

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception 06/02/2014	Dossier complet le 21/02/2014	N° d'enregistrement F01114P0020

### 1. Intitulé du projet

Aménagement de l'îlot C1 - ZAC des Docks à Saint-Ouen (93)

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI SAINT OUEN - CHEMIN DU LANDY

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

HELENE ROMANO

RCS / SIRET

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

Forme juridique

Société Civile de Construction Vente

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

### 3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36) Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10000 m <sup>2</sup> et inférieure à 40000 m <sup>2</sup>	L'îlot C1 a une superficie de 5927 m <sup>2</sup> . Il comporte 3 lots constructibles. Le projet prévoit 26714 m <sup>2</sup> de SDP (Surface De Plancher).

### 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

Le projet consiste en un ensemble immobilier à usage principal de logements et de bureaux. Il comporte 358 logements répartis sur plusieurs bâtiments de niveaux S+4 à S+10, avec au centre un cœur d'îlot généreux de plus de 2000 m<sup>2</sup>. En plus des logements, des plate-formes de travail à distance (écocentres) sont prévues dans le projet.

Le projet bénéficie d'une démarche environnementale qui va au-delà du réglementaire, visant notamment à minima la RT 2012 -10%, et une certification H&E profil A.

Il respectera entre autres le cahier des charges de la ZAC des Docks et le cahier des prescriptions environnementales générales de 2013.

## 4.2 Objectifs du projet

L'aménagement de l'îlot C1 de la ZAC des Docks participe à la volonté de créer un tissu urbain mixte dans le futur quartier.

Il s'inscrit dans le cadre de la ZAC des Docks, qui ambitionne de mettre en œuvre une image exemplaire en matière de développement urbain et durable pour améliorer la qualité de vie :

- En favorisant une densité urbaine mixte de haute qualité.
- En gérant un canevas d'équipements divers.
- En préservant et valorisant les activités non-tertiaires.
- En expérimentant de nouvelles formes urbaines pour les activités et les commerces afin de gérer au mieux leur insertion dans le principe du développement durable.
- En misant sur la qualité environnementale des espaces privatifs et collectifs.
- En favorisant les circulations entre les quartiers et leur environnement.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

La démolition des installations qui occupaient le site a déjà eu lieu. Le projet sera réalisé à partir d'un terrain nu.

Peu de riverains subiront les éventuelles nuisances du chantier de construction, car celui-ci est à ce jour entouré de friches industrielles et d'autres chantiers (les logements les plus proches ne jouxtent pas l'îlot C1).

De plus, les nuisances liées à la phase chantier seront réduites, avec la mise en place d'une démarche de "chantier propre", faisant partie intégrante du cahier des charges architecturales, environnementales, paysagères et urbaines de l'îlot C1 de la ZAC des Docks.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet permettra d'accueillir de la population au sein des logements qui seront créées. Cette population participera à la dynamique et à l'animation du futur quartier mixte de la ZAC des Docks.

De plus, les futurs habitants bénéficieront de la proximité des transports en commun et de plate-formes de travail "écocentres" au sein du projet, permettant de limiter les déplacements.

**4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

La ZAC des docks a été créée en 2007 et le PLU de la commune de Saint-Ouen a été révisé la même année, suite à cette création. Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé en 2010. Le projet d'aménagement de l'îlot C1 de la ZAC des Docks sera soumis à une procédure de demande de permis de construire.

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

36) Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale  
Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10000 m² et inférieure à 40000 m²

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie de l'îlot C1.....	5927 m²
Surface De Plancher (SDP) du projet.....	26714 m²
Hauteur des bâtiments.....	S+4 à S+10
Superficie du cœur d'îlot.....	2080 m²

**4.6 Localisation du projet**

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

Ancien chemin du Landy  
ZAC des Docks  
93400 Saint-Ouen

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>** Long. 2° 19' 49" E Lat. 48° 54' 45" N

**Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :**

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

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

**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 étude d'impact ?**

Oui  Non

**4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?**

**4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?**

Oui  Non

**Si oui, de quels projets se compose le programme ?**

Le projet s'inscrit dans la ZAC des Docks de Saint-Ouen.  
La programmation générale prévoit 878000 m² de SHON sur un territoire de 100 ha :  
- Environ 430000 m² de SHON de logements.  
- Environ 311000 m² de SHON de bureaux.  
- Environ 66000 m² de SHON d'activités, socles, commerces.  
- environ 52000 m² de SHON d'équipements collectifs.  
- Environ 19000 m² d'équipements publics.

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

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

### 5.1 Occupation des sols

#### Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le terrain était occupé par une ancienne usine ALSTOM qui est aujourd'hui démolie.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Le PLU de la ville de Saint-Ouen a été approuvé le 25/10/2010, et modifié le 10/10/2011 et le 25/06/2012. Ce PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le site du projet se trouve en zone UM1. Le PLU comprend des orientations d'aménagement par secteur, dont une partie concerne la ZAC des Docks. Les travaux ou opérations d'aménagement doivent être compatibles avec ces orientations. La commune de Saint-Ouen n'est pas concernée par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Le SDRIF 1994 (en vigueur) identifie le site du projet comme espace urbanisé. Le projet de SDRIF 2008 identifie le site comme un secteur de densification préférentielle. Le projet de Schéma Directeur "Ile-de-France 2030" identifie le site comme un secteur à fort potentiel de densification et un quartier à densifier à proximité d'une gare.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir annexe 6 - carte 1
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
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 (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir annexe 6 - carte 2
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"/>	Le site se trouve en dehors des zones de bruit du PEB d'Orly et de Roissy-CDG. Le projet de PPBE de Seine-Saint-Denis a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 mai 2013. Selon le PPBE, la commune de Saint-Ouen n'est pas concernée par des infrastructures routières ou ferroviaires dépassant les seuils réglementaires. L'arrêté du 13 mars 2000 identifie le classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Le site est à la limite entre un secteur de bruit lié à la RD 410 (Catégorie 3) et un secteur "hors nuisances acoustiques" Voir annexe 6 - carte 3 et arrêté préfectoral

