

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
26/11/2014

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F01114P0150

1. Intitulé du projet

Projet Pierrefitte Lormet : programme immobilier de construction d'immeuble à usage de logements et commerces sur 1 niveau de sous sol.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI PIERREFITTE LORMET

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

François ROIZARD - Directeur du Développement Adjoint

RCS / SIRET

1810131171401811010101121

Forme juridique 4110D

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 : constructions soumises à permis de construire sur une commune dotée d'un PLU	Constructions réalisées en une ou plusieurs phases, d'une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 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

Projet de construction de bâtiments destinés à l'habitation et au commerce, en R+4+attique sur un niveau de sous sol, pour une surface de plancher totale de 15 270 m².

4.2 Objectifs du projet

Transformer un site actuellement disparate dédié à une zone de commerce et stockage + stationnement aérien, en un ensemble d'habitations et commerces requalifiant le site tout en créant une transition entre la zone pavillonnaire existante au nord et la zone commerciale au sud.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Démolition d'un hangar et d'une zone de stationnement préalablement à l'ouverture d'un chantier pour une durée d'environ 36 mois comprenant des terrassements (1 niveau de sous sol), l'installation de 2 grues pour assurer la construction des bâtiments R+4+attique projetés selon un mode constructif classique en béton armé à préciser suivant retour des études de sol.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Bâtiments d'habitation avec commerces à RDC (notamment ré-implantation du magasin Darty actuel) et stationnements majoritairement en sous sol + aériens.

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).

Il est prévu de déposer une demande de permis de construire en janvier 2015.

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

Procédure d'étude au cas par cas compte tenu de la constructibilité supérieure à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m².
Annexe III de la directive 85/337/CE

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Bâtiment R+4+attique sur 1 niveau de sous sol :	mètres carrés de surface de plancher
Habitation 7 460 m ² SDP	
Commerce 2 035 m ² SDP	
Résidence étudiants 5 775 m ² SDP	
Total : 15 270 m ² SDP	

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

102 à 108, avenue Lénine
à Pierrefitte sur Seine (93)

Coordonnées géographiques¹

Long. 48 ° 57 ' 23,3 N

Lat. 2 ° 21 ' 27,4 E

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 ?

Construction servant de zone de vente et de stockage d'électro ménager à destination des particuliers + stationnement de surface.

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 modifié en date du 10/07/2014

Zone UBe

Rapport de présentation d'élaboration du PLU incluant un volet environnemental (pages 12 à 35 du rapport jointes en annexe 6)

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"/>	Par Plaine Commune en date du 06/11/2013

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"/>	PPR de carrières de gypse approuvé le 21/03/1986, modifié le 18/04/1995 Terrain hors zone de carrières et dissolution de gypse.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terres polluées excavées seront évacuées en filières spécialisées suivant l'étude de pollution réalisée.
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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Environ 14 000 m ³ de terres excavées pour la réalisation du sous sol.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Matériaux nécessaires à la construction des bâtiments sans utilisation des 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Site actuel urbain avec revêtement de sol imperméables...
	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"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Source de bruit pendant la phase chantier Nuisances sonores de l'avenue Lénine prises en compte par l'adaptation du classement acoustique des menuiseries extérieures.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Phase de démolition
	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>Constructions à destination d'habitation et commerce : émissions lumineuses classiques en milieu urbain.</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>EU et EV raccordées aux réseaux publics. EP dito via bassin de rétention limitant le débit de fuite.</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 checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Transformation d'un local d'entrepôt - vente et zone de stationnements extérieurs en un projet mixte habitation / commerces.</p>

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 nous paraît devoir être dispensé d'étude d'impact compte tenu de son implantation dans un site déjà très urbanisé et bien desservi en terme de transports (tramway) et de la ré-installation du commerce existant.

