure du possible, notamment dans la butte paysagère.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint Denis ne recense pas de problème particulier (interruption du service, etc) pour les ressources d' eau potable ou l' assainissement. La gestion de projet s'assurera de la capacité de gestion des stations d'eau usée et d'assainissement. Une stratégie de gestion des eaux pluviales à la parcelle est mise en place sur le site.
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le premier passage dans le cadre de l'étude faune/flore a révélé la présence d'espèces à enjeu, L'étude faune-flore 4 saison se poursuit, et aboutira à un diagnostic complet qui définira les impacts et les mesures à mettre en place.
	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"/>	Pas de site Natura 2000 à proximité immédiate (le plus proche est à 3.3 km).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre opérationnel se trouve dans plusieurs zones du PLUi de Plaine Commune : UG (Urbaine Grands services urbains et grands équipements), UVP (Urbaine Verte et Paysagère), UMD (Urbaine Mixte Dense). Le projet n' engendre donc pas la consommation d' espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par des servitudes I1 et I4 : réseau de transport d' électricité sur la partie sud et maîtrise de l' urbanisation à proximité des canalisations de gaz à l' est. Le site est concerné par une pollution, étant sur l' emprise d' anciens sites industriels et d' anciens sites BASOL (SNCF La Plaine), autrefois utilisé à des fins de stockage et distribution de carburant. Des travaux de réhabilitation ont été réalisés entre 2005 et 2009 et des travaux de dépollution sont en cours. Il y a des sites BASIAS à proximité.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après Géorisques, la commune est couverte par deux Plans de prévention des risques naturels de mouvement de terrains : Poches de dissolution du gypse antéludien approuvé et Retrait-gonflement des argiles prescrit. Un PPRN Inondation est approuvé, bien que le site soit en dehors des zones concernées par les aléas débordement de cours d'eau. Le site est soumis à une exposition moyenne au risque de retrait-gonflement des argiles, à un potentiel radon 1, au dérèglement climatique et est dans la zone de recherche de gypse.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au vu de la programmation, le projet n'engendre pas de risque sanitaire. Des études de pollution des sols permettront d'analyser la compatibilité du site avec les usages projetés et d'établir un plan de gestion des terres pour afin d'assurer la compatibilité sanitaire.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La qualité de l' air sur l' ensemble de la commune est globalement bonne à moyenne sur l' année.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera une augmentation des flux routiers avec la création de 610 logements représentant environ 1 425 habitants et les visites du musée (environ 100 000 par an). Cela impactera le matin et le soir la Rue du Bailly et la N1 à l' Est du site. Le projet incitera à l' utilisation des modes doux et des transports en commun. La demande en transports en commun à proximité (métro et RER à 15 minutes à pied) augmentera donc, tout comme la fréquentation des voies de mobilité douce.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n' est pas source de bruit au vu de la programmation à dominante résidentielle et du contexte urbain l' environnant.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les axes qui bordent le site de projet sont des axes bruyants. Les voies ferrées sont classées en catégories 1 et 3, pour lesquelles les nuisances sonores affectent à 300 et 100m. Le futur train Charles de Gaulle express passera à l'Ouest du site, sur un viaduc.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La programmation résidentielle, culturelle et d'équipements (crèche et écoles, pôle santé, activités et commerces, musées, espaces culturels) prévue du projet n'engendrera pas de nuisances olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune usine n'émet des odeurs à proximité du site.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet pourra engendrer des vibrations en phase chantier mais pas en phase d'exploitation. Le chantier sera cadré par une charte chantier à faibles nuisances exigeante.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est potentiellement concerné par les vibrations dues au passage des trains à proximité. Une étude acoustique et vibratoire sera menée afin de prendre des mesures adéquates.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des émissions lumineuses dues à la construction d' un nouveau quartier, sur un terrain ayant peu de constructions et d'éclairage actuellement.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il y a peu de sources de lumière à proximité du site, mais il est situé dans un contexte urbain. Il y a donc des éclairages publics à proximité.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Climatisation d'une partie des cathédrales possible (confort). EP collectée puis infiltrées ou rejetées vers les réseaux publics. Potentiel rejet d'eaux d'exhaure en chantier (étude hydrogéologique en cours)
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le système de climatisation recevra ses rejets associés. Les pluies courantes seront infiltrées dans le quartier et les excédentaires pourront être rejetées dans le réseau public (10L/s/Ha maximum).

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréiez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, les eaux usées seront rejetées vers le réseau collectif séparatif. Les eaux chargées, les laitances de béton feront l'objet d'un traitement spécifique conforme à la charte chantier faible nuisance. Le projet n'entraînera aucun rejet lié à une activité industrielle en phase exploitation, seulement des eaux usées qui seront reprises par le réseau public.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des déchets ménagers seront engendrés en phase exploitation. Les cathédrales du rail seront conservées, et la majeure partie du site n'est pas bâtie (exceptée la zone Sud-Est), le projet nécessitera donc peu de démolition, mais générera des déchets "classiques" liés à la constructions des bâtiments. En revanche la terre polluée sera creusée sur 50cm. Toutefois il est prévu que la terre soit confinée et stockée dans la butte paysagère réalisée sur le site. L'étude de pollution confirmera les volumes à gérer éventuellement en filière.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site comporte des bâtiments historiques, les cathédrales du rail. Elles seront conservées et mises en valeur dans le cadre du projet.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Actuellement la majeure partie du site n' est pas utilisée, exceptées les activités au Sud-Est. L' usage du sol va donc changer pour une activité résidentielle et culturelle, avec des activités. Cependant, une partie du site figure comme emplacement réservé au PLU, avec pour but d' accueillir une programmation mixte.

## 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 :**

La ville de Saint-Denis va accueillir plusieurs grands projets aux environs de 2025, notamment la rénovation du centre historique, du quartier de Franc-Moisin ou encore plusieurs opérations d'aménagement au niveau du quartier Confluence et de la gare. Ces nouveaux aménagements vont donc amplifier la production de déchets ménagers, l'utilisation des réseaux d'eau potable et d'assainissement, la production d'effluent, les déplacements et les trafics, ainsi que l'utilisation des ressources du sol et des matériaux. Ces projets sont situés plus au Nord de la ville de Saint-Denis, et n'auront donc que peu d'impacts cumulatifs avec ceux du projet.

Le Charles de Gaulle express sera livré en 2025. En revanche, la future Gare Grand Paris express Pleyel sera desservie par 3 nouvelles lignes de métro. Cumul des incidences liées aux phases travaux.

---

### 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 lesquelles :

---

### 6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

La première partie de l'étude faune-flore suggère qu'un dossier de dérogation espèces protégées serait à prévoir pour le projet, mais le dimensionnement des enjeux, des impacts du projet et des mesures ERC est encore à finaliser par la suite de l'étude 4 saisons.

Les Cathédrales du Rail sont classées bâtiments historiques, elles seront conservées et restaurées par un architecte spécialisé en lien avec l'ABF et un laboratoire du béton spécialisé. Le projet n'aura donc pas d'incidence sur les cathédrales du rail.

