

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
27/01/2015

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F01115P0016

1. Intitulé du projet

Construction d'un multiplexe CGR cinéma d'une capacité de 10 salles et 2 commerces

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 |
|---------------------------------|---|
| - rubrique 38 | Construction d'équipements culturels, sportifs ou de loisirs Équipements culturels, sportifs ou de loisirs susceptibles d'accueillir : 2497 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

Le présent permis de construire concerne la construction d'un cinéma multiplexe et de 2 commerces sur la commune de Sarcelle.

Le projet de nouveau cinéma s'insère dans la ZAC de l'Entre-deux-Pointes trois Quart.

L'emprise foncière est constituée des lots F1 et F4. Le lot F1 de forme triangulaire est dédié à la construction du bâtiment. Le lot F4 doit recevoir une partie des stationnements nécessaires au fonctionnement du programme.

Le terrain est actuellement vide de construction et de plantations d'arbres.

La parcelle est à l'angle d'un carrefour routier. Elle est bordée au nord-ouest par l'avenue de la Division Leclerc, au nord-est par une parcelle devant accueillir un EHPAD, et des stationnements, au sud par une nouvelle voie.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans la ZAC de l'Entre-Deux-Pointes trois Quart.

Le projet a pour ambition la mise en valeur de terrain actuellement en friche en favorisant l'implantation d'activités économiques tels qu'un cinéma multiplexe de 10 salles et deux commerces. Il s'agit au travers des aménagements de favoriser la réalisation de liaisons urbaines reliant des ensembles urbains, des équipements publics et privés

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet de cinéma définit un volume de forme triangulaire qui suit les contours de la parcelle.

Au sud et à l'ouest, il s'implante sur les limites avec le domaine public, au nord-est, il est en limite de propriété avec la parcelle du futur EHPAD.

Ce volume abrite le cinéma et les 2 restaurants.

- A l'angle du carrefour, le hall du cinéma et les vitrines des 2 commerces définissent des façades très ouvertes sur l'espace public. Le parvis d'entrée est couvert par le porte-à-faux du toit.

Le volume s'organise en 2 entités :

- Une coque aluminium dont la forme s'amincit vers la pointe du bâtiment.

- Un soubassement vitré à l'angle des rues qui s'opacifie vers l'extrémité nord-est du cinéma.

Les équipements techniques du projet (locaux technique, flux...) seront traités de manière à ne pas être visible depuis les alentours du projet.

Le projet aura la volonté de ne pas impacter le site et réalisera un minimum de mouvement de terre. Les volumes de terre excédentaires seront utilisés pour les espaces paysagers.

les travaux devront commencer en septembre 2015 et cela pour une durée de 1 ans.

L'ouverture du projet devrait être située courant septembre 2016.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet se constitue d'un multiplexe de 10 salles de cinéma et de 2 commerces indépendants.

Le cinéma aura un effectif total de 2497 personnes (établissement classé 1er catégorie de type L avec des activités de type N et P).

L'entrée principale du cinéma se fera à la pointe Sud/Ouest de la parcelle, à proximité du rond point.

Le projet prévoit 642 de places de stationnement, ce qui correspond aux demande du PLU de la zone. les places sont répartis entre la parcelle faisant l'objet d'un permis de construire et des places de stationnement attribuées par une convention entre le maître d'ouvrage et le conseil général.

Une desserte de transport en commun devrait être présente à proximité de l'entrée du cinéma rue Raymond Rochon.

