

**Demande d'examen du 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

06/12/2012

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01112P0122

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitations, de commerces et d'activités sur le lot 3 de la zone d'aménagement concerté (ZAC)
du Port de Pantin, au Lieu dit "canal de l'Ourcq" 93500 PANTIN

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SNC PANTIN ZAC DU PORT

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

Yann DOUBLIER

RCS / SIRET

4 9 5 0 6 3 0 0 0 0 0 0 1 4

Forme juridique

SNC

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
n° 36 Permis de construire	Le projet développe une surface de plancher (SDP) d'environ 12 996 m². L'emprise du terrain est de 4736 m².

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

Le projet de construction s'inscrit dans le cadre du projet urbain de la ZAC du Port, dont il constitue le lot 3 (Annexe n° 6). Il concerne, plus précisément, un ensemble immobilier à usage principal d'habitations, et accessoirement de commerces/activités. Cet ensemble immobilier comprendra 175 logements, dont environ 45 logements sociaux. Les commerces/activités ne seront soumis ni à la réglementation ICPE, ni à autorisation CDAC. Par ailleurs, l'immeuble disposera de son propre parking sur un niveau de sous-sol, présentant une capacité de 0.6 place/logement, soit 105 places, auxquelles il convient d'ajouter 18 places affectées aux commerces/activités, ce qui permet de couvrir la totalité des besoins du lot au regard des dispositions du document d'urbanisme.

Le dossier de demande de permis de construire du projet est en cours de finalisation, pour un dépôt programmé avant la fin du mois de décembre 2012.

4.2 Objectifs du projet

L'ensemble immobilier s'inscrit dans le cadre de la ZAC du Port de Pantin, créée par délibération du 10 juillet 2006, en vue de la requalification de l'ancienne friche portuaire de Pantin. Il convient de préciser que la ZAC comprend 9 lots qui seront développés en 2 phases, la première étant constituée des lots 1 - 2 - 3 - 4 - 8 et 9 (pour un aperçu global, voir page 96 de l'Annexe n° 7). Le présent projet, portant sur la construction d'un immeuble de logements sur le lot 3, fait partie des premiers développements de cette première phase. Le projet de construction développé sur ce lot 3 est, plus particulièrement, destiné à accueillir des logements offrant aux futurs habitants une grande qualité d'usage liant les avantages de la vie en centre urbain, au plaisir de pouvoir profiter d'espaces extérieurs de qualité, aussi bien à l'échelle du lot par les cours-jardins privatives plantées en pleine terre qu'à l'échelle du grand paysage dégagant de larges vues sur le canal de l'Ourcq.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

- Les constructions seront implantées au droit d'une ancienne friche portuaire. Le terrain d'emprise du projet est actuellement libre de toute occupation, il est revêtu de différents composants (dalles bétons, bitume, remblais divers) et dépourvu de toute végétation.
- Les travaux seront réalisés conformément aux conclusions de l'étude des sols effectuée par la société FUGRO GEO CONSULTING SA en mai 2012 (Annexe n° 9). Une analyse des risques résiduels (ARR) sera effectuée avant le démarrage travaux, afin de confirmer l'absence de risques sanitaires pour les futurs occupants du bâtiment. Par ailleurs, en raison des risques de dissolution des poches de gypse, les travaux seront réalisés de manière à assurer la stabilité des nouvelles constructions, conformément à l'étude d'impact du dossier de ZAC et aux études complémentaires de la société FUGRO GEO CONSULTING SA (Annexe9).
- Le chantier sera mené dans le respect des dispositions du Label H et E (Habitat et Environnement) permettant de satisfaire aux conditions "d'un chantier propre", selon les prescriptions de la Charte chantier propre développée par Nexity (Annexe n°10). Ces précautions permettront de limiter au maximum les nuisances. Au demeurant, il est précisé que les riverains les plus proches potentiellement concernés sont localisés sur la seule face Sud de l'îlot séparé par la rue de l'ancien canal (Annexe n°5).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- Le projet prévoit l'apport d'une population nouvelle de l'ordre d'environ 450 habitants répartis sur 175 logements, dont 130 en accession et 45 en logements sociaux.
- Dans son fonctionnement, l'ensemble immobilier sera totalement autonome. Cet îlot est bordé sur sa façade Sud par la rue l'ancien canal, sur ses façades Est et Ouest par des espaces publics piétons et sur sa façade Nord par une voie piétonne longeant le canal.
- En ce qui concerne la desserte des constructions, les futurs occupants auront le choix entre plusieurs accès piétons : soit directement sur rue, soit par le biais des cours-jardins accessibles depuis le quai et la rue de l'ancien canal. Par ailleurs, les occupants de l'immeuble disposeront d'un nombre adapté de places de stationnements dans le parking situé en sous-sol du lot avec un accès par la rue de l'ancien canal.
- D'une manière générale, l'impact des flux de circulations induits par le projet a été étudié dans le cadre du dossier de la réalisation de la ZAC (Annexe n° 7). Une étude de circulation commandée par la Ville de Pantin a, plus particulièrement, été réalisée très récemment par la société EGIS FRANCE (Annexe n° 11).

