



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
05/03/2014

Dossier complet le
09/04/2014

N° d'enregistrement
F01114P0035

1. Intitulé du projet

ZAC Briais-Pasteur à Pierrefitte-sur-Seine (93)
Modification du dossier de création

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET 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
N°33	réalisation d'une opération d'aménagement d'une superficie de 5,5 hectares

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 la ZAC Briais Pasteur consiste en le réaménagement de deux îlots du centre-ville de Pierrefitte-sur-Seine comprenant de nouveaux programmes d'habitat, des espaces verts et des circulation douce, des équipements. Le projet de ZAC a fait l'objet d'un dossier de création en 2006 et de réalisation en 2007. Depuis, la programmation a évolué de la manière suivante:

- logements : 12700 m² shon (2006), 17860 m² shon (2007), 30 300 m² environ (2013)
- activités/commerces : 4000 m² shon (2006), 1800 m² shon (2007), 1960 m² shon (2013)
- équipements publics : 6700 m² shon (2006), 8443 m² shon (2007), environ 2000 m² shon (2013)
- espaces publics paysagers : 4 900 m² (2006), 5244 m² (2007), environ 5000 m² (2013)

Le programmation de la ZAC est donc passée globalement de 23 400 m² shon en 2006, 28 103 m² shon en 2007 à 34 300 m² shon environ, en raison de l'évolution à la baisse de la programmation en équipements publics (suppression des programmes municipaux : centre administratif, conservatoire de musique et de danse, groupes scolaires ; maintien du projet de médiathèque communautaire), compensée par une évolution à la hausse de la programmation de logements.

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 projet de la ZAC Briais-Pasteur a fait l'objet d'une étude d'impact dans le cadre de l'élaboration du dossier de création initial (2006), puis du dossier de réalisation (2007), sur la base d'un schéma d'aménagement dont la structuration a peu changé : une organisation urbaine s'intégrant dans le tissu existant, des coeurs d'îlots ouverts, piétonniers.

Les évolutions les plus sensibles tiennent essentiellement dans la composition même du programme (moins d'équipements, plus de logements), et les surfaces bâties développées à terme.

Si ces évolutions, globalement, ne constituent pas toutefois une modification majeure du projet d'aménagement d'ensemble, la reprise de l'étude d'impact initiale, aujourd'hui caduque, permet d'en réévaluer les incidences 6 ans après, à un stade avancé de l'opération : il s'agit d'un questionnement utile à la vie du projet et son appropriation par les habitants.

Le 12/04/2013

Le 12/04/2013

Le 12/04/2013

Le 12/04/2013

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectifs principaux de :

- la requalification et la revitalisation du centre-ville par :
 - la création d'une offre nouvelle et diversifiée de logements;
 - la mise en valeur du patrimoine du centre-ville
 - la réalisation d'une médiathèque, équipement culturel structurant,
 - la redynamisation commerciale du quartier
- la requalification et la redéfinition des espaces publics par :
 - l'ouverture des coeurs d'îlots aux piétons, avec la création d'espaces publics centraux accessibles par une trame nouvelle de circulations douces (venelles)
 - le choix de privilégier des matériaux pérennes qualitatifs, et une gestion alternative des eaux pluviales et d'intégrer leur traitement dans les aménagements
 - la recherche d'une mixité d'usages pour une animation continue en centre-ville
- développer un programme à forte dimension environnementale par :
 - une insertion poussée des programmes dans leur environnement (gabarits, épannelages, matériaux)
 - des programmes aux performances énergétiques poussées
 - un traitement qualitatif des espaces publics, intégrant également une forte présence végétale et des dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La ZAC a fait l'objet d'un dossier de création en 2006 et de réalisation en juin 2007 mais n'a pas été adossé à une DUP : la constitution des lots à construire (plan en annexe) s'est faite par acquisitions amiables et préemption le cas échéant. Les premières réalisations ont débuté fin 2011 / début 2012. Actuellement, l'avancement de la ZAC, pour ce qui relève de la construction de logements, des espaces publics et des équipements, en est au stade ci-dessous :

Logements

-îlot Briais :

