

4.2 Objectifs du projet

Construction d'un immeuble de bureaux répondant aux exigences du cahier des charges architecturales, environnementales, paysagère et urbaines de la ZAC des Docks.

Le projet est engagé dans une double démarche de certification environnementale HQE, 2015 et BREEAM, Europe, 2016.

A cette démarche environnementale est associé le respect de la réglementation RT 2012.

Un label Effinergie + est visé sur l'opération.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Construction d'un immeuble de bureaux de 7 étages, de 21 292 m² SDP, de 32 m de hauteur environ + 2 niveaux de parking sous terrain

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

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Compte tenu de sa conception, l'immeuble pourra être occupé par un utilisateur unique ou plusieurs utilisateurs.

L'immeuble pourra accueillir un effectif de 1491 personnes.

L'immeuble ne sera pas ouvert au public et sera soumis au Code du Travail.

Le site bénéficie d'une très bonne desserte en transports en commun (ligne de métro 13 à moins de 300m + future ligne 14), en stations Vélib et Autolib'.

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).

N° 36 Permis de Construire, selon rubrique 36.

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
Surface parcelle	10 050 m ²
SDP Bureaux	21 292 m ²
Surface pleine terre	Environ 1/3 de la surface parcelle

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue Toni Morisson
ZAC des Docks de
Saint-Ouen
93 400 Saint-Ouen

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 33 ' 23 " 43 Lat. 48 ° 91 ' 16 " 73

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.
L'Etude d'Impact Environnemental et les Compléments d'Etude d'Impact 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 ?

Les terrain actuel est un terrain vague suite à la démolition d'une ancienne usine et d'anciennes barres de logements

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 N12. 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 l'arrêté préfectoral en date du 13 mars 2000 (arrêté n°00-0784). Voir la cartographie du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de Seine-Saint-Denis.

PP

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 N12 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"/>	Une étude sur la pollution des sols a été réalisée. Une campagne de dépollution sera réalisée conformément aux réglementation applicables au projet.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

PP

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création d'un 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 projet améliore la perméabilité du site jusqu'alors quasiment inexistante, grâce à la création de nombreux espaces verts et toitures végétalisées. Un écologue accompagnera l'équipe du projet pour le choix des espèces végétales dans le cadre des certifications environnementales.
	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"/>	

YP

	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"/>	Risques liés au transport de matières dangereuses TMD comme toutes les communes traversées par des axes importants. Risque non quantifiable
	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 N12 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des dispositions sont prises pour limiter le bruit des équipements installés en toiture, notamment dans le cadre des certifications HQE et BREEAM.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durant la phase de construction gros-oeuvre, des vibrations peuvent être occasionnées. Des mesures acoustiques seront effectuées pendant cette phase de construction afin de maîtriser les nuisances.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Uniquement les émissions du parking
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun rejet en dehors des EU EP vers collecteurs ou dispositifs adaptés conformément au PLU.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Production de déchets en phase chantier puis production de déchets en phase exploitation pour une activité classique de bureaux. Le chantier étant en démarche de certifications environnementales HQE et BREEAM, un soin particulier sera apporté au chantier, avec l'application d'une charte chantier à faibles nuisances environnementales rendue contractuelles pour les entreprises de construction.
	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet répondra aux exigences architecturales de la ZAC des Docks en vigueur.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Modifications en termes d'urbanisme (requalification du secteur) et en termes de flux de personnes résolu par la qualité des transports en commun: proximité du RER C et de nombreuses lignes de bus, proximité de la ligne 13, plus parking de l'immeuble : VL, Vélos, motos.

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 :

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.

Le projet se situe dans une zone largement urbanisée et contribue à la requalification du secteur conformément aux objectifs de la ZAC des Docks de Saint-Ouen.

Il vise une double certification HQE bâtiment tertiaire 2015 et BREEAM Europe, Offices, 2016.

