

# 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 :

### 1. Intitulé du projet

Projet de bureaux au 64, rue Charles Schmidt à St 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

EIFFAGE CONSTRUCTION

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

Vincent ECHENNE, Directeur de programme

RCS / SIRET

4 8 9 | 2 4 4 | 4 8 3 | \_ \_ \_ \_ \_

Forme juridique

SAS

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

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

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Rubrique n°39 de l'annexe de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement	Projet de création d'environ 10 900 m <sup>2</sup> de SDP sur un terrain d'assiette d'environ 4 850 m <sup>2</sup> .

### 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 prévoit la démolition des bâtiments actuels et la construction d'un immeuble de bureaux, avec un commerce sur une partie du rez-de-chaussée donnant sur la rue Charles Schmidt. Le programme totalisera jusqu'à 10 900 m<sup>2</sup> de SDP, répartie comme suit :

- Environ 10 600 m<sup>2</sup> de SDP dédiée à des bureaux,
- Environ 300 m<sup>2</sup> de SDP dédiée à un commerce.

Le bâtiment sera R+5 avec des édicules d'accès en R+6 pour l'accès de la toiture terrasse aménagée en parcours santé. Le projet prévoit une surface d'espaces végétalisés de 2 313 m<sup>2</sup> qui répond pleinement aux exigences du PLUi.

78 places de stationnement sont prévues dans 2 niveaux de sous-sol, dont 74 places dédiées au bureaux et 4 places au commerce.

Pour plus de détails, se référer à l'annexe n°4.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de réaménager un site en milieu urbain, aujourd'hui désaffecté et délaissé. Les constructions qui occupent actuellement le site sont présentes depuis le milieu du XIXe siècle. Ces bâtiments ne constituent pas un tissu urbain cohérent, de larges espaces sont présents entre les constructions qui sont de faible hauteur.

L'opération vise la création d'un immeuble de bureaux, mais aussi d'un commerce en rez-de-chaussée, et l'aménagement d'un espace vert de 2 313 m<sup>2</sup>, permettant de requalifier l'image et l'insertion paysagère de cette parcelle et de renforcer la mixité fonctionnelle de ce quartier de Saint-Ouen.

L'ambition du projet est d'engager une démarche environnementale tout au long de la phase de construction et d'exploitation : les labels visés (HQE Bâtiment Durable niveau Excellent, Démarche (E+C-) niveau E2C1 minimum, BREEAM niveau very good suivant le référentiel New Construction 2016, WiredScord niveau Silver) sont témoins de l'engagement du maître d'ouvrage en ce sens.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Il s'agit d'un chantier de démolition / reconstruction de bâtiments en contexte urbain.

Les emprises seront délimitées et protégées par des palissades de chantier. Les circulations des engins et camions nécessaires seront signalées de manière adéquate.

Le chantier consistera en :

- La démolition des bâtiments présents sur le site, et l'évacuation des matériaux vers les filières appropriées,
- Les opérations de dépollution du terrain en fonction des investigations,
- Des terrassements, excavations, nivellements pour permettre l'implantation du nouveau bâtiment,
- La construction du nouveau bâtiment (gros œuvre et finitions) dont infrastructures,
- La réalisation des abords et des aménagements paysagers.

La « Charte chantier à faibles nuisances NF Habitat HQE » d'EIFFAGE Immobilier sera mise en œuvre dans le cadre du chantier du projet. Elle prévoit une série de dispositions visant à maîtriser les possibles impacts environnementaux du chantier (consommations d'eau et d'énergie, nuisances sonores, pollutions accidentelles, ...).

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est destiné à une utilisation principale de bureaux. Les activités tertiaires seront distribuées dans les différents étages du bâtiment. Les espaces de bureaux pourront accueillir jusqu'à environ 990 personnes (en raison de 1 personne/10m<sup>2</sup>).

Au rez-de-chaussée, sera placé un commerce d'environ 300 m<sup>2</sup> de SDP.

En matière de stationnement, il y aura environ 78 emplacements situés au sous-sol, sur 2 niveaux. L'accès principal aux parkings est prévu via la rue Edouard Vaillant.

Le bâtiment sera raccordé aux différents réseaux (eau potable, assainissement des eaux usées, réseau électrique, réseau fibre/télécom, ...) qui desservent déjà le site.

Les surfaces végétalisées des espaces verts (2 313 m<sup>2</sup> d'espaces verts en pleine terre sont prévus) et des toitures terrasses végétalisées permettront de réduire les apports d'eaux pluviales au réseau.

#### 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).

Le projet fera l'objet d'une demande de permis de construire (dépôt prévu en juin 2020) et d'une demande d'agrément pour les immeubles à usage de bureaux.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise globale d'aménagement .....	4 850 m <sup>2</sup>
SDP totale .....	jusqu'à 10 900 m <sup>2</sup> environ
SDP dédiée aux bureaux .....	jusqu'à 10 600 m <sup>2</sup> environ
SDP dédiée au commerce .....	jusqu'à 300 m <sup>2</sup> environ
Nombre de niveaux .....	R+5 (avec édicules en R+6)
Nombre de niveaux de sous-sol .....	2
Nombre de places de stationnement .....	78

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

64 Rue Charles Schmidt  
Saint Ouen (93400)

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 02°20'2"E Lat. 48°54'8"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 ?

<sup>1</sup> 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"/>	Les ZNIEFF les plus proches du site sont la ZNIEFF de type 2 « Pointe aval de l'île-Saint-Denis » à 4,7 km de distance et la ZNIEFF de type 1 "Vieux boisements et îlots de vieillissement du Bois de Boulogne", à 4,8 km de distance.  Pour plus de détails, se référer à l'annexe n°7.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Département Seine-Saint-Denis s'est doté d'un PPBE approuvé le 4 juillet 2018. Le site du projet est affecté par le bruit d'infrastructures routières classées vis-à-vis des nuisances acoustiques, dont le Boulevard Périphérique et la Rue Charles Schmidt.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se localise à proximité immédiate du site patrimonial remarquable des Marchés aux Pucés de Saint-Ouen. L'immeuble classé le plus proche se trouve à 1,3 km et l'immeuble inscrit le plus proche se trouve à 1,7 km de distance.  Pour plus de détails, se référer à l'annexe n°7.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint-Ouen est concernée par : - PPRN Inondations : OUI (PPRI de la Seine, approuvé le 21/06/2007), le site est en dehors du zonage réglementaire du PPRI, - PPRN cavités souterraines : OUI (Affaissements et effondrements - plan approuvé le 18/04/1995), le site est en dehors des zones d'anciennes exploitations souterraines ou à ciel ouvert recensées à Saint-Ouen (carte de la DDE93), - PPRN mouvements de terrain : OUI (PPRN Mouvement de terrain approuvé le 21/03/1986), le site est en zone d'aléa moyen des mouvements des argiles, - PPRT : NON. Pour plus de détails, se référer à l'annexe n°7.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un site inventorié dans BASIAS (ancien garage) se trouve dans le périmètre du projet. Les diagnostics des bâtiments à démolir ont mis en évidence la présence de plomb. Des diagnostics complémentaires concernant l'amiante seront menés. L'étude de pollution a montré la présence d'anomalies dans les remblais au droit du site. Des investigations complémentaires devront être réalisées au droit du hangar de la parcelle 29 (ancien garage). Pour plus de détails, se référer aux annexes volontaires n°7 et 9.
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 (ZRE) de la nappe 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"/>	Selon les informations obtenues par l'ARS de Seine-Saint-Denis, aucun captage destiné à la consommation humaine, privé ou public, ou d'éventuels périmètres de protection, ne sont recensés sur la commune de Saint-Ouen (cf. annexe volontaire n° 9).
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est l' « Ensemble urbain à Paris », localisé à environ 300 m de distance du site du projet. Se référer à l'annexe n°7 pour plus de détails.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche du projet est une entité de la ZPS des "Sites de Seine-Saint-Denis" (FRFR1112013), située à environ 4,7 km de distance. Le site du projet n'est pas en mesure d'accueillir d'espèces visées par la directive, ni d'avoir un lien écologique notable avec la zone Natura 2000 (cf. annexe n°6).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est la « Cité des Fusains », localisé à environ 1,4 km au sud du site du projet. Se référer à l'annexe n°7 pour plus de détails.

