

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 :

15/11/2017

Dossier complet le :

15/11/2017

N° d'enregistrement :

F01117P0253

1. Intitulé du projet

Promotion du Lot N9 de la ZAC des Docks, à Saint-Ouen (93)

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

SCCV EMERIGE SAINT OUEN N9

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

RCS / SIRET

8 3 2 4 8 2 7 0 7 0 0 0 1 1

Forme juridique

Société civile de construction vente

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.	10 000 m ² SDP < projet (environ 19 700 m ² SDP) < 40 000 m ² SDP * Pas de voirie créée, pas de stationnement ouvert au public.

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

L'opération concerne la promotion du lot N9 (deux îlots : N9a et N9b), situé dans le Sud du périmètre de la ZAC des Docks à Saint-Ouen. Les emprises du lot N9 (5 212m²) sont bordées :

- à l'ouest par la rue des Bateliers.
- à l'est par le Cours des Docks qui présente une largeur de 24m.
- au sud par le boulevard Victor Hugo
- et au nord par la rue Pablo Picasso.

Le projet propose de développer :

- environ 16 150 m² SDP de logements collectifs destinés à l'accession, sur deux bâtiments distincts du lot N9. Il s'agit des bâtiments N3a et N3b.
- environ 3 533 m² SDP de commerces

4.2 Objectifs du projet

Le projet d'aménagement du Lot N9 de la ZAC des Docks, à vocation d'habitats collectifs et commerces, répond aux ambitions du programme lancé pour développer la mixité du quartier dans la commune Saint-Ouen.

En ce sens, il concrétise localement la politique à l'échelle de la ville inscrite au sein du PLU et des Orientations Générales. Le projet est de fait en compatibilité avec le développement urbain sur ce secteur de la commune de Saint-Ouen.

Le projet développera un programme de construction de près de 231 logements neufs, sur deux bâtiments (en R+10).

Le projet développe un total d'environ 19 700m² de Surface De Plancher (SDP).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux concernent la réalisation des îlots N9a et N9b de la ZAC des Docks Saint-Ouen.

La réalisation du chantier nécessite:

- Des travaux de terrassement
- Le rabattement potentielle de la nappe pour la réalisation d'un niveau souterrain (terrassement sur près de 3m de profondeur),
- La réalisation des espaces communs extérieurs

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet qui se développera sur des terrains d'une superficie de 5 720m², se compose d'environ 231 logements collectifs (2 bâtiments), développant une SDP d'environ 19 700m².

Des terrassements de 3 m de profondeur sont envisagées pour les îlots N9a-N9b pour la création d'un sous-sol sur l'ensemble de la parcelle.

Le projet sera réalisé en deux îlots découpés comme suit:

- Lot N9a, 9.595 m² SDP :

- 8 118 m² de SDP pour environ 116 logements en accession,
- 1 477 m² de SDP de commerces.

- Lot N9b, 10.898 m² de SDP:

- 8 032 m² de SDP pour environ 115 logements en accession,
- 2 056 m² de SDP 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).
Création et réalisation de ZAC des Docks 25 juin 2007.

Procédure Loi sur l'Eau à l'échelle du programme d'aménagement de la ZAC des Docks.

Demande de permis de construire à venir pour le développement du lot N9.

CDAC pour la réalisation des commerces.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie des terrains.....	5 720m ²
SDP.....	19 683m ² de SDP
Gabarit des bâtiment.....	R+7 à R+10
Nombre de logement.....	231
Création de voirie.....	Non
Stationnement en sous-sol.....	Oui (161 places sur 1 niveau)
Emprise en plein terre.....	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lot N9 de la ZAC des Docks, Saint-
Ouen (93), le long du boulevard
Victor Hugo

Coordonnées géographiques¹

Long. 23°30'49"Z Lat. 48°9'02"15

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 :

Le projet s'implante entièrement sur Saint-Ouen

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) ?

☐
☒

La Zone d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) la plus proche du site est à environ 6.5 km.. Il s'agit de la ZNIEFF 1 Plans d'eau et friches du parc départemental de la courneuve au Nord-Est du site.
il n'y a aucun lien écologique apparent entre la ZNIEFF et le site.

