

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

11/12/2014

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01114P0152

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble à usage de logements collectifs et d'un local d'exposition
sur 2 niveaux de sous-sols

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI BONNEUIL - AIME CESAIRE

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

CARDARELLI Stéphane, Directeur

RCS / SIRET

7 9 9 4 2 6 6 5 5 0 0 0 1 2

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
N°36 - Construction dans le cadre du PLU soumis à Permis de Construire	Travaux de construction d'un ensemble immobilier composé de: - 900 m ² SDP d'équipement public - 10 100 m ² SDP de logements en accession libre TOTAL: 11 000 m ² SDP

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

Au sein de la ZAC Aimé Césaire, sur une parcelle de 4 660 m², le projet consiste en la construction d'un immeuble à usage d'habitation et de local d'exposition de type R+2 à R+6 sur deux niveaux de sous-sol.

Le projet comprendra 171 logements qui s'ouvriront soit sur le jardin central, soit sur un environnement sans vis-à-vis justifiant l'usage de terrasses, ainsi qu'une salle d'exposition/espace polyvalent en lien avec la médiathèque sur la place.

L'immeuble sera redécoupé en plusieurs "résidences" distinctes afin de réduire le nombre de logements par hall.

4.2 Objectifs du projet

Le projet, établi en concertation avec l'aménageur (SADEV 94) et les services de la Ville de Bonneuil à pour vocation:

- redynamiser la ZAC Aimé Césaire et plus particulièrement les abords de la médiathèque pour former une articulation majeure entre les différents quartiers de la Ville grâce à la création d'espaces publics de qualité et d'une nouvelle zone résidentielle comportant également des équipements.
- améliorer et diversifier l'offre résidentielle dans la commune, afin notamment de favoriser la mixité sociale et de répondre aux différents besoins de logements des Bonneillois.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux sont prévus en une seule tranche et s'étaleront sur 24 mois. Ils débuteront fin 2015 pour une livraison fin 2017.

L'accès du chantier se fera par l'avenue de Boissy.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Chaque "résidence" fonctionnera de manière autonome les unes des autres.

L'accès à ces résidences se fera par l'avenue de Boissy puis on accédera depuis ce hall sur rue aux bâtiments sur jardin qui auront un second accès limitrophe avec la médiathèque.

En coeur de parcelle, les espaces verts seront éventuellement attribués aux logements des RDC et séparés entre eux par des clôtures végétales.

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).

- Demande de Permis de Construire

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 terrain ZAC Aimé Césaire LOT 1	4 660 m ²
Surface de plancher totale	11 000 m ²
Hauteur max:	R+6

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Bonneuil-sur-Marne
ZAC Aimé Césaire
Angle Avenue de Verdun et avenue
de Boissy

Coordonnées géographiques¹ Long. 48 ° 46 ' 11 " 49 Lat. 2 ° 29 ' 08 " 11

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 ?

Terrain en friches

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

Le PLU de Bonneuil-sur-Marne a été approuvé le 27 septembre 2007. Il a été modifié par délibération du Conseil Municipal les 19 juin 2008, 1er octobre 2009, 25 mars 2010, 29 juin 2010, 23 juin 2011, mis à jour par arrêté municipal le 15 juillet 2008 et mis en compatibilité par arrêté préfectoral le 10 février 2011.

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 étude d'impact de la ZAC Aimé Césaire jointe en annexe.
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"/>	voir étude d'impact de la ZAC Aimé Césaire jointe en annexe.
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"/>	voir étude d'impact de la ZAC Aimé Césaire jointe en annexe.

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"/>	voir étude d'impact de la ZAC Aimé Césaire jointe en annexe.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	voir étude d'impact de la ZAC Aimé Césaire jointe en annexe
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	voir étude d'impact de la ZAC Aimé Césaire jointe en annexe.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	voir étude d'impact de la ZAC Aimé Césaire jointe en annexe.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	voir étude d'impact de la ZAC Aimé Césaire jointe en annexe.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	voir étude d'impact de la ZAC Aimé Césaire jointe en annexe.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	voir étude d'impact de la ZAC Aimé Césaire jointe en annexe.
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"/>	voir étude d'impact de la ZAC Aimé Césaire jointe en annexe.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	voir étude d'impact de la ZAC Aimé Césaire jointe en annexe.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit la réalisation de 2 niveaux de sous-sols. La nappe est située à proximité du 2e sous-sol. Des procédés de type rabattement de nappe pourront être mis en place suivant préconisations études géotechniques complémentaires. Possibilité de pompage en phase chantier.
	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"/>	Il est plutôt prévu d'augmenter les espaces verts sur le site
	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 ?	<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"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nuisances sonores routières provenant de la D19 devant l'opération.
	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"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Sauf lumière provenant des logements et de l'équipement public.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Évacuations des eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales. Le tout étant rejeté sur le réseau d'assainissement de la ville. Les eaux de pluie seront stockées sur site via un bassin d'infiltration.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet est situé dans une ZAC. Les nouvelles installations (équipements et logements) modifie l'aménagement et l'urbanisme du quartier.</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 :