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).

- Le projet s'inscrit dans la cadre de la ZAC du Port de Pantin créée le 10 juillet 2006 et dont le dossier de réalisation a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2011. Dans le cadre de l'élaboration de ce dossier de réalisation, une nouvelle étude d'impact de la ZAC a été réalisée en Novembre 2011. Cette étude d'impact a été transmise à l'autorité environnementale par courrier du 28 février 2012.
- Le projet sera soumis à la procédure du permis de construire avec un dépôt programmé avant la fin du mois de décembre 2012.

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

Le présent formulaire est présenté en application des articles R.122-2 et R.122-3 du Code de l'Environnement dans le cadre de la demande de permis de construire susvisée (cf 4.4.1).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface terrain :	4736 m ²
Superficie d'emprise au sol du projet :	3730 m ²
Surface SDP développée :	12996m ²
Hauteurs projet de R+1 à une émergence à R+9. (voir annexe n° 4 obligatoire)	7.20m à 29.6m (pour l'émergence)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Au sein de la ZAC du Port
lieudit canal de l'Ourcq
93500 PANTIN

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 25 ' 9.8 " Lat. 48 ° 53 ' 42.6 "

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

Point de départ : Long. 2 ° 25 ' 9.8 " Lat. 48 ° 53 ' 42.4 "

Point d'arrivée : Long. 2 ° 25 ' 12.1 " Lat. 48 ° 53 ' 42.9 "

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 ?

Il n'existe pas d'unité fonctionnelle avec les autres lots de la ZAC, le lot 3 constituant un îlot autonome (cf. paragraphe 4.3.2).

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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 ?

Il n'y a pas d'occupation actuelle des sols sur le lieu du projet. Il s'agit d'une friche portuaire dont les bâtiments ont été démolis par l'aménageur. Ils sont aujourd'hui libres de toutes constructions et de toute végétation.

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

Le PLU de la ville de Pantin a été adopté par délibération du conseil municipal le 10 juillet 2006 (modifié à plusieurs reprises).
Le périmètre de la ZAC est situé en zone UA à vocation mixte destinée à recevoir principalement de l'habitat, ainsi que des services, des commerces, et des activités qui en font le complément normal. (Annexe n° 12)