Il sera conforme à la RT 2012

Il répond aux exigences du PLU de Saint-Ouen, à son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et au Cahier des charges architecturales, environnementales, paysagères et urbaines pour l'ilot N12 de la ZAC des Docks

A la vue de ces éléments, il ne nous apparaît pas nécessaire de procéder à une étude d'impact.

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 ou, 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

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

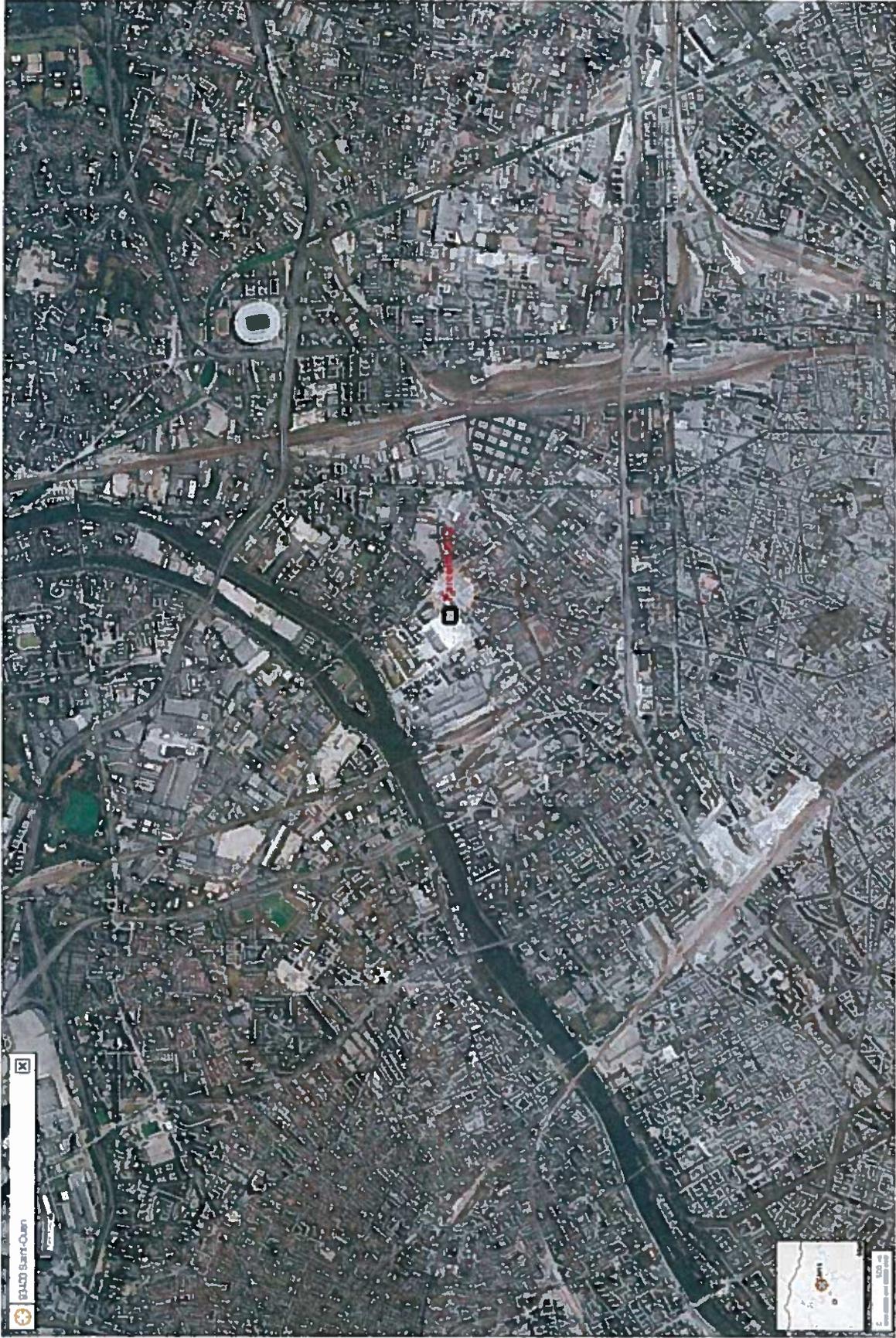
9. Engagement et signature

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

Fait à Paris le 04/07/2016

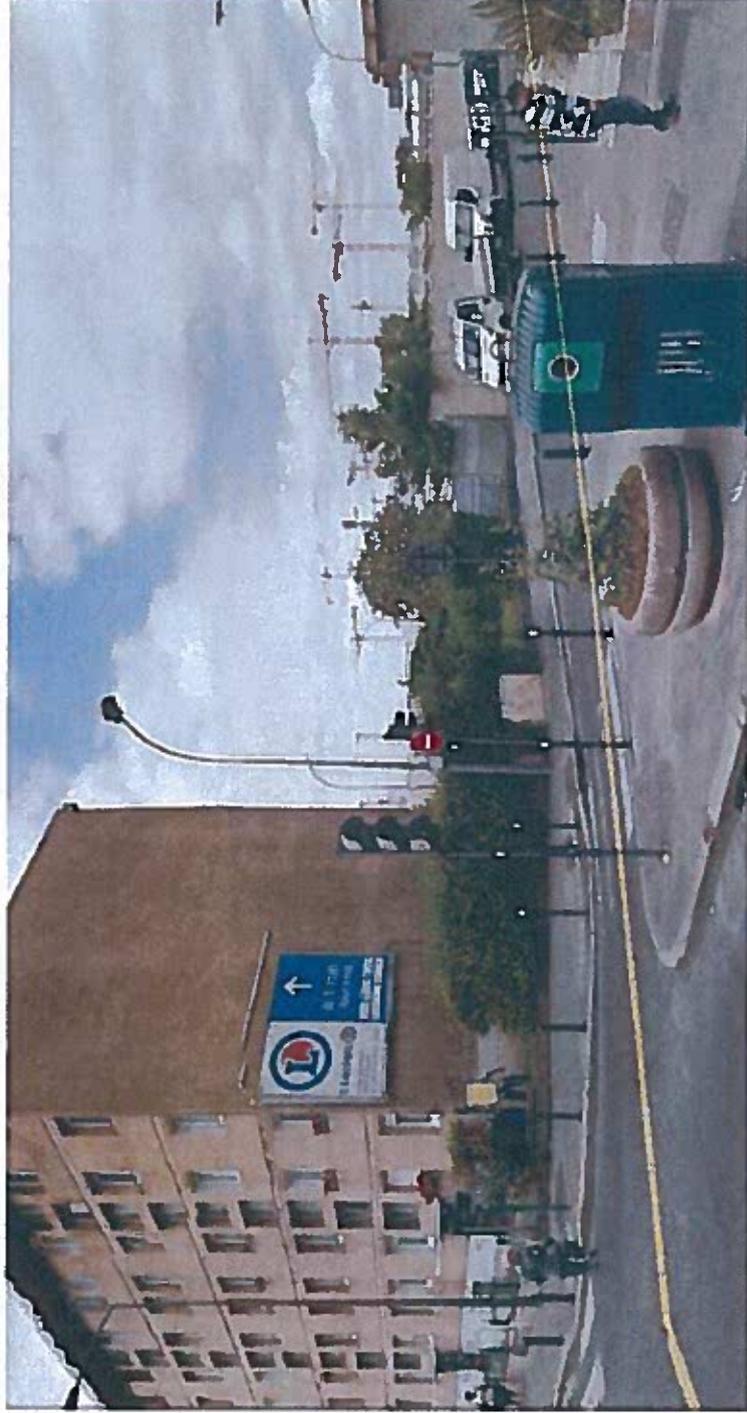
Signature


NEXIMMO 101
 Siège Social : 19 rue de Vienne - TSA 50029
 75801 PARIS Cedex 08
 SAS au capital de 37 000 Euros
 RCS PARIS 414 249 702



