

**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		N° d'enregistrement
Date de réception 31/07/2013	Dossier complet le	F01113P0158

1. Intitulé du projet

Construction d'un complexe cinématographique à Fontainebleau (77300)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI HALLE DE VILLARS

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

DUCROS JEAN-ALEC - GERANT

RCS / SIRET

752 042 846 00010

Forme juridique

Société civile immobilière

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
38° Construction d'équipements culturels, sportifs ou de loisirs.	Equipements culturels, sportifs ou de loisirs susceptibles d'accueillir plus de 1 000 personnes et moins de 5 000 personnes. Le complexe cinématographique pourra accueillir jusqu'à 2992 personnes

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 d'un complexe cinématographique de 6 salles, d'une aire de jeux et de deux commerces complémentaires à ces fonctions ainsi qu'un guichet bancaire et le stationnement rendu nécessaire pour ces activités.

4.2 Objectifs du projet

Participe au développement économique et à l'attractivité de la ville de Fontainebleau et plus largement à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Fontainebleau.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Délai de réalisation de 10 mois réparti en plusieurs phases:

- Démolition des bâtiments sans portée architecturale,
- Terrassement,
- Réalisation de l'ouvrage (fondations, gros œuvre, clos couvert, corps d'état technique et secondaire),
- Aménagement extérieur.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Effectif maximum de 2992 personnes

225 places de stationnement (dont 8 PMR) ouvertes au public

Accès piéton par la coulée verte du Bréau.

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

Conformité des ERP aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique

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
- Superficie parcelle (m ²)	14967
- Surface planchers projet (m ²)	5310
- Emprise au sol projet (m ²)	3350
- Plus grande hauteur de toiture (m)	14,93
- Plus basse rive de toiture (m)	5,76

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Avenue du Maréchal de
Villars
77300 Fontainebleau

Coordonnées géographiques¹

Long. 48° 39' 97" 07

Lat. 02° 71' 61" 41

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 ?

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 ?

Anciens terrains militaires, actuellement utilisés par les services techniques de Fontainebleau pour stockage.

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

Plan Local d'Urbanisme

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 ?	☒	☐	Massif de Fontainebleau
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☒	☐	Commune de Fontainebleau
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	Commune non couverte par un PPRT. Commune couverte par le PPRN de la Vallée de la Seine approuvée le 31 décembre 2002. Commune couverte par le PPRN de la Vallée du Loing approuvé le 3 août 2006.
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☒	☐	Massif de Fontainebleau (FR1100795) 0 km
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☒	☐	Château de Fontainebleau à 1300m

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 ?

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 ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? ☒ Est-il concerné par des émissions lumineuses ? ☐	☐	☒	Enseigne Lumineuse du complexe. Impact limité car ne donnera pas directement sur l'avenue.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? ☐	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? ☐ Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? ☐	☐	☒	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? ☐	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? ☐	☐	☒	

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'Etude d'Impact pour les raisons suivantes:

- Pas d'impact notable sur l'environnement (pas de pollution des sols ni de l'air, aucune incidence sur le milieu forestier, floral et faunistique, pas de vis à vis direct avec le château de Fontainebleau dont les portes sont situées à plus de 300 m du lieu d'implantation du projet)

- Impact sur la santé humaine minimisé:

* Projet en zone UF réservé aux équipements publics ou d'intérêt collectif, culturels, de sports et de loisirs, d'enseignement et de formation, sanitaire et sociaux.

* Le projet n'engendrera aucune nuisance liée à l'activité humaine.

* Le projet est étudié conformément aux prescriptions architecturales du site.

