

**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 :

29/02/2016

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

F01116P0022

**1. Intitulé du projet**

Construction de logements collectifs sur le site PANOTEL situé 35/47 rue de Benfleet à Romainville

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

**2.1 Personne physique**

Nom

Prénom

**2.2 Personne morale**

Dénomination ou raison sociale

SCCV ROMAINVILLE HORIZON P/O COGEDIM Paris Métropole

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

DARMON Johanna

RCS / SIRET

813 650 769 00017

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**

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36	Construction de 330 logements environs constituant environ 20 000 m <sup>2</sup> SDP (Surface De Plancher). Le projet ne prévoit pas de création de voirie seule une desserte piétonnière est prévue entre les bâtiments (pouvant être utilisées par les véhicules pompiers).

**4. Caractéristiques générales du projet**

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

**4.1 Nature du projet**

Construction de logements sur un ancien site industriel

#### 4.2 Objectifs du projet

Création de 330 logements répartis dans 6 ou 7 bâtiments du R+4 au R+4+2 en attiques (soit R+6).  
Un niveau de sous-sol commun à plusieurs bâtiments est prévu et comportera 200 places de parking environ.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Terrassement en grande masse pour créer un niveau de sous-sol puis édification du bâti.

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

Occupations des habitations.

**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).

Le projet immobilier fera l'objet d'une demande de permis de construire, valant Permis de démolir auprès de la mairie de Romainville.

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

Aucune autorisation au titre du code de l'Environnement, seul le rabattement de nappe provisoire éventuellement nécessaire pourrait être soumis à déclaration

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Construction sur une surface rectangulaire de 150 mètres de longueur et 50 mètres de large environ comprenant 6 bâtiments séparés par des espaces verts pour une surface construite de 20 000 m <sup>2</sup> de surface de plancher.	

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

35-47 rue de Benfleet  
A Romainville

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long : 2°26'21.1" E Lat : 48°52'47.9" 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 :

Romainville (93230)

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 ?

Programme immobilier à usage principal d'habitations

<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 ?

Le site est actuellement occupé par un ancien bâtiment industriel et d'une cour bétonnée

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 du 25 mars 2009 modifié le 25 février 2015 exécutoire en date du 3 avril 2015.

Site en zone UB : axe de développement

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 (NIEFF) 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 ?	<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 Cavités du 23/10/2013 PPR retrait gonflement argiles
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Présence de composés chlorés volatils dans les eaux (1-1 Dichloroéthylène en particulier), présence de métaux (Cd, Cr, Cu, Hg, Ni, Pb), HCT et HAP dans les sols.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE nappe de l'Albien-Néocomien (aquifère profond non concerné par le projet)
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La première zone Natura 2000 se situe à 1,8 km du projet (FR 1112013 ZPS Seine Saint Denis)
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

#### 4. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

##### 4.1 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
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rabattement temporaire pendant la phase excavation.
	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"/>	Matériaux de décaissement
	Est-il déficitaire en matériaux ? <i>"oui, utilise-t-il"</i> ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Matériaux de construction
<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"/>	Milieu urbain
	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 checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques naturels ?		<input checked="" type="checkbox"/>	Projet situé en dehors des zones cartographiées dans le PPR Cavités.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>		Durant la phase travaux.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>		Durant la phase travaux.
	Est-il concerné par des vibrations ?		<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 checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>		<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?</p>		<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Gestion des eaux pluviales à la parcelle au droit des espaces verts en pleine terre puis rejet dans le réseau communal. Eaux usées dans le réseau collectif.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>		<p>Ordures ménagères collectées de façon habituelle.</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>		<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>		<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Augmentation de la population et du trafic associé. A noter, la présence de transports en commun existants (bus) et à venir (tramway et ligne de métro).</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 :

Dans la mesure où le projet s'inscrit dans un milieu fortement urbanisé, il ne semble pas nécessaire d'envisager la réalisation d'une étude d'impact.  
Il s'agit de démolir un ancien bâtiment industriel et de construire un ensemble de logements.

