



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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Construction de batiments a destination d'hebergement projet ALPHA au croisement de la rue Adrien Meslier et de la rue Paulin Talabot dans la ZAC des Docks a Saint-Ouen (93).

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

NEXIMMO 114

Raison sociale

NEXIMMO 114

N° SIRET

83084509500025

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

Nom

CORREIA

☒ Monsieur

Prénom(s)

FILIPE

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, constructions et opérations d'aménagement., 39A	

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

☐ Oui ☒ Non

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

☐ Oui ☒ Non

4 Caractéristiques générales du projet

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

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

Le projet ALPHA s'inscrit dans le projet d'aménagement de la ZAC Les Docks de Saint-Ouen (93), où la ville y développe un éco-quartier. La ZAC des Docks de Saint-Ouen représente 100 hectares soit 1/4 du territoire communal. Le projet ALPHA est encadré à l'ouest par la rue Paulin Talabot et au sud par la rue Adrien Meslier à Saint-Ouen (93). Le PLUi de Plaine Commune classe le secteur en UP 24-B qui correspond à des zones de projet. L'opération s'implante sur les parcelles G218 et G214 qui font l'objet d'un détachement parcellaire et qui vise à transformer un parking extérieur, devenu obsolète du fait de l'implantation de la L14, en opération notable d'entrée de ZAC. La parcelle G215 est destinée à être rétrocédée à la Ville en vue de la requalification de la rue Adrien Meslier et n'est donc pas comprise dans l'unité foncière de l'îlot N15. Le site est occupé actuellement par des aires de stationnement dédiées au personnel d'Alstom, par un bâtiment à vocation associative (syndicat Alstom). Un bâtiment localisé dans l'angle sud-ouest a été détruit dans le cadre des travaux (local transformateur haute tension). Les ouvrages (bâtiment syndical et l'aménagement de l'aire de stationnement d'Alstom) restants situés sur la parcelle feront l'objet de travaux de démolition. Le projet prévoit

4.2 Objectifs du projet

L'aménagement du projet ALPHA s'inscrit dans le projet d'aménagement de l'éco-quartier de la ZAC des Docks en vue d'offrir à ses habitants et usagers un cadre de vie agréable, largement planté, doté de multiples équipements et commerces et bien desservi par les transports en commun. Le site consiste actuellement en une friche anciennement occupée comme aire de stationnement de l'entreprise Alstom, située sur la parcelle voisine. L'activité industrielle du secteur des Docks est en pleine mutation. Ainsi, le projet vise à participer à la transformation progressive des sites industriels via la création d'un projet dense, de qualité urbaine et environnementale exemplaire dans sa diversité fonctionnelle et sociale, et valorisant le passé industriel du site. Il organise l'extension de la ville par la reconquête d'espaces délaissés, et contribuera à une augmentation des capacités d'accueil de nouveaux emplois et d'hôtels. Le site est bien desservi avec la ligne de métro 13 et de la ligne 14, inaugurée en 2020, situées à une centaine de mètres au sud-est. Il bénéficie d'atouts importants que le projet vise à valoriser, notamment la proximité directe avec la Seine et le centre-ville de Saint-Ouen. Le secteur est localisé dans une zone identifiée par le SDRIF comme à fort potentiel de densification (Annexe