Signature

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 <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 ;
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
6 - Plan des réseaux
7 - Plan intérieur de niveau RDC + R+1
7 - Plan intérieur de niveau R+2 + toiture
⑧ Plan de masse + Coupe A,B,C + Coupe 1,2,3

9. Engagement et signature

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

Fait à

Fontainebleau

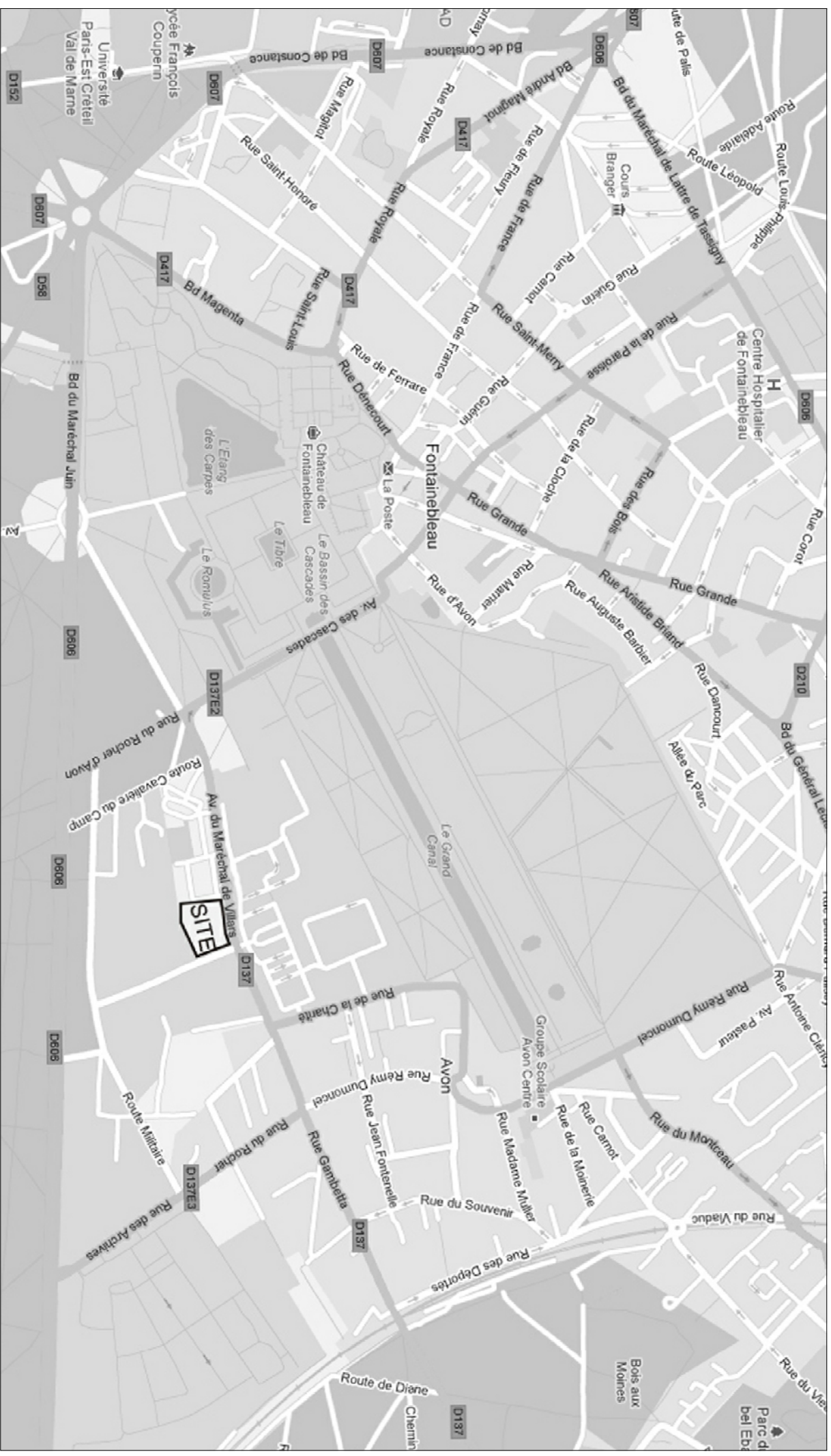
le,

29 juillet 2013

Signature

SCI HALLE DE VILLARS
44 RUE DU CHATEAU
77300 FONTAINEBLEAU
01 64 70 10 80
SIRET 752 042 846 00010
RCS MELUN D 752 042 846





