

Ministère chargé de
l'environnement

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

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :
14/11/2022

Dossier complet le :
14/11/2022

N° d'enregistrement :
F01122P0232

1. Intitulé du projet

SAINT-DENIS (93) - ZAC DE LA MONTJOIE - LOT E1B : Projet mixte logements et commerce

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 SAS SAINT DENIS WILSON

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

RCS / SIRET

9	1	7	7	1	3	8	4	4	0	0	0	1	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 Forme juridique SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39.a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher 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 même code supérieure ou égale à 10 000 m ²	L'opération développe une surface de plancher globale d'environ 14 550m ² sur des parcelles classées en zone UP33M sur la commune de Saint Denis (93)

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

L'opération concerne le lot E1B de la ZAC de la Montjoie à Saint Denis (93), situé au niveau de l'Avenue du Président Wilson et de l'Impasse du Landy. La démolition des anciens bâtiments d'activité présents sur les parcelles a déjà été réalisée de telle sorte que le projet faisant l'objet de la présente demande a vocation à se développer sur un terrain nu.

Le projet prévoit la création d'un ensemble résidentiel de 200 logements répartis en 6 bâtiments, et de deux commerces en RDC. Les constructions sont épannelées du R+3 au R+9 conformément aux prescriptions applicables, et s'organisent de sorte à créer un jardin de d'environ 2 800m² en cœur d'îlot, et à proposer des percées visuelles participant à l'intégration paysagère du projet.

La programmation de logement développée répond aux besoins résidentiels sur le secteur :

- environ 77 logements en accession (bâtiments A et F)
- environ 46 logements en BRS (bâtiment B)
- environ 77 logements en LLI

4.2 Objectifs du projet

L'objectif principal est de poursuivre le projet de renouvellement urbain du quartier Montjoie, et de participer à la requalification urbaine du secteur nord ouest de la ZAC.

Un précédent projet avait été imaginé pour l'îlot en 2019 (ensemble tertiaire bureaux/hôtel de 23 000m²). Les conséquences attachées à la pandémie de Covid 19 ont toutefois conduit à l'abandon de ce projet après la réalisation des travaux de démolition du bâti existant. Le projet de construction d'un ensemble résidentiel faisant l'objet de la présente demande est ainsi venu se substituer au précédent projet, en accord avec la Commune de Saint-Denis et avec l'aménageur de la ZAC (Séquano).

L'opération permet principalement de renforcer et diversifier l'offre résidentielle sur le secteur (taille de logements, typologie), de proposer un cadre de vie qualitatif aux futurs habitants et de veiller à une réduction des impacts de l'opération avec notamment :

- des espaces de vie confortables et sains (NF Habitat HQE) : la présence d'une végétation dense en cœur d'îlot comme en toiture, des logements traversants et préservés des nuisances alentours ;
- des constructions à faibles impact énergie/carbone : conformité à la RE2020 via une conception bioclimatique (compacité, performance de l'enveloppe, solutions passives), un raccordement au réseau de chaleur urbain, et le déploiement de solutions architecturales et techniques bas carbone (label E3C1, pacte bois biosourcé IDF niveau A1) ;
- des solutions facilitant la mobilité décarbonée : l'intégration de commerces, la création de locaux vélos en RDC, la proximité de transports en commun.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La réalisation des travaux comprend notamment :

- Les excavations nécessaires pour la mise en œuvre d'un niveau de sous-sol et fondations (y compris gestion des terres conformément aux études de pollution) ;
- La réalisation des opérations de dé-pollution complémentaires nécessaires pour la mise en compatibilité du site (suivant le plan de gestion réalisé à cet effet) ;
- La mise en œuvre d'un niveau de sous-sol/fondations et de la superstructure ;
- La réalisation des travaux de second œuvre ;
- L'aménagement des espaces extérieurs du projet ;

Le démarrage des travaux est envisagé pour la fin 2023 pour une durée de 34 mois environ

Conformément à la charte chantier applicable sur la ZAC (voir annexe n°9) et aux recommandations formulées par les différents BET, un ensemble de dispositions seront appliquées par les entreprises afin notamment de :

- Éviter toute pollution accidentelle ou involontaire des milieux ;
- Limiter les nuisances pour les riverains (bruit, poussières, perturbations de circulation...) ;
- Réduire les incidences négatives du chantier sur l'environnement (produits utilisés, déchets générés..) ;
- Limiter l'impact de l'opération sur la biodiversité ;

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

GESTION DES EP

Le master plan du projet libère un maximum de surface en pleine terre ou à minima plantées et perméables, permettant une gestion des eaux pluviales "à la parcelle" en gravitaire via les toitures végétalisées, les espaces de pleine terre en cœur d'îlot et les ouvrages aménagés pour l'infiltration (noues). Un rejet au réseau public sera prévu conformément à la fiche de lot (débit réduit à 2L/sec/ha) .

