

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

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.))
Catégorie "Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains", n°39.a de l'annexe article R122-2 du code de l'environnement.	Rénovation d'un immeuble de bureaux impliquant une surélévation et une extension de l'existant, avec la création de deux commerces en RDC. Le bâtiment est situé sur la commune de Saint-Ouen-sur-Seine, et dispose d'une surface de plancher de 10 284 m ² . La commune de Saint-Ouen-sur-Seine dispose d'un PLU approuvé en 2016.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

La parcelle accueille actuellement deux bâtiments existants dénommés A et B : un côté avenue Gabriel Péri (R+4) et un autre côté rue Garibaldi (R+3). Ils reposent sur un socle commun constitué d'un niveau d'infrastructure comprenant 113 places de stationnement. La cour extérieure, présente entre les deux bâtiments, est entièrement bitumée et sert d'espace de stationnement et de stockage pour les déchets. Aucun espace végétalisé n'est présent sur la parcelle actuelle. La démolition n'est que partielle et comprend : la démolition des toitures hautes, la dalle haute au niveau de l'infrastructure, les édicules en R+1 côté cour et le local vélo. Une dépose sera également effectuée pour toutes les menuiseries extérieures et pour les deux escaliers d'évacuation extérieurs.

L'ensemble était occupé majoritairement par des bureaux et un établissement de dialyse au RDC et R+3 du bâtiment A classé ERP 5ème catégorie type U.

Le projet prévoit la surélévation et l'extension du bâtiment A qui passera à R+6, et la surélévation du bâtiment B qui passera à R+4. Un 3ème bâtiment (C) sera créé en R+1 et reliera ces 2 bâtiments. Le bâtiment A accueillera en RDC 2 commerces livrés brutes, puis des bureaux dans les étages, et un rooftop aménagé au R+7. Le bâtiment B accueillera des bureaux et le C le hall principal, un espace café et un auditorium. Le niveau d'infrastructure comportera 60 places de stationnement. Un réseau de passerelles et de terrasses végétalisées reliera les deux bâtiments dans les étages. Le RDC sera aménagé d'un jardin et les toitures seront végétalisées.

4.2 Objectifs du projet

L'opération porte sur la démolition partielle, la rénovation et l'extension de deux bâtiments existants, ainsi que la construction d'un bâtiment reliant ces deux bâtiments existants.

Ce projet a de fortes ambitions environnementales qui s'inscrivent dans le cadre de certifications et labels suivants : HQE Bâtiment Durable 2016 (niveau Excellent), BREEAM NC 2016 (niveau Excellent), Label BBC Effinergie Rénovation pour les parties rénovées et Label Effinergie 2013 pour les parties neuves.

Ainsi, une réflexion accrue a été menée dès le début de la conception afin d'obtenir une adéquation entre :

- La bonne intégration du projet dans le tissu urbain existant et avec son environnement immédiat, et ce même pendant toute la durée du chantier,
- L'intégration et le développement de la biodiversité sur site et son maintien dans le temps,
- La performance énergétique du projet, liée à la conception architecturale et aux choix des équipements permettant de limiter la demande en énergie primaire et la production de gaz à effet de serre,
- La qualité des aménagements intérieurs et extérieurs visant à assurer aux utilisateurs un environnement sain et à leur offrir un confort optimisé hygrothermique, acoustique, visuel ou encore olfactif.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet est prévu en deux phases :

- La première consistera à la phase de curage des bâtiments existants, incluant le désamiantage
- La seconde à la phase de construction tous corps d'état.

Le projet sera soumis au respect d'une charte chantier exemplaire qui sera contractuelle à l'ensemble des entreprises et détaillera l'intégralité des dispositions à mettre en place pour :

- Limiter les nuisances aussi bien sonores, lumineuse ou liées au trafic et à la poussière, générées par le chantier ;
- Limiter la gestion des déchets en favorisant une valorisation matière ou énergétique des déchets générés par le chantier ;
- Assurer le confort acoustique de l'environnement immédiat du chantier ;
- Réduire l'impact carbone du chantier et limiter les consommations en énergie et en eau ;
- Assurer une communication auprès des riverains ;
- Sensibiliser les compagnons du chantier aux enjeux environnementaux de l'opération.

De plus, une charte d'approvisionnement responsable sera prévue et sera également contractuelle. Elle aiguillera quant aux choix des matériaux de construction en favorisant ceux issus de filières locales.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En exploitation, les consommations seront limitées grâce à l'installation de systèmes énergétiques performants et d'équipements hydro-économiques. Des compteurs électriques et eau seront installés et reliés à une Gestion Technique du Bâtiment (GTB) afin qu'elle puisse assurer un suivi régulier des consommations du bâtiment et émettre des alertes lors de la détection d'un défaut.

La qualité de l'air sera optimal grâce à des systèmes de filtration performants et des revêtements intérieurs sélectionnés pour leur faible impact sanitaire.

L'acoustique (vis-à-vis de l'extérieur mais également entre locaux) sera soignée et les nuisances aux bruits en seront donc limités.

Un local déchets suffisamment dimensionné sera prévu pour faciliter le tri des déchets. Il sera équipé d'un point d'eau ainsi que d'un siphon pour faciliter sa maintenance et son nettoyage.

L'ensemble des façades et des équipements techniques seront facilement accessibles pour faciliter leurs entretiens et leurs maintenance.

L'aménagement des espaces verts sur les terrasses accessibles, la cafétéria, l'auditorium et le rooftop du bâtiment A (accessible uniquement aux usagers des bâtiments), créeront des espaces de convivialité, de partage et d'échange pour les futurs usagers.

Enfin, les deux commerces situés au RDC d'immeuble créeront un synergie local avec le quartier.

Concernant les dessertes, le bâtiment est situé à environ 280m du métro 13 - arrêt Garibaldi - et est également desservi à proximité par les lignes de bus n°66, 173, 274, 137 et 341. Un local vélo sécurisé et facilement accessible sera aménagé au RDC et au SS1 grâce à une rampe d'accès, et des vestiaires avec casiers et douches seront prévus au RDC pour favoriser les mobilités douces. Enfin, 5% des places de stationnement seront équipées de bornes de recharges électriques et 20% seront en mesures conservatoires.

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 a été soumis à l'obtention du permis de construire n°93070 18 A0044 obtenu en date du 26 juin 2020.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie de la passerelle	3 284 m ²
Superficie du projet	10 284 m ²
Nombre de niveaux en infrastructure	1
Nombre de niveaux en superstructure	R+6 Bâtiment A / R+4 Bâtiment B / R+1 Bâtiment C

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

108 avenue Gabriel Péri
93400 Saint-Ouen

Coordonnées géographiques¹

Long. 02 ° 19 ' 50 " E Lat. 48 ° 54 ' 15 " N

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 ?

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 projet n'est pas situé dans une zone naturelle d'intérêt écologique.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone montagneuse.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun arrêté de protection de biotope n'est applicable au projet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas sur le territoire d'une commune littorale.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est en zone urbaine, situé dans la commune de Saint-Ouen-sur-Seine.
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 métropole du Grand Paris dispose d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), établi le 28 juin 2018.
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 projet n'est pas inscrit au patrimoine mondiale ni est un monument historique ou un site patrimonial remarquable.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone humide.

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 un PPRN pour les aléas suivants : - Inondations par débordement direct de la Seine (approuvé le 21/06/2007) - Mouvements de terrains liés aux anciennes carrières et à la dissolution du gypse (approuvé le 21/03/1986 et modifié le 18/04/1995) Toutefois, le projet n'est pas situé dans une zone inondable ni sur d'anciennes carrières. La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Technologiques.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas situé sur un site ou un sol pollué.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone de répartition des eaux.
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 n'est pas situé dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il ne s'agit pas d'un site inscrit.
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 périmètre du projet n'est pas sur un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 4.59 km du projet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas sur un site classé. Sites classés sur la commune : - Château : situé à 1.40 km du projet - Eglise Saint-Ouen Le Vieux : situé à 1.65 km du projet

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"/>	Pas d'incidence concernant les prélèvements d'eau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'impliquera pas de drainage ou des modifications d'eau de masse.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas de matériaux excédentaires sur site.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est déficitaire en matériaux. Il nécessitera l'acheminement de matériaux pour sa construction. Les ressources disponibles à proximité du site seront valorisées. L'Ile-de-France dispose de ressources disponibles localement comme par exemple les carrières permettant d'approvisionner le chantier en matériaux inertes.
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"/>	Un diagnostic de la faune et de la flore existante a été réalisé dès le début de projet par une écologue (avant le démarrage des travaux donc). Le site est entièrement minéral et seul des jardinières hors sol en béton sont présentes. L'écologue a déduit une valeur écologique du site faible. En outre, la charte chantier exemplaire imposera des dispositions de protection de la biodiversité sur le site du chantier. De plus, le projet permettra d'améliorer la biodiversité du site grâce à la création de toitures végétalisées, de terrasses végétalisées et d'un jardin en pleine terre au RDC. Des habitats pour la faune seront également installés.
	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 espaces Natura 2000 sont éloignés du site. Le projet n'aura donc pas d'impact sur ces zones protégées.

	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"/>	Non
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le futur projet accueillera des bureaux et des commerces de proximité. Ces activités n'engendreront pas de risques technologiques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Saint-Ouen-sur-Seine est concerné par des PPRN mais la parcelle du projet n'est pas impactée par ces risques.
	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"/>	De par son activité, le projet n'engendrera ni n'est soumis à des risques sanitaires.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet accueillera des personnes dont les déplacements prévisionnels se feront à minima sur le trajet domicile/travail. Toutefois, le projet ne générera pas de population supplémentaire importante à prendre en charge par les services de transport en commun ni par le trafic routier, ayant un effectif semblable aux bâtiments existants.
	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"/>	Durant le chantier : Bruit des engins de chantier et travaux d'aménagement. La charte chantier exemplaire sera mise en place pour limiter les nuisances. En exploitation : de par son activité, le projet n'est pas une source de bruit, et celui engendré par le rooftop sera faible car ouvert seulement durant les périodes de bureaux. Par ailleurs, les bruits des équipements placés en toitures seront traités d'un point de vue acoustique et respectera la norme NFS 31-010:1996 "Caractérisation et mesurage des bruits de l'environnement". Le projet est impacté par le bruit lié à la circulation de la voirie notamment. Un acousticien est missionné dès la phase conception afin de traiter l'acoustique du projet et de ne pas créer de nuisances pour les riverains et les usagers du bâtiment.

	<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>Etant un bâtiment de bureaux, l'immeuble d'émet pas d'odeurs. Aucune cuisine n'est présente dans l'immeuble.</p> <p>De plus, pour éviter d'impacter le voisinage, le projet prévoit l'ensemble des extractions VMC en toiture ou en terrasse.</p> <p>Pour la pollution de la voirie, le projet prévoit la mise en place d'une filtration performante avec du charbon actif et ces entrées d'air sont anticipées dès le débit de la conception.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Durant le chantier, des vibrations pourront être engendrées durant la phase de Gros-Oeuvre.</p> <p>En exploitation, aucune vibration ne sera engendrée par l'activité du projet.</p> <p>Il n'est pas concerné par des vibrations.</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"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les certifications environnementales et l'écologue missionné sur l'opération imposent une limitation de la pollution lumineuse aussi bien en phase travaux, retranscrit dans la charte chantier, que durant l'exploitation, en autorisant seulement les éclairages dirigés vers le bas, situés uniquement dans les zones de circulation et non dans les espaces végétalisés, et sur programme horaire et détection crépusculaire.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre les rejets d'air liés à l'air extrait des espaces de bureaux qui sera rejeté après filtration.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet rejettera les eaux usées dans le réseau communale de Saint-Ouen-sur-Seine.</p> <p>Les eaux pluviales seront rejetées en respectant le débit de fuite imposé par le PLU. Pour cela, un bassin de rétention d'eau pluviale correctement dimensionnée sera mis en oeuvre dans le bâtiment.</p> <p>Les eaux de ruissellement du parking seront traitées par un séparateur à hydrocarbure avant leur évacuation.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendre pas d'effluents.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, les déchets générés seront traités et valorisés. La charte chantier fixe un taux de valorisation totale d'à minima 85%.</p> <p>En phase exploitation, l'activité de bureaux générera principalement des déchets inertes banals. Ils seront stockés à l'intérieur du bâtiment dans des locaux dédiés équipés d'arrivée d'eau, de siphon de sol pour l'entretien et d'une VMC pour limiter les nuisances olfactives.</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 une contribution à la revalorisation du patrimoine bâti de la commune de Saint-Ouen-sur-Seine à travers son architecture et son aménagement paysager.
	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"/>	L'usage de l'immeuble existant est identique au projet.

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 incidences identifiées impactent uniquement le 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 :

Les incidences identifiées impactent uniquement le projet.

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Cf Annexe 7 établie par Greenaffair, AMO Environnement du projet

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.

Au regard des études réalisées, la réalisation d'une étude d'impact ne semble pas nécessaire pour les raisons suivantes :

- Le projet n'est pas générateur de risques particulier lié à son activité.
- La nature des activités ne perturberont pas l'éco-système existant. Le projet favorise au contraire le potentiel écologique de la parcelle, et un écologue a été missionné pour superviser la conception du projet.
- Le projet est conforme aux exigences réglementaires locales : réglementation thermique, respect du débit de fuite ...
- Le projet améliore l'environnement actuel : les sols seront rendus plus perméables (mise en place de pleine terre et végétalisation d'une partie des toitures) et l'implantation de végétation permettra de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur
- La démarche volontaire de certifications environnementales sur le projet est la preuve d'une implication forte du maître d'ouvrage pour limiter l'impact environnemental du projet.

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 : Analyse de territoire
Annexe 8 : Diagnostic écologique de l'existant
Annexe 9 : Notice Environnementale PC
Annexe 10 : Bilan carbone comparatif
Annexe 11 : Etude de trafic
Annexe 12 : Perspectives du projet

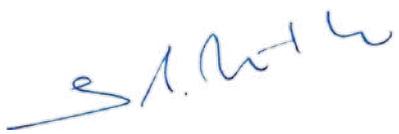
9. Engagement et signature

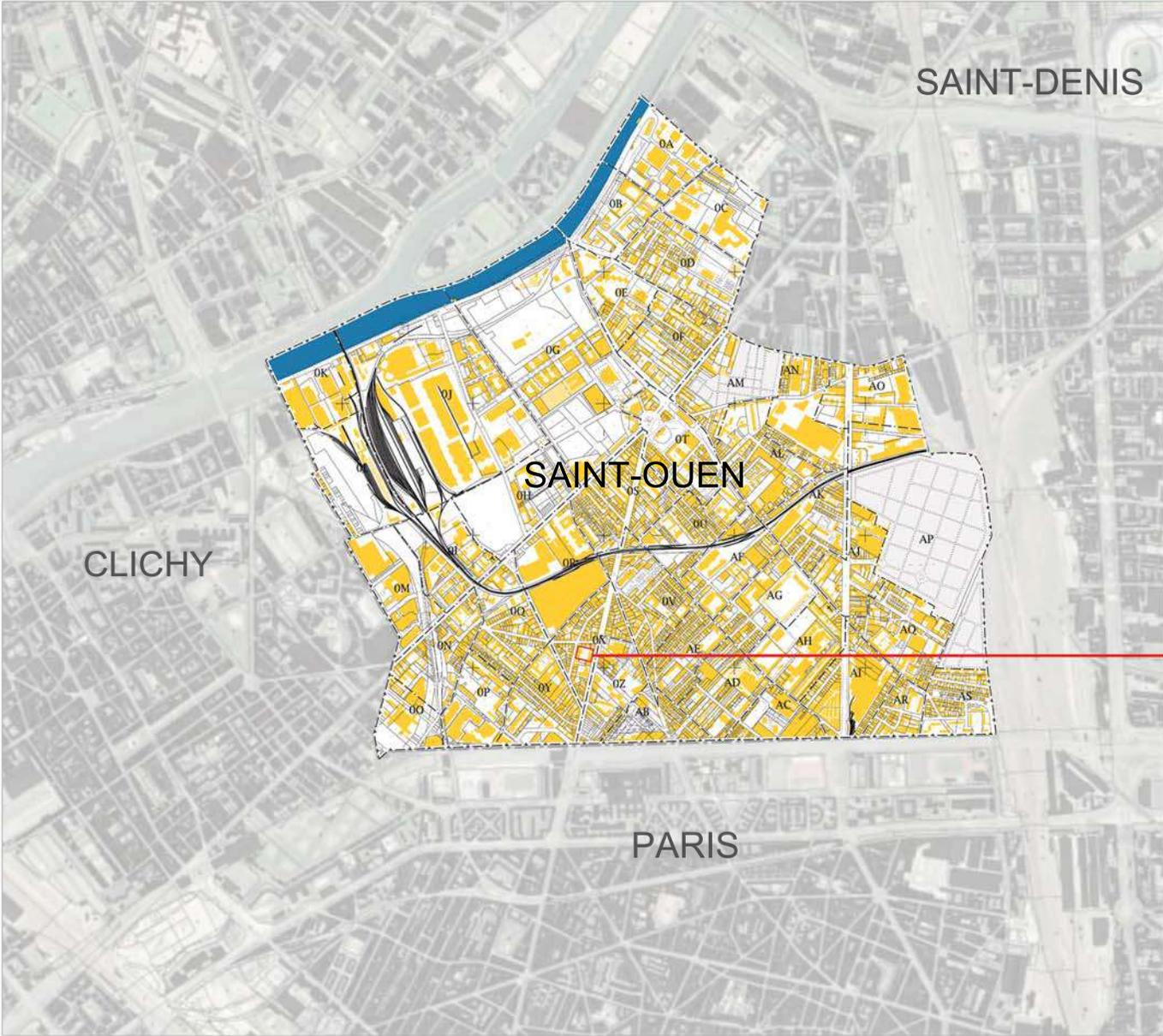
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

le,

Signature





SAINT-DENIS

CLICHY

SAINT-OUEN

PARIS

108, rue Gabriel Péri

PC 09307018A0044

AT 09307018A0084

Mairie de Saint-Ouen 93400
21 DEC. 2018
Droit des Sols n°

Vu pour être annexé
à mon arrêté du 26 JUN 2020

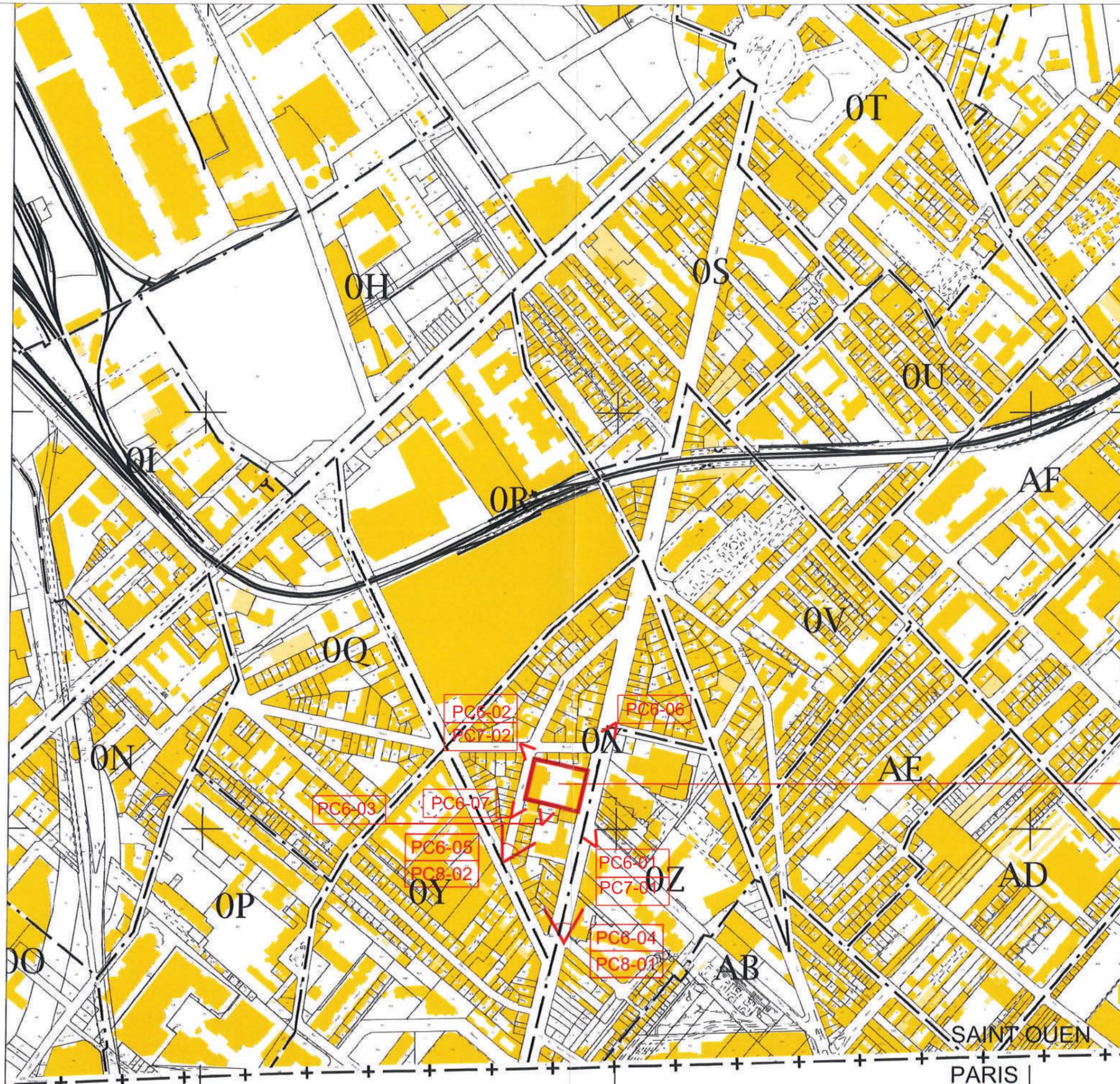


Dossier de Permis de Construire
Réhabilitation d'un immeuble de bureaux
108 avenue Gabriel Péri
93400 Saint Ouen

PC1 : Plan de situation du terrain



[Handwritten signature]



108 avenue Gabriel Péri

Vu pour être annexé
à mon arrêté du 26 JUN 2020

24

PC 09307018A0044

AT 09307018A0084

Mairie de Saint-Ouen 93400

21 DEC. 2018

Droit des Sois n°

Vu pour être annexé
à mon arrêté du 26 JUIN 2020



Dossier de Permis de Construire
Réhabilitation d'un immeuble de bureaux
108 avenue Gabriel Péri
93400 Saint Ouen

PC8 : Photographies permettant de
situer le terrain dans son
environnement lointain

[Signature]
S. Delaire

 <p>DGM & Associés A. DELAIRE - V. MAUER Architectes D.P.L.G. 74 rue Rivay 92300 LEVALLOIS Tel: 01 41 38 07 70 - Fax: 01 41 38 29 92</p>	<p>n° d'affaire 17-20</p>	<p>Réhabilitation d'un immeuble de bureaux 108 avenue Gabriel Péri 93400 Saint Ouen</p>	<p>Dossier de permis de construire</p>	<p>Décembre 2018</p>	<p>Echelle -</p>	<p>PC</p>	<p>Indice 0</p>	<p>PC8</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------	--------------------------	----------------------	-----------	-----------------	------------

Conformément aux lois en vigueur, ce dessin est notre propriété. Il n'est permis d'en faire usage qu'avec notre autorisation expresse et écrite. Les côtes sont données à titre indicatif. L'entreprise se doit de vérifier les côtes sur place avant execution.



Vu pour être annexé
à mon arrêté du 26 JUIN 2020



 <p>DGM & Associés A. DELAIRE - V. MAUER Architectes D.P.L.G. 74 rue Rivay 92300 LEVALLOIS Tel: 01 41 38 07 70 - Fax: 01 41 38 29 92</p>	<p>n° d'affaire 17-20</p>	<p>Réhabilitation d'un immeuble de bureaux 108 avenue Gabriel Péri 93400 Saint Ouen</p>	<p>Etat existant Vue depuis l'avenue Gabriel Péri</p>	<p>Décembre 2018</p>	<p>Echelle -</p>	<p>PC</p>	<p>Indice 0</p>	<p>PC8-01</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------	--------------------------	----------------------	-----------	-----------------	---------------

Conformément aux lois en vigueur, ce dessin est notre propriété. Il n'est permis d'en faire usage qu'avec notre autorisation expresse et écrite. Les côtes sont données à titre indicatif. L'entreprise se doit de vérifier les côtes sur place avant exécution.



Vu pour être annexé
à mon arrêté du 26 JUIN 2020

<p>DGM & Associés A. DELAIRE - V. MAUER Architectes D.P.L.G. 74 rue Rivay 92300 LEVALLOIS Tel: 01 41 38 07 70 - Fax: 01 41 38 29 92</p>	<p>n° d'affaire 17-20</p>	<p>Réhabilitation d'un immeuble de bureaux 108 avenue Gabriel Péri 93400 Saint Ouen</p>	<p>Etat existant Vue depuis la rue Garibaldi</p>	<p>Décembre 2018</p>	<p>Echelle -</p>	<p>PC</p>	<p>Indice 0</p>	<p>PC8-02</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------	--------------------------	----------------------	-----------	-----------------	---------------

Conformément aux lois en vigueur, ce dessin est notre propriété. Il n'est permis d'en faire usage qu'avec notre autorisation expresse et écrite. Les côtes sont données à titre indicatif. L'entreprise se doit de vérifier les côtes sur place avant exécution.

AT 09307018A0084
PC 09307018A0044

Mairie de Saint-Ouen 93400
21 DEC. 2018
Droit des Soles n°

26 JUN 2020

Vu pour être annexé
à mon arrêté du


Dossier de Permis de Construire
Réhabilitation d'un immeuble de bureaux
108 avenue Gabriel Péri
93400 Saint Ouen

PC7 : Photographies permettant de
situer le terrain dans son
environnement proche



S. Delaire

 <p>DGM & Associés A. DELAIRE - V. MAUER Architectes D.P.L.G. 74 rue Rivay 92300 LEVALLOIS Tel: 01 41 38 07 70 - Fax: 01 41 38 29 92</p>	<p>n° d'affaire 17-20</p>	<p>Réhabilitation d'un immeuble de bureaux 108 avenue Gabriel Péri 93400 Saint Ouen</p>	<p>Dossier de permis de construire</p>	<p>Décembre 2018</p>	<p>Echelle -</p>	<p>PC</p>	<p>Indice 0</p>	<p>PC7</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------	--------------------------	----------------------	-----------	-----------------	------------

Conformément aux lois en vigueur, ce dessin est notre propriété. Il n'est permis d'en faire usage qu'avec notre autorisation expresse et écrite. Les côtes sont données à titre indicatif. L'entreprise se doit de vérifier les côtes sur place avant exécution.



Vu pour être annexé
à mon arrêté du
26 JUIN 2020

 <p>DGM & Associés A. DELAIRE - V. MAUER Architectes D.P.L.G. 74 rue Rivay 92300 LEVALLOIS Tel: 01 41 38 07 70 - Fax: 01 41 38 29 92</p>	<p>n° d'affaire 17-20</p>	<p>Réhabilitation d'un immeuble de bureaux 108 avenue Gabriel Péri 93400 Saint Ouen</p>	<p>Etat existant Vue depuis l'avenue Gabriel Péri</p>	<p>Décembre 2018</p>	<p>Echelle -</p>	<p>PC</p>	<p>Indice 0</p>	<p>PC7-01</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------	--------------------------	----------------------	-----------	-----------------	---------------

Conformément aux lois en vigueur, ce dessin est notre propriété. Il n'est permis d'en faire usage qu'avec notre autorisation expresse et écrite. Les côtes sont données à titre indicatif. L'entreprise se doit de vérifier les côtes sur place avant exécution.



