

Scanné le  
27/08/19



## 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

Ministère chargé de  
l'environnement

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

### Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :  
20/08/2019

Dossier complet le :  
27/08/2019

N° d'enregistrement :  
F01119P0191

### 1. Intitulé du projet

Aménagement du lot N4b du secteur 1 de la ZAC des Docks de Saint-Ouen (93), dans le cadre de la réhabilitation à visée commerciale de l'ancienne Halle Alstom.

### 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

NEXIMMO 107

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

Stéphane Leport

RCS / SIRET

8 2 3 | 4 2 5 | 7 2 3 | 0 0 0 1 7

Forme juridique

SAS

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

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

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Rubrique 39° « Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté. »	Surface de plancher développée : environ 13 029 m <sup>2</sup> SDP. Emprise du terrain de l'opération : environ 7 800 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 site est localisé sur le lot N4 de la ZAC des DOCKS, sur la parcelle G-145 de la ville de Saint-Ouen (93), accessible via les 8 rue de l'Hippodrome. Il correspond au périmètre du sous-lot N4b (ancienne Halle ALSTOM). Il est encadré au nord par la rue Frida Khalo, au sud par la rue de l'Hippodrome, à l'est par un passage couvert le séparant d'une autre zone de la Halle donnant sur la rue Paulin Talabot, et à l'ouest par un parking nouvellement en activité donnant sur la rue des Bateliers.

Il est localisé dans le secteur 1 (Dhalenne) de la ZAC des DOCKS, dont le projet global est la reconversion d'une zone au fort passé industriel en un éco-quartier d'usage mixte accueillant des logements, des bureaux, des commerces, et dont la programmation permettra à terme de renforcer le rayonnement métropolitain de la ville de Saint-Ouen dans une perspective de développement durable.

Le projet de réhabilitation occupe un ancien site industriel exploité depuis 1921 par ALSTOM pour des activités de fabrications et d'essais d'équipements électriques (transformateurs, condensateurs, etc.) ainsi que d'autres activités potentiellement polluantes (cabine de peinture, outillage de chaudronnerie, traitement thermique, cuve huile aérienne, chaudronnerie, usinage).

Plusieurs études techniques ont exploré les implications du passé industriel du site sur la pollution des sols et des eaux souterraines. Des préconisations ont été faites et seront suivies. Elles assurent la compatibilité de la qualité environnementale du site avec son usage prévu.

A terme, le bâtiment accueillera 13 029 m<sup>2</sup> de commerces, répartis sur 3 niveaux (RDC, R+1 et R+2). Le RDC accueille un projet «Halle gourmande» avec une offre de restauration variée, axée sur la gastronomie durable. Les deux autres niveaux entendent proposer une offre variée d'espaces de bureaux, d'apprentissage et de commerces (notamment espaces co-working, école de cuisine, salle de sport). Le projet est sous maîtrise d'ouvrage privée (NEXIMMO 107).

h

## 4.2 Objectifs du projet

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

Le projet vise à la création d'une «Halle gourmande», offre originale de restauration de qualité pensée dans une perspective de développement durable. La Halle accueillera également d'autres activités (par exemple, école de cuisine, salle de sport, espace de co-working).

Ce projet s'inscrit dans le cadre plus large du développement de la ZAC des DOCKS, dont le projet global est la reconversion d'une zone au fort passé industriel en un éco-quartier d'usage mixte accueillant des logements, des bureaux, des commerces, et dont la programmation, à terme, permettra de dynamiser un quartier actuellement peu attractif, d'offrir à ses habitants un cadre de vie agréable, largement planté, dotés de multiples équipements et commerces et bien desservi par les transports en commun. Le projet renforce également le rayonnement métropolitain de la ville de Saint-Ouen, dans une perspective fortement axée développement durable.

En effet, le projet participe 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. Par ailleurs, la Halle gourmande contribuera à la création de nouveaux emplois et au développement d'une offre de services sur la zone.

Le site est bien desservi, avec le RER, la ligne 13 du métro et la future station supplémentaire de la ligne 14. Il bénéficie d'atouts importants que le projet valorise, notamment la proximité directe avec la Seine et le centre-ville de Saint-Ouen.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le lot est situé sur la parcelle cadastrale G-145, qui comprend une construction : l'ancienne halle Alstom. Les travaux consistent pour l'essentiel dans la réhabilitation de celle-ci. Le bâtiment a fait l'objet de travaux de désamiantage et déplombage à ce jour terminés. La partie à rénover est encadrée de deux sections déjà achevées : un parking à l'ouest (rue des Bateliers) et un espace dédié au Design à l'est. Ce dernier est séparé de la Halle gourmande par un passage.

Les travaux consisteront en la préparation des terrains avant réhabilitation (nettoyage, etc.) et la réhabilitation du bâtiment existant (isolation, étanchéité, refaction, etc.)

Objectif prévisionnel démarrage des travaux : T3 2020.

Livraison du bâtiment prévue au T3 2022.

Les prescriptions établies dans l'étude d'impact de la ZAC des DOCKS, ainsi que les prescriptions établies dans les différentes études techniques (diagnostic des sols, plan de gestion, etc.) seront intégrées durant la phase travaux.

Les travaux réalisés sur la ZAC sont organisés de manière à minimiser les impacts sur la circulation (notamment automobile) des personnes au sein de l'espace public. Cette dernière est maintenue, en alternance 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

Dans sa phase d'exploitation, le projet enrichit l'offre commerciale du quartier en créant des espaces de loisirs et de gastronomie. Pensé pour proposer une offre gastronomique originale à l'échelle métropolitaine, le projet vise également à attirer une population extérieure au quartier. En ceci le projet densifie la circulation, notamment piétonne, et participe à valoriser l'identité du nouveau quartier et l'inscrire résolument dans une perspective développement durable.

Le site est bien desservi, avec le RER, la ligne 13 du métro et la station supplémentaire de la ligne 14. Il bénéficie d'atouts importants que le projet valorise, notamment la proximité directe avec la Seine et le centre-ville de Saint-Ouen.

Les besoins en stationnement du lot tels que prévus par le PLU seront assurés à l'échelle de la ZAC.

Concernant la gestion des déchets, la ZAC des Docks a mis en place un réseau enterré de collecte pneumatique des déchets (comprenant les ordures ménagères et déchets recyclables) circulant sous les voiries de la ZAC. Ce réseau fonctionne depuis fin août 2015 sur environ 2,5 km au sein de l'éco-quartier en cours d'aménagement. Pour les déchets industriels banals, la collecte est effectuée par SUEZ Environnement trois fois par semaine. Les déchets issus des activités de commerce font l'objet d'une redevance spéciale.

La gestion des eaux pluviales se fait conformément aux dispositions du PLU et aux prescriptions de l'étude d'impact de la ZAC des DOCKS. Un système de gestion raisonnée des eaux pluviales est mis en place à l'échelle de la ZAC ; il est constitué d'un réseau de noues plantées le long des rues du quartier, qui dirige l'eau vers le bassin du Grand Parc, dans lequel des jardins filtrants en permettent l'épuration. En cas de surverse, le trop-plein du bassin se déverse dans la Seine.

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

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

Le projet de construction fait l'objet d'un permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale porté par NEXIMMO 107.

**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 .....	7 800 m <sup>2</sup>
Surface plancher globale.....	13 029 m <sup>2</sup> SDP
Hauteur des constructions .....	R+2
Places de stationnement.....	164
Espaces extérieurs .....	0 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

**Adresse et commune(s)  
d'implantation**

8 rue de l'Hippodrome  
93400 Saint-Ouen-Sur-Seine.

Parcelle G-145

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 2° 19' 45" E Lat. 48° 54' 46" N

**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

h

## 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><b>Le projet n'est pas compris dans un périmètre de ZNIEFF, ni dans un Espace Naturel Sensible (ENS). Les ZNIEFF les plus proches sont :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La ZNIEFF de type II «Pointe Aval de l'Île-Saint-Denis» située à environ 4 kilomètres au nord-ouest du site.</li> <li>- La ZNIEFF de type II « Plans d'Eau et Friches du Parc Départemental de la Courneuve» située à environ 5 kilomètres au nord-est du site.</li> </ul> <p>L'ENS le plus proche est le Parc de la Courneuve à 5 kilomètres au nord-est. Voir Annexe 7.</p>
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p><b>Le projet n'est pas concerné.</b></p> <p>3 APB se trouvent à moins de 20 kilomètres du site. Il s'agit de : Glacis du fort de Noisy-le-sec (FR 3800418), situé à 9,5 km de la ZAC des Docks ; Mares du plateau d'Avron (FR 3800006), situé à 14,5 km du site ; Bois de Bernouille (FR 3800495) 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"/>	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p><b>Le projet n'est pas concerné.</b></p> <p>La Réserve naturelle nationale la plus proche se trouve à environ 25 kilomètres au sud-ouest du site (Saint-Quentin-en-Yvelines, FR 3600080).</p> <p>Les deux réserves régionales les plus proches sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bassin de la Bièvre (FR 9300026), à 18 kilomètres à l'est du site.</li> <li>- Marais de Stors (FR 9300029), à moins de 20 kilomètres.</li> </ul>
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 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), la RD 22 (rue Albert Dhalenne) et les RD 1 et RD 410 comme bruyantes. Cependant, comme visible sur les carte d'exposition au bruit routier (Annexe 7), cela n'impacte pas le site projet. 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. Le site est localisé entre deux rues à faible passage. Ses abords ont une ambiance sonore de maximum 65 dB(A) en journée et moins de 50 dB(A) la nuit. La Halle fera l'objet d'une isolation en conformité avec les exigences réglementaires.</p>
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><b>Le site ne comprend aucun bien inscrit au patrimoine ou monument historique sur son périmètre.</b> En revanche, le lot se situe dans le périmètre de protection des monuments historiques du Château de Saint-Ouen (Annexe 7). A cet effet, il est prévu de solliciter l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France au stade des permis de construire pour chaque îlot concerné par un périmètre de protection de monument historique protégé. Au regard de sa localisation par rapport au projet, le château n'est pas susceptible d'être impacté par la réalisation du projet.</p>