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le terrain est situe a l'angle des rue Paulin TALABOT et Adrien MESLIER sur le lot N15 de la Zac des Docks de Saint-Ouen et correspond aux parcelles cadastrales G218 et G214. Le deroulement des travaux se decompose ainsi : La demolition du pavillon existant (258 m²) fait l'objet du Permis de Demolir PD n° 093 070 26 00006 delivre le 12/05/2026. Les travaux de demolition demarreront a compter de fin 2027. La demolition inclue egalement un ancien poste Cathy Enedis deconnecte. Des travaux de depollution seront demarres apres la demolition des ouvrages existants. La preparation des travaux avant construction. L'amenagement et le paysagement des espaces exterieurs. Objectif previsionnel demarrage travaux : Le chantier s'etend previsionnellement de fin 2027 a fin 2029, avec une livraison probable en decembre 2029. Les prescriptions etablies dans les differentes etudes techniques lancees par le promoteur (sondage geotechnique, etude environnementale, etude hydrogeologique, etude acoustique de facade, diagnostic dechets realises dans le cadre des demarches environnementales) sont integrees durant la phase travaux. Les entreprises intervenant sur le chantier respectent la charte Chantier propre de ARP Astrance qui s'inscrit dans les preconisations generales du Cahier des Preconisations Architecturale et Environnementales et complete les objectifs de la ville sur les aspects environnementaux. Cette charte est integree au DCE et signee par les entreprises. Ils sont egalement tenus de definir le plan d'organisation du chantier de la phase DCE : gestion des dechets, propriete du chantier, organisation du stationnement des vehicules du personnel et de livraison, .. Les travaux realises sur la ZAC

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Les prescriptions etablies dans les differentes etudes techniques lancees par le promoteur (sondage geotechnique, etude environnementale, etude hydrogeologique, etude acoustique et vibratoire, diagnostic dechets) seront integrees durant la phase conception. Dans sa phase d'exploitation, le projet enrichit l'offre en matiere d'hebergement hotelier avec 260 chambres d'hotel et 165 appartements en hebergement de type Apart-hotel, et d'emploi avec l'arrivee estimee d'environ 80 personnes au total (non presents en meme temps) dans le projet et selon les futurs exploitants interroges. Il prévoit la creation : En sous-sols N-1 : De 14 places de stationnement (dont 1 PMR) et d'un abri a velos conformement aux exigences du PLUi. D'une place de livraison. De locaux techniques. Ensemble : D'un ensemble immobilier compose de deux immeubles de type Apart-hotel (160 cles prevu) et d'un hotel (260 cles prevues) tous deux classe ERP type O de 3eme categorie. A RDC : Des halls respectifs aux deux etablissements. De zones bars et petits dejeuners pour chacun des deux etablissements. De locaux administratifs, techniques et de support aux etablissements. De chambres et appartements respectifs aux deux etablissements hoteliers. D'espaces exterieurs paysages privatifs et communs aux deux etablissements. En etages, des diverses chambres et appartements respectifs aux deux etablissements hoteliers Au dernier etage (R8), des diverses chambres pour la partie hotel, de locaux techniques et espaces exterieurs. Le site sera accessible a pied, a velo, en voiture et en transports en commun. Le mode de gestion des dechets en Collecte Pneumatique des Ordures Menageres (CPOM). Un raccordement au reseau de chauffage

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).

Les batiments existants seront demolis via un permis integre au permis de construire. Le projet, situe dans la ZAC des Docks de Saint-Ouen, s'inscrit dans un cadre approuve et modifie a plusieurs reprises, avec une etude d'impact actualisee en 2019.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Le projet prévoit la construction de 12 000 m ² SDP d'hébergement hôtelier pour une surface d'ilot de 2 916 m ² . Il est également prévu de créer un RDC animé par des locaux communs sur les rues Meslier et Talabot.	(Assiette de l'opération Surface plancher globale Espaces extérieures Places de stationnement, 2 916 m ² environ 12 000

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 8 Voie : Rue Adrien Meslier

Lieu-dit :

Localité : 8 Rue Adrien Meslier 93400 Saint-Ouen-sur-Seine

Code postal : 93400 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 2°19'58"E Lat. : 48°54'46"N

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

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

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

Communes traversées :

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

Le secteur de projet est concerné par le PLUi de Plaine Commune et est situé en zone UP 24-B.