DGM & Associés
 A. DELAIRE - V. MAUER
 Architectes D.P.L.G.
 74 rue Rivay 92300 LEVALLOIS
 Tel: 01 41 38 07 70 - Fax: 01 41 38 29 92

n° d'affaire
 17-20

Réhabilitation d'un immeuble de bureaux
 108 avenue Gabriel Péri
 93400 Saint Ouen

Etat existant
 Vue depuis la rue Garibaldi

Décembre
 2018

Echelle
 -

PC

Indice 0

PC7-02

Vu pour être annexé
à mon arrêté du 26 JUIN 2020

Dossier de Permis de Construire
Réhabilitation d'un immeuble de bureaux
108 avenue Gabriel Péri et 21 rue Garibaldi
93400 Saint Ouen

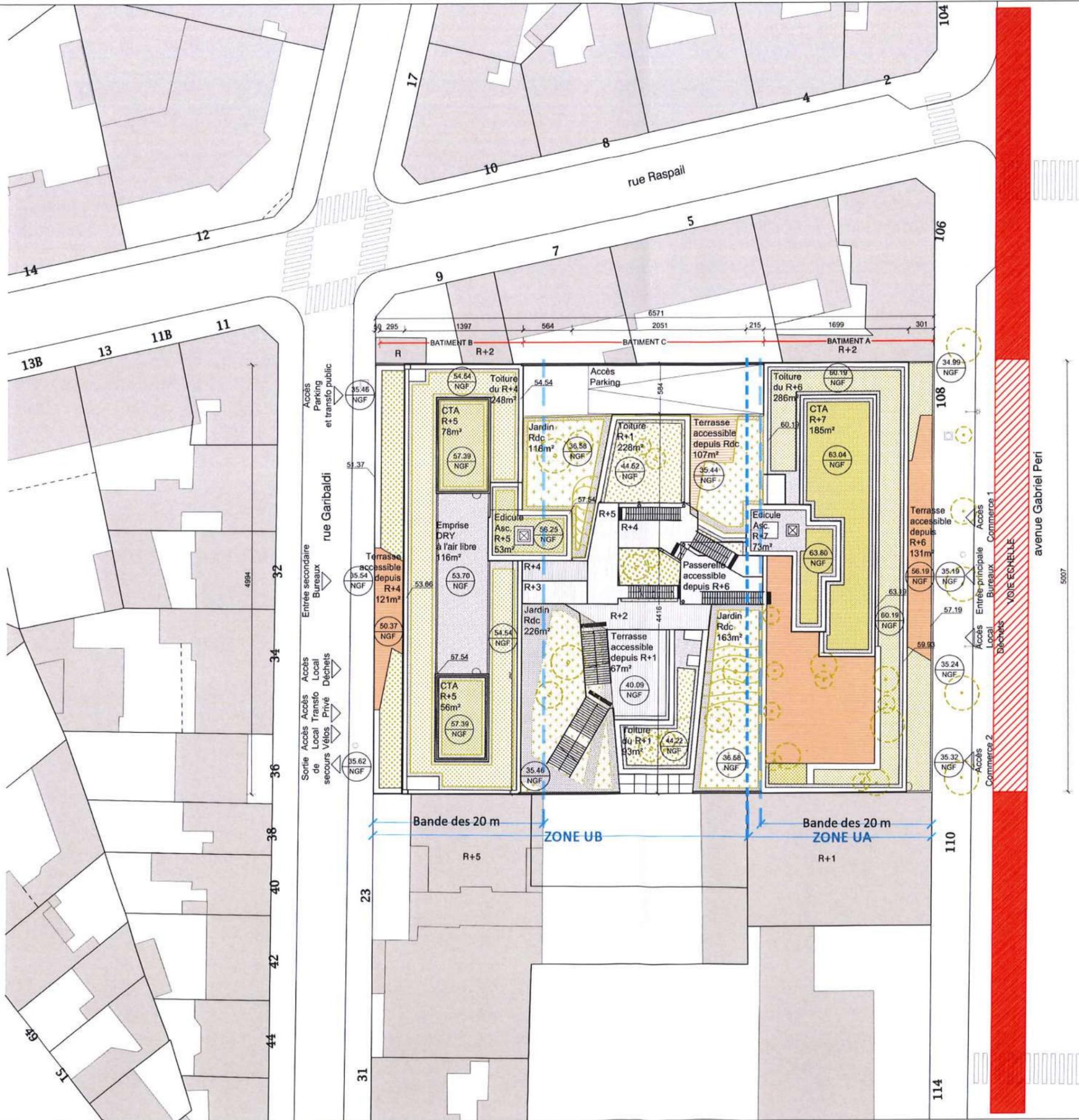
PC2 : Plan de masse des constructions



[Handwritten signature]

 <p>DGM & Associés A. DELAIRE - V. MAUER Architectes D.P.L.G. 74 rue Rivay 92300 LEVALLOIS Tel: 01 41 38 07 70 - Fax: 01 41 38 29 92</p>	<p>n° d'affaire 17-20</p>	<p>Réhabilitation d'un immeuble de bureaux 108 avenue Gabriel Péri et 21 rue Garibaldi 93400 Saint Ouen</p>	<p>Dossier de permis de construire</p>	<p>Novembre 2019</p>	<p>Echelle -</p>	<p>PC</p>	<p>Indice 4</p>	<p>PC2</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------	--------------------------	----------------------	-----------	-----------------	------------

Conformément aux lois en vigueur, ce dessin est notre propriété. Il n'est permis d'en faire usage qu'avec notre autorisation expresse et écrite. Les côtes sont données à titre indicatif. L'entreprise se doit de vérifier les côtes sur place avant exécution.



26 JUN 2020

Vu pour être annexé à mon arrêté du

Mairie de Saint-Ouen 93400

20 DEC. 2019

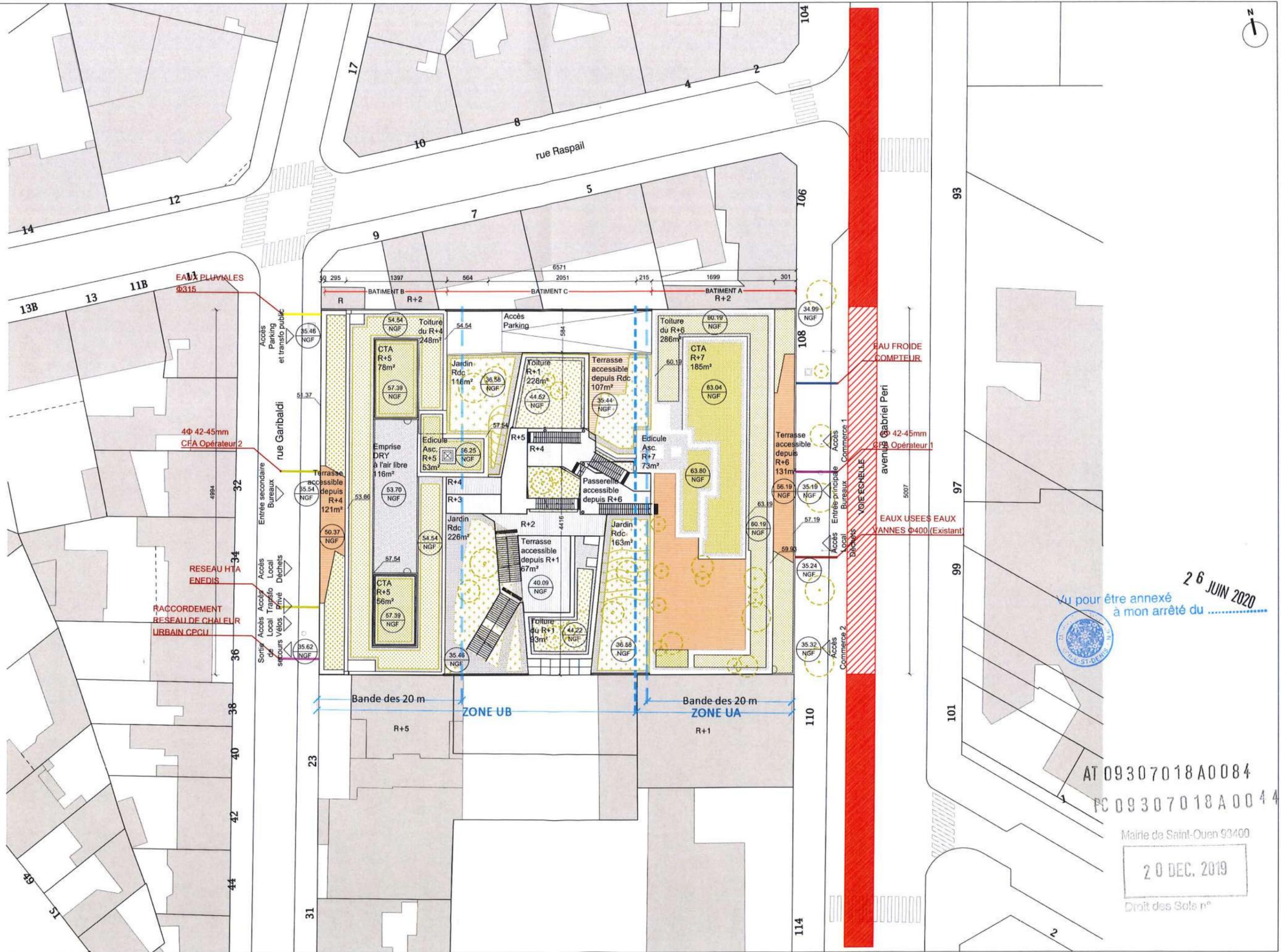
Droit des Sols n°

AT 09307018A0084

PC 09307018A0044

<p>DGM & Associés A. DELAIRE - V. MAUER Architectes D.P.L.G. 74 rue Rivay 92300 LEVALLOIS Tel: 01 41 38 07 70 - Fax: 01 41 38 29 92</p>	<p>n° d'affaire 17-20</p>	<p>Réhabilitation d'un immeuble de bureaux 108 avenue Gabriel Péri 93400 Saint Ouen</p>	<p>Etat Projeté Plan de Masse</p>	<p>Décembre 2019</p>	<p>Echelle 1/500</p>	<p>PC</p>	<p>Indice 5</p>	<p>PC2-01</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-----------	-----------------	---------------

Conformément aux lois en vigueur, ce dessin est notre propriété. Il n'est permis d'en faire usage qu'avec notre autorisation expresse et écrite. Les côtes sont données à titre indicatif. L'entreprise se doit de vérifier les côtes sur place avant exécution.



26 JUN 2020
 Vu pour être annexé
 à mon arrêté du



AT 09307018A0084
 PC 09307018A0044

Mairie de Saint-Ouen 93400

20 DEC. 2019

Droit des Soles n°

<p>DGM & Associés A. DELAIRE - V. MAUER Architectes D.P.L.G. 74 rue Rivay 92300 LEVALLOIS Tel: 01 41 38 07 70 - Fax: 01 41 38 29 92</p>	<p>n° d'affaire 17-20</p>	<p>Réhabilitation d'un immeuble de bureaux 108 avenue Gabriel Péri 93400 Saint Ouen</p>	<p>Etat Projeté Plan de Masse - Raccordement des réseaux</p>	<p>Décembre 2019</p>	<p>Echelle 1/500</p>	<p>PC</p>	<p>Indice 5</p>	<p>PC2-03</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------	-----------------	---------------

Conformément aux lois en vigueur, ce dessin est notre propriété. Il n'est permis d'en faire usage qu'avec notre autorisation expresse et écrite. Les côtes sont données à titre indicatif. L'entreprise se doit de vérifier les côtes sur place avant exécution.

37

26 JUIN 2020

Vu pour être annexé
à mon arrêté du



Dossier de Permis de Construire
Réhabilitation d'un immeuble de bureaux
108 avenue Gabriel Péri et 21 rue Garibaldi
93400 Saint Ouen

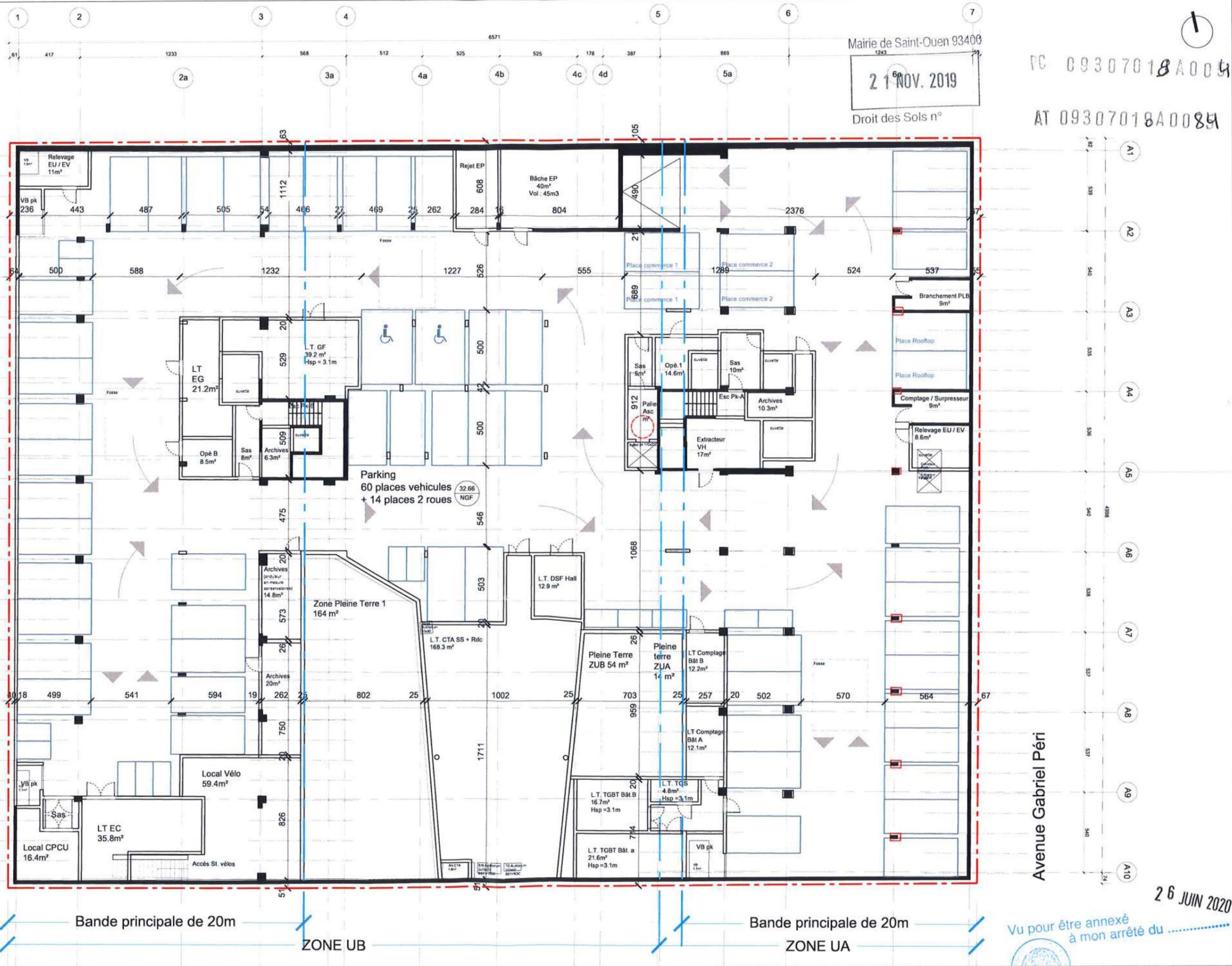
PC_Annexe 1 : Plans des niveaux



[Handwritten signature]

 DGM & Associés A. DELAIRE - V. MAUER Architectes D.P.L.G. 74 rue Rivay 92300 LEVALLOIS Tel: 01 41 38 07 70 - Fax: 01 41 38 29 92	n° d'affaire 17-20	Réhabilitation d'un immeuble de bureaux 108 avenue Gabriel Péri et 21 rue Garibaldi 93400 Saint Ouen	Dossier de permis de construire	Novembre 2019	Echelle -	PC	Indice 4	PC_A1
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------	------------------	--------------	----	----------	-------

Conformément aux lois en vigueur, ce dessin est notre propriété. Il n'est permis d'en faire usage qu'avec notre autorisation expresse et écrite. Les cotes sont données à titre indicatif. L'entreprise se doit de vérifier les cotes sur place avant execution.



Mairie de Saint-Ouen 93400
 21 NOV. 2019
 Droit des Sols n°

PC 09307018A0084
 AT 09307018A0084

Rue Garibaldi

Avenue Gabriel Péri

Bande principale de 20m

ZONE UB

Bande principale de 20m

ZONE UA

26 JUN 2020

Vu pour être annexé à mon arrêté du

 <p>DGM & Associés A. DELAIRE - V. MAUER Architectes D.P.L.G. 74 rue Rivay 92300 LEVALLOIS Tel: 01 41 38 07 70 - Fax: 01 41 38 29 92</p>	<p>n° d'affaire 17-20</p>	<p>Réhabilitation d'un immeuble de bureaux 108 avenue Gabriel Péri 93400 Saint Ouen</p>	<p>Etat Projeté Plan du Sous-sol</p>	<p>Novembre 2019</p>	<p>Echelle 1/250</p>	<p>PC</p>	<p>Indice 4</p>	<p>PC_A1</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------	-----------------	--------------

Conformément aux lois en vigueur, ce dessin est notre propriété. Il n'est permis d'en faire usage qu'avec notre autorisation expresse et écrite. Les côtes sont données à titre indicatif. L'entreprise se doit de vérifier les côtes sur place avant exécution.



Vu pour être annexé à l'arrêté du 26 JUIN 2020

DGM
 DGM & Associés
 A. DELAIRE - V. MAUER
 Architectes D.P.L.G.
 74 rue Rivay 92300 LEVALLOIS
 Tel: 01 41 38 07 70 - Fax: 01 41 38 29 92

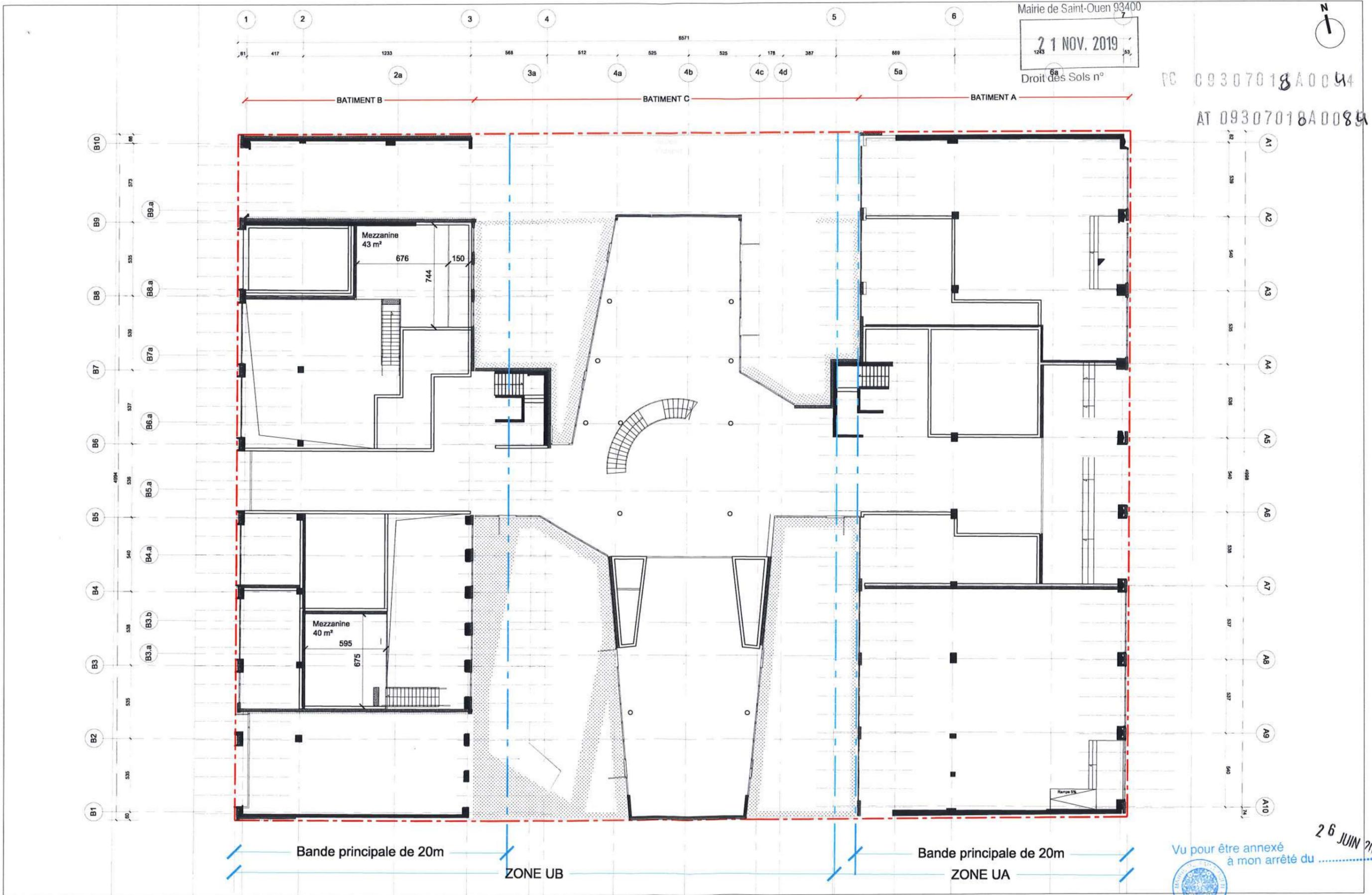
n° d'affaire
17-20

Réhabilitation d'un immeuble de bureaux
 108 avenue Gabriel Péri
 93400 Saint Ouen

Etat Projeté
 Plan du RDC

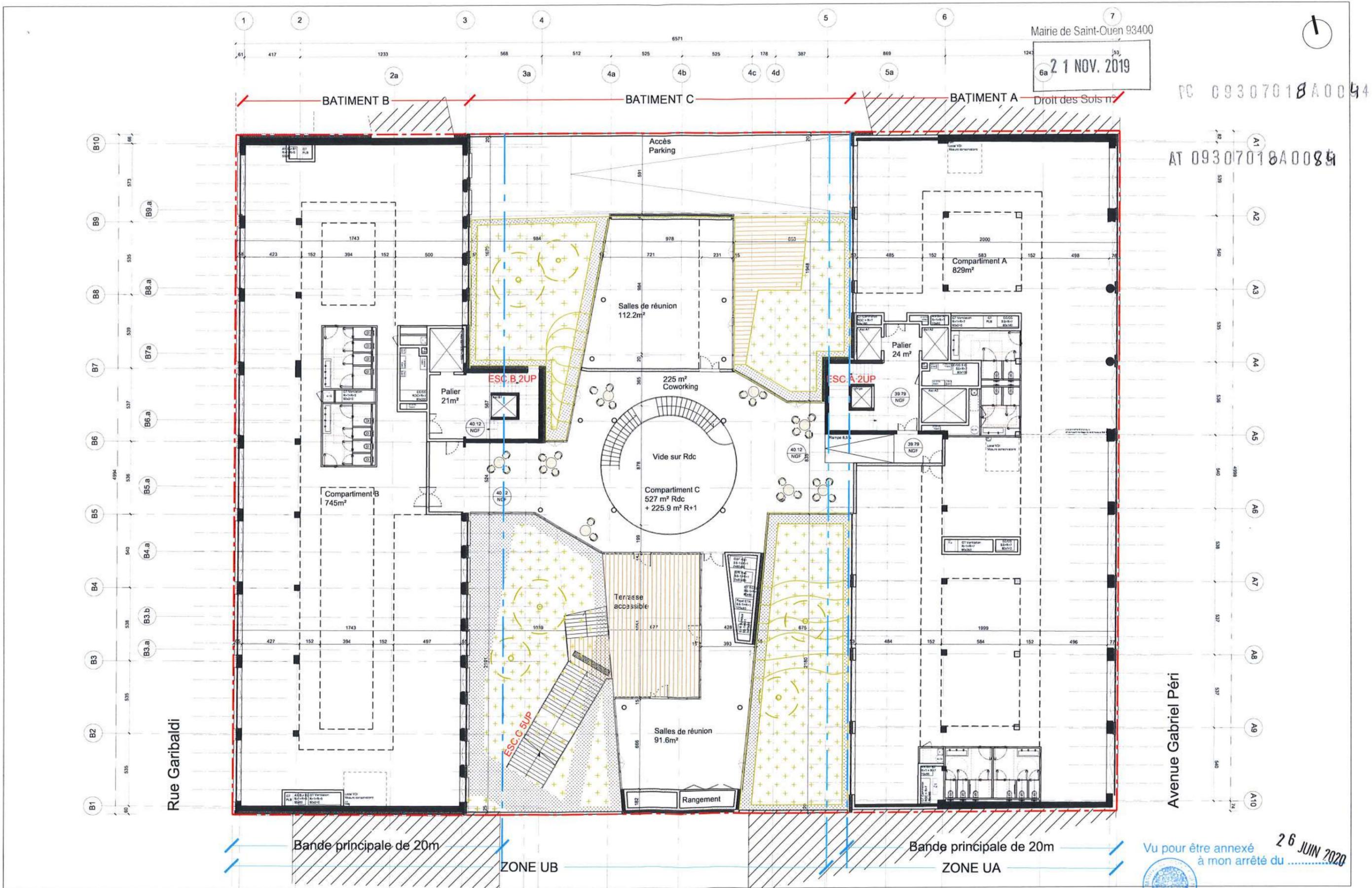
Novembre 2019	Echelle 1/250	PC	Indice 4	PC_A1
---------------	---------------	----	----------	-------

Conformément aux lois en vigueur, ce dessin est notre propriété. Il n'est permis d'en faire usage qu'avec notre autorisation expresse et écrite. Les côtes sont données à titre indicatif. L'entreprise se doit de vérifier les côtes sur place avant exécution.



 <p>DGM & Associés A. DELAIRE - V. MAUER Architectes D.P.L.G. 74 rue Rivay 92300 LEVALLOIS Tel: 01 41 38 07 70 - Fax: 01 41 38 29 92</p>	<p>n° d'affaire 17-20</p>	<p>Réhabilitation d'un immeuble de bureaux 108 avenue Gabriel Péri 93400 Saint Ouen</p>	<p>Etat Projeté Plan des mezzanines</p>	<p>Novembre 2019</p>	<p>Echelle 1/250</p>	<p>PC</p>	<p>Indice 4</p>	<p>PC_A1</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-----------	-----------------	--------------

Conformément aux lois en vigueur, ce dessin est notre propriété. Il n'est permis d'en faire usage qu'avec notre autorisation expresse et écrite. Les côtes sont données à titre indicatif. L'entreprise se doit de vérifier les côtes sur place avant exécution.



