



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 : 20/08/2019      Dossier complet le : 27/08/2019      N° d'enregistrement : F01119P0190

### 1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier neuf à usage mixte sur le lot N7 de la ZAC des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine (93).

### 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 SCI SAINT-OUEN COURS DES DOCKS N11

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale Flore Bardot, Directeur de Programme Adjoint

RCS / SIRET 8251382139300015      Forme juridique SCI

*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.))
<i>Rubrique 39° du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement : « 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 code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m² ».</i>	Surface de plancher développée : environ 33 484 m <sup>2</sup> Assiette de l'opération : 9 475 m <sup>2</sup>

### 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 lot N7 s'inscrit dans le projet d'aménagement de la ZAC Les Docks de Saint-Ouen (93), où la ville développe un Eco Quartier. Il est encadré à l'Est par le Cours des Lavandières (ancien Cours des Docks), une promenade piétonne commerçante agrémentée d'arbres et de plantations, au Nord par la rue Simone Veil (anciennement rue Toni Morrison), à l'Ouest par la rue des Bateliers et au Sud par la rue Pablo Picasso. La parcelle cadastrale est référencée G-189. Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC, elle sera bordée au nord par le lot N8 (à vocation de bureaux), à l'ouest par le lot N11 et au sud par le lot N9 (à vocation de logements). Cette situation confère au lot N7 des voisinages différenciés en termes de prospects, d'orientation, de programmation et d'ambiance. Le projet est sous maîtrise d'ouvrage privée (SCI SAINT-OUEN COURS DES DOCKS N11). Le site comportait des bâtiments d'Alstom Grid à usage industriel (ateliers, entrepôts, bureaux), qui ont été détruits dans le cadre des travaux. Le foncier appartient à Neximmo 12 à l'exception d'une partie du lot, située au sud et représentant 785 m<sup>2</sup>, qui appartient à Sequano (Annexe 2). Ce foncier est aujourd'hui occupée par un parking et un transformateur du magasin Leroy Merlin. Leroy Merlin ayant déménagé ses activités, cette partie sera rachetée par Neximmo 12 avant le début des travaux (T3 2020) et détruite.

Bâtiment 2 : 38 logements en accession + commerce au RDC (R+10)  
 Bâtiment 3 : 49 logements en accession + commerce au RDC (R+10)  
 Bâtiment 4 : 54 logements en accession + commerce au RDC (R+10)  
 Bâtiment 5 : 54 logements en accession (R+10)  
 Bâtiment 6 : Résidence Étudiants (RE) avec 151 chambres (R+9) avec ERP au R+1  
 Bâtiment 7 : Résidence Service Seniors (RSS) avec 96 logements (R+6) avec ERP au RDC et RE du R+7 au R-9  
 Bâtiment 8 : 60 logements sociaux (R+9) avec :  
 Sous-sol -1: parking privé de 253 places  
 Sous-sol -2: parking ERP de 300 places  
 Total de l'opération : 555 unités d'habitation et 553 places de parking  
 Surfaces : Habitation : 30 637 m<sup>2</sup> ; Commerce : 2 847 m<sup>2</sup>

Le projet vise à la construction d'un ensemble immobilier de 8 bâtiments :

Bâtiment 1 : 53 logements en accession (R+10)

Le centre de l'ilot sera occupé par des espaces verts : les espaces libres de toutes constructions sont de 3649 m<sup>2</sup> dont 2878 m<sup>2</sup> sont végétalisés soit environ 78,8 %.

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

## 4.2 Objectifs du projet

L'aménagement du lot N7 s'inscrit dans le projet d'aménagement de l'éco quartier de la Zac des Docks qui a pour vocation de dynamiser un quartier actuellement peu attractif et d'offrir à ses habitants un cadre de vie agréable, largement planté, doté de multiples équipements et commerces et bien desservi par les transports en commun.

En effet, la commune souffre actuellement d'une insuffisance de logements neufs, d'une faible diversité de logements et d'une insuffisance de grands logements. Par ailleurs, l'activité industrielle du site 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 significative de sa population et des capacités d'accueil de nouveaux emplois.

Le lot N7 répond au manque de logements sur l'Agglomération Parisienne avec la création d'un total de 555 logements. De plus, un objectif pour l'aménagement des logements est de faciliter le parcours résidentiel, et d'offrir des typologies variées d'habitat (en accession, étudiants, seniors, logements sociaux). Les commerces en rez-de-chaussée apportent une mixité fonctionnelle au projet.

Le site est bien desservi, avec le RER, la ligne de métro 13 et la future station supplémentaire de la ligne 14. 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-sur-Seine.

Le secteur est localisé dans une zone identifiée par le SDRIF comme à fort potentiel de densification (Annexe 2).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le lot est situé sur la parcelle cadastrale G-189.

Le déroulement des travaux pour la partie du lot comprenant les anciens bâtiments industriels se décompose ainsi :

- Des travaux de dépollution, déjà réalisés en amont :
  - par ALSTOM (entre 2009 et 2013) pour usage industriel.
  - par Neximmo 12 (entre 2017 et 2019) pour le projet d'aménagement à usages de logements, commerces, bureaux et parking.
- La démolition des bâtiments industriels existants, finalisée en 2011. Des diagnostics portant sur la gestion des déchets de démolition ont été réalisés avant les démolitions, en accord avec la réglementation en vigueur.
- La préparation des terrains avant construction, avec :
  - les terrassements : première phase réalisée de 2017 à 2019, seconde phase cette année (avec notamment l'excavation de la maille D9).
  - les rabattements de nappe.
- La construction des nouveaux bâtiments
- L'aménagement et le paysagement des espaces extérieurs.

Objectif prévisionnel démarrage travaux : T3 2020

Le chantier s'étend de 2020 à 2023 avec une livraison au T2 2023. Il se déroule selon les étapes suivantes :

- Travaux de construction N7a (bâtiments 3 à 7), N7b (bâtiments 1 et 2), N7c (bâtiment 8)

- Livraison lots N7a et N7b

- Livraison lot N7c

Concernant la partie du lot de Leroy Merlin, des travaux de dépollution et démolition sont prévus (T3 2019 à T2 2020).

Les prescriptions établies dans les différentes études techniques lancées par le promoteur (sondage géotechnique, étude environnementale, étude hydrogéologique, étude acoustique et vibratoire, diagnostic déchets) sont intégrées durant la phase travaux.

Les entreprises intervenant sur le chantier respectent la charte Chantier Propre de Cardonnel Ingénierie pour le lot N7, qui s'inscrit dans les préconisations générales du Cahier des Préconisations Architecturales et Environnementales et complète les objectifs de la ville sur les aspects environnementaux. Cette charte est intégrée au DCE et signée par les entreprises. Ils sont également tenus de définir le plan d'organisation du chantier dès la phase DCE : gestion des déchets, propreté du chantier, organisation du stationnement des véhicules du personnel et de livraison...

Les travaux réalisés sur la ZAC sont organisés de manière à minimiser les impacts sur la circulation des personnes au sein de l'espace public (notamment automobile). Cette dernière est maintenue, en alterné lorsque nécessaire et seules les voies aux abords directs des travaux sont réservées aux véhicules de chantier.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les prescriptions établies dans les différentes études techniques lancées par le promoteur (sondage géotechnique, étude environnementale, étude hydrogéologique, étude acoustique et vibratoire, diagnostic déchets) seront intégrées durant la phase exploitation.

Dans sa phase d'exploitation, le projet enrichit l'offre de logements, de commerces et de stationnement (553 places) de la ville.

Le site sera accessible à pied, en voiture et en transports en commun. Les rues au sud et au nord du site seront en zone 30 pour sécuriser la zone. La rue bordant le site à l'est (Cours des Lavandières, anciennement Cours des Docks) sera piétonne accessible aux cycles. A l'ouest, la rue sera aménagée avec une piste cyclable bidirectionnelle sur le trottoir. L'arrêt de métro Mairie de Saint-Ouen (ligne 13) et le futur arrêt de la ligne 14 sont situés au plus à 500 m soit environ 5 minutes à pied.

Le mode de gestion des déchets est en Collecte Pneumatique des Ordures Ménagères (CPOM).

Un raccordement au réseau de chauffage urbain est prévu. De plus, une centrale d'approvisionnement en biomasse est réalisée dans la ZAC et participe à la conversion du mix énergétique de la centrale CPCU à hauteur de 60% à 80% d'énergie d'origine renouvelable.

La gestion des eaux pluviales se fera via un bassin de régulation à ciel ouvert situé en cœur d'îlot (dimensionné selon les recommandations de la DEA 93 dans le «Règlement du Service d'Assainissement de la Seine-Saint-Denis» qui impose un volume de rétention de 350 m<sup>3</sup>/Ha de surface active ainsi qu'un débit de fuite de 10 l/s/ha pour une pluie décennale). Une étude plus approfondie permettra d'identifier dans le détail les modes de gestion les plus adaptés et leur dimensionnement.

**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).*

Les bâtiments industriels ont fait l'objet d'un permis de démolir déposé en 2011.

Le permis de démolir pour Leroy Merlin est en cours pour une démolition prévue entre T3 2019 et T2 2020.

Le projet de construction fait l'objet d'un permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale déposé en mai 2019 par la SCI SAINT-OUEN COURS DES DOCKS N11.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette de l'opération .....	9 475 m <sup>2</sup>
Surface plancher globale.....	33 484 m <sup>2</sup> SP
dont logements .....	30 637 m <sup>2</sup>
dont commerces .....	2 847 m <sup>2</sup>
Espaces extérieurs .....	3 649 m <sup>2</sup>
Hauteur des constructions .....	R+10 maximum
Nombre de logements .....	555
Places de stationnement.....	553 places

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 2° 19' 50" 81 Lat. 48° 54' 43" 890

Le lot N7 est situé dans la partie sud de la ZAC des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine (93).

Il est encadré à l'Est par le Cours des Lavandières (ancien Cours des Docks), une promenade piétonne commerçante agrémentée d'arbres et de plantations, au Nord par la rue Simone Veil (anciennement rue Toni Morrison), à l'Ouest par la rue des Bateliers et au Sud par la rue Pablo Picasso.

**Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Les-donnees-environnementales.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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"/>	<p>Il n'y a aucune Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique (ZNIEFF) à proximité du site ni d'Espace Naturel Sensible (ENS). Les ZNIEFF les plus proches sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la ZNIEFF de type II «Pointe Aval de l'île Saint-Denis» située à 4 km au nord-ouest</li> <li>- la ZNIEFF de type II «Plans d'Eau et Friches du Parc Départemental de la Courneuve» située à environ 5 km au nord-est.</li> </ul> <p>L'ENS le plus proche est le Parc de la Courneuve à 5 km au nord-est (Voir Annexe 7).</p>
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	N/A
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site concerné par l'emplacement du projet ne fait pas l'objet d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB).</p> <p>3 APPB se trouvent à moins de 20 km, il s'agit de : Glacis du fort de Noisy-le-sec, situé à 9,5 km de la ZAC des Docks ; Mares du plateau d'Avron, situé à 14,5 km du site ; Bois de Bernouille situé à 18,5 km du site (voir Annexe 7).</p>
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	N/A
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"/>	<p>La Réserve Naturelle régionale la plus proche se trouve à 18 km à l'est du site. Il s'agit du Bassin de la Bièvre. A moins de 20km se trouve également la Réserve naturelle régionale du Marais de Stors. Tandis que la Réserve Nationale la plus proche se trouve à près de 25 km au sud-ouest du site et se nomme Saint-Quentin-en-Yvelines.</p>
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"/>	<p>Le boulevard Victor Hugo au sud du site et la rue Albert Dhalenne à l'est sont classés 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. Ainsi, le sud-est du site est soumis à des prescriptions d'isolement acoustique. Le site projet est également bordé à l'ouest par la rue des Bateliers dont le niveau sonore est de 60 à 70 dB(A) diurne. Le site est ainsi soumis à un niveau sonore diurne de 55-60 dB(A). Par ailleurs, le territoire est couvert par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de Plaine Commune 2014-2018. Celui-ci recense la RD 111 (avenue Gabriel Péri), la RD 14 (avenue Michelet), et les RD 1 et RD 410 comme bruyantes, mais cela n'impacte pas le site. Il est également concerné par le Plan de Prévention du bruit dans l'Environnement (PPBE) des infrastructures de transports de l'Etat en Seine-Saint-Denis qui identifie comme zone bruyante une longueur de 2,4km sur l'infrastructure ferroviaire de SNCF Réseau entre Saint-Ouen et Epinay-sur-Seine. Cf Annexe 7.</p>
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site ne comprend aucun bien inscrit au patrimoine ou monument historique. Le monument historique le plus proche est le Château de Saint-Ouen, à 530 mètres au nord-est du projet (Annexe 7).</p>

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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 800 mètres du lot N7 (Annexe 7).
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"/>	Saint-Ouen-sur-Seine 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 commune, mais le site du projet n'est pas concerné par les zones d'aléas.  Une procédure de révision du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) a été engagée sur Saint-Ouen-sur-Seine le 22 décembre 2004. D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Seine-Saint-Denis de juillet 2008, Saint-Ouen-sur-Seine est recensée parmi les communes ayant des risques naturels de mouvements de terrain, dus aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles, à la présence de cavités souterraines et aux effondrements (dissolution du gypse). Cependant, le site projet n'est pas concerné à l'exception d'un aléa faible concernant le retrait-gonflement des sols argileux (Annexe 8).  Saint-Ouen-sur-Seine n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le lot N7 ne comprend pas de site BASIAS ou BASOL dans son périmètre. Le site BASIAS encore en activité le plus proche est le site de la société Alstom situé à 150 m au nord-est 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). Une partie du lot (N7c) se situe dans la zone avec risques de pollution (Annexe 8) d'Alstom Grid. Il a fait l'objet de plusieurs études de pollution des sols. Entre 2009 et 2019, Alstom et Neximmo 12 ont réalisé des travaux de dépollution des sols et de la nappe, et l'étude menée en 2018 pour le compte de Nexity Immobilier conclut sur la compatibilité du sol avec le projet (projet d'aménagement à usage de bureaux, logements et commerce, avec parking et cœur d'îlots en espaces verts), à condition que les sols de la maille D9 soient purgés et qu'un niveau de flottant moyen soit inférieur ou égal à 5 mm. Ces préconisations sont prises en compte dans le projet d'aménagement et un suivi en phase travaux est organisé jusqu'à 3 mois après. AMO dépollution sur toute la durée du projet : IDDEA. Maîtrise d'oeuvre dépollution : BURGEAP
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Saint-Ouen se trouve dans la ZRE 03001 (Albien-Néocomien). Le projet ne prévoit pas de prélèvements dans cette nappe.
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"/>	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans un site inscrit. Le site inscrit le plus proche est l'ensemble urbain de Paris localisé à 1 km au sud du projet. Cf Annexe 7.
<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"/>	Le projet n'est pas situé à proximité d'une zone Natura 2000. Le site le plus proche du projet correspond à la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Sites de Seine-Saint-Denis », classée par arrêté en date du 26 avril 2006. Il s'agit d'un site polynucléaire réparti 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 à l'extérieur de la commune de Saint-Ouen à environ 5,6 kilomètres au nord du lot N7 (Voir Annexe 6).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ville de Saint-Ouen ne comprend pas de site classé. Le site classé le plus proche est la Cité des Fussains à 2,4 km au sud du projet (Voir Annexe 7).

A

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel	
Ressources	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des prélèvements de volume usuel d'un quartier mixte à grande majorité de logements (consommation d'eau moyenne / hab / jour en IDF : 143 litres selon l'Agreste). Il sera alimenté en eau potable de la même manière que la commune par des captages dans la Marne, traités dans l'usine de Neuilly-sur-Marne.	
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En Mai 2017, les niveaux d'eau relevés au droit des piézomètres installés sur site, étaient situés entre -6,3 (zone sud-ouest / côté rue des Bateliers) et -8,0 m/TN (zone nord-est), soit entre les cotes 25,50 (zone sud-ouest) et 24,40 hGF (zone nord-est). Une partie des terrassements a été réalisée sous le niveau de la nappe pour la création de parking. Cela a nécessité un rabattement provisoire et un pompage des eaux d'exhaure (volume de prélèvement inférieur à 20m <sup>3</sup> /j) avec une évacuation des eaux pompées vers le réseau d'eaux pluviales. Les rejets respectent les exigences du gestionnaire du réseau en termes de qualité des eaux et sont conformes à l'arrêté du 22 mars 2018. Un suivi des rejets est organisé jusqu'à 3 mois après. Des compteurs volumétriques sont installés à chaque point de prélèvement et les modalités d'auto-surveillance des volumes d'eau prélevés en nappe sont conformes à l'arrêté préfectoral n°2011-1656 du 5 juillet 2011, modifié par l'arrêté n°2017-2256 du 20 juillet 2017, et à l'avenant Les études techniques récentes (Note de synthèse des données environnementales à l'échelle de la ZAC par RESOLVE 2019) ont par ailleurs révélé la forte vulnérabilité de la nappe des calcaires de Saint-Ouen aux pollutions de surface. Des bonnes pratiques (notamment zones de stockage de produits polluants sur aires étanches avec bac de rétention, alimentation des engins en carburant sur des zones dédiées étanches, zones d'entretien et lavage spécifique sur aires étanches, fosses de nettoyage de toutes bêtes, ...) seront mises en place en phase travaux pour limiter les risques de pollution en conformité avec les préconisations des études techniques du «Porter à connaissance» en cours de réalisation par le bureau d'études Urban Water et des dispositions de l'arrêté préfectoral n°2011-1656 du 5 juillet 2011 modifié par l'arrêté préfectoral n°2017-2256 du 20 juillet 2017.	
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Lors des travaux de réhabilitation des sols menés par Alstom puis Neximmo 12, et conformément à la Méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués en vigueur, la solution technique optimale identifiée pour la gestion des sols consistait en une excavation et un traitement / prétraitement des terres sur site couplé, pour une partie des terres présentant les concentrations les plus élevées, à une élimination en filière agréée. À l'issue de ce traitement / prétraitement, la majorité des terres ont été éliminées en filière agréée et une partie a été revalorisée et réutilisée sur site pour la voirie de la Cours des Lavandières ainsi que pour créer la rampe du lot N8a. A l'échelle de la ZAC, les compensations volumiques (reblais/déblais) ont fait l'objet d'études, notamment dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC des Docks. Les apports et évacuation des matériaux sont gérés par les promoteurs. Les déblais liés à la réalisation d'un sous-sol feront l'objet d'un mode de gestion spécifique (tri, traitement, élimination).	
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pour la réalisation des espaces verts, compte-tenu de l'ancien usage industriel du site, il est nécessaire d'apporter de la terre saine pour végétaliser les coeurs d'îlot.	
Milieu naturel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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 Ingénieurs Conseils dans le cadre des dernières mises à jour de l'étude d'impact. Ceux-ci indiquent que le projet du lot N7 ne remet pas en cause les continuités écologiques identifiées pour le secteur (Annexe 8). L'étude ne relève pas d'enjeux sur le lot N7, qui ne présente en outre pas d'espèce floristique protégée. Les enjeux écologiques du lot sont répertoriés comme très faibles (Annexe 8). Les travaux s'inscriront dans le respect des engagements de la Charte Chantier Propre de Cardonnel Ingénierie. Des efforts paysagers seront réalisés sur le site, avec la mise en place de toitures végétalisées sur la majorité des bâtiments, la plantation d'arbres et de jardinières. Le paysage, composé comme un écosystème et complété par des nichoirs, pourra offrir un nouvel habitat à la faune et à la flore locale des berges de Seine et favoriser la biodiversité (Annexe 4).	
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé à proximité d'une zone Natura 2000. Le site le plus proche du projet correspond à la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Sites de Seine-Saint-Denis » (FR1112013), classée par arrêté en date du 26 avril 2006. Il s'agit d'un site polynucléaire réparti 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 à environ 5,6 kilomètres au nord de la commune (Voir Annexe 6).	

