

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 27/03/2014	Dossier complet le N° d'enregistrement F01114P0045

1. Intitulé du projet

Construction de 297 logements collectifs environ sur la commune de Romainville

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 (co-promotion avec BNP Paribas Immobilier)

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

RCS / SIRET 3 1 9 2 9 3 9 1 6 Forme juridique SNC

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 de construction en deux phases développant au total 17.925 m² SdP

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

Réalisation en deux phases d'une opération immobilière de logements sur le secteur des Écuries de la ZAC de l'Horloge :

- Phase 1 : 8 025 m² SdP, soit 133 logements environ,
- Phase 2 : 9 900 m² SdP, soit 164 logements environ.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet poursuivi en partenariat avec la commune de Romainville et l'aménageur de la ZAC est de requalifier cette zone à vocation majoritairement économique en créant une mixité de fonctionnement avec la création d'un pôle logements.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux seront réalisés en deux phases de 27 mois chacune et décalées de 16 mois environ :

- démarrage prévisionnel de la phase 1 : septembre 2015,
- démarrage prévisionnel de la phase 2 : janvier 2017.

Les travaux consisteront à des travaux :

- de terrassement pour la création d'un niveau de sous-sol semi-enterré ou enterré,
- en superstructure pour la réalisation des bâtiments.

Des espaces verts en coeur d'îlot seront également réalisés.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Ce projet de logements apportera une offre de logements (typologie allant du Studio au 5P) avec 70% d'appartements de type 3P ou plus afin de favoriser l'accueil de familles.
(création de 297 logements environ)



6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui

Non

^x

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

^x

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.

L'étude d'impact ne paraît pas nécessaire à ce stade car une étude d'impact a été réalisée pour la ZAC et que le programme est relativement limité.
En outre, le maître d'ouvrage a pris en considération la question des terres polluées en commandant une étude approfondie auprès d'un bureau technique spécialisé. Il prendra en compte les spécifications proposée dans le Plan de Gestion joint en annexe de ce formulaire.

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).

2 permis de construire :

- l'un pour 8 025 m² qui sera déposé en 2014,
- l'autre pour 9 900 m² qui sera déposé en 2015.

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

2 permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Constructibilité	17 925 m ² SdP
Surface habitable	16 670 m ² SHAB
Nombre de logements	297 lgements
Niveau de sous-sol	1
Places de parkings	178 unités
Hauteur maximale	Epannelage de R+7 / R+8 à l'Est et de R+3 / R+5 côté rue des Bretagnes

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Dr Vaillant Couturier - Romainville
Avenue des Bretagnes - Pantin

Coordonnées géographiques¹ Long. ____ ° ____ ' ____ " ____ Lat. ____ ° ____ ' ____ " ____

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. 2 ° 25 ' 38 " 7 Lat. 48 ° 53 ' 31 " 5

Point d'arrivée : Long. 2 ° 25 ' 40 " 7 Lat. 48 ° 53 ' 36 " 4

Communes traversées :

Romainville

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

Oui Non ^x

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 ^x Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Ce projet s'inscrit dans le projet de réalisation de la ZAC de l'Horloge qui est développé par l'aménageur auquel participent d'autres promoteurs.
Ce secteur se développera en un pôle de vie "mixte" autour des anciennes écuries et de la Place de l'Horloge.

La programmation associe des commerces, des logements et des services.

Notre projet de logements se situe à proximité immédiate d'une opération de commerces de 19 950 m² SdP.

A l'échelle de la ZAC, il est prévu à terme : 73 000 m² SdP logements / 120 000 m² bureaux / 40 000 m² SdP activités, 54 000 m² de voies et espaces publics / un lycée / 27 000 m² de commerces.

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 ?

L'usage actuel des sols est :

- des jardins partagés (3 140 m²),
- un lieu de remisage des bennes de paris (3 868 m²),
- des terrains vierges (3 699 m²) (EPFIF,...)

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

- Révision simplifiée du PLU (zonage UZa),
 - Dossier de création de ZAC approuvé le 26 septembre 2007,
 - Dossier de réalisation de ZAC approuvé le 27 juin 2012,
 - Etude d'impact annexée au dossier de création de ZAC,
 - Complément d'étude d'impact annexé au dossier de réalisation de ZAC,
- => ces dossiers ont été annexés au dossier de DUP de la ZAC dont l'arrêté a été pris le 18 juillet 2013. Ils ont fait l'objet d'un avis favorable tacite de l'autorité environnementale.