12

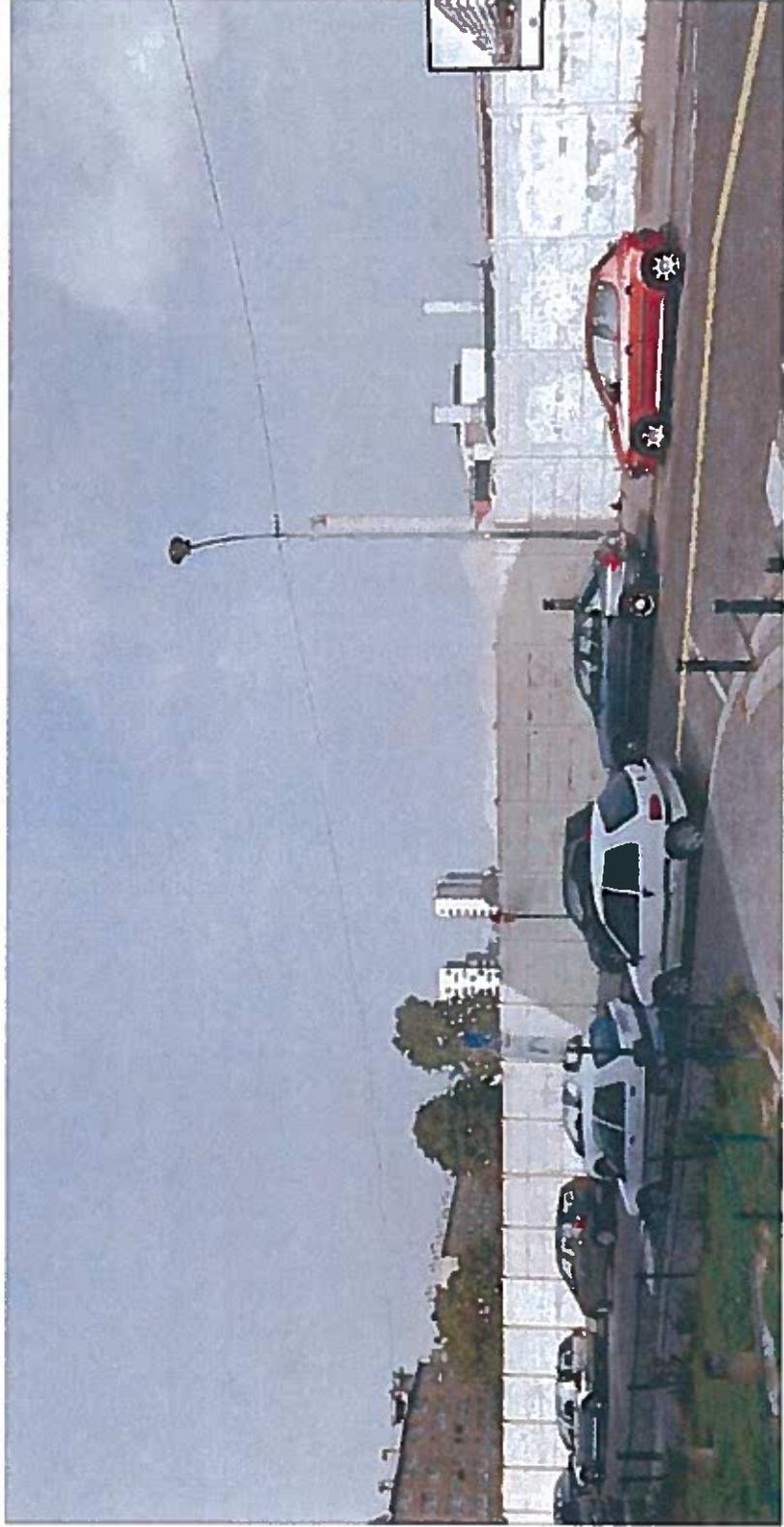




POINT DE VUE 1

SP

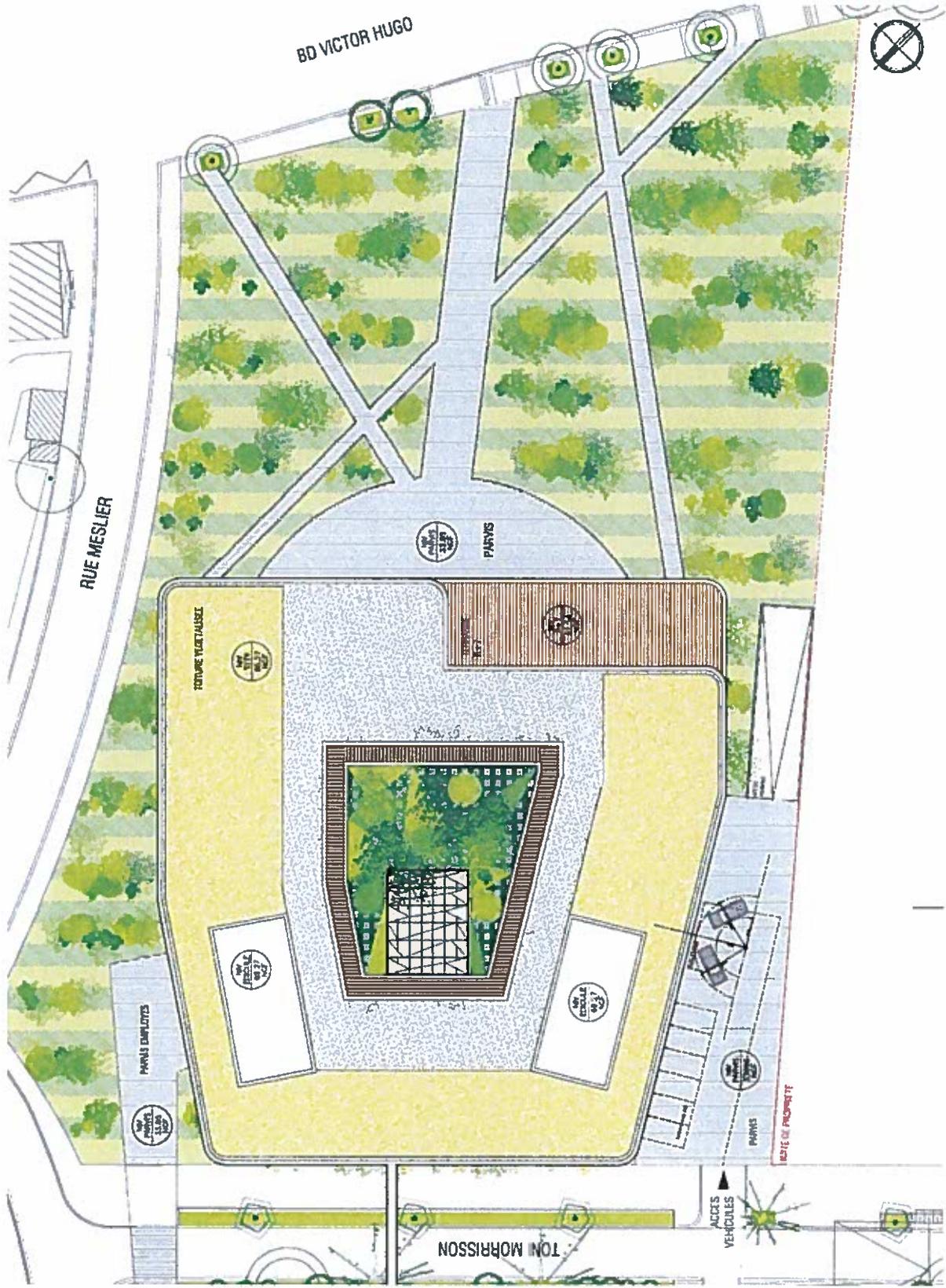




12/5

