

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 :

22/12/2017

Dossier complet le :

08/01/2018

N° d'enregistrement :

F01117P0281

1. Intitulé du projet

Promotion des lots B1A1, B2 et B4A de la ZAC des Docks - Secteur 3, 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

BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION RESIDENTIEL

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

Thibault de Lanouvelle, Responsable de Programmes

RCS / SIRET

4 2 1 | 2 9 1 | 8 9 9 | 0 0 0 6 8

Forme juridique

SASU

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	<p>10 000 m² < Environ 22 890 m² de SDP créée par le projet < 40 000 m² SDP</p> <p>Le projet couvre un terrain d'assiette d'environ 9 846 m², soit inférieure à 10 ha.</p> <p>Il n'est prévu ni création de voirie, ni aire de stationnement ouverte au public.</p>

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 projet s'inscrit dans le cadre du programme d'opérations à réalisation échelonnée dans le temps de la ZAC des Docks à Saint Ouen (93). Il concerne les lots non contigus B1a1, B2 et B4a, situés au sein du secteur 3 sur une friche industrielle. Au terme de l'aménagement de la ZAC des Docks, les lots B1a1B seront délimités par la rue Pablo Picasso (hors projet). L'opération comprend la construction d'un ensemble immobilier constitué de 318 logements et de commerces sur une surface de plancher (SDP) totale de 22 890 m², selon la répartition suivante :

- 18 190 m² SDP de logements collectifs destinés à l'accession ;
- 4 070 m² SDP de logements sociaux ;
- 630 m² SDP de commerces.

Des parkings, totalisant 225 places, seront aménagés sur un niveau de sous-sol pour répondre aux besoins des futurs occupants. Le terrain sera vide de construction pour la réalisation du projet (démolitions préalables à la charge de l'aménageur de la ZAC).

4.2 Objectifs du projet

Le projet constitue l'une des opérations de la ZAC des Docks à Saint-Ouen (93) qui vise la requalification des emprises industrielles isolées du tissu urbain. Les objectifs fixés sont de restituer ce territoire aux habitants et de créer un nouveau quartier en lien avec le centre-ville et la Seine. La mixité sociale, la diversité des fonctions et la qualité environnementale sont les fondamentaux attendus par le ville de Saint-Ouen.

Dans ce contexte, l'opération des lots B1a1, B2 et B4a concrétise localement la politique de la ville inscrite au sein du PLU et des Orientations Générales. En développant une surface de plancher de près de 22 890 m² répartie sur sept bâtiments (en R+2 à R+7), le projet apportera une nouvelle offre qualitative et diversifiée en logements (29 % sociaux et 71 % en accession) et de commerces de proximité sur le secteur.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux concernent l'aménagement des lots B1a1, B2 et B4a de la ZAC des Docks à Saint-Ouen (93). Le terrain sera vide de construction pour la réalisation du projet (démolitions préalables à la charge de l'aménageur de la ZAC).

A ce stade d'étude, le chantier est pressenti en une unique phase. Selon le planning prévisionnel de l'opération, le démarrage des travaux est envisagé en Décembre 2018 et la livraison des ouvrages en Décembre 2020 (durée prévisionnelle des travaux : 24 mois).

La réalisation du chantier comprend:

- des travaux de terrassement, y compris la gestion des terres excavées;
- la mise en place des réseaux divers (assainissement pluvial, eau potable, électricité, etc.) sur les parties privatives,
- la construction des bâtiments et parkings,
- les plantations d'espaces verts et l'aménagement des espaces extérieurs privatifs.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet, programmé sur un terrain d'une superficie de 9 846 m², développera près de 318 logements collectifs (studio au T5) et des commerces de proximité pour une surface de plancher totale de 22 890 m².

La répartition des aménagements au sein des différents lots est la suivante :

- Lot B1A1, 4 550 m² SDP, soit environ 65 logements (3 bâtiments en R+2 à R+5) :
- Lot B2AB, 7 870 m² SDP (2 bâtiments en R+5 à R+7)
 - ~ 7 390 m² SDP de logements en accession, soit environ 65 logements,
 - ~ 480 m² SDP de commerces en rez-de-chaussée.
- Lot B2C, 4 070 m² SDP, soit environ 58 logements sociaux (3 bâtiments en R+5 à R+7)
- Lot B2D, 3 850 m² SDP, soit environ 55 logements en accession (1 bâtiment en R+5 à R+7)
- Lot B4A, 2 550 m² SDP (2 bâtiments en R+3 à R+7) :
 - ~ 2 400 m² SDP de logements en accession, soit environ 34 logements,
 - ~ 150 m² SDP de commerces en rez-de-chaussée.

Des parkings seront aménagés sur un niveau de sous-sol pour répondre aux besoins des futurs occupants, à savoir :

- Lot B1A1 : 49 places
- Lot B2 : 150 places
- Lot B4A : 26 places

Près de 4 513m² d'espaces paysagers privatifs en cœur de lots seront également aménagés.

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).

La ZAC des Docks a fait l'objet d'une procédure de création puis de réalisation entre 2007 et 2010.

Par ailleurs, la ZAC des Docks a fait l'objet d'une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau en Juillet 2011 (arrêté préfectoral d'autorisation n°2011-1656 du 5 Juillet 2011).

Plus spécifiquement, le projet fait l'objet d'une demande d'autorisation de permis de construire au titre du code de l'Urbanisme.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain concernée par le projet.....	9 846 m ²
Surface de plancher totale.....	22 890 m ²
Répartition des surfaces.....	318 logements pour 22 260 m ² SDP 630 m ² SDP de commerces
Gabarit des bâtiments.....	R+2 à R+7
Stationnement.....	225 places sur un niveau de sous-sol
Surface en espaces verts.....	4 513 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lots B1a1, B2 et B4a du Secteur 3 de
la ZAC des Docks à Saint-Ouen (93)

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 19' 38" E Lat. 4 8° 54' 31" N

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"/>	La ZNIEFF la plus proche du site est localisée à environ 4 km au nord du site. Il s'agit de la ZNIEFF de type 2 "Pointe aval de l'île-Saint-Denis". L'éloignement et le caractère urbain du site laissent présager l'absence d'interaction écologique notable entre ce dernier et la ZNIEFF.
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"/>	Au plus près du site, la zone couverte par un ABP est le "Glacis du Fort de Noisy-le-Sec" localisée à plus de 9 km au sud-est du site.
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"/>	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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur est concerné par le PPBE de la Plaine Commune du 14 mai 2014. Des cartes de bruit ont été réalisées par le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis. Les lots en projet sont affectés par le bruit des infrastructures routières, en particulier pour les lots B2 et B4A par celui du boulevard Victor Hugo (RD410), infrastructure de catégorie 3 (par arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures).
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"/>	Le site en projet est inscrit en dehors des périmètres de protection des monuments historiques de Saint-Ouen (Château de Saint-Ouen, Eglise du vieux Saint-Ouen, Complexe sportif de l'île des Vannes situés à plus de 800 m au nord du site).

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 référencée par la DRIEE Ile de France.
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 Plans de Prévention des Risques Naturels qui concernent : - l'aléa inondation (PPRI approuvé le 21/06/2007), - 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"/>	Les études de pollution réalisées entre 2008 et 2012 au droit des lots en projet mettent en évidence : - des traces hydrocarbures, de HAP et des impacts significatifs en métaux lourds sur les remblais; -une source de contamination en composés volatils (COHV et C5-C10) en provenance de l'extérieur du site et d'origine incertaine dans les eaux souterraines.
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 projet s'inscrit en dehors de périmètre de protection de captage destiné à l'alimentation humaine. Les plus proches sont ceux associés au champ captant de Gennevilliers, en rive gauche de la Seine.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est localisé à 800 m au sud 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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche du site est localisé à environ 4 km au nord. Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale "Sites de Saint-Denis" (FR112013) - Parc Départemental de l'Île Saint-Denis.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche du site en projet est le Parc Monceau de Paris (75) localisé à plus de 3 km au sud-ouest.