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 ; 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
5	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 : Extrait du rapport de présentation d'élaboration du PLU

9. Engagement et signature

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

Fait à **Boulogne Billancourt**

le, **20/11/2014**

Signature



Etude Cas par Cas – ANNEXE 2

PLAN DE SITUATION

Novembre 2014

SCI PIERREFITTE LORMET

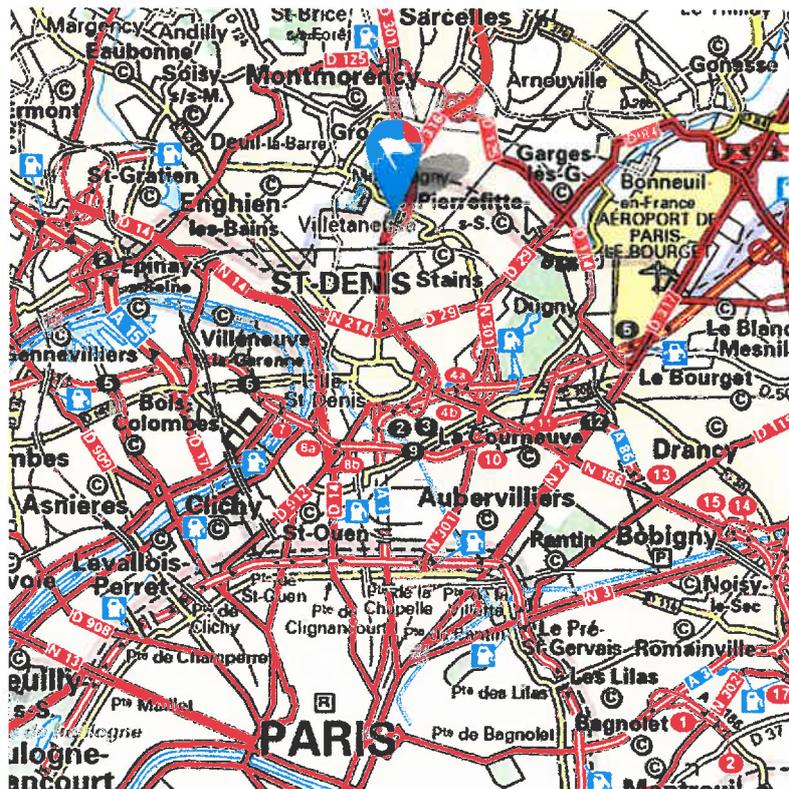
50, route de la Reine

92 100 Boulogne Billancourt Cedex



LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

CONCEVONS VOTRE ESPACE DE VIE



Etude Cas par Cas – SCI Pierrefitte Lormet – ANNEXE 3

Paysage lointain :

Vue A



Vue B



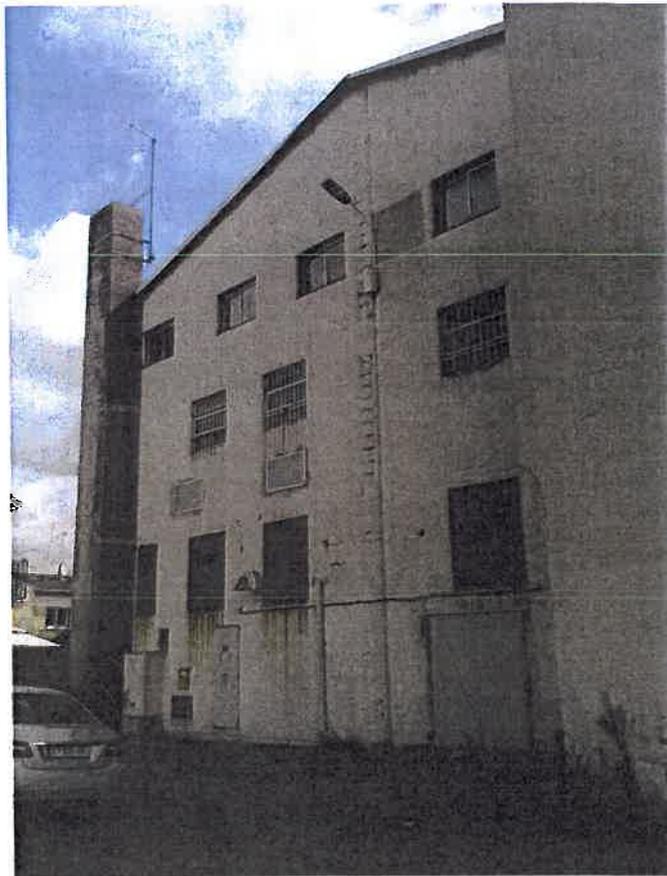
Vue C



Paysage proche :

