

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

01/02/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01116P0013

1. Intitulé du projet

Zone d'Aménagement Concerté "Coeur de village" à Collégien

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire

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

MICHEL, Jean-Paul,
Président

RCS / SIRET

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

Forme juridique

Établissement Public de Coopération Intercommunale

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°33	Le périmètre couvre une surface inférieure à 10 ha, et prévoit la construction d'une surface plancher inférieure à 40.000 m²

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

Création d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Sur un site de 1,9 ha, en coeur de ville, la commune de Collégien et la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire souhaitent densifier le centre-bourg en développant un quartier ayant pour vocation d'accueillir environ 14 000 m² de surface plancher de logements, soit environ 130 logements, dont 50% de logements sociaux, ainsi que les espaces publics et voiries nécessaires à son bon fonctionnement. La réalisation de commerces et/ou locaux d'activités pourra être ponctuellement envisagée.

4.2 Objectifs du projet

Dans une volonté de densification de son centre-bourg, la commune de Collégien a souhaité saisir l'opportunité que représente la mise en vente successive de différentes parcelles situées rue de Melun, face à la place Mireille Morvan, centralité forte de la commune. Afin d'assurer la maîtrise de son développement urbain, la municipalité a, par délibérations successives mis en place, puis étendu, un périmètre d'étude pour impulser une réflexion spécifique autour de l'aménagement de ce site particulièrement stratégique.

A ce périmètre d'études s'ajoute un ensemble de parcelles, propriétés communales, parmi lesquelles le terrain de football de la rue des Saules.

A la volonté de densification et de redynamiser de son espace bâti s'ajoute, pour la commune, les objectifs suivants:

- Contribuer à répondre à ses nouveaux objectifs en matière d'offre de logements sociaux ;
- Compléter le maillage de la commune en itinéraires doux, reliant les équipements structurants.

Par délibération n°2014/054 de son Conseil Municipal en date du 22 mai 2014, la commune de Collégien a saisi la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire afin que cette dernière lui apporte l'aide nécessaire à l'étude et à la mise en œuvre d'un projet d'aménagement multi-sites situé rue de Melun.

Cette opération s'inscrit dans les orientations de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire en matière d'aménagement et de politique locale de l'habitat.

Le SCoT Marne Brosse et Gondoire place au cœur de sa réflexion l'enjeu de valorisation et de pérennisation des espaces agricoles, boisés et naturels, de maîtrise et de densification des espaces urbains, et d'urbanisation en lien avec la desserte en transports en commun et l'offre d'équipements. Il préconise notamment une densification des constructions dans les tissus urbains existants, par exemple en se réappropriant des friches ou des enclaves urbaines, et un renforcement des centres villes existants et de leur armature.

Le positionnement de ce projet en centre-bourg, sur des terrains anciennement urbanisés, l'inscrit pleinement dans le projet de territoire poursuivi par la communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire.

Par délibération n°2014/068 en date du 30 juin 2014 et délibération n°2015/029 du 30 mars 2015, la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire a reconnu l'intérêt communautaire de ce projet.

Elle permet également de participer à l'effort global en matière de production de logements, de faciliter le parcours résidentiel, en particulier des personnes âgées, de favoriser une mixité sociale et d'élaborer un projet d'aménagement de qualité.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Développant environ 14 000 m² de surface de plancher à vocation de logements, ce projet fera, dans sa phase de réalisation, l'objet de:

- la réalisation des espaces publics et des espaces verts (12 mois à compter de la signature des marchés de travaux);
- la réalisation des voiries et réseaux nécessaires au raccordement et à la desserte du projet ;
- des cessions des lots constructibles, qui donneront lieu à la réalisation des études pour la réalisation des bâtiments et le dépôts des éléments réglementaires;
- la réalisation des travaux pour la réalisation des bâtiments (18 mois).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'arrivée d'une nouvelle population dans le cadre de la réalisation de cette opération aura pour effet de participer au dynamisme de la commune tant au niveau de l'usage des équipements publics que dans le maintien et le développement de ses activités commerciales et artisanales.

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).

