

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 :

11/08/2017

Dossier complet le :

11/08/2017

N° d'enregistrement :

F01117P0199

1. Intitulé du projet

Projet de construction d'un ensemble immobilier à usage de bureaux, porté par BNP Paribas Immobilier et EMERIGE (co-maîtrise d'ouvrage) au sein de la ZAC des Docks à Saint-Ouen (93) – Secteur 5 Lot V2

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

EMERIGE (Co-associé avec BNPPi Promotion Immobilier d'Entreprise)

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

Arnaud GUILPIN
Directeur du Développement

RCS / SIRET

3 5 0 4 3 9 5 4 3 0 0 0 9 0

Forme juridique SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Construction d'un ensemble immobilier à usages de bureaux. Lot V2: 11 900m ² SDP environ pour les bureaux et 2 035m ² de SDP environ pour les services et restauration.

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

La ZAC des Docks représente environ 100 ha et vise à développer un quartier de vie exemplaire et innovant en matière de qualité urbaine et environnementale, de diversité fonctionnelle et sociale, de densité et de continuité urbaine. Des logements, bureaux, école, espaces publics et équipements publics ont déjà été livrés, tandis que d'autres constructions sont en cours. Projet secteur 5, lot V2 porté par BNPPi Promotion Immobilier d'Entreprise et EMERIGE (co-maîtrise d'ouvrage) :

- Surface totale du lot V2 : 3 048 m²;
- SDP totale : 13 935 m² environ;
- Un niveau de sous-sol avec 85 places de stationnements dont 20 dédiées aux véhicules électriques;
- Bâtiment d'une hauteur maximale de 35 m (R+7 avec terrasses)
- Surface plantée des terrasses : 822 m² environ.

Les terrains sont actuellement occupés par des bâtiments industriels. Les démolitions seront réalisées par l'aménageur de la ZAC. Les terrains seront donc vides de construction pour la réalisation du projet.

4.2 Objectifs du projet

Le projet répond aux ambitions générales de la ZAC des Docks de Saint-Ouen, à savoir :

- Le renouvellement urbain de Saint-Ouen par la reconquête des Docks : il s'agit aujourd'hui de restituer ce territoire aux habitants et de relier à nouveau le centre-ville au fleuve en se réappropriant ses berges.
- L'exemplarité environnementale de la ZAC : la qualité environnementale du projet est appréhendée dans toutes ses dimensions (eau, énergie, matériaux, santé, risques, pollutions...).

BNPPI Promotion Immobilier d'Entreprise et EMERIGE réalisent ce projet avec la volonté de s'engager dans une démarche environnementale forte marquée par une labellisation/certification multiple de bâtiment (HQE, Effinergie+, BREEAM). Labels et Profils seront affinés suivant l'analyse environnementale.

Le secteur 5 - RER Sud se situe à proximité immédiate de la station RER Clichy-St-Ouen et de la future station Clichy Saint-Ouen, du prolongement de la ligne 14 dont l'ouverture est prévue en 2019. Le prolongement de la ligne 14 traversera le secteur 5 – RER Sud en sous-sol.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux de construction de l'ensemble immobilier seront réalisés en plusieurs phases:

- Terrassement du terrain et décaissement d'un volume de 6000 m³ environ pour réaliser le niveau de sous-sol et les fondation adaptées au bâtiments;
- Travaux de gros oeuvre et TCE;
- Apport de terres pour aménager les espaces verts extérieurs. Les espaces verts sur dalle recevront une épaisseur de terre jusque 80 cm.

Les travaux de construction auront une durée prévisionnelle de 24 mois, à partir de T4 2018, pour une livraison prévue en T4 2020.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet accueillera un ensemble immobilier à usage de bureaux et de services. Les terrasses du bâtiment seront plantées (pleine terre), offrant un cadre paysager aux futurs usagers du site.

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).

Une étude d'impact de la ZAC des Docks a été réalisée en juin 2007 pour le dossier de création de la ZAC, puis actualisée en octobre 2009. L'étude d'impact a ensuite été complétée dans le cadre du dossier de réalisation en septembre 2011 et novembre 2015, intégrant d'ores et déjà les enjeux et les impacts du secteur 5 – RER Sud.

Au sein du secteur 5, le lot V3 (projet de bureaux), situé au nord du lot V2, fait actuellement l'objet d'une étude d'impact (objectif de finalisation de l'étude d'impact en octobre 2017). Un dossier cas par cas a été réalisé pour les lots V1A et V1B du secteur 5 et a été dispensé de faire une étude d'impact par l'AE. La ZAC des Docks fait l'objet d'un DLE soumis à autorisation, approuvé par AP en 2011. Le projet fera l'objet d'un permis de construire déposé en co-titularité par BNPPi Promotion Immobilier d'Entreprise et EMERIGE via une société commune qui sera créée à cet effet.