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par une AVAP ou une ZPPAUP mais se trouve en limite sud du périmètre de protection du monument historique "Château de Saint-Ouen". Il n'y aura toutefois pas de co-visibilité entre le projet et le Château de Saint-Ouen, car des immeubles (certains déjà en cours de construction) se tiendront entre les deux avec une hauteur d'environ R+10. Voir annexe 6 - carte 4
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon la DRIEE, le site du projet ne se trouve pas dans un secteur identifié comme humide ou pour lequel les informations laissent présager la forte probabilité de la présence d'une zone humide. Voir annexe 6 - carte 5
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPRI de la Seine, approuvé le 21 juin 2007, concerne la commune de Saint-Ouen. Le site du projet n'est pas concerné par l'aléa inondation par une crue de la Seine, ni par le zonage du PPRI. Voir annexe 6 - carte 6 La commune de Saint-Ouen est concernée par un périmètre de risque lié aux anciennes carrières et à la présence de gypse approuvé par arrêté préfectoral le 21 mars 1986 (modifié le 18 avril 1995) conformément à l'ancien article R 111-3 du code de l'urbanisme. Cet arrêté vaut plan de prévention des risques approuvé. Le site se trouve dans une zone de dissolution de poches de gypse. Voir annexe 6 - carte 7 et arrêtés préfectoraux
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est un ancien site industriel ALSTOM (ancienne usine de construction mécanique et fabrication de transformateurs) recensé dans la base de données BASIAS. Dans le cadre de la cessation d'activité industrielle, des travaux de réhabilitation ont été menés sur certaines zones. Suite à des études de la qualité chimique du milieu souterrain et un diagnostic complémentaire réalisé en 2013, une Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) a été réalisée par BURGEAP. Cette EQRS précise des mesures de gestion à mettre en œuvre (EQRS en annexe 6), après lesquelles les risques apparaissent acceptables. Ces mesures seront mises en œuvre dans le projet et une analyse des risques résiduels sera réalisée après les travaux. Une étude permettra alors de confirmer la compatibilité sanitaire. La commune de Saint-Ouen compte 2 sites BASOL, aucun ne concernant le site. Voir annexe 6 - carte 8 et EQRS
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint-Ouen fait partie de la zone de répartition des eaux des nappes de l'Albien et du Néocomien, qui concerne l'ensemble de l'Île-de-France.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir annexe 6 - carte 4
<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 site Natura 2000 le plus proche est la ZPS FR 1112013 - Sites de Seine-Saint-Denis. Ce site Natura 2000 se trouve (en son point le plus proche) à environ 4 km au nord du projet. Voir annexe 6 - carte 9
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est en limite sud du périmètre de protection de 500 m du Château de Saint-Ouen, classé monument historique. Il n'y aura toutefois pas de co-visibilité entre le projet et le Château de Saint-Ouen, car des immeubles (certains déjà en cours de construction) se tiendront entre les deux avec une hauteur d'environ S+10. Voir annexe 6 - carte 4

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La phase travaux d'aménagement ne nécessite pas de prélèvements d'eau au-delà des consommations classiques liées aux travaux VRD.</p> <p>Le projet prévoit principalement la création de logements et donc une consommation d'eau potable liée à cet usage.</p> <p>Le projet prévoit de réduire les consommations d'eau potable de 50 % par rapport aux consommations habituelles d'un bâtiment du même type, ainsi que la récupération et la réutilisation des eaux pluviales.</p> <p>La production et la distribution d'eau potable de Saint-Ouen est assurée par Véolia Eau pour le compte du Syndicat des Eaux D'Île-de-France (SEDIF). L'eau provient de la Marne et est produite à l'usine de Neuilly-sur-Marne.</p>
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site est très sensible aux remontées de nappe avec une nappe affleurante. Des drainages et rabattements de nappe peuvent s'avérer nécessaires. Le cahier des prescriptions environnementales et la charte chantier propre imposent de limiter les débits de pompage en phase travaux et garantit un traitement des eaux d'exhaure avant rejet dans les réseaux d'assainissement.</p> <p>Voir annexe 7 - carte 10</p>
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La démolition des installations existantes vient d'avoir lieu et les matériaux correspondants ont été évacués.</p> <p>Le projet peut causer la production de déblais (décapage des terres, creusement pour le passage des réseaux,...).</p> <p>Le projet ne prévoit pas de parking en sous-sol, mais 3 "poches" seront creusées, de taille réduite et localisées, destinées à l'installation de locaux techniques (sous-stations de chauffage urbain, collecte pneumatique des ordures ménagères, eau,...)</p>
	est-il déficitaire en matériaux ?  Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La topographie du site est presque plane et évoluera très peu dans le projet. L'apport de remblais ne sera pas nécessaire.</p>
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site est un ancien site industriel dont les installations viennent d'être démolies. Il ne contient pas de milieux participant à la trame boisée ou herbacée, ou aux continuités écologiques. Lors de notre visite du site (la démolition était en cours), aucune espèce animale ou végétale n'a été observée.</p> <p>Le projet prévoit 2080 m<sup>2</sup> d'espaces libres, dont 50% minimum doivent recevoir un traitement paysager particulièrement soigné, et dont 30% doivent demeurer en pleine terre.</p> <p>L'espace libre planté en cœur d'îlot sera complété par une présence végétale sur les toitures.</p> <p>Voir annexe 7 - cartes 11, 12, 13 et illustration 1</p>
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas à l'origine de nuisances sonores spécifiques (niveau sonore d'un quartier résidentiel).</p> <p>Concernant les sites Natura 2000, le site:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- est à une distance significative de ces sites.</li> <li>- ne possède pas de connexion écologique directe. Bien qu'en amont hydraulique (via la Seine) d'une partie de ces sites (Ile-Saint-Denis), le projet se trouve à environ 600 m des berges de la Seine, dont il sera séparé par des futurs quartiers et un grand espace vert.</li> <li>- n'abrite a priori aucune des espèces ayant justifié le classement Natura 2000.</li> <li>- ne se compose d'aucun milieu favorable à ces espèces.</li> </ul> <p>Voir annexe 7 - fiche Natura 2000</p> <p>Le site se trouve en limite sud du périmètre de protection du monument historique du Château de Saint-Ouen, dont il sera séparé par des futurs quartiers (hauteur environ R+10): il n'y aura donc pas de co-visibilité entre le projet et le château.</p>

