

**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

Date de réception
06/03/2013

Cadre réservé à l'administration

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01113P0043

1. Intitulé du projet

CONSTRUCTION DE 5 BATIMENTS DE LOGEMENTS COLLECTIFS (238 LOGEMENTS environ) SUR UN RDC
COMMUN COMPRENANT DES COMMERCES ET PARKINGS.
ILOT La - ZAC 1 DE L'AULNOY A CHELLES (77500)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SOGEPRO HABITAT

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

Barbarin Eric, Directeur Adjoint au Logement IDF

RCS / SIRET

4 4 4 5 6 2 0 2 9 0 0 3 3

Forme juridique

SAS

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- Projet soumis à la procédure d'examen au cas par cas	Construction de 5 bâtiments comprenant au total 238 logements environ pour 13416 m ² de surface de plancher environ et 2138 m ² de commerces.

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

CONSTRUCTION DE 5 BATIMENTS DE LOGEMENTS COLLECTIFS (238 LOGEMENTS environ) SUR UN RDC
COMMUN COMPRENANT DES COMMERCES ET PARKINGS.
ILOT La - ZAC 1 DE L'AULNOY A CHELLES (77500)

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans le cadre de la finalisation de la ZAC 1 de l'Aulnoy à Chelles qui a déjà permis la réalisation de 1000 logements environ depuis 1991. Cet îlot La doit permettre la reconversion de friches ferroviaires (ZAC de 21 ha : restent à aménager environ 4,5 ha pour l'îlot La).

Aménageur : Société d'économie mixte locale M2CA.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux prévus pour une durée de vingt mois seront réalisés en une seule phase continue.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le programme immobilier sera cédé en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement :

- à un bailleur social pour le bâtiment A, soit 54 logements environ ;
- à un investisseur ou exploitant commercial pour les commerces à RDC ;
- en accession à la propriété pour les bâtiments B, C, D, E, soit 184 logements environ.

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

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

Permis de construire déposé le 31 janvier 2013.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface du terrain	10 227m ²
Nombre de bâtiments	5
Surface de planchers :	-----
- logements	13 416m ²
- commerces	2 183m ²
Surface totale	15 600m ²

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

ZAC 1 de l'Aulnoy,
angle boulevard Pierre
Mendès France
et de l'avenue François
Trinquand
77500 Chelles

Coordonnées géographiques¹

Long. 48° 52 ' 32 " Lat. 2 ° 35 , 47, F

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 ?

ZAC 1 de l'Aulnoy (environ 1 000 logements déjà réalisés)

Aménageur : SEM M2CA

135 000m² de surface de plancher à vocation mixte

1 500 logements environ, dont 1 000 déjà réalisés

Equipements publics : voiries et réseaux divers dont 1 bassin de rétention, des stations de relevage et dispositif anti-pollution.

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 ?

Le terrain a été aménagé et équipé par la SEM M2CA en vue de le revendre pour un projet de construction (ZAC Aulnoy 1).

Le terrain est actuellement libre et exempt de toute construction. Il est enclavé entre le talus SNCF, le pont de l'Aulnoy et le boulevard Mendès France.

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 de Chelles

Approuvé le 18 janvier 2008

Zone UAL

La ZAC de l'Aulnoy a été créée le 20/12/1991. PAZ approuvé le 12/07/1993, révision du dossier de création approuvé le 28/05/1998, PAZ approuvé le 30/06/2000.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☐ Non ☒

