

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 12/11/2014	Dossier complet le	N° d'enregistrement F01114P0141

1. Intitulé du projet

Construction d'une venelle au sein d'un programme immobilier sur un terrain situé dans la ZAC de Romainvilliers.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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
6° - Infrastructure routière d) - Toutes routes d'une longueur inférieure à 3 kilomètres.	Construction d'une venelle de 90 mètres de longueur environ sur 3,7 mètres de largeur environ qui sera cédée à la Ville de Bailly-Romainvilliers après construction en vue d'une utilisation publique.

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'une venelle au sein d'un ensemble immobilier composé de 4 bâtiments répartis sur un même niveau de sous-sol comptabilisant : 165 logements, locaux d'activités et un équipement public sur un niveau de sous-sol pour un total de 9.989 m² de SdP

4.2 Objectifs du projet

Aménageur de la ZAC : EPA FRANCE

Il s'agit d'un programme qui s'insère en zone urbaine au sein de la commune de

BAILLY-ROMAINVILLIERS sur la ZAC de ROMAINVILLIERS.

LE PLU de la commune a été approuvé en décembre 2013 notamment dans une perspective de renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville et de compléter le coeur de ville par une diversité et une mixité de programmes.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux sont prévus pour une durée de 24 mois.

Le programme sera certifié NF Logement Démarche HQE pour les logements en accession et sera certifié Habitat & Environnement pour les logements sociaux.

Le chantier sera suivi en "chantier propre" avec de faibles nuisances conforme au cahier des charges de ces certifications. Elles impliquent également une attention particulière :

- lors de la conception des bâtiments qui seront économes en énergies,
- pour la gestion de l'eau,
- pour la qualité sanitaire de l'air et de l'eau,
- et pour le confort acoustique, hygrothermique, visuel et olfactif

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet répond par l'étagement de ses volumes, le continu fragmenté de ses façades et par l'homogénéisation de ses matériaux et de ses espaces paysagers aux demandes en termes de conception.

La décomposition des façades en séquences verticales annule la massivité des bâtiments ramenant le projet à une échelle de centre urbain.

La venelle qui sera créée constitue le prolongement entre la rue du Bois du Trou et le Bd des Sports, et facilitera l'accès aux bâtiments qui seront réalisés ainsi que le ramassage des ordures ménagères.

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 pour l'ensemble de l'opération

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
Surface du terrain	5.680 m ²
Nombre de Bâtiments	4 bâtiments
Hauteur max des bâtiments	R+4
Surface de plancher	9.989 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Boulevard des Sports
Rue du Bois du Trou

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. 2 ° 49' 21."42E Lat. 48 ° 50 ' 59.'70E

Point d'arrivée : Long. 2 ° 49' 20.'3 E Lat. 48 ° 51' 02."35N

Communes traversées :

BAILLY-ROMAINVILLIERS (77)

Point de départ :	Point d'arrivée:
Longitude 2°49'21.42"E	Longitude 2°49'20.30"E
Latitude 48°50'59.70"N	Latitude 48°51'02.35"N

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 ?

Ce terrain est actuellement un terrain vague non utilisé avec présence de parkings et de préfabriqués.

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 la commune de BAILLY-ROMAINVILLIERS approuvé en décembre 2013
Zone concernée par le projet : zone UZAa1
ZAC de ROMAINVILLIERS