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 ?	☒	☐	Un PPBE a été approuvé en décembre 2009.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	Un périmètre de risque a été délimité en application de l'article R111-3 (Annexe n° 13). Il vaut Plan de prévention des risques : - Périmètre approuvé le 18 avril 1995 aléa mouvements de terrains liés aux anciennes carrières et à la dissolution du gypse. - Périmètre prescrit le 23 juillet 2001 aléa mouvements de terrains liés au retrait/gonflement d'argiles.
dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le terrain du projet est situé au sein d'une friche portuaire, qui était antérieurement occupée par des bâtiments industriels utilisés pour le stockage des marchandises et matériaux. Plusieurs études de sol ont été successivement réalisées à la demande de l'aménageur (SEMIP) dans le cadre de la création de la ZAC : diagnostic initial de pollution des sols réalisé par BUREGAP en 2004, étude réalisée par GEOLIA en mars 2008 (Annexe n°8). Parallèlement, Nexity a fait réaliser un plan de gestion des sols en juillet 2012 par le BET FUGRO GEO CONSULTING SA (Annexe n° 9). Ces études ont mis en évidence la présence dans les sols de traces d'hydrocarbures et de métaux lourds à de faibles profondeurs. Compte tenu de la réalisation d'un parc de stationnement enterré à un niveau de 3,5 m en dessous du terrain naturel, occupant la quasi-totalité du terrain, les terres impactées seront excavées et évacuées vers les filières spécialisées selon leurs degré de pollution. Les terres non excavées seront entièrement recouvertes par une couverture végétale et ne seront pas accessibles aux occupants.
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Ces travaux de terrassement seront réalisés sous maîtrise d'oeuvre d'un bureau de sol spécialisé en pollution des sols et une analyse des risques résiduels (ARR) sera réalisée en fond de fouilles, permettant de confirmer l'absence de risques sanitaires pour les futurs occupants du bâtiment. En cas de risque résiduel, des études complémentaires et des travaux adaptés permettront de prendre toutes les dispositions nécessaires pour garantir la compatibilité de l'usage des bâtiments avec l'état des sols.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	Eglise Saint Germain l'auxerrois située à environ 450 mètres du projet.