Mairie de Saint-Ouen 93400
 21 NOV. 2019

PC 09307018A0094

AT 09307018A0089

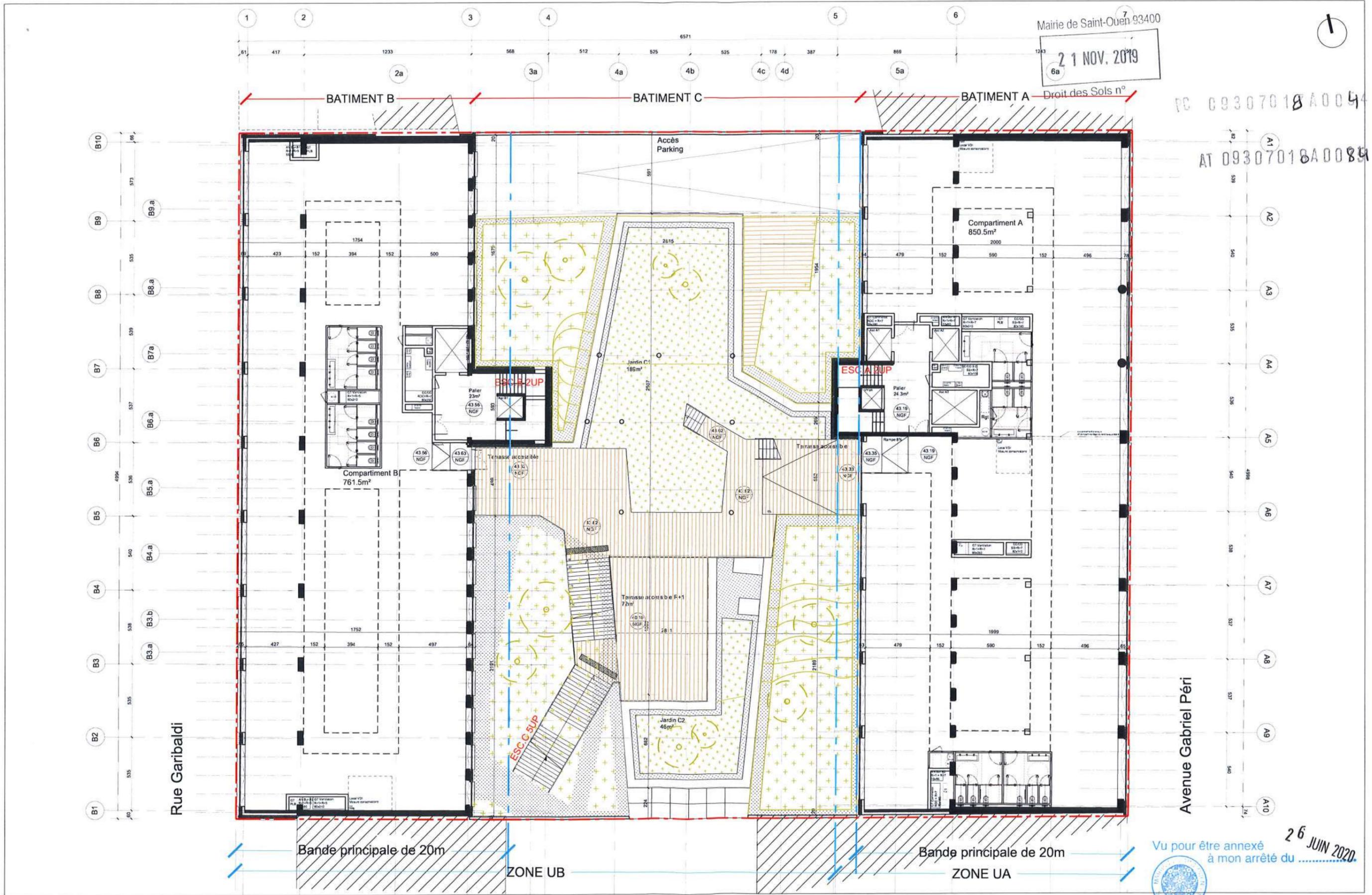
Avenue Gabriel Péri

Rue Garibaldi

Vu pour être annexé
 à mon arrêté du 26 JUIN 2020

 <p>DGM & Associés A. DELAIRE - V. MAUER Architectes D.P.L.G. 74 rue Rivay 92300 LEVALLOIS Tel: 01 41 38 07 70 - Fax: 01 41 38 29 92</p>	<p>n° d'affaire 17-20</p>	<p>Réhabilitation d'un immeuble de bureaux 108 avenue Gabriel Péri 93400 Saint Ouen</p>	<p>Etat Projeté Plan du R+1</p>	<p>Novembre 2019</p>	<p>Echelle 1/250</p>	<p>PC</p>	<p>Indice 4</p>	<p>PC_A1</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------	-----------------	--------------

Conformément aux lois en vigueur, ce dessin est notre propriété. Il n'est permis d'en faire usage qu'avec notre autorisation expresse et écrite. Les côtes sont données à titre indicatif. L'entreprise se doit de vérifier les côtes sur place avant exécution.




DGM & Associés
 A. DELAIRE - V. MAUER
 Architectes D.P.L.G.
 74 rue Rivay 92300 LEVALLOIS
 Tel: 01 41 38 07 70 - Fax: 01 41 38 29 92

n° d'affaire
17-20

Réhabilitation d'un immeuble de bureaux
 108 avenue Gabriel Péri
 93400 Saint Ouen

Etat Projeté
 Plan du R+2

Novembre
 2019

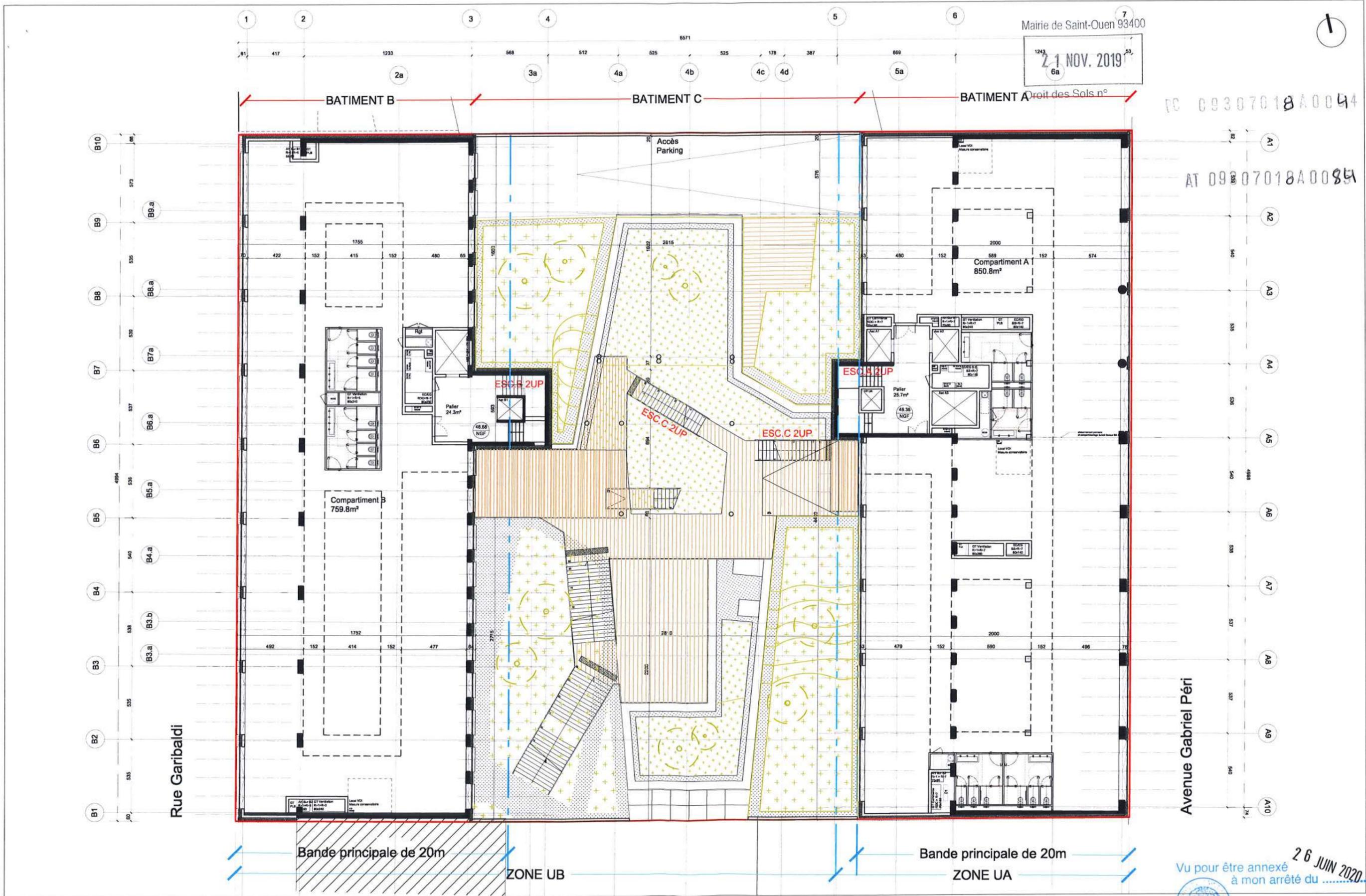
Echelle
 1/250

PC

Indice 4

PC_A1

Conformément aux lois en vigueur, ce dessin est notre propriété. Il n'est permis d'en faire usage qu'avec notre autorisation expresse et écrite. Les côtes sont données à titre indicatif. L'entreprise se doit de vérifier les côtes sur place avant exécution.




DGM & Associés
 A. DELAIRE - V. MAUER
 Architectes D.P.L.G.
 74 rue Rivay 92300 LEVALLOIS
 Tel: 01 41 38 07 70 - Fax: 01 41 38 29 92

n° d'affaire
17-20

Réhabilitation d'un immeuble de bureaux
 108 avenue Gabriel Péri
 93400 Saint Ouen

Etat Projeté
 Plan du R+3

Novembre
 2019

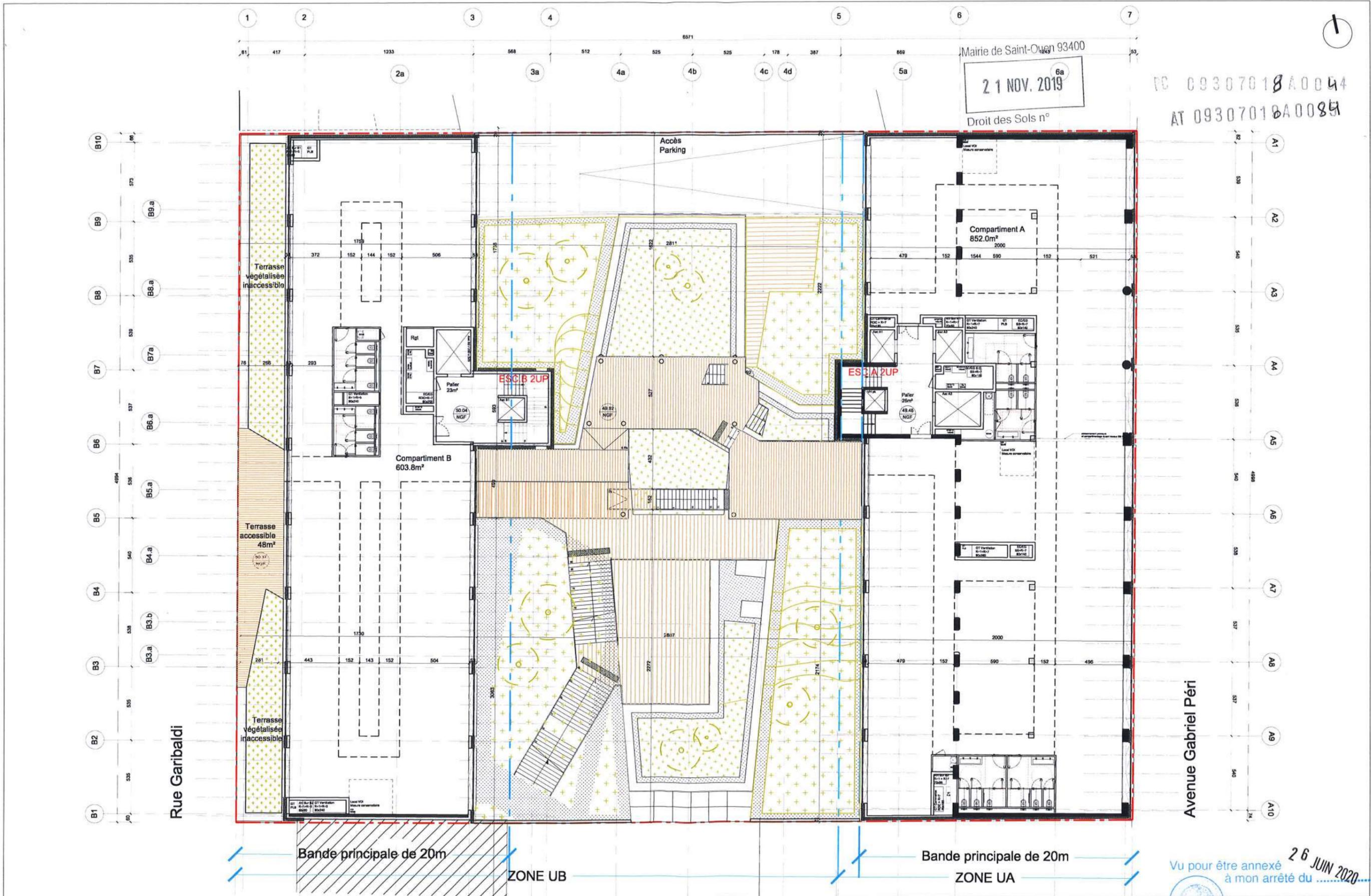
Echelle
 1/250


 PC

Indice 4

PC_A1

Conformément aux lois en vigueur, ce dessin est notre propriété. Il n'est permis d'en faire usage qu'avec notre autorisation expresse et écrite. Les côtes sont données à titre indicatif. L'entreprise se doit de vérifier les côtes sur place avant exécution.



PC 09307018A0044
 AT 09307018A0089

Mairie de Saint-Ouen 93400
 21 NOV. 2019
 Droit des Sols n° 6a

Avenue Gabriel Péri

Rue Garibaldi

Bande principale de 20m

ZONE UB

Bande principale de 20m

ZONE UA

Vu pour être annexé à mon arrêté du 26 JUN 2020

DGM & Associés
 A. DELAIRE - V. MAUER
 Architectes D.P.L.G.
 74 rue Rivay 92300 LEVALLOIS
 Tel: 01 41 38 07 70 - Fax: 01 41 38 29 92

n° d'affaire
 17-20

Réhabilitation d'un immeuble de bureaux
 108 avenue Gabriel Péri
 93400 Saint Ouen

Etat Projeté
 Plan du R+4

Novembre
 2019

Echelle
 1/250

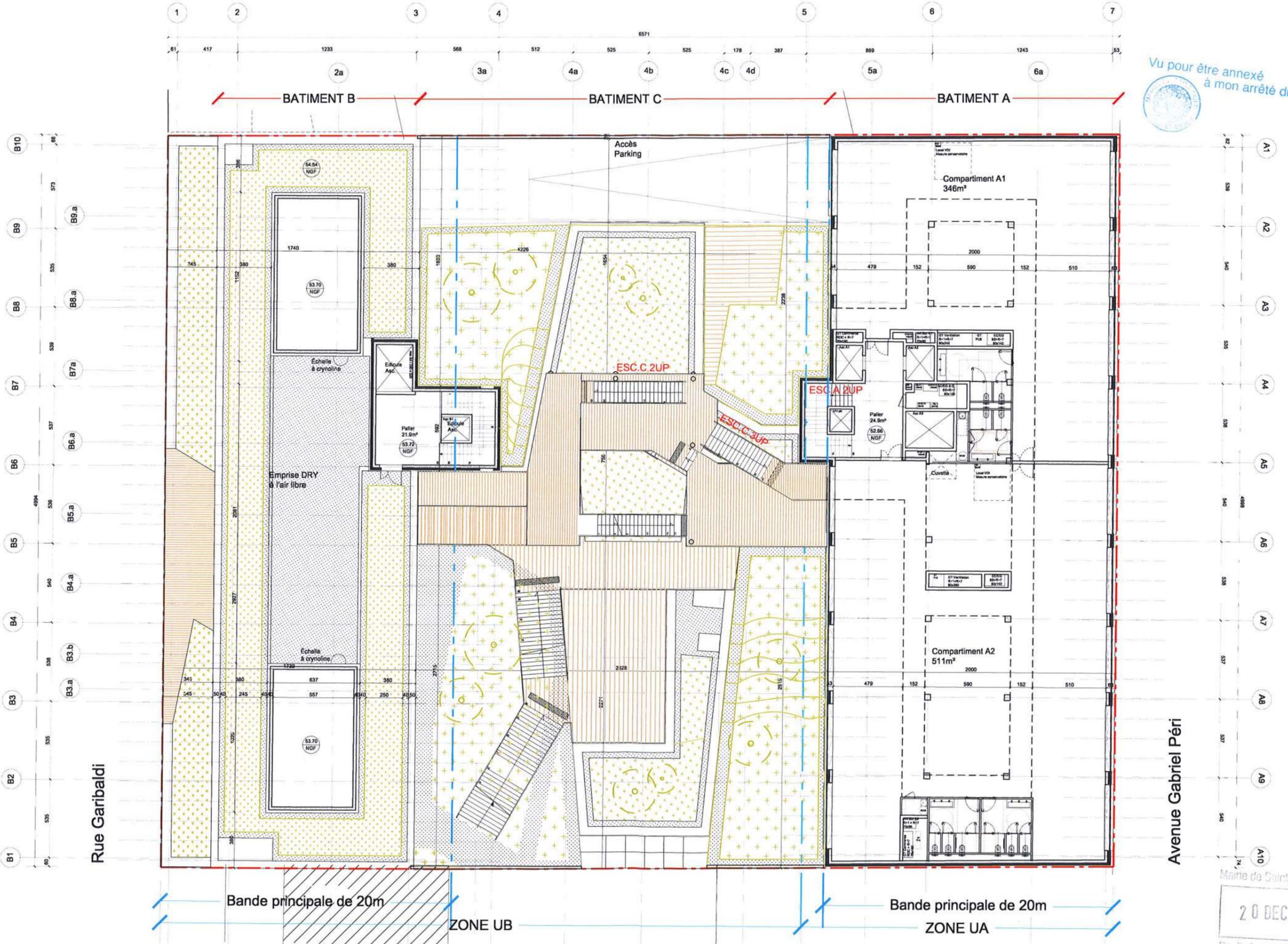
PC

Indice 4

PC_A1

Conformément aux lois en vigueur, ce dessin est notre propriété. Il n'est permis d'en faire usage qu'avec notre autorisation expresse et écrite. Les côtes sont données à titre indicatif. L'entreprise se doit de vérifier les côtes sur place avant exécution.

Vu pour être annexé à mon arrêté du 26 JUN 2020



Mairie de Saint-Ouen 93400
20 DEC. 2019
Droit des Gens n°

DGM & Associés
A. DELAIRE - V. MAUER
Architectes D.P.L.G.
74 rue Rivay 92300 LEVALLOIS
Tel: 01 41 38 07 70 - Fax: 01 41 38 29 92

n° d'affaire
17-20

Réhabilitation d'un immeuble de bureaux
108 avenue Gabriel Péri
93400 Saint Ouen

Etat Projeté
Plan du R+5

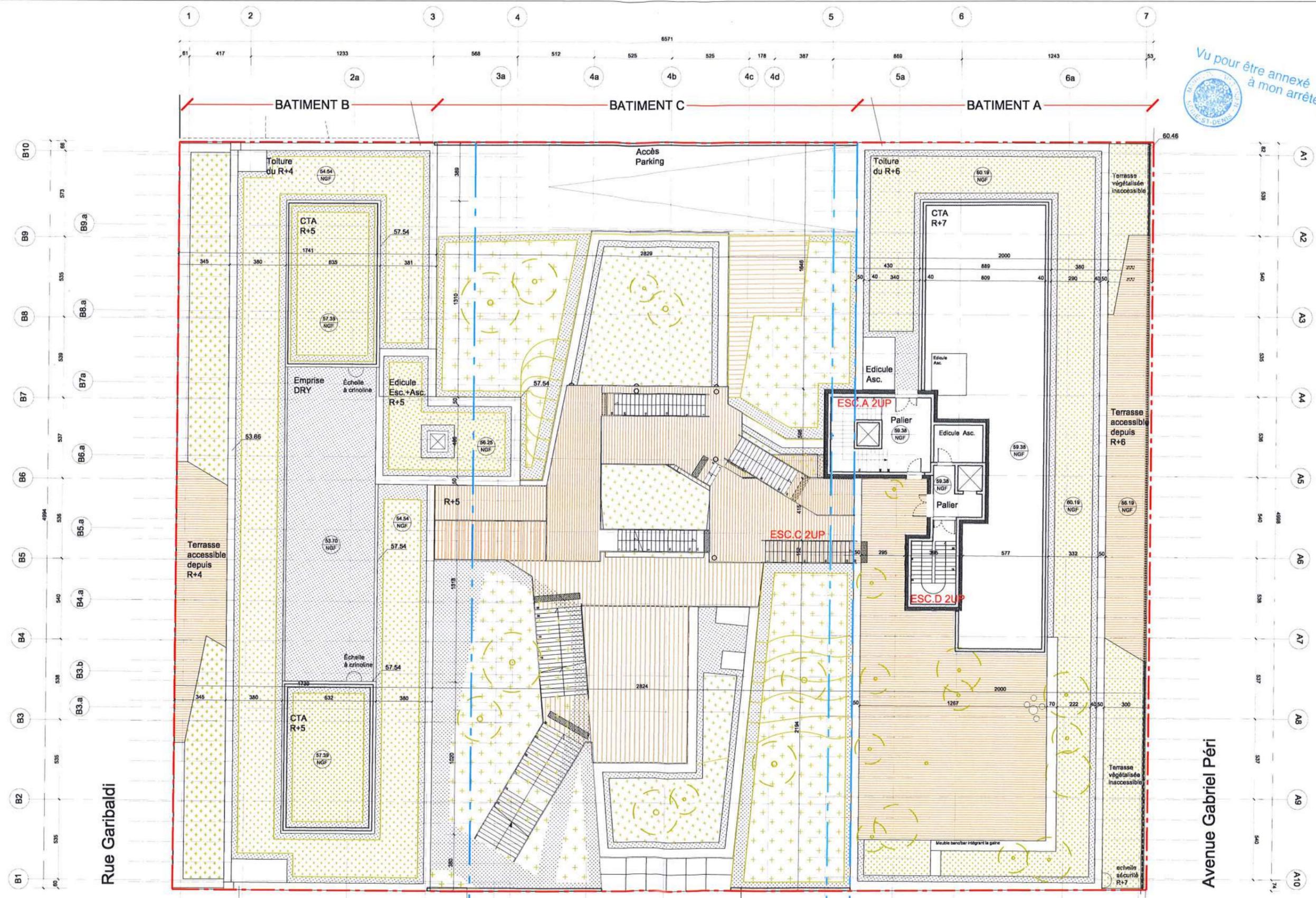
Décembre
2019

AT09307018A0084
Echelle 1/250
PC
Indice 5
PC_A1

Conformément aux lois en vigueur, ce dessin est notre propriété. Il n'est permis d'en faire usage qu'avec notre autorisation écrite. Les côtes sont données à titre indicatif. L'entreprise se doit de vérifier les côtes sur place avant exécution.

PC 09307018A0044

Vu pour être annexé
à mon arrêté du 26 JUIN 2020



Rue Garibaldi

Avenue Gabriel Péri

Bande principale de 20m
ZONE UB
ZONE UA
Bande principale de 20m

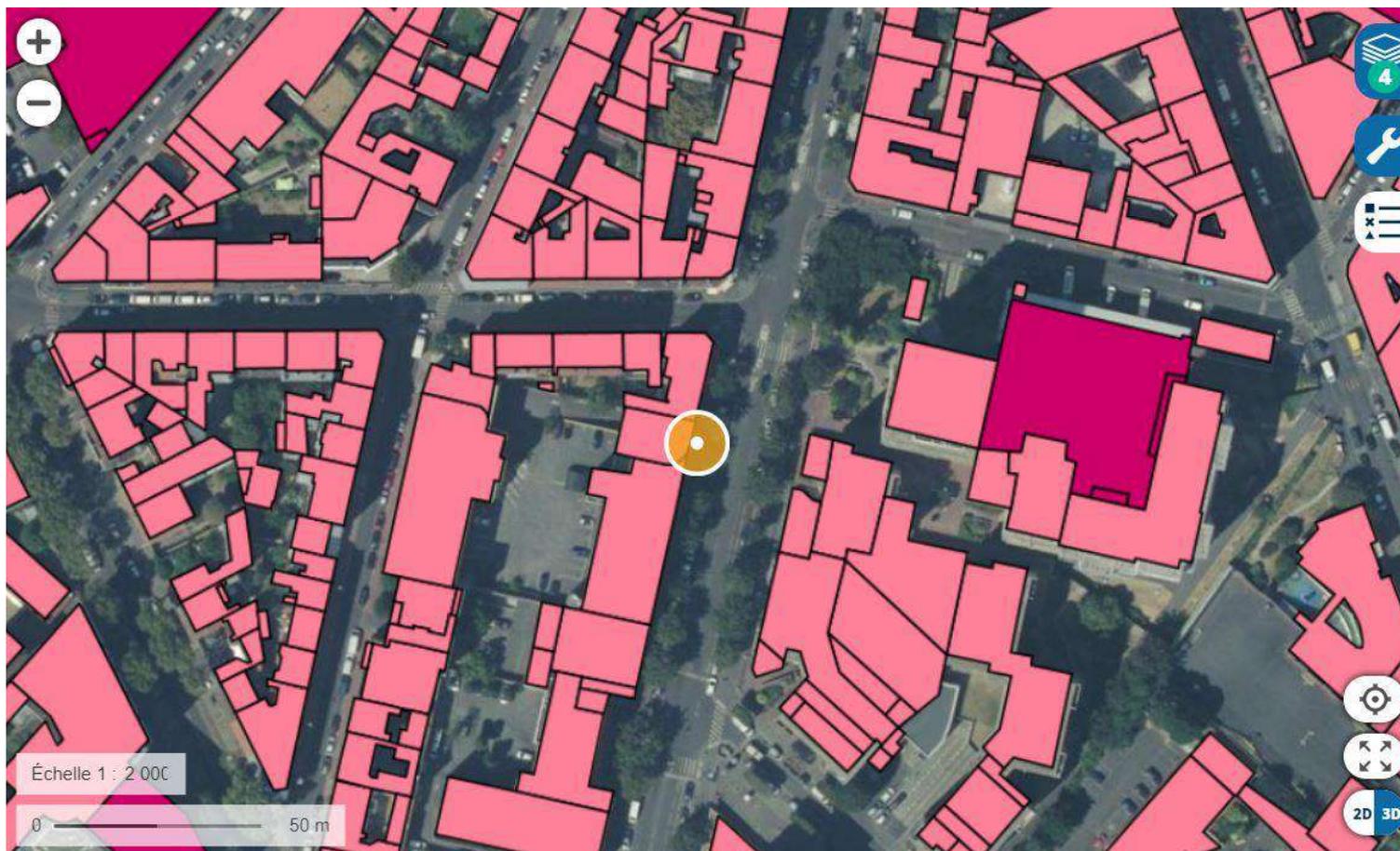
Mairie de Saint-Ouen 93400
20 DEC. 2019

PC 09307018A0044

 <p>DGM & Associés A. DELAIRE - V. MAUER Architectes D.P.L.G. 74 rue Rivay 92300 LEVALLOIS Tel: 01 41 38 07 70 - Fax: 01 41 38 29 92</p>	<p>n° d'affaire 17-20</p>	<p>Réhabilitation d'un immeuble de bureaux 108 avenue Gabriel Péri 93400 Saint Ouen</p>	<p>Etat Projeté Plan du R+7</p>	<p>Décembre 2019</p>	<p>Echelle 1/250</p>	<p>PC</p>	<p>Droit des Sols n° Indice 5</p>	<p>PC_A1</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-----------	---------------------------------------	--------------

Conformément aux lois en vigueur, ce dessin est notre propriété. Il n'est permis d'en faire usage qu'avec notre autorisation expresse et écrite. Les côtes sont données à titre indicatif. L'entreprise se doit de vérifier les côtes sur place avant exécution.