POINT DE VUE 3





kp



Immeuble logements (Av



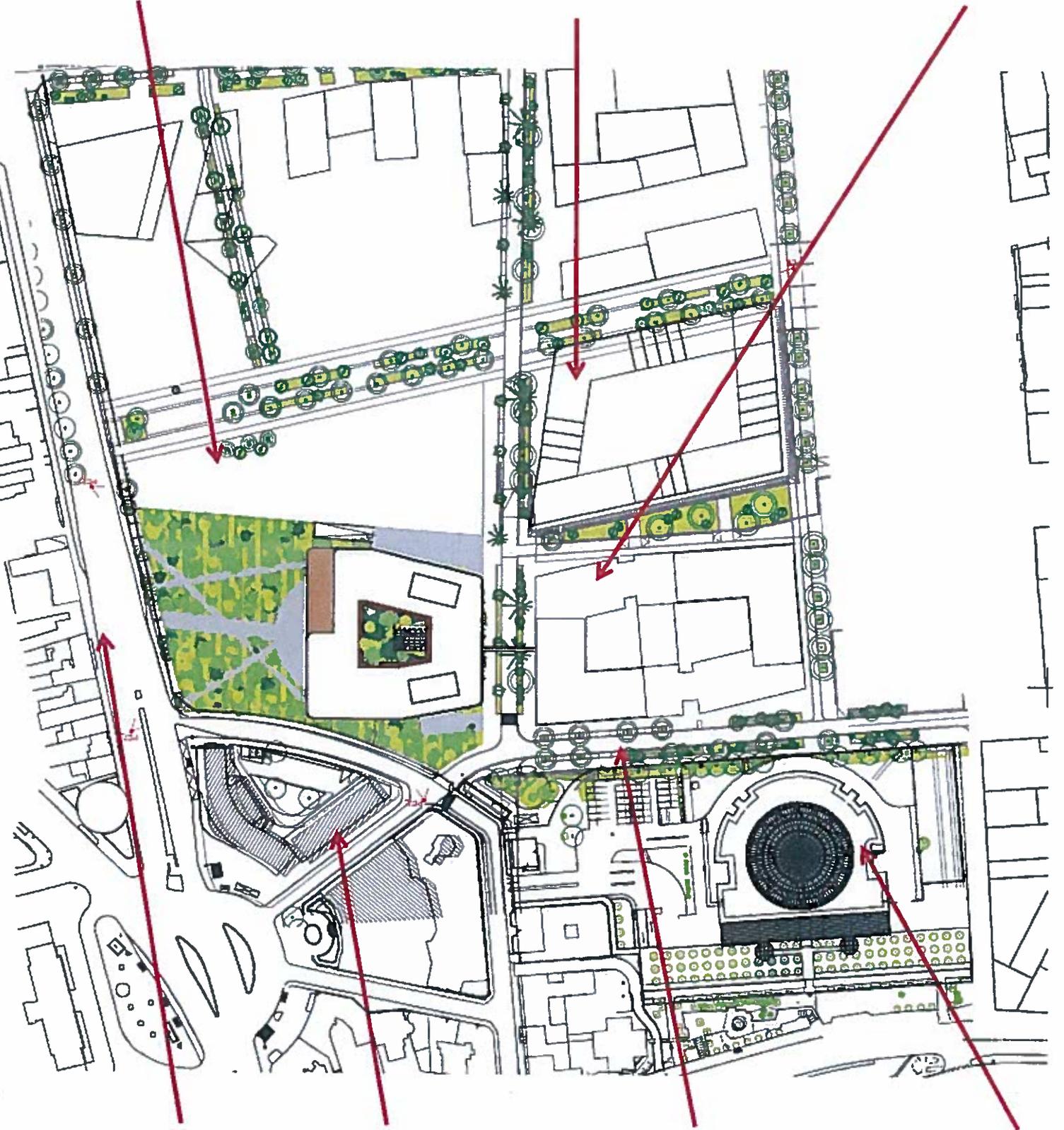
Immeuble logements



Rue Paulin Talabot



ire



Immeuble logements îlots N11 et N13 (proje

Immeuble logements îlot N5 (projet)

re N6 (en construction)

LISSON