En zone de montagne ?

☐
☒

Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?

☐
☒

Sur le territoire d'une commune littorale ?

☐
☒

Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?

☐
☒

Il n'y a pas de PNR dans le Département de la Seine-Saint-Denis.

Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?

☒
☐

Le secteur appartient au périmètre du PPBE de la Plaine Commune.
Le lot N9 est affecté par le bruit des infrastructures routières, particulièrement le boulevard Victor Hugo (RD410) qui est une infrastructure de catégorie 3 (par arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures).
Des cartes de bruit ont été réalisées par le Conseil Départementale sur la commune de Saint-Ouen.

Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?

☐
☒

Le site est inscrit en dehors du périmètre de covisibilité du château de Saint-Ouen.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est inscrit en dehors de l'enveloppe d'alerte des zones humides de la DRIEE.
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"/>	La commune est concernée par plusieurs Plan de Prévention des Risques Naturels: - l'aléa inondation (approuvé le 21/06/2007) : PPRI. - l'aléa gypse (approuvé le 18/04/1995) : zonage au titre de l'article du code R111-3 du code de l'urbanisme - l'aléa tassement différentiel (prescrit le 23/07/2001 et en cours d'élaboration) - l'aléa mouvement de terrain (prescrit le 22/12/2004 et en cours d'élaboration) La commune n'est pas concernée par un Plan de prévention des Risques technologiques.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un diagnostic de sol a permis d'identifier la présence de pollutions en traces d'HAP, d'hydrocarbure, CAV, BTEX, de PCB, de COHV, de métaux (arsenic, cuivre, plomb). Le diagnostic a également montré plusieurs contaminations de la nappe phréatique par les COHV, arsenic
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint-Ouen, située dans le bassin Seine-Normandie, est située dans la zone de répartition des eaux de l'Albien.
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"/>	Le site d'étude ne se situe pas dans un périmètre de protection d'un captage destiné à l'alimentation humaine.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche se situe à plus de 1 km du projet. Il s'agit de l'Ensemble urbain à Paris (75)
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 ZPS la plus proche du site est située à environ 4 km. Il s'agit de l'entité du Parc Départemental de l'Ile-St-Denis (ZPS des Sites de Seine-Saint-Denis).
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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit aucun prélèvement en Seine ou dans les nappes souterraines en phase définitive. Aucun rabattement de nappe n'est prévu en phase chantier
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun drainage n'est prévu.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les excédents potentiels correspondent aux déblais nécessaires à la réalisation des parkings souterrains sur 1 niveau de sous-sol et aux fondations.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est consommateur de matériaux de construction.
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"/>	En l'absence de richesse sur site, le projet n'est pas à même de dénaturer ou détériorer l'écologie du secteur.
	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"/>	Aucun transect écologique ne mets en relation le site et la ZPS la plus proche.

	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"/>	Le site s'inscrit au niveau du Leroy Merlin sur la commune de Saint-Ouen. Aucune consommation d'espaces naturels n'est effectuée.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les installations ICPE autorisation présentes à proximité du lot N9 de la ZAC sont l'usine SYCTOM et le réseau de la CPCU Saint-Ouen I, II, III. Les risques liés à ces installations n'impactent pas directement le lot N9. Aucune conduite TRAPIL n'est située au droit ou à proximité immédiate de la zone d'étude. Des postes sources électriques à proximité du secteur mais ne génère pas d'ondes électromagnétiques supérieures aux seuils réglementaires.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est positionné en dehors du zonage du PPRI de la Seine. Le projet est concerné par des risques géologiques : le risque de dissolution de gypse antéludien prescrit à l'échelle de la commune (Article R.111-3 du code de l'urbanisme). La présence de gypse a été confirmée par des sondages de sols.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	A la lecture de l'étude de pollution menée par IDDEA en février 2017, un complément d'analyses semble nécessaire au niveau du lot N9. Il sera complété d'un plan de gestion, incluant une ARR, permettant de statuer l'absence de risques sanitaires pour les futurs usagers du site. D'un point de vue acoustique, les bâtiments feront l'objet d'isolation en respect de la réglementation en vigueur (isolation phonique des façades).
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les trafics générés ont été évalués à l'échelle de l'ensemble de la ZAC par l'aménageur. A l'échelle du lot, les générations sont relativement faibles puisque correspondent principalement aux mouvements pendulaires des résidents. En effet, les commerces de proximité, à la zone de chalandise restreinte, ne sont pas à même, à eux seuls, à développer un trafic particulier.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera source de bruit en phase chantier.