ACCESSIBILITE

> La position du projet facilite l'utilisation des transports en commun ou du vélo pour les futurs habitants (cf étude de circulation de Dynalogic en annexe n°12) : présence à moins de 500m (10min à pieds) des RER B/D, station Vélib et arrêt de bus au droit du projet sur l'Av. Wilson. En complément, le projet prévoit la création d'un cœur d'îlot dédié aux piétons et cyclistes, et les RDC des bâtiments accueillent des locaux vélos largement dimensionnés (plus de 530m² pour l'ensemble du projet) et équipés de casiers/prises électriques.

> La présence de deux commerces au sein du projet, et de nombreux autres commerces/services alentours participe à la réduction des déplacements "carbonés" et à la vie de quartier. Les commerces seront accessibles depuis l'Av. Wilson et le cœur d'îlot.

> La part modale de la voiture dans les déplacements quotidiens sera moindre. A ce titre seules 100 places de parking sont prévues pour les 200 logements. Elles sont accessibles depuis l'avenue Wilson.

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).

La ZAC Montjoie a fait l'objet d'une étude d'impact en 2010 actualisée en 2012 ; et le premier projet envisagé pour les parcelles (bureaux-hôtel ; non abouti) a fait l'objet d'un cas par cas puis d'une étude d'impact en 2019. Les avis de l'AE respectivement datés du 22/10/10, du 12/12/12 et la décision du 03/04/19 de l'autorité en charge du cas par cas sont joints en annexe 8.

Aucun permis de démolir n'est requis pour la mise en œuvre du projet car le bâti existant a d'ores et déjà été démoli.

Le projet sera soumis aux procédures administratives suivantes :

- Examen préalable au cas par cas
- Permis de construire
- Si besoin, déclaration au titre de la loi sur l'eau pour les besoins des opérations de traitement des eaux souterraines préconisées par SOLPOL

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise foncière dont surface artificialisée	5 603 m ² dont 1160,2 m ²
Surface de plancher	14 550 m ²
Nombre de places de PK	environ 100 places
Nombre d'arbres préservés / plantés	4 arbres / 16 arbres

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

214 avenue du Président Wilson
93 200 SAINT DENIS

Coordonnées géographiques¹

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 ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone de projet n'est pas située dans une ZNIEFF. Les zonages les plus proches sont deux ZNIEFF de type 2 : - n°110030009 "Pointe aval de l'Ile Saint Denis" à 4km au NO de la zone - n°110020475 "Parc départemental de la Courneuve" à 3km au NE de la zone La ZNIEFF de type 1 n°110020470 "Prairies humides au Fort de Noisy" est à 7km au SE
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"/>	La zone de projet n'est pas située dans un périmètre couvert par un APB. Le plus proche est l'APB "Glacis Du Fort De Noisy-Le-Sec" (FR3800418) à 7km au SE
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. La réserve biologique de la "Tourbière du Nid d'Aigle" (FR2300019) et le parc naturel régional "Oise Pays de France" (FR8000043) sont à 14km au NO
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint Denis est couverte par différents PPBE : - PPBE Métropole du Grand Paris 3éch 2019-2024 (approuvé en 12/2019) - PPBE Infrastructures en Seine Saint Denis 3ech 2019-2023 (approuvé en 12/2019) D'autres PPBE ont été approuvé pour des périodes révolues : - PPBE Plaine Commune 2014-2018 (approuvé en Novembre 2013)
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"/>	Les parcelles sont incluses dans le périmètre de protection associé au "Dépôt de la Plaine" (n° IX0YM6) : les services du Ministère de la Culture (DRAC) sont consultés dans le cadre de la conception et des autorisations du projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune zone humide n'a été référencée par le SAGE Croult Vieille Mer sur la commune de Saint Denis (Source : Inventaire des ZH, SAGE, 2021)

