

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 : | Dossier complet le : | N° d'enregistrement : |
| 08/04/2019 | 19/04/2019 | F01119P0088 |

1. Intitulé du projet

Projet 17&Co lauréat de l'Appel à Projets Urbains Innovants "Inventons la Métropole du Grand Paris" - Porte de Saint-Ouen, Paris 17ème

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

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

RCS / SIRET Forme juridique

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.)) |
|--|--|
| n°39 a) Travaux, constructions et opérations d'aménagement qui créent une surface de plancher comprise entre 10000 et 40000. | 39 a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m ² . Le projet crée une surface d'environ 17900m ² sur une parcelle d'environ 4300m ² . |
| n°41 a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus. | 41 a) Le projet prévoit la construction d'un parking public de 500 places de stationnement. |

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 site est occupé par une station-service Total et un parking public SPIE Autocité qui seront démantelés et démolis.

Le projet consiste en la construction, sur un terrain d'assiette d'environ 5200m², d'un ensemble immobilier mixte de 17 900m²: Un immeuble de bureaux en R+7, d'environ 9 000m² SDP, accueillant en RDC un fablab, un incubateur et des commerces, relié à un immeuble dit "Totem" en R+7, d'environ 1 000m² SDP à usage de bureaux, par une passerelle surplombant un espace privé ouvert à la circulation. Le Totem accueillera une station-service au RDC proposant des carburants propres. Un immeuble auberge de jeunesse en R+8, d'environ 4 500m² SDP, accueillant au RDC un food-court et des commerces. Un immeuble hôtel d'environ 110 chambres en R+8 et d'environ 4 000m² SDP. Il accueillera des commerces en RDC et un espace restauration au dernier étage. Les locaux techniques et la logistique urbaine (zone de livraison,...) seront concentrés au premier sous-sol dans lequel s'implantera une station de lavage.

La station-service existante sera reconstituée au Nord de la parcelle (au RDC du Totem) avec une offre de carburants propres, notamment du Gaz Naturel Compressé (GNC). Le parking public existant sera reconstitué, pour la Ville de Paris, en infrastructure, selon un marché suivant l'article 30 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics. A noter qu'aucun logement permanent n'est créé dans le cadre du projet.

4.2 Objectifs du projet

La Ville de Paris a désigné BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION IMMOBILIER D'ENTREPRISE lauréat pour le projet « 17&Co » sur le site de la Porte de Saint-Ouen dans le cadre de l'Appel à Projets Urbains Innovants « Inventons la Métropole du Grand-Paris ».

Le projet s'inscrit dans une double démarche :

- une démarche de connexion entre Paris et l'extérieur du périphérique notamment avec les puces de Saint-Ouen. Une requalification du quartier et de l'espace urbain compris entre le Boulevard des Maréchaux et le Boulevard périphérique, en créant un lieu de destination commercial porté par les talents locaux et les "makers".
- une démarche favorisant les nouveaux usages :
 - de vie : l'auberge de jeunesse est pensée dans un contexte de changement des modes de vies des jeunes actifs. Les espaces communs comme le food-court ou les commerces sont conçus sur le thème des puces 2.0.
 - de travail : une offre de bureaux adaptée à la nouvelle économie numérique et collaborative, une plate-forme d'incubation sur l'économie sociale et solidaire étayée par un fablab accessible aux entrepreneurs et makers.
 - de mobilité : un pôle mobilité multi-services en lien avec le parc de stationnement public reconstitué et une station-service en faveur des mobilités propres (GNC).

Le projet vise des labels et certifications ambitieux : NF HQE Bâtiment Durable 2018 ; BREEAM International New Construction 2016 ; label E+C- niveau E2C2 pour le bâtiment de bureaux.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La réalisation du projet se déroulera en deux grandes phases :

Une Phase 1 qui se concentrera sur la partie Nord du projet et qui consistera à :

- reconstituer la station-service et y ajouter une offre GNC, pour permettre le déménagement de l'existante avant le démarrage des travaux sur la partie Sud.
- réaliser le bâtiment dit "Totem".
- réaliser un espace circulaire entre le bâtiment "Totem" et le bâtiment de Bureaux.