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>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 400 mètres au nord du site (Annexe 7).</p> <p>Le site du projet n'est donc pas concerné. Voir Annexe 7.</p>
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"/>	<p>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.</p> <p>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).</p> <p>Saint-Ouen-sur-Seine n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).</p>
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le lot N4b comprend un site BASOL, anciennement exploité par la société ALSTOM GRID SAS pour un établissement de fabrication et d'essais d'équipements électriques (transformateurs) soumis à autorisation. La déclaration de cessation totale d'activité a été faite le 15 décembre 2006. L'exploitant a élaboré un plan de gestion en 2007, puis a engagé des travaux de dépollution. Les terres polluées ont été excavées et, en fonction des teneurs, traitées avec un traitement biologique ou éliminées en filières autorisées ; un traitement complémentaire par oxydation chimique en fond de fouille a été réalisé. Le chantier a duré de janvier 2009 à août 2011. L'analyse des risques résiduels en date du 12 novembre 2012 conclut à la compatibilité des teneurs résiduelles avec l'usage industriel. Une évaluation des risques sanitaires a été menée en 2012 sur la Halle. Celle-ci a conclu à la compatibilité du niveau de pollution du site avec un usage de type bureau/commerce. Une étude complémentaire datant de 2015 précise que le maintien de la terre en place est compatible avec les usages projetés, pourvu que le maintien de la dalle existante soit garanti. Ces préconisations seront respectées. AMO dépollution sur toute la durée du projet : IDDEA. Maîtrise d'oeuvre dépollution : BURGEAP.</p> <p>Le site BASIAS encore en activité le plus proche est le site GEC ALSTHOM (SA) à 55 m au sud.</p>
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Saint-Ouen se trouve dans la ZRE 03001 (Albien-Néocomien).</p> <p>Une demande d'autorisation de prélèvement dans la ZRE est nécessaire dès le seuil de 8m³/h au lieu de 80 m³/h dans le cas général. Le projet n'occasionnera pas de prélèvement sur ces nappes.</p>
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"/>	<p><b>Le périmètre du site n'est pas concerné</b> par un périmètre de protection de captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle.</p>
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p><b>Le projet n'est pas situé sur un site inscrit.</b></p> <p>Le site inscrit le plus proche est le site <i>Ensemble urbain de Paris</i>, dont le périmètre est situé à environ 1 kilomètre au sud du site du projet.</p>
<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"/>	<p><b>Le projet n'est pas situé à proximité d'une zone Natura 2000.</b></p> <p>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. Voir Annexe 6.</p>
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La ville de Saint-Ouen ne comprend pas de site classé.</p> <p>Le site classé le plus proche est la Cité des Fussains à 2,4 km au sud du projet (Voir Annexe 7).</p>

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des prélèvements de volume usuel d'un bâtiment à usage commercial. 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.
Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des travaux de dépollution de la nappe souterraine ont été engagés à partir de 2008, en cohérence avec le passé industriel de la zone et afin de préparer le terrain à ses usages futurs. La dernière phase des travaux s'est achevée courant 2013.  Les études techniques révèlent la forte vulnérabilité de la nappe des calcaires de Saint-Ouen aux pollutions de surface. Des bonnes pratiques (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 toupies béton, ...) seront mises en place en phase travaux pour limiter les risques de pollution en conformité avec les préconisations des études techniques et de l'étude d'impact de la ZAC des DOCKS.  En phase exploitation, le projet n'implique pas de drainages ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines.
Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux de dépollution des sols et sous-sols ont nécessité l'excavation de terres polluées, évacuées et traitées en filière spécialisée, selon la réglementation en vigueur et les prescriptions des différentes études techniques. 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. A l'issue de ce traitement / prétraitement, ces terres ont été soit réutilisées sur site pour le comblement des excavations soit éliminées en filière agréée. Par ailleurs, en accord avec les prescriptions de l'étude d'impact de la ZAC des DOCKS et la réglementation, le chantier doit respecter l'exigence de 70% de revalorisation matière des déchets de chantier. Chaque transport de terres devra être tracé par un Bordereau de suivi de déchets ou un bon de transport d'un autre format.
Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site a fait l'objet de déplacement de terres dans le cadre des travaux de dépollution aujourd'hui terminés. Une évaluation des risques sanitaires a été menée en 2012 sur la Halle. Celle-ci a conclu à la compatibilité du niveau de pollution du site avec un usage de type bureau/commerce. Une étude complémentaire datant de 2015 précise que le maintien de la terre en place est compatible avec les usages projetés, pourvu que le maintien de la dalle existante soit garanti.
Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Le projet ne remet pas en cause les continuités écologiques identifiées pour le secteur.</b>  L'étude faune-flore réalisée dans le cadre du projet de ZAC ne relève pas d'enjeux sur le lot N4, qui ne présente en outre pas d'espèce floristique protégée.  Les travaux s'inscriront dans le respect des préconisations de l'étude d'impact de la ZAC des Docks concernant la préservation de la biodiversité existante (adaptation du calendrier des travaux, préservation des milieux naturels de la flore en phase chantier). Par ailleurs, en phase chantier comme en phase exploitation, des dispositions sont prises pour limiter la pollution lumineuse.  Des efforts paysagers seront par ailleurs réalisés sur le site et pensés en cohérence avec le reste de la ZAC (plantation d'arbres, de jardinières, etc) pour favoriser la présence de biodiversité.
Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Le projet n'est pas situé à proximité d'une zone Natura 2000.</b>  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 (Voir Annexe 6).

h

	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'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les zones à sensibilité particulière énumérées précédemment.
	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"/>	<p>A l'échelle de la ZAC, il y a deux ICPE encore en activité : le CPCU et le SYCTOM (TIRU).</p> <p>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.</p> <p>Le lot n'est pas concerné par le transport de matières dangereuses sur son périmètre. La ZAC est bordée au nord par un axe de transport routier de matières dangereuses (la départementale 1) et un axe ferroviaire à l'ouest. Deux canalisations (pipeline d'hydrocarbures liquides et gaz haute pression) transportant des matières dangereuses traversent la ZAC au nord.</p> <p>Aucun périmètre de plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ne s'étend aujourd'hui au sein du quartier des Docks. Cf. Annexe B.</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site du projet n'est pas concerné par les aléas inondation.</p> <p>Le projet est situé dans une zone de risque très fort de remontée de nappe.</p> <p>Le lot N4 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).</p>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet est à vocation commerciale et ne comprend pas d'activités dangereuses pour l'environnement ou la santé humaine. L'augmentation légère du trafic en lien avec l'activité commerciale du site 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 commun et les déplacements actifs. 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, préconisations de l'étude d'impact de la ZAC des Docks). Du fait de son passé industriel, le site a fait l'objet d'importants travaux de dépollution. Une évaluation des risques sanitaires a été menée en 2012 sur la Halle. Celle-ci a conclu à la compatibilité du niveau de pollution du site avec un usage de type bureau/commercial.</p>
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><b>En phase chantier</b>, 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.</p> <p><b>En phase exploitation</b>, 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 293 / jour à l'échelle du lot N4b. Le développement du maillage viaire, des transports en commun (Grand Paris Express) et des itinéraires pour les modes actifs viendra répondre à cette demande croissante. L'impact sur la congestion routière reste faible, avec une augmentation de moins de 10% principalement sur le Boulevard Victor Hugo. De manière générale, les trafics journaliers attendus tous modes sont cohérents avec le développement de l'offre.</p>
	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"/>	<p>Le projet est susceptible de générer des nuisances sonores. La période de chantier est critique en la matière, notamment dans les phases de fonctionnement d'engins lourds. Des dispositions sont prises pour limiter les nuisances (phasage, organisation...). Dans le cadre de la l'étude d'impact de la ZAC des DOCKS, une campagne de mesures acoustiques a été effectuée en février 2019. Celle-ci conclue à l'existence d'ambiances non modérées au droit des principaux axes principaux axes de circulations situés en périphérie de la zone d'étude (Boulevard Victor Hugo et rue Dhalenne), mais des niveaux sonores largement plus faibles dans les îlots intérieurs (zone d'ambiance modérée). Le projet est localisé dans une zone au faible trafic, aux niveaux sonores inférieurs à 65 dB(A) de jour et 60 dB(A) de nuit. Si, en phase exploitation, l'activité du site est susceptible de générer une hausse des niveaux sonores en lien avec son activité, le bâtiment du projet fait l'objet d'un isolement en cohérence avec son usage, les prescriptions de l'étude d'impact de la ZAC des DOCKS en la matière et les exigences réglementaires. Un acousticien est associé au projet.</p>