AT 09307018A0084

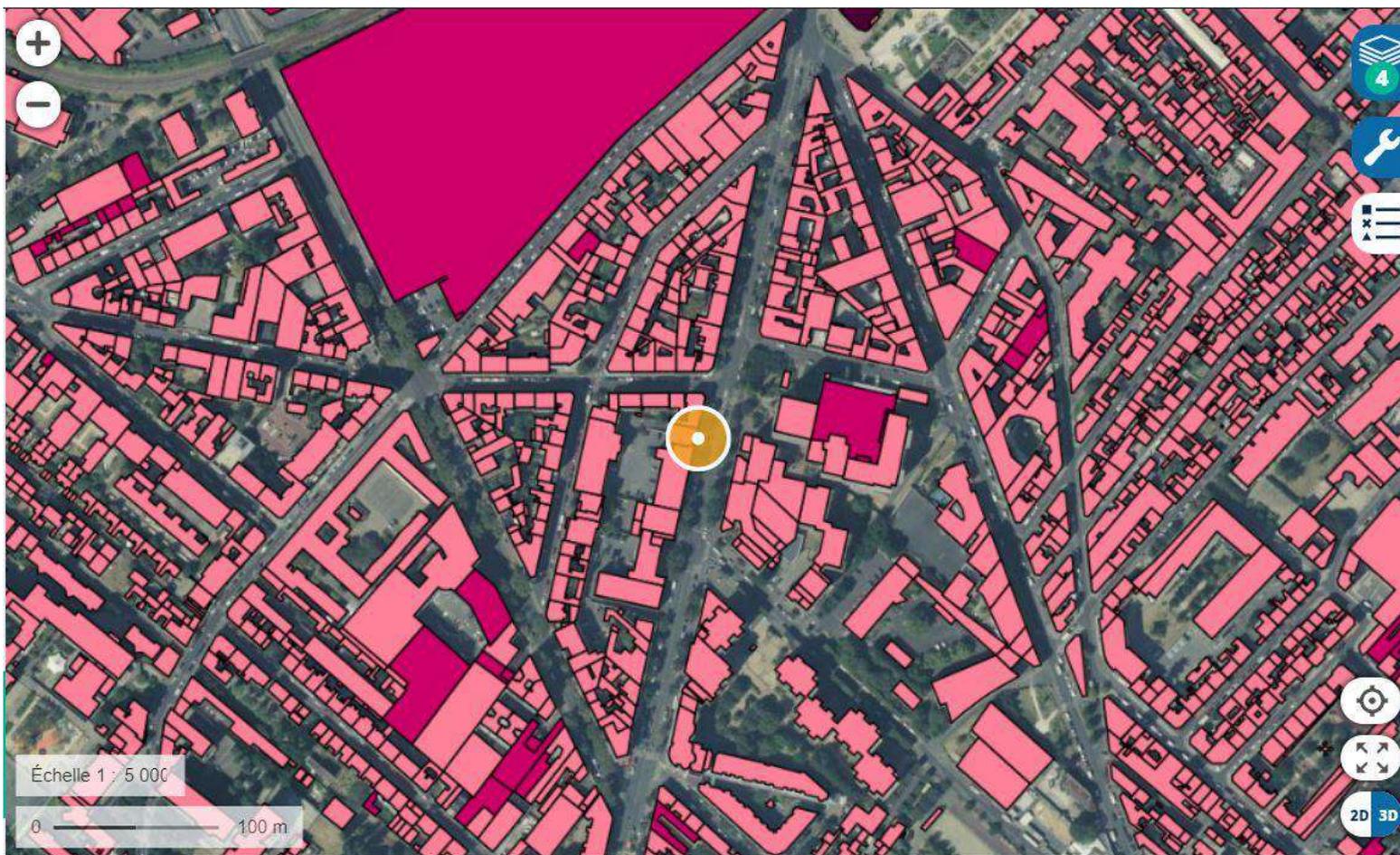


LÉGENDE

Photographies aériennes

Bâtiments

- Services administratifs
- Lieu de culte
- Pratique sportive
- Bâtiment à caractère industriel, commercial ou agricole
- Autre bâtiment
- Réservoir d'eau
- Barrage, dalle de protection, écluse ou pont
- Cimetière
- Construction remarquable

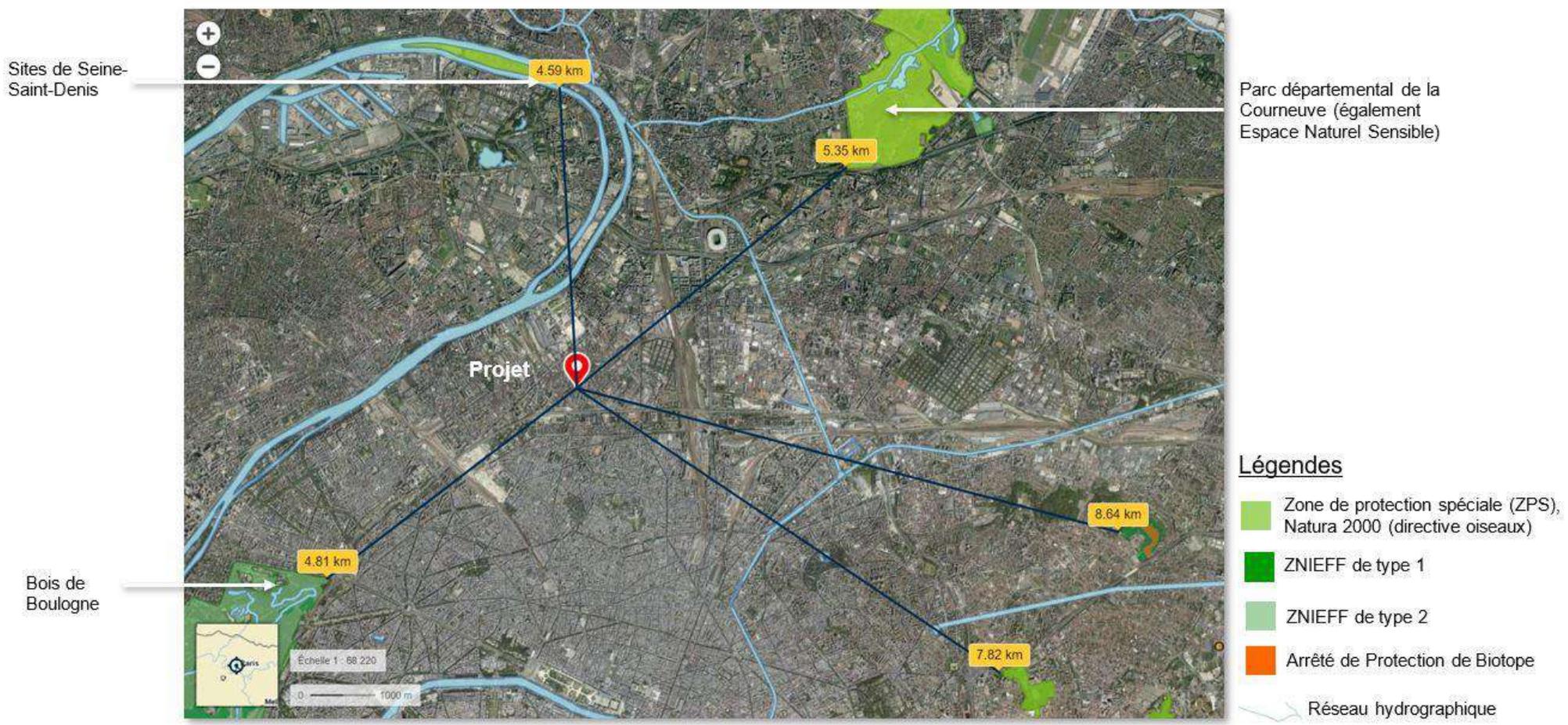


LÉGENDE

Photographies aériennes

Bâtiments

- Services administratifs
- Lieu de culte
- Pratique sportive
- Bâtiment à caractère industriel, commercial ou agricole
- Autre bâtiment
- Réservoir d'eau
- Barrage, dalle de protection, écluse ou pont
- Cimetière
- Construction remarquable



Cartographie des espaces protégés ou classés autour du projet (Source : Géoportail).



Analyse de Site

108 GABRIEL PERI

SNC DES 2 MONDES



1 SOMMAIRE

TABLE DES MATIERES

1	Sommaire.....	1
2	Contexte du projet	3
	Description de l'opération.....	3
	Objet de l'étude	3
3	Intégration territoriale	8
	Parcelle de l'étude et Localisation.....	8
	Carte à l'échelle de la ville	8
	Carte d'implantation à l'échelle du quartier	9
	Contexte réglementaire.....	11
	Réglementation en vigueur	11
	Patrimoine et paysage urbain	13
	Historique	13
	Densité et forme urbaine	14
	Vues de la parcelle et percées visuelles	15
	Vie sociale et économique	17
	Mixité bassin de vie	17
	Dynamiques économiques	19
	Dynamiques de quartier	20
	Accessibilité au site	21
	Circulations piétonnes	21
	Accès PMR	21
	Accessibilité PMR	22
	Pistes cyclables	23
	Réseau de transports en commun	25
	Réseau routier	26
	Covoiturage et voitures électriques	27
4	Qualité environnementale et sanitaire.....	28
	Milieu naturel et Biodiversité	28
	Echelle urbaine	28

Echelle quartier	28
Echelle du site	29
Données climatiques	30
Températures	30
Pluviométrie	31
Vents dominants	31
Ressources locales	33
Ressources énergétiques	33
Ressources matérielles	36
Gestion des déchets	38
Reseaux, servitudes et étude topographique	40
Topographie	40
Servitudes	40
Réseaux d'eau	41
Risques	43
Inondation	43
Géologie et mouvement de terrain	43
Risques industriels et technologiques	44
Pollution et nuisances	47
Eau	47
Sol	47
Air	48
Acoustique	49
Electromagnétique	49
5 ANNEXES	51
Annexe 1 : Textes reglementaires	51
Annexe 2 : Glossaire	53
Annexe 3 : Services de proximite	54
Services présents dans un rayon de 50 m	54
Services présents dans un rayon de 400 m	55
Annexe 4 : Lignes des transports en commun.....	56
Annexe 5 : Détails des lignes de transports en commun.....	57

2 CONTEXTE DU PROJET

DESCRIPTION DE L'OPERATION

La SNC DES 2 MONDES vise l'aménagement de la parcelle et des bâtiments situés au 108 avenue Gabriel Péri à Saint-Ouen (93), commune située au nord de Paris. Le projet porte sur la réhabilitation et la surélévation de deux bâtiments principaux à usage de bureaux et de commerces en R+4 et R+6 avec un niveau de sous-sol et l'aménagement d'espaces verts dont une partie en pleine terre. L'immeuble, d'une surface de plancher globale d'environ 10 284m².

OBJET DE L'ETUDE

Le présent document étudie les paramètres extérieurs et intrinsèques d'un site.

L'analyse de ces paramètres permet de mettre en évidence les contraintes et avantages du site et de proposer des préconisations permettant d'atteindre des performances environnementales intéressantes tout en conservant l'équilibre du milieu.

Intégration territoriale	Atouts	Contraintes	Enjeux	Dispositions prévues dans le cadre du projet
Parcelle de l'étude et localisation	<ul style="list-style-type: none"> Milieu urbain très dense Site déjà occupé, pas d'étalement urbain Occupation de l'espace diversifiée 	<ul style="list-style-type: none"> Risques de nuisances (bruit et circulation) en phase chantier Peu d'espaces pour les cantonnements 	<ul style="list-style-type: none"> Inscrire le projet dans une dynamique du quartier Limiter les nuisances en phase chantier Informers les riverains du déroulement du chantier 	<ul style="list-style-type: none"> Une charte chantier construction sera mise en place afin de limiter les nuisances liées aux travaux.
Patrimoine et paysage urbain	<ul style="list-style-type: none"> Site situé au cœur d'une dynamique d'aménagement de territoire Occupation du sol homogène Pas de sites historiques à proximité directe 	<ul style="list-style-type: none"> Grands immeubles créant des masques solaires pour les étages inférieurs 	<ul style="list-style-type: none"> S'inscrire dans la démarche globale de renouvellement du territoire Profiter des projets environnants pour donner à la zone une véritable cohérence 	<ul style="list-style-type: none"> Le projet sera conçu dans le respect du règlement local d'urbanisme. Une étude d'autonomie lumineuse et d'accès aux vues sera réalisée pour s'assurer du confort visuel des occupants
Vie sociale et économique	<ul style="list-style-type: none"> Services situés à proximité du site Vie de quartier et vie associative active 	--	<ul style="list-style-type: none"> S'inscrire durablement dans la vie de quartier existante 	<ul style="list-style-type: none"> Le projet prévoit la création de deux commerces en pied d'immeuble,

	<ul style="list-style-type: none"> • Grand nombre d'entreprises de construction à proximité 		<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer le savoir-faire des entreprises locales du bâtiment 	<p>auditorium, d'une cafétéria et d'un rooftop</p>
<p>Accessibilité au site</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Réseau de transport en commun à proximité • Accessibilité PMR facilitée • Site bien desservi par les axes routiers de type zone 30 • Stationnement vélos à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> • Peu d'aménagements cyclables (mais vitesse limitée sur les axes routiers) 	<ul style="list-style-type: none"> • Sécuriser et promouvoir les circulations douces • S'intégrer efficacement au réseau actuel et futur de pistes cyclables et favoriser son développement • Favoriser les modes de transports alternatifs (covoiturage, voiture électrique...) 	<ul style="list-style-type: none"> • Un local vélo couvert et sécurisé sera mis à la disposition des futurs usagers du bâtiment. Le local sera équipé de racks. Des vestiaires, des douches et des casiers seront également accessibles aux cyclistes. • Le stationnement sera en sous-sol pour ne pas encombrer la rue et éviter la gêne visuelle due aux stationnements • Des places de parking seront dédiées aux véhicules électriques. • Les circulations piétonnes seront agréables et sécurisées

Qualité environnementale et sanitaire		Dispositions prévues dans le cadre du projet		
	Atouts	Contraintes	Enjeux	
Milieu naturel et biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> Le projet n'impactera pas de sites protégés La végétation à proximité directe du site ne présente pas d'intérêt écologique notable 	<ul style="list-style-type: none"> Fort effet d'îlot de chaleur Quartier à faible présence d'espaces verts moyenne Présence d'une espèce végétale invasive 	<ul style="list-style-type: none"> Renforcer les espaces verts et la biodiversité Diminuer l'effet d'îlot de chaleur Garantir la qualité écologique des nouveaux espaces verts Limiter la propagation des espèces invasives 	<ul style="list-style-type: none"> L'effet îlot de chaleur sera réduit grâce à l'intégration du végétal dans le projet. Au niveau du RDC, une partie sera restituée en pleine terre, et les toitures seront végétalisées. Des habitats adaptés à la faune locale seront mis en place pour protéger la biodiversité et favoriser son installation sur le site. La charte chantier exemplaire intègre les dispositions à suivre par l'entreprise pour limiter la prolifération des espèces végétales invasives
Données climatiques	<ul style="list-style-type: none"> Pluviométrie favorable à la récupération des eaux pluviales 	<ul style="list-style-type: none"> Vents dominants à prendre en compte pour les positions des entrées et rejets d'air 	<ul style="list-style-type: none"> Etudes à réaliser pour déterminer la pertinence d'une cuve de récupération des eaux pluviales (a minima pour une réutilisation pour l'arrosage) Positionnement des prises d'air et des rejets selon les vents dominants et les sources de pollution extérieures 	<ul style="list-style-type: none"> Un bassin de récupération des eaux pluviales sera mis en place. Des filtres à air charbonnés seront installés au niveau des CTA et les prises d'air seront éloignées des rejets et de toute source de pollution extérieure

<p>Gestion des déchets</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Proximité des centres de tri et de la déchèterie • Proximité de centre de tri du BTP 	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de collecte de biodéchets par le service public 	<ul style="list-style-type: none"> • Inciter les usagers au recyclage des déchets d'activité • Penser à l'intégration d'un compacteur afin de diminuer le volume des déchets type canette, carton et plastique 	<ul style="list-style-type: none"> • Un local sera dédié aux déchets de bureaux et de maintenance. Il sera équipé d'un robinet de puisage, d'un siphon de sol pour faciliter son nettoyage, et d'une VMC. Une prise électrique triphasée pour la mise en place futur d'un compacteur sera prévue. Une signalétique de tri sera mis en place pour favoriser cette pratique.
<p>Ressources locales</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ensoleillement favorable à l'installation de panneaux photovoltaïques ou thermiques • Raccordement au réseau de chaleur urbain possible • Potentiel d'utilisation de ressources matérielles locales 	<ul style="list-style-type: none"> • Potentiel géothermique moyen • Production éolienne difficile • Fortes contraintes de connexion au réseau froid existant 	<ul style="list-style-type: none"> • Diversifier au maximum le mix énergétique en profitant des ressources locales et renouvelables d'énergie 	<ul style="list-style-type: none"> • Raccordement au réseau de chaleur urbain • Une charte d'approvisionnement responsable permettra de limiter l'impact environnemental du projet en favorisant les filières locales.
<p>Réseaux, servitudes et étude topographique</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Raccordement au réseau d'assainissement possible sur le site 	<p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Etudier la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces verts 	<ul style="list-style-type: none"> • L'installation d'un bassin de rétention des eaux pluviales sera mis en place. • Les espaces végétalisés prévus contribuent à la rétention des eaux pluviales • Les consommations en eau seront limitées grâce à l'installation d'équipements hydro économes. • Le bâtiment sera relié au réseau d'assainissement de la commune
<p>Risques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Parcelle située en dehors de la zone d'inondation de la Seine • Site non concerné par un plan de risques industriels ou technologiques 	<ul style="list-style-type: none"> • Aléa moyen au retrait-gonflement des argiles • Site situé dans une zone infestée par les termites 	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte les différents risques lors de la conception du bâtiment 	<ul style="list-style-type: none"> • La conception du bâtiment intègrera les actions correctives face aux aléas recensés (gros-œuvre, systèmes techniques).

<p>Pollutions et nuisances</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Eaux souterraines et superficielles non polluées • Sol non pollué 	<ul style="list-style-type: none"> • Qualité de l'air mauvaise • Zone à proximité de sources de nuisances sonores • Présence de nombreuses antennes 	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte les différentes nuisances et pollutions lors de la conception des bâtiments • Mettre en place des systèmes de filtration et de ventilation adaptés • Réaliser une étude ondes électromagnétiques 	<ul style="list-style-type: none"> • Un diagnostic plomb/amiante sera réalisé avant démolition • Des filtres à air charbonnés seront installés au niveau des CTA et les prises d'air seront éloignées des rejets et de toute source de pollution extérieure • Un acousticien est missionné dès le début phase conception afin d'orienter les choix techniques et architecturaux pour un confort optimal des futurs exploitants, et pour éviter toutes nuisances vis-à-vis des riverains. • Des mesures d'ondes électromagnétiques seront prévues • Les équipements seront éloignés des occupants afin de limiter au maximum leur exposition aux OEM.
---------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3 INTEGRATION TERRITORIALE

PARCELLE DE L'ETUDE ET LOCALISATION

CARTE A L'ECHELLE DE LA VILLE

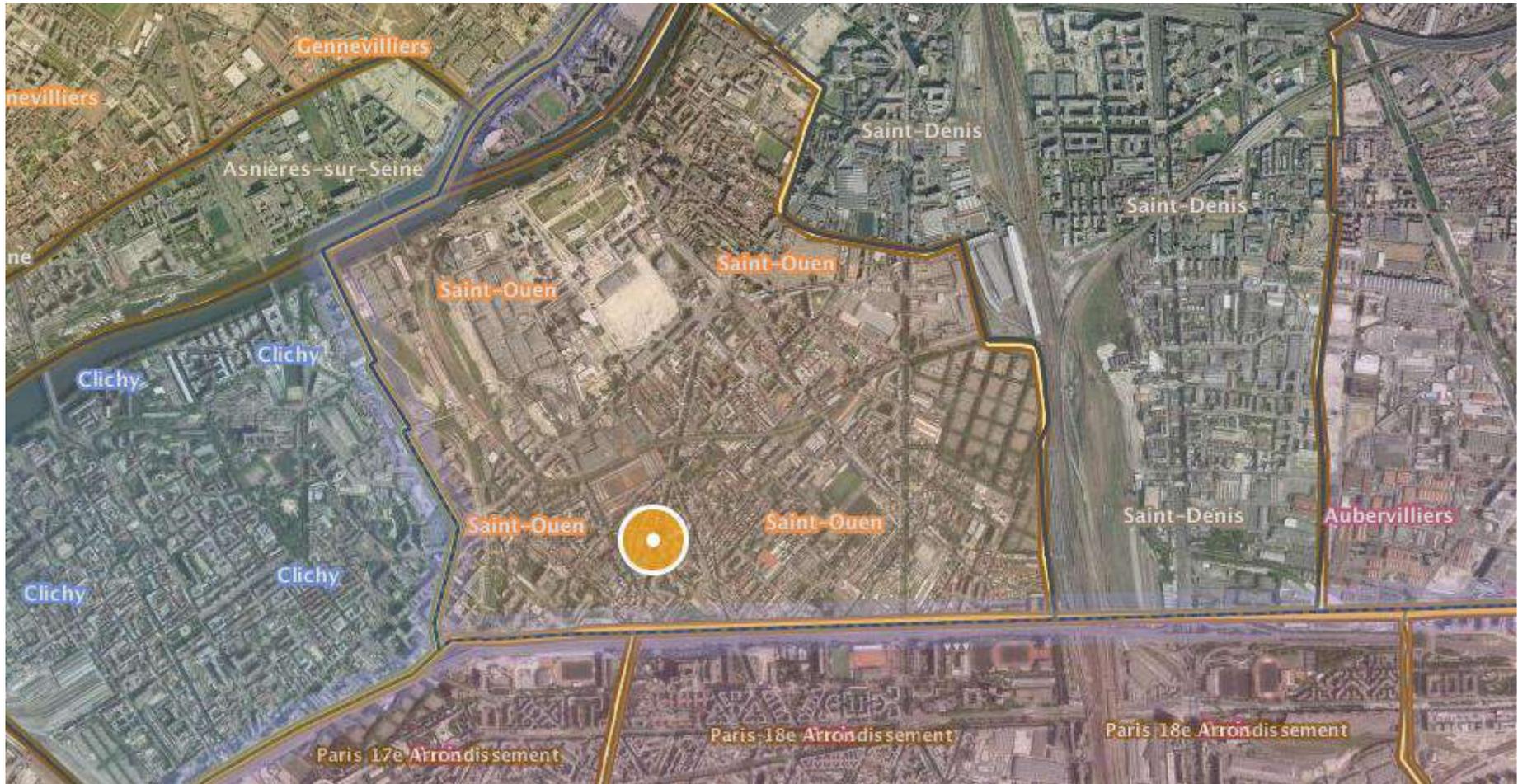


Figure 1 : Localisation de la zone d'étude sur la commune de Saint-Ouen (source: Géoportail)

CARTE D'IMPLANTATION A L'ECHELLE DU QUARTIER

La zone d'étude est localisée en Seine-Saint-Denis (93), en Ile-de-France. Le projet se situe au sud de la commune de Saint-Ouen, ville bordant le nord de Paris et faisant partie du territoire Plaine Commune réunissant 9 villes du département. La parcelle est délimitée à l'est et à l'ouest par deux axes routiers.

Dans un rayon de 50 m, la zone d'étude est délimitée par :

- Des logements collectifs au nord, sud et ouest
- Des axes de circulations directement à l'ouest et à l'est de la parcelle
- Des immeubles de logements collectifs et commerces au-delà de l'avenue Gabriel Péri

La zone d'étude correspond à un immeuble de bureaux composé de deux bâtiments principaux : un longeant l'avenue Gabriel Péri, l'autre le long de la rue Garibaldi.

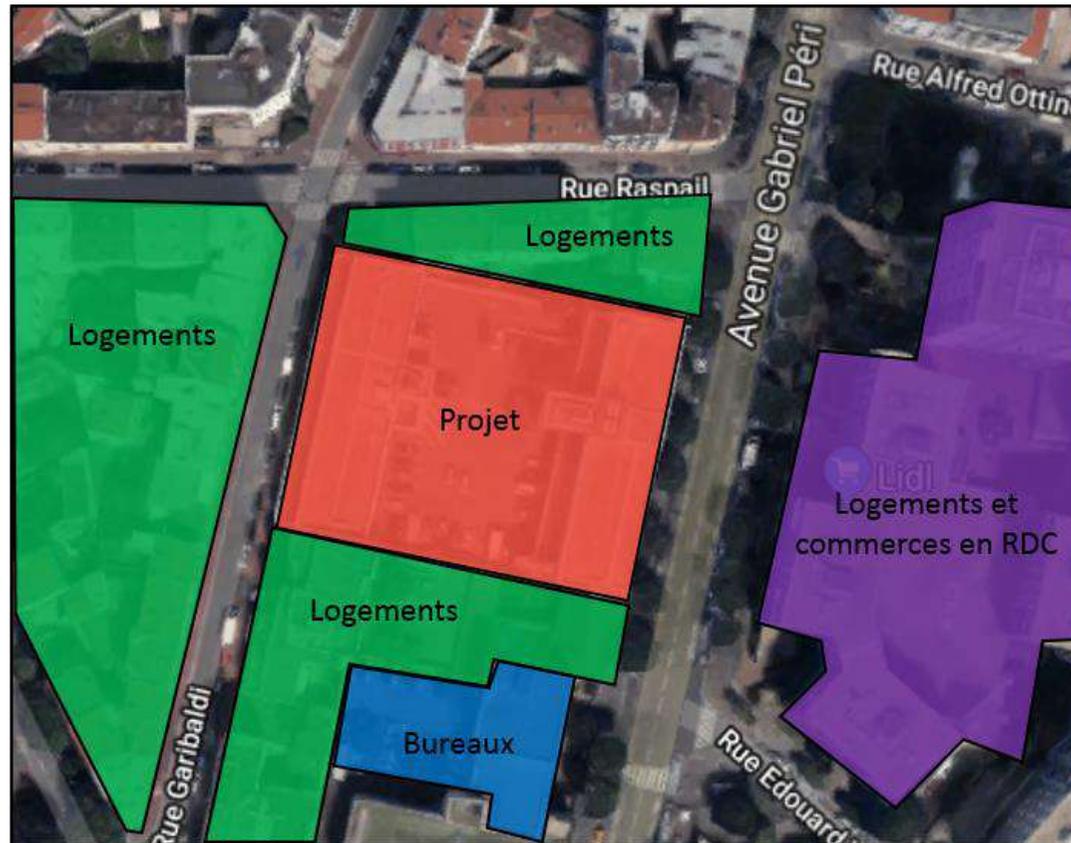
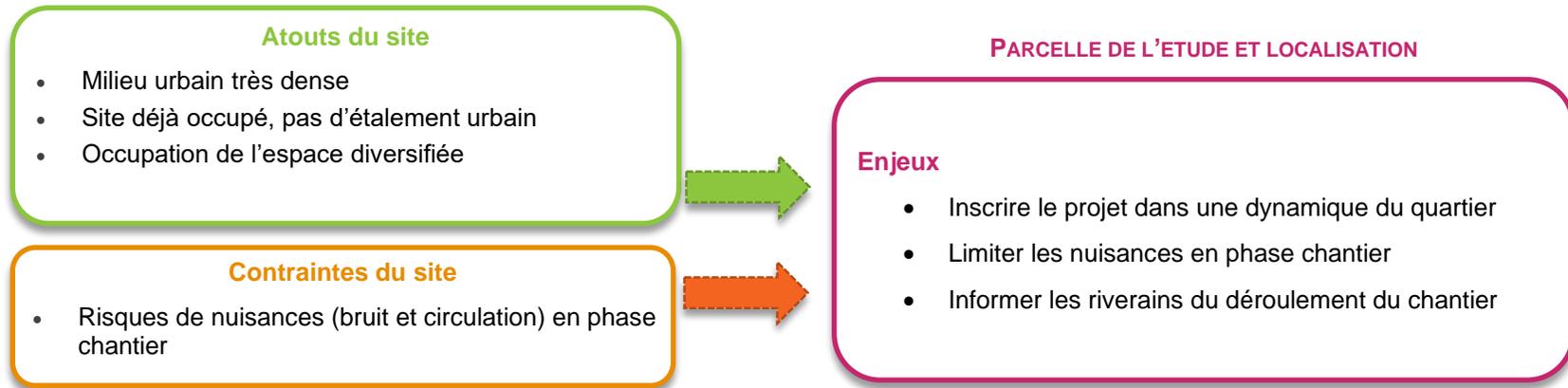


Figure 2 : Plan de situation du projet (source : Géoportail et Google Maps)

Le fait que le site soit entouré de logements, de bureaux et du boulevard circulaire peut présenter des contraintes potentielles en phase d'exécution (risque de nuisances sonores, nuisances trafic, ...). Des précautions seront à prendre en phase chantier.



