

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
06/12/2013

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F01113P0223

1. Intitulé du projet

Projet de construction à dominante résidentielle, à L'Ile-Saint-Denis (93) formé par les lots PA3, PA4, PA5, PB1 et PB5 de la ZAC de l'écoquartier fluvial de L'Ile-Saint-Denis. Ces 5 lots forment la première phase de la ZAC, première phase baptisée "L'Iloprintemps".

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

CONCHA

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

BREMOND Bernard, co-gérant

RCS / SIRET

750 669 771 000 14 RCS NANTES

Forme juridique

SARL

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 : dépôt de PC	Travaux de construction de logements + ateliers + commerces neufs, sur la commune de L'Ile-Saint-Denis, pour une surface de plancher d'environ 15 000m².

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

Ce projet représente la première phase de la ZAC de l'écoquartier fluvial de L'Ile-Saint-Denis (ayant fait l'objet d'une étude d'impact, rédigée par l'IRAP, en date du 30/09/2009).

Ce projet représente 199 logements (ventilés en 113 logements en accession à la propriété, 23 logements en locatif intermédiaire et 64 logements en locatif social), 550m² environ de surface de plancher de commerces et 800m² environ de surfaces de plancher d'ateliers. L'ensemble de ce programme sera réparti en 5 bâtiments. Aucun sous-sol ne sera réalisé. Les stationnements sont prévus en silos, dans un bâtiment à part.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs de la ZAC DE L'ECO-QUARTIER FLUVIAL visent principalement à :

- permettre une continuité urbaine entre le centre ville et le sud,
 - désenclaver le secteur en l'ouvrant sur l'extérieur,
 - mettre en œuvre un écosystème urbain intégré,
 - réaliser un programme mixte pour créer un quartier dynamique disposant de toutes les fonctions urbaines et répondre aux besoins des habitants et usagers du secteur.
- Ce projet de construction participe, par ailleurs, à la production de logements en Ile-de-France.

Les constructions respecteront les documents réglementaires de la ZAC de l'écoquartier. Parmi eux, la Charte de l'écoquartier fluvial de L'Ile-Saint-Denis fixe les objectifs du projet urbain dans son ensemble : des bâtiments plus performants thermiquement que la réglementation thermique, gestion des eaux sur site (aucun rejet d'eaux non traitées), quartier sans voiture, espaces partagés etc.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux de construction débuteront sur un terrain nu, livré par l'aménageur (Plaine Commune Développement), lequel aura préalablement démoli et livré les terrains avec des sols traités de nature à être compatibles avec les constructions à venir. L'aménageur est en train d'achever la démolition des anciens entrepôts du Printemps.

Les travaux devraient débuter fin 2014 et durer de 16 à 24 mois, en fonction des bâtiments.

La seule construction mitoyenne est le centre commercial Marques Avenue (partie sud des anciens entrepôts du Printemps).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le programme sera réparti sur plusieurs copropriétés.

Nous veillerons à la mise en place d'un seul et même syndic (au moins pour le démarrage).

Le programme de locatif intermédiaire est réalisé en VEFA pour le compte d'un bailleur.

Le programme de locatif social est également réalisé en VEFA pour le compte d'un autre bailleur.

Le quartier sera piétonnier : les véhicules (PLU : 0,6 places/logement) seront garés dans un parking silo, qui sera situé à l'arrière du centre commercial Marques Avenue (façade nord), à l'extrémité du futur quartier.

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 présent programme de constructions fera l'objet de plusieurs dépôts de permis de construire, qui seront déposés (date prévisionnelle) avant la fin de l'année 2013.

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

Ce formulaire est rempli dans le cadre des dépôts de PC à venir.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
surface totale des terrains	6.600m ² environ
Surface de plancher totale (y/c ateliers+commerces)	14.900m ² SDP env.
surface habitable en logement	12.900m ² SHAB env.

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

17, Quai du Châtelier
93450 L'Ile-Saint-Denis

Coordonnées géographiques¹

Long. 2.3323631 Lat. 48.9231760

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 ?

Pas d'unité fonctionnelle avec les autres lots de la ZAC de l'écoquartier fluvial de L'Ile-Saint-Denis.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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 :

Avec les projets des lots ultérieurs de la ZAC de l'écoquartier fluvial de L'Ile-Saint-Denis.

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.

