

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	Dossier complet le	N° d'enregistrement
08/07/2015		F01115P0103

1. Intitulé du projet

Projet de construction d'un ensemble immobilier à PANTIN.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV EMERIGE Pantin

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

Christophe BACQUE - Président Programme Résidentiel

RCS / SIRET

1810 | | | 960 | | | 641 | | | 000 | 19 |

Forme juridique

SCCV

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
Catégorie d'aménagement n°36 du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement	Terrain d'assiette : 6 106 m ² Surface créée : environ 14 350 m ² de 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

Projet de construction de logements, activités, commerces et bureaux.

4.2 Objectifs du projet

Le projet doit accompagner la mutation du quartier et les besoins de la commune en termes de mixité de l'occupation des sols.

L'objectif est ici de créer une couture urbaine avec le bâti existant et de composer un ensemble cohérent à une échelle plus « humaine » accompagné d'espaces paysagés à l'inverse de la composition spatiale d'origine.

Le projet a pour vocation de structurer le quartier et de reconstituer le système d'îlot existant. De plus, c'est le seul îlot du quartier en zone Ua à ne pas avoir encore muté.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux verront la construction d'un ensemble immobilier de 3 immeubles de logements, maisons, activités et commerces répartis sur un niveau de parking partiel commun. Les travaux seront précédés de la démolition du bâti existant.

Viendra ensuite la phase de comblement des poches de gypses et la pose des fondations (pieu de 6 mètres de profondeur).

Le nouveau bâti s'étendra du R-1 au R+6.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet va voir la construction de 194 logements sur environ 13 000m² SDP dédiés :

- 182 logements collectifs,
- 12 maisons individuelles.

Et environ 1 350 m² SDP d'activités.

Un parking en infrastructure, accessible depuis la rue Victor Hugo qui abrite 135 places complète le dispositif.

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).

Permis de démolir et permis de construire.

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 d'assiette	6 106 m ²
Surface de plancher	environ 14 350 m ²
Nombre de logements	194 logements
Places de stationnement	135 places de stationnement
Hauteur maximum	R+6 ou 21 mètres

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

35 rue victor Hugo et 26/28
Quai de l'Aisne, PANTIN, 93500

Coordonnées géographiques¹

Long. 48 ° 89 ' 44 " 75 Lat. 2 ° 40 ' 56 " 75

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 ?

Les terrains mitoyens ont déjà mutés et ont fait l'objet de promotions récentes (BNP immobilier 180 logements livrés en 2011 et Icade 175 logements livrés en 2010).

Un peu plus loin, à 500 m le long du canal direction Romainville, se trouve le projet Nexity dans la ZAC du Port (300 logements et un immeuble de bureaux en construction).

Cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de la DRIEE le 9 avril 2015

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 ?

Cet emplacement est aujourd'hui occupé par un immeuble de bureaux activités.

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

Le site est soumis au règlement du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Pantin, approuvé le 10 juillet 2006.

