

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 :

18/06/14

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

F01114P0042

1. Intitulé du projet

Projet de création d'un magasin à l'enseigne « O'MARCHE FRAIS »

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom SCI PHOX

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale : 54/58 ALLEE DU PLATEAU – 93250 VILLEMOMBLE

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale QUATTRUCCI Bruno – Associé-Gérant

RCS / SIRET 1 5 0 1 0 8 1 1 7 0 6 0 5 1 1 9 0 1 0 2 1 1 0 0 0 0 1 0 Forme juridique Société Civile Immobilière

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°	Superficie du terrain : 15 360 m ² Emprise au sol totale du projet : 9 189 m ² SHON : 12 873 m ² (hors stationnement)
6°d)	Voiries créées : ~ 200 ml (cf. carte jointe en annexe 6)
40°	Places de parking créées : 683 places

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

Le présent dossier a pour objet la construction d'un magasin à Pierrefitte-sur-Seine.

Cette ville qui s'est développée à partir d'un petit village a maintenu un tissu de pavillons de banlieue entrecoupé de quelques grands ensembles de logements tel que la cité des poètes. Au final, il s'agit une ville de densité moyenne rencontrant les difficultés hélas courantes dans ce type banlieue.

Le projet consiste donc en la construction neuve d'un unique bâtiment commercial comportant une grande surface destinée à l'alimentaire, 3 petits commerces et d'un restaurant (non soumis à CDAC). La grande surface sera exploitée directement par O'MARCHE FRAIS, filiale du groupe familial dont est également issue la SCI PHOX, maître d'ouvrage du projet. Les petites surfaces commerciales sont quant à elles destinées à la location, et auront une exploitation et un fonctionnement complètement autonomes.

4.2 Objectifs du projet

Le bâtiment s'adapte à la géométrie du terrain : il est de forme sensiblement triangulaire, calé à l'alignement de la RN1, en retrait de la limite SNCF de la largeur d'une voie technique, et en retrait de la largeur d'un parvis de stationnements sur l'avenue Sacco & Vanzetti.

Cette disposition donne l'occasion de **créer au sein du programme une frange de 3 commerces de taille moyenne et un restaurant sur la RN1**, maintenant ainsi la continuité du réseau existant de commerces de proximité. En effet, malgré l'importance du trafic routier et l'implantation en masse de commerces spécialisés dans l'automobile, l'av. Elisée Reclus a conservé son caractère de rue commerçante. Il a semblé important de **ne pas accentuer la rupture qu'engendre déjà le pont SNCF** par une absence de petits magasins sur le cheminement du piéton qui emprunte cette avenue.

Cette reconstruction d'un tissu commerçant est consolidée par **l'ouverture récente de la station de tramway T5** : la circulation des piétons est maintenant à la fois renforcée, facilitée, sécurisée, et rendu plus conviviale par un environnement soigné. Le petit commerce situé le plus au sud est plus particulièrement destiné à recevoir un restaurant, précisément en raison de son implantation en angle d'un carrefour traditionnellement adaptée à ce type d'établissement. Cette situation lui permet également de disposer d'une partie des stationnements prévus sur l'av. Sacco, la restauration nécessitant plus d'emplacements que la moyenne.

L'avenue Sacco & Vanzetti, est l'un des enjeux cruciaux du projet.

Ce qui actuellement n'est qu'un accès confidentiel au quartier Pierre Semart doit devenir l'un des pôles entre lesquels se tendent les circulations et les perspectives du projet de rénovation urbaine en cours. Dans cette optique, il est évident **d'orienter vers cette avenue les fonctions « publiques » essentielles du projet : le parking, la façade et l'accès principal de la grande surface d'alimentaire « O'MARCHE FRAIS ».**

La troisième limite, orientée vers les voies SNCF, regroupe les fonctions techniques du projet : derrière une voie de service qui « boucle » le périmètre accessible du bâtiment, sont regroupées les aires de livraisons, les réserves, les locaux techniques, et les arrières de magasins. De la sorte l'impact des nuisances visuelles ou sonores inhérentes à ces fonctions est minimisé, les usagers des trains n'étant pas réellement susceptibles d'en souffrir.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux seront réalisés en 1 seule tranche pour une durée de 18 mois.

Le chantier sera encéint par des clôtures réalisées en bardage métallique (en partie déjà installées) limitant les risques d'intrusion et le désagrément visuel qu'il peut engendrer. L'accès actuel au site par l'avenue Sacco et Vanzetti sera conservé. Les branchements utilisés (EDF/PTT/AEP) dans le cadre de la base vie du TRAMWAY seront réutilisés.