**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>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase exploitation, le projet ne comporte aucun prélèvement direct dans les eaux superficielles ou souterraines au droit du site. En phase chantier, des moyens de pompage temporaire pourraient s'avérer nécessaires pour capter les eaux météoriques et/ou les circulations d'eau superficielles pouvant s'accumuler en fond de fouille. Cf. annexes n°7 et 8 pour plus de détails.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un drainage périphérique raccordé au réseau EP sera réalisé. D'après les 2 relevés piézométriques réalisés au droit du site, la nappe a été mesurée à environ 10 - 11 m de profondeur. D'après des études réalisées dans le secteur, la nappe se situerait en période normale vers 13 m de profondeur. Le projet ne comportant que 2 niveaux de sous-sols (descendus vers 7-8 m), la nappe ne devrait pas interférer avec le projet. Néanmoins, un contact avec les circulations d'eau superficielles n'est pas à exclure : cela sera pris en compte dans la phase chantier. Cf. annexes n°7 et 8 pour plus de détails.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet comporte la démolition des bâtiments existants. Les déchets de démolition seront évacués vers des filières adaptées. Le projet prévoit la réalisation d'un niveau de sous-sol, et donc la nécessité d'évacuer les terres excavées. Une partie des remblais devront être évacués en filière spécifique.  Cf. annexes n°7 et 9 pour plus de détails.
	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 aura besoin de matériaux de construction.
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	Localisé en milieu urbain, le site est en grande partie artificialisé. Même s'il a été recolonisé par la végétation, la biodiversité qu'on y observe peut être qualifiée d'ordinaire, compte tenu des habitats présents, largement anthropisés. Le site ne semble pas favorable à la présence de chiroptères (cf. annexe n°11). L'impact éventuel du projet est faible en raison de l'absence d'enjeux écologiques majeurs. De plus, les aménagements paysagers et espaces verts projetés (2 313 m <sup>2</sup> d'espaces verts en pleine terre) conduiront à la recréation d'habitats favorables à la biodiversité locale. Cf. annexes n°4, 7, 11 et 13 pour plus de détails.
	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"/>	Les "Sites de Seine-Saint-Denis" constituent la zone NATURA 2000 la plus proche du projet (4,7 km). Le site du projet n'est pas en mesure d'accueillir d'espèces visées par la directive. Il n'existe aucune connexion écologique fonctionnelle entre le site Natura 2000 et le projet (cf. annexe n°6), compte tenu du milieu urbanisé dans lequel le projet s'insère et de la distance importante des sites Natura 2000.

	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"/>	Aucune consommation d'espace n'est prévue, le site étant déjà urbanisé.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun ICPE ne se trouve à proximité du site. La commune de Saint-Ouen n'est concernée par aucun PPRT.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est en dehors : du zonage réglementaire du PPRI de la Seine, des zones d'anciennes carrières recensées à Saint-Ouen. Il est toutefois localisé dans le périmètre à risque de dissolution du Gypse antéludien et est concerné par un aléa moyen des argiles et un risque faible de remontées de nappe (vus les niveaux piézométriques relevés). Les études géotechniques réalisées (cf. annexe n°7 et 8) et à venir définiront les solutions constructives permettant de prendre en compte ces risques.
	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 projet ne sera pas à l'origine de risques sanitaires ni de pollutions. Les pollutions présentes dans les remblais seront traitées (évacuation en filière adaptée). Les espaces en pleine terre seront couverts par des terres saines. Des investigations des sols complémentaires devront être réalisées afin de vérifier la qualité des sols au droit du hangar de la parcelle 29, qui n'a pas pu être investigué. Un Plan de gestion sera réalisé préalablement aux travaux de construction du bâtiment. Pour plus de détails, se référer aux annexes n° 7 et 9.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet générera des déplacements liés à l'activité des bureaux ou au commerce. Toutefois, la bonne desserte en transport en communs du site (lignes 4 ou 13 du métro, lignes de bus ...) permettra de favoriser les déplacements alternatifs à la voiture. L'étude de trafic réalisée montre que le projet aura un impact modéré sur la circulation, en générant 180 à 200 véh/j supplémentaires. L'augmentation du trafic estimée sur la rue Edouard Vaillant est d'environ 8%. Cf. annexes n°7 et 12 pour plus de détails.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	En raison de sa vocation, le projet ne générera pas de nuisances sonores particulières. En phase chantier, des dispositions seront prises pour limiter les bruits et respecter les lois en vigueur. En raison des routes classées vis-à-vis du bruit qui se trouvent à proximité du site (Boulevard Périphérique, Rue Charles Schmidt), des isolations acoustiques des façades sont prévues (cf. annexes n°7 et 10 pour plus de détails).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet s'inscrit dans un contexte urbain, déjà concerné par une ambiance lumineuse importante. Les bâtiments et espaces publics projetés ne vont que très peu modifier le contexte lumineux local.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet, de par sa nature, ne sera pas à l'origine de rejets atmosphériques, sinon ceux liés au fonctionnement du bâtiment (approvisionnement énergétique, chauffage ...). Dans le cadre des démarches environnementales envisagées (HQE, E+C-, BREEAM, ...), les consommations énergétiques et les émissions du projet seront maîtrisées.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En matière de "rejets d'eaux pluviales", il est à noter que les surfaces végétalisées des espaces verts (2 313 m<sup>2</sup>) et des toitures terrasses végétalisées permettront de réduire les apports d'eaux ruisselées au réseau. Les eaux de pluie rejetées au réseau respecteront les dispositions du PLUi de la Plaine Commune (abattement total de la pluie 8 mm et gestion à la parcelle de la pluie décennale avec rejet à débit maximal de 10 L/s/ha).</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet ne générera aucun rejet direct. Les eaux usées seront collectées et rejetées dans le réseau d'assainissement qui dessert la ville.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le chantier générera des déchets divers, qui seront collectés et évacués selon les filières appropriées. En particulier, les déchets des démolitions feront l'objet d'un diagnostic définissant les volumes à gérer et les filières d'évacuation appropriées. En fonctionnement, le bâtiment sera source de quelques déchets ménagers et assimilés.</p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se localise à proximité immédiate du site patrimonial remarquable des Marchés aux Puces de Saint-Ouen. Le projet a été conçu de manière à assurer son intégration dans le contexte, en relation notamment avec la volumétrie et la hauteur des bâtiments avoisinants (le projet s'élèvera jusqu'à R+5, avec des édicules en R+6 garantissant l'accès à la toiture terrasse). Un espace vert de 2 313 m <sup>2</sup> sera créé, en prolongation de celui existant le long de la rue Charles Schmidt, afin d'accompagner l'insertion du projet avec des aménagements paysagers.
	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"/>	L'usage du sol sera légèrement modifié : passage d'un espace abandonné (ancien usage d'activités) à un espace à usage de bureaux, commerces et espace vert.

**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 « autres projets connus » situés à proximité du site sont :

- ZAC des Docks à Saint-Ouen, créée en 2007, a fait l'objet d'une étude d'impact en 2007 (mise à jour en 2009, 2011 et 2015),
- Village des Rosiers à Saint-Ouen, avis de l'AE du 23 novembre 2015 et du 8 avril 2016 (projet achevé).

