



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de  
l'environnement

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

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



N° 14734\*03

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

### Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

27/02/19

Dossier complet le :

27/02/19

N° d'enregistrement :

F01119P0057

#### 1. Intitulé du projet

Projet immobilier New Edge à Saint-Denis au sein de la ZAC de Montjoie étendue

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

##### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

##### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

B&C NEW EDGE

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

Société B&C France, *Olivier CANTIE*

RCS / SIRET

8 4 5 1 2 9 4 5 1 0 0 0 1 7

Forme juridique SASU

#### Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39 - Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10000 et 40000 m <sup>2</sup> .	Le projet consiste en l'implantation d'un immeuble à fonction mixte (tertiaire et résidence hôtelière) : - une surface de plancher de 18550 m <sup>2</sup> de bureaux en R+7; - une surface de plancher de 2943 m <sup>2</sup> d'hôtel, en R+9, comprenant 99 chambres. Soit une surface de plancher totale de 21 493 m <sup>2</sup> . L'emprise au sol étant comprise entre 10000 et 40000 m <sup>2</sup> , le projet est soumis à examen au cas par cas.

#### 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 s'inscrit dans le projet de l'extension de la ZAC de Montjoie, dans la partie nord-ouest de la ZAC, il consiste en l'aménagement de bureaux et d'un hôtel. Pour ce faire, le projet prévoit la démolition de l'ancienne entreprise SORETRAC pour permettre l'implantation des activités prévues par le projet. Un permis de démolir sera joint au permis de construire. Le projet s'étend sur une surface de plancher de 21493 m<sup>2</sup>. La partie bureau sera la plus importante en surface (18550 m<sup>2</sup>) et se composera de 7 niveaux, la partie hôtel s'élèvera sur 9 niveaux et comportera 99 chambres. Le bâtiment conçu en forme de peigne s'élèvera sur 30 m de hauteur. Deux niveaux de sous-sols seront réalisés pour les besoins en stationnement, ils comporteront 225 places (121 places au niveau -2 et 104 places au niveau -1). Les espaces extérieurs seront aménagés en cohérence avec les prescriptions paysagères et urbaines émises dans le cadre de la ZAC de Montjoie.

*u*

#### **4.2 Objectifs du projet**

L'objectif du projet est l'implantation de zones d'activités et de services dans le cadre du développement économique et territorial de la ville de Saint-Denis. Le projet est localisé aux portes de Paris. Ce secteur présente un besoin en infrastructures concernant le tertiaire (bureaux) et les services (hôtel pour les déplacements professionnels). Le projet permet de requalifier une friche urbaine et de répondre aux attentes inscrites dans le projet de la ZAC de Montjoie et plus globalement à celles de la commune de Saint-Denis.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Les travaux se dérouleront sur 24 mois. Une première partie concernera la démolition des bâtiments existants (ancienne entreprise SORETRAC) et une seconde partie concernera la construction des bâtiments et l'aménagement des espaces extérieurs. Des études géotechniques sont en cours, elles permettront de prévoir la construction des fondations et des sous-sols. Une pollution des sols est suspectée, il sera réalisé un diagnostic des terres suivi d'analyses des sols et des eaux souterraines et des propositions technico-économiques de décontamination ad-hoc en fonction des résultats de l'évaluation des risques sanitaires. Si besoin, il sera mis en œuvre un dispositif de dépollution des terres en fonction de leur destination.

Lors du chantier un protocole sera mis en place concernant l'excavation des matériaux. Les matériaux seront évacués et stockés selon la réglementation en vigueur. Face à la présence d'amiante dans les anciens bâtiments, une procédure spécifique sera mise en place afin d'assurer la sécurité et d'éviter les pollutions. Les matériaux seront envoyés dans des filières de traitement spécifiques. Concernant tous les autres aspects du chantier et notamment les nuisances, le chantier suivra les recommandations de la charte à faibles nuisances de la ZAC de Montjoie (plan de circulation, gestion des nuisances sonores, de l'air...).

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Le projet prévoit l'implantation de bureaux et d'un hôtel. Le projet prévoit un nombre de stationnement suffisant pour le bon fonctionnement de ces activités, il n'engendrera pas de trafic supplémentaire sur les voiries avoisinantes (cf. annexe 14).

Des besoins en énergie et en ressources naturelles seront inévitables. Afin de minimiser l'impact du projet sur les énergies, il est prévu de se raccorder au réseau de chaleur urbain. Par ailleurs, le projet se raccordera au réseau d'eau et d'assainissement de la ville pour ces besoins.

Les aménagements paysagers prévus seront qualitatifs et attractifs pour la biodiversité locale (plantation d'essences locales, toiture végétalisée...).

Les accès piétons des bureaux et de l'hôtel s'effectueront depuis l'avenue du Président Wilson sur une façade d'une longueur d'environ 35 m. L'hôtel sera implanté entièrement sur l'avenue, et l'immeuble de bureaux se développera sur l'impasse depuis l'angle de l'avenue.

Les démarches de certification prévues permettront de garantir une haute qualité du projet tant au niveau de l'environnement, de l'énergie que du cadre de vie.

