

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

16/10/18

Dossier complet le :

07/03/19

N° d'enregistrement :

F01118P0239

1. Intitulé du projet

ECLOSION COEUR DE VILLE

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Commune de Champigny-sur-Marne

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

Christian FAUTRE, Maire

RCS / SIRET

2 1 5 1 0 1 1 0 6 0 0 0 1 5

Forme juridique

Collectivité territoriale

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Rubriques n° 39 a) et n° 41 de l'annexe de l'article R.122-2 du Code de l'environnement	La Commune de Champigny-sur-Marne et OGIC souhaitent développer une opération de renouvellement du centre urbain de la commune de Champigny-sur-Marne tenant à la réalisation d'un programme d'environ 29311 m ² de surface de plancher sur une emprise foncière de 14.481 m ² et comportant 150 places de parking à usage du public.

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, y compris les éventuels travaux de démolition

Il s'agit d'une opération tiroir de démolition/reconstruction de logements, bureaux, commerces, équipement public et parking souterrain en deux phases sur un foncier appartenant majoritairement à la Commune de Champigny-sur-Marne et au SAF 94. Le projet s'étend sur deux îlots au Sud et à l'Ouest de la Place Lénine d'une emprise totale de 14.481m² dans un secteur déjà urbanisé et en grande partie imperméabilisée en centre-ville de Champigny-sur-Marne.

La première phase des travaux concerne l'îlot Verdun d'une superficie de 6.118m² environ, bordé par la rue de Verdun élargie, au Nord, l'avenue Carnot, au Sud et la rue du marché qui sera élargie à l'Est. La seconde phase des travaux concerne l'îlot Carnot d'une superficie de 3.380m², bordé par la Place Lénine au Nord, la rue du Marché à l'Ouest, l'avenue Carnot qui sera élargie au Sud et la rue Albert Thomas à l'Est. Le phasage en deux temps des îlots permet la relocalisation des commerces pérennes.

L'îlot Verdun accueillera la construction de 172 logements dont 30% de logement social et l'îlot Carnot accueillera 151 logements dont 30% de logement social. Au total, la surface de plancher totale créée sur les deux îlots est d'environ 28.246m² sur 24 parcelles, dont 1500m² de SDP de bureaux et locaux d'activités et 4750m² de SDP de commerces.

9 logements seront démolis sur l'îlot Carnot et les habitants ne seront pas relogés.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à répondre à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 septembre 2017, à savoir : la requalification de l'espace public urbain, la mise en valeur des équipements publics, l'ouverture du centre-ville sur la Marne et développement de la présence du végétal, la préservation du patrimoine bâti historique et paysager. Les îlots objet du projet se caractérisent par une hétérogénéité et une vétusté du bâti sans réelle structuration le long des axes majeurs et autour de la Place Lénine : alignements discontinus, dents creuses, constructions de différentes hauteurs, etc. De plus, la nature et l'état des bâtiments de ces 2 îlots disqualifient la centralité de la place. L'offre commerciale est assez développée en hypercentre, avec notamment le marché de la Place Lénine relativement fréquenté. Néanmoins, elle mérite d'être confortée et diversifiée, notamment en ce qui concerne l'offre alimentaire, perçue comme insuffisante et de qualité moyenne. L'offre en logements sera développée avec la construction totale de 323 logements dont 30% de logement social qui permettront de densifier ce secteur. Les espaces publics sont nombreux mais n'ont pas suffisamment d'usages spécifiques et manquent de convivialité, ce qui nuit à une réelle appropriation du centre-ville par les habitants.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

L'opération de construction interviendra en deux phases successives :

- réalisation dans un premier temps du programme de construction sur l'îlot Verdun une livraison prévue pour le troisième trimestre 2021. Ce premier îlot accueillera le Monoprix ainsi que la médiathèque qui seront relocalisés depuis l'îlot Carnot .
- réalisation dans un second temps du programme de construction sur l'îlot Carnot avec une livraison prévue le deuxième trimestre 2023 après la démolition des bâtiments présents sur cet îlot.

L'intervalle de lancement opérationnel, commercial et technique entre ces deux îlot est d'environ 18 mois.

Il s'agit de ne pas interrompre l'activité des commerçants ainsi que le marché sur la place Lénine.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est à vocation résidentielle, professionnelle et commerciale à proximité des transports en commun et notamment de la future Gare du Grand Paris. En effet, L'opération se trouve face la mairie, à 700m de la station de RER A de Champigny et à 800m de la future gare du grand paris (ligne 15 sud et nord - annexe 11).

Il sera composé d'ensembles immobiliers répartis sur deux îlots :

- îlot Verdun : 172 logements environ
- îlot Carnot : 151 logements environ

avec 70% de logements en accession dont 30% de logement à prix maîtrisé et 30% de logements sociaux.

Les locaux d'activités et bureaux seront situés en niveau R+1 sur l'îlot Carnot (pour 866m² SDP environ), le reste de la programmation sera réparti sur l'îlot Verdun, en rez-de-chaussée (636m² SDP).

Les locaux commerciaux seront accessibles depuis la rue (4754m² environ de SDP au total sur les deux îlots).

La médiathèque actuellement présente sur l'îlot Carnot sera déplacée sur l'îlot Verdun.