Le projet ne sera pas soumis à une procédure de déclaration ou d'autorisation de défrichement.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
o Surface totale du lot V2 :	3 048 m ²
o SDP des bureaux :	11 900 m ²
o SDP des services et commerces :	2 035 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

ZAC des Docks – Secteur 5 – Lot V2,
93 400 Saint-Ouen-sur-Seine

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 8° 5 4' 2 6" 188 Lat. E 2° 19' 2 2" 503

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 :

Saint-Ouen-sur-Seine (93)

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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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"/>	
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"/>	Plaine commune (EPCI comprenant la ville de Saint-Ouen) a adopté son PPBE le 20 mai 2014.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une ZPPAUP est présente sur la commune mais ne concerne pas le secteur de projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone humide la plus proche du site se situe à environ 4,6 km au Sud-Ouest, au niveau du Bois de Boulogne.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- PPRi par débordement direct de la Seine approuvé le 21/06/2007. Le secteur de projet ne se situe pas dans une zone inondable du PPRi. - Périmètre de prévention des risques liés aux anciennes carrières et à la dissolution du gypse approuvé le 21/03/1986, modifié le 18/04/1995. - PPRT : non.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur 5 a fait l'objet de diagnostics de pollution des sols depuis 2008. Sept sondages et un piézomètre ont été réalisés au droit du lot V2. Une étude de pollution est également en cours sur le site (sondages en cours). Les investigations ont mis en évidence la présence de métaux en concentrations importantes dans les remblais superficiels. Environ 90% des remblais analysés présentent des dépassements en sulfates et en fraction soluble sur éluat en plus d'éventuels impacts en composés organiques et/ ou de teneurs importantes en métaux.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Présence de la ZRE de l'Albien sur la commune de Saint-Ouen
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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est la ZPS des Sites de Seine-Saint-Denis (FR1112013) située à 4,2 km au Nord.
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 ?

Veillez 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"/>	Aucun forage n'est prévu dans le projet.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La nappe souterraine étant peu profonde (entre 6,07 et 7,83 m), le projet a été modifié pour éviter le rabattement de la nappe lors des travaux. Ainsi, il a été décidé de réaliser un seul niveau de sous-sol au lieu de deux initialement.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déblais environ 6000 m3 pour réaliser le niveau de sous-sol et les fondations du bâtiment.
	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"/>	Aucun remblais de construction n'est prévu.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Débroussaillage.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pollution des sols sur site avérée.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risques de mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse/ Aléa faible de retrait-gonflement des argiles / Risques sismiques de niveau 1.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pollution des sols sur site avérée. (cf. Dossier d'accompagnement en annexe)
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'arrivée de nouveaux usagers du site engendrera une hausse des déplacements tous modes (trafic domicile-travail). Mais cette hausse du trafic sera faible étant donné la très bonne desserte en transports en commun du site (RER C, ligne 14 et projets d'extension).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet pourra engendrer de nouvelles sources de bruit, liées principalement à l'augmentation du trafic et au déroulement du chantier. Les nuisances sonores sont déjà existantes du fait des grandes infrastructures de transport à proximité.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site est impacté par la qualité de l'air et les rejets des polluants issus des activités urbaines (présence du centre d'incinération des ordures ménagères à 800 m au nord).</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site est localisé à proximité des voies du RER C et du futur prolongement de la ligne 14.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucun éclairage extérieur n'est prévu. Par ailleurs, au sein du bâtiment, l'éclairage sera coupée automatiquement à partir de 21 h (intelligence du bâtiment).</p> <p>Le secteur est dans une zone urbaine éclairée la nuit.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Création d'un nouveau trafic automobile. Installation de chauffage et besoin de froid pour les bureaux et commerces.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera potentiellement une modification de l'écoulement des eaux du fait de l'imperméabilisation des sols, la création d'une dalle pour accueillir les stationnements en sous-sol. La gestion des eaux pluviales devra être gérée au sein de la parcelle, conformément aux prescriptions du DLE de la ZAC des Docks : coefficient de ruissellement de 0,66 et débit de fuite de 10,61 l/s.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'implantation de bureaux sera source de production d'eaux usées et de rejets dans le réseau existant.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Si le projet est excédentaire en matériaux, ceux-ci seront considérés comme des déchets inertes. Une charte de chantier à faible impact environnemental sera mise en œuvre incluant une gestion appropriée des déchets de chantier.</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"/>	Le site n'est pas concerné par la présence de vestiges archéologiques connus (la DRAC a dispensé le mandataire de réaliser des fouilles archéologiques sur le site) et se situe en dehors des périmètres de protection des MH. Le projet ne portera pas atteinte au patrimoine archéologique et historique connu.
	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"/>	- Création de nouveaux emplois comprenant une clause d'insertion sociale. - Amélioration du paysage urbain : renouvellement urbain, abords apaisés.