La circulation et la sécurité des riverains seront maintenues, toutes les signalisations réglementaires seront mises en place. Aucun dépôt ou stockage ne sera réalisé en dehors de l'enceinte du chantier. La sécurité du chantier sera confiée à un coordinateur SPS.

Le chantier sera maintenu propre au cours de son déroulement. Les déchets du chantier feront l'objet d'un tri sélectif et d'une revalorisation.

La structure de la construction sera principalement réalisée en élément de béton préfabriqué (poteau, poutre, dalle alvéolaire). Seule la charpente sera réalisée en bois lamellé collé. L'enveloppe extérieure utilisera des matériaux largement recyclables comme la terre cuite, le bardage métallique ou le verre. L'organisation du chantier s'appuiera sur la mise en place d'une grue implantée au centre du chantier et permettant une manutention rapide des éléments préfabriqués.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La nature exacte des établissements qui s'établiront dans les petits commerces est donc inconnue à ce jour. Il faut néanmoins souligner la volonté du Maître d'Ouvrage d'y voir s'installer des commerces de proximité tels que pharmacie, boulanger etc.

Le projet prévoit donc la construction de 3 surfaces « coque vide » et une destinée à l'aménagement d'un restaurant qui feront l'objet ultérieurement d'études d'aménagement et de demande d'autorisation à la charge de chacun des preneurs. Les surfaces prévues sont de 83 m², 137 m², 161 m² et 494 m² pour le restaurant.

En revanche, le concept commercial qui s'implantera dans la grande surface est parfaitement connu. Il a pour fondement la distribution de produits alimentaires frais : en premier lieu la vente de primeurs, mais également de charcuterie, crèmerie/laitage, œufs etc. les produits sont systématiquement présentés en self-service sur des tables ou des gondoles réfrigérées. La vente de produits « secs » complète l'offre : viennoiseries, conserves, fruits sec, etc. Totalisant approximativement 9810 m² de surface, ce magasin utilise environ 5 450 m² de surface de vente, env. 3000 m² de réserves et 990 m² de bureaux et de locaux sociaux sont nécessaires au fonctionnement, tandis que 370 m² se répartissent en divers locaux de services et locaux techniques.

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).

Projet sera soumis à la procédure administrative de « **Permis de Construire** » pour la création d'un magasin à l'enseigne : « **O'MARCHE FRAIS** » :

- **Superficie totale du terrain : 15 360 m²**
- **Emprise du projet 9 189 m²**
- **SHON : 12 873 m² (hors stationnement)**

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

Procédure de « **Permis de Construire** » engagée pour la création du magasin **O'MARCHE FRAIS** »

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur		
TABLEAU DE REPARTITION DES SURFACES DE PLANCHER (m2)			
	COMMERCE	ENTREPOT	TOTAL
SURFACE (Y COMPRIS STATIONNEMENT)	18916,12	4581,64	23497,76
SURFACE (HORS STATIONNEMENT)	8632,75	4240,6	12873,35
SURFACE DE PLANCHER	8412,52	3917,12	12329,64

(cf. document joint en annexe 6)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Cf. carte en annexe 6

Projet localisé à PIERREFITTE-SUR-SEINE entre le chemin latéral à la N1 + voies SCNF (liaison Paris/Creil à l'Ouest, l'avenue Elisée Reclus au Nord + rue Maurice Bokanowski et Pierre Curie à l'Est & Gaston Monmousseau et Villa des Joncherolles au Sud.

(cf. carte de localisation en annexe 6 y compris pour les coordonnées géographiques)

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
INSEE : 93059
Population : 27 500
Département : SEINE SAINT DENIS
Région : ILE DE FRANCE

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

Avis tacite - dépôt de l'EI : 08/11/2011 – annexe 6

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Le projet consiste en la construction neuve d'un unique bâtiment commercial comportant une grande surface destinée à l'alimentaire, 3 petits commerces et d'un restaurant (non soumis à CDAC).

La grande surface sera exploitée directement par O'MARCHE FRAIS, filiale du groupe familial dont est également issue la SCI PHOX, maître d'ouvrage du projet. Les petites surfaces commerciales sont quant à elles destinées à la location, et auront une exploitation et un fonctionnement complètement autonomes.

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 ?

Terrain en friche à ce jour.

Le terrain a été utilisé comme base vie lors des travaux du TRAMWAY T5.
Il a donc subi de forts remodelages et terrassements consécutifs à cet aménagement.

Les espaces verts existants à ce jour sont issus de l'ensemencement spontané des surfaces délaissées. Un café insalubre et vétuste en R + 1 constitue l'unique construction subsistant sur le site et est destiné à la démolition.