Deux parkings seront réalisés en sous-sol des nouvelles constructions et les voiries (rues du marché, de Verdun et avenue Carnot) seront élargies. Sur l'îlot Verdun, un premier niveau de parking sera à usage du public, le second niveau servira aux besoins en stationnement réglementaires exigés au PLU.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Procédure de déclaration d'utilité publique en vue d'une expropriation

Procédure de déclassement d'une partie d'un espace public (voirie)

Permis de construire comprenant des démolitions

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher totale	28 246m ²
Surface de plancher de commerces (sans les sous sols de stationnement)	4 754m ²
Surface de plancher de bureaux et locaux d'activités	1 502m ²
Surface de plancher d'habitation (sans les sous sols de stationnement)	19 990m ²
Surface de plancher d'équipement d'intérêt collectif	2 000m ²
Hauteur maximum	R+6
Parking sous-terrain public	150 places
Surface totale du terrain d'assiette de l'opération incluant les voiries	14 481 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Sur la commune de Champigny sur
Marne:

- îlot Verdun : 201 rue de Verdun à
215 rue de Verdun, avenue Carnot,

Place du marché, rue du marché

- îlot Carnot : rue du Marché, 1 à 10
avenue Carnot, 1 à 3 rue Albert
Thomas

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 8° 8 1' 2 2 " 5 Lat. 2 5° 1 0' 0 4 " 1

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)
et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d),
10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°,
38° ; 43° a), b) de l'annexe à
l'article R. 122-2 du code de
l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation
environnementale ?

Oui ☐

Non ☐

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les
différentes composantes de votre projet et
indiquez à quelle date il a été autorisé ?

