

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
13/05/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F01116P0077

1. Intitulé du projet

Parcelle N8.b - Zac des Docks - Saint-Ouen

Construction d'un immeuble de bureaux de surfaces de plancher d'environ 20 400m² sur 7 étages

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SAS NEXIMMO 102

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

Frederic Chabrol DGA de Nexity Immobilier d'Entreprise

RCS / SIRET

8 1 4 2 5 6 4 4 2

Forme juridique

SAS à associé unique

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
Rubrique 36 - PC	Bâtiment d'une surface de plancher d'environ 20 400m ² La parcelle mesure environ 4019 m ²

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

Construction d'un bâtiment de bureaux ayant une surface de plancher d'environ 20 400 m².

Le projet s'inscrit dans le développement de la ZAC des Docks à Saint-Ouen

Ce bâtiment comporte :

- En sous-sol, 2 niveaux de parc de stationnement enterrés
- Rez-de-Chaussée: Composé d'un socle RDC (S01+S02) avec RE, cafétéria, terrasse/jardin + ERP de 5eme catégorie (Commerces)
- En superstructure, 7 niveaux (N1 à N7) de bureaux et 1 niveau de locaux techniques en toiture

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans le développement de la ZAC des Docks et respecte les exigences architecturales, environnementales, paysagères et urbaines du site.

L'opération prévoit les certifications suivantes :

- HQE Bâtiment tertiaire Millésime 2015, niveau Excellent
- BREEAM international New construction 2016, niveau Excellent

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Construction d'un immeuble de bureaux d'un SOCLE + 7 étages de 20400 m² de SDP, d'environ 31m de haut et 2 niveaux de parking souterrain.

Le chantier étant en démarche de certifications environnementales HQE et BREEAM, un soin particulier sera apporté au chantier avec l'application d'une charte de chantier à faibles nuisances environnementales rendue contractuelle pour l'entreprise de construction.

La réalisation des travaux est prévue en 23 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Cet immeuble de bureau est destiné à accueillir environ 1700 employés.

Des entreprises spécialisées seront missionnées pour gérer l'exploitation, l'entretien et la maintenance du bâtiment.

Par ailleurs, le projet prévoit pour sa phase d'exploitation de limiter sa consommation en ressources énergétiques et en eau par la mise en place de systèmes énergétiques performants, de systèmes hydroéconomiques et d'une enveloppe performante.

La réalisation de locaux vélos et la proximité des pistes cyclables permettront également de réduire l'impact de l'opération sur le quartier.

Enfin, des espaces végétalisés seront réalisés au sein de la parcelle qui feront l'objet d'un plan de gestion sur la durée, décrivant les modalités d'entretien à appliquer et destinées à être plus favorables à la biodiversité.

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).

Le projet est soumis :

- PLU de Saint-Ouen et son PADD
- Règlement de la ZAC des Docks de Saint-Ouen - Îlot N8. Cahier des charges environnementales de la ZAC

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

Depôt de Permis de Construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Parcelle du projet	4019 m ²
Surface de Plancher (SDP)	20 400m ²
Espaces verts sur dalle	1580 m ²
Espaces verts en pleine terre	0 m ²
Niveaux de Superstructure de bureaux	N7
Niveau technique en superstructure	N8
Niveaux d'infrastructure	R-2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Angle de la rue
des Bateliers, rue Toni Morrison
et du cours des Docks
93400 Saint-Ouen

Coordonnées géographiques¹

Long. 2°19'45.3"E

Lat. 48°54'41.2"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.
Plusieurs études environnementales ont été réalisées dans le cadre du projet des Docks.
L'Étude d'Impact Environnemental (2007) et les Compléments d'Étude d'Impact (2009 et 2011)
fournissent une vision globale des différentes problématiques environnementales.

¹ 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 actuel est un terrain vague suite à la démolition d'anciennes usines.

