

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

*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 :

15/05/2017

Dossier complet le :

26/06/2017

N° d'enregistrement :

F01117P0096

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier neuf en résidentiel (181 logements) sur un socle commercial au RDC (1825m² de commerces) avec un sous-sol de stationnement résidentiel de 127 places.

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI SAINT OUEN COURS DE DOCKS N11

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

MARICANOVIC STEPHANIE-DIRECTEUR OPERATIONNEL

RCS / SIRET

| 8 | 2 | 5 | | 3 | 8 | 2 | | 3 | 9 | 3 | | L | I | L | L | E |

Forme juridique

SCI

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39	Construction de 12 625m ² de logements et 1825m ² de commerces. Surface de plancher comprise entre 10.000m ² et 40.000m 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le bâtiment faisant l'objet de cette étude s'inscrit dans le projet d'aménagement de la ZAC de Les Docks de Saint-Ouen dans le 93.

L'opération de 181 logements sera répartie sur un bâtiment allant du R+1 au R+10. Au rez-de-chaussée du bâtiment, se trouveront des commerces. Le parking sera constitué d'un niveau de sous-sol sous toute l'emprise du bâtiment et comprendra 127 places de parking.

L'ilot N11 prévoit la construction de 12 625m² de logements et 1825m² de commerces au sein de cette ZAC.

La parcelle accueillant les constructions est livrée dépolluée par l'aménageur de la ZAC.

4.2 Objectifs du projet

Création de 181 logements et de commerces. Le parking sera constitué d'un niveau de sous-sol et comprendra 127 places de parking.

L'îlot N11 prévoit la construction de 12 625m² de logements et 1825m² de commerces.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Prévisionnel de 18 mois de travaux, comprenant la réalisation de :

- Terrassements et fondations du sous sol
- Voiles contre terres pour le sous-sol
- Superstructure en béton avec façades en pierre semi-porteuses
- Cloisonnement et finitions intérieures
- Végétalisation des toitures en niveaux inférieurs

Chantier réalisé dans le cadre d'une démarche de certification environnementale et soumis à une charte faible nuisances.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Bâtiment à usage d'habitation et de commerces.

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).

Projet soumis à dépôt de permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
L'opération de 181 logements sera répartie sur un bâtiment allant du R+1 au R+10. Au rez-de-chaussée du bâtiment, se trouveront des commerces. Le parking sera constitué d'un niveau de sous-sol sous toute l'emprise du bâtiment et comprendra 127 places de parking. L'ilot N11 prévoit la construction de 12 625m ² de logements et 1825m ² de commerces au sein de cette ZAC.	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

L'ilot N11 est situé au sud de la ZAC au croisement entre la rue des Lavandiers et la rue Toni Morrison.

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 19' 50" 8.1 Lat. 48° 54' 43" 890

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 ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a aucune Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique (ZNIEFF) à proximité, ni d'Espace Naturel Sensible (ENS) recensé dans la commune de Saint-Ouen où les communes limitrophes.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) adopté lors lors du Conseil communautaire du 20 mai 2014 pour Plaine Commune.
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"/>	L'église de Saint-Ouen, inscrite à l'inventaire des monuments historique et l'extrémité Nord-Est du projet, est située dans le périmètre de 500 mètres de protection réglementaire. Le château de Saint-Ouen est inscrit à l'inventaire des monuments historiques, et une partie de celui-ci est classée.

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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un PPRN est en cours d'élaboration ainsi qu'une cartographie des anciennes carrières par l'Inspection Générale des Carrières.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ancien site industriel - Terrain livré par l'aménageur dépollué. Rapport de caractérisation des pollutions annexé à la présente pour information.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
Dans un site inscrit ?	<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"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
	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"/>	

	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZAC en zone inondable, les anciennes carrières peuvent présenter des risques, la quasi-totalité du territoire de Saint-Ouen est concerné par des risques de dissolution du gypse antéludien. Selon les cartographies du BRGM établie en octobre 2001 pour le compte du département de la Seine Saint-Denis, la zone des Docks de Saint-Ouen où se situe le projet présente un aléa faible concernant le retrait-gonflement des argiles.
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	La construction est située dans une zone concernée par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées/vannes.</p> <p>Raccordement aux réseaux départementaux.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Bâtiment à usage d'habitation et de commerce produisant des déchets ménagers.</p> <p>Site raccordé au réseau pneumatique de la ZAC.</p>

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"/>	
	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 côtoyées et/ou succédées dans le passé : gares, entrepôts et magasins généraux, sites de production, port, ...</p> <p>Le projet s'inscrit dans un projet de mutation de la ZAC des Docks, projet qui transforme ce quartier entier de Saint Ouen.</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 de ce projet sont à mesurer à l'échelle des impacts de la ZAC.
Leur prise en compte est attestée par l'étude d'impact jointe au présent document.

