

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 :
28/10/2019

Dossier complet le :
28/10/2019

N° d'enregistrement :
F01119P0239

1. Intitulé du projet

Ensemble immobilier
38-48 avenue de Lattre de Tassigny, BONDY (93140)

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

SNC COGEDIM PARIS METROPOLE

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

Virginie D'ESTALENX directrice de programmes

RCS / SIRET

3 1 9 2 9 3 9 1 6 0 0 0 4 9

Forme juridique

SNC

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.))
39. a) 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	Le projet consiste à la réalisation d'un ensemble immobilier développant environ 190 logements en accession (y compris accession sociale) d'une SDP d'environ 12 250 m ² , d'un Tiers-Lieu d'environ 250 m ² , d'une maison de sport et de santé d'environ 130 m ² , d'un centre médical d'environ 310 m ² , d'une micro-crèche d'environ 120m ² et d'un espace vert d'environ 2 500m ² . Le tout sera réalisé sur un site ayant une emprise foncière totale de 6 250 m ² .

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

Le projet est inscrit dans le périmètre du projet NPNRU de la Ville de Bondy, il consiste à :

- Démolir une barre de logements sociaux (à la charge du propriétaire) -> Les terrains seront acquis nus.
- Réaliser un ensemble immobilier sur une SDP d'environ 12 250 m² composé d'environ 190 logements et l'aménagement de deux niveaux de sous-sol pour accueillir les places de parking.
- Création d'un tiers lieux d'environ 250 m².
- Création d'une maison de sport et de santé d'environ 130 m²
- Création d'une micro-crèche d'environ 120 m²
- Création d'un centre médicale d'environ 310 m²
- Création de 2 niveaux de sous-sol avec environ 190 places de parking
- Création d'espaces verts et paysagers sur environ 2 500 m² de surface

4.2 Objectifs du projet

Le projet Fair-play porté par COGEDIM PARIS METROPOLE s'inscrit dans site NPNRU de la Ville de Bondy, il vise à:

- Développer une continuité urbaine entre le Nord et le Sud de la ville à travers une programmation mixte logements, commerces, etc.
- Créer un lieu de partage social, culturel et sportif,
- Ouvrir le quartier au reste de la ville tout en proposant une nouvelle centralité urbaine inclusive,
- Répondre aux besoins des habitants actuels du quartier et notamment aux besoins des futurs résidents,
- Contribuer à rendre la ville de Bondy une ville inclusive,
- Avoir des ambitions environnementales fortes avec l'objectif "zéro rejet" et contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique,
- Renouer le rapport avec la nature en milieu urbain.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- Démolition de la barre de logements sociaux existante (à la charge du propriétaire)
- Viabilisation du site, terrassement, dispositifs de gestion des eaux pluviales, mise en place des réseaux, plantation du site
- Construction des bâtiments de logements et des équipements : centre médical, micro-crèche, city stade, maison de sport et de santé et tiers-lieu.

Le début des travaux est prévu pour Avril 2021

Le lancement commercial est prévu pour Mai 2020

Les études techniques sont données en annexes 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13,14, 15, 16 et 17

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet comprend 190 logements en accession dont:

- environ 40 % de petites typologies (T1 et T2)
- environ 60 % de grandes typologies (T3, T4 et T5)

Pour une surface d'environ 11 350 m² de SHAB. Soit une surface habitable moyenne de 60 m² par logement.

A ce stade, le nombre de logements précisé reste un objectif et peut cependant varier lors des études ultérieures.

Des équipements tels que : un centre médical, une micro-crèche, une maison de sport et de santé et un tiers-lieu seront construits.

Les sous-sols seront aménagés en deux niveaux afin d'accueillir les parkings

Des cœurs d'îlots paysagers (jardins partagés, noues paysagères) et des cheminements verts seront créés

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).

- Dépôt prévisionnel du permis de construire : fin octobre 2019
- Obtention prévisionnelle du permis de construire : 2ème semestre 2020
- Mise en chantier: courant 2021

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).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface parcelle	6 250 m ²
SDP opération logement	environ 12 250 m ²
Surface de plancher logement	environ 12 250 m ²
Surface du centre médical	environ 310 m ²
Surface du tiers-lieu	environ 250 m ²
Surface maison de sport & santé	environ 130 m ²
Surface micro-crèche	environ 120 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Département de la Seine-Saint-Denis
38-48 avenue de Lattre de Tassigny à
BONDY (93140)
Parcelle OP 164

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 0 2' 0 2 " 02 Lat. 4 8° 4 8' 4 8 " 48

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 ?

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 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Bondy n'est concernée par aucun site naturel ayant fait l'objet d'une mesure de protection réglementaire ou d'un inventaire (Natura 2000, ZNIEFF..). Les ZNIEFF les plus proches sont: Les « Prairies humides au Fort de Noisy », situé à environ 1 km au sud-ouest, ZNIEFF continentale de type 1 Le « Parc Charlotte Petit » à environ 3 km à l'est. ZNIEFF
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"/>	Le périmètre le plus proche est le « Glacis du Fort de Noisy-le-Sec » situé à environ 1 km au sud-ouest de la commune.
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"/>	Le Parc Naturel Régional le plus proche est le PNR de l'Oise-Pays de France situé à environ 17 Km au Nord du projet. Annexe 6.b
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se trouve en dehors du périmètre du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) actuellement en vigueur pour les aéroports de Roissy Charles de Gaulle et Le Bourget. Le site du projet est hors secteur affecté par le bruit ferroviaire et routier. Voir Annexe 6.C
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"/>	Le site de projet n'est pas concerné par un site inscrit ou un site classé. Le site inscrit le plus proche est situé à 4,3 Km à l'Est. Le site classé le plus proche est à 5,6 km au Nord-Est. Il s'agit du Parc forestier de Sevrans et ses abords. Voir Annexe 6.d, 6.K et 6.n.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude n'est concerné par aucune classe d'enveloppes d'alerte de zones humides. Les enveloppes d'alerte des zones humides les plus proches sont situées à 270 mètres au Nord du site du projet. Il s'agit du canal du L'Ourcq et de ses abords. Voir Annexe 6.e

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"/>	Le site est concerné par un PPRN Tassements différentiels (argile) prescrit le 23/07/2001. La commune n'est soumise à aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- 1 sites BASIAS est répertorié (IDF9302146) [Annexe 6.i] - Des relevés sur les sols révèlent des anomalies ponctuelles en métaux au sein des remblais de surface. - Des relevés sur les gaz des sols révèlent la présence d'hydrocarbures à une faible teneur et de COHV à une teneur notable.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au droit de la commune, on note la zone de répartition des eaux de l'Albien. Voir Annexe 6.j
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 site inscrit le plus proche est situé à 4,3 Km à l'Est du secteur du projet. Voir annexe 6.K
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"/>	Les sites les plus proches sont : • Le parc départemental de la Fosse-Maussoin située à 2 km à l'Est de la commune. • Le parc forestier de la Poudrette (commune de Sevrans et Villepinte) située à environ 6 km au Nord-Est de la commune. Voir annexe 6.l.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est à 5,6 km au Nord-Est du secteur du projet.

