

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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Construction d'un programme immobilier de 279 Logements et 335 m² de surface utile pour de l'activité en RdC, rue Henri Mondor / Rue des deux Communes, Rosny-sous-Bois (93)

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

Bouygues Immobilier

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

Henry Laurent, Directeur des opérations

RCS / SIRET

5 6 2 0 9 1 5 4 6 0 0 9 7 7

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.))
Rubrique 39° « Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté. »	Surface de plancher développée : 16 667 m ² . Assiette de l'opération : 7248 m ² (parcelles cadastrées AX12, AX41, AX82, AX100, AX122, AX123, AX126, AX129, AX130, AX191, AX192, AX198, AX199, AX200, AX202, AX203, AX204, et 432 m ² de la parcelle AX193).

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 consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier sur les parcelles, situées du 38 au 50, rue Henri Mondor et 43 au 53 rue des 2 communes à Rosny-sous-Bois (93).

Il se traduit par la construction de 8 bâtiments de type R+2 à R+4 + double attiques, avec deux niveaux de sous-sol total. Le terrain présente une surface de 7 248 m², pour une surface de plancher de 16 667 m². Il s'étale sur 17 parcelles (AX12, AX41, AX82, AX100, AX122, AX123, AX126, AX129, AX130, AX191, AX192, AX198, AX199, AX200, AX202, AX203, et AX204), ainsi que sur 432 m² de la parcelle AX 193 afin de combler les attentes en pleine terre du projet. Il est encadré par un quartier pavillonnaire à l'Est, par un centre commercial à l'Ouest, et par des immeubles d'habitation collectifs au nord et au sud.

Le site est actuellement occupé par des pavillons avec jardins, qui seront démolis pour les besoins du projet.

La date d'obtention du permis de construire serait novembre 2020.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à la création de 279 logements ainsi que deux cellules d'activités d'une surface totale de 335 m² SU, renforçant ainsi le caractère déjà résidentiel du quartier.

Le PLU affirme la volonté de la commune laquelle souhaite poursuivre un juste développement démographique, avec un objectif de production de 325 logements par an. Sur le secteur du projet, le PADD identifie plusieurs orientations : intervention sur le parc de logements existant, amélioration des circulations modes actifs.

Par conséquent, le projet s'insère dans une politique plus large de la ville pour le développement de l'offre en logements, en accession et en logement intermédiaire (certifiés NF Habitat). Le projet propose deux cellules d'activités qui renforceront l'offre en équipements de la Ville en accueillant de possibles activités telles que cabinet médical, crèche, ... Le projet suit également l'objectif du PADD de maintenir les équilibres sociaux, en créant une offre en accession à la propriété dans un secteur majoritairement locatif.

Il respecte les objectifs du PLU. La surface de pleine terre est de 3 122 m² au total, ce qui respecte les 40% demandés par le PLU.

Il est par ailleurs localisé dans une zone identifiée au Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) comme un espace urbanisé à optimiser ; il va également dans le sens des objectifs du SDRIF de création de 70 000 logements par an.

Cf. Annexe 2.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le site s'étale sur les parcelles suivantes : AX12, AX41, AX82, AX100, AX122, AX123, AX126, AX129, AX130, AX191, AX192, AX193, AX198, AX199, AX200, AX202, AX203, et AX204. Ces parcelles comportent à l'heure actuelle des pavillons avec jardins, ainsi que l'entrepôt de la SCI PRE GENTIL (parcelle AX198).

Les travaux consisteront en la démolition des bâtiments existants, la préparation des terrains avant construction (nettoyage, abattage des arbres, terrassement), la construction des nouveaux bâtiments, ainsi que l'aménagement et le paysagement des espaces extérieurs.

Le projet sera réalisé en deux phases de travaux.

Les prescriptions établies dans les différentes études techniques lancées par le promoteur (études géotechnique et hydrogéologique réalisées par Atlas géotechnique, diagnostic environnemental réalisé par SOLPOL) seront intégrées durant la phase travaux et la phase d'exploitation.

Bouygues Immobilier s'engage à réduire les nuisances du chantier, au travers d'une charte de chantier propre. De plus, dans le cadre de la démarche de certification NF Habitat de l'ensemble des bâtiments, des dispositions sont prises pour limiter les nuisances de chantier, préserver l'environnement et les riverains, notamment par la maîtrise du bruit, de la pollution de l'eau et des sols, des poussières, des déchets et des dégradations.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet enrichit l'offre de logements de la ville.

Il prévoit 289 places de stationnement, un coeur d'îlot avec des potagers partagés et terrasses partagées. Deux niveaux de sous-sol sont prévus.