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

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

Le projet sera soumis aux procédures administratives suivantes :

- Permis de démolir au titre du code de l'Urbanisme
- Permis de construire au titre du code de l'Urbanisme
- Déclaration Loi sur l'eau au titre du code de l'Environnement (à vérifier avec les résultats des études géotechniques en cours)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Total de la surface de plancher du projet :	21493 m <sup>2</sup>
Surface de plancher des bureaux	18550 m <sup>2</sup>
Surface de plancher de l'hôtel	2943 m <sup>2</sup>
nombre de chambres	99
hauteur maximum des bâtiments	30 m

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

214, avenue du Président Wilson  
93200 Saint-Denis

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 2 ° 2 1' 3 2" E Lat. 4 8 ° 5 4' 5 2" N

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

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° ' " Lat. \_\_\_ ° ' "

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° ' " Lat. \_\_\_ ° ' "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas localisé en ZNIEFF. Les ZNIEFF les plus proches de la zone sont : -La ZNIEFF de type 2 n°110030009 "Pointe aval de l'île Saint-Denis" à 4 km au nord-ouest de la zone. -La ZNIEFF de type 2 n° 110020475 "Parc départemental de la Courneuve" à 3 km au nord-est de la zone.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe dans aucune de ces zones. Toutefois, on note la présence du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France à 15 km au nord-est du projet et du Parc Naturel Régional Vexin Français à 20 km au nord-ouest du projet.
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"/>	Un plan de prévention du bruit dans l'environnement a été approuvé par arrêté préfectoral en juillet 2018 pour les infrastructures de transports de l'État en Seine-Saint-Denis. Le projet se situant à Saint-Denis, dans le département de la Seine-Saint-Denis, il est concerné par ce plan.
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"/>	La zone du projet est localisée dans le périmètre de protection du monument historique inscrit : "Anciens ateliers de réparation SNCF de La Plaine". Ce monument historique se trouve à 400 m du projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas localisé dans une zone humide, il est inscrit dans un contexte urbain. La zone humide la plus proche du site se situe à 900 m, elle est liée au canal Saint-Denis et inventoriée classe 3. Cette classe correspond à une probabilité importante de zones humides mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser (rapport sur l'identification des enveloppes d'alerte zones humides en Ile-de-France, 2010).



Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est concernée par quatre PPRN : - PPRI de la Seine en Seine-Saint-Denis approuvé le 21 juin 2007 - PPRN lié aux mouvements de terrain prescrit le 17 janvier 2005 - PPRN lié aux anciennes carrières de Romainville (aléa lié au retrait-gonflement des argiles) prescrit le 23 juillet 2001 - PPRN lié aux anciennes carrières ou à la dissolution du gypse approuvé le 18 avril 1995
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un diagnostic environnemental initial du sous-sol a été réalisé en 2005 dans le cadre du projet de cession du site industriel SORETRAC par Antéa Ingénierie et Conseil. Cette étude a mis en évidence une pollution au niveau du sol en dessous des valeurs seuils sauf pour la teneur en plomb. Par ailleurs, le projet est localisé sur une zone identifiée comme sensible pour les remontées de nappe. La nappe phréatique étant affleurante, les transferts de pollutions entre le sol et l'eau sont probables et seront gérés dans le cadre du projet (études géotechniques en cours).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone du projet, situé à Saint-Denis, est localisée dans une zone de répartition des eaux souterraines du bassin Seine-Normandie des nappes de l'Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone du projet n'intercepte pas de sites Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche correspond à la ZPS "Sites de Seine-Saint-Denis" n° FR1112013. Deux secteurs inclus dans cette ZPS sont situés à proximité de la zone du projet. Il s'agit du "parc départemental de l'île-Saint-Denis" à 3km au nord-ouest de la zone du projet et du "parc départemental de La Courneuve" à 4km au nord-est de la zone du projet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone du projet n'intercepte pas de site classé. Les sites classés les plus proches sont situés à Paris à 2,5 km de la zone d'étude. Il s'agit de la cité des Fusains et du site dit du Maquis de Montmartre.

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site prévoit la construction de bureaux et d'un hôtel. Les activités seront consommatrices d'eau potable. Le projet sera raccordé au réseau d'eau potable de la ville.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La nappe la plus proche est située à 5 m de profondeur par rapport au sol, elle est affleurante. Le secteur est particulièrement sensible aux remontées de nappe. Pour le projet, il y aura lieu de traiter le sous-sol et de tenir compte de cette problématique en phase chantier.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet intègre la démolition de bâtiments. Il sera donc excédentaire en matériaux. La procédure d'évacuation des matériaux sera conforme à la réglementation.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit la construction de nouveaux bâtiments, il sera donc déficitaire en matériaux. Des matériaux nouveaux seront nécessaires pour la construction des bâtiments. Les matériaux utilisés seront ceux classiquement employés (bétons, enrobés, bois, brique...). Le chantier utilisera des ressources naturelles du sol et du sous-sol pour la construction des bâtiments (sable, métaux, argile...).
<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"/>	Des perturbations ponctuelles peuvent être envisagées durant la phase chantier (dérangement de la faune et de la flore présente sur la zone, cf. annexe 13). Les travaux, notamment l'abattage des arbres, seront préférentiellement réalisés entre octobre et février pour éviter le dérangement et la destruction de la biodiversité existante sur le site. Par ailleurs, afin de compenser la perte de ces arbres le projet envisage notamment la mise en place d'un protocole d'éradication des espèces exotiques envahissantes présentes sur le site lors de la phase chantier.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est inscrit en zone urbaine dense et est éloigné des sites Natura 2000, il n'est pas susceptible d'avoir un impact sur un habitat ou une espèce inscrite au FSD des sites.