A l'échelle d'un secteur plus élargi, on peut également citer le projet de prolongement de la ligne de métro 14 de Saint-Lazare à la Mairie de Saint-Ouen, et de prolongement de la ligne de métro 4 (qui s'étendra jusqu'à Pleyel à Saint-Denis).

Il n'y a pas d'effets cumulés négatifs notables en phase chantier, du fait que ces projets seront achevés à l'horizon de réalisation du projet en objet de l'étude (2023).

En phase d'exploitation, des possibles impacts cumulés avec le projet concerneront l'augmentation du trafic routier local (toutefois l'étude de mobilité réalisée à l'échelle du site montre que l'impact du projet sur le trafic local ne sera pas notable, et le prolongement des lignes 14 et 4 contribuera à améliorer la desserte en transports en commun au niveau du secteur et ), la production de rejets d'eaux usées, ainsi que l'augmentation des besoins en énergie, eau potable, ... Ceci-dit, tous ces projets d'aménagement participent à la revitalisation du tissu urbain du secteur, et répondent aux besoins d'augmentation de la mixité fonctionnelle.

**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) :**

- Effets liés aux mouvements des argiles : les études géotechniques réalisées et prévues permettront de définir les mesures à adopter vis-à-vis de ce risque.
- Risque sanitaire : les terres excavées polluées seront évacuées en filières spécifiques. Des études complémentaires sont prévues, permettant de définir plus précisément les volumes et la nature des terres à évacuer, et les éventuelles mesures à mettre en œuvre afin d'éviter tout risque sanitaire pour les futurs usagers (notamment, une partie des remblais au droit des espaces verts sur pleine terre seront remplacés par de la terre saine, afin d'éviter tout risque lié à l'ingestion).
- Nuisances sonores : des isolements acoustiques seront mis en œuvre.
- Incidences en phase chantier : en phase chantier, des dispositions seront prises pour limiter la dispersion de poussières, les fumées et les odeurs, les pollutions par rejets d'eau souillée et infiltration, la protection de la biodiversité locale, ... Ces mesures sont incluses dans la Charte Chantier à Faibles Nuisances d'EIFFAGE Immobilier.
- Effets paysagers : le parti paysager a été étudié de manière à prendre en compte l'insertion du projet dans le contexte (espaces verts, toitures terrasses végétalisées, hauteur limitée à R+5 ...).
- Consommations énergétiques et émissions de GES : le projet vise l'obtention de plusieurs labels (HQE, E+C-, BREEAM ...).

**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.

Il s'agit d'un projet de réaménagement d'un site en milieu urbain, déjà artificialisé, qui permettra de requalifier une emprise aujourd'hui délaissée et de créer de nouveaux espaces verts de pleine terre sur plus de 2 300 m<sup>2</sup>. Le projet aura donc un effet positif du point de vue paysager et de l'attractivité du site. En outre, la démarche environnementale du projet (HQE, E+C-, BREEAM ...) et les études réalisées ou à venir (géotechnique, pollution, acoustique ...) permettent de prendre en compte les enjeux du site et d'aboutir à une opération avec peu d'impact sur l'environnement.

Pour ces raisons, le projet n'apparaît pas nécessiter d'étude d'impact.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 : Synthèse des enjeux environnementaux du site Annexe volontaire n°8 : Etude géotechnique G2 AVP Annexe volontaire n°9 : Etude de pollution Annexe volontaire n°10 : Note acoustique Annexe volontaire n°11 : Pré-diagnostic chiroptères Annexe volontaire n°12 : Etude d'impact sur le trafic Annexe volontaire n°13 : Rapport diagnostic écologique

## 9. Engagement et signature

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



Fait à Vélizy

le, 27/05/2020

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

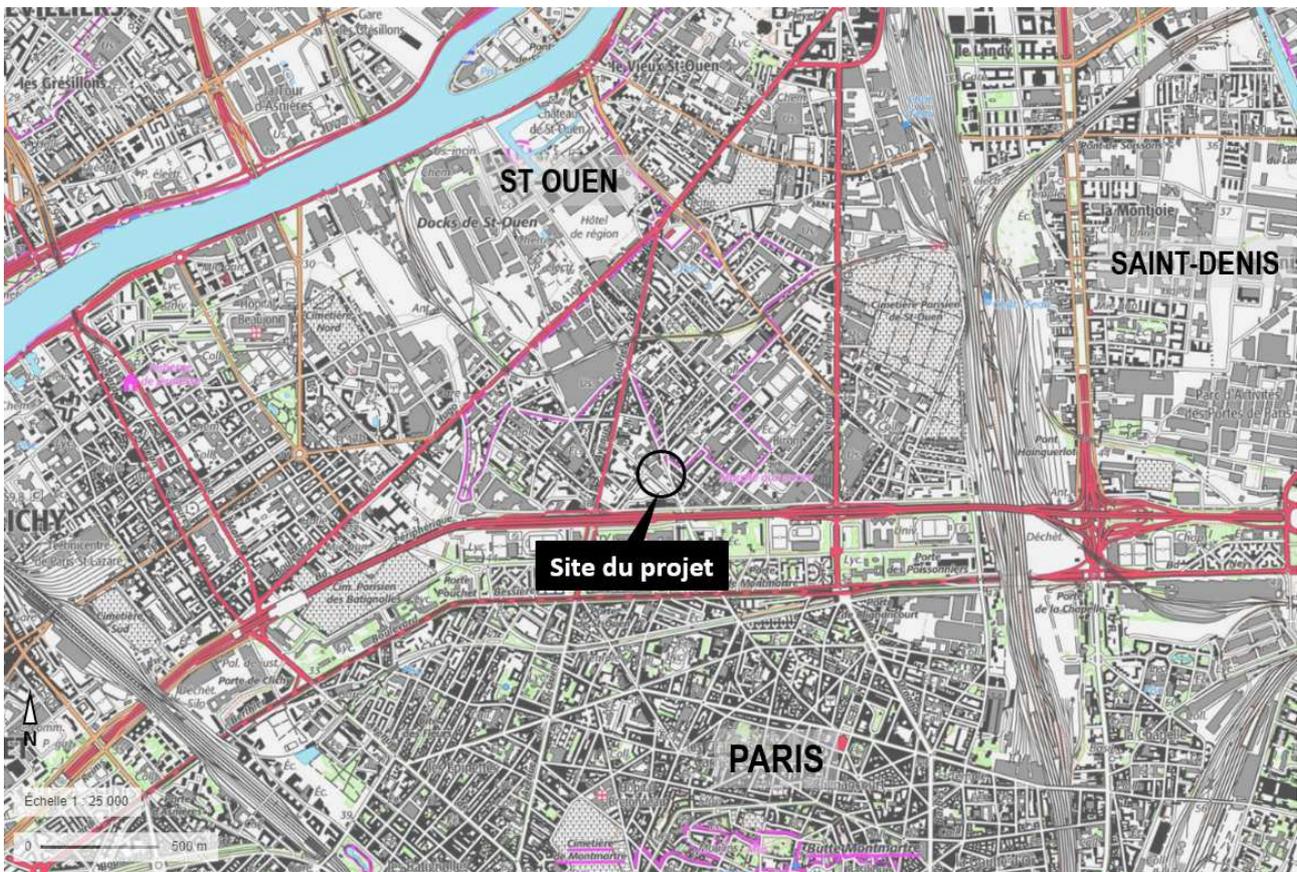
## 2. Annexes obligatoires

### Annexe obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage

La feuille de renseignements concernant le maître d'ouvrage est éditée séparément.

### Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet

Figure 1 : Localisation du projet au 1/25 000



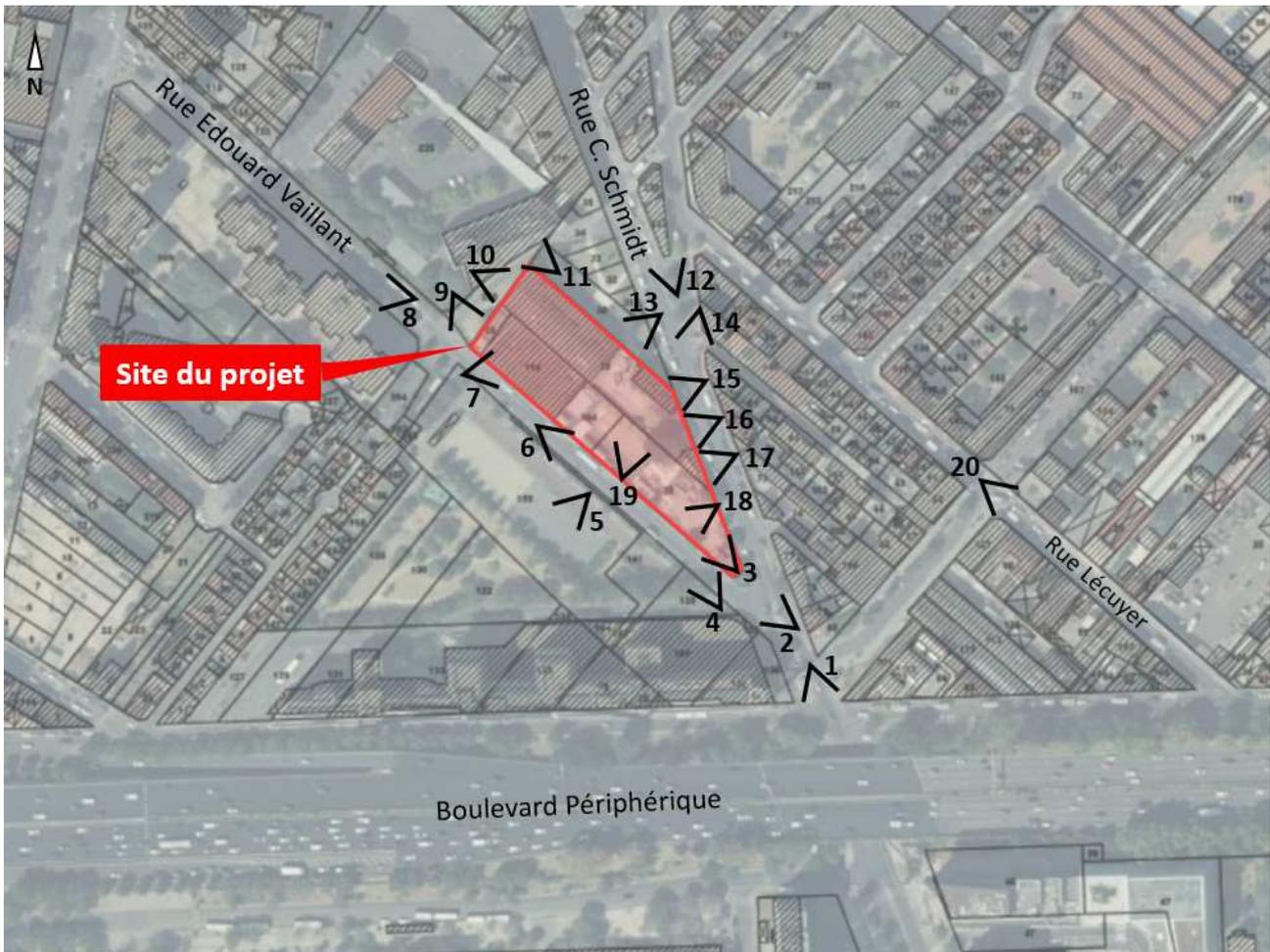
Source : élaboration à partir de fond de plan Géoportail.

### Annexe obligatoire n°3 : Prises de vues du site et de ses abords

Un reportage photographique a été entrepris le **15 janvier 2020**.

La figure ci-après localise les prises de vue du site du projet et de ses abords, présentées au fil des pages suivantes.

**Figure 2 : Localisation des prises de vue du site et de ses abords**



Fond de plan : photo aérienne et plan cadastral Géoportail.

**Photographie 1 : Vue du Boulevard Périphérique depuis les abords du site**



**Photographie 2 : Vue du site depuis la rue Charles Schmidt**



**Photographie 3 : Vue de l'intérieur du site depuis l'intersection rue C. Schmidt / rue E. Vaillant**



**Photographie 4 : Vue du site depuis la rue Edouard Vaillant**



**Photographie 5 : Vue des équipements sportifs en face du site, rue Edouard Vaillant**



**Photographie 6 : Vue de la rue Edouard Vaillant**



**Photographie 7 : Vue des bâtiments présents sur la partie nord du site, rue Edouard Vaillant**



**Photographie 8 : Vue de la rue Edouard Vaillant vers le nord-ouest, depuis le site**



**Photographie 9 : Vue de la partie nord-ouest du site depuis le Passage des Deux Sœurs**



**Photographie 10 : Autre vue de la limite nord-ouest du site, depuis le Passage des Deux Sœurs**



**Photographie 11 : Vue du lycée Auguste Blanqui**



**Photographie 12 : Vue de la rue Charles Schmidt (à gauche) et de la rue Kléber (à droite)**



**Photographie 13 : Vue des bâtiments situés dans la partie nord du site, depuis la rue Schmidt**



**Photographie 14 : Vue de la rue Charles Schmidt en direction de Paris**



Photographie 15 : Vue d'un garage automobile désaffecté



Photographie 16 : Vue d'un portail d'accès au site, le long de la rue Charles Schmidt



**Photographie 17 : Vue d'un Café Bar désaffecté, situé à l'intérieur du site du projet**



**Photographie 18 : Vue de l'intérieur du site, depuis la rue Charles Schmidt**



**Photographie 19 : Vue de l'intérieur du site, depuis la rue Edouard Vaillant**



**Photographie 20 : Vue de la rue Lécuyer, au sein du site des marchés aux Pucès**



## Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet

### ► Programme

Le projet prévoit la démolition des bâtiments actuels et la construction d'un immeuble de bureaux, avec un commerce sur une partie du rez-de-chaussée donnant sur la rue Charles Schmidt.

Le programme totalisera **10 900 m<sup>2</sup> de SDP** (Surface De Plancher), répartie comme suit :

- Environ 10 600 m<sup>2</sup> de SDP dédiée à des bureaux,
- Environ 300 m<sup>2</sup> de SDP dédiée à un commerce.

### ► Parti architectural

Le bâtiment sera R+5 avec des édicules d'accès en R+6 pour l'accès de la toiture terrasse aménagée en parcours santé.

Le projet se développera en longueur, le long de la rue Edouard Vaillant, et proposera des retraits de façade progressifs à partir du R+4. De grandes terrasses seront aménagées et végétalisées à partir du R+4 offrant ainsi de nombreuses vues sur les environs.

Le projet étant implanté à l'angle de deux rues, sa volumétrie sera arrondie à cet endroit de la parcelle.

L'ensemble du bâtiment sera traité en béton poli noir et en aluminium anodisé laiton. L'alternance de ces deux matériaux ainsi que le calepinage mis en place en façade viendra rythmer l'important linéaire de façade du bâtiment.

### ► Parti paysager

Afin de répondre aux besoins du PLUi et de s'inscrire en continuité de l'environnement urbain (site projet implanté entre le parc municipal Edouard Vaillant et un parc public végétalisé situé rue Charles Schmidt), un important espace vert sera implanté à rez-de-chaussée sur la parcelle à l'arrière du projet, le long de la rue Edouard Vaillant.

Le PLUi impose 55% d'espaces libres, 45% d'espaces végétalisés et 30% d'espaces de pleine terre par rapport à l'ensemble de la parcelle, à savoir 2 181 m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés minimum dans le cadre du projet, qui s'implante sur une parcelle de 4846 m<sup>2</sup>.

