

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

*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 :

21/11/2013

Dossier complet le :

09/12/2013

N° d'enregistrement :

F01113P0217

1. Intitulé du projet

Construction de 4 immeubles à usages d'habitations (177 appartements), de commerces et d'un marché couvert avec parking public et privé au 59 avenue de Verdun / Rue de la résistance à Romainville (93)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SNC COGEDIM RESIDENCE

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

Madame DARMON

RCS / SIRET

13191293191161000491

Forme juridique

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
Rubrique 36	Le projet concerne une SHON de 13 900 m ² Le projet est donc soumis à la procédure de "cas par cas" objet du présent formulaire (SHON comprise entre 10 000 m ² et 40 000 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 177 appartements répartis dans 4 immeubles, des commerces et un local d'intérêt public (marché couvert) au rez-de-chaussée, un parking public privé destiné aux logements au 2ème sous-sol

Dans le cadre de cette construction immobilière, il sera réalisé des excavations afin de créer les sous-sol et les fondations.

Un rabattement temporaire de la nappe des calcaires de Brie est nécessaire.

4.2 Objectifs du projet

Ce projet immobilier fait suite à la démolition de bâtiments à l'abandon. Il permet donc de valoriser cet espace en friche de la ville de Romainville dans un contexte de forte demande en logements collectifs.

Afin de réaliser la construction des bâtiments, il sera nécessaire de rabattre temporairement la nappe à 113,75 m NGF (0,5 m sous le fond de fouille) durant les travaux de construction.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet sera réalisé en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art.

Conçue par l'architecte Jean-Christophe Paul, la résidence est composée de deux bâtiments de R+6 à R+7, situés sur deux niveaux de sous-sol à usage principal de stationnements, comprenant un local d'intérêt public (Marché couvert) et des locaux commerciaux sur une partie du rez-de-chaussée.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoire en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

Le Maître d'Ouvrage informe le preneur du local d'intérêt public et du parking public que Cogedim Résidence a obtenu la certification « NF logement démarche HQE » par Cerqual le 22 décembre 2008 pour les logements de la résidence et leurs parties communes.

A ce titre, les logements de l'opération « GRAND'PLACE » seront labélisés « NF logement démarche HQE », et réalisés conformément au référentiel applicable au 1er janvier 2011 – 28 octobre 2011 – 1er mars 2012, et seront labellisés Bâtiment Basse Consommation 2005 option EFFINERGIE.

Concernant le rabattement de nappe, il sera mis en place de pointes filtrantes traversant les calcaires de Brie. Unités de pompage en surface. Rejet au réseau d'eau pluvial via des canalisations à proximité de la zone à excaver

Il sera réalisé un prélèvement temporaire dans la nappe des calcaires de Brie durant les travaux de décaissement, débit faible (entre 5 et 9 m³/h).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet (à partir du 1er étage jusqu'au 7ème étage) est destiné à l'habitation en logements collectifs et vendu en accession à la propriété.

En rez-de-chaussée, un local d'intérêt public d'une surface utile d'environ 1121 m² sera remis à la Ville de Romainville devant accueillir un marché couvert dont l'activité sera prévue les Mardi Vendredi et Dimanche.

En rez-de-chaussée, le projet présentera aussi des commerces d'une surfaces d'environ 708 m² utiles pour lesquelles la destination n'est pas définie à ce jour.

Enfin, au 1er sous-sol un parking public sera remis à la Ville de Romainville devant accueillir 101 places de stationnement.

Le 2ème sous-sol prévoit 107 places de parking attribuées aux appartements de la résidence.

Concernant le rabattement de la nappe, celui-ci n'est pas concerné par la phase d'exploitation de ce projet immobilier.

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).

En ce qui concerne le projet immobilier, celui-ci a fait l'objet des procédures administratives d'autorisation suivantes :

- Demande de permis de construire valant permis de démolir déposée en mairie de Romainville par la SEMPRO le 27/10/2011

- Arrêté de permis de construire délivré le 12/09/2012 par Madame Le Maire de Romainville (PC 093 063 11B0069) au profit de la SEMPRO

- Arrêté de transfert partiel du permis de construire n° 093 063 11B0069 T1 au profit de la SNC COGEDIM

- RESIDENCE délivré le 10/01/2013 par Madame Le Maire de Romainville

- Arrêté de permis de construire modificatif délivré le 14/05/2013 par Madame Le Maire de Romainville portant le numéro 093 063 11B0069 M2

Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau en ce qui concerne le rabattement de nappe

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

Projet immobilier

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface du fond de fouille	3290 m2
SHON	13900 m2
Pour le rabattement de nappe :	
Terrain naturel	environ 121 m NGF
Niveau du fond de fouille	114,25 m NGF
Niveau statique de la nappe (hautes eaux/basses eaux)	117 m NGF / 115,5 m NGF
Niveau de rabattement à obtenir	113,75 m NGF

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

59 Avenue de Verdun /
Rue de la résistance
93230 ROMAINVILLE

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 26' 01" 0 Lat. 48° 52' 56" 0

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 :

ROMAINVILLE

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 ?