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 ?	☒	☐	En tant que commune du département de Seine-Saint-Denis, Romainville est couverte par le plan de prévention du bruit adopté par le Conseil Général le 11 octobre 2012. Le site n'est adjacent à aucun axe routier répertorié dans ce Plan. Voir annexe

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 Romainville est couverte par un Plan de Prévention des Risques "Carrières" dont l'arrêté d'approbation N° 01/4707 a été signé le 29 octobre 2001 par le préfet de Seine-Saint-Denis. Cependant, le site de projet n'est pas concerné par les zones de risques définies par la cartographie de ce Plan. Voir Annexe 7.
dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Une étude menée par le bureau spécialisé BURGEAP pour les deux lots du projet indique un impact de différentes pollutions sur les terres et remblais sur le site. Le volume estimé de ces terres polluées est d'environ 11 500 m3. BURGEAP propose donc un plan de gestion de ces terres polluées et notamment une évacuation par filière spécialisée. Les analyses des sols et le plan de gestion associé sont disponibles en annexe de ce formulaire.
dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le projet se situe dans la ZRE dite des "parties captives des nappes de l'albien et du néocomien" inscrite dans la liste figurant dans l'article R.211-71 du Code de l'Environnement (§. B : Systèmes aquifères, alinéa 5°) et instaurée par l'arrêté préfectoral "2009-1028 relatif à la mise à jour des zones de répartition des eaux du bassin Seine-Normandie". Cependant, le projet n'aura aucun impact sur la nappe Albien-Néocomien puisqu'il n'est prévu aucun prélèvement dans cette nappe particulièrement profonde (plus de 600 m au droit du site). L'arrêté ZRE est joint en annexe de ce formulaire.
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 ?	☐	☒	Voir annexe 6 de ce formulaire.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	Le site ne se trouve dans aucun périmètre dit "champs de visibilité".

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 ?	☒	☐	Les terres excavées, pour un volume total de 12 000m ³ pour les 2 lots, seront évacuées par les filières normales pour les terres saines et filières spécifiques de stockage des déchets pour les terres polluées.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Une optimisation des déblais/remblais sera faite. Il est prévu un remblayage des lots en partie centrale.
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 ?	☐	☒	Le terrain objet du présent formulaire se trouve à proximité d'un périmètre du PPR carrière approuvé mais n'est pas concerné par les prescriptions de ce Plan.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Risque de bruit en phase chantier. Ces risques seront encadrés et respecteront les seuils réglementaires.
	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 ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	Le projet produira des déchets ménagers classiques. Ces déchets seront gérés par un syndicat intercommunal. Un projet d'évacuation pneumatique des déchets est à l'étude par ce syndicat.
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) ?	☒	☐	Suppression des jardins partagés actuellement implantés sur une partie de l'emprise foncière (3 140 m²). Le projet développera un programme d'agriculture urbaine par l'implantation de ruches par exemple (projets à l'étude).

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
Annexe 6 : Distance site / espaces naturels
Annexe 7 : Risque "Carrières"
Annexe 8 : Cartographie "Dépassement des seuils" du PPB de Seine-Saint-Denis
Annexe 9 : Arrêté "Zone de répartition des eaux"
Annexe 10 : Etudes techniques

9. Engagement et signature

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

Fait à

Paris

le,

21 Mars 2014.

Signature

COGEDIM - RESIDENCE
Siège Social : 8, Avenue Delcassé
75008 PARIS
Tél. 01 56 26 24 00