- Mise en oeuvre d'une procédure de ZAC (création et réalisation) par la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire
- Dossier Loi sur l'Eau

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

Analyse au cas par cas de la nécessité d'une étude d'impact (article R.122-2 et R.122-3 du code de l'environnement).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- Terrain d'assiette	19.290 m ² environ
- Surface de plancher créée à destination de logements	14.000 m ² environ
- Surface des espaces publics et voiries	6.000 m ² environ

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

43, rue de Melun
77 090 COLLEGIEN

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 40 ' 22 " E Lat. 48 ° 50 ' 13,8 " 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 ?

Les terrains qui porteront le projet sont constitués de bâtiments d'habitation (maisons individuelles et mitoyennes) vétustes, d'une ancienne exploitation agricole ne présentant pas de caractère architectural ou patrimonial particulier et d'un terrain de foot.

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 de la commune de Collégien, approuvé le 28.06.2007. Il est actuellement en cours de révision. Le projet n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le site est identifié en zones UBa et UAb au PLU.

- SCoT Marne, Brosse et Gondoire approuvé le 25.02.2013. Le site est identifié comme "Espace urbanisé à optimiser"

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 ?	☒	☐	Un plan de prévention du bruit est actuellement en cours d'élaboration à l'échelle de l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire. La commune de Collégien y est intégrée.

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 ?	☐	☒	
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
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 périmètre du projet s'inscrit dans le périmètre du site inscrit "Abords du Château de Guermantes et Vallée de la Gondoire" datant du 20.07.1972
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☒	☐	Le projet se situe à 2 km de la Ferme de Lamirault, site inscrit au titre des Monuments Historiques en date du 13.11.1985. Ce bâtiment est situé sur la commune de Collégien et sur celle de Croissy Beaubourg.

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 ?	☒	☐	Le projet prévoit la réalisation de parking enterrés: des matériaux seront donc évacués du site. De plus, le terrain de foot sur lequel est, pour partie, réalisé le projet est réalisé en matériaux d'apport dont la Communauté d'Agglomération ne connaît pas à ce jour les caractéristiques. Ces terres pourront donc possiblement faire l'objet d'une évacuation.
	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 ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Le projet, une fois réalisé, engendrera des flux supplémentaires de circulation automobile en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Les nuisances sonores que supportera le projet résident dans la circulation automobile de la rue de Melun et la voie du RER A située à proximité du projet.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? ☒ ☐ Est-il concerné par des émissions lumineuses ? ☒ ☐			Le projet engendrera les émissions lumineuses en provenance des logements, et des éclairages des espaces publics. Le projet sera concerné par les émissions lumineuses des logements et espaces publics environnants.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? ☒ ☐			Le projet aura comme effet l'apport de population et de flux de circulation automobile supplémentaires.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? ☒ ☐ Si oui, dans quel milieu ?			Des rejets hydrauliques d'eaux grises sont prévues. Un réseau de récupération des eaux usées sera mis en place et connecté au réseau existant.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? ☒ ☐			Il est prévu la production de déchets ménagers. Leur collecte et leur traitement seront pris en compte dans le cadre de la gestion à l'échelle de la Communauté d'Agglomération.
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) ? ☒ ☐			Le projet, en renforçant l'offre de logements sur le territoire communal. Il participera particulièrement à dynamiser le fonctionnement de l'offre existante en matière de commerces et d'équipements publics.

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.

A travers ce projet, la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire et la commune de Collégien souhaitent affirmer leur volonté de contribuer à l'indispensable effort régional en faveur de la production de logements au sein de son aire urbaine, et en évitant la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Ce projet s'inscrit pleinement dans l'esprit du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), ainsi que dans le respect des objectifs du SCOT de Marne et Gondoire qui affirment la nécessité de stopper l'étalement urbain afin de protéger les espaces naturels et agricoles du territoire.

La localisation et la conception de ce projet permettront de compléter la trame communale des modes de déplacements doux .

Le projet s'inscrit dans une démarche de développement urbain durable en proposant de densifier le centre de la commune et de renforcer la mixité sociale et urbaine avec un projet attentif à l'insertion urbaine et paysagère, présentant une part de logement sociaux s'élevant à 50%.