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"/>	Aucun captage à des fins de production d'eau potable, ni de périmètre de protection de captage ne se trouve dans la commune de Bondy. De ce fait, le projet ne prévoit pas de prélèvement d'eau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas d'impacter la masse d'eau par un projet de drainage ou de prélèvement.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Afin de réaliser les travaux de parking en deux niveaux en sous-sol, des grandes quantités de terre seront extraites. Les possibilités de réutilisation sur site étant très limitées, ces déblais devront faire l'objet d'une évacuation hors site. Au vu des résultats d'analyses obtenus lors du diagnostic de l'état des milieux, l'ensemble des terres du site pourront être évacuées en filière ISDI.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	De part sa nature (construction de bâtiments), 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet se trouve dans un contexte partiellement imperméabilisé. En effet, en plus de la présence de barres de logements, il y a peu d'espaces verts arborés. Il sera nécessaire d'abattre les arbres, mais d'autres arbres seront plantés pour compenser. Le projet prévoit la création de cœurs d'îlots paysagers et prévoit de renforcer la trame verte au sein du quartier. Au total, 2 500m ² d'espaces verts seront réalisés. L'étude faune/flore révèle la faible valeur écologique du site qui "ne peut qu'augmenter."
	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"/>	Le projet est éloigné des zones Natura 2000. Il n'aura pas d'impact sur ces zones.

	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"/>	Le projet est éloigné des zones naturelles sensibles particulières et n'aura donc pas d'impact sur ces zones.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est occupé par une barre de logements sociaux et un parking. Le projet n'engendre donc aucune consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques. Aucune ICPE n'est exploitée actuellement au droit du site.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Bondy est concernée par deux risques naturels: -Le risque inondation par débordement indirect (remontées de nappes) et ruissellement pluvial (risque fort). -Le risque mouvement de terrain (aléa retrait gonflement des argiles).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Un diagnostic environnemental a démontré la présence d'amiante dans certains matériaux. Le désamiantage est à la charge du propriétaire. La création d'un projet sur un à deux niveaux de sous-sol permettra de limiter toute remontée de composés volatils vers l'intérieur des locaux. Si des terres contaminées sont laissées en place, de simples mesures de gestion seront mises en place (recouvrement). Dans le cadre du projet de réalisation de crèche, des mesures des gaz du sol complémentaires seront réalisées.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pendant la phase travaux : la présence d'engins de chantiers sera source de déplacements et de trafic supplémentaire. - Pendant la phase exploitation : le trafic sera moins important qu'avant en raison du nombre plus important de logements démolis que construits.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	En phase de chantier, le projet sera source de bruit de part de la présence des engins. Par ailleurs, tout le personnel présent sur le site sera formé et sensibilisé à la réglementation du bruit et le matériel utilisé respectera les normes en vigueur. En phase d'exploitation, le projet ne sera concerné par aucun bruit.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendre pas d'odeurs ou de nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase de chantier, la présence d'engins entraînera des vibrations. L'incidence reste toutefois très faible, les vibrations ne se propageant qu'à faible distance.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase exploitation, l'éclairage extérieur du site sera réduit et limité afin d'assurer un déplacement aisé et sécurisé aux piétons. Un éclairage modéré sera privilégié afin de ne porter atteinte à la faune nocturne pouvant fréquenter le site et ses abords.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, l'utilisation d'engins entraînera le rejet de gaz d'échappement. Cet impact, non spécifique au projet, restera limité par l'utilisation d'engins récents et correctement réglés.</p> <p>En phase d'exploitation, les rejets seront moins importants qu'actuellement en raison du nombre plus faibles de logements et donc de véhicules mais également de la meilleure performance énergétique des logements.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, un système sera mis en place afin de gérer les rejets des eaux pluviales et éviter toute pollution du milieu hydraulique superficiel et des aquifères sous-jacents.</p> <p>En phase exploitation, le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales est en cours d'étude. Il respectera les règles du PLU en termes de débit de fuite notamment. Les rejets seront effectués dans des réseaux adaptés.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, des mesures seront mises en place afin de gérer les eaux pluviales ainsi que les eaux usées issues des bungalows de chantier.</p> <p>En phase exploitation, les effluents générés seront ceux d'une zone résidentielle classique et d'équipements. Ils seront envoyés vers les réseaux adaptés aux types d'effluents (EP, EU).</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, des mesures seront mises en place afin de gérer les déchets issus du chantier (bennes pour tri sélectif notamment). Les mesures adéquates seront mises en place pour l'élimination des déchets dangereux et notamment de l'amiante repérée sur le site.</p> <p>En phase exploitation, les déchets à gérer seront ceux d'une zone résidentielle et des équipements qui les accompagnent.</p>

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"/>	Le projet est éloigné de tous les sites relevant du patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager. Il n'est dans le champ de visibilité d'aucun monument historique. Il ne portera pas atteinte au patrimoine. La DRAC sera néanmoins saisie sur le projet.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est actuellement occupé par un bâtiment de logements sociaux et du stationnement en surface. L'usage du site ne sera pas modifié puisqu'il s'agit d'un projet immobilier comprenant des bâtiments à usage d'habitation comportant des cœurs d'îlots paysagers. Par ailleurs, le cadre de vie sera valorisé par la présence de nombreux équipements "centre médical, une maison de santé, un city stade, une micro crèche et un tiers-lieux". Cette grande mixité d'activités contribuera à animer ce nouveau quartier.

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 :

On note un projet immobilier important à proximité du site :

La ZAC Les Rives de L'Ourcq à Bondy, ce projet prévoit :

- 80 400 m² soit 1 300 logements environ, dont 30 % de logements sociaux
- 1 parc PME - PMI de 15 000 m² environ d'activités
- 2 000 m² de commerces

Ce projet peut avoir des impacts cumulés. Toutefois, ceux-ci resteront limités. En effet ce projet est séparé du site par l'ex-RN3 et par le Canal de l'Ourcq. Il n'est pas desservi par les mêmes voies.

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) :

Afin d'éviter et limiter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement, le projet prévoit les mesures suivantes :

- Le projet prévoit la création de cœurs d'îlots paysagers pour végétaliser le site aujourd'hui en grande partie imperméabilisé. Le but étant de favoriser une plus grande biodiversité. Ces aménagements vont également permettre de créer des espaces de pleine terre : 40 % de la superficie totale du projet calculé d'après les ratios inscrits au PLU.
- Création de toitures végétalisées (environ 50 %).
- La gestion des Eaux Pluviales sera conforme au règles du PLU.
- Le projet prévoit la démolition de la barre de logements présente sur le site (à la charge du propriétaire).
- L'éclairage extérieur du site sera limité au strict nécessaire afin de ne pas porter atteinte à la faune nocturne pouvant fréquenter le site et ses abords.

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.

Au regard de sa nature, de sa situation au sein d'une zone déjà urbanisée, de son éloignement de zones environnementales sensibles et des mesures envisagées pour limiter les impacts sur l'environnement, nous estimons que le projet FAIR-PLAY peut être dispensé d'étude d'impact.