COMPLEXE CINEMATOGRAPHIQUE A FONTAINEBLEAU

P E R M I S D E C O N S T R U I R E
2- PLAN SITUATION
ECHELLE 1/16000

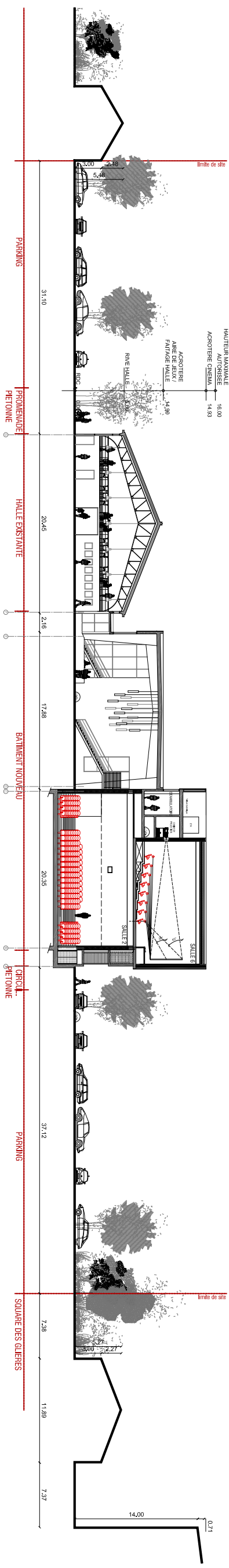


- SITE D'IMPLANTATION DU CINÉMA
- ECOLE NATIONALE DE GENDARMERIE
- LE CLOS DES EBATS - ANCIENS TERRAINS MILITAIRES DÉSFFECTÉS
- ANCIENS TERRAINS MILITAIRES DÉSFFECTÉS
- HLM DU BRÉAU - LOGEMENTS
- LOGEMENTS+SQUARES
- HLM DU BRÉAU - LOGEMENTS

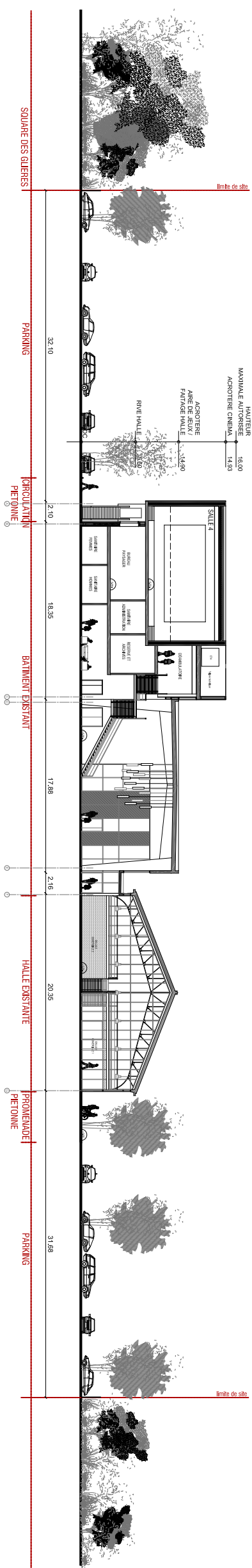
COMPLEXE CINÉMATOGRAPHIQUE A FONTAINEBLEAU