	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.
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre d'étude n'est pas concerné par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet pourra générer de façon temporaire des vibrations liées aux activités durant la phase travaux (déplacement d'engins lourds, démolition, etc.). Des dispositifs matériels limiteront la propagation des vibrations.
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase exploitation, le projet n'engendre pas de vibrations et n'est pas concerné par des vibrations.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase exploitation, la Halle est susceptible de générer de nouvelles émissions lumineuses en lien avec son activité commerciale. Ces émissions seront d'intensité usuelle en contexte urbain. 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...).
				Le projet de ZAC 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 de l'étude d'impact de la ZAC des Docks pour réduire la pollution de l'air en favorisant les transports en commun et les déplacements actifs sont prises en compte à l'échelle du lot.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Le projet engendre un rejet d'eaux usées liées à l'arrivée de nouvelles activités.</b> Les eaux usées sont traitées sur le site d'Achères de la station Seine-Aval, qui traite 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. Le projet sera conforme aux exigences du PLU en matière de gestion des eaux pluviales.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés 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. L'évacuation des déchets assimilables aux déchets ménagers bénéficiera de la mise en place un réseau enterré de collecte pneumatique des déchets (comprenant les ordures ménagères et déchets recyclables). Les déchets industriels banals sont collectés 3 fois par semaine par la société SUEZ environnement.



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>Situé dans le périmètre d'un monument historique, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France doit être sollicité avant le dépôt du permis de construire (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 :

**Les incidences du projet identifiées au paragraphe 6.1. du présent document sont susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés.**

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 étudiants, et de commerces. 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.

Les incidences du projet et leurs effets cumulés ont été étudiées et prises en compte dans l'étude d'impact de la ZAC des Docks, actualisée en 2019. Des préconisations ont été proposées à l'échelle de la ZAC et sont déclinées à l'échelle du lot N4 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. Il 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, préservation des eaux souterraines, de développement des mobilités alternatives.

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 les prescriptions environnementales établies dans l'étude d'impact de la ZAC des DOCKS.

Un suivi est mis en place tout au long de la phase chantier sur l'aspect pollution des sols et préservation des eaux souterraines.

**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 les différentes études techniques sera intégré à la conception et la réalisation 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"/>

h

## 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
<del>Annexe 7 - Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée (partie 5)</del>
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

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

PARIS

le,

20/08/2019

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

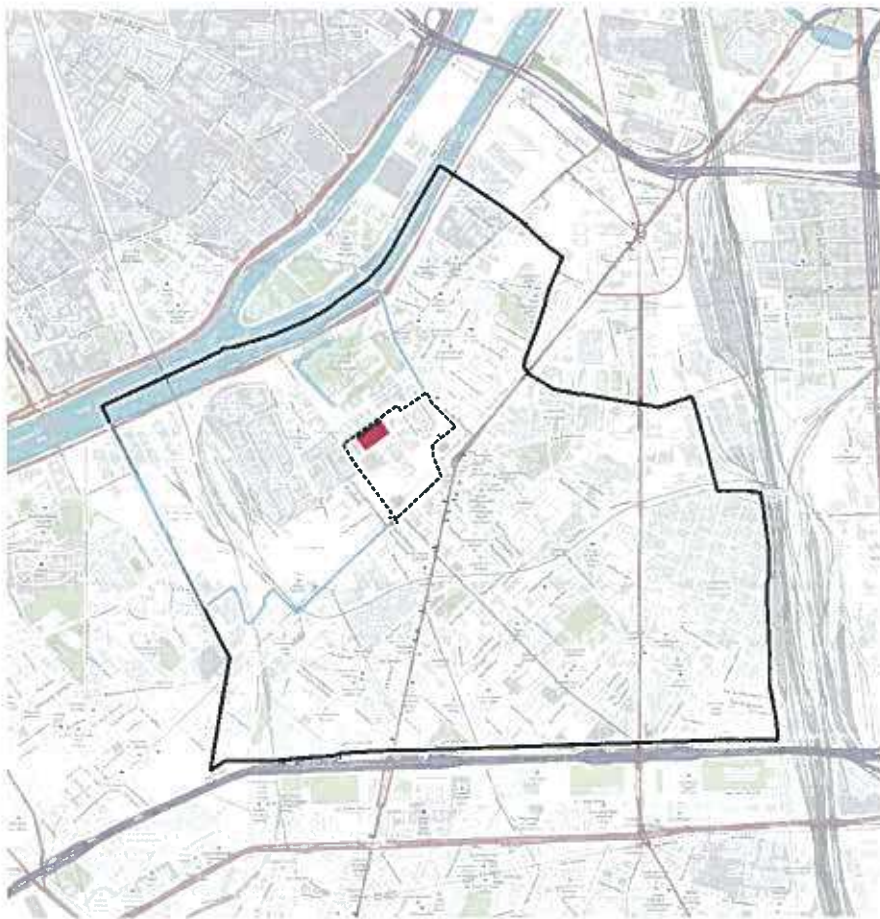
**NEXIMMO 107**

SIRET : 823 425 723 | 19 rue de Vienne - TSA 50029

PARIS Cedex 08

au capital de 37 000 Euros

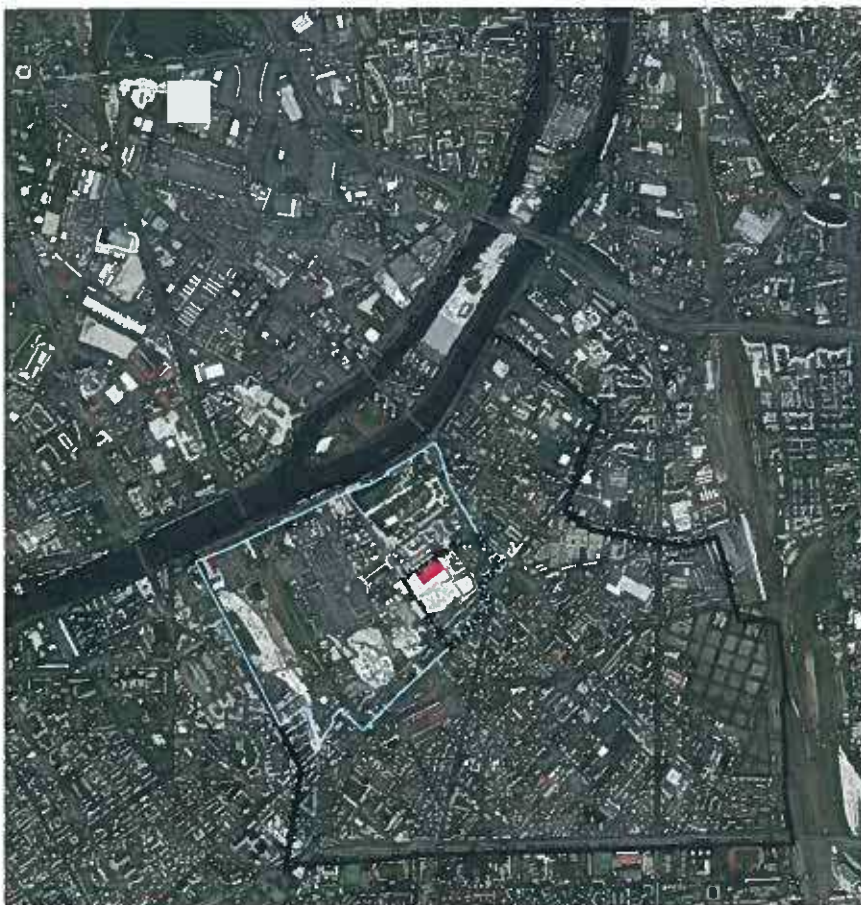
RCS PARIS 823 425 723



**Légende**

- Périmètre Lot N4b
- Périmètre Secteur 1 (Dhalenne)
- Périmètre ZAC des Docks
- Périmètre Commune Saint-Ouen-sur-Seine