Le centre-ville de Rosny-sous-Bois est situé à environ 1km du site, ainsi que la gare de RER E « *Rosny-sous-Bois* ». Il est situé à moins de 200 m d'un centre commercial, rue de Colmar, qui contient différentes aménités (supermarché, restaurant, boulangerie, pharmacie..).

La collecte des déchets se déroulera selon le fonctionnement attendu d'un quartier résidentiel (collecte ordures ménagères et assimilés dont les modalités et la fréquence sont définies par l'Etablissement Public Territorial (GPGE)). A Rosny-sous-Bois, le volume moyen de production d'Ordures Ménagères Résiduelles est de 324 kgs/ hab / an. Soit environ 223 560 kg/an (taille de foyer moyenne en Ile-de-France : 2,3 selon l'INSEE).

La gestion des eaux pluviales se fera conformément aux dispositions du PLU, qui encourage une gestion à la parcelle et un rejet maximal au réseau de 10L/s/ha.

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).

Le projet est soumis à un permis de construire incluant le volet démolition.

Il est également soumis à un dossier de déclaration au titre de la rubrique 1.1.1.0 de la Loi sur l'Eau : « Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau ».

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette de l'opération	7 248 m ² .
Surface plancher créée par le projet.....	16 667 m ² .
Surface d'espace extérieurs.....	La surface de pleine terre est de 3122m ² .
Hauteur des constructions	R+4+double attique.
Nombre de logements créés.....	279 logements.
Place de stationnement créées.....	289 places.

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

43/53, rue des Deux Communes à Rosny-sous-Bois (93).

Coordonnées géographiques¹

Long. 02 ° 50 ' 07 " 7 Lat. 48 ° 86 ' 79 " 7

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 :

N/A

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

N/A

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"/>	<p>Le projet n'est pas compris dans un périmètre de ZNIEFF.</p> <p>La ZNIEFF de type I « Coteaux et plateau d'Avron » (ID 110001754) est située à environ 450 m au nord-est de l'opération.</p> <p>Cf Annexe 7.</p>
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas concerné par un Arrêté de Protection de Biotope (APB).</p> <p>L'APB « Mares du plateau d'Avron » (ID FR3800006) et l'APB « Alisiers du plateau d'Avron » (ID FR3800007) se situent à environ 800 m et 1,3 km à l'est du site.</p> <p>Cf Annexe 7.</p>
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
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"/>	<p>Rosny-sous-Bois est concernée par le PPBE des infrastructures de l'Etat en Seine-Saint-Denis (Juillet 2018), où elle est listée comme zone bruyante aux abords de l'A86.</p> <p>La commune ne fait pas partie des secteurs prioritaires identifiés dans le PPBE des rues départementales en Seine-Saint-Denis (Octobre 2012).</p>
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"/>	Sans objet