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"/>	Aucune ZNIEFF n'est répertoriée à plusieurs kilomètres alentours. La plus proche, dite "Prairie du Fort de Noisy", se trouve à environ 3 kilomètres du site de projet.
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"/>	Le site de projet se trouve sur un territoire couvert par le PPBE du département de Seine-Saint-Denis.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un diagnostic des sols et eaux souterraines a été réalisé par la société GEOLIA sur demande du pétitionnaire. Ce diagnostic révèle la présence d'impacts de pollution des sols et des nappes à différents degrés. Un plan de gestion va donc être mis en place afin d'écartier tout risque pour les futurs occupants et usagers des lieux. Le diagnostic GEOLIA est présenté en Annexe du présent dossier.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se trouve dans la Zone de Répartition des Eaux de l'Albien Néocommien. Le projet n'aura cependant aucun impact sur ces eaux souterraines puisque les nappes correspondantes se trouvent à plusieurs centaines de mètres de profondeur et le projet n'y prévoit pas de prélèvement d'eau. Voir annexe 9.
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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à plus de 3km du site de projet. Il s'agit du "Site de Seine-Saint-Denis, Directive Oiseaux".
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	On note la présence de monuments ponctuels. Le site est compris dans les périmètres de visibilité de 500m: - Décoration à peinture du XVIII ^e siècle au 100 rue de Paris à Pantin - Église St Germain, à Pantin - Usine élévatrice des eaux au 49 avenue Leclerc, à Pantin - Piscine du 47 avenue Leclerc, à Pantin Aucun de ces sites n'est inscrit ou classé. Le projet respectera toutes les prescriptions nécessaires.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux issus de la démolition seront évacués en filière spécialisée quand cela sera nécessaire. L'amiante présente dans les bâtiments à détruire et repéré par la société ADEQUAT sur demande du pétitionnaire, sera évacué selon les préconisations légales. L'évacuation des déblais est prévue par voie fluviale (proximité du canal) pour éviter les nuisances liées à la circulation des camions.
	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"/>	Les ICPE soumises à autorisation les plus proches sont à plus de 500m du site. Aucun risque technologique n'est répertorié dans un périmètre large (1KM) autour du site de projet
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun risque inondation selon les données de la DRIEE, pas plus que de risque carrière. Un risque lié à la dissolution de poches de gypse est présent sur le territoire de Pantin et est défini par l'arrêté préfectoral n°86-2510. (Cartographie jointe en annexe) Des études géotechniques commandées par le pétitionnaire ont permis de localiser ces poches. Cette question sera traité en phase constructive avec notamment la possibilité de combler les zones à risque qui s'avèrent très limitées (1 sondage à 50 m de profondeur concerné sur 7 réalisés).
	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 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"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le rejets se feront dans le réseau existant.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'ensemble des déchets produits seront triés et traités selon les règlements en vigueur sur la commune de PANTIN et la CA Est-Ensemble.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet respectera l'ensemble des règles et contraintes architecturales et constructives liées à la présence de monuments historiques alentours.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 :

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.

L'étude d'impact ne paraît pas nécessaire à ce stade car une étude d'impact a été réalisée pour la ZAC du Port de Pantin 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 proposées dans le Plan de Gestion.

La question de l'amiante dans les bâtiments à démolir est prise en compte et l'amiante sera évacuée selon les critères réglementaires et techniques adaptés.

Enfin, la question des poches de dissolution de gypse est connue par le pétitionnaire et sera traitée par comblement des zones à risques.

Le projet répond aux besoins déterminés par la commune, respecte le PLU de la ville et prend en compte les enjeux environnementaux

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
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 ;	X
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 ;	X

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
Annexe 6 : localisation des ZNIEFF
Annexe 7 : Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement
Annexe 8 : Risque dissolution du gypse
Annexe 9 : Zone de Répartition des Eaux
Annexe 10 : Localisation des zones Natura 2000
Annexe 11 : Localisation du projet dans la Trame Verte et Bleue du SRCE
Annexe 12 (hors du corps des autres annexes) : Diagnostic environnemental