Une Phase 2 qui se concentrera sur la partie Sud du projet et qui correspondra à la réalisation de l'ensemble immobilier principal à savoir :

- déconstruction du parc de stationnement public et démantèlement de la station-service existants.
- réalisation du parc de stationnement public de 500 places en infrastructure : approfondissement de l'infrastructure existante pour enfouir les niveaux de parc de stationnement.
- réalisation des immeubles de bureaux, d'auberge et d'hôtel comprenant un socle d'activité (foodcourt, commerces, fablab, incubateur, pôle de mobilité multi-services).

Le chantier poursuivra une démarche volontariste de certification E+C-, HQE et BREEAM. Ainsi le chantier respectera une charte dite « chantier à faibles impact environnemental » qui sera mise en place avec toutes les entreprises afin de réduire les nuisances tout en valorisant les déchets de chantier, en assurant leur traçabilité et en limitant les pollutions et consommations de ressources sur le chantier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

A terme, l'ensemble immobilier développera une surface de plancher de l'ordre de 17 900m².

Le projet respectera :

- la réglementation du Code du Travail pour sa partie bureaux.
- la notice de sécurité du Permis de Construire pour sa partie hôtel et pour sa partie auberge de jeunesse.

Les accès aux bâtiments sont prévus au niveau du RDC et sont conçus, en accord avec les objectifs du label HQE, de manière à faciliter et sécuriser l'accès pour tous. Les entrées piétons, cyclistes, véhicules et livraison sont séparées. (cf. "4.8 Impacts sur la mobilité et les transports" de l'annexe n°7).

La halle du foodcourt, située en RDC, sera ouverte au public et deviendra un lieu de rencontre pour les habitants du quartier. Le projet présentera une très bonne desserte grâce à la station de métro Porte de Saint-Ouen (métro ligne 13), à la ligne T3b du Tramway et à la ligne 81 du bus, situées à 250 m. Le site est par ailleurs accessible en voiture directement par le périphérique (Porte de Saint-Ouen) ou par le boulevard des Maréchaux.

Dans sa phase d'exploitation, l'immeuble disposera d'un parc de stationnement public de 500 emplacements qui pourront être mutualisés pour les besoins du projet. L'accès du parking sera indépendant et éloigné des autres entrées du projet afin de dissocier les flux piétons et automobiles, comme l'exige le label HQE.

La logistique, les locaux techniques et la zone de livraison sont situés au sous-sol pour réduire les flux en surface et minimiser les nuisances associées.

Le projet ne comporte pas de logements permanents. L'auberge de jeunesse propose des hébergements à courte et moyenne durée. Les bâtiments auberge et hôtel sont implantés au sud de la parcelle et sont protégés des nuisances relatives à la circulation du boulevard périphérique par le bâtiment TOTEM et le bâtiment de bureaux.

Le projet utilisera le réseau CPCU pour bénéficier d'une énergie 50% EnR dans sa production d'eau chaude.

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).

Conformément au Code de l'Environnement la station-service existante fera l'objet d'une déclaration de cessation d'activité ICPE sous la responsabilité de TOTAL, actuel exploitant de la station-service conformément au contrat d'occupation du domaine public signé le 17 décembre 2014 avec la Ville de Paris.

Au titre de l'article R. 510-1 du Code de l'Urbanisme, le projet est soumis à l'obtention d'un agrément bureaux et au PLU.

Conformément au code de l'Urbanisme, le projet est soumis à l'obtention d'un permis de construire valant permis de démolition.

Conformément au code de l'Environnement la nouvelle station-service fera l'objet d'une déclaration au régime des ICPE.

Conformément au code de la Construction le projet est soumis aux réglementations et vérifications ERP.

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|--|-------------------------------|
| Surface du terrain | environ 5220 m ² |
| Surface de Plancher (SDP) | environ 17 900 m ² |
| Nombre d'emplacements de stationnement | environ 500 places |
| Hauteurs (Nivellement Ville de Paris : NVP) : Totem 33m (R+7) +74NVP; Bureaux 31m (R+7) +73 NVP; Auberge 32m (R+8) +74 NVP; Hôtel 31,5m (R+8) +73 NVP. | |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Du 17 au 23 Avenue de la Porte de Saint Ouen
Du 1 au 13 rue Camille Blaisot
Du 1 au 9 rue André Bréchet
75017 Paris

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 19' 44" 73 Lat. 48° 53' 59" 35

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 :

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 ?

