

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 :
26/10/18

Dossier complet le :
05/11/18

N° d'enregistrement :
F01118P0246

1. Intitulé du projet

Construction d'un groupe scolaire de 21 classes et de 150 logements - ZAC Coteaux Beauclair - Lot B2A

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

DEMATHIEU BARD IMMOBILIER

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

M. Antoine DELATTRE, Directeur Régional

RCS / SIRET

3 5 3 7 0 8 7 4 6 0 0 0 1 4

Forme juridique

SAS

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.))
39a)	Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m ² . La surface de plancher totale prévisionnelle du projet est de 14 550 m ² . La ZAC Coteaux-Beauclair dans laquelle s'inscrit notre projet a déjà fait l'objet d'une étude d'impact en juillet 2015 (annexe 7).

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

Pas de travaux de démolition.

Construction d'un groupe scolaire de 21 classes, de 151 logements au-dessus répartis en 4 bâtiments (R+6, R+7, R+8 et R+9) et d'un niveau de stationnement en sous-sol totalisant 155 places de stationnement.

4.2 Objectifs du projet

Le secteur Nord de Rosny-sous-Bois, en cohérence avec le SDRIF, est identifié dans le PLU révisé en 2014 comme un secteur de développement préférentiel de Rosny-sous-Bois. Il doit participer à la construction de nouveaux logements planifiée à l'échelle régionale.

Le projet correspond au lot B2A de la ZAC Coteaux-Beauclair à Rosny-sous-Bois et prévoit la construction de logements et d'un groupe scolaire pour répondre aux besoins des futurs habitants de la ZAC dont l'aménagement est lié au prolongement de la ligne 11 du métro.

Le programme du projet est le suivant :

- Groupe scolaire de 10 classes maternelles, 11 classes élémentaires, un accueil de loisirs, un restaurant en liaison froide sur 5 200 m² SDP
- 151 logements sur 9 350 m² SDP

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Construction béton, bois et paille d'un niveau d'infrastructure, d'un groupe scolaire sur 3 niveaux et de 4 bâtiments de logements sur une durée prévisionnelle de 28 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Groupe scolaire géré par la Ville de Rosny-sous-Bois accueillant 550 élèves. Il est accessible depuis le futur parvis public de la ZAC. 45 logements sociaux gérés par un bailleur social.

106 logements en accession en copropriété. Les logements sont accessibles depuis le boulevard Gabriel Péri et depuis la future voie nouvelle de la ZAC.

Les voiries publiques adjacentes à la parcelle seront réalisées par l'aménageur, elles font partie intégrante du projet de la ZAC Coteaux-Beauclair et ont été décrites dans l'étude d'impact figurant en annexe 7.

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).

Demande de permis de construire. Date prévisionnelle de dépôt : décembre 2018

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain :	6 629 m ²
Surface de plancher totale :	14 550 m ²
Surface de plancher du groupe scolaire :	5 200 m ²
Surface de plancher des logements :	9 350 m ²
Nombre de logements :	151 logements
Nombre de places de stationnement :	155 places
Hauteur maximale :	R+9

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Boulevard Gabriel Péri
93110 Rosny-sous-Bois

Coordonnées géographiques¹

Long. 48°52'47" _ Lat. 02°28'18" _

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de Seine-Saint-Denis approuvé par les arrêtés préfectoraux 2013-1364 en date du 21/05/2013 et 2018-1545 en date du 04/07/2018.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN approuvé
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un audit environnemental (volet 1 du plan de gestion) en date du 27/09/2016 réalisé sur la totalité de la parcelle du projet fait état d'une contamination des remblais en métaux et composés organiques. Toutefois, une analyse des enjeux sanitaires (volet 2 du plan de gestion) en date du 05/10/2016 précise que les résultats des calculs de risque indiquent des niveaux inférieurs aux seuils de référence. En tout état de cause, une campagne de prélèvements de gaz des sols en fond de fouille sera réalisée et les terres excavées seront traitées en filières adaptées.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se trouve dans la zone de répartition des eaux de l'Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le boulevard Gabriel Péri est une infrastructure classée catégorie 3 d'un point de vue acoustique.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terres excavées seront des déchets inertes évacués en ISDI.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	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), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est construit sur des terrains en friche.