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint Denis est concernée par plusieurs PPRN : - PPRI de la Seine en Seine Saint Denis (approuvé le 21 Juin 2007); - PPRN lié aux anciennes carrières de Romainville (approuvé le 17 Janvier 2005) ; - Périmètre de risques dissolution du gypse de Saint-Denis (approuvé en Mars 1986 et modifié en avril 1995) => Les incidences géotechniques pour le projet sont étudiées et les dispositions constructives adaptées mises en œuvre conformément aux recommandations.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'importantes investigations ont été réalisées au droit du site par le BET certifié SOLPOL (voir annexe n°11). Ces études ont permis de caractériser les différents milieux et d'établir un plan de gestion pour le précédent projet (bureaux/hôtel). Le BET a formulé une proposition permettant d'aboutir (cf. NFX 31-620 et art.L556-1 Code de l'Environnement) à une mise à jour du plan de gestion intégrant un ARR prédictive pour le projet résidentiel, et à la délivrance d'une ATTES jointe au permis de construire qui confirmera la prise en compte des mesures de gestion.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé au niveau de la ZRE des nappes de l'Albien. Les prélèvements y sont soumis à autorisation dès le seuil de 8 m ³ /h, au lieu de 200 000 m ³ /an dans le cas général
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"/>	Les parcelles ne sont pas comprises dans l'Aire d'Alimentation des Captages existantes au sein du périmètre du SAGE (AAC Beaumont - Asnières et AAC Ezanville)
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone de projet n'intercepte pas de site inscrit : le plus proche est "l'ensemble urbain à Paris" situé à environ 2,5km au Sud
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"/>	La zone de projet n'intercepte pas de site Natura 2000. Le plus proche est la ZPS "sites de Seine Saint Denis" (n°FR1112013) avec le "Parc départemental de l'île Saint Denis" à 3km au NO et le "Parc départemental de La Courneuve" à 4km au NE du projet
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone de projet n'intercepte pas de site classé : les plus proches sont à Paris, à environ 2,5km au Sud de la zone de projet (cité des Fusains et 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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les bâtiments seront raccordés au réseau d'alimentation en eau potable. Les consommations des futurs logements seront limitées et maîtrisées par la mise en œuvre de systèmes hydro-économiques, de solutions de comptage, et de suivi. En chantier, une attention particulière sera portée à la réduction, la maîtrise et au suivi des consommations.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les opérations de traitement de la nappe en vue de sa dépollution telles que préconisées par SOLPOL relèvent d'une procédure au titre de la Loi sur l'Eau. La nappe est localisée à environ 5m du TN : afin d'éviter toute incidence en phase chantier (hors opération de traitement de la nappe préconisées par SOLPOL) comme en exploitation, le projet limite les parkings à un seul niveau souterrain.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La démolition des bâtiments existants ayant déjà été réalisée, les seuls matériaux excédentaires seront liés aux excavations (fondations et niveaux de sous-sol). Le projet ne prévoit qu'un seul niveau de parking en sous-sol de sorte à limiter les volumes associés. Les déblais issus des opérations de terrassement et faisant l'objet d'une évacuation hors site feront l'objet d'un traitement dans le cadre de filières dûment autorisées dont la traçabilité sera assurée via le Registre National de Suivi des Terres et Sédiments (RNDS)
	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"/>	La construction des bâtiments va nécessiter l'apport de matériaux. Le premier levier de réduction de l'empreinte carbone des matériaux consiste en la sobriété en termes de quantités de matériaux mis en place sur le projet (architecture, mode constructif et préfabrication). Le deuxième levier de réduction est le choix de matériaux à faible empreinte carbone, notamment sur les lots de gros œuvre : béton bas carbone, pâte bois biosourcés A1 (minimum 30 kg/m ²) sur 50% de la SDP (soit 7 266 m ²) et minimum de 30% de bois d'origine française
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La réalisation d'une expertise écologique sur les parcelles a permis de conclure au faible intérêt d'un point de vue de la biodiversité (voir annexe 15) Les recommandations formulées pour l'aménagement éco-paysager du site sont mises en œuvre, avec notamment : la création d'un cœur d'îlot en pleine terre support intégrant des noues paysagères et des plantations multi-strates locales ; la végétalisation d'une partie des toitures ; la mise en place de nombreux refuges (nichoirs, bois mort, pierriers, sablières...)
	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 s'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.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune consommation d'espace naturel n'est engendrée par le projet. L'opération renouvelle une parcelle artificialisée en intégralité, anciennement occupée par des bâtiments d'activité, et les espaces verts / parkings associés.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les parcelles ne sont pas directement exposées à des risques industriels majeurs. Des installations classées sont situées aux alentours mais n'auront pas d'impact pour le projet. La présence d'une canalisation de gaz à haute pression sous l'Avenue du Président Wilson sera prise en compte en travaux pour éviter toute incidence. Le projet n'est toutefois pas soumis, à cet égard, à la délivrance préalable d'une analyse de compatibilité au sens de l'art.R555-30 du Code de l'Environnement (absence d'ERP de recevoir >100personnes ou d'IGH).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les parcelles sont exposées aux risques : - Mouvement de terrain : retrait gonflement des argiles faible à moyen ; et risque de dissolution du gypse moyen à fort => les études géotechniques réalisées au préalable et au cours de la conception technique permettent de prévoir les dispositions structurelles adaptées. - Inondation : risque de remontée de nappe à prendre en compte => le projet ne crée volontairement qu'un seul niveau de PK pour éviter d'intercepter la nappe située à 5m.
	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"/>	Différents enjeux liés à l'historique du site ou son contexte sont pris en compte, l'objectif étant de limiter les incidences du projet, de garantir la compatibilité avec les usages prévus (logements) et le confort de tous : - Acoustique : cœur d'îlot apaisé, loggias, lgts traversants, isolement façades - Pollution atmosphérique : végétalisation, ventilation performante, matériaux sains, faibles rejets de chauffage, déplacements décarbonés - Etat environnemental : respect des préconisations du BET certifié, telles qu'elles résulteront du plan de gestion et de l'ATTES-ALUR
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déplacements des habitants du projet vont générer des flux journaliers : les mobilités alternatives à l'automobile (marche, vélo, TC...) seront facilitées par la présence à moins de 10min des RER B/D + une station Vélib et des bus sur l'Av. Wilson, ainsi que la création de locaux vélos accessibles depuis le cœur d'îlot entièrement dédié aux modes doux. La jauge du parking souterrain est également volontairement limitée à environ 100 places pour les 200 logements.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les voiries alentour (Bd Périphérique, Av Wilson, voie ferrée) sont classées catégorie 2/3. Le projet n'augmentera pas les niveaux de bruits sur le secteur en exploitation (trafic limité, équipements performants) et les recommandations de la charte chantier de la ZAC seront appliquées pour limiter le bruit en travaux. L'aménagement d'un cœur d'îlot apaisé, la création de loggias et les performances visées pour les façades (voir annexe 13) permettent de préserver les futurs habitants des nuisances du secteur.