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

⇒ SCOT de Plaine Commune (approuvé le 23/10/2007) ;

⇒ PLU (approuvé le 23/01/2014).

○ Règlement applicable à la zone : UIb

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"/>	Oui le projet est situé sur le territoire de la commune de Pierrefitte-sur-Seine, couverte par un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE du département de la Seine-Saint-Denis). Plaine Commune travaille actuellement à l'établissement de son Plan avec les partenaires institutionnels sur ce point (CG 93, Région Ile de France, CAUE 93).

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"/>	Oui, la commune de Pierrefitte-sur-Seine est concernée par un PPRn Mouvement de terrain – Tassements différentiels. Ce plan a été prescrit depuis le 23 juillet 2001. Un autre plan a été approuvé le 18 avril 1995 relatif aux Mouvements de terrain – Affaissement et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines). La ville n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques technologiques.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Projet situé en milieu anthropique mais à côté d'anciens sites industriels (recensement sur les bases BASIAS / BASOL).
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"/>	Non, la commune n'est pas située dans ou à proximité d'un site Natura 2000.
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"/>	<p>L'assainissement d'eaux usées et pluviales sera de type séparatif. Les raccordements s'effectueront sur les collecteurs de l'avenue Elisée Reclus.</p> <p>Le réseau d'alimentation en eau potable sera repris sur le réseau de la rue Sacco et Vanzetti pour l'alimentation des poteaux incendie et des réseaux d'incendie armés mis en place dans le cadre du projet de la grande surface. En revanche, l'alimentation en eau potable des petits magasins et du restaurant sera directement piquée sur le réseau de l'avenue Elisée Reclus. Il est à préciser que conformément au RDS93, toutes précautions seront prises pour que les installations ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eaux polluées dans ce réseau.</p>
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><u>Les matériaux retirés correspondront à :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Terre végétale - Terres assimilées : friches - Bitume - Gravats <p>Ces matériaux seront retirés par rotation de camions bennes.</p>
	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"/>	<p>Le projet est situé en zone fortement anthropisée. Pas de richesse faunistique ou floristique constatée.</p> <p>L'étude environnementale a démontré qu'il n'existe pas sur le site de richesses sur le plan de la Faune et de la Flore.</p>
	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"/>	Non, le projet ne semble pas concerné par des risques technologiques. Toutefois, bémol car le projet est situé à proximité d'axes de transport de matières dangereuses.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le projet ne semble pas concerné par les risques naturels. Toutefois, les aléas aux risques naturels sont connus à l'échelle communale. Il s'agira donc de se montrer prudent sur certains types de risques (retrait-gonflement des argiles, remontées de nappes, etc...) (cf. document joint en annexe 6)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Projet situé à côté d'anciens sites industriels. (recensement sur les bases BASIAS / BASOL).
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est susceptible d'être source de bruit uniquement en phase de chantier d'aménagement, et ce de manière temporaire. Les déplacements automobiles seront sources de bruit. Un des enjeux est d'en réduire l'impact à travers le développement des voies douces, de réduire la place de la voiture, de développer les transports en commun (station de tramway T5 récemment ouverte), de réfléchir à optimiser l'intégration urbaine.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est susceptible d'engendrer des odeurs uniquement en phase de chantier d'aménagement, et ce de manière temporaire.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est susceptible d'engendrer des vibrations uniquement en phase de chantier d'aménagement, et ce de manière temporaire.	
Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des émissions lumineuses en phase de fonctionnement puisque le magasin sera éclairé.</p> <p>Cependant sa localisation géographique ne sera pas de nature à engendrer des effets cumulés significatifs.</p> <p>Le magasin fera l'objet d'une recherche d'un éclairage durable.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des rejets de polluants dans l'air par : Le trafic routier : monoxyde de carbone (CO), benzène, dioxyde d'azote (NO2), composés organiques volatiles (COV), particules PM10, dioxyde de soufre (SO2).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ En période d'exploitation : <ul style="list-style-type: none"> ○ Flux de voitures particulières : 900 véhicules particuliers/jour ○ Flux de véhicules de livraison : 2/3 camions semi-remorques et 1 camion porteur (produits frais) par jour ▪ En période de chantier : <ul style="list-style-type: none"> ○ Flux de camion: moyenne de 6 camions par jour. En période de terrassement, période de pointe, ce sera 15/20 camions/jours.
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Indirectement : OUI mais réception dans le réseau de type « séparatif ».</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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 :

⇒ ZAC du quartier des Poètes à Pierrefitte-sur-Seine – 2010.

