



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 : 30/07/2024 / _____

Dossier complet le : 03/08/2024 / _____

N° d'enregistrement : F01124P0152

1 Intitulé du projet

Projet urbain du secteur Floréal-Saussaie-Courtville, sur 10 165 m² d'assiette foncière, en 3 lots incluant les projets de construction de 100 logements pour un foyer de jeunes travailleurs (2800 m² SDP) pour ADOMA + 2000 m² SDP de logements familiaux pour Action logement, ainsi que les aménagements des espaces extérieurs PCH Floréal, et avec la création d'une voie nouvelle (avec 12 stationnements longitudinaux) et d'un square végétalisé.

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

Raison sociale

Plaine Commune

EPT

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

2 0 0 0 5 7 8 6 7 0 0 0 1 8

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

Hanotin

Mathieu

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.))
6. a)	Création de voie nouvelle Surface d'assiette du projet = 10 165 m ²
IOTA 2.1.5.0 (à confirmer)	Gestion 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

Création d'une voie publique et d'une piste cyclable entre l'Av. Romain Rolland et la rue des Marnaudes, avec 12 places de stationnement en longitudinale le long de la voie.

Construction de 2 lots séparés de logements spécifiques :

- ADOMA - 100 logements sur 2800 m² de SDP avec 10 places de stationnement aériennes privatives. Il s'agit d'une opération de démolition-reconstruction

- Action logement - 35 logements sur 2000 m² de SDP avec un 18 places stationnement privé en surface sous le bâtiment

Résidentialisation de PCH Floréal et PCH Courtille - les travaux portés par le bailleur ont déjà démarré sur ses résidences dépassant le périmètre concernés par cette saisie. Le bailleur est en attente des conclusions de cette saisie pour le démarrage des résidentialisations du secteur.

Création d'un espace planté de biodiversité de 464m².

Cf. annexes 5 et 10.1 à 10.3

4.2 Objectifs du projet

Participer aux objectifs de production de logements de Plaine Commune (PLH) et de la reconstitution des logements déconstruits pour les 2 structures ADOMA et CLARM dans le cadre du traitement des foyers de travailleurs migrants en Ile-de-France. S'inscrire dans les projets de résidentialisation de PCH (Courtille à l'Est et Floréal à l'Est), pour créer des espaces à vivre de qualité.

Recréer un maillage pour le quartier, réorganiser les îlots entre les résidences, conserver les arbres remarquables, créer des coeurs d'îlot agréables, favoriser les mobilités douces et gérer les eaux pluviales en aérien et de manière gravitaire.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Planning ADOMA

- Dépôt PC : 2025
- Démarrage des travaux : 2e trimestre 2026
- Livraison : 4e trimestre 2027

Planning Action logement (planning en cours de finalisation)

- Dépôt PC : 2025
- Démarrage des travaux : 2026
- Livraison début : 2027 - 2028

Planning résidentialisation PCH Floréal / PCH Courtille. Travaux en cours hors secteur ; sur le secteur : finalisation en fin 2026.

Voie nouvelle : 2026

Mise en œuvre :

- Démolition du bâtiment ADOMA - cf. annexes
- Résidentialisation des îlots PCH - en cours.
- Création de la voie nouvelle et des plantations des espaces publics : 2026

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Exploitation :

- Logement de 100 lots majoritairement de petite surface pour ADOMA
- Logement de 35 lots familiaux pour Action logement
- Nouveaux usages des espaces publics organisés et simplifiés
- Valorisation de la trame verte par des plantations et création d'un espace végétalisé
- Organisation des stationnements privé (à la parcelle) et public sur rue
- Gestion des fluides nécessaires au fonctionnement des bâtiments, production d'effluents (eaux usées / pluviales) et de déchets, par porte à porte
- Déplacement des habitants et usagers

En fin de vie, déconstruction sélective et orientation des produits dans les filières adaptées.

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).

Autorisations d'urbanisme :

- Déclaration préalable permettant les échanges fonciers nécessaires à la réalisation du projet.
- Déclaration préalable pour la réalisation de la voirie
- Permis de construire de chaque lot

Déclaration loi sur l'Eau (déclaration)

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface de plancher	4 800 m ² environ
Nombre de logements	135 logements
Terrain d'assiette	10 165 m ²
Nombre de places de stationnement	28 places privées environ 12 places le long de la voie

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : _____ Voie : av. Romain Rolland

Lieu-dit : _____

Localité : Saint Denis

Code postal : 9 3 2 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

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

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

Point de d'arrivée : Long. : 0 2 ° 2 3 ' 0 5 " 0 Lat. : 4 8 ° 3 6 ' 2 5 " 3

Communes traversées :

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

PLUi de Plaine Commune (zonage UMD)

 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 ».

Sans objet

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 terrain est situé à moins de 200 m de la ZPS (Sites de Seine Saint-Denis - Parc G. Valbon) et de la ZNIEFF 2 (Parc Départemental de la Courneuve). Cf. annexe 8.1
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"/>	Le terrain est situé à 13km environ de l'APB le plus proche (Bois de Bernouilles). Cf. annexe 8.1
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"/>	Le terrain est situé hors PN et PNR et à plus de 17km de la RNR la plus proche (îles de Chelles). Cf. annexe 8.1

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Hors PEB Roissy Hors PEB Le Bourget Cf. annexe 8.2
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain est situé à 1,1 km environ du MH le plus proche ("Maison d'éducation de la Légion d'honneur à Saint-Denis). Cf. annexe 8.3
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain n'est pas situé dans une enveloppe d'alerte de classe B (zone humide probable) ; pas de zone humide connue (cf. annexe 8.4).
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun des risques naturels et technologiques recensés sur le secteur n'a donné lieu à l'établissement d'un PPR.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sans objet
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain n'est concerné par aucun SIS ou site BASOL/BASIAS (SIS le plus proche à ~300 m au sud-est).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit aucune exploitation de cette nappe, autre que celle induite par son raccordement au réseau AEP collectif
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"/>	Pas de périmètre de protection de captage
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain est entouré par plusieurs sites inscrits, tous situés à plus de 1km Cf. annexe 8.3

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"/>	Le terrain est situé à 175m environ du ZPS 1112013 "Sites de Saine Saint Denis", unité du Parc G. Valbon; étant séparé par la RD901 Cf. annexe 7
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain est situé à 1 200 m environ du site classé "Basilique St Denis" Cf. annexe 8.3

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
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'ensemble immobilier sera alimenté par le réseau collectif de Paris - par un raccordement au réseau public L'eau potable est produite à l'usine de traitement des eaux de la Marne à Valenton et distribuée par le SEDIF.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune incidence - Aucun parking cuvelé
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun déblais supplémentaire - la démolition du bâtiment ADOMA n'est pas concerné par ce cas par cas.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Matériaux nécessaires à la construction des bâtiments, à l'aménagement des espaces extérieurs.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Construction de type bois et/ou béton, en cours de définition => utilisation de ressources minérales et minières (granulats, sable, ciment, acier...)

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est conduit en renouvellement urbain des bâtiments existants et en reconstitution d'une offre de logements ADOMA => les réseaux AEP et d'assainissement existants ont une capacité suffisante.
	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 terrain accueille un cortège d'espèces des milieux urbains, des parcs et jardins (cf. annexe 9.2). Le projet conserve une partie des arbres et reconstitue un jardin de coeur d'îlot important; ainsi qu'une petite réserve écologique de 700 m ² (cf. annexes 5 et 10).
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune espèce éligible des sites Natura 2000 environnant n'a été contactée. Le risque d'incidence est nul. Cf. annexe 9.9 (expertise écologique comprenant l'évaluation préliminaire des incidences Natura 2000) Cf. annexes 7, 8.1 et 8.2 (contexte écologique)
Milieu naturel	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est conduit en renouvellement urbain principalement sur les terrains de PCH et d'ADOMA.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain n'est concernée par aucune zone de servitudes Cf. annexe 8.6
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aléa fort de retrait-gonflement des argiles, remontée de nappe ou d'inondation de cave (Géorisque). Cf. annexe 8.5 Les mesures spécifiques seront prises pour intégrer ces risques dans les projets de construction.
Risques	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas de risque sanitaire.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est localisé dans une zone aux enjeux de qualité de l'air limité pour les polluants principaux Cf. annexe 8.9

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le nombre d'habitants est stable à légèrement plus faible à l'actuel par la diminution du nombre de chambres du bâtiment ADOMA (-100 chambres) et seulement 30 logements familiaux pour le bâtiment Action Logement . Il y aura des déplacements des futurs habitants, livraison de biens et services aux particuliers, équivalents à la situation actuelle.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase travaux, nuisances sonores encadrées par la Charte de la construction neuve (annexe 10.3). En phase exploitation, bruits émis par l'usage des espaces publics.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bruit des voies adjacentes non impactantes
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Éclairage des espaces extérieurs (éclairage directionnel sans pollution lumineuse ; température < 3000 K ; ajustement de la puissance lumineuse ; temporisation).
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Rejets d'eaux usées et pluviales dans les réseaux de la collectivité Gestion des EP en priorité à la parcelle (rétention / infiltration) - cf. Règlement du PLUi.
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Collecte des EU dans le réseau collectif, traitement à le SIAAP Rejet des EP excédentaire dans le réseau pluvial

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, des effluents liquides pourraient contaminer accidentellement le sol. La Charte de chantier propre sera annexée aux DCE des entreprises de travaux impose des mesures concernant : stockage, manutention et transfert des produits potentiellement polluants, fourniture de kits antipollution... Cf. annexe 10.4
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ensemble immobilier produira des déchets ménagers et assimilés, triés à la source, collectés et traités dans des filières adaptées par le SYCTOM
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 terrain est situé à distance des sites inscrits, classés, monuments historiques, etc. Cf. annexe 8.3
	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"/>	Le terrain est actuellement vacant après démolition du bâtiment ADOMA. Après aménagement, il accueillera une fonction résidentielle.

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 :

Nous n'avons pas identifié de projets soumis à étude d'impact sur le secteur.

La démolition en cours de la résidence Adoma et la résidentialisation du patrimoine supplémentaire de PCH aux alentours sont préalables aux travaux prévus et donc sans incidence cumulée.

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

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).

Patrimoine arboré

Maintien d'une grande partie des arbres et replantation à 2 fois du volume foliaire.

Ces plantations viendront limiter les risques d'îlot de Chaleur Urbaine et participer à la qualité de l'air ambiant.

Milieus naturels :

- pas d'enjeux écologiques sur le site
- choix des espèces végétales selon la liste des espèces locales de l'ARB-IDF ("Plantons local en Île-de-France")
- éclairage extérieur sans pollution lumineuse
- aménagements favorables aux insectes

Pollution des sols :

- pas d'enjeu

Prévention des incidences en phase chantier :

- mise en œuvre de la Charte chantier propre (cf. annexe 10.2)

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 de création de voirie n'implique pas d'artificialisation des sols, celui-ci prenant place sur l'emprise d'un parking existant et de la tour Adoma démolie. Il n'y a pas de parkings extérieurs, seulement 12 places de stationnement le long de la voie.

Le projet inclue la création de 2 nouveaux bâtiments, vertueux en termes architectural et environnemental et des aménagements des espaces extérieurs.

Le scénario d'aménagement choisi préserve le cœur d'îlot végétalisé existant et augmente significativement le nombre d'arbres présents sur celui-ci et dans le quartier. Il permet la création d'une piste cyclable bidirectionnelle. La population exposée aux risques n'est pas significativement augmentée.

Nous n'estimons pas nécessaire la réalisation d'une étude d'impact.