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"/>	Le nouveau quartier sera alimenté en eau potable. A raison de 2,5 habitants/logement, pour 318 logements et une consommation moyenne unitaire de 150 l/jr/habitant, la consommation moyenne des occupants sera d'environ 43 526 m3/an (première approche estimative).
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit aucun prélèvement d'eau en Seine ou dans les nappes souterraines en phase d'exploitation. A ce stade du projet, il n'est prévu aucun rabattement de la nappe en phase chantier pour la réalisation des sous-sols (poursuite des études techniques prévue début 2018 afin d'ajuster les méthodes constructives).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les excédents potentiels correspondent au déblais issus des travaux en sous-sol pour la réalisation des parkings.
	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"/>	Mis à part les matériaux de construction, le projet ne sera pas déficitaire en matériaux.
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 s'inscrit dans un secteur déjà urbanisé, sur une friche industrielle partiellement imperméabilisée (bâtiments et voiries existantes). Au regard de ses caractéristiques, le projet n'est pas à même de dégrader 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 met en relation le site et le site Natura 2000 le 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 est localisée sur un ancien site d'activités industrielles (activités les plus récentes: poste de distribution et transformateur RTE, logements du personnel EDF). Le projet ne consommera pas d'espaces naturels.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les installations ICPE soumises à autorisation présentes à proximité des lots en projet sont le centre d'incinération SYSTOM (exploitant TIRU) et le réseau CPCU Saint Ouen. Les risques liés à ces installations n'impactent pas directement les lots en projet. Aucune activité Seveso n'est répertoriée sur la commune de Saint-Ouen. Aucune conduite TRAPIL n'est située au droit ou à proximité immédiate de la zone d'étude.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est confronté au risque d'inondation en s'inscrivant en partie au sein du zonage réglementaire jaune (zones urbaines, aléas fort et autres) du PPRI de la Seine. Le niveau de la nappe phréatique relevé varie entre 4 et 7 m de profondeur selon le lot concerné et la saison. Les sondages géotechniques réalisés en 2015 ne mettent en évidence aucune anomalie significative correspondant à un phénomène de dissolution de gypse antéludien affectant les horizons du sol au droit du site.
	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"/>	Le plan de gestion réalisé en 2016 par IDDEA intègre une EQRS qui statue sur la compatibilité de la qualité du sous-sol actuel avec l'usage futur (bâtiments d'habitation et commerces sur un niveau de sous-sol, espaces verts recouverts). L'usage éventuel des eaux souterraines devra être validé par une EQRS spécifique. Le suivi de la qualité des eaux souterraines au droit du site sera complété. D'un point de vue acoustique, les bâtiments feront l'objet d'isolations phoniques en respect de la réglementation en vigueur.
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 des Docks par l'aménageur (SEQUANO). A l'échelle des lots en projet, les générations de flux automobiles sont relativement faibles puisque qu'ils correspondent principalement aux mouvements pendulaires des résidents. Aussi, les commerces de proximité, à la zone de chalandise restreinte, ne seront pas à même, à eux seuls, de développer un trafic significatif. L'arrivée de la Ligne 14 modifiera les part modales (réduction à prévoir des VP).
	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 sera temporairement source de bruit en phase chantier. Du fait des infrastructures de transport existantes, les bâtiments feront l'objet d'isolation phonique en respect de la réglementation en vigueur.

	<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>Le tracé du prolongement de la Ligne 14 passe sous le boulevard Victor Hugo, à proximité des Lots B2 et B4A. L'impact vibratoire en phase chantier et exploitation du projet de Ligne 14 a été analysé dans le cadre de l'étude d'impact. D'après celle-ci, la Société du Grand Paris s'engage à respecter les prescriptions émises en conclusions des études vibratoires et modélisations. En ce sens, le projet ne sera pas concerné par les vibrations engendrées, en termes de déstructuration du bâti ou de bruit solidien.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet s'inscrit dans un secteur urbanisé déjà marqué par des émissions lumineuses importantes. L'impact du projet sur ses émissions lumineuses est négligeable.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets engendrés sont principalement liés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux émissions de GES des chauffages des bâtiments, - aux émissions liés au trafic généré. <p>Au vue des caractéristiques du projet et des normes constructives mises en oeuvre, ces émissions semblent relativement faibles.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets des eaux pluviales et des eaux usées seront acheminés vers le réseau d'assainissement approprié, sous réserve de l'accord préalable des gestionnaires.</p> <p>En raison de la typologie du projet et de l'absence d'activité industrielle, les rejets d'eaux usées seront à peu près similaires aux consommations en eaux potables mentionnées plus haut.</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>En phase chantier, les terres excavées seront évacuées en priorité en ISDI ou installations type comblement de carrières. En cas de refus, elles seront évacuées vers les centres agréés (ISDND ou biocentre selon les seuils d'acceptabilité).</p> <p>En phase exploitation les ordures ménagères et les déchets industriels banals (déchets non-dangereux) générées par les usagers seront gérées selon les filières appropriées.</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 projet suivra le cahier de prescriptions environnementales générales (CPEG) de la ZAC des Docks.
	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 répond aux besoins en logements diversifiés et en commerces de proximité sur le secteur en lieu et place d'une friche industrielle.

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 est menée par les pétitionnaires respectifs.

A plus large échelle, seul le projet de dé-saturation de la ligne 13 du métro (prolongement de la ligne 14 entre Saint-Lazare et Mairie de Saint-Ouen) semble présenter des incidences potentiels avec le projet. En effet, la station "Clichy-Saint-Ouen" sera aménagée en sous-sol du boulevard Victor Hugo à proximité du site en projet. Par ailleurs, le prolongement de la ligne 14 jusqu'à Mairie de Saint-Ouen nécessite la création d'un site de maintenance et de remisage sur le secteur 6 de la ZAC.

En phase chantier, les points sensibles concernent les conditions de circulation, les nuisances sonores et les émissions de poussières. La coordination des travaux et les prescriptions "chantier propre" limiteront les effets cumulés.

En phase exploitation, la station Clichy-Saint-Ouen constituera une nouvelle desserte de transports en commun (ligne 14 et RER C) qui incitera la population à l'usage des transport en commun en remplacement de la voiture.

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 été évalués au sein de l'étude d'impact du projet de la ZAC des Docks à Saint-Ouen.

A l'échelle des lots B1A1, B2 et B4A, les impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine restent limités. Ils concernent principalement la phase chantier. Pour réduire les effets sur la santé et l'environnement des travaux, l'opération suivra les prescriptions "Chantier propre" du CPEG de la ZAC des Docks concernant la gestion différenciée des déchets, la réduction des nuisances (envols de poussières, bruit et circulation), la préservation des eaux et la communication auprès des intervenants. Par ailleurs, le plan de gestion réalisé en 2016 par IDDEA intègre une EQRS qui statue sur l'absence de risque sanitaire pour les futurs usagers du site. Aussi, en cas d'usage des eaux souterraines celui-ci devra être validé par une EQRS spécifique. Enfin, le suivi de la qualité des eaux souterraines au droit du site sera complété.