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"/>	Voir Plan page 2 de l'Annexe 2 jointe
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"/>	La commune ne se situe pas dans une zone à risque d'inondation par débordement direct ou par ruissellement. Elle n'est donc pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Inondation. Séisme Zone de sismicité : 1. La carte fournie par le BRGM le LAURIF indique que le site n'est pas concerné par un risque de mouvement de terrain et présente un risque très faible dû au retrait / gonflement des argiles.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le diagnostic de pollution réalisé en mars 2012 (TESORA) ne révèle pas la présence de pollution. Une anomalie peu significative en hydrocarbure a été identifiée sur le site. L'excavation ou le recouvrement des terres permettra de supprimer la source de pollution. Le site n'est ni un site BASIAS, ni un site BASOL.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une "zone de répartition des eaux" est caractérisé par une insuffisance quantitative chronique des ressources en eau par rapport aux besoins.
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"/>	Aucun site ou monument inscrit / classé n'est recensé sur la commune.
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	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"/>	
	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"/>	Le terrain est destiné dans le dans de la ZAC de Romainvilliers à être urbanisés.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les risque de séismes, de foudre et de radons sont négligeables avec une occurrence faible.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune ne se situe pas dans une zone à risque d'inondation par débordement direct ou par ruissellement. Elle n'est donc pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Inondation. Séisme Zone de sismicité : 1. La carte fournie par le BRGM le LAURIF indique que le site n'est pas concerné par un risque de mouvement de terrain et présente un risque très faible dû au retrait / gonflement des argiles.
	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"/>	Le site est à proximité immédiate d'une voie classé en catégorie 3 Notre projet se trouve dans une zone soumise au PPRI de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne - Zone Bleu.
	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"/>	
	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"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
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.

La création de la venelle se fait sur un terrain qui accueille des parkings ainsi que des préfabriqués.

Après construction, la venelle sera cédée à la Ville de BAILLY-ROMAINVILLIERS.

Une analyse de site est jointe à la présente demande. Cette étude analyse l'impact que le projet pourrait avoir sur l'environnement. Mais également tous les risques naturels ou technologiques qui existent à proximité ou sur le site.

Selon celle-ci, l'impact du projet global de construction sur l'environnement est faible. Ainsi, nous sommes en mesure de penser que l'impact de la création de cette venelle, dont la longueur sera inférieure à 100 mètres, sera d'autant plus faible.

De plus, cette étude sera portée à la connaissance de l'équipe maîtrise d'oeuvre et ouvrage afin qu'ils intègrent ces données le cas échéant.

Par ailleurs une revue de management sur ces risques sera vue tout au long de l'opération.

Pour finir, le projet une partie du projet sera réalisé dans le cadre de la certification NF Logement Démarche HQE. Une autre partie sera certifiée Habitat et Environnement. Un suivi de Chantier Propre sera réalisé sur l'opération dans le respect des exigences de ces certifications.

Le projet se construit dans le prolongement d'une zone complètement urbanisée.

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 <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 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 ;

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
Plan du terrain existant
Plan de masse du futur programme avec identification de la future venelle créée
Plan des rétrocessions des espaces cédés à la Ville de BAILLY-ROMAINVILLIERS

9. Engagement et signature

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

Fait à PARIS le, 30 octobre 2014

Signature

ICADE PROMOTION
S.A.S.U. au capital de 29 683 456 €
"Millénaire 1" 38 rue de la Gare
75168 PARIS CEDEX 19
R.C.S. Paris 784 606 576