Vues 1 à 12

Vue n°1



Vue n°2



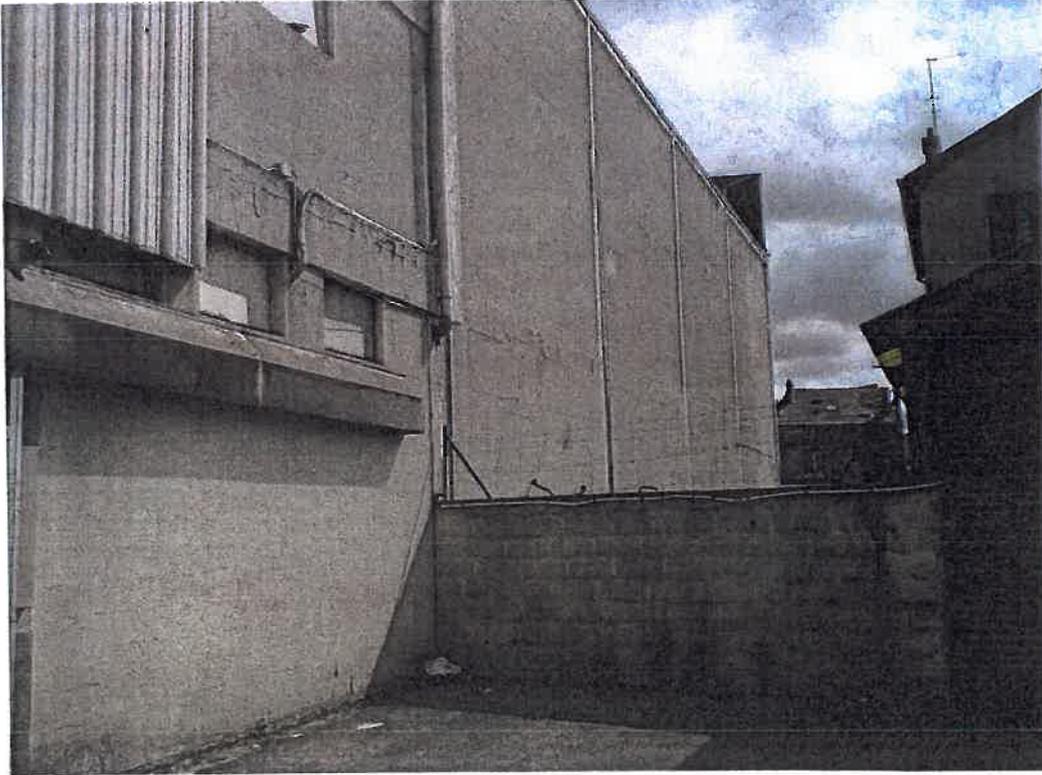
Vue n°3



Vue n°4



Vue n°5



Vue n°6



Vue n°7



Vue n°8



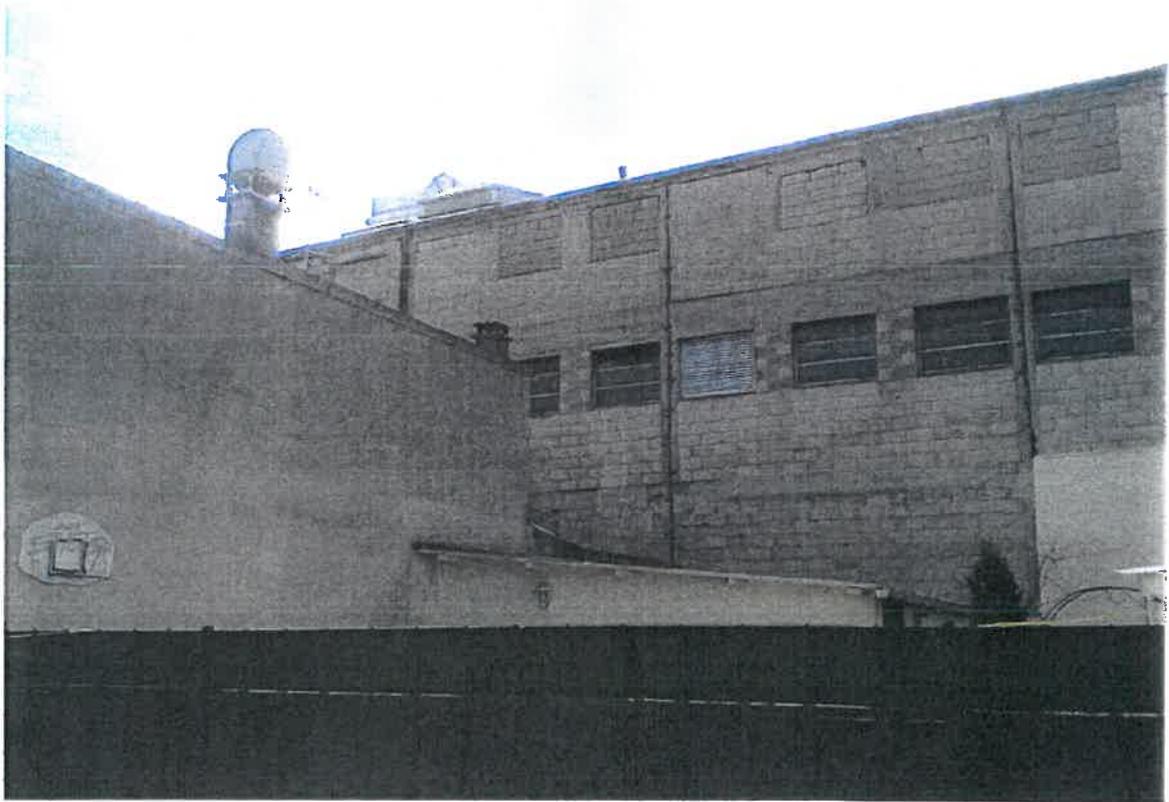
Vue n°9



Vue n°10

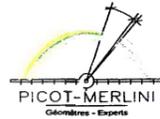


Vue n°11



Vue n°12





Département de Seine-Saint-Denis

Ville de PIERREFITTE-SUR-SEINE

Section Z n° 145, 152, 153, 169
Section AB n° 12, 33

102 à 108, avenue Lénine
et 4-6, rue des Rouges Monts

PERMIS DE DEMOLIR PLAN DE MASSE

Echelle 1/200

Philippe PICOT
Ingénieur E.S.G.T.
Géomètre-Expert
Membre de l'Ordre n° 4837

Alain MERLINI
Géomètre-Expert D.P.L.G.
Membre de l'Ordre n° 8160

Agences du VAL D'OISE

EAUBONNE - 95600
13 Avenue Valérie
Tél : 01 39 58 02 51
Fax : 01 39 58 02 53

PONTOISE - 95300
16 Rue Ampère
Tél : 01 39 58 02 51

GONESSE - 95500
819 Rue du Général
Tél : 01 39 58 02 51

Agence de l'OISE
Successor de André DALISSOY
NOAILLES - 60430
86 Rue de Paris
Tél : 03 44 03 30 76
Fax : 03 44 07 47 02

