Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère chargé de l'environnement

# 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

cerfa
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 : | Dossier complet le : | N° d'enregistrement : |
|---|---|---|
| 30/10/2015 | | F01115P0159 |

## 1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement de logements collectifs et commerces - 3-13 avenue François Mitterand à Chelles

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

### 2.1 Personne physique

Nom | Prénom

### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale : NAFILYAN & PARTNERS

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : BERROD Sandra - Directrice d'Agence adjointe aux programmes

RCS / SIRET : 80167850000020 | 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 |
|---|---|
| 36°<br>"Travaux et constructions soumis à permis de construire" | Réalisation d'un ensemble immobilier de 10 200 m2 de surface de plancher<br>(soit une surface de plancher comprise entre 10 000 m2 et 40 000 m2) |

## 4. Caractéristiques générales du projet

***Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1***

### 4.1 Nature du projet

- Démolition d'un ancien garage automobile

- Réalisation sur une surface totale de 4 898 m2 d'un ensemble immobilier de surface de plancher 10 200 m2 comprenant :
  - 165 logements à usage d'habitation dont 53 logements sociaux
  - Commerce à rez de chaussée

L'ensemble immobilier comprendra un bâtiment en R+5 et un niveau de sous-sol

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

### 4.2 Objectifs du projet

- Projet s'inscrivant dans le projet de restructuration du centre ville de Chelles

- Favoriser la mixité sociale en prévoyant une part de logements sociaux dans le projet

- Construire un ensemble immobilier bien intégré dans son environnement, répondant aux standards de confort et d'accessibilité actuels, assurant une maitrise des consommations d'énergie en phase d'exploitation et garantissant de faibles charges pour les usagers

### 4.3 Décrivez sommairement le projet

#### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

- Démolition des bâtiments existant

- Viabilisation du site, terrassements, construction du sous-sol, mise en place des réseaux

- Construction des bâtiments

#### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- Bâtiment en R+5 comprenant :
  - 1 niveau de sous-sol
  - Commerces à rez-de-chaussée
  - 4 cages d'escalier
  - 165 logements dont 53 logements sociaux
  - Espaces verts à l'arrière du bâtiment

Des perspectives du site dans sa phase d'exploitation sont données en annexe 08

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

**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 valant permis de démolir déposé par Nafilyan & Partners le 02/08/2015

- Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact (article R-122-2 du code de l'environnement)

- Loi sur l'Eau : pompage de nappe en phase chantier pour la construction du sous-sol

**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 globale | 4 898 m2 |
| - Surface de plancher | 10 200 m2 |

**4.6 Localisation du projet**
**Adresse et commune(s) d'implantation**

Commune de Chelles (77)

Parcelles section BH n° 241, 252, 341 et 391

**Coordonnées géographiques**[1] **Long.** 02 ° 35 ' 26 " E **Lat.** 48 ° 52 ' 28 " 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

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

## 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 ?**

Garage automobile

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** [X] **Non** [ ]

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan Local d'Urbanisme de Chelles approuvé le 18 janvier 2008

Zone concernée par le projet : Zone UA (zone de centre ville de renforcement des axes majeurs et des entrées de ville), secteur UAa

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? **Oui** [ ] **Non** [X]

**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 ? | [ ] | [X] | Voir annexe 06a<br>La ZNIEFF la plus proche se situe à environ 800 m au sud du projet<br>Source : DRIEE Ile de France, INPN |
| en zone de montagne ? | [ ] | [X] | |
| sur le territoire d'une commune littorale ? | [ ] | [X] | |
| dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ? | [ ] | [X] | Voir annexe 06b<br>Le PNR le plus proche est celui de Oise-Pays de France à environ 25 km au nord du site<br>Source : DRIEE Ile de France, INPN |
| sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ? | [X] | [ ] | PEB de l'aérodrome de Chelles le Pin approuvé par arrêté préfectoral du 18/10/1991<br>Projet non concerné (voir annexe 06c)<br>Projet le long d'une infrastructure routière de classe 3 (RD 934) et à proximité d'une voie ferrée de catégorie 1 (voir annexe 06d), arrêté préfectoral du 19/05/1999<br>Sources : P.L.U. de Chelles, Préfecture de Seine-et-Marne<br>Note : une étude acoustique a été réalisée dans le cadre de l'isolement des façade et toitures (voir annexe 12) |