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 :

Le projet aura certainement des effets cumulés avec le projet d'extension de la ligne 14 et du RER C :

- En phase chantier : hausse du trafic, nuisances sonores, émissions poussières;
- En phase exploitation : amélioration des conditions de circulation et hausse de la fréquentation des transports en commun.

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) :

Cf. Dossier d'accompagnement en annexe

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 se situe dans une opération d'ensemble qui est planifiée depuis longtemps dans les documents de planification (SCoT, PLU) et dans le dossier de ZAC. D'ailleurs, les enjeux environnementaux ont déjà été pris en compte dans l'étude d'impact menée dans le cadre de la création et la réalisation de la ZAC des Docks. C'est pourquoi les questions environnementales ont déjà été anticipées et évaluées. A ce titre, le projet est situé à proximité de futures installations de transport permettant aux futurs habitants de la ZAC d'utiliser les TCSP et limiter ainsi les nuisances associées au trafic. Le projet est plutôt favorable en participant au renouvellement urbain d'anciens sites industriels en friches. Des études spécifiques ont été réalisées sur les problématiques liées à la pollution des sols, ce sujet devant être précisé en amont du PC. Nous estimons qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une étude d'impact.

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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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
Dossier d'accompagnement au formulaire CERFA 14734*03 comprenant entre autre les éléments demandés pour les annexes obligatoires 2, 3, 4, 5 et 6 : <ul style="list-style-type: none">- Présentation du site;- Diagnostic environnemental synthétique;- Présentation du projet;- Effets sur l'environnement et mesures;- Site par rapport au réseau site Natura 2000.

9. Engagement et signature

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



Fait à

PARIS

le,

11/08/2017.

Signature



1. PRESENTATION DU PROJET

1.1 PRESENTATION ET LOCALISATION DU PROJET

Co-maîtrise d'ouvrage du projet :

BNPPI Promotion Immobilier
167, quai de la Bataille de Stalingrad
92867 Issy-les-Moulineaux Cedex

EMERIGE
17-19 rue Michel Le Comte
75004 Paris

D'une surface plancher totale de 13 935 m², le projet immobilier à usage de bureaux, porté en co-maîtrise d'ouvrage par BNP Promotion Immobilier et EMERIGE, se situe sur la commune de Saint-Ouen, en Seine-Saint-Denis (93).

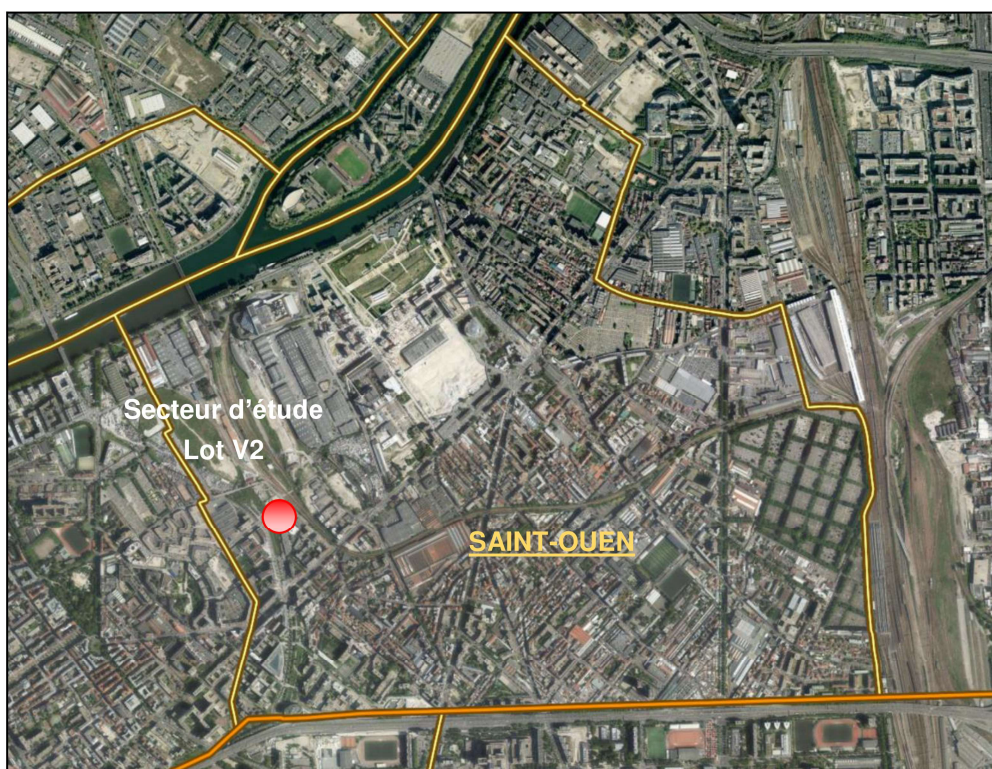


Figure 1 : Localisation du secteur de projet sur la commune de Saint-Ouen – 1/15000 (source : géoportail)

Ce projet s'insère dans un projet global d'aménagement situé en plein cœur de l'agglomération parisienne, en bords de Seine : **la ZAC des Docks de Saint-Ouen** (Sequano Aménagement est l'aménageur de la ZAC).