el

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées à la partie 5.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après le DDRM de la Seine-Saint-Denis de 2008, la commune est soumise à plusieurs risques technologiques. Il existe un risque industriel sur la zone projet. De nombreuses installations classées sont localisées aux alentours du projet mais n'impacteront pas le projet. Le projet est situé sur un site BASIAS (SORETRAC) et un site BASOL est situé à 150 m soit un risque de pollution. Il existe un risque de transport de matières dangereuses sur Saint-Denis par la route, la voie ferrée, par voie d'eau, par pipeline et par canalisation de gaz. Le projet est localisé à moins d' un km de toutes ces voies.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone projet n'est pas concernée par le risque inondation (PPRI de la Seine). La zone projet est localisée sur une zone d'aléa moyenne à forte pour les mouvements de terrain et faible pour le retrait-gonflement. Par ailleurs, la zone projet se trouve dans une zone de dissolution des poches de gypse antéludien. Enfin, le projet présente une sensibilité forte en termes de remontées de nappes (nappe affleurante).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	La zone du projet est localisée sur un site où une pollution du sol est présente. Par ailleurs les transferts de pollution entre la nappe et le sol sont envisageable au regard de la profondeur de la nappe sur ce terrain. Le projet mettra en œuvre les dispositions nécessaires afin que la pollution n'engendre pas de risques sur la santé (études géotechniques en cours par la société BOTTE Sondages). Le projet est localisé dans une zone soumise à une pollution atmosphérique importante en raison des axes routiers proches.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après l'étude de circulation réalisée par Dynalogic en 2019, la demande en stationnement du projet est de 200 places et n'aura pas d'incidence sur le stationnement proche (225 places prévues par le projet). Aux heures de pointe le projet générera un trafic supplémentaire de 120 véhicules le matin et de 105 véhicules le soir. Le projet ne modifie pas l'orientation ni les volumes globaux des flux sur les axes et n'augmente que légèrement la demande en transports en commun dans le périmètre de la zone d'étude.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	D'après le PPBE de la Seine-Saint-Denis, le boulevard périphérique, les autres routes et les voies ferrées constituent des nuisances acoustiques classées en catégories 2 et 3 générant un secteur de bruit dans lequel s'inscrit le projet. Le site est classé en zone d'ambiance sonore bruyante. Le projet respectera les règles de confort acoustique prévues par la réglementation et suivra les recommandations de la charte à faibles nuisances de la ZAC de Montjoie pour limiter le bruit en phase chantier.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La proximité de la voie ferrée et du boulevard périphérique peuvent être source de vibrations, mais elles ne sont pas perçues sur le site. Le projet suivra les recommandations de la charte à faibles nuisances de la ZAC de Montjoie pour limiter les vibrations engendrées lors des travaux.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va engendrer des émissions lumineuses lors du fonctionnement de ces activités. Ces émissions lumineuses seront limitées (éclairage intérieur et des façades). Le site est localisé dans un secteur urbain déjà fortement éclairé. Par ailleurs, le site ayant été occupé précédemment par l'entreprise SORETRAC celle-ci engendrait déjà des émissions lumineuses. De ce fait, le projet n'engendre pas d'émissions lumineuses supplémentaires.
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les seules émissions potentielles concerneraient l'installation de chauffage qui répondra aux exigences réglementaires en vigueur. Le projet prévoit de se raccorder au réseau de chaleur urbain.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit la gestion des eaux pluviales, il sera raccordé au réseau urbain.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le fonctionnement du projet va engendrer des effluents (sanitaires, douches, cuisines, blanchisserie...). Les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'assainissement de la ville.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En cours de chantier, le projet va produire des déchets qui seront triés et envoyés dans des filières de traitement adaptées. Le projet mettra en œuvre des procédures spécifiques concernant l'hygiène, la sécurité et l'environnement pour le traitement des matériaux et notamment de l'amiante lors de la démolition. En cours de fonctionnement, les déchets ménagers seront triés puis récoltés par le réseau de collecte de la ville.



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone du projet est localisée dans une zone de saisine relative à l'archéologie préventive pour "Le grand chemin pavé de Saint-Denis à Paris, voie et occupation médiévales". L'arrêté préfectoral du 20 février 2004 précise que tous les travaux soumis à permis de construire, permis d'aménager ou permis de démolir situés dans ces zones de saisine devront être soumis pour examen sans limite de seuil auprès du Service Régional de l'Archéologie. Le projet est inscrit dans un périmètre délimité des abords d'un monument historique inscrit. L'accord de l'ABF sera demandé avant la phase travaux.
	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 projet prévoit la réhabilitation d'un site désaffecté appartenant anciennement à l'entreprise SORETRAC (fabrication, transformation et dépôt de matières plastiques) recensé comme site BASIAS. Le projet permettra l'implantation de nouvelles activités sur ce site aujourd'hui inoccupé.

**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 :

Le projet rentre dans le cadre de l'extension de la ZAC de Montjoie qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2012. D'après le site de la DRIEE, du MRAe et du CGEDD, certains projets localisés dans un rayon proche de la zone du projet ont fait l'objet d'une évaluation environnementale entre 2015 et 2019. L'annexe 11 liste ces projets depuis 2015.