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

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

☐ Oui ☒ Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

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

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

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	Aucune Zone Naturelle d'Interet Floristique et Faunistique (ZNIEFF) ou Espace Naturel Sensible (ENS) n'est situe a proximite du site. Les ZNIEFF les plus proches sont : la ZNIEFF de type II « Pointe Aval de l'Ile Saint-Denis » situee a environ 4 km au nord-ouest. la ZNIEFF de type II « Plans d'Eau et Friches du Parc Departemental de la Courneuve » situee a environ 5 km au nord-est. L'ENS le
En zone de montagne ?	☐	☒	Sans objet.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Le site concerne par l'emplacement du projet ne fait pas l'objet d'un Arrete Prefectoral de Protection de Biotope (APB). Trois APB se trouvent a moins de 20 km. Il s'agit des sites suivants : Glacis du fort de Noisy-le-Sec, situe a 9 km de la ZAC des Docks ; Mares du plateau d'Avron, situe a 14 km du site ; Bois de Bernouille, situe a 18 km du site (Annexe 8).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Sans objet.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	La Reserve naturelle regionale la plus proche se trouve a 18 km a l'est du site. Il s'agit du Bassin de la Bievre. A moins de 20 km se trouve egalement la Reserve naturelle regionale du Marais de Stors. La Reserve Naturelle Nationale la plus proche se trouve a pres de 25 km au sud-ouest du site. Il s'agit de Saint-Quentin-en-Yvelines.

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 ?	☒	☐	La rue Albert Dhalenne située à l'est à environ 75 m du site est classée en catégorie 3 de niveau sonore (65-75 dB (A) diurne) par l'Arrêté Préfectoral du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. L'est du site est soumis à des prescriptions
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Le site ne comprend aucun bien inscrit au patrimoine ou de monument historique. Il est cependant situé au sein du secteur ABF relatif au château de Saint-Ouen (à 400 m au nord-ouest du projet - Annexe 8). Le projet architectural prend donc en compte cette contrainte.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le site n'est pas situé dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation. L'enveloppe d'alerte Zone humide potentielle la plus proche est en classe 3 « zone humide probable à vérifier et à délimiter » et borde la ZAC au nord, à environ 450 mètres du projet ALPHA. Elle correspond aux berges de la Seine.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	La commune de Saint-Ouen est couverte par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) par débordement direct de la Seine approuvé le 21 juin 2007 qui identifie des risques d'inondation forts à l'ouest de la
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) par débordement direct de la Seine approuvé le 21 juin 2007
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le site du projet ne comprend pas de sites BASIAS ou BASOL dans son périmètre. Le site BASIAS encore en activité le plus proche est le site de la société Alstom situé à 180 m au nord-ouest du projet (Annexe 8). Le site BASOL le plus proche répertorié est le site de la société Alstom Grid situé à 160 m au nord-ouest du projet (Annexe 8). Le site du projet est situé en limite est de la
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La commune de Saint-Ouen se trouve dans la ZRE 03001 (Albien-Neocomien). Le projet ne prévoit pas de prélèvements dans cette nappe. La nappe de l'Albien Neocomien, située entre 600 et 750 m de profondeur, en bon état qualitatif et quantitatif très bien protégée et non vulnérable. La nappe est très sensible aux prélèvements dont les effets sont étendus et durables. Cette nappe est
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	La commune n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé à proximité d'un site inscrit. Le site inscrit le plus proche est l'ensemble urbain de Paris localisé à 1,3 km au sud du projet (cf. Annexe 8).

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le projet n'est pas situe a proximite d'une zone Natura 2000. Le site le plus proche du projet correspond a la zone de protection speciale (ZPS) « Sites de Seine-Saint-Denis » classee par arrete en date du 26 avril 2006. Il s'agit d'un site polynucleaire reparti sur 18 communes pour une surface totale d'environ 522 hectares. Sa portion la plus proche, Pointe Aval de l'île Saint-Denis se situe a
D'un site classé ?	☐	☒	La ville de Saint-Ouen ne comprend pas de site classe. Le site classe le plus proche est la Cite des Fussains a 2,6 km au sud du projet (Annexe 8).