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 constitue l'une des opérations de la ZAC des Docks qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2007, complétée en 2009, 2011 et 2015. Le programme mixte répond aux besoins en logements diversifiés et commerces de proximité sur le secteur. Les principaux enjeux environnementaux du site concernent les caractéristiques du sol et sous-sol (mouvement de terrain, pollution et présence de la nappe). Ils ont été pris en compte dès l'amont du projet, lors de la création de la ZAC et font l'objet d'études complémentaires à l'échelle du projet programmées pour 2018 (étude géotechnique, suivi des eaux souterraines). Par ailleurs, les incidences du projet en phases chantier et exploitation sont limitées par l'application des prescriptions du CPEG de la ZAC des Docks. Selon ces éléments, il ne semble pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact au titre de l'art. L122-1 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 ou, 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 : Rapport de diagnostic initial (ARCADIS, 2009),
Annexe volontaire n°8 : Note de synthèse sur la qualité de la nappe (ARCADIS, 2012),
Annexe volontaire n°9 : Plan de gestion - EQRS (IDDEA, 2016),
Annexe volontaire n°10 : Rapport d'étude géotechnique préalable (TECHNOSOL, 2015),
Annexe volontaire n°11 : Cahier de Prescriptions Environnementales Générales de la ZAC des Docks

9. Engagement et signature

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



Fait à

le,

Signature



cadre ci-dessus

2. Annexes obligatoires

2.1 Plan de situation (Annexe obligatoire n°2)

Le projet est localisé sur les Lots B1A1, B2 et B4A du Secteur 3 de la ZAC des Docks sur la commune de Saint-Ouen, dans le département de Seine-Saint-Denis (93).

La ZAC des Docks est positionnée au nord-ouest de Saint Ouen, en bord de Seine et à proximité des grands axes routiers (boulevard périphérique, autoroute A86, nationale 14).

Le projet est délimité :

- À l'ouest par la Rue Ardouin,
- Au sud par le Boulevard Victor Hugo.

Au **terme de l'aménagement** de la ZAC des Docks, la limite sud du lot B1A1 et la limite nord du lot B2 seront bordées par la nouvelle Rue Pablo Picasso.

Le lot B2 est divisé en quatre îlots (ou sous-lots) B2A, B2B, B2C et B2D dont la répartition est présentée en Figure 1.

Le plan de situation du projet est fourni au 1/25 000^{ème} en Carte 1.

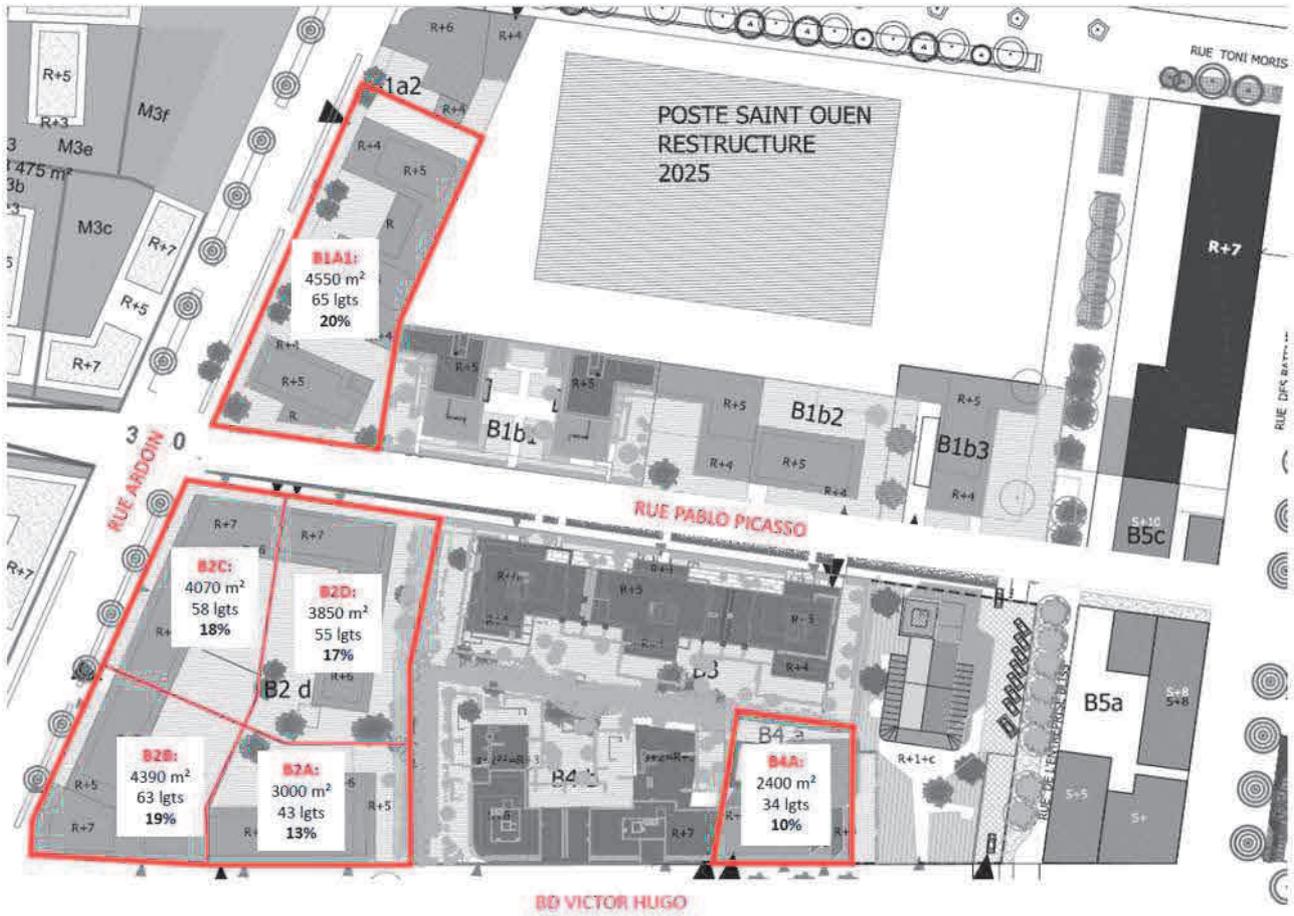
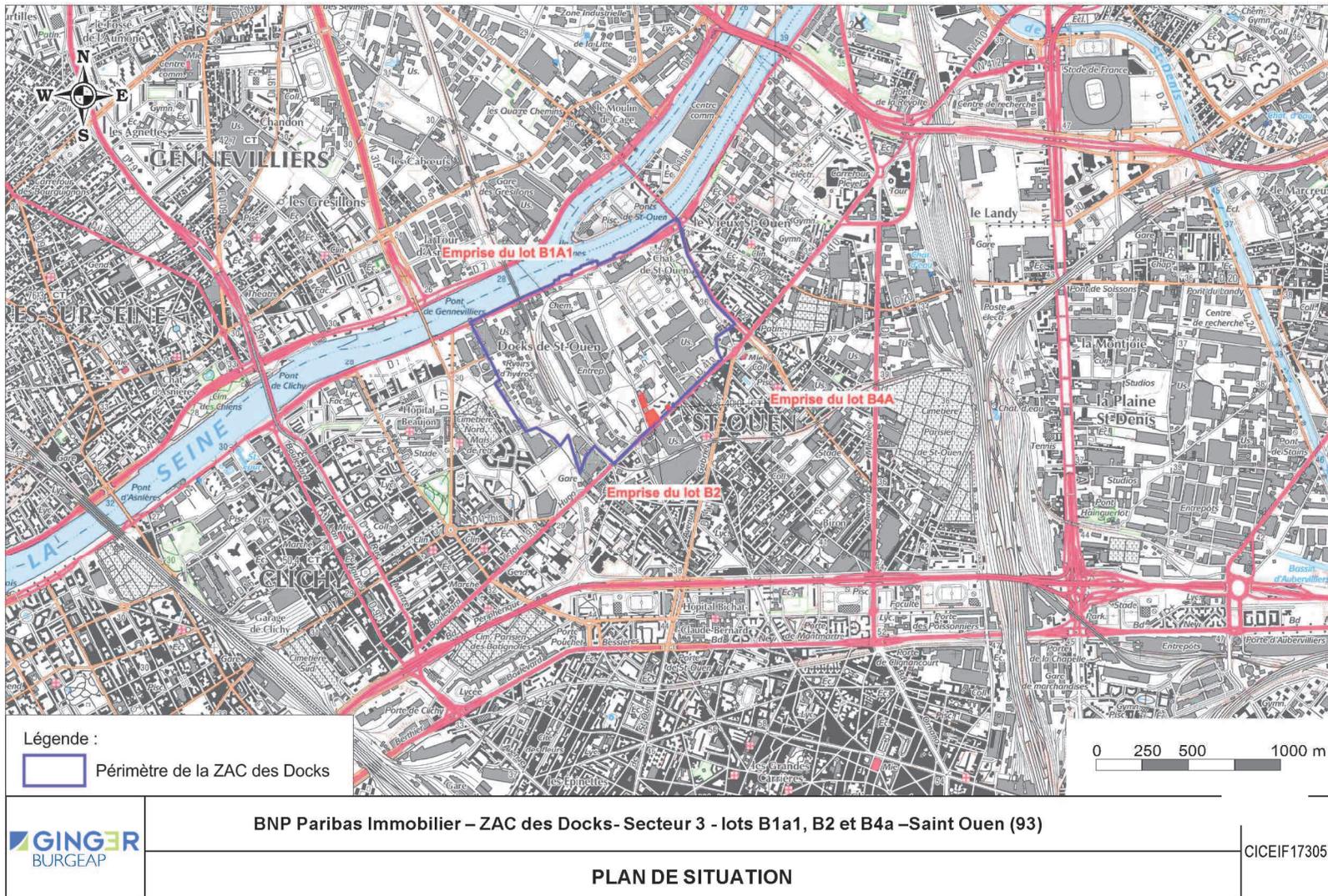