Un Dossier Loi sur l'Eau (à minima déclaratif) doit être établi pour la gestion des eaux pluviales voire pour la gestion des eaux souterraines en phase chantier (études géotechniques à venir), et une étude de pollution en cours de réalisation définit l'état des sols sur le site et les mesures à appliquer.

---

### 6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

-Plantation de près de 650 arbres et création d' un parc de 1,65 ha à partir d' essences locales, qui créeront des habitats idéaux pour la biodiversité sur un site actuellement en friche. Une étude faune flore complète va être réalisée pour mesurer les impacts et définir des mesures pour la protection de la biodiversité présente sur le site. Un protocole d' éradication des espèces envahissantes sera défini. Les premiers inventaires floristiques n' ont pas révélé la présence d' espèces caractéristiques de zone humide, mais des sondages pédologiques sont prévus afin de vérifier le critère sol.

- Un plan de gestion des terres polluées sera développé avec la volonté de gérer les terres sur site. Le décapage de 50cm envisagé sur toute la parcelle créera 20 000m3 de déblais qui seront stockés dans la butte.

- Une stratégie développement durable et biodiversité à l' échelle de l' aménagement et des constructions va être mise en place, cadrée par les certifications QDF et Biodiversity.

- La gestion de l' eau sera assurée à la parcelle grâce à un système de toitures végétalisées, de noues et prairies

- La priorité est donnée aux mobilités douces grâce aux infrastructures et à la perméabilité du quartier, assurée par un maillage adapté en lien avec la centrale de mobilité regroupant les différents modes

- Une étude bioclimatique et ICU est prévue pour aider à la décision et les logements utiliseront le réseau de chaleur urbain. Une stratégie énergie et carbone sera développée pour limiter les impacts.

- Un architecte du projet spécialiste des monuments historiques sera en lien avec l' ABF pour les réhabilitations

- Les logements ont été redistribués dans le scénario actuel, recomposé avec un bureau d' étude acoustique. Une étude acoustique et vibratoire va être lancée pour définir le traitement acoustique à adopter.

- Une étude air santé va être lancée

- Les biodéchets et déchets verts seront valorisés et des plateformes de compostages seront installées pour limiter les émissions liées à la gestion des déchets. Une charte chantier et une charte d' objectifs développement durable seront rédigées et respectées.

## 7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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 présente des enjeux environnementaux majeurs. La stratégie environnementale définie par l'aménageur est très ambitieuse et englobe de nombreux aspects du projet. Cependant, au regard des potentiels impacts et de la variété d'études à mener et de sujets à étudier, nous pensons qu'il est important de réaliser l'étude d'impact du projet d'aménagement, afin de les anticiper et de définir une stratégie d'évitement, de réduction et de compensation des effets en amont du projet.

Ce projet sera porté par la SAS des Cathédrales du rail en création, composée d' Eiffage Aménagement et Equans.

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	<input type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	Plan général de composition du projet et plan des abords du projet	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Localisation par rapport aux zones et réserves naturelles	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Exigence réglementaires issues des documents d'urbanisme	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Cartes des risques naturels et des risques anthropiques	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Etude faune/flore	<input checked="" type="checkbox"/>

## 9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom BOUTIER

Prénom DELPHINE

Qualité du signataire Dir. opérationnelle

A Vélizy-Villacoublay

Fait le 12/10/2023

**EIFFAGE  
AMENAGEMENT**  
11, Place de l'Europe - B.P. 46  
78141 VÉLIZY-VILLACOUBLAY Cedex  
.NC au capital de 75 000 € - 732 004 411 RCS VERSAILLES  
TÉL. : 01 34 65 89 89 - Fax : 01 34 65 83 69

Signature du (des) demandeur(s)





# Annexes à la demande d'examen au cas par cas

Les Cathédrales du Rail  
SAINT-DENIS (93)

06/10/2023

Référence du document	TR19-786-2_EIFFAGE Cathédrales du Rail Saint Denis_Cas par cas_Annexes	
Version   Date	V1	03/10/2023
Rédigé par	Laetitia Bossens Ingénieure d'études	
Vérifié par	Margaux Tabella Directrice Aménagement et Projets Urbains mtabella@terao.fr 06 11 21 37 72	

# SOMMAIRE

---

Le présent document a pour objectif de répertorier les annexes à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale, concernant le projet des Cathédrales du Rail sur la commune de Saint Denis (93), réalisé par les maîtrises d'ouvrage EIFFAGE AMENAGEMENT et AIRE NOUVELLE.

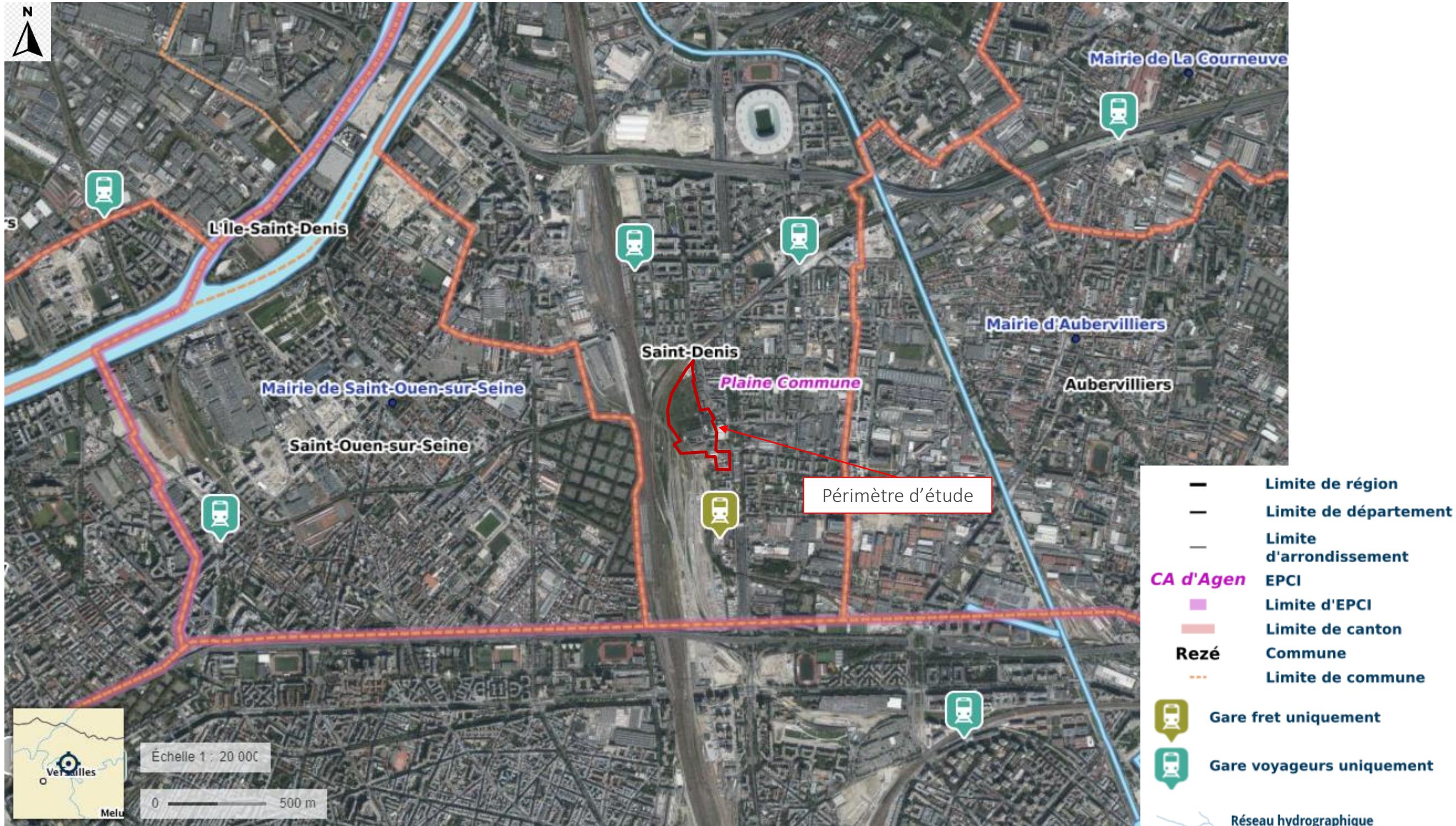
Les annexes sont les suivantes :