	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"/>	Les travaux pourront générer des vibrations ; celles-ci seront ponctuelles et atténuées par l'application des dispositions de la charte chantier faibles nuisances. La voie ferrée et le boulevard périphérique peuvent être source de vibration, toutefois sur le site elles sont largement inférieures aux niveaux définis par la norme en vigueur (cf étude vibratoire en annexe n°13)
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'éclairage extérieur du projet peut générer une pollution, toutefois l'environnement dans lequel le projet s'implante est déjà très lumineux, et le projet n'aura qu'un faible impact sur l'ambiance générale du quartier. Les dispositifs d'éclairage seront limités aux cheminements, orientés vers le bas, et un système adapté sera mis en place pour contrôler leur déclenchement.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Phase travaux (engins, camions, poussières) : nuisances limitées par l'application de bonnes pratiques (Charte chantier en annexe 9) - Déplacements automobiles : rejets limités grâce aux alternatives durables (proximité des transports en commun, vélo, véhicules électriques...) - Équipements de chauffage et ventilation : limités grâce à une conception énergétique limitant les besoins et un choix de systèmes peu polluants.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le master plan du projet libère un maximum de surface en pleine terre ou à minima plantées et perméables, permettant une gestion des eaux pluviales "à la parcelle" via les toitures végétalisées, les espaces de pleine terre en cœur d'îlot et les ouvrages aménagés pour l'infiltration (noues). Un rejet au réseau public sera prévu conformément au règlement d'assainissement applicable.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet va engendrer des effluents (sanitaires, douches, cuisines...) : les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'assainissement créé dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Montjoie. Les eaux usées sont traitées par l'usine d'Achères disposant encore d'une capacité suffisante pour l'arrivée de nouveaux projets.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'arrivée d'une nouvelle population va engendrer la production de déchets supplémentaires : le projet intègre des locaux déchets dimensionnés en fonction de l'occupation des bâtiments et équipés de bennes/siphons/points d'eau permettant leur bon fonctionnement et entretien. En phase chantier, les déchets seront triés et collectés par une filière adéquate de valorisation ou évacués en décharge.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les parcelles sont incluses dans le périmètre de protection associé au "Dépôt de la Plaine" (n° IX0YM6) : les services du Ministère de la Culture (DRAC) sont consultés dans le cadre de la conception et des autorisations du projet. Le projet se situe au sein du secteur de saisine archéologique n°1623 « Le grand chemin pavé de Saint-Denis à Paris ». La DRAC a rendu un avis dans le cadre du permis déposé pour le précédent projet : "ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive" (14/10/2019)
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