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se trouve sur un ancien site industriel qui vient d'être démolli. Aucun des espaces consommés n'apparaît dans les cartes de l'IAU-IDF comme participant à la trame boisée et à la trame herbacée, ou aux continuités écologiques. Le projet ne consomme aucun espace agricole, forestier ou maritime. Voir annexe 7 - cartes 11, 12 et 13
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se trouve à proximité d'installations classées pour l'environnement : - Centre de production de la CPCU. - Centre de cogénération de la CPCU. - Centre de valorisation des déchets ménagers du SYCTOM. La commune de Saint-Ouen ne comporte aucune installation relevant de la directive SEVESO II. Voir annexe 8 - carte 14
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est très sensible aux phénomènes de remontées de nappes (nappe affleurante). En sous-sol, le projet prévoit uniquement la création de 3 locaux techniques de taille modeste. Une étude du milieu souterrain effectuée par BURGEAP indique que la nappe superficielle se trouve à environ 25NGF, soit à environ 6 ou 7 m de profondeur au droit du site. Le site est en dehors des zones inondables identifiées au PPRI de la Seine. L'aléa de retrait-gonflement des argiles est faible sur le terrain d'assiette du projet. Le site du projet se trouve dans un secteur de dissolution du gypse antéluvien. Les études et mesures de consolidation nécessaires seront mises en œuvre, comme cela a été le cas pour l'aménagement de l'îlot H1 et G1 de la ZAC des Docks. Voir annexe 6 - cartes 6 et 7, annexe 7 - carte10, annexe 8 - carte 15 et avis de l'IGC (îlots G1 et H1)
	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"/>	Le fonctionnement du projet n'est pas susceptible d'engendrer des risques sanitaires. Dans le cadre de la cessation d'activité industrielle sur le site, des travaux de réhabilitation ont été menés sur certaines zones. Une EQRS a été menée suite à des études de pollution réalisées en 2013 par BURGEAP montrant des pollutions résiduelles. Cette EQRS conclut à l'acceptabilité des risques pour le projet, après mise en œuvre de certaines mesures de gestion qui sont préconisées. Elle indique qu'après travaux une analyse des risques résiduels sera effectuée et la réalisation d'études complémentaires permettra de confirmer la compatibilité sanitaire. La commune de Saint-Ouen compte 2 sites BASOL, aucun ne concernant le site.
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est source de bruit: - en phase chantier : circulation des engins et des camions, manipulation des matériaux, gros oeuvre,... - en phase de fonctionnement : vie du quartier. La RD 410 et la RD 22 au sud et à l'est du site sont classées en catégorie 3 des axes bruyants. Le site se trouve à la limite entre le secteur impacté par la RD 410 et un secteur "hors nuisances acoustiques". Lors de notre visite de site, les bruits de circulation n'ont pas été perceptibles mais ont pu être masqués par ceux du chantier de démolition en cours. Le PPBE de Seine-Saint-Denis a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 mai 2013. Voir annexe 6 - carte 3 et annexe 9 - carte 15
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les seules émissions lumineuses causées par le projet seront celles issues de l'éclairage des logements.</p> <p>Actuellement, le site n'est pas éclairé car il s'agit d'une friche industrielle (la démolition des installations précédentes vient d'avoir lieu)</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les émissions polluantes générées par le projet correspondent aux émissions de particules et de gaz à effet de serre normalement attendues dans le cadre du fonctionnement d'un quartier résidentiel.</p> <p>Le site se trouve à proximité d'une station de métro et de nombreuses lignes de bus, ce qui contribue à limiter l'usage de la voiture.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet entraîne des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées domestiques.</p> <p>Les rejets d'eaux pluviales seront particulièrement limités car le projet prévoit leur récupération et leur réutilisation.</p> <p>Les rejets seront effectués vers des collecteurs et dispositifs adaptés conformément au PLU de Saint-Ouen.</p> <p>Après traitement, le milieu récepteur des eaux usées est la Seine.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le chantier est à l'origine de déchets spécifiques liés à la construction.</p> <p>En phase de fonctionnement, des déchets liés aux logements seront produits (déchets ménagers,...).</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Sous réserve des éventuelles préconisations de la DRAC.</p> <p>Le projet est situé en limite sud du périmètre de protection du Château de Saint-Ouen, classé monument historique, mais en sera séparé par de futurs immeubles (environ R +10). Il n'y aura pas de co-visibilité.</p> <p>D'un point de vue paysager, le projet est conçu pour s'insérer dans l'environnement du futur quartier, celui-ci se trouvant à l'interface entre des éléments diversifiés (parc, CPCU, Halle ALSTOM).</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet permet la requalification d'un ancien site industriel.</p> <p>Le projet prévoit la création de logements au sein du futur quartier à vocation mixte de la ZAC des Docks, à proximité des transports en commun.</p>