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 ?	☒	☐	Le projet engendrera des prelevements de volume usuel d'un quartier a destination d'hebergement. En partant d'une estimation haute d'un indice de frequentation d'1,7 personnes par chambre et en raison des 420 chambres d'hotel (cles) prevues sur le secteur de projet, il peut etre estimee une consommation par nuitee* d'environ 172 000 litres sur l'ensemble du secteur ce qui represente 0,05 % de la consommation journaliere du SFD 15.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	La premiere nappe rencontree au droit du site correspond a la nappe alluviale de la Seine. Le niveau piezometrique a ete releve le 13/05/2020 a partir des deux piezometres implantes sur le site. Les mesures indiquent une profondeur de la nappe comprise entre 6,2 m (niveau piezometrique a la cote 26,28 m NGF), au niveau de la zone engazonnee, et 7,6 m (niveau piezometrique a la cote 26,53 m NGF), sa limite est du
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	A l'echelle de la ZAC des Docks, les compensations volumiques (remblais/deblais) ont fait l'objet d'etudes, notamment dans le cadre de l'etude d'impact. Cette derniere rappelle que le secteur des Docks est globalement plan avec une cote moyenne comprise entre 28 et 29 m NGF justifiant un faible enjeu de la thematique sur le secteur. De meme, elle rappelle que le secteur
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Pour la realisation des espaces verts, compte-tenu de l'ancien usage industriel du site et de la pollution des sols, il est necessaire d'apporter de la terre saine pour vegetaliser les coeurs d'ilot. Le recouvrement de la zone
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Des terres excavees ex situ pourront etre amenees sur le secteur de projet.

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 ?	☒	☐	L'eau distribuée à Saint-Ouen provient de l'usine de Neuilly-sur-Marne et est issue de la Marne. Le service est assuré par le SEDIF (Syndicat des Eaux d'Ile-de-France). Elle fournit chaque jour 328 millions de litres pour 1,6 million d'habitants (45 communes desservies). Elle peut, si nécessaire, doubler sa production (600 millions de litres par jour). La consommation en eau potable du quartier représente 0,05
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Des relevés faune-flore ont été réalisés dans le cadre de la ZAC lors du Diagnostic Ecologique mené par Ecosphère en 2005 et actualisés par Confluences Ingenieurs Conseils dans le cadre des dernières mises à jour de l'étude d'impact. Ceux-ci indiquent que le projet Alpha ne remet pas en cause les continuités écologiques identifiées pour le secteur (Annexe 8). L'étude ne relève pas d'impacts liés à la présence de Meissey.
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé à proximité d'une zone Natura 2000. Le site le plus proche correspond à la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Sites Seine-Saint-Denis » (FR112013), classée par arrêté en date du 26 avril 2006. Il s'agit d'un site polynucéaire réparti sur 18 communes, pour une surface totale d'environ 522 hectares. Sa portion la plus proche, Pointe Aval du Parc départemental de l'Ile Saint-Denis, se situe à environ 4 km au nord du site (Annexe 7).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet n'est pas à l'origine de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Le périmètre du site ne contient pas de sites ICPE, BASOL et BASIAS. A l'échelle de la ZAC, deux ICPE sont encore en activité : le CPCU et le SYCTOM (TIRU). Des études de danger ont été réalisées pour ces deux ICPE. Elles concluent à un risque nul à faible respectivement. Le site n'est pas concerné par le transport de matières dangereuses. A l'échelle plus large de la ZAC des Dockes, un axe de transport routier de
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site du projet n'est pas concerné par les aléas inondation. Le projet est situé dans une zone « absence de débordement de nappe et d'inondation de cave » (Annexe 8). Le site du projet est en dehors des anciennes carrières souterraines connues et n'est donc pas soumis au risque lié à la présence d'anciennes carrières. Il est soumis à un aléa faible concernant le
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☒	☐	Un enjeu lié à la pollution de la nappe phréatique générale est présent du fait du passé industriel du site et de la vulnérabilité de cette masse d'eau vis-à-vis de la pollution en provenance de la surface. Aucun impact
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	En phase chantier et en phase exploitation, des dispositions sont prises pour prévenir, éviter et gérer les risques de pollution des sols et des eaux souterraines (Préconisations des études techniques et de la Charte