L'opération s'implante au sein du périmètre de la ZAC de Montjoie (lot E1B) ayant fait l'objet d'une étude d'impact dans le cadre de l'extension de son périmètre, avec un avis rendu par la MRAe en 2012 (cf annexe 8).

Les potentielles incidences cumulées de l'opération avec d'autres opérations sont principalement liées au développement de la ZAC. Aucune opération n'a toutefois récemment fait l'objet d'un cas par cas ou d'une évaluation environnementale dans ce périmètre ou à proximité.

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) :

Cf annexe 7 - Analyse du projet

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.

Considérant que :

- Les parcelles ont déjà fait l'objet d'évaluations environnementales dans le cadre de la ZAC et d'un précédent projet ;
 - L'impact de l'opération sur l'environnement et la santé sera plus faible que celui du projet précédent, de par la nature du projet et grâce aux solutions architecturales et techniques envisagées pour renforcer les performances environnementales du projet ;
 - Les sensibilités liées à la création de logements sont appréhendées par les concepteurs, l'ensemble des études permettant d'assurer la compatibilité sanitaire seront menées et les mesures adaptées seront mises en œuvre (acoustique, pollution, air) ;
- Une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire pour l'opération.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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

Objet

Annexe 7 : Analyse du projet
Annexe 8 : Avis AE sur les précédents dossiers
Annexe 9 : Charte chantier de la ZAC
Annexe 10 : Étude géotechnique
Annexe 11 : Études de pollution
Annexe 12 : Étude circulation
Annexe 13 : Étude acoustique et vibratoire
Annexe 14 : Étude air et santé
Annexe 15 : Étude faune flore

