

## 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**

|   |                    |                                    |
|---|--------------------|------------------------------------|
| <b>Cadre réservé à l'administration</b> |                    |                                    |
| Date de réception<br>04/06/2015         | Dossier complet le | N° d'enregistrement<br>F01115P0096 |

### 1. Intitulé du projet

Réalisation d'un centre commercial

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV Les Berges de l'Ourcq

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

Claire JACQUETY - Gérante

RCS/SIRET

8 0 4 5 7 4 1 4 3 0 0 0 1 7

Forme juridique

Société civile de construction vente

**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                              | Création de SHON supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> et inférieur à 40 000 m <sup>2</sup><br><br>Projet (11.991 m <sup>2</sup> 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

Création d'un centre commercial se composant d'un magasin alimentaire et d'une galerie commerciale sur un parking enterré

#### 4.2 Objectifs du projet

Ce projet s'inscrit dans les objectifs de revalorisation des Berges de l'Ourcq (Ilôt Canal du Plan de rénovation urbaine) des Pavillons-sous-Bois.

Il constitue le volet commercial de cette opération en apportant une desserte commerciale de proximité aux habitants et usagers de ce nouveau quartier composé de 450 logements nouveaux, d'équipements scolaires et sportifs (population d'environ 1 000 personnes)

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux prévus pour une durée de 20 mois seront séquencés en trois phases :

- la première consistera en la dépollution du terrain et du terrassement
- la deuxième en la construction de la "coque" du bâtiment commercial et du parking enterré
- la troisième phase consistera en l'aménagement des boutiques et du magasin alimentaire

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble commercial comprendra comme enseigne alimentaire CORA, quant à la galerie commerciale, elle sera composée de boutiques et services complémentaires de proximité tels que restaurants (2), cordonnier, serrurier, pressing, fleuriste, opticien, ....

Le magasin alimentaire proposera également un service de drive.

Un parking semi-enterré comprendra 274 places de stationnement destinés à la clientèle. Ce dernier permettra d'absorber les flux générés par le projet.

**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).

- Une demande d'autorisation commerciale a été déposée devant la Commission Départementale d'Aménagement Commerciale de la Seine Saint Denis qui a délivré une décision favorable à l'unanimité du 3 mars 2015
- Déclassement du domaine public fluviale (procédure en cours d'élaboration)

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

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        |
|---|---------------|
| Terrain : 1 hectare 98 ares 73 centiares    | 11 991 m2 SDP |
| Surface alimentaire : 4 833 m2              |               |
| Locaux techniques et réserves : 2 973 m2    |               |
| Galerie marchande (compris mail) : 4 185 m2 |               |
| Parking enterré : 9 666 m2 SHOB             |               |

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Avenue de Rome  
Allée du Luxembourg  
Avenue Georges Pompidou  
Rue Louise Michel  
Pavillons-sous-Bois  
93320

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 02° 29 ' 57,2 E Lat. 48 ° 54 ' 50,2 N

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

Point de départ : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

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

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

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

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

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Projet de rénovation urbaine des Pavillons-sous-Bois  
Zone industrielle de la Poudrette Ilot Canal comprenant des logements et des équipements scolaires et sportifs déjà réalisés.

<sup>1</sup> 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 ?

Requalification d'une zone industrielle

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

POS 2001, mis en compatibilité en 2012

Convention ANRU du 12 juin 2009

PRU des Pavillons-sous-Bois

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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                   |

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 ?

dans un site ou sur des sols pollués ?

**Ancienne zone industrielle**

dans une zone de répartition des eaux ?

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?

dans un site inscrit ou classé ?

**Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :**  Oui  Non **Lequel et à quelle distance ?**

d'un site Natura 2000 ?

d'un monument historique ou d'un site classé ou patrimoine mondial de l'UNESCO ?

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

| Domaines de l'environnement : |   | Oui                      | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------------|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| <b>Ressources</b>             | 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 ?<br>Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| <b>Milieu naturel</b>         | 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"/> |
|                                | Est-il concerné par des risques technologiques ?                                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Risques et nuisances</b>    | 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"/> |
|                                |  |                          |                                     |
| <b>Commodités de voisinage</b> | Est-il source de bruit ?   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                | Est-il concerné par des nuisances sonores ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 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 ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Pollutions</b>                             | <p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|   | <p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|   | <p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>                          | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b> | <p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|   | <p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

**4.2 Les incidences du projet identifiées au 4.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**4.3 Les incidences du projet identifiées au 4.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontalière ?**

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.

Nous estimons que notre projet pourrait être dispensé d'une étude d'impact compte tenu que ce dernier est situé dans l'aire de l'étude d'impact réalisée en 2010 dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine de la Ville des Pavillons-sous-Bois (Zone industrielle de la Poudrette).