Le parc de stationnement existant date des années 70 et se développe en R-3+1.

Une partie du projet s'inscrira dans l'emprise du parking public existant sans pour autant réutiliser l'infrastructure existante.

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"/> | Le site n'est pas localisé à l'intérieur d'une zone disposant d'un classement environnemental de type Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique ou Floristique) comme le montre l'annexe n°6. |
| 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"/> | Comme le montre l'annexe n°8, le site n'est pas concerné par un arrêté de protection de biotope. |
| 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"/> | La Ville de Paris est couverte par un PPBE (Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement). Classement acoustique des voies parisiennes et des infrastructures ferroviaires - Arrêté préfectoral du 15 novembre 2000 (cf. "3.5.5 Nuisances acoustiques" de l'annexe n°7). |
| 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 n'est pas inscrit dans l'emprise d'un site patrimonial remarquable comme le montre l'annexe n°9. |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Comme le montre l'annexe n°10, le site n'est pas répertorié dans une des enveloppes d'alerte définies. |

| | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La ville de Paris est couverte partiellement par un Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) révisé le 19 avril 2007 par arrêté préfectoral n°2007-109-1. Comme le montre l'annexe n°11, le site n'est localisé ni à l'intérieur des zones d'aléas prises en compte dans ce plan, ni dans l'une des zones réglementaires définies notamment à partir de ces zones d'aléas et dans lesquelles peuvent s'appliquer des mesures de restriction voire d'interdiction de construire. Paris n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site du projet n'est pas répertorié dans la base de données BASOL (concernant les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics). Il est cependant indiqué dans la base de donnée BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) comme le montre l'annexe n°12. Des diagnostics ont été réalisés par la Ville de Paris dans le cadre de l'APUI. Nous menons actuellement un second diagnostic et réaliserons une EQRS prédictive pour étayer les premières analyses et qualifier la méthodologie à mettre en place. |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site est localisé dans la Zone de Répartition des Eaux (Z.R.E.) dite des « parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien » concernant notamment la totalité de la région Ile-de-France (annexe n°13). Toutefois, les premières études menées dans le cadre du concours "Inventons la Métropole du Grand Paris" ne relèvent pas la présence de nappe dans l'emprise du projet. Nous mènerons une seconde campagne géotechnique pour confirmer ces premières conclusions et connaître les impacts sur le dimensionnement des fondations du projet. |
| 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 ne se situe dans aucun périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine (AEP). L'annexe n°14 montre la localisation indicative des puits de captage d'eau potable les plus proches du site. |
| Dans un site inscrit ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site est localisé à l'intérieur du site inscrit en zonage paysage (concerné par les servitudes prévues aux articles L 341-1 et suivants du Code de l'Environnement) dénommé "Ensemble urbain à PARIS" (arrêté du 6 août 1975) comme le montre l'annexe n°15. La parcelle n'est cependant pas classée. |
| 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 n'est pas intégré dans une zone Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche du site est situé à environ 6,5 km au Nord du site (voir Annexe n°6). |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le terrain assiette du projet n'est pas répertorié en tant que site classé. Les sites classés les plus proches sont à plus de 1km du site comme le montre l'annexe n°15. |