Les différents projets urbains énumérés, cumulés entre eux, auront des effets bénéfiques sur le territoire. Ils permettront à la fois l'implantation de nouvelles activités dans des secteurs désaffectés et de favoriser le lien entre ces nouvelles zones.

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

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

Le projet est inscrit dans un périmètre délimité des abords d'un monument historique inscrit. Une demande auprès de l'architecte des Bâtiments de France avant la réalisation de ces travaux sera réalisée. Par ailleurs, le projet est localisé dans une zone de saisine archéologique. Le Service Régional de l'Archéologie sera consulté avant la réalisation des travaux. En phase chantier, les travaux pourront engendrer quelques nuisances (acoustiques, qualité de l'air...) qui seront localisées dans le temps et l'espace. Ces nuisances sont classiques et respecteront la réglementation en vigueur. Par ailleurs, le projet devra suivre les préconisations inscrites dans la charte chantier à faibles nuisances de la ZAC de Montjoie (SEQUANO aménagement, avril 2017) et proposera des aménagements paysagers qualitatifs et attractifs pour la biodiversité (toiture végétalisée). En phase de fonctionnement, le projet n'impactera pas le trafic. En outre, il prévoit de se raccorder au réseau de chaleur urbain de la ville afin de réduire les consommations énergétiques. A terme, le projet permettra l'implantation de nouvelles activités sur le territoire et contribuera au développement de celui-ci. Le projet s'inscrit dans une démarche vertueuse car il projette d'obtenir trois certifications : BREEAM New construction 2016 niveau Very good, HQE bâtiment durable niveau très performant et label BBC Effinergie associé au label E+C-. Cette démarche aura un impact positif sur l'environnement et la santé humaine.

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

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

Le projet est localisé en milieu urbain dense, les enjeux sur les milieux naturels sont donc quasi-inexistants. Les effets sur le milieu physique et sur les risques seront maîtrisés lors de la construction du projet. Les enjeux patrimoniaux seront pris en compte avant la réalisation du projet pour son intégration architecturale et paysagère. Le projet prévoit l'implantation de nouvelles activités sur une zone aujourd'hui désaffectée et permettra donc de la requalifier. La démarche de certification engagée par le maître d'ouvrage permettra d'impacter positivement son environnement et la santé humaine. Par ailleurs, le projet de construction s'intègre dans le périmètre d'une ZAC ayant fait l'objet d'une étude d'impact. La réalisation d'une étude d'impact ne devrait donc pas être nécessaire.

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

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

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

Objet
Annexe 7 - Notice du projet (Quadriflore Architecture, 2019) - Partie 4.3
Annexe 8 - Les procédures administratives d'autorisation environnementale - Partie 4.4
Annexe 9 - Sensibilité environnementale de la zone du projet - Partie 5
Annexe 10 - Synthèse des impacts du projet sur l'environnement et des mesures prises - Partie 6.1
Annexe 11 - Liste des autres projets existants ou approuvés à proximité de la zone du projet depuis 2015 - Partie 6.2
Annexe 12 - Prise en compte des mesures de l'étude d'impact de l'extension de la ZAC de Montjoie à Saint-Denis, mai 2010 - Partie 6.4
Annexe 13 - Diagnostic écologique de la zone d'étude (Diagobat, février 2019) - Partie 5 et 6.1
Annexe 14 - Etude de circulation du projet New Edge (Dynalogic, janvier 2019) - Partie 6.1