ANNEXE 1 : DOCUMENT CERFA N°14734	PAGE 4
ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION AU 1/20 000	PAGE 5
ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION	PAGE 6
ANNEXE 4 : PLANS MASSE DU PROJET	PAGE 9
ANNEXE 5 : PLAN DES ABORDS DU PROJET	PAGE 10
ANNEXE 6 : LOCALISATION PAR RAPPORT AUX ZONES ET RÉSERVES NATURELLES	PAGE 11
ANNEXE 7 : EXIGENCE RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES DOCUMENTS D'URBANISME	PAGE 12
ANNEXE 8 : CARTES DES RISQUES NATURELS	PAGE 14
ANNEXE 9 : CARTES DES RISQUES ANTHROPIQUES	PAGE 18
ANNEXE 10 : ETUDE FAUNE/FLORE	PAGE 21

# ANNEXE 1 : DOCUMENT CERFA N°14734

Document intitulé «TR19-786-2\_EIFFAGE\_Cathédrales du Rail\_Saint Denis\_Annexe 1\_ Informations nominatives MOA» (cf. document distinct joint)

# ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION AU 1/20 000



Source: Géoportail, TERA0, 2023

# ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

ENVIRONNEMENT PROCHE :

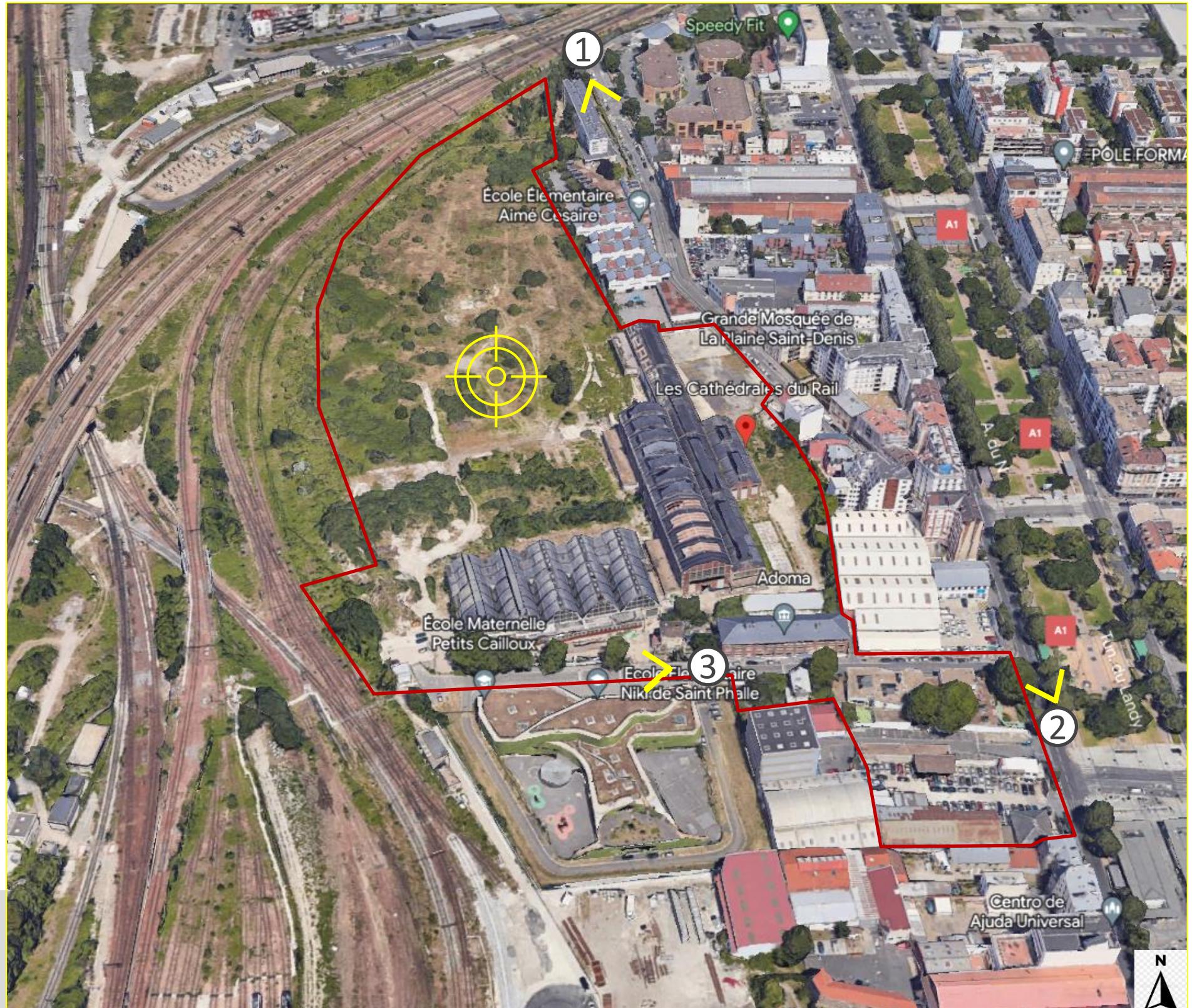


Source : Géoportail, Terao, 2023

TR19-786\_Eiffage Cathédrales du Rail Saint Denis\_Cas par cas\_Annexes

# ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

ENVIRONNEMENT PROCHE :



Source : Google Earth, Terao, 2023

TR19-786\_Eiffage Cathédrales du Rail Saint Denis\_Cas par cas\_Annexes

# ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

ENVIRONNEMENT PROCHE :