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 :

L'aménagement du lot B2A est lié à l'aménagement de la ZAC Coteaux-Beauclair (étude d'impact de la ZAC en annexe 7)

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) :

Les nuisances ainsi que les déchets susceptibles d'être générés en phase de chantier seront limités dans le cadre d'un Charte de chantier et d'une communication efficace avec les riverains.

Des matériaux biosourcés seront utilisés pour la construction du projet. La végétalisation des toitures permettra de limiter le rejet des eaux pluviales et de favoriser le développement de la biodiversité. Une attention particulière sera portée à la qualité de l'air au sein du groupe scolaire grâce à l'intervention d'une entreprise spécialisée. Les bâtiments seront isolés conformément à la réglementation acoustique en vigueur.

Une attention particulière sera portée à la maîtrise des ruissellements et à la préservation de la qualité des eaux souterraines. Les résultats de l'étude géotechnique et de l'étude hydrogéologique détermineront les dispositions constructives adaptées et un rabattement de nappe si nécessaire lors des travaux.

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.

La ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact réalisée en juillet 2015 (annexe 7). L'autorité environnementale a estimé que l'étude d'impact avait bien cerné les enjeux environnementaux et était globalement de qualité (voir annexe 8). L'étude d'impact a ensuite été complétée en octobre 2016. La présentation du projet de la ZAC en juin 2017 a abouti à une absence d'observation de la part de l'autorité environnementale (annexe 9).

Dans la mesure où notre projet respecte les caractéristiques de la ZAC et au regard des éléments précisés en 6.4, notre projet devrait être dispensé d'évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ; <input checked="" type="checkbox"/>
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) ; <input checked="" type="checkbox"/>
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 ; <input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 ; <input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 ; <input checked="" type="checkbox"/>
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. <input checked="" type="checkbox"/>

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 : Etude d'impact de la ZAC Coteaux-Beauclair (6.2)
Annexe 8 : Avis de l'autorité environnementale sur le projet de ZAC de Coteaux-Beauclair à Rosny-sous-Bois en date du 29/09/2015 (7)
Annexe 9 : Information relative à l'absence d'observation de l'autorité environnementale sur le projet de la ZAC Coteaux-Beauclair à Rosny-sous-Bois en date du 29/08/2017 (7)