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

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur |
|--------------------------------------|--|
| - surface de plancher : | 6635.50 m ² |
| - nombre d'unités de stationnement : | 259 places (lot F4) + 346 places (convention) total : 605 places |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

149 avenue de la
Division Leclerc
95200 SARCELLES

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 22 ' 18 " E

Lat. 48 ° 58 ' 59 " N

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 boisé (herbes folles, arbustes) ne comprenant pas de construction bâtis

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 (PLU) approuvé le 31 janvier 2008
modifié le 11 octobre 2012
zone II AU correspond à l'ouest de l'Entre-Deux. Elle a une vocation de développement économique, dans la continuité de la Pointe 3/4

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"/> | Plans d'exposition au bruit (PEB) zone C de gêne modérée (Lden supérieur à une valeur choisie entre 57 et 55) |

| | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | zone humide classe 4 et classe 5 |
| 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"/> | |
| dans un site ou sur des sols pollués ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 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 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"/> | |
| 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 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"/> | |

| | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| | <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>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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <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 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 :

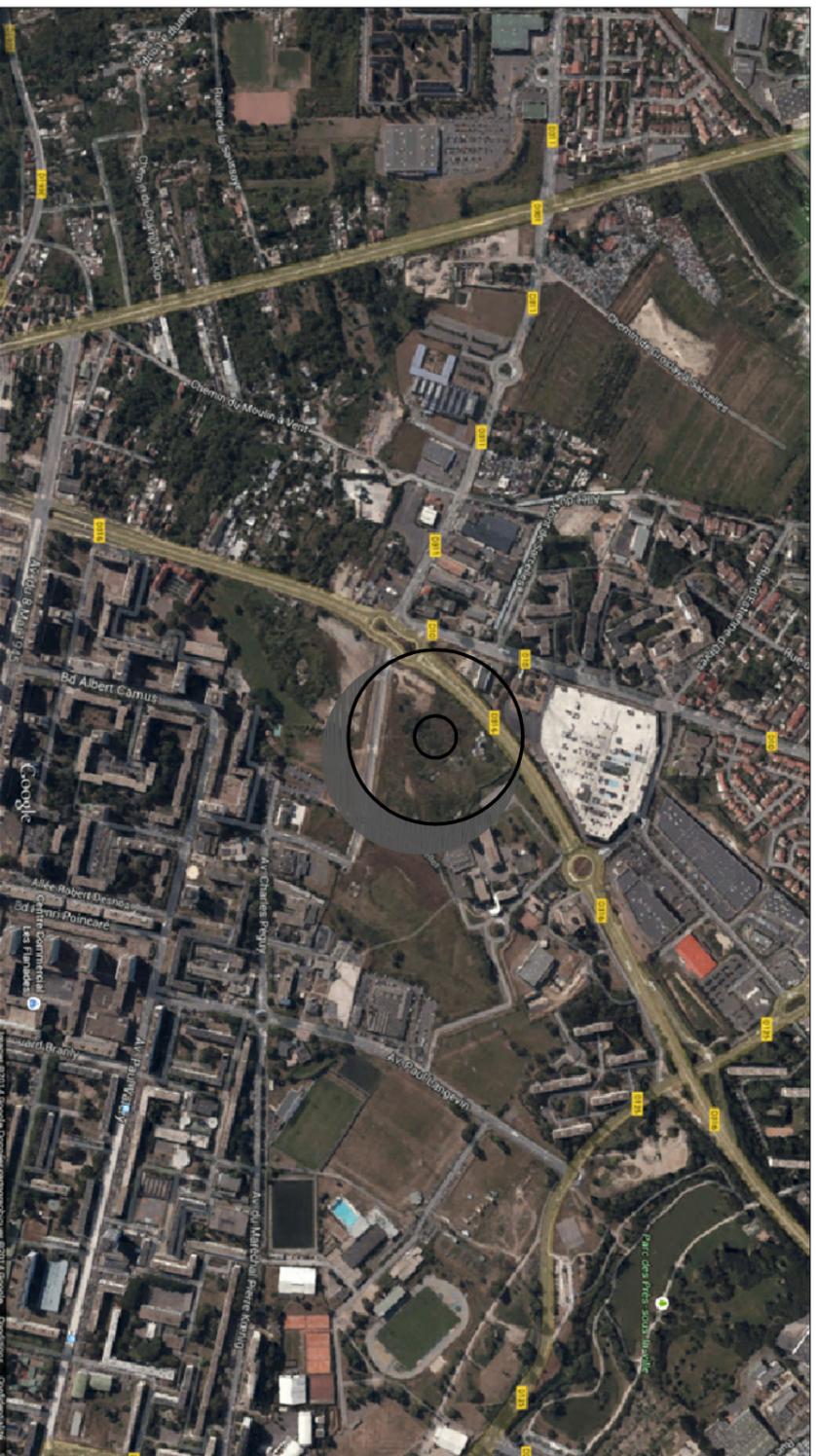
6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