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	Le projet ne nécessite aucun prélèvement d'eau dans la nappe présente, quelle que soit la phase de réalisation de l'opération. Pendant la phase de chantier, les éventuelles venues d'eau en provenance du canal, à travers la paroi du futur parking seront récupérées au moyen de cunettes et de système appropriés de rejet pour acheminer cette eau vers les réseaux EU. En tout état de cause, le débit d'exhaure sera très faible au regard des conclusions du rapport FUGRO GEO CONSTRUCTION SA (très inférieur au seuil déclaratif de la rubrique 1.1.2.0 de la nomenclature IOTA) (Annexe 9)
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	La réalisation d'un seul niveau de parking en sous-sol, d'une profondeur maximale de 3.5 mètres par rapport au terrain naturel n'est pas de nature à impacter les ressources d'eau souterraines qui sont stabilisées à - 12 / -15 mètres sous le terrain naturel.
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	La création d'un parking sur un niveau de sous-sol implique l'excavation de sillons de terre de l'ordre de 12 000 m ³ . Ces terres seront évacuées en décharges agréées, conformément à la réglementation en usage et aux conclusions du plan de gestion des sols réalisé par FUGRO (Annexe n° 9).
	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 ?	☐	☒	Le terrain se situe sur une ancienne friche portuaire, ne comportant aucune sensibilité environnementale particulière.
	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 ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	- Le terrain est situé dans une zone de dissolution des poches de gypses anteludiens et dans une zone d'aléas moyens liés au retraits/gonflements des zones argileuses. Concernant les poches de gypses, le comblement des vides sera réalisé selon les recommandations générales de l'inspection générale des carrières (IGC) et prendra en compte la localisation des zones impactées dans le rapport établi par la société FUGRO GEO CONSTRUCTION SA. (Annexe 9) - Le projet prévoit les mesures nécessaires à la prise en compte de ces risques. Un soin particulier sera apporté aux fondations afin d'assurer la stabilité des nouvelles structures.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet n'engendre pas de risque sanitaire particulier. Une fois le sous-sol terrassé à une niveau de 3,5 m au dessous du terrain naturel, l'analyse des risques résiduels (ARR) permettra de confirmer la compatibilité de l'état des sols avec l'usage du bâtiment. L'ARR sera réalisée par un bureau d'études spécialisé en pollution des sols. En cas de risque résiduel, des études complémentaires et des travaux adaptés permettront de prendre toutes les dispositions nécessaires pour garantir la compatibilité de l'usage des bâtiments avec l'état des sols.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☒	☐	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	En ce qui concerne la phase de réalisation des travaux, l'ensemble des impacts générés par le chantier est pris en compte dans le cadre de la démarche H et E, permettant de satisfaire aux conditions d'un chantier propre. Les travaux respecteront ainsi les prescriptions générales de la charte "Chantier propre H&E" développée par Nexity (Annexe 10) En ce qui concerne la phase d'exploitation, le projet a été conçu de manière à mettre en oeuvre les meilleurs techniques disponibles pour limiter tous les impacts, notamment sonores.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	- Uniquement émission du parking, étant précisé que cette installation n'est pas soumise à la réglementation sur les ICPE. - Les bâtiments respecteront par anticipation la nouvelle réglementation RT 2012 en vue de l'obtention du Label BBC. Cette réglementation impose, notamment, des contraintes strictes en matière de déperdition énergétique.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Le projet n'engendrera aucun rejet hydraulique pendant la phase de fonctionnement. Par ailleurs, pendant la phase de chantier, il convient de rappeler que les travaux n'impacteront pas la nappe souterraine, compte tenu de la profondeur de celle-ci, située à - 12 /-15 mètres sous le terrain naturel. Dans cette hypothèse, ces venues d'eau provenant exclusivement du canal, seront récupérées au moyen de cunettes et de système appropriés de rejet pour acheminer cette eau vers les réseaux EU. En tout état de cause, le débit d'exhaure sera très faible au regard des conclusions du rapport FUGRO GEO CONSTRUCTION SA (très inférieur au seuil déclaratif de la rubrique 1.1.2.0 de la nomenclature IOTA) (Annexe 9)
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	La réalisation des travaux impliquera l'excavation d'un volume d'environ 12 000 m3 de terres. Celles-ci seront envoyées en filières agréées, conformément à la réglementation en vigueur et aux conclusions du Plan de gestion réalisé par le bureau FRUGO GEO CONSTRUCTION SA en Juillet 2012 (Annexe 9)
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	Pour rappel, le projet s'inscrit dans le cadre d'une opération de requalification d'une friche portuaire. Par ailleurs, la conception du projet prend en compte le respect des règles de constructibilité établies par le cahier des charges de l'architecte en chef de la ZAC, ce qui garantit la cohérence du projet avec celui de réhabilitation des magasins généraux situés à proximité. Enfin, le projet ne se situe pas dans le cône de visibilité de l'église Saint Germain l'Auxerrois. Toutefois le projet étant situé dans le périmètre des 500 m de celle-ci, il donnera lieu à l'avis de l'A.B.F.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☐	☒	Ce projet s'inscrit dans le cadre de la ZAC du Port de Pantin, pour laquelle les flux de circulations ont déjà été analysés dans l'étude d'impact (Annexe n° 9). En complément, une étude d'accessibilité à la ZAC du Port a été réalisée par la société EGIS France, à la demande de l'aménageur, le 23 mai 2012 (Annexe n°11). Par ailleurs, le bâtiment aura un parking dédié pour l'usage des résidents et utilisateurs des commerces/activités.

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 :

Les effets globaux à l'échelle de la ZAC relèvent de l'étude d'impact de la ZAC. Il convient de rappeler que celle-ci a été intégralement réactualisée lors de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC, en novembre 2011 (Annexe n° 7). La Ville de Pantin a transmis cette étude d'impact à l'autorité environnementale par courrier du 28 février 2012.

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.