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas dans une ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche est celle des îles de la Marne dans la Boucle de Saint Maur des Fossés à 3 km environ - ID n° 110020461. Ce site d'une superficie de 70ha n'est pas en relation directe avec le projet (annexe 12 p. 13).
En zone de montagne ?	☐	☒	Sans objet
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Sans objet
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Sans objet
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Le parc naturel régional le plus proche est celui de l'Oise - Pays de France à 30km environ. La réserve naturelle régionale la plus proche à 9km environ est celle des Iles de Chelles.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Arrêté préfectoral n°2009/2010 du 3 juin 2009 (route et autoroute) Arrêté n°2010/7011 du 6 octobre 2010 (ferroviaire) Arrêté préfectoral 26 juillet 2013 - Approbation du plan de prévention du bruit dans l'environnement des infrastructures routières de l'Etat et des infrastructures ferroviaires de la RATP dans le Val-de-Marne
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Le projet se situe dans le périmètre de protection modifié du monument historique classé qui est l'Eglise Saint-Saturnin, rue de l'Eglise à 200m (CL. M.H. 22 juillet 1913).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☒	☐	Le projet se situe dans une zone humide de classe 3 (annexe 7). Les zones humides de classe 3 sont , en Île de France, celles pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	1) PPRI de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté n°2007/4410 du 12/11/2007 (Aléas submersion comprise entre 0 et 1m et entre 1 et 2m) - 2) Arrêté n°2001/2439 du 9/07/2001 prescrivant un PPRN prévisible "Mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols" (aléa faible) - 3) Arrêté n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant un PPRN prévisibles "inondations et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain" - 4) Arrêté n°2001/2822 du 1er août 2001 prescrivant un PPRN prévisibles "affaissements et effondrements de terrains". Aucun PPRT n'a été prescrit sur la commune.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Aucun site BASOL ou BASIAS n'est référencé au droit du périmètre opérationnel. Les sites à proximité sont : Société SART, atelier de traitement de surface, 9 rue Vinçon, Activité terminée ; Atelier de traitement de surface, 53 avenue Carnot, Activité terminée ; Serrurerie, 5 rue de l'Union, Activité en cours ; Protection industrielle des métaux, atelier de traitement de surface, 8 avenue Carnot, Activité terminée (annexe 12 p.17) Une étude des sols sera diligentée a posteriori pour vérifier la qualité des sols.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La commune de Champigny-sur-Marne se trouve dans la ZRE de l'Albien-néocomien qui concerne l'intégralité de la région Ile-de-France. L'alimentation en eau potable de la commune est d'origine superficielle (eaux de la Marne et de la Seine).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Aucun captage d'eau potable n'est identifié sur le territoire de Champigny qui est toutefois concerné par un périmètre de protection rapproché au Nord-Ouest du territoire, le long des bords de Marne à hauteur de Joinville-le-Pont à 3km environ au nord du projet. Le projet, en revanche, n'est pas compris en lui-même dans un périmètre de protection de captage.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le projet n'est pas compris dans un site inscrit. Le site inscrit le plus proche est celui des Quartiers anciens à Saint Maur des Fossés à 2km environ.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site ne se situe pas dans un site Natura 2000. La zone Natura 2000 la plus proche est celle des Sites de Seine Saint Denis située à 6km environ (annexe 6).
D'un site classé ?	☐	☒	Le projet n'est pas compris dans un site classé au titre du Code de l'environnement. Le site classé le plus proche est le Terrain sur la rive gauche de la Marne à 2km environ d'une superficie de 22 hectares.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	En phase travaux, il n'y aura pas d'utilisation de la ressource en eau autre que celle utile aux matériaux de construction pour la phase travaux. En phase exploitation, la densification humaine (habitation et activités) générera de nouveaux besoins en eau potable.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	Se reporter à l'étude hydrogéologique (annexe 14).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Les excédents potentiels résulteront des déblais et du terrassement nécessaire pour la construction des sous-sols et du stationnement (annexe 13).
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Le projet intègre des espaces en pleine terre et des cœurs d'îlots végétalisés. L'aménagement de ces espaces nécessite l'apport de terre végétale (annexe 15).
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet se situe en centre-ville de Champigny-sur-Marne dans un secteur déjà urbanisé. Des mesures en faveur d'une augmentation de la qualité de la biodiversité sur le site seront réalisées : développement de plantes aromatiques indiquées sous climat parisien, espèces locales et fleurissantes (mellifères) pour favoriser le développement des ruches de Champigny, élargissement du nombre d'espèces indigènes au sein d'une zone pour favoriser la faune, maîtrise des éclairages de nuit dans les jardins (annexe 10).