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

- PLU de la ville de Saint-Ouen et son PADD (approuvé le 25 janvier 2010, dernière modification le 14 décembre 2015)
- Règlement de la ZAC des Docks de Saint-Ouen - Îlot N8. Cahier des charges environnementales de la ZAC
- CPCU : Cahier de prescription technique
- Collecte pneumatique : Cahier des charges constructeurs CPOM

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"/>	Il n'existe pas de ZNIEFF à proximité de la parcelle
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en Ile de France
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en Ile de France
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"/>	
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"/>	Voir arrêté préfectoral n° 00-0784 du 20 mars 2000 et la cartographie du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de Seine-Saint-Denis (source : http://www.seine-saint-denis.gouv.fr/) Le site est situé en dehors des zones de bruit du PEB d'Orly et de Charles de Gaulle (voir http://www.val-doise.gouv.fr/)

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"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	La commune de Saint-Ouen est soumise au PPRI de la Seine approuvé. L'îlot se situe en dehors de la zone inondable d'après l'outil cartographique carmen. Il se situe en zone de nappe sub-affleurante, d'après la carte de remontée de nappes établie par BRGM. La parcelle est située en zone de faible aléa concernant le retrait gonflement des argiles. La parcelle N8b se trouve dans une zone de risque de dissolution de de gypse. Cependant, toutes les dispositions ont été prises afin de réduire au minimum les impacts du gypse sur le projet. Un cahier des charges sera établi pour prendre en compte les préconisations de la notice technique éditée par l'IGC en date du 31 janvier 2016 « Travaux d'injection des anomalies liées à la dissolution du gypse antéludien »
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe sur une ancienne usine. Le base de données BASIAS recense les anciens sites industriels et activités de service à proximité direct du site : usine ALSTOM, entreprise de traitement et revêtements des métaux, fabrication de moteurs etc...
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint-Ouen se situe dans la Zone de répartition des eaux : Albien (outil cartographique).
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir outil cartographique carmen
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir outil cartographique carmen
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone Natura 2000 la plus proche se situe à 4 km du site – Parc départemental de L'Île-Saint-Denis
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La parcelle est à la limite de visibilité (un peu plus de 500m) du château de Saint-Ouen, mais pas en vue direct.

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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La parcelle se situant en zone de nappe sub-affleurante, un drainage sera sûrement nécessaire pour réaliser les fondation de ce bâtiment en R-2.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création du parc de stationnement en infrastructure implique des déblais de terre qui seront évacués en décharge adaptée.
	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"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain est à l'heure actuelle un terrain vague suite aux démolitions d'anciennes usines présentes dans la zone. Avec la création de nombreux espaces verts et toitures végétalisées, le projet améliore la perméabilité du site par rapport à l'ancienne situation où le site était occupé par une usine. Un écologue dans le cadre des certifications environnementales visées accompagnera l'équipe du projet dans les choix d'espèces végétales.
	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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque lié au transport de matières dangereuses comme toutes les communes traversées par des axes importants, risque non quantifiable. Plusieurs sites BASOL dans un rayon de 1km.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint-Ouen est soumise au PPRI de la Seine approuvé. L'îlot se situe en dehors de la zone inondable d'après l'outil cartographique carmen. Il se situe en zone de nappe sub-affleurante, d'après la carte de remontée de nappes établie par BRGM. La parcelle est située en zone de faible aléa concernant le retrait gonflement des argiles. La parcelle N8b se trouve dans une zone de risque de dissolution de de gypse. Cependant, toutes les dispositions ont été prises afin de réduire au minimum les impacts du gypse sur le projet. Un cahier des charges sera établi pour prendre en compte les préconisations de la notice technique éditée par l'IGC en date du 31 janvier 2016 « Travaux d'injection des anomalies liées à la dissolution du gypse antéludien »
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bruit des engins de chantier et travaux d'aménagement. Une charte chantier sera mise en place pour limiter les nuisances.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des dispositions sont prises pour limiter le bruit des équipements installés en toiture, notamment dans le cadre de la certification HQE.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durant la phase de construction gros-oeuvre, des vibrations peuvent être occasionnées.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des mesures acoustiques et éventuellement vibratoires seront effectuées pendant cette phase de construction afin de maîtriser les nuisances.

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>En phase exploitation, une GTB assurera le contrôle horaire des luminaires à l'intérieur et l'extérieur.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ? <input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Aucun rejet en dehors des EU EP vers collecteurs ou dispositifs adaptés conformément au PLU.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Durant le chantier, les déchets seront traités et revalorisés par filière par les entreprises.</p> <p>En exploitation, le bâtiment disposera de locaux équipés de bornes pour la collecte pneumatiques des déchets spécifiques pour les déchets issus des bureaux (DIB principalement) et pour les déchets du Restaurant d'Entreprise.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Le projet répondra aux exigences architecturales de la ZAC des Docks en vigueur.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Modifications en termes d'urbanisme (requalification du de la ZAC des Docks) et en terme de flux de personnes résolu par la qualité des transports : metros, RER C, lignes de bus, parking d'immeubles, local vélo, stations vélib et autolib.</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 :

Sans objet

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 :

Sans objet

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.