Les travaux concernent la construction immobilière.

Le rabattement de la nappe des calcaires de Brie sera temporaire. En effet, la nappe ne sera rabattue que lors des travaux de décaissement et de réalisation des fondations des bâtiments.

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 ?

Parc et bâtiments à l'abandon, terrains en friche

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

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Romainville, approuvé le 25/03/2009
Pas de prescriptions particulières par rapport à ce type de projet

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de prévention des risques naturels liés aux ancienne carrières de gypse Approuvé le 23/10/2001
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le cadre du projet immobilier, une évaluation environnementale a été réalisée par SOLER Environnement. Il en résulte qu'il n'y a pas de pollution particulière de la nappe des calcaires de Brie
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	La première zone Natura 2000 se situe à 1,8 km du projet (N° FR1112013 ZPS Seine Saint Denis)
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?

Veillez 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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Prélèvement temporaire faible (5 à 9 m ³ /h) dans la nappe des calcaires de Brie en vue du rabattement de la nappe sous le fond de fouille
Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le prélèvement étant très faible, l'impact se limitera à la zone à rabattre pour la construction immobilière
Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet peut être considéré comme excédentaire en matériau dans la mesure où la construction immobilière nécessitera un décaissement d'environ 7 m.
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"/>	Ce projet nécessitera l'apport de matériaux de construction
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"/>	Ce projet immobilier incluant un rabattement temporaire de la nappe des calcaires de Brie n'engendrera aucune perturbation/dégradation/destruction de la biodiversité existante
Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune incidence n'est à prévoir mis à part l'impact piézométrique au droit de la zone à excaver Au niveau de la qualité des eaux, celles-ci feront l'objet d'un suivi régulier.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ce projet de construction immobilière valorisera un terrain en friche contenant des bâtiments abandonnés.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Concernant le rabattement de nappe, les eaux extraites seront analysées régulièrement. Elles seront rejetées dans le réseau d'eau pluvial via une canalisation sans mise à l'air libre.
Commodités de voisinage	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"/>	La construction immobilière sera source de bruit faible en journée. Concernant le rabattement de la nappe, un faible bruit sera généré par les pompes de surface
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rejets polluants dans l'air se limiteront à l'activité des engins de chantier.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux issues du prélèvement temporaire dans la nappe des calcaire de Brie seront rejetées dans le réseau d'eau pluvial à proximité du projet
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il n'y aura pas de production d'effluents. De plus, les eaux extraites de la nappe des calcaire de Brie seront analysées régulièrement Concernant les déchets, il est demandé aux entreprises de les minimiser.
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"/>	Ce projet de construction immobilière ne portera pas atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager. Au contraire, il permettra de valoriser cet espace en friche. Le projet se situe en dehors de tout périmètres réglementaires (ZPPAUP, sites inscrits, sites classés)
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comme toute construction immobilière, ce projet engendra une modification sur les activités humaines en ce qui concerne l'urbanisme.

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.

Ce projet ne nécessite pas d'étude d'impact, pour les raisons suivantes :

Le projet immobilier permettra de valoriser un terrain actuellement en friche tout en permettant de répondre à la forte demande en logements collectifs. Les bâtiments seront réalisés dans les règles de l'art. Toutes les dispositions seront prises afin de limiter au maximum les incidences.

Les incidences liées à cette construction immobilière sont très faibles et se limiteront à la phase travaux (impact visuel, faible bruit, engins de chantier, apport de matériaux pour la construction).

Afin de réaliser cette construction, il est nécessaire de rabattre temporairement la nappe des calcaires de Brie durant la phase excavation et réalisation du gros œuvre (environ 6 mois).

Le prélèvement sera très faible puisque le débit nécessaire au rabattement de la nappe des calcaires de Brie a été évalué entre 5 et 9 m³/h. L'impact piézométrique se limitera à la zone du projet.

Les eaux prélevées dans la nappe seront rejetées dans le réseau d'eau pluvial. Les eaux seront analysées en début de chantier et régulièrement durant le chantier.

Toutes les dispositions retenues permettront d'empêcher tout risque de pollution.

Par conséquent, les incidences du projet concernent en grande partie le rabattement de la nappe des calcaires de Brie. Le prélèvement sera temporaire et très faible ; le risque de pollution sera également très faible.