CONTEXTE REGLEMENTAIRE

REGLEMENTATION EN VIGUEUR

Emetteur	Document	Date	Impact sur le projet
Législation française	Code de l'environnement	26/01/2017	<p><u>Evaluation environnementale</u> : L'évaluation environnementale permet de décrire les incidences notables directes et indirectes d'un projet sur les facteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La population et la santé humaine ; - La biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés au titre de la directive 92/43/ CEE du 21 mai 1992 et de la directive 2009/147/ CE du 30 novembre 2009 ; - Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat ; - Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage ;
	Code de la construction et de l'habitation	01/04/2017	<ul style="list-style-type: none"> - 20 % des places de stationnements destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable - 1.5% de SdP pour les places de stationnement vélos si un parking est dédié au personnel du bâtiment
	Loi biodiversité	Août 2016	<ul style="list-style-type: none"> - Les pesticides chimiques sont interdits depuis 2017
Ville de Saint-Ouen	PLU zone UA (Bâtiment A) et UB	2016	<p>Principales exigences :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Débit de fuite maximal</u> : 10 l/s/ha - <u>Eaux potables</u> : toute construction nouvelle impliquant une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. - <u>Eaux de pluies</u> : Réduire et traiter la pollution par temps de pluie en amont du rejet au réseau public ou au milieu naturel. Maîtriser le débit de rejet des eaux pluviales avant évacuation vers le réseau public ou le milieu naturel. - <u>Eaux d'assainissement</u> : les réseaux créés doivent être de type séparatif. L'orifice d'évacuation des réseaux internes doit être équipé d'un clapet anti-retour. Les eaux issues des parkings souterrains doivent subir un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'assainissement. - <u>Eaux usées</u> : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. - <u>Stationnement véhicule</u> : aucune norme exigée. Il ne peut être réalisé plus d'1 place de stationnement pour 70 m² de surface de plancher. La surface totale affectée au stationnement n'excédant pas 1500 m², aucune aire de livraison n'est obligatoire.

			<ul style="list-style-type: none"> - <u>Stationnement deux roues non motorisées</u> : un espace dédié au stationnement des cycles non motorisés au moins équivalent à 1,5m² pour 100 m² de surface de plancher doit être réalisé. - <u>Stationnement deux roues motorisées</u> : aucune exigence - <u>Surface aménagement paysager</u> : Surface de terrain devant être traitée en espaces végétalisés : 30% en zone UA et 40% en zone UB. Surface des espaces végétalisés devant être aménagée en espace vert pleine terre : 50% en zone UA et UB - Les alignements d'arbres avenue Garbiel Péri font l'objet d'une préservation - <u>Déchets</u> : Pour les constructions nouvelles, un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé. Des aires de présentation des conteneurs doivent être prévues de façon à être facilement accessible pour les opérations de collecte mais être intégrées à la façade des constructions pour ne pas être vues depuis l'espace public. - <u>Réseaux divers</u> : Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain. - <u>Aménagement</u> : Hauteur maximale des bâtiments en bande principale (hors installations techniques en toiture) : 25m en zone UA, 19m en zone UB. Les locaux au RDC situés avenue Garibaldi doivent accueillir des commerces.
	PADD	2015	<ul style="list-style-type: none"> - Conforter les centralités existantes - Développer et mettre en valeur les modes de déplacements doux - Maintenir et renforcer les pôles et linéaires commerciaux

PATRIMOINE ET PAYSAGE URBAIN

HISTORIQUE

Patrimoine

Saint-Ouen reste un village jusqu'au XIXe siècle, au début de l'industrialisation de la commune. En 1830, elle inaugure son port et se développe économiquement via de grandes industries métallurgiques et chimiques. En 1862, le port est relié au chemin de fer qui ira jusqu'au centre de Paris. Son activité de stockage se transforme alors en production. Les 30 années qui suivent, sa population passe de 3 300 à 30 700 habitants grâce à l'industrialisation et elle devient une référence industrielle. Son développement s'accroît jusqu'à la fin de la Première Guerre Mondiale selon trois activités principales : la chimie, la parachimie et la métallurgie et le secteur énergétique. Durant l'entre-deux guerres, de nombreuses industries sont encore créées mais la désindustrialisation stoppe net son élan entre 1960 et 1980. Saint-Ouen saura cependant renouveler son tissu économique assez rapidement. Elle restera marquée par son historique industriel jusqu'à ce jour.

Actuellement, le site d'étude est occupé par un projet immobilier de deux bâtiments à usage tertiaire en R+3 et R+4, séparé par un espace de stationnement en surface.

Evolutivité

La zone n'est pas concernée par un plan de renouvellement urbain.

D'après les photos aériennes ci-dessous, on remarque que le site et le quartier ont beaucoup évolué depuis les années 1950 à nos jours. Plusieurs logements collectifs ont été construits à proximité de la zone d'étude et les axes routiers majeurs ont été conservés.



Figure 3 : Carte du site dans les années 1950-1965 (source: Remonterletemps, IGN)



Figure 4 : Photo aériennes actuelle (source: Remonterletemps, IGN)

DENSITE ET FORME URBAINE

Echelle de la ville

L'environnement dans lequel va évoluer le projet est constitué d'aménagements et de futurs projets divers et variés, ce qui va renforcer l'attractivité de la ville. Cependant, la commune de Saint-Ouen rescence de nombreux projets d'aménagement sur son territoire (Figure 0)5 notamment le réaménagement de la zone des Docks située au nord-ouest du site en 2019.

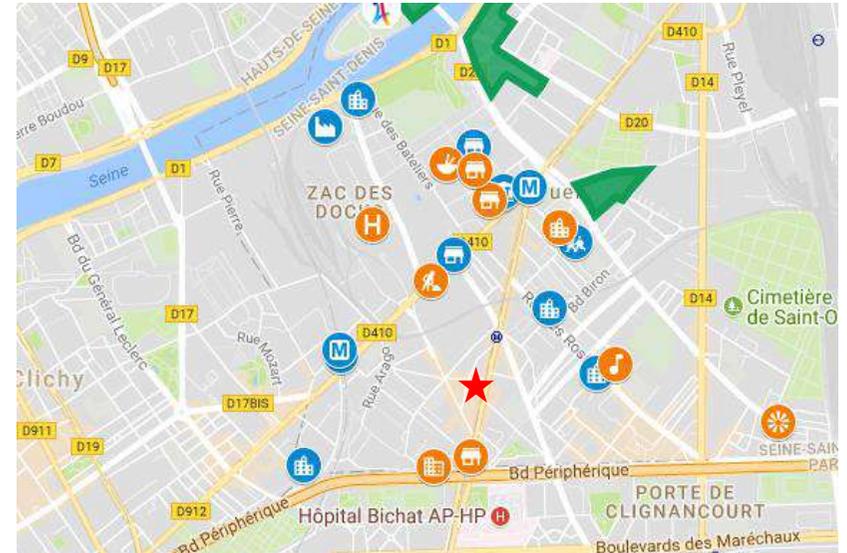


Figure 5 : Carte des projets d'aménagement en cours ou à venir à Saint-Ouen (source : Mairie de Saint-Ouen)

Echelle du quartier



Figure 6 : Carte d'occupation du sol en 2012 (source : IAU)

On observe une uniformité d'occupation du sol à proximité de la zone d'étude : au plus proche du bâtiment existant se trouvent des habitats collectifs et dans l'espace périphérique secondaire des bâtiments à activités économiques et industrielles sont présents.

Vues de la parcelle et percées visuelles

D'après les photos, nous pouvons noter la présence de bâtiments de moyenne hauteur autour du bâtiment. Cela engendrera des masques sur les étages inférieurs du projet.



Figure 7 : Vue en contre plongée de la parcelle (source: Google Maps)



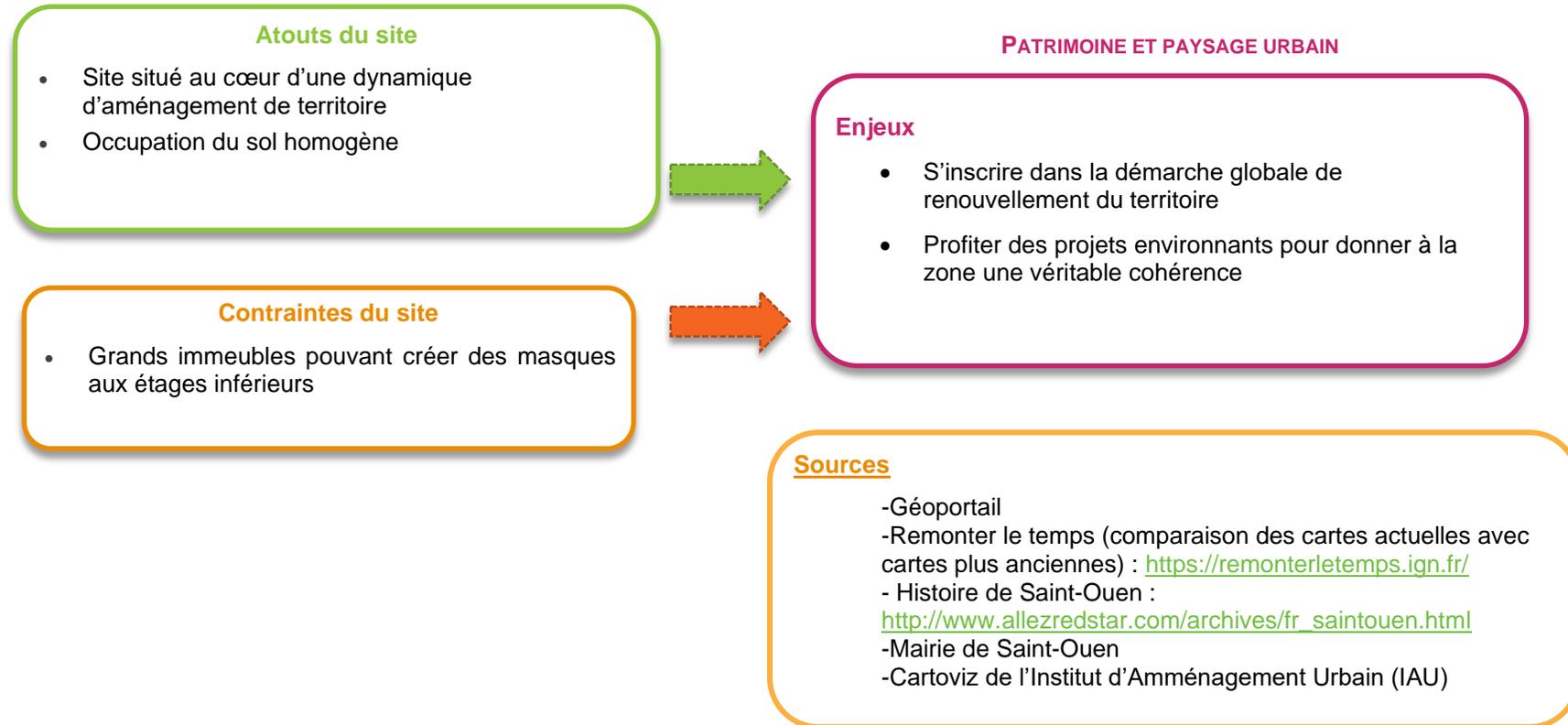
Figure 8 : Vue à l'Ouest de la parcelle (source : Google Maps)



Figure 9 : Vue au Nord de la parcelle (source : Google Maps)



Figure 10 : Vue à l'Est de la parcelle (source : Google Maps)



VIE SOCIALE ET ECONOMIQUE

MIXITE BASSIN DE VIE

Mixité sociale et générationnelles

• POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE EN 2014

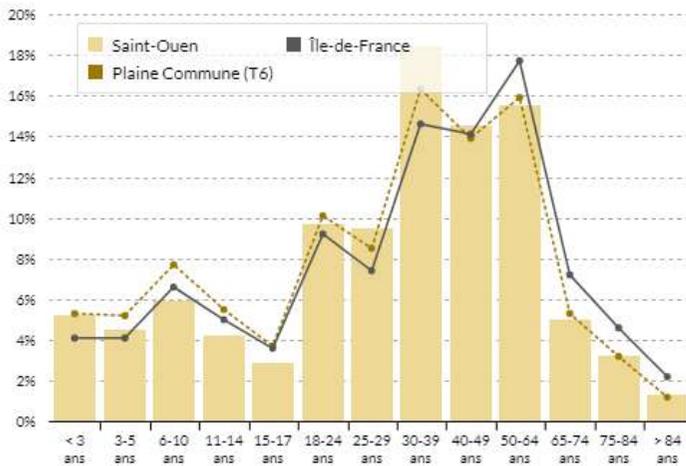


Figure 11 : Graphique de la répartition de la population de Saint-Ouen par tranche d'âge en 2014 (source : IAU)



Figure 12 : Typologie des emplois en 2012 (source : IAU)

Les données INSEE relatives à la ville de Saint-Ouen révèlent une population globalement plus jeune que la population d'Île-de-France avec 19% des 30-39 ans en 2014 (contre 15% pour l'Île-de-France) et 15% entre 50 et 64 ans (contre 18% en Île-de-France).

Le nombre de personnes retraitées est beaucoup moins important à Saint-Ouen que pour le reste de l'Île-de-France : 9% de retraités (plus de 66 ans) à Saint-Ouen contre 14% pour l'Île-de-France.

Le nombre de cadres et professions intellectuelles supérieures est de 11% ce qui est supérieur au taux de la Plaine Commune (6%) mais inférieur à celui d'Île de France (17%). La part des personnes sans activité professionnelle est toutefois de 18.4% pour Saint-Ouen contre 22.2% pour la Plaine Commune et 12.3% pour l'Île de France.

La commune de Saint-Ouen présente une typologie d'emplois mixte. Le secteur le plus représenté est celui des services aux entreprises, puis industriels et enfin les emplois dédiés à la formation et communication.

• CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES EN 2013

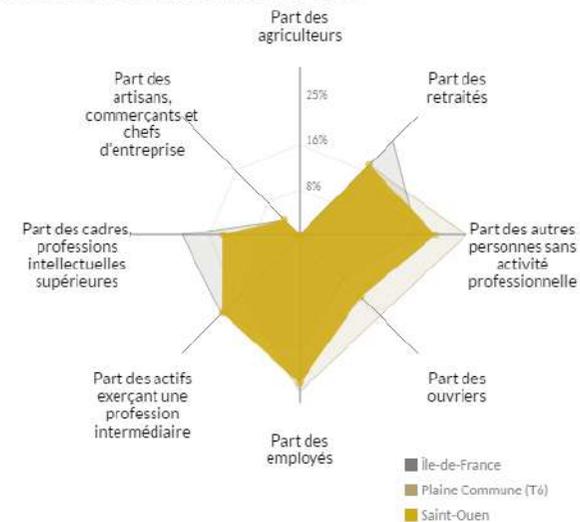


Figure 13 : Graphique représentant la répartition des catégories socioprofessionnelles en 2013 (source IAU)

Nombre d'emplois : **35205**

• EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS

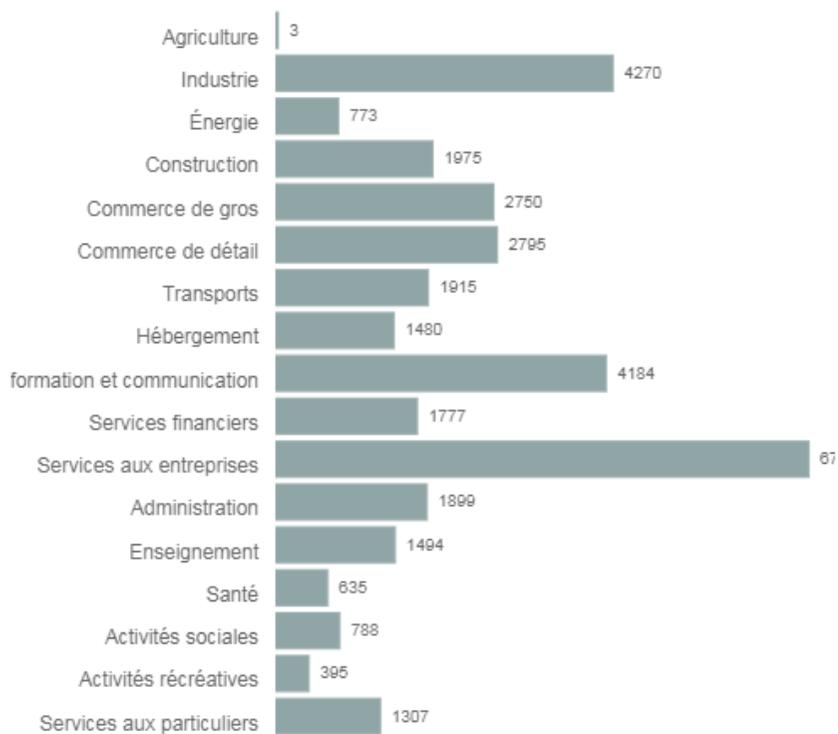


Figure 14 : Typologie des emplois de la commune de Saint-Ouen, 2012
(Source : IAU)

Densité de population en 2015 (hab/km²)

11 250

Saint-Ouen	Plaine Commune (T6)	Île-de-France
11 250	9 051	1 001

• DENSITÉ DE POPULATION



Figure 15 : Densité de population de la commune de Saint Ouen, 2015
(Source : IAU)

On observe également que la densité de population à Saint-Ouen, s'élevant à plus de 11000 habitants par mètre carré est une des plus importante de la Plaine Commune.

Bassin de vie

Le chantier amènera une création d'emploi et donc une possible insertion sociale. En effet, afin de favoriser l'économie sociale et solidaire et respecter les principes du Contrat de Développement Territorial de Plaine Commune, il sera obligatoirement réservé un minimum de 50 000 heures d'insertion aux personnes sans emploi.

DYNAMIQUES ECONOMIQUES

Commerces et services de proximité

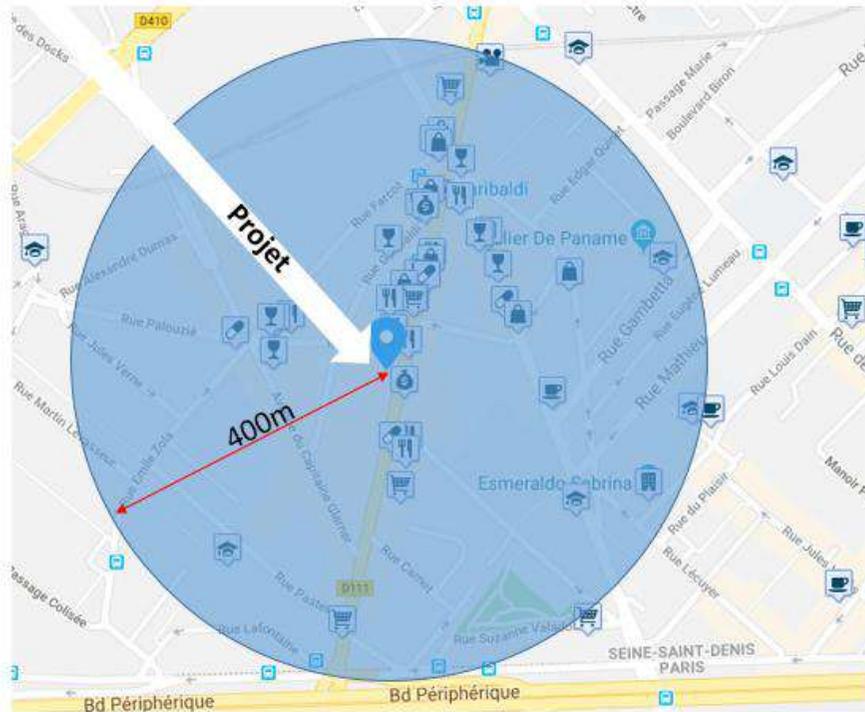


Figure 16 : Plan de répartition des différents services à proximité du site (source : Walkscore)

D'après la carte [Figure 16](#), on constate que la zone d'étude présente de nombreux services à proximité : hôtels, banques, restaurants, cafés, services médicaux, commerces, postes, cinémas, épiceries, écoles... (voir Annexe 3).

De plus, le rez-de-chaussée du bâtiment situé avenue Gabriel Péri accueillera des commerces.

Entreprises locales de construction

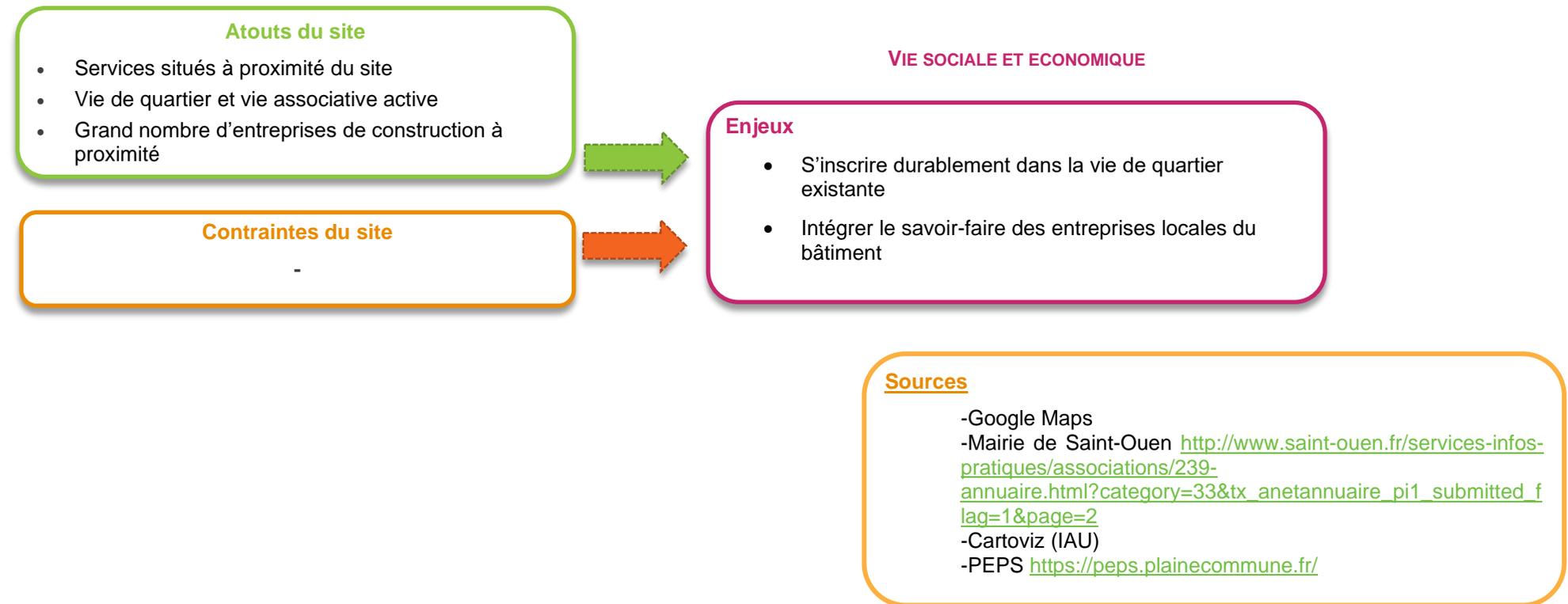
La ville de Saint-Ouen regorge de PME et TPE dans le secteur du BTP. L'intégration du savoir-faire de ces entreprises n'est donc pas négligeable afin de favoriser l'emploi local.

DYNAMIQUES DE QUARTIER

Vie de quartier et associative

Il existe une plateforme d'échange, de partage et de services (PEPS) pour les habitants de Plaine Commune : la plateforme a pour objectif d'aider les habitants de la commune à trouver des personnes proches qui partagent les mêmes loisirs ou peuvent répondre à des propositions de coups de main. Tout cela se passe par la création et la consultation d'annonces. Chaque utilisateur peut exprimer ses attentes, envoyer des messages etc...

Les associations de la ville de Saint-Ouen y sont nombreuses et variées. Le site de la mairie de Saint-Ouen est un bon outil pour trouver toutes les associations existantes:

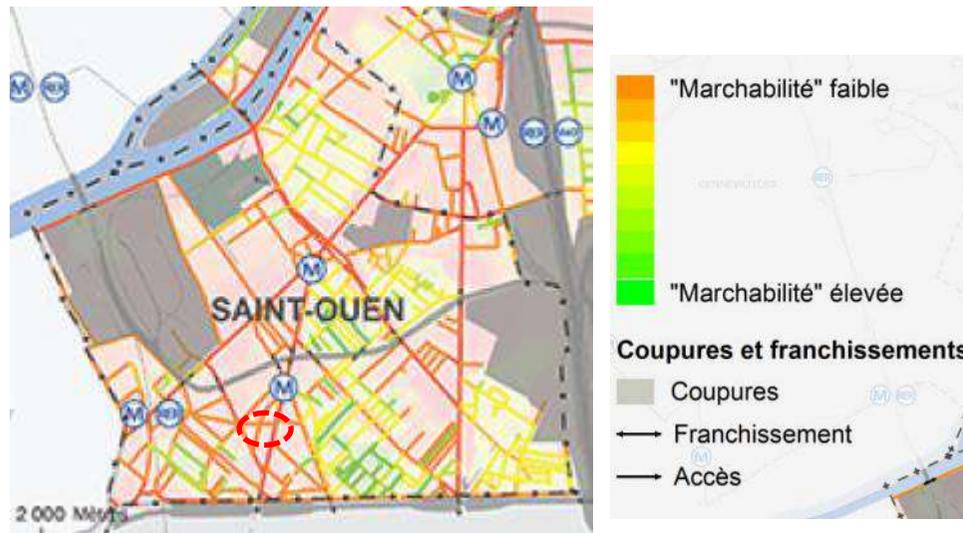


ACCESSIBILITE AU SITE

CIRCULATIONS PIETONNES

Le site est facilement accessible à pied que ce soit par l'avenue Gabriel Péri ou par la rue Garibaldi. La proximité avec un axe routier important (avenue Gabriel Péri) est peu agréable pour les piétons car il génère du bruit et de la pollution.