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

| | | | |
|---|---|---|---|
| dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ? | ☐ | ☒ | Voir annexe 06e<br><br>La ZPPAUP la plus proche se situe à environ 8 km à l'est, sur la commune de Lagny sur Marne<br><br>Source : DRIEE Ile de France |
| dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | ☒ | ☐ | Projet à l'intérieur d'une enveloppe d'alerte zone humide de classe 3 (voir annexe 06f)<br>Source : DRIEE Ile de France<br><br>Le site à l'état actuel comprend un garage automobile, aucune surface naturelle n'est présente sur la surface du projet. Le projet prévoit des espaces verts à l'arrière du bâtiment, ce qui améliorera la situation en terme écologique |
| dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?<br><br>si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | ☒ | ☐ | PPRn Mouvement de terrain, prescrit le 06/10/1999<br>PPRn Mouvement de terrain - Tassements différentiels, prescrit le 11/07/2001<br>PPRn innondation, prescrit le 05/02/2007 (Marne)<br>PSS Inondation, approuvé le 13/07/1994 (Marne)<br>PPRn Inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau, approuvé le 31/12/2002 et annulé le 12/10/2006 (Marne)<br>Retrait-gonflement des argiles : aléa faible (voir annexe 06g)<br>Remontée de nappe : sensibilité très élevée (voir annexe 06h)<br>Sources : Prim.net, Préfecture de Seine-et-Marne, BRGM |
| dans un site ou sur des sols pollués ? | ☒ | ☐ | Voir annexe 06i (carte des sites Basias) et 07 (Diagnostic pollution)<br>La base de données Basias signale un ancien dépôt d'hydrocarbures et un garage automobile sur le site. Un site Basol est signalé plus au sud du projet à environ 200 m<br>Le diagnostic réalisé par AIC signale des pollutions en hydrocarbures sur les eaux souterraines. Un plan de gestion du site est en cours de réalisation. Les pollutions mises à jour seront gérées avant construction<br>Sources : Basias, Basol, étude AIC environnement |
| dans une zone de répartition des eaux ? | ☒ | ☐ | Partie captive des nappes de l'Albien et du Néocomien. Ces nappes profondes du Crétacé inférieur ne seront pas impactées par le projet qui se situe sur des formations alluvionnaires recouvrant des formations de l'Eocène et de l'Oligocène. Les nappes inférieures restent par conséquent protégées des pollutions de surface par des formations peu perméables de l'Eocène inférieur notamment (voir annexe 06j)<br>Sources : Légifrance, DRIEE Ile de France, BRGM |
| dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ? | ☐ | ☒ | Voir annexe 06k.<br>Le projet n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre de protection de captage d'eau destinée à l'alimentation humaine (Source : ARS Ile de France)<br>On note la présence, sur la commune de Chelles, de forages alimentant l'usine d'embouteillage "Chantereine". Les forages captent l'aquifère des sables du Cuisien à environ 80 m de profondeur. Cet aquifère est protégé par environ 75 m de formations marneuses et calcaires. Le projet ne peut pas avoir d'impact sur cet aquifère. |
| dans un site inscrit ou classé ? | ☐ | ☒ | Voir annexe 06l<br><br>Le site inscrit ou classé le plus proche se situe à environ 900 m au sud du projet<br><br>Source : DRIEE Ile de France |
| **Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :** | **Oui** | **Non** | **Lequel et à quelle distance ?** |
| d'un site Natura 2000 ? | ☐ | ☒ | Voir annexe 06m<br><br>Notons que les sites Natura 2000 les plus proches se situent à 2,3 km au sud-ouest et 3,3 km à l'est du projet<br><br>Source : DRIEE Ile de France, INPN |
| d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ? | ☒ | ☐ | Voir annexe 06n<br>La base Mérimée du Ministère de la Culture et la DRIEE Ile de France signalent que le projet est situé à l'intérieur du périmètre de protection des monuments historiques suivants : Ancienne abbaye royale (classée en 1974 et 1984) et Monuments dit de Chilpéric (classé en 1862)<br>Le projet sera soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.<br>Note : un diagnostic est prescrit<br>Sources : DRIEE Ile de France, Ministère de la culture et du Patrimoine |

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

## 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 ?**
Veuillez compléter le tableau suivant :

| Domaines de l'environnement : | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>*Appréciez sommairement l'impact potentiel* |
|---|---|---|---|---|
| **Ressources** | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? | X | | Le projet prévoit la construction d'un sous-sol sur une petite partie du terrain. Au regard de la présence d'un aquifère à faible profondeur, un pompage temporaire sera nécessaire en phase chantier afin d'assécher le fond de fouille durant les travaux.<br>Dans ce cadre une déclaration au titre de la Loi sur l'Eau sera déposée au service de la Police de l'Eau<br>L'impact sera temporaire. Une fois le sous-sol terminé, le pompage sera arrêté. Toutes les mesures seront prises afin d'assurer la protection des eaux souterraines et superficielles (pas de mise en contact de 2 aquifères, mesures de protection vis à vis des pollutions de surface, décantation des eaux pompées avant rejet, analyses durant le pompage...) |
| | Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | X | | Le projet prévoyant un pompage temporaire en phase chantier pour la construction du sous-sol, il aura un impact sur les eaux souterraines. Toutefois, celui-ci sera limité dans le temps et non significatif en terme quantitatif. en terme qualitatif, toutes les mesures seront prises afin d'assurer la protection des eaux souterraines et superficielles |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | X | | La construction d'un sous-sol entraînera une évacuation de matériaux vers l'extérieur. Un plan de gestion du site est en cours de réalisation afin de définir vers quel centre devront être évacués les matériaux (fonction de leur degré de pollution) |
| | Est-il déficitaire en matériaux ?<br>Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | X | | De par sa nature (construction d'un bâtiment), le projet nécessite l'apport de matériaux de construction issus des ressources naturelles du sous-sol (provenance hors site) |
| **Milieu naturel** | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ? | | X | Les parcelles du projet sont entièrement occupées par un garage automobile et dépourvues actuellement de végétation<br>Le projet prévoyant la création d'espaces verts aura un impact positif sur l'écologie par rapport à la situation actuelle |
| | Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ? | | X | Le projet est éloigné des zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2.<br>Le projet n'aura pas d'impact sur ces zones |