Il n'apparaît donc pas nécessaire de réaliser une étude d'impact dans le cadre de la réalisation de cette construction immobilière.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<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 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>

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
Localisation parcellaire du projet
Plans du sous-sol N-2

9. Engagement et signature

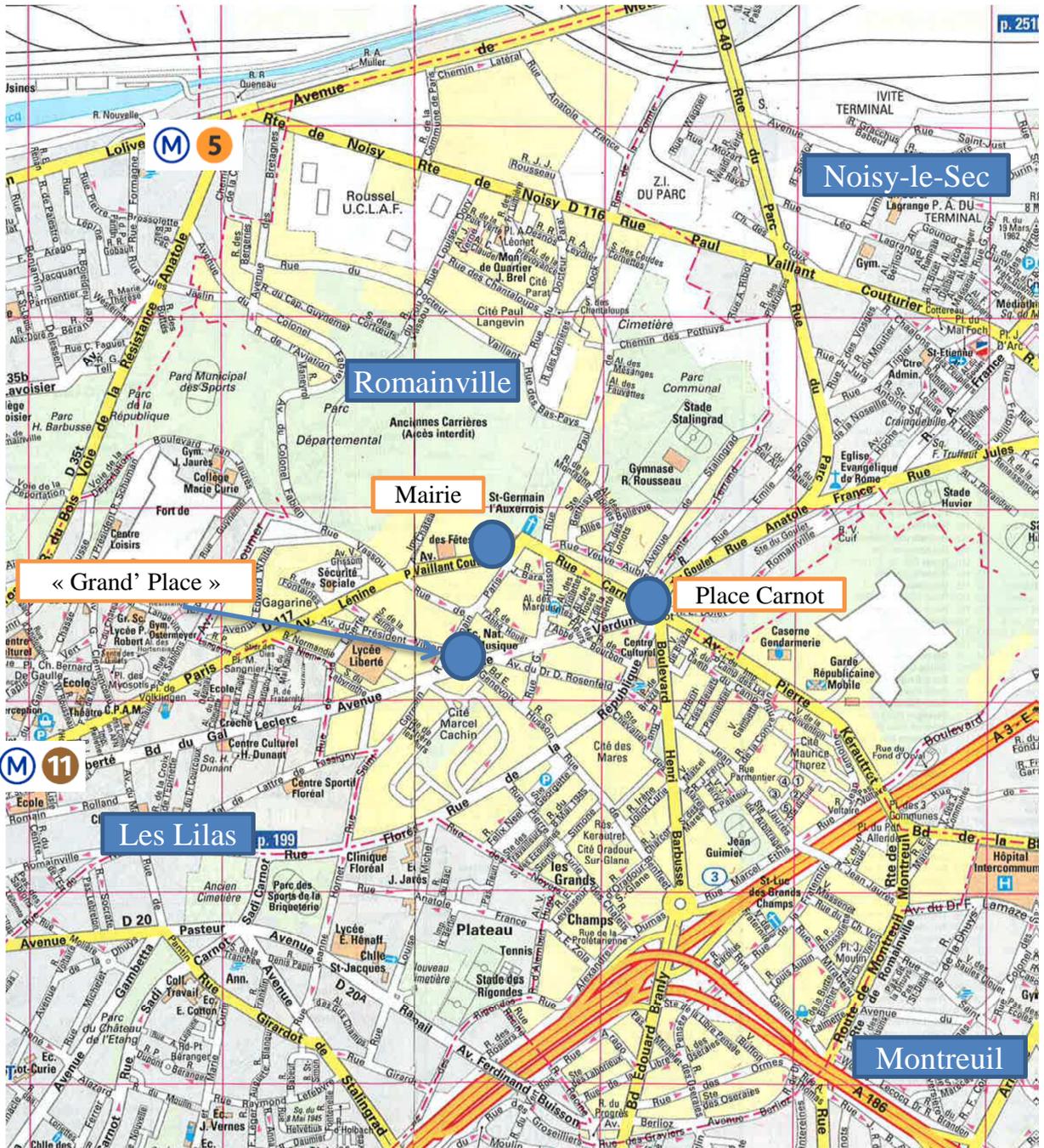
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à **PARIS**

