

**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

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

30/12/2014

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01115P0008

1. Intitulé du projet

ILOT La - ZAC 1 DE L'AULNOY A CHELLES (77500) - Construction de 5 bâtiments de logements collectifs (281 logements environ) sur un RDC commun comprenant des commerces, un ERP (destination à définir, crèche présagée) et 233 emplacements 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

SCI CHELLES AULNOY MENDES FRANCE

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

LE BRETON Céline, Directeur Déléguée au Logement IDF

RCS / SIRET

17 9 1 5 4 9 9 0 0

Forme juridique

SCI

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 281 logements environ pour 15.500 m ² de surface de plancher au total, dont 217 m ² de commerces, et 447 m ² pour un ERP à ce jour non défini (crèche envisagée).

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 bâtiments comprenant au total 281 logements environ pour 15.500 m² de surface de plancher au total, dont 217 m² de commerces, et 447 m² pour un ERP à ce jour non défini (crèche envisagée) et 233 emplacements de stationnement environ.

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 trente-deux 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 les bâtiments (A-B-C)-D-(G-H), soit 193 logements environ ;
- à un bailleur social pour les commerces et l'ERP non défini (crèche préssentie) d'une superficie de 662 m²;
- en accession à la propriété pour les bâtiments E-F, soit 88 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 - Dépôt fin décembre 2014

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	14 838 m ²
- commerces + éventuelle crèche	662 m ²
Surface totale	15 500 m 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 ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	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 ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	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 ?	☒	☐	Etude pollution et G12 jointe au dossier
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 ?	☒	☐	- Site d'intérêt communautaire (Bois de Vaires-sur-Marne) à 2,9 km. - Deux zones de protection spéciale : . 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 ?	☒	☐	Restes du cloître, y compris son aire; sol de l'ancienne église abbatiale classés Monument Historique (annexe 9)

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 ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	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 ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Il est inscrit dans un espace urbanisable, au sein d'une ZAC.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	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 ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Rejets et nuisances liés et limités à ceux consécutifs à l'occupation de 281 logements, commerces de pied d'immeuble et ERP (crèche pressentie).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Rejets et nuisances liés et limités à ceux consécutifs à l'occupation de 281 logements, commerces de pied d'immeuble et ERP (crèche pressentie).
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Rejets et nuisances liés et limités à ceux consécutifs à l'occupation de 281 logements, commerces de pied d'immeuble et ERP (crèche pressentie).
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	Rejets et nuisances liés et limités à ceux consécutifs à l'occupation de 281 logements, commerces de pied d'immeuble et ERP (crèche pressentie).
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	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 ?	☐	☒	
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) ?	☒	☐	Il s'agit d'une urbanisation nouvelle : passage d'une friche ferroviaire à l'aménagement d'un projet de 281 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 <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
Annexe 6 : Arrêté de classement des infrastructures à l'égard du bruit
Annexe 7 : Plan de prévention des risques naturels
Annexe 8 : Documents Natura 2000
Annexe 9 : Extrait du PLU concernant les monuments historiques
Annexe 10 : Etat des Risques Naturels