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | ☐ | ☒ | Les parcelles du projet sont entièrement occupées par un garage automobile et dépourvues de végétation<br><br>Le projet n'engendre pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. |
| **Risques et nuisances** | Est-il concerné par des risques technologiques ? | ☒ | ☐ | Le projet est concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses, l'ensemble de la commune l'étant<br>On signalera la présence de quelques entreprises classées ICPE à l'est et au sud-est du site. On ne note pas de site SEVESO à proximité immédiate (voir annexe 06o)<br><br>Sources : DRIEE Ile de France, Prim.net |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | ☒ | ☐ | La commune est concernée par les risques naturels suivants :<br>- Inondation et inondation par une crue de débordement lent de cours d'eau<br>- Mouvement de terrain<br>- Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)<br>- Mouvement de terrain - Tassements différentiels<br>- Séismes (zone de sismicité 1)<br>Retrait-gonflement des argiles : aléa faible (voir annexe 06g)<br>Remontée de nappe : sensibilité très élevée (voir annexe 06h)<br>Sources : Prim.net, Préfecture de Seine-et-Marne, BRGM |
| | Engendre-t-il des risques sanitaires ?<br>Est-il concerné par des risques sanitaires ? | ☐<br>☒ | ☒<br>☐ | Le site présente des pollutions. Celle-ci seront gérées dans le cadre du projet, un plan de gestion est en cours de réalisation.<br><br>De par la mise en place d'un plan de gestion, le projet aura un impact positif par rapport à la situation actuelle. Les terrains seront dépollués.<br><br>Voir le diagnostic pollution en annexe 07 |
| **Commodités de voisinage** | Est-il source de bruit ?<br>Est-il concerné par des nuisances sonores ? | ☒<br>☒ | ☐<br>☐ | Le projet sera source de bruit en phase chantier de par la présence d'engins<br>Dans le cadre d'une procédure H&E, une charte chantier propre sera mise en place (voir le projet en annexe 09)<br>Le personnel intervenant sur site sera formé et sensibilisé à la réglementation sur le bruit, le matériel utilisé respectera les normes en vigueur et sera contrôlé, des mesures de limitation des nuisances sonore seront mises en place<br>En phase d'exploitation le bruit sera celui d'une zone résidentielle classique<br>Le site est concerné par la présence d'une voie ferrée et d'une voie routière bruyante : la construction prend en compte la présence de ces ouvrages |
| | Engendre-t-il des odeurs ?<br>Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | ☐<br>☐ | ☒<br>☒ | Le projet n'engendre pas d'odeurs ou de nuisances olfactives |
| | Engendre-t-il des vibrations ?<br>Est-il concerné par des vibrations ? | ☒<br>☐ | ☐<br>☒ | En phase chantier la présence d'engins entrainera des vibrations.<br>L'incidence reste toutefois très faible, les vibrations ne se propageant qu'à faible distance et le chantier ne prévoyant pas d'emploi d'explosifs<br><br>En phase d'exploitation, pas de vibrations |