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

le, 22.02.18

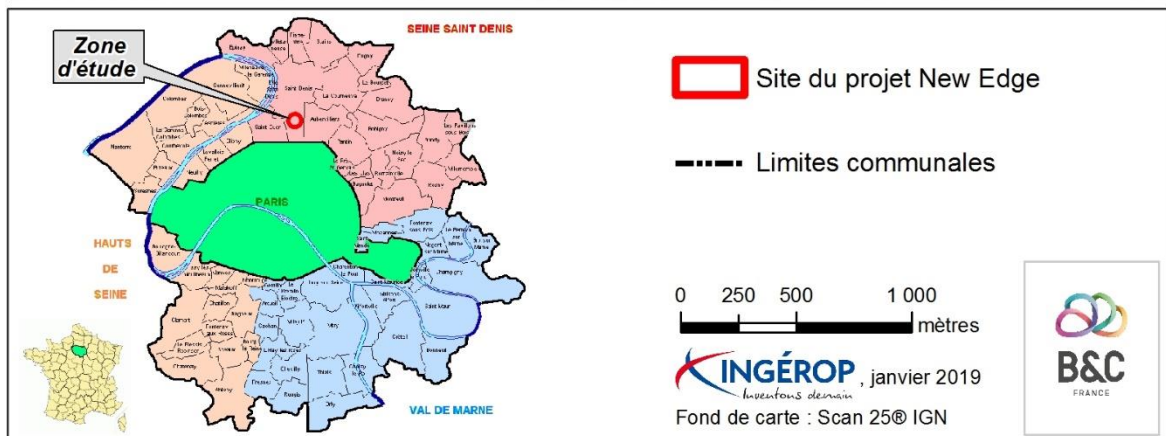
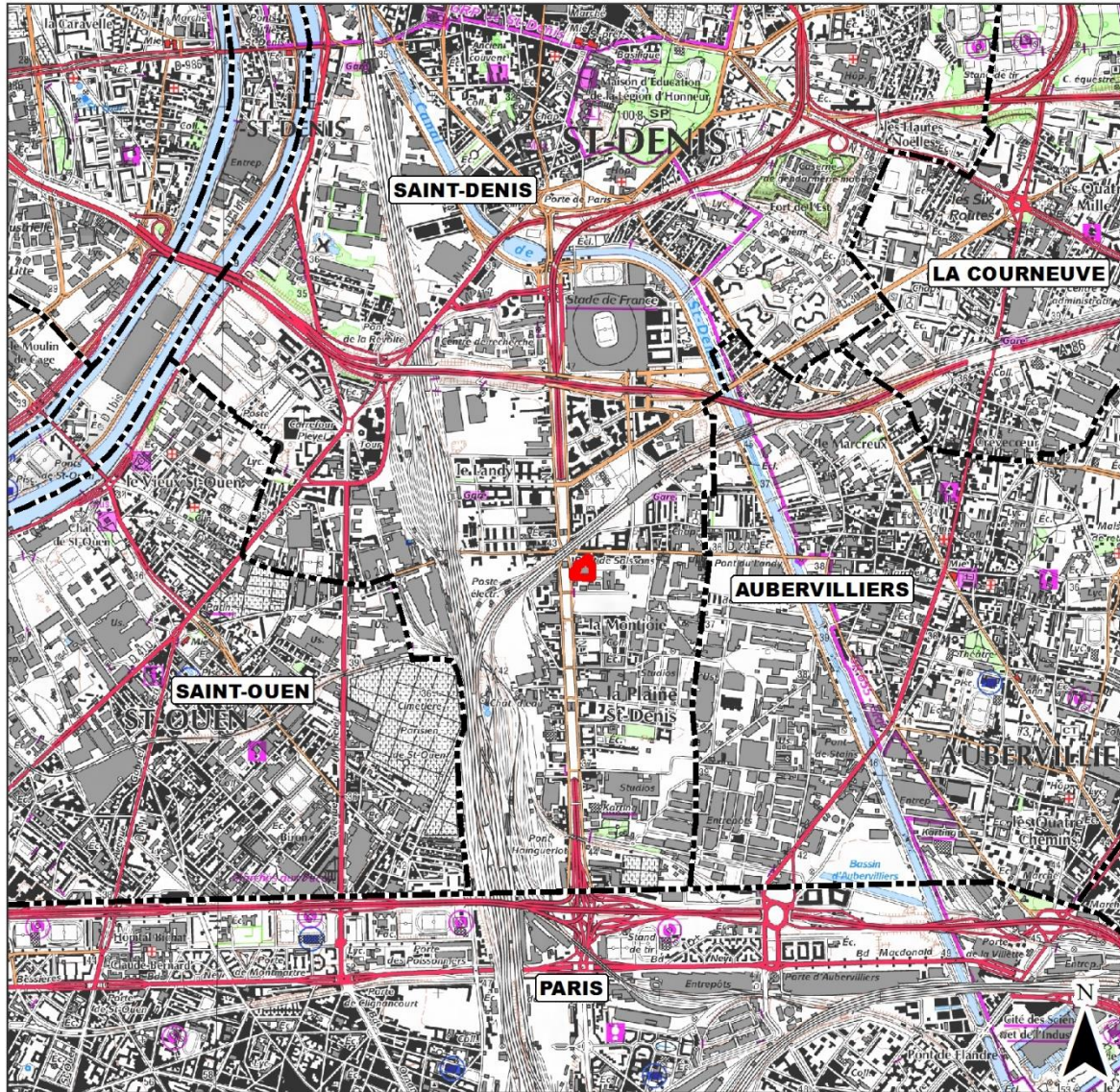
Signature

  
**B&C NEW EDGE**  
SAS au capital de 1.000 €  
89 avenue Victor Hugo - 75116 Paris  
Tel : 01 45 00 02 02 - Fax : 01 45 01 62 55  
RCS Paris n° 845 129 451 - N° TVA : FR37 845129451