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) :

L'impact de ce projet a été mesuré dans le cadre de l'aménagement global de la ZAC des Docks.

La pollution des terrains mesurée et quantifiée par les mesures annexées à la présente.

L'aménageur étant en charge du traitement des pollutions des sols, ce point est indiqué à titre informatif.

Toutefois, les équipes en charge du projet veillent à collecter et vérifier les éléments concernant le traitement de ces pollutions, des analyses contradictoires seront conduites avant début des opérations de construction.

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.

Le projet est situé dans une ZAC qui a fait l'objet d'une étude d'impact globale. 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.

De ce fait, une évaluation environnementale limitée uniquement à ce projet ne semble pas utile.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 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 type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet
Annexe 7: Études de pollution des sols Annexe 8: Étude d'impact à l'échelle de la ZAC

9. Engagement et signature

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



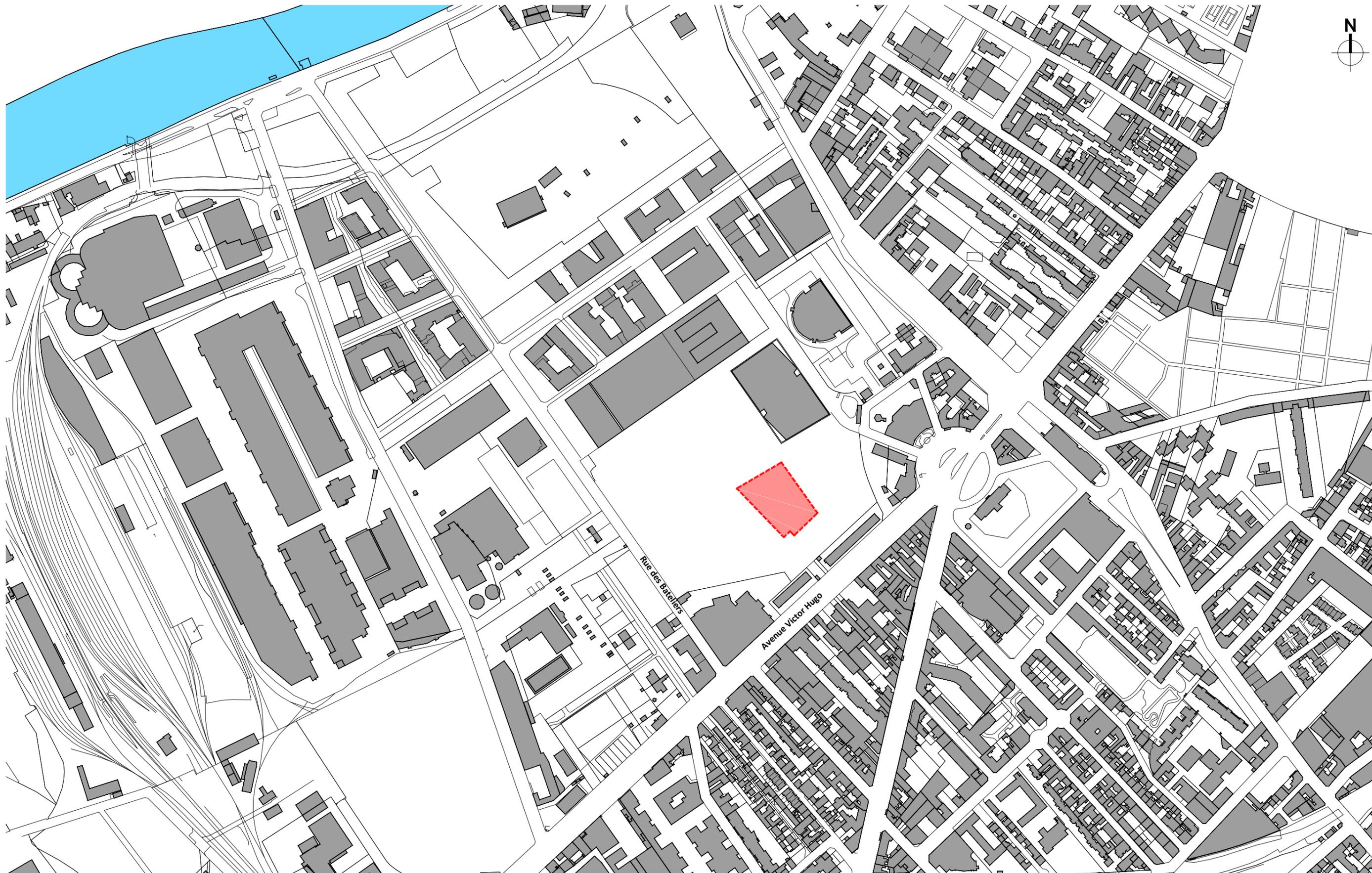
Fait à

Paris

le, 02/05/2017

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus





SCI ST OUEN
 COURS DES DOCKS N11
 Siège: 25 allée Vauban CS 50068 59562 LA MADELEINE Cedex
 Courrier: 19 rue de Vienne - 75801 Paris Cedex 8



Derbesse Delplanque
 Architectes
 3 rue Decrès
 75014 Paris

Projet d'un immeuble de logements et commerces
 ZAC des Docks - Lot N11
 93400 Saint-Ouen-Sur-Seine

**- PLAN DE SITUATION -
 PLAN D'AMENAGEMENT DE LA
 ZAC DES DOCKS**

PERMIS DE
 CONSTRUIRE

PC1.b

ECH
 1/5000 e
 DATE
 08/03/2017

①



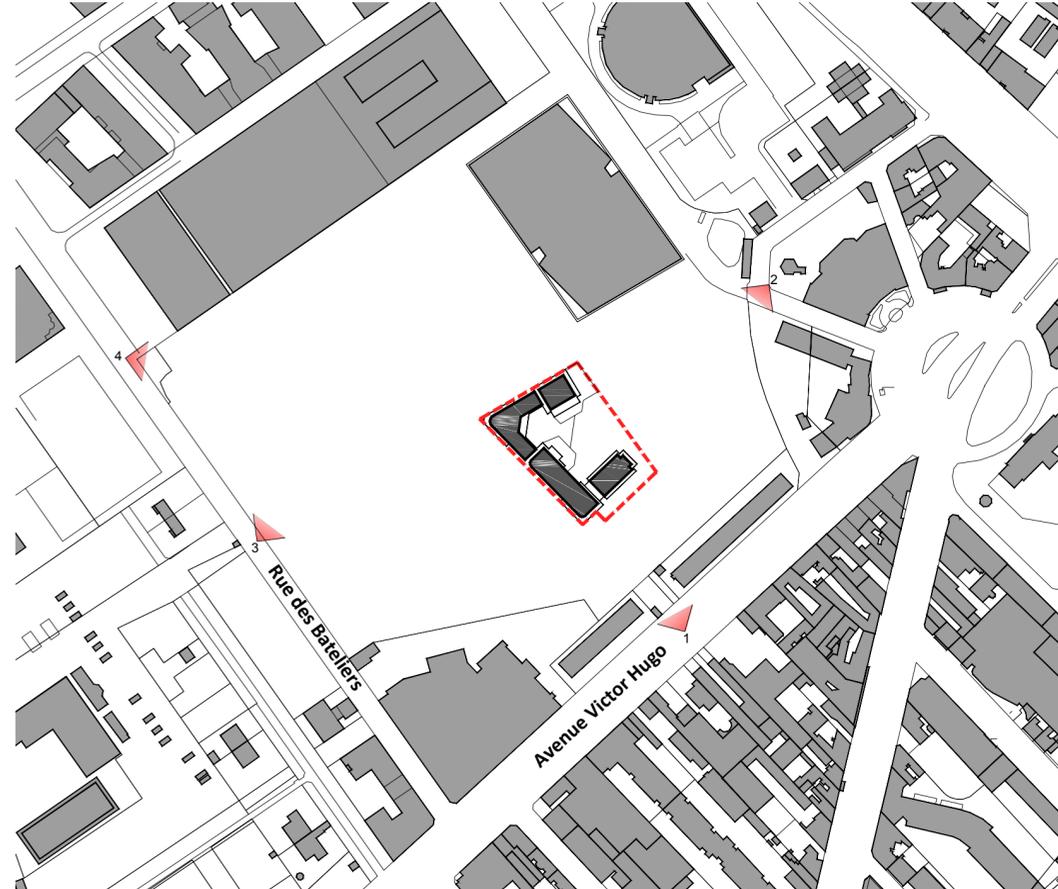
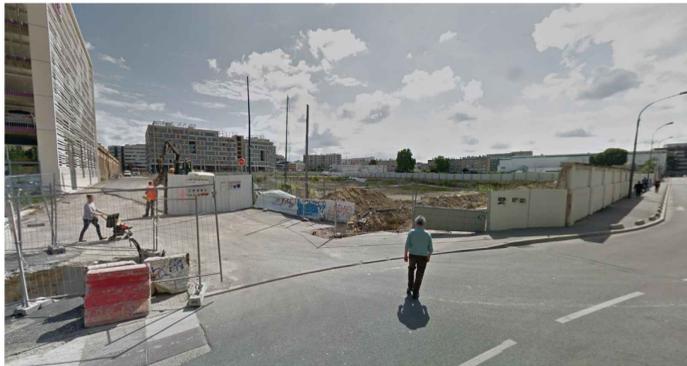
③