Au sein de cette ZAC, le projet à l'étude est implanté sur le secteur 5 et correspond au « lot V2 ».

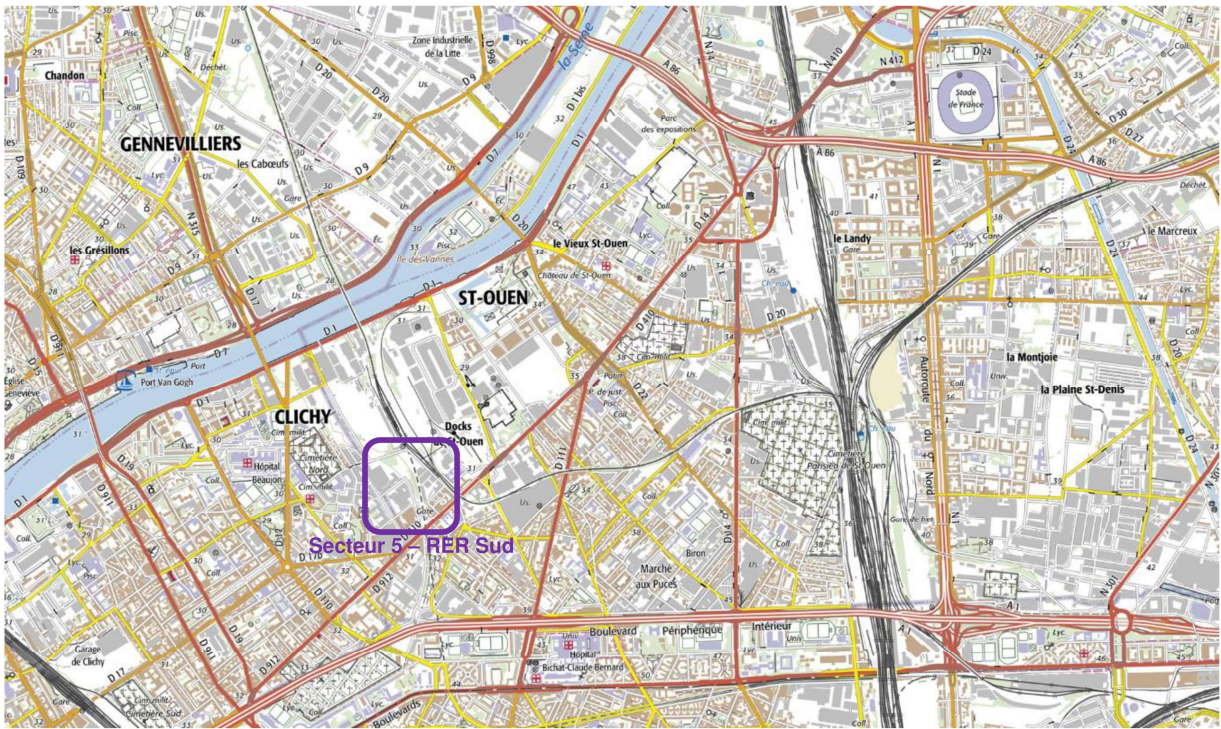


Figure 2 : Plan de situation – Plan IGN 1/25 000 (source : Géoportail)