Figure 1 : Répartition des lots B1A, B2 et B4 (Source : BNP PARIBAS IMMOBILIER)



Carte 1 : Localisation du projet au 1/25 000e

2.2 Reportage photographique du site (Annexe obligatoire n°3)

Les photographies proposées ci-dessous ont été prises aux abords du site, le 11 Décembre 2017.

La Figure 2, ci-après, permet de localiser les différentes prises de vue.



 Emprise des Lots B1A1, B2 et B4A

Figure 2 : Localisation des prises de vue



Photographie 1 : Boulevard Victor Hugo vue vers l'Est (1)



Photographie 2 : Boulevard Victor Hugo vue vers l'Ouest



Photographie 3 : Vue du Lot B4A depuis le Boulevard Victor Hugo



Photographie 4 : Vue vers le Lot B4A depuis le Boulevard Victor Hugo



Photographie 5 : Vue vers le Lot B2 depuis Boulevard Victor Hugo (1)



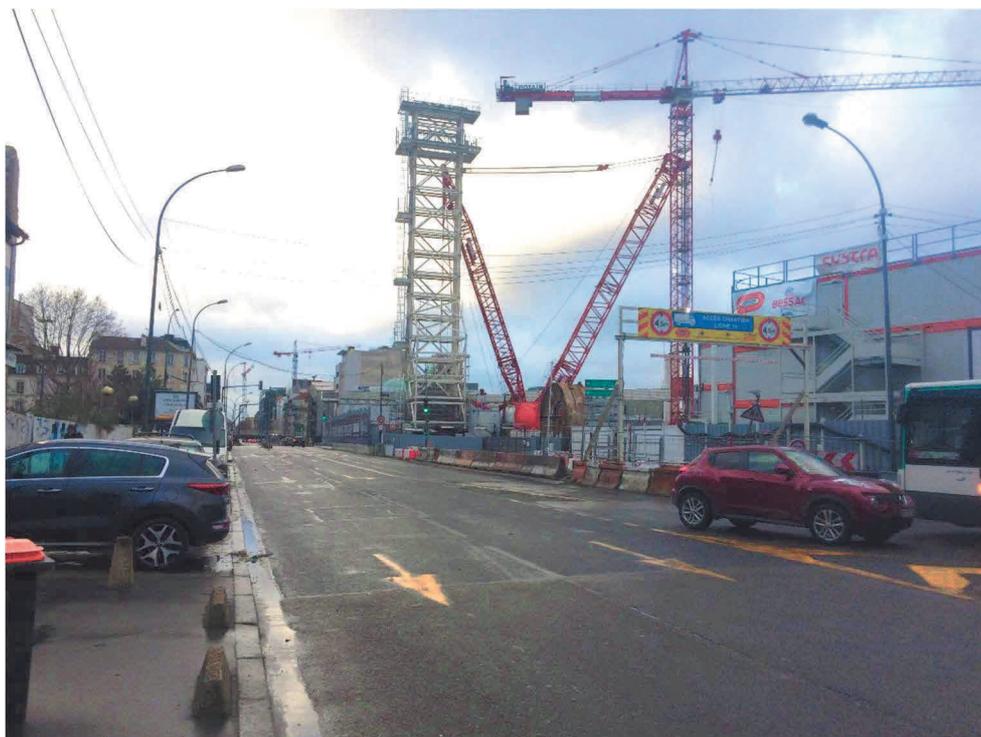
Photographie 6 : Vue de la pointe est du Lot B2 depuis le Boulevard Victor Hugo



Photographie 7 : Vue de la limite sud-est du Lot B2 depuis le Boulevard Victor Hugo



Photographie 8 : Boulevard Victor Hugo vue vers l'Est (2)



Photographie 9 : Zone de travaux du métro ligne 14 – Boulevard Victor Hugo



Photographie 10 : Vue de la pointe sud du Lot B2



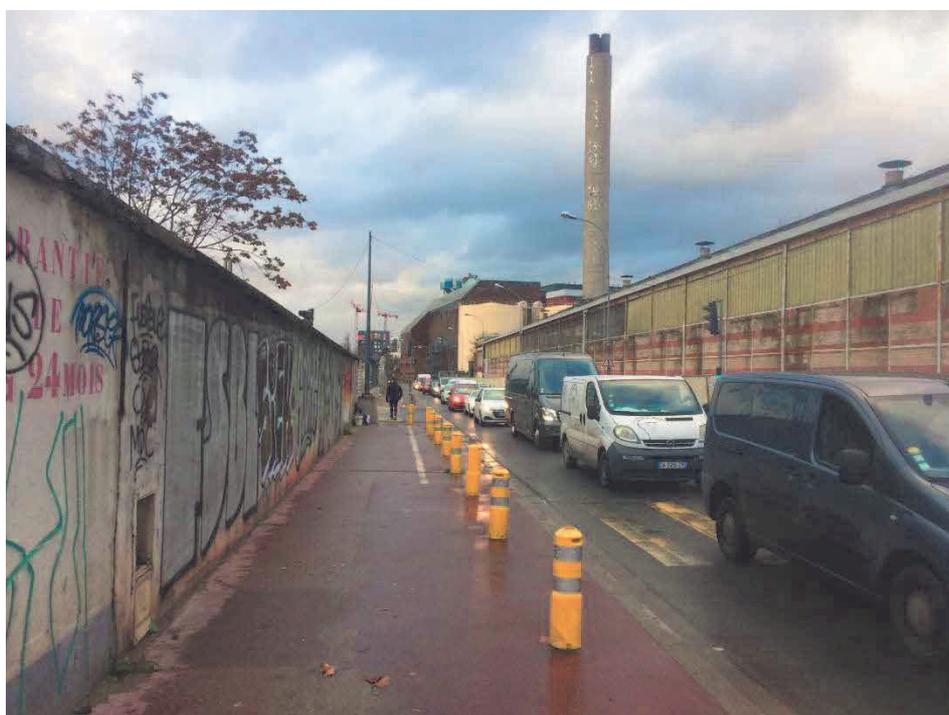
Photographie 11 : Rue Ardouin vue vers le Nord (1)