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.

Le projet fait partie d'un aménagement global. Dans ce cadre, le projet a déjà fait l'objet d'une étude d'impact sur le territoire considéré par la ZAC.
Dans ce cadre, une nouvelle étude d'impact ne nous semble pas nécessaire.
(cf. étude d'impact en pièce jointe)



SITUATION échelle : 1/10000

CGR
Sarcelles

**Construction d'un
cinéma CGR (10 salles)**

Zac de l'Entre-Deux Pointes trois
Quart 95200 SARCELLES

A8.1.2

SITUATION
CADASTRE
PLANS
COUPES
ELEVATIONS
DETAILS
PERSPECTIVE
PHOTOS

| | |
|----------------------|------------------|
| ECHELLE: | 1/1000 - 1/10000 |
| 1er ETAT DESSINE LE: | 25 juin 2014 |
| MODIFIE LE: | 14 janvier 2015 |

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| RESPONSABLE DOSSIER : | N° DOSSIER DE L'AGENCE : |
| 491 | |

Maitre d'ouvrage :
CGR Cinémas
16 rue Blaise Pascal - 17185 PERIGNY CEDEX

ABP ARCHITECTES
Architectes D.P.L.G. - Urbaniste I.E.P.
52 BD WINSTON CHURCHILL - 17000 LA ROCHELLE
Tél:05.46.50.50.50 Fax:05.46.41.33.90 E-Mail:info@abp-architectes.com

ABP ARCHITECTES
52 Bd Winston Churchill 17000 La Rochelle
www.abp-architectes.com
Tél: 05.46.50.50.50 Fax: 05.46.41.33.90
Siret SCP : 441 827 136 00033



PC - 7.1



PC - 7.2

CGR
Sarcelles

Construction d'un
cinéma CGR (10 salles)

Zac de l'Entre-Deux Pointes trois
Quart 95200 SARCELLES

A8.1.3

SITUATION
MASSE
PLANS
COUPES

ESQAPPS
ELEVATIONS
DETAILS

DCEPRO
PHOTOS
PROCHES

ECHELLE:
1er ETAT DESSINE LE: 25 juin 2014
MODIFIE LE: 14 janvier 2015

RESPONSABLE DOSSIER : N° DOSSIER DE L'AGENCE :