9. Engagement et signature

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



Fait à Chevilly-Larue

le, 22/10/2018

Signature

DEMATHIEU BARD IMMOBILIER

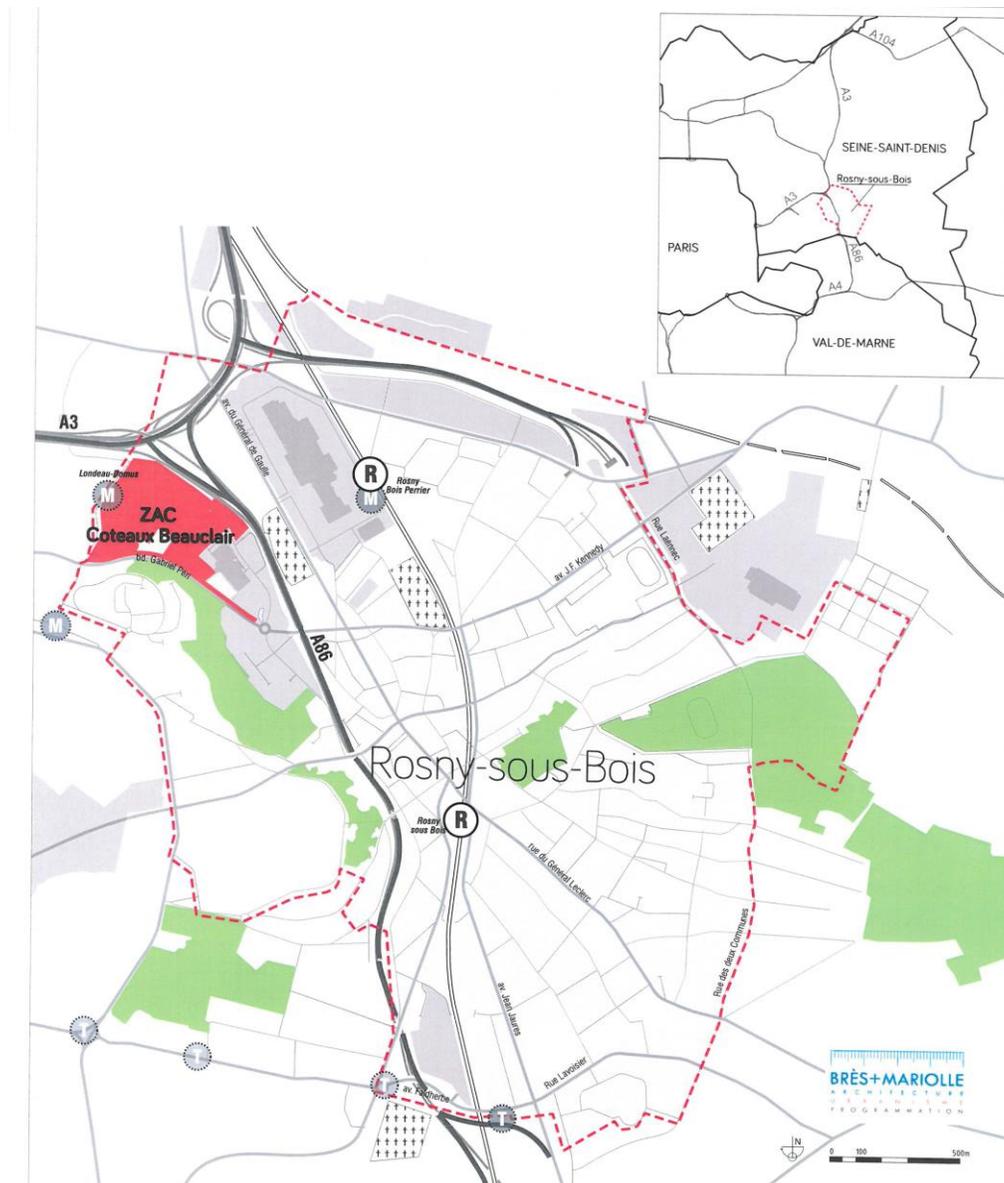
50, avenue de la République