Les incidences du projet identifiées au 6.1 peuvent se cumuler avec celles des autres projet de la ZAC Aimé Césaire.

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.

Situé au sein de la ZAC Aimé Césaire qui a déjà fait l'objet d'une étude d'impact environnementale sans observations de l'autorité environnementale, le projet à tendance à améliorer l'état actuel en apportant des espaces verts inexistants aujourd'hui.

Ne se trouvant dans aucune zone sensible pour l'environnement et apportant un immeuble moderne et conforme aux normes et règles actuelles, nous estimons que notre projet peut être dispensé d'une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

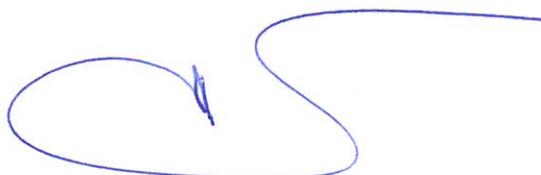
Objet
Annexe 6: Courrier attestant l'absence d'observations de la part de l'autorité environnementale sur le dossier d'EI de la ZAC.
Annexe 7: étude d'impact pour l'aménagement de la ZAC Aimé Césaire par la Ville de Bonneuil-sur-Marne en juin 2014.

9. Engagement et signature

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

Fait à **BOULOGNE-BILLANCOURT** le, **27 - 11 - 2014**

Signature





LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS
CONCEVONS VOTRE ESPACE DE VIE

Annexe 2 – Plan de Situation



Echelle 1 / 27083

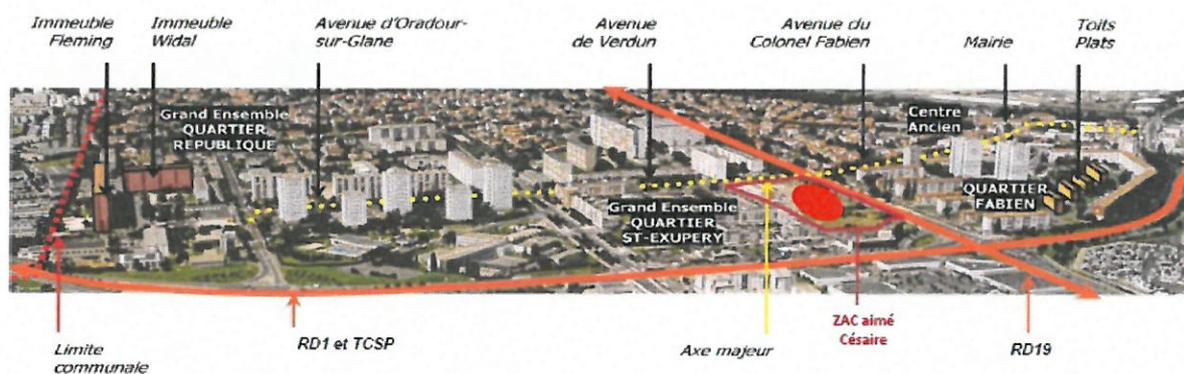
Site du projet



LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

CONCEVONS VOTRE ESPACE DE VIE

Annexe 3 – Photographies environnement proche et lointain



Avenue de Verdun vers le Grand Ensemble



Cité Saint Exupéry



Avenue du Colonel Fabien vers le centre ville



Cité Fabien

Photos : Juin 2014



LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS
CONCEVONS VOTRE ESPACE DE VIE

Environnement proche :



Les nouveaux logements au Sud du périmètre



Façade du site donnant sur la RD19



Entrée principale avenue de Verdun



Le cimetière et la médiathèque



LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS
CONCEVONS VOTRE ESPACE DE VIE

Annexe 5 : Plan des abords du projet :