- programmes en cours de réalisation :
 - . programme Vinci de 88 logements en accession libre (lots B1, B2 a et b, B3, B4)
- programmes restants :
 - . lot B6 (400 m² shon de logements et 100 m² shon de commerce), soit 5 logements environ
 - . lot B5 (800 m² shon de logements), soit une dizaine de logements environ

-îlot Pasteur :

- programmes en cours de réalisation :
 - . programme OPH93 (lot P1) de 53 logements sociaux (4194 m² shon)
 - . programme Bouygues (lot P2) de 57 logement en accession (3990 m² shon) et commerces (290 m² shon)

-îlot Diderot : un seul lot (P3), en cours de commercialisation, pour une cinquantaine de logements en accession (4000 m² shon) et 60 m² shon de commerce

Equipement : en cours de réalisation, la médiathèque centrale (2000 m² shon environ)

Espaces publics : les espaces publics attenants aux programmes en cours sont actuellement en travaux. Le coeur de l'îlot Pasteur sera réalisé ultérieurement lorsque la maîtrise foncière du secteur sera effective.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet contribue à reconfigurer un secteur central de la ville et du vieux bourg historique de Pierrefitte-sur-Seine : les nouvelles constructions apportent une densification nécessaire et intéressante pour la vie et l'animation du quartier, tout en respectant par leurs gabarits et leurs matériaux, le tissu ancien du centre-ville.

Les îlots, de taille importante et peu accessibles initialement, sont devenus "perméables" par la réalisation de nombreuses venelles piétonnières et offrent des espaces centraux apaisés et ouverts à tous : ces espaces publics constituent un maillage supplémentaire de circulations douces et font la liaison entre le centre-ville et les grands espaces verts situés à proximité (parc de la République et parc régional de la Butte-Pinson). Dotés de noues, ils participent au traitement alternatif et qualitatif des eaux pluviales. L'ensemble de ces espaces, plantés essentiellement d'essences locales, contribuent également au maintien d'une biodiversité au sein des aménagements.

Les programmes de logements, par la variété de leur typologie, mixant accession et social, répondent à différents besoins et permettent d'accueillir une population diversifiée qui contribuera à l'animation et la revitalisation du centre-ville. La réalisation de locaux commerciaux en rez-de-chaussée de plusieurs programmes participent aussi de cette nouvelle dynamique.

La médiathèque centrale, réalisée par la Communauté d'agglomération, est également un levier fort de l'animation du quartier mais aussi du développement d'une offre culturelle nouvelle et renforcée, tournée vers tous les publics (adultes, enfants, scolaires). Intégré au réseau de médiathèques des 9 villes de l'agglomération, accueillant aussi des espaces d'exposition et un auditorium, cet équipement a un rayonnement culturel dépassant les limites municipales et participe à la vie culturelle de l'ensemble du territoire. Situé le long de l'avenue Mermoz (ex-RN1), il bénéficie d'une desserte en transports en commun renouvelée grâce au T5, et d'une visibilité importante faisant de lui une vitrine du centre-ville.

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).

procédures administratives initiales:

- dossier de création de ZAC en 2006
- dossier de réalisation en 2007

procédures ultérieures (2014-2015):

- dossier de création de ZAC modificatif
- dossier de réalisation de ZAC
- dossier de Déclaration d'Utilité Publique

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

dossier de création de ZAC (dans le cadre d'une modification du dossier de création initial)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- assiette de l'opération d'aménagement	5,5 ha
- surface de shon créée	34 300 m ² shon environ

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

périmètre de ZAC situé à Pierrefitte-sur-Seine (93380).

périmètre compris entre l'avenue Mermoz(RN1), le boulevard Pasteur et la rue Briais, la rue Jacques-Petit, l'avenue de la République et le boulevard Charles-de-Gaulle

périmètre englobant également un lot situé à l'arrière de l'église Saint Gervais - Saint Protais, entre la rue de Paris et la villa Diderot

cf. plan en annexe

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 21 ' 47,1 Lat. 48° 58 ' 01,2

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 :

Pierrefitte-sur-Seine 93380

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 ?