P E R M I S D E C O N S T R U I R E
S AFFECTATION ABORDS CINÉMA ECHELLE 1/2000

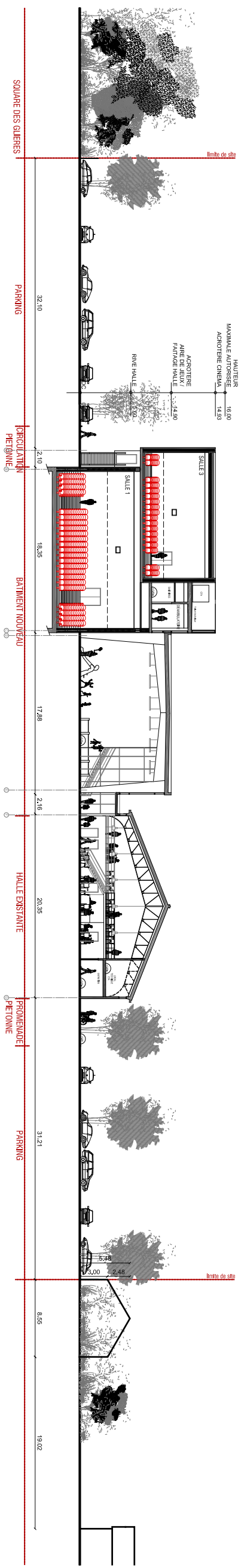