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La cartographie des zones humides potentielles établie par la DRIEE Île-de-France en 2019 n'identifie aucune zone humide potentielle ou avérée au droit de l'opération. L'enveloppe d'alerte Zones Humides potentielle la plus proche est localisée à environ 500 mètres. Cf Annexe 7.
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"/>	La commune de Rosny-sous-Bois est concernée par le périmètre de risques anciennes carrières de Rosny-sous-Bois, approuvé par arrêté préfectoral du 21 mars 1986, modifié le 18 avril 1995. Le site du projet n'est pas concerné. Cf Annexe 8. Rosny-sous-Bois n'est pas concernée par un PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre du site ne recense pas de site BASIAS. Un site BASIAS est recensé à moins de 200 mètres du site du projet, il s'agit d'un site de carrosserie automobile. La commune de Rosny-sous-Bois ne compte pas de site BASOL. Cf Annexe 7. Une étude de pollution des sols a été réalisée sur les parcelles du projet. Les prescriptions établies par cette étude seront intégrées dans la conception du projet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune se trouve dans la ZRE 03001 (Albien-Néocomien). Le projet ne prévoit pas de prélèvements en phase provisoire ou en phase d'exploitation dans cette nappe.
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"/>	La commune n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un site inscrit. Le site inscrit d'IDF « <i>Eglise Notre Dame de l'Assomption</i> » se situe à environ 900 mètres, et le site inscrit au titre du Code de l'Environnement « <i>Domaine de Montreau</i> » à environ 2 kilomètres. Cf. Annexe 7.
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"/>	Le projet ne se situe pas dans ou à proximité d'un site Natura 2000. Le site le plus proche est localisé à environ 450m. Il s'agit du site FR1112013 (Sites de Seine-Saint-Denis, Directive Oiseaux), d'une superficie de 1 157 ha. Une partie du site se situe sur la commune de Rosny-sous-Bois, et le reste sur la commune de Neuilly-Plaisance. Il n'existe pas de continuité écologique identifiée au SRCE d'Ile-de-France ou au SDRIF entre le site du projet et le site Natura 2000. Voir Annexe.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un site classé. La commune de Rosny-sous-Bois n'est pas concernée par un site classé.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des prélèvements de volume usuel d'un quartier résidentiel d'environ 300 logements, soit une consommation approximative de 98 670 litres / jour (taille de foyer moyenne en Ile-de-France : 2,3 selon l'INSEE et consommation d'eau moyenne / hab / jour en IDF : 143 litres selon l'Agreste).</p> <p>Il sera alimenté en eau par le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) qui a choisi la société Véolia Eau d'Ile-de-France comme nouveau délégataire à Rosny-sous-Bois. Le contrat de délégation du service public de l'eau potable a pris effet le 1er janvier 2011 pour une durée de douze années</p> <p>L'eau distribuée dans la commune de Rosny-sous-Bois est de l'eau de la Marne filtrée et stérilisée provenant de l'usine de Neuilly-sur-Marne / Noisy-le-Grand.</p>
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La cartographie du BRGM indique une vulnérabilité moyenne de la nappe au droit du site du projet.</p> <p>Selon les relevés de l'étude géotechnique, le niveau de la nappe serait situé à environ 2,7 / 3,5m au-dessus du fond de fouille. En se basant sur l'ensemble de ces données, les terrassements vont intercepter les niveaux de la nappe. Par conséquent, un dispositif d'épuisement adapté de la nappe avec un pompage des arrivées d'eau latérales et localement en fond de fouille sera mis en place.</p> <p>Les prescriptions établies par l'étude géotechnique seront intégrées dans la conception du projet.</p>
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La réalisation des deux niveaux de sous-sol implique l'excavation des sols en place. Les sols concernés sont anthropiques et ont déjà été remaniés. L'opération implique également la démolition des bâtiments en place (17 bâtiments).</p> <p>Dans le cadre des éventuelles évacuations de terres, liées à la réalisation des sous-sols, le diagnostic environnemental montre, sur une partie des terres du site, des teneurs en fluorures sur éluats, à différentes hauteurs entre 1 et 5 m de profondeur, non conformes aux critères fixant les conditions d'acceptation des terres dans les Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI). Les terres concernées devront être dirigées vers une filière de type Installation de Stockage de Déchets Inertes à Seuils Augmentés (ISDI-SA). Les autres terres du site pourront être dirigées vers une filière de type ISDI.</p>
	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"/>	<p>La réalisation de l'opération nécessite un apport de matériaux de construction selon les filières traditionnelles en Ile-de-France.</p> <p>Le projet intègre des espaces verts et paysagers. L'aménagement de ces espaces nécessite un apport en terre végétale.</p>
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"/>	<p>L'emprise du projet est sur une zone résidentielle et donc artificialisée. Le projet ne remet pas en cause les continuités écologiques identifiées au SRCE et au SDRIF.</p> <p>La phase travaux implique la modification de la flore existante (jardins présents sur le site). Toutefois, la trame boisée présente à l'Ouest du site sera préservée, ainsi que celle présente sur la parcelle au sud-est du site. Le projet prévoit l'abattage d'environ 50 arbres. Conformément au règlement du PLU, le projet prévoit la plantation de 71 unités de végétation (un arbre de grand développement équivaut à 2 unités de végétation, un arbre de moyen développement une unité, un arbuste : 0.5 unité et un buisson : 0.33 unité).</p> <p>Ces modifications seront compensées en phase d'exploitation par des aménagements paysagers qualitatifs et pensés en cohérence avec l'existant.</p> <p>Une expertise de terrain faune flore sur un passage sera réalisée afin d'évaluer le potentiel de biodiversité du site. Une étude phytosanitaire a été réalisée mai 2020, elle recommande l'abattage de 20 arbres sur les 50 recensés.</p>
	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"/>	<p>Le projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les habitats ou les espèces inscrits au formulaire standard de données du site Natura 2000 le plus proche (ZPS n°FR1112013 « Sites de la Seine-Saint-Denis », située à 450 m au nord-est du site). Il n'existe pas de continuité écologique entre les deux sites.</p>