Annexe 2 : Plan de situation



● Localisation indicative du site

Annexe 3 : Le site dans son environnement

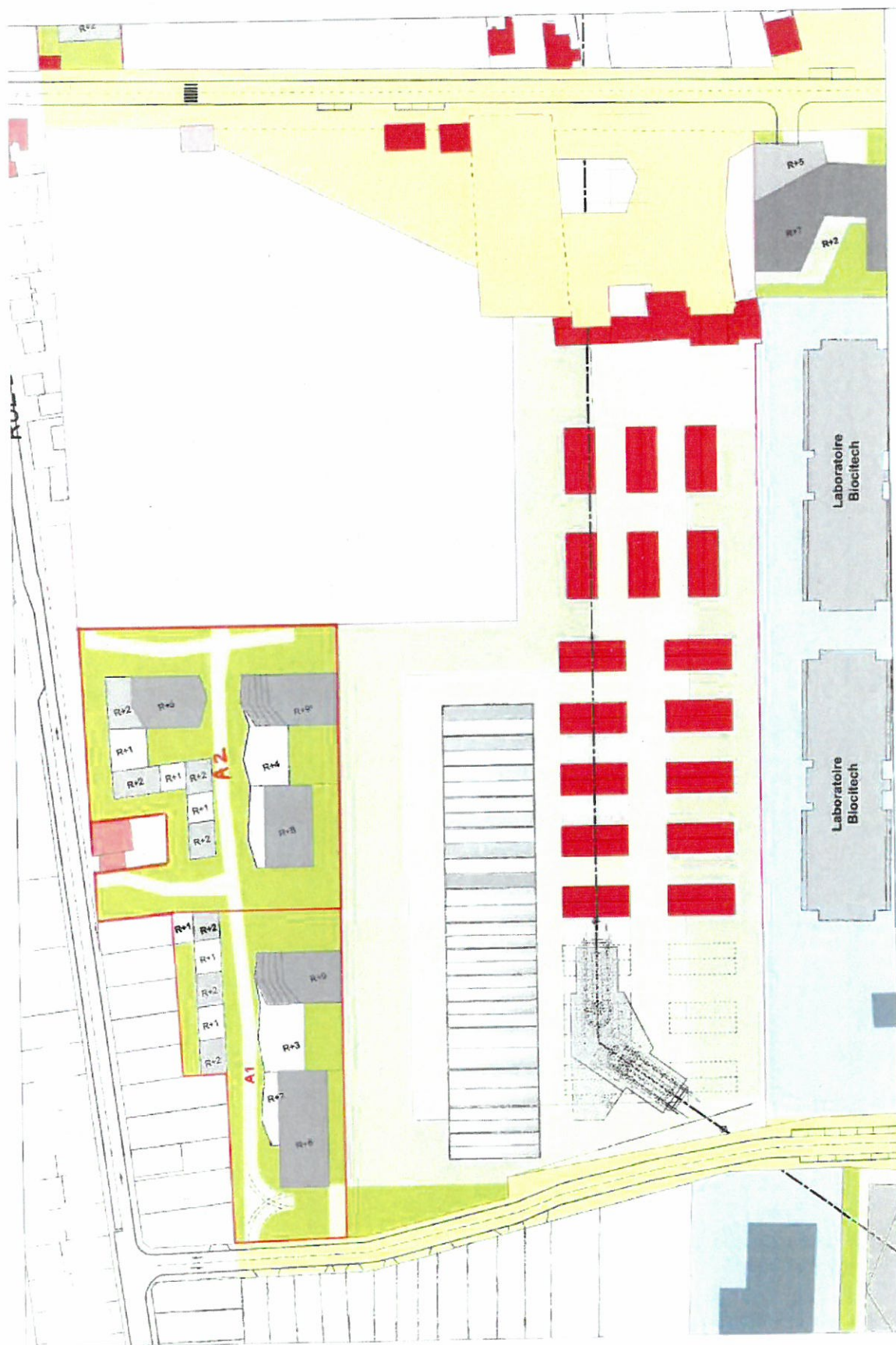
Vue aérienne







Annexe 4 : Plan de masse



[Signature]

[illegible]