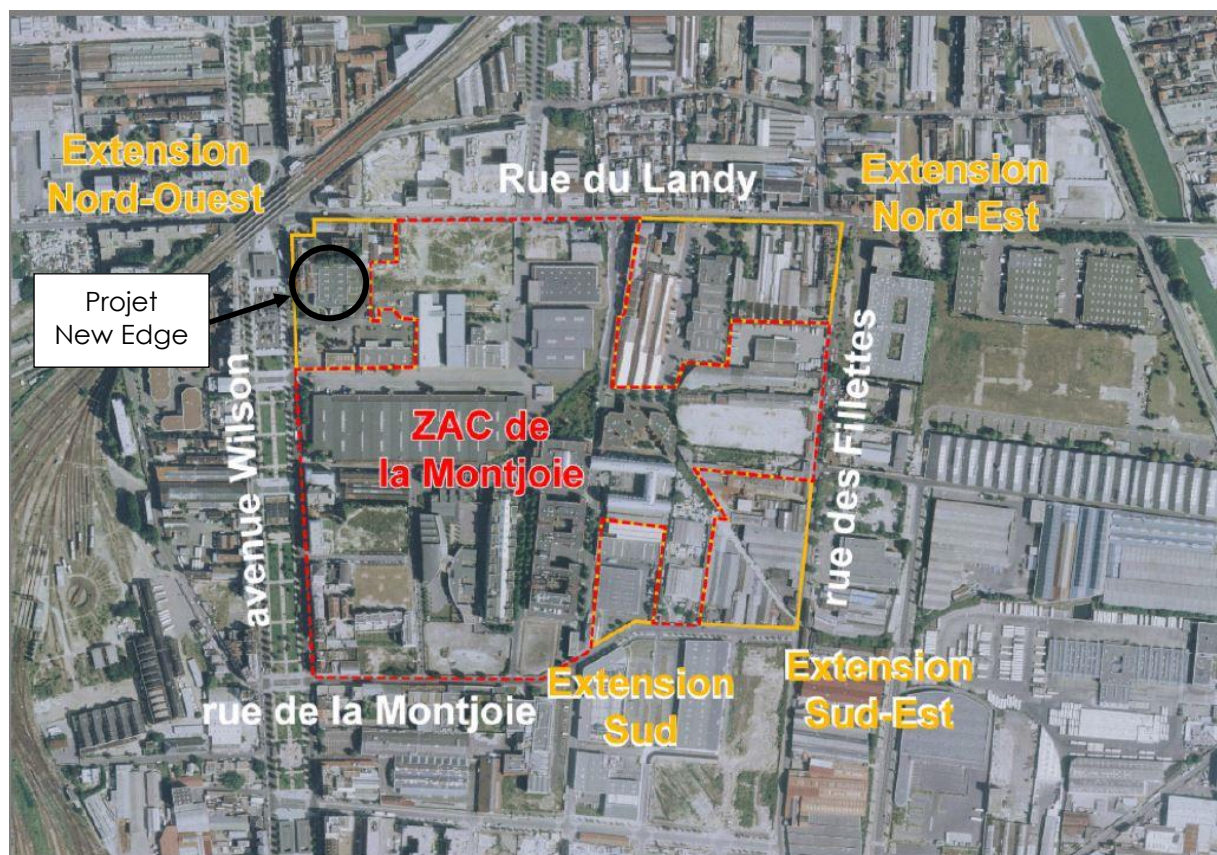
# ANNEXE 2 – PLAN DE SITUATION DU PROJET