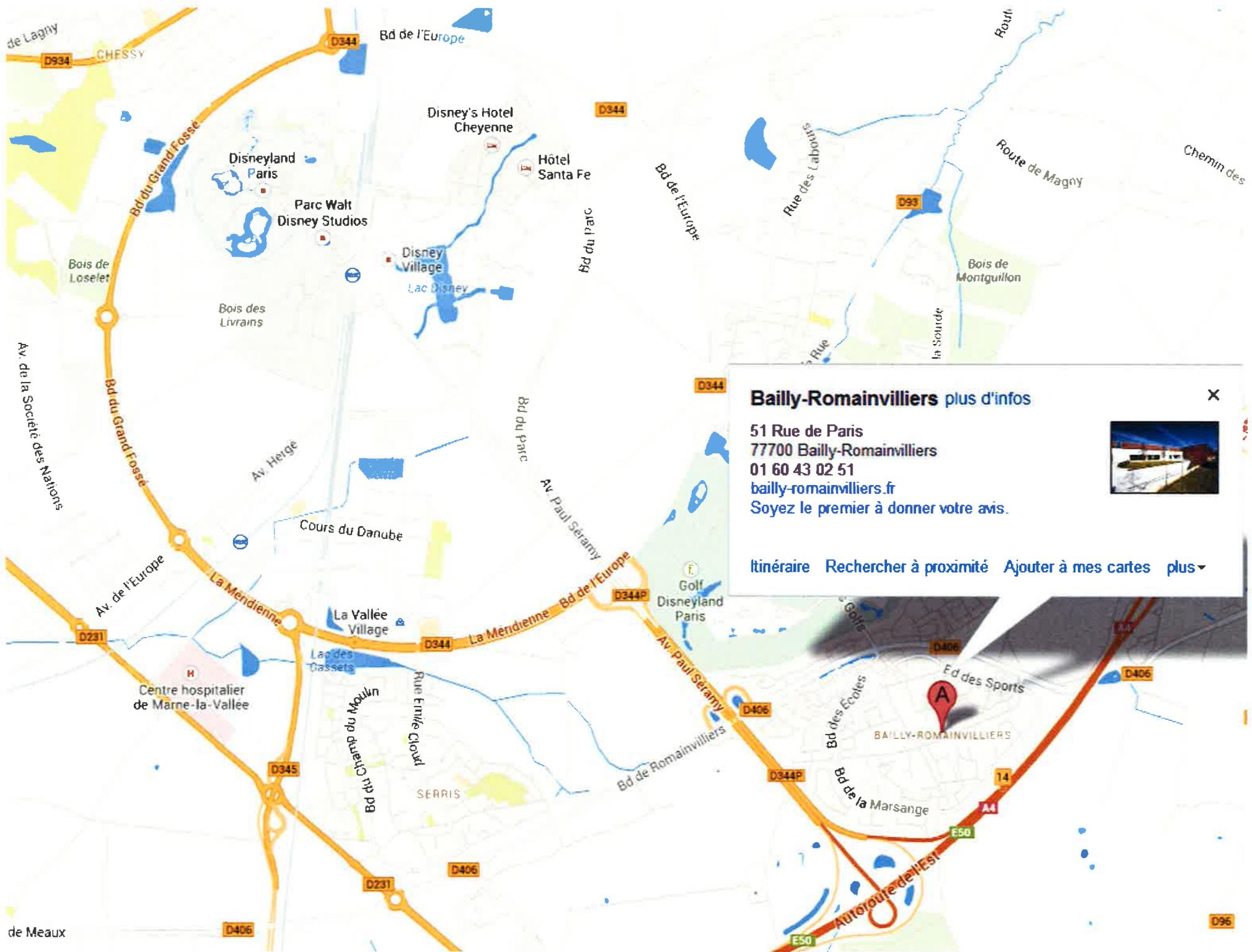


Bailly-Romainvilliers plus d'infos

51 Rue de Paris
77700 Bailly-Romainvilliers
01 60 43 02 51
bailly-romainvilliers.fr
Soyez le premier à donner votre avis.



[Itinéraire](#) [Rechercher à proximité](#) [Ajouter à mes cartes](#) plus ▾



Bailly-Romainvilliers plus d'infos ✕

51 Rue de Paris
 77700 Bailly-Romainvilliers
 01 60 43 02 51
bailly-romainvilliers.fr
 Soyez le premier à donner votre avis.



[Itinéraire](#) [Rechercher à proximité](#) [Ajouter à mes cartes](#) [plus](#) ▾