A la vue des éléments ci-dessous, la réalisation d'une étude d'impact ne semble pas nécessaire :

- Le projet de construction qui recevra des bureaux n'est pas générateur de risques pour l'environnement
- La nature des activités ne perturbera pas l'éco-système existant et des dispositions seront prises pour favoriser l'environnement immédiat et limiter l'impact du projet.
- Après la phase chantier, la biodiversité au sein du site sera améliorée par la création d'espaces verts dont la conception se réalisera avec un écologue.
- Le projet sera conforme à la législation en vigueur à Saint-Ouen et respectera le cahier des charges de la ZAC des Docks
- Le chantier sera suivi de manière à limiter les nuisances sur l'environnement et les riverains.
- Le projet n'engendre pas de nuisances sonores ou de pollutions.

Par ailleurs, le projet s'inscrit dans une réelle volonté de limiter son impact sur l'environnement en suivant les certifications suivantes :

- HQE Bâtiment tertiaire Millésime 2015, niveau Excellent
- BREEAM international New construction 2016, niveau Excellent

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	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	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° ; 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

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

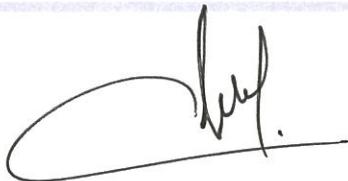
Objet
Liste des annexes : Annexe 1 : Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire Annexe 2 : Plan de situation Annexe 3 : Photographies de la zone d'implantation du projet avec localisation cartographique des prises de vues Annexe 4 : Plans conceptuel - Plan du Rdc - Coupe du projet Annexe 5 : Plan des abords du projet