Le projet de L'Iloprintemps devrait être dispensé d'une étude d'impact dans la mesure où :

- > L'Iloprintemps fait partie d'une ZAC ayant elle-même fait l'objet d'une étude d'impact (en annexe);
- > L'Iloprintemps répond à l'ensemble des règles édictées dans le cadre de cette ZAC, lesquelles sont très exigeantes sur le plan environnemental, notamment : absence de construction en sous-sol, charte chantier à faible nuisance, gestion de l'eau sur site;
- > L'Iloprintemps s'inscrit dans un environnement déjà fortement urbanisé ;
- > L'Iloprintemps remplace un site historiquement dédié à de l'entrepôt (programme à l'origine de nuisances importantes).

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 ?

Terrains libres de toutes constructions et de toutes végétations.

Aucun usage : fin de chantier de démolition des anciens entrepôts du Printemps

(chantier de démolition réalisé par l'aménageur, la SEM Plaine Commune Développement).

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 L'ILE-Saint-Denis, approuvé le 30/01/2008 puis à nouveau approuvé le 28/11/2012, après modification. Les projets concernés sont en zone UC (pour les lots PA3, PA4 et PA5) et UCb (pour les lots PB1 et PB5).
- Dossier de création de ZAC, approuvé le 13/10/2009 et étude d'impact du 30/09/2009, rédigée par IRAP (en annexe)
- CCRUAPE et fiches de lots de la ZAC

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 ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	La commune de L'Ile-Saint-Denis est située dans le périmètre d'un PPRN pour les aléas suivants : inondation (PPRI de la Seine, approuvé le 21/06/2007) et mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles (plan prescrit; sur la carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles, carte au 1/100 000e, la commune est en zone d'aléas faibles).
dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Un diagnostic initial de pollution établi par l'Atelier d'Ecologie Urbaine le 21 juillet 2006 sous le numéro A06/21 à la demande du Conseil Général de Seine Saint-Denis, ancien propriétaire du site du printemps, concluait à l'absence de pollution importante en hydrocarbures et autres polluants organiques ainsi qu' à la présence de métaux à des concentrations supérieures au bruit de fond géochimique. Depuis ce diagnostic initial, plusieurs autres études ont été réalisées (« Diagnostic des pollutions et préconisations » établi par la société BURGEAP, ayant donné lieu à un rapport référencé RPE08242-3/A23730/CPEZ090893 en date du 20 octobre 2009 ; une évaluation des risques sanitaires (EQRS) établie le 15 décembre 2011 par la société ICF ENVIRONNEMENT, à la requête de la SEM Plaine Commune Développement ; une évaluation des risques sanitaires (EQRS) mise à jour à partir des gaz du sol établi par ICF ENVIRONNEMENT le 9 mars 2012 numéro INV11233/EQRS - VP2).
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☐	Une note de synthèse a été établie par ICF ENVIRONNEMENT, en date du 22 juin 2012, à la requête de la SEM SEM Plaine Commune Développement. Celle-ci conclut que les niveaux de risque sont inférieurs aux seuils de risque recommandés dans la méthodologie de gestion des sites - potentiellement- pollués (rédigée par le MEDAD, V0 en février 2007). Par ailleurs, nos accords avec la SEM (vendeur des terrains) prévoient que « suite au mouvements de terres réalisés à l'occasion des divers travaux d'aménagement effectués par le VENDEUR, ce dernier fournira à l'ACQUEREUR, pour le jour de la vente définitive, une attestation établie par un bureau d'étude choisi par le VENDEUR, confirmant la compatibilité des terres avec les projets de construction de l'ACQUEREUR ».
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 ?	☒	☐	Parc de L'Ile-Saint-Denis (géré par le Conseil général de Seine-Saint-Denis) est situé à environ 5 KM du projet, objet du présent CERFA.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☒	☐	Vestiges d'un chateau sis 12 à 46 rue d'halène (St Ouen) L'église de St Ouen Le Vieux sis place Anatole France

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 ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Pas de niveau de sous-sol
	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 ?	☐	☒	Le projet n'est concerné que par 2 points du 5.2.: - le PPRI: mais le projet ne se situe pas en zone inondable; - la pollution : mais le projet ne prévoit pas de sous-sol et la gestion des terres polluées revient à l'aménageur, en amont du projet. Si incidence (sur ce sujet pollution) il devait y avoir, il s'agit d'un impact plutôt positif!