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	Le site ne se situe pas dans un site Natura 2000. La zone Natura 2000 la plus proche est celle des Sites de Seine Saint Denis située à 6km environ (annexe 6). Le projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les habitats ou espèces inscrits au sein de la zone Natura 2000.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Aucune incidence n'est de fait à prévoir sur les zones naturelles à proximité.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet situé en milieu urbain n'engendre pas de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes. Le projet s'inscrit en secteur UA du Plan local d'urbanisme de la commune qui correspond au centre ville.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le territoire communal n'est pas concerné par un PPRT. La commune est traversée par un flux de transports en matières dangereuses. Plusieurs ICPE sont recensées sur la commune mais aucune n'est classée SEVESO.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet est situé dans le périmètre d'un PPRI approuvé (aléas submersion comprise entre 0 et 1m et entre 1 et 2m pour le risque inondation de la Seine et de la Marne) et dans le périmètre d'un PPRN prescrit aléa faible pour le risque mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (annexe 13).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet a une vocation principalement résidentielle et commerciale. Il ne comprend pas d'activités dangereuses pour l'environnement ou la santé humaine. En phases chantier et exploitation, des dispositions seront prises pour prévenir, éviter et gérer les risques de pollution des sols et des eaux souterraines. Une étude sur l'amiante sera réalisée conformément à la réglementation. Une étude des sols sera réalisée postérieurement à la démolition des constructions présentes sur le site.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	L'augmentation des flux de circulation sera limitée au vu de l'échelle du projet et sera répartie géographiquement. En heure de pointe du matin, 81 unités de véhicule particulier (UVP) quitteront le lieu du projet pour se rendre à un autre endroit tandis que 37 UVP se rendront sur les lieux du projet. En heure de pointe du soir, 29 UVP quitteront le lieu du projet pour se rendre à un autre endroit tandis que 57 UVP se rendront sur les lieux du projet.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	Le chantier sera source de nuisances sonores. La phase d'exploitation ne sera pas génératrice de nuisances car le trafic VL ne sera pas modifié de manière significative sur la zone.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet n'engendre pas la production d'odeur ou nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒ ☐	☐ ☒	Le projet pourra générer de façon temporaire des vibrations liées aux engins de terrassement durant la phase travaux.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	Les éclairages extérieurs nécessaires au projet ne modifieront pas le contexte local de ce secteur situé en centre ville. La commune s'inscrit dans un contexte parisien où la pollution lumineuse est omniprésente. Néanmoins, dans les jardins, des mesures seront prises pour maîtriser l'éclairage de nuit.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Les émissions seront liées au chauffage des bâtiments et aux flux de circulation supplémentaires induits. Toutefois les nouveaux bâtiments respecteront des normes constructives de performance énergétique plus économes que celles du bâti actuel, notamment en développant des solutions innovantes de gestion d'eau, traitement thermiques des bâtiments, végétalisation et orientation des bâtiments.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Le projet générera des rejets : - d'eaux usées : dans le réseau d'assainissement de la Ville pour y être traitées - d'eaux pluviales Toutefois, le projet prévoit des capacités de rétention des eaux (rétention et évapotranspiration, réutilisation pour jardins, zone humide et rétention par les toits végétalisés).
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase chantier, la démolition des bâtiments va engendrer la production de déchets qui seront évacués pour être traités et éliminés. Un diagnostic amiante sera lancé conformément à la réglementation préalablement à la démolition des bâtiments. En phase exploitation, la densification humaine générera une augmentation des déchets ménagers qui sera modérée au vue de l'échelle du projet.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet se situe en milieu urbain à proximité de la place Lénine. Ce secteur est marqué par une hétérogénéité du bâti sans réelle structuration le long des axes majeurs. Le projet poursuit un objectif de renouvellement urbain permettant de faire évoluer ce secteur en réel centre-ville plus homogène du tissu urbain avec des immeubles collectifs mixtes (habitation et bureaux) et des commerces en RDC et ainsi améliorer le cadre de vie. Il existe une covisibilité entre le site et les éléments de patrimoine précités (Eglise Saint-Saturnin, rue de l'Eglise à 200m) celle-ci sera prise en compte.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le projet engendrera des modifications sur les activités humaines, notamment en intensifiant la centralité commerciale du secteur et en le densifiant grâce à une nouvelle offre de logements. Le projet vise à conforter le centre-ville de Champigny-sur-Marne, les usages ne seront donc pas modifiés.

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

Oui ☒ Non ☐ Si oui, décrivez lesquelles :

Autres projets :

- deux gares du Grand Paris Express seront implantées sur le territoire de Champigny (ligne 15 sud : gare de Champigny Centre à 650m du projet environ et gare de Bry - Villiers - Champigny à 2km environ - avis AE n°2017-74 du 6 décembre 2017)
- projet de construction d'un ensemble de logements, commerces et parkings "Aménagement de l'îlot Jaurès" situé à 200m environ (avis AE EE-1248-17 du 10 mars 2017).

Les effets de ces projets vont se cumuler avec ceux du projet Cœur de ville de Champigny.

En phase chantier, de potentielles nuisances issues des différents chantiers vont se cumuler (poussières, bruit, circulation, stationnement).

En phase exploitation, l'augmentation du nombre d'habitants sur le quartier et des visiteurs au regard du potentiel commercial offert par l'opération Cœur de ville de Champigny provoqueront une pression supplémentaire au regard des besoins énergétiques (eau, assainissement, électricité, gaz...).