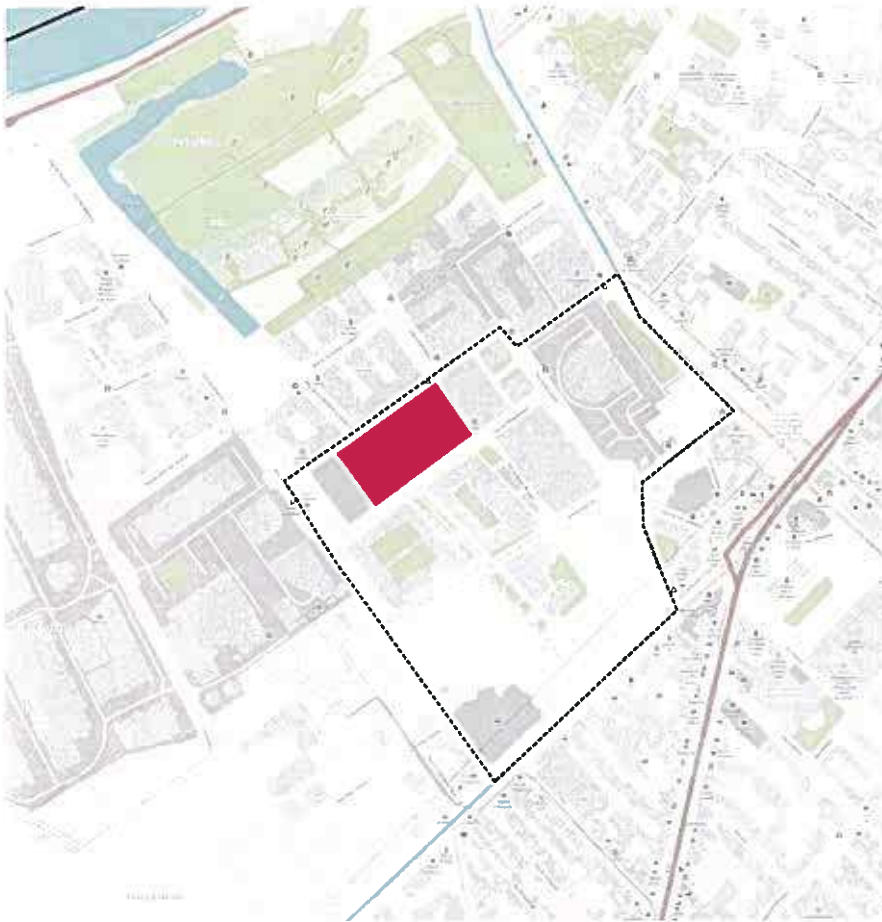
*Situation locale au sein de la commune de Saint Ouen (fond OpenStreetMap)*



**Légende**

- Périmètre Lot N4b
- Périmètre Secteur 1 (Dhalenne)
- Périmètre ZAC des Docks
- Périmètre Commune Saint-Ouen-sur-Seine

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



**Légende**

- Périmètre Lot N4b
- Périmètre Secteur 1 (Dhalenne)
- Périmètre ZAC des Docks
- Périmètre Commune Saint-Ouen-sur-Seine

*Situation locale (fond OpenStreetMap)*

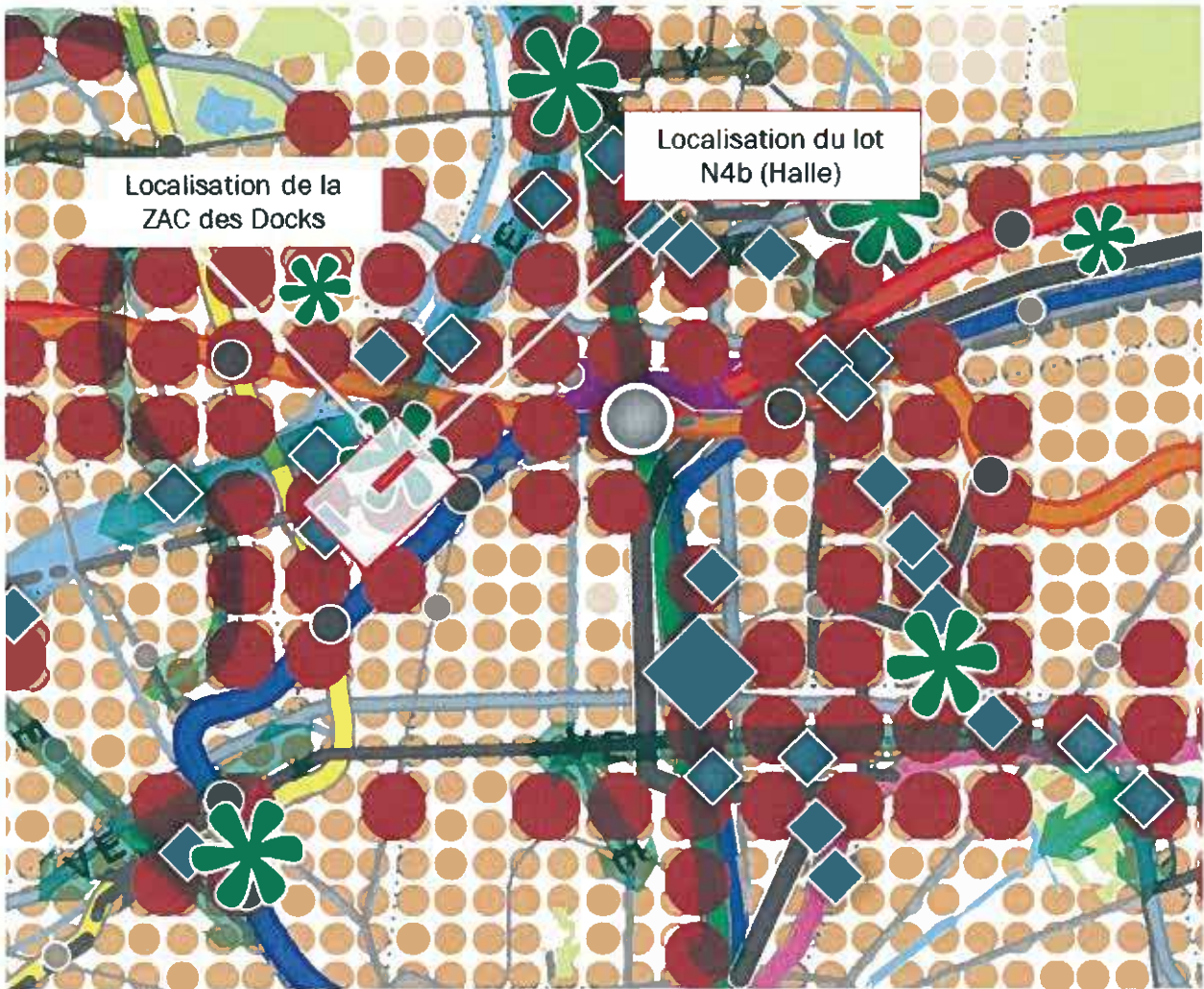


**Légende**

- Périmètre Lot N4b
- Périmètre Secteur 1 (Dhalenne)
- Périmètre ZAC des Docks
- Périmètre Commune Saint-Ouen-sur-Seine

*Situation locale (fond Bing, 2019)*

h



## Légende

### Relier et structurer

#### Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
	Niveau de desserte national et international		
Niveau de desserte métropolitain	Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E	Nouveau Grand Paris tracé de référence   	
Niveau de desserte territoriale			
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)			
Gare TGV			

Les réseaux routiers et fluviaux	Existant	Itinéraire à réqualifier	Projet (Principe de liaison)
	Autoroute et voie rapide		
Réseau routier principal			
Franchissement			
Aménagement fluvial			

Les aéroports et les aérodromes




#### L'armature logistique

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



## Polariser et équilibrer

## Préserver et valoriser

### 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

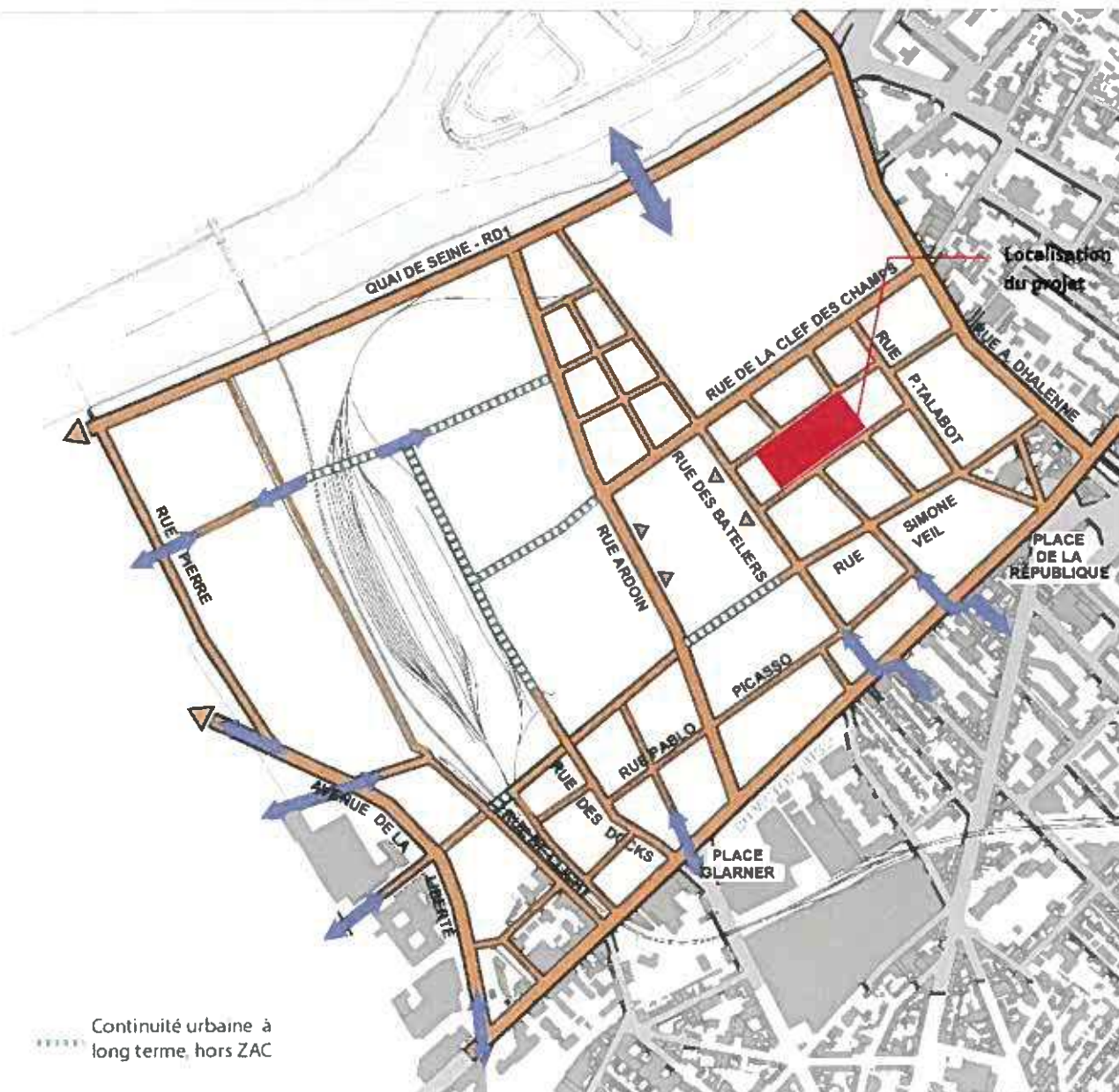
 Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