**Le projet prévoit une surface d'espaces végétalisés de 2 313 m<sup>2</sup>** en répondant pleinement aux exigences du PLUi.

**Les toitures terrasses seront végétalisées.** La toiture terrasse du R+6 sera notamment accessible aux usagers des bureaux et offrira un parcours santé dominant le tissu urbain avoisinant.

Par ailleurs, il est à noter que **le projet respecte les préconisations du règlement du PLUi concernant la « Nature en Ville »**, à savoir :

- La prise en compte des exigences concernant les toitures végétalisées (chapitre 3.3 de la partie 1 du règlement de PLUi / dispositions générales applicables à toutes les zones) et notamment :
  - Accessibilité de ces toitures végétalisées aux usagers pour les constructions de bureaux et logements,
  - Part de toiture terrasses végétalisées (min. 50% hors toitures techniques et locaux de stockage),
  - Épaisseur de la couche de substrat,
  - Etc.
- La prise en compte des exigences relatives au traitement environnemental et paysager des espaces libres (chapitre 3.2 de la partie 1 du règlement de PLUi) et notamment en terme de densité végétale (8 unités de plantation pour 100 m<sup>2</sup> de surface d'espaces végétalisés avec minimum 1 arbre de grand développement).

### ► Planning

Le planning prévisionnel est le suivant :

- Dépôt du permis de construire : juin 2020,
- Démolition des bâtiments présents sur le site : été 2020,
- Opérations de dépollution du site : 2023,
- Lancement des travaux de construction : avril 2023,
- Livraison : décembre 2024.

### ► Démarche environnementale

Le projet prévoit d'atteindre des performances environnementales élevées dans le cadre des certifications, tant en terme de consommation d'énergie et de ressources naturelles que d'intégration au bâti environnant, de limitation des nuisances en phase de chantier et de prise en compte des problématiques d'exploitation future de l'immeuble (énergie, eau, maintenance, déchets, etc.) en matière environnemental et énergétique ainsi que sur le volet digital.

L'opération visera les certifications environnementales et labellisation énergétiques suivantes :

- HQE Bâtiment Durable niveau Excellent ;
- Démarche (E+C-) niveau E2C1 minimum ;
- BREEAM niveau very good (éventuellement Excellent) suivant le référentiel New Construction 2016 ;
- WiredScord niveau Silver.

L'immeuble sera équipé d'une centrale de gestion technique du bâtiment (GTB) avec affichage des consommations énergétiques étage par étage localisée dans un PC sécurité implanté au rez-de-chaussée.

### ► Accès et stationnement

L'accès principal aux parkings est prévu via la rue Edouard Vaillant. **78 places de stationnement** sont prévues dans les 2 niveaux de sous-sol, réparties comme suit :

- 74 places seront dédiées aux bureaux,
- 4 places seront dédiées au commerce.

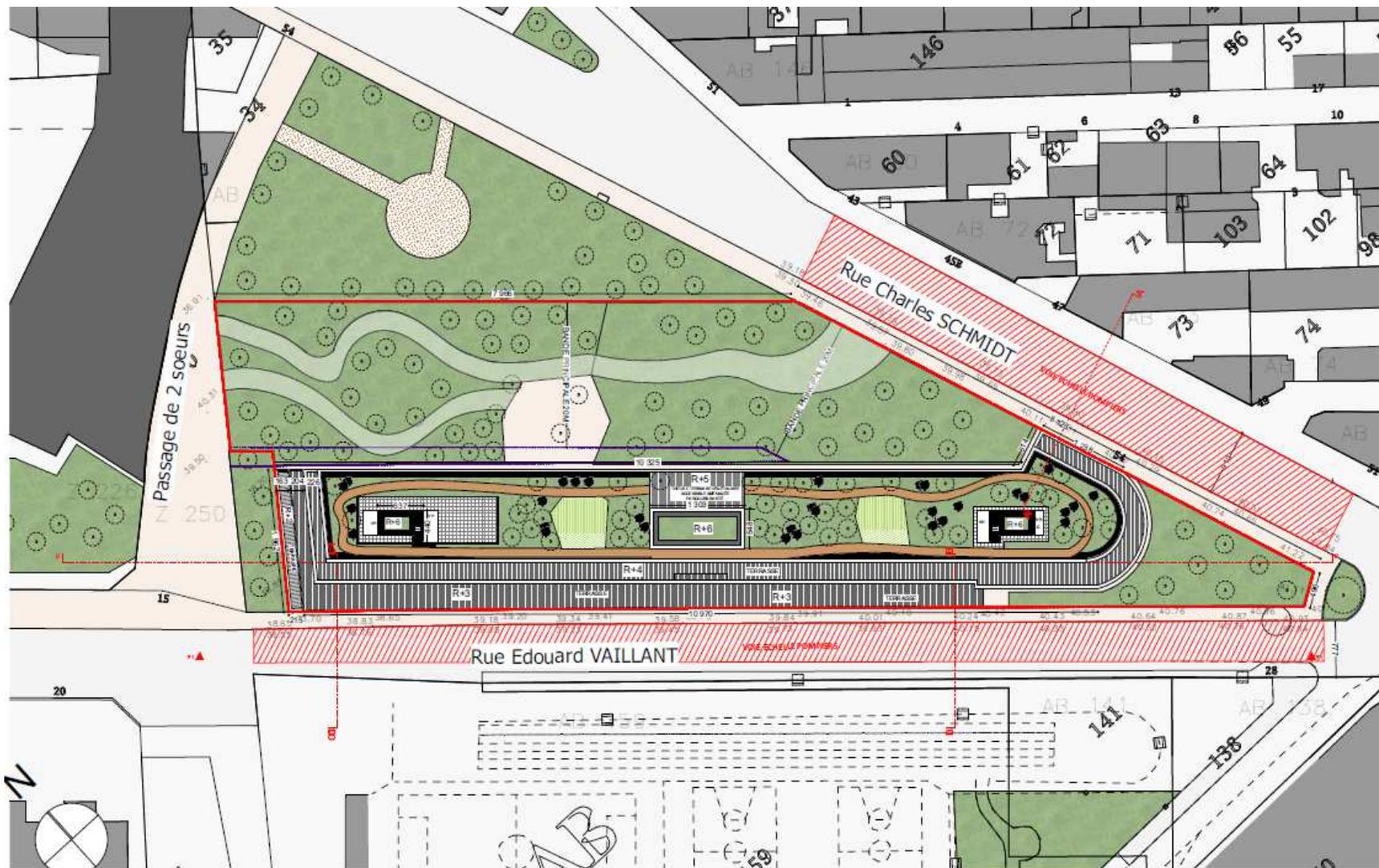
### ► Travaux et démolitions

Il s'agit d'un chantier de démolition / reconstruction de bâtiments en contexte urbain. Les emprises seront délimitées et protégées par des palissades de chantier. Les circulations des engins et camions nécessaires seront signalées de manière adéquate. Le chantier consistera en :

- La déconstruction des bâtiments présents sur le site, destinés à la démolition, et l'évacuation des matériaux vers les filières appropriées,
- Les opérations de dépollution du terrain en fonction des investigations,
- Des terrassements, excavations, nivellements pour permettre l'implantation du nouveau bâtiment,
- La construction du nouveau bâtiment (gros œuvre et finitions) dont infrastructures,
- La réalisation des abords et des aménagements paysagers.

