

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact**

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

06/11/2012

Dossier complet le :

15/11/2012

N° d'enregistrement :

F01112P0091

1. Intitulé du projet

Réalisation de 200 logements sur l'ancien site des
Blanchisseries EU'S à PANTIN (93500)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SOGE PROM HABITAT

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

Philippe BAUDOT, Directeur Adjoint

RCS / SIRET

444456210291010171

Forme juridique

SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

**3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36°	Constructions neuves à PC sur la Commune de PANTIN dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. SP environ 17.00 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Construction de 200 logements, dont un tiers de
logements locatifs sociaux, et de commerces
en rez-de-chaussée.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans la rénovation urbaine du Quartier de la ZAC des Grands Toulins, dont une partie a déjà été réalisée, avec la réhabilitation des Grands Toulins en immeuble de bureaux -

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

les travaux consisteront en -

- dépollution du site : après cessation d'activité des Blanchissières ELIS, le site sera réhabilité pour un usage résidentiel ;
- réhabilitation d'un bâtiment existant (inscrit "Bâtiment Remarquable" au PLU), soit environ 3200 m² SP ;
- construction de bâtiments neufs (R+6), soit environ 13500 m² SP, avec réalisation d'un niveau de sous-sol à usage de parkings -

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

le programme immobilier sera vendu :

- à un de plusieurs bailleurs sociaux : environ 65 logements ;
- en accession par le public, soit environ 135 logements ;
- les commerces à rez-de-chaussée (800 m² au total) seront également loués/vendus -

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Ce projet fera l'objet de permis de construire à déposer au 31/12/12.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- Terrain : 4600 m ² - Surfaces de planchers : . logements (16.000 m ²) . commerces (800 m ²)	Total SP environ 17.000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

17 Av. Edouard
Vaillant
68 rue du
Général Compans
Rue du Débarcadère
93500 PANTIN

Coordonnées géographiques¹

Long. 48°53'49" N Lat. 2°23'58" E

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui

☐

Non

☐

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

☐

Non

☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☒	☐	Bâtiment Remarquable inscrit au PLU : ce bâtiment sera réhabilité
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	PPR MT (carrières & gypse) : approuvé PPR lié au retrait-gonflement des argiles prescrit mais non approuvé Pas de PPRT
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Du fait de l'usage industriel en cours de démantèlement. Réhabilitation du site prévue pour usage résidentiel futur.
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☒	☐	Piscine et Usine des Eaux 49 Av. du Général Leclerc Inscrites à l'inventaire des Monuments Historiques
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Usage industriel par Ces Blanchissières EUS, en cours de transfert sur un nouveau site à PANTIN -

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui



Non



Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU de PANTIN
de modification simplifiée
Approuvée le 22/9/11
Zone UA

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui



Non



5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	PPBE arrêtée

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	Pas de prélèvement dans la nappe. Branchement au réseau habituel de distribution d'eau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Projet situé au dessus de la nappe
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Au contraire, le projet prévoit la création d'un espace vert en cœur d'îlot.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Etudes géotechniques à réaliser pour écarter d'éventuels risques liés au PPRMT ; au dispositions techniques (injections) à prendre.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Non a priori selon Ville. Mais étude acoustique à réaliser (voies routières et voies ferrées)
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	En phase chantier, ces nuisances acoustiques & olfactives seront gérées au maximum (Charte Chantier Propre)
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	En phase chantier, la Charte Chantier Propre sera mise en œuvre
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Rejet des eaux pluviales dans le réseau communal, avec bassin de rétention pour en limiter le débit.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Rejet des eaux usées dans le réseau communal, tant en phase chantier qu'en phase d'exploitation. Charte Chantier Propre : prise notamment à diminuer les déchets, à en assurer l'évacuation.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Au contraire : réhabilitation du Bâtiment Remarquable
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☐	☒	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Nous considérons que notre projet devrait être dispensé d'étude d'impact pour les raisons suivantes :

- il se situe en bordure de la ZAC des Grands Moulins qui a fait l'objet d'une étude d'impact, applicable par extension à notre projet ; il est d'ailleurs précisé qu'une partie de l'assiette foncière de notre projet se situe dans la ZAC. En outre, ce projet a été conçu suivant les directives du Cabinet SEURA, urbaniste aménageur de cette ZAC ;
- il prévoit la dépollution d'un site jusqu'alors industriel, améliorant ainsi

la qualité des sols, et les incidences environnementales sur le Quartier ;

- il préserve le patrimoine historique : réhabilitation du bâtiment remarquable ;
- il comprend la création d'un cœur d'îlot aménagé en partie en jardin de pleine terre ;
- les nuisances de la phase Chantier seront minimisées et gérées à travers une Charte Chantier Propre ;
- enfin, notre projet s'intègre bien avec les constructions déjà réalisées dans la ZAC ; il bénéficie de la proximité des transports en commun (métro, AER ligne) et répond donc bien à l'objectif gouvernemental de densification des centres villes pour y favoriser le développement de l'offre de logements -