#### 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.



## 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> ;	<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 ou, 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	<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 ;	<input type="checkbox"/>

### 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	
	Localisation du projet
	Plan masse provisoire
	Plan de situation
	Contexte urbain (clichés)
	Réseau viaire
	Typologie du bâti
	Transports publics
	Rapport environnemental
	Rapport géotechnique (provisoire dû aux annexes non rédigées)

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

PARIS

le,

22/02/2016

Signature

**COGEDIM PARIS METROPOLE**

Siège social: 8, avenue Delcassé

75008 PARIS

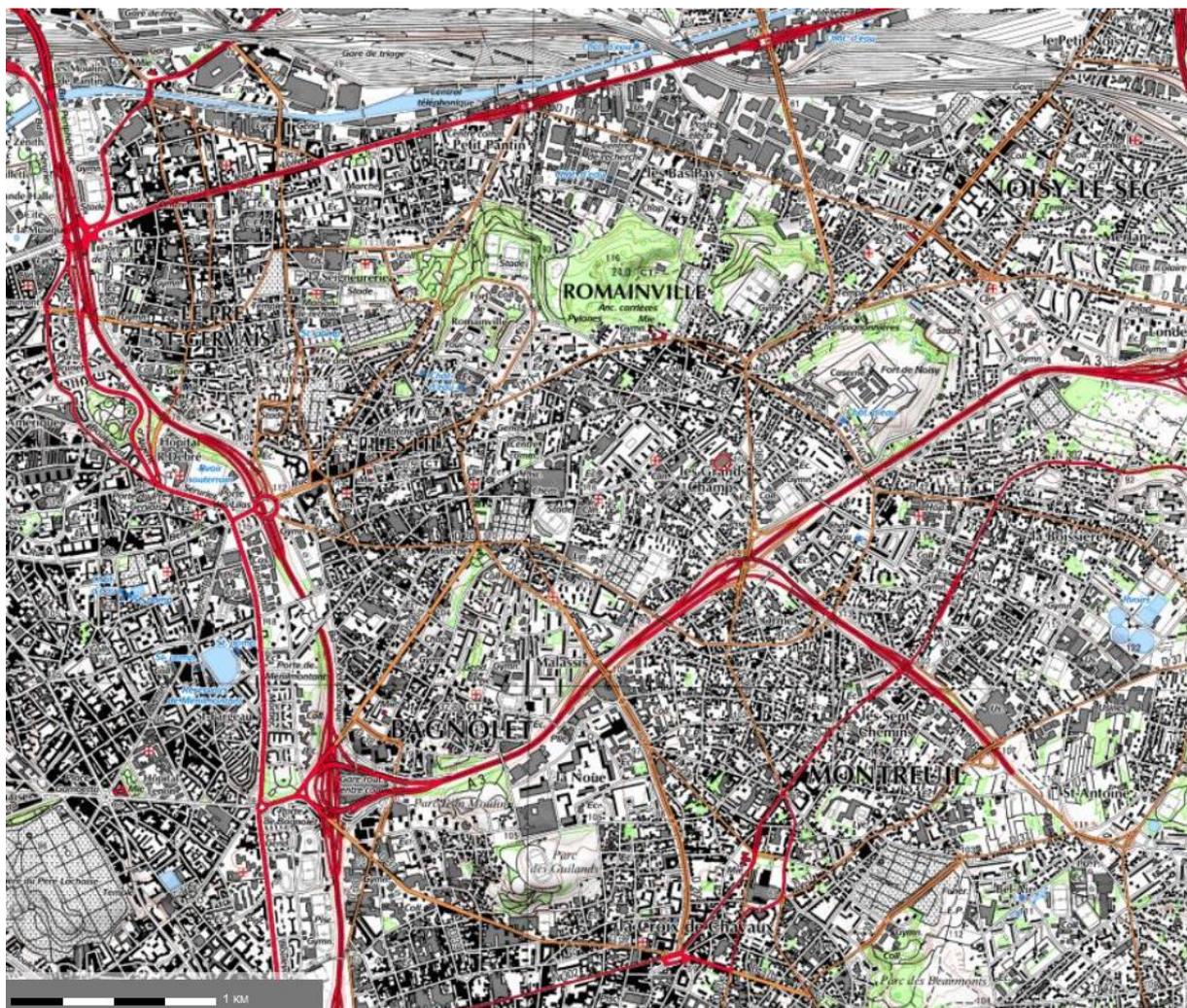
S.N.C. au capital de 320.000 €

319 293 916 R.C.S. Paris - APE: 4110A

Tél.: 01 56 26 24 00

# Annexes

## Localisation du projet



## CONTEXTE URBAIN



DEPUIS LA RUE DE BENFLEET



DEPUIS LA RUE DE BENFLEET



DEPUIS LE SQUARE



DEPUIS LE SQUARE

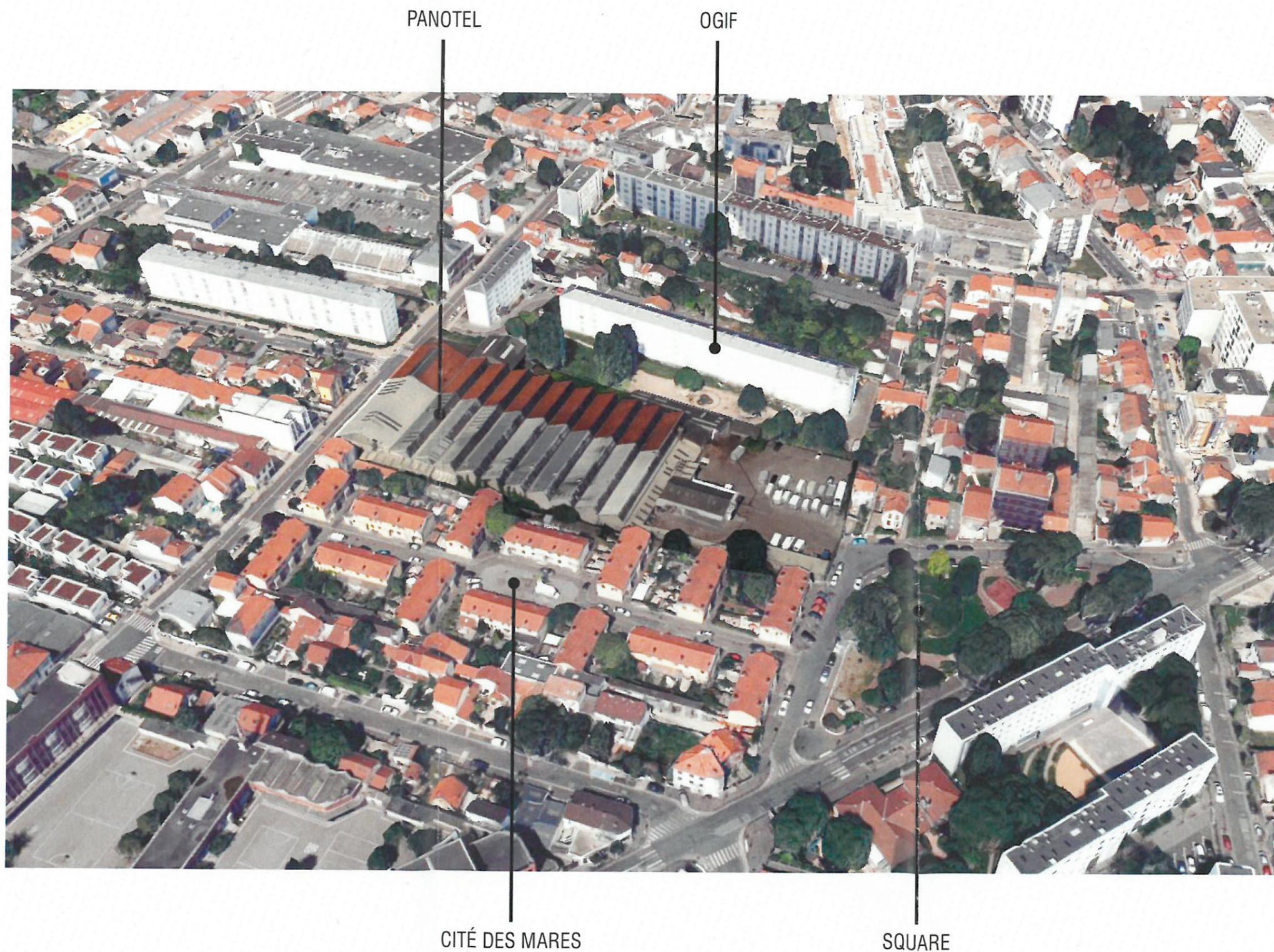
# PROJET

UN ÉPANNELAGE DU BÂTI

- R+3
- R+4
- R+4+C
- R+4+2C



# CONTEXTE URBAIN



## CONTEXTE URBAIN



LOGEMENTS

LOGEMENTS



LOGEMENTS

LOGEMENTS

## TYPOLOGIES DU BÂTI



-  villas et sentes
-  individuels