Le site est bordé de bâti hétérogène, continu sur la rue de Paris, discontinu en bordure des autres voies, représentatif du tissu urbain de type vieux bourg pour l'un, pavillonnaire ancien ou d'après-guerre pour l'autre. En l'état actuel du projet, plusieurs programmes sont en chantier. Les coeurs d'îlots sont ainsi en cours d'aménagement (îlot Briais) ou encore constitués de friches (îlot Pasteur). L'îlot Diderot est occupé par du bâti de qualité médiocre et hétérogène (anciens logements, entrepôts).

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 approuvé le 15 avril 2010
périmètre situé en zone UA (centre-ville dense)

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement en date du 21 mai 2013 territoire communal couvert également pour partie à une mono-exposition ferroviaire

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 mouvements de terrain, affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines, approuvé le 18 avril 1995
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plusieurs campagnes de sondages ont mis en évidence la présence de pollutions ponctuelles qui ont été ou seront traitées dans le cadre des projets et des aménagements
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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
	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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	risques de tassement différentiel des sols argileux et dissolution du gypse
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	opération située pour partie en bordure de la RN1 : nuisances sonores liées au trafic routier
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>émissions lumineuses liées à l'éclairage public mis en oeuvre dans l'aménagement des espaces publics, et liées à l'éclairage nocturne des programmes d'habitat et de l'équipement</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		<p>le projet, ayant pour incidence une imperméabilisation partielle du périmètre, prévoit une régulation à la parcelle des eaux pluviales, ainsi qu'un ensemble de dispositifs paysagers intégrés aux aménagements des espaces publics</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Le projet vient renforcer et développer les usages et pratiques existantes en centre-ville mais n'impliquent pas de bouleversements de ceux-ci.</p>