- Qualité de l'air
- Acoustique
- Mobilité
- Biodiversité
- Gestion de la ressource en eau

⇒ Réaménagement du quartier Monmousseau et/ou Pierre Semard à 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 :

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.

Au regard du formulaire rempli, nous estimons que notre projet fasse l'objet d'une dispense d'étude d'impact pour les raisons suivantes :

1. Absence de zones naturelles significatives et de cours d'eau à proximité du projet,
2. Valorisation et reconversion d'un site fortement dégradé par la base vie des travaux du Tramway et ne représentant pas d'intérêt écologique particulier,
3. Projet en concertation avec la Communauté de communes "PLAINE COMMUNE",
4. Création d'emploi (80/100 emplois),
5. Création de nombreuses plantations (65 arbres à hautes tiges) et espaces verts (env. 3000 m²) améliorant les conditions locales,
6. Respect de la RT2012,
7. Large connexion du projet avec réseau de circulation douce et transport en commun : voie cyclable et TRAMWAY,
8. Gestion des eaux pluviales via bassin de rétention,
9. Fondation profonde pour pallier aux risques "retrait/gonflement",
10. Traitement par cuvelage des parties enterrées de bâtiments et utilisation de réseaux EU étanches pour pallier aux remontées de nappes,
11. Respect de la topographie initiale du site.

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

Compléments de réponses au formulaire de demande de cas par cas – Annexe 6 (incluant les annexes 1 à 5)

Notice descriptive du projet du 17/02/2014

9. Engagement et signature

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

Fait à **PIERREFITTE-SUR-SEINE**

le, **3 juin 2014**

Signature

Mr Bruno QUATTRUCCI
P/O Mr Philippe VIGNON



PHOX

SCI au capital de 1 000,00 €
54/58 allée du Plateau
93250 VILLEMOMBLE

Tél. 01 48 94 00 11 - Fax 01 48 94 30 28
SIRET : 518 765 912 00010 - APE : 6820B

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

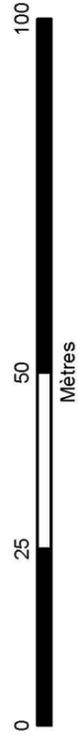
Création d'un magasin à l'enseigne "O'MARCHE FRAIS"
à Pierrefitte-sur-Seine

Formulaire cas par cas

Localisation du site



Site

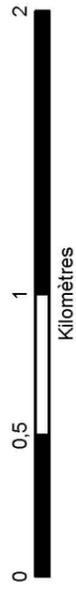
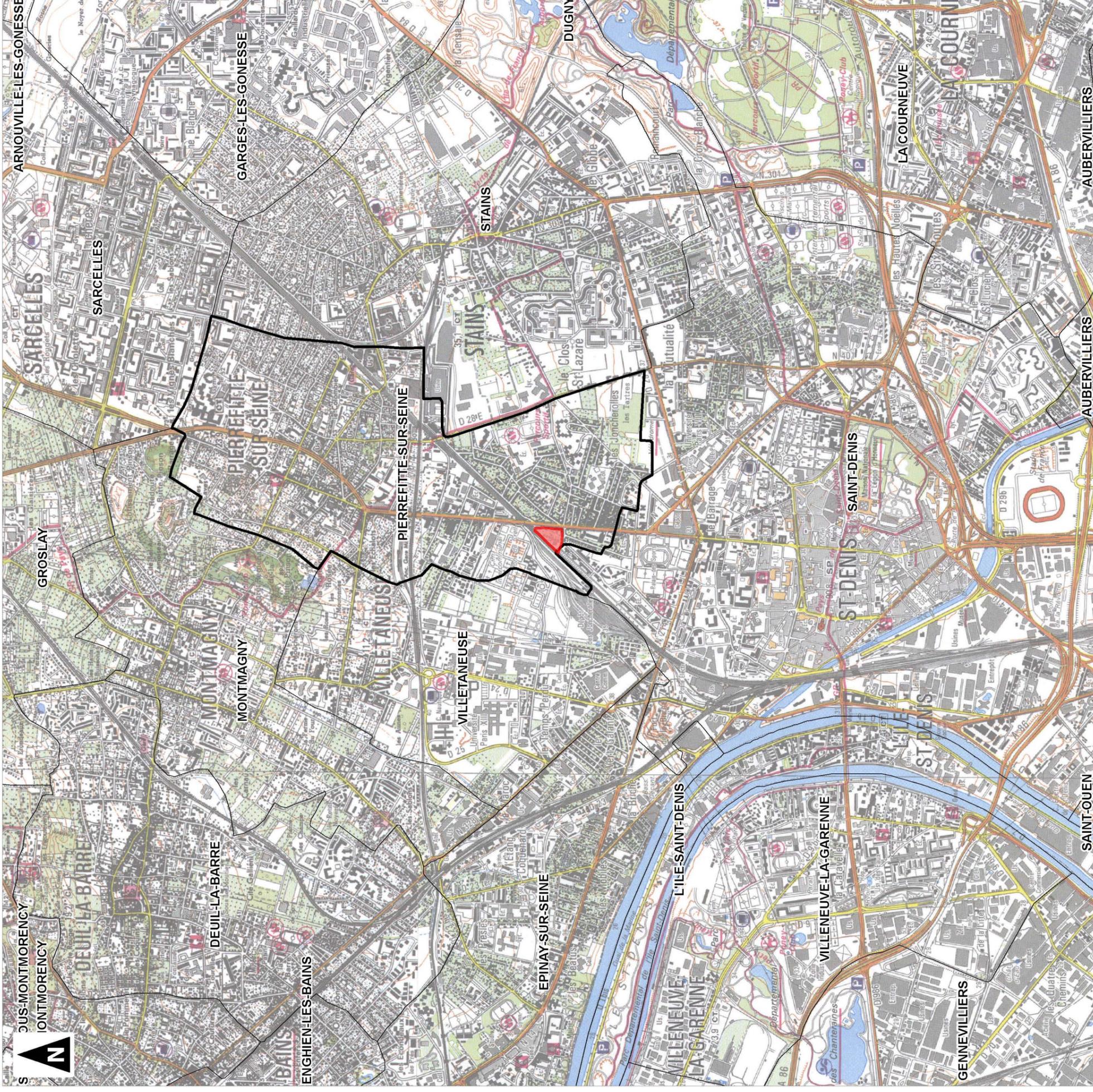