	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 de nature à occasionner d'incidence directe sur les sites Natura 2000, notamment celui identifié dans un rayon de 10 km autour du site du projet (Pointe Aval de l'île Saint-Denis désigné en tant que zone de protection spéciale au titre de la directive « oiseaux » arrêté du 26/04/2006). En effet, d'après la cartes des Espaces Verts 2017 de l'IAU, le projet n'est pas situé dans la zone de proximité du site Pointe Aval de l'île Saint-Denis (5,6 km) alors qu'il est à proximité direct du Parc des Docks (500 m). Le site Pointe Aval de l'île Saint-Denis ne sera donc pas le lieu prioritairement visité par les habitants du projet, ou pour des visites épisodiques. De ce fait, la contribution à l'augmentation de la fréquentation du site et donc à des incidences négatives sur la faune et la flore est faible.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre du site ne contient pas de sites ICPE, BASOL et BASIAS. A l'échelle de la ZAC, il y a deux ICPE 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. Les préconisations effectuées, lorsqu'elles concernent le périmètre du site, seront prises en compte. Le site n'est pas concerné par le transport de matières dangereuses. A l'échelle plus large de la ZAC des Docks, un axe de transport routier de matières dangereuses (la départementale 1) au nord et un axe ferroviaire à l'ouest sont identifiés. Deux canalisations (pipeline d'hydrocarbures liquides et gaz haute pression) transportant des matières dangereuses traversent également la ZAC au nord. Aucun périmètre de plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ne s'étend aujourd'hui au sein du quartier des Docks. cf Annexe 8.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas concerné par les aléas inondation. Le projet est situé dans une zone de risque très fort de remontée de nappe (Annexe 8). Le lot N7 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 également en dehors des zones de risque de dissolution du gypse. Il est soumis à un aléa faible concernant le retrait-gonflement des sols argileux (Voir Annexe 7).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le passé industriel de la zone appelle à une précaution particulière en matière de gestion de sols. Une EQRS est en cours et une ATTES sera jointe au permis de construire déposé. 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. Les niveaux de risques estimés sont inférieurs aux critères d'acceptabilité tels que définis par la politique nationale de gestion des sites pollués. 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 Chantier Propre de Cardonnell Ingénierie). Le projet à vocation d'habitation et de commerce ne comprend pas d'activités dangereuses pour l'environnement ou la santé humaine. L'augmentation de la population dans la zone et du trafic induira l'augmentation de l'indice pollution population. Une étude déplacements a été réalisée et permet de définir des prescriptions pour réduire la pollution de l'air en favorisant les transports en communs et les déplacements actifs.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, l'opération va générer 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, le projet prévoit l'augmentation du trafic, avec la génération d'environ 20 000 déplacements supplémentaires tous modes et tous motifs aux heures de pointe à l'échelle de la ZAC. En première approche on estime une augmentation des flux d'environ 760 / jour à l'échelle du lot N7. Le développement du maillage viarie, des transports en commun (Grand Paris Express) et des itinéraires pour les modes actifs viendra répondre à cette demande croissante. Plus précisément, l'impact sur la congestion routière de la ZAC reste faible, avec une augmentation de moins de 10% principalement sur le Boulevard Victor Hugo. Pour les axes situés en bordure du lot, l'étude d'impact 2019 de la ZAC prévoit une augmentation de la demande de trafic journalier de 1000 véhicules au maximum pour la rue Simone Veil et 500 pour la rue des Bateliers. De manière générale, les trafics journaliers attendus tous modes sont cohérents avec le développement de l'offre.
	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"/>	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 sonores (phasage, organisation, moyens matériels...) 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 maintien d'une ambiance sonore appropriée (notamment rue Simone Veil). Une étude acoustique a été réalisée par Ingérop en 2019. Des mesures à l'échelle de la ZAC et de l'ilot sont proposées pour pallier le bruit, notamment l'isolation acoustique des bâtiments, la création de bâtiments en bordure de l'avenue Victor Hugo et de la rue Ardoin qui permettent de créer des zones calmes dans le secteur du lot N7. Ainsi, les objectifs acoustiques sont respectés, et l'ambiance sonore du N7 reste préservée, avec des niveaux sonores inférieurs à 60 dB(A) de jour et 55 dB(A) de nuit (Annexe 7). Un acousticien est associé au projet.

*AS*

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas susceptible de générer des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre d'étude n'est pas concerné par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durant toute la durée des travaux, l'éclairage des chantiers créera des émissions lumineuses supplémentaires dans un environnement où la pollution lumineuse est déjà fortement présente (éclairage des espaces extérieurs et des constructions : cheminements extérieurs, espaces collectifs, accès, bâtiments). Des mesures de réduction seront mises en place afin de minimiser les nuisances occasionnées (plages horaires d'éclairage, systèmes d'éclairage proches du sol, orientés vers le bas, etc)
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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 aménagements respecteront les prescriptions de l'Arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses et le Cahier des Prescriptions Environnementales Générales des espaces publics de la ville de Saint-Ouen-sur-Seine.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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...).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet dans sa globalité vise à réduire les émissions via l'efficacité énergétique des aménagements et des constructions : des bâtiments neufs performants (RT 2012 -20%), une collecte pneumatique des déchets (diminution des émissions des camions de collecte), un réseau de chaleur. Concernant la circulation, les prescriptions de l'étude déplacements pour réduire la pollution de l'air en favorisant les transports en communs et les déplacements actifs sont prises en compte à l'échelle du lot.
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase exploitation, le projet engendre le rejet d'eaux pluviales et d'eaux usées/vannes liées à l'arrivée de nouveaux habitants et salariés. Le réseau d'assainissement projeté est de type séparatif. impose un volume de rétention de 350 m <sup>3</sup> /ha de surface active ainsi qu'un débit de fuite de 10 l/s/ha pour des pluies décennales. Aucun ouvrage de dépollution des eaux pluviales n'est prévu puisqu'aucune voirie n'est créée. Le rejet de cet ouvrage à ciel ouvert s'effectuera gratuitement dans le réseau d'assainissement de la Rue Pablo Picasso en coordination avec l'aménageur de la ZAC de Saint-Ouen. Les eaux usées seront rejetées dans le réseau unitaire municipal pour les eaux pluviales, un système de gestion équilibrée est mis en place à l'échelle de la ZAC. Une partie des toitures végétalisées servira de rétention avant rejet direct, à débit régulé, au réseau d'assainissement des eaux pluviales. Les eaux pluviales des terrasses et bâti, des toitures plates, des toitures, des espaces verts sur dalle et des terrasses inaccessibles végétalisées (sans rejet régulé) sont collectées et dirigées vers le bassin de régulation situé en cœur d'îlot. Le bassin de régulation sera dimensionné selon les recommandations de la DEA 93 qui
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux seront ensuite traitées dans les stations de traitement d'Achères Seine Aval qui traitent les eaux usées de 70% de l'agglomération parisienne, soit l'équivalent de 5 millions d'habitants. La capacité utile en 2012 était de 1 460 000 m <sup>3</sup> /jour pour une capacité totale de 1 500 000 m <sup>3</sup> /jour. Il est à noter que le projet en l'état permet l'abattement des petites pluies (5-10 mm) sans rejet dans le réseau public (stockage jusqu'à 30% de la hauteur du substrat).
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, le projet engendre des effluents issus du pompage pour rabattement de nappe. Ces effluents sont rejetés dans le réseau public d'assainissement du département de Seine-Saint-Denis, conformément à l'avenant à l'arrêté du 22 mars 2018. Des dispositions sont prises pour prévenir, éviter et gérer les risques de pollution (préconisations dans les études techniques, Charte Chantier Propre Cardonnel Ingénierie), avec un suivi jusqu'à 3 mois après. En phase exploitation, il engendre le rejet d'eaux usées liées notamment au fonctionnement normal des bâtiments.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le chantier sera à l'origine de la production de déchets de différentes natures (déchets inertes, déchets non dangereux, déchets dangereux). Ils seront envoyés dans des filières spécialisées en fonction de leur typologie. Dans sa phase d'exploitation, le projet sera à l'origine d'une évolution des quantités de déchets produits. Les déchets produits seront des déchets ménagers et assimilés dans un volume normalement attendu dans le cadre d'un quartier mixte. Le site sera raccordé au réseau pneumatique de la ZAC. Les déchets issus des activités de commerce font l'objet d'une redevance spéciale.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le lot N7 n'est pas situé dans le périmètre d'un monument historique (Annexe 7)</p> <p>Le parti architectural, urbain et paysager retenu pour l'opération est en cohérence avec le paysage urbain existant du quartier : l'implantation du bâti répond à un contexte urbain fixé par le schéma directeur de la ZAC et respecte le Cahier de Prescriptions Urbaines, Architecturales et Paysagères – CPUAP. Le parti pris architectural vise à créer une extension du centre-ville par une architecture reprenant les codes de l'architecture classique (socle, corps et couronnement) lisibles sur des bâtiments du centre-ville. Ces codes sont le fil conducteur visuel de la ZAC.</p>
	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"/>	<p>Le territoire des Docks a fait l'objet de nombreuses utilisations industrielles qui se sont cotoyées et/ou succédées dans le passé : gares, entrepôts et magasins généraux, sites de production, port, ...</p> <p>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.</p> <p>Cela engendrera des modifications en termes d'usages, d'ambiance paysagère et de structuration de l'espace.</p>

**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 terrain s'inscrit dans l'aménagement de l'éco quartier de la Zac des Docks qui a pour vocation de dynamiser un quartier initialement peu attractif et d'offrir à ses habitants un cadre de vie agréable, largement planté, doté de multiples équipements et commerces et bien desservi par les transports en commun.

L'ensemble du site répondra à un aménagement d'ensemble suivant des directives communes ; il sera composé d'une mixité d'immeubles de logements libres, un immeuble de logements sociaux, une résidence senior avec services, une résidence pour étudiantes et, le long du Cours des Lavandières, des commerces à rez-de-chaussée. Ainsi, il participe à la reconfiguration de l'espace urbain sur la zone, et répond aux objectifs communs définis à l'échelle de la ZAC. Plus précisément, le projet s'inscrit dans la deuxième phase d'aménagement de la ZAC et le parti pris architectural vise à créer une extension du centre-ville vers la 1<sup>er</sup> phase de la ZAC où prédomine une architecture contemporaine. Cette extension devra se faire par une architecture reprenant les codes de l'architecture classique (socle, corps et couronnement) lisibles sur des bâtiments du centre-ville.