1

Rue du Bailly



Avenue du Président Wilson

2



3

Chemin des Petits Cailloux



# ANNEXE 4 : PLANS MASSE DU PROJET

## PLAN GÉNÉRAL DE COMPOSITION :



Plan général de composition, EIFFAGE AMENAGEMENT et AIRE NOUVELLE juillet 2023

# ANNEXE 5 : PLAN DES ABORDS DU PROJET

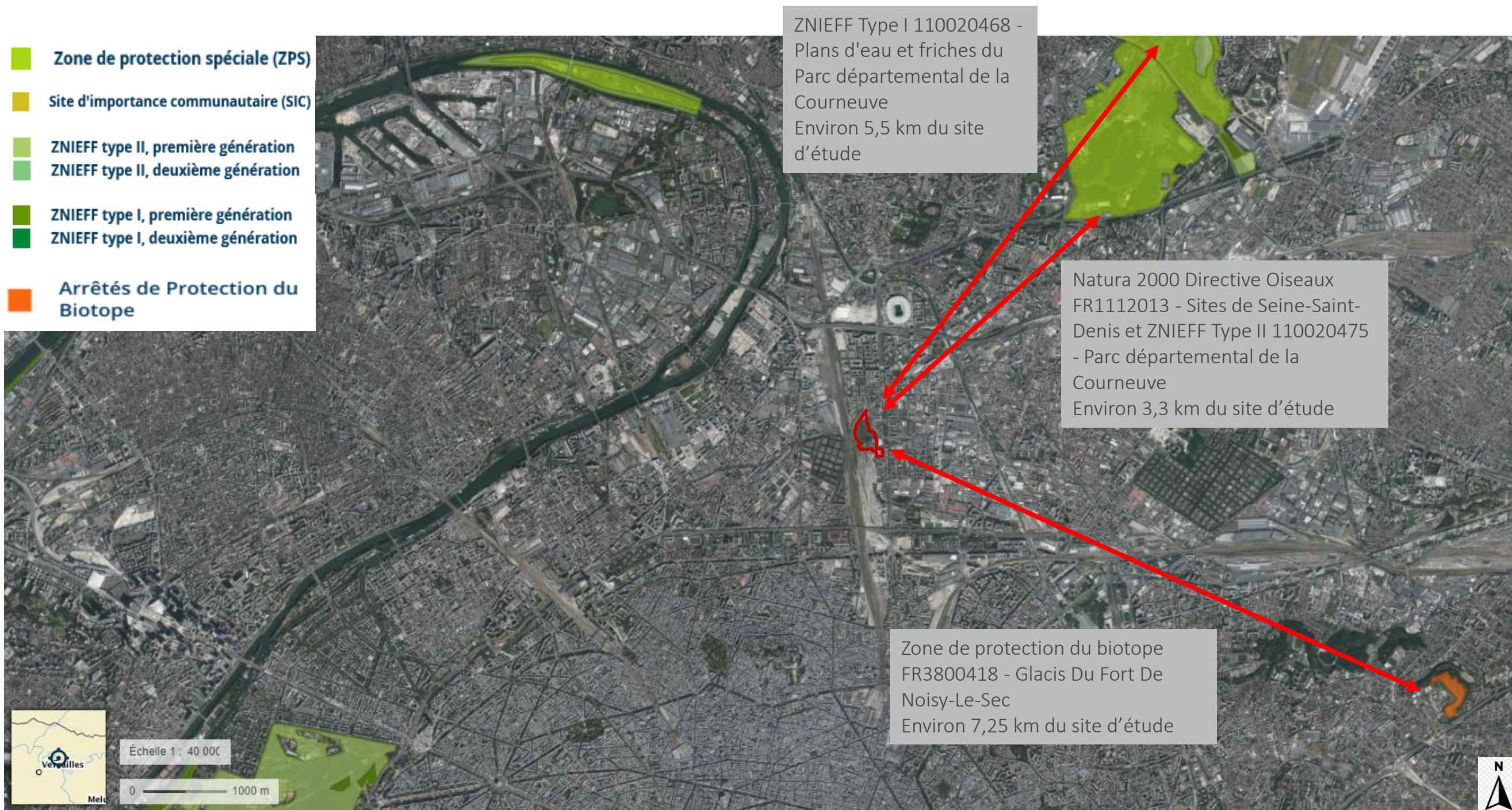
PHOTO AÉRIENNE 1/5 000 :



Source : Géoportail, TERAQ, 2023

# ANNEXE 6 : LOCALISATION PAR RAPPORT AUX ZONES ET RÉSERVES NATURELLES

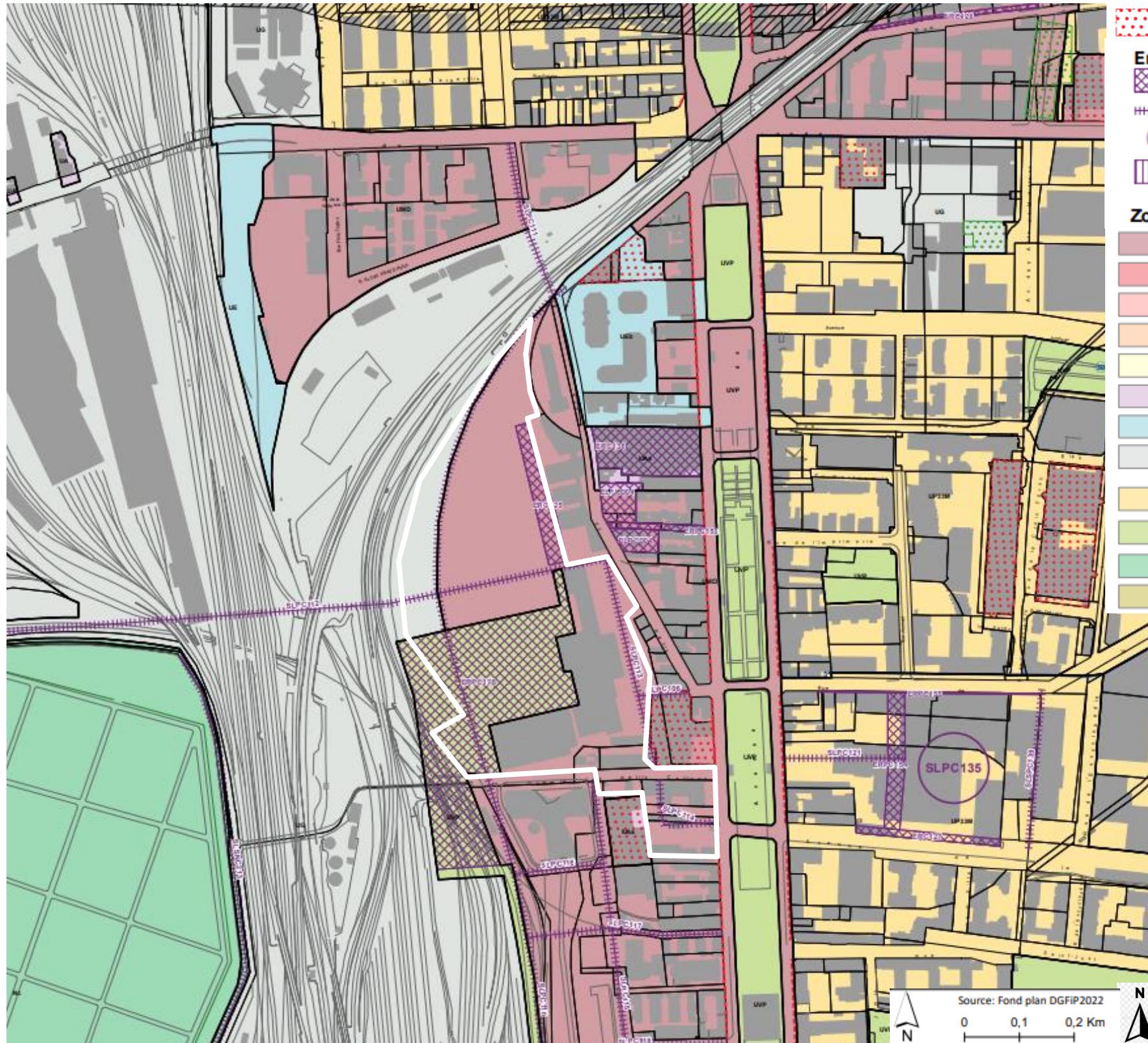
LOCALISATION PAR RAPPORT AUX ZONES NATURA 2000, ZNIEFF ET ZONES DE PROTECTION DU BIOTOPE LES PLUS PROCHES :