②



④



LES DOCKS
DE SAINT-OUEN-SUR-SEINE

ILOT N11

Zac des Docks

PROJET D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS
ET DE COMMERCES
93400 SAINT OUEN SUR SEINE

PERMIS DE CONSTRUIRE

maître d'ouvrage		SCI ST OUEN COURS DES DOCKS N11 Siège: 25 allée Vauban CS 30068 59562 LA MADELEINE Cedex Courrier: 19 rue de Vienne - 75801 Paris Cedex 8
Aménageur		SEQUANO Aménagement 15-17, promenade Jean Rostand - 93022 BOBIGNY Cedex T : 01 48 96 64 00
AMO		AMODEV 10 rue du Progrès - 93100 MONTEUIL T : 01 41 63 25 84
architecte		Derbesse Delplanque Architectes 3 rue Decrès 75014 Paris T : 01 56 80 14 20 - F : 01 56 80 14 21
paysagiste	comptoir des projets	Comptoir des projets 85 rue Gabriel Perri - 92120 MONTROUGE T : 01 42 53 62 63
BET Fluides thermique		Cardonnel Ingénierie 5 rue de la Mare à Tissier - 91280 ST PIERRE DU PERRY T : 01 64 98 25 00
BET VRD		LMP CONSEILS Bureau d'Etudes Techniques - VRD Immeuble Deroche 11-17 Avenue de l'épi d'Or - 94801 VILLEJUIF CEDEX T : 01 45 12 13 70 - F : 01 46 87 15 38
BET structure		INGENET 29 rue Auguste Bailly - 92400 COURBEVOIE T : 01 46 67 08 08
Bureau de contrôle		BTP CONSULTANT 1 Place Charles De Gaulle - 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX T : 01 39 44 76 00