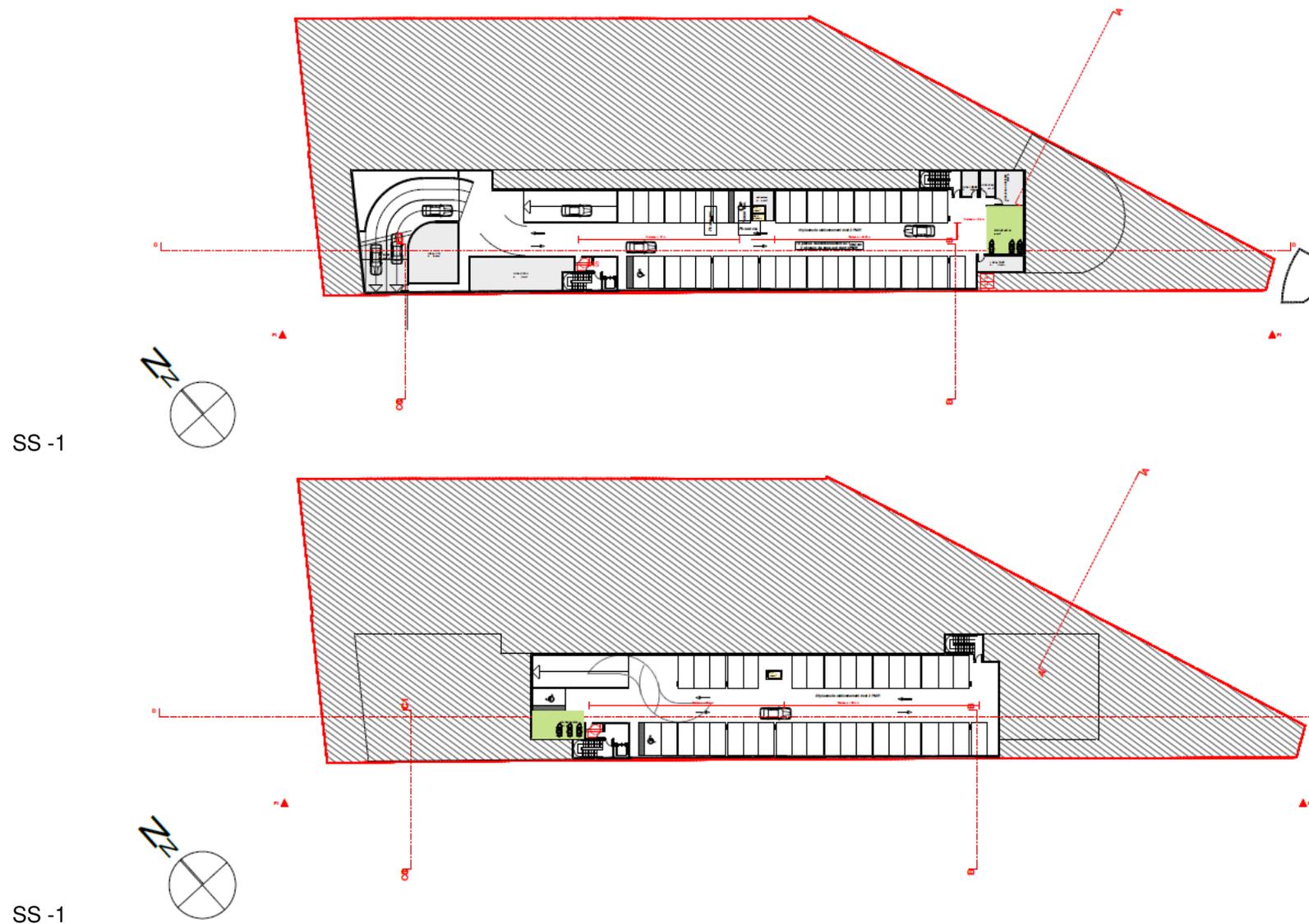
La « **Charte chantier à faibles nuisances NF Habitat et NF Habitat HQE** » d'EIFFAGE Immobilier sera mise en œuvre dans le cadre du chantier du projet. Elle prévoit une série de dispositions visant à maîtriser les possibles impacts environnementaux du chantier (consommations d'eau et d'énergie, nuisances sonores, pollutions accidentelles, ...).