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☐
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez 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 6 et 6 bis → Bâtiment remarquable avant/après
ANNEXE 7 et 7 bis → Perspective des Pagades

9. Engagement et signature

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

Fait à

Paris La Défense

le,

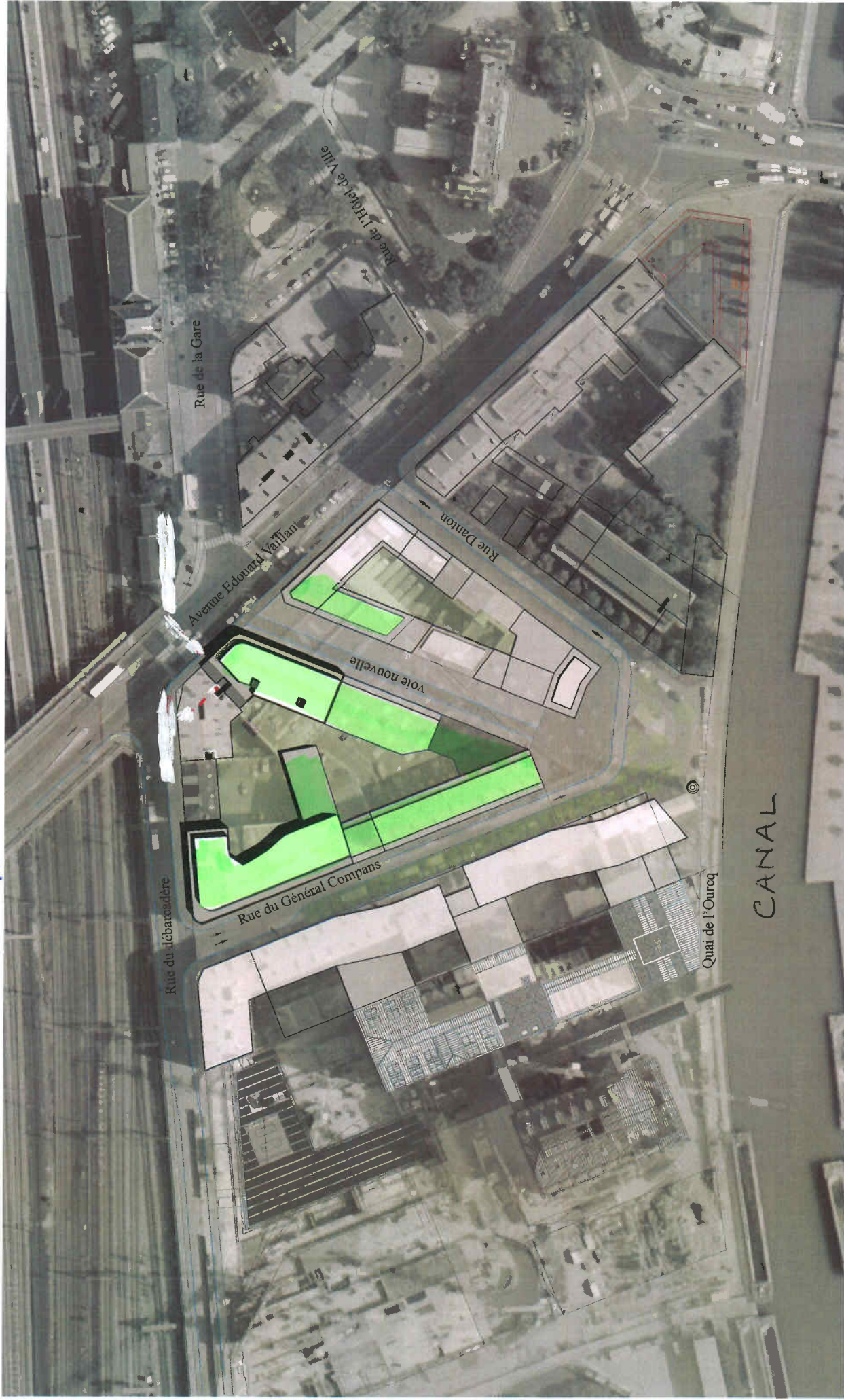
31 octobre 2012

Signature

SAS SOCEPROM HABITAT
Société par Actions Simplifiée au capital de 40.000 €
SIREN 444 562 029 RCS NANTERRE
Immeuble Ile de France - 3, place de la Pyramide
92067 PARIS LA DEFENSE CEDEX



ANNEXE 4a



PLAN MASSE - 1/500

PROJET

ANNEXE 4/5



ZAC des Grands Moulins

Bâtiment Remarquable
@ Réhabilité

ANNEXE 2