9. Engagement et signature

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

Fait à

Paris la Défense

le,

22/12/2014

Signature



SCI CHELLES

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €

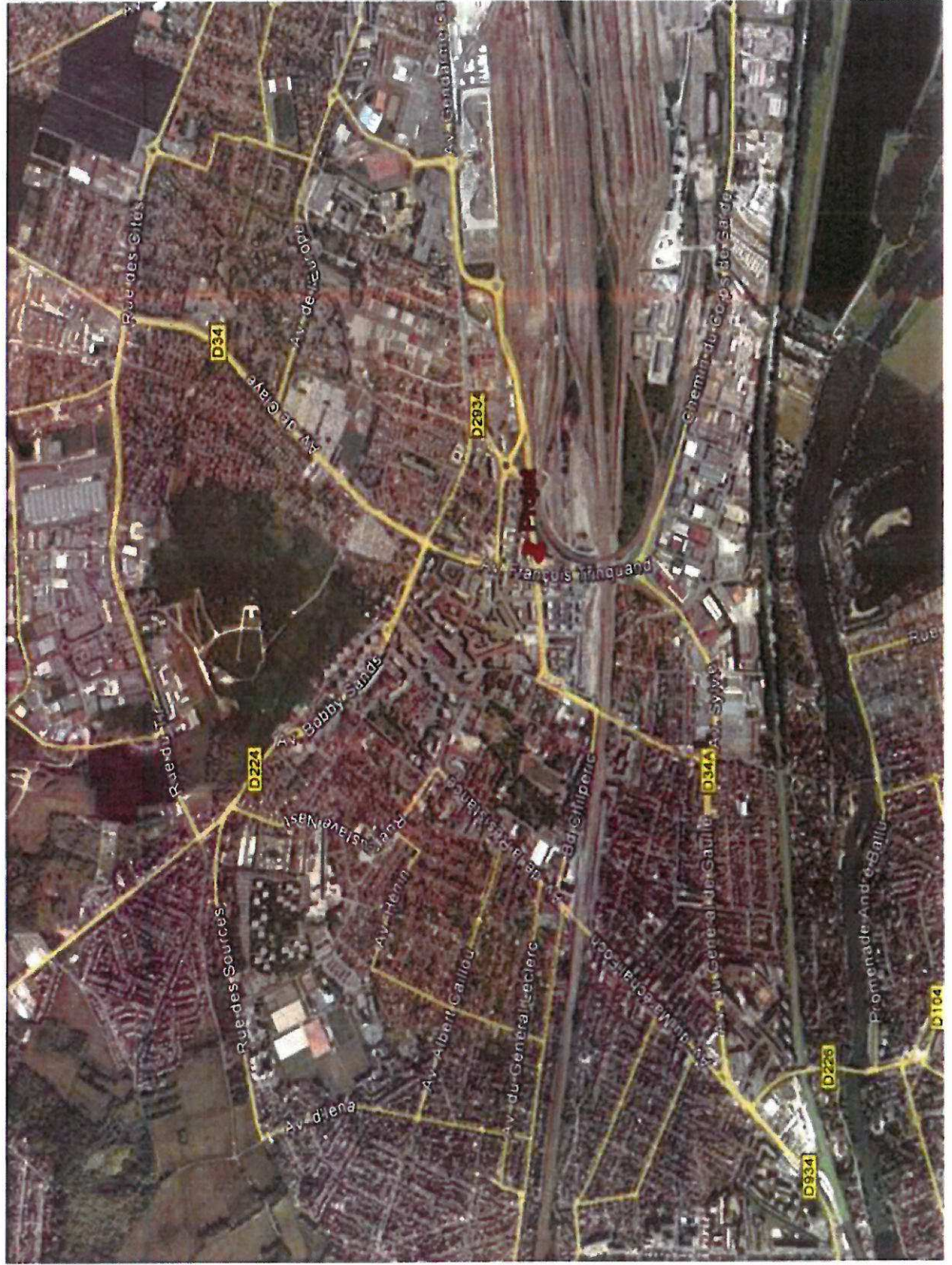