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	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 l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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	Annexe 8. Contexte environnemental du site de projet	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe 9. Expertise environnementale du site de projet	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe 10. Présentation du projet	<input checked="" type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input 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

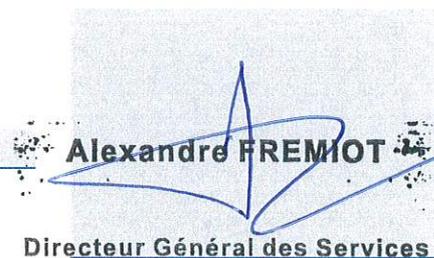
Nom FREMIOT

Prénom Alexandre

Qualité du signataire Directeur général des services

À Saint-Denis

Fait le 02/09/2024


Alexandre FREMIOT
Directeur Général des Services

Signature du (des) demandeur(s)

Projet urbain du secteur Floréal-Saussaie-Courtille Saint-Denis (93)

Demande d'examen au cas par cas – Annexes

V1 – 04/07/2024

Table des annexes

Annexes obligatoires

- Annexe 1. Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire – annexe non publique
- Annexe 2. Non-soumission du projet à la clause-filet
- Annexe 3. Plan de situation du projet au 1/25 000
- Annexe 4. Photographies de la zone d'implantation
 - Annexe 4.1. Photographies permettant de situer le projet dans l'environnement proche
 - Annexe 4.2. Photographies permettant de situer le projet dans l'environnement lointain
- Annexe 5. Plan du projet
- Annexe 6. Plan des abords du projet (1/3 500)
- Annexe 7. Plan de situation du projet par rapport aux sites Natura 2000

Autres annexes

- Annexe 8. Contexte environnemental du site de projet
 - Annexe 8.1. Localisation du projet par rapport aux zonages officiels d'inventaire et de protection des milieux naturels
 - Annexe 8.2. Localisation du projet et des continuités écologiques régionales
 - Annexe 8.3. Localisation du projet par rapport aux protections du paysage et des monuments historiques
 - Annexe 8.4. Connaissance régionale des zones humides
 - Annexe 8.5. Gazoduc aux abords du projet
 - Annexe 8.6. Risques naturels aux abords du projet
 - Annexe 8.7. Environnement sonore sur 24 heures du projet
 - Annexe 8.8. Environnement sonore nocturne du projet
- Annexe 9. Expertise environnementale du site de projet
 - Annexe 9.1. Construction d'un ensemble immobilier 10 bis mail Le Corbusier : étude géotechnique de conception (G1 PGC). EPAMARNE, Sémofo, mars 2021.
 - Annexe 9.2. Opération immobilière 31 rue Gabriel à Lognes (77) : rapport géotechnique (mission G2AVP). Legendre Immobilier, Atlas géotechnique, septembre 2023.
 - Annexe 9.3. Opération immobilière 31 rue Gabriel à Lognes (77) : rapport d'étude hydrogéologique. Legendre Immobilier, Atlas géotechnique, octobre 2023.
 - Annexe 9.4. Construction d'un bâtiment de logements 10 bis mail Le Corbusier : diagnostic initial de pollution du sous-sol (missions globales INFOS et DIAG). EPAMARNE, Sémofo, avril 2021.
 - Annexe 9.5. Mail Le Corbusier / rue Gabriel : étude environnementale, DIAG. Legendre Immobilier, SOLPOL, août 2023.
 - Annexe 9.6. Mail Le Corbusier / rue Gabriel : étude environnementale, DIAG complémentaire. Legendre Immobilier, SOLPOL, octobre 2023.
 - Annexe 9.7. Construction d'une opération de 160 logements collectifs 31 rue Gabriel à Lognes (77) : étude acoustique, phase APS. Legendre immobilier, Reflex acoustique, octobre 2023.
 - Annexe 9.8. Impasse Jules Saulnier & rue Gabriel à Lognes (77) : Diagnostic vibratoire initial. Legendre Immobilier, LASA, septembre 2023.
 - Annexe 9.9. Construction d'un bâtiment de logements 10 bis mail Le Corbusier : expertise faune/flore/habitats. Legendre Immobilier, Urban-Eco^{SCOP}, septembre 2023.
 - Annexe 9.10. Construction d'un bâtiment de logements 10 bis mail Le Corbusier : expertise zones humides. Legendre Immobilier, Urban-Eco^{SCOP}, décembre 2023.
- Annexe 10. Présentation du projet
 - Annexe 10.1. Volumétrie du projet
 - Annexe 10.2. Coupes
 - Annexe 10.3. Charte de chantier propre

Annexes obligatoires

Annexe 1. Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire – annexe non publique

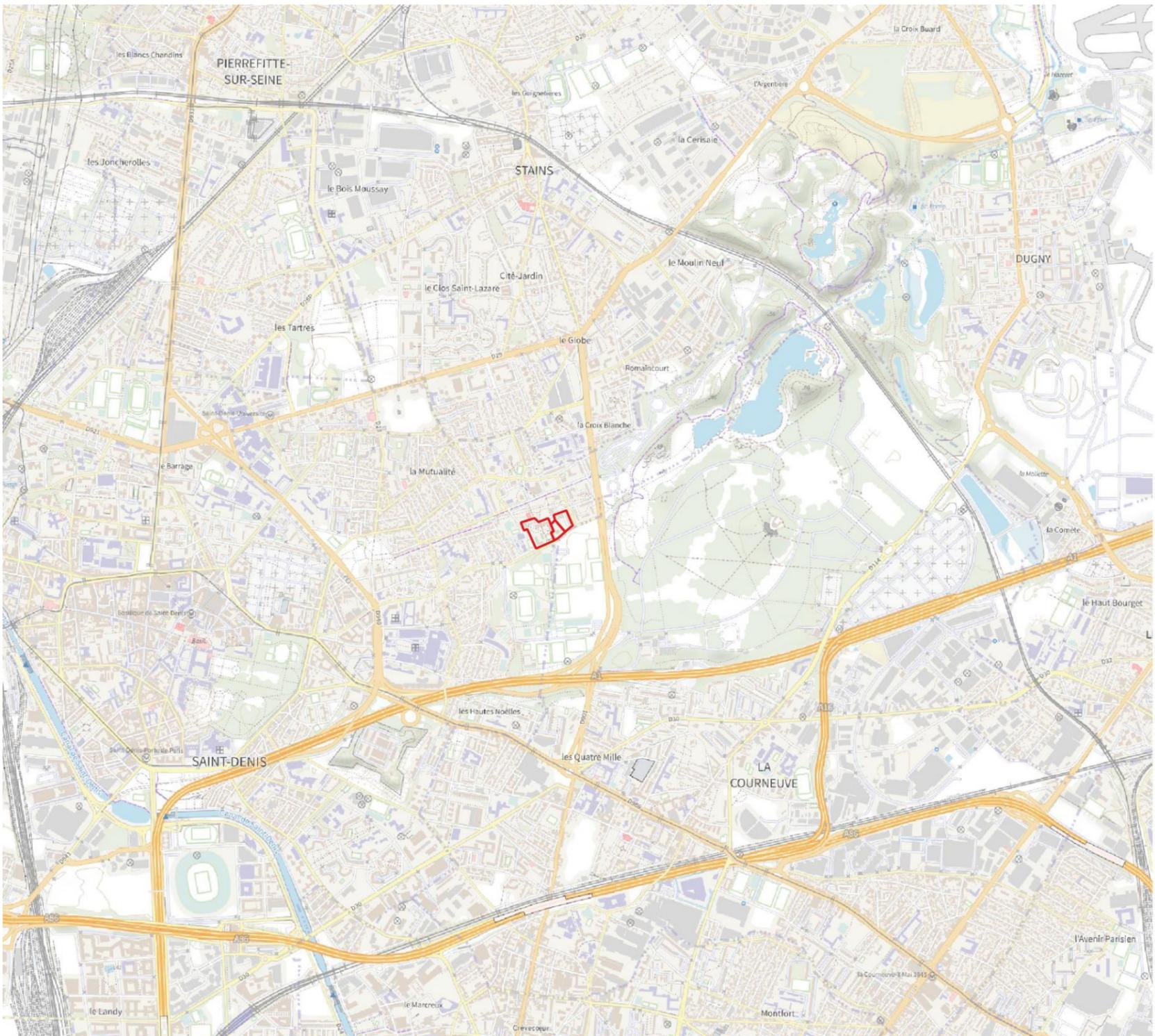
A REMPLIR

Annexe 2. Non-soumission du projet à la clause-filet

Le projet porté par Plaine Commune développe une surface de plancher de 10 165 m² environ. À ce titre il est soumis à une demande d'examen au cas par cas au titre de la rubrique 39.a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

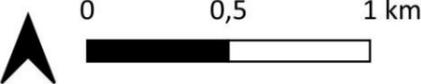
Il ne relève donc pas de la clause filet au titre du I. de l'article R. 122-2-1 du code de l'environnement ou de la soumission volontaire au titre du III. du même article.

Annexe 3. Plan de situation du projet au 1/25 000



Autour du projet Quartier Floréal-Saussaie-Courtille:

 Limites des secteurs d'études



Cartographie : URBAN-ECO^{SCOP},
03/2024
Fond : Plan IGN V2

Annexe 4. Photographies de la zone d'implantation

Annexe 4.1. Photographies permettant de situer le projet dans l'environnement proche

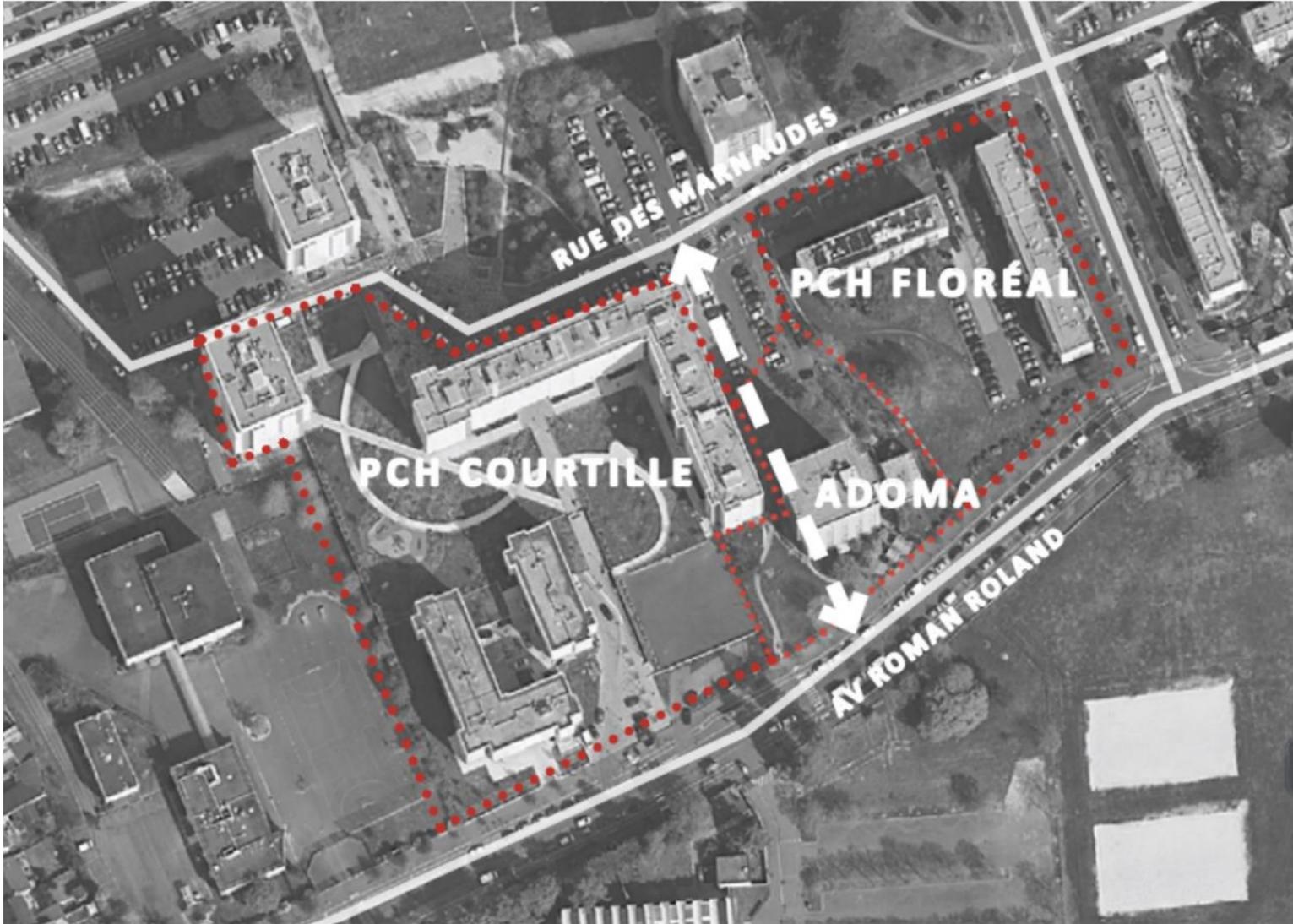


Photo 1. Vue globale du sud, à partir de l'avenue Romain Rolland (Google Street View, mai 2021)



entraînement

Photo 2. Angle nord-Ouest – rue de la Garenne (Google Street View, mai 2023)



Photo 3. Angle nord-est – rue des Marnaudes (Google Street View, mai 2023)