PC7 - PHOTOGRAPHIES DU TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE

lot	phase	bâtiment	niveau	éch.	date
ARC	PRE-PC			1/2500e	08.03.2017

1



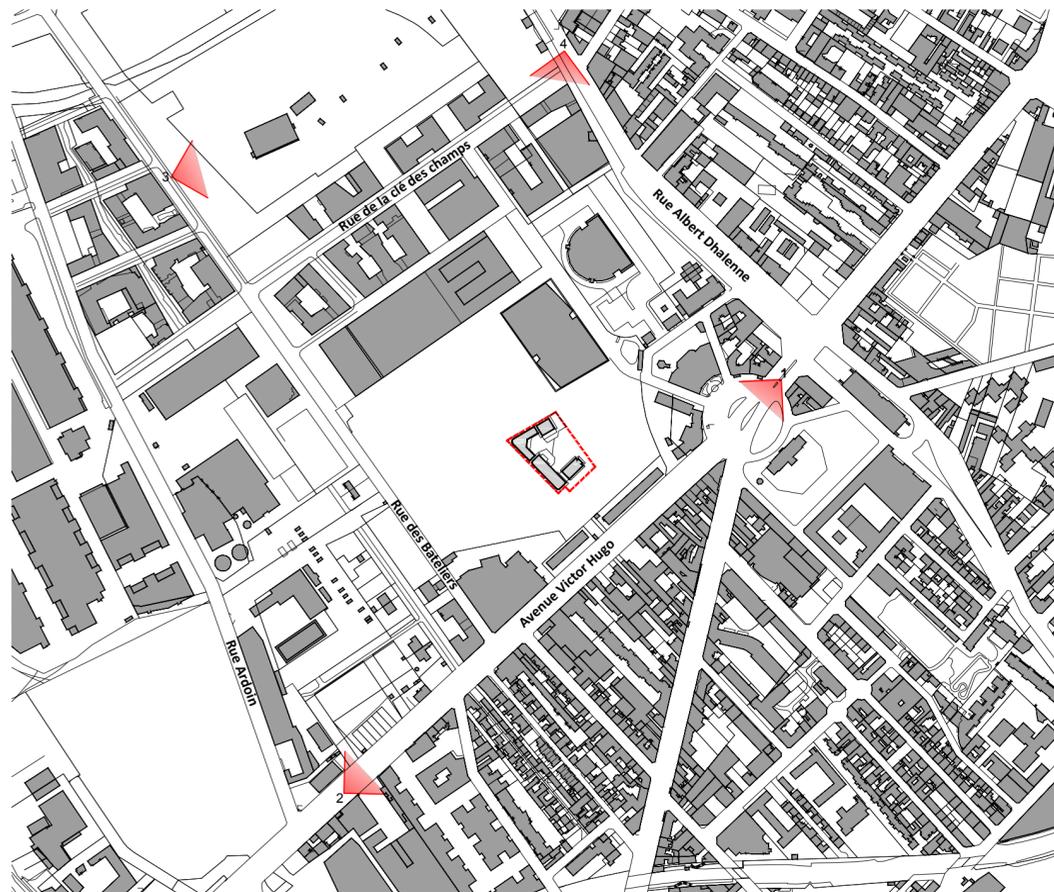
3



2



4



LES DOCKS
DE SAINT-OUEN-SUR-SEINE

ILOT N11

Zac des Docks

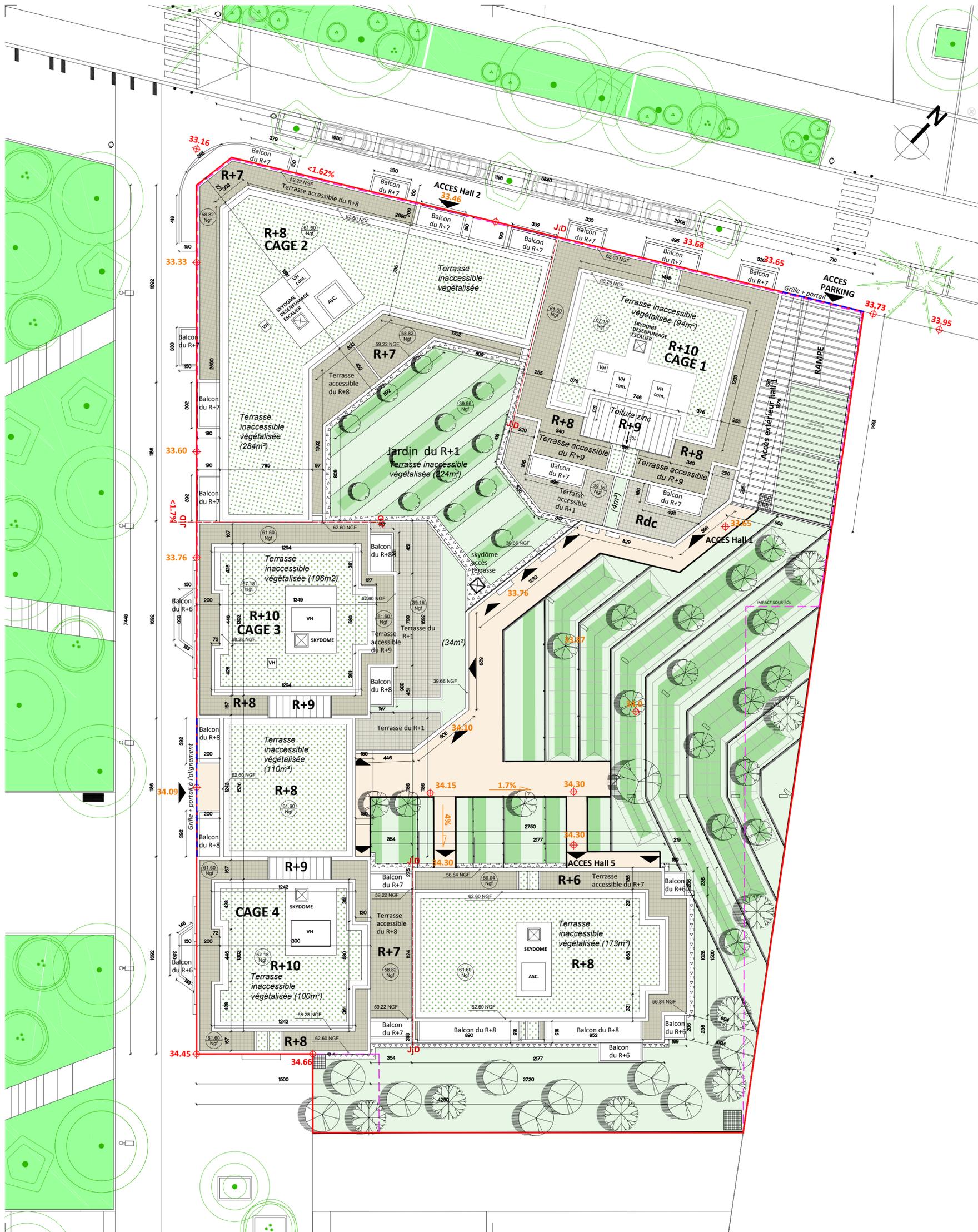
PROJET D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS
ET DE COMMERCES
93400 SAINT OUEN SUR SEINE

PERMIS DE CONSTRUIRE

maître d'ouvrage		SCI ST OUEN COURS DES DOCKS N11 Siège: 25 allée Vauban CS 50068 93562 LA MADELEINE Cedex Courrier: 19 rue de Vienne - 75801 Paris Cedex 8
Aménageur		SEQUANO Aménagement 15-17, promenade Jean Rostand - 93022 BOBIGNY Cedex T: 01 48 96 64 00
AMO		AMODEV 10 rue du Progrès - 93100 MONTREUIL T: 01 41 63 25 84
architecte		Derbesse Delplanque Architectes 3 rue Decrès 75014 Paris T: 01 56 80 14 20 - F: 01 56 80 14 21
paysagiste	comptoir des projets	Comptoir des projets 85 rue Gabriel Perri - 92120 MONTROUGE T: 01 42 53 62 63
BET Fluides thermique		Cardonnel Ingénierie 5 rue de la Mare à Tissier - 91280 ST PIERRE DU PERRY T: 01 64 98 25 00
BET VRD		LMP CONSEILS Immeuble Deroche 11-17 Avenue de l'épi d'Or - 94801 VILLEJUIF CEDEX T: 01 45 12 13 70 - F: 01 46 87 15 38
BET structure		INGENET 29 rue Auguste Bailly - 92400 COURBEVOIE T: 01 46 67 08 08
Bureau de contrôle		BTP CONSULTANT 1 Place Charles De Gaulle - 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX T: 01 39 44 76 00