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°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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<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 : Pré-Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante;
ANNEXE 8 : Rapport de géodétection
ANNEXE 9 : Descriptif des risques
ANNEXE 10 : Géorisques Basias
ANNEXE 11 : Rapport acoustique
ANNEXE 12 : Étude hydrogéologique
ANNEXE 13 : Rapport de repérage amiante
ANNEXE 14 : Etude faune flore
ANNEXE 15 : Diagnostic de l'état des milieux
ANNEXE 16 : Etude géotechnique de conception G2 AVP
ANNEXE 17 : Création d'une nouvelle voie de circulation

9. Engagement et signature

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



Fait à PARIS

le, 15/10/2019

Signature

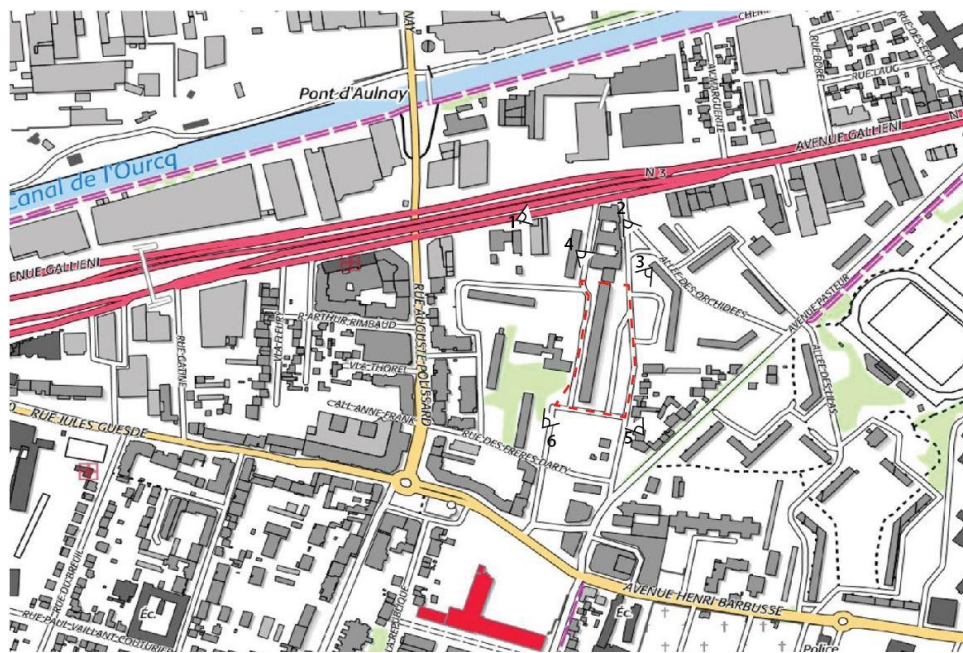
SNC COGEDIM PARIS METROPOLE
8 Avenue Delcassé
75008 PARIS
Tél. : 01.56.26.24.00
RCS PARIS 319 293 916 (0049)
Au capital de 320.000 € - APÉ 4110A
TVA Intracommunautaire FR 67 319 293 916

ANNEXE 2



Plan de situation au 1 : 25 000 (Source : Géoportail)

ANNEXE 3



Photographie du site de projet (Source : Google Maps, Aout 2019)



Phase
AR04



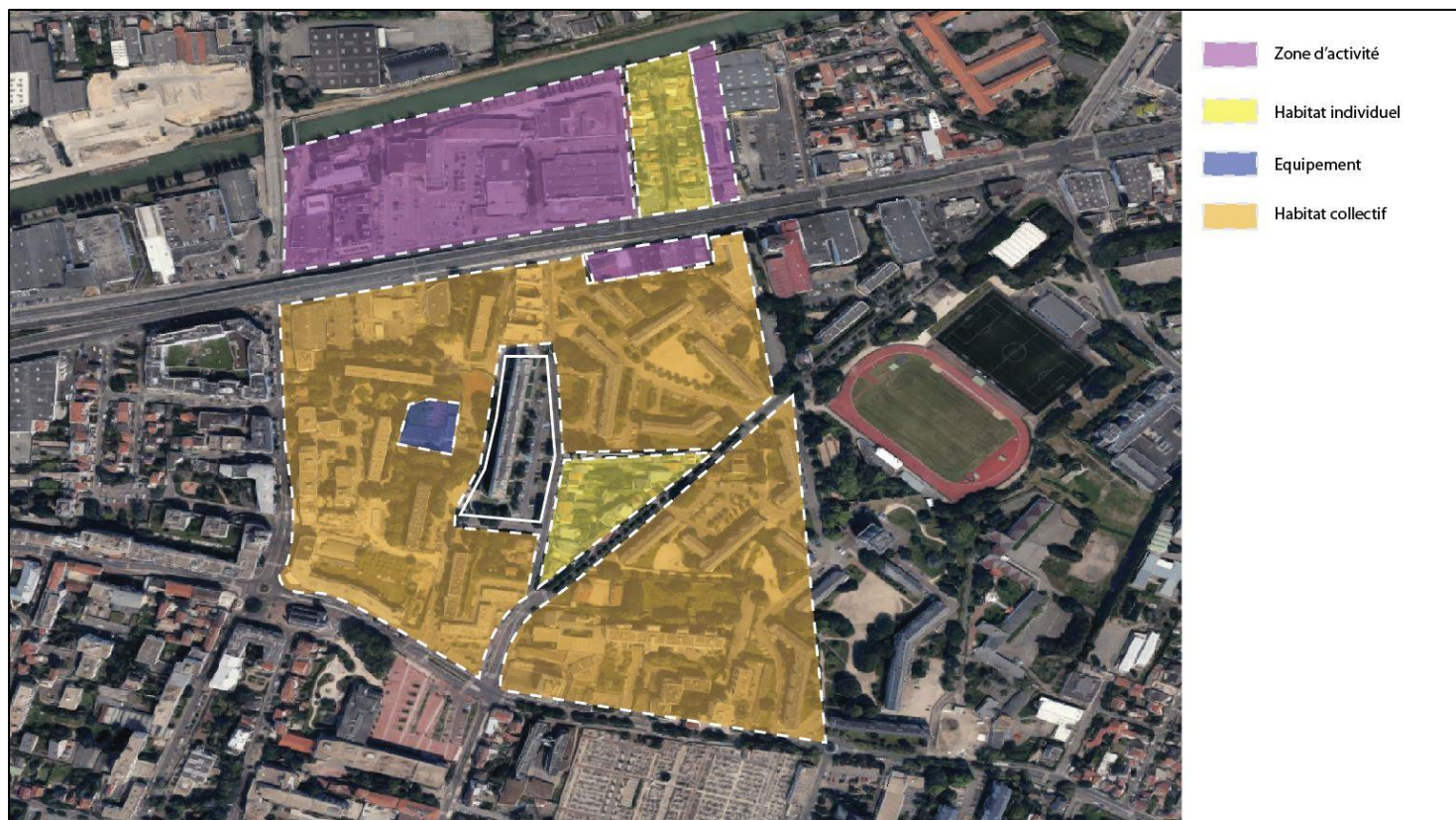
Construction de logements collectifs neufs en accession à la propriété, emplacements de stationnement, espaces verts, commerces / activités en RDC
38 à 48 avenue de Lattre de Tassigny, BONDY (93140)