D'après la carte de marchabilité, une large zone est accessible en marche à pied à moins de 10 minutes offrant un accès rapide aux services de proximité et aux arrêts de transports en commun. Les déplacements quotidiens pour atteindre les services de proximité ne nécessitent donc pas de voiture.



ACCESSIBILITE PMR

Carte de stationnement des places réservées

La ville de Saint-Ouen compte plus de 50 places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite.

Des places de parking seront réservées aux personnes à mobilité réduite dans le sous-sol du bâtiment.

Un service de transport collectif à la demande pour les personnes handicapées a été mis en place par le Conseil général de Seine-Saint-Denis (PAM 93), service réservé aux habitants de la Seine-Saint-Denis.

Afin d'apporter la sécurité et l'autonomie nécessaire aux personnes aveugles ou malvoyantes, la ville de Saint-Ouen a équipé une dizaine de carrefours de répéteurs sonores pour feux tricolores. Les carrefours situés à proximité du site possédant ce système sont repérés **Figure 18**.

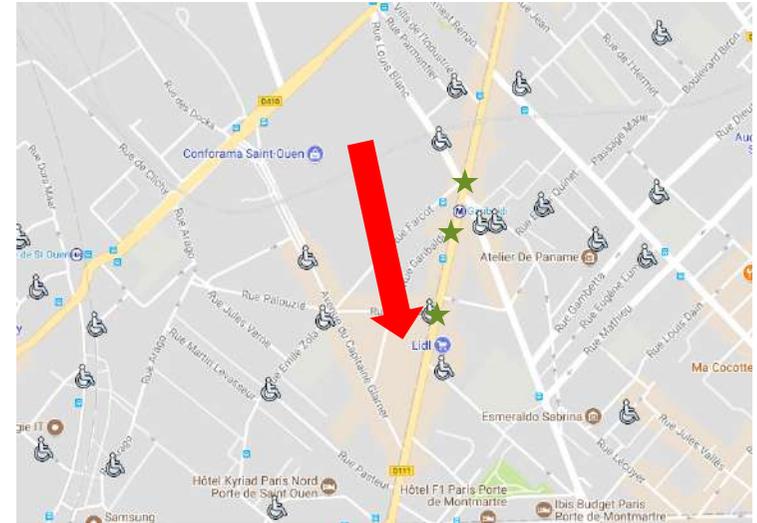
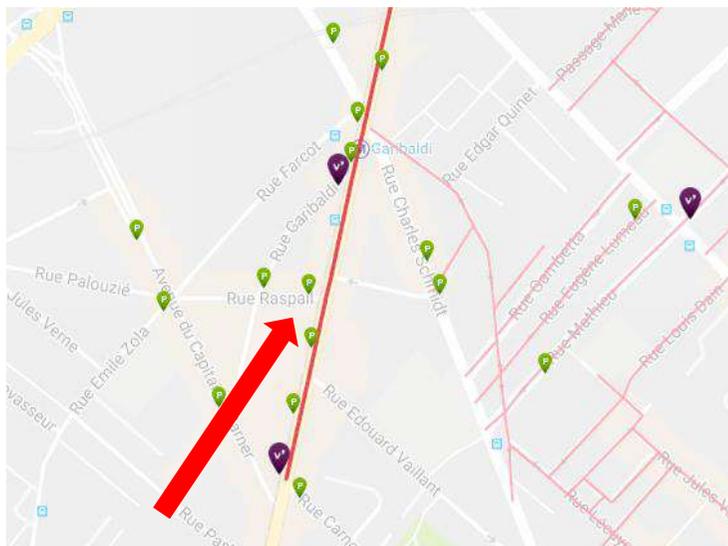


Figure 19 : Carte de stationnement des places réservées aux PMR (source : Mairie de Saint-Ouen)

PISTES CYCLABLES

Bien que la commune de Saint-Ouen ne dispose pas beaucoup de pistes cyclables, la zone d'étude est située directement à proximité d'une piste cyclable avenue Gabriel Péri. De nombreuses rues environnantes ont une vitesse de circulation limitée à 30 km/h, permettant de sécuriser un minimum les cyclistes, incitant ainsi les futurs usagers à utiliser leur vélo.

Afin de permettre à chacun de se déplacer à vélo, la ville de la Saint-Ouen dispose de stations Vélib' qui favorisent un mode de transport respectant l'environnement. La plus proche étant localisée sur l'avenue Gabriel Péri, à 180m du site. Ces stations permettent de rejoindre les communes voisines équipées de stations Vélib'.



- **Stationnements vélo :**
 - Arceaux vélo
 - Parking vélo sécurisé
- **Services vélo :**
 - Station Vélib'
 - Atelier vélo
 - Vélociste
- **Itinéraires :**
 - Aménagements cyclables (pistes, bandes et couloirs de bus)
 - Zones de circulation apaisée (zones 30, zones de rencontre, aires piétonnes)

Figure 21 : Localisation des stations Velib' (source : La Plaine Commune)



Figure 20 : Carte des voies cyclables (source : IAU)

D'autre part, la Plaine Commune, dont fait partie Saint-Ouen, a pour ambition de développer le réseau cyclable du territoire. Le plan vélo, s'inscrivant dans la dynamique du Plan de Local de Déplacement (PLD) prévoit une densification et une prolongation des voies cyclables d'ici 2025.

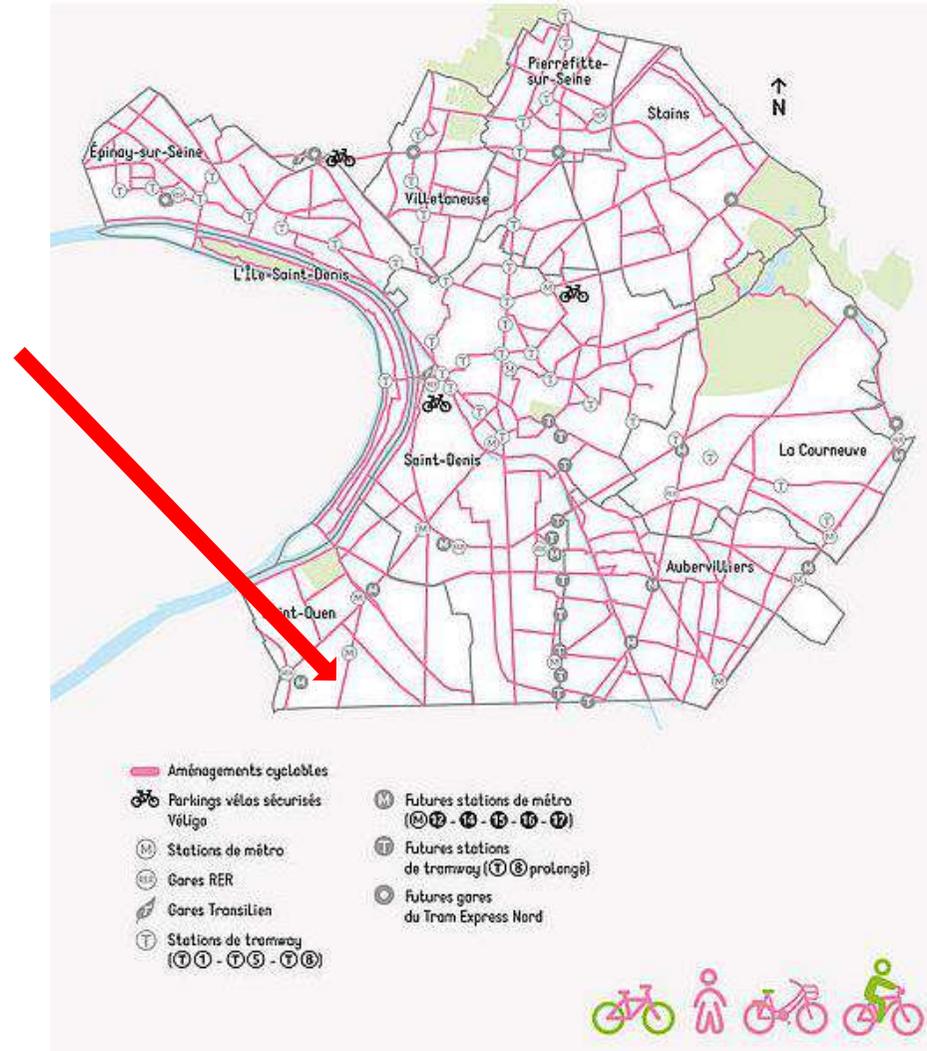


Figure 22 : Plan des futurs aménagements cyclables (source : La Plaine Commune)

RESEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN



Figure 23 : Plan des transports en communs à proximité du site (source : Google Maps)

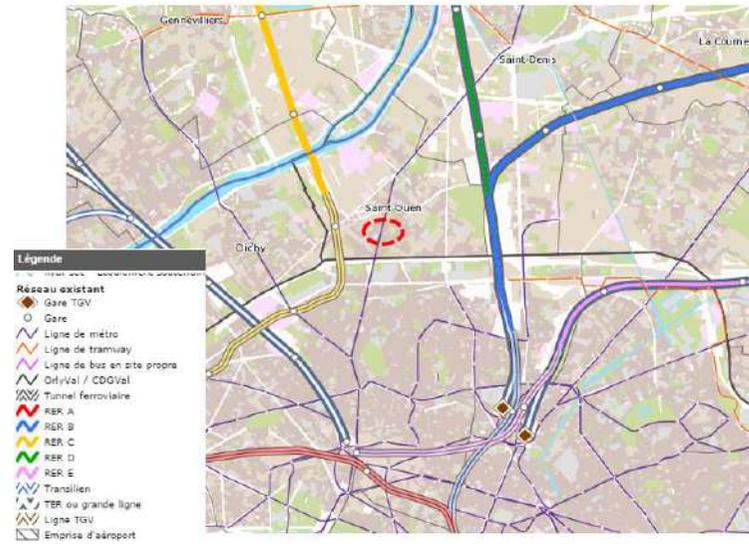


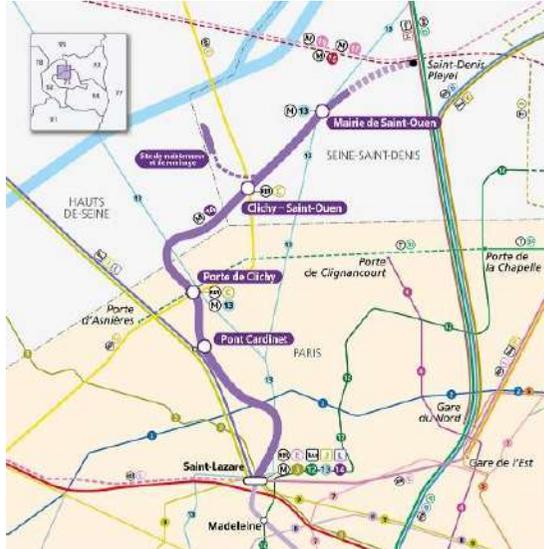
Figure 24 : Plan de situation des transports en commun traversant Saint-Ouen (source IAU)

Le site est relativement bien desservi par les transports en commun (1 ligne de RER, 2 lignes de métro -dont une livrée en 2019 - et plusieurs lignes de bus), ce qui constitue un atout intéressant pour les futurs déplacements des usagers.

La fréquence de passage estimée pour les bus varie de 5 à 15min et le RER de 15 minutes aux heures de pointe (matin et soir), de 4 minutes pour les métros.

D'autre part, le projet du Grand Paris Express a permis le prolongement de la ligne de métro 14 dans le Nord Parisien, dans l'objectif de désengorger la ligne 13, aujourd'hui saturée. La station de métro 14 la plus proche du site est située à proximité de la station de RER C Saint-Ouen, offrant ainsi de nouvelles correspondances aux usagers.

La création de trois nouvelles lignes de métro n°15, n°16 et n°17 prévue entre 2024 et 2030 permettra une meilleure desserte de l'Est parisien, avec un accès facilité aux aéroports du Bourget et Roissy-Charles de Gaulle.



Figures 25 et 26 : Projets de réalisation dans le cadre du Grand Paris Express (source : Société du Grand Paris)

RESEAU ROUTIER



Routes

	A7	Autoroute
	N17	Nationale
	D17	Départementale
	Rue Pasteur	Rue Numéro
		Piste cyclable
		Chemin, sentier
		Escalier
		Bac

Figure 27 : Plan de situation et localisation des axes routiers principaux (source : Géoportail)

Le site est bien desservi par un réseau routier de proximité permettant de rejoindre facilement les villes adjacentes, le centre de Paris (30 minutes en voiture) mais aussi l'aéroport Roissy Charles de Gaulle (24 minutes en voiture ou 1h en transports en commun) et toutes les gares TGV de Paris en moins de 40 min via les transports en commun ou via l'usage de la voiture.

Le boulevard périphérique, situé à 450m du site offre une desserte depuis l'ensemble de Paris et de la Petite Couronne. Les autoroutes A86 et A1, situées respectivement à 2,5 et 3,8km du site, permettent un accès rapide aux régions environnantes..

Des départementales (D111, D410) se trouvent en bordure du quartier permettant un accès rapide aux villes aux alentours. A l'intérieur du quartier, des rues à zone 30 constituent une grande partie des axes routiers.

Afin de faciliter le stationnement des automobilistes, la société Yespark référence les places libres de parkings de la ville. Les parkings souterrains situés à proximité du site sont situés à 1,1km du site et comptent plus de 1000 places.

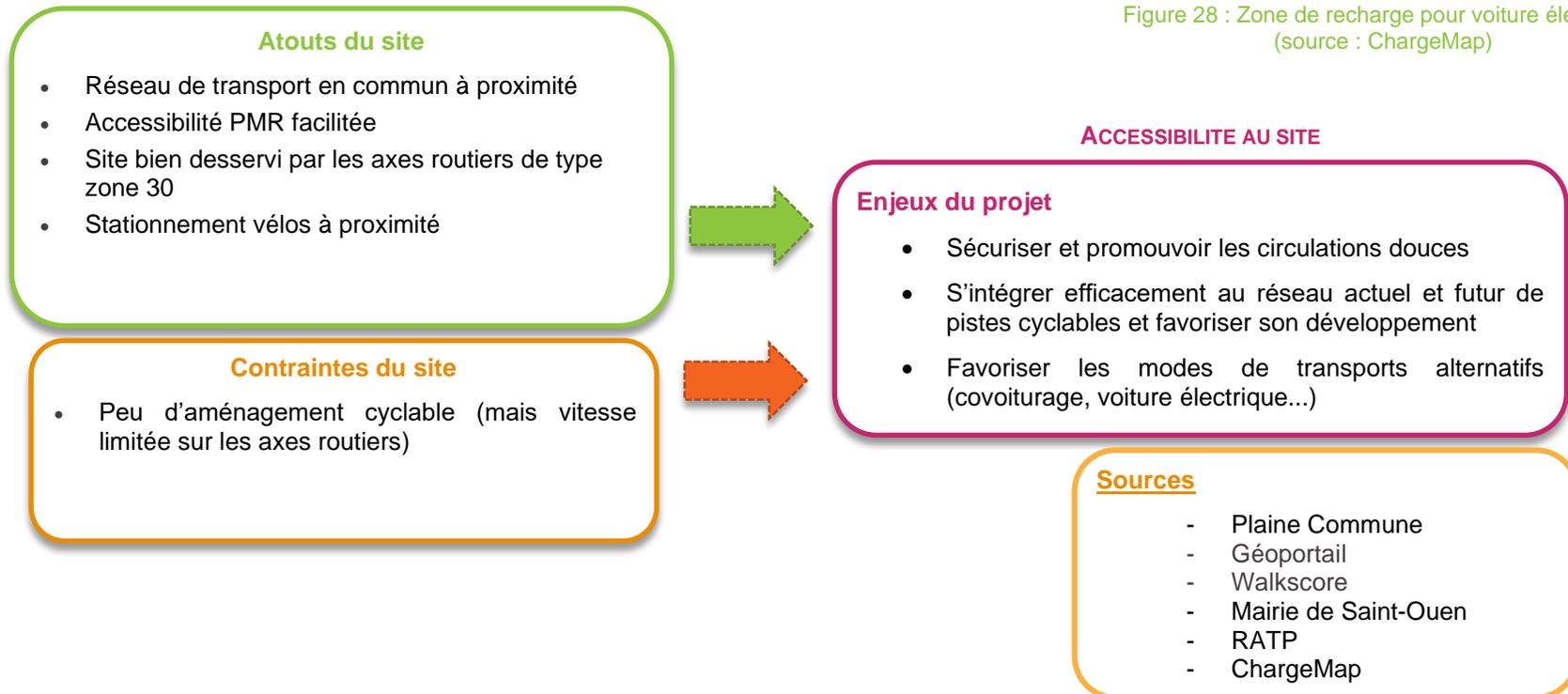
COVOITURAGE ET VOITURES ELECTRIQUES

Concernant les voitures électriques, le service Autolib' proposé en Ile de France n'existe plus. De grands groupes sont cependant intéressés pour reprendre le projet. L'ancienne station Autolib' la plus proche était située à 300m du site.

Des places de stationnement pour les véhicules électriques auront des emplacements réservés en sous-sol.



Figure 28 : Zone de recharge pour voiture électrique (source : ChargeMap)



4 QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET SANITAIRE

MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE

ÉCHELLE URBAINE

Il existe en région parisienne des zones Natura 2000 et ZNIEFF de type I et II : le parc départemental de George Vaillon et la Pointe aval de l'île St-Denis. Ces espaces sont très éloignés du site ; le projet n'aura donc pas d'impact sur ces zones protégées.

Il n'y a pas de zone Natura 2000 à proximité du site, la plus proche étant à environ 8km.

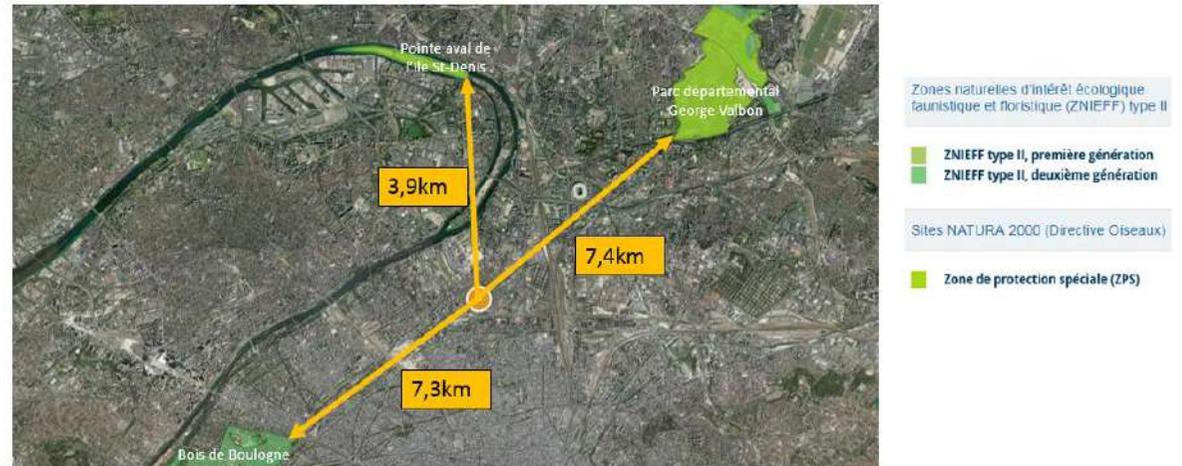


Figure 29 : Carte des zones protégées à proximité du site (source : Géoportail)

ÉCHELLE QUARTIER



Figure 30 : Carte des zones vertes à proximité du site, 2017 (source : IAU)

Le site est entouré de squares et de jardins publics mais ces espaces verts ne sont pas nombreux et ne forment pas de continuité écologique significative. Les espaces verts à proximité sont : le square Marcel Paul, Marmottan et le parc municipal Edouard Vaillant.

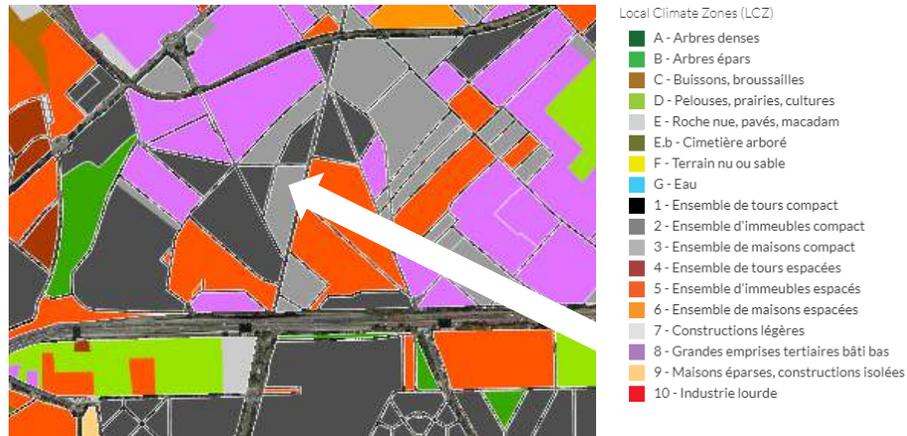


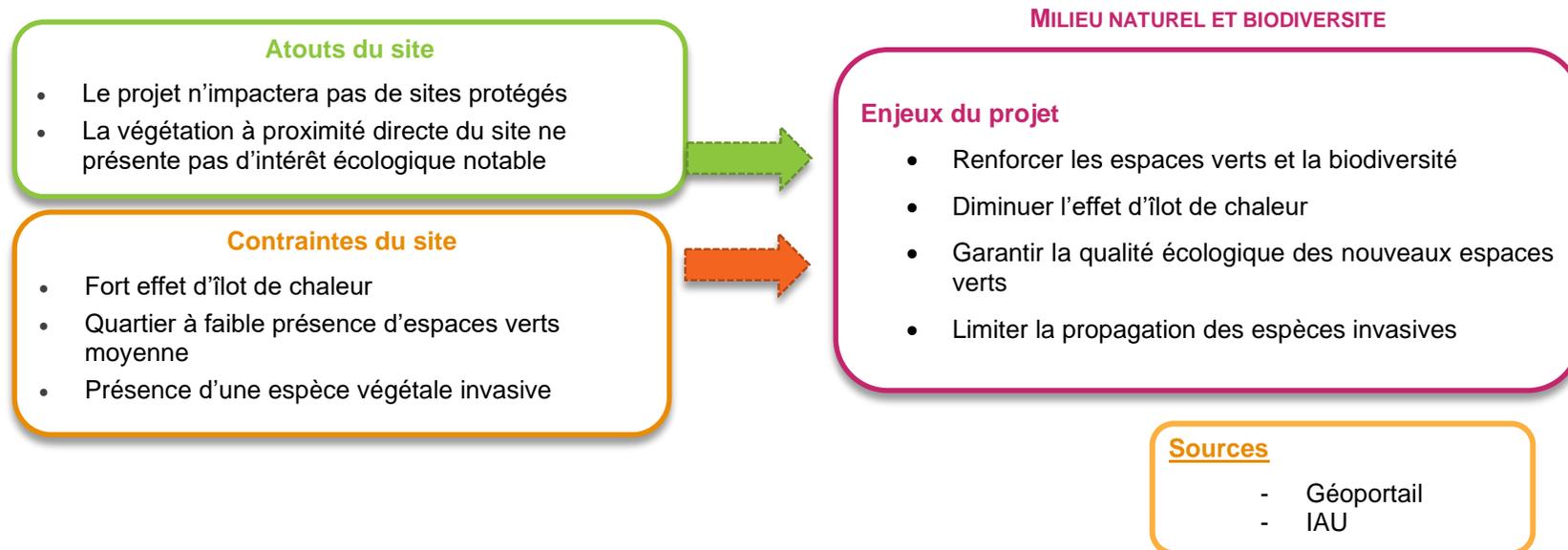
Figure 31 : Carte des zones de climats locaux, 2012 (source : IAU)

La nature du sol, le type de revêtement installé, le relief, l'exposition des façades ou encore la présence d'eau et de végétaux sont des éléments qui influencent fortement la variation de température au sein des îlots urbains. L'effet d'îlot de chaleur définit le phénomène d'élévation localisée de la température en milieu urbain par rapport aux zones rurales. Ce phénomène constitue un véritable enjeu aussi bien sanitaire qu'énergétique et doit donc être pris en compte pour tout projet en milieu urbain.

La zone d'étude est située au sein d'un ensemble de maisons compacts où l'effet îlot de chaleur est important de jour comme de nuit. Dans notre cas, la présence limitée de zones végétalisées et de points d'eau renforce l'effet d'îlot de chaleur. Le futur bâti devra intégrer des espaces végétalisés afin de ne pas renforcer cet effet.

ÉCHELLE DU SITE

Les habitats, présents sur la parcelle du projet et susceptibles d'être détruits lors du chantier, ne présentent pas d'intérêt écologique notable.



DONNEES CLIMATIQUES

Les données climatiques proviennent de la station de Paris-Montsouris, la plus proche et située à 9,2km du site, pour les données relatives aux précipitations, radiations solaires et températures.

TEMPERATURES

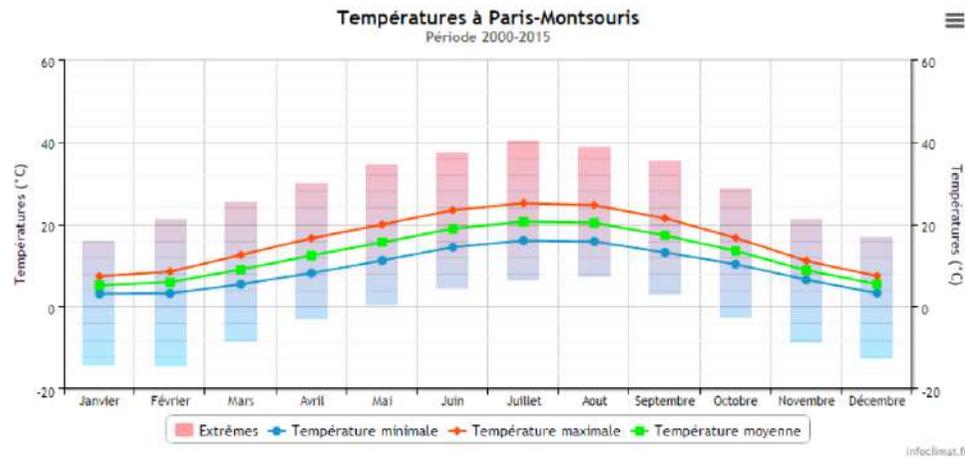


Figure 32 : Courbes de températures à Paris (source : Météo France)

Le climat du département de Seine-Saint-Denis d'une manière générale est tempéré, soumis aux influences océaniques vers l'ouest, et continentale vers l'est. Sur les quinze dernières années, les températures moyennes ont varié entre environ 5,2°C et 20,6°C, les températures les plus basses étant sur les mois de décembre, janvier et février, et les températures les plus hautes sur les mois de juin, juillet et août.

La température minimale hivernale est 1°C et la température maximale estivale est 26,5°C.