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Malgré la proximité du fleuve, le projet n'est pas en zone inondable
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Les impacts sanitaires se limiteront au trafic qui sera lui-même minimisé Les pollutions du sol seront traitées antérieurement à la construction
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Le projet se situe à quelques centaines de mètres de l'autoroute A86, qui passe en viaduc, au-dessus de L'Ile-Saint-Denis.
	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 ? ☐	☒	☐	Les émissions lumineuses seront limitées à l'éclairage privatif des logements et aux 600m ² de commerces de proximité.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? ☐	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? ☐ Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	- Pas de sous-sols (donc pas de pompages) - Filtre et traitement des eaux pluviales sur site; rejets limités (Cf. Le cahier des charges des recommandations et prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales- le CCRUAPE - de la ZAC).
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? ☒	☒	☐	La collecte des déchets est prévue via un système de colonnes enterrées Par ailleurs, une Charte de chantier vert est en cours de rédaction par l'aménageur.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? ☐	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? ☐	☐	☒	

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
> Plan indiquant le périmètre de "L'Iloprintemps", objet de la présente demande, au sein du plan masse de la ZAC de l'écoquartier fluvial de L'Ile-Saint-Denis > Axonométrie permettant de repérer "L'Iloprintemps" au sein de la ZAC et de son environnement urbain immédiat > Étude d'impact de la ZAC > Charte de l'écoquartier fluvial de L'Ile-Saint-Denis > Le cahier des charges des recommandations et prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales (CCRUAPE) de la ZAC

9. Engagement et signature

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

Fait à

Ivry sur Seine

le,

27 nov. 2013

Signature

CONCHA

Immeuble AGUDA

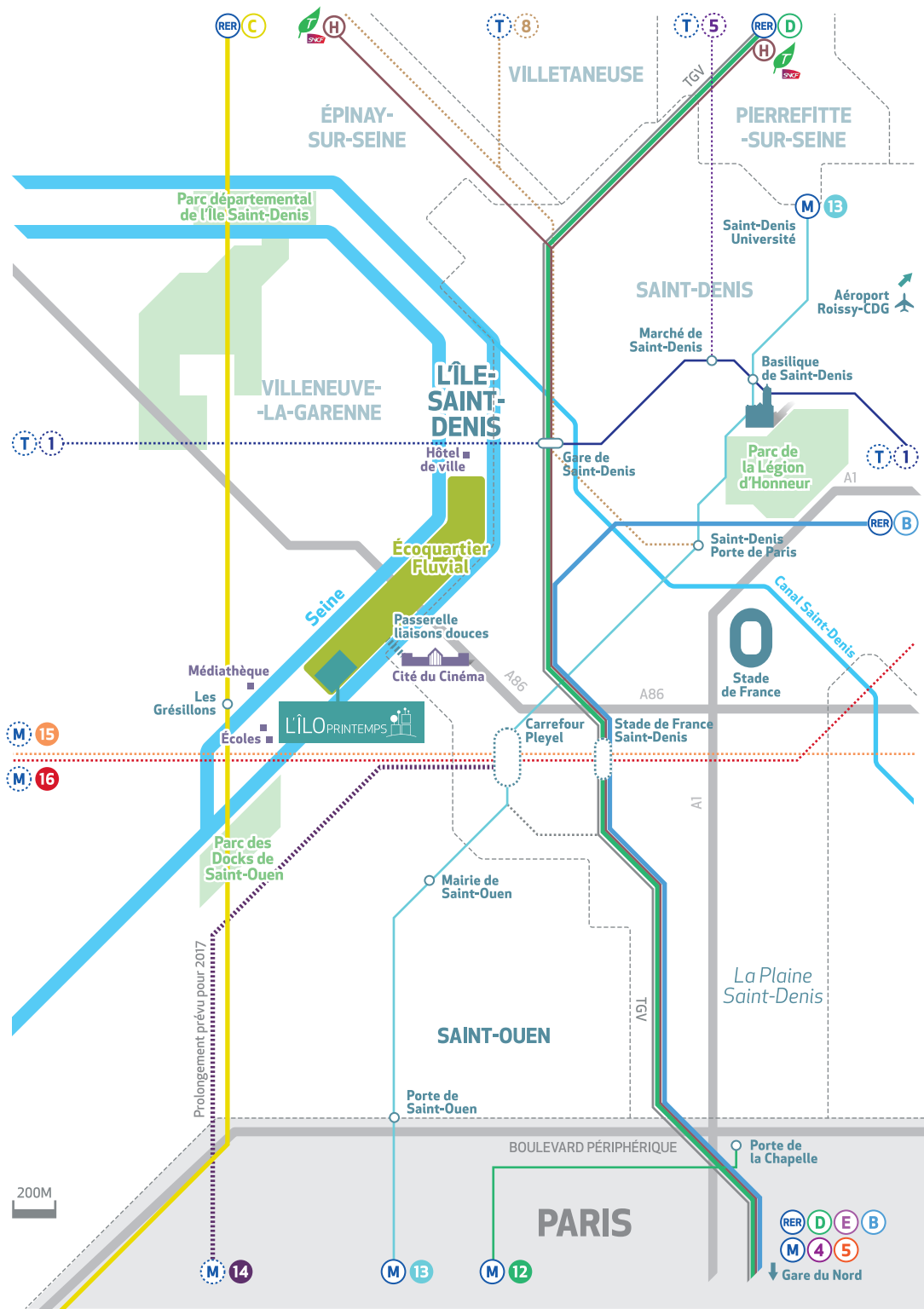
1, rue André Voguet - 94207 Ivry-sur-Seine