 Pôle de centralité à conforter

### 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)

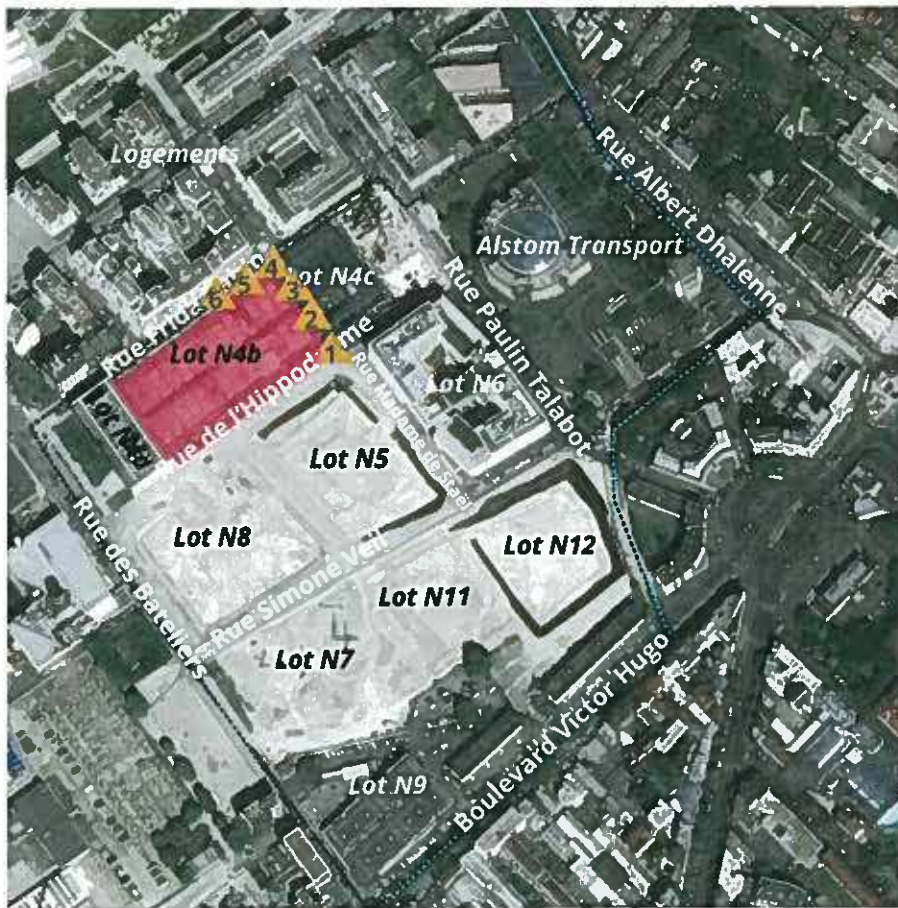


Les coupures urbaines, ZAC des Docks (source PLU de Saint-Ouen, 2017)

h

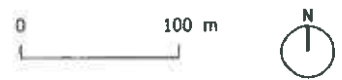






**Légende**

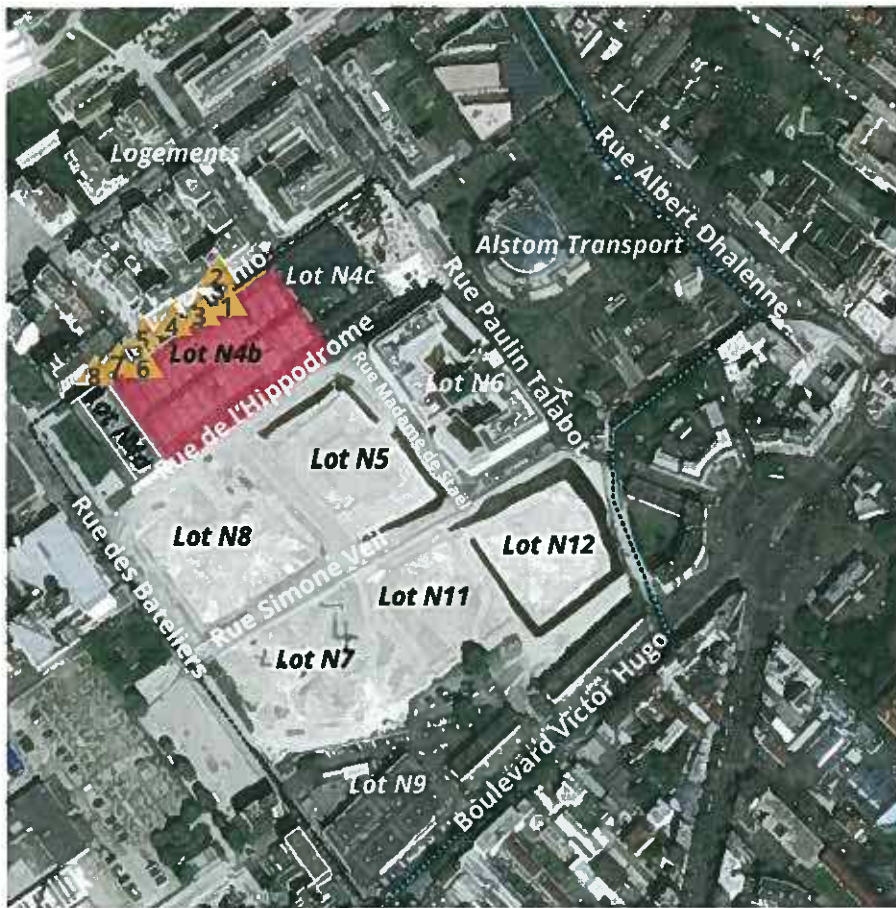
- Périmètre Lot N4b
- Périmètre Secteur 1 (Dhalenne)
- Périmètre ZAC des Docks
- Périmètre Commune Saint-Ouen-sur-Seine



Plan des abords du projet (Fond Bing, 2019)



Photographies (source TRANS-FAIRE, 2019)



**Légende**

- Périmètre Lot N4b
- Périmètre Secteur 1 (Dhalenne)
- Périmètre ZAC des Docks
- Périmètre Commune Saint-Ouen-sur-Seine

0 100 m

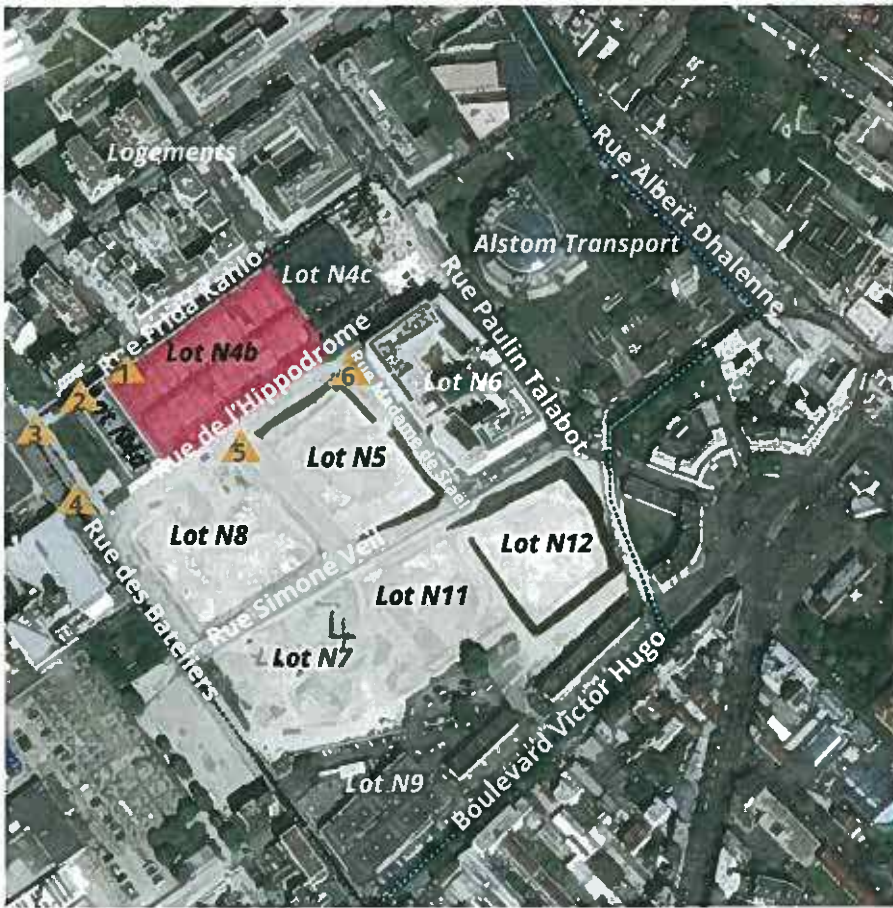


Plan des abords du projet (Fond Bing, 2019)

