



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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

23/01/2014

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01114P0009

1. Intitulé du projet

Restructuration urbaine du secteur Paris-Joffre à Epinay-sur-Seine

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

-

Prénom

-

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Communauté d'agglomération Plaine Commune

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

BRAOUZEC Patrick

RCS / SIRET

12 14 913 10 10 10 81 10 10 10 31 91

Forme juridique

7348

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° Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	Construction d'environ 12 000 m ² SHON (logements et locaux d'activités) sur une assiette foncière de 9 145 m ² .

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

Construction de logements et de locaux d'activités sur une emprise d'environ 1 ha, à proximité du pôle gare d'Orgemont, d'une future station du T8 et du centre-ville en cours de rénovation urbaine. Ce projet réinvestit des parcelles d'urbanisation résiduelle, en friche ou accueillant des bâtiments dégradés, incompatibles avec la qualité urbaine attendue suite à la requalification d'ensemble de ce quartier (Centre-ville, avenue de Lattre de Tassigny/Paris, pôle gare). Pour ce faire, le projet nécessite l'acquisition et le remembrement de l'ensemble du tènement foncier au sud du cimetière.

4.2 Objectifs du projet

⇒ Contribuer aux processus de requalification et de renouvellement du secteur sur un site peu qualifié

Revaloriser les abords de l'avenue de Paris en accompagnement des opérations de requalification urbaine à proximité : Avenue de Lattre / Paris restructurée en profondeur par les aménagements consécutifs à l'aménagement du Tramway, interventions de rénovation du centre-ville et du quartier d'Orgemont dans le cadre de la convention de rénovation urbaine signée avec l'ANRU.

⇒ Contribuer à la construction d'une nouvelle offre de logements mixte dans un secteur stratégique situé entre le pôle gare d'Epinay (RER C, Tram'Y en 2015, TLN en 2017) et le centre-ville rénové.

La réalisation de l'opération Paris-Joffre permettra de créer une offre de logements dans un environnement urbain requalifié. La construction d'une quarantaine de logements sociaux (30 % des logements programmés) dans le cadre de cette opération contribuera à l'effort de mixité sociale et au souci de diversification de l'offre de logements à l'échelle des quartiers, à proximité d'un pôle de transports en commun en cours de développement qui connecte RER C, Tram'Y (2015) et Tangentielle (2017).

⇒ Participer à l'effort de mixité fonctionnelle par l'accueil d'entreprises et d'emplois, à proximité du futur pôle gare

Cette opération, comprenant à la fois logements et locaux d'activités, permettra par ailleurs de renforcer le caractère mixte du tissu urbain actuel. Les locaux permettront d'accueillir des PME ayant une activité de production artisanale ou industrielle.

Les principales phases de réalisation du projet sont :

0. Plan directeur de requalification du centre-ville d'Epinay. 2001
1. Signature d'une convention de veille foncière avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France en vue de la maîtrise foncière du secteur Paris-Joffre. 2011
2. Etude de faisabilité dans le cadre d'une étude générale sur le quartier Orgemont. 2011
3. Poursuite de la définition du projet urbain. 2013-2014
4. Acquisition des parcelles par l'EPFIF par voies amiable ou d'expropriation. 2014-2015
5. Modification du Plan Local d'Urbanisme pour changer le zonage UI du secteur en UA. 2014
6. Vente du tènement à un opérateur en vue de la construction du programme. Un cahier des charges de prescriptions urbaine et programmatique sera annexé à la vente, sur la base d'une étude urbaine déjà réalisée, afin d'assurer son insertion urbaine et architecturale et de maîtriser le programme. 2016
7. Réalisation (permis de construire, commercialisation, construction). 2016-2018

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Arrivée de nouveaux habitants (environ 300) et accueil de nouvelles activités.

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).

Déclaration d'utilité publique
Modification du PLU
Permis de construire

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

Déclaration d'utilité publique

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Terrain d'assiette	9 145 m ²
SHON totale envisagée	env. 12 000 m ²
dont logements	10 000 m ²
dont locaux d'activités	2 000 m ²
Nombre de logements créés	env. 125
longueur façade sur rue	130 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Du 112 au 128
avenue de Paris
Epinay-sur-Seine

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 18' 19" E Lat. 48° 57' 22" N

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

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 ?

Dominante activités (entreposage, garage)

Habitat

Local associatif

Espaces vacants

Entreposage technique Plaine commune

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 approuvé le 28 juin 2007.
Le secteur se situe en zone UI.