Les impacts du projet font d'ores et déjà l'objet d'une analyse rigoureuse à plusieurs niveaux :

- D'une manière générale, ces impacts ont été analysés dans le cadre global de la ZAC du Port de Pantin. En effet, la création de la ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact intégralement réactualisée en novembre 2011 dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC, cette étude d'impact a été transmise à l'autorité environnementale (Annexe 7).
- En ce qui concerne plus particulièrement l'état des sols, celui-ci a été étudié par le biais des différentes études de sol conduites successivement sur le site, d'abord par l'aménageur dans le cadre du projet d'aménagement des terrains de la ZAC, puis par Nexity dans le cadre de la définition du Plan de gestion des sols.

En 2004 : Etude BURGEAP

2008 : Etude GEOLIA (B&A : Annexe 8)

2012 : Etude FUGRO GEO CONSTRUCTION SA (B&A : Annexe 9)

Enfin, une analyse des risques résiduels (ARR) permettra de confirmer la compatibilité de l'état des sols avec l'usage du bâtiment.

- En ce qui concerne la conception architecturale du projet, celle-ci a été définie conformément au cahier des charges établi par l'architecte en chef de la ZAC du Port. De surcroît, le projet donnera lieu à un avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).
- Enfin, tout au long de l'élaboration du projet, les impacts de celui-ci - aussi bien en phase chantier qu'en phase d'exploitation - font l'objet d'une attention particulière en vue de la certification H et E et BBC. A cet égard, le Groupe Nexity a développé différents cahiers de prescriptions générales dont celui de "Charte de chantier propre H&E" qui reprend l'ensemble des recommandations H et E (Annexe n°10).

Au final, l'ensemble de ces études a permis de constater que le terrain d'assiette du projet ne présentait pas de sensibilité environnementale particulière (pas de richesse naturelle, terrain éloigné des premières habitations etc.). Au demeurant, le projet s'inscrivant dans le cadre d'une opération de requalification d'une friche portuaire, il a pour ambition d'améliorer et de revitaliser ce secteur actuellement dégradé. Par ailleurs, le projet a été conçu en tenant compte des enjeux identifiés et de manière à maîtriser l'ensemble des impacts potentiels, aussi bien en phase chantier qu'en phase d'exploitation. A cet égard, il convient de rappeler, notamment, que ce projet respecte les certifications H et E et vise l'obtention du label BBC, dont il résulte des contraintes strictes.