Photo 4. Angle sud-est du site, av. Romain Rolland – Impasse des Courtilles – Vue Bâtiment ADOMA à démolir (Google Street View, mai 2023)



Photo 5. Angle sud-ouest du site, av. Romain Rolland – Rue de Falla – Vue Bâtiment PCH réhabilités (Google Street View, mai 2023)





La Vieille Mer et le nouveau pôle de santé



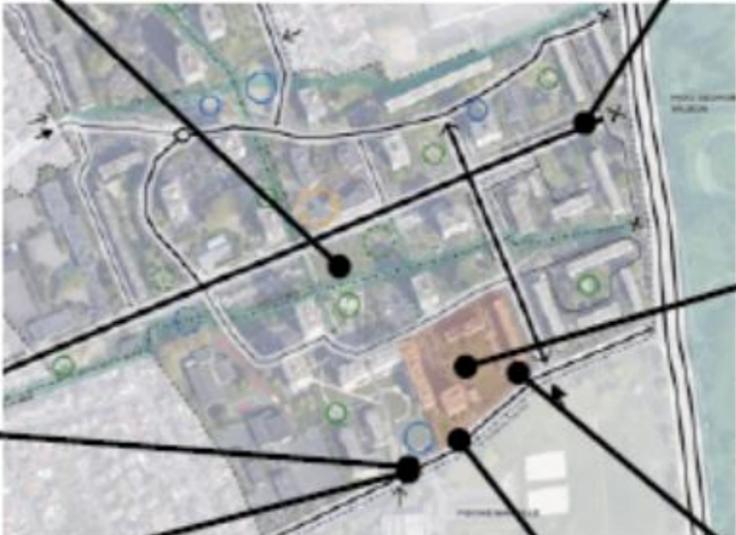
La promenade de la Basilique



Le parking au Nord du secteur d'étude



Une des entrées Sud, secteur rénové



Le coeur d'îlot de PCH Floréal



La tour ADOMA



Le cheminement piéton le long de la tour ADOMA

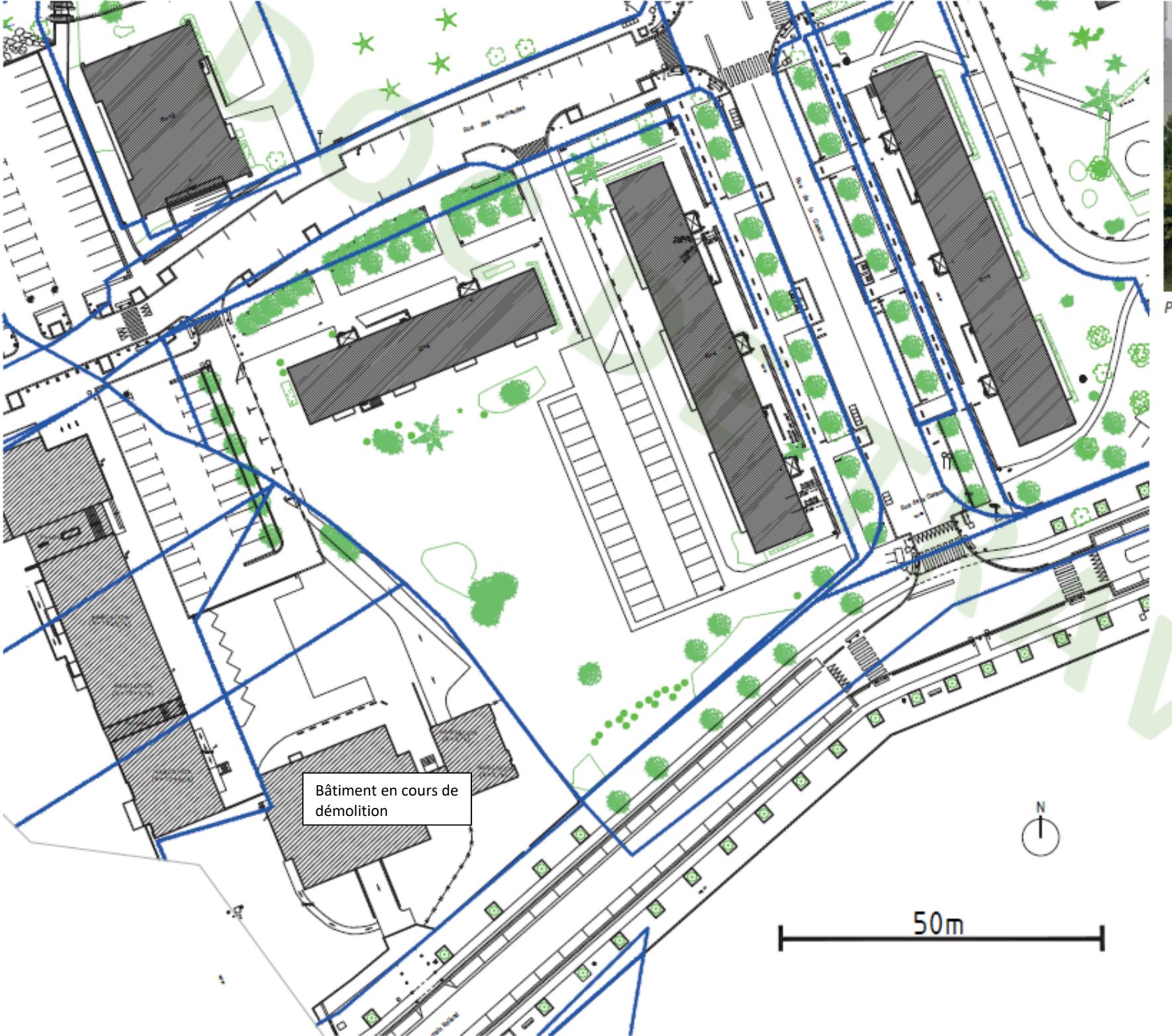


Le parking en coeur d'îlot de PCH Floréal

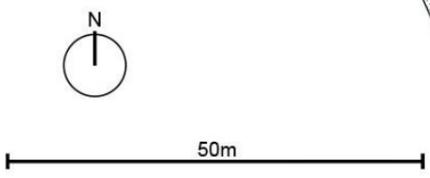


Photo 7. Vue aérienne du site depuis le Sud (Google earth)

Annexe 5. Plan du projet



Plan de la situation existante



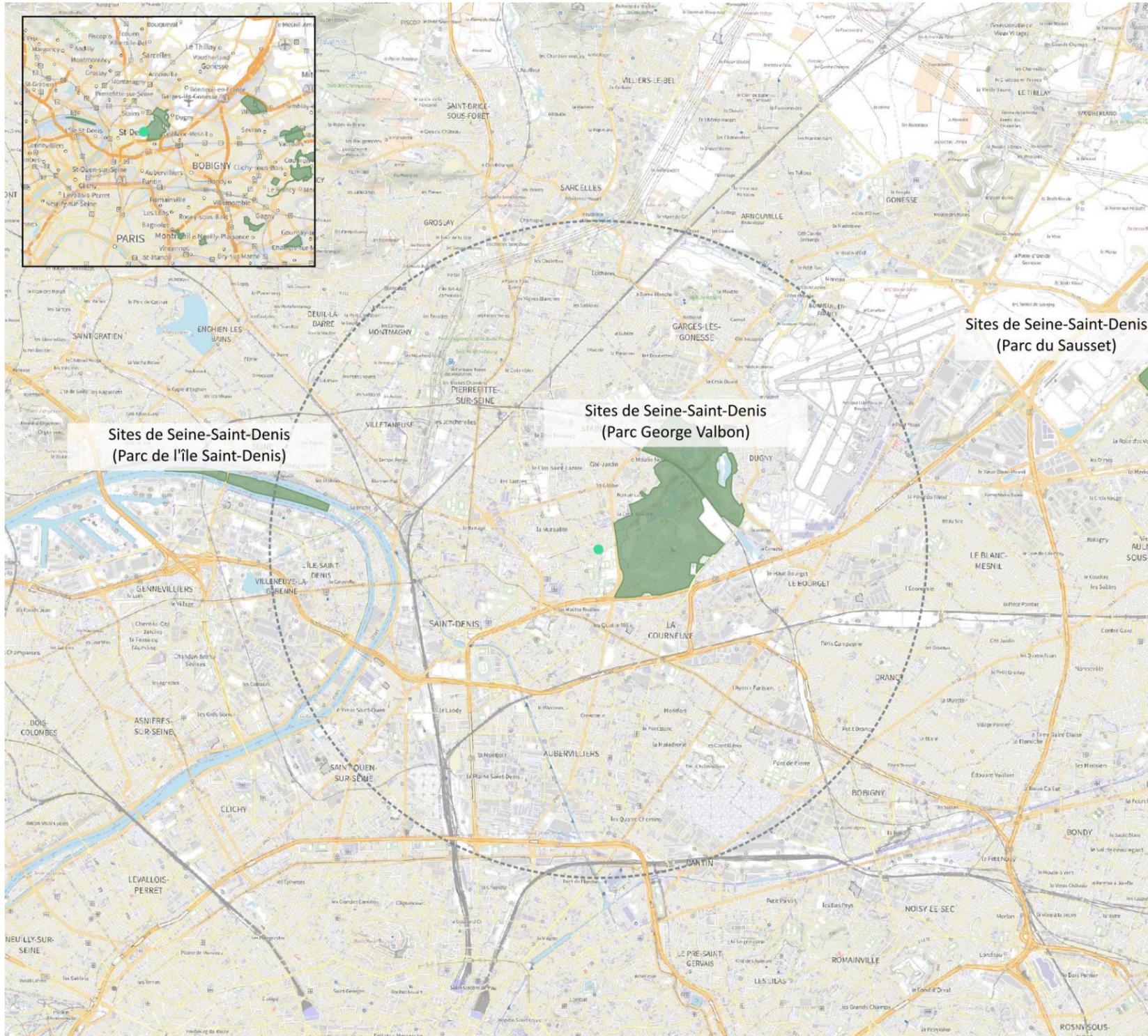
Plan de principe de la situation projetée.

	arbres existants		accès véhicules aux lots (projet)
	arbres abattus		accès piétons aux lots (projet)
	arbres, lots privés (projet)		
	espaces, végétalisés lots privés (projet)		
	arbres, espaces publics (projet)		
	espaces végétalisés, espaces publics (projet)		

Annexe 6. Plan des abords du projet (1/3 500)



Annexe 7. Plan de situation du projet par rapport aux sites Natura 2000



Sites Natura 2000 à proximité du projet Quartier Floral-Saussaie-Courtille:

- Centre du site
- Rayon de 5 km autour du site
- ZPS (Natura 2000 / INPN)