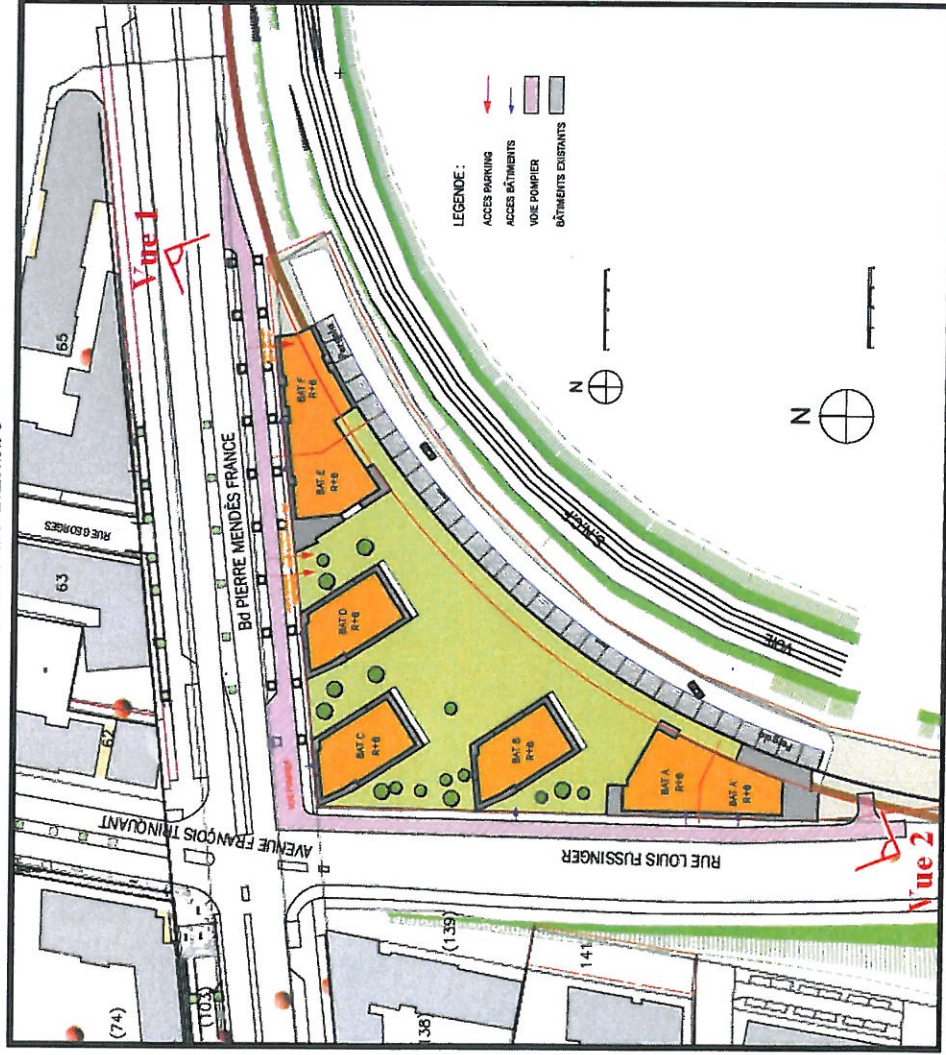
5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arrêté de classement des infrastructures à l'égard du bruit. Approuvé le 18 janvier 2008 (Annexe 6)

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"/>	Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) prescrit en date du 31 décembre 2002 (Annexe 7). Projet en zone blanche.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Etude G12 en cours de réalisation
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Site d'intérêt communautaire (Bois de Vaires-sur-Marne) à 2,9 km. - Deux zones de protection spéciale : <ul style="list-style-type: none"> . site de Neuilly-sur-Marne à 2,8 km ; . site de Saint-Denis à 3,7 km (Annexe 8).
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Restes du cloître, y compris son aire; sol de l'ancienne église abbatiale classés Monument Historique (annexe 9)

Plan de Masse



Vue 1



Vue 2



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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
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"/>	Le milieu actuel (terrain libre) jouxtant une voie ferroviaire est pauvre, sur le plan de la biodiversité.
	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"/>	Il est inscrit dans un espace urbanisable, au sein d'une ZAC.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risques : - d'inondation (prescrit le 5/02/07) ; - de mouvements de terrain (prescrit le 6/10/99) ; - de sécheresse (prescrit le 11/07/01) (Annexe 10)
	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"/>	Rejets et nuisances liés et limités à ceux consécutifs à l'occupation de 238 logements et commerces de pied d'immeuble.
	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"/>	Rejets et nuisances liés et limités à ceux consécutifs à l'occupation de 238 logements et commerces de pied d'immeuble.
	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"/>	Rejets et nuisances liés et limités à ceux consécutifs à l'occupation de 238 logements et commerces de pied d'immeuble.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Rejets et nuisances liés et limités à ceux consécutifs à l'occupation de 238 logements et commerces de pied d'immeuble.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ? <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejet des eaux pluviales dans le réseau communal avec bassin de rétention pour en limiter le débit.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il s'agit d'une urbanisation nouvelle : passage d'une friche ferroviaire à l'aménagement d'un projet de 238 logements.

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 :

Les autres constructions de la ZAC de l'Aulnoy (Chelles) en cours d'achèvement.

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.

Ce projet s'inscrit comme l'une des dernières réalisations d'une ZAC créée en 1991 qui a déjà permis la réalisation de 1000 logements environ.

De plus, le terrain (d'anciennes friches ferroviaires) est enclavé entre les voies ferroviaires, le pont, le boulevard Pierre Mendès France (donc sans voisin immédiat).

Cet espace sera ainsi requalifié et valorisé par la réalisation de ce projet.