A l'échelle de la ZAC, l'étude d'impact actualisée en 2019 (cf Annexe) a permis d'étudier les impacts cumulés du projet avec les opérations qui vont être réalisées sur le territoire de Plaine Commune, notamment le village des athlètes (Jeux Olympiques 2024), les nouvelles infrastructures de transport aux abords de la ZAC (lignes 14, 15 et 17), la reconstruction de la tour Pleyel (hôtel, bureaux, etc), le réaménagement du site de l'ancienne usine Wonder (en hôtel et 13 000 m<sup>2</sup> de commerces et restaurants).

Ces projets, tout comme le projet des Docks contribuent au renouvellement urbain du territoire et permettent de développer la mixité des usages. Cette

évolution du tissu urbain allant dans le sens des documents d'urbanisme, ces projets ont donc des effets cumulés positifs avec celui des Docks sur l'occupation du sol du territoire de Plaine commune ainsi que sur le tourisme.

Les effets cumulés sur le trafic pourront nécessiter une adaptation de l'aménagement pour certains noeuds clés mais sont globalement pris en compte dans les projections.

En phase construction, les chantiers émettent des gaz à effets de serre. Il y aura donc un cumul des émissions des différents chantiers concomitants ou successifs avec ceux de la ZAC des Docks. En phase exploitation, l'ensemble des projets connus du territoire (renouvellement urbain ou transports en commun) participe, au même titre que le projet des Docks, à la lutte contre le réchauffement climatique. La diminution des consommations énergétiques (meilleures performances énergétiques des constructions), l'utilisation des transports en commun favorisée et le développement des énergies renouvelables participent à une diminution globale des émissions de gaz à effet de serre et ont donc un effet positif sur le climat global.

En phase exploitation, l'augmentation de l'imperméabilisation des sols induite par les différents projets connus du territoire et celui des Docks amplifie le phénomène de ruissellement des eaux et donc les risques d'inondation. Ces impacts seront limités par une gestion optimisée des eaux pluviales intégrée dans la conception des aménagements de chaque projet.

L'ensemble des préconisations proposées à l'échelle de la ZAC dans l'étude d'impact sont déclinées à l'échelle du lot N7 afin de garantir une cohérence urbaine sur l'ensemble du quartier et le respect de l'environnement.

**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) :**

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, géotechnique, etc).

Le site du projet a fait l'objet d'une dépollution préalable, en lien avec son passé industriel. 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, préservations des eaux souterraines, développement des mobilités alternatives et gestion des terres polluées.

Les travaux sont réalisés dans le respect de l'environnement et des riverains. Des efforts sont réalisés pour maîtriser le bruit, la pollution de l'eau et des sols, les poussières, les déchets, la qualité des nappes souterraines et les dégradations. Le chantier respecte la Charte Chantier Propre de Cardonnel Ingénierie, qui intègre l'ensemble des préconisations NF Habitat HQE 6\* profil excellent (7\*).

La performance visée pour le logement est la certification NF Habitat HQE profil excellent (7\*), avec un niveau de performance énergétique RT2012-20% et label Effinergie +.

Un suivi est mis en place tout au long de la phase chantier sur l'aspect pollution des sols et préservations des eaux souterraines. Le projet prévoit notamment le suivi par un responsable Chantier Propre, chargé du respect de la démarche de Chantier Propre au sein de la maîtrise d'œuvre.

**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.

Il est estimé que le projet peut être dispensé d'étude d'impact.

Le projet est situé dans la ZAC des Docks qui a fait l'objet d'une étude d'impact globale avec une actualisation en 2019. Sa conception s'inscrit parfaitement dans les enjeux de ce projet urbain de grande ampleur et prend en compte l'ensemble des aspects sensibles de cette étude.

L'ensemble des mesures préconisées par l'étude d'impact ainsi que par les différentes études techniques sera intégré à la conception du projet.

Le projet est co-construit avec l'aménageur de la ZAC (Sequano).

**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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 - Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée (partie 5)
Annexe 8 - Appréciation sommaire des impacts potentiels du projet (partie 6)
Annexe 9 - Localisation des autres projets connus avec lesquels les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées (partie 6.2)
Annexe 10 - Etudes techniques
Annexe 11 - Démarche environnementale

### 9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

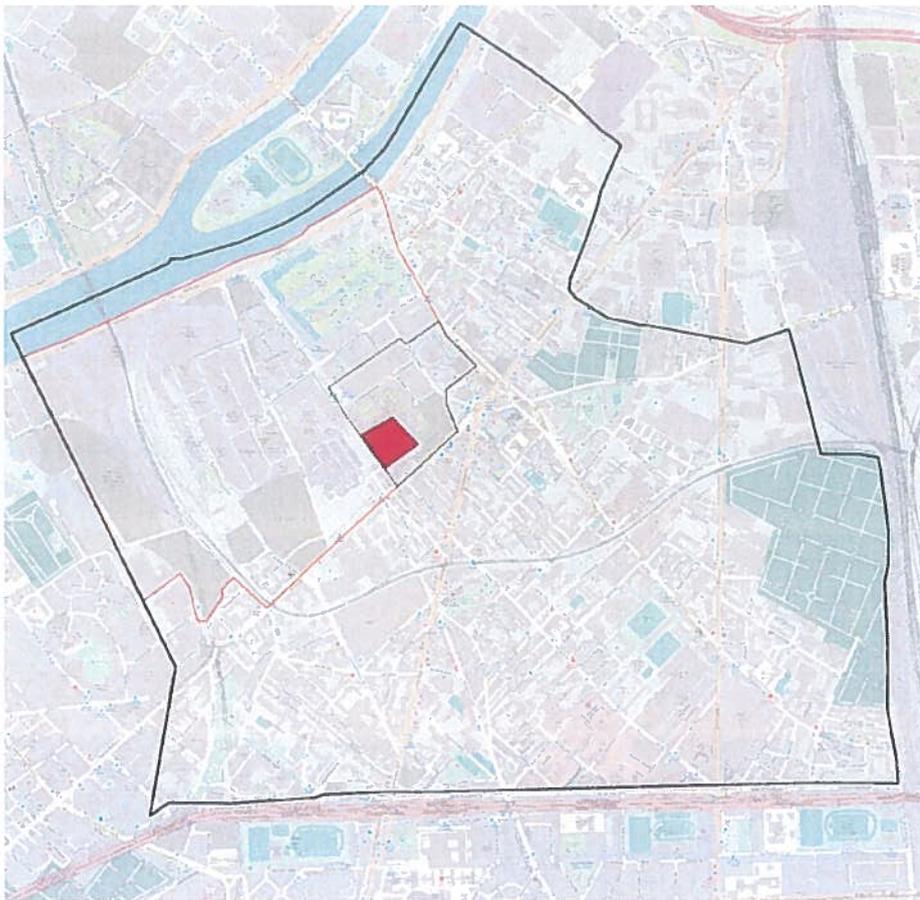
le,

05/08/13

Signature

**SCI ST OJEN COURS DES DOCKS N11**  
SCI du capital de 1 000 000 Euros  
Siège Social : 25 allée Vauban - CS 50068  
59562 LA MADELEINE Cedex  
Bureau : 19, rue de Vienne - TSA 60030  
75001 PARIS Cedex 08  
Tél. : 01 45 55 10 00  
R.C.S Lille Métropole n° 25 382 392

Insérez votre signature en plaçant votre tampon ci-dessus



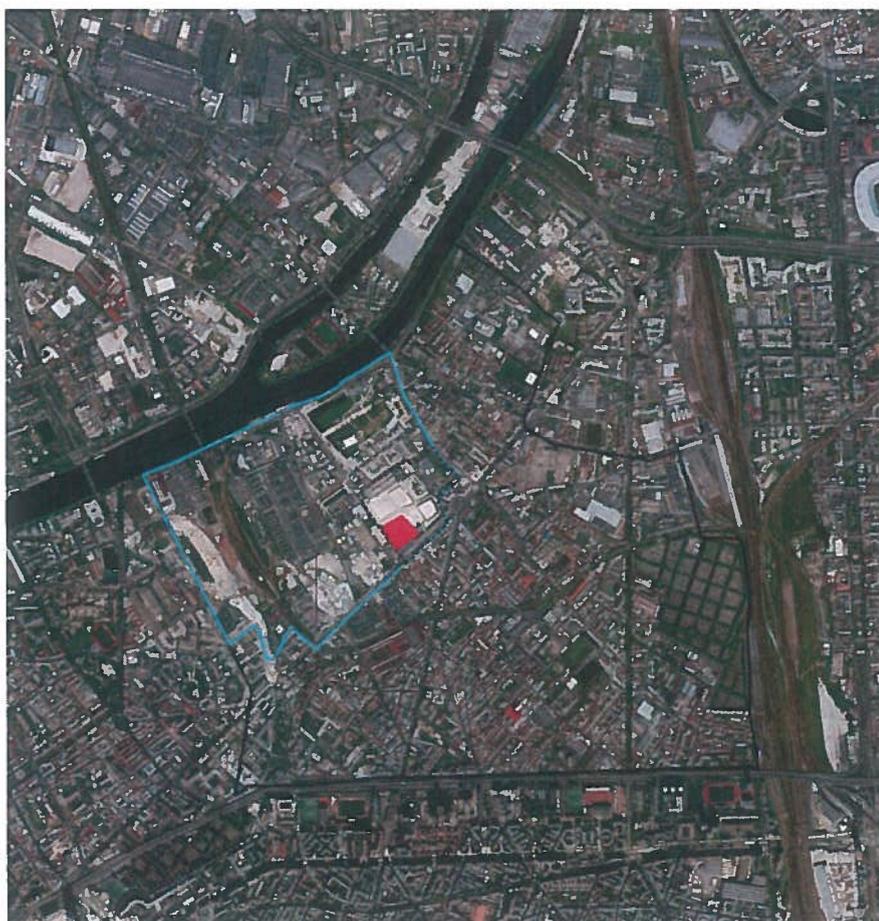
**Légende**

- Périmètre Lot N7
- Périmètre Secteur 1 (Dhalenne)
- Périmètre ZAC des Docks
- Périmètre Commune Saint-Ouen-sur-Seine