## PLAN DE SITUATION



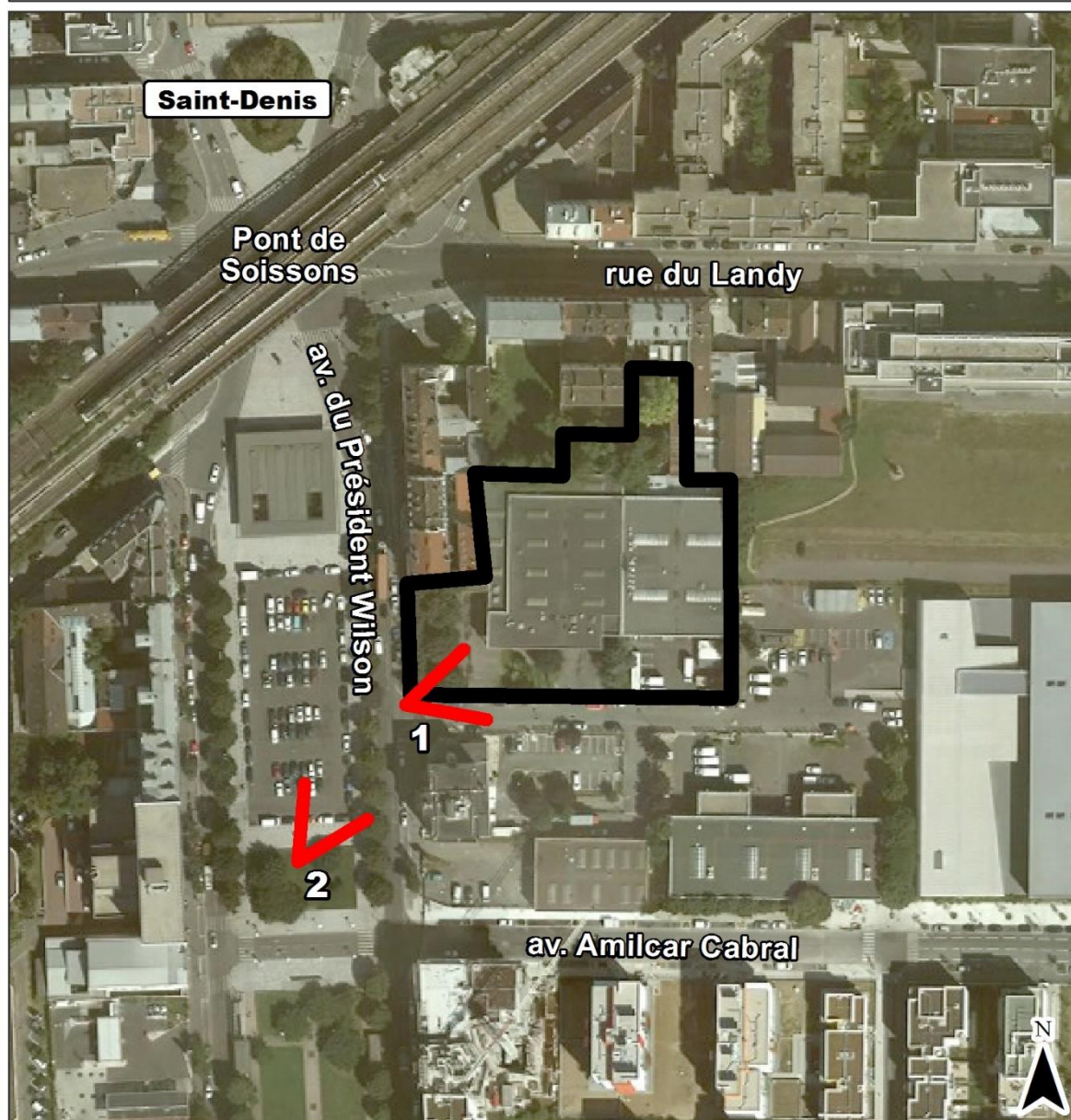


## LOCALISATION DU PROJET INSCRIT DANS LA ZAC DE LA MONTJOIE ETENDUE



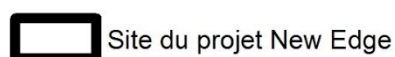
*Plan de localisation de la ZAC de la Montjoie étendue (Etude d'impact « Extensions de la ZAC de la Montjoie dans la plaine Saint-Denis », SEQUANO Aménagement, 2012)*

## LOCALISATION DES PRISES DE VUES



① Vue proche

② Vue lointaine



0 15 30 60 mètres

INGÉROP, janvier 2019  
Inventons demain

Fond de carte : Orthophotos





Photo 1 – Vue proche (prise le 17 janvier 2019)



Photo 2 - Vue lointaine (prise le 17 janvier 2019)



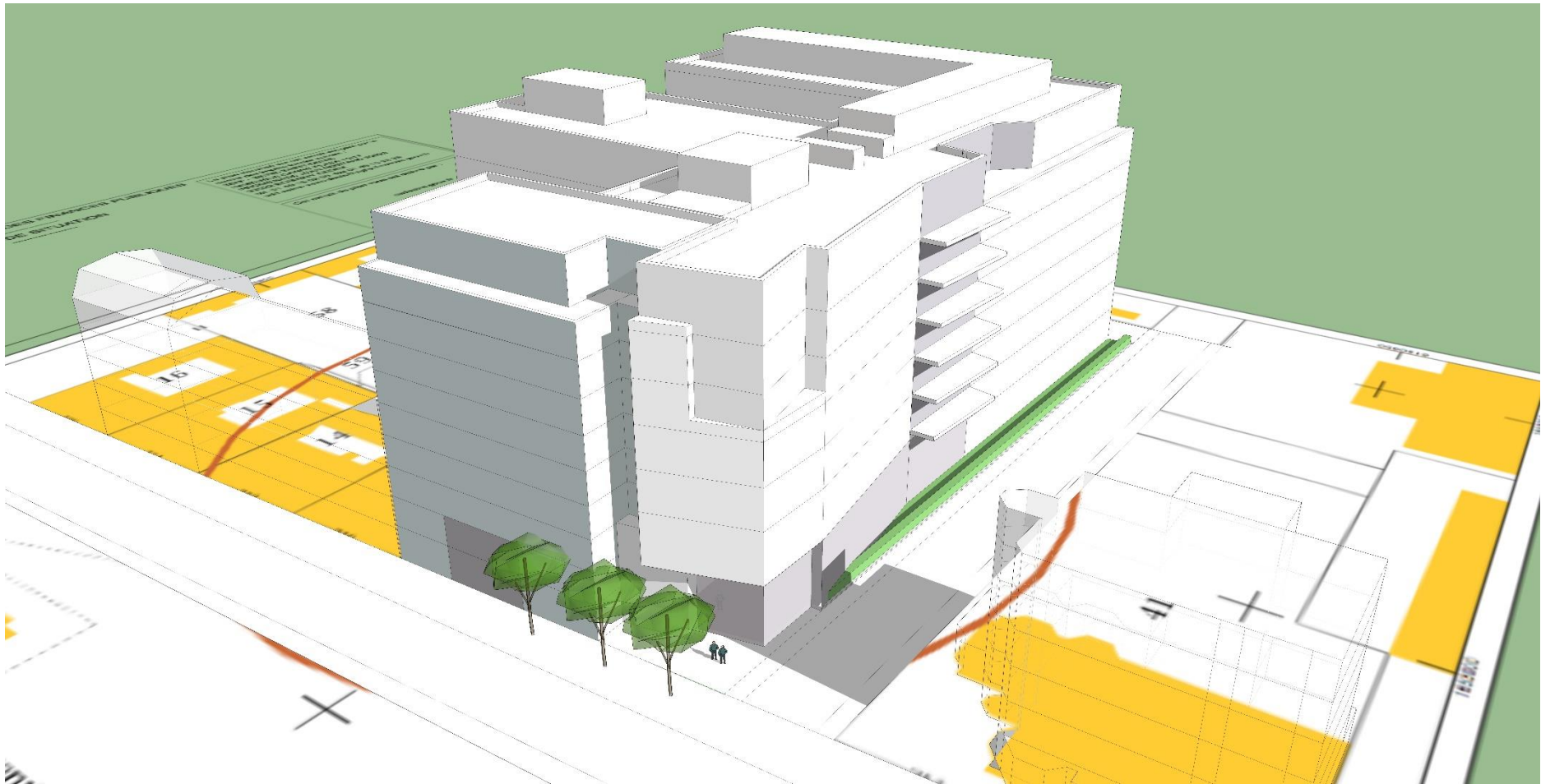
## ANNEXE 4 – PLANS DU PROJET (QUADRIFIORE ARCHITECTURE, 2019)