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Dans la phase de conception du projet, plusieurs études techniques ont été lancées au regard des enjeux identifiés sur le site, notamment le PPRI. Les préconisations seront en conséquence respectées par le maître d'ouvrage lors des phases de conception, réalisation et exploitation de l'opération.

Les nouveaux bâtiments respecteront des normes constructives de performance énergétique plus économes que celles du bâti actuel, notamment en développant des solutions innovantes de gestion d'eau, traitement thermique des bâtiments, végétalisation et orientation des bâtiments. Dans sa Charte promoteur, la ville de Champigny souhaite que les opérateurs immobiliers privilégient les solutions respectueuses de l'environnement les plus pérennes, les plus économes en énergie et nécessitant un entretien restreint. Des surfaces en pleine terre seront aménagées et la qualité de la biodiversité sera augmentée grâce à différentes approches (annexe 10).

Dans le cadre des chantiers, la Charte promoteur demande un suivi afin de minimiser leur impact environnemental et leur impact en terme de nuisances (bruit, poussières, flux de camions, horaires...) pour les riverains. Une étude de la pollution des sols sera ainsi réalisée et les déchets générés par les démolitions des bâtis seront traités conformément à la réglementation en matière d'amiante le cas échéant.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Nous proposons que le projet soit dispensé d'évaluation environnementale. D'une part, l'emprise totale de l'opération est limitée. D'autre part, de nombreuses mesures du projet visent à réduire les effets négatifs sur l'environnement : des espaces pleine terre seront préservés, l'orientation des futurs logements garantira un accès à la lumière naturelle, les toitures des futurs bâtiments seront végétalisées et accueilleront des dispositifs de rétention des eaux pluviales, des jardins seront implantés en cœur d'îlot, des matériaux isolants seront utilisés (bois, briques). Par ailleurs le projet permettra d'améliorer la qualité de la biodiversité du centre-ville en proposant le développement de plantes aromatiques indiquées sous climat parisien, des espèces locales et fleurissantes pour favoriser le développement des ruches de la commune, la faune, la maîtrise des éclairages de nuit dans les jardins (annexe 10). En outre, des études techniques spécifiques ont été lancées concernant les thématiques à enjeu.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
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 catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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 ;	☒
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☒

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

Annexe 7 : Plan des zones humides sur la Commune de Champigny-sur-Marne (partie 5)
Annexe 8 : Plan de prévention risque inondation de la Marne et de la Seine (Parties 5 et 6.1)
Annexe 9 : Plan de prévention risque mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (Partie 5)
Annexe 10 : Notice descriptive architecturale du premier îlot (parties 4 et 6)
Annexe 11: Présentation et phasage (partie 4)
Annexe 12 : Rapport des sols - évaluation environnementale (partie 5)
Annexe 13 : Etude de sol géotechnique (système fondatif, voile contre terre - partie 6)
Annexe 14 : Etude hydrogéologique (suivant avancement des rapports) et préconisations (partie 6)
Annexe 15 : Notice paysagère (partie 6)
Annexe 16 : Notice sur les incidences environnementales

9. Engagement et signature

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



Fait à

Champigny - Sur - Marne

le,

01/03/2019

Signature



Le Maire,
Christian FAUTRE

Plan de situation



Périmètre du projet

Département :
VAL DE MARNE

Commune :
CHAMPIGNY SUR MARNE

Section : AV/
Feuille : 000 AV 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1250

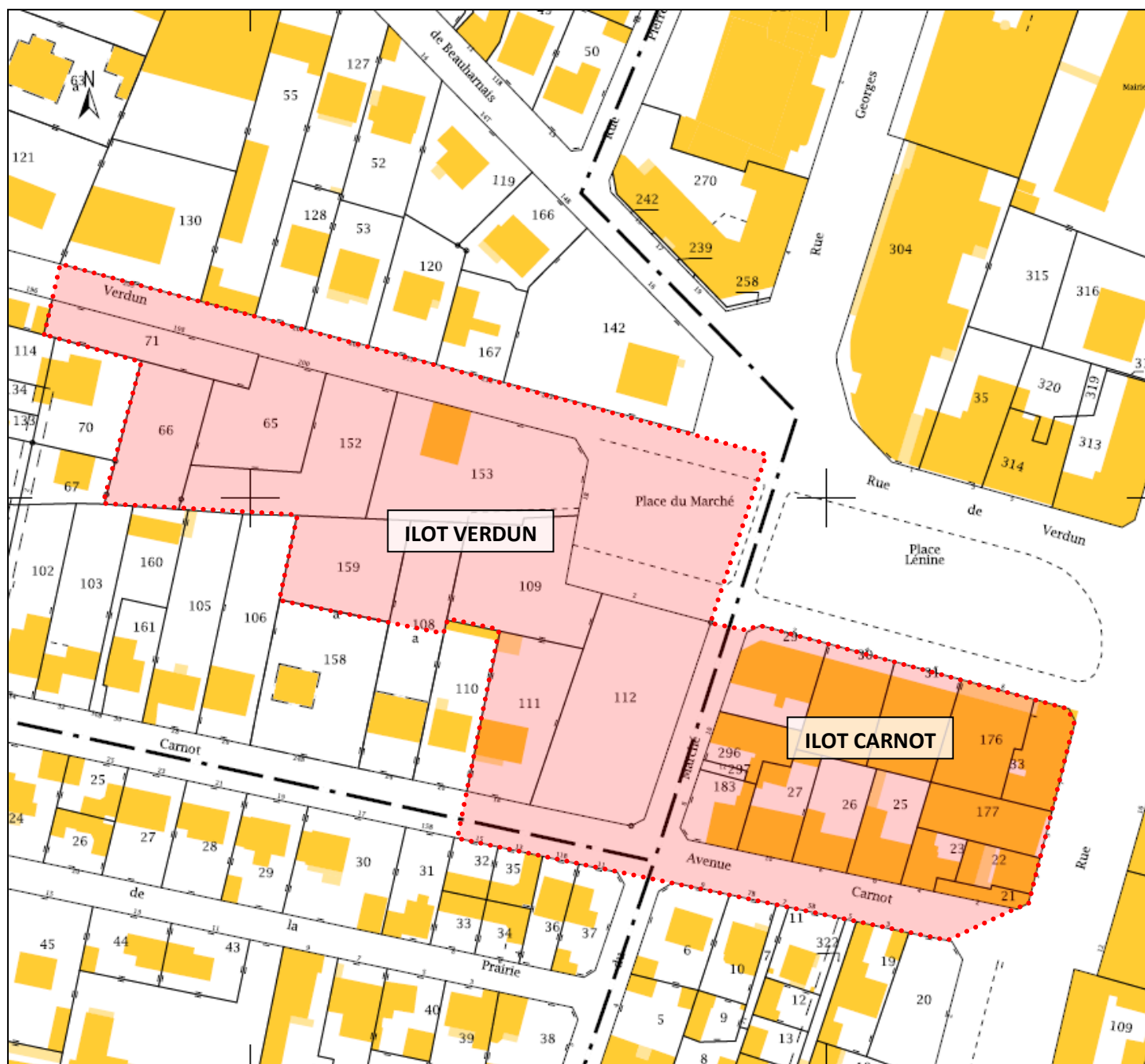
Date d'édition : 18/05/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
CRETEIL
Hôtel des Finances 1 Place du Général Pierre Billotte
94037
94037 CRETEIL CEDEX
tél. 01 43 99 36 36 - fax 01 43 99 37 91
cdif.creteil@dgfi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics



ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION

LEGENDE :

-  Limites communales
-  Secteur du projet

NOGENT SUR MARNE

NOISY LE GRAND

VILLIERS SUR MARNE

ST MAUR DES FOSSES

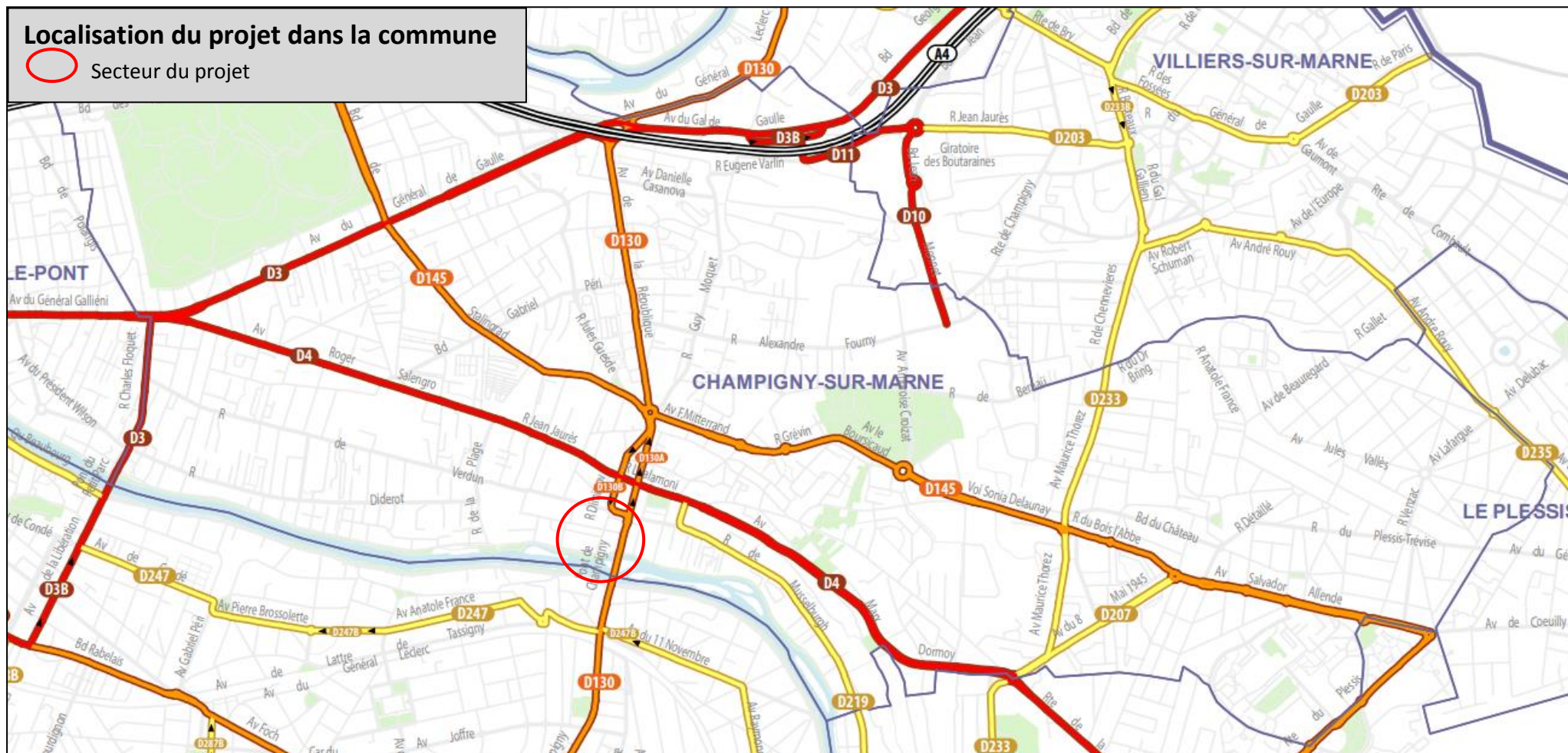


Échelle 1 : 34 110

0 500 m

Localisation du projet dans la commune

 Secteur du projet



Commune de Champigny-sur-Marne – Plan de situation

Source : Carte du réseau routier dans le Val-de-Marne – CG94-DTVD – 30/04/2014

