



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



N° 14734*02

*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 :
24/06/2016

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :
F01116P0106

1. Intitulé du projet

Création d'un magasin de l'enseigne « O'Marché Frais » à Pierrefitte-sur-Seine

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale SCI PHOX

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

Bruno QUATRUCCI – Associé Gérant

RCS / SIRET 518 765 912 00010

Forme juridique SCI

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	Construction d'un bâtiment dont la surface de plancher = 11 868 m ²
6d	Environ 350 ml de voiries créés (NB – rubrique 40 non concernée car commune dotée d'un PLU)

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Le projet consiste en la construction neuve d'un unique bâtiment commercial comportant une grande surface destinée à l'alimentaire, deux commerces de taille moyenne et un petit commerce, sur un terrain de 15 360 m² à Pierrefitte-sur-Seine.

La grande surface sera exploitée directement par O'MARCHE FRAIS, filiale du groupe familial dont est également issue la SCI PHOX, maître d'ouvrage du projet. Les trois autres surfaces commerciales sont quant à elles destinées à la location, et auront une exploitation et un fonctionnement complètement autonomes.

NB - Le projet a déjà bénéficié d'une première dispense d'étude d'impact car il se murit depuis 2014 : voir en annexe 8 l'historique du projet

4.2 Objectifs du projet

Le concept commercial qui s'implantera dans la grande surface a pour fondement la distribution de produits alimentaires frais : en premier lieu la vente de primeurs, mais également de charcuterie, crèmerie/laitage, œufs etc. Les produits sont systématiquement présentés en self-service sur des tables ou des gondoles réfrigérées. La vente de produits « secs » complète l'offre : viennoiseries, conserves, fruits sec, etc.

La nature exacte des établissements qui s'établiront dans les trois autres commerces est inconnue à ce jour. La volonté du Maître d'Ouvrage est d'y voir s'installer des commerces de type "équipement de la maison" dans les surfaces dites moyennes et un commerce de proximité dans la petite surface, en concertation avec la mairie. Le projet prévoit donc la construction de trois surfaces « coque vide » qui feront l'objet d'études d'aménagement ultérieures et de demande d'autorisation à la charge de chacun des preneurs.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux seront réalisés en 1 seule tranche pour une durée de 18 mois.

Le chantier sera enceint par des clôtures réalisées en bardage métallique (en partie déjà installées) limitant les risques d'intrusion et le désagrément visuel qu'il peut engendrer. L'accès actuel au site par l'avenue Sacco et Vanzetti sera conservé.

Les branchements utilisés (EDF/PTT/AEP) dans le cadre de la base vie du tramway (le terrain a été utilisé comme base vie lors des travaux du tramway) seront réutilisés.

La circulation et la sécurité des riverains seront maintenues, toutes les signalisations réglementaires seront mises en place. Aucun dépôt ou stockage ne sera réalisé en dehors de l'enceinte du chantier. La sécurité du chantier sera confiée à un coordinateur SPS.

Le chantier sera maintenu propre au cours de son déroulement. Les déchets du chantier feront l'objet d'un tri sélectif et d'une revalorisation.

La structure de la construction sera principalement réalisée en élément de béton préfabriqué (poteau, poutre, dalle alvéolaire). L'enveloppe extérieure utilisera des matériaux largement recyclables comme le bardage métallique ou le verre. L'organisation du chantier s'appuiera sur la mise en place d'une grue implantée au centre du chantier et permettant une manutention rapide des éléments préfabriqués.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Totalisant approximativement 8513 m² de surface, le magasin O Marché Frais magasin utilise 4576 m² de surface de vente, 1 638 m² de réserves et 497 m² de bureaux et de locaux sociaux nécessaires au fonctionnement, tandis que 1312 m² se répartissent en divers locaux de services/techniques et 490 m² en aire et quai de livraison. Les trois autres surfaces commerciales sont de 2332 m², 1222 m², et 190 m².