04/10/2019
Plan de Masse

1:500
AR04.1

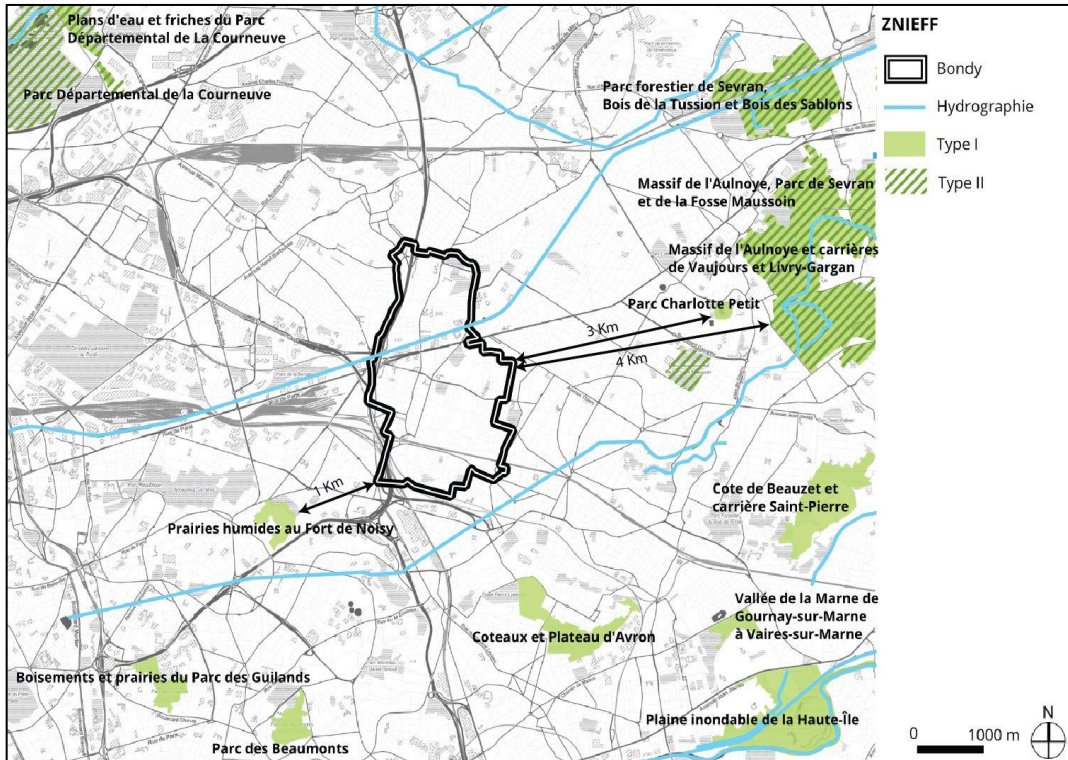
Orientation

ANNEXE 5



Plan des abords du projet

ANNEXE 06 a



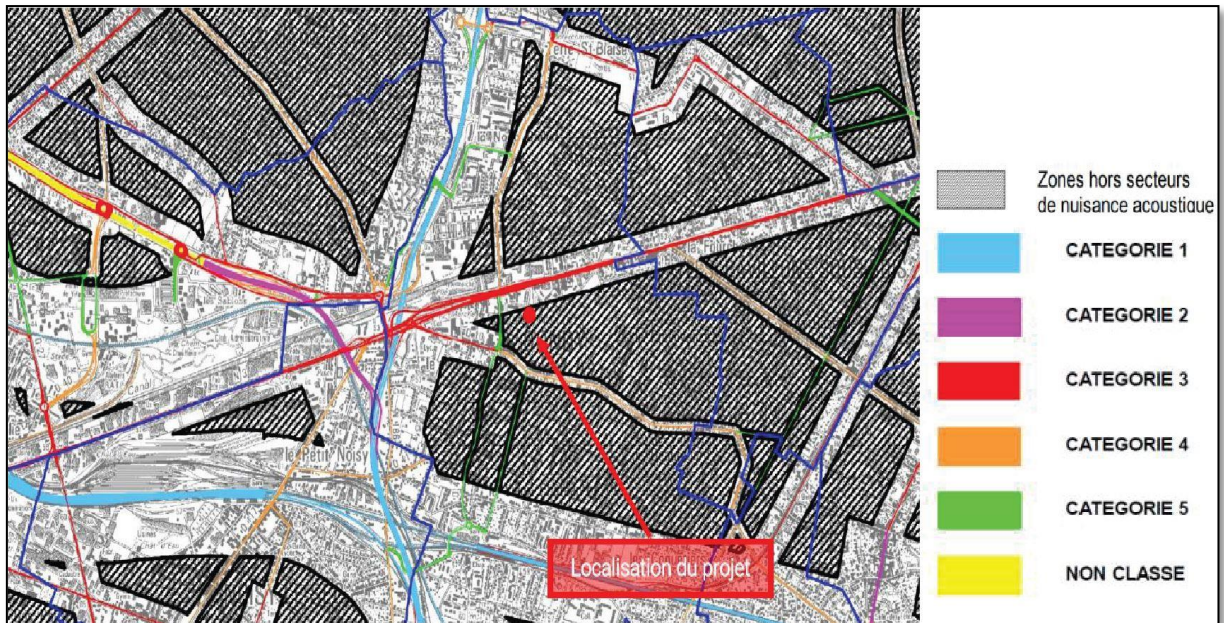
ZNIEFF (Source : DRIEE Ile-de-France)

ANNEXE 06 b

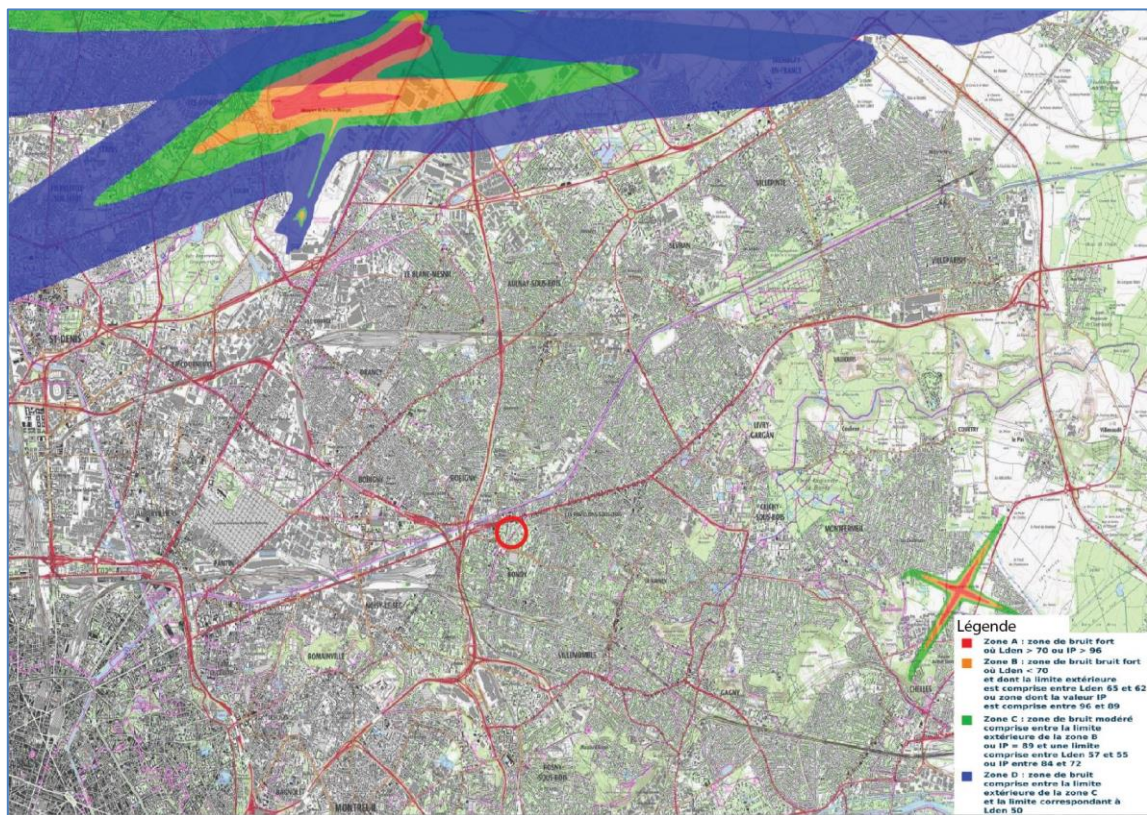


PNR (Source : DRIEE Ile-de-France)