*h*



*Photographies (source TRANS-FAIRE, 2019)*



**Légende**

- Périmètre Lot N4b
- Périmètre Secteur 1 (Dhalenne)
- Périmètre ZAC des Docks
- Périmètre Commune Saint-Ouen-sur-Seine

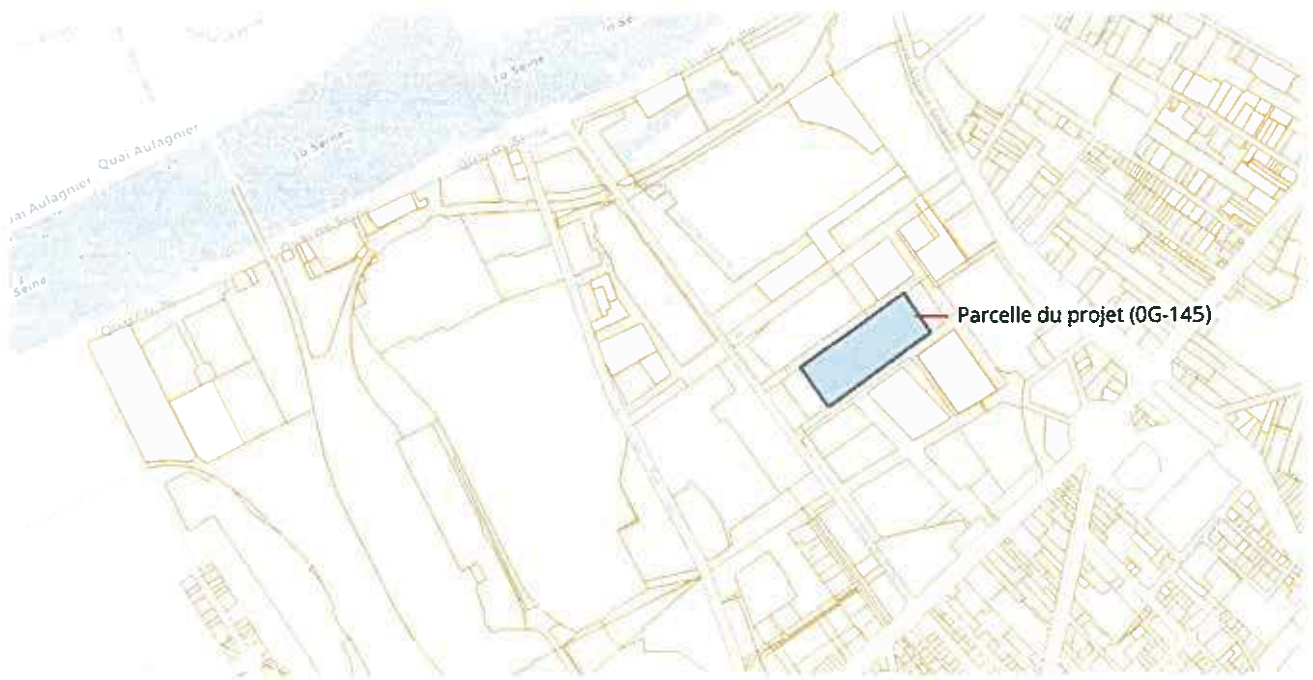


Plan des abords du projet (Fond Bing, 2019)



Photographies (source TRANS-FAIRE, 2019)

h



Plan parcellaire (source DGFIP 2018, fond IGN)



Plan parcellaire (source Fond Google 2018 / Carto DB)

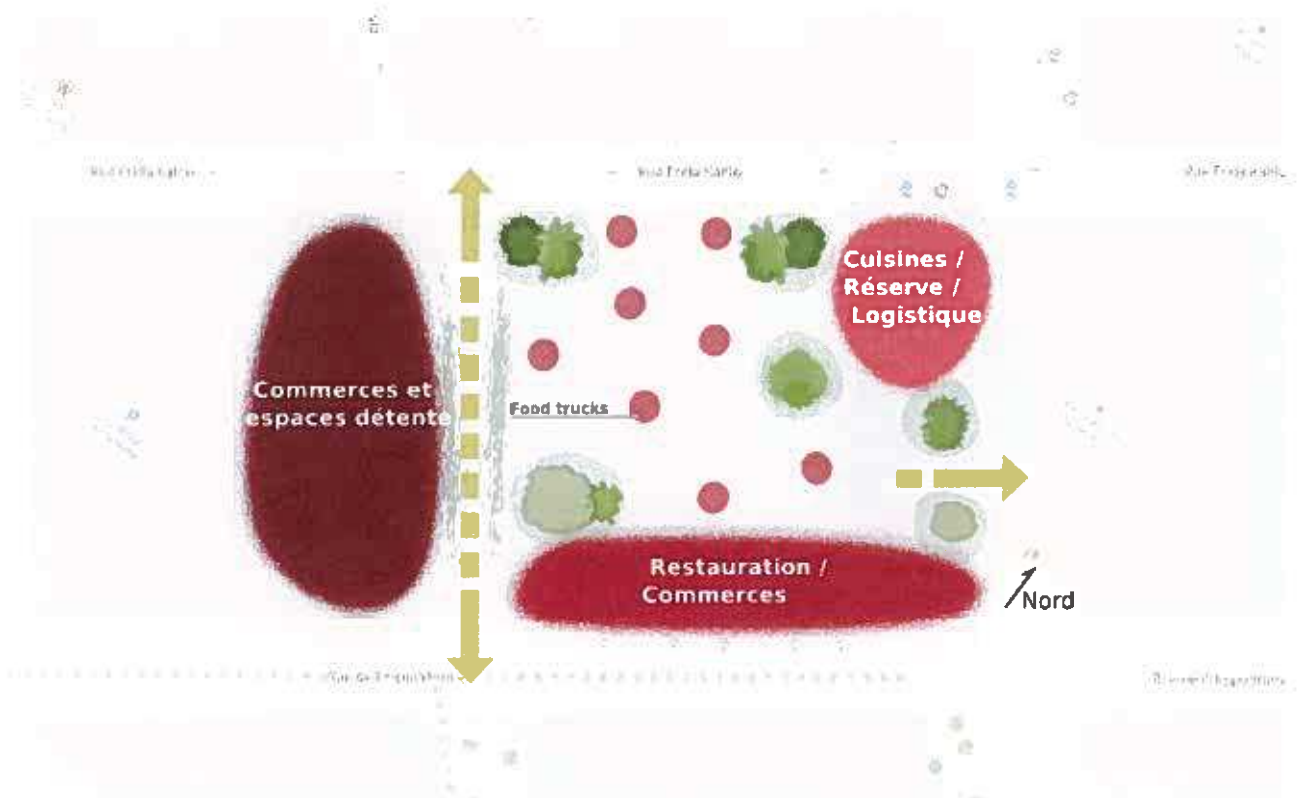


Schéma fonctionnel de la Halle, RDC (source TRANS-FAIRE, 2019)