Source : Géoportail, Terao, 2023

# ANNEXE 7 : EXIGENCE RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES DOCUMENTS D'URBANISME

ZONAGE RÉGLEMENTAIRE DE LA COMMUNE À PROXIMITÉ DE LA ZONE D'ÉTUDE :



## Mixité fonctionnelle:

Périmètre de maintien de l'activité

### Emplacements réservés et servitudes:

Emplacement réservé

Servitude de localisation pour voirie

Servitude de localisation pour espace public, espace vert ou équipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général

Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)

### Zones et secteurs

UMD Mixte dense (UMDm et UMDg)

UMT Mixte traditionnelle (UMTa et UMTb)

UM Mixte (UMh et UMs)

UC Habitat collectif (UCa)

UH Habitat pavillonnaire (UHj1, UHj2, UHj3, UHp)

UA Activité économique (UAa, UAb, UAe, UAg)

UE Economique mixte (UEb, UEc, UEe, UEgh)

UG Grands services urbains et grands équipements (UGb, UGc, UGchu, UGg, UGged, UGm, UGmi, UGp)

UP Projet (UP01, UP02, UP03...)

UVP Urbaine verte et paysagère (UVPc, UVPs, UVPu)

N Naturelle (N2000, Nj, Nc, Ns1, Ns2)

AAgricole

UG = Urbaine Grands services urbains et grands équipements

UVP = Urbaine Verte et Paysagère

UMD = Urbaine Mixte Dense

UA = Urbaine Activité économique

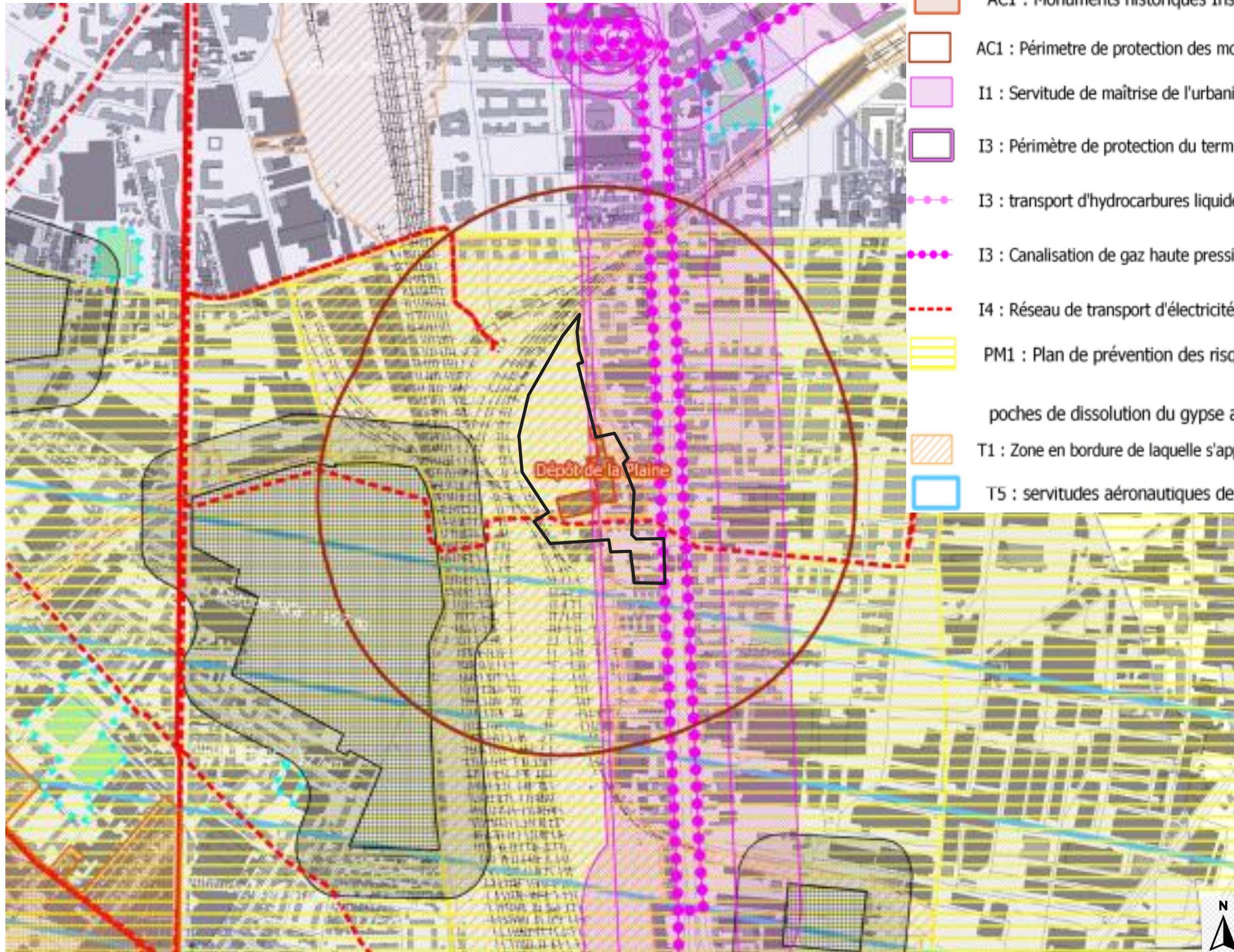
Plan du  
zonage détaillé  
Saint-Denis (Sud), PLUi  
Plaine Commune

Source: Fond plan DGFIP2022  
0 0,1 0,2 Km



# ANNEXE 7 : EXIGENCE RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES DOCUMENTS D'URBANISME

SERVITUDES TOUCHANT LE SITE D'ÉTUDE :



-  AC1 : Monuments historiques Inscrits
-  AC1 : Périmètre de protection des monuments historiques et périmètres des abords
-  I1 : Servitude de maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de gaz
-  I3 : Périmètre de protection du terminal d'hydrocarbures liquides
-  I3 : transport d'hydrocarbures liquides et terminal
-  I3 : Canalisation de gaz haute pression
-  I4 : Réseau de transport d'électricité
-  PM1 : Plan de prévention des risques naturels de mouvement de terrains :  
poches de dissolution du gypse antéludien
-  T1 : Zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer
-  T5 : servitudes aéronautiques de dégagement

Sources :  
SUP : UDEA93/SADT  
Fond de plan : BD TOPO (IGN)  
Echelle : 1:12 000