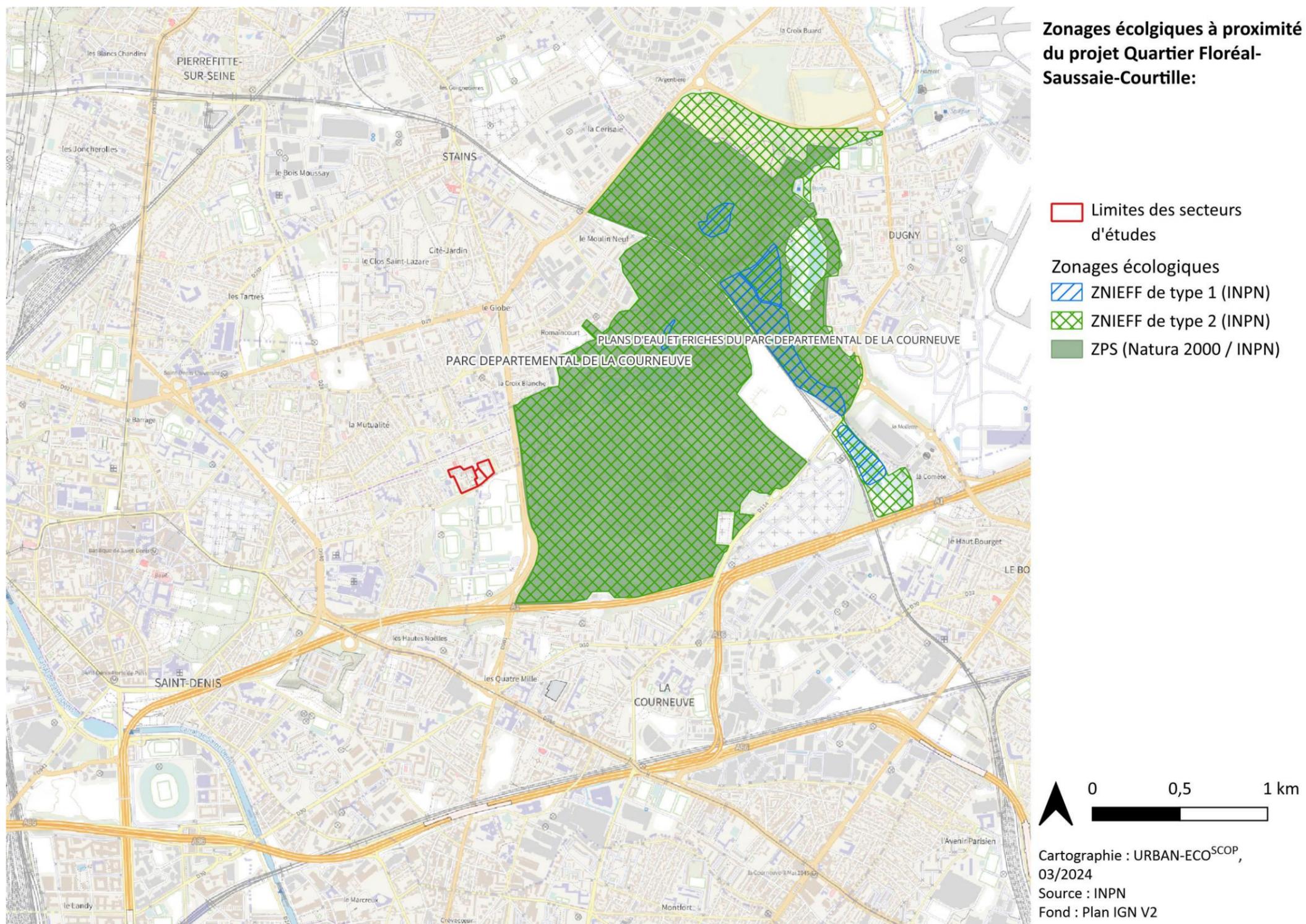


Cartographie : URBAN-ECO^{SCOP}, 03/2024
Source : INPN, IGN
Fond : Plan IGN V2

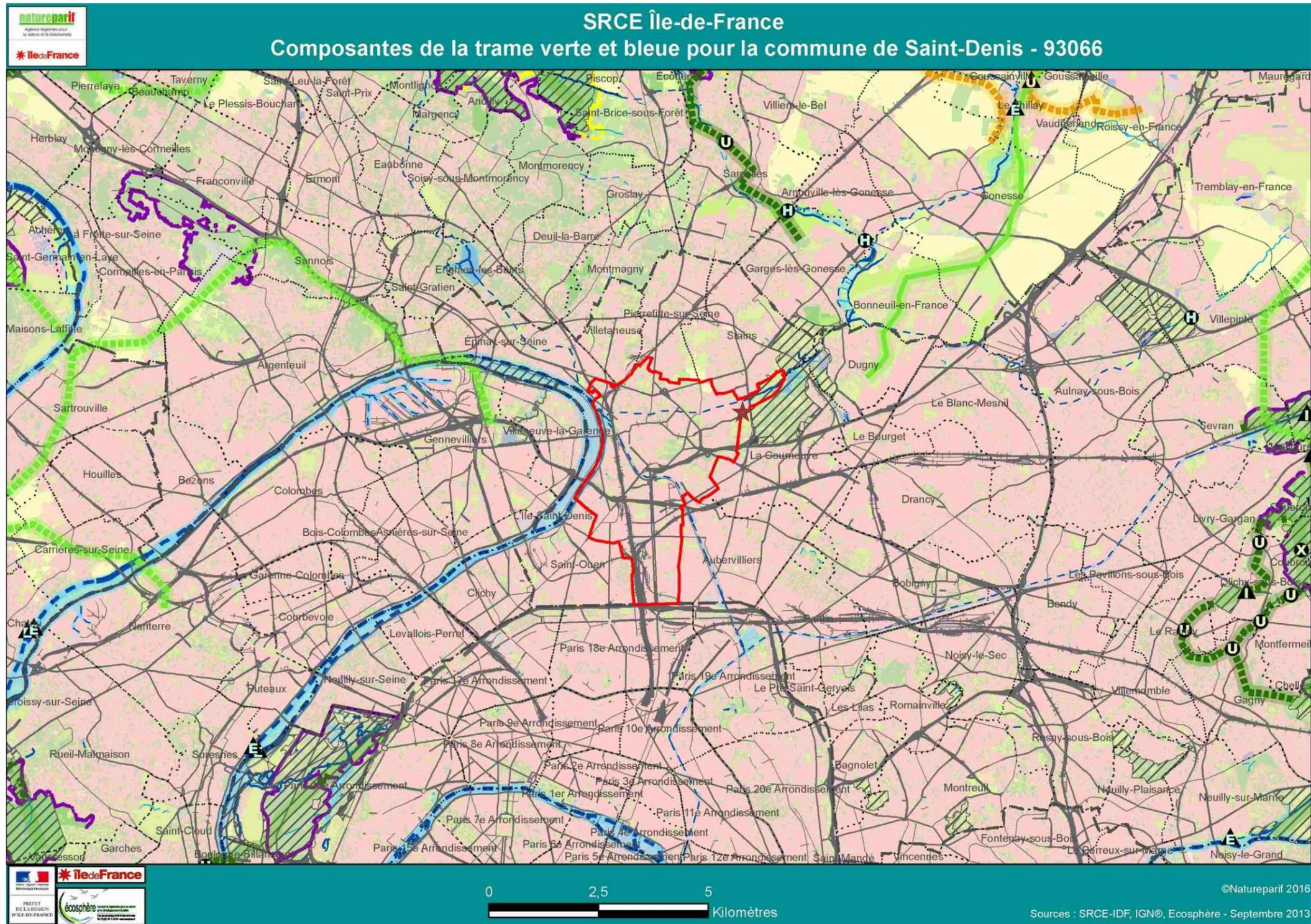
Autres annexes

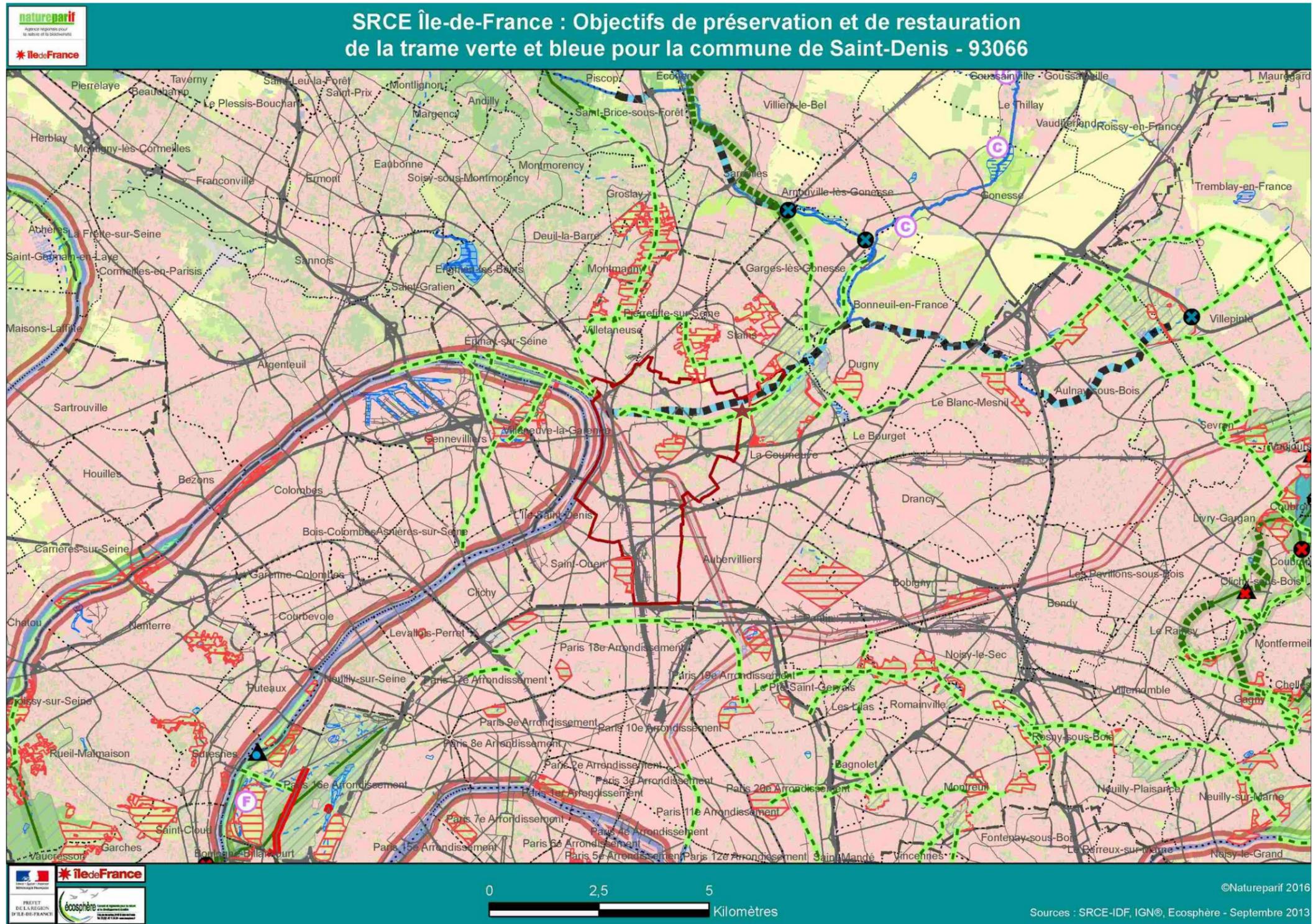
Annexe 8. Contexte environnemental du site de projet

Annexe 8.1. Localisation du projet par rapport aux zonages officiels d'inventaire et de protection des milieux naturels