Aff : 141371
Inf141371-permis2

Modifié le 28 Août 2014
Le 12 Août 2014

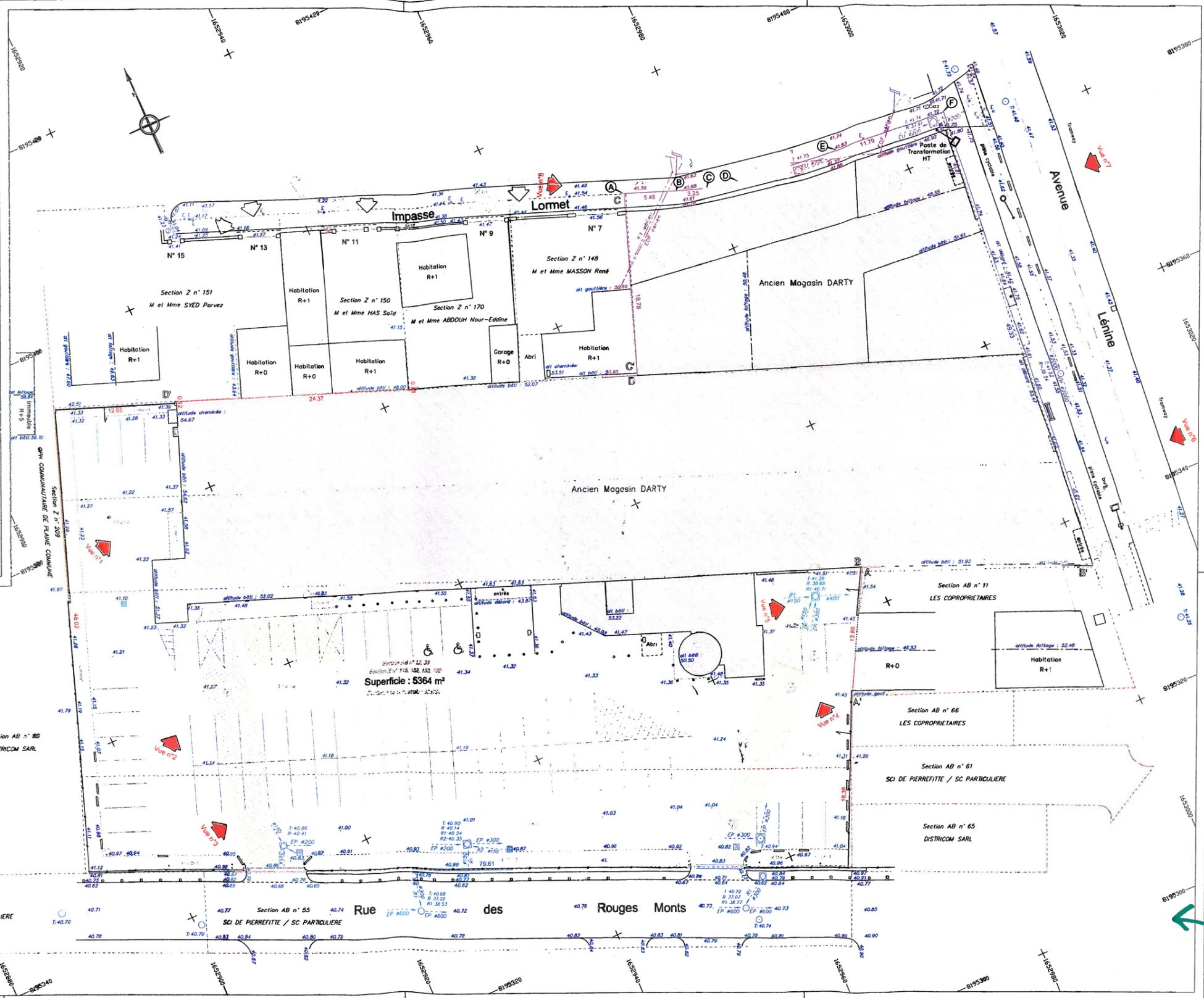
NOTA :
Le Nivellement est rattaché au N.G.F. (Altitudes Normales)
Coordonnées Système RGF83 (Projections coniques conformes CC49 : Zone 8)
Document graphique issu d'un fichier informatique
Compte tenu de la libre accessibilité aux données numériques,
seul le document revêtu du cachet du Géomètre-Expert est contractuel.
Plan levé à l'échelle de 1/200
Précision : Erreur probable = ± 0,020m+0,015 VC
Tolérance = ± 0,08m+0,006 VC

▭ Bâtiments à démolir.