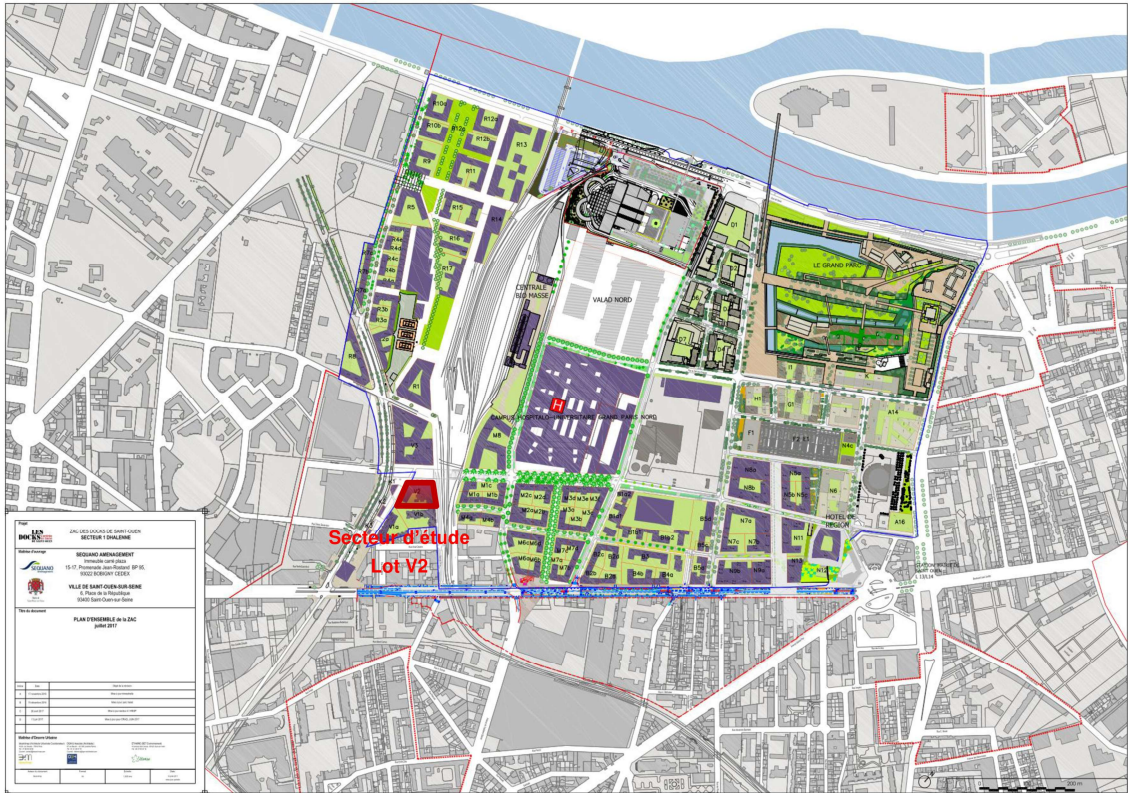


Figure 4 : Carte du projet de la ZAC des Docks et localisation du lot V2 (juillet 2017)

Le secteur du projet du lot V2 (site d'étude) est délimité :

- à l'Est par la rue de Clichy et les voies ferrées,
- à l'Ouest par le chantier en cours des travaux d'extension de la ligne 14 du métro,
- au Sud par des bâtiments industriels en état de friche,
- au Nord par un secteur en friche.



Figure 5 : Délimitation du secteur d'étude du lot V2

1.3 PHOTOGRAPHIES DU SITE

Les photos proviennent d'une campagne de terrain réalisée par EODD en mai et juillet 2017 mais également de Google Street.

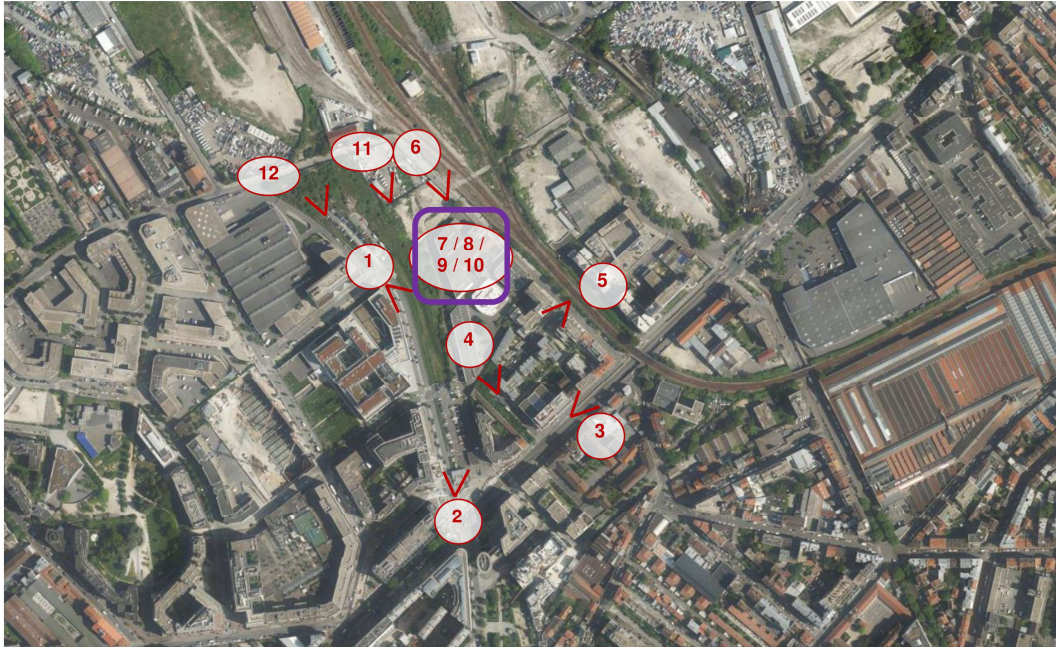


Figure 7 : Localisation des prises de vues – Photo aérienne (avant démolition) (source : Géoportail)