Date de mise à jour des SUP : 11/12/2019

*Plan des servitudes  
d'utilité publique, PLUi  
Plaine Commune 2019*



# ANNEXE 8 : CARTES DES RISQUES NATURELS

ALÉA DÉBORDEMENT DE COURS D'EAU RARE :



# ANNEXE 8 : CARTES DES RISQUES NATURELS

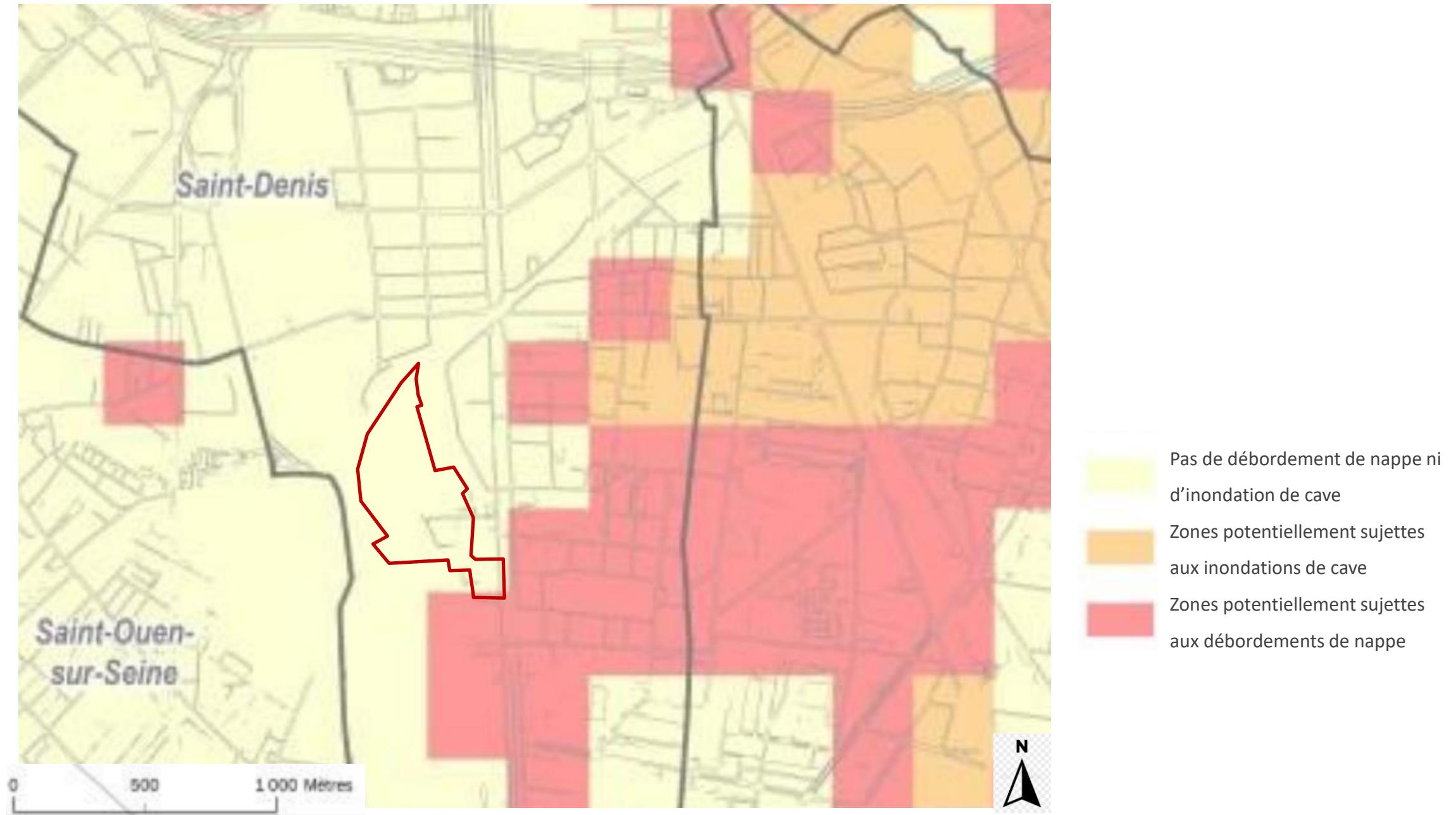
ENVELOPPES D'ALERTE DES ZONES HUMIDES :



Source : Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides, 2014

# ANNEXE 8 : CARTES DES RISQUES NATURELS

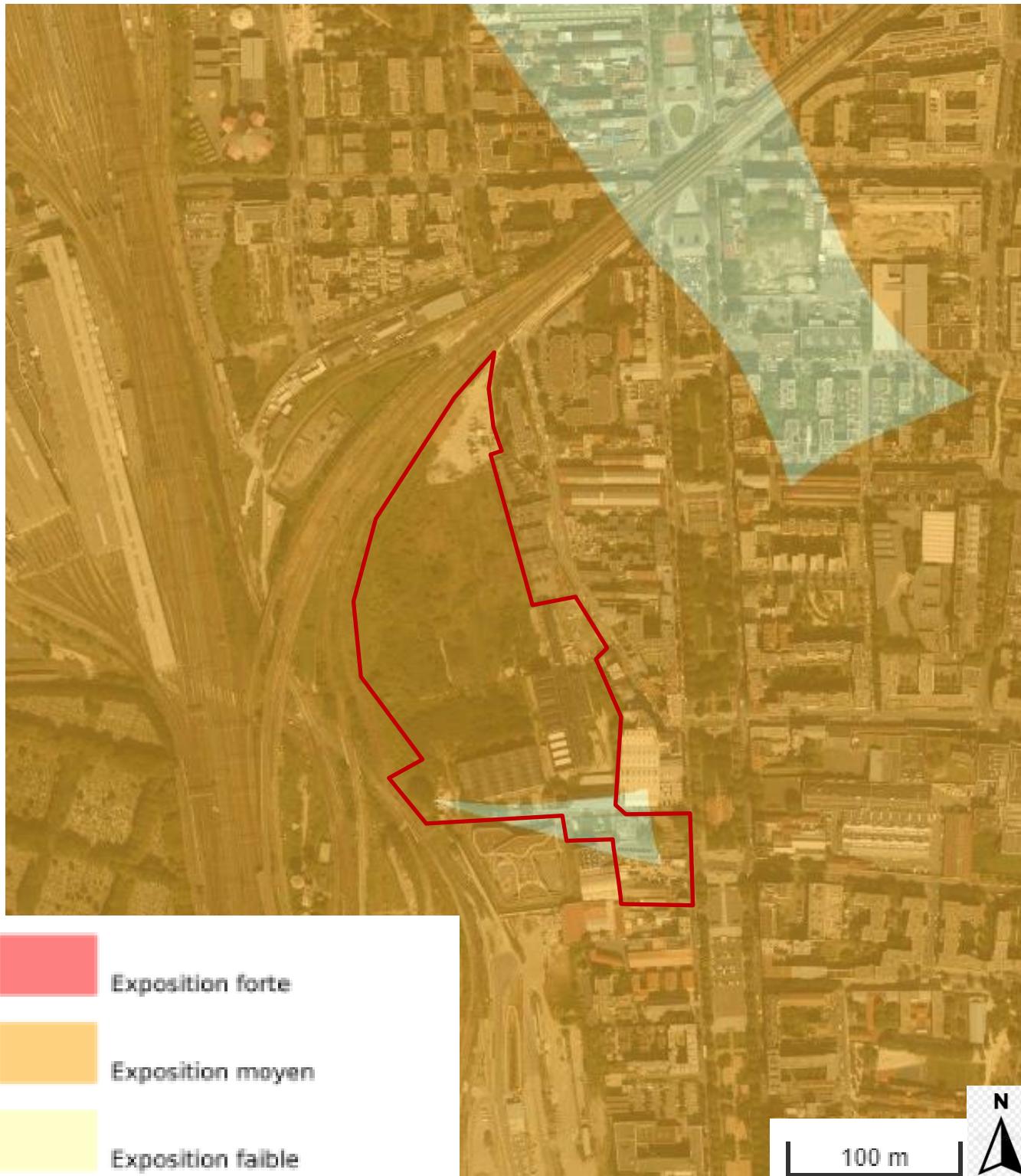
ZONES DE REMONTÉE DE LA NAPPE ET GRAVITÉ :