pb
491

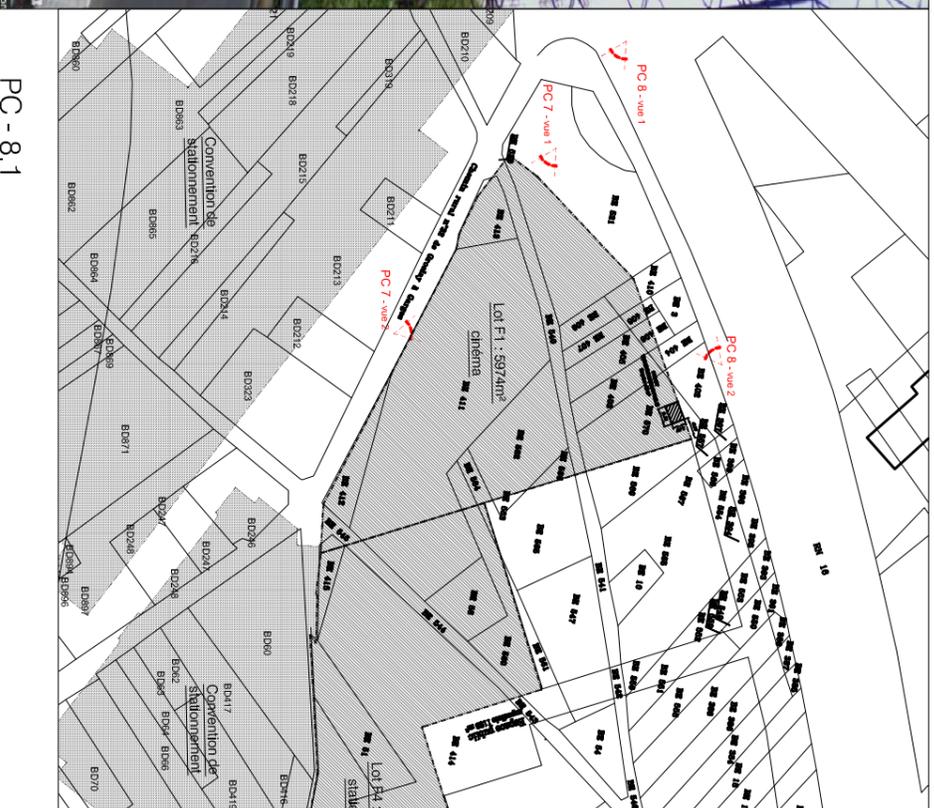
Maitre d'ouvrage :

CGR Cinémas
16 rue Blaise Pascal - 17185 PERIGNY CEDEX

ABP ARCHITECTES

Architectes D.P.L.G. - Urbaniste I.E.P.
52 BD WINSTON CHURCHILL - 17000 LA ROCHELLE
Tél:05.46.50.50.50 Fax: 05.46.41.33.90 E-Mail:info@abp-architectes.com

ab **ABP ARCHITECTES**
52 Bd Winston Churchill 17000 La Rochelle
www.abp-architectes.com
Tél: 05.46.50.50.50 Fax: 05.46.41.33.90
Street SCP : 441 827 136 00033