Emissions	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet consiste en la création d'une zone résidentielle mixte. Il crée donc certaines émissions lumineuses (éclairage des espaces privés ainsi que des enseignes lumineuses des surfaces commerçantes en rez-de-chaussée) Les aménagements sont en continuité d'une zone lumineuse urbaine et ne modifieront pas drastiquement le contexte local de ce secteur en proche couronne
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les rejets engendrés sont faibles. Ils sont principalement de deux sortes : - Emissions liées au chauffage des bâtiments. - Emissions liées au trafic généré et induit.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le rejets des eaux pluviales et des eaux usées se fera dans le réseau d'assainissement (demande de l'aménageur).
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier : - Le projet engendrera l'évacuation de terres pour la réalisation d'un sous-sol. Ces terres sont en partie "non inertes" et devront être évacuées dans un exutoire adéquat (ISDND). En phase exploitation : - Les ordures ménagères (déchets non-dangereux) produites par les habitants. - Les eaux usées dirigées vers le réseau approprié.

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"/>	Le projet aura des incidences positives en permettant une offre de logement supplémentaire pour accueillir de nouveaux habitants sur la commune Saint-Ouen, ce qui contribuera à la dynamique démographique de la région. Il prévoit également l'implantation de commerces en rez-de-chaussée générant une activité nouvelle sur le secteur.

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 principaux effets cumulés correspondent à ceux de l'aménagement des lots de la ZAC des Docks, en cours d'étude ou de réalisation, et pour une majorité desquels une procédure de demande d'examen au cas par cas sera menée par les pétitionnaires respectifs.

A plus large échelle, seul le projet de désaturation de la ligne 13 du métro (prolongement de la ligne 14 entre Saint-Lazare et Saint-Ouen) semble présenter des incidences recoupant les emprises du secteur 3a. Les effets de ce projet sont toutefois difficilement associable au secteur 3a.

Ils couvrent un large territoire de la petite couronne parisienne, voire, plus largement, du Nord Parisien.

A plus faible échelle, le projet UniverSeine à Saint-Denis pourrait éventuellement présenter des effets cumulables avec le projet d'aménagement de la ZAC des Docks. Ces effets seraient alors perceptibles principalement au niveau des flux de trafic mais les projets de développement des transport en commun tendent à contrebalancer cette interprétation.

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) :

Les impacts sur les différents compartiments urbains ont déjà pu être évalués au sein de l'étude d'impact du projet de la ZAC des Docks à Saint-Ouen.

A l'échelle du lot N9, les impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine restent faibles à nuls.

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.

Les impacts sur les différents compartiments urbains (en termes d'émission, trafic, acoustique, milieu naturel,...) semblent faibles étant donné :

- le recours aux énergies renouvelables à l'échelle de l'aménagement et la connexion des îlots au réseau CPCU,
- la dépollution du site avant projet et les analyses des risques sanitaires résiduelles à venir,
- la prise en compte du risques géologiques sur l'ilot N9 (applicable à l'ensemble de la ZAC),
- la limitation de pollutions nouvelles durant les phases de travaux par une gestion adéquate...

Nous estimons que le projet ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact au titre du L.122-1 du code de l'environnement.