94550 CHEVILLY LARUE

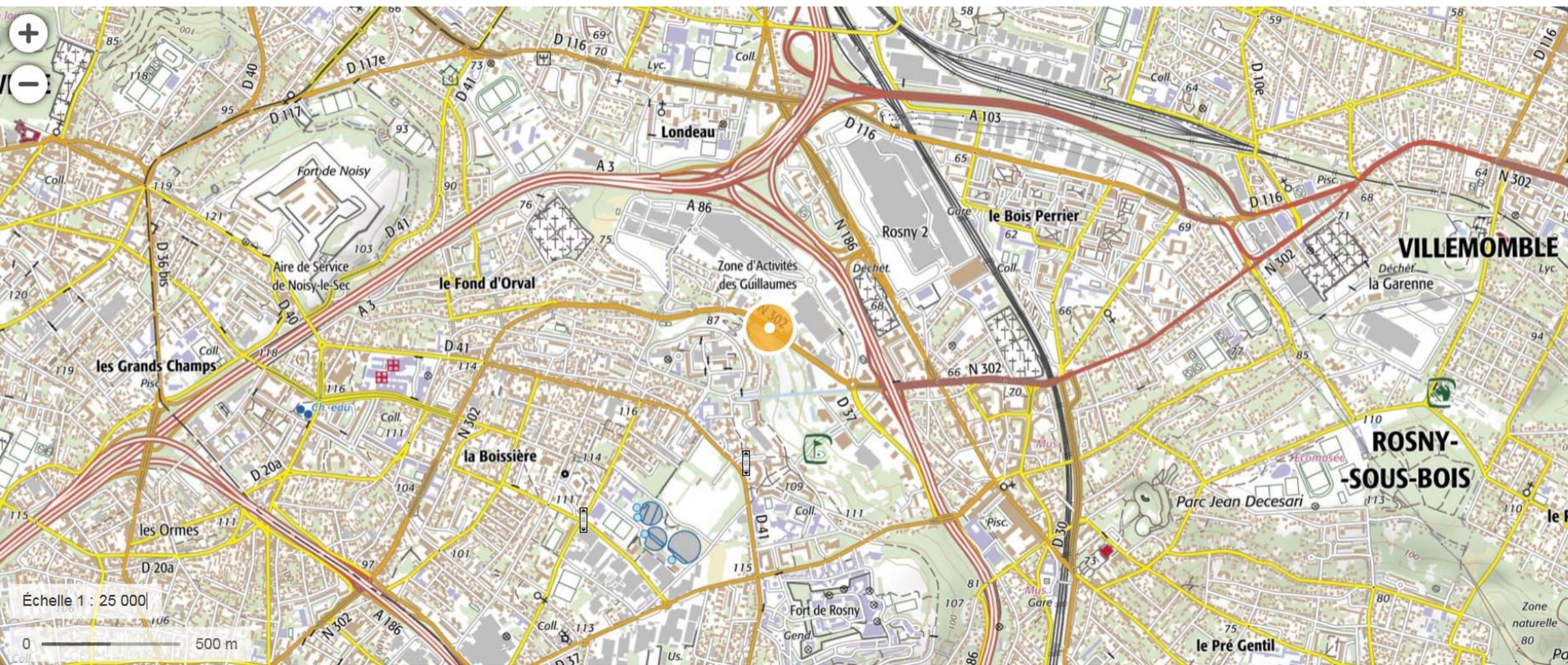
RCS METZ 533 708 746

Tel. 01 41 76 09 42

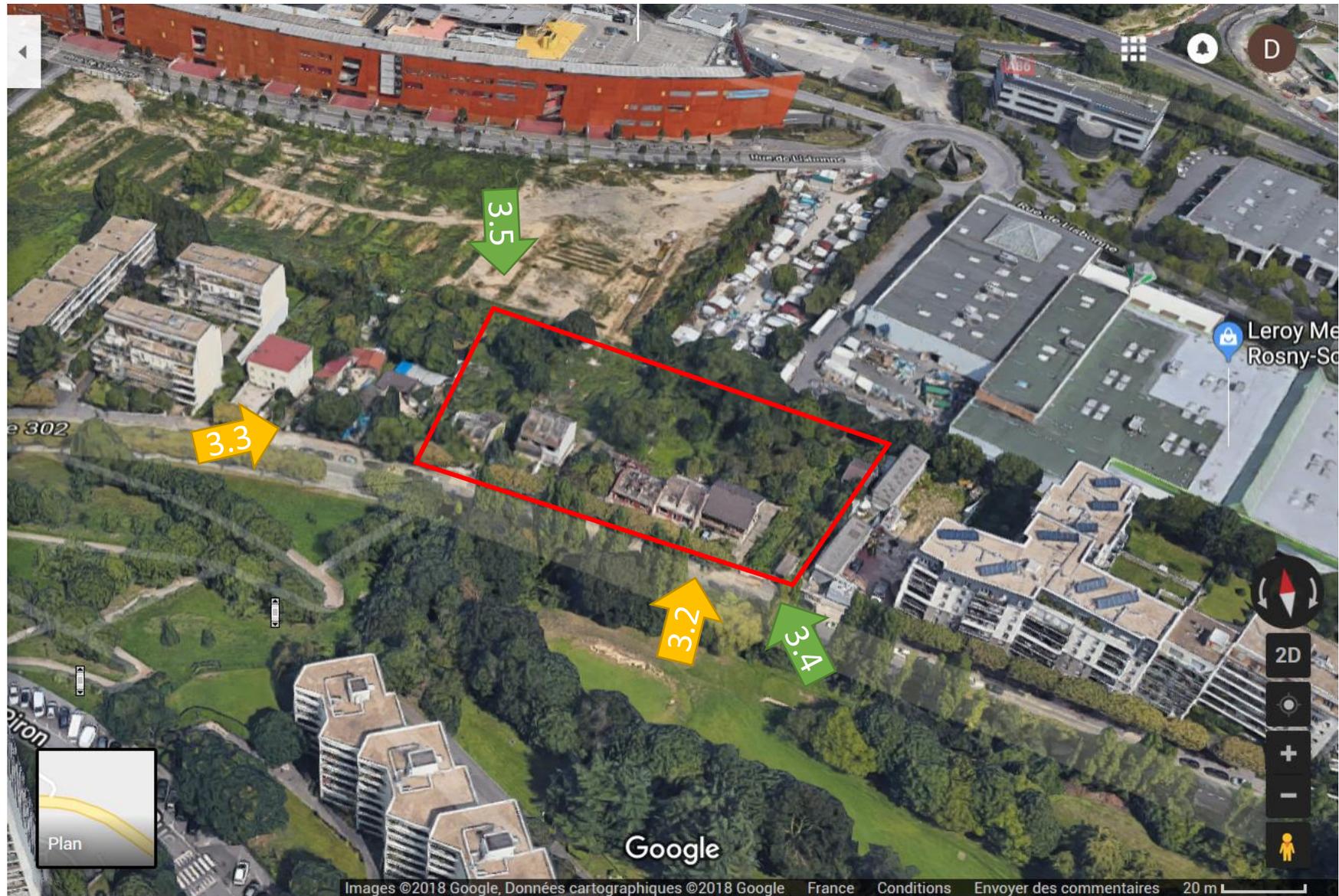
Annexe 2.1 : Plan de situation de la ZAC



Annexe 2.2 : Plan de situation du site 1/25 000



Annexe 3.1 : Localisation des prises de vue



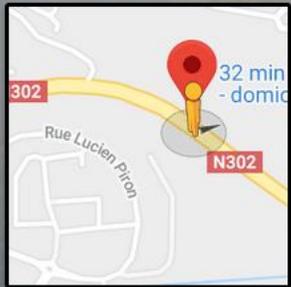
Annexe 3.2 : Environnement proche



Boulevard Gabriel Péri
Rosny-sous-Bois, Île-de-France

Google, Inc.