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 ?	☒	☐	Epinay-sur-Seine est concernée par le PPRI par débordement direct de la Seine approuvé le 21 juin 2007. Le secteur Paris-Joffre ne se situe pas en zone d'aléa.
dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Une parcelle est recensée sur BASIAS : 118 rue de Paris : Activité durant l'année 1965: Stockage de charbon, Dépôt de liquides inflammables. Une étude historique montre la nécessité de sondages complémentaires afin de préciser d'éventuelles pollutions sur 3 autres parcelles.
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 ?	☐	☒	
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 - Intérêt faunistique et pour les oiseaux. Site distant de 500 m, séparé par la Seine.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Matériaux de démolition
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Déficitaire en 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 ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Le projet se situe à proximité des voies de la tangentielle nord et est exposé à ses nuisances sonores (65 à 75 db la nuit). Le projet urbain prévoit que le bâtiment d'activités serve d'écran acoustique pour les logements.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Le projet se situe à proximité des voies de la tangentielle nord et pourrait être concerné par des vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Eclairage résidentiel et des locaux d'activités
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	Déchets de chantier.
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) ?	☐	☒	

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.

Le secteur Paris Joffre consiste à revaloriser un espace déjà urbanisé et imperméabilisé, occupé par quelques activités, des zones d'entrepôt et des logements. Le projet prévoit la revalorisation de ce secteur, en lien avec la requalification plus globale du territoire, par la création d'une nouvelle offre diversifiée de logements (environ 125 dont 30 % de logements sociaux) et de locaux d'activités (environ 2000 m²). Les usages de ce secteur urbains seront intensifiés mais l'environnement et l'occupation du sol actuels ne seront pas fondamentalement changés par le projet.

Pour ces raisons, il semble que le secteur ne présente pas d'enjeux particuliers en termes environnementaux.

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
Diagnostic de l'existant (source : EPFIF 2011) (relatif au point 5.1.)

9. Engagement et signature

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

Fait à

le,

Signature

De Président
Patrick BLOUET
Maire de BLOUET



Annexe 2bis_Epinay Paris Joffre_Contexte urbain



Tramway 8

Quartier Orgemont

Gare TLN-RER C

Opération
Paris-Joffre

Centre-ville en
cours de
rénovation

Annexe 3_Epinay_Paris Joffre_Photographies du site

Vues « aériennes » du site Paris Joffre



Vue du site depuis l'Ouest

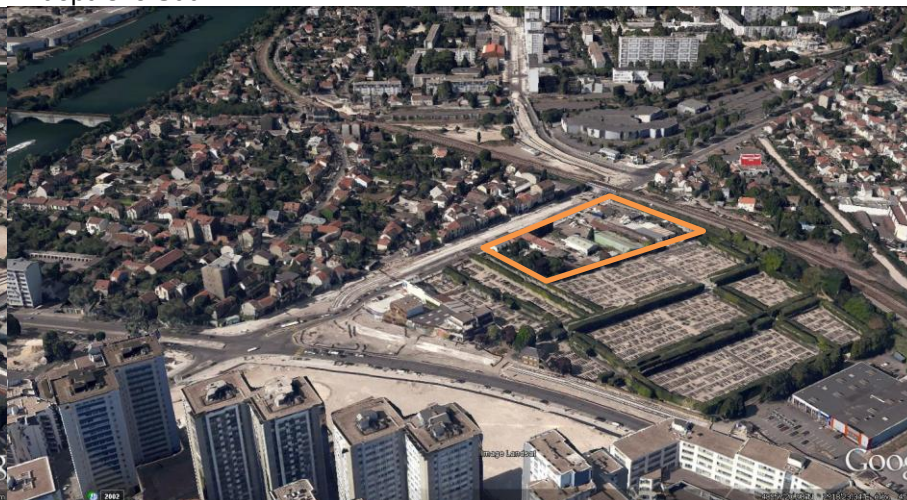


depuis le Sud



Vue depuis le Nord

Source : Google Earth 2013, Photographies 2009



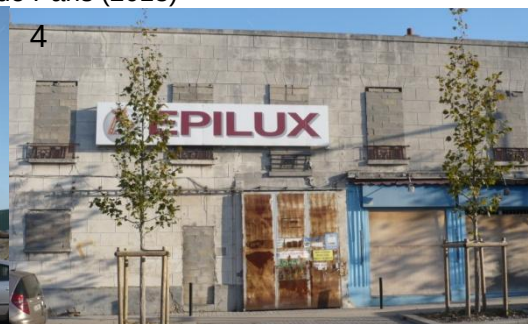
Depuis l'Est

Le site, depuis la rue de Paris, vers le centre-ville (2013)



Localisation des prises de vues

Relevé photographique des bâtiments situés dans le périmètre de la DUP, depuis la rue de Paris (2013)



Annexe 4_Plan de l'opération Paris-Joffre
Opération mixte d'environ 125 logements + autour de 2000 m² SHON d'activités