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"/> | Sur la base des éléments de l'APUI la présence de nappe dans l'emprise du terrain n'est pas relevée. Des diagnostics G2 AVP et G5 complémentaires sont en cours pour confirmer ces hypothèses. Dans le cas où ce diagnostic conclurait à la présence d'eau, toutes les mesures réglementaires nécessaires seront prises pour définir les prélèvements. |
| | 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 pas de drainage de masse d'eau souterraine. |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | L'approfondissement de l'infrastructure existante pour la restitution du parking public à la Ville de Paris, engendra des déblais de terre qui seront évacués en décharges spécialisées en fonction de la nature des terres qui seront qualifiées par un diagnostic complémentaire. Les chutes de bois issues de la construction seront mises à disposition aux usagers du Fablab durant l'exploitation du projet. De plus, la démolition des existants engendra la production de déchets qui seront traités, suivant la charte chantier à faible impact, en fonction de leur nature. |
| | 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"/> | L'aménagement des toitures, les jardinières et la placette végétalisée entre le bâtiment de bureaux et l'auberge de jeunesse appelle un apport important de terres. Ces terres ne seront pas extraites du sol ou du sous-sol du projet, le site étant répertorié sur la base de données BASIAS. |
| 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"/> | Dans le cadre des certifications BREEAM et HQE, un écologue a été missionné pour analyser la qualité écologique du site (annexe 16). Il a conclu à la faible valeur écologique du site. Le projet vise à créer plusieurs espaces végétalisés. Le site d'étude n'est pas directement concerné par les différents éléments du S.R.C.E. d'Ile-de-France (annexe 19). Le site est bordé par 26 arbres. Un expert forestier a été missionné pour réaliser un relevé phytosanitaire de ces arbres et nous accompagner dans l'élagage nécessaire et dans l'abattage des arbres dont l'implantation sera incompatible avec la réalisation du projet (2 identifiés à ce stade). |
| | 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"/> | Le site n'est pas intégré dans une zone Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche du site est situé à environ 6,5 km au Nord du site (voir Annexe n°6). |

| | | | | |
|------------------|--|---|--|---|
| | 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"/> | Le site n'est concerné par aucun périmètre PPRT en vigueur ou en cours d'élaboration. L'avenue de la Porte de Saint-Ouen et le Boulevard Périphérique sont des axes utilisés pour le transport de matières dangereuses ce qui soumet le site au risque technologique. |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site est localisé dans l'une des zones où s'exercent des servitudes de gypse antéludien, comme nous pouvons le voir en annexe n°21 ce qui le soumet au risque naturel. Des études géotechniques sont en cours pour déterminer la nécessité de recourir à des injections. Concernant le risque d'inondation, le site n'est localisé dans aucune des zones à risques reconnues par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R. I.) du département de Paris (voir annexe n°11). Le site n'est pas classé en nappe affleurante (voir annexe n°17). |
| | Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | Une EQRS prédictive a été diligentée pour s'assurer de la compatibilité du site avec les usages projetés. |
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet reconstituera le parc de stationnement public et la station-service existants, appelant ainsi un trafic déjà existant mais qui sera réorienté dans la partie nord de la parcelle et par la rue Camille Blaisot. Une étude de circulation pourra être réalisée pour quantifier les flux prévisionnels. Enfin, le projet prévoit un pôle de mobilité en lien avec le parking public d'entrée de ville favorisant un flux urbain modéré et à dominante douce en offrant des alternatives pour se déplacer dans Paris. |
| | Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | Le site est concerné par d'importants niveaux de bruit liés en particulier aux circulations des véhicules sur le Boulevard Périphérique et sur l'Avenue de la Porte de Saint-Ouen sur lesquels il agira comme une barrière réductrice de bruit pour les riverains. Des études sont en cours pour évaluer les niveaux sonores auxquels seront soumis les usagers et les riverains. Un traitement acoustique des façades du projet permettra de réduire les effets du bruit ambiant pour satisfaire aux exigences du label HQE sur le confort acoustique. |