L'emprise au sol totale du projet s'étend sur 9 200 m² soit 59% de la superficie du terrain. Elle est naturellement constituée par le bâtiment mais aussi par la rampe d'accès desservant les parkings en étages supérieurs. Une superficie de 1670 m², représentant 27% de la surface libre est traitée en espaces verts dont la totalité est en pleine terre. Pour l'essentiel, les espaces verts seront concentrés sur la partie EST du site qui est particulièrement plane, elle sera donc engazonnée et largement plantée de 48 arbres à haute tige (arbres adultes de 7 m).

Le projet compte un total de 744 places de stationnement pour véhicules motorisés (625 voitures et 119 deux-roues) et 119 m² de stationnement pour les cycles en extérieur et directement accessible depuis le niveau naturel puisque cette surface est située sur la partie extérieure de l'aire de stationnement (parvis).

Les accès piétons au terrain sont réalisés dans la continuité des trottoirs et aménagements déjà réalisés aux abords ou projetés dans le cadre de la restructuration de l'avenue Elysée Reclus et Sacco et Vanzetti. Le petit commerce dispose d'un accès sur l'avenue Elisée Reclus.

L'accès au parking client se fera uniquement via l'accès Sud situé sur l'avenue Sacco et Vanzetti.

L'accès « livraison » se fera uniquement par l'entrée Nord située sur l'avenue Elisée Reclus, la sortie « livraison » se faisant par la rue Sacco et Vanzetti. Les livraisons auront lieu quotidiennement (sauf le dimanche) avant 9h00 du matin et elles seront effectuées par 2 ou 3 camions semi-remorques.

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 Construire (construction + voiries)

Le projet n'est pas soumis à la loi sur l'eau, que ce soit en régime de déclaration, ou d'autorisation (notamment eaux pluviales raccordées au réseau).

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
Assiette totale de l'opération = 15 360 m ² Emprise totale au sol bâtie = 9 200 m ² Surface de plancher = 11 868 m ² Parking 744 places (VL et deux roues) = 1038 m ² Espaces verts de pleine terre = 1 670 m ²	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Avenue Sacco et Vanzetti /
Avenue Elysée Reclus
93 380 Pierrefitte-sur-Seine

Coordonnées géographiques

Long. 2°21'28.4"E

Lat. 48°57'13.2"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. 2°21'28.4"E

Lat. 48°57'13.2"N

Point d'arrivée :

Long. 2°21'27.6"E

Lat. 48°57'07.9"N

Communes traversées :

Pierrefitte-sur-Seine

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 ? Avis tacite - dépôt de l'Etude d'impact : 08/11/2011

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 ?

Ancienne zone de chantier aujourd'hui nettoyée et recolonisée par friche herbacée et arbustive

Le terrain a été utilisé comme base vie lors des travaux du TRAMWAY T5.

Il a donc subi de forts remodelages et terrassements consécutifs à cet aménagement.

Les espaces verts existants à ce jour sont issus de l'ensemencement spontané des surfaces délaissées.

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, approuvé le 15/04/2010 et mises en compatibilité le 18/06/2015.

Zone Ulb = Cette zone correspond aux secteurs comportant des activités, à titre monofonctionnel ou mixte, où dans le cas du présent site la diversification n'est pas souhaitée et les secteurs sont affectés aux activités, aux commerces et aux services.

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 type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?		X	
en zone de montagne ?		X	
sur le territoire d'une commune littorale ?		X	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?		X	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	X		PPBE du département de Seine-Saint-Denis adopté le 11/10/2012 La Communauté d'Agglomération Plaine Commune a établi des cartes de bruit sur son territoire avec les partenaires institutionnels (CG 93, Région Ile de France, CAUE 93).

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"/>	X	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	X	
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 ?	X	<input type="checkbox"/>	Plan R111.3 Mouvement de terrain – Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines approuvé le 18/04/1995. PPRn Mouvement de terrain – Tassements différentiels prescrit le 23/07/2001
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	X	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	X	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	X	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	X	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :		Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	X	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	X	