Source : Cartographie des zones sensibles aux remontées de nappe, Département des services techniques direction de l'eau et de l'assainissement, Plaine Commune, 17/04/2019

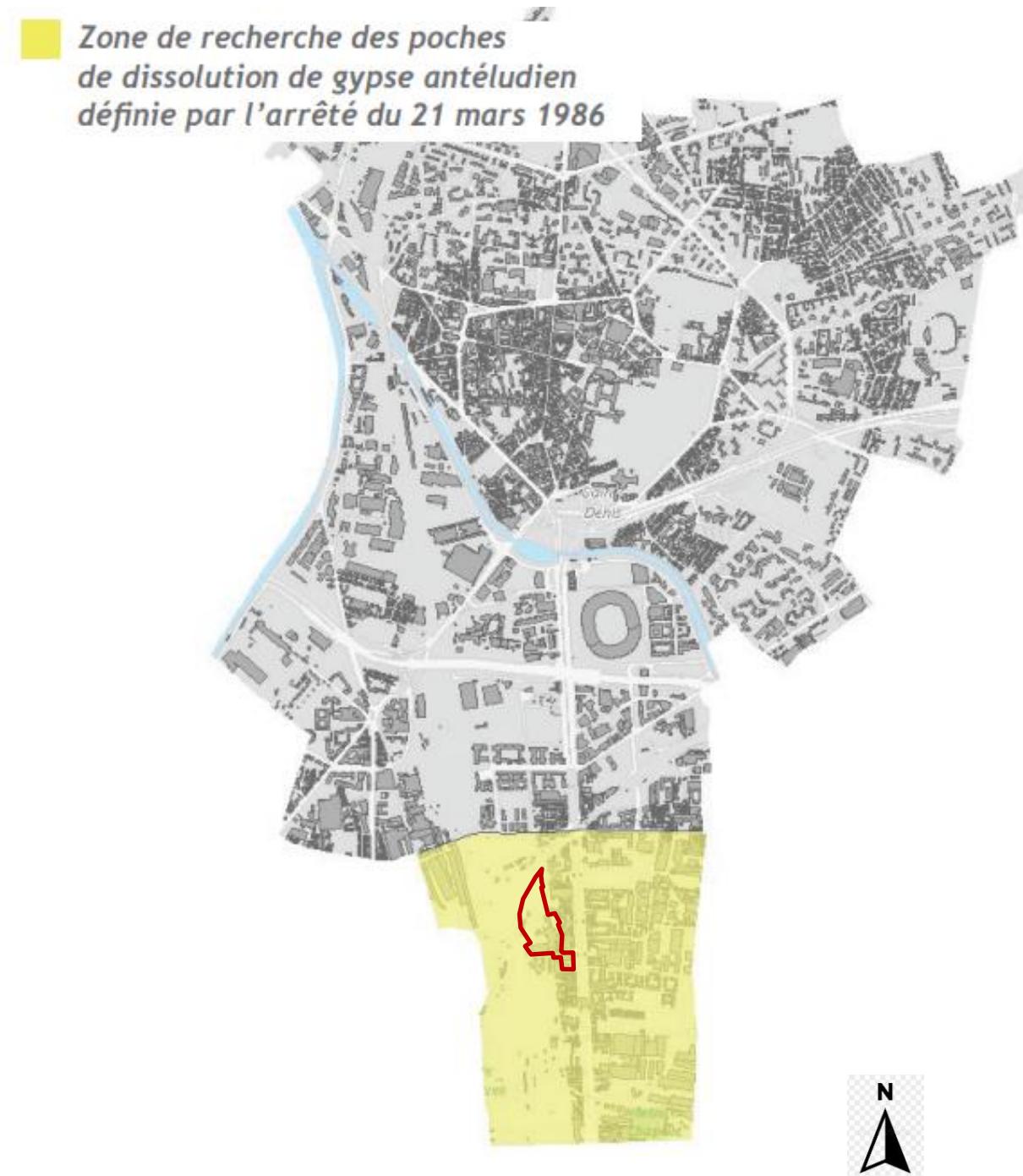
# ANNEXE 8 : CARTES DES RISQUES NATURELS

EXPOSITION AU RISQUE DE RETRAIT- GONFLEMENT DES ARGILES AU DROIT DU SITE :