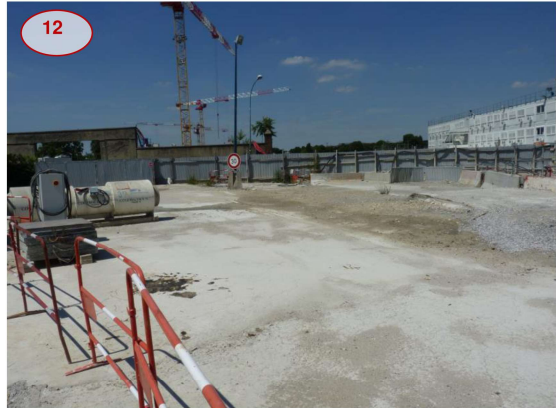


Figure 8 : Prises de vue

1.4.3 PLANS

26 / 07 / 2017



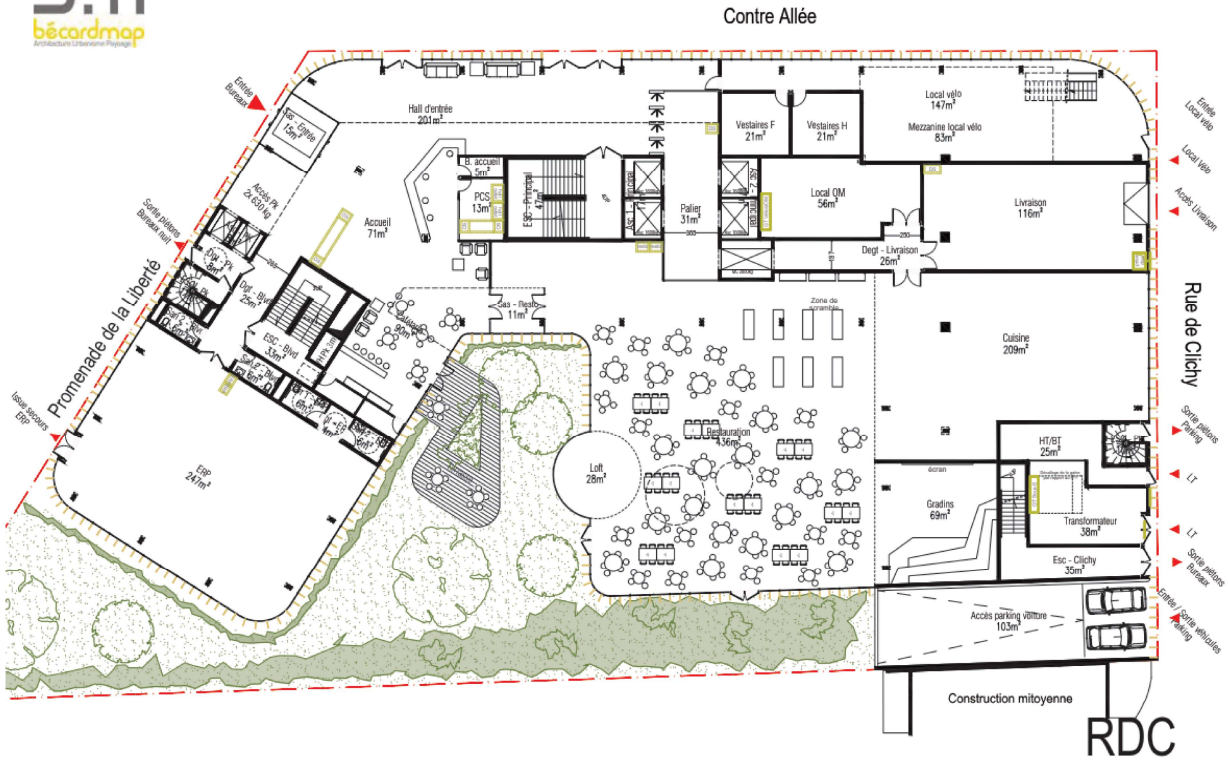
Nbre de places : 84
 dont :
 - places PMR : 5
 - places VE : 20
 - places Classe B : 2