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 ?	<input type="checkbox"/>	X	Le réseau d'alimentation en eau potable sera repris sur le réseau de la rue Sacco et Vanzetti pour l'alimentation des poteaux incendie et des réseaux d'incendie armés mis en place dans le cadre du projet de la grande surface. En revanche, l'alimentation en eau potable des petits magasins sera directement piquée sur le réseau de l'avenue Elisée Reclus. Il est à préciser que conformément au RDS93, toutes précautions seront prises pour que les installations ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eaux polluées dans ce réseau. L'assainissement d'eaux usées et pluviales sera de type séparatif. Les raccordements s'effectueront sur les collecteurs de l'avenue Elisée Reclus.
	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 ?	X	<input type="checkbox"/>	
	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"/>	X	Le projet est situé en zone fortement anthropisée. L'étude environnementale a démontré en 2011 que l'intérêt écologique du site était très faible, voire inexistant. Aujourd'hui, présence d'une friche herbacée eutrophe (Gaillet gratteron, Ortie dioïque, Ronces...) ponctuellement colonisée par les ligneux. Le Buddleja (Buddleja davidii), espèce exotique envahissante, est bien présent et constitue la majorité des jeunes arbustes. Pas d'intérêt particulier du point de vue floristique et faunistique, d'autant que des dépôts de gravats et autres déchets sont encore présents. L'impact de l'aménagement sur la biodiversité du site sera donc inexistant, voire positif car plantation d'une cinquantaine d'arbres de hauts jet.
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	X	Les prescriptions d'équipements de la zone inscrites au PLU sont rigoureusement respectées.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	X	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	X	<input type="checkbox"/>	Le site Prim.net du MEDDE identifie le risque technologique suivant à Pierrefitte : Transport de marchandises dangereuses La zone du projet est concerné par la voie ferrée voisine
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	X	Le site Prim.net du MEDDE identifie les risques naturels suivants à Pierrefitte : Inondation (remontées de nappes naturelles, ruissellement et coulée de boue) Mouvement de terrain (Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines) Mouvement de terrain - Tassements différentiels Phénomènes météorologiques (Tempête et grains (vent) Séisme Zone de sismicité: 1 La zone du projet ne semble pas directement concernée par ces risques identifiés à l'échelle de la commune.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> X	X <input type="checkbox"/>	Existence d'anciens sites industriels à proximité (recensés au bases Basias et Basol)
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> X	Le projet est susceptible d'être source de bruit notamment en phase chantier, de manière temporaire. L'accueil du public en phase d'exploitation peut être susceptible d'engendrer du bruit, mais de façon négligeable au regard du bruit ambiant existant lié aux routes. Néanmoins l'objectif est d'en réduire l'impact à travers le développement des voies douces, de réduire la place de la voiture, de développer les transports en commun (station de tramway T5 récemment ouverte), de réfléchir à optimiser l'intégration urbaine.
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	X X	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	X X	Le projet est potentiellement susceptible d'engendrer des vibrations uniquement en phase de chantier d'aménagement, et ce de manière temporaire

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<p>X</p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p>X</p>	<p>Les bâtiments seront éclairés. Compte tenu de sa localisation en zone urbaine et à proximité immédiate d'axes routiers éclairés, il n'entraînera pas d'effet cumulé significatif.</p> <p>Le magasin fera l'objet d'un éclairage durable.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<p>X</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet engendrera des rejets atmosphériques indirects, liés à la circulation routière (CO, NO₂, benzène, COV...)</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p>X</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet engendrera uniquement la production d'eaux usées à traiter. L'assainissement EU/EP sera de type séparatif, avec rejet direct des eaux usées et raccordement des eaux pluviales dans les réseaux existants avenue Elysée Reclus, avec un débit de fuite conforme aux prescriptions du règlement du PLU.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<p>X</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet engendrera la production de déchets non dangereux, qui seront gérés par la Communauté Plaine Commune.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>X</p>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<p>X</p>	<p><input type="checkbox"/></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 :

Il s'agit des projets qui ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre d'article R.214-6 du Code de l'Environnement et d'une enquête publique ou ont fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale publié.

NB = Ne sont plus considérés comme "projets" ceux qui sont abandonnés par leur maître d'ouvrage, ceux pour lesquels l'autorisation est devenue caduque ainsi que ceux qui sont réalisés.