PC8 - PHOTOGRAPHIES DU TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT LOINTAIN

lot	phase	bâtiment	niveau	éch.	date
ARC	PRE-PC			1/5000e	08.03.2017



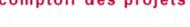
LES DOCKS
DE SAINT-OUEN-SUR-SEINE

ILOT N11

Zac des Docks

PROJET D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS
ET EQUIPEMENTS
93400 SAINT OUEN SUR SEINE

PERMIS DE CONSTRUIRE

maître d'ouvrage		SCI ST OUEN COURS DES DOCKS N11 Siège: 25 allée Vauban CS 30088 93562 LA MADELEINE Cedex Courrier: 19 rue de Vienne - 75001 Paris Cedex 8
Aménageur		SEQUANO Aménagement 15-17, promenade Jean Rostand - 93022 BOBIGNY Cedex T: 01 48 96 64 00
architecte		Derbesse Delplanque Architectes 3 rue Decrès 75014 Paris T: 01 56 80 14 20 - F: 01 56 80 14 21
paysagiste		Comptoir des projets 85 rue Gabriel Peri - 92120 MONTROUGE T: 01 42 53 62 63
BET Fluides thermique		Cardonnel Ingénierie 5 rue de la Mare à Tislier - 91280 ST PIERRE DU PERRY T: 01 44 98 25 00
BET VRD		LMP CONSEILS Immeuble Deroche 11-17 Avenue de Tépé d'Or - 94801 VILLEJUIF CEDEX T: 01 45 12 13 70 - F: 01 46 87 13 38
BET structure		INGENET 29 rue Auguste Bailly - 92400 COURBEVOIE T: 01 46 67 08 08
Bureau de contrôle		BTP CONSULTANT 1 Place Charles De Gaulle - 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX T: 01 39 44 76 00

PC2.a - PLAN DE MASSE

lot	phase	bâtiment	niveau	éch.	date
ARC	PC			1/200e	16.05.2017

LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT



Mairie de
Saint-Ouen-sur-Seine

Outre la délimitation des différentes zones urbaines et naturelles, le zonage indique un certain nombre de prescriptions qui viennent préciser et compléter les règlements de chaque zone : élément de patrimoine bâti, alignements d'arbres, emplacements réservés...

La carte ci-dessous correspond au document graphique du PLU de Saint-Ouen, tel qu'il est proposé dans le dossier d'arrêt du projet.



Zonage réglementaire

N	UC	UEm	UM
UA	UCo	UI	UPa
UAo	UD	UIb	UPb
UB	UE	Uli	
UBa	UEc	UIm	
UBb	UEh	UIo	

Prescriptions

● Élément patrimoine bâti	Localisation mixte
— Alignement d'arbres	Emplacement réservé - Espace vert
— Alignement commercial	Espace d'intérêt paysager
— Limitation de la hauteur	Création d'espace vert public
■ Emplacement réservé	Création d'équipement
■ Espace vert intérieur à créer	Création de chemin

Informations

■ Création de voie	□ Périmètre de 500m autour des gares et stations de métro
■ Création de place	
■ Localisation d'intérêt général	
■ Ensemble bâti cohérent	
■ Périmètre d'attente de projet d'aménagement global	