0 250 m



*Situation locale au sein de la commune de Saint-Ouen (fond OpenStreetMap)*



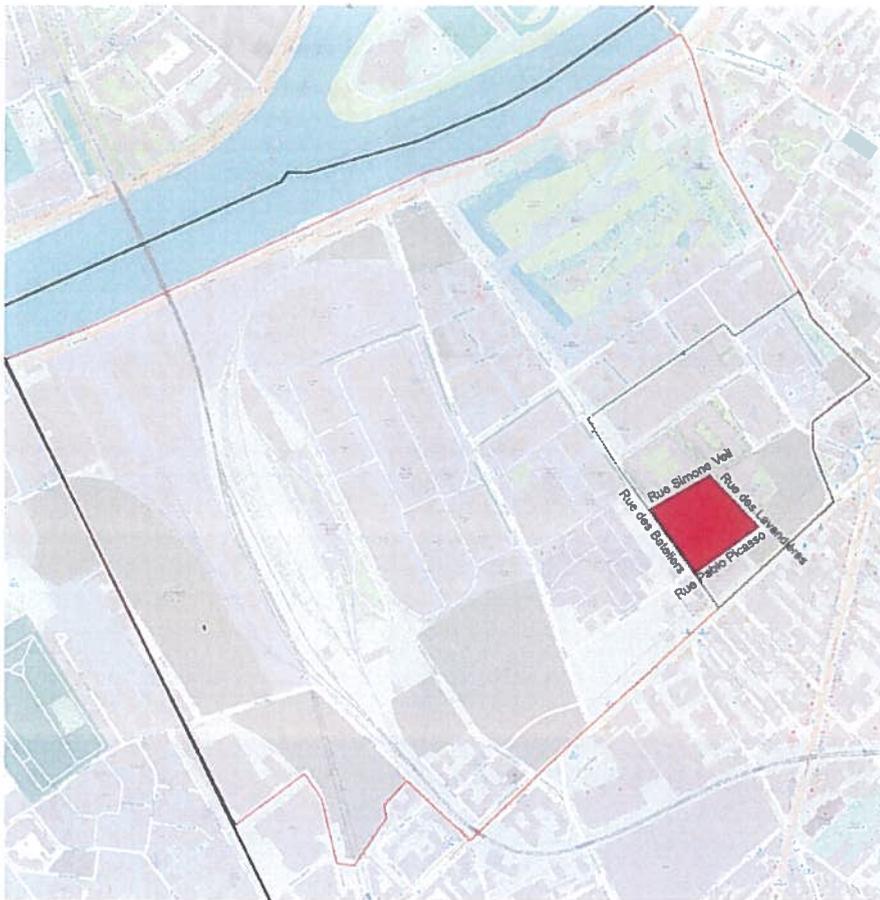
**Légende**

- Périmètre Lot N7
- Périmètre Secteur 1 (Dhalenne)
- Périmètre ZAC des Docks
- Périmètre Commune Saint-Ouen-sur-Seine

0 500 m



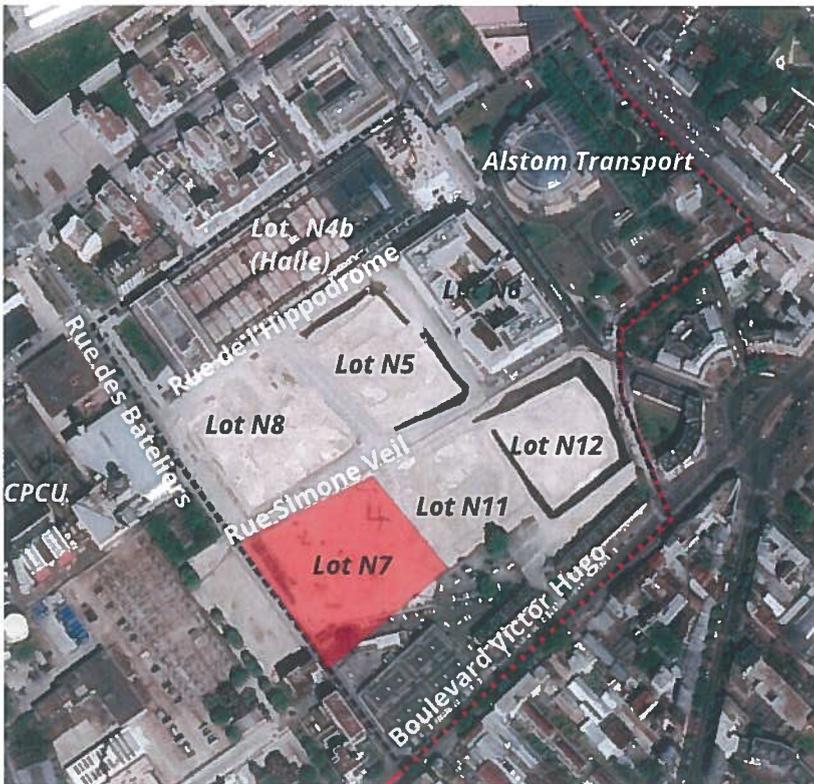
*Situation locale au sein de la commune de Saint-Ouen (fond Bing, 2019)*



Situation locale (fond OpenStreetMap)

### Légende

- Périmètre Lot N7
- Périmètre Secteur 1 (Dhalenne)
- Périmètre ZAC des Docks
- Périmètre Commune Saint-Ouen-sur-Seine

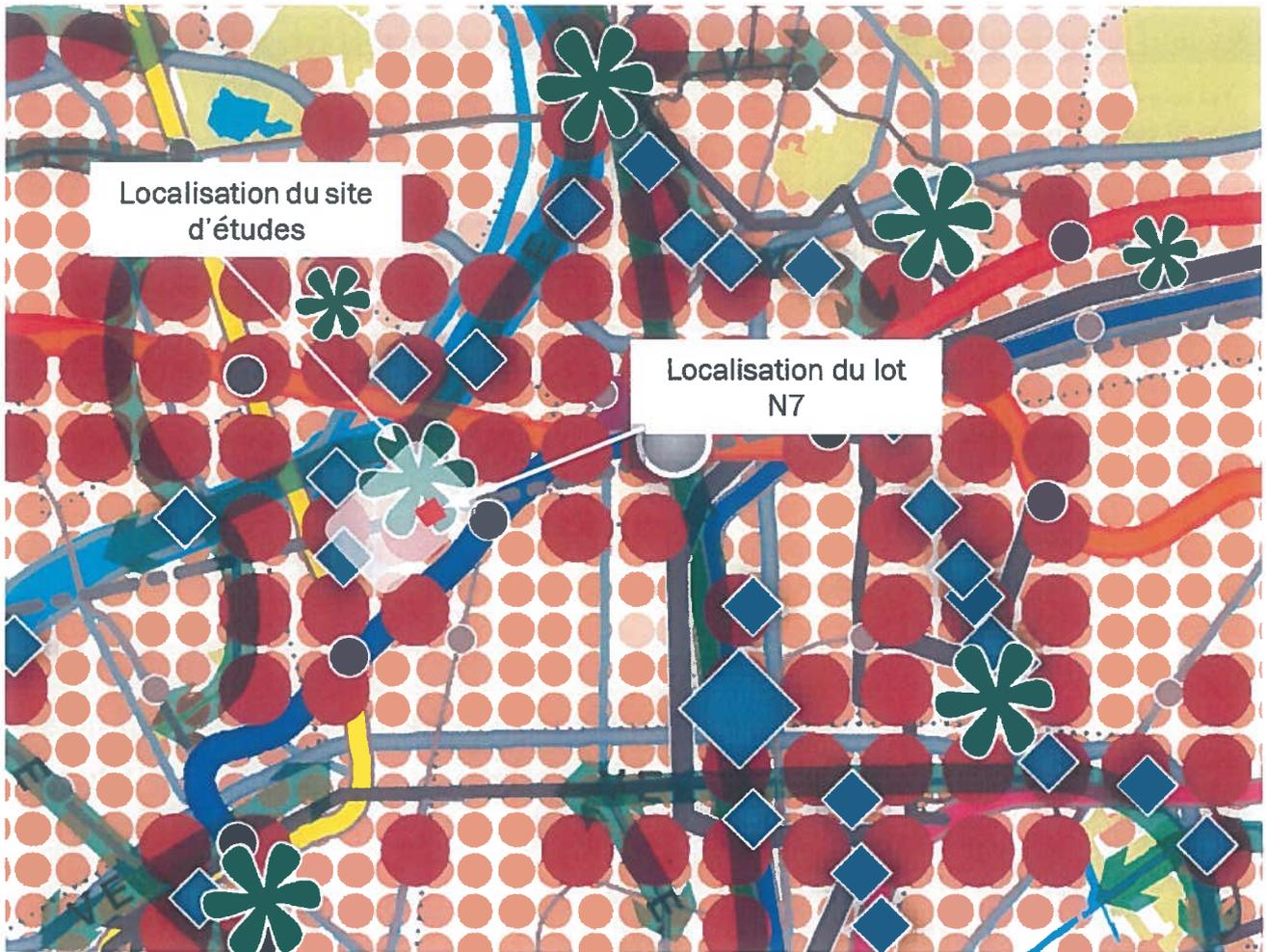


### Légende

- Périmètre ZAC des Docks
- Périmètre Secteur 1 (Dhalenne)
- Périmètre Lot N7



Situation locale (fond Bing, 2019)



## Légende

### Relier et structurer

#### Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
	Niveau de dessertes national et international	↔	↔
Niveau de dessertes métropolitain			↔
Niveau de dessertes territoriales	—	—	↔
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris) Gare TGV	●	●	●

Les réseaux routiers et fluviaux	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
	Autoroute et voie rapide	—	—
Réseau routier principal	—	—	↔
Franchissement	—	—	↔
Amenagement fluvial	—	—	↔

Les aéroports et les aérodromes

#### L'armature logistique

- Site multimodal d'enjeu nationaux
- Site multimodal d'enjeu métropolitains
- Site multimodal d'enjeu territoriaux