Le périmètre d'investigation de recherche des « autres projets connus » s'est étendu sur les communes limitrophes de Sarcelles, Garges les Gonesse, Saint-Denis, Villetaneuse, Montmagny. Depuis 2014, les projets potentiels dans un contexte similaire dont les effets pourraient se cumuler avec le présent projet :

- ZAC Sud-Confluence à Saint-Denis / mai 2015 : projet de 7,5 ha, requalification d'un ancien quartier
- ZAC Tartres Sud à Saint-Denis, Pierrefitte, Stains / janvier 2015 : 33 hectares non urbanisés semi-naturels
- Projet universeine à Saint-Denis / Juin 2014 : Reconversion d'une friche industrielle de 6,5 hectares

Compte tenu des caractéristiques, des ampleurs et des enjeux environnementaux spécifiques de ces opérations, le présent projet n'est pas de nature à avoir des effets se cumulant avec ces opérations voisines.

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.

Par la valorisation et la reconversion d'un site fortement dégradé par la base vie des travaux du Tramway, ce projet mené en concertation avec la Communauté de communes "PLAINE COMMUNE", va permettre la création de 80 à 100 emplois.

Par ailleurs, la très faible valeur écologique actuelle du site, se verra valoriser grâce aux nombreuses plantations prévues (48 arbres à hautes tiges d'essences locales) et espaces verts (1670 m²), qui accroîtront la biodiversité du site.

Le secteur ne présente pas de zones naturelles significatives et de cours d'eau à proximité du projet.

En prévention des risques naturels éventuels, les fondations seront profondes pour pallier aux risques « retrait/gonflement », et il sera traité par cuvelage les parties enterrées de bâtiments et utilisés les réseaux EU étanches pour pallier aux remontées de nappes. Les eaux pluviales seront tamponnées.

La topographie initiale du site sera respectée.

De plus, une large connexion du projet se fera avec réseau de circulation douce et transport en commun : voie cyclable et TRAMWAY,

Une étude de trafic a permis de simuler la situation future au niveau du carrefour d'accès au projet sur l'avenue Sacco et Vanzetti, et du carrefour avenue Sacco et Vanzetti / avenue Elysee Reclus : le projet n'aggrave pas de manière significative la situation existante en terme de trafic. Aucun aménagement spécifique n'est nécessaire.

Ainsi, la possibilité de ne pas réaliser d'étude d'impact faciliterait la mise en œuvre de ce projet de proportions modestes et en contexte urbain, permettant la revalorisation et la requalification d'un espace peu qualitatif. Il est à rappeler par ailleurs que le projet a déjà reçue une première dispense d'étude d'impact en 2014 (Voir annexe 8).

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet

1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<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	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 ;	<input checked="" 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

Annexe 7 – Etude de trafic / CDVIA, juin 2016

Annexe 8 – Rappel de l'historique du projet et Arrêté Préfectoral relatif à la décision de dispense de réalisation d'une étude d'impact (Juillet 2014)