ANNEXE 06 c

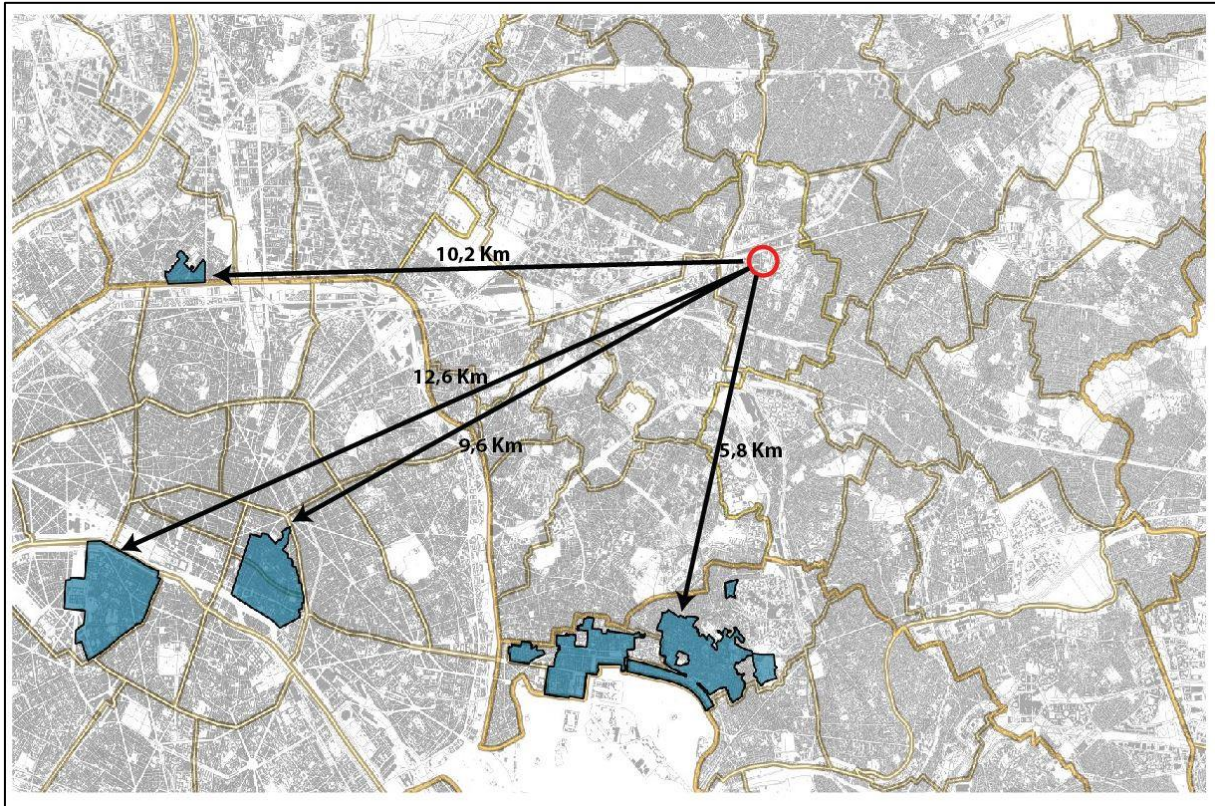


Cartographie représentative des secteurs affectés par le bruit (Source : PLU)



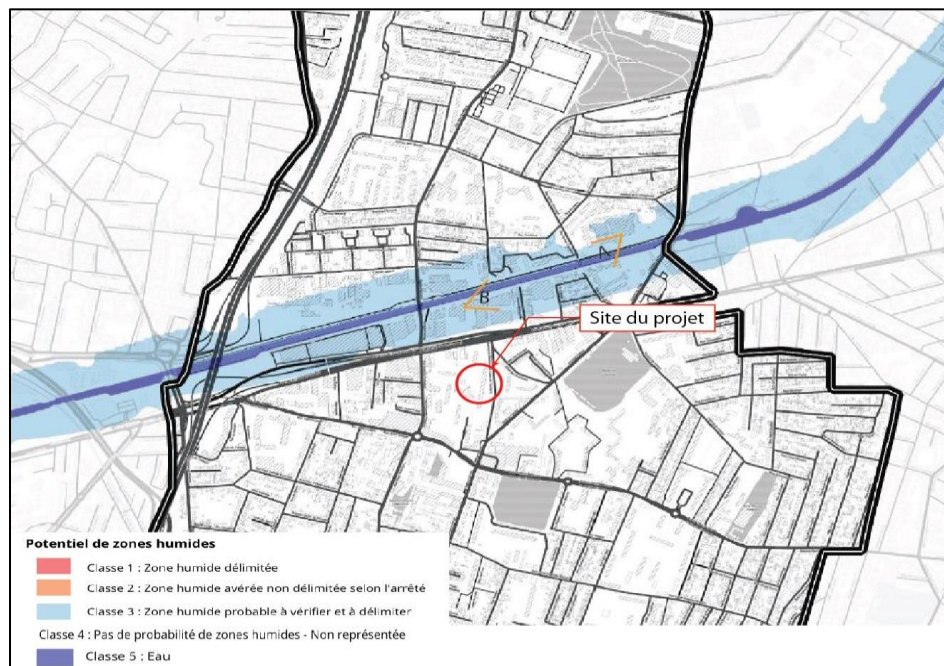
Plan de prévention du bruit dans l'environnement de l'aérodrome du Bourget