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 checked="" 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 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
- Annexe volontaire n° 7 : Analyse de la compatibilité du projet avec les documents cadres.
- Annexe volontaire n°8 : Etude d'ensoleillement.
- Annexe volontaire 9 : Diagnostic Environnemental des sols et des eaux souterraines et Evaluation Quantitative Des Risques Sanitaires

9. Engagement et signature

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



Fait à Boulogne-Billancourt

le, 08/11/2017

Signature

SCCV EMERIGE SAINT OUEN N9

17-19, rue Michel le Comte - 75003 PARIS

S.C.C.V au capital de 5.000 Euros

832 482 107 RCS PARIS

Tél : 01.47.03.48.63 - Fax : 01.40.20.06.84

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



Figure 2 : Plan de situation

3.3 Annexe obligatoire n°3 : Reportage photographique du site

Un reportage photographique a été mené sur site le vendredi 27 septembre 2017. Les photographies sont présentées pages suivantes.

Le plan de localisation des photographies est proposé ci-dessous.



Figure 3 : Plan de localisation des photographies



Photographie 1: Rue des Bateliers vers le Nord



Photographie 2: Vue du Boulevard Victor Hugo vers l'Est



Photographie 3: Vue du Boulevard Victor Hugo vers l'Ouest



Photographie 4 : Vue de la Rue Pablo Picasso



Photographie 5 : Nord-Est du lot N9



Photographie 6 : Parking et espace livraison Leroy Merlin (site du projet)

A noter que la relocalisation du Leroy Merlin est prévue dans un lot de la ZAC (lots D).



Photographie 7 : Rue des Bateliers vers le Sud



Photographie 8 : Entrée du site au Nord du lot N9



Photographie 9: Chantier Nord Lot N9



Photographie 10 : Rue des Bateliers



Photographie 11 : Installation EDF à proximité du lot N9



Photographie 12 : Leroy Merlin



Photographie 13 : Rue Ernest Renan



Photographie 14 : Logements désaffectés sur le Boulevard Victor Hugo (à l'Est du lot N9)



Photographie 15 : Rue Adrien Meslier



Photographie 16 : Boulevard Victor Hugo vers l'Ouest

3.4 Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet

3.4.1 Présentation générale du projet

Le projet envisagé consiste en un programme de construction de 231 logements neufs, de 1 à 5 pièces, en immeubles collectifs (R+10 maximum) et d'un équipement à rez-de-chaussée développant 3 533m² de SDP, de manière à obtenir la programmation suivante :

- 16 150 m² SDP de logements collectifs destinés à l'accession,
- 3 533 m² SDP de commerces.

A noter que la répartition entre Commerces et logements peut venir à évoluer légèrement, des commerces supérieurs pouvant prendre des surfaces de SDP aux logements.

Le total de SDP développé restera quoi qu'il en soit identique.

Le lot N9 est décomposé en deux « sous-lot » : N9a et N9b.

- Lot N9a, 9 595m² de SDP :
 - 8 118m² de SDP pour 116 logements en accession,
 - 1 477m² de SDP de commerces en Rez de chaussée (commerces de proximité).
- Lot N9b, 10 898m² de SDP:
 - 8 032m² de SDP pour 115 logements en accession,
 - 2 056m² de SDP de commerces en Rez de chaussée (commerces de proximité).

Le plan masse de l'opération est proposé page suivante.

Les espaces verts associés à la réalisation des lots privés reviennent à la charge d'EMERIGE. Par contre, les voiries de desserte sont hors projet et sous Maîtrise d'Ouvrage de la SEQUANO (aménageur de la ZAC).