PLUVIOMETRIE

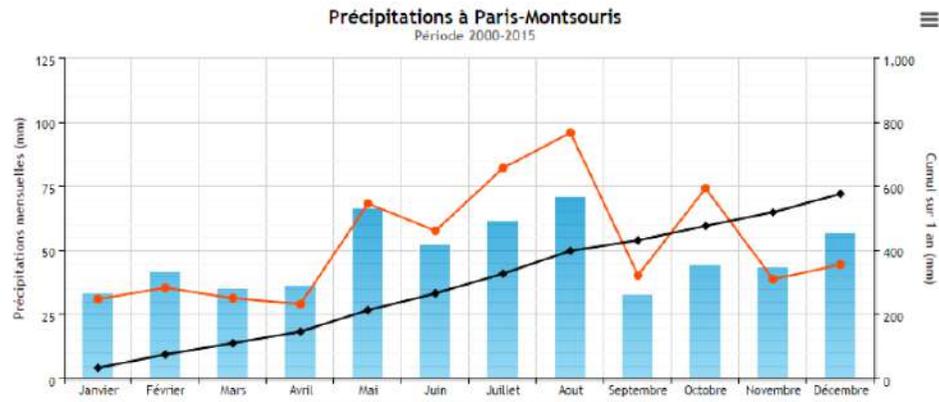


Figure 33 : Diagramme des précipitations à Paris (source : Météo France)

Les précipitations sont fréquentes mais généralement faibles. Les relevés mensuels sur la période 2000 – 2015 montrent que mai et août sont en moyenne les mois les plus pluvieux pour la région, janvier et septembre étant ceux où les précipitations sont en moyenne les plus faibles.

La moyenne annuelle des précipitations est de 739 mm. Le nombre moyen de jours de pluie est de 111. Une étude pourra être réalisée afin d'étudier la possibilité de mettre en place une cuve de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage.

VENTS DOMINANTS



Figure 34 : Rose des vents de Paris (source : Windfinder)

Selon la station la plus proche Paris-Montsouris, les vents dominants proviennent du **Sud/Sud-Ouest** (majoritaire) et du **Nord/Nord-Est**.

Les distances minimales entre les sources de pollution extérieure et les prises d'air du système de ventilation devront être à minima de **10 mètres**.

Les prises d'air et de rejet d'air doivent être à une distance minimum de **8 mètres** afin de ne pas réinjecter l'air vicié dans l'air intérieur.

La ventilation naturelle à l'est devra être limitée pour des raisons de transport de pollutions et de nuisances sonores liées au trafic de l'avenue Gabriel Péri.

Un plan de qualité de l'air sera rédigé afin de mettre un place un système de ventilation adapté pour assurer une qualité d'air intérieur optimale.

DONNEES CLIMATIQUES

Atouts du site

- Pluviométrie favorable à la récupération des eaux pluviales

Contraintes du site

- Vents dominants à prendre en compte pour les positions des entrées et rejets d'air

Enjeux du projet

- Etudes à réaliser pour déterminer la pertinence d'une cuve de récupération des eaux pluviales (a minima pour une réutilisation pour l'arrosage)
- Positionnement des prises d'air et des rejets selon les vents dominants et les sources de pollution extérieures

Sources

- Géoportail
- IAU
- Météofrance
- Windfinder

RESSOURCES LOCALES

RESSOURCES ENERGETIQUES

Solaire

Le projet se situe dans la zone climatique H1a. Les apports solaires sont à prendre en compte dans la gestion de l'énergie en fonction de l'orientation des façades.

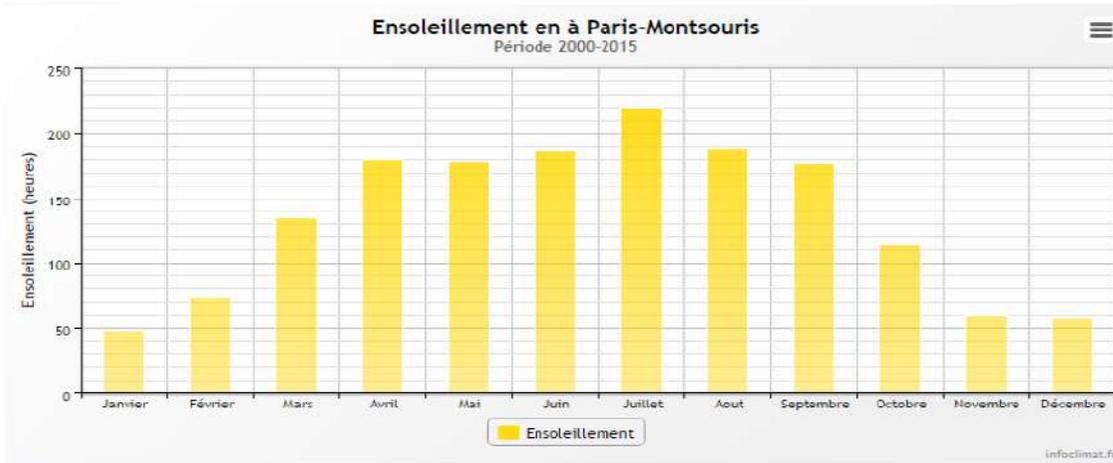


Figure 35 : Histogramme de l'ensoleillement à Paris (source : Météo France)

La station météorologique de Paris-Montsouris indique qu'en moyenne, sur la période 2000 – 2015, les mois les plus ensoleillés sont les mois d'été (juin, juillet et août) avec un ensoleillement moyen pouvant aller jusque 219,1 h pour le mois de juillet. Au contraire les mois de novembre, décembre et janvier attestent d'un ensoleillement assez faible avec en moyenne, un ensoleillement minimal d'environ 48,4 h au mois de janvier. Globalement, sur l'ensemble de la période, l'ensoleillement moyen s'élève à 1616,5 heures ; soit 67 jours.

Au vu du potentiel d'ensoleillement du site, définis selon la station de Paris, le solaire thermique et photovoltaïque est envisageable et recommandé. En fonction des familles de panneaux photovoltaïques, le productible par an et pour des valeurs optimales est compris entre 120 et 160 kWh/m² de panneaux au Nord et entre 165 et 215 kWh/m² de panneaux au Sud. Une étude plus approfondie sera à réaliser afin d'évaluer la pertinence d'un usage du solaire thermique et photovoltaïque.

Géothermie

D'après l'atlas Géothermie Perspectives du BRGM, le potentiel énergétique du site est « Moyen ». Une étude approfondie pourra être menée par un BET spécialisé pour déterminer la pertinence de la mise en place de ce type de système (profondeur des nappes, qualité de la nappe, géothermie sur puits ou sondes...).

Eolien

Selon l'atlas éolien édité par l'ARENE (Agence Régionale de l'Environnement et des Nouvelles Energies) datant de 2003, la densité d'énergie à 30m de hauteur est comprise entre 110 et 120 W/m² ce qui représente un potentiel non négligeable et donc intéressant pour le projet. Il n'est cependant pas envisageable d'implanter des éoliennes de grande hauteur en milieu urbain du fait de la réglementation française.

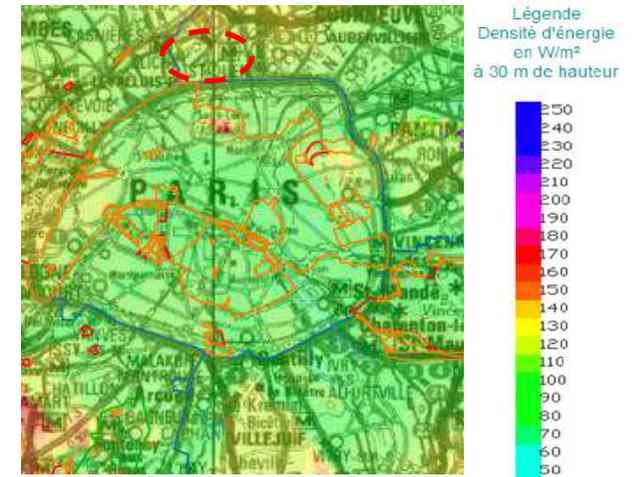


Figure 36 : Evaluation du gisement éolien (source : ARENE)

Réseaux de chaleur

La ville de Saint-Ouen est desservie par deux réseaux de chaleur différents : l'un est géré par la compagnie parisienne de chauffage urbain (CPCU) et l'autre par la Plaine Commune.

Le site est à proximité du réseau de chaleur géré par la CPCU, un raccordement est donc possible. Le réseau de chaleur de la commune n'est pas assez proche pour qu'un raccordement soit effectué. Une estimation du coût de raccordement a été réalisée par le BET Fluides.

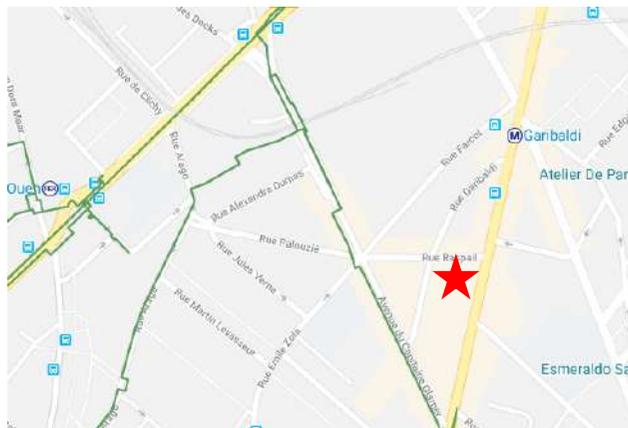


Figure 37 : Réseau de chaleur à proximité du site (source : CPCU)

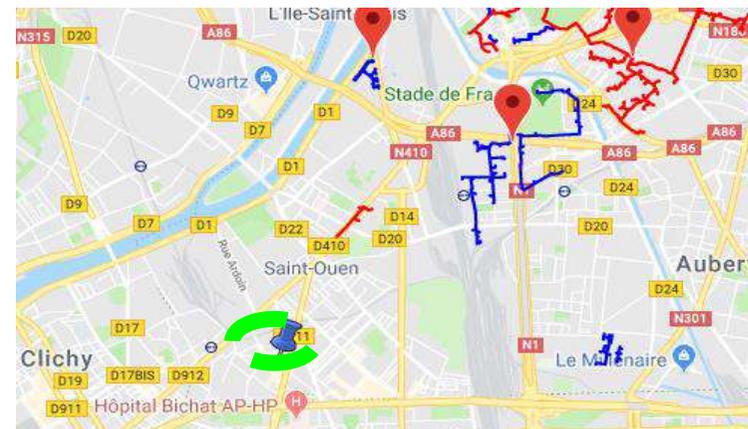


Figure 38 : Réseau de chaud (en rouge) (source : SMIREC)

Réseaux de refroidissement

Le réseau de froid urbain (RFU) est géré par la société SESAS (portée à 50% par Cofely et 50% par Coriance). Il assure la production et la distribution d'eau glacée pour les besoins en climatisation et en refroidissement de locaux de bâtiments tertiaires et du Stade de France.

Malheureusement, le réseau de froid urbain est trop éloigné de la ville de Saint-Ouen, un raccordement est donc impossible.



Figure 39 : Réseau de froid (en bleu) (source : SMIREC)

RESSOURCES MATERIELLES

Matériaux locaux

LES GISEMENTS ET EXPLOITATIONS DE MATÉRIAUX DE CARRIÈRES

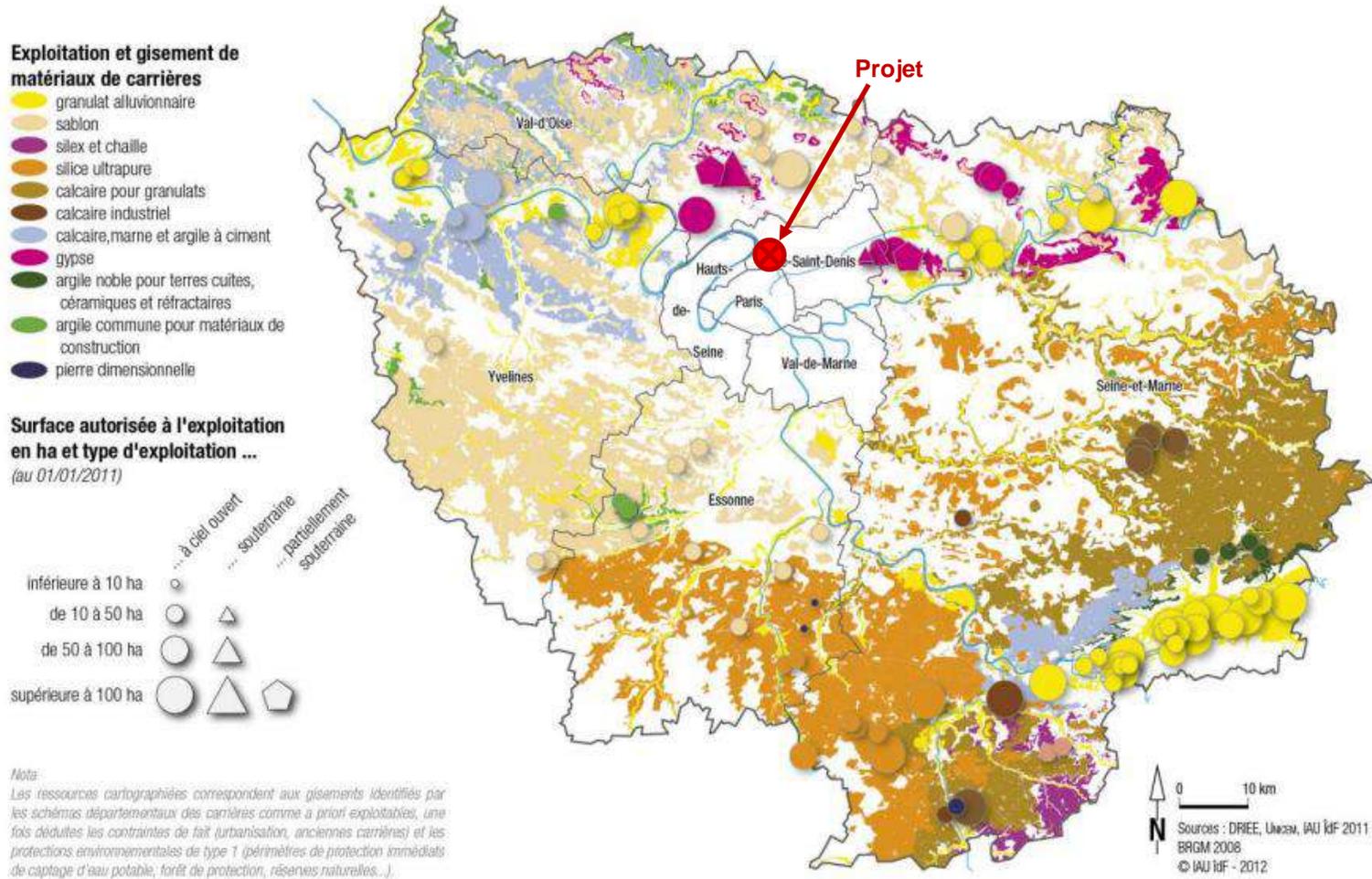


Figure 40 : Carte des ressources locales

Fournisseur de sables, graviers et granulats

Le fournisseur de sable et gravier le plus proche du site est situé à Nanterre (6 km) : Lafarge Granulats Seine Nord (75 avenue des Guillaeraies, 92000 Nanterre).

Atouts du site

- Ensoleillement favorable à l'installation de panneaux photovoltaïques ou thermiques
- Raccordement au réseau de chaleur urbain possible
- Potentiel d'utilisation de ressources matérielles locales

Contraintes du site

- Potentiel géothermique moyen
- Production éolienne difficile
- Fortes contraintes de connexion au réseau froid existant



RESSOURCES LOCALES

Enjeux du projet

- Diversifier au maximum le mix énergétique en profitant des ressources locales et renouvelables d'énergie

Sources

- Atlas Géothermie Perspectives du BRGM : <http://www.geothermie-perspectives.fr/>
- Le réseau du SMIREC : <http://saint-denis.reseau-chaleur.fr/le-reseau-du-smirec/>
- Le réseau de la CPCU : <http://www.cpcu.fr/Le-reseau-de-chaleur/LE-FONCTIONNEMENT#>

GESTION DES DECHETS

Les locaux déchets devront être dimensionnés de manière à pouvoir stocker et trier les déchets de bureau et d'exploitation.

L'installation d'un composteur pourra permettre de diminuer le volume des biodéchets, pouvant être alors récupérés par un prestataire privé. Le volume de déchets de canettes, cartons et plastiques pourra être diminué grâce à la mise en place d'une presse à balle et d'un compacteur.

La collecte et le traitement des déchets sont gérés par la Plaine Commune. Cependant, le gestionnaire pourra faire appel à un prestataire privé.

Dans le cas d'une collecte réalisée par le service de la ville :

Collecte des ordures ménagères (bac gris)

Les ordures ménagères s'effectuent par secteur, trois fois par semaine

Collecte des emballages (bac jaune)

Elle a lieu une fois toutes les 2 semaines.

Collecte du verre (colonne verte)

Il existe 64 bacs de récupération du verre répartis sur l'ensemble de la commune.

Collecte des encombrants

Les encombrants peuvent être déposés sur le trottoir la veille de la collecte à partir de 18h, et sont collectés le mardi toutes les 2 semaines. Les encombrants collectés sont : la ferraille, les matelas et sommiers, les meubles divers usagés et les cartons volumineux.

Déchèteries communautaires et centre de valorisation

Les déchetteries recueillent les éléments d'ameublement, gravats inertes, cartons d'emballage, ferrailles et métaux ferreux, végétaux, bois, déchets électroniques, déchets sans filières de recyclage. La déchèterie de la Porte de la Chapelle est située à 2.3 km du site et est ouverte à tous les habitants de Plaine Commune munis d'une carte d'accès.

Le centre de valorisation de Syctom à Saint-Ouen réceptionne les ordures ménagères résiduelles de 17 communes adhérentes du Syctom. La chaleur générée par la combustion des déchets permet de produire de la vapeur, pour alimenter le réseau de chaleur de la CPCU et de l'électricité, utilisée pour le fonctionnement du centre et dont le surplus est vendu à EDF. Ce centre est situé à 2,1 km du site.

Déchets de construction

Le tri des déchets de chantier est obligatoire. La charte chantier impose une exigence relative à la gestion des bennes à déchets. Les déchets engendrés par les travaux de construction pourront être gérés localement au vu des nombreuses plateformes de gestion des déchets du BTP à proximité du site :

Tableau 1 : Plateformes de gestion des déchets du BTP

Type de centre	Nom	Adresse	Déchets acceptés	Distance depuis le site
Plateforme de regroupement et de tri de déchets du BTP	CEMEX Granulats-Saint Denis	3 Quai de Saint-Ouen 93200 Saint-Denis	Déchets non-dangereux inertes, déchets non-dangereux non-inertes	2.35 km
Déchetterie publique ouverte au BTP	POINT P St Denis Grand Stade	45 Boulevard Anatole France 93200 Saint-Denis	Déchets non dangereux non inertes, déchets non dangereux inertes	2.56 km
Plateforme de regroupement et de tri de déchets du BTP	SPL Granulat +	Quai Adrien Agnès 93300 Aubervilliers	Déchets non dangereux inertes	3.65 km
Plateforme de regroupement et de tri de déchets du BTP	POINT P Paris	217 rue d'Aubervilliers 75018 Paris – 18 ^e arrondissement	Déchets non-dangereux inertes, déchets non-dangereux non-inertes	3.86 km

GESTION DES DECHETS

Atouts du site

- Proximité des centres de tri et de la déchèterie
- Proximité de centre de tri du BTP

Contraintes du site

- Pas de collecte de biodéchets réalisée par le service public

Enjeux du projet

- Inciter les usagers au recyclage des déchets d'activité
- Penser à l'intégration d'un compacteur afin de diminuer le volume des déchets type canette, carton et plastique

Sources

- BRGM
- Site de la FFB : <http://www.dechets-chantier.ffbatiment.fr>
- Site de la Plaine Commune

RESEAUX, SERVITUDES ET ETUDE TOPOGRAPHIQUE

TOPOGRAPHIE

Le site se trouve à une altitude de 38 m.

SERVITUDES



Figure 42 : Servitudes d'utilité publique à proximité du site (source : Mairie de Saint-Ouen)

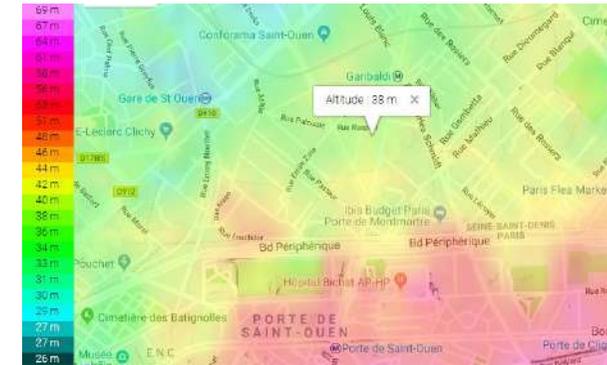
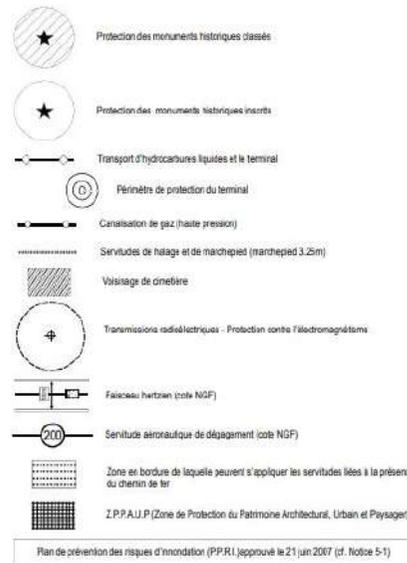


Figure 41 : Plan topographique du site (source : topographic-map.com)

Le site est situé à proximité d'un faisceau hertzien situé à 195NGF. Une étude d'onde électromagnétique sera menée afin d'évaluer les risques de ce faisceau sur le confort et la santé des futurs occupants et dans l'objectif de proposer un plan de prévention.

RESEAUX D'EAU

Réseaux d'assainissement

Selon leur nature communale, départementale ou interdépartementale, les réseaux d'assainissement sont gérés par trois instances différentes.

Réseaux	Instances
Communaux	Plaine Commune
Départementaux	Conseil général de Seine-Saint-Denis
Interdépartementaux	Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP)

Le site d'étude peut être raccordé au réseau départemental présent au niveau de l'avenue Gabriel Péri.

Eaux usées

La Plaine Commune se charge de la collecte des eaux usées. C'est le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne qui se charge du transport et de la dépollution.

Eaux potable

Plaine Commune, dont fait partie Saint-Ouen, est adhérente au Syndicat des eaux d'Île-de-France (SEDIF). Ce syndicat a délégué la production et la distribution de l'eau potable sur le territoire à Véolia Environnement.

Eaux pluviales

La collecte des eaux pluviales est gérée par la Plaine Commune depuis 2003. Les contraintes de rejet d'eaux pluviales vers le réseau est de 10 l/s/ha pour une période de pluie de retour 10 ans.

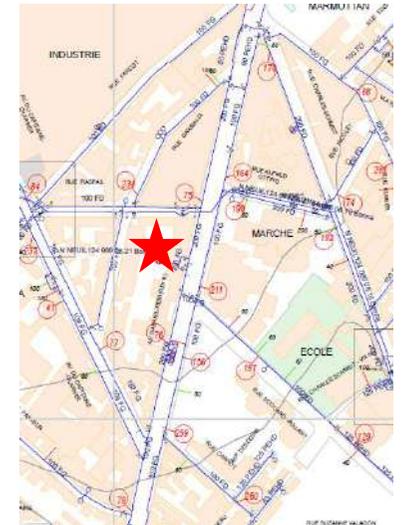


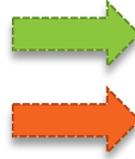
Figure 43 : Plan du réseau eau, 2015 (source : Mairie de Saint Ouen)

Atouts du site

- Raccordement au réseau d'assainissement possible sur le site

Contraintes du site

-



RESEAUX, SERVITUDES ET ETUDE TOPOGRAPHIQUE

Enjeux du projet

- Limiter les rejets d'eaux pluviales pour ne pas surcharger le réseau unitaire, mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales

Sources

- www.topographic-map.com
- Observatoire national des services d'eau et d'assainissement : <http://www.services.eaufrance.fr/donnees/commune/93070>
- Maire de Saint-Ouen

RISQUES

INONDATION

La parcelle de l'étude est située en dehors de la zone des Plus Hautes Eaux Connues et n'est donc pas située dans une zone inondable par débordement de la Seine. La commune de Saint-Ouen fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation par crue et débordement de la Seine, approuvé le 21/06/2007. Cependant, la zone d'étude n'est pas concernée.

■ Plus hautes eaux connues (PHEC)
bassin de la Seine



Figure 44 : Carte des plus hautes eaux connues dans la Seine (source : Géoportail)

GEOLOGIE ET MOUVEMENT DE TERRAIN

Le site ne se situe pas dans une zone présentant d'anciennes carrières. Cependant, la zone d'étude est située sur un terrain d'aléa moyen de retrait-gonflement d'argile, ce qui renforce le potentiel d'imperméabilité du sol ainsi que le risque de mouvement de terrain.



Aléa retrait-gonflement des argiles

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

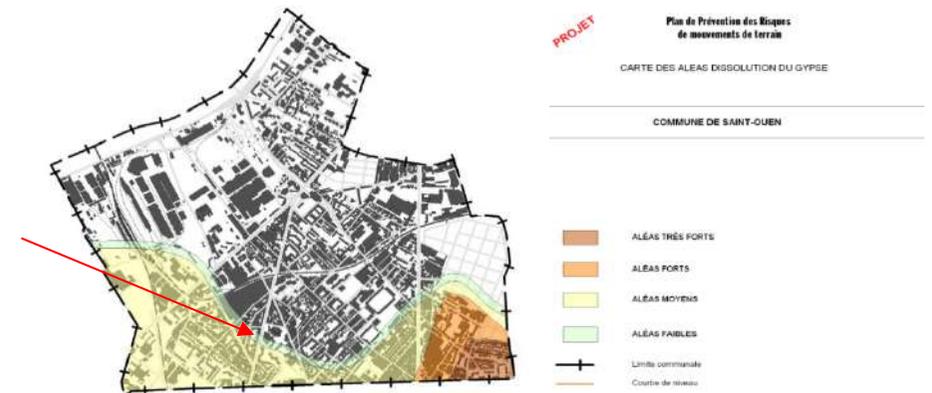


Figure 45 : Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles (source : BRGM)

Figure 46 : Carte des aléas dissolution de gypse, 2003 (source : Seine-Saint-Denis)



Echelle 1 : 500 à 1 : 115 000

- Zone de sismicité très faible
- Zone de sismicité faible
- Zone de sismicité modérée
- Zone de sismicité moyenne
- Zone de sismicité forte

La ville de Saint-Ouen est concernée par une sismicité très faible. Cela n'impactera donc pas le projet.

Figure 47 : Carte des zones de sismicité (source : BRGM)

INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

La ville de Saint-Ouen n'est pas concernée par un plan de prévention de risques technologiques.

Elle compte plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclarations et à autorisation mais celles-ci ne sont pas situées à proximité directe du site.

RISQUES

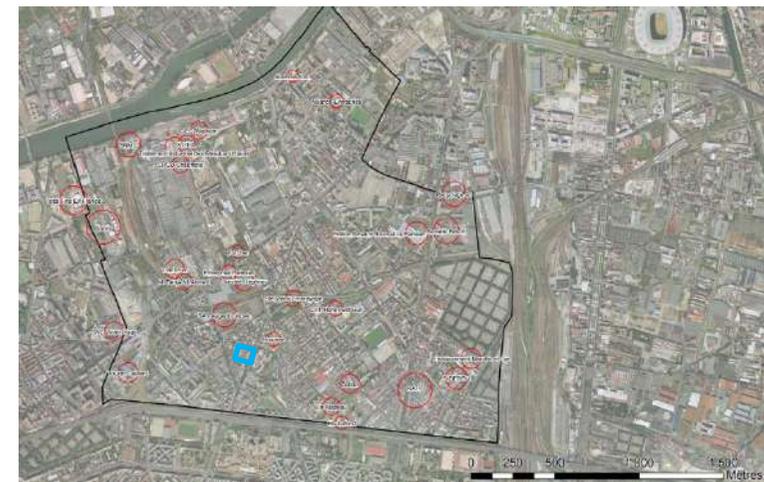


Figure 48 : ICPE soumises à Déclaration ou Autorisation sur la commune de Saint-Ouen (source : Mairie de Saint-Ouen)

TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Les risques liés au transport de matières dangereuses (TMD) sont dus aux canalisations de transports. Aucune canalisation n'est située à proximité du site.