Création d'un magasin à l'enseigne "O'MARCHE FRAIS" à Pierrefitte-sur-Seine

Formulaire cas par cas

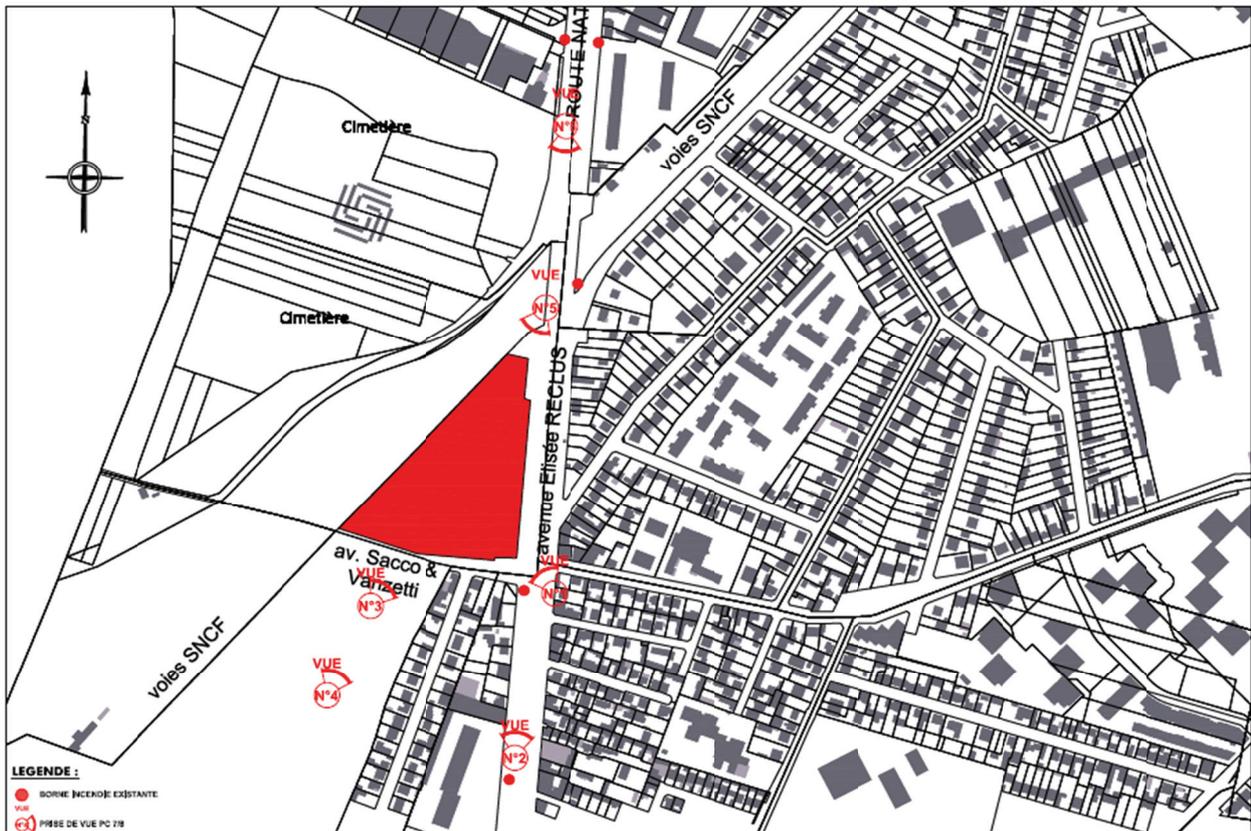