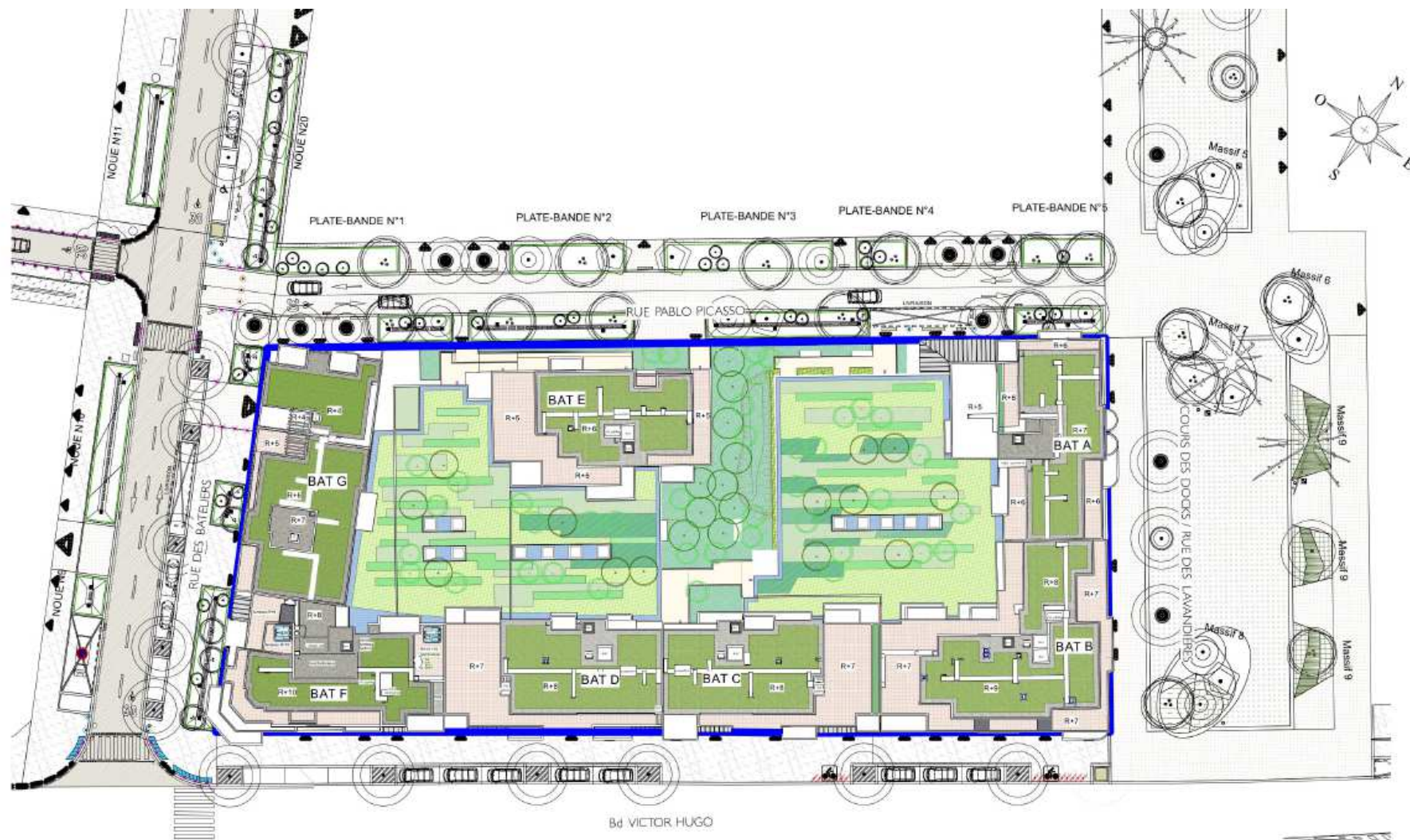


Figure 4 : Plan masse du projet



Figure 5 : Plan du RDC

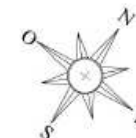


Figure 6 : Plan du Sous-sol

3.5 Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site

Le plan est proposé page suivante.

Le secteur N9 de la ZAC des Docks (comprenant les ilots N9a et N9b) est desservi par :

- Rue des Bateliers
- Boulevard Victor Hugo



Figure 9 : Plan des abords du site

3.6 Annexe obligatoire n°6 : Localisation du site par rapport aux sites NATURA 2000

Le réseau NATURA 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité. Ce réseau mis en place en application de la Directive « Oiseaux » datant de 1979 et de la Directive « Habitats » datant de 1992 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

La structuration de ce réseau comprend :

- Des Zones de Protection Spéciale (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