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet s'inscrit dans un projet plus vaste, l'aménagement de la ZAC des Docks, dans un ancien secteur industriel.

Le projet de la ZAC des Docks ambitionne une exemplarité en matière de développement urbain et durable pour améliorer la qualité de vie :

- En favorisant une densité urbaine mixte de haute qualité.
- En gérant un canevas d'équipements divers.
- En préservant et valorisant les activités non-tertiaires.
- En expérimentant de nouvelles formes urbaines pour les activités et les commerces afin de gérer au mieux leur insertion dans le principe du développement durable.
- En misant sur la qualité environnementale des espaces privatifs et collectifs.
- En favorisant les circulations entre les quartiers et leur environnement.

La ZAC des Docks a fait l'objet d'une étude d'impact en 2007, avec des compléments d'étude en 2010 et 2011. De très nombreuses études ont été réalisées dans le cadre de cette opération.

Voir annexe 10 - Synthèse des études réalisées

**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 :

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

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

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	X
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) ;	X
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 ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : 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 ;	X

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

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

Objet
Annexe 6 : 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée
Annexe 7 : 6.1 Les incidences du projet sur le milieu naturel
Annexe 8 : 6.1 Les incidences du projet sur les risques et nuisances
Annexe 9 : Exemple de charte "chantier propre" de Nexity - Charte élaborée pour le lot H1
Annexe 10 : Îlot C1 - Saint Ouen - Étude Quantitative des Risques Sanitaires
Annexe 11 : ZAC des Docks - Synthèse des études réalisées
Annexe 12 : ZAC des Docks de Saint-Ouen - Cahier de prescriptions environnementales générales - Bâtiments; et Cahier des charges architecturales, environnementales, paysagères et urbaines - Îlot C1 - Mars 2013

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

**PARIS LA DEFENSE**  
**SO SAINT OUEN CHEMIN DU LANDY**  
 92000 PARIS  
 92000 PARIS  
**59100 ROUBAIX**  
 Bureaux : 1 terrasse Bellini - TSA 48200  
 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX  
 Tél. : 01 71 12 12 12 - Fax : 01 71 12 13 53  
 R.C.S Lille Métropole 798 952 842