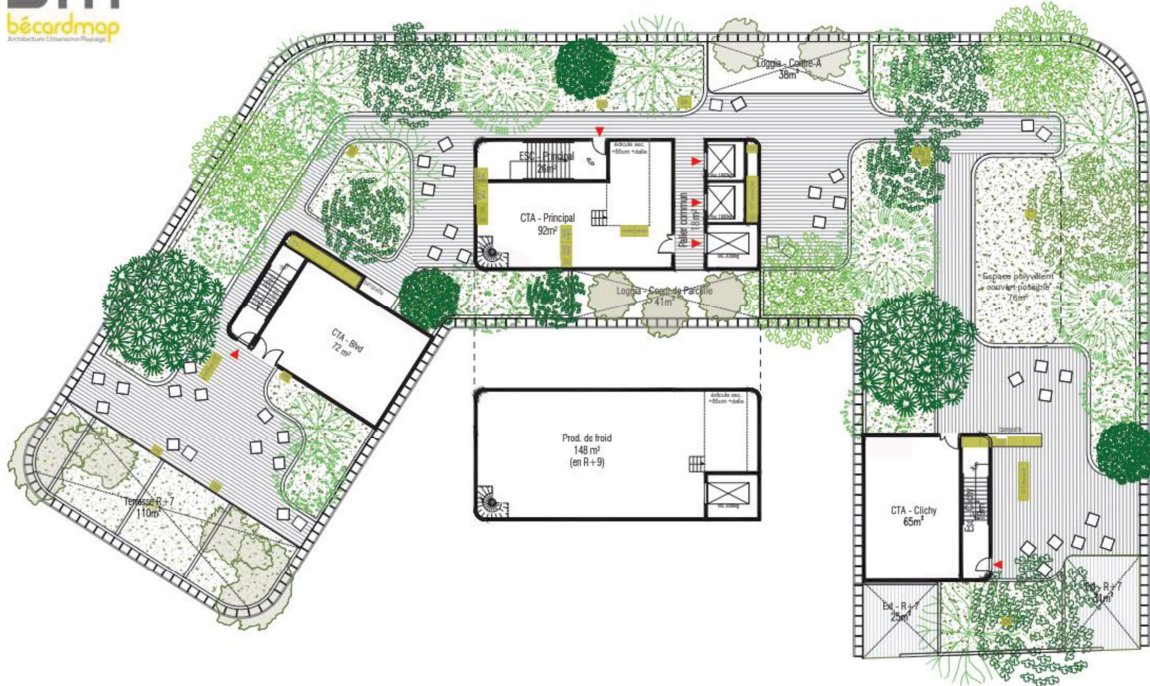
du lot V2

R-1

26 / 07 / 2017



26 / 07 / 2017
3.M
bécardmap
Architecte Urbaniste et Paysagiste



Terrasse
R+8

26 / 07 / 2017



1.2 OCCUPATION DU SOL

Le secteur de projet est actuellement occupé par des anciens bâtiments à l'état de friche industrielle.