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Engendre-t-il des émissions lumineuses?<br>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | X<br>X | ☐<br>☐ | En phase chantier, il n'est pas prévu de travaux de nuit donc pas d'émissions lumineuses<br><br>En phase d'exploitation, le projet étant situé en centre ville, il n'aura pas d'impact supplémentaire par rapport à la situation actuelle |
| **Pollutions** | Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? | X | ☐ | En phase chantier, l'utilisation d'engins entrainera le rejets de gaz d'échappement. Cet impact, non spécifique au projet, restera limité par l'utilisation d'engins récents et correctement réglés<br><br>En phase d'exploitation, on signalera le rejet de gaz d'échappement des véhicules des habitants (impact non spécifique eu projet) et les rejets des systèmes de chauffage (limité par les performances des dispositifs actuels). Notons que le projet est soumis à la RT2012. Par ailleurs, un raccordement au réseau de chaleur urbain de la commune est en cours d'étude |
| | Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?<br>Si oui, dans quel milieu ? | X | ☐ | En phase chantier, un système sera mis en place afin de gérer les rejets des eaux pluviales et des eaux souterraines pompées temporairement vers le réseau eaux pluviales<br><br>En phase d'exploitation, les eaux pluviales seront rejetées en direction du réseau eaux pluviales après régulation dans un ouvrage tampon dont le débit de fuite sera régulé par 2 pompes dont une de secours à 10/l/s/ha. Le volume du bassin de rétention sera de 117 m3 (dimensionné pour tamponner une pluie de période de retour 10 ans). Les eaux usées seront dirigées vers le réseau eaux usées de la commune. Note : un séparateur à hydrocarbures est prévu pour la récupération des eaux des parkings |
| | Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | X | ☐ | En phase chantier, la mise en place d'une charte chantier propre dans le cadre d'une démarche H&E prévoit des mesures dans le cadre de la gestion des déchets (voir annexe 09)<br><br>En phase d'exploitation, les déchets à gérer seront ceux d'une zone résidentielle classique. Dans le cadre de la démarche H&E, le tri à la source ainsi que des composteurs sont prévus par exemple afin de limiter l'impact relatif aux déchets |
| **Patrimoine / Cadre de vie / Population** | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? | ☐ | X | Le projet est situé à l'intérieur du périmètre de protection de deux monuments historiques<br><br>Le projet est déjà bordé à l'ouest et au nord (en direction des monuments) de bâtiments du même type<br><br>Le projet sera soumis à l'Architecte des Bâtiments de France |
| | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? | ☐ | X | Le projet est situé sur des parcelles occupées par un garage automobile dont l'activité doit être déménagée à une autre adresse dans le cadre d'un projet de la ville de création d'un "village concessionnaires" |

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

**Oui** [X] **Non** [ ] Si oui, décrivez lesquelles :

Sur le site de la DRIEE Ile de France, on note un projet de construction de 5 bâtiments (à l'intérieur du périmètre de la ZAC de l'Aulnoy) à environ 400 m à l'est du projet. Notons que ce projet n'a pas fait l'objet d'une étude d'impact (décision de l'Autorité environnementale n° DRIEE-SDDTE-2015-015 du 03/02/2015

On note également un projet de construction sur des terrains en friche situés à l'est immédiat du projet (périmètre de la ZAC de l'Aulnoy également)

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

**Oui** [ ] **Non** [X] 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 présenté par Nafilyan & Partners comprend la construction d'un bâtiment de type R+5 sur un niveau de sous-sol à destination de logements et de commerces en rez de chaussée.

Le bâtiment sera construit en lieu et place d'un garage automobile au sein d'une zone résidentielle en cours de restructuration.

Le projet prévoit la construction de 165 logements dont 53 logements sociaux sur une surface limitée de 4 898 m2 sur un secteur déjà urbanisé à l'écart de zones environnementales sensibles et/ou bénéficiant de protections réglementaires.

Nafilyan et Partners prévoit, afin de limiter les impacts du projet, la mise en place d'une démarche H&E pour le chantier dans un objectif de "chantier propre" comprenant notamment :

- Réduction des nuisances sonores
- Gestion sélective des déchets de chantier
- Limitation et maitrise des rejets dans l'eau, le sol, l'air
- Controle du matériel de chantier
- Critères de choix des matériaux de chantier
- Procédures à suivre en cas de pollution accidentelle
- Suivi de la qualité environnementale du chantier et bilan...

Par ailleurs, des mesures de gestion des eaux pluviales sont prévues en phase chantier (dispositif de rétention et de décantation des rejets) et en phase d'exploitation (dispositif de rétention et de régulation des rejets). De même, la construction du sous-sol nécessitant un pompage temporaire en phase chantier, des mesures seront mises en place afin de limiter les impacts liés au pompage et au rejet.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

Le projet bénéficiera des labels H&E et RT2012.

On notera par ailleurs que le projet améliorera la situation actuelle car il permettra :

- une offre de 165 logements dont 53 logements sociaux sur un secteur où la demande est forte
- la création d'espaces verts sur des parcelles qui en sont à ce jour complètement dépourvues
- le traitement d'un site présentant des pollutions (plan de gestion en cours de réalisation)

L'analyse environnementale et le programme environnemental du site sont donnés respectivement en annexes 10 et 11.