9. Engagement et signature

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

Fait à

Villemomble

le,

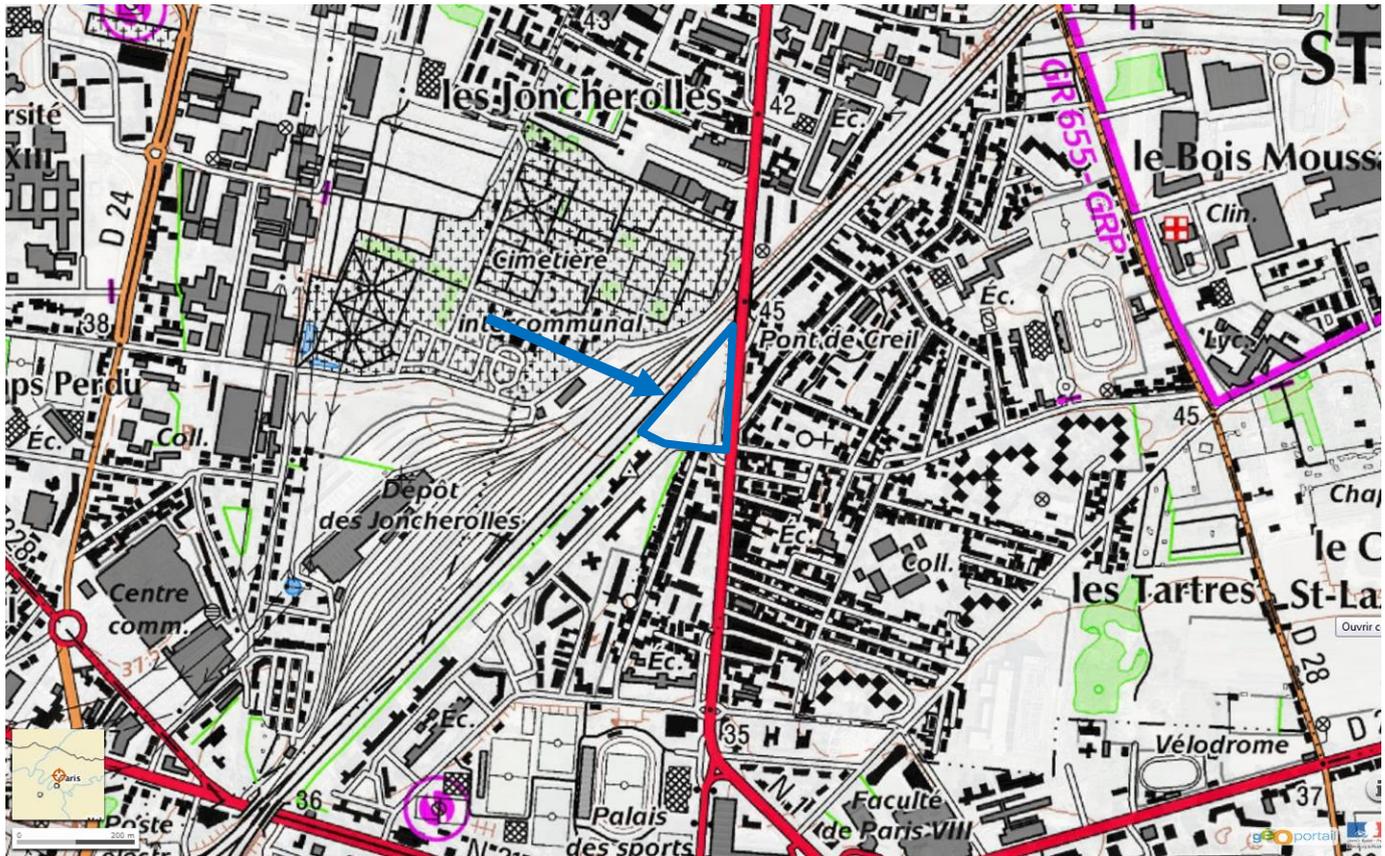
26/06/2016

Signature

PHOX
 SCI au capital de 1 000,00 €
 54/58 allée du Plateau
 93250 VILLEMOMBLE
 Tél. 01 48 94 00 11 - Fax 01 48 94 30 28
 SIRET : 518 765 912 00010 - APE : 6820B

CREATION D'UN MAGASIN DE L'ENSEIGNE « O' MARCHÉ FRAIS » A PIERREFITTE
ANNEXES A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE 2