Photographie 12 : Limite sud-ouest du Lot B2 vue depuis la rue Ardouin



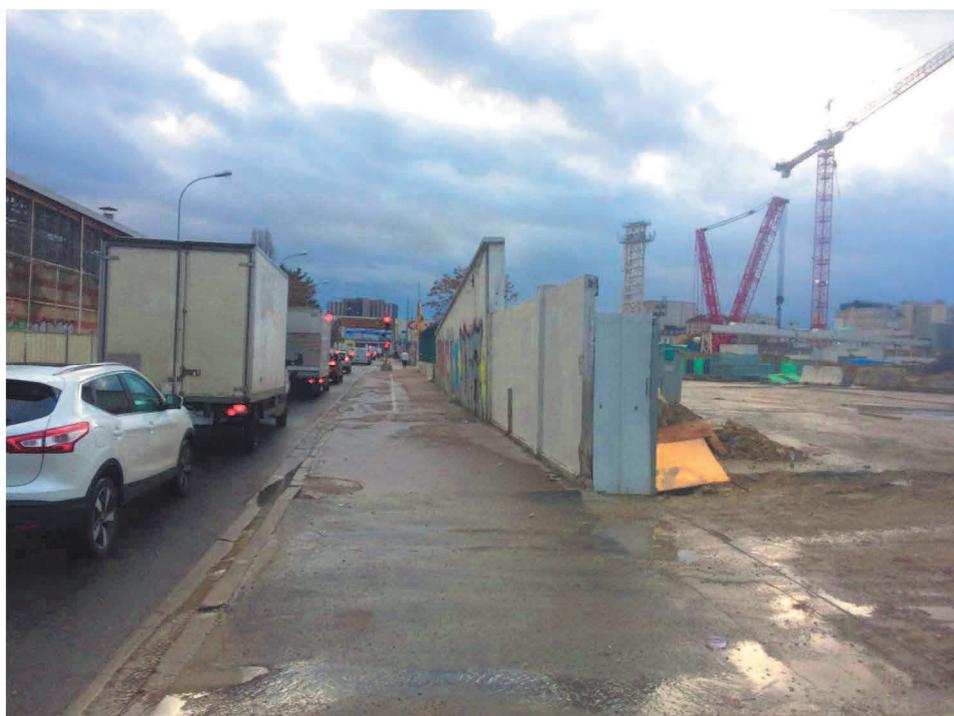
Photographie 13 : Pointe Ouest du Lot B2 vue depuis la Rue Ardouin



Photographie 14 : Rue Ardouin vue vers le Nord (2)



Photographie 15 : Vue du chantier fermé au public, rue Ardouin



Photographie 16 : Rue Ardouin vue vers le Sud (1)



Photographie 17 : Limite ouest du Lot B1A1 vue depuis la Rue Ardouin



Photographie 18 : Rue Ardouin vue vers le Nord (3)



Photographie 19 : Rue Ardouin vue vers le sud (2)



Photographie 20 : Vue vers la pointe nord du Lot B1A1 depuis la Rue Ardouin



Photographie 21 : Rue Ardouin vue vers le Nord (4)

2.3 Abords du projet et contexte (Annexe obligatoire n°4)

La cartographie ci-dessous est tirée des données collectées à partir d'une visite sur site et d'une analyse aérienne de l'occupation du sol.

Les fonds cartographiques sont dépôt de l'IGN®. Ils sont récents et accessibles sur le site www.geoportail.gouv.fr.



Figure 3 : Le site du projet et les éléments de contexte

2.4 Présentation du projet (Annexe obligatoire n°5)

2.4.1 Un programme de construction mixte

Les figures suivantes illustrent le projet de construction mixte des Lots B1A1, B2 et B4 de la ZAC des Docks à Saint-Ouen (93). Elles constituent des extraits des plans et photomontages fournis par BNP PARIBAS IMMOBILIER et les architectes en chef du projet :

- Le cabinet International d'Architecture pour le lot B1A1,
- Le cabinet DGM Architectes pour les lots B2A, B2B et B4A,
- Le cabinet Arte Charpentier Architectes pour les lots B2C et B2D.

Le projet concerne des terrains d'une superficie cumulée de 9 846 m². Il développera près de 318 logements collectifs (studio au T5) et des commerces de proximité pour une surface de plancher (SDP) totale de 22 890 m². Le futur ensemble immobilier comprend les aménagements suivants :

- 18 190 m² SDP de logements collectifs destinés à l'accession,
- 4 070 m² SDP de logements sociaux,
- 630 m² SDP de commerces.

La répartition des aménagements au sein des différents lots est la suivante :

- Lot B1A1, 4 550 m² SDP, soit environ 65 logements en accession (3 bâtiments en R+2 à R+5),
- Lot B2A, 3 190 m² SDP (1 bâtiment en R+5 à R+7) :
 - 3 000 m² SDP de logements en accession, soit environ 65 logements,
 - 190 m² SDP de commerces en rez-de-chaussée.
- Lot B2B, 4 680 m² SDP (1 bâtiment en R+5 à R+7) :
 - 4 390 m² SDP de logements en accession, soit environ 65 logements,
 - 290 m² SDP de commerces en rez-de-chaussée.
- Lot B2C, 4 070 m² SDP, soit environ 58 logements sociaux (3 bâtiments en R+5 à R+7),
- Lot B2D, 3 850 m² SDP, soit environ 55 logements en accession (1 bâtiment en R+5 à R+7),
- Lot B4A, 2 550 m² SDP (2 bâtiments en R+3 à R+7) :
 - 2 400 m² SDP de logements en accession, soit environ 34 logements,
 - 150 m² SDP de commerces en rez-de-chaussée.

Des parkings seront aménagés sur un niveau de sous-sol pour répondre aux besoins des futurs occupants, à savoir :

- Lot B1A1 : 49 places,
- Lot B2 : 150 places,
- Lot B4A : 26 places.

Les voiries de desserte sont hors projet et sous Maîtrise d'Ouvrage de la SEQUANO (aménageur de la ZAC).