le,

*11 février 2014*

Signature

# Aménagement de l'îlot C1 - ZAC des Docks à Saint-Ouen

## Situation sur la photographie aérienne



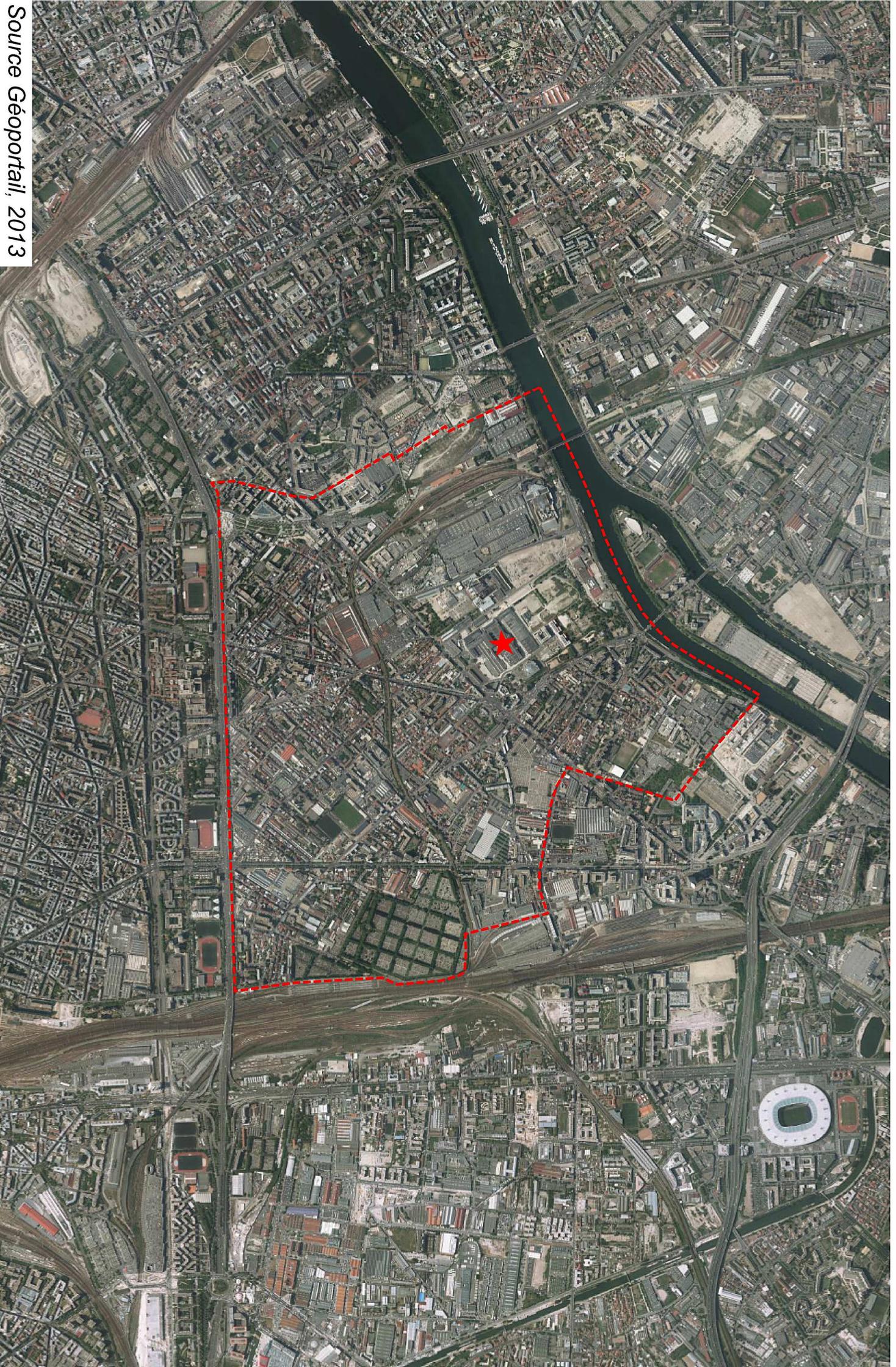
500 m



Commune de Saint-Ouen



îlot C1 - ZAC des Docks

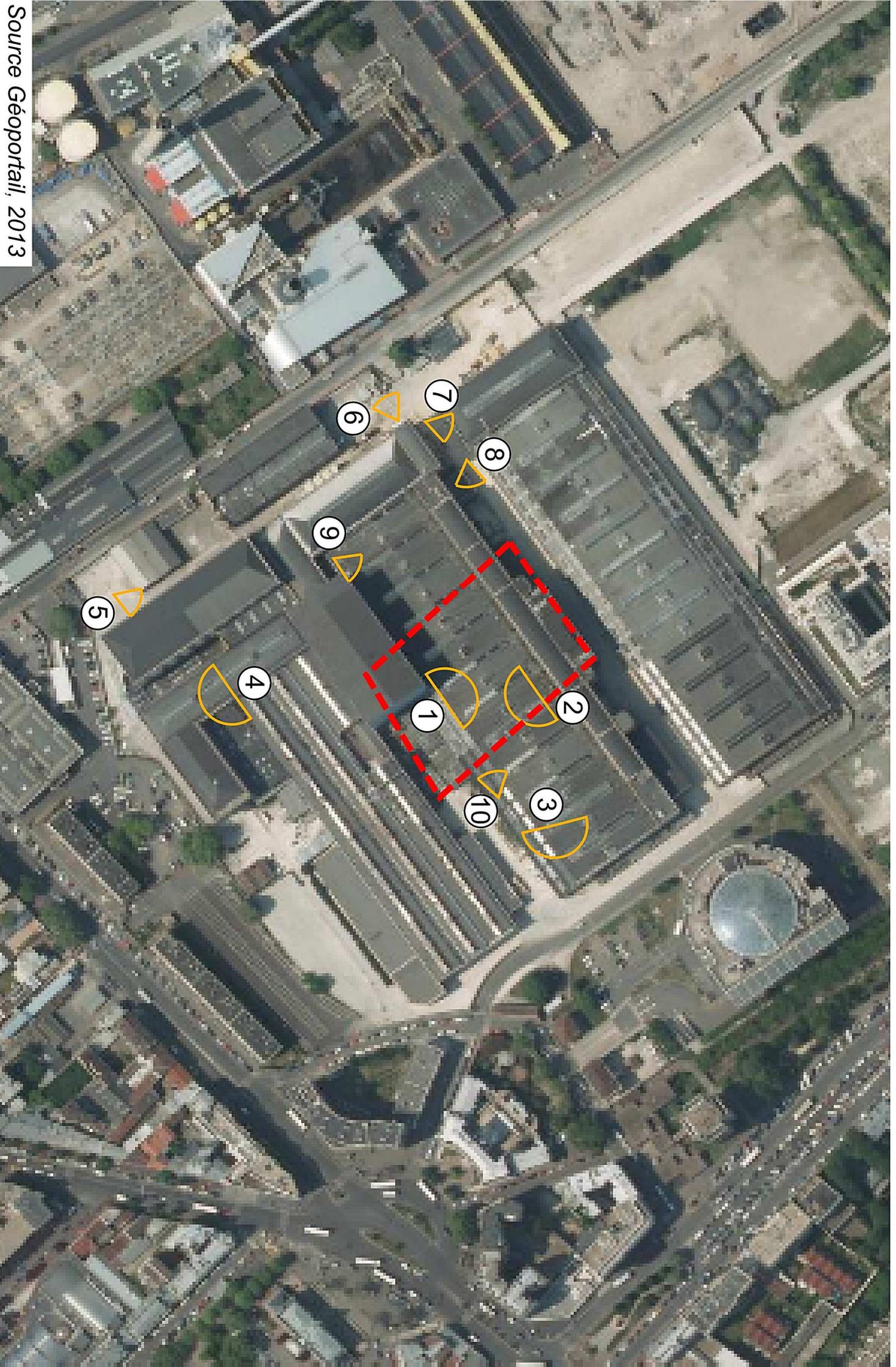


# Aménagement de l'îlot C1 - ZAC des Docks à Saint-Ouen

## Prises de vue



 îlot C1 - ZAC des Docks







5



6



7



8



9



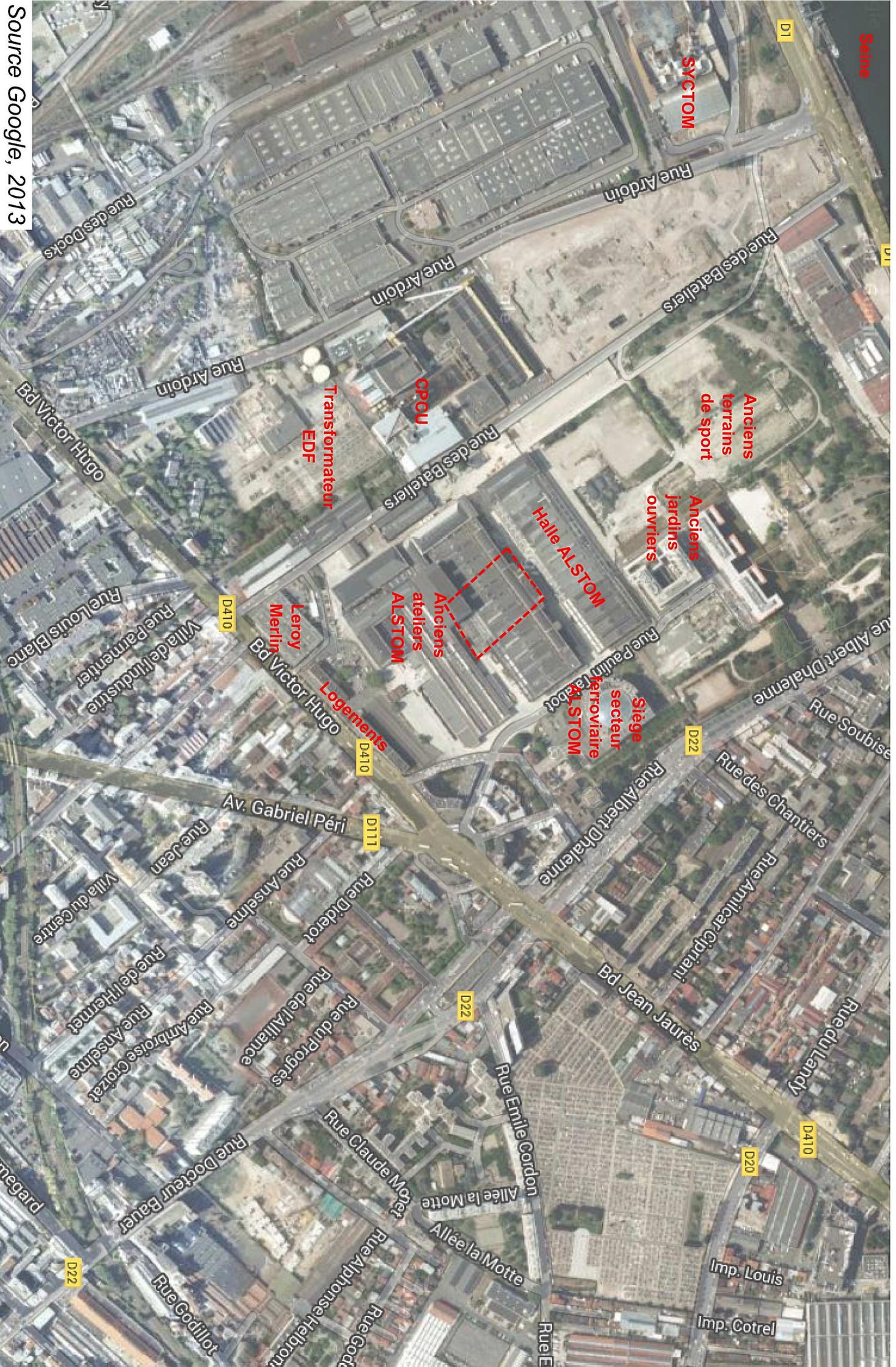
10

# Aménagement de l'îlot C1 - ZAC des Docks à Saint-Ouen

## Le projet dans son ancien environnement



 îlot C1 - ZAC des Docks



# Aménagement de l'îlot C1 - ZAC des Docks à Saint-Ouen

## Le projet dans son futur environnement

 îlot C1 - ZAC des Docks

-  Equipements
-  Logements
-  Bureaux
-  Activités
-  Commerces, services, TPE





Maitrise d'ouvrage : **SCI SAINT OUEN CHEMIN DU LANDY** - 1, terrasse Bellini - TSA 48 200 / Esplanade Sud / 92 919 Paris la Défense Cedex - tél: 01 71 12 14 12

Maitrise d'oeuvre : **hamonic + masson** architectes dplg  
93 Rue montmartre - 75002 Paris - tel: 01 53 62 99 43

**JBPA-Piétri** architectes  
2 Rue de Valois -75001 Paris- tel: 01 44 78 68 48

**MG-AU / Michel Guthmann - Architecture & Urbanisme**  
10 bis, rue Bisson - 75020 Paris - tél: 01 46 36 75 50

Projet : **îlot C1/Lots A, B C**  
ZAC des Docks / St Ouen  
Phase : Permis de Construire