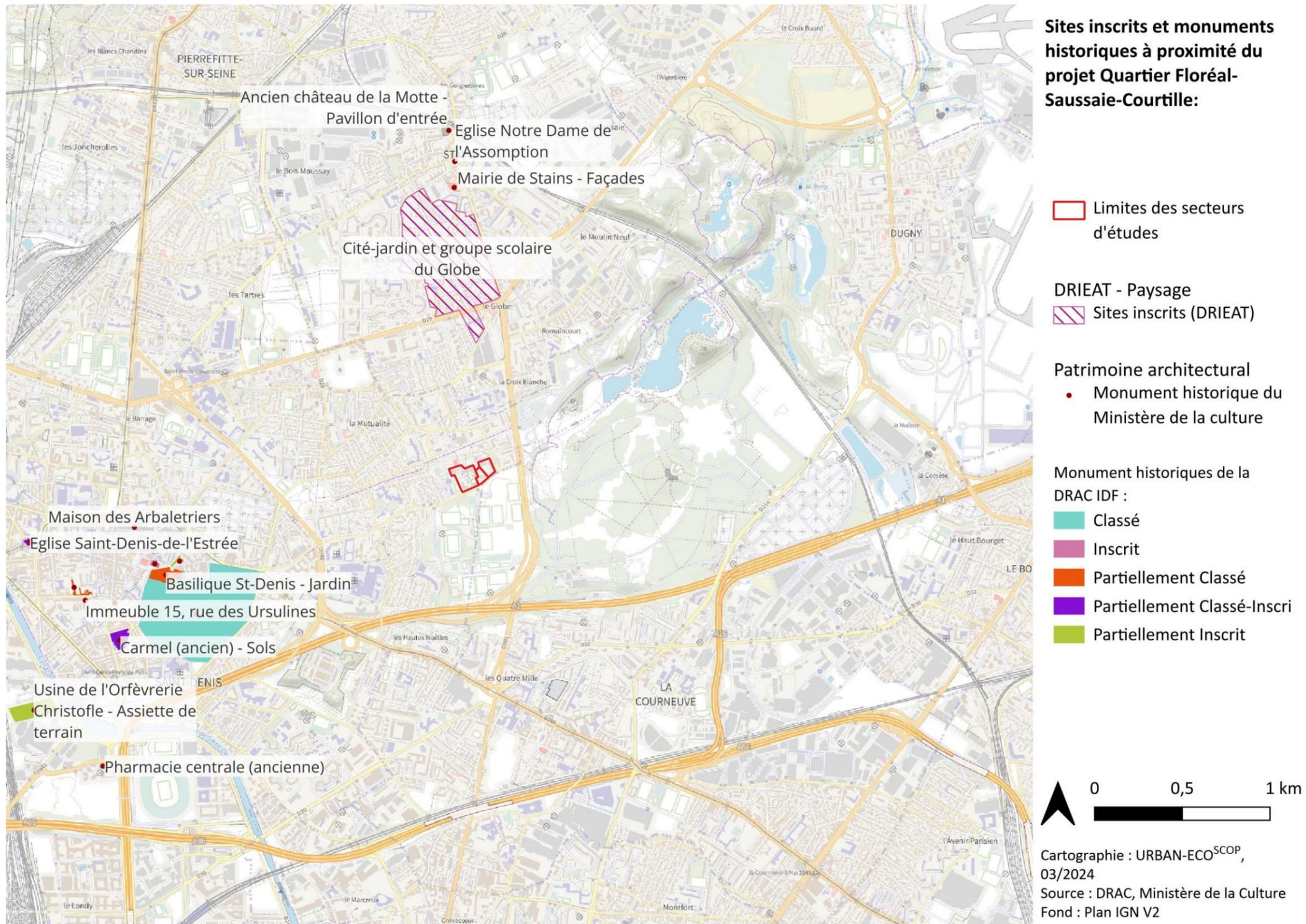


Annexe 8.2. Localisation du projet et des continuités écologiques régionales

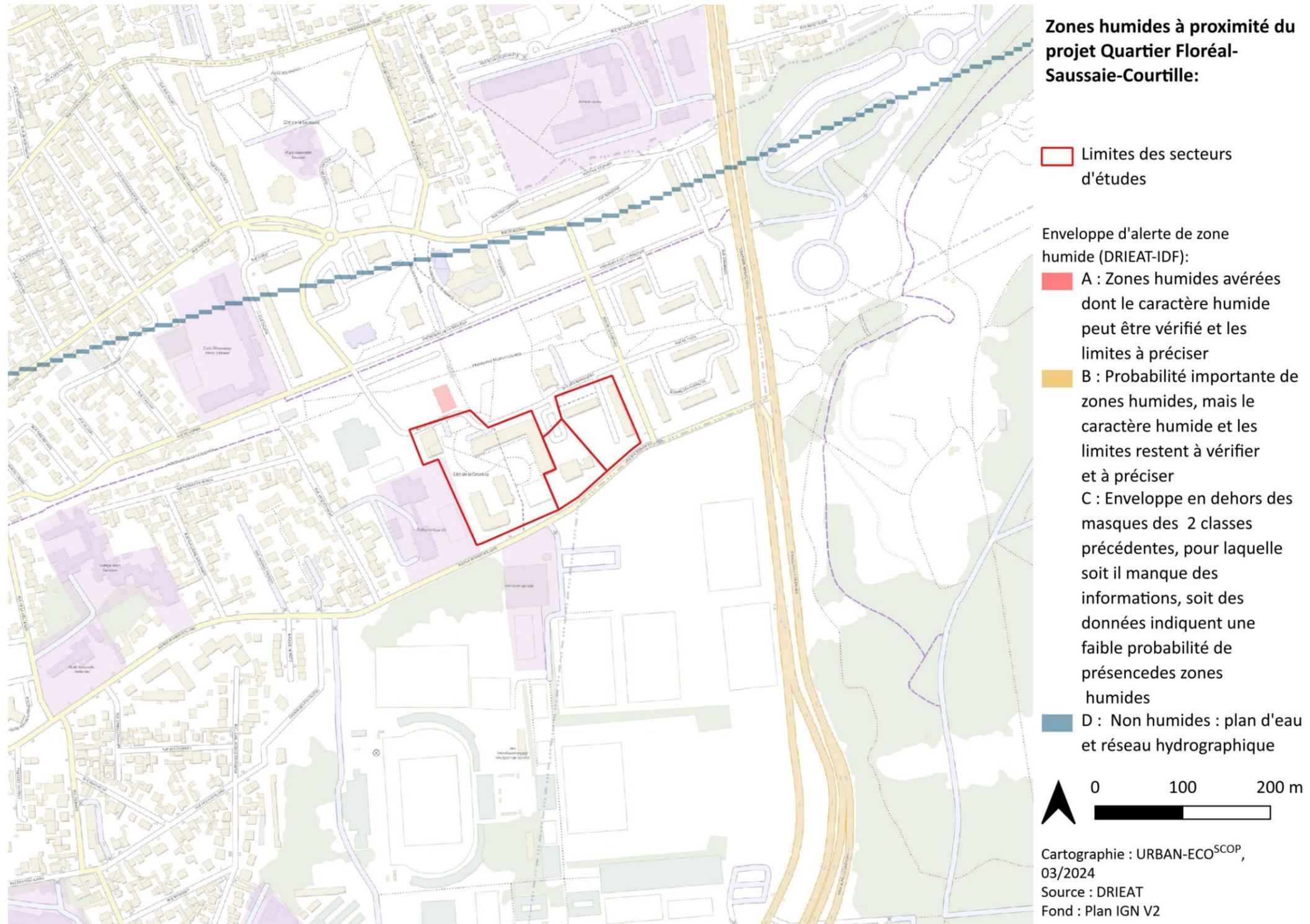




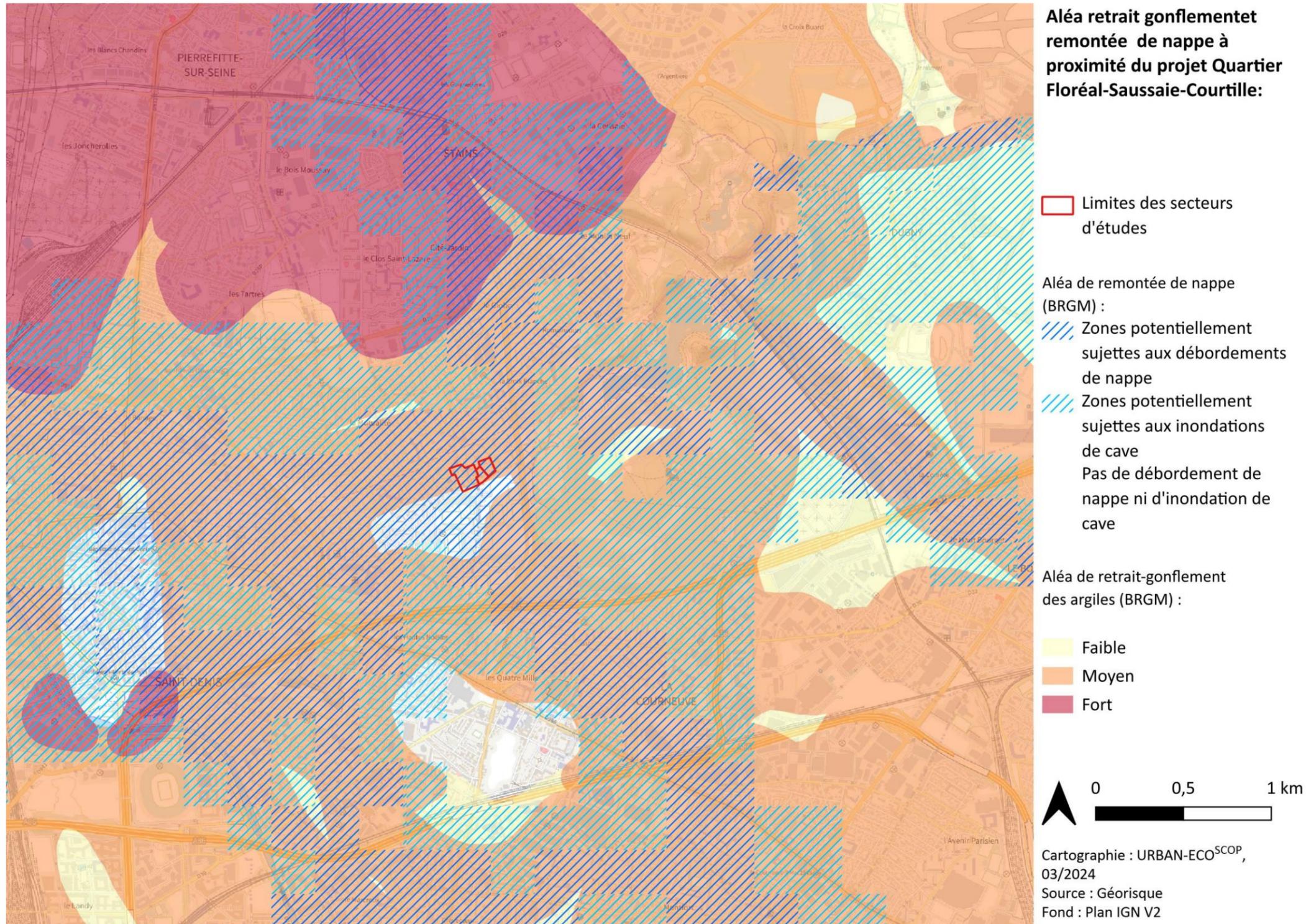
Annexe 8.3. Localisation du projet par rapport aux protections du paysage et des monuments historiques