Annexe 06 d



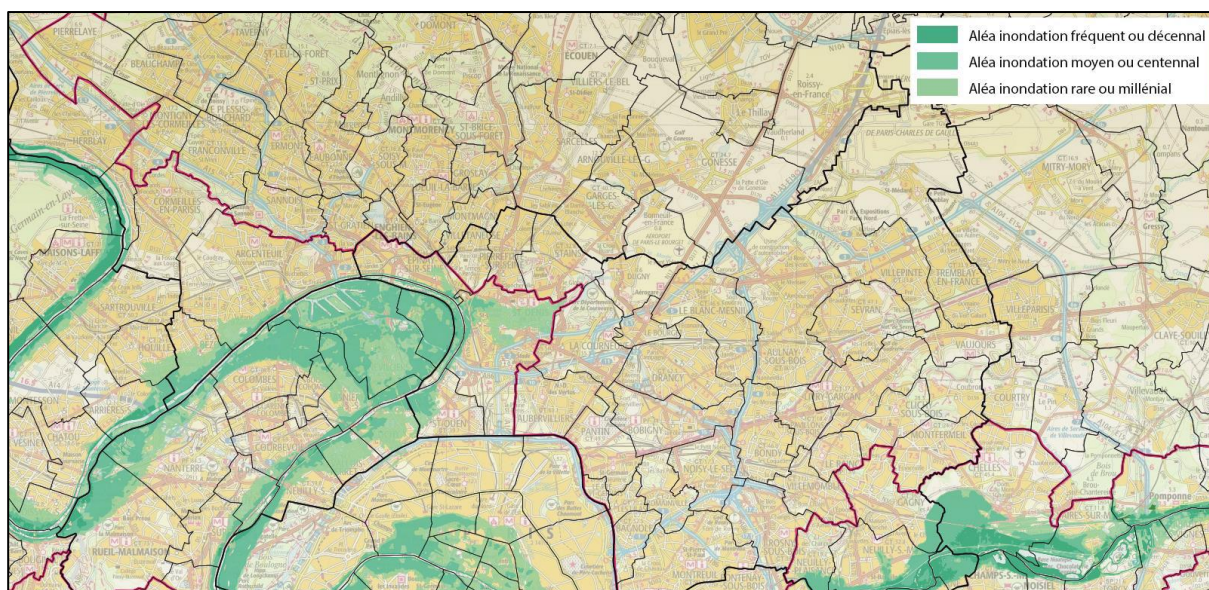
Sites patrimoniaux remarquables (Source : DRIEE Ile-de-France)

Annexe 06 e



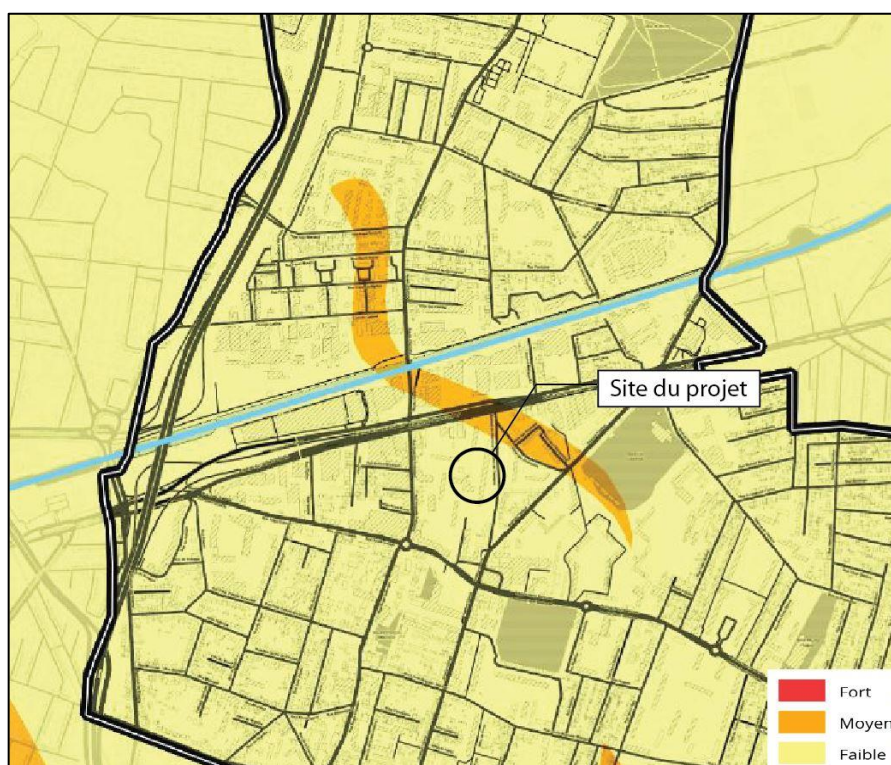
Enveloppes d'alerte zones humides (Source : DRIEE Ile-de-France)

Annexe 06 f



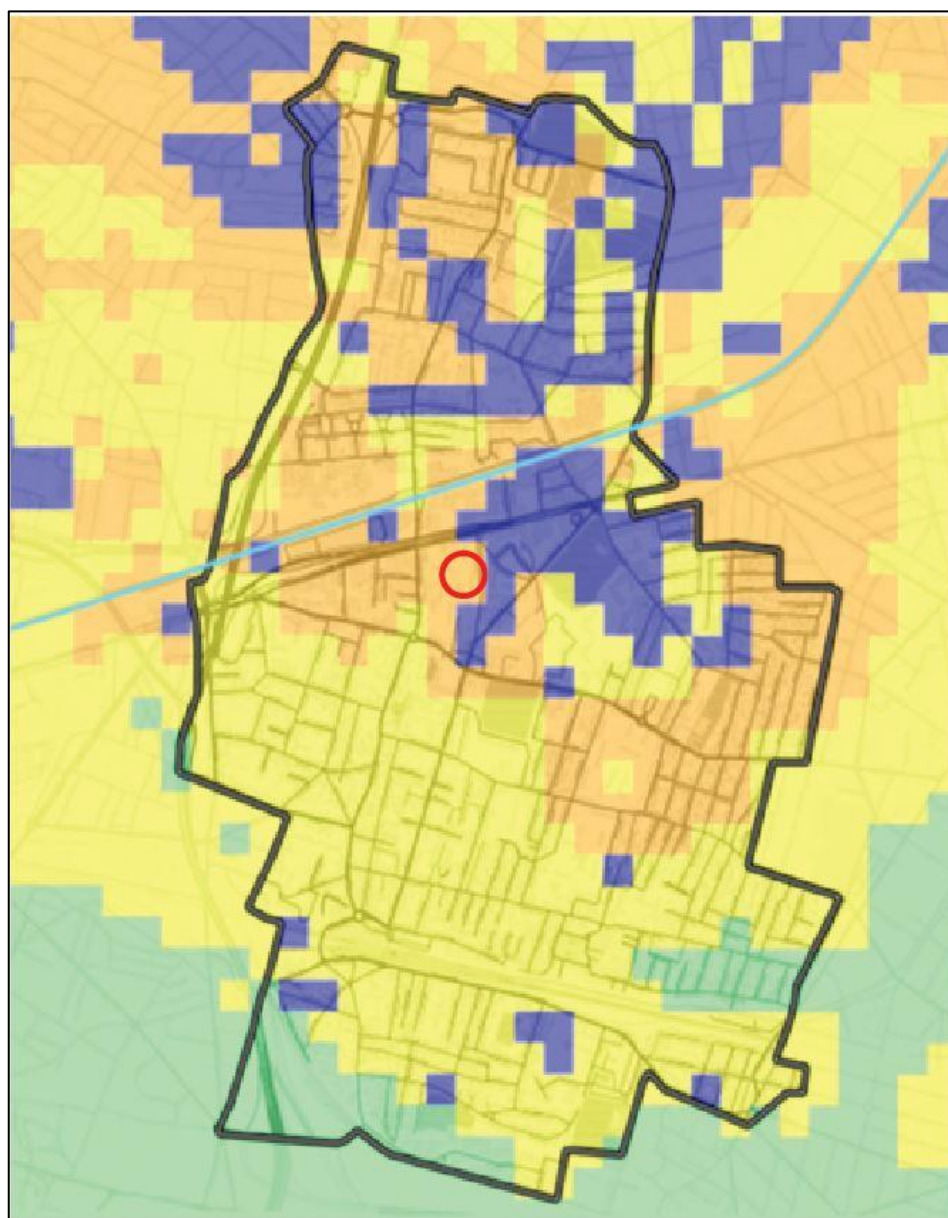
Cartographie représentative des risques d'inondation par débordement de la Marne et de la Seine
(Source : Géorisques)