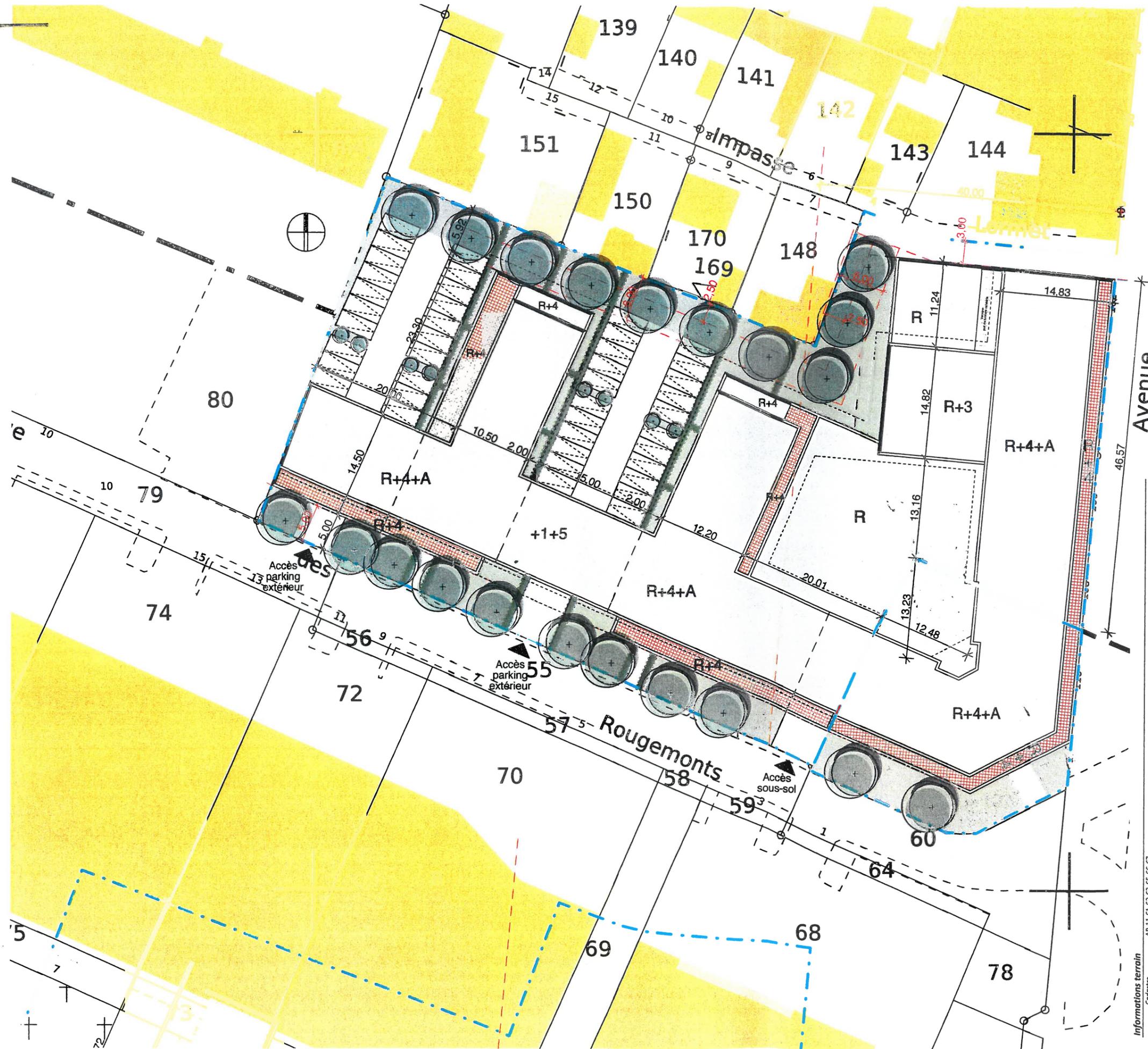
- - - - - : Application cadastrale

Ⓐ à Ⓕ : Limite appliquée d'après le plan cadastral

Nota : Les limites représentées sont les limites apparentes de possession.
cotes et superficies sous réserve de bornage et de reconnaissance de limites avec les propriétaires riverains.



↑ Vue B
← Vue C



Informations terrain
 Cadastre
 Superficie (m²)
 PLU

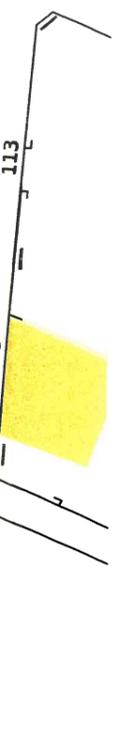
	Surface de calcul		Surface de plancher		Surface habitable	Nombre de logement
	ACTIVITE	HABITATION	ACTIVITE	HABITATION		

RDC	672,0	77,0	0,0	0,0	0,0	0
1er Etage	543,0	439,8	329,9	439,8	329,9	17
2e Etage	543,0	439,8	329,9	439,8	329,9	17
3e Etage	543,0	439,8	329,9	439,8	329,9	17
4e Etage	543,0	360,9	329,9	270,7	329,9	17
ATTIQUE ETAGE	445,6		270,7		270,7	14
TOTAL	3 289,6	2 197,2	548,15	2 197,2	1 590,2	84