9. Engagement et signature

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

Fait à

PARIS

le,

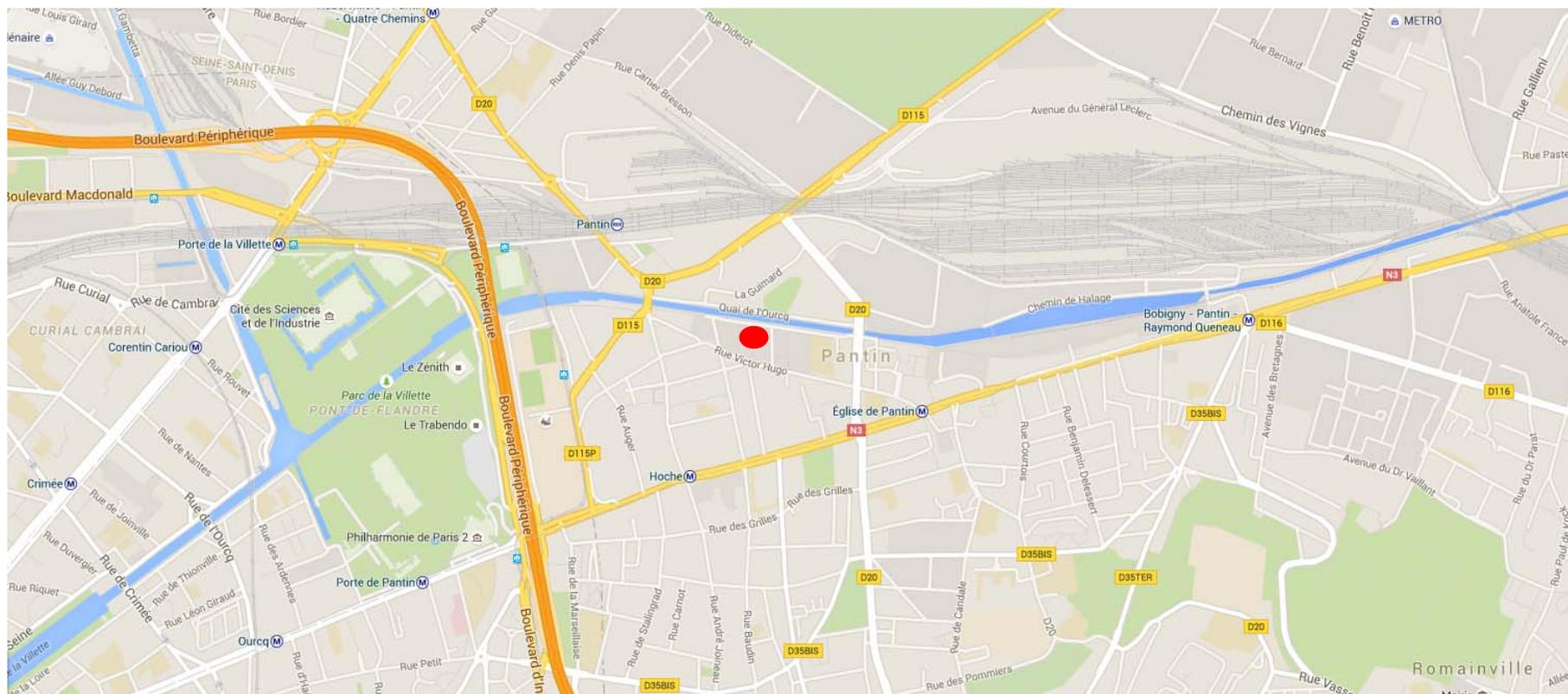
06.07.2015

Signature


SCCV EMERIGE PANTIN
 17-19 rue Michel le Comte - 75003 Paris
 S.C.C.V. au capital de 5.000 €uros
 810 960 641 R.C.S. Paris
 Tél. 01 47 03 48 63 - Fax 01 40 20 06 84

Annexe 2

Annexe 2 : Plan de situation



● Localisation indicative du site

0 500 m

Source : Google-URBACONSEIL

Annexe 3

Annexe 3 : Le projet dans son environnement

Les abords du site de projet



1/ Vue de près, depuis la rue Victor Hugo.



2/ Vue de loin, depuis les quais de l'Ourcq

Perspectives



Perspective quai de l'Aisne

Source: EMERIGE, Juin 2015

Construction de logements et locaux d'activités à Pantin



Perspective rue Victor Hugo

Construction de logements et locaux d'activités à Pantin

Source: EMERIGE, Juin 2015



Perspective coeur d'îlot

Construction de logements et locaux d'activités à Pantin

Source: EMERIGE, Juin 2015

Annexe 4

Annexe 4 : Plan de masse



Source: EMERIGE, Juin 2015

Annexe 5