## Polariser et équilibrer

### Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

### Les nouveaux espaces d'urbanisation

-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle



Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares



Pôle de centralité à conforter

## Préserver et valoriser

 Les fronts urbains d'intérêt régional

 Les espaces agricoles

 Les espaces boisés et les espaces naturels

 Les espaces verts et les espaces de loisirs

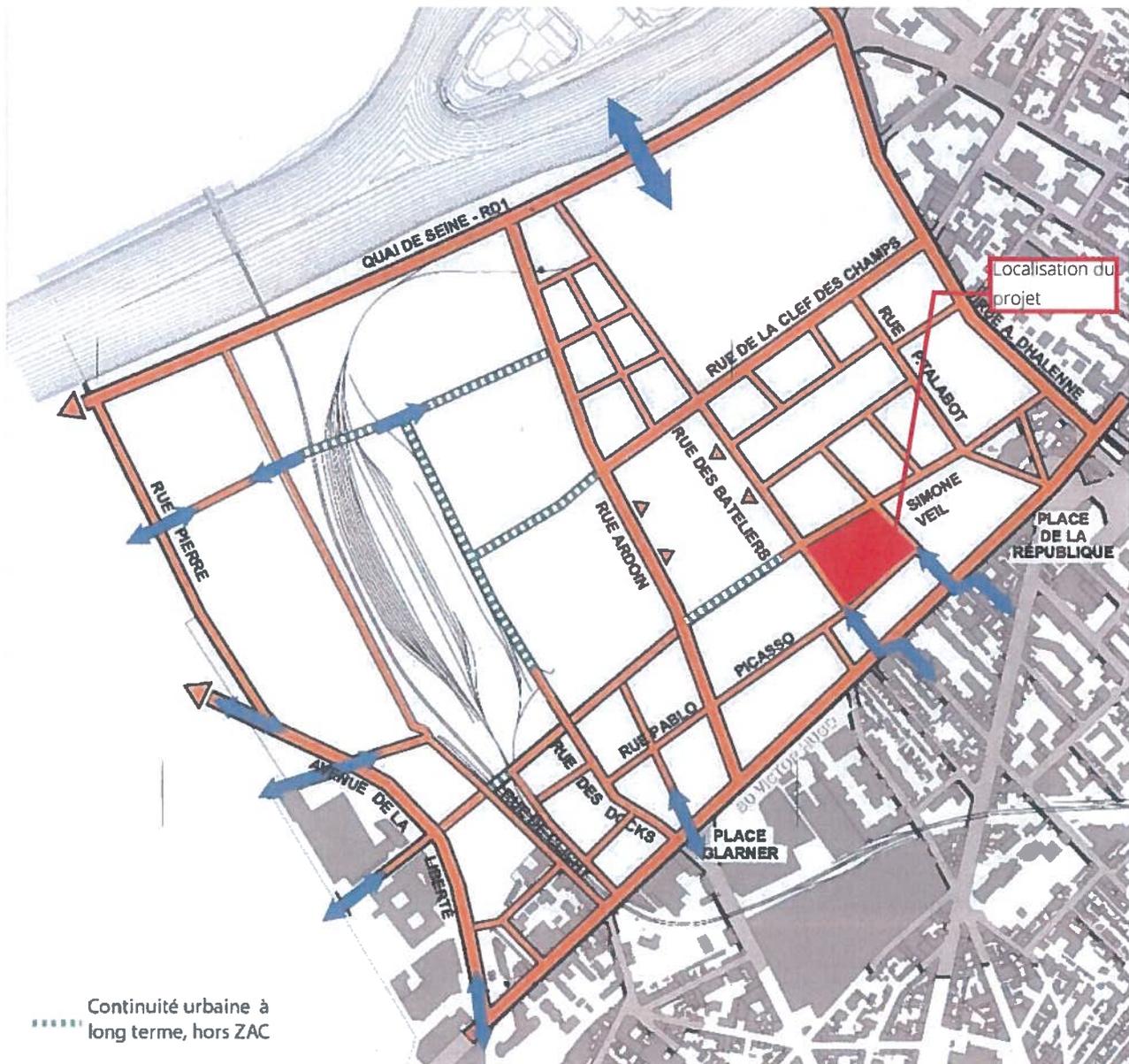
 Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

### Les continuités

 Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

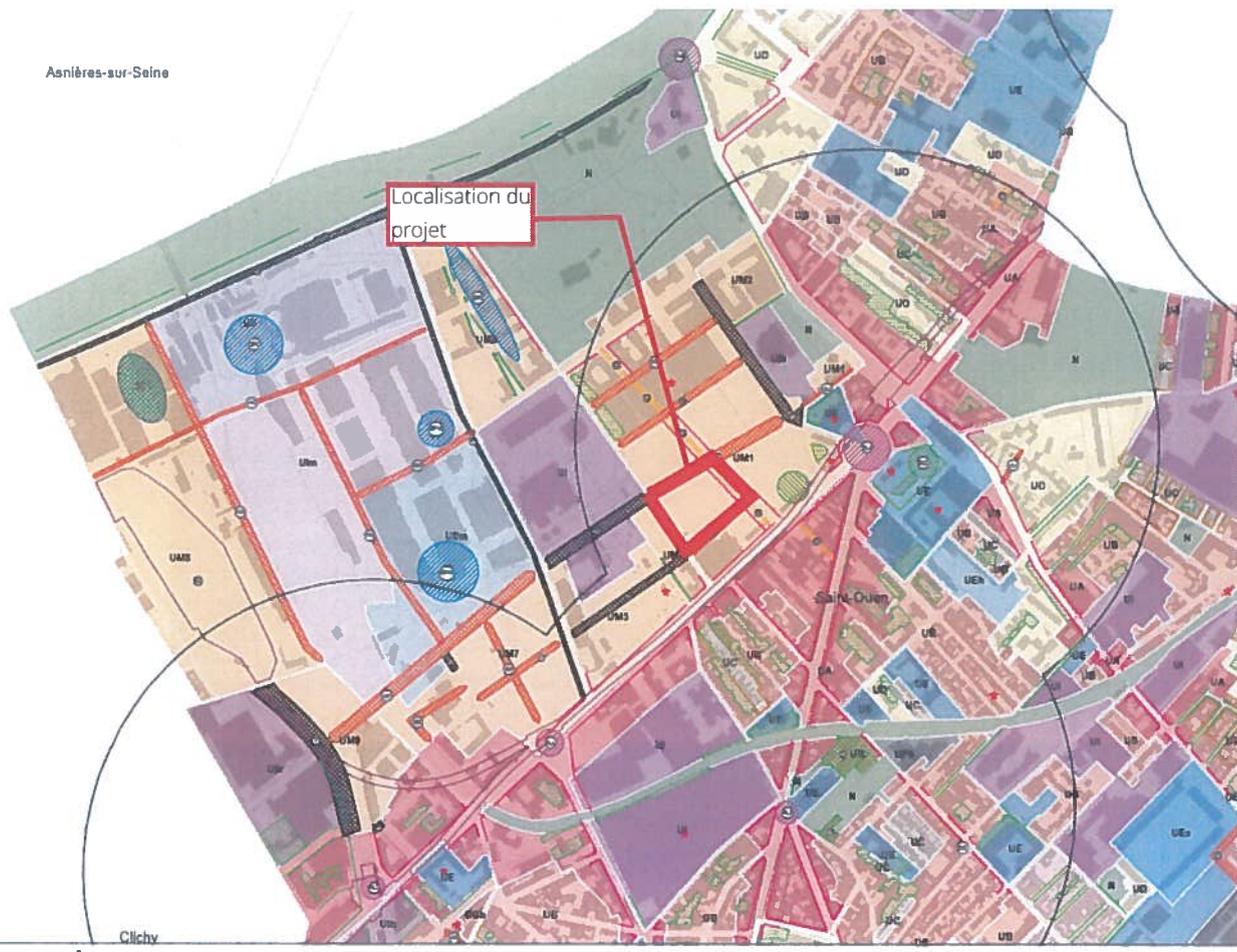
 Le fleuve et les espaces en eau

Une vocation urbaine affirmée au SDRIF horizon 2030 (source Région Ile-de-France, 2013)



 Continuité urbaine à long terme, hors ZAC

Coutures urbaines (Source PLU de Saint-Ouen, 2017)



## Légende

### Zonage réglementaire

- N
- UA
- UAo
- UB
- UBa
- UBB
- UC
- UCo
- UD
- UE
- UEc
- UEh
- UEm
- UI
- UIb
- UIi
- UIm
- UIo
- UM
- UPa
- UPb
- COMMUNE

### Prescriptions

- ★ Elément patrimoine bâti
- Alignement d'arbres
- Alignement commercial
- Limitation de la hauteur
- Emplacement réservé
- Espace vert intérieur à créer
- Localisation mixte
- Emplacement réservé - Espace vert
- Espace d'intérêt paysager
- Création d'espace vert public
- Création d'équipement
- Création de chemin
- Création de voie
- Création de place
- Localisation d'intérêt général
- Ensemble bâti cohérent
- Périmètre d'attente et de projet d'aménagement global
- Périmètre de 500m autour des gares RER existantes et en projet



**COMMUNE DE SAINT-OUEN**  
Département de Seine-Saint-Denis

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 4.1 Plan de zonage

Echelle 1/3 500ème

Vo pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du  
Le Maire

Document arrêté par le conseil territorial le  
Document mis à l'enquête publique  
Document approuvé par le conseil territorial le



Source : DGI-Cadastre

Plan de Zonage (source PLU Saint-Ouen, 2017)



Localisation des photographies (fond Google Earth, 2018)



Localisation des photographies (fond Google Earth, 2019)

# Les abords



*Photographies (source TRANS-FAIRE, 2019)*

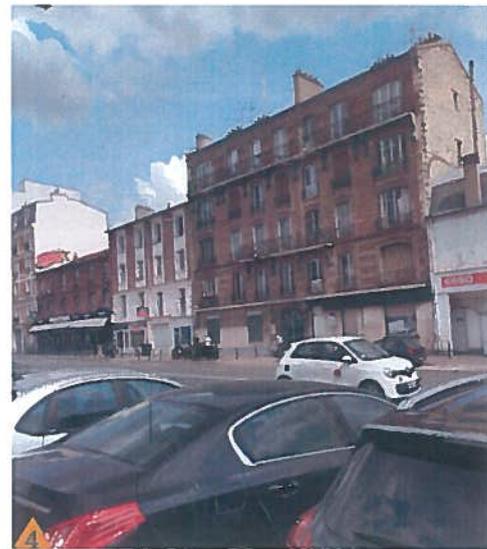


Localisation des photographies (fond Google Earth, 2018)