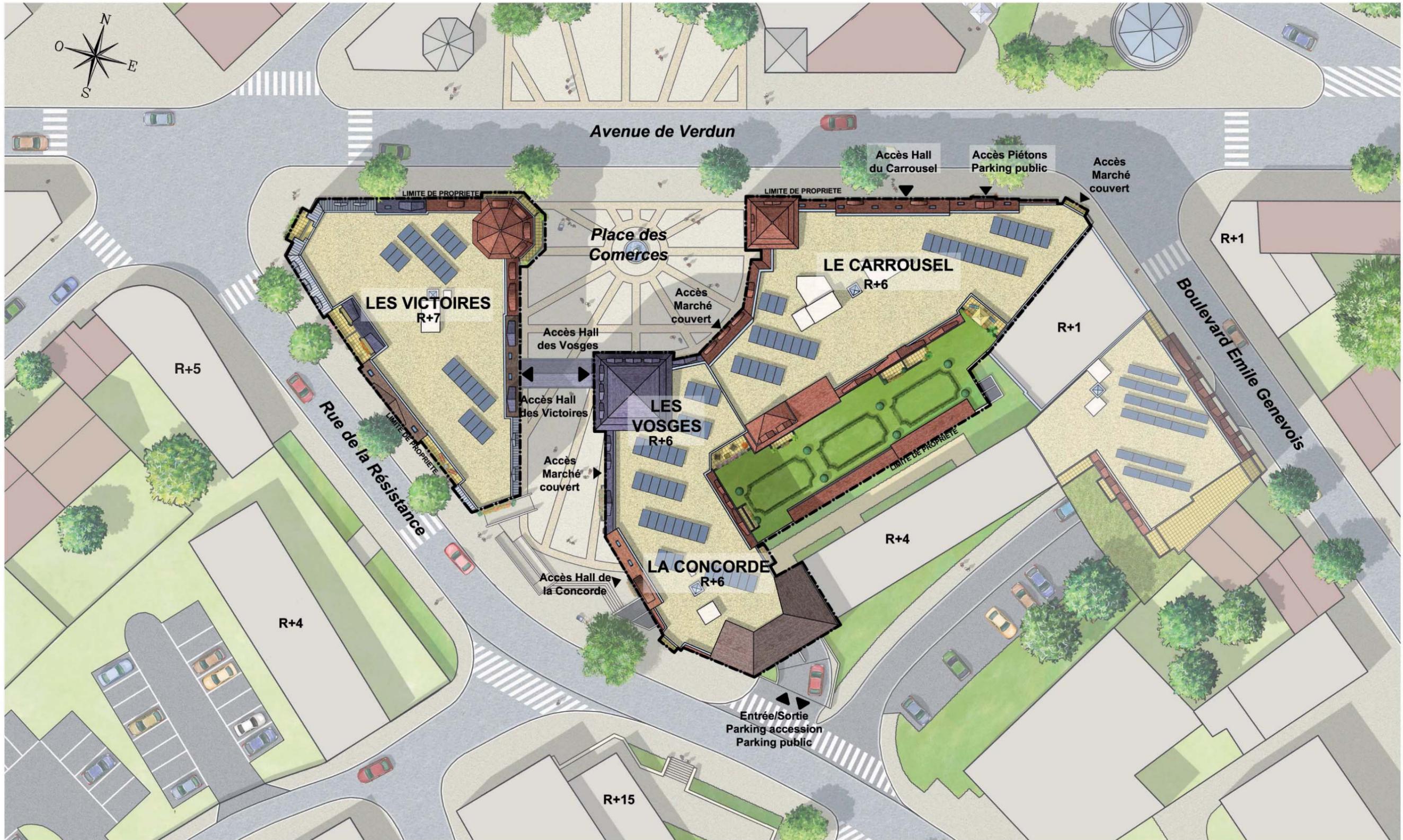
le, **09/12/2013**

Signature

SNC COGEDIM RESIDENCE
D. Jus
 Avenue Delcassé
 75008 PARIS
 Tél. : 01.56.26.20.83
 R.C.S. : PARIS 319 293 916
 Au capital de 320 000 Euros



● Pôles de centralité en projet



SEMPRO
HOTEL DE VILLE
 92350 LE PLESSIS-ROBINSON
 Tél. 01.41.07.93.39 - Fax 01.41.07.93.32

SUPD'AD
 Société d'Urbanisme, Paysage et d'Architecture Durable
 S.A.R.L.
 102, avenue des Champs Elysées
 75008 Paris
 siret: 512 554 189 00013

COGEDIM RESIDENCE
 Siège Social : 8, Avenue Delcassé
 75008 PARIS
 01.56.26.24.00



SEMPRO
HOTEL DE VILLE
 92350 LE PLESSIS-ROBINSON
 Tél. 01.41.07.93.39 - Fax 01.41.07.93.32

SUPD'AD
 Société d'Urbanisme, Paysage et d'Architecture Durable
 S.A.R.L.
 102, avenue des Champs Elysées
 75008 Paris
 siret: 512 554 189 00013

COGEDIM - RESIDENCE
 Siège Social : 8, Avenue Delcassé
 75008 PARIS
 01.56.26.24.00



SEMPRO
HOTEL DE VILLE
 92350 LE PLESSIS-ROBINSON
 Tél. 01.41.07.93.39 - Fax 01.41.07.93.32

COGEDIM - RESIDENCE
 Siège Social : 8, Avenue Delcassé
 75008 PARIS
 01.56.26.24.00

SUPD'AD
 Société d'Urbanisme, Paysage et d'Architecture Durable
 S.A.R.L.
 102, avenue des Champs Elysées
 75008 Paris
 siret: 512 554 189 00013