Plan de Masse  
1/500

DATE  
20/11/13

PIECE  
**PC2**

NUMERO  
-



Acrotère  
+34.52 66.61NGF  
Toiture  
+33.52 65.61NGF

NIVEAU S+10  
+30.76 62.85NGF

NIVEAU S+09  
+28.00 60.09NGF

NIVEAU S+08  
+25.24 57.33NGF

NIVEAU S+07  
+22.48 54.57NGF

NIVEAU S+06  
+19.72 51.81NGF

NIVEAU S+05  
+16.96 49.05NGF

NIVEAU S+04  
+14.20 46.29NGF

NIVEAU S+03  
+11.44 43.53NGF

NIVEAU S+02  
+08.68 40.77NGF

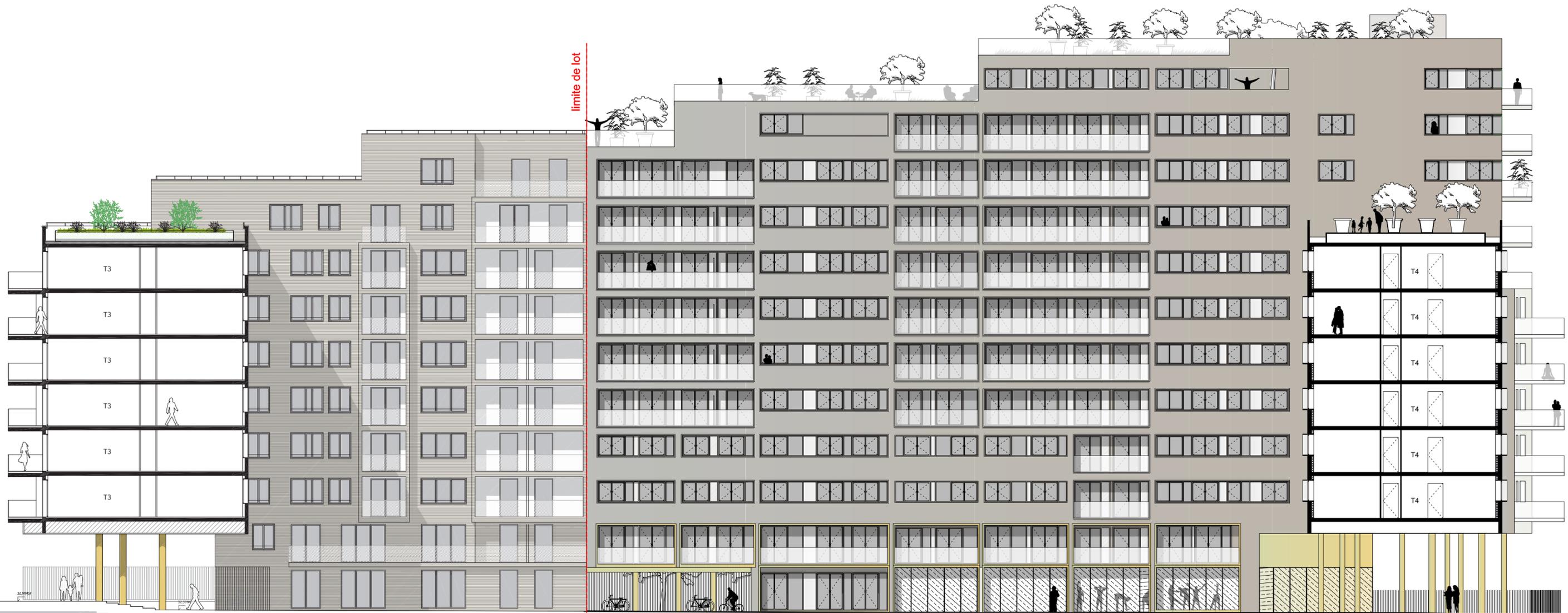
NIVEAU S+01  
+5.92 38.01NGF

NIVEAU S1  
+3.16 35.25NGF

NIVEAU S0  
+0.04 32.91NGF

NIVEAU ACCES HALL  
+0.00 / 32.99NGF

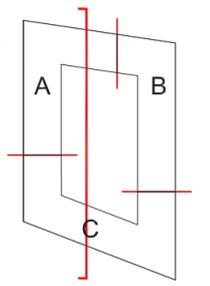
PHEC  
29.70NGF



Voie SB

LOT C

LOT A



Maitrise d'ouvrage : **SCI SAINT OUEM CHEMIN DU LANDY** - 1, terrasse Bellini - TSA 48 200 / Esplanade Sud / 92 919 Paris la Défense Cedex - tél: 01 71 12 14 12

Maitrise d'oeuvre : **hamonic + masson** architectes dplg  
93 Rue montmartre - 75002 Paris - tel: 01 53 62 99 43

**JBPA-Piétri** architectes  
2 Rue de Valois -75001 Paris- tel: 01 44 78 68 48

**MG-AU / Michel Guthmann - Architecture & Urbanisme**  
10 bis, rue Bisson - 75020 Paris - tél: 01 46 36 75 50

Projet : **îlot C1/Lots A, B C**  
ZAC des Docks / St Ouen  
Permis de Construire