Localisation des photographies (fond Google Earth, 2019)

# Les abords



Photographies (source TRANS-FAIRE, 2019)



- Périmètre Lot N7
- Périmètre Secteur 1 (Dhalenne)



0 50 m

Localisation des photographies (fond Google Earth, 2018)



- Périmètre Lot N7
- Périmètre Secteur 1 (Dhalenne)



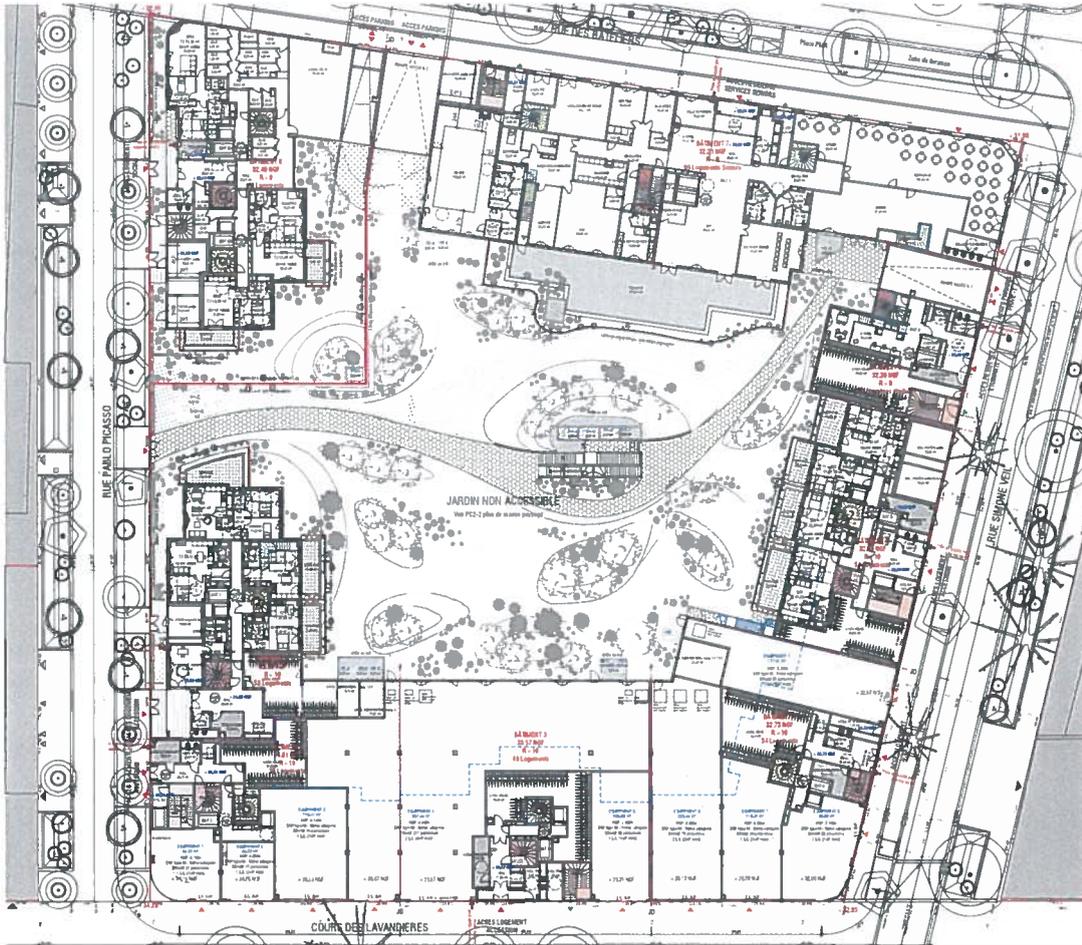
0 50 m

Localisation des photographies (fond Google Earth, 2019)

# Le site



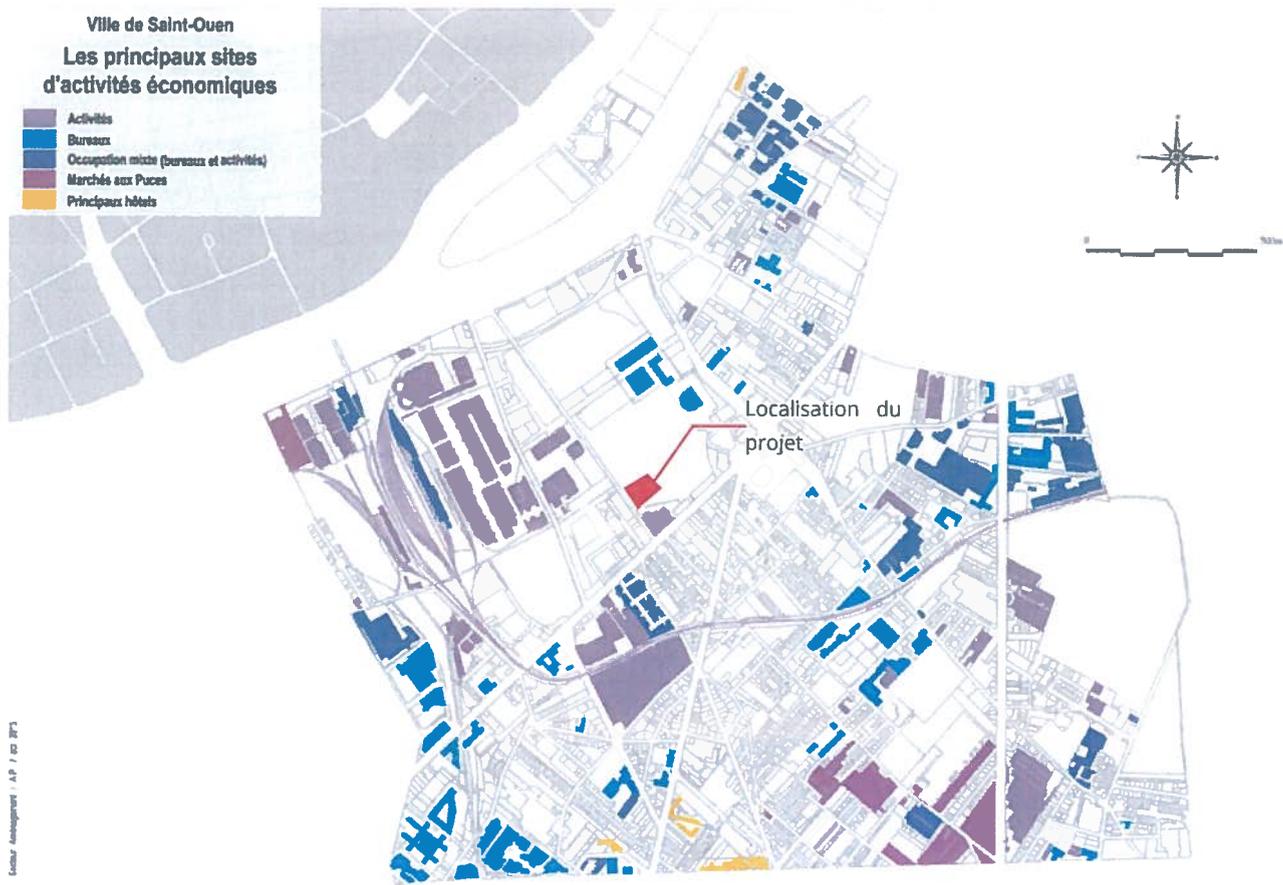
*Photographies (source TRANS-FAIRE, 2019)*



Plan de niveau RDC (source Demande du permis de construire PC A1, ARTE Charpentier Architectes, 22 mai 2019)



Plan de niveau 1 (source Demande du permis de construire PC A1, ARTE Charpentier Architectes, 22 mai 2019)



Localisation du site dans Saint-Ouen, en fonction des principaux sites d'activités économiques (source PLU de Saint Ouen, 2017)



## Légende

-  Périmètre ZAC des Docks
-  Périmètre Secteur 1 (Dhalenne)
-  Périmètre Lot N7

0 50 m



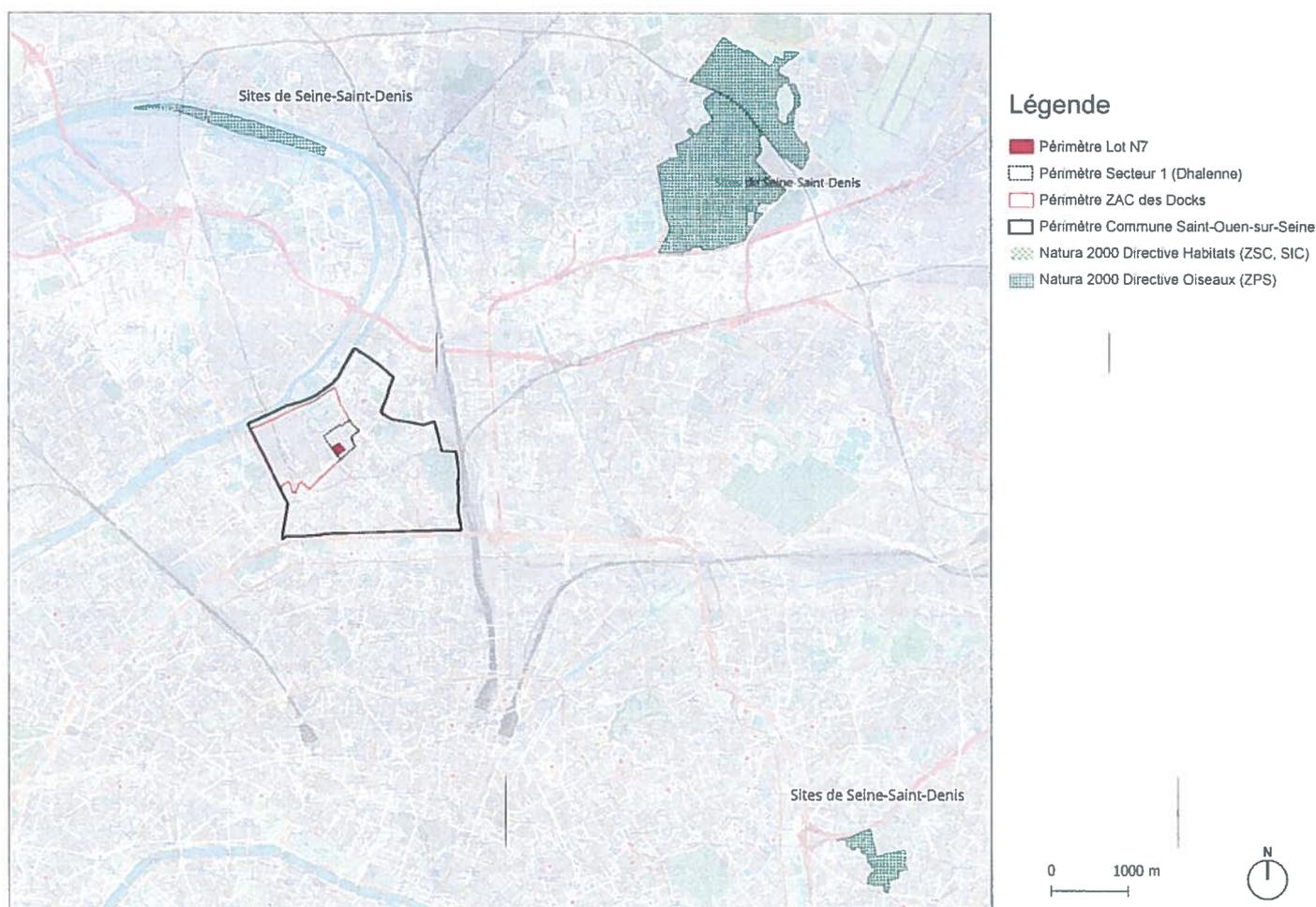
*Plan des abords du projet (Fond Bing, 2019)*

