

## 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  
12/02/2015

Dossier complet le

N° d'enregistrement  
F01115P0024

### 1. Intitulé du projet

Construction d'un bâtiment à usage de loisirs, sur la Zac "Entrée Sud de  
Gonesse" 95500 Gonesse

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

BDM SAS

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

André DESROSIERS

RCS / SIRET

3 8 0 8 7 8 7 6 9 0 0 0 3 9

Forme juridique

SAS

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	Réalisation d'une construction de type bâtiment industriel d'une surface de totale 12461 m <sup>2</sup> - Bâtiment principal : 11030 m <sup>2</sup> - Bâtiment secondaire : 934 m <sup>2</sup> et 497 m <sup>2</sup>

### 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 bâtiments à usage de loisirs : Karting, Bowling, Laser-Game, Soccer, Fitness pour le bâtiment principal, et 3 restaurants pour les 2 bâtiments secondaires.

#### 4.2 Objectifs du projet

Proposer un ensemble de loisirs regroupé sur un même site.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux sont prévus pour une durée de 12 mois. Le terrain sera terrassé au préalable (déblais/remblais), puis sera édifié les bâtiments. Le projet se limitera au foncier (22671m<sup>2</sup>)

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La construction permettra d'accueillir une population souhaitant se divertir.

**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).

- le projet est soumis à demande de permis de construire
- le projet est soumis à autorisation ERP (accessibilité/incendie)

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

Demande de 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
- Terrain	- 22671 m <sup>2</sup>
- Batiment 1	- 11030 m <sup>2</sup>
- Batiment 2	- 934 m <sup>2</sup>
- Batiment 3	- 497 m <sup>2</sup>
- Hauteur Maxi	- 12m
- Voierie	- 8748m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Rue Nungesser et Colis  
Zac "Entrée Sud de Gonesse"  
95500 Gonesse

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 48° 58' 43" N Lat. 2° 27' 03" E

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 ?

<sup>1</sup> 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 est libre de toute activité, situé sur une ZAC destiné à la construction de bâtiments d'activité. Il s'agit d'un terrain constitué d'herbe de prairie.

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, zone UEa réglementant le secteur de la zac "Entrée Sud de Gonesse".

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"/>	- PEB de "Paris-CDG" zone C, approuvé le 3 Avril 2007 - PEB de "Paris-LE BOURGET" 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 ?	<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"/>	- PPR - Mouvements de terrain (carrières souterraines) approuvé le 13 Mai 2004
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
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
	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- Les bâtiments seront connectés au réseau AEP de la zone.
<b>Ressources</b>	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"/>	Les terrassements feront sorte d'équilibrer les remblais/déblais
	est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrassements feront sorte d'équilibrer les remblais/déblais
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrassements feront sorte d'équilibrer les remblais/déblais
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	Le terrain est situé sur une zone destinée à la construction de bâtiments d'activité
	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 situé sur une zone destinée à la construction de bâtiments d'activité
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mouvements de terrains (carrières souterraines)
	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- Proximité des aéroports de Paris-CDG et de Paris-Le Bourget - Proximité du BIP (boulevard intra-communal du Parisis)
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Les stationnements sont éclairés
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Proximité des aéroports de Paris-CDG et de Paris-Le Bourget - Proximité du BIP (boulevard intra-communal du Parisis)
<b>Pollutions</b>	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Les eaux de voiries seront traitées par des séparateurs hydrocarbures/débourbeurs avant rejet dans le réseaux public.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Eaux vannes issues des sanitaires
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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"/>	- Le terrain est situé sur une zone destinée à la construction de bâtiments d'activité

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 :

- l'assiette de projet se situe sur une ZAC, ou l'activité est déjà conséquente en terme de trafic routier, d'émissions lumineuse et de rejets, notamment du à la présence d'une plate-forme logistique, du BIP et de centre commercial. Le projet se situe sur la dernière parcelle libre de la zone.

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 se situe sur une ZAC ayant déjà fait l'objet d'une étude d'impact. (pièce jointe en annexe)  
Il s'agit de la construction d'un bâtiment d'activité situé sur le dernier terrain de la zone prévue à cet effet.  
On notera également que l'environnement proche est constitué d'un grand nombre de bâtiments d'activité diverse (plate-forme logistique), dont l'impact environnemental est similaire, voir plus important de part sa taille et les nuisances engendrées (trafic important de poids-lourds notamment).  
En outre on notera aussi le fait que le terrain est au carrefour d'un nombre important de nuisances (Aéroport CDG, du Bourget et en limite directe du futur BIP) et que par conséquent, les nuisances engendrées par le projet peuvent être "minimes" en comparaison de son environnement.  
Par conséquent, il nous semble qu'il ne soit pas nécessaire de réaliser une nouvelle 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 ;	
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	<b>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° :</b> 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

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
- Etude d'impact ZAC "ENTREE SUD DE GONESSE"
- PLU de Gonesse, règlement littéral zone UEa

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

LAGNY-sur-Marne

le,

10 Février 2015

Signature

**SAS BDM**  
35, Quai du Pré-Long  
77400 LAGNY-SUR-MARNE  
Tél: 01 60 31 57 57  
Email: info@bdi-sas.com  
RCS Meaux 380 878 769

**SAS BDM**  
35, Quai du Pré-Long  
77400 LAGNY-SUR-MARNE  
Tél: 01 60 31 57 57 - Fax: 01 60 31 57 61  
Email: info@bdi-sas.com  
RCS Meaux 380 878 769

**COMPLEXE DE LOIRS**  
Rue Nungesser et Collis  
ZAC Entrée Sud de Gonesse  
95500 GONSESE





Parcelle projet  
COMPLEXE DE LOISIRS  
Rue Nungesser et Collis  
ZAC Entrée Sud de Gonesse  
95500 GONESSE