Ce projet, au regard de sa programmation, prévoit l'arrivée d'une population importante sur la commune qui compte 3 150 habitants (2012). De plus, le projet s'inscrit, pour partie, sur un ancien espace ouvert de loisirs; bien que celui-ci ne représente pas un intérêt écologique majeur, la réalisation de logements et l'arrivée d'une nouvelle population aura des impacts sur l'environnement actuel.

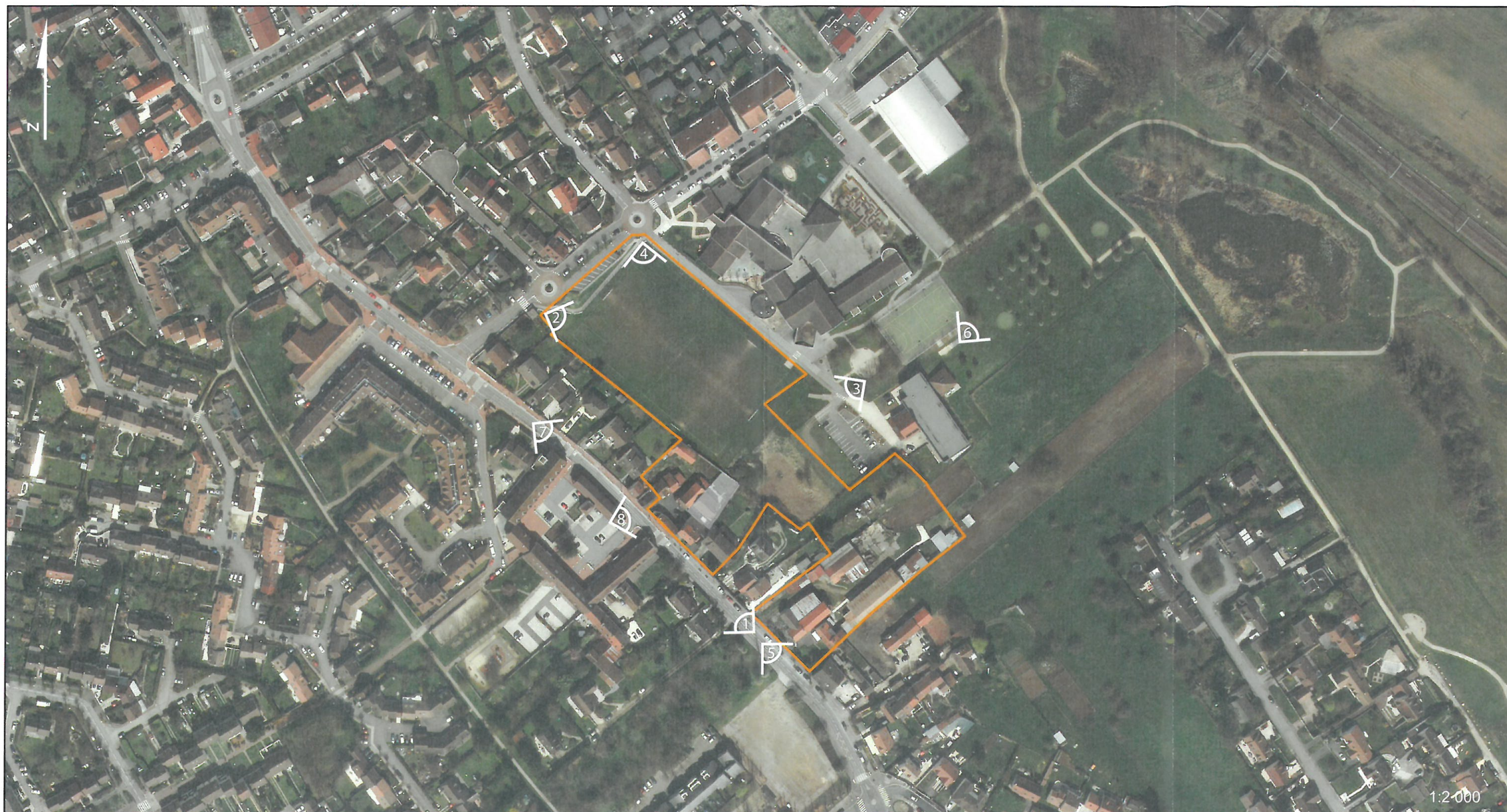
De plus ni le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2007 ni sa révision en cours n'ont fait l'objet d'une évaluation environnementale sur le périmètre de projet. En cela, au regard du code de l'environnement et de la rubrique n°33 de son article R.122-2, nous estimons que la réalisation d'une étude d'impact serait justifiée.