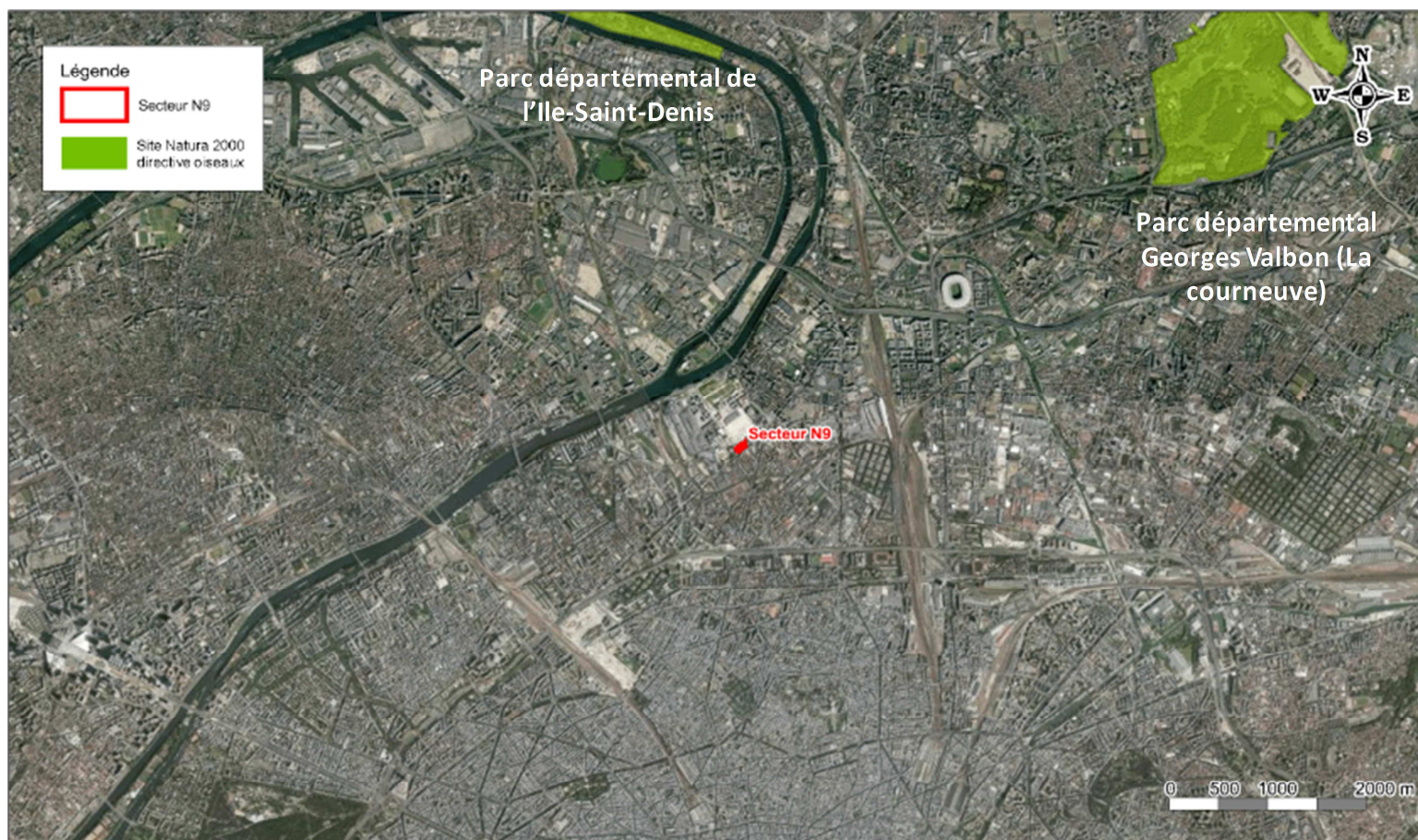


Figure 13 : Localisation des sites NATURA 2000

La carte placée page suivante présente le réseau NATURA 2000 le plus proche du site. Il s'agit des entités de la ZPS des Sites de Seine-Saint-Denis (Parc Départemental Georges Valbon et parc départemental de l'île-Saint-Denis).