Au regard de la nature du projet, de sa situation, des mesures prises afin d'en limiter les impacts sur l'environnement et le voisinage, nous estimons que le projet de la société Nafilyan & Partners situé au 3-13 avenue François Mitterand à Chelles peut être dispensé d'étude d'impact.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

## 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 ou, 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 |
|---|
| 6 - Cartes, plans et données nécessaires à la définition des enjeux |
| 7- Diagnostic pollution |
| 8 - Perspectives du projet |
| 9 - Charte "Chantier propre" |
| 10 - Analyse environnementale du site |
| 11 - Programme environnemental |
| 12 - Etude acoustique |

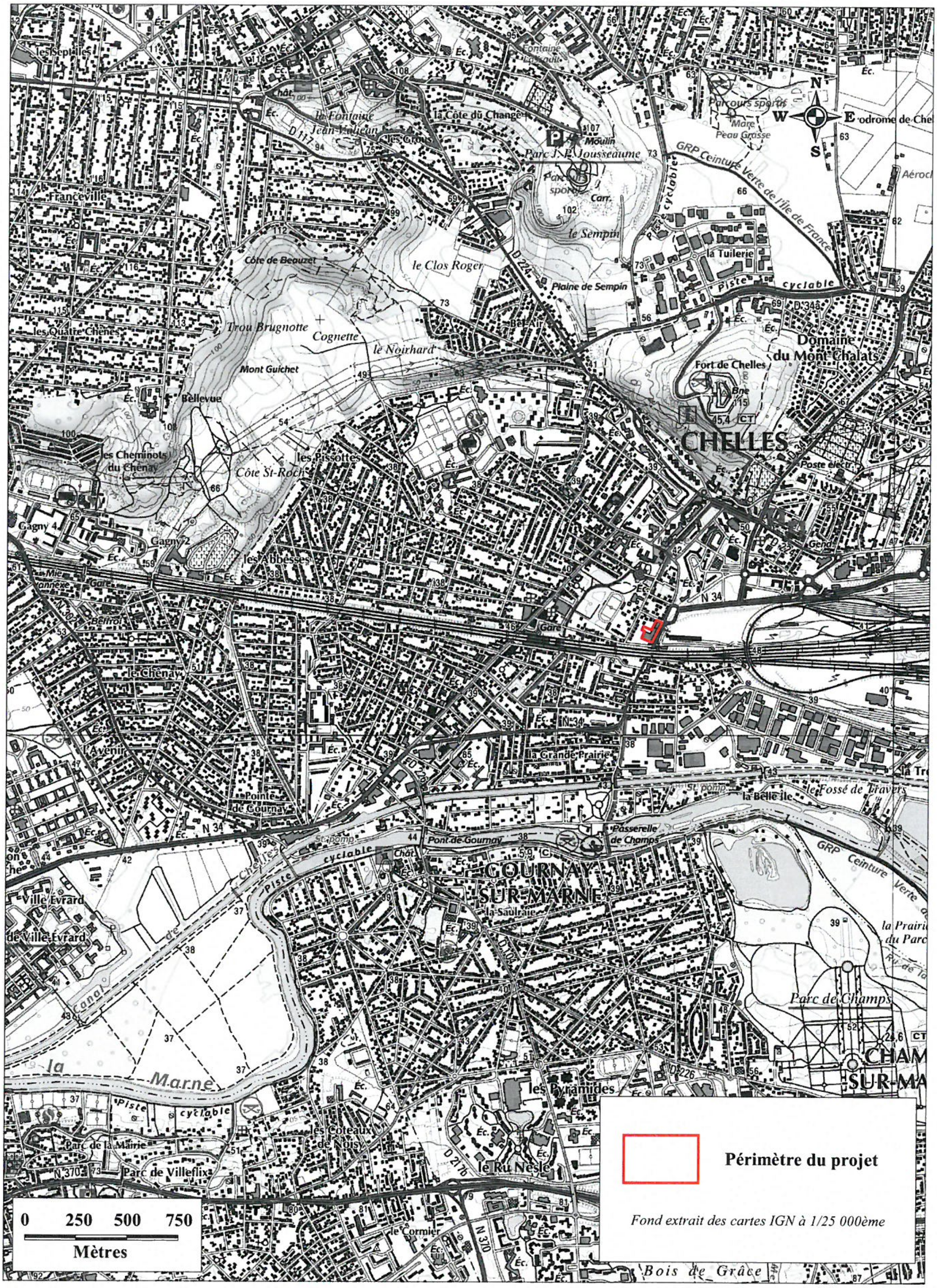
## 9. Engagement et signature

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

Fait à Paris le, 29 octobre 2015

Signature

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire


Périmètre du projet
Fond extrait des cartes IGN à 1/25 000ème
0 250 500 750
Mètres
CHELLES
GOURNAY SUR-MARNE
Fort de Chelles
Domaine du Mont Chalats
la Marne
Canal de Chelles
Parc de Champs
les Pyramides
le Ru Nesle
les Coteaux de Noisy
Parc de la Mairie
Parc de Villeflix
le Cormier
Bois de Grâce
la Grande Prairie
Pointe de Gournay
le Chênay
les Abbesses
les Pissottes
Côte St-Roch
les Cheminots du Chênay
Bellevue
Mont Guichet
Trou Brugnotte
Cognette
le Noirhard
le Clos Roger
Côte de Beauzet
le Sempin
Plaine de Sempin
la Tuilerie
Parc J.P. Jousseaume
la Côte du Change
Franceville
les Quatre Chênes
les Sept Iles
Ville Évrard
la Belle Île
Fossé de Travers
Passerelle de Champs
Pont de Gournay
la Saulraie
GRP Ceinture Verte de l'Île de France
Piste cyclable
Gare
N 34
N 370
D 226
N 370
N
S
E
W