9. Engagement et signature

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



Fait à

PARIS

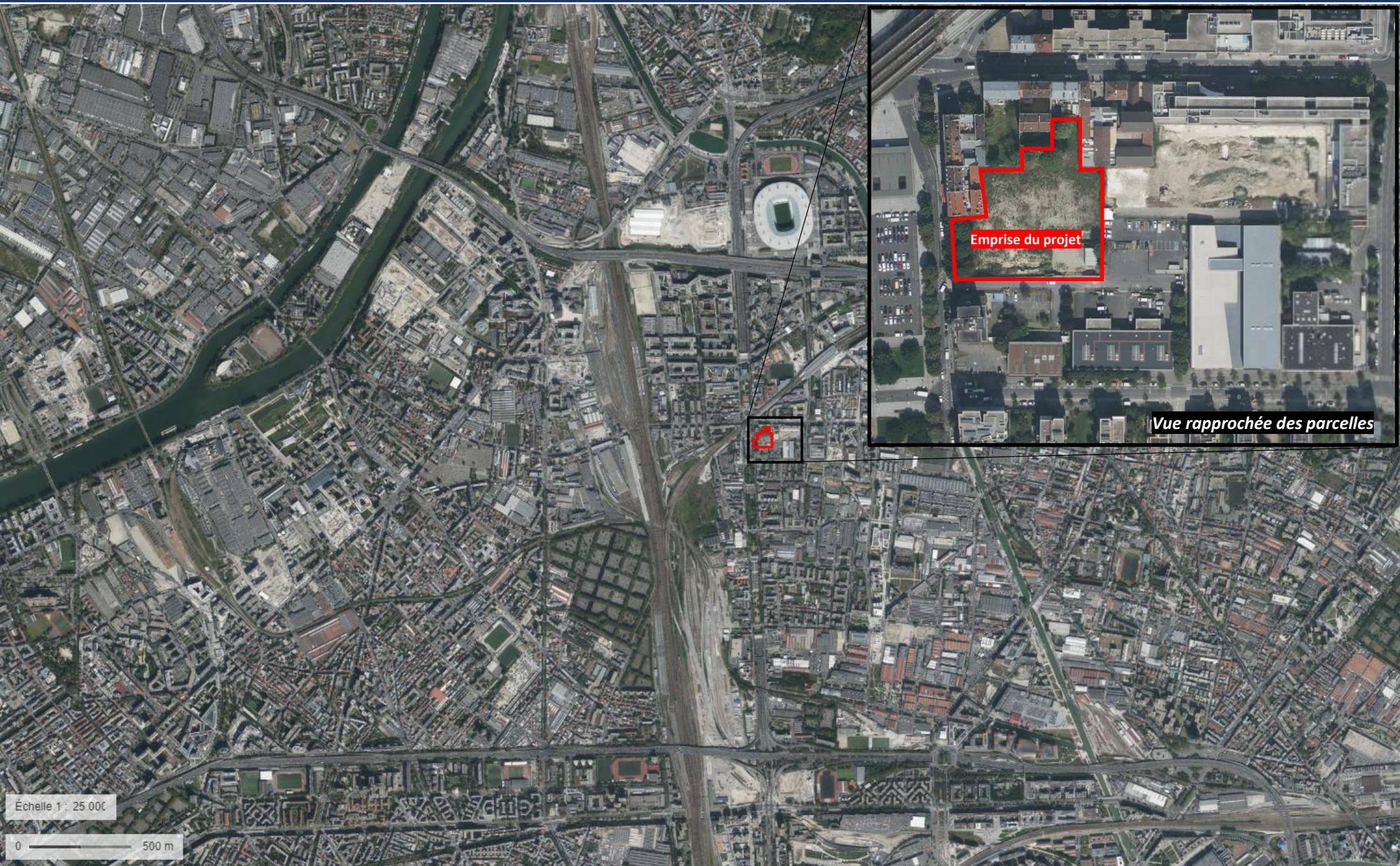
le,

14 / 11 / 2022

Signature

SAS SAINT DENIS WILSON
121 avenue de Malakoff - 75116 Paris
SAS au Capital de 5 000€
917 713 844 RCS Paris
Tél : 01 47 03 48 63 – Fax : 01 40 20 06 84

ANNEXE 2 – PLAN DE SITUATION DU PROJET



ZAC DE LA MONTJOIE : LOT E1B - SAINT-DENIS (93)

Demande d'examen au cas par cas – Annexes obligatoires au CERFA n°14734-03

ANNEXE 3 – REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DE LA ZONE



Vues du site



Vues depuis l'Avenue Landy



ANNEXE 4 – PLANS DU PROJET



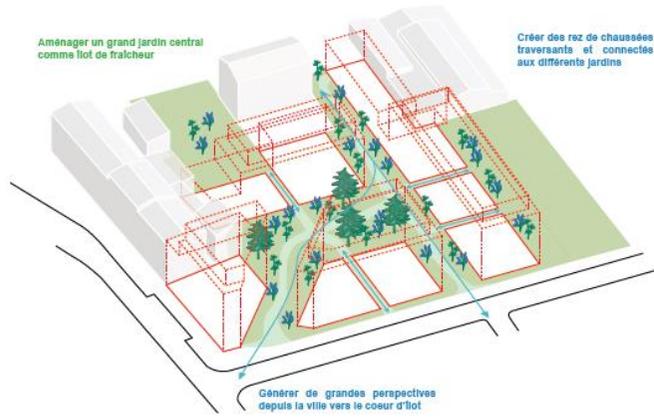
- 01 - garde corps acier thermoлаqué vert
- 02 - façade enduit à la chaux
- 03 - balcon en béton brut finition hydrofuge
- 04 - occultation volet roulant aluminium anodisé
- 05 - céramique en terre cuite verte
- 06 - faux plafond loggia bois
- 07 - menuiserie bois et encadrement bois

- 01 - garde corps acier thermoлаqué vert
- 02 - terre cuite de parement
- 03 - terre cuite pose verticale en retrait
- 04 - occultation volet roulant aluminium anodisé
- 05 - corniche terre cuite en saillie
- 06 - soubassement béton
- 07 - menuiserie bois