Pour toutes ces raisons, une étude d'impact spécifique ne semble pas nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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
<p>Annexe 6 : Arrêté de classement des infrastructures à l'égard du bruit</p> <p>Annexe 7 : Plan de prévention des risques naturels</p> <p>Annexe 8 : Documents Natura 2000</p> <p>Annexe 9 : Extrait du PLU concernant les monuments historiques</p> <p>Annexe 10 : Etat des Risques Naturels</p>

9. Engagement et signature

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

☒

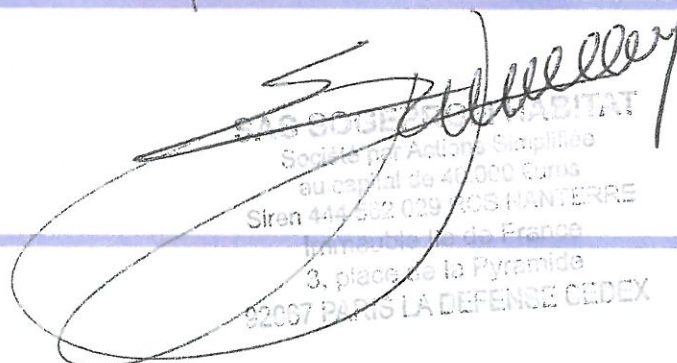
Fait à

Paris La Défense

le,

18 janvier 2013

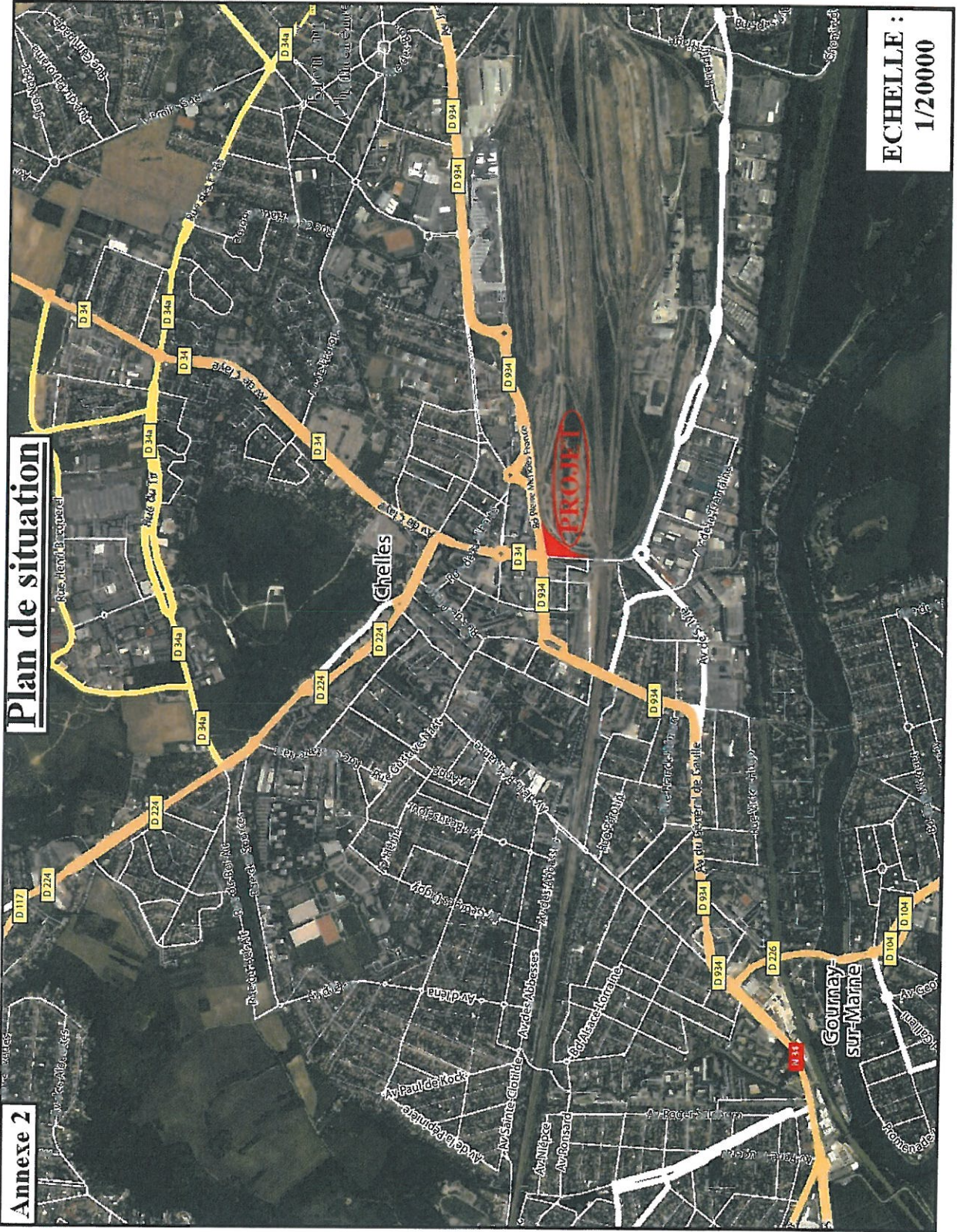
Signature



SAS SOUVERAIN HABITAT
Société par Actions Simplifiée
au capital de 40 000 Euros
Siren 444 582 029 RCS NANTERRE
Immeuble de France
3, place de la Pyramide
92007 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Plan de situation

Annexe 2



ECHELLE :
1/20000



Annexe 4

ANNEXE 5