Annexe 8.4. Connaissance régionale des zones humides

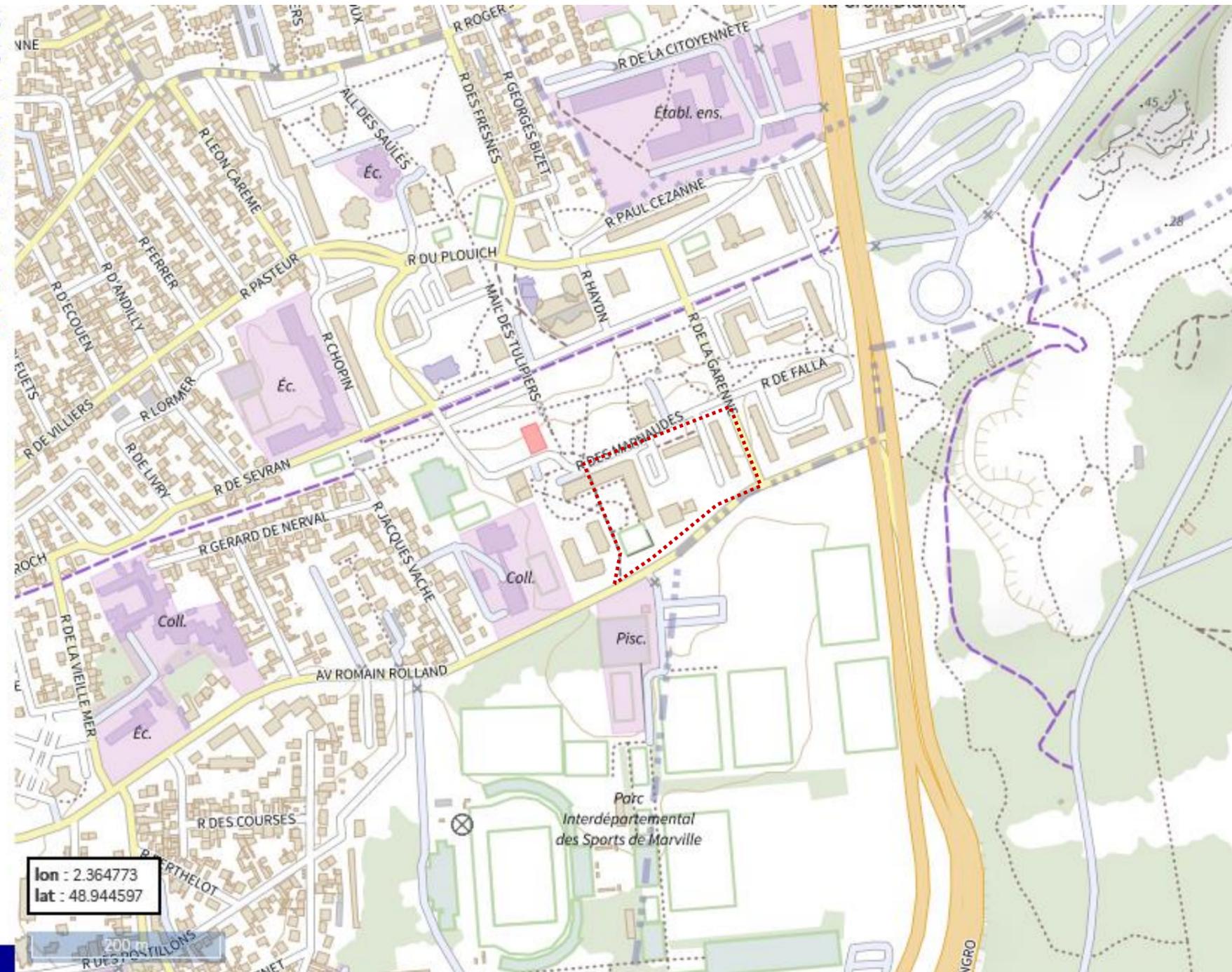


Annexe 8.5. Risques naturels aux abords du projet

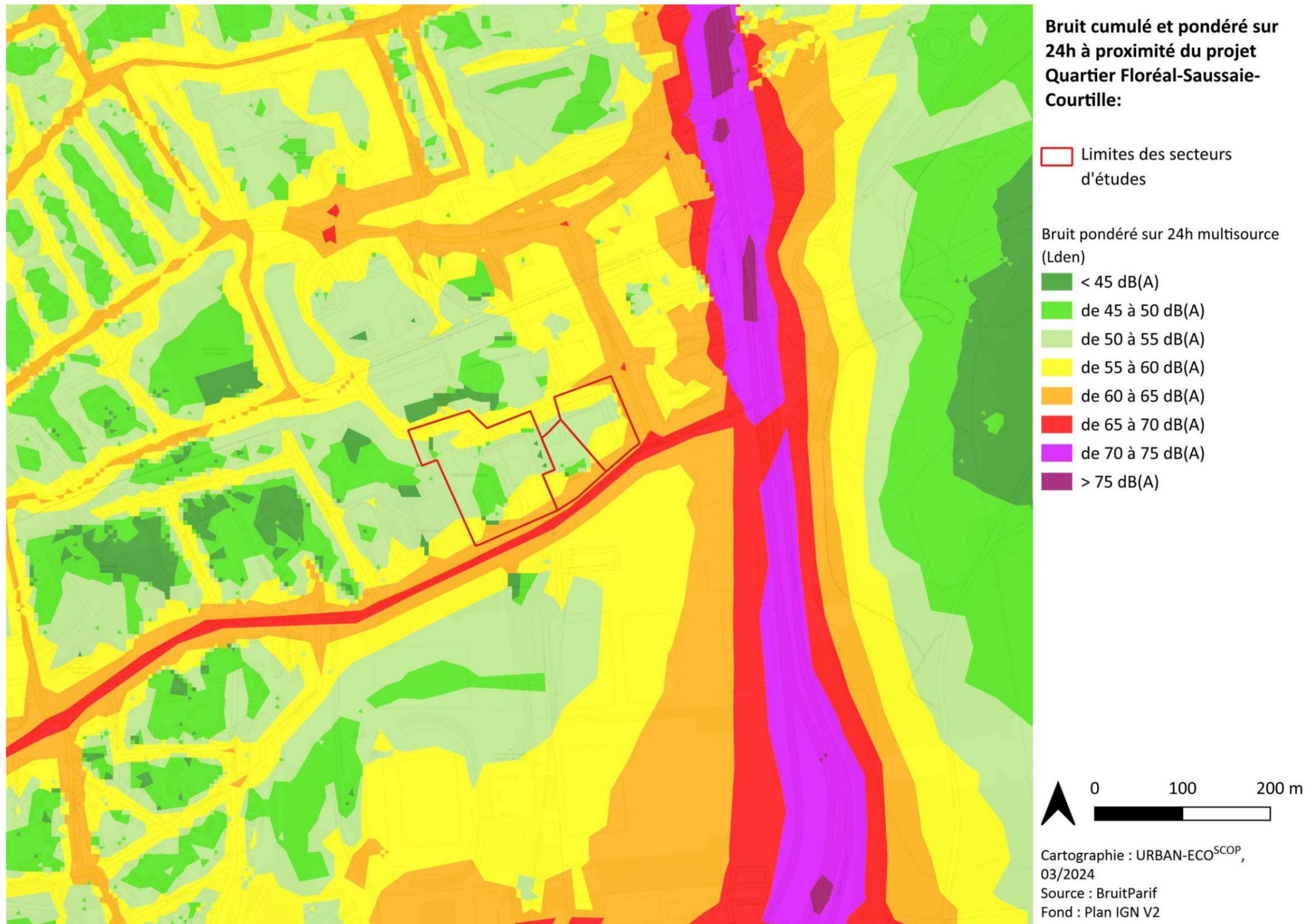


Annexe 8.6. Servitude d'utilité publique – PLUi Plaine Commune

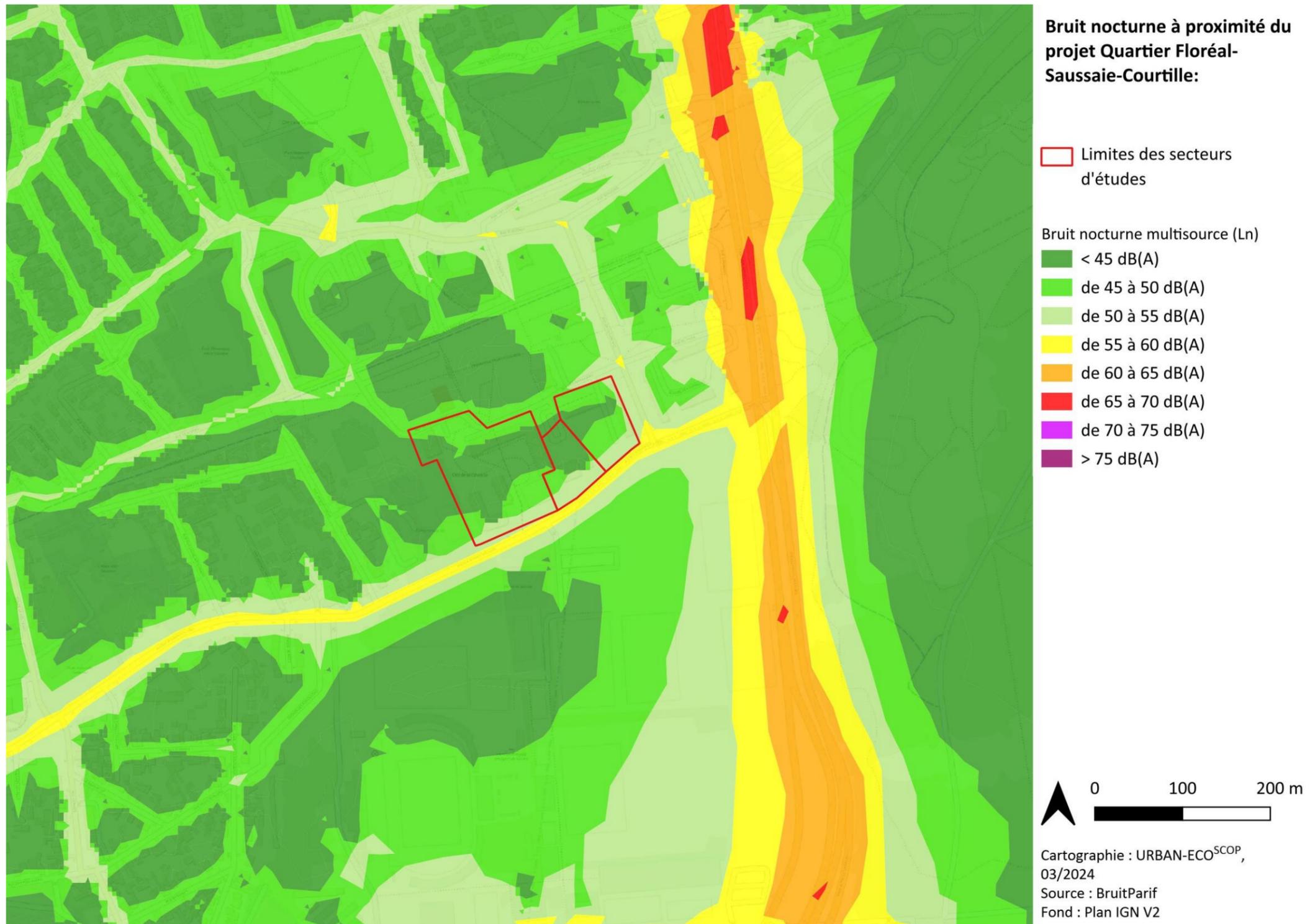
- SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE ⚙️ ⏴
- Conservation du patrimoine ⚙️ ⏴
- Patrimoine naturel ⚙️ ⏴
- Patrimoine culturel ⚙️ ⏴
- Patrimoine sportif ⚙️ ⏴
- Ressources et équipements ⚙️ ⏴
- Défense nationale ⚙️ ⏴
- Salubrité et sécurité publique ⚙️ ⏴
- SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE ⚙️ ⏴



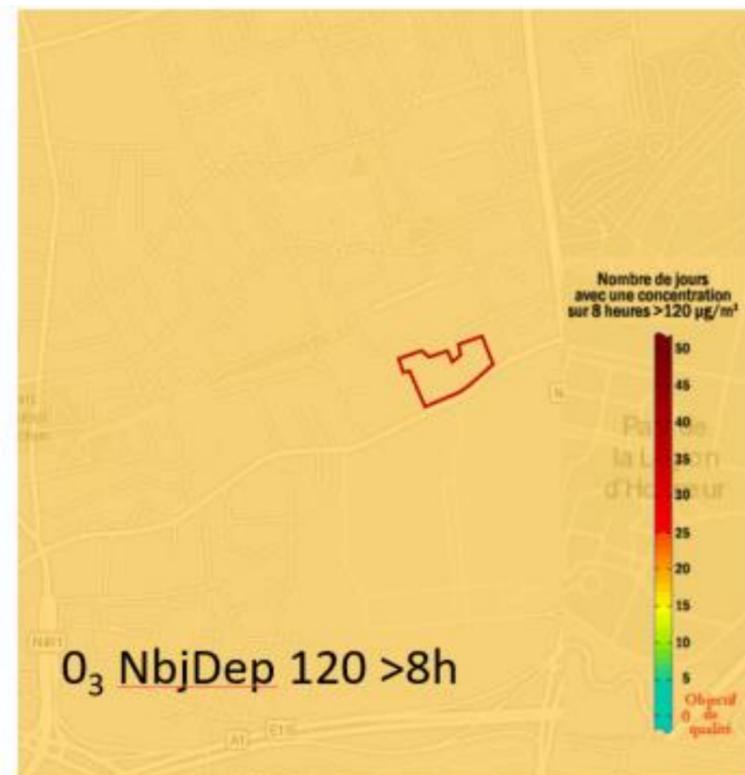
Annexe 8.7. Environnement sonore sur 24 heures du projet



Annexe 8.8. Environnement sonore nocturne du projet

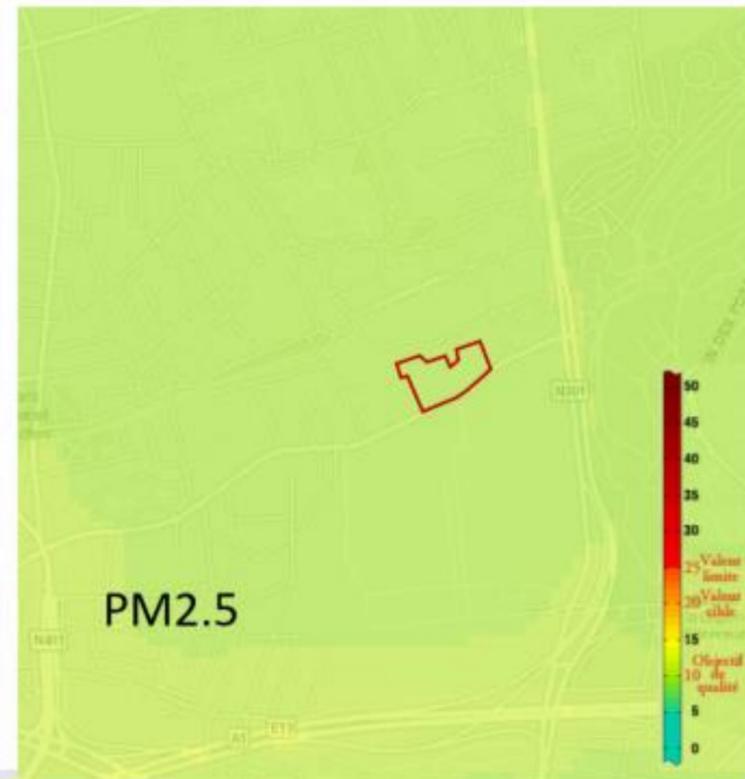
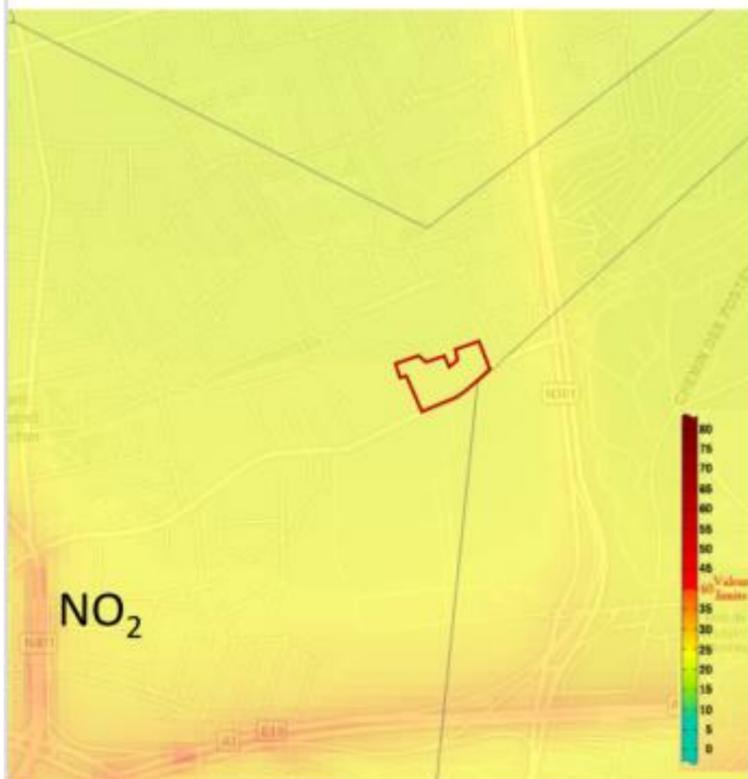