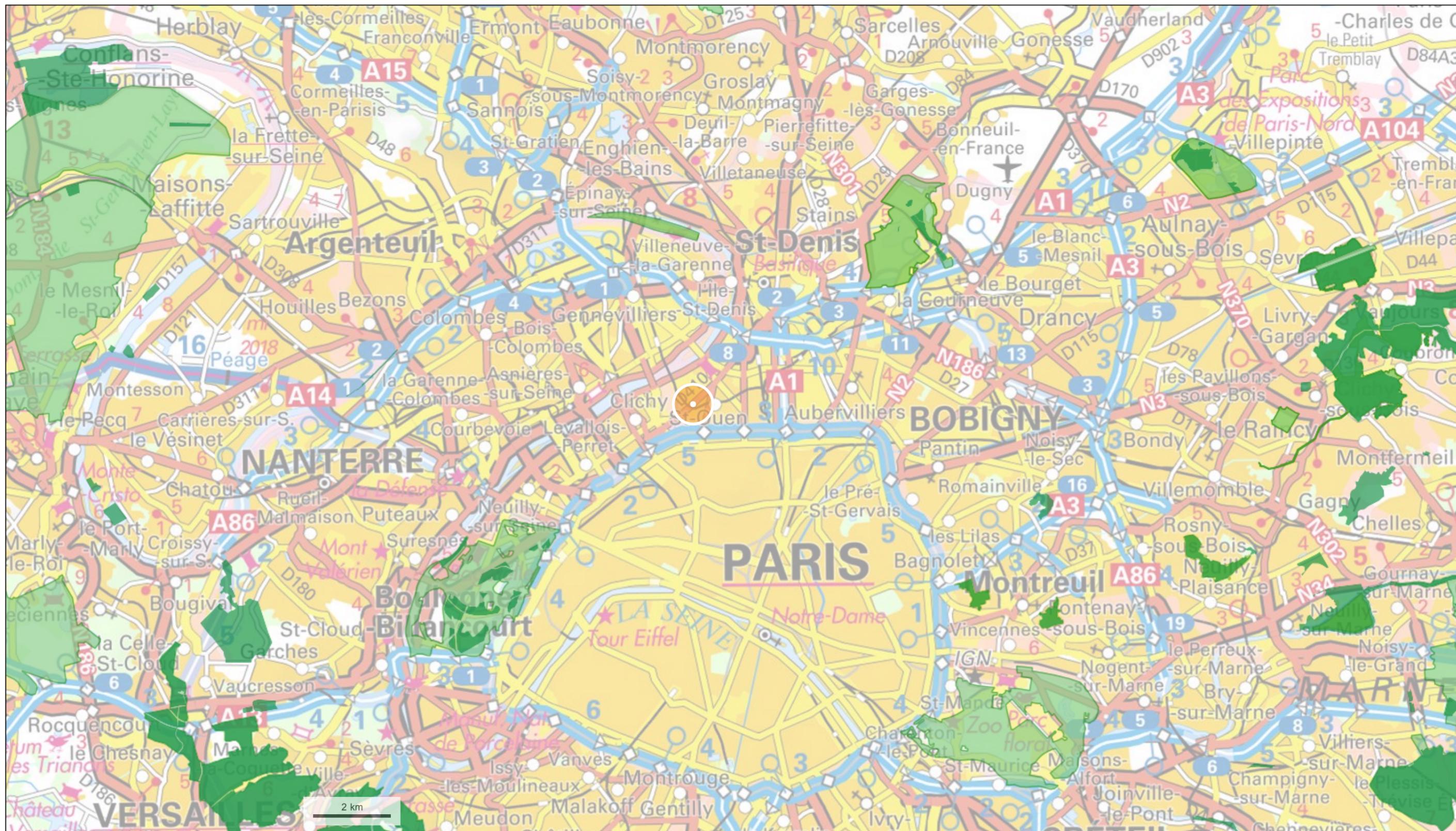
Les différentes zones et le règlement associé

Le zonage divise le territoire communal en zones Urbaines (U) et Naturelles (N).

- **UA** : tissus urbains denses situés au niveau des grandes centralités du territoire, et le long des grands axes de circulation.
- **UB** : tissus urbains mixtes à dominante d'habitat, traditionnels de Saint-Ouen, marqués par une diversité architecturale aboutissant à une cohérence urbaine et paysagère à maintenir.
- **UC** : tissus pavillonnaires communaux, à maintenir, et dont il s'agit de préserver l'ambiance urbaine.
- **UD** : grandes emprises des logements collectifs. L'objectif est de proposer une règle relativement souple, encadrant leur devenir.
- **UE** : zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics de la commune.
- **UI** : zone dédiée à l'activité économique : l'objectif est de pérenniser ces activités et de permettre leur évolution.
- **UM** : zone correspondant aux espaces à vocation mixte (habitat, activités, commerces, équipements...) du site de la ZAC des Docks.
- **UP** : zone dédiée à la mise en œuvre de deux projets spécifiques (ancien site Valéo et ancien site Wonder).
- **N** : la zone N couvre l'ensemble des espaces naturels de Saint-Ouen, et les espaces offrant une forte qualité paysagère.

Les prescriptions particulières

Les prescriptions particulières sont de différentes natures. Elles peuvent viser à protéger des éléments remarquables (patrimoine bâti, alignement d'arbres, espace d'intérêt paysager), à encadrer le type de construction d'un linéaire (alignement commercial), à définir des principes d'aménagement d'espaces et d'équipements publics (emplacements réservés et localisations)...



© IGN 2016 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 20' 27" E
Latitude : 48° 54' 14" N