Situation du projet dans son environnement proche



Situation du projet dans son environnement proche

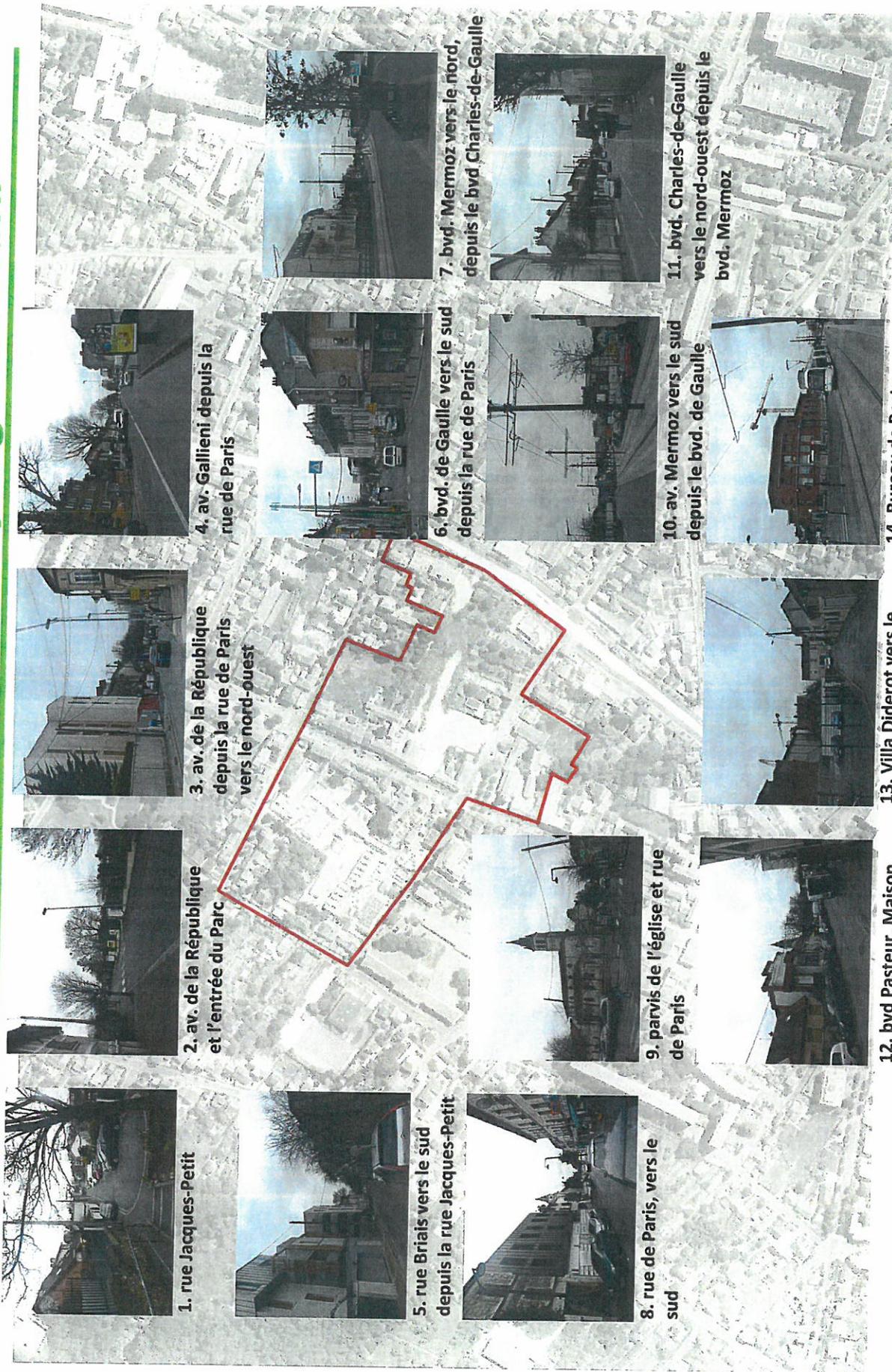


Situation du projet dans son environnement proche



Périmètre sur photographie aérienne
Localisation des prises de vues

Situation du projet dans son paysage lointain



1. rue Jacques-Petit

2. av. de la République et l'entrée du Parc

3. av. de la République depuis la rue de Paris vers le nord-ouest

4. av. Gallieni depuis la rue de Paris

5. rue Briais vers le sud depuis la rue Jacques-Petit

6. bvd. de Gaulle vers le sud depuis la rue de Paris

7. bvd. Mermoz vers le nord, depuis le bvd Charles-de-Gaulle

8. rue de Paris, vers le sud

9. parvis de l'église et rue de Paris

10. av. Mermoz vers le sud depuis le bvd. de Gaulle

11. bvd. Charles-de-Gaulle vers le nord-ouest depuis le bvd. Mermoz

12. bvd Pasteur, Maison du Peuple et église

13. Villa Diderot vers le bvd. Pasteur

14. Bureau de Poste, angle bvd. Mermoz et bvd. Pasteur

Périmètre de la ZAC Briais Pasteur



**Plaine
Commune**

Périmètre de la ZAC Briais Pasteur à Pierrefitte sur Seine - novembre 2005 - Assemblage cadastral mai 2005

- Périmètre de ZAC avant concertation
- Périmètre de ZAC après concertation
- Limites de sections cadastrales

Plan d'aménagement de la ZAC Briais Pasteur (2007)