COUPE A



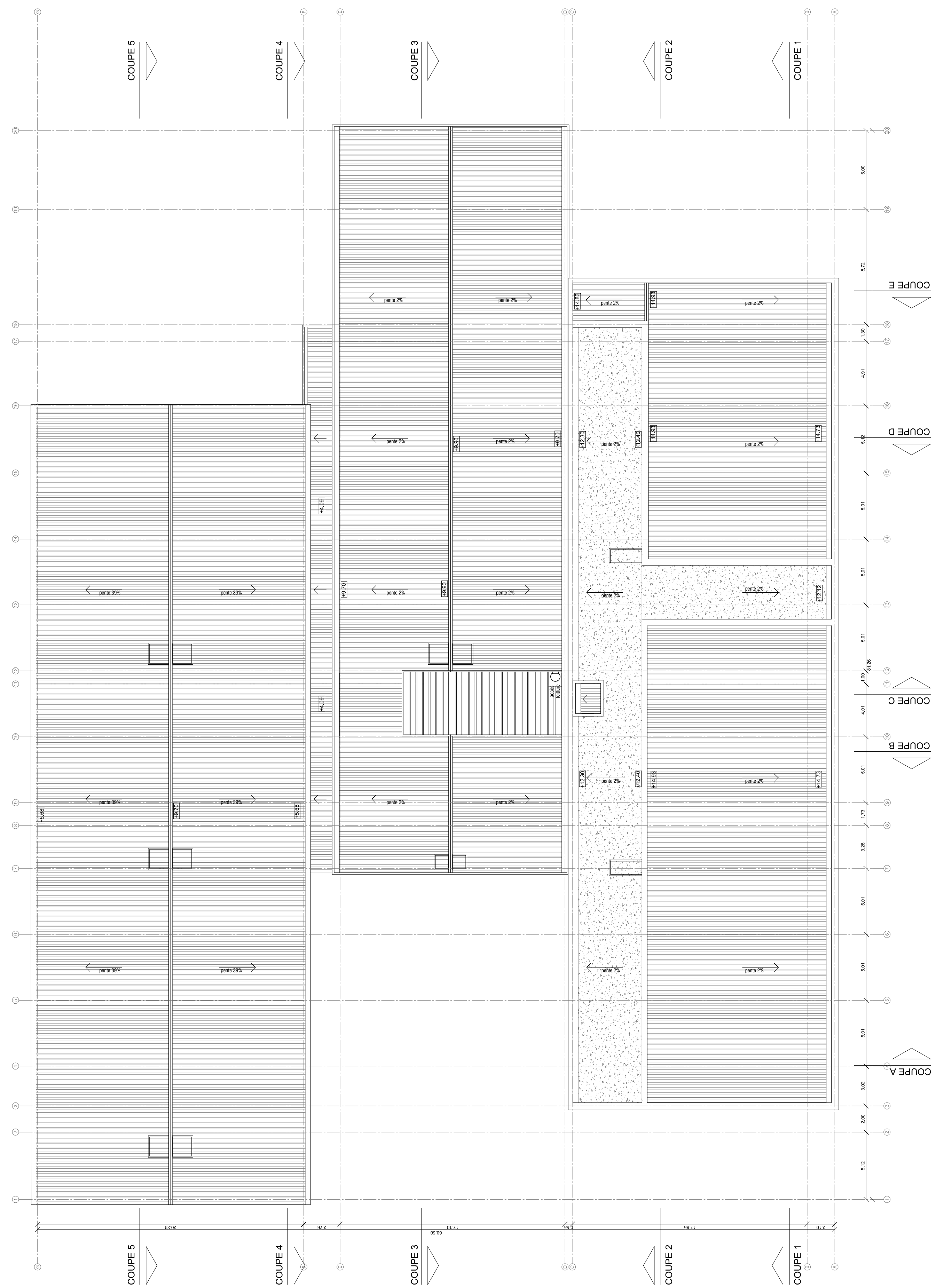
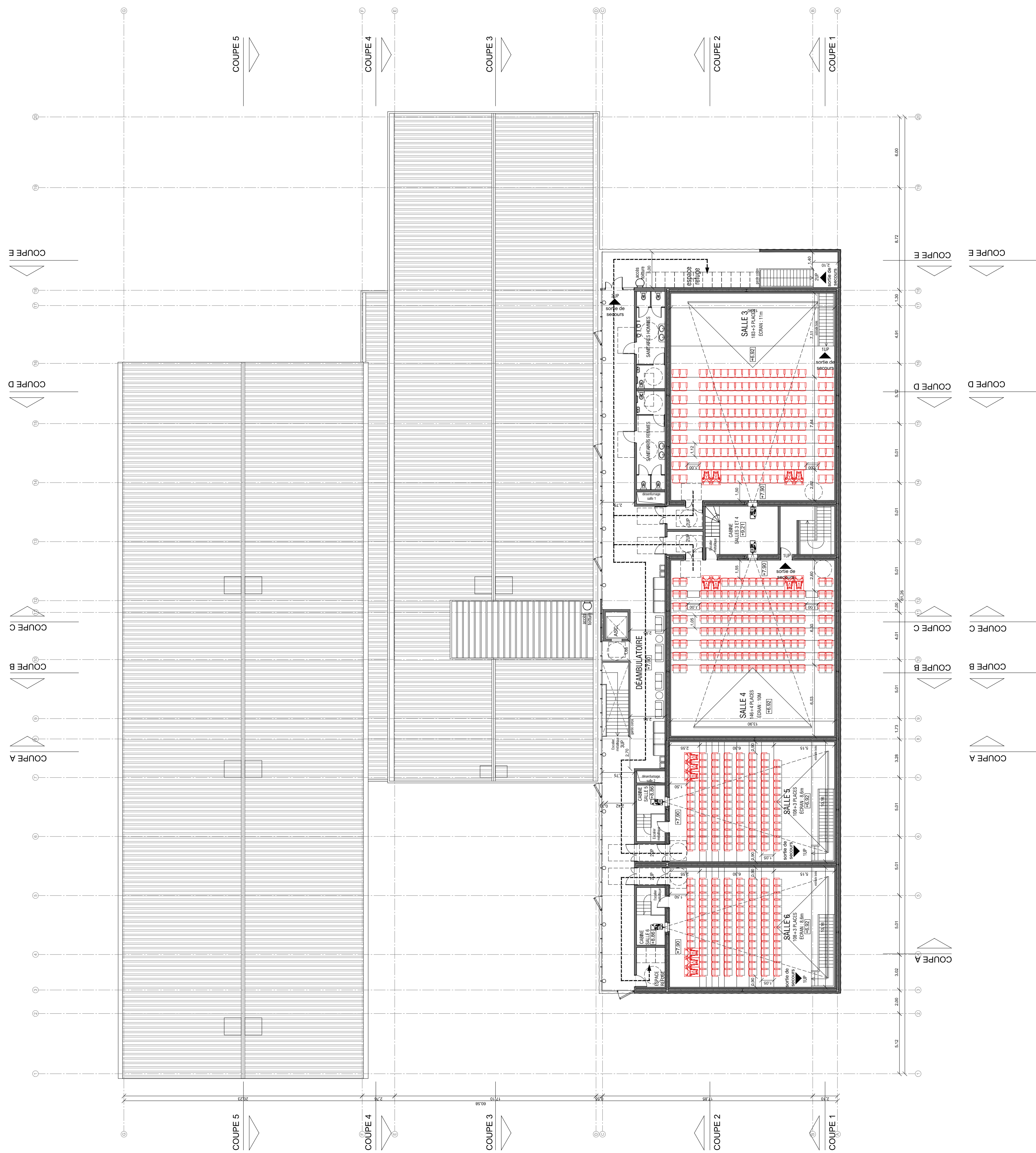
COUPE B