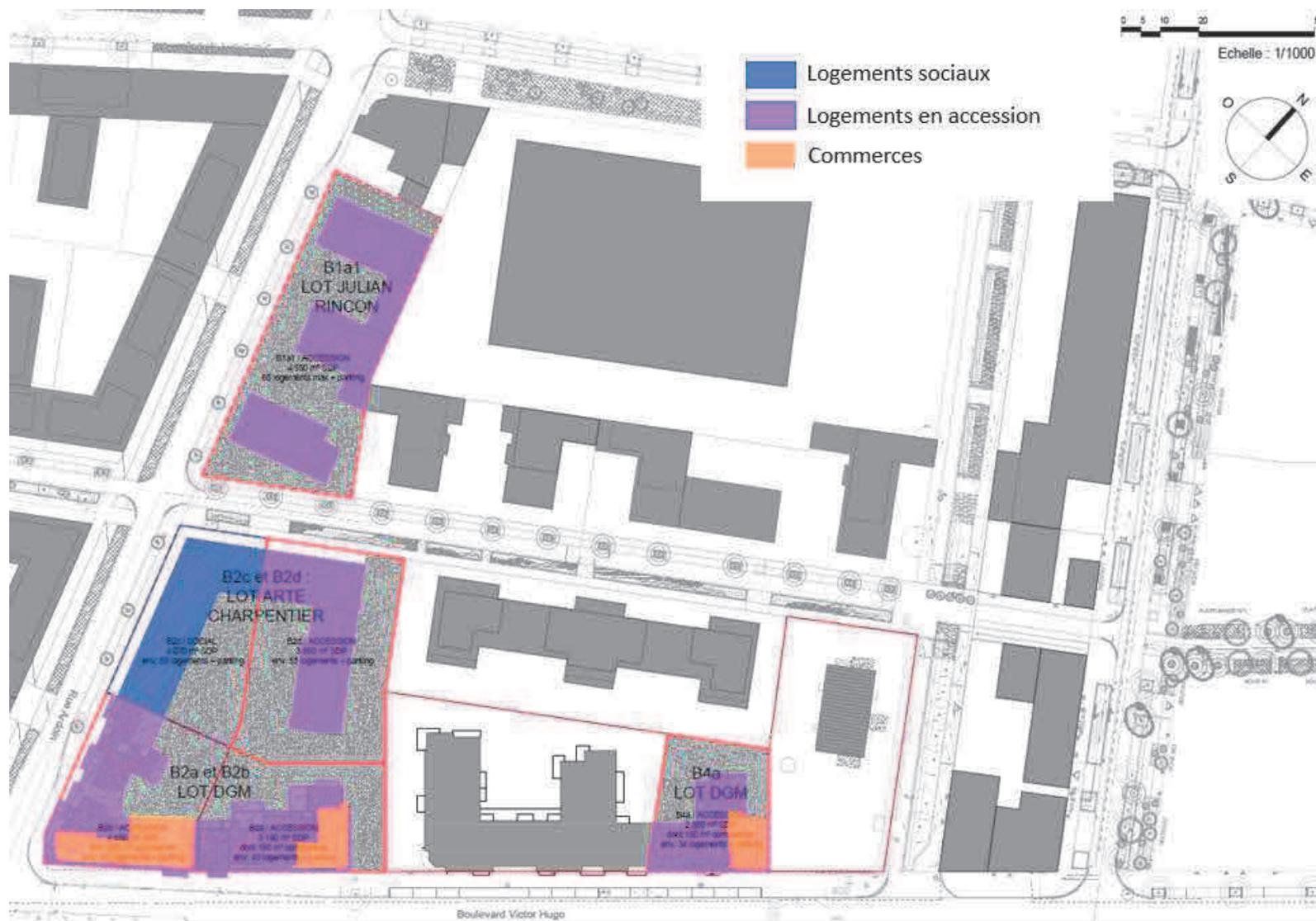


Figure 4 : Plan de principe de la répartition des aménagements du projet (Source : DGM Architectes)

2.4.2 Plans, coupe et perspective du Lot B1A1

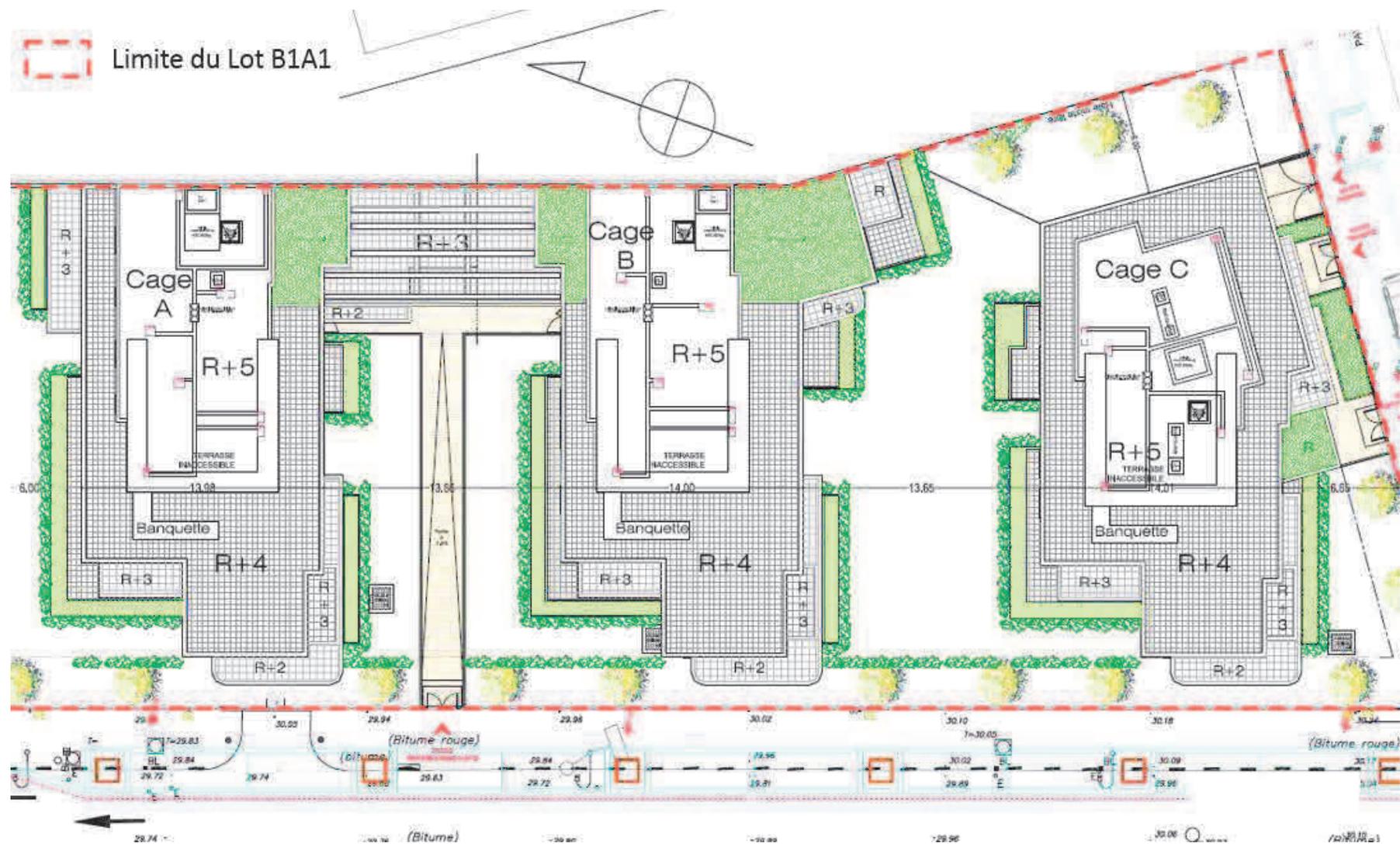


Figure 5 : Plan masse du Lot B1A1 (Source : International d'Architecture)

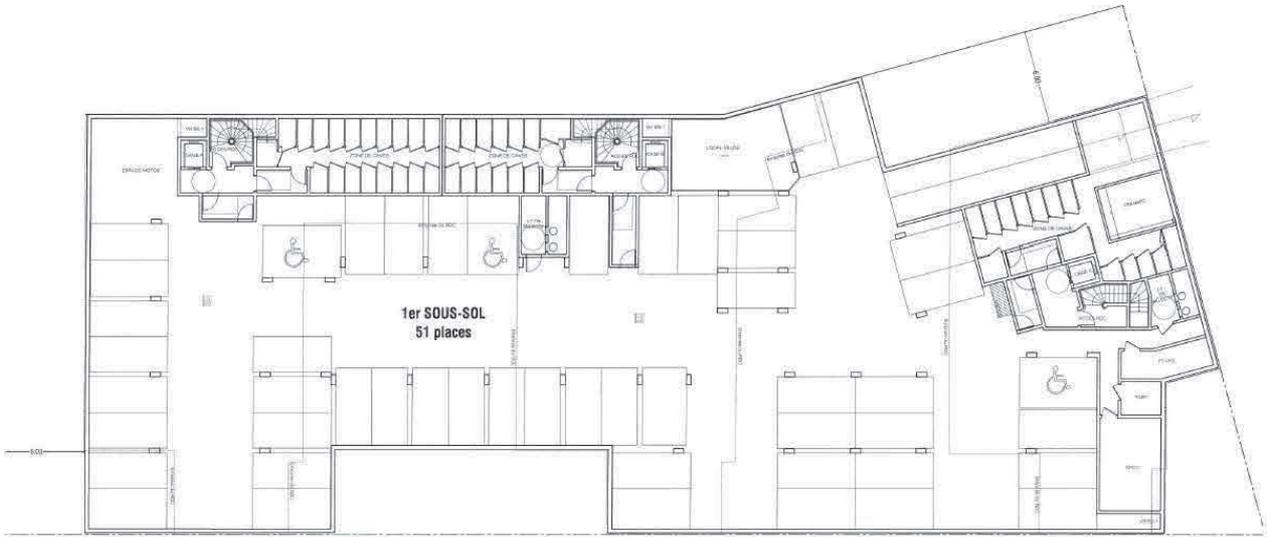


Figure 6 : Plan du sous-sol du Lot B1A1 (Source : International d'Architecture)