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	En phase chantier, l'opération va engendrer un trafic d'engins lourds (évacuation des déblais, apport de matériaux, ..). Des dispositions sont prises dans le cadre du suivi de chantier pour en limiter les impacts. En phase exploitation, la ZAC prévoit l'augmentation du trafic, avec la génération d'environ 20 000 déplacements supplémentaires tous modes et tous motifs aux heures de pointe. Les déplacements à l'échelle du projet seront
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	En phase chantier, différentes sources de bruit sont identifiées, notamment dans les phases de fonctionnement d'engins lourds. La charte « Chantier propre » préconise plusieurs mesures visant à atténuer les nuisances
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	Le site est localisé dans une zone concernée par un PPBE et en phase exploitation, la hausse du trafic liée aux usages présents dans le quartier (habitation, bureaux, commerces, etc.) entraîne un enjeu lié au
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Le projet n'est pas susceptible de générer des nuisances olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Le périmètre d'étude est localisé à proximité de l'usine d'incinération des déchets (< 1 km) et de ce fait, peut-être concerné par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	En phase chantier, les travaux de terrassement non encore réalisés seront faits à la pelle, limitant la production de vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Sans objet.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Les travaux de la ZAC étant aujourd'hui en phase d'achèvement, les besoins en éclairage de chantier sont désormais très limités. Les émissions lumineuses supplémentaires générées par les dernières interventions
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	En phase exploitation, les nouveaux espaces publics à éclairer et la densification du quartier induisent de nouvelles émissions lumineuses. Ces émissions seront d'intensité usuelle en contexte urbain mixte. Les
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Les émissions polluantes générées par le projet correspondent aux émissions de particules et de gaz à effet de serre attendues dans le cadre du fonctionnement d'un quartier mixte (chauffage, circulations locales, ..). Le projet dans sa globalité vise à réduire les émissions via l'efficacité énergétique des aménagements et des constructions : des bâtiments neufs performants respectant la RE2020. Par ailleurs, le projet respecte la
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le projet engendre le rejet d'eaux usées liées en grande majorité à l'arrivée de nouveaux usagers. Les eaux usées seront du type séparatif jusqu'en limite de propriété, et seront raccordées aux réseaux publics par des nouveaux
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Le traitement des eaux usées du projet sera fait dans l'usine d'épuration Seine aval, gérée par le SIAAP. Comme développé précédemment, le projet est en adéquation avec les capacités de traitement du territoire

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Des dispositions sont prises pour prevenir, eviter et gerer les risques de pollution (preconisations dans les etudes techniques, Charte Chantier a faible impact environnemental, ARP Astrance). En phase exploitation, il engendre le rejet d'eaux usees liees notamment au fonctionnement normal des batiments. Pour rappel, la consommation liee a l'assainissement du site peut etre estimee a environ 162 000 litres/jour soit 0.010 % de la
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Le chantier sera a l'origine de la production de dechets de differentes natures (dechets inertes, dechets non dangereux, dechets dangereux). Ils seront envoyes dans des filieres specialisees en fonction de leur typologie. Les terres excavees devront etre evacuees vers une ISDND. Dans sa phase d'exploitation, le projet sera a l'origine d'une evolution des quantites de dechets produits. Les dechets produits seront les dechets menagers et
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le site du projet Alpha n'est pas situe dans le perimetre d'un monument historique (annexe 8). Le parti architectural, urbain et paysager retenu pour l'operation est en coherence avec le paysage urbain existant du quartier : l'implantation du bati correspond a un contexte urbain fixe par le schema directeur de la ZAC et respecte le Cahier de Prescriptions Urbaines, Architecturales et Paysageres. CDAUPF. Le parti pris architectural vise a
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le territoire des Docks a fait l'objet de nombreuses utilisations industrielles qui se sont cotoyees et/ou succedees dans le passe : gares, entrepots et magasins generaux, sites de production, port, .. Le projet s'inscrit dans la mutation de la ZAC des Docks vers un projet mixte, projet qui transforme ce quartier entier de Saint-Ouen ce qui engendrera des modifications en