STATIONNEMENT

Véhicules logements
 Vélos PLU
 Vélos logements Décret

17 places
 22 m²
 62,77 m²

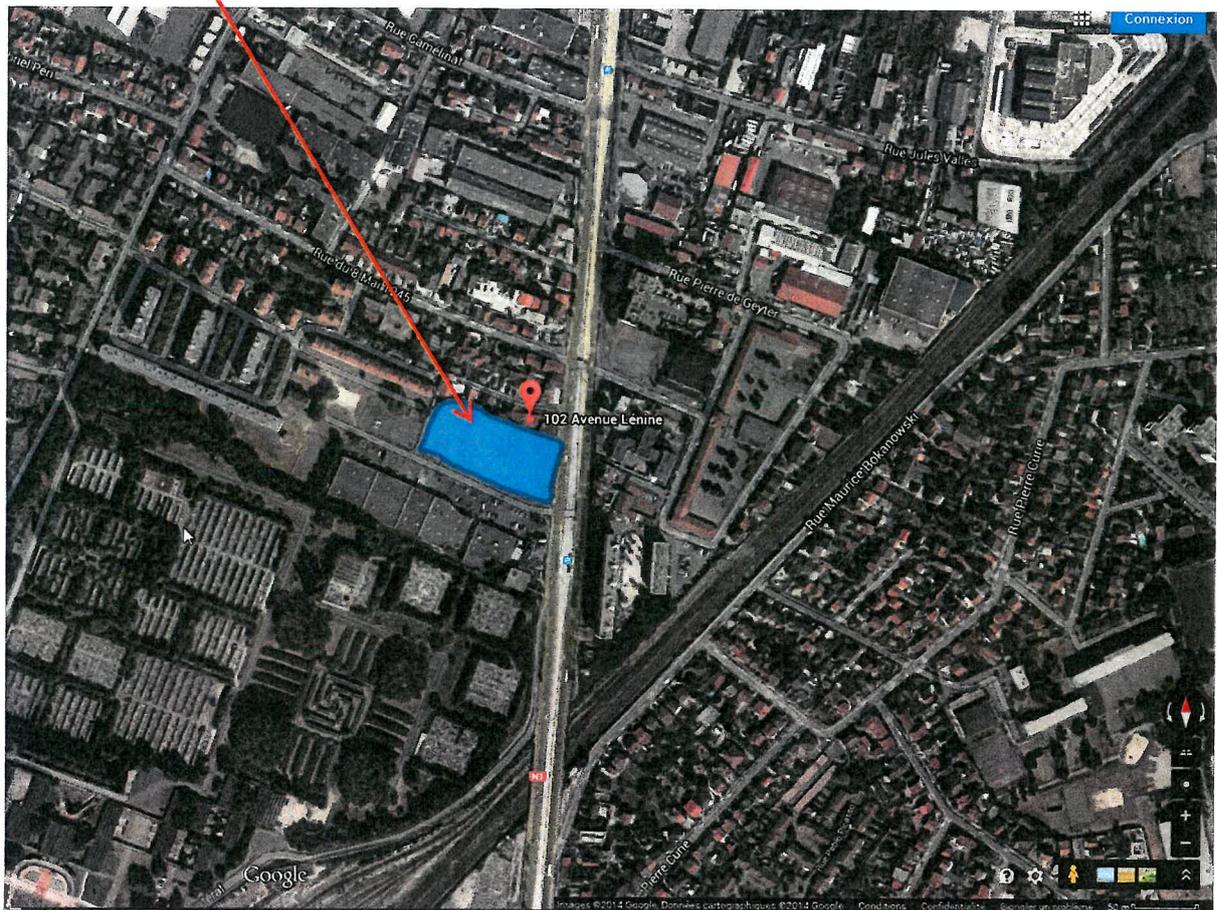


Etude au Cas par Cas – ANNEXE 5

SCI PIERREFITTE LORMET

Echelle : 50m : 

Assiette du projet 



Projet situé en zone urbaine, bordé à l'est par l'avenue Lénine qui traverse la commune (N1), au nord par une zone pavillonnaire (impasse Lormet), à l'ouest par quelques barres de logements sociaux et au sud par une petite zone commerciale (rue des Rougemonts) elle-même bordée au sud par le cimetière de Joncherolles.