Département : SEINE SAINT DENIS  Commune : SAINT DENIS	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- PLAN DE SITUATION -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : SDIF - SEINE-SAINT-DENIS IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17 PROMENADE JEAN ROSTAND 93022 93022 BOBIGNY CEDEX tél. 01 49 15 52 00 -fax 01 49 15 52 29 sdif.seine-saint-denis@dgifp.finances.gouv.fr
Section : CK Feuille : 000 CK 01  Échelle d'origine : 1/500 Échelle d'édition : 1/500  Date d'édition : 03/01/2019 (fuseau horaire de Paris)  Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics	Cet extrait de plan vous est délivré par :  <div style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</div>	











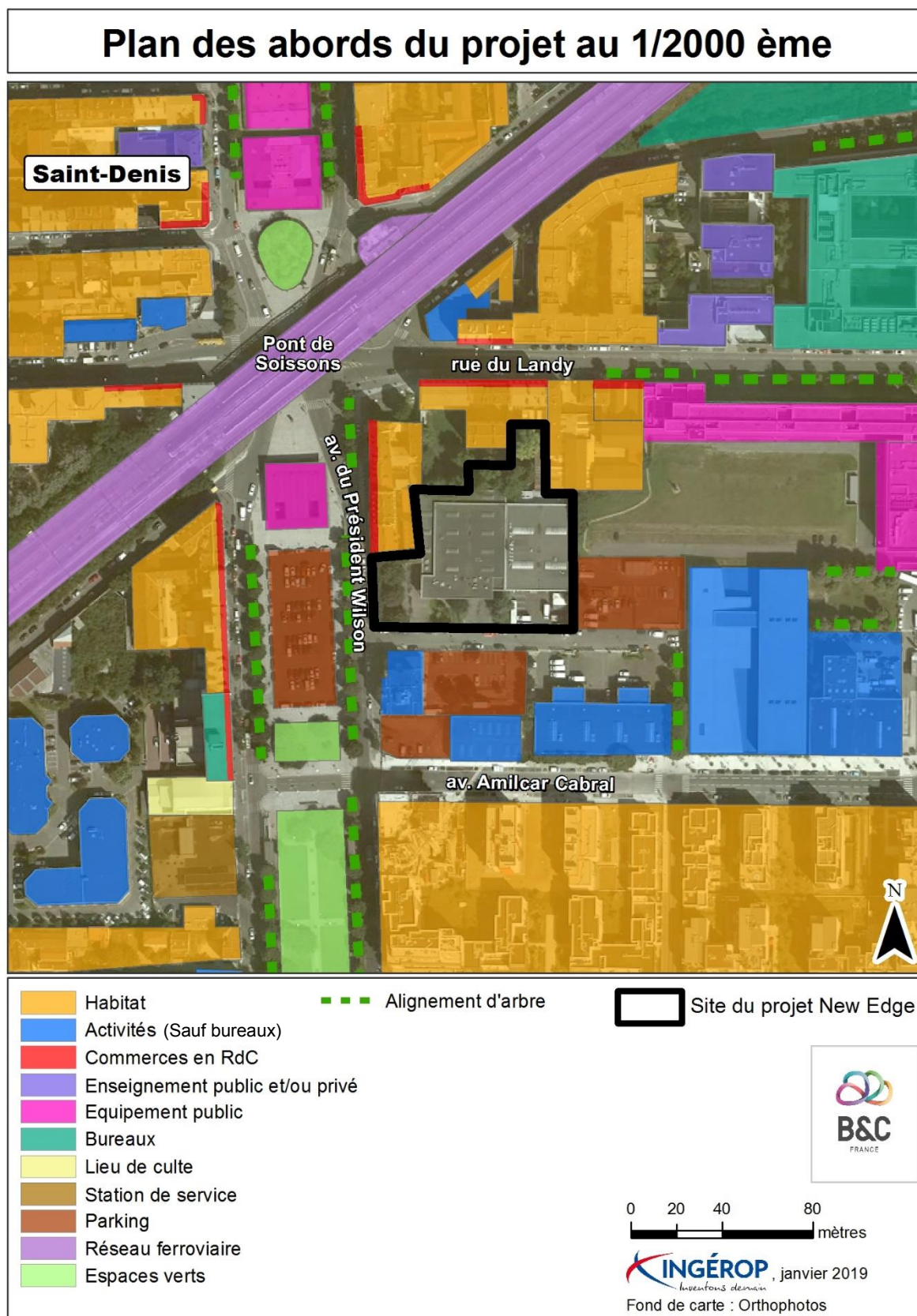








## ANNEXE 5 – PLAN DES ABORDS DU PROJET





## ANNEXE 6 – SITES NATURA 2000 A PROXIMITE DU PROJET