PIECE 3 – PHOTOGRAPHIES DU 17 décembre 2018 – CHAMPIGNY-SUR-MARNE



Figure 1 - Monoprix - place Lénine - îlot Carnot



Figure 2 - Commerces îlot Carnot



Figure 3 - Parking îlot Verdun



Figure 4 - Parking îlot Verdun



Figure 5 - Parking îlot Verdun



Figure 6 - îlot Verdun

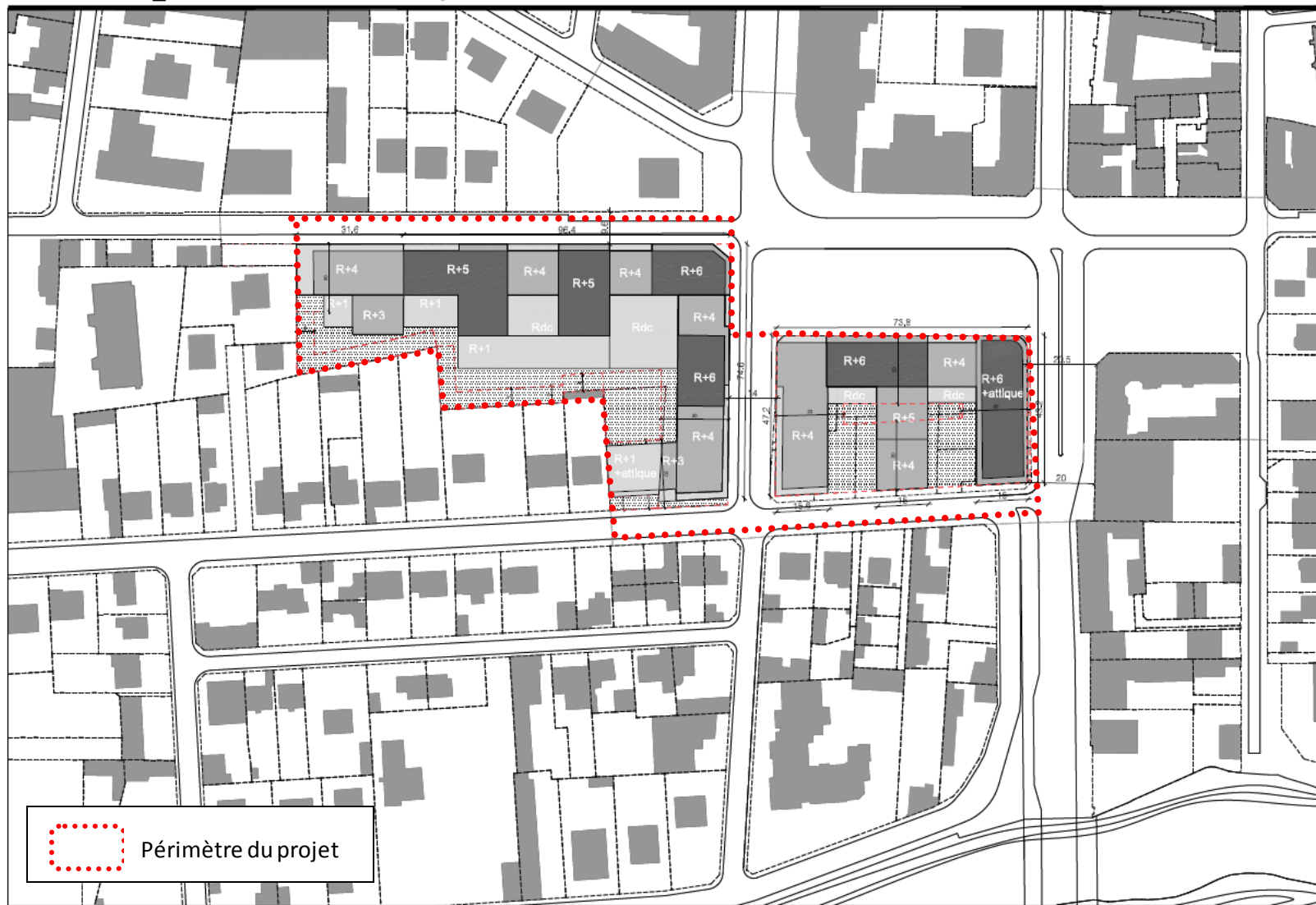


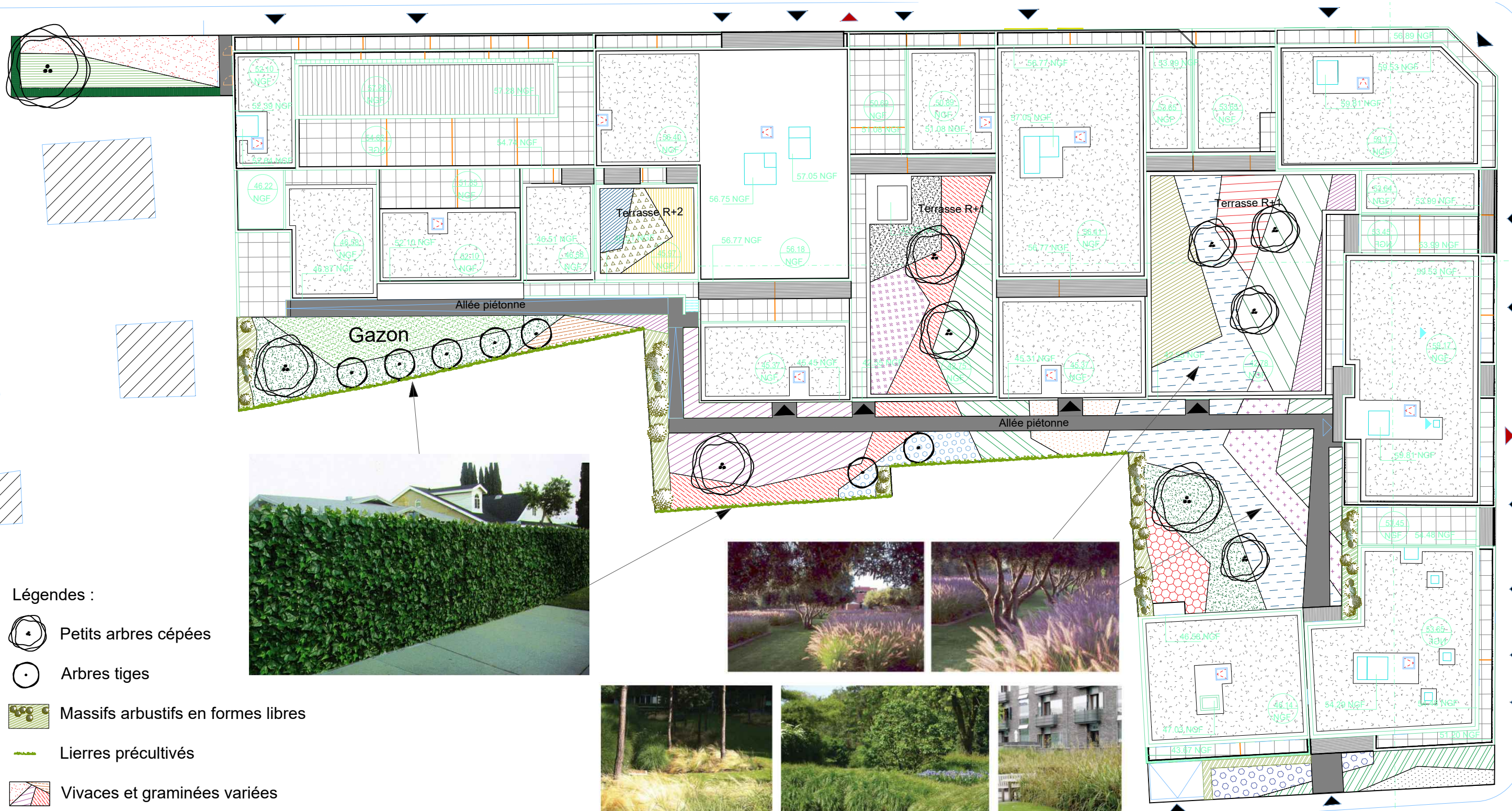
Figure 7 - îlot Verdun

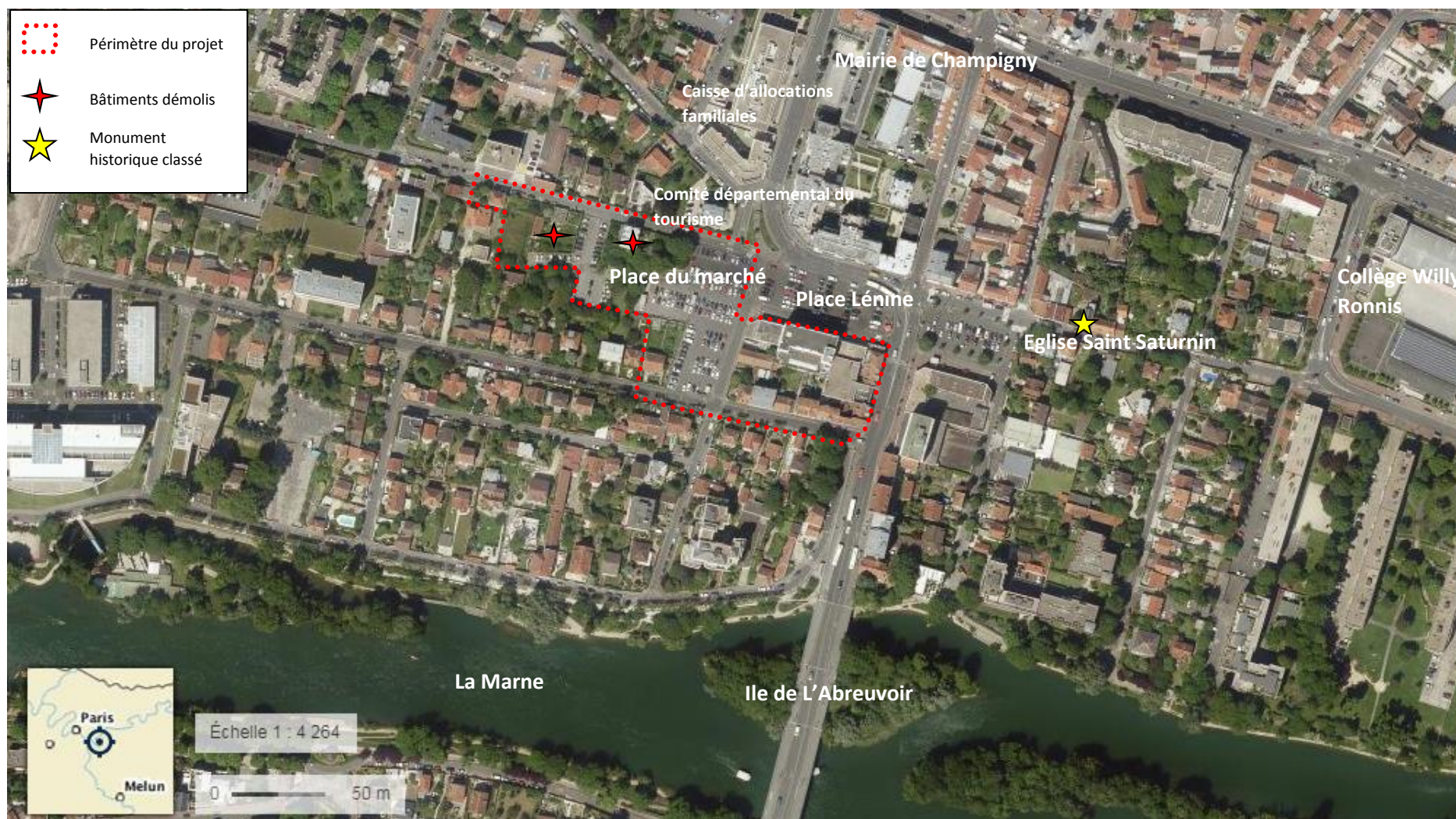


Plan de situation des photos – Champigny (Source : Géoportail)