Tél : 01.45.15.21.50 - Fax : 01.58.46.06.69

SARL au capital de 100 euros - APE 6810Z

RCS Nantes 750 679 771 - SIRET 750 679 771 00014

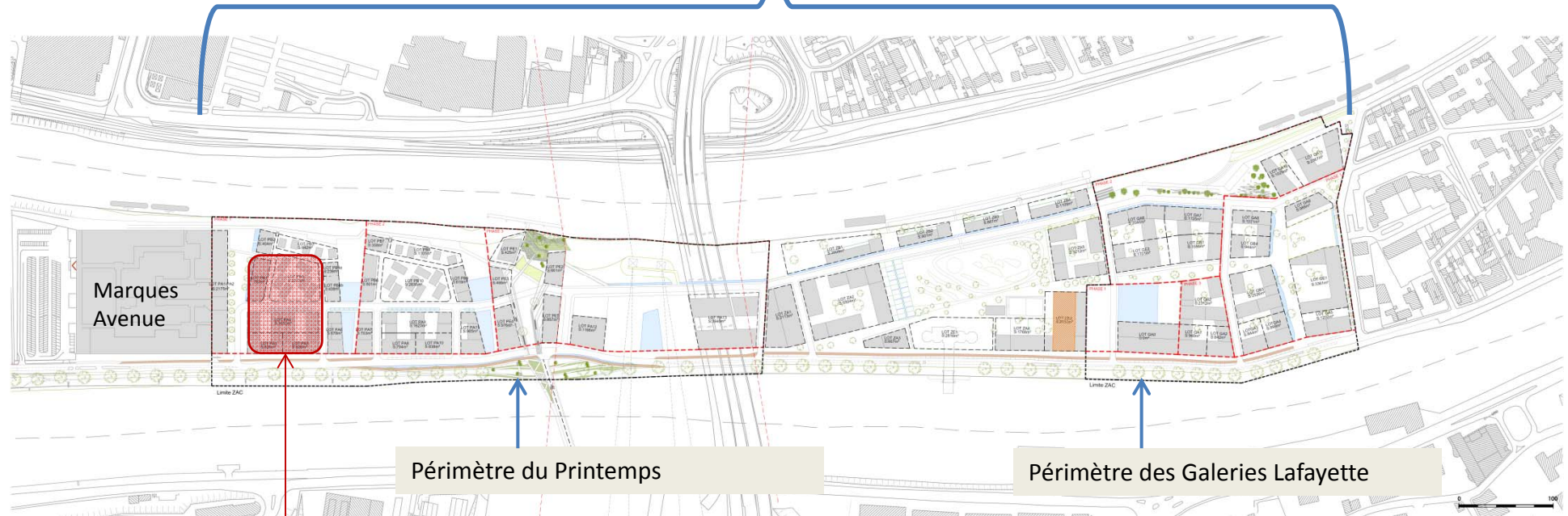
N° TVA Intracommunautaire FR 25 750679 771



Axonométrie générale du projet



ZAC bi-sites de l'écoquartier fluvial de L'Île-Saint-Denis



L'Iloprintemps