Localisation du site

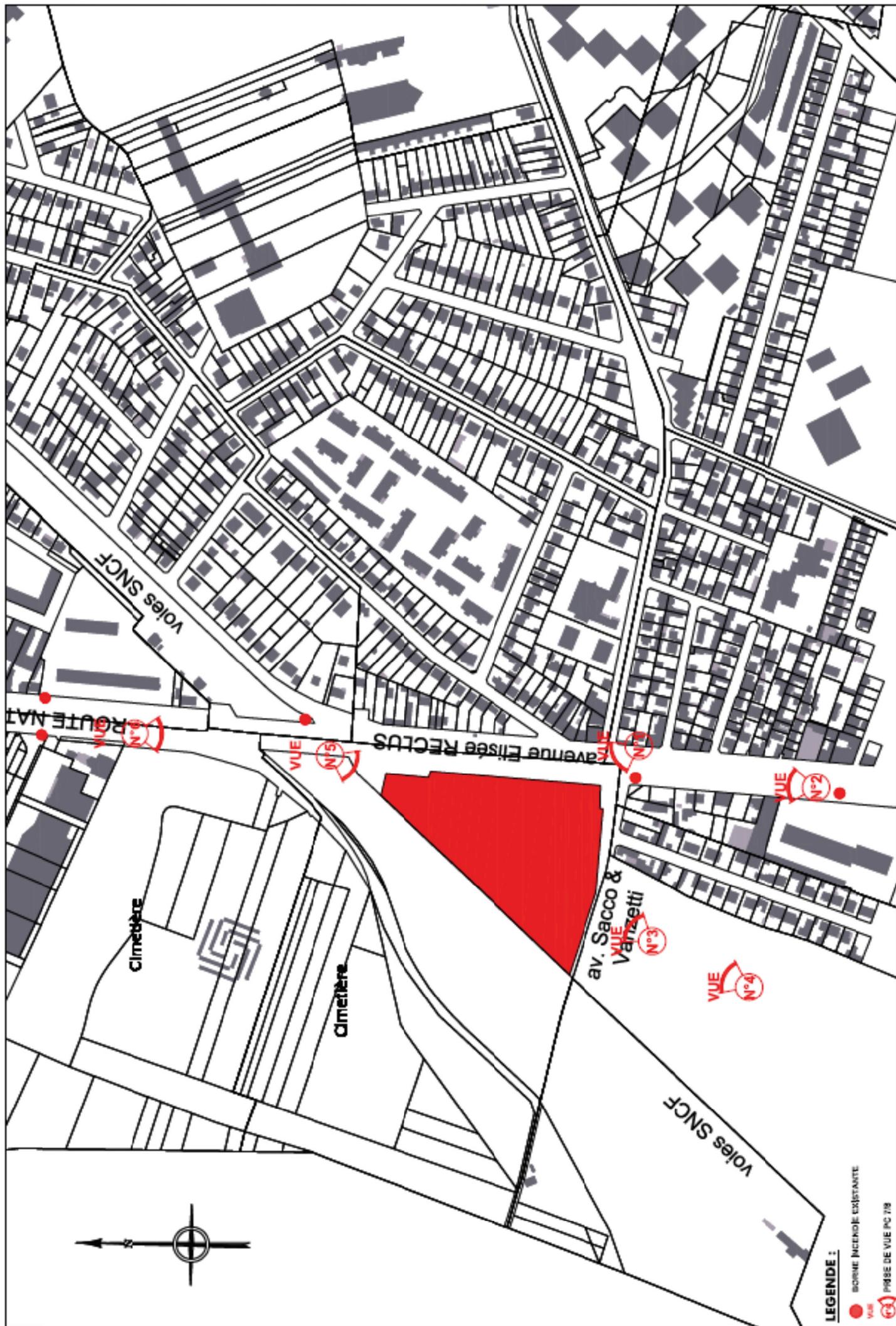
-  Site
-  Commune de Pierrefitte-sur-Seine
-  Limites communales





