



Ministère chargé
de l'environnement

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*01

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire 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 :

06/08/2012

Dossier complet le :

20/08/2012

N° d'enregistrement :

F01112P0032

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier mixte d'environ 320 logements collectifs (en locatif social et en accession),
de locaux commerciaux et parcs de stationnement.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Bouygues Immobilier

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

catherine BONNEAU

Directrice de programmes Agence 1ère couronne Est

RCS / SIRET

15621109115461010091

Forme juridique

SA

Joignez à votre demande le document CERFA n° 14734*01

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°

Réalisation d'une opération soumise à permis de construire créant environ
25000m² de SHON

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 d'un ensemble immobilier mixte d'environ 320 logements collectifs (en locatif social et en accession),
de locaux commerciaux et parcs de stationnement.

4.2 Objectifs du projet

Transformation du centre ville de Champigny-sur-Marne pour renforcer l'identité urbaine, la mixité sociale et re-dynamiser le quartier. Création de logements et de services à proximité du futur métro. Re-qualification d'un site d'activité avec création d'espaces verts de respiration, libération de surfaces au sol au profit de ces espaces.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet s'inscrit en cœur d'îlot comportant actuellement un garage/atelier, stationnements et habitation, voués à être démolis. Après démolition de l'existant, le terrain sera excavé pour réalisation des réseaux, des niveaux en infrastructure et du socle à RDC suivi de la construction des édifices de logements et des aménagements de voirie (Rez-de-chaussée et rez-de-jardin). Une gestion des flux sera mise en place durant la phase chantier afin de minimiser les nuisances diverses et les approvisionnements seront effectués depuis la rue Dupertuis afin de ne pas gêner la circulation de l'avenue Jean Jaurès. Réalisation par tranches prévue à compter du 2ème trimestre 2013 pour un achèvement courant 2017.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet comportera à terme à rez-de-chaussée des commerces qui animeront un parvis public et un parc de stationnement. La partie supérieure de ce socle sera végétalisée et paysagée de manière à créer un espace qualitatif desservant les divers édifices de logements.
Le flux des accès parkings sera géré de manière à ne pas saturer l'artère principale, l'avenue Jean Jaurès. La livraison des commerces sera gérée à l'intérieur du "socle" du bâtiment afin d'éviter les nuisances de circulation et de bruit pour les riverains

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 comprenant permis de démolir, autorisation de surfaces commerciales (CDAC)

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

Permis de construire comprenant permis de démolir, autorisation de surfaces commerciales (CDAC)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie de terrain	environ 9000m ²
SHON totale	environ 25000m ²
Bâtiments de R+2 à R+10 (RDC et sous-sols communs au 9 bâtiments): logements à partir du 1er étage (rez-de-jardin), Locaux commerciaux à rez-de-chaussée	9 bâtiments (environ 21000m ² SHON, soit environ 320 logements) environ 4000m ² de SHON

4.6 Localisation du projet

Adresse

PROJET UNION-JEAN JAURES
77- 87 Rue Jean Jaurès, 3-7 rue Dupertuis,
16 rue de l'Union
94500 Champigny-sur-Marne

Coordonnées géographiques¹

Long. __° __' __" __ Lat. __° __' __" __

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 :

Champigny-sur-Marne (94 500)

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 ?

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 ?

Atelier/garage, places de stationnement et habitations individuelles

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

PLU en date du 28 juin 2011, en cours de modification
(Zone de plan masse pour le secteur du projet)

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

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 ?	<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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir arrêté préfectoral joint au présent document: Inondation de plaine Inondation et coulée de boue par ruissellement en secteur urbain Mouvement de terrains consécutifs à la sécheresse Mouvement de terrain par affaissement et effondrement
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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	No n	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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	<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"/>		
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase réalisation, le projet sera source de bruits et de nuisances sonores. Une charte "Chantier Propre" sera mise en place (opération certifiée NF logement). Les horaires d'ouverture du chantier seront compris dans une plage de 7h à 19h00 les jours ouvrables. pendant ces phases d'ouverture les niveaux de bruits seront inférieurs à 75dB(A). La durée globale de la réalisation est estimée à 40 mois, les nuisances sonores seront générés principalement en phase gros-oeuvre, au cours des 9 derniers mois de réalisation les nuisances générées seront très faibles.	
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
		Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	le chantier sera à l'origine de la production de déchets au cours des phases de démolition, terrassement et construction. Ces déchets feront l'objet d'un suivi et seront évacués dans les filières spécialisés. pendant la phase de construction la production de déchets est estimée à partir des ratios de l'ADEME à savoir: déchets inertes: 10 t pour 1 000 m ² SHOB (environ 450 t) déchets banals: 20 t pour 1 000 m ² SHOB (environ 900 t) déchets dangereux: 0,05 t pour 1 000 m ² SHOB (environ 2,25t)	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<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.

Le projet devrait être dispensé d'étude d'impact :

Il s'agit d'une re-qualification de zone de centre ville, le projet s'inscrit dans un périmètre urbain existant et relativement dense.

La plus grande partie du site est aujourd'hui occupée par des bâtiments d'activité peu qualitatifs, les espaces extérieurs sont majoritairement minéralisés.

A terme, les espaces extérieur du projet seront végétalisés permettant la création de nouveaux espaces verts en centre ville.

Le site d'implantation envisagé pour le projet se situe en centre ville dans une zone à vocation de logements à proximité d'une future gare du Grand Paris. Le projet s'inscrit pleinement dans les objectifs de création de logements en centre ville et dans les périmètres des futures gare

Les locaux commerciaux en pieds d'immeuble permettent de répondre tant à la demande existante sur ce quartier qu'à la demande qui sera générée par les futures occupants. Par ailleurs le projet assure une mixité tant en terme de produit logement, activité et commerce) qu'en terme d'occupation (accession à la propriété, locatif social)

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet
<input checked="" type="checkbox"/>	Un plan de situation 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;
<input checked="" type="checkbox"/>	Des photographies datées (2 ans maximum) de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des différentes prises de vue ;
<input checked="" type="checkbox"/>	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 ;
<input type="checkbox"/>	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 ;

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
- PPRN Commune de Champigny-sur-Marne, arrêté préfectoral, PPRN cartes d'aléas - Powerpoint de présentation du projet -

9. Engagement et signature

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

Fait à

Vincennes

le,


2 août 2012

Signature


Bouygues Immobilier
Immeuble Le Bristo
27 avenue des Murs du Parc
94306 VINCENNES Cedex

PLAN DE SITUATION

Perimètre Union-Jaurès


 Périmètre d'études
 et d'intervention
 foncière « Union Jaurès »



0 10 m

 VILLE DE CHAMPEN-SUR-ARNE

Direction des affaires foncières
 et domaniales
 Direction de l'Aménagement et du
 Développement Urbain Durable
 Avril 2010

MAIRIE



LA Collège 2008 © InterAtlas 2009