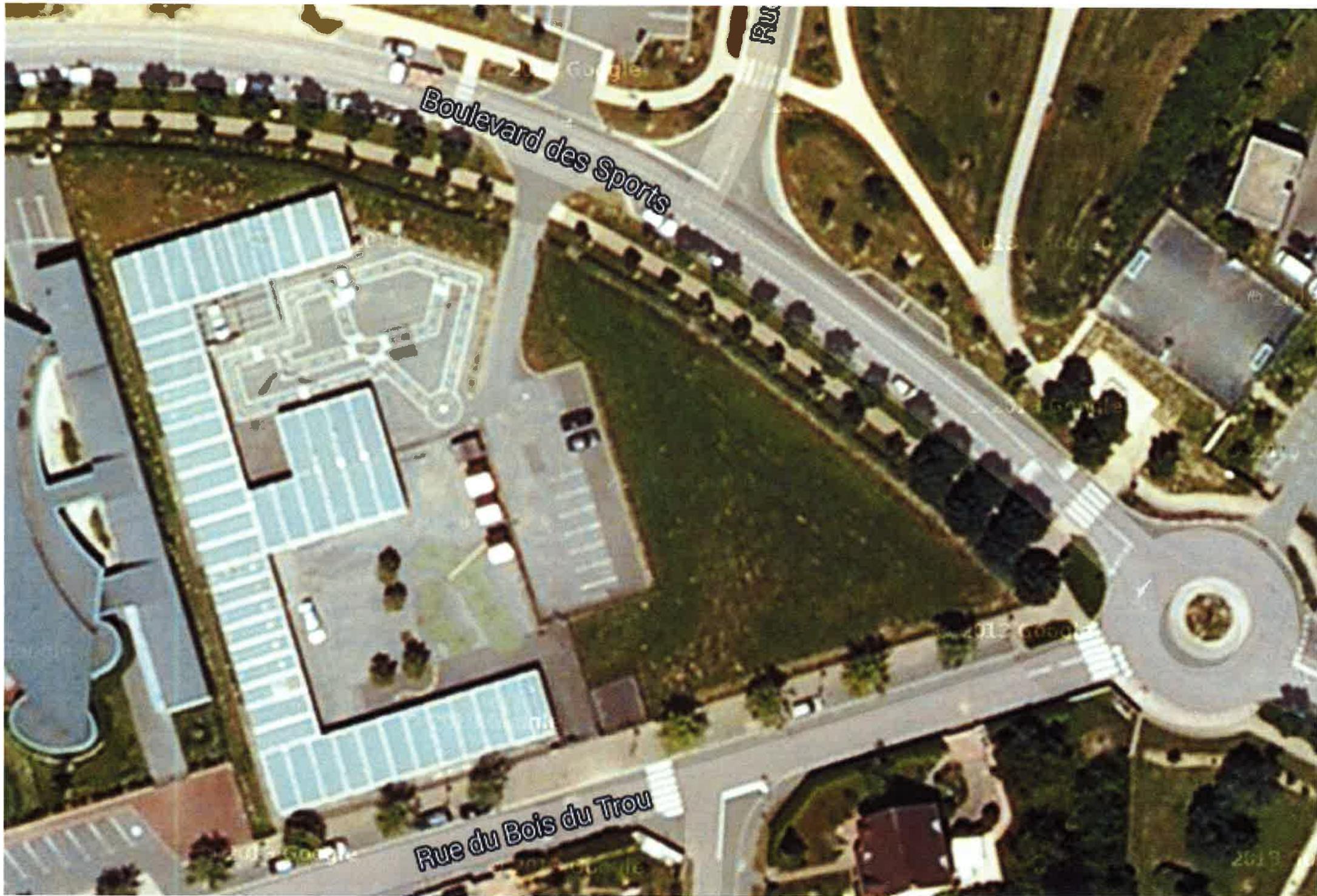
de Meaux

D96









Rue du Bois du Trou

Boulevard des Sports

Rue

2613



Parking

BLVD DES SPORTS

RUE CRÉE

LOT B

RUE DU BOIS DU TROU

LOGEMENTS SOCIAUX

LOGEMENTS ACC.

R.P.A.

PLAN DE MASSE
REPARTITION DES PROGRAMMES

LOT B

Belly - Romainvilliers
ZAC de Romainvilliers

Terrain



Bally - Romainvillers
ZAC de Romainvillers

PLAN DE MASSE
plan des rétrocessions

Lot 1