Figure 3 : Plan masse du projet



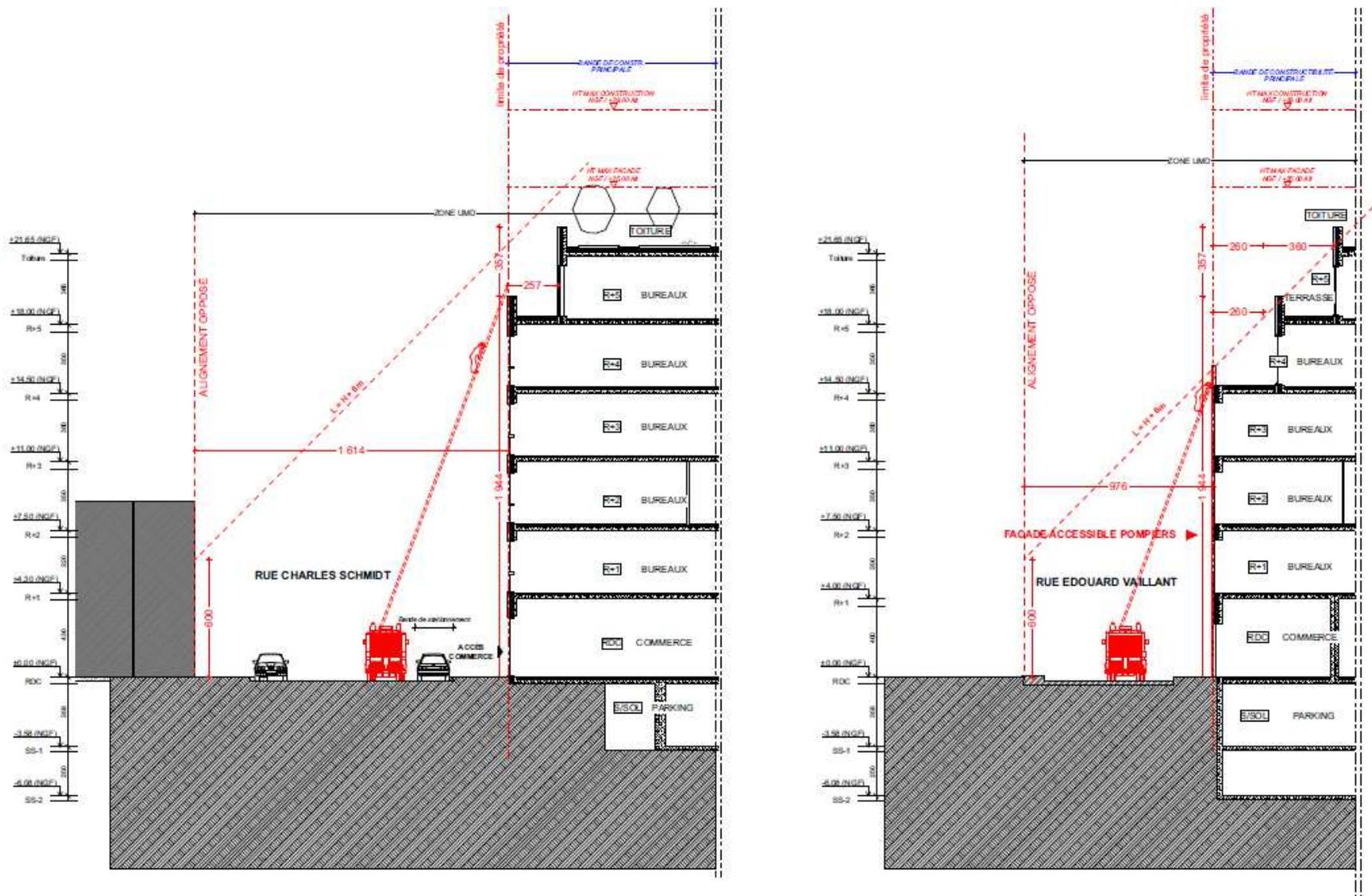
Source : DGM & Associés, 27/04/2020

Figure 4 : Plans des sous-sols



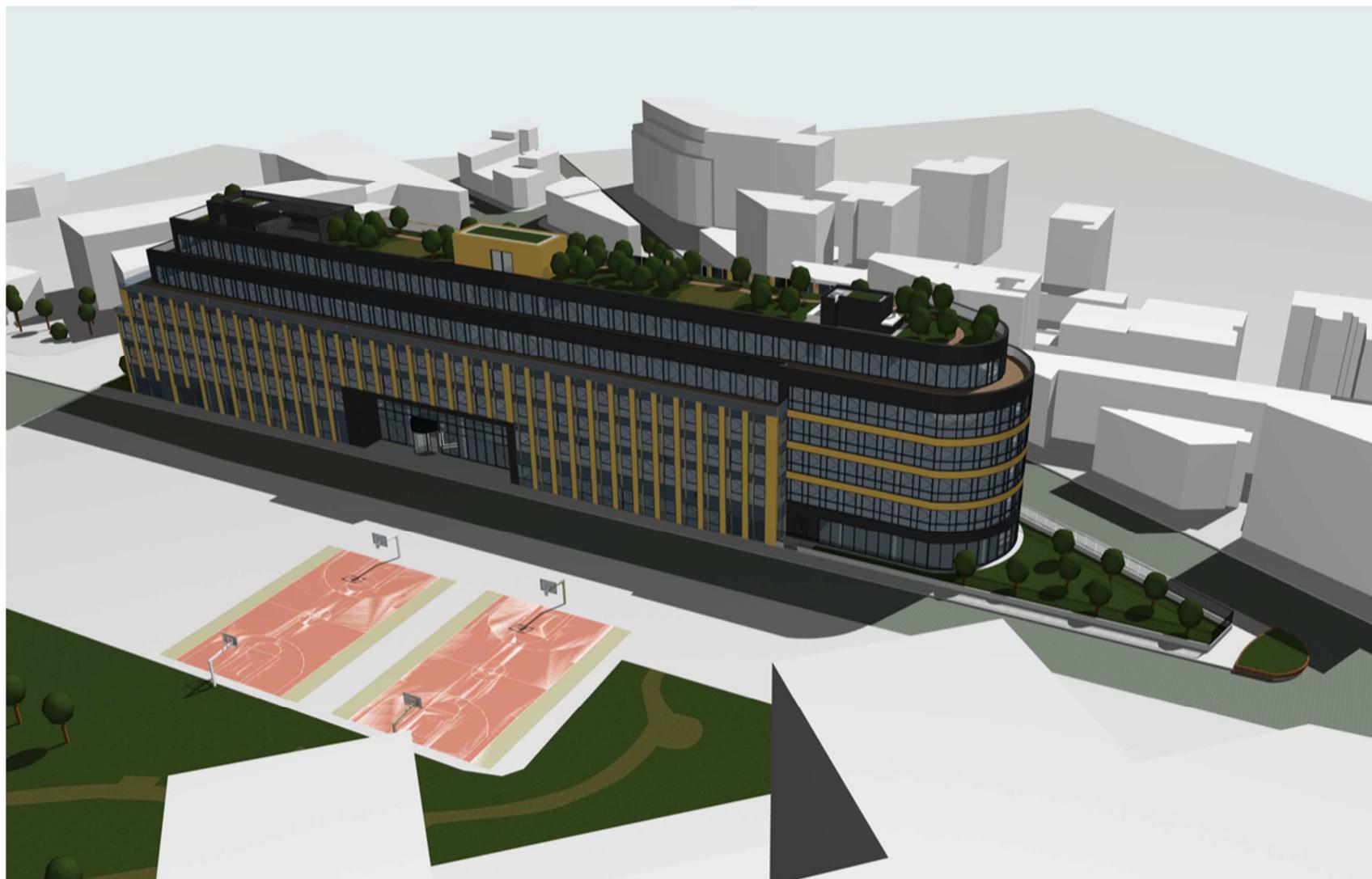
Source : DGM & Associés, 27/04/2020

Figure 5 : Coupes du bâtiment



Source : DGM & Associés, 27/04/2020

Figure 6 : Perspective du projet (vue depuis le sud-ouest)



Source : DGM & Associés, 09/04/2020

Figure 7 : Perspective du projet (vue depuis le nord-est)



Source : DGM & Associés, 09/04/2020

Figure 8 : Perspective du projet (vue depuis le sud-est du site)



Source : DGM & Associés, Notice Architecturale et paysagère, mai 2020

Figure 9 : Perspective du projet (vue depuis le nord du site)



Source : DGM & Associés, 27/04/2020

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

Le site, d'une surface d'environ 4 850 m<sup>2</sup>, est actuellement occupé par des bâtiments désaffectés et par un espace en plein air occupé par des débris et déchets divers.

Concernant les bâtiments, il s'agit de baraques de chantier et quelques locaux maçonnés : deux bâtiments dédiés à un ancien concessionnaire automobile, un ancien entrepôt implanté le long de la rue Édouard Vaillant, un ancien café / bar implanté le long de la rue Charles Schmidt.

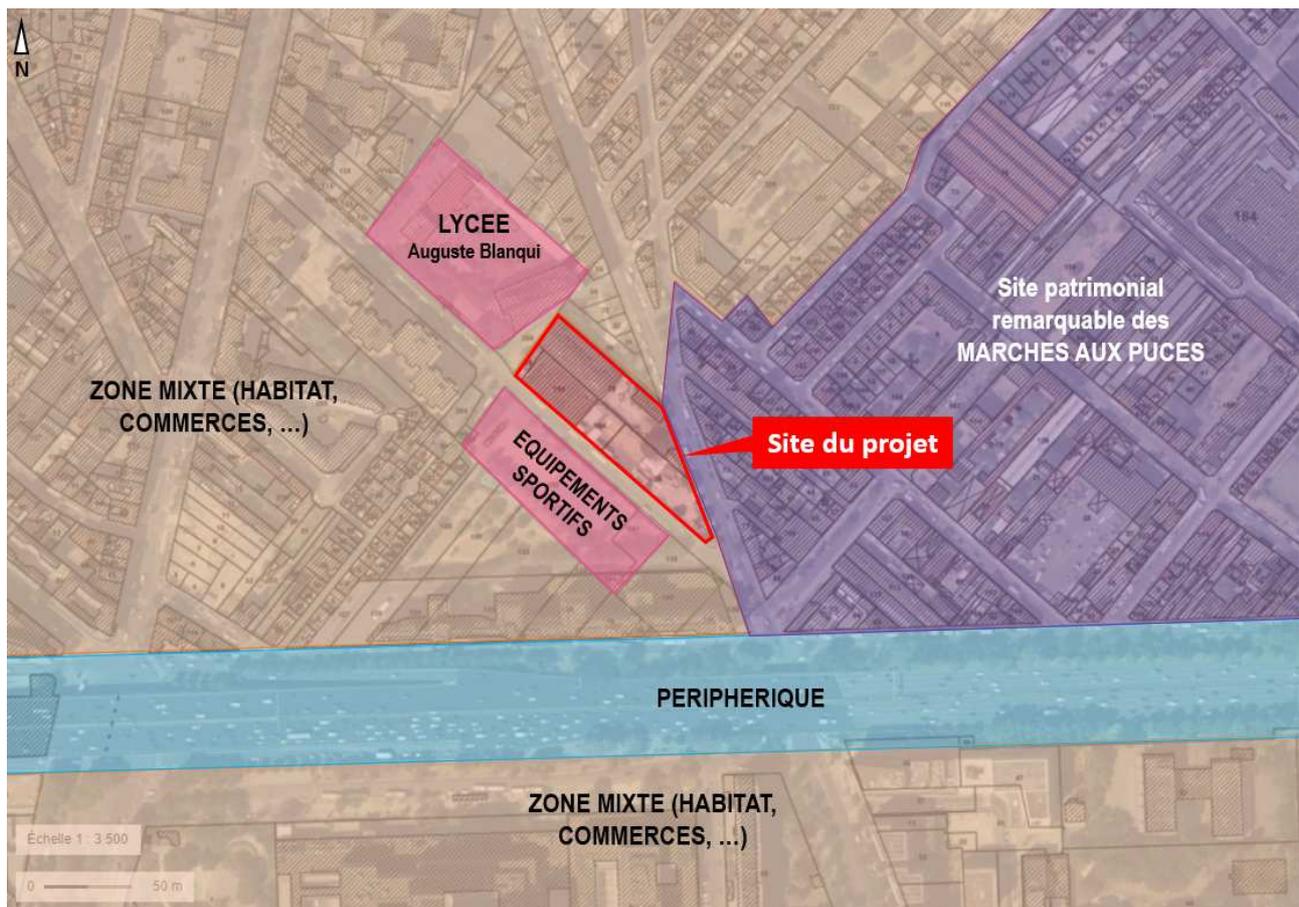
Ces constructions sont présentes depuis le milieu du XIXe siècle. Ces bâtiments ne constituent pas un tissu urbain cohérent, de larges espaces sont présents entre les constructions qui sont de faible hauteur. Le bâtiment d'entrepôt situé le long de la rue Édouard Vaillant dispose d'une juxtaposition de toitures en pente renforçant le côté industriel de la parcelle.