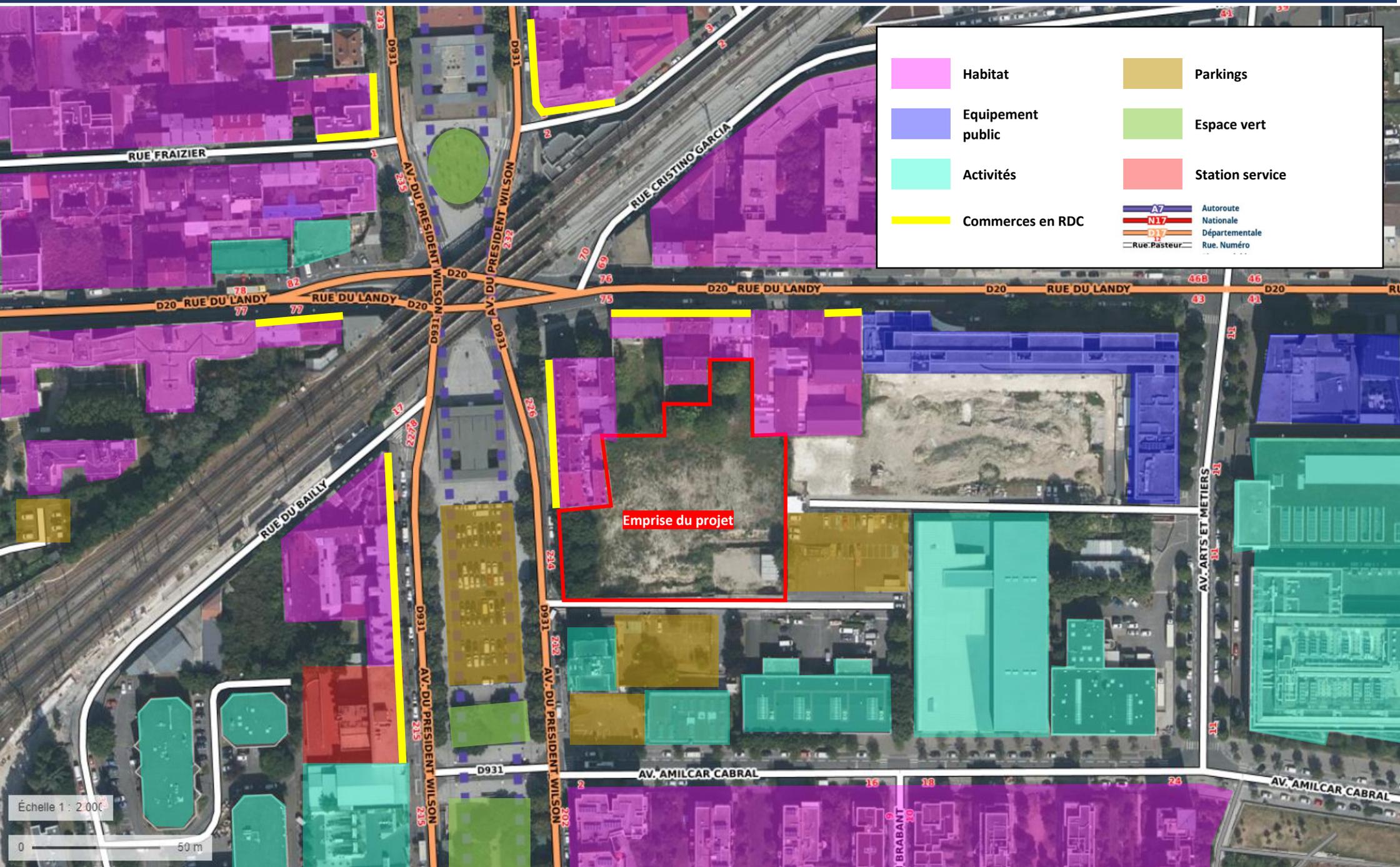




AXONOMETRIES



ANNEXE 5 – ABORDS DU PROJET



ZAC DE LA MONTJOIE : LOT E1B - SAINT-DENIS (93)
Demande d'examen au cas par cas – Annexes obligatoires au CERFA n°14734-03

ANNEXE 6 – RÉSEAU NATURA 2000

Natura 2000