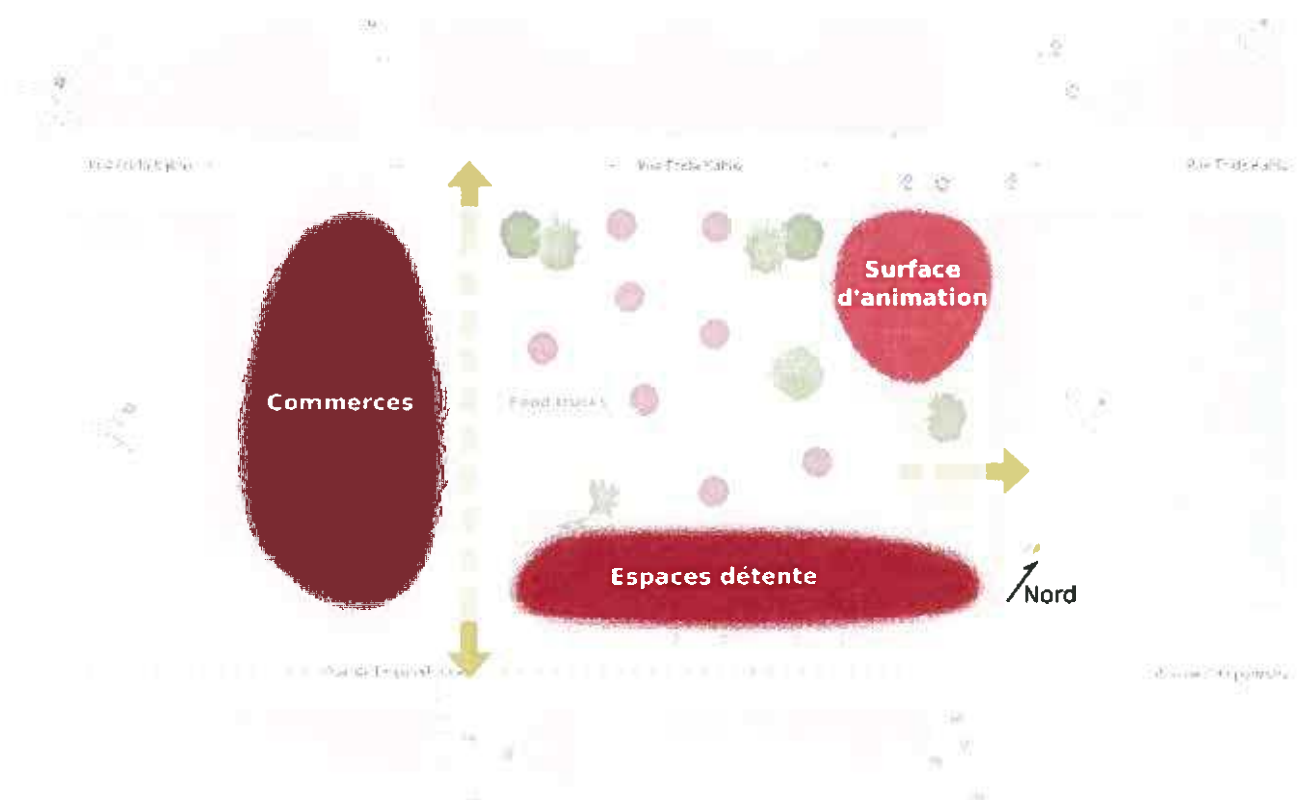
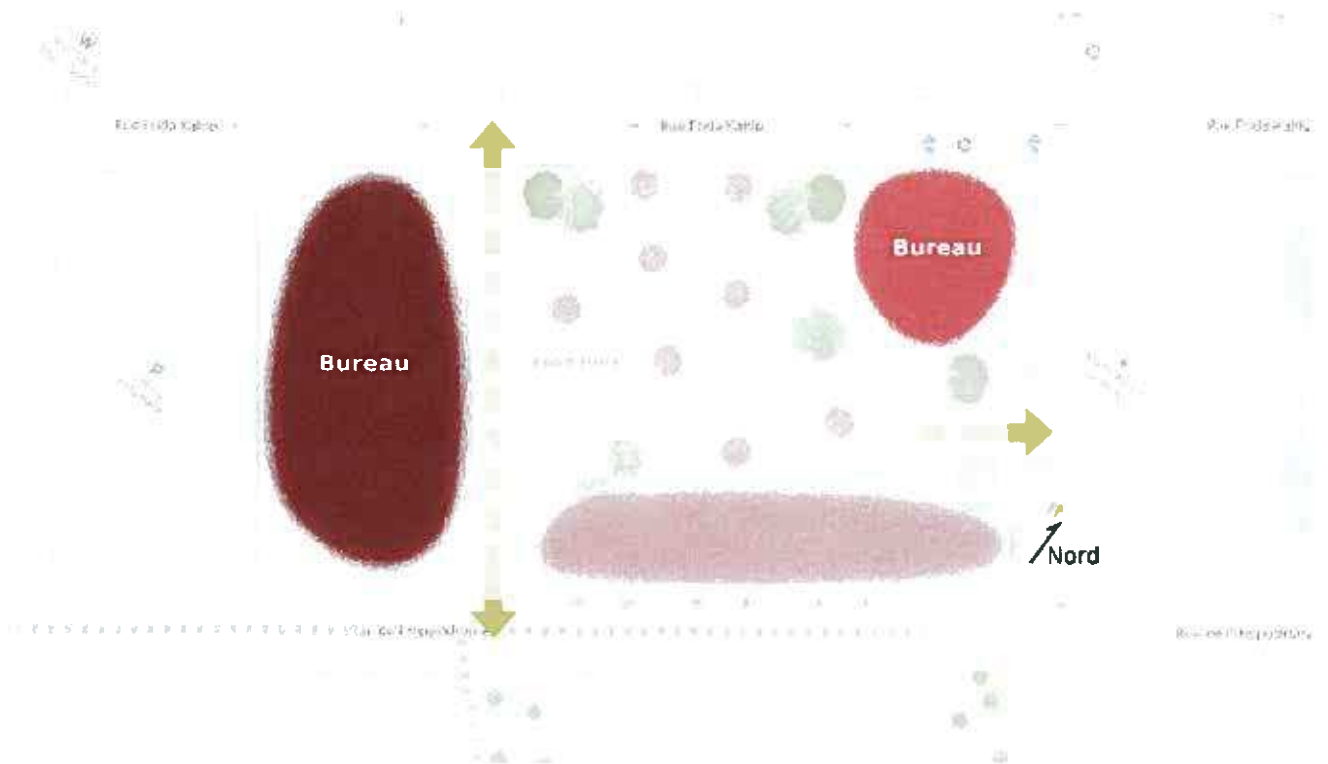
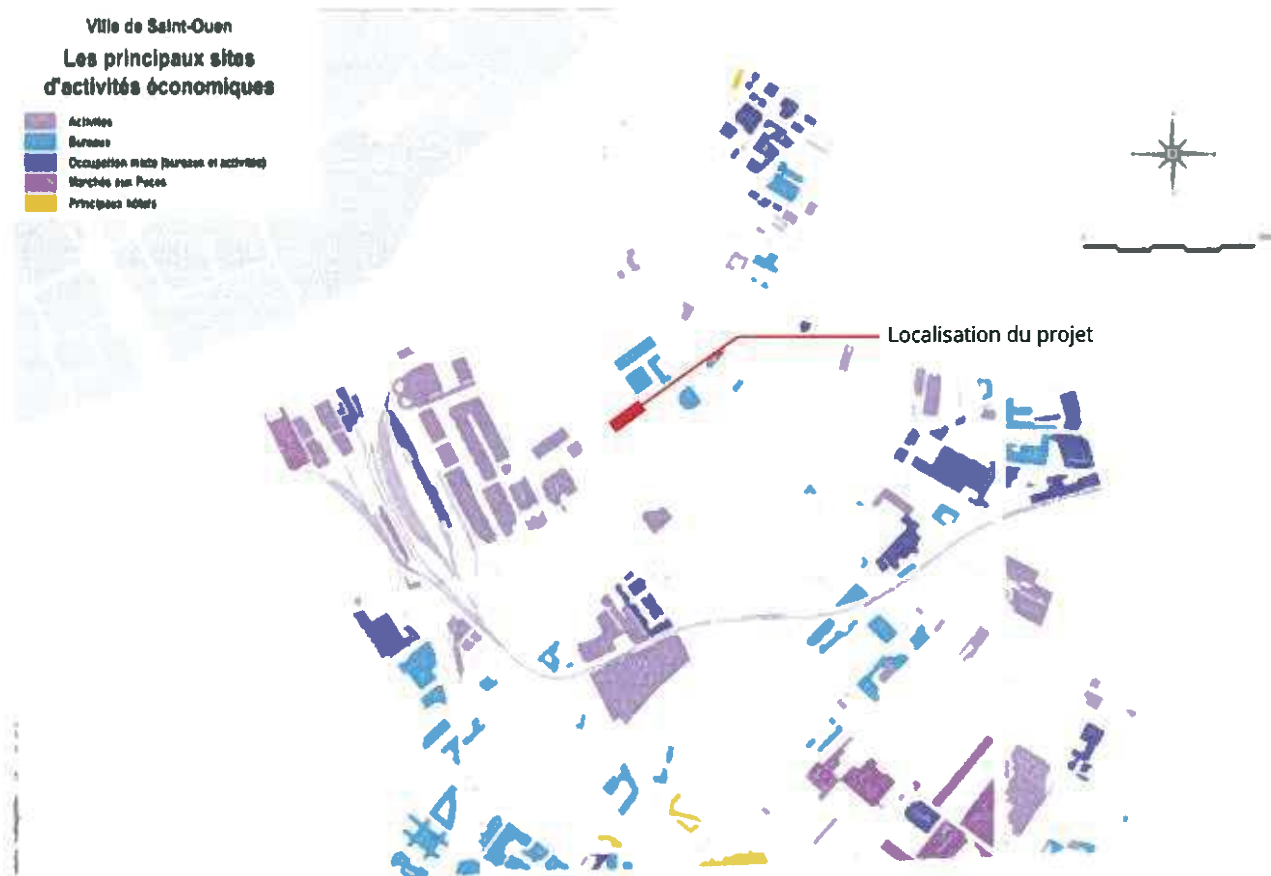


Schéma fonctionnel de la Halle, R+1 (source TRANS-FAIRE, 2019)