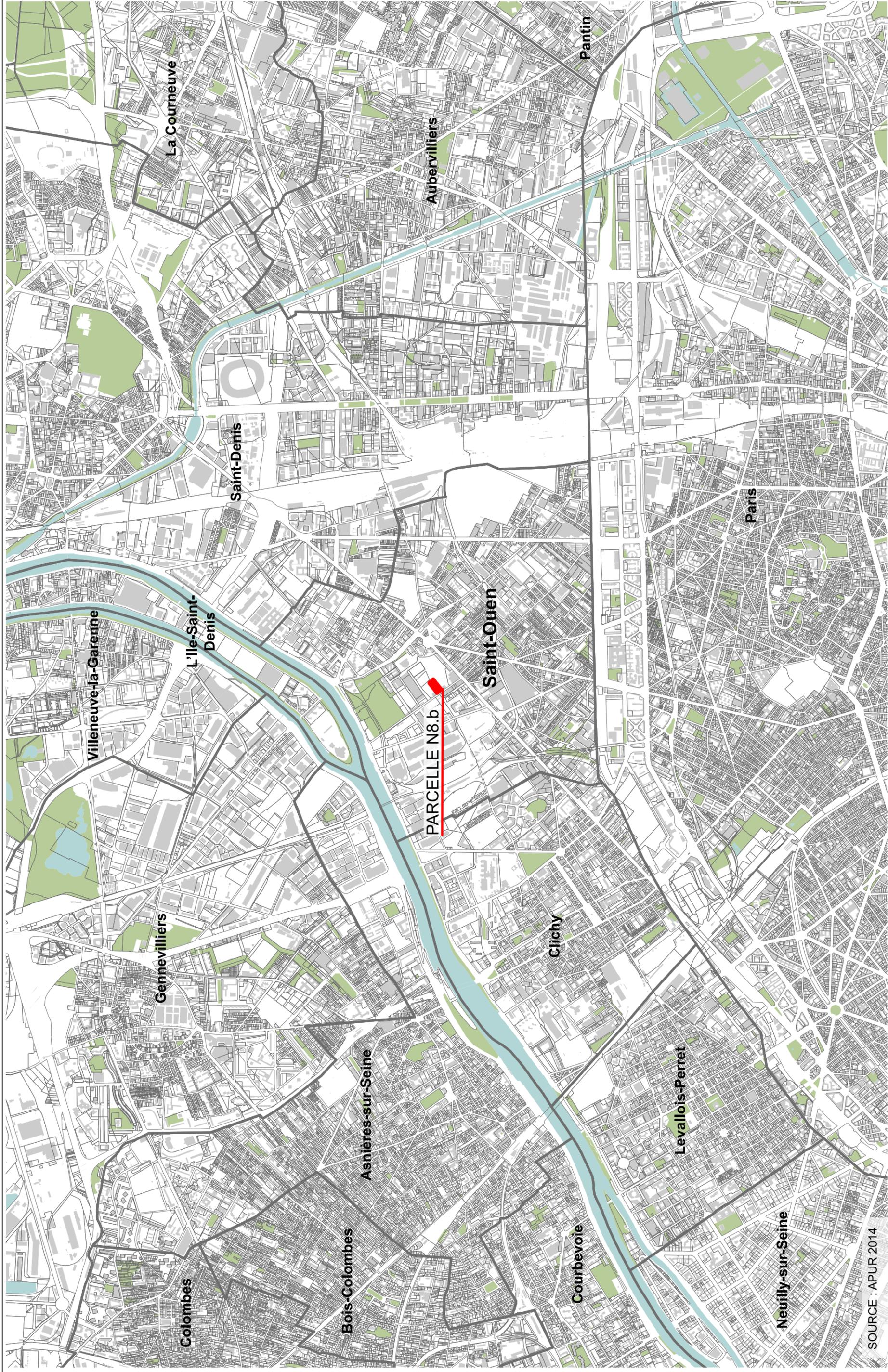
9. Engagement et signature

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

Fait à Paris le, 10 mai 2016

Signature



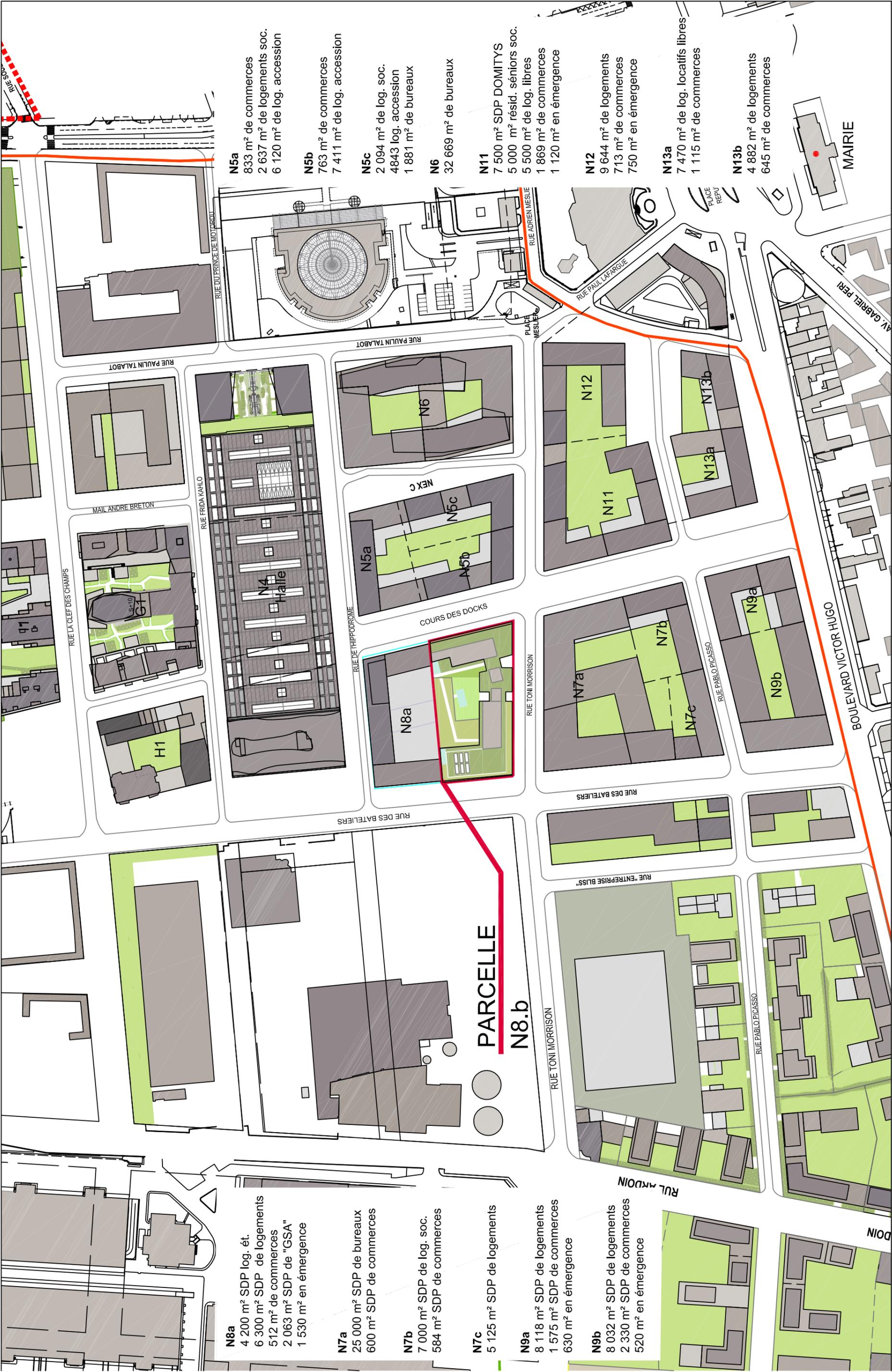


SOURCE : APUR 2014

		Architecte DGM & Associés A. DELAIRE - V. MAUER 87 rue Baudin 92300 Levallois Perret				VILLE DE SAINT OUEN ZAC DES DOCKS PARCELLE N8.2		ANNEXE 2 PLAN DE SITUATION		N° PROJET	1/25 000	PC	DGM	27/04/2016	DOSSIER
		EMETTEUR	ECHELLE	PHASE	EMETTEUR	NIVEAU	DATE	DOSSIER							



	 <p>Architecte DGM & Associés A. DELAIRE - V. MAUIER 87 rue Baudin 92300 Levallois Perret</p>	<p>LES DOCKS DE SAINT-OUEN L'entrée en Seine</p> 		<p>VILLE DE SAINT OUEN ZAC DES DOCKS PARCELLE N8.2</p>		<p>ANNEXE 4.3 PLAN DU PROJET COUPE DD</p>		<p>N° PROJET</p>	<p>1/375</p>	<p>PC</p>	<p>DGM</p>	<p>27/04/2016</p>	<p>DOSSIER</p>
		<p>DATE</p>	<p>NIVEAU</p>	<p>EMETTEUR</p>	<p>DATE</p>								



N8a
 4 200 m² SDP log. ét.
 6 300 m² SDP de logements
 512 m² de commerces
 2 063 m² SDP de "GSA"
 1 530 m² en émergence

N7a
 25 000 m² SDP de bureaux
 600 m² SDP de commerces

N7b
 7 000 m² SDP de log. soc.