La parcelle du projet est située entre la rue Édouard Vaillant et la rue Charles Schmidt, dans un secteur mixte d'habitat et commerces ou petites activités.

Elle est bordée, à l'est, par des bâtiments d'habitation et par le site patrimonial des marchés aux puces de Saint-Ouen, et se trouve à moins de 100 m du Boulevard Périphérique parisien. Au nord, se trouve le Lycée Auguste Blanqui, au sud-ouest, une petite aire d'équipements sportifs (terrains de basket, ...), au sud-est un hôtel et puis le Boulevard Périphérique.

Ces différents éléments sont localisés sur la figure ci-après.

**Figure 10 : Plan des abords du site du projet**



Source : élaboration à partir de fond de plan Géoportail.

## Annexe obligatoire n°6 : Situation du projet 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 du dispositif 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".

L'opération ne se situe pas sur ou en bordure de sites NATURA 2000.

La carte en page suivante présente les entités du réseau NATURA 2000 les plus proches du site.

Il s'agit de la ZPS « **Sites de Seine-Saint-Denis** » (code : FR1112013), dont les entités les plus proches du site (le Parc départemental de l'île Saint-Denis) se trouvent à environ **4,7 km de distance de l'emplacement du projet**.

Ces espaces protégés accueillent une avifaune d'une richesse exceptionnelle en milieu urbain et péri-urbain.

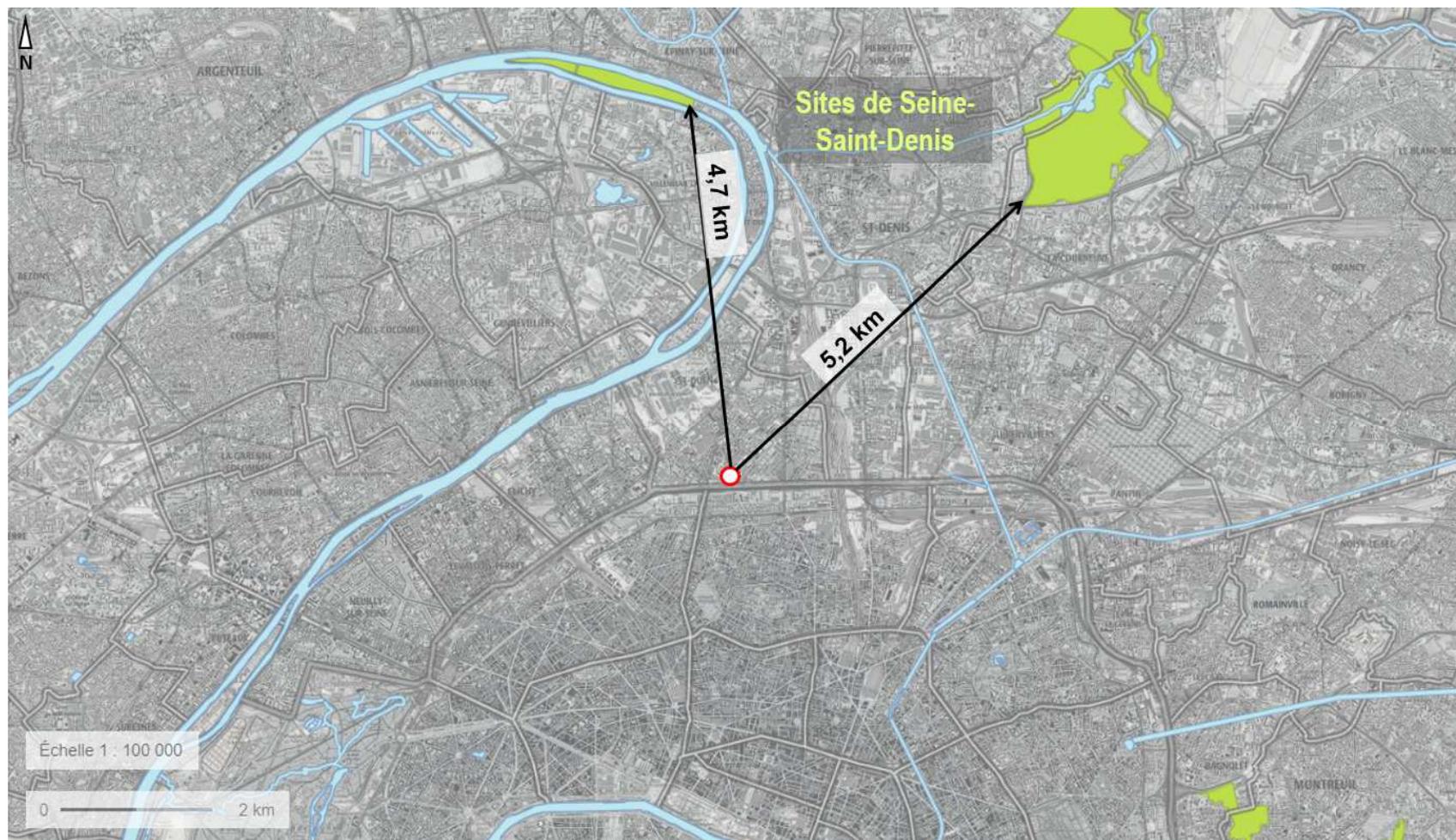
Onze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive « Oiseaux » fréquentent de façon plus ou moins régulière les espaces naturels du département Seine-Saint-Denis, et quatre de ces espèces nichent régulièrement dans le département : le Blongios nain, le Martin-pêcheur d'Europe, la Bondrée apivore et le Pic noir.

**D'un point de vue fonctionnel, il n'existe aucune connexion hydraulique ni écologique entre ces sites Natura 2000 et le site du projet.**

**Les possibles interactions en termes de fonctionnalité avifaunistique sont négligeables, compte tenu du milieu urbanisé dans lequel le projet s'insère et de la distance importante des sites Natura 2000 (soit plus que 4 km).**

**Ainsi, il n'est pas en mesure d'accueillir d'espèces visées par la Directive européenne, sa modification n'induit aucune incidence sur les intérêts visés par celle-ci.**

Figure 11 : Repérage des sites Natura 2000



Source : élaboration à partir de fond de plan Géoportail.