Figure 7 : Façade du projet du Lot B1A1 côté rue Ardouin (Source : International d'Architecture)



Figure 8 : Perspective projet du Lot B1A1 côté rue Arduin (Source : International d'Architecture)

2.4.3 Plans, coupes et perspectives du Lot B2

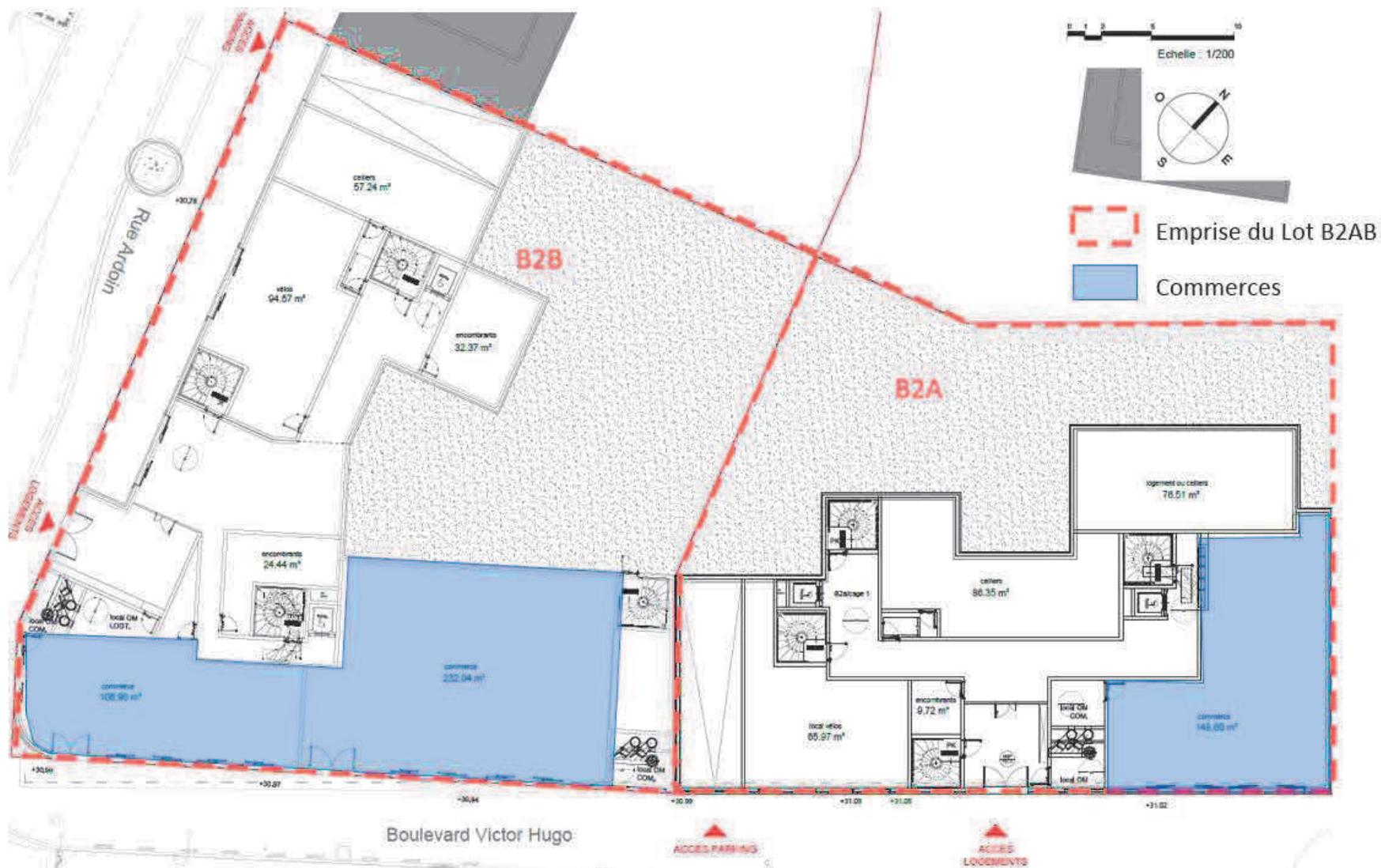




Figure 10 : Plan des étages courants (R+2 au R+5) du Lot B2AB (Source : DGM)

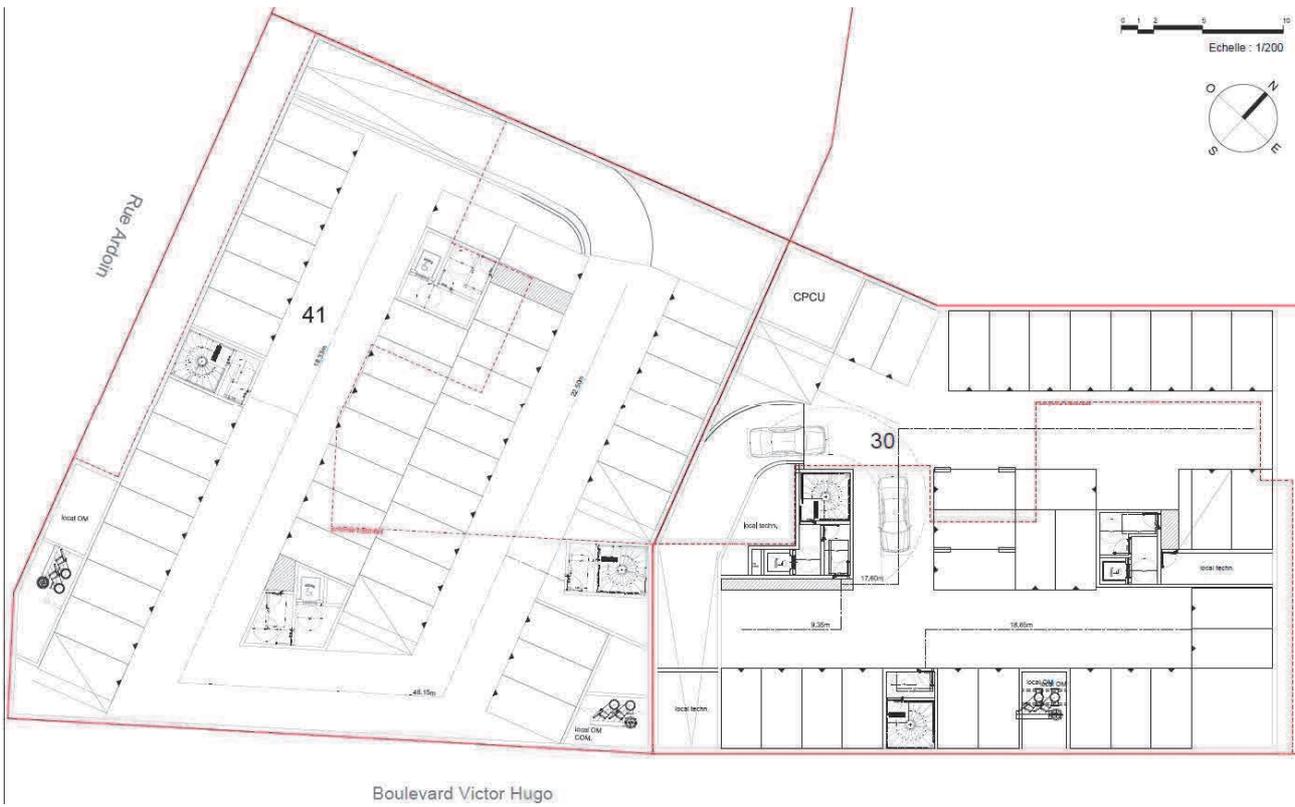


Figure 11 : Plan du sous-sol du Lot B2AB (Source : DGM)