8.1.3 – Photographies de la zone d'implantation (Février 2014)





LEGENDE :

BORNE INCENDIE EXISTANTE

VUE

PRISE DE VUE PC 719



PIERREFITTE-SUR-SEINE
 - CREATION D'UN MAGASIN A L'ENSEIGNE « O'MARCHE FRAIS » -



VUE LOINTAINE 2 : VUE DEPUIS
 L'AVENUE ELISEE RECLUS

VUE PROCHE 1 : VUE SUR L'ANGLE SUD EST DU TERRAIN



PC N°2	 ARTCHIMAD 272, RUE FLORENTIN GAUDREFFROY 93000 PIERREFITTE SUR SEINE TEL : 01 30 23 23 06 artchimad@gmail.com	PROJET DE MAGASINS « O'MARCHE FRAIS » AVENUE GAUCO ET AVENUE ELISEE RECLUS PIERREFITTE SUR SEINE DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE N°2 DATE : 17 février 2014 ECH : SAUS REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE	07 MAIRIE DOUVAGE 10 RUE DE LA LIBERTE 93100 VILLOMBRE
-------------------------	---	---	--

Ces plans réalisés en phase de Permis de Construire, ce ne sont pas des plans d'exécution.
 Il appartient à l'entreprise d'établir ses propres plans d'exécution



PIERREFITTE-SUR-SEINE
- CREATION D'UN MAGASIN A L'ENSEIGNE « O'MARCHE FRAIS » -



VUE PROCHE 3 : VUE SUR LA FACADE SUD DU TERRAIN DEPUIS LE QUARTIER PIERRE SEWARD

VUE LOINTAINE 4 : VUE DEPUIS LA RUE MONMUSSEAU



PC
N°2



ARTCHIMAD
272, RUE FLORENTIN GAUDFROY
93100 PIERREFITTE SUR SEINE
TEL : 01 30 23 23 06
artchimid@gmail.com

Ces plans réalisés en phase de Permis de Construire, ce ne sont pas des plans d'exécution. Il appartient à l'entreprise d'établir ses propres plans d'exécution

PROJET DE MAGASINS - O'MARCHE FRAIS ®
AVENUE GAUCO ET AVENUE PIERRE SEWARD
93100 PIERREFITTE SUR SEINE
DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE N°2
DATE : 17 février 2014

ECH : SANS

MAIRIE DOUVAIGE
AVENUE DE LA LIBERTE
93100 VILLOMBRE

07
08

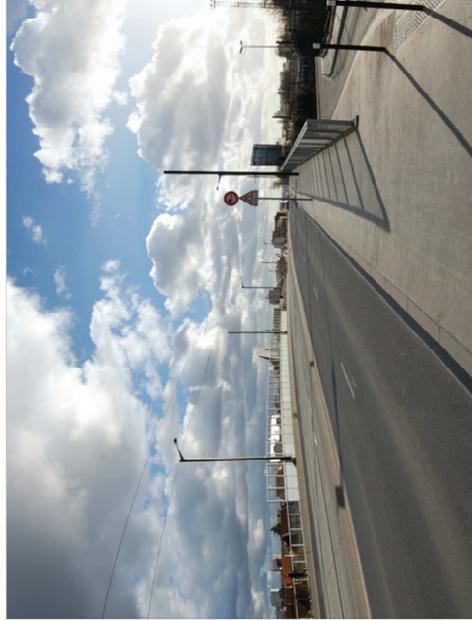


PIERREFITTE-SUR-SEINE
- CREATION D'UN MAGASIN A L'ENSEIGNE « O'MARCHE FRAIS » -



VUE LOINTAINE 5 : VUE DEPUIS L'ANGLE NORD DU TERRAIN

VUE LOINTAINE 6 : VUE DEPUIS
L'EXTREMITÉ NORD DU PONT SNCF



PC
N°2

Ces plans réalisés en phase de Permis de Construire, ce ne sont pas des plans d'exécution.
Il appartient à l'entreprise d'établir ses propres plans d'exécution

ARTCHIMAD
272, RUE FLORENTIN GAUDREY
93100 PIERREFITTE SUR SEINE
TEL : 01 30 28 23 06
artchimad@gmail.com



PROJET DE MAGASINS « O'MARCHE FRAIS »
AVENUE GAGCO ET AVENUE FLORENTIN GAUDREY
93100 PIERREFITTE SUR SEINE
DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE N°2
DATE : 17 février 2014
ECH : SANS