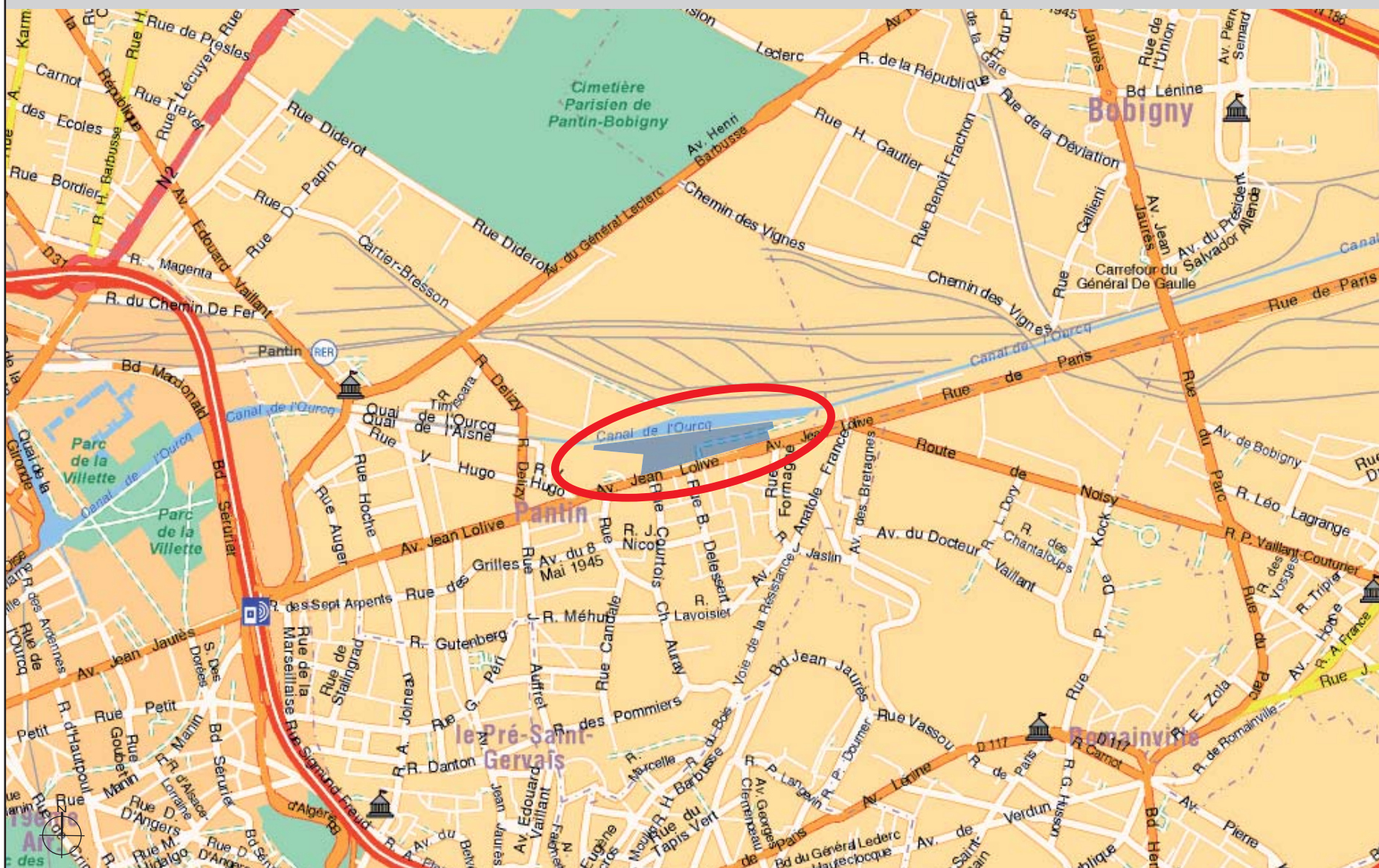
En conclusion, au vu de l'ensemble de ces éléments, il ne nous apparaît pas nécessaire que le présent projet fasse l'objet d'une étude d'impact complémentaire.