Figure 12 : Façade du projet du Lot B2AB côté Boulevard Victor Hugo (Source : DGM)



Figure 13 : Perspective du projet du Lot B2AB vue depuis le croisement de la rue Ardouin et le Boulevard Victor Hugo (Source : DGM)



Figure 14 : Plan du rez-de-chaussée du Lot B2CD (Source : Arte Charpentier Architectes)



Figure 15 : Plan des étages courants du Lot B2CD (Source : Arte Charpentier Architectes)



Figure 16 : Plan du premier niveau de sous-sol du Lot B2CD (Source : MARC FARCY Architecture)



Figure 17 : Perspective du projet du Lot B2CD vue depuis le croisement de la nouvelle rue Pablo Picasso et la rue Ardouin (Source : Arte charpentier Architectes)

2.4.4 Plans, coupe et perspective du Lot B4A

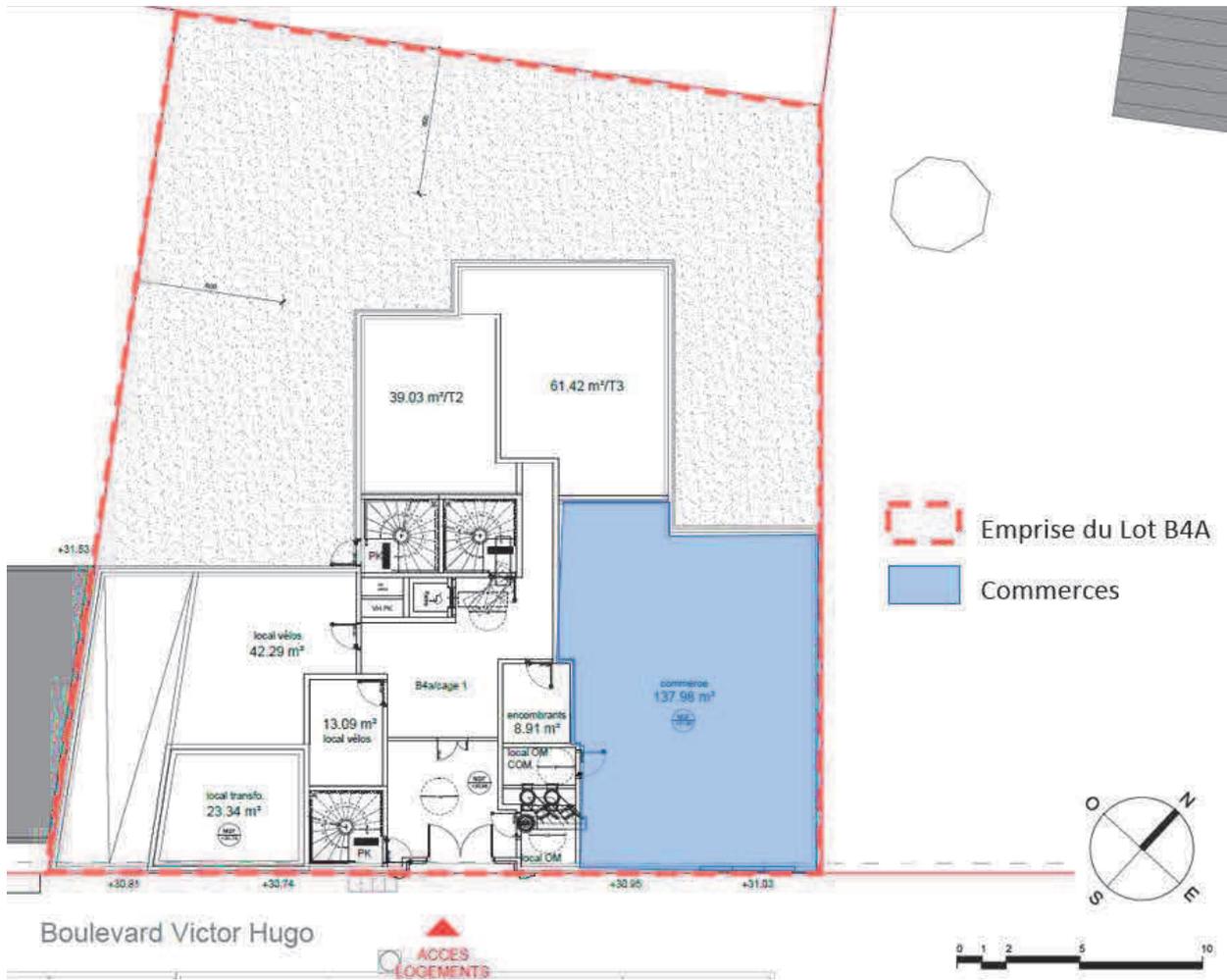


Figure 18 : Plan du rez-de-chaussée du Lot B4A (Source : DGM)



Figure 19 : Plan du sous-sol du Lot B4A (Source : DGM)



Figure 20 : Façade du projet du Lot B4A côté Boulevard Victor Hugo (Source : DGM)



Figure 21 : Perspective du projet du Lot B4A vue depuis le Boulevard Victor Hugo (Source : DGM)

2.4.5 Les aménagements paysagers

Le projet intègre l'aménagement d'environ 4 513 m² d'espaces paysagers en cœur de lots selon la répartition suivante :

- Lot B1A1 : 1 115m²,
- Lot B2A : 632 m²,
- Lot B2B : 435 m²,
- Lot B2C : 703m²,
- Lot B2D : 1208m²,
- Lot B4A : 420 m².

Les plans des aménagements paysagers et la définition de la palette végétale sont en cours d'étude.

2.4.6 Objectifs énergétiques et environnementaux

Conformément au CPEG de la ZAC des Docks, les futurs bâtiments sont conçus de manière à satisfaire les exigences de la certification NF HABITAT HQE Profil Excellent (Niveau Excellent 7 étoiles pour les logements) et de la réglementation RT 2012.

Les modalités de gestion des eaux pluviales sont en cours d'étude. Dans la mesure du possible et conformément aux attentes de l'aménageur de la ZAC (SEQUANO), la gestion des eaux pluviales se fera de manière gravitaire et par l'intermédiaire de noues paysagères.

2.4.7 Le planning prévisionnel du projet

Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Dépôt PC : Février 2018
- Lancement commercial : Mars 2018
- Obtention PC : Août 2018
- OS travaux : Décembre 2018
- Livraison : Décembre 2020

2.5 Localisation du site Natura 2000 le plus proche du projet (Annexe obligatoire n°6)

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".

Les sites Natura 2000 les plus proches du projet sont les entités de la ZPS des Sites de Seine-Saint-Denis (Parc départemental de l'île-Saint-Denis et Parc Départemental Georges Valbon).

Selon la Figure 22, ils sont éloignés d'environ 4 km au nord et 5 km au nord-est des Lots B1A1, B2 et B4A.



Figure 22 : Localisation des sites NATURA 2000