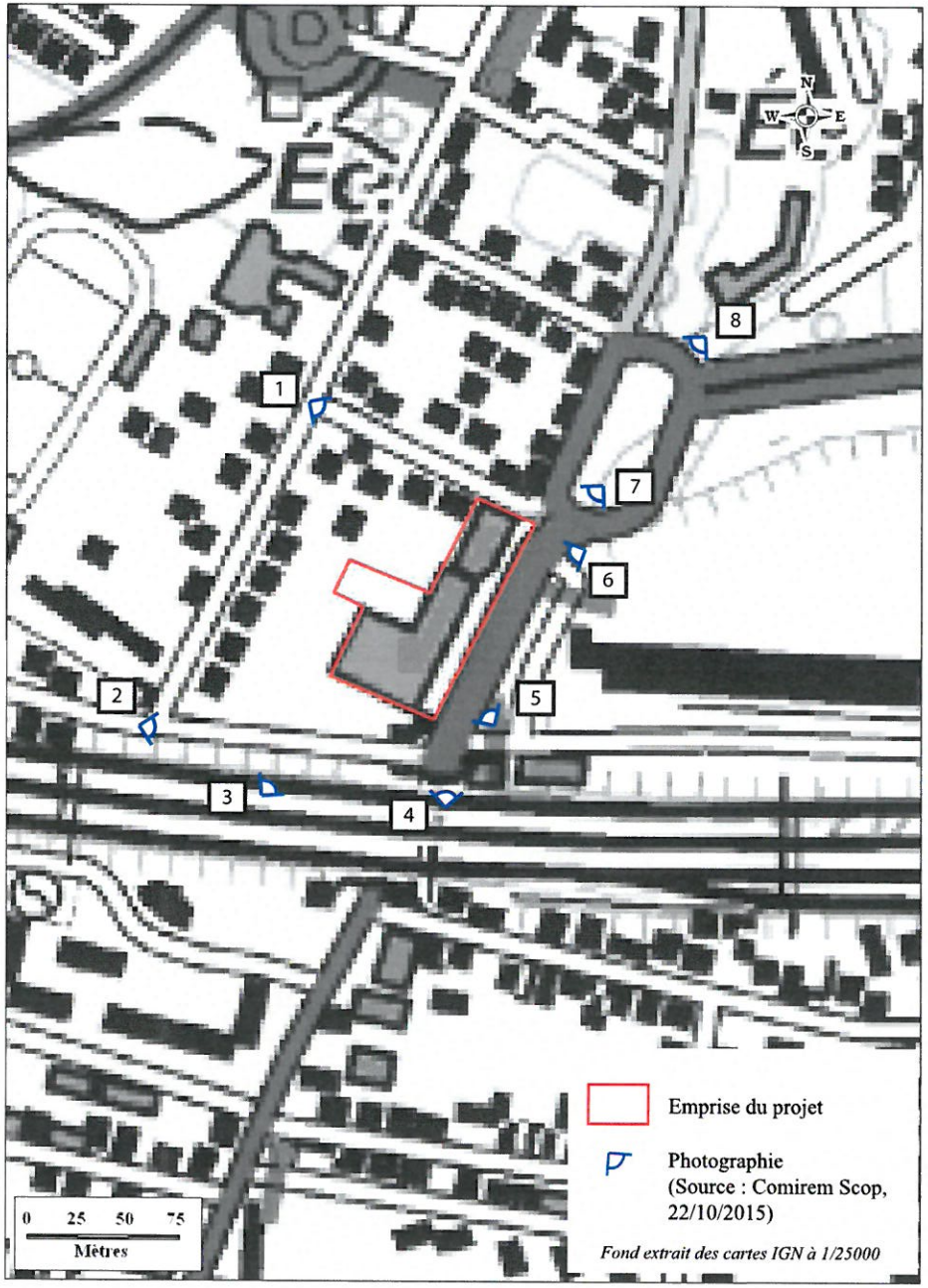
Annexe n°3

1

2

3

4

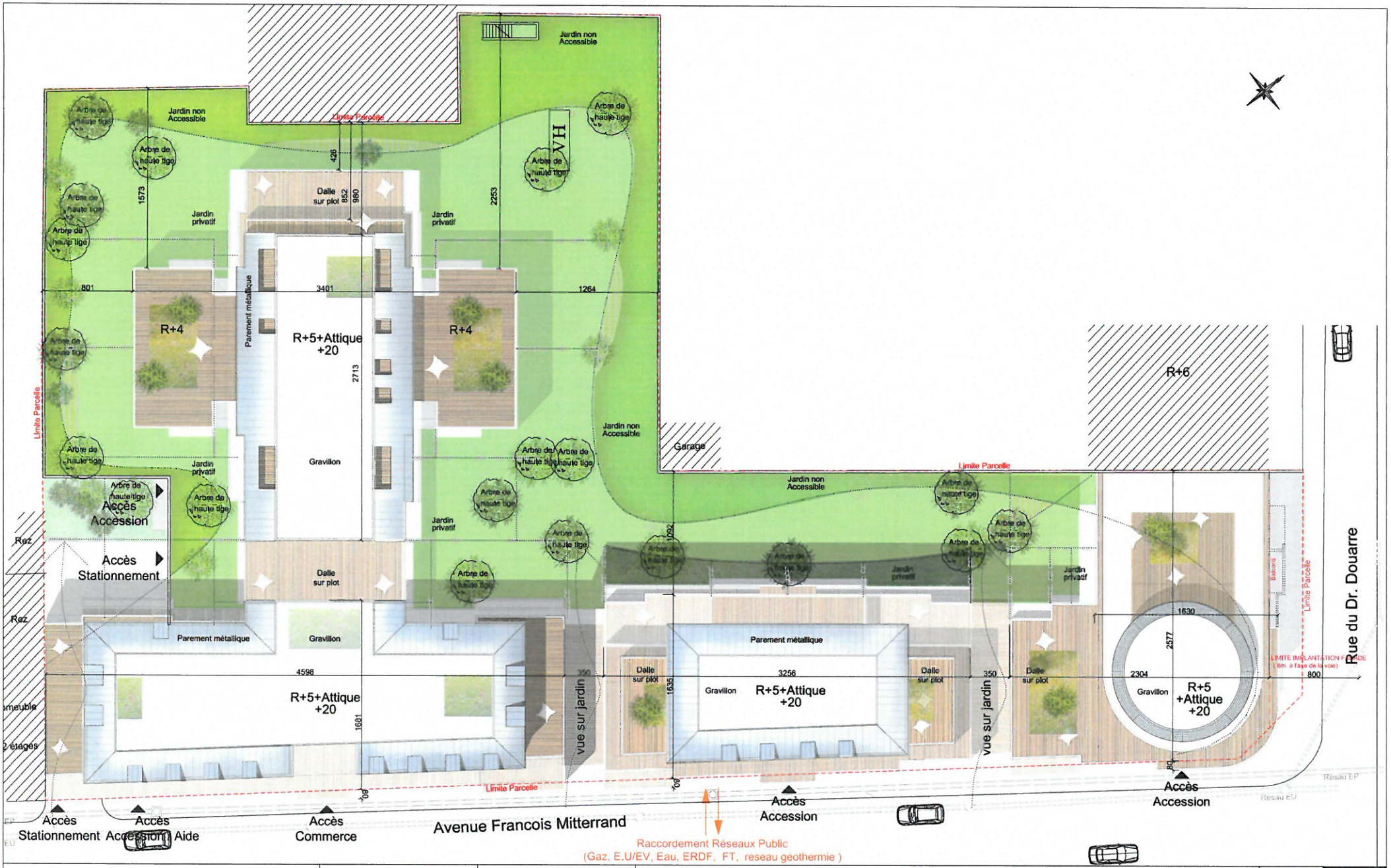

N
W
E
S
1
2
3
4
5
6
7
8
0 25 50 75
Mètres
Emprise du projet
Photographie
(Source : Comirem Scop, 22/10/2015)
Fond extrait des cartes IGN à 1/25000