PC - 8.1



PC - 8.2

CGR
Sarcelles

**Construction d'un
cinéma CGR (10 salles)**

Zac de l'Entre-Deux Pointes trois
Quart 95200 SARCELLES

A8.1.3

- SITUATION
- MASSE
- PLANS
- COUPES
- ELEVATIONS
- DETAILS
- PHOTOS
- LOINTAINES

ESQAPPS

DCEPRO

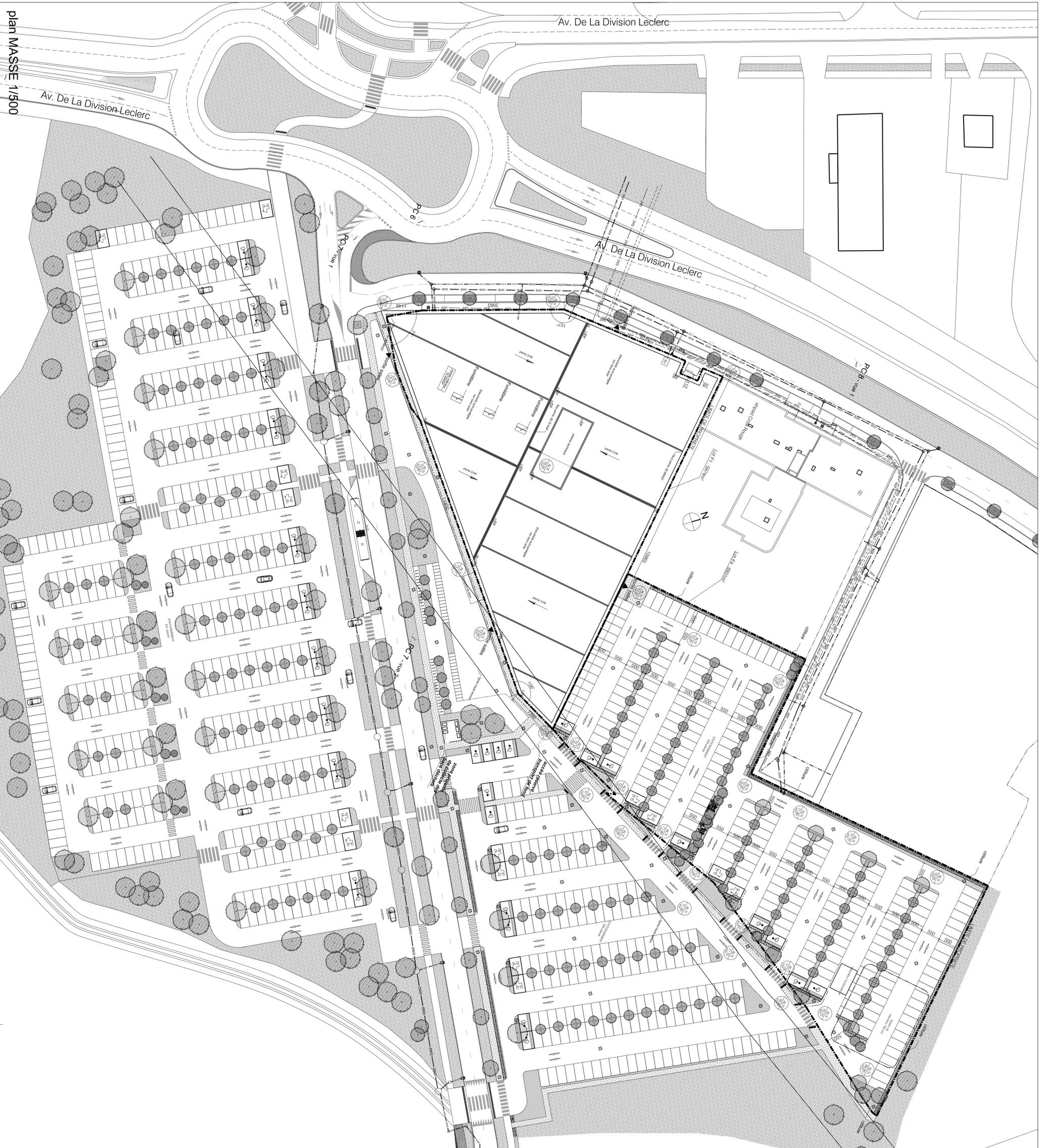
ECHELLE:
1er ETAT DESSINE LE: 25 juin 2014
MODIFIE LE: 14 janvier 2015

RESPONSABLE DOSSIER : N° DOSSIER DE L'AGENCE :

pb **491**

Maitre d'ouvrage :
CGR Cinémas
16 rue Blaise Pascal - 17185 PERIGNY CEDEX
ABP ARCHITECTES
Architectes D.P.L.G. - Urbaniste I.E.P.
52 BD WINSTON CHURCHILL - 17000 LA ROCHELLE
Tél:05.46.50.50.50 Fax:05.46.41.33.90 E-Mail:info@abp-architectes.com

abp **ABP ARCHITECTES**
52 Bd Winston Churchill 17000 La Rochelle
www.abp-architectes.com
Tél: 05.46.50.50.50 Fax: 05.46.41.33.90
Street SCP : 441 827 136 00033



plan MASSE 1/500

Av. De La Division Leclerc

Av. De La Division-Leclerc

Av. De La Division Leclerc

CGR
Sarcelles

Construction d'un
cinéma CGR (10 salles)

Zac de l'Entre-Deux Pointes trois
Quart 95200 SARCELLES

LEGÈNDE :