Le territoire de la commune de Saint-Ouen est traversé par des axes importants du département qui assurent l'approvisionnement d'établissements industriels implantés sur la commune. Les principaux axes routiers à risque en fonction de l'importance du trafic journalier sont la D410, la D111, etc.

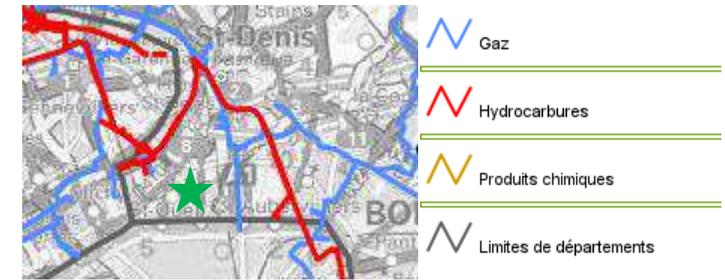


Figure 49 : Réseaux de transport de matières dangereuses (source : Cartelie)

TERMITES

Selon l'observatoire National Termite, le département de Seine Saint-Denis est partiellement infesté par les termites. Plusieurs communes du département sont touchées, y compris Saint-Ouen qui est infesté de termites. Des précautions devront être prises lors de la déconstruction des bâtiments et ainsi que pour la protection du futur site afin de limiter la prolifération de ces insectes.

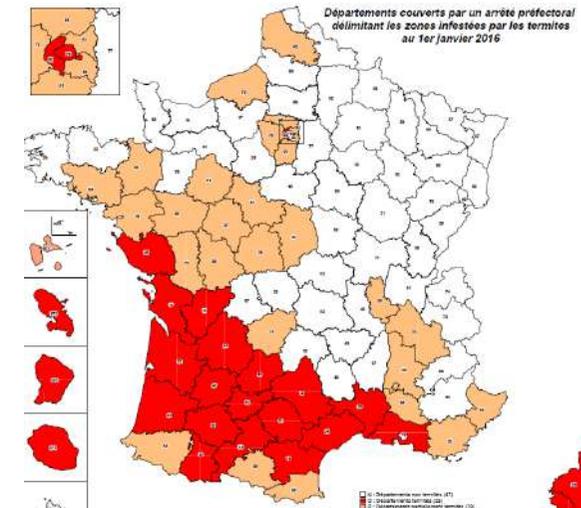
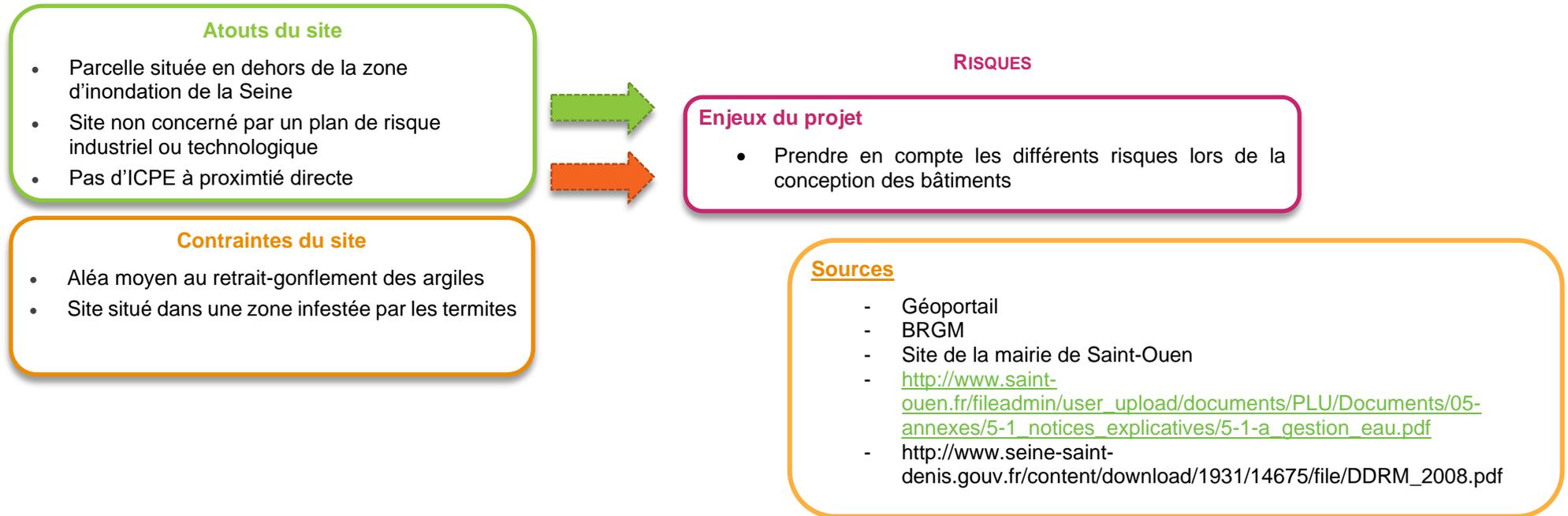


Figure 50 : Carte des départements infestés par les termites en 2016 (source : Gouvernement)



POLLUTION ET NUISANCES

EAU

Le site à l'étude est localisé à 1.2 km de la Seine. Les eaux superficielles sont donc peu susceptibles d'être impactées par une éventuelle pollution du site.

Concernant la pollution des nappes phréatiques, celles-ci sont situées entre 10 et 11 m de profondeur et donc peu susceptibles d'être impactées par une éventuelle pollution en provenance du site.

SOL

Le site est actuellement occupé par des immeubles tertiaires dont l'activité ne présente pas de potentiel de contamination des sols.

Il n'est pas situé sur un sol précédemment pollué.



Figure 52 : Carte des sols pollués (sources : géorisques)



Figure 51 : Carte du potentiel de radon (source : IRSN)

Risques d'exposition au radon

La ville de Saint-Ouen possède un potentiel de Catégorie 1, qui montre les taux les plus faibles en uranium et en radon dans les sols.

AIR

La qualité de l'air au droit du site est moyenne et majoritairement en dessous des valeurs limites pour l'année 2017. A près de 72% du temps d'observation sur une année, l'indice européen CITEAIR est faible. Il est, toutefois, moyen pour 22% du temps. Le site Airparif met en évidence 7 jours sur l'année où les concentrations sont élevées à très élevées, ces pics sont principalement dus à une pollution en particules fines (PM₁₀ et PM_{2,5}). Le site étant localisé à proximité du boulevard périphérique et de la D22 présentant un fort trafic routier, les émissions de particules fines et de NO_x sont d'autant plus importantes dans cette zone.

Les rejets d'air vicié du parking devront être éloignées des entrées d'air afin de limiter la recirculation des polluants à l'intérieur du bâtiment.

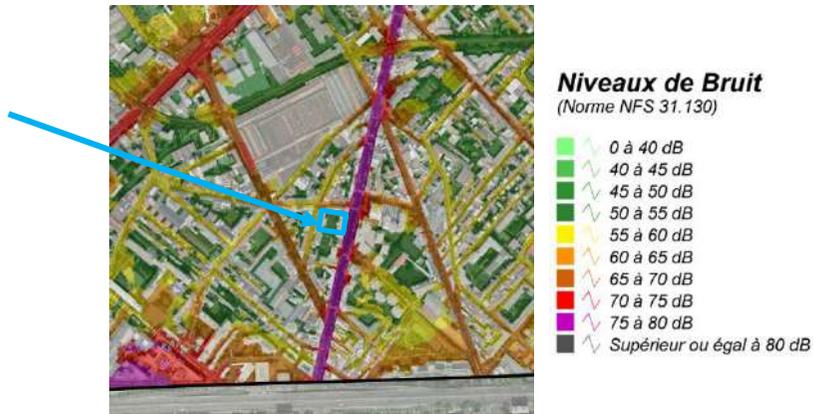
Un plan de qualité de l'air a été réalisé afin de concevoir le bâtiment au mieux pour garantir une qualité de l'air satisfaisante pour les occupants. Le bâtiment se situe dans une zone où l'air extérieur a une concentration élevée en particules et/ou en polluants gazeux. Les filtres devront répondre à la catégorie ODA 2 pour assurer un air intérieur ayant une très faible concentration de particules et/ou gaz. Le complexe de filtration devra être de type **M5 + Filtre à charbon recommandé +F7**.

Des mesures pourront également être prises en phase chantier pour limiter la pollution sur site.



Figure 53 : Indice de pollution de l'air mesuré en 2017 sur la ville de Saint-Ouen (source :Airparif)

ACOUSTIQUE



La zone d'étude est à proximité de l'avenue Gabriel Péri ayant un trafic important, ce qui induit des nuisances acoustiques élevées côté Est du site. En effet cet axe routier génère du bruit variant de 75 à 80 dB en journée.

Côté ouest donnant sur la rue Garibaldi, le niveau sonore est plus faible, ne s'élevant qu'entre 55 et 60 dB.

Figure 54 : Plan des secteurs affectés par les nuisances sonores en journée (source : Mairie de Saint-Ouen)

ELECTROMAGNETIQUE

La Plaine Commune fait partie du COPIC (Comité opérationnel sur les ondes de téléphonie mobile) visant la diminution de l'exposition aux ondes électromagnétiques émises par les antennes relais de téléphonie mobile. En effet, la Seine-Saint-Denis a amorcé des travaux afin de diminuer l'exposition aux ondes électromagnétiques émises par les antennes relais de téléphonie mobile. Ces travaux consistent à retrouver la couverture initiale après abaissement de puissance, tout en préservant une exposition aux champs électromagnétiques inférieure à 0,6 V/m.



Supports (pylône, bâtiment, immeuble, ...)

3 Nombre de supports sur le site

Afficher les supports

Téléphonie mobile

Afficher les directions des antennes

Opérateurs

SFR

free

Opérateurs Outre mer

4G 3G 2G

Toutes les stations Stations en service

TV

Radio

Autres stations

Aucune antenne de mesure de l'électromagnétisme se trouve à proximité du site, la plus proche étant située à 630m. Les rapports de mesures de l'ANFR concluent au respect des valeurs limites d'exposition.

La valeur mesurée est de 0,18 V/m, largement en dessous de la réglementation française fixée par le décret du 3 mai 2002 (Décret 2002 -775 : limitation de 41 à 61 V/m GSM 900/1800).

Nous pouvons cependant noter que le conseil d'Europe donne une limite de 0.6 V/m et un objectif de qualité à 0.2V/m. L'association nationale pour la sécurité sanitaire des technologies sans fils, Robins des toits, souhaite une limite inférieure à 0.2V/m.

Une seule antenne relais est présente dans un rayon de 250m du site.

Une étude d'ondes électromagnétiques devra être réalisée par un bureau d'étude spécialisé pour évaluer l'exposition réelle sur site.

Figure 55 : Carte des emplacements générant des ondes électromagnétiques (Source ANFR Cartoradio)

OLFACTIVE

Les nuisances odorantes causées par le trafic routier dense d'Ile-de-France sont principalement ressenties par les piétons et les cyclistes. Des mesures pourront être prises afin de limiter la propagation des polluants dans le bâtiment. Cela pourra se traduire par la mise en place de filtres performant sur les CTA afin de limiter l'entrée des polluants dans l'enceinte du bâtiment. Les prises d'air veilleront à être éloignées des rejets d'air. Le projet paysager visera à éviter les espèces allergènes dans le choix des végétaux des espaces verts afin de garantir une qualité de l'air intérieur optimale.

VISUELLES

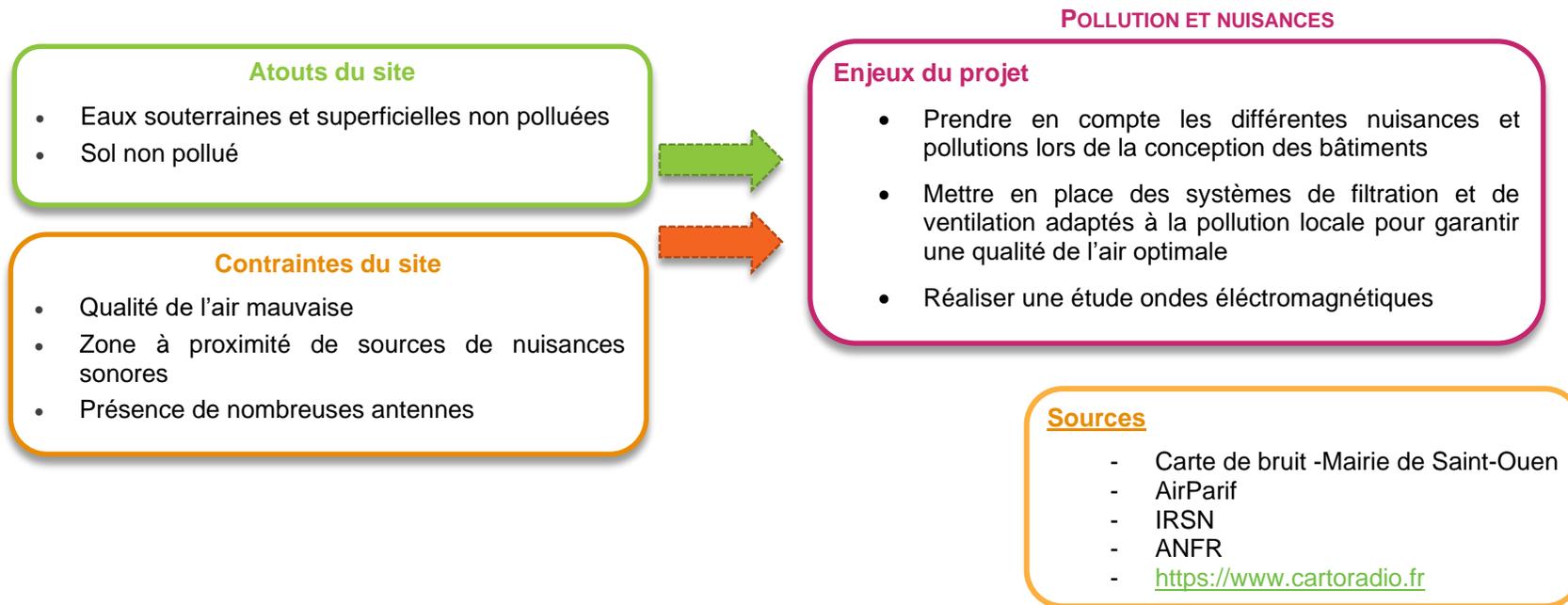
Le site de construction est déjà occupé par deux bâtiments. Le projet visant une rénovation et survélévation de ceux-ci avec 2 étages, la pollution visuelle du projet sera limitée, bien que les ombres portées par le bâtiment soient augmentées.

Masques aux alentours de la parcelle

Le site subit des effets de masques modérés liés à la proximité et à la hauteur de certains immeubles.

Accès à la lumière et aux vues

L'accès aux vues et à la lumière naturelle peuvent, pour les étages inférieurs, être limités par la proximité de bâtiments environnants. Les étages supérieurs bénéficieront d'un accès à la lumière et aux vues plus important. Une étude d'autonomie lumineuse et d'accès aux vues sera réalisée pour s'assurer du confort visuel intérieur.



5 ANNEXES

ANNEXE 1 : TEXTES REGLEMENTAIRES

- ✓ Guide de bonnes pratiques : Légionella et tours aérorefrigérantes - Ministères de la Santé, de l'industrie et de l'environnement - Juin 2001
- ✓ AFNOR - Norme NF P01-020-1 "Qualité environnementale des produits de construction - Partie 1: Cadre méthodologique pour la description et la caractérisation des performances environnementales et sanitaires des bâtiments" - Mars 2005
- ✓ Décret n° 2002-540 du 18 avril 2002 relatif à la classification des déchets
- ✓ Loi 92-646 du 17 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement
- ✓ RT 2012 – Arrêté du 28 décembre 2012 relatif à la performance énergétique des bâtiments neufs
- ✓ RT Existante
- ✓ PLU de Saint-Ouen de Septembre 2016
- ✓ Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007 relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie, aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants et à l'affichage du diagnostic de performance énergétique
- ✓ Décret n° 94-609 du 13 juillet 1994 portant application de la loi n°75-633 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux
- ✓ Arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments habitation dans les secteurs affectés par le bruit
- ✓ Norme NF EN 12464-1 "Lumière et éclairage - Éclairage des lieux de travail - Partie 1 : Lieux de travail intérieur", Juin 2003, AFNOR
- ✓ Norme NF EN 779 "Filtres à air de ventilation générale pour l'élimination des particules - Exigences, essais, marquage". Décembre 1993
- ✓ Norme NF EN ISO 16890-1 "Filtres à air de ventilation générale - Partie 1 : spécifications techniques, exigences et système de classification fondé sur l'efficacité des particules en suspension (ePM) - Filtres à air de ventilation générale - Partie 1 : spécifications techniques,exigences et système de classification du rendement fondé sur les particules en suspension (PM) ", Mai 2017
- ✓ Norme NF EN 12237 relative aux classes d'étanchéité des réseaux
- ✓ Norme NF EN 16798-3 "Performance énergétique des bâtiments - Ventilation des bâtiments - Partie 3 : pour bâtiments non résidentiels - Exigences de performances pour les systèmes de ventilation et de climatisation", Août 2017
- ✓ Décret n° 2002-775 du 3 mai 2002 pris en application du 12° de l'article L.32 du code des postes et télécommunications et relatifs aux valeurs limites d'exposition ET Arrêté du 4 août 2006 précisant les modalités de mesures des champs électromagnétiques au titre de l'article L. 1333-21 du code de la santé publique
- ✓ Norme XP ENV 13419 (Parties 1 à 3) "Produits de construction - Détermination des émissions de composés organiques volatils". Mars 2000
- ✓ Norme NF EN 15251 - Critères d'ambiance intérieure pour la conception et évaluation de la performance énergétique des bâtiments couvrant la qualité de l'air intérieur , la thermique, l'éclairage et l'acoustique - Août 2007
- ✓ Décret 2010-273 du 15 mars 2010 et l'arrêté du 13 septembre 2010 relatif au volume minimum de bois à mettre en œuvre dans le bâtiment
- ✓ Arrêté du 29 mai 1997concernant le choix des matériaux
- ✓ Recommandation n°T2-2000 (officielle depuis le 05-01-2001) relative aux maîtres d'ouvrage publics sur la gestion des déchets de chantier des bâtiments
- ✓ Guide pratique du CSTB concernant les réseaux d'eaux et la qualité sanitaire
- ✓ Arrêté du 21 Aout 2008 concernant la récupération des eaux pluviales
- ✓ Arrêté du 29 Septembre 2009 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique ».
- ✓ Circulaire DGS/VS 4 n°98-771 du 31 décembre 1998 relative à la mise en œuvre des bonnes pratiques d'entretien des réseaux d'eau dans les établissements de santé et aux moyens de prévention du risque lié aux légionnelles dans les installations à risque et dans celles des bâtiments recevant du public ;
- ✓ Circulaire DGS/VS 4 n°99-217 du 12 avril 1999 relative aux matériaux utilisés dans les installations fixes de distribution d'eaux destinées à la consommation humaine ;
- ✓ Circulaire DG 5/VS 4 n° 2000-166 du 28 mars 2000 relative aux produits de procédés de traitement des eaux destinées à la consommation humaine.

- ✓ Arrêté du 12 Juillet 2011 fixant les seuils de traitement des déchets fermentisibles.
- ✓ Décret n°2011-873 du 25 Juillet 2011 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos
- ✓ Décret n°2011-610 du 31 mai 2011 relatif au diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition de catégories de bâtiments

ANNEXE 2 : GLOSSAIRE

ARENE : Agence Régionale de l'Environnement et des Nouvelles Energies en Ile de France

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

IAU : Institut d'Aménagement Urbain

PMR : Personne à Mobilité Réduite

Natura 2000 : Le réseau Natura 2000 rassemble des sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

IRSN : Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire

BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières

ANFR : Agence Nationale des Fréquences

FFB : Fédération Française du Bâtiment

ANNEXE 3 : SERVICES DE PROXIMITE

SERVICES PRESENTS DANS UN RAYON DE 50 M

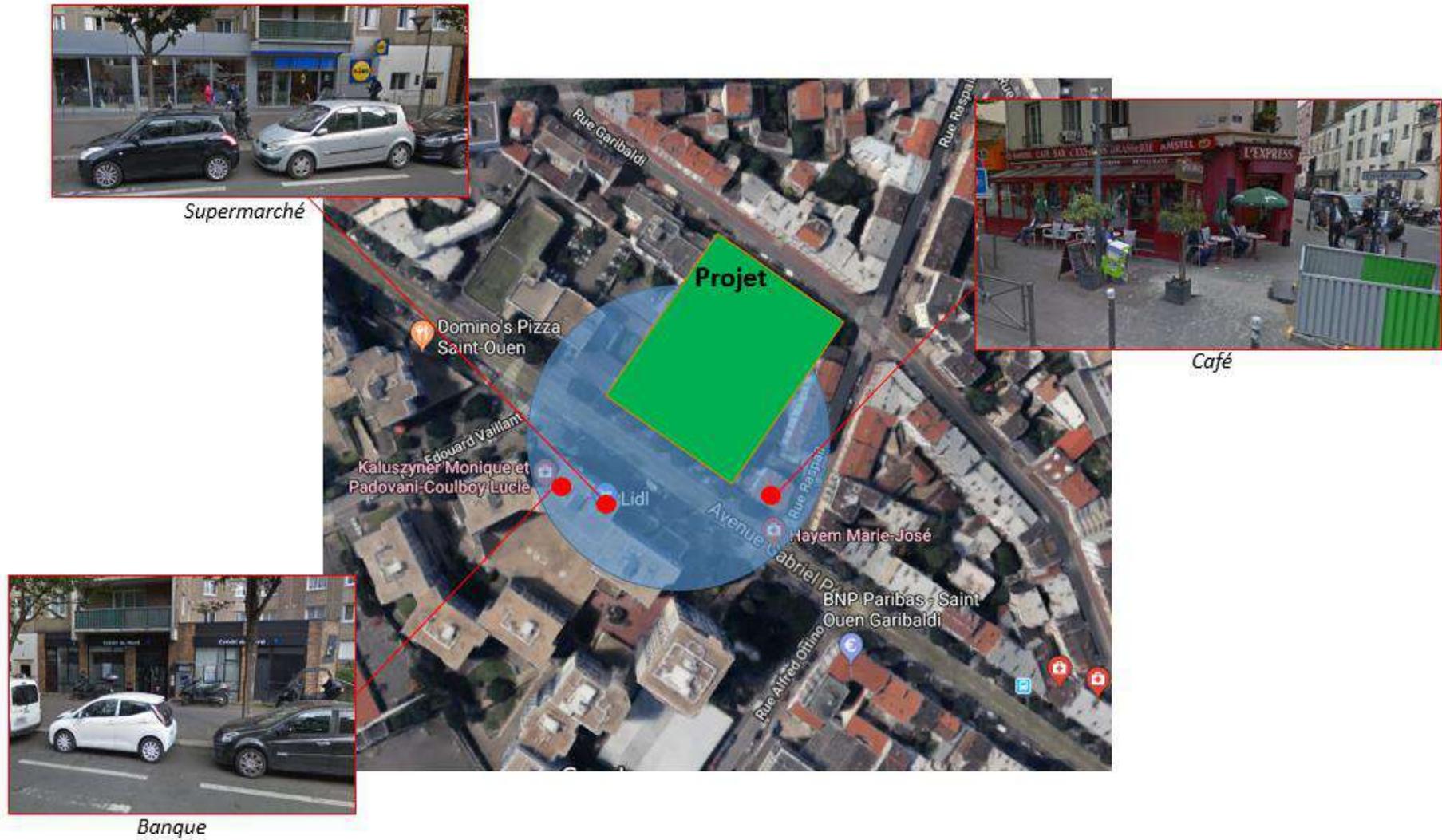


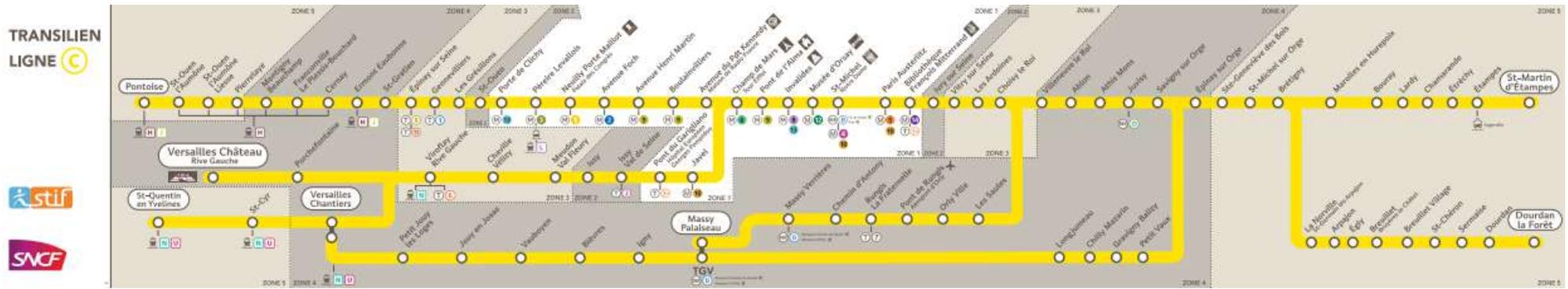
Figure 56 Carte des services présents dans un rayon de 50 m (source: Google Maps)

ANNEXE 4 : LIGNES DES TRANSPORTS EN COMMUN

	Type de transport	Ligne	Arrêt	Destinations	Accès PMR	Distance	Temps pédestre pour rejoindre le site
Moins de 400m	Bus	Audonienne	Garibaldi-Ottino	Saint-Ouen - Payret <> Saint-Ouen - Debain	Non	150m	2min
		137	Garibaldi	Porte de Clignancourt <> Villeneuve-la-Garenne ZI-Nord	Oui	250m	3min
	Métro	13	Garibaldi	Saint-Denis Université / Asnières Gennevilliers - Les Courtilles -> Chatillon Montrouge	Non	280m	3min
Entre 400 et 1000m	Bus	66	Capitaine Glarner	Mairie de Saint-Ouen <> Opéra	Oui	600m	7min
		173	Capitaine Glarner	Porte de Clichy <> La Courneuve - 8 mai 1945	Oui	600m	7min
		274	Capitaine Glarner	Levallois - Voltaire - Villiers <> Saint-Denis RER	Non	600m	7min
		341	Toulouse Lautrec	Charles de Gaulle - Etoile <> Porte de Clignancourt	Oui	420m	6min
	Métro	14	Clichy - Saint Ouen	Saint-Lazare -> Olympiades (prolongement jusqu'à Mairie de Saint-Ouen prévu en 2019)	Oui	900m	11min
RER	C	Gare de Saint Ouen	Pontoise - Versailles Château - St-Quentin en Yvelines - Versailles Chantier - Massy Palaiseau - Dourdan la Forêt - St-Martin d'Etampes	Oui	900m	11min	

Figure 6 : Tableau récapitulatif des lignes de transport en commun situées à proximité du site (source : RATP)

RER



Métro