| | | | | |
|------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| | <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 projet n'engendre pas de nuisances olfactives pour les riverains. En effet, les odeurs des zones de restauration seront traitées avant ventilation par des hottes dont les extractions seront faites en toiture.</p> <p>Le projet est concerné par des nuisances olfactives causées par la circulation du boulevard périphérique et de l'Avenue de la Porte de Saint-Ouen.</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 projet prendra en compte, lors de sa conception, les phénomènes de vibrations liés à son implantation à proximité du Boulevard Périphérique, le long de l'Avenue de la Porte de Saint-Ouen très fréquentée et à proximité des réseaux enterrés de la RATP grâce à des coupures anti-vibratiles.</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>Le projet est préservé des émissions lumineuses générées par le boulevard périphérique du fait des écrans opaques dont est équipé celui-ci.</p> <p>Le projet n'engendre pas d'émission lumineuse.</p> |
| Emissions | <p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Le projet n'engendre pas de rejets polluants dans l'air. De plus, toutes les dispositions techniques et architecturales seront prises afin que les rejets d'air couramment rencontrés dans le cas d'opérations de ce type soient optimisés : éloignement des rejets d'air des prises d'air et fenêtres du bâtiment et des bâtiments environnants ; traitement des rejets grâce à des filtres adéquats. Une étude des flux d'air provenant du boulevard périphérique pourra être menée pour connaître l'impact lié à l'implantation du projet.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Le projet ne prévoit aucun rejet dans un cours d'eau.</p> <p>Les eaux grasses, seront traitées grâce à des bacs à graisse avec traitement externalisé par un prestataire déchets.</p> <p>Un système de collecte de l'eau de pluie sera mis en œuvre afin de permettre une économie d'eau potable. La rétention d'eau sera assurée par les espaces végétalisés ainsi qu'une cuve de rétention installée en sous-sol.</p> <p>Enfin, le parking public et la station-service seront équipés de séparateurs d'hydrocarbures pour éviter tout rejet dans les terres par ruissellement.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des effluents ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Les eaux usées et eaux pluviales seront rejetées dans le réseau unitaire.</p> <p>Le projet respectera au minima l'abattement imposé par la ville de Paris (zone d'abattement minimal : pluie de 4 mm ou 30% de la pluie de 16 mm).</p> <p>Les eaux grasses, provenant des cuisines des zones de restauration, seront traitées grâce à des bacs à graisse avec traitement externalisé par un prestataire déchets. La gestion des déchets est l'une des cibles du label HQE et fera donc l'objet d'une vigilance accrue.</p> |
| | <p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Les déchets d'activités générés se composeront de papiers-cartons, de déchets organiques, de déchets électriques et électroniques (DEEE), de plastiques, de verre et de déchets divers.</p> <p>La majeure partie des déchets produits lors du chantier sera recyclée : ferraille, bois, carton, inertes notamment seront triés et évacués vers des filières de recyclage spécialisées. Les déchets seront identifiés et tracés grâce aux Bordereaux de Suivi de Déchets (BSD). Les chutes de bois seront notamment mise à disposition des usagers du FabLab du projet.</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 se veut être l'anti-chambre parisienne des Puces de Saint-Ouen grâce à une programmation portée par la communauté des makers valorisant le savoir faire artisanal appartenant au patrimoine local. L'objectif est de revaloriser l'entrée de ville et créer du lien au sein du quartier et avec Saint-Ouen. |
| | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet s'insère dans un espace urbain dense. Il propose une mixité programmatique et d'usage inexistante dans le quartier. Les aménagements existants vont donc être modifiés, leurs services (parc de stationnement public et station-service) étant restitués au sein du projet. Enfin, le projet a pour objectif d'apporter une qualité environnementale au site avec des espaces végétalisés. |

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 :

- ZAC porte de Saint-Ouen :

ZAC de 2 hectares en entrée de ville, créée en 2003 dont l'aménagement a été confié à la SEMISO et qui a été immédiatement contesté, le projet de réaménagement de la Porte de Saint-Ouen est à l'arrêt depuis 15 ans. Il comporte 40.440 m² de logements, 28.000 m² de bureaux, 8.000 m² de commerces, 7.100 m² d'espaces et d'équipements publics. La ZAC se situe à 150m du projet, au nord du Boulevard périphérique.

Compte-tenu de la situation (à l'arrêt depuis 15 ans) , nous ne prévoyons pas d'effets cumulés avec notre projet.

- ZAC Docks de Saint-Ouen :

ZAC de 100 hectares sur laquelle se développe un éco-quartier proposant 443 000m² de logements, 300 000m² de bureaux, 68 000m² de commerces, 15 600m² d'équipements publics, 12 hectares de parc en bord de seine. La ZAC se situe à 1,5km au nord du site du projet.

De part l'éloignement des sites, nous ne prévoyons pas d'effets cumulés avec notre projet.