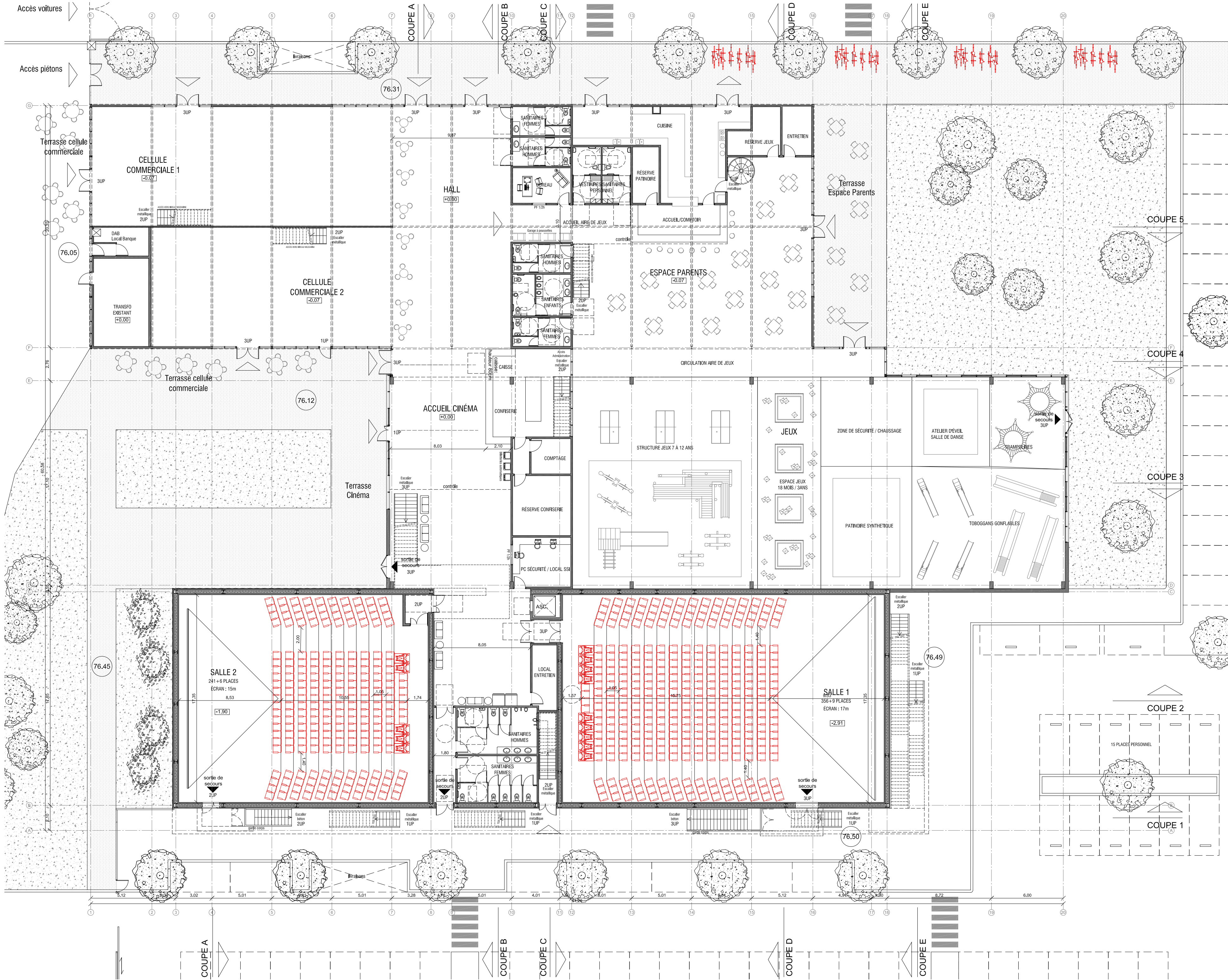
COUPE C



COMPLEX CINEMATOGRAPHIQUE A FONTAINEBLEAU
PERMIS DE CONSTRUIRE
4 COUPES A, B, C
ECHELLE 1/500
JUILLET 2013



PLAN NIVEAU RDC



PLAN NIVEAU R+1