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'aménagement du secteur s'inscrit dans l'aménagement de l'eco-quartier de la ZAC des Docks. Les impacts travaux sur le site pourront donc se cumuler avec les travaux situes a proximite. Plusieurs operations qui vont etre realisees ou ont ete realisees sur le territoire de Plaine Commune et pouvant engendrer des impacts cumules avec le projet ALPHA ont ete identifiees : - Village Olympique et Paralympique (Saint-Ouen, 93) : realise en 2024 et d'une superficie de 40,25 ha, le site a accueilli, durant les Jeux Olympiques et Paralympiques, une esplanade olympique de 2 ha et une zone operationnelle de 8 ha a l'est. Depuis que les JO sont terminees, le site a eu vocation dominante habitat / activites. - ZAC Pleyel (Saint-Denis, 93) : operation de renouvellement urbain livree en 2024 et d'une superficie de 13,47 ha, la

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

Une évaluation des incidences sur les thématiques environnementales a été réalisée pour ce projet et est présentée au sein de l'annexe 8 sous forme de cartographies. Il en ressort que : s'agissant des risques naturels, l'emprise du projet n'est pas concernée par des zones d'inondation et les études géotechniques n'ont pas relevé de risque significatif lié à la dissolution de gypse. Le réaménagement du projet ALPHA exposera toutefois une nouvelle population aux risques technologiques, nuisances et pollution sur le site : Pollution des sols (historique du site), de l'air (mutation du tissu urbain). Nuisances : le site est exposé aux nuisances d'infrastructures routières classées. De ce fait, une étude acoustique de façade a été réalisée en 2020 sur le projet d'aménagement prévues alors afin de définir les prescriptions

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).

Des études techniques ont été conduites à l'échelle du projet et de la ZAC des Docks. Elles permettent d'évaluer les incidences et de définir des mesures spécifiques pour l'ensemble de l'opération (mobilités, pollution des sols, géotechniques, etc.). Son aménagement est pensé de façon à renforcer la qualité paysagère et environnementale du site. Il intègre les dispositions des différentes études techniques, notamment en matière de végétalisation, d'acoustique, d'ensoleillement, de gestion des eaux pluviales, de gestion des terres polluées et de développement des mobilités alternatives (véhicules électriques, vélos et deux roues électriques). La performance est visée pour les deux bâtiments : certification BREEAM (niveau excellent) et labellisation BiodiverCity. Les mesures mises en place sont celles issues : des cahiers des charges de cessions de terrain (CCCT) et l'ensemble de ses annexes. des cahiers des Prescriptions environnementales Générales (CPEG) pour le lot N15 (01/2026 - Annexe 11). du référentiel d'aménagement soutenable de Plaine Commune (2025). de la Convention qualité Construction de Plaine Commune (2023). de la Charte Économie Circulaire de Plaine Commune (2017). de la Charte « Saint-Ouen 2030 : Qualité logement et ville durable » (2022). Le projet prévoit également le suivi par un responsable Chantier Propre, chargé de respect de la démarche de Chantier Propre au sein de la maîtrise d'œuvre.

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.

Il est estimé que le projet peut être dispensé d'évaluation environnementale. Le projet ALPHA s'inscrit dans la ZAC des Docks de Saint-Ouen, qui a fait l'objet d'une étude d'impact globale actualisée en 2019 (avis MRAE du 27/09/2019). Sa programmation est conforme au dossier de réalisation de la ZAC et au CPEG de janvier 2026. Le site, friche urbaine anciennement à usage de stationnement, ne présente pas de sensibilité particulière : aucun zonage de protection au droit du projet (Natura 2000, ZNIEFF, APB, zone humide), enjeux écologiques faibles, absence d'aléa inondation et de risque gypse confirmée par les études géotechniques. Les enjeux identifiés (pollution des sols, acoustique, eaux pluviales) sont caractérisés par des études techniques dédiées dont les prescriptions sont intégrées à la conception et au chantier.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
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).	☐
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.	☐
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	☐
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	☐
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.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d’ouvrage ou petitionnaire

i 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		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

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

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)