 584 m² SDP de commerces

N7c
 5 125 m² SDP de logements

N9a
 8 118 m² SDP de logements
 1 575 m² SDP de commerces
 630 m² en émergence

N9b
 8 032 m² SDP de logements
 2 330 m² SDP de commerces
 520 m² en émergence

N5a
 833 m² de commerces
 2 637 m² de logements soc.
 6 120 m² de log. accession

N5b
 763 m² de commerces
 7 411 m² de log. accession

N5c
 2 094 m² de log. soc.
 4843 log. accession
 1 881 m² de bureaux

N6
 32 669 m² de bureaux

N11
 7 500 m² SDP DOMITYS
 5 000 m² résid. séniors soc.
 5 500 m² de log. libres
 1 869 m² de commerces
 1 120 m² en émergence

N12
 9 644 m² de logements
 713 m² de commerces
 750 m² en émergence

N13a
 7 470 m² de log. locatifs libres
 1 115 m² de commerces

N13b
 4 882 m² de logements
 645 m² de commerces

PARCELLE N8.b

	LES DOCKS L'entrée en Seine DE SAINT-OUEN <small>Architecte DGM & Associés A. DELAIRE - V. MAUER 87 rue Baudin 92300 Levallois Perret</small>		VILLE DE SAINT OUEN ZAC DES DOCKS PARCELLE N8.2		ANNEXE 5 PLAN DES ABORDS DU PROJET		1/2 000	PC	DGM	28/04/2016	DOSSIER
	N° PROJET	ECHELLE	PHASE	EMETTEUR	NIVEAU	DATE	DOSSIER				