Street View – juil. 2018



Annexe 3.3 : Environnement lointain



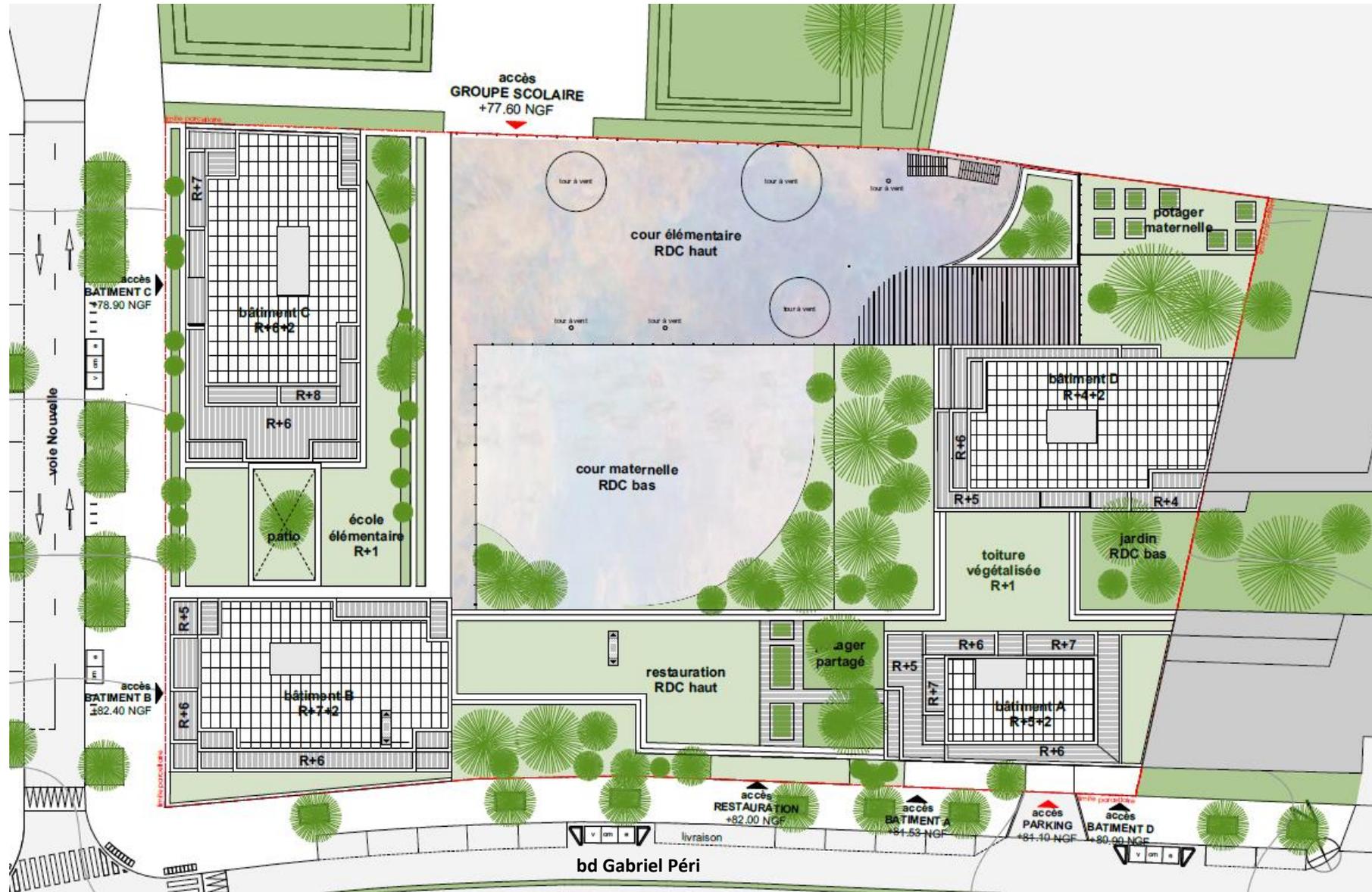
Annexe 3.4 : Insertion du projet (vue similaire à celle de l'annexe 2.2)



Annexe 3.5 : Insertion du projet (vue depuis le futur parvis public de la ZAC)



Annexe 4 : Plan de masse du projet



Annexe 5 : Abords du projet



Annexe 6



DRIEE Ile-de-France

Nature et Paysages

[Retour aux autres cartes](#)

Map interface showing a detailed aerial view of a city area. A red dot labeled "Site" is located in the center. A red outline highlights a specific area in the upper left, and a pink shaded area is visible in the lower right. The map includes a toolbar at the top with various navigation and tool icons. A legend on the left side lists environmental data layers:

- Réserves et biotopes protégés
- Inventaires et biodiversité
 - Natura 2000 - Directive Habitat**
 - Natura 2000 - Directive Habitat
 - Natura 2000 - Directive Oiseaux**
 - Natura 2000 - Directive Oiseaux
 - ZNIEFF 1 (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique)**
 - Znieff1_idf
 - ZNIEFF 2 (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique)
 - Znieff2_idf
- PNR et réserve de biosphère
- hydrographie

Map details: Échelle : 1/29.549, RGF93 / Lambert 93, Position : 660326.55, 6864133.45. Donnees: DRIEE-IFZPPAUP; Ministère de la Culture et de la Communication Réserve de biosphère: INPN Fonds: ©IGN