COUPE  
AA  
1/200

DATE  
20/12/13

PIECE  
**PC3**

NUMERO  
**1**



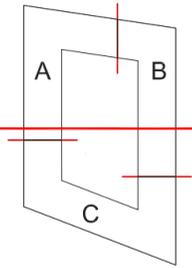
Acrotère	+34.52	66.61NGF
Toiture	+33.52	65.61NGF
NIVEAU S+10	+30.76	62.85NGF
NIVEAU S+09	+28.00	60.09NGF
NIVEAU S+08	+25.24	57.33NGF
NIVEAU S+07	+22.48	54.57NGF
NIVEAU S+06	+19.72	51.81NGF
NIVEAU S+05	+16.96	49.05NGF
NIVEAU S+04	+14.20	46.29NGF
NIVEAU S+03	+11.44	43.53NGF
NIVEAU S+02	+8.68	40.77NGF
NIVEAU S+01	+5.92	38.01NGF
NIVEAU S1	+3.16	35.25NGF
NIVEAU S0	+0.40	32.49NGF
PHEC	29.70NGF	

Rue NEX a

LOT A

LOT B

Rue NEX C



Maitrise d'ouvrage : **SCI SAINT OUEN CHEMIN DU LANDY** - 1, terrasse Bellini - TSA 48 200 / Esplanade Sud / 92 919 Paris la Défense Cedex - tél: 01 71 12 14 12

Maitrise d'oeuvre : **hamonic + masson** architectes dplg  
93 Rue montmartre - 75002 Paris - tel: 01 53 62 99 43

**JBPA-Piètri** architectes  
2 Rue de Valois -75001 Paris- tel: 01 44 78 68 48

**MG-AU / Michel Guthmann - Architecture & Urbanisme**  
10 bis, rue Bisson - 75020 Paris - tél: 01 46 36 75 50

Projet : **îlot C1/Lots A, B C**  
ZAC des Docks / St Ouen  
Phase : Permis de Construire

COUPE  
BB  
1/200

DATE  
20/12/13

PIECE  
**PC3**

NUMERO  
**2**

Acrotère  
+34.52 66.61NGF  
Toiture  
+33.52 65.61NGF

NIVEAU S+10  
+30.76 62.85NGF

NIVEAU S+09  
+28.00 60.09NGF

Limite des 28m - 60.09

NIVEAU S+08  
+25.24 57.33NGF

NIVEAU S+07  
+22.48 54.57NGF

NIVEAU S+06  
+19.72 51.81NGF

NIVEAU S+05  
+16.96 49.05NGF

NIVEAU S+04  
+14.20 46.29NGF

NIVEAU S+03  
+11.44 43.53NGF

NIVEAU S+02  
+08.68 40.77NGF

NIVEAU S+01  
+5.92 38.01NGF

NIVEAU S1  
+3.16 35.25NGF

NIVEAU SO  
+0.04 32.49NGF

PHCC  
29.70NGF



Maitrise d'ouvrage : **SCI SAINT OUEN CHEMIN DU LANDY** - 1, terrasse Bellini - TSA 48 200 / Esplanade Sud / 92 919 Paris la Défense Cedex - tél: 01 71 12 14 12

Maitrise d'oeuvre : **hamonic + masson architectes dplg** 93 Rue montmartre - 75002 Paris - tel: 01 53 62 99 43  
**JBPA-Piétri architectes** 2 Rue de Valois -75001 Paris- tel: 01 44 78 68 48  
**MG-AU / Michel Guthmann - Architecture & Urbanisme** - 10 bis, rue Bisson - 75020 Paris - tél: 01 46 36 75 50

Projet : **îlot C1/Lots A, B C**  
ZAC des Docks / St Ouen  
Phase : Permis de Construire

Coupe  
EST-OUEST  
1/200

DATE  
20/12/13

PIECE  
**PC3**

NUMERO  
**3**



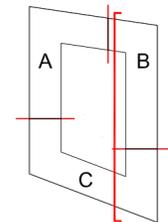
Acrotère	+34.52	66.61NGF
Toiture	+33.52	65.61NGF
NIVEAU S+10	+30.76	62.85NGF
NIVEAU S+09	+28.00	60.09NGF
NIVEAU S+08	+25.24	57.33NGF
NIVEAU S+07	+22.48	54.57NGF
NIVEAU S+06	+19.72	51.81NGF
NIVEAU S+05	+16.96	49.05NGF
NIVEAU S+04	+14.20	46.29NGF
NIVEAU S+03	+11.44	43.53NGF
NIVEAU S+02	+8.68	40.77NGF
NIVEAU S+01	+5.92	38.01NGF
NIVEAU S±	+3.16	35.25NGF
NIVEAU S0	+0.40	32.49NGF
PHEC	29.70NGF	

Rue NEX 2

LOT B

LOT C

Voie SB



Maitrise d'ouvrage : **SCI SAINT OUEN CHEMIN DU LANDY** - 1, terrasse Bellini - TSA 48 200 / Esplanade Sud / 92 919 Paris la Défense Cedex - tél: 01 71 12 14 12

Maitrise d'oeuvre : **hamonic + masson** architectes dplg  
93 Rue montmartre - 75002 Paris - tel: 01 53 62 99 43

**JBPA**-Plétri architectes  
2 Rue de Valois -75001 Paris- tel: 01 44 78 68 48

**MG-AU / Michel Guthmann - Architecture & Urbanisme**  
- 10 bis, rue Bisson - 75020 Paris - tél: 01 46 36 75 50

Projet : **îlot C1/Lots A, B C**  
ZAC des Docks / St Ouen  
Phase : Permis de Construire

Coupe  
NORD-SUD  
1/200

DATE  
20/12/13

PIECE  
**PC3**

NUMERO  
**4**