SIREN 791 549 900 RCS NANTERRE

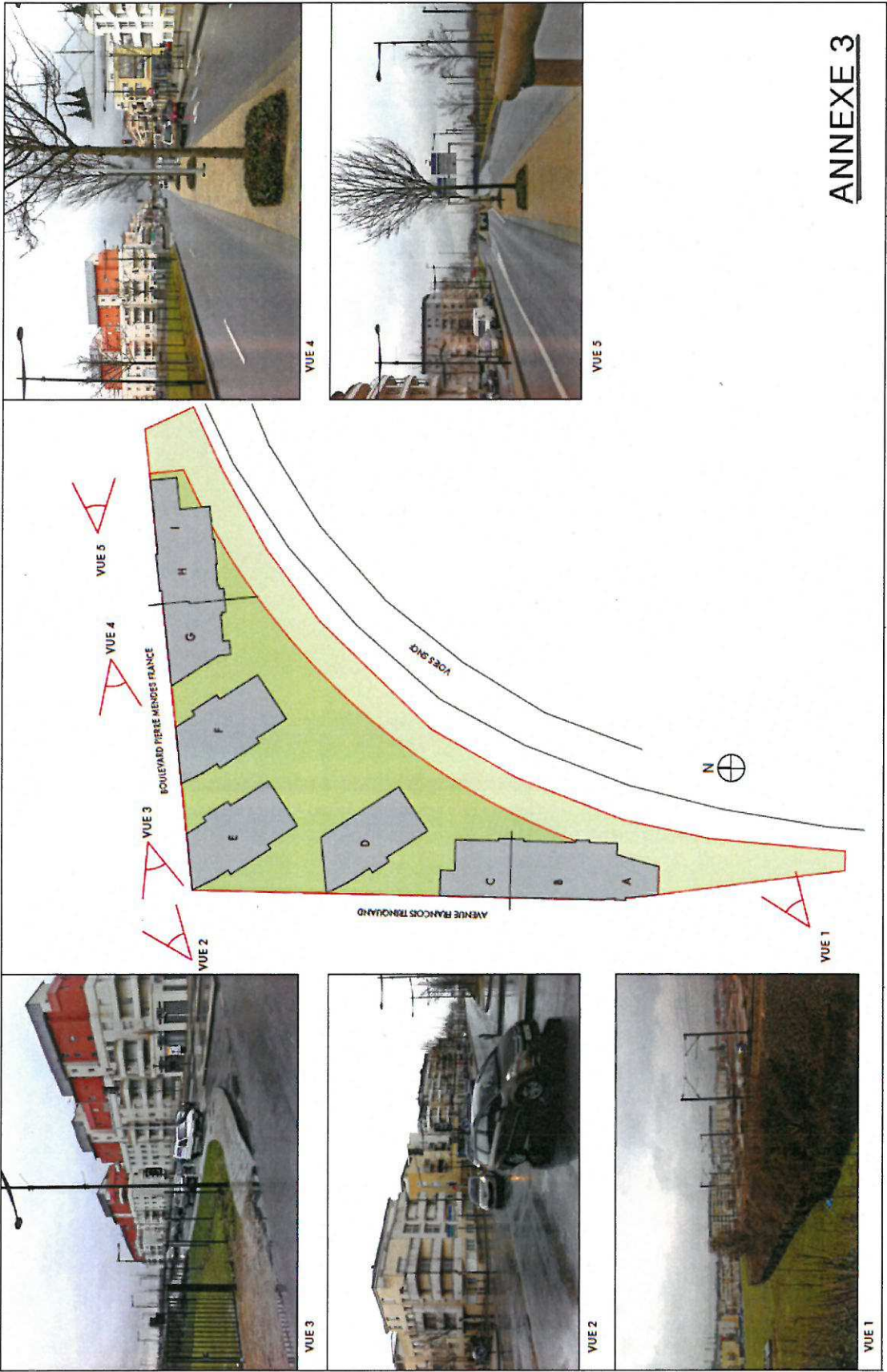
Immeuble Ile de France

3 place de la Pyramide

92067 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Plan de situation

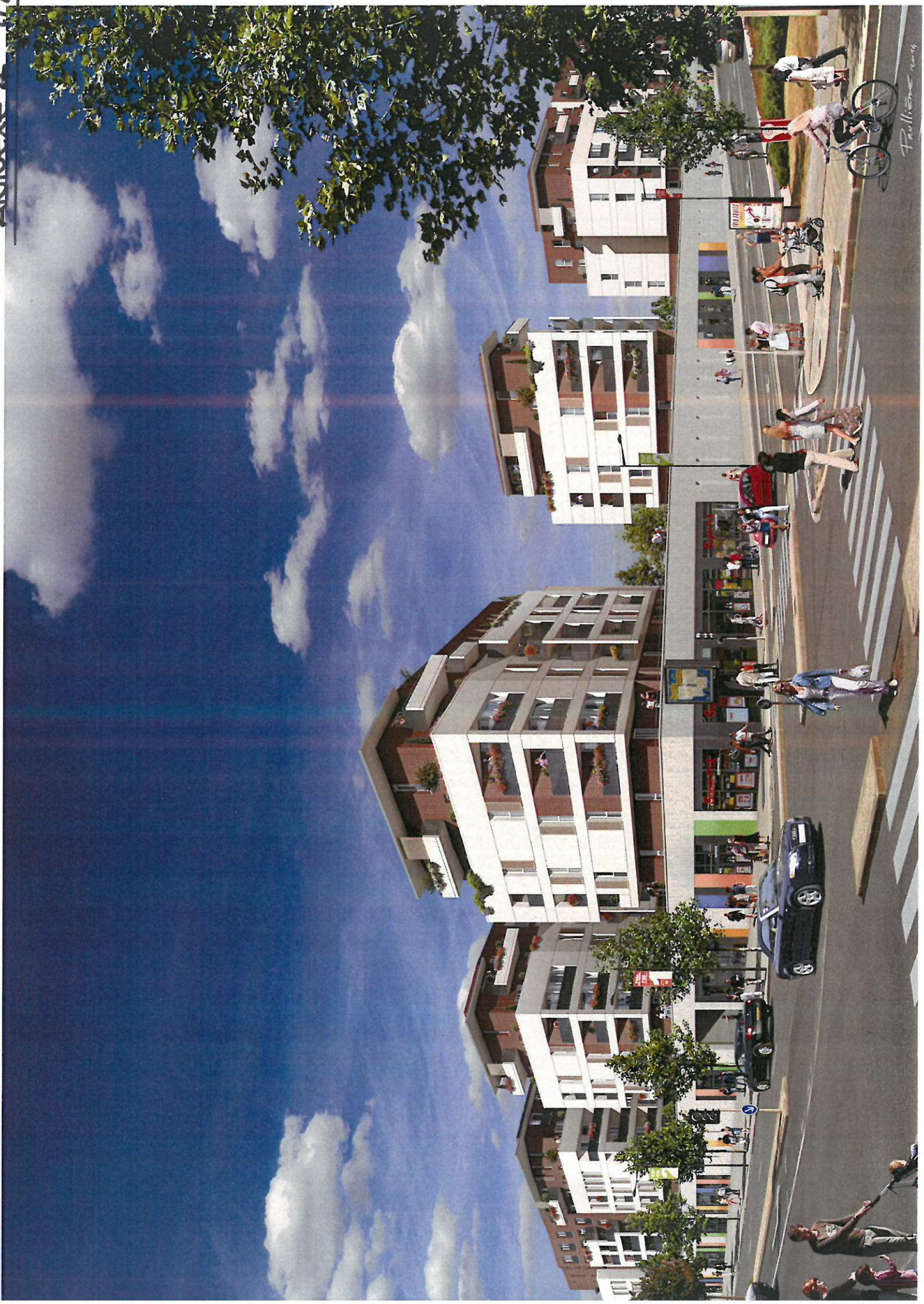




ANNEXE 3



2011-2012



1 Bouygues Immobilier et Action Sociale (2007)



ANNEXE 5

2 Action Sociale Immobilière (2007)



3 Europe Expansion (2003)



5 OPAC de Chelles (2000)



4 OPAC de Chelles (2005)



6 OPAC de Chelles (2005)



Europe Expansion