8

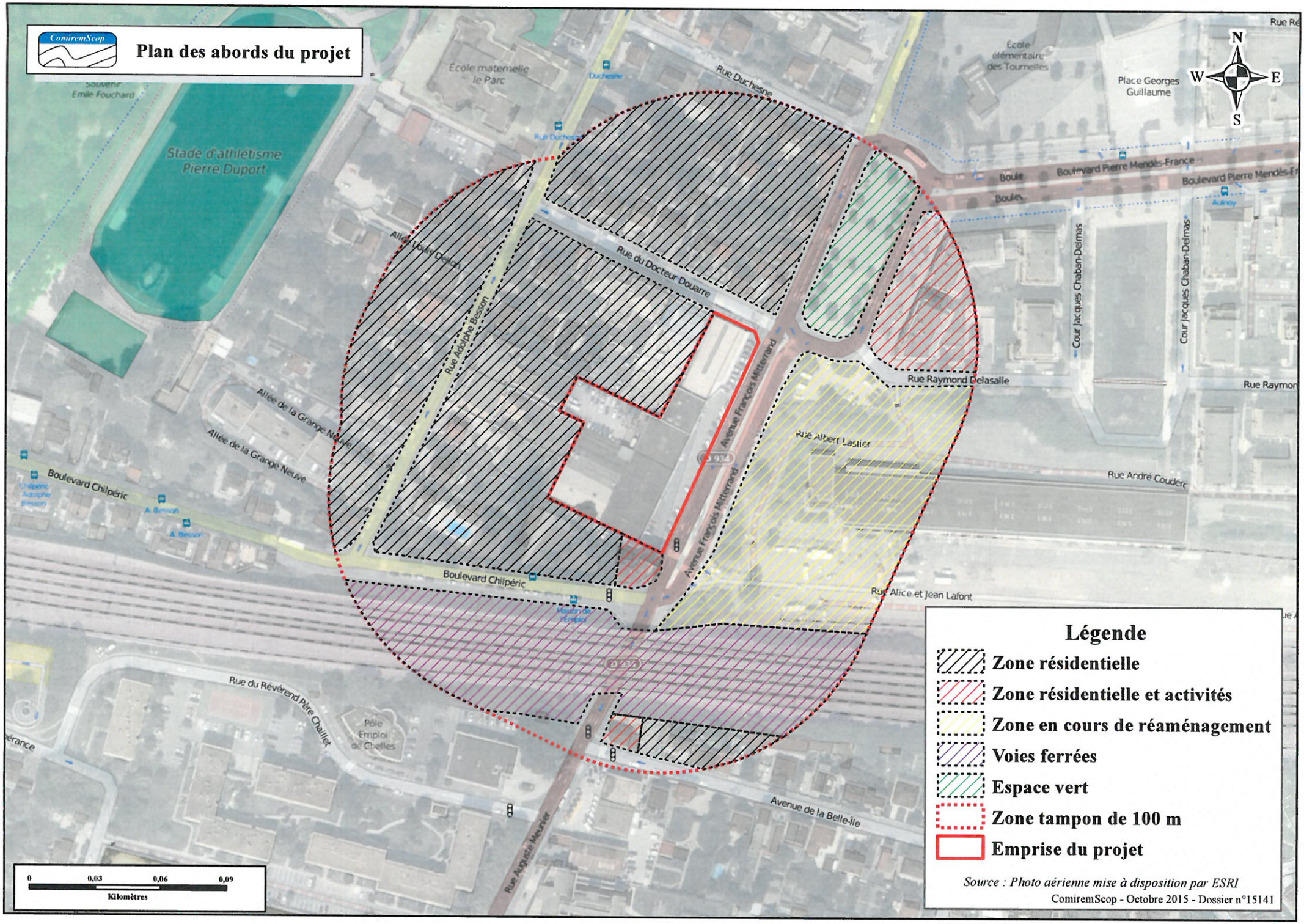
7

6

5




| MAITRE D'OUVRAGE | MAITRE D'OEUVRE | PROJET | DOSSIER PERMIS DE CONSTRUIRE | 31/07/2015 |
|---|---|---|---|---|
| Nafilyan & PARTNERS — Elgéa Bâtir pour tous | **Laurent FOURNET**<br>Architecte D.P.L.G.<br>26-30, rue du Pont Hardy<br>77400 LAGNY-SUR-MARNE<br>tél : 01 64 02 13 69<br>fax : 01 64 30 50 56 | **165 logements / Commerces**<br>77500 CHELLES<br>Avenue François Mitterrand | **Plan Masse et des Toitures** | ECH : 1/300<br>**PC 2-5** pg. 05 |


ComiremScop
Plan des abords du projet
Stade d'athlétisme Pierre Duport
École maternelle le Parc
Souvenir Emile Fouchard
Rue Duchesne
Duchesne
Rue Duchesne
Allée Victor Hugo
Rue du Docteur Douarre
Rue Adolphe Besson
Allée de la Grange Neuve
Allée de la Grange Neuve
Boulevard Chilpéric
Chilpéric Adolphe Besson
A. Besson
A. Besson
Boulevard Chilpéric
Avenue François Mitterrand
Avenue François Mitterrand
Rue Albert Lasker
Rue Raymond Delasalle
Rue André Couderc
Rue Alice et Jean Lafont
Rue du Révérend Père Chaillet
Pôle Emploi de Chelles
Avenue de la Belle-Ile
Rue Auguste Meunier
École élémentaire des Tournelles
Place Georges Guillaume
Boule
Boulevard Pierre Mendès-France
Boulevard Pierre Mendès-France
Boules
Aubrey
Cour Jacques Chaban-Delmas
Cour Jacques Chaban-Delmas
Rue Raymon
N
W
E
S
0
0,03
0,06
0,09
Kilomètres
Légende
Zone résidentielle
Zone résidentielle et activités
Zone en cours de réaménagement
Voies ferrées
Espace vert
Zone tampon de 100 m
Emprise du projet
Source : Photo aérienne mise à disposition par ESRI
ComiremScop - Octobre 2015 - Dossier n°15141