Plan de situation "Coeur de village" - Collégien



 Limites communales
 Site de projet
COLLEGIEN Nom des communes

Repérage géographique - Photographies "Coeur de village" - Collégien



-  Site de projet
-  Parcelle hors périmètre du projet
-  Prises de vue



1 – Prise de vue du 30.10.2014



2 – Prise de vue du 30.10.2014

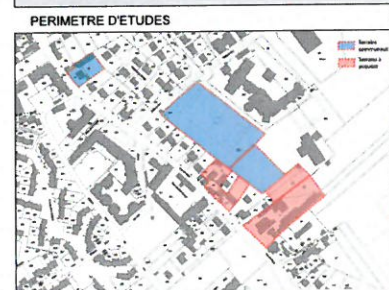
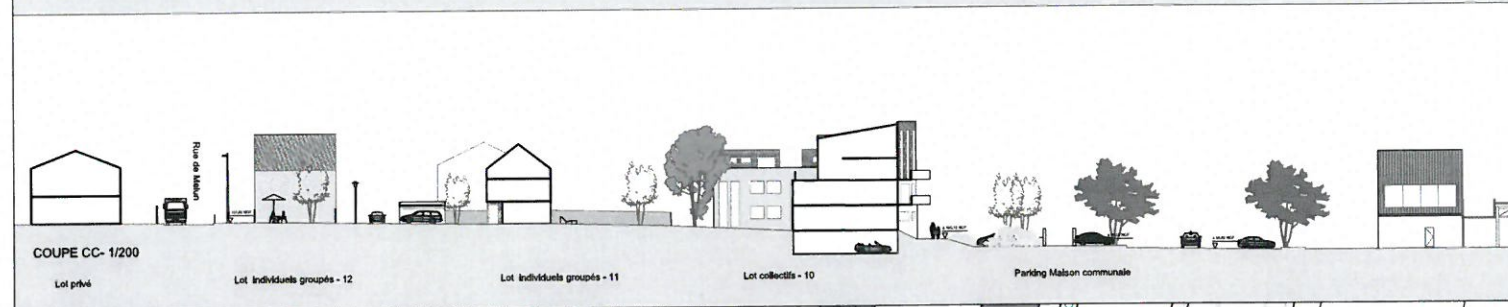
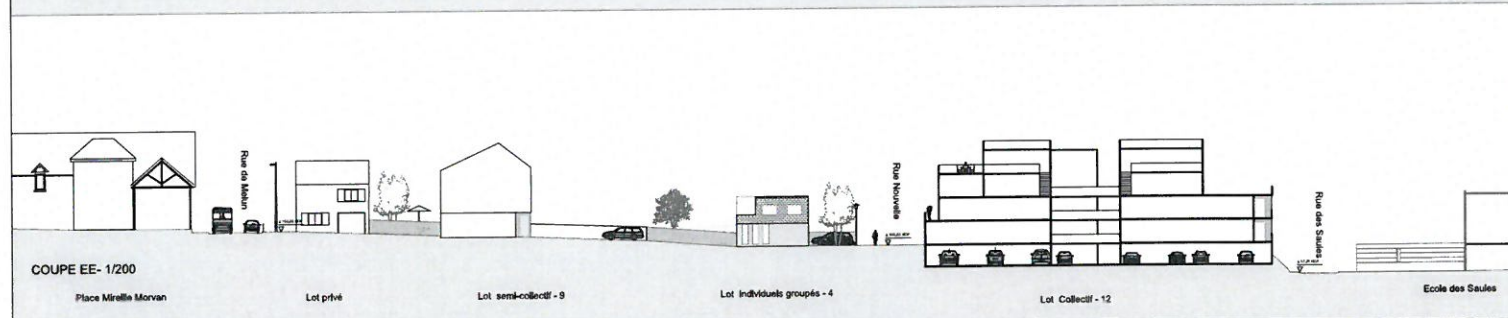
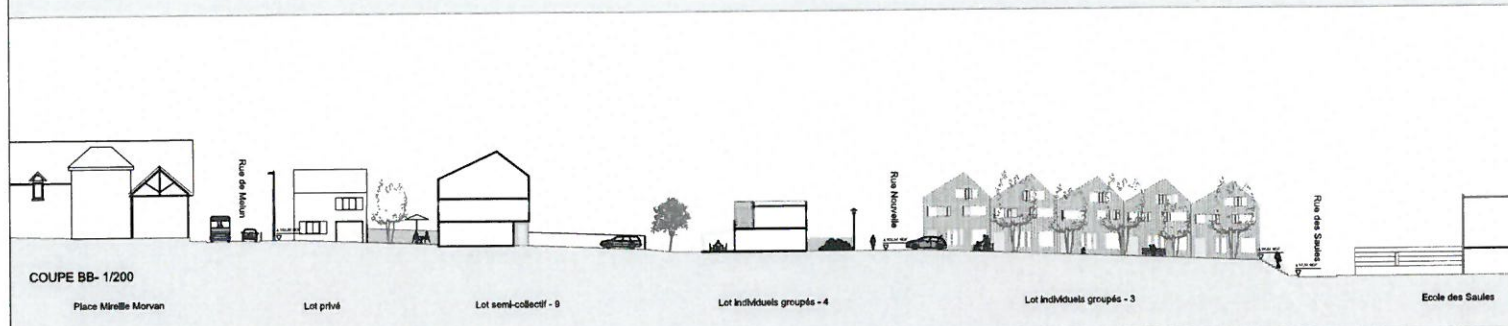
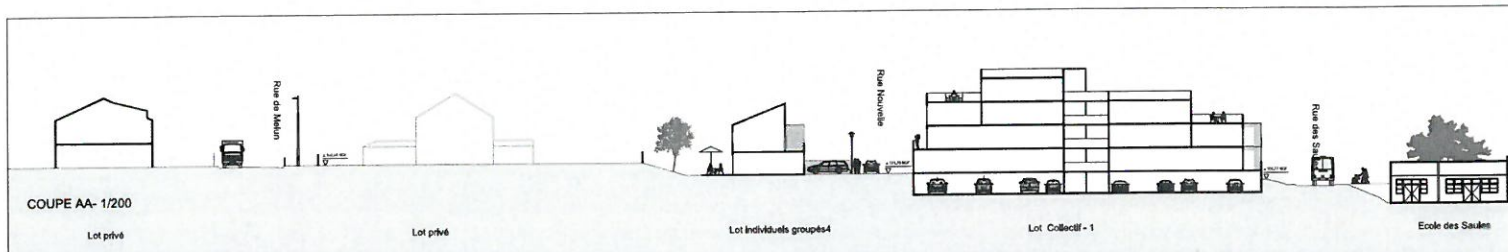


3 – Prise de vue du 21.01.2016



4 – Prise de vue du 21.11.2014





LOGEMENTS RUE DE MELUN

MAÎTRE D'OUVRAGE
 COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MELUN ET BORDOIS
 Direction de l'Urbanisme et du Développement
 11 rue de la République
 77000 Melun
 Tél : 03 77 12 11 11
 Fax : 03 77 12 11 12

MAÎTRE D'OUVRIER
 M. J. BOUTIER
 11 rue de la République
 77000 Melun
 Tél : 03 77 12 11 11
 Fax : 03 77 12 11 12

DOCUMENT PROVISOIRE

FAISABILITE Rue de Melun

Plan 1/500
 Coupes 1/200

MEL	DBW	ESQ	PG	00	C	2504/115
Logo	Nom	Prénom	Type	N°	Code	Date



Plan des abords "Coeur de village" - Collégien



Site de projet



Parcelle hors périmètre du projet