NB : les bâtiments et espaces verts identifiés avec une étoile rouge ont été démolis

CHAMPIGNY_centre ville A3 - 1000e - plan masse







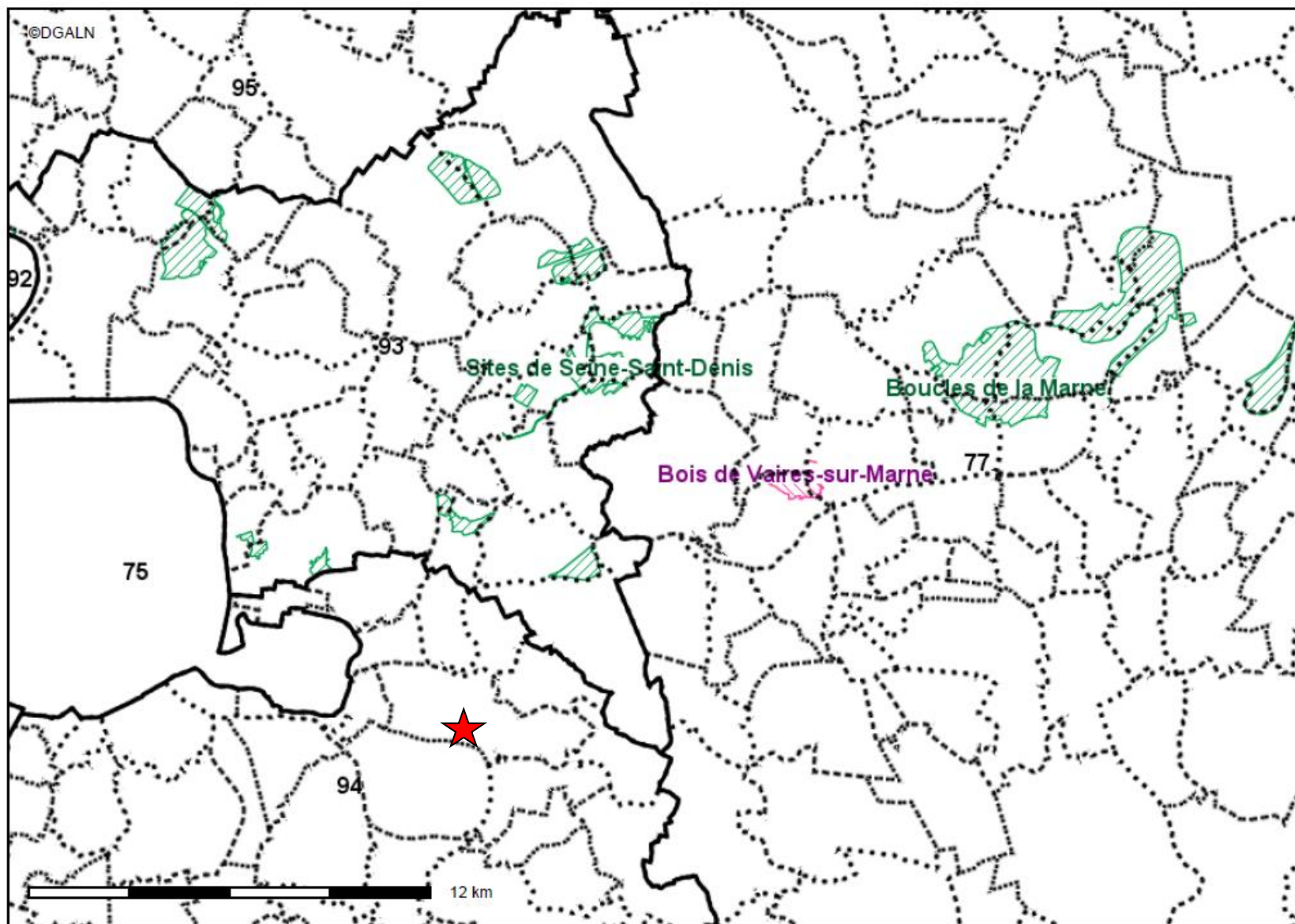
Plan des abords – Champigny-sur-Marne (Source : Géoportail)

Sites Natura 2000



Conception : DGALN

Date d'impression : 18-05-2018



— Limite de département

--- Limite de la commune

■ SIC

■ ZPS

★ Localisation du projet

Description :

Source : MNHN/INPN (données au 30 septembre 2016)

Réalisation : DGALN/SAGP/SDP/BCSI