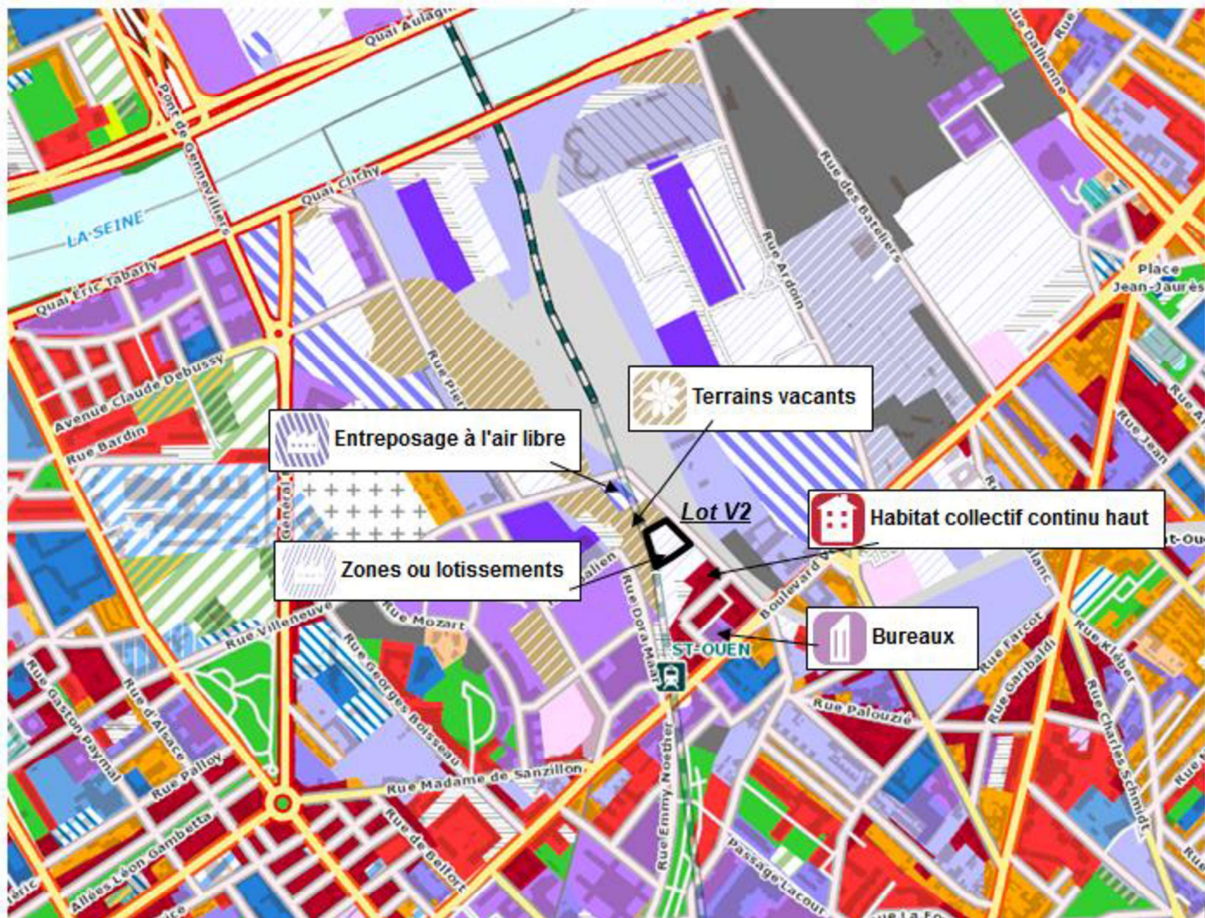


Figure 6 : Occupation du sol (source : IAU Occupation du sol 2012)

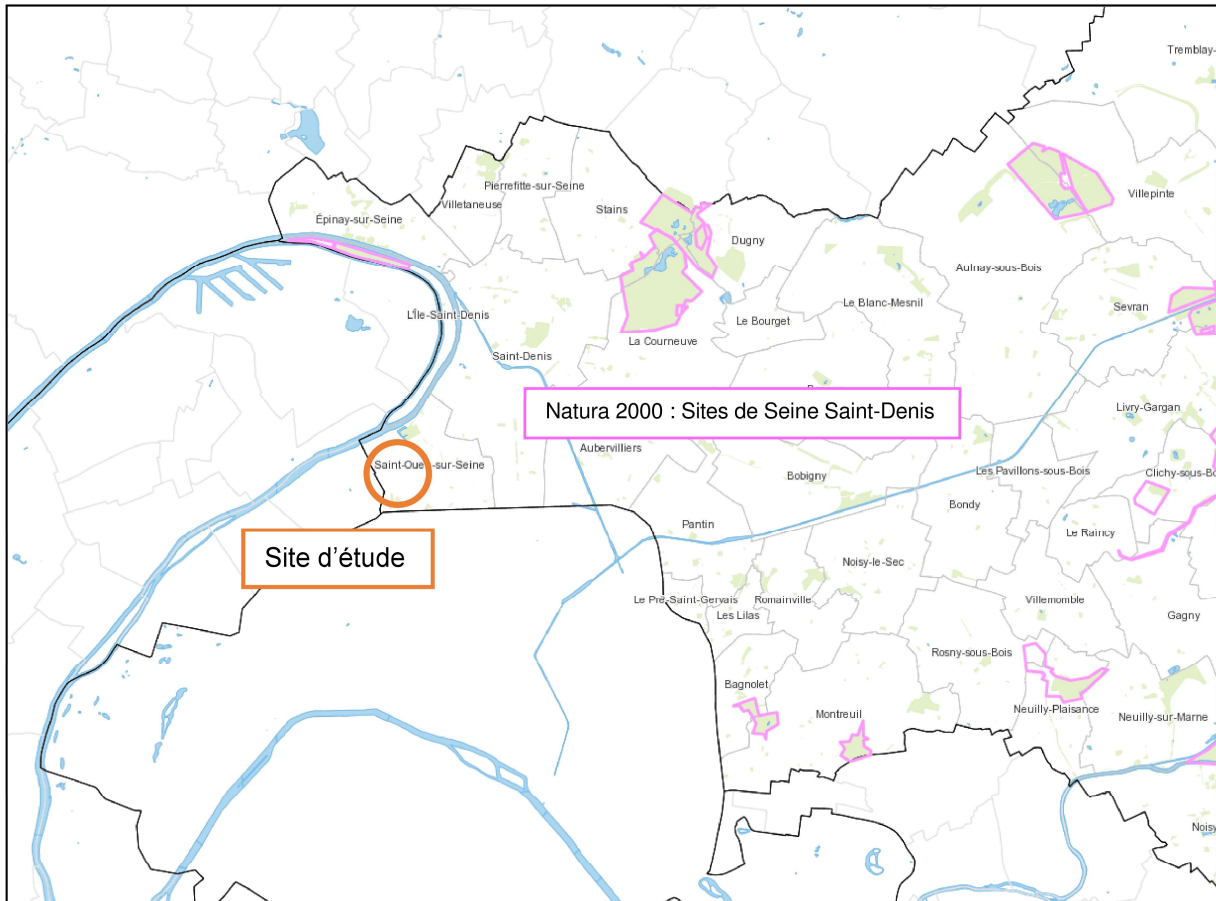


Figure 12 : Localisation du site Natura 2000 par rapport au site d'étude