Annexe 6 : Distance site / espaces naturels

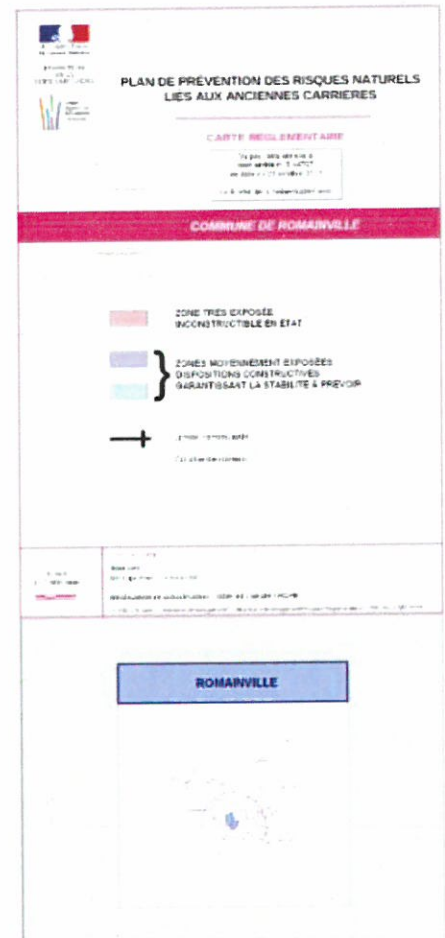
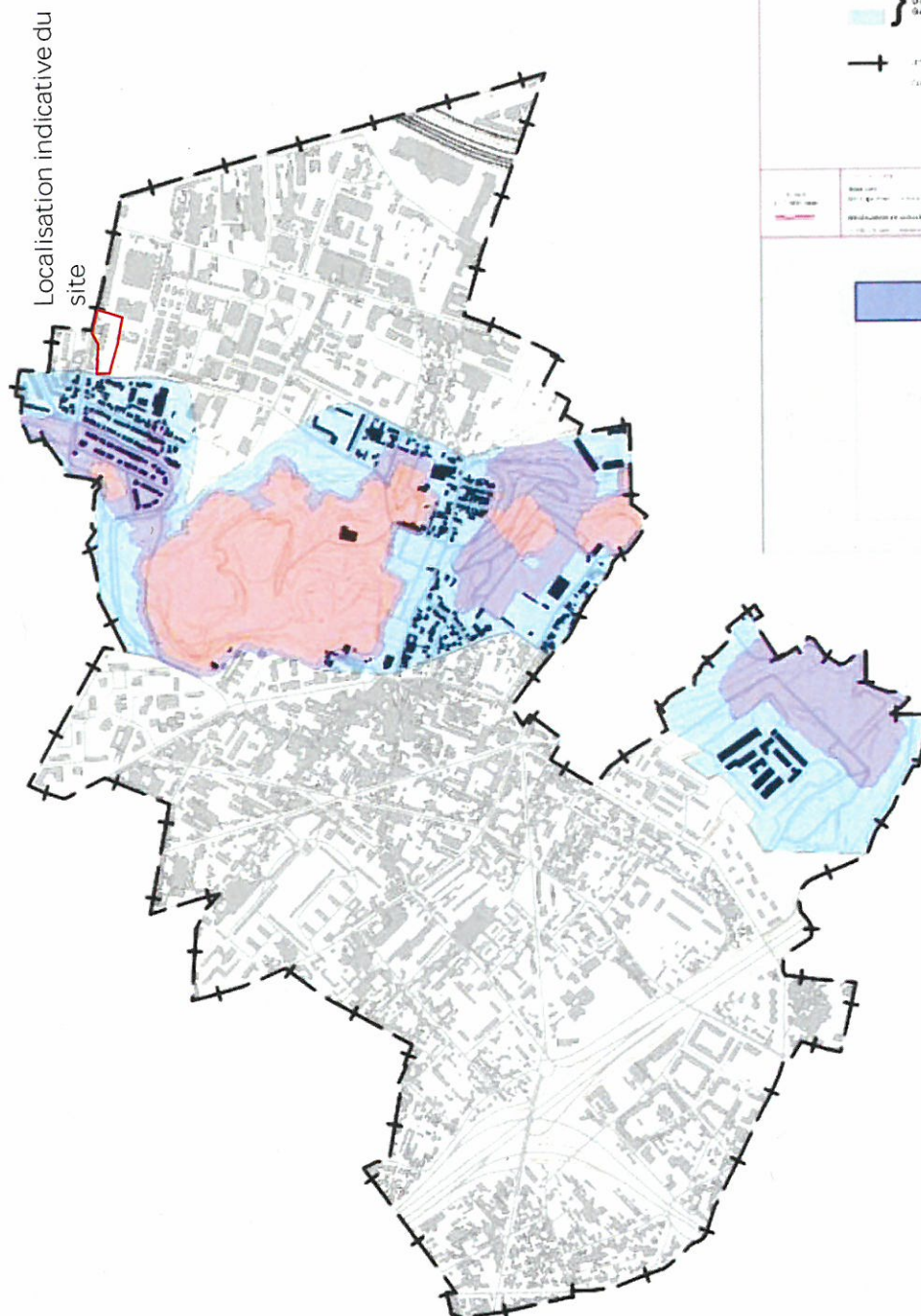
NATURA 2000 autour du site de projet



ZNIEFF 1 & 2 autour du site de projet



Annexe 7 : Risque « Carrières »



Source : Préfecture de Seine-Saint-Denis