Annexe 8.9. Environnement qualité de l'air – selon AirParif



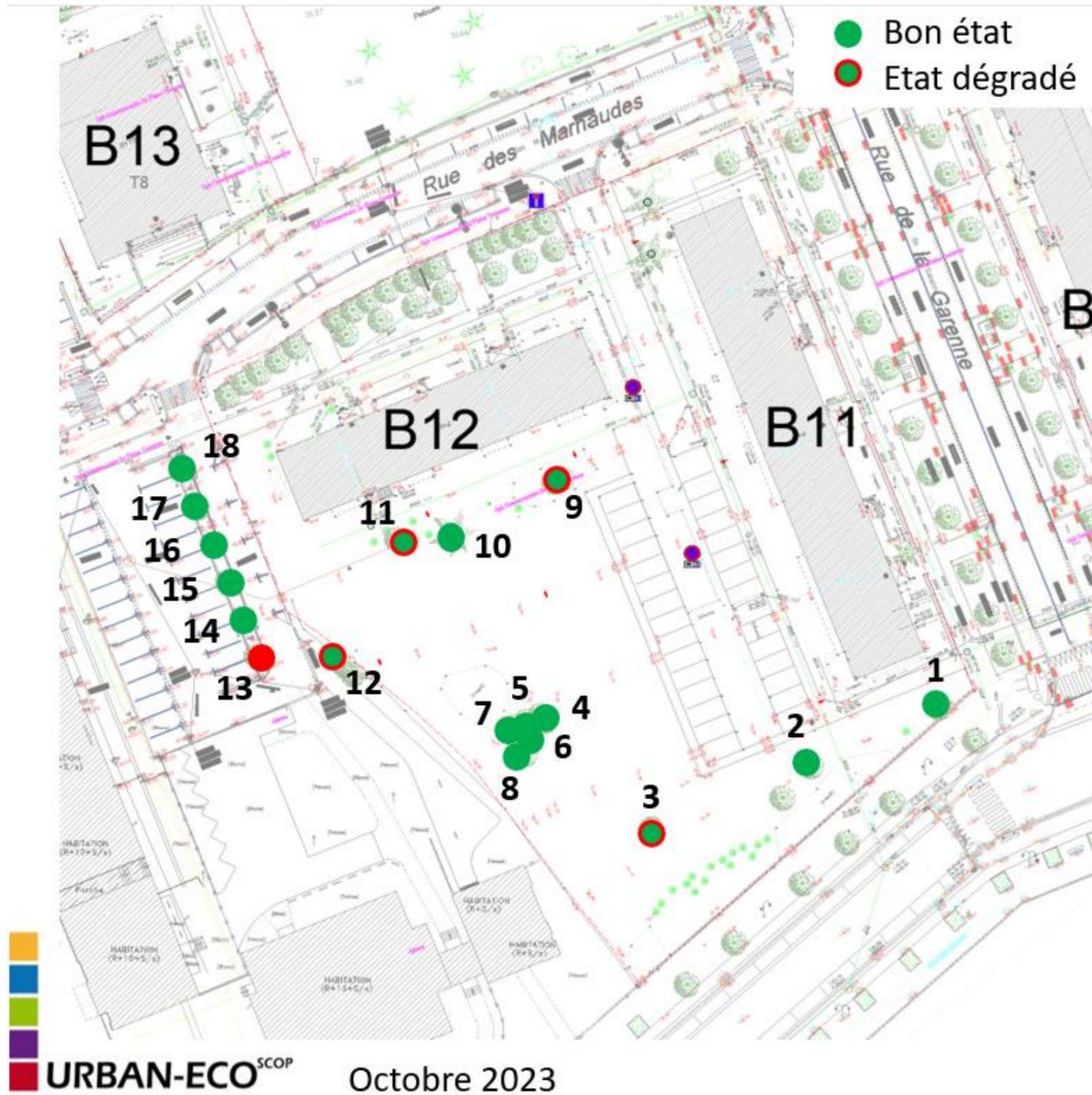
Conformément à l'arrêté du 19 avril 2017, Airparif réalise des cartographies annuelles pour l'ozone, le dioxyde d'azote, les PM2,5 et les PM10 et estime la superficie et la population résidente concernées par un dépassement des valeurs réglementaires.

Données 2020 - 2022



Annexe 9. Expertise environnementale du site de projet

Annexe 9.1. Construction de bâtiments : expertise Arboricole, Urban-Eco^{SCOP}, octobre 2023.



Annexe 9.2. Construction de bâtiments : expertise Trame verte et biodiversité, Urban-Eco^{SCOP}, septembre 2023.

AKMA architecture / Urban Eco - Etude Urbaine Floréal-Saussaie-Courtille - phase diagnostic - 28 juillet 2023

Inscription du site dans la trame verte



Les 3 sites de projets s'inscrivent pleinement dans la trame écologique du territoire, avec la présence d'espaces naturels majeurs à proximité et d'espaces végétalisés dans leur proximité constituant des zones relai pour la petite faune urbaine.

Les espaces verts sont assez pauvres dans leur composition puisque dominés par des pelouses, quelques arbres et des buissons horticoles taillés régulièrement. Mais ils sont plantés sur des espaces de pleine terre qui constituent un potentiel majeur pour :

- Infiltrer les eaux pluviales
- Créer des zones de fraîcheur
- Planter des micro-habitats écologiques
- Accueillir une biodiversité urbaine



Enjeu de maintien des espaces végétalisés et perméables

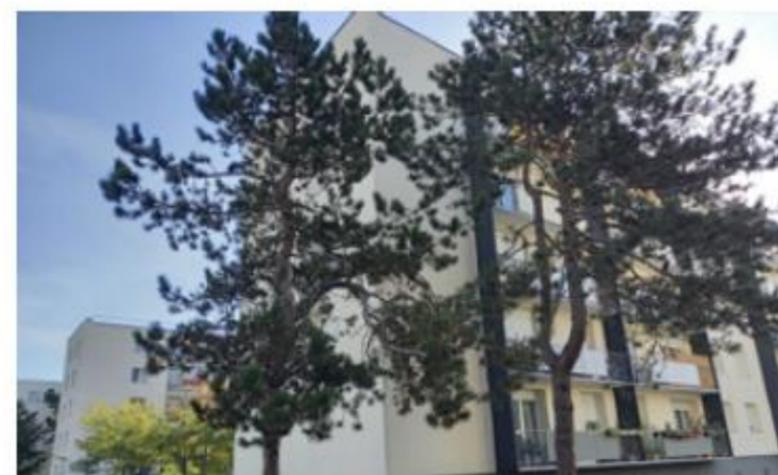
BIODIVERSITÉ



La biodiversité du site est peu connue, d'après les bases de données naturalistes (INPN et Géo'Nature), néanmoins la faune identifiée sur le secteur témoigne d'un réel potentiel d'accueil dans les espaces verts pour :

- des oiseaux des bois et grands arbres notamment des résineux : le Troglodyte mignon et la Mésange huppée
- des oiseaux des jardins et bâtis, avec l'Accenteur mouchet et le Moineau domestique
- des oiseaux profitant des espaces ouverts pour se nourrir, comme la Buse variable.

Le maintien des arbres est très important et demande à être complété par des haies et espaces prairiaux diversifiés.



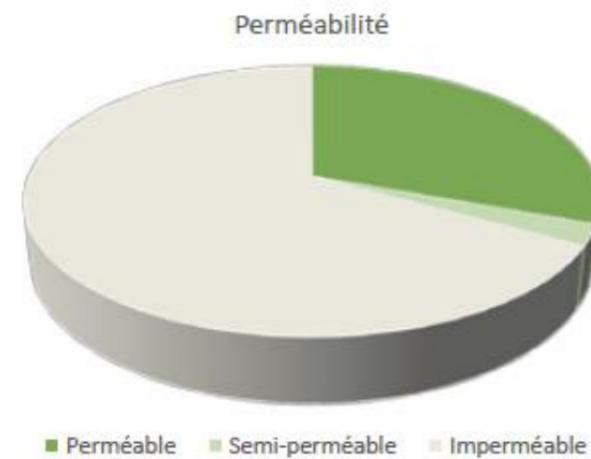
Faune identifiée sur le secteur

Annexe 9.3. Construction de bâtiments : expertise ICU et perméabilité, Urban-Eco^{SCOP}, septembre 2023.

ILOT DE CHALEUR : INSCRIPTION DU SITE DANS L'ENVIRONNEMENT URBAIN



Les enjeux d'îlot de Chaleur Urbain sont d'un niveau moyen de risque, au regard de la présence de la végétation en place et des espaces verts de différentes surfaces présents à proximité, notamment le Parc G. Valbon. Le taux de perméabilité est d'environ 35%.