SECTEUR DE LA ZAC DU PORT A PANTIN

PLAN DE SITUATION

Etude d'impact
ZAC du Port
Dossier de création

Plan de situation



Périmètre de la ZAC

Source : Ville

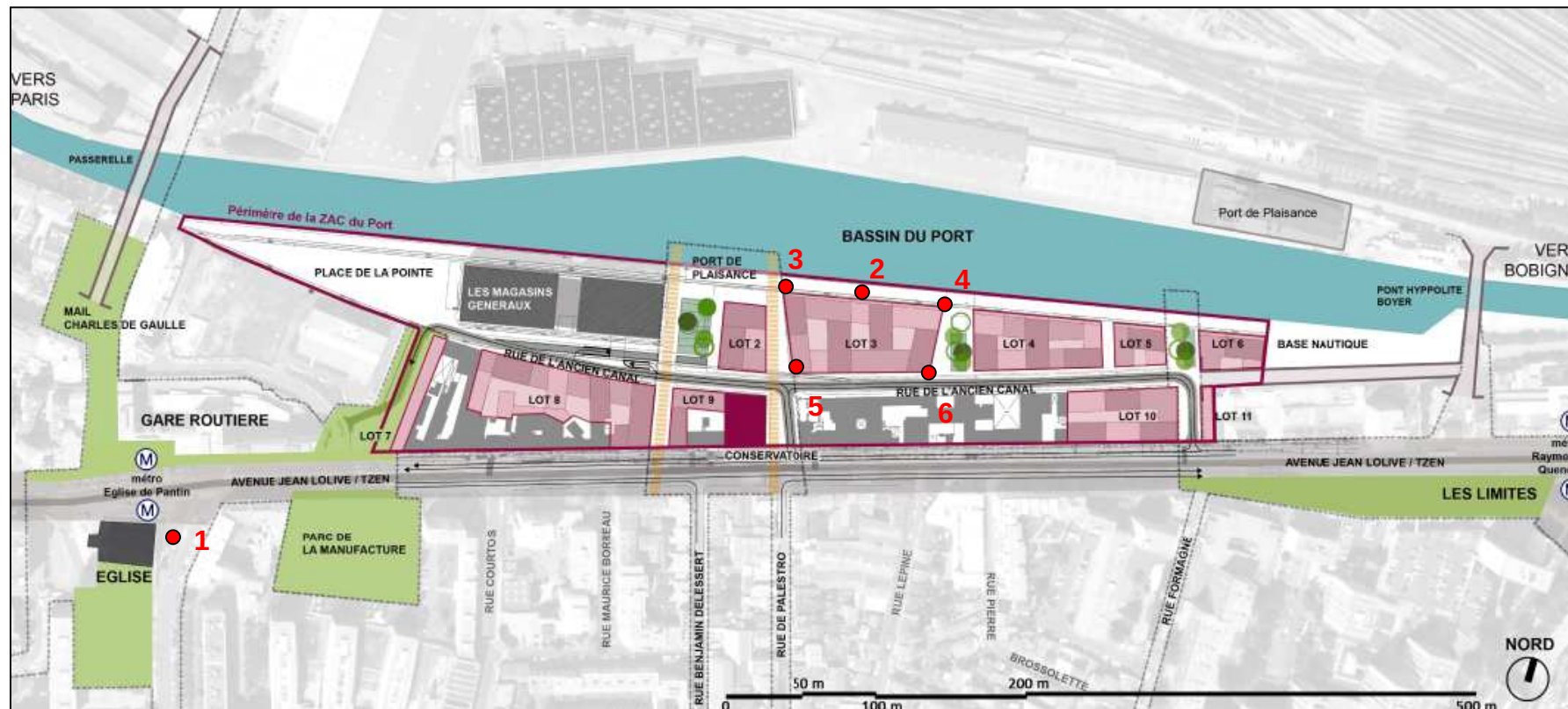
Maître d'ouvrage

Ville de Pantin
84-88 av du Général Leclerc
93500 Pantin
Tél. : 01.49.15.41.05.

Bureau d'étude

ΔM ENVIRONNEMENT
90-96, Av. du Bas Meudon
92130 Issy-les-Moulineaux
Tél. : 01.47.36.00.47

Repérage Photos sur Site Lot 3 PANTIN ZAC DU PORT



- Légende :
- 1 Vue depuis l'Eglise
 - 2 Vue côté Nord
 - 3 Vue angle Nord Ouest
 - 4 Vue angle Nord Est
 - 5 Vue angle Sud Ouest
 - 6 Vue angle Sud Est

1. Vue depuis l'église de Pantin



2. Vue côté Nord du Lot 3



3. Vue angle Nord Ouest du Lot 3



4. Vue angle Nord Est du Lot 3



5. Vue angle Sud Ouest du Lot 3



6. Vue angle Sud Est du Lot 3



Cour-jardin / Espace libre
918.95 m2 / soit 19.50% du lot

Pleine terre:
776.54m2 / soit 84.50% de l'espace libre

Agence d'architecture
X. LEIBAR & J.M. SEIGNEURIN
Pôle Haristéguy
2 chemin de la Marouette
64 100 BAYONNE
tel : 05 59 47 32 60 fax : 05 59 47 40 52