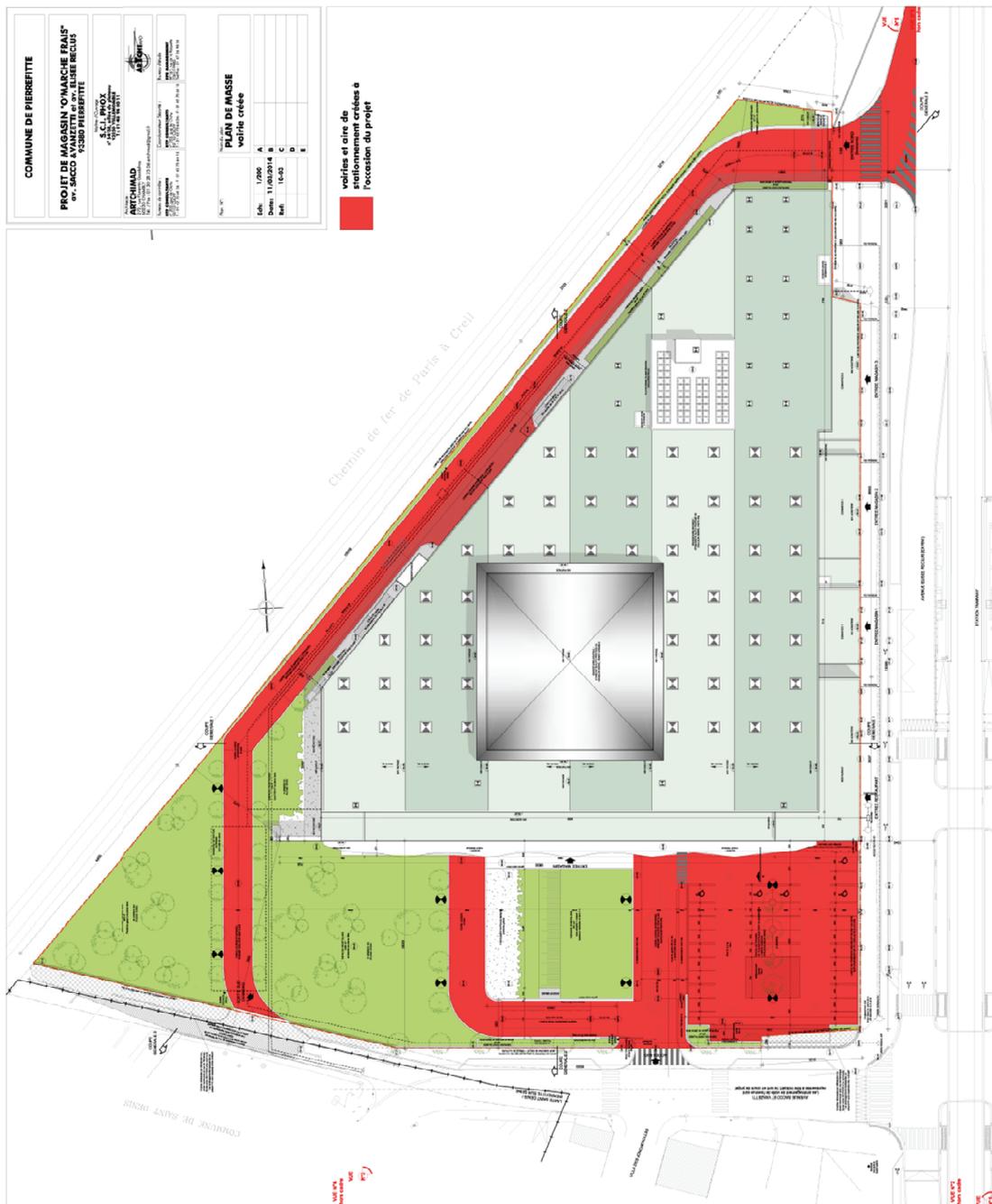
MAIRIE DOUVAIGE
AVENUE GAGCO
93100 PIERREFITTE SUR SEINE
N°4/08, allée du pommier
93100 VILLOMBRE

07

08



PIERREFITTE-SUR-SEINE
- CREATION D'UN MAGASIN A L'ENSEIGNE « O'MARCHE FRAIS » -



=> Les voiries créées (en rouge) seront de l'ordre de 200m (soit < 3000m)



PIERREFITTE-SUR-SEINE
- CREATION D'UN MAGASIN A L'ENSEIGNE « O'MARCHE FRAIS » -

8.1.5 – Plan des abords du projet

Cf. carte ci-après

Création d'un magasin à l'enseigne "O'MARCHE FRAIS"
à Pierrefitte-sur-Seine

Formulaire cas par cas

Localisation du site

 Site