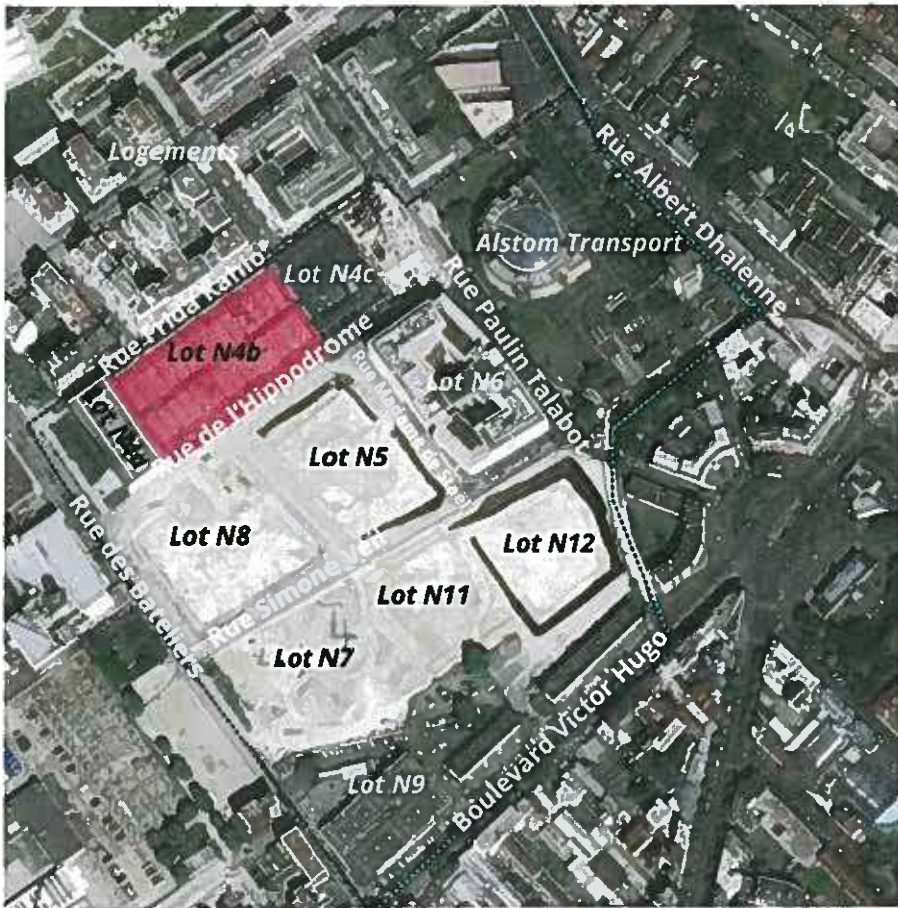




*Schéma fonctionnel de la Halle, R+2 (source TRANS-FAIRE, 2019)*

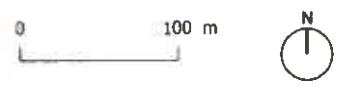


Localisation du site dans Saint Ouen, en fonction des principaux sites d'activités économiques (source PLU de Saint Ouen, 2017)



**Légende**

- Périmètre Lot N4b
- Périmètre Secteur 1 (Dhalenne)
- Périmètre ZAC des Docks
- Périmètre Commune Saint-Ouen-sur-Seine



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

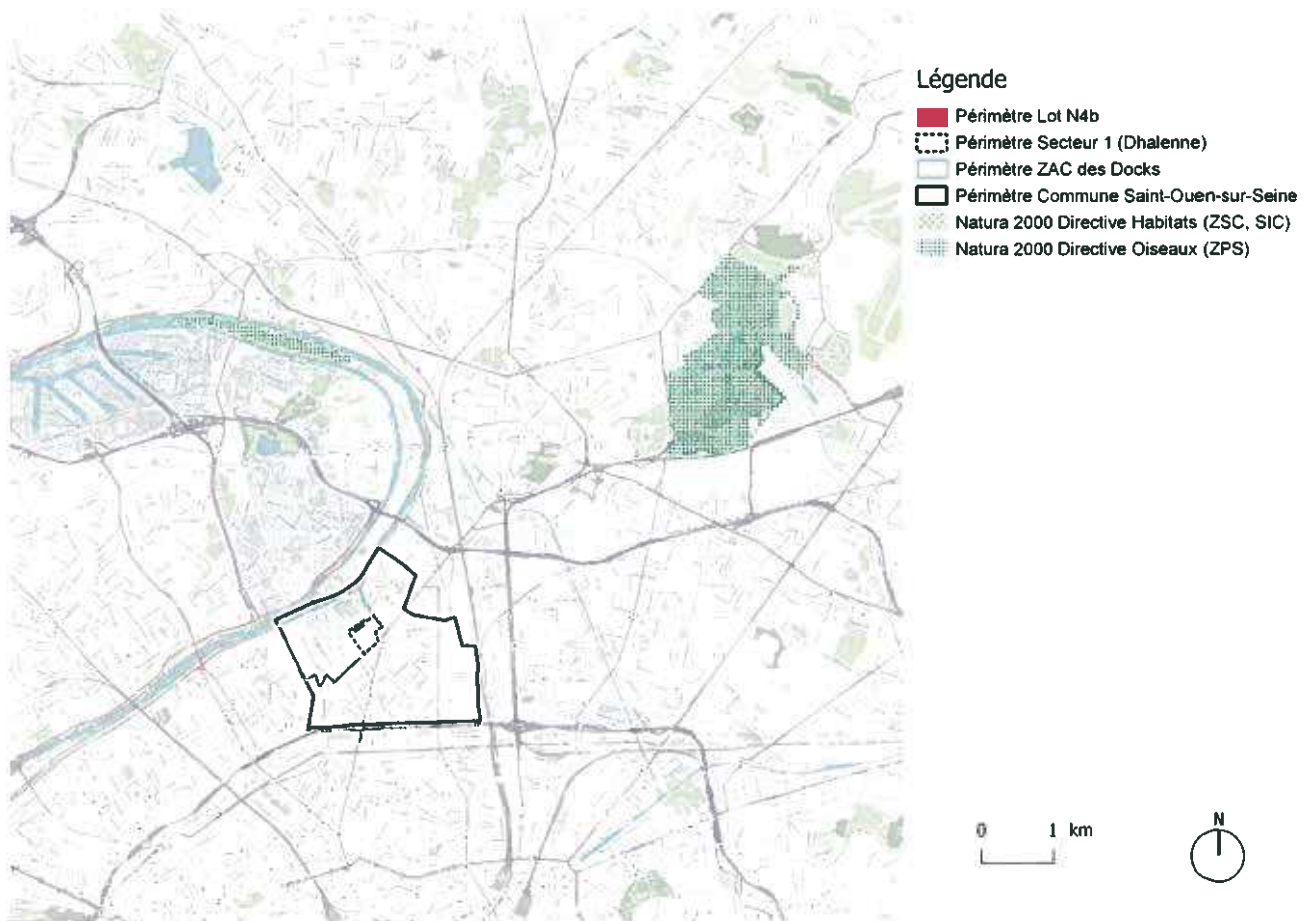
*h*

# 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 à Saint Ouen et alentours (source INPN, 2016)

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

### 1. IDENTIFICATION DU SITE

1.1 Type  
A (ZPS)

1.2 Code du site  
FR1112013

1.3 Appellation du site  
Sites de Seine-Saint-Denis

1.4 Date de compilation  
30/11/2005

1.5 Date d'actualisation

#### 1.6 Responsables

Responsable national et européen	Responsable du site	Responsable technique et scientifique national
Ministère en charge de l'écologie	DREAL Ile-de-France	MNHN - Service du Patrimoine Naturel
<a href="http://www.developpement-durable.gouv.fr">www.developpement-durable.gouv.fr</a>	<a href="http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr">www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr</a>	<a href="http://www.mnhn.fr">www.mnhn.fr</a> <a href="http://www.spn.mnhn.fr">www.spn.mnhn.fr</a>
<a href="mailto:en3.en.deb.dgaln@developpement-durable.gouv.fr">en3.en.deb.dgaln@developpement-durable.gouv.fr</a>		<a href="mailto:natura2000@mnhn.fr">natura2000@mnhn.fr</a>

#### 1.7 Dates de proposition et de désignation / classement du site

ZPS : date de signature du dernier arrêté (JO RF) : 26/04/2006

h

## 2. LOCALISATION DU SITE

### 2.1 Coordonnées du centre du site [en degrés décimaux]

Longitude : 2,39972°

Latitude : 48,94444°

### 2.2 Superficie totale

1157 ha

### 2.3 Pourcentage de superficie marine

Non concerné

### 2.4 Code et dénomination de la région administrative

Code INSEE	Région
11	Ile-de-France

### 2.5 Code et dénomination des départements

Code INSEE	Département	Couverture (%)
93	Seine-Saint-Denis	100 %

### 2.6 Code et dénomination des communes

Code INSEE	Communes
93005	AULNAY-SOUS-BOIS
93006	BAGNOLET
93014	CLICHY-SOUS-BOIS
93015	COUBRON
93027	COURNEUVE (LA)
93030	DUGNY
93032	GAGNY
93039	ILE-SAINT-DENIS (L')
93046	LIVRY-GARGAN
93047	MONTFERMEIL
93048	MONTREUIL
93049	NEUILLY-PLAISANCE
93050	NEUILLY-SUR-MARNE
93064	ROSNY-SOUS-BOIS
93066	SAINT-DENIS
93071	SEVRAN
93072	STAINS
93074	VAUJOURS
93078	VILLEPINTE

### 2.7 Région(s) biogéographique(s)

- Atlantique (100%)