Localisation du site sur fond IGN



Localisation du site sur fond cadastral

ANNEXE 3



Photo aérienne et localisation des prises de vue



Photo 1 – Depuis le Pont de Creil



Photo 2 – Depuis l'Avenue Elysée Reclus



Photo 3 – Le Tram avenue Elysée Reclus



Photo 4 – Depuis l'Avenue Sacco et Vanzetti



Photo 5 – Le site partie Sud

COMMUNE DE PIERREFITTE

PROJET DE MAGASIN "O' MARCHÉ FRAIS"
av. SACCO & VANZETTI et ch. ELISEE RECLUS
93350 PIERREFITTE

SAISON 2016
S. SACCO & VANZETTI
93350 PIERREFITTE

ARTCHIMAD

AVENUE

10770 CROISSY-LE-VAL

01 47 30 41 14

01 47 30 41 14

01 47 30 41 14

01 47 30 41 14

ETUDE D'UNE VARIANTE DU MAGASIN
JUN 2016

Plan de masse
XXX

Plan de masse

Ech: 1/200

Date: 17/06/2016

Ref: 10-03

A

B

C

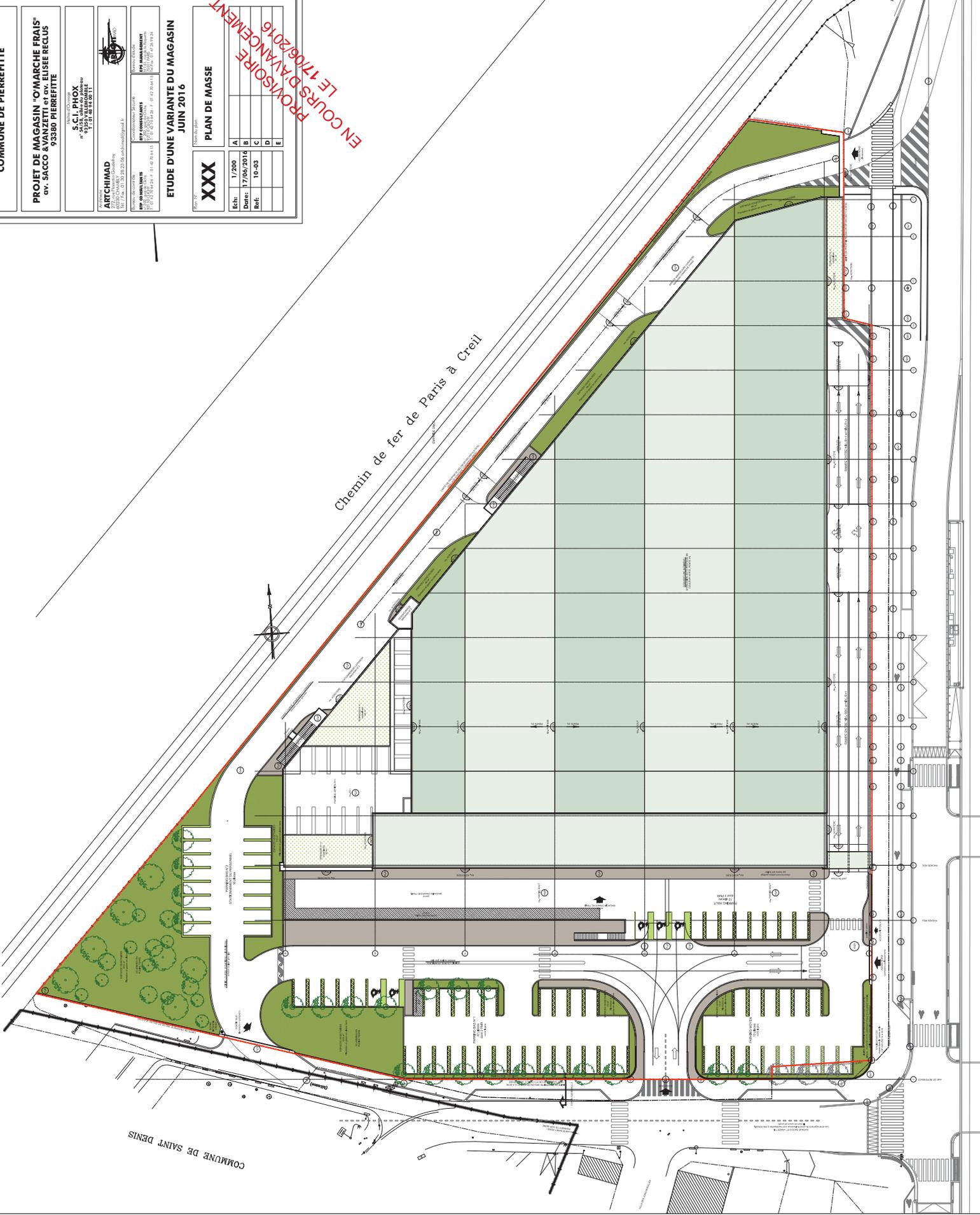
D

E

PROVISoire
EN COURS D'AVANCEMENT
LE 17/06/2016

Chemin de fer de Paris à Creil

COMMUNE DE SAINT DENIS



ANNEXE 5 - Perspectives



ANNEXE 6

Les abords du site