APD

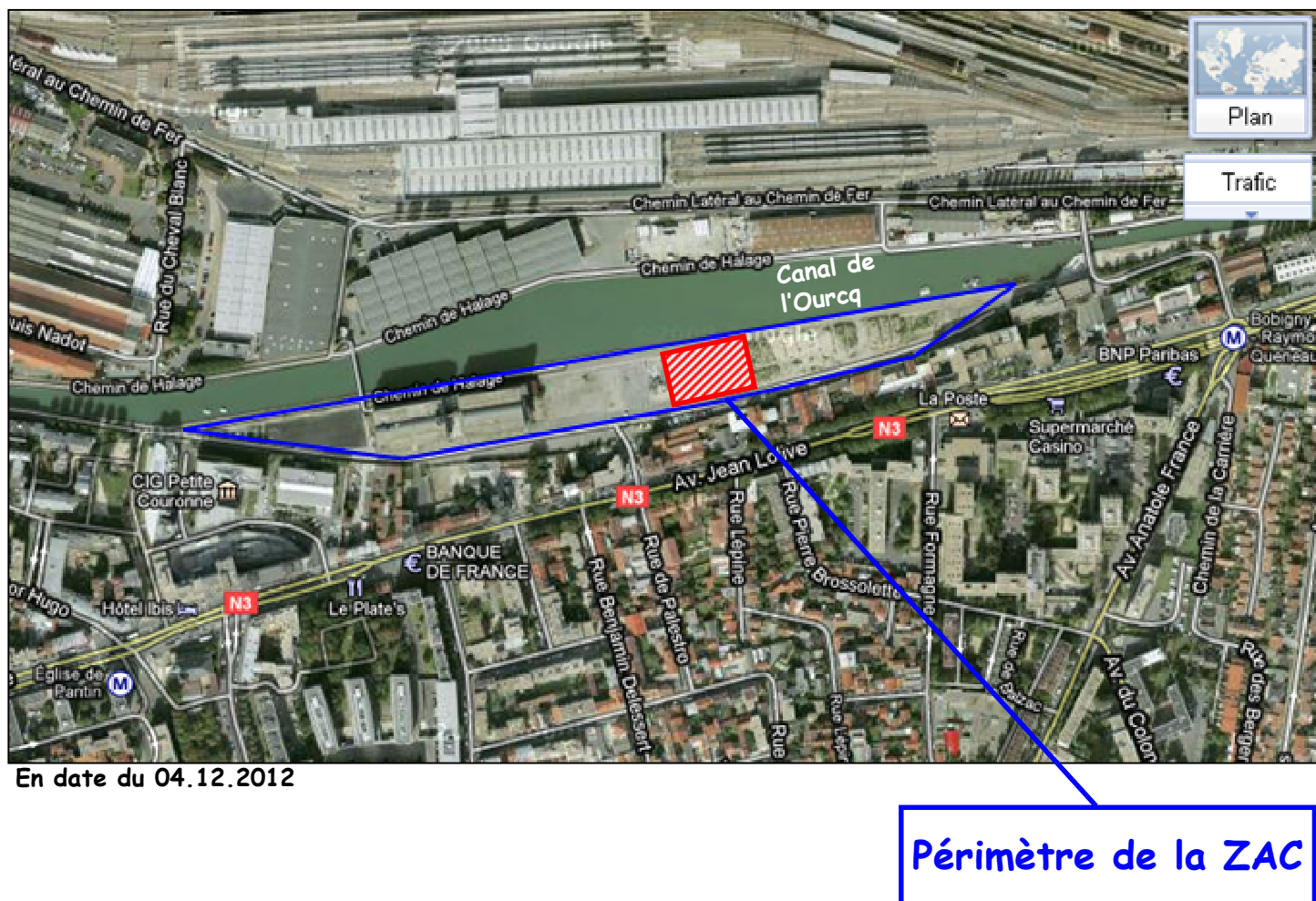
Echelle:
1/500 ème

NOVEMBRE 2012



Plan de MASSE

Annexe 5 : Plans des abords du Projet



Zone d'activités



En date du 04.12.2012

Magasins Généraux

Lot 3