- limite propriété
- 51.37 cote alti géométrique
- (ATI) cote alti projet
- dénivelé
- arbre de haute tige à planter
- haie arbustive
- orné
- désactivé
- grattebas décoratifs engazonnement
- réseau EUI
- réseau AEP
- réseau Gaz
- réseau Elec.
- réseau FT
- Cheminement PMR

ABP ARCHITECTES

Membre du groupe :
CGR Cinémas
10 rue de la République - 71186 - PERRIGNY CEREX
ABP ARCHITECTES
17 rue de la République - 71186 - PERRIGNY CEREX
52 80 WINSTON CHURCHILL - 17001 LA ROCHELLE
Tél: 06 46 50 50 50 Fax: 06 46 41 33 00
E-mail: abp@abp-architectes.com

RESPONSABLE DOSSIER : IN DOSSIER DE LANGENCE

ABP ARCHITECTES

www.abp-architectes.com
Tél: 06 46 50 50 50 Fax: 06 46 41 33 00
Site: 06 46 50 50 50

491

ABP ARCHITECTES

www.abp-architectes.com
Tél: 06 46 50 50 50 Fax: 06 46 41 33 00
Site: 06 46 50 50 50

491

ABP ARCHITECTES

ABP ARCHITECTES

www.abp-architectes.com
Tél: 06 46 50 50 50 Fax: 06 46 41 33 00
Site: 06 46 50 50 50

CGR
Sarcelles

Construction d'un
cinéma CGR (10 salles)

Zac de l'Entre-Deux Pointes trois
Quart 95200 SARCELLES

LEGÈNDE :

- limite propriété
- 51.37 cote alti géométrique
- (ATI) cote alti projet
- dénivelé
- arbre de haute tige à planter
- haie arbustive
- orné
- désactivé
- grattebas décoratifs engazonnement
- réseau EUI
- réseau AEP
- réseau Gaz
- réseau Elec.
- réseau FT
- Cheminement PMR

ABP ARCHITECTES

Membre du groupe :
CGR Cinémas
10 rue de la République - 71186 - PERRIGNY CEREX
ABP ARCHITECTES
17 rue de la République - 71186 - PERRIGNY CEREX
52 80 WINSTON CHURCHILL - 17001 LA ROCHELLE
Tél: 06 46 50 50 50 Fax: 06 46 41 33 00
E-mail: abp@abp-architectes.com

RESPONSABLE DOSSIER : IN DOSSIER DE LANGENCE

ABP ARCHITECTES

www.abp-architectes.com
Tél: 06 46 50 50 50 Fax: 06 46 41 33 00
Site: 06 46 50 50 50

491



plan des abords 1/5000

CGR
Sarcelles

Construction d'un
cinéma CGR (10 salles)

Zac de l'Entre-Deux Pointes trois
Quart 995200 SARCELLES

A8.1.5

SITUATION
MASSE
PLANS des abords

ESQAPS ELEVATIONS
DETAILS
DCEPRO PERSPECTIVE
PHOTOS

ECHELLE: 1/500
1er ETAT DESSINE LE: 25 juin 2014
MODIFIE LE: 14 janvier 2015

RESPONSABLE DOSSIER: N° DOSSIER DE L'AGENCE:

491

Maitre d'ouvrage :
CGR Cinémas
16 rue Blaise Pascal - 17185 PERIGNY CEDEX

ABP ARCHITECTES
Architectes D.P.L.G. - Urbainiste I.E.P.
52 BD WINSTON CHURCHILL - 17000 LA ROCHELLE
Tél:05.46.50.50.50 Fax:05.46.41.33.90 E-Mail:info@abp-architectes.com

abp **ABP ARCHITECTES**
52 Bd Winston Churchill 17000 La Rochelle
W.W.W. : a.b.p - a.r.c.h.i.t.e.c.t.e.s @ c.o.m
Tél: 05.46.50.50.50 Fax: 05.46.41.33.90
Site: S.C.F. : 441 027 136 00033