Annexe 06 g



Aléa retrait-gonflement des argiles (Source : Géorisques)

Annexe 06 h

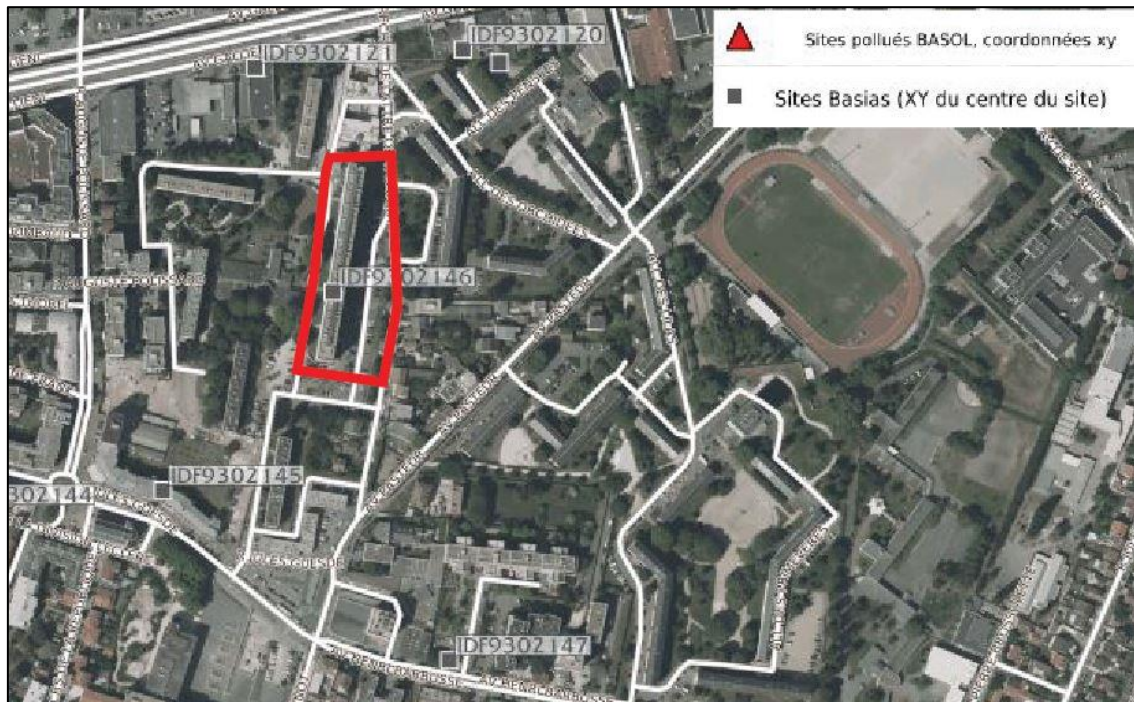


Remontées de nappe



Sensibilité aux remontées de nappes (Source : PLU)

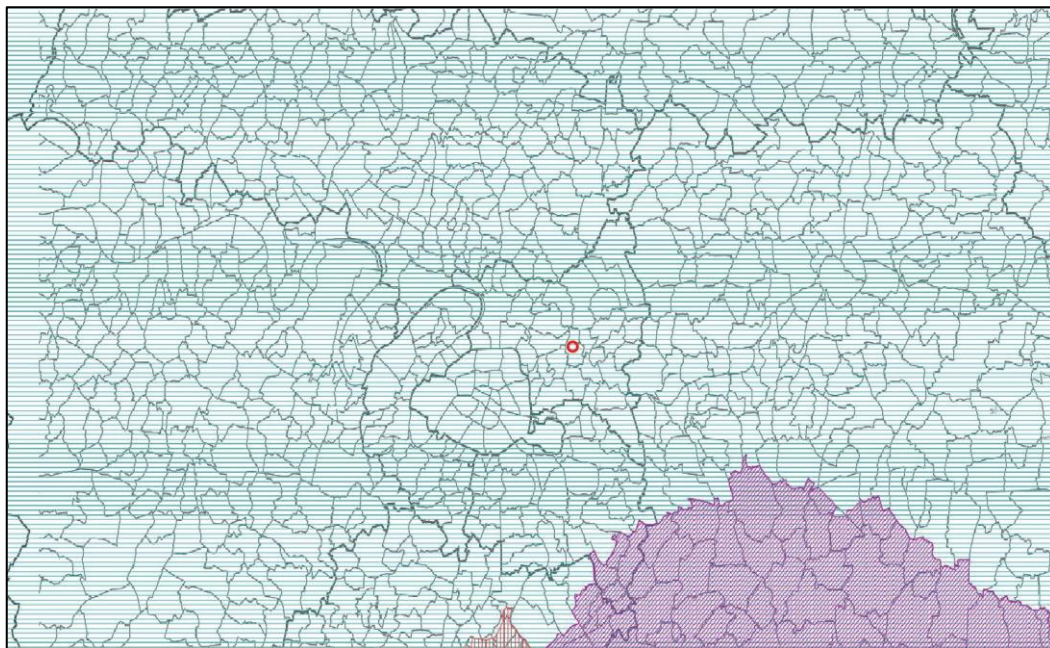
Annexe 06 i



N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Dernière adresse	Code activité	Etat d'occupation du site
IDF9302146	OPHLM de la VILLE de BONDY	Avenue Lattre de Tassigny DE	D35.30Z V89.03Z	En activité

Sites BASIAS / BASOL (Source : Géorisques)