# Situation par rapport aux sites Natura 2000

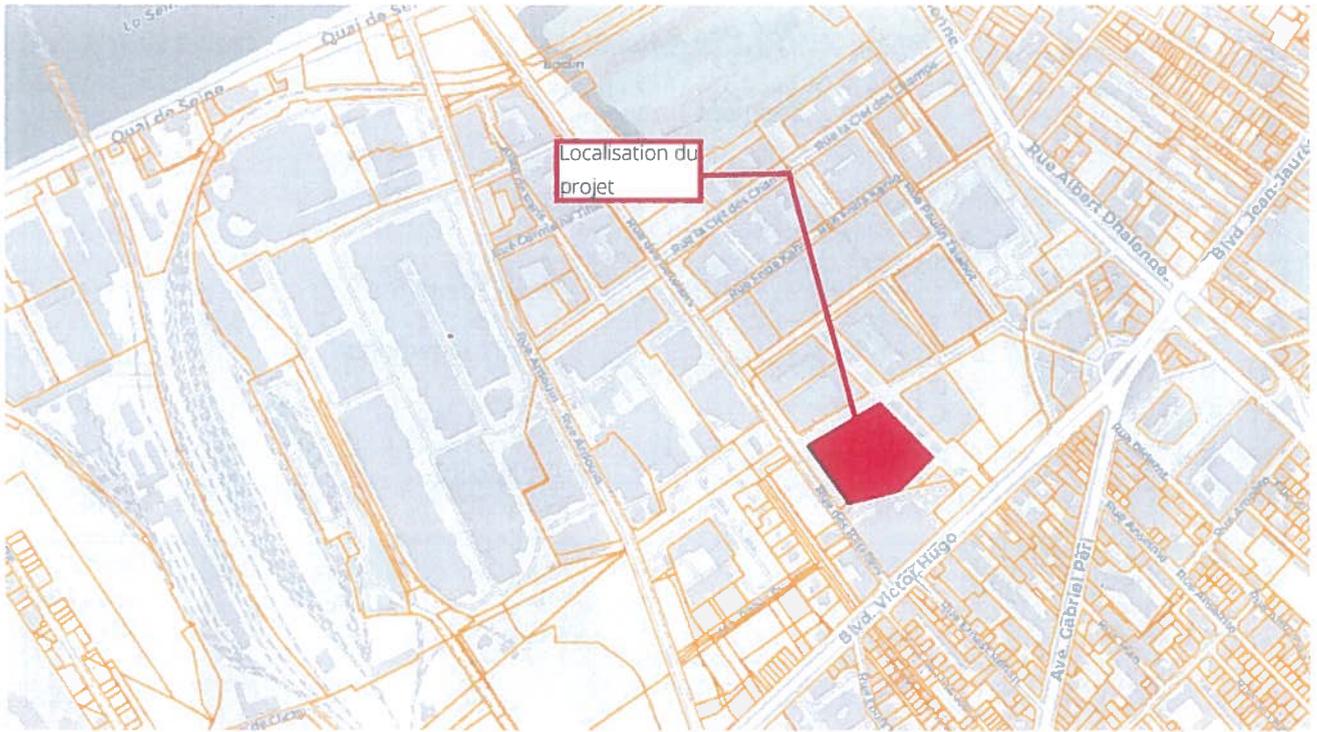
## La Zone de Protection Spéciale ZPS « Sites de Seine-Saint-Denis »

La commune de saint-Ouen ne comprend pas de site Natura 2000 sur son territoire.

Le site le plus proche du projet correspond à la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Sites de Seine-Saint-Denis » (FR1112013), classée par arrêté en date du 26 avril 2006. Il s'agit d'un site polynucléaire réparti sur 18 communes, pour une surface totale d'environ 522 hectares. Sa portion la plus proche se situe à environ 5,6 kilomètres au nord de la commune.



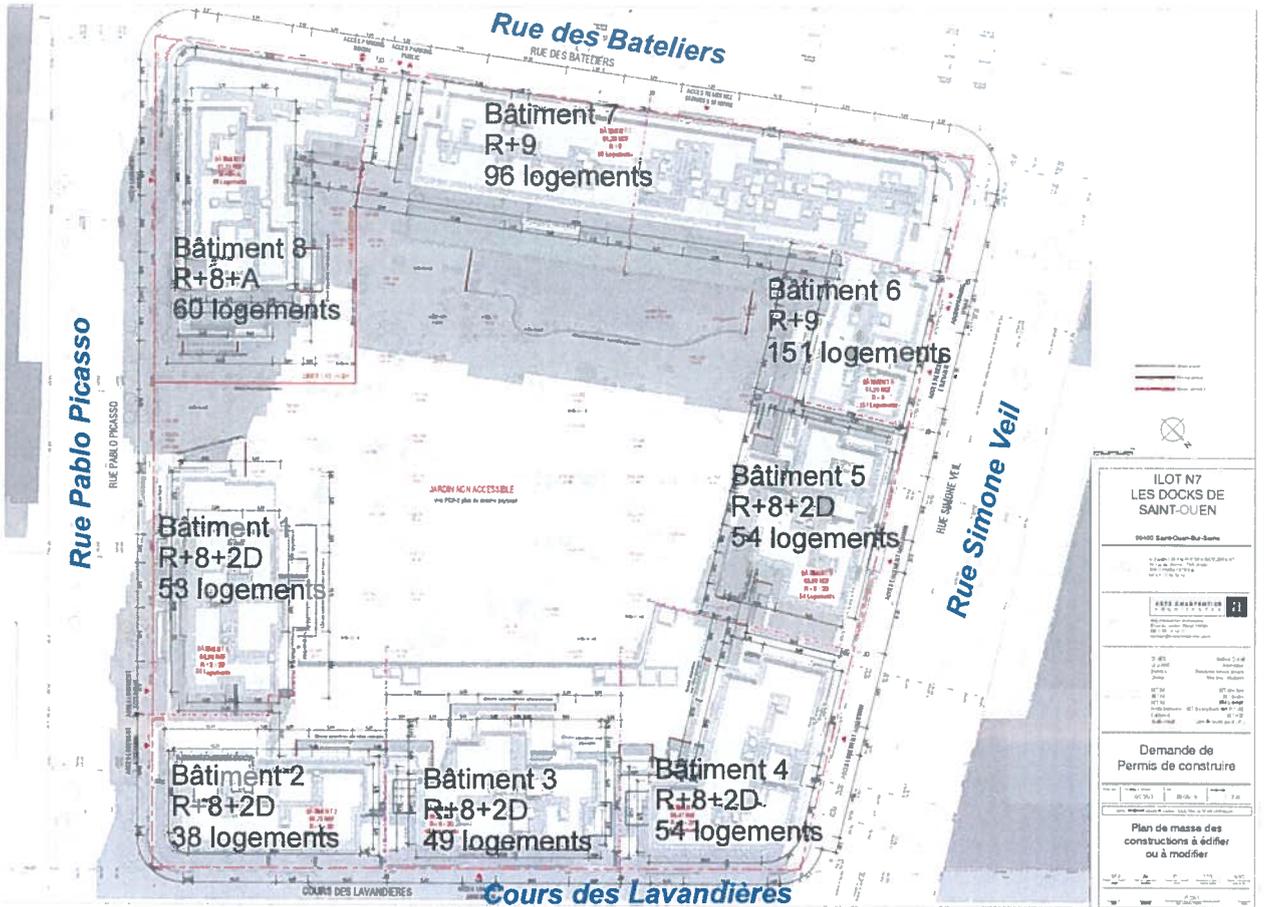
Les sites Natura 2000 aux alentours de Saint-Ouen (source INPN, 2016)



Plan parcellaire (source DGFIP 2018, fond IGN)



Plan parcellaire (source Fond Google 2018 / Carto DB)



Plan de masse des constructions à édifier ou à modifier (source PC2-1, ARTE CHARPENTIER Architectes)

LEGENDA

- Tuiture > 12 m
- Jardins et parcs  
superficie < 2 m
- Espaces de terre



**ILOT N7  
LES DOCKS DE  
SAINT-OUEN SUR SEINE**  
93400 Saint-Ouen-sur-Seine

**ARTE CHARPENTIER**

**Demande de  
Permis de construire**

**PLAN DE MASSE PAYSAGE**

Plan de masse paysage (source PC2-2, ARTE CHARPENTIER Architectes)