Schéma d'aménagement initial, issu du dossier de réalisation 2007

Plan d'aménagement de la ZAC Briais-Pasteur à terme

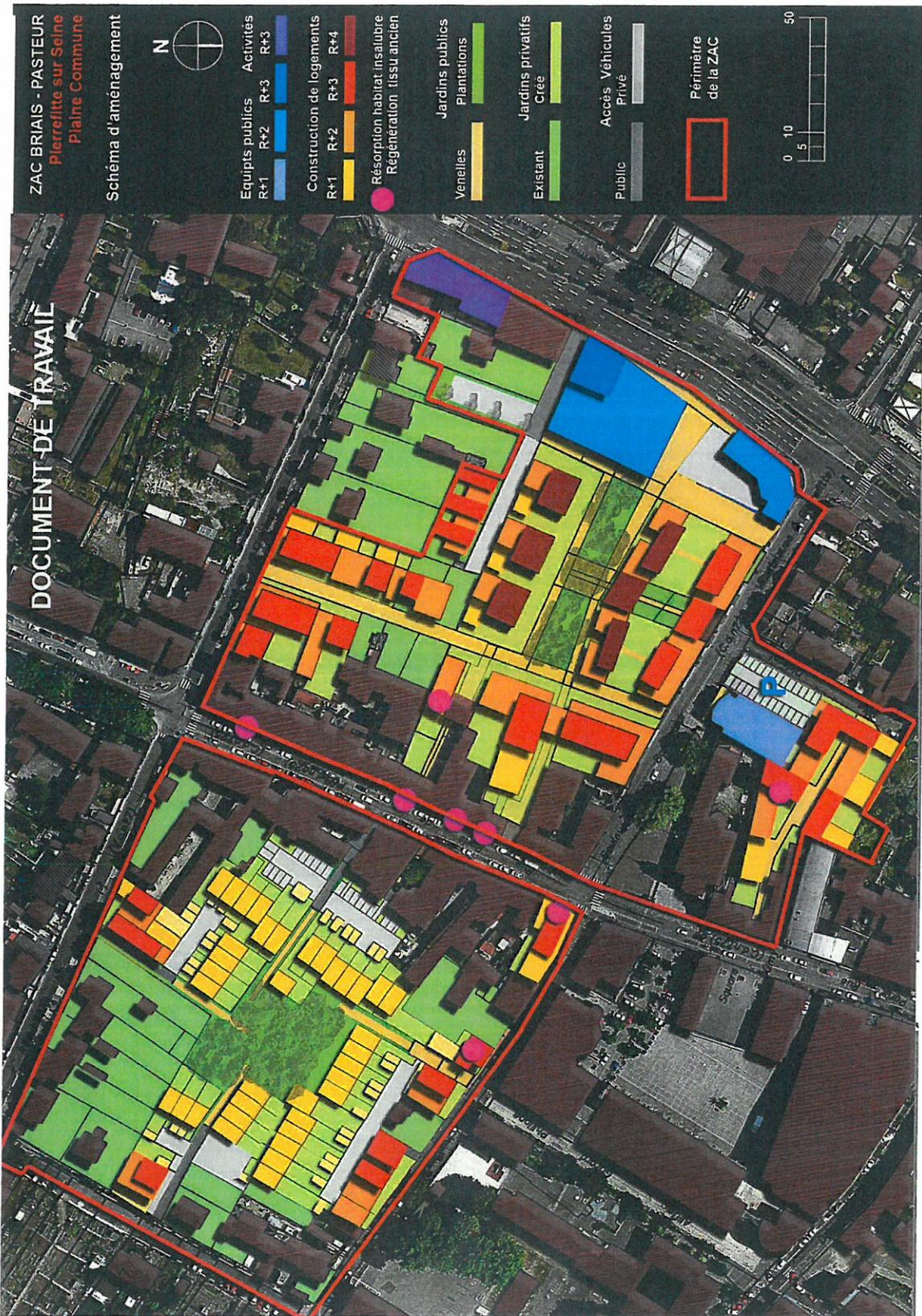


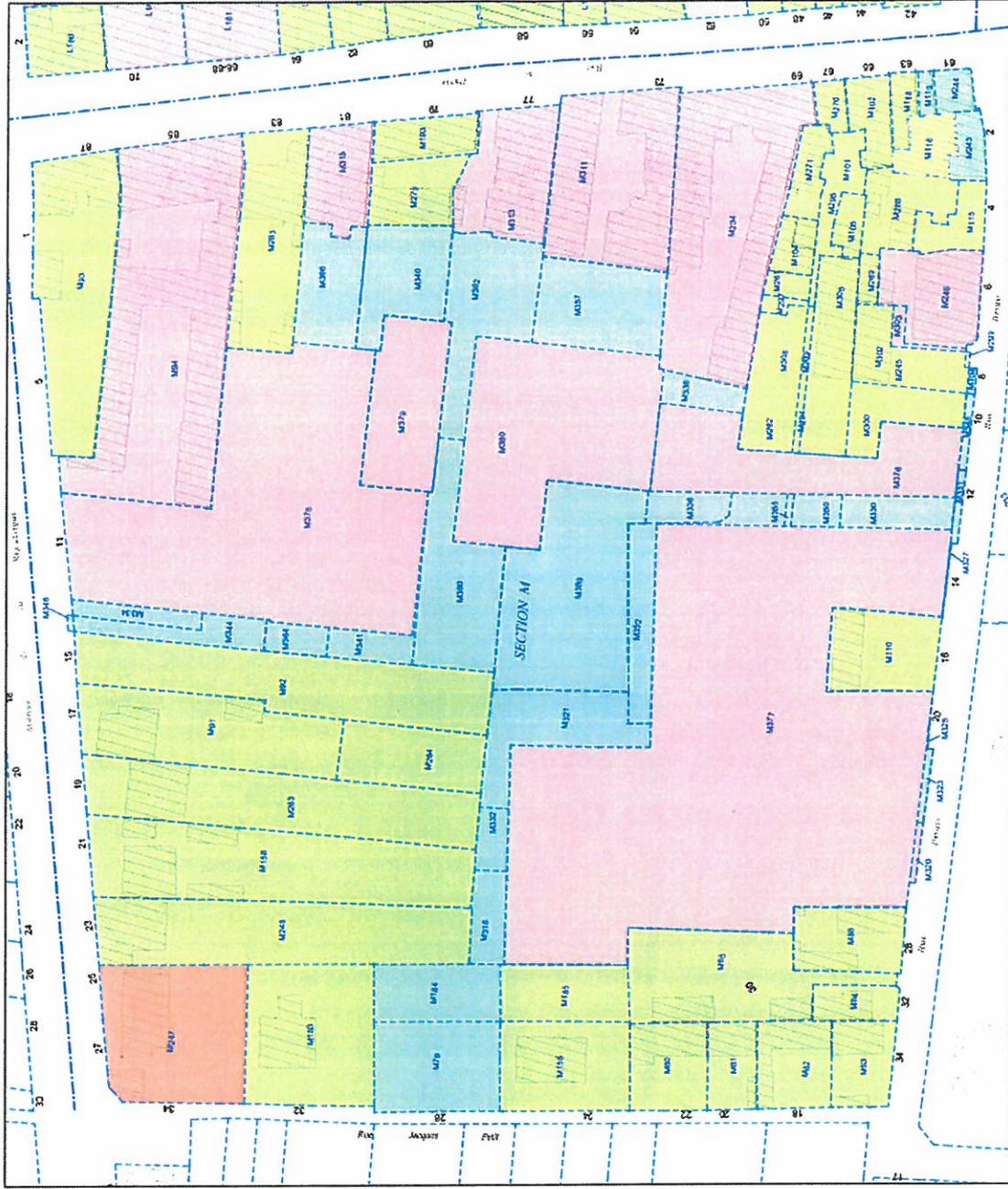
Schéma d'aménagement à terme, objet du dossier de création modificatif

Etat parcellaire îlot Briais

VILLE DE PIERREFITTE SUR SEINE

ZAC Briais-Pasteur
PLAN PARCELLAIRE

Le 19-10-2012
Planche 1



LEGENDE :

- Ville de PIERREFITTE
- SEQUANO AMENAGEMENT
- Plaine Commune
- Agglomération
- Sociétés
- Particuliers
- Copropriétés