D'autre part, un dossier de demande d'autorisation commerciale a été déposé auprès de la Commission Départementale d'Aménagement Commerciale de Seine Saint Denis et a obtenu un avis favorable. Ce dossier comprend une présentation de notre projet au regard de l'aménagement du territoire et ses effets au regard du développement durable et de la préservation de l'environnement.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

| Objet |  |
|-------|--|
| 1     | L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;  |
| 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     | <b>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°</b> : 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

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

| Objet |   |
|-------|---|
| 6.    | Etude d'impact (PRU Pavillons sous Bois ) 2010                    |
| 7.    | Dossier enquête publique (PRU Pavillons sous Bois) 2010           |
| 8.    | Dossier Natura 2000 (PRU Pavillons sous Bois) 2010                |
| 9.    | Dossier de demande d'autorisation commerciale                     |
| 10.   | Décision de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial |

## 9. Engagement et signature

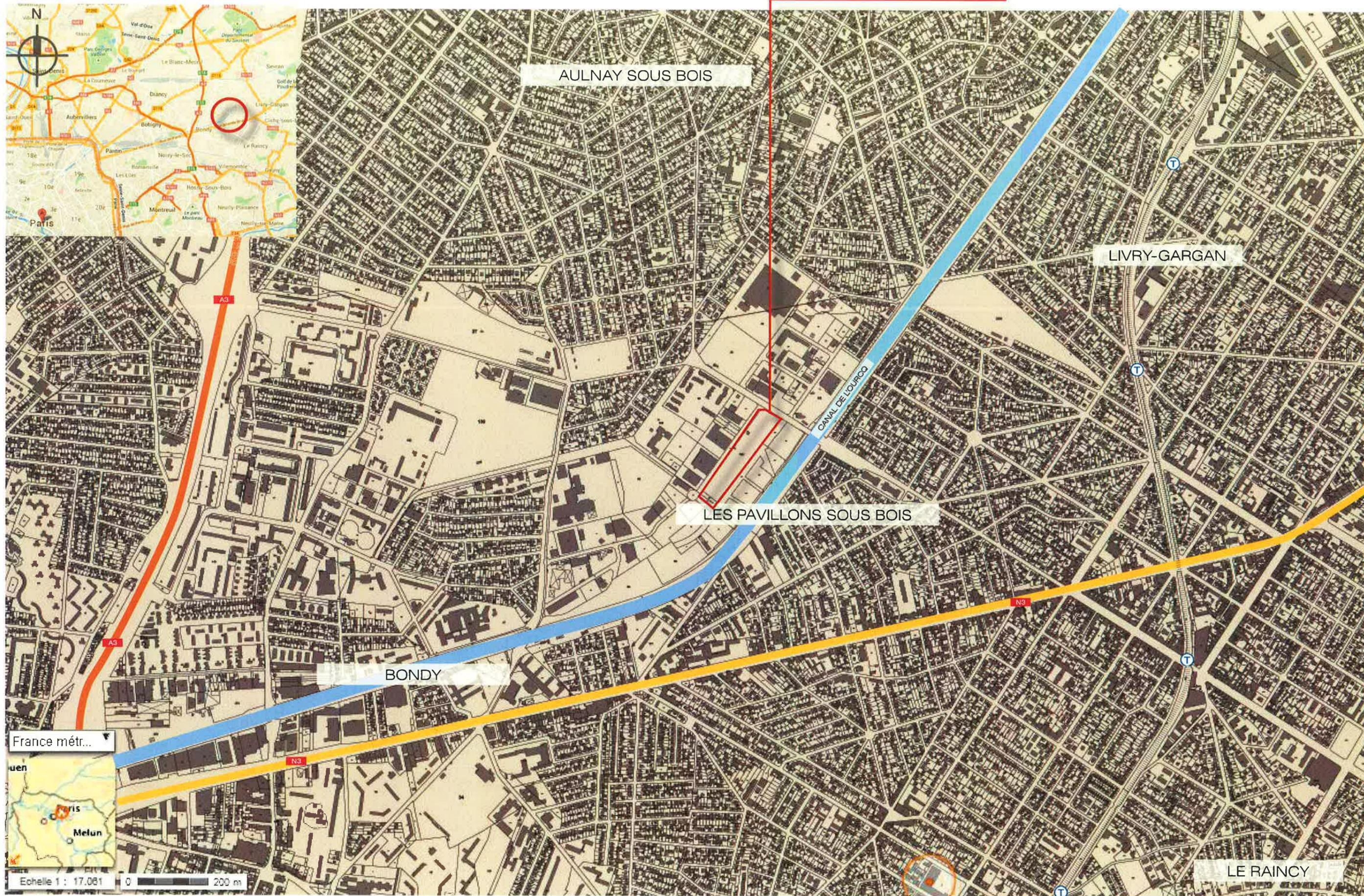
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à Paris

le. 03/06/2015

Signature

*Claudy*



1 VUE VERS ALLÉE DU LUXEMBOURG



2 VUE DE L'AVENUE LOUISE MICHEL VERS LE CANAL



3 VUE DU TERRAIN DEPUIS L'AVENUE LOUISE MICHEL



4 VUE DE L' AVENUE GEORGES POMPIDOU VERS L'AVENUE LOUISE MICHEL



5 VUE DE L' AVENUE GEORGES POMPIDOU VERS L'AVENUE DE ROME (GROUPE SCOLAIRE À DROITE)



6 VUE DEPUIS L'AVENUE GEORGES POMPIDOU VERS LA PLACE DE L'OURCQ (VERS LE CANAL)



# ANNEX 4 - PLAN MASSE PAYSAGER 1/1000EME



# ANNEXE 4 - PLAN DU PARKING SEMI-ENTERRE 1/1000EME



# ANNEXE 4 - PLAN R+1 1/1000EEME



LOGEMENTS EN COURS DE TRAVAIL

LOGEMENTS EN COURS DE LIVRAISON

LOGEMENTS EN COURS DE LIVRAISON

PROJET AMENAGEMENT LOGEMENTS

GRUPE SCOLAIRE