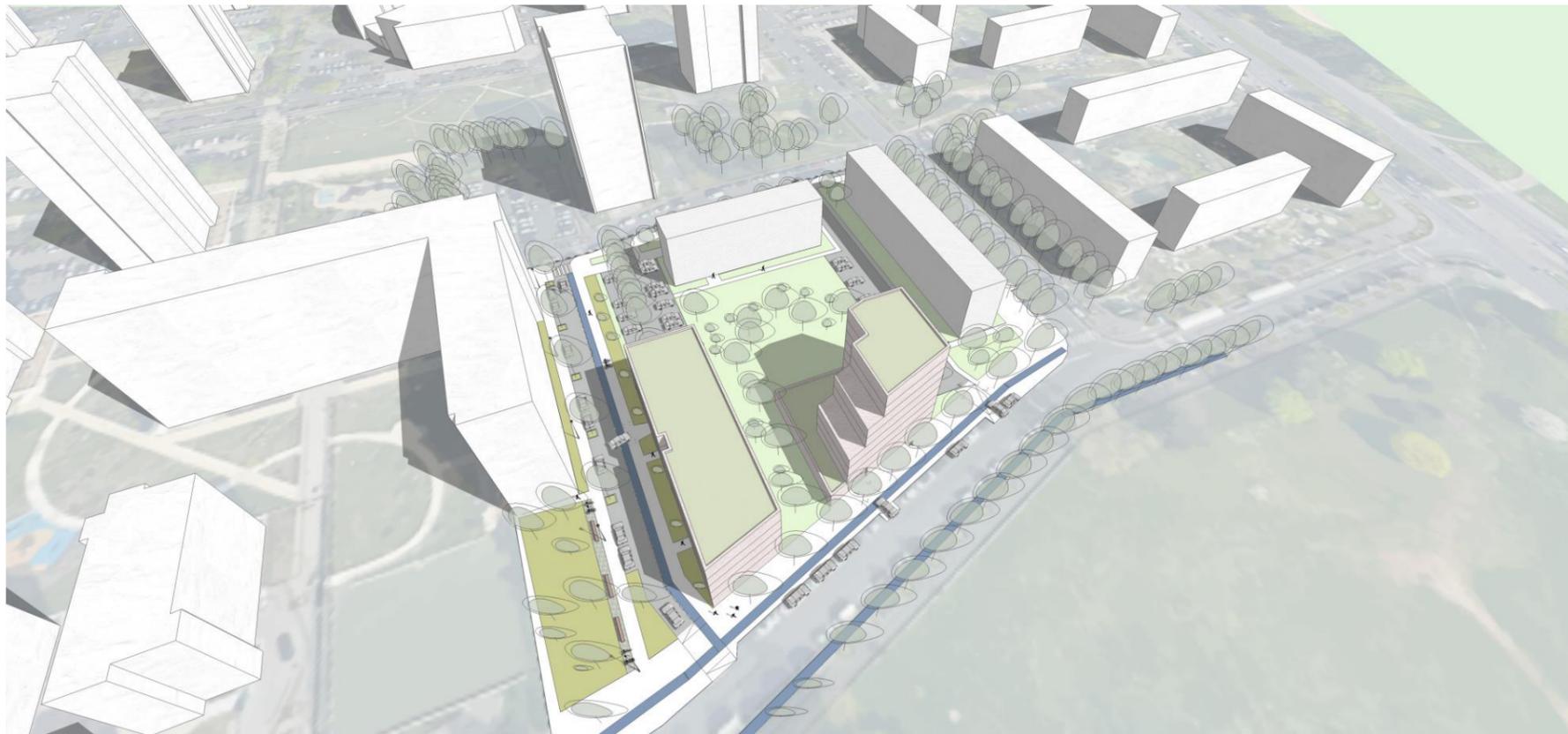
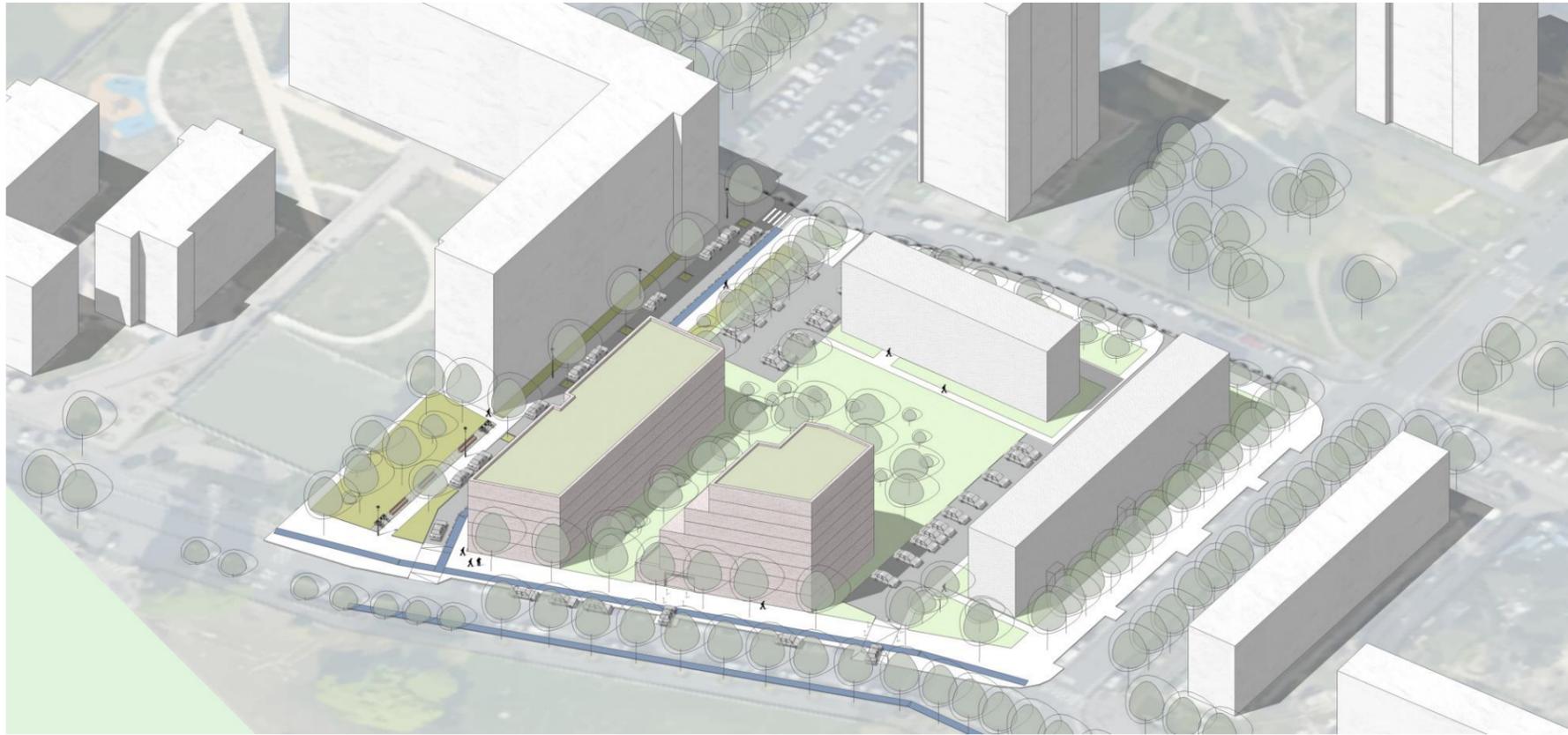


Annexe 9.4. Autres données techniques disponibles ???.

AUTRES DONNEES TECHNISUES DISPONIBLES ???

Annexe 10. Présentation du projet

Annexe 10.1. Volumétrie du projet : principe d'aménagement.



Annexe 10.2. Coupes

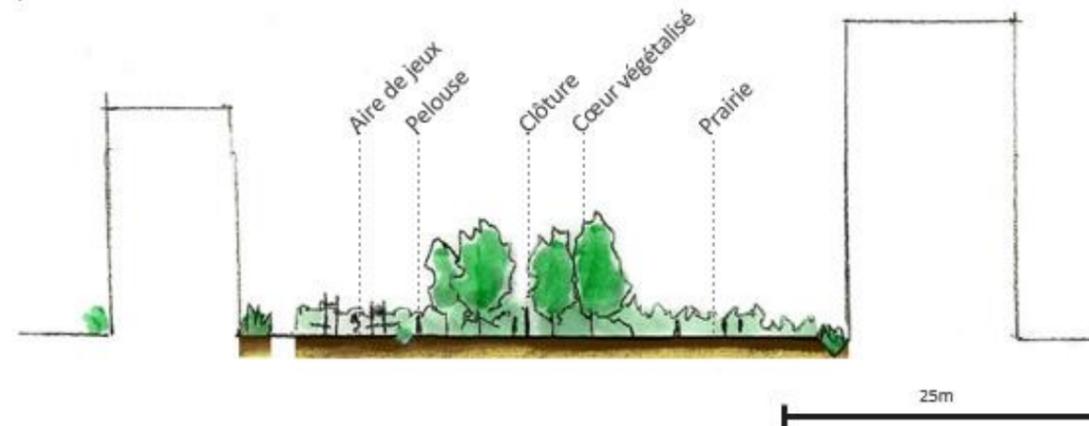


Scénario de projet : le Cœur Boisé

Un cœur végétalisé d'une densité élevée est aménagé pour séparer les lots et dissimuler la clôture. Ce boisement crée un espace qui devient une véritable réserve de biodiversité, favorisant ainsi la préservation de la faune et de la flore locales.

Au sud-ouest, une placette arborée est spécialement aménagée pour accueillir une zone dédiée aux sports et aux activités en plein air pour le quartier, offrant ainsi un espace de détente et de loisirs.

Coupe A-A'



PROFIL TYPE PROPOSÉ

L'aménagement type proposé privilégie la qualité de l'espace public, sa végétalisation, le confort des piétons et des vélos plutôt que le stationnement et le double sens de circulation.

Circulation:

Chaussée de 3.5m en sens unique vers le Nord

Stationnement longitudinal dans le sens de la circulation : 15 places

Vélo:

Piste cyclable monodirectionnel de 1.9m en contre-sens de circulation séparée de la chaussée par une bordure
Marquage cyclable sur chaussée dans le sens de circulation.

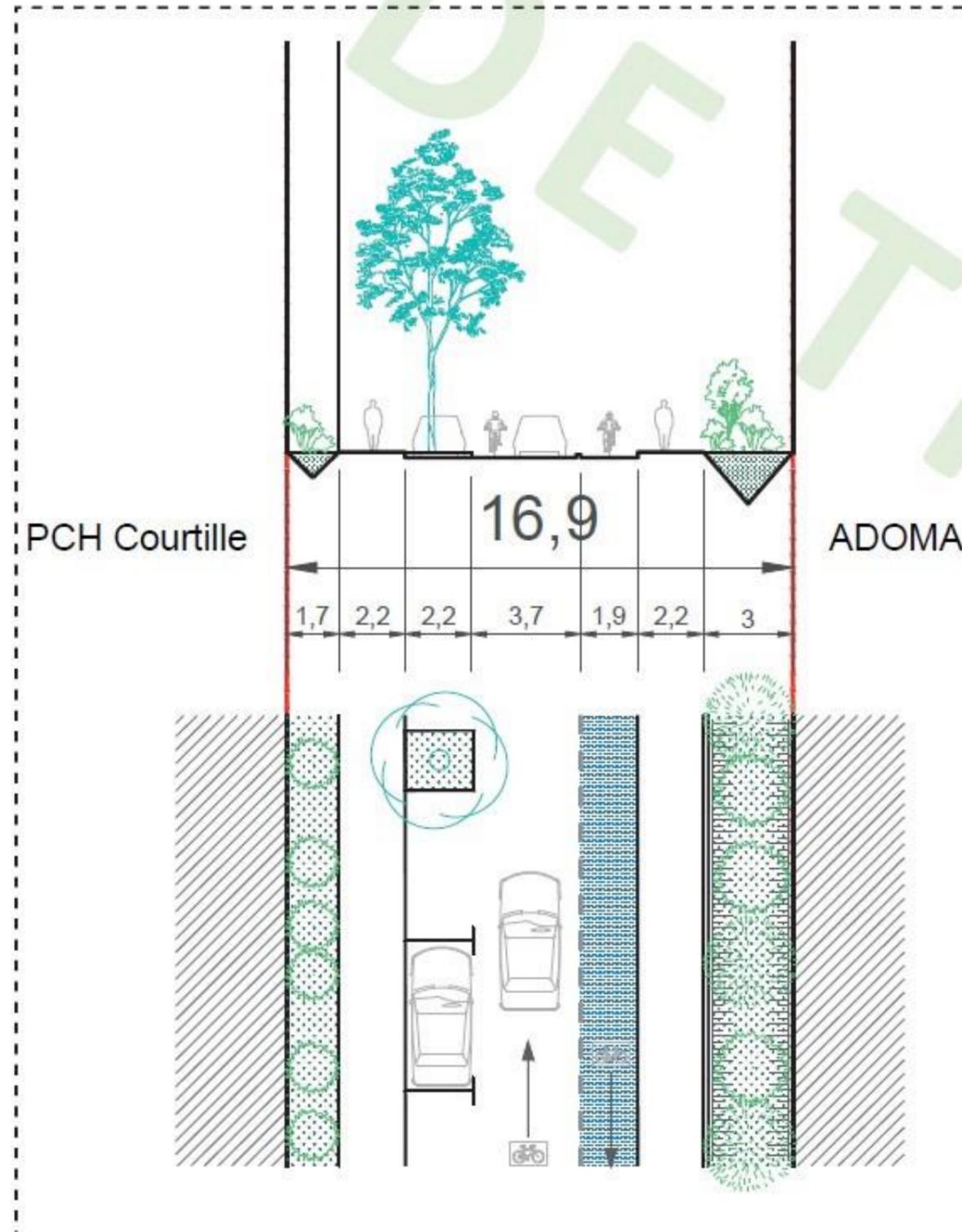
Trottoirs:

Deux trottoirs de 2.2m.

Végétalisation:

Rive Ouest : bande plantée de 1.7m le long des bâtiments et alignement d'arbres le long des stationnements.

Rive Est : noue plantée de 3m de large, participe à la gestion des EP.



Annexe 10.3. Charte économie circulaire / Charte d'aménagement soutenable / Guide des Espaces publics ???

PLAINE COMMUNE ???