38502



Etat parcellaire îlot Pasteur

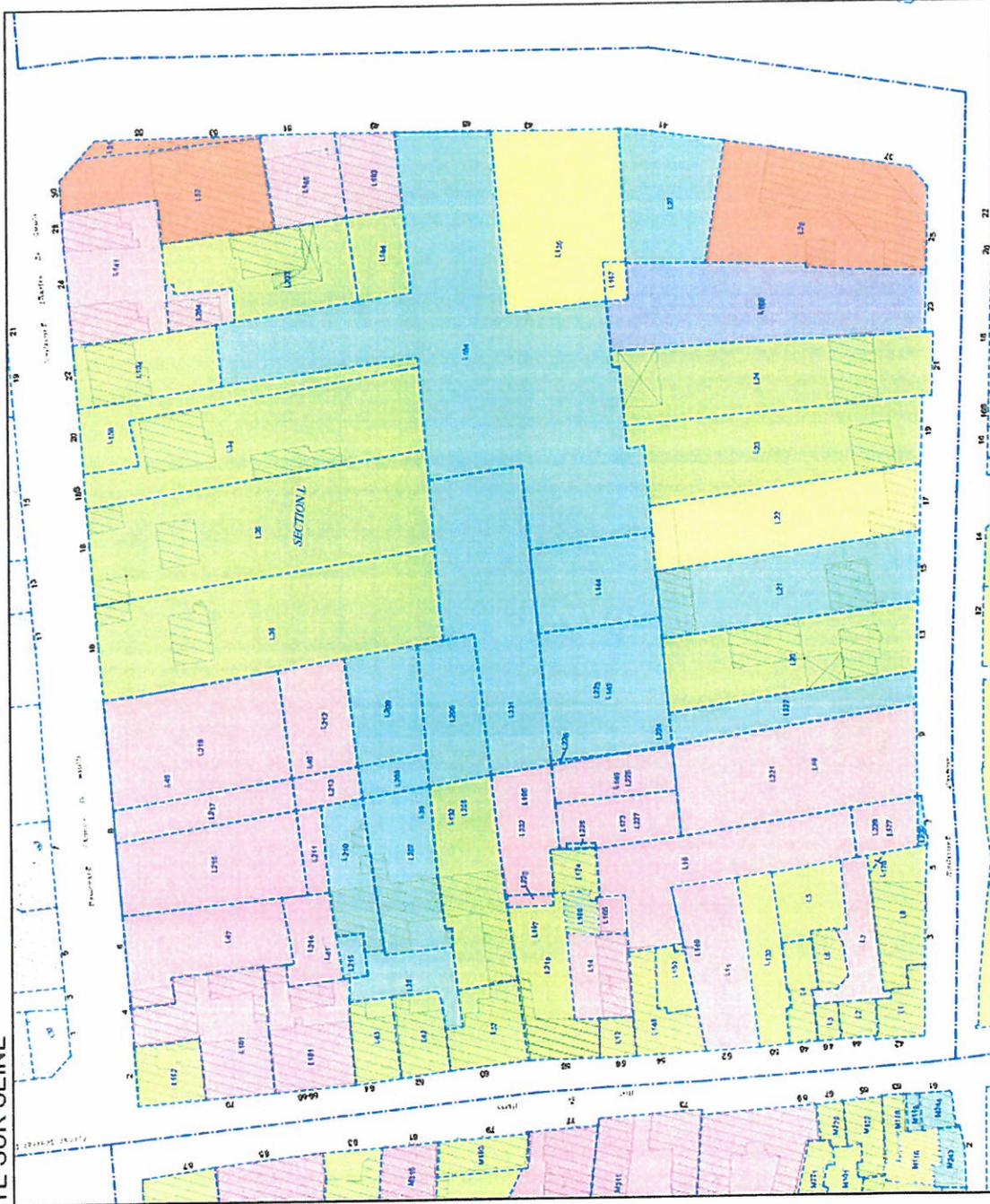
VILLE DE PIERREFITTE SUR SEINE

ZAC Briais-Pasteur

PLAN PARCELLAIRE

Le 19-10-2012

Planche 2



LEGENDE :

- Ville de PIERREFFITTE
- SEQUANO AMENAGEMENT
- Plaine Commune Agglomération
- Sociétés
- Particuliers
- Copropriétés



38502

Etat parcellaire îlot Diderot/rue de Paris

VILLE DE PIERREFITTE SUR SEINE

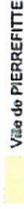
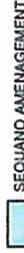
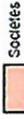
ZAC Briais-Pasteur

PLAN PARCELLAIRE

Le 10-10-2012

Planche 3

LEGENDE :

	Ville de PIERREFITTE
	SECURANO AMENAGEMENT
	Plaine Commune
	Agglomération
	Sociétés
	Particuliers
	Copropriétés