Annexe 06 j



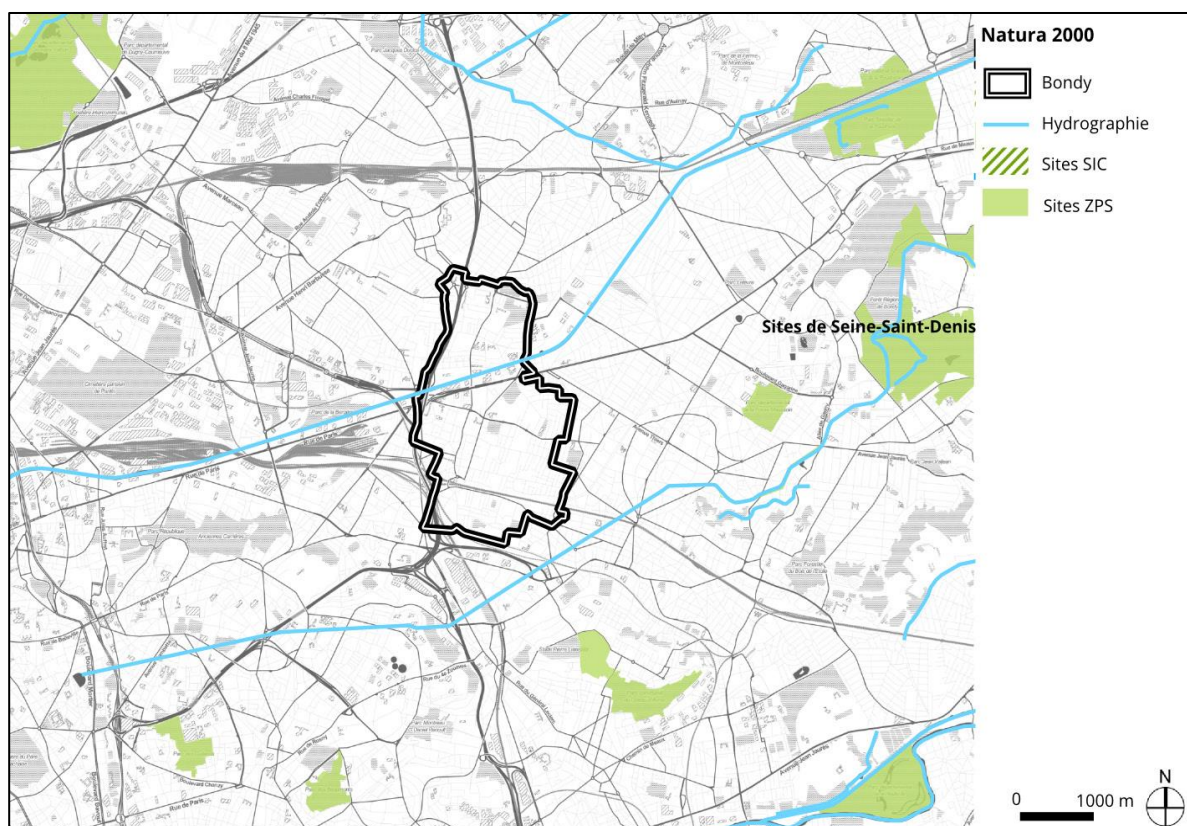
Zone de répartition des eaux (Source : DRIEE Ile-de-France)

Annexe 06 K



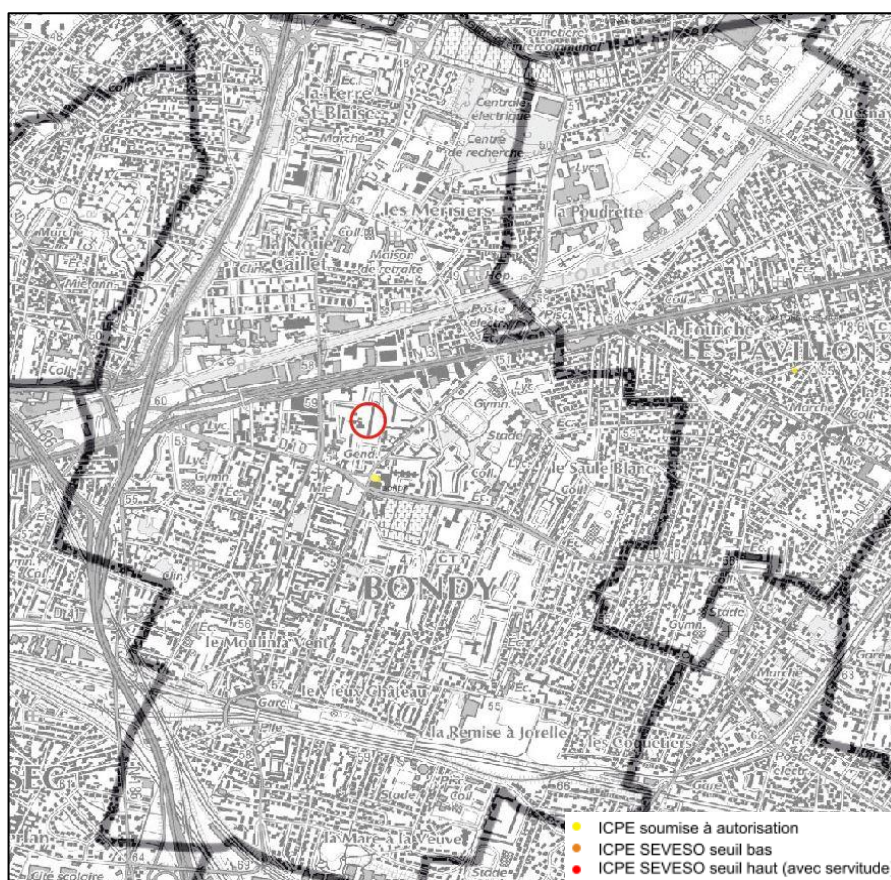
Sites inscrits et sites classés (Source : DRIEE Ile de France)

Annexe 06 I



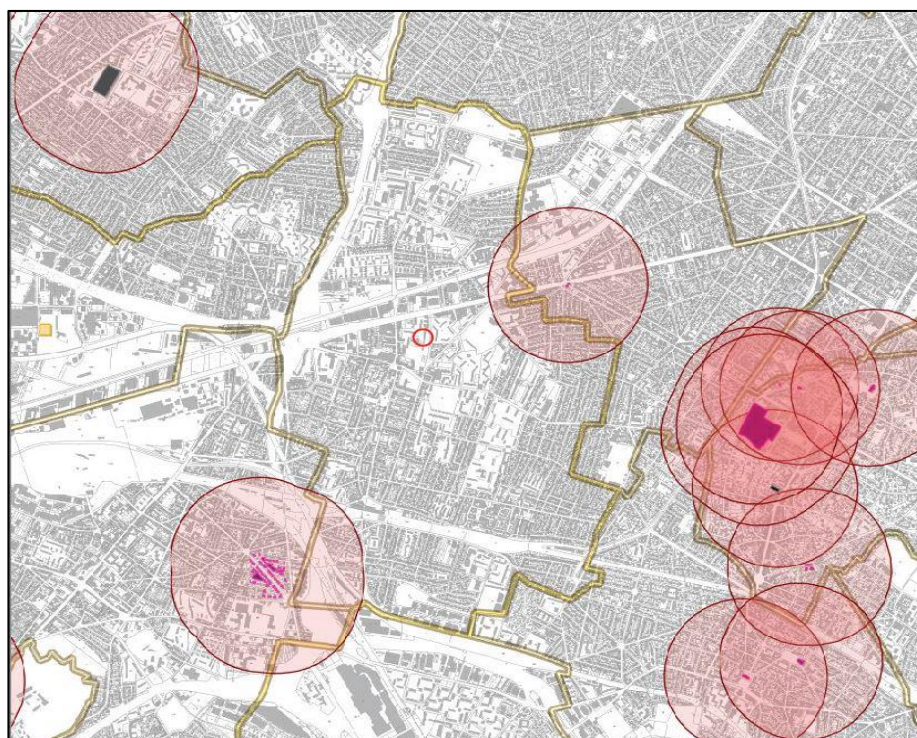
Sites NATURA 2000 (Source : INPN, 2016)

Annexe 06 m



Sites ICPE soumise à autorisation et SEVESO (Source : DRIEE Ile-de-France)

Annexe 06 n



Monuments historiques (Source : Atlas des patrimoines)