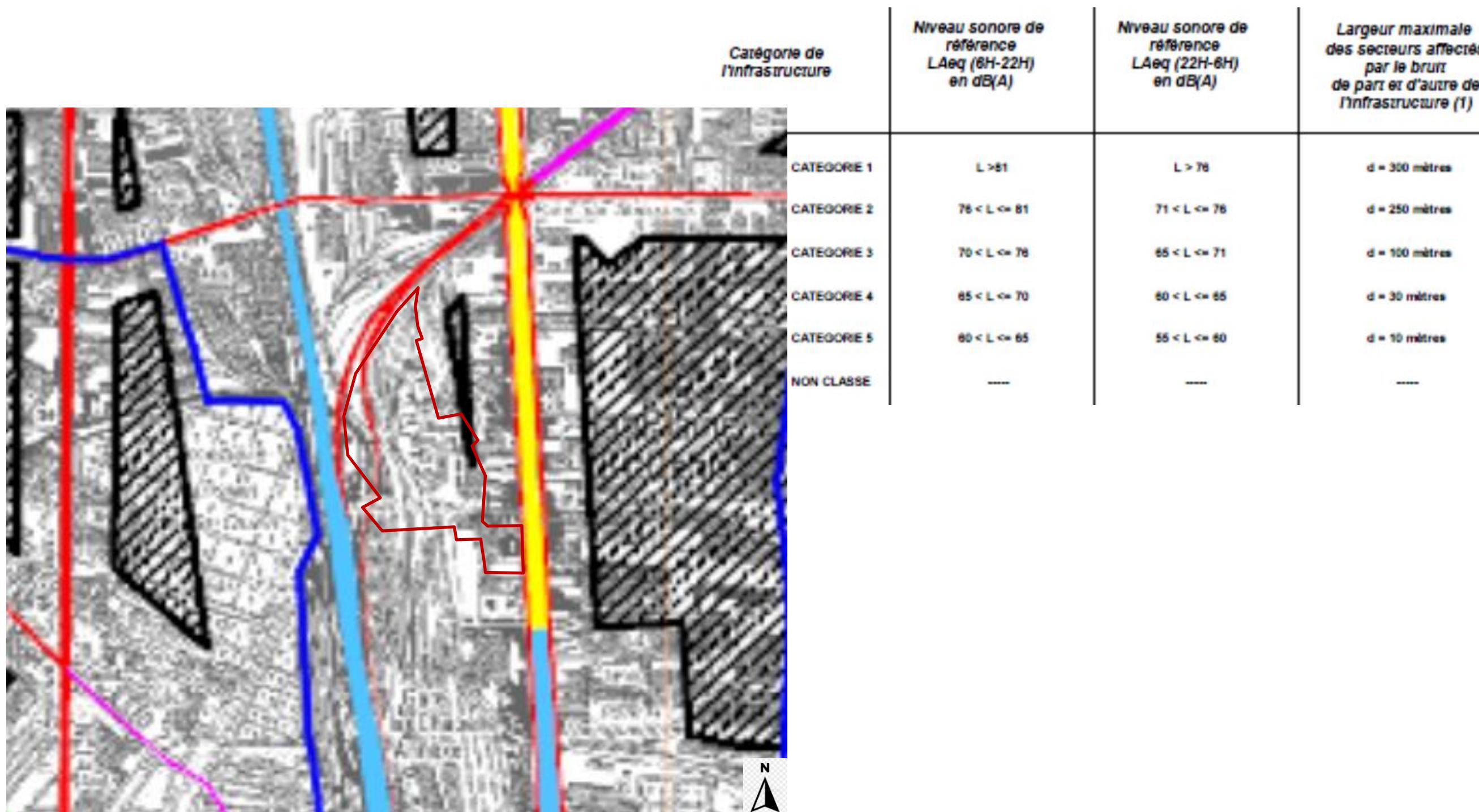
source : Georisques, 2023

EXPOSITION AU RISQUE DE DISSOLUTION DU GYPSE AU DROIT DU SITE :



# ANNEXE 9 : CARTES DES RISQUES ANTHROPIQUES

SECTEURS AFFECTÉS PAR LE BRUIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES :

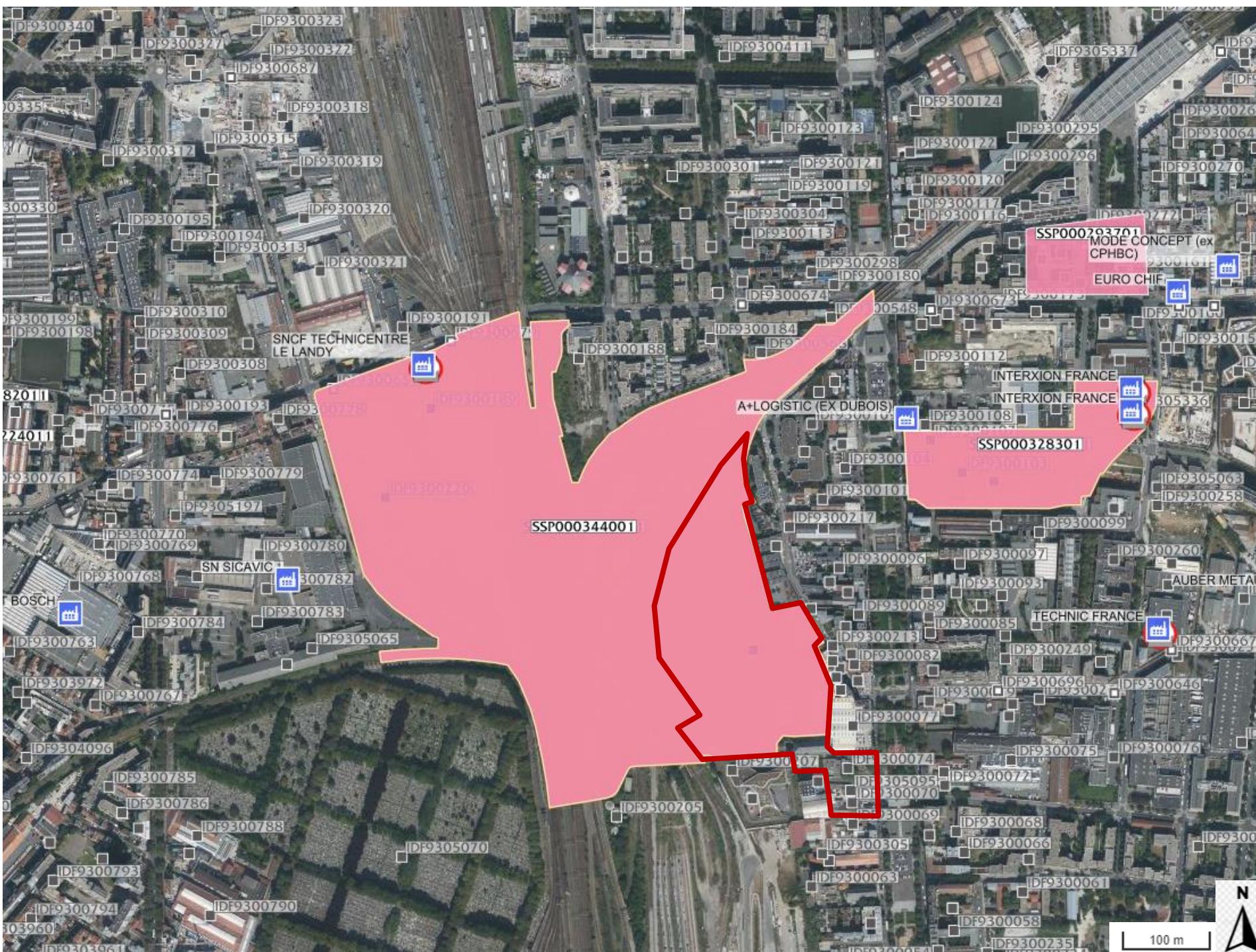


Source: Classement sonore des infrastructures de transport terrestre, Dossier d'approbation du 25 février 2020



# ANNEXE 9 : CARTES DES RISQUES ANTHROPIQUES

SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS ET ANCIENS SITES, INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NON SEVESO ET ÉTABLISSEMENTS DÉCLARANT DES REJETS ET TRANSFERTS DE POLLUANTS INDUSTRIELS LES PLUS PROCHES DU SITE :



-  Emprises des sites industriels
-  Localisations des sites industriels
-  Sites Basias (XY du centre du site)
-  Usine non Seveso
-  Industries

Source : Géorisques, BASOL et BASIAS, 2023

## ANNEXE 10 : ETUDE FAUNE/FLORE

Document intitulé «TR19-786-2\_EIFFAGE\_Cathédrales du Rail\_Saint Denis\_Annexe 10\_Etude faune flore intermédiaire», Juin 2023 (cf. document distinct joint).

Il s'agit du premier passage de l'écologue sur site, d'autres études sont lancées qui viendront établir un diagnostic faune flore complet.