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) :

Le projet poursuivra une démarche volontariste de certification E+C-, BREEAM 2016 niveau "Excellent" et HQE Bâtiment Durable 2018 niveau "Excellent" garants de la prise en compte des problématiques liées à l'énergie, l'acoustique, la qualité de l'air, la qualité de l'eau, la tenue d'un chantier à faible impact et l'insertion pérenne dans le quartier, qui sont des préoccupations environnementales majeures en adéquation avec l'ambition du projet et du concours "Inventons la Métropole du Grand Paris". Ainsi le chantier respectera une charte dite « chantier à faible impact environnemental » qui sera contractualisée avec toutes les entreprises afin de réduire les nuisances tout en valorisant les déchets de chantier, en assurant leur traçabilité et en limitant les pollutions et consommations de ressources sur le chantier. Le site étant répertorié dans la base de données BASIAS, nous mènerons un second diagnostic et une EQRS pour quantifier toute pollution éventuelle des sols. Une partie du projet sera réalisée entièrement en bois. Le bois stocke le CO2 durant de très longues années et nécessite, pour être transformé, une énergie grise beaucoup plus faible. Le matériau bois engendre en outre une production beaucoup plus faible de déchets qui seront réutilisés dans la phase d'exploitation du projet par les makers dans le fablab. Les impacts du projet et de son chantier sur l'environnement ou la santé humaine (énergétique, hydrologique, sur la biodiversité, sur le contexte urbain et le paysage, sur la qualité de l'air, acoustique, sur la mobilité et les transports, sur la production de déchets, sur la pollution, sur la consommation de ressources) sont répertoriés en annexe n°7.

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 17&Co se développe sur une emprise réduite, actuellement occupée par un parc de stationnement public vieillissant. Avec sa programmation mixte et tournée vers les nouveaux usages, il apportera une animation commerciale et participera à redynamiser économiquement et socialement un quartier aujourd'hui enclavé. Le projet améliorera le paysage urbain en offrant des services et des lieux de rencontre accessibles à tous. Soucieux de s'intégrer harmonieusement, le projet s'appuie sur un volet paysager qualitatif et ambitieux pour redonner à ce site une valeur écologique actuellement inexistante. Visant des certifications et des labels environnementaux ambitieux (garantissant une forte qualité de conception), l'ensemble immobilier s'attachera à préserver et améliorer son environnement et la qualité de vie des riverains (qualité de l'air, de l'eau, acoustique, biodiversité). Les seuls impacts temporaires liés au chantier seront maîtrisés. Aussi, il nous apparaît qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire.

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

Annexe 7 : Notice d'accompagnement de la procédure cas par cas; Annexe 8 : Cartographie arrêté de protection de biotope; Annexe 9 : Cartographie des sites patrimoniaux remarquables; Annexe 10 : Cartographie des zones humides; Annexe 11 : Cartographie PPRI; Annexe 12 : Cartographie BASOL/BASIAS; Annexe 13 : Cartographie ZRE; Annexe 14 : Cartographie captages AEP; Annexe 15 : Cartographie sites classés/sites inscrits; Annexe 16 : Etude de l'écologie missionné; Annexe 17 : Cartographie Nappes affleurantes; Annexe 18 : Insertion du projet dans le site; Annexe 19 : Cartographie S.R.C.E; Annexe 20: Cartographie des voies de transports de matières dangereuses par canalisations; Annexe 21 : Cartographie des servitudes de carrière et de gypse

9. Engagement et signature

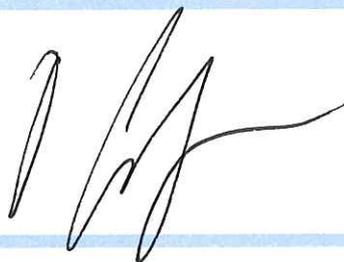
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

Issy-les-Moulineaux

le, 05/04/2019

Signature





500 m

© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 19' 33" E
Latitude : 48° 53' 56" N

PLAN DE REPERAGE DES PRISES DE VUE



PRISE DE VUE N°2 24/07/17





17&C0
 Inventons la Métropole du Grand Paris
 Porte de Saint-Ouen

MOA
 BNP PARIBAS IMMOBILIER
 167 Quai de la Bataille Stalingrad
 92867 Issy-les-Moulineaux

MOE
 HARDEL ET LE BIHAN ARCHITECTES
 40 rue de Paradis
 75010 Paris

N° PROJET
 P293

TITRE DOCUMENT
PROVISoire
 PLAN MASSE

PHASE
 APS

INDICE
 -

EHELLE
 1:500

DATE
 03/04/2019

Plan des abords





2 km

© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 20' 17" E
Latitude : 48° 53' 40" N