	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 n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les zones à sensibilité particulière énumérées précédemment.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas à l'origine de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le périmètre du site ne contient pas d'ICPE, ni de sites BASOL et BASIAS. Le site est concerné par le transport de matières dangereuses. Il se situe à 200 m d'une canalisation acheminant du gaz naturel, à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement. Cf Annexe 7.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mouvements de terrain : l'aléa retrait gonflement des argiles est moyen au droit de l'emprise du projet. Le site se trouve en dehors des zones d'anciennes exploitations souterraines et/ou à ciel ouvert recensées et également en dehors du périmètre de risque de dissolution du gypse antéludien. Une étude géotechnique a été réalisée et les prescriptions issues de cette étude seront intégrées à la conception du projet. Inondations : le site étudié se trouve en dehors des zones inondables par débordement de cours d'eau. Sismicité : la commune se trouve dans une zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal ». Voir annexe.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet a une vocation résidentielle et n'accueillera pas d'activités dangereuses pour l'environnement ou la santé humaine. Le diagnostic environnemental a permis de définir la présence d'une source potentielle de pollution (cuve enterrée), ainsi que la présence dans les sols d'anomalies en métaux lourds, au droit des futurs bâtiments sur 2 niveaux de sous-sol et des espaces paysagers projetés. Il a également été constaté l'absence dans les sols de concentration notable en BTEX, PCB, HAP (dont les volatils), HCT (dont les volatils et semi-volatils) et COHV dans les terrains restant en place dans le cadre du projet d'aménagement, au droit des futurs bâtiments sur 2 niveaux de sous-sol. En phase chantier et en phase d'exploitation des dispositions seront prises pour prévenir, éviter et gérer les risques de pollution des sols et des eaux souterraines. Les prescriptions établies par l'étude de pollution des sols seront intégrées dans la conception du projet. Un plan de gestion sera établi dans le cadre de la construction de la crèche. L'EQRS a été réalisée et indique que les concentrations mesurées dans les gaz de sol sont compatibles avec les usages projetés (intérieur des bâtiments avec 2 niveaux de sous-sol ainsi que l'extérieur), fréquentés par les enfants et adultes résidents et/ou fréquentant l'éventuelle future crèche. Un plan de gestion sera établi si une activité d'accueil d'enfants venait à être confirmée.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, l'opération va générer un trafic d'engins lourds (évacuation et apport de matériaux). Ces nuisances seront limitées, au travers d'une charte de chantier propre. En phase exploitation, le projet va générer des déplacements (voiture, transports en commun, modes doux), non significatifs, l'activité de la zone restant la même. Les principaux trafics seront liés aux trajets domicile-travail. A Rosny-sous-Bois, 47% des trajets domicile-travail sont faits en transports en commun, 38% en voiture, 8% en marche à pieds (INSEE). Le site du projet est accessible en transports en commun via le RER E (15 min de marche jusqu'à la station « Rosny-sous-Bois »). Il est également à proximité de la station « Ste Odile » de la ligne 4 du réseau de bus Titus qui dessert la commune (Cf Annexe 8) et ligne 116 station « Strasbourg » et ligne 114 station « Etienne Dorlet » du réseau RATP.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet est susceptible de générer des nuisances sonores, notamment en période de chantier. Ces nuisances seront limitées, au travers d'une charte de chantier propre. L'opération se situe sur un secteur résidentiel, le trafic généré par le projet va provoquer une augmentation de l'ambiance sonore. Il est prévu 289 places de stationnement. Le projet respectera la réglementation en vigueur. Le projet se situe dans une zone d'exposition au bruit sur 24h pouvant aller jusqu'à 65 Lden sur les axes routiers (cf Annexe 8). Une étude acoustique a été réalisée, et les exigences d'isolement acoustique de façades seront respectées.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas susceptible de générer des nuisances olfactives.</p> <p>Le périmètre d'étude n'est pas concerné par des nuisances olfactives significatives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, les vibrations seront minimales car il n'y aura pas de forage pour les pieux. Les travaux de démolition concernant seulement les pavillons, ils seront limités en terme de nuisances et vibrations. De plus, les nuisances seront limitées au travers de la charte de chantier propre.</p> <p>Le projet n'est pas concerné par des vibrations.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera à l'origine d'émissions lumineuses correspondant à l'éclairage des espaces extérieurs (cheminements et accès), avec le niveau d'éclairage d'un îlot résidentiel. Des mesures seront mises en œuvre afin de réduire les émissions lumineuses produites par le projet.</p> <p>Le site est concerné par les émissions lumineuses d'intensité usuelle en contexte urbain.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les émissions polluantes générées par le projet correspondent aux émissions de particules et de gaz à effet de serre générées par le fonctionnement d'un quartier résidentiel, soit les installations de chauffage et les déplacements.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre le rejet d'eaux usées liées en grande majorité à l'arrivée des nouveaux habitants. Les eaux usées seront acheminées vers les stations d'épuration d'Achères/ Seine Aval (capacité de traitement 1 500 000 mètres cube/j soit 5 million EH), Noisy-le-Grand / Marne Aval (capacité de traitement 75 000 mètres cube/j soit 300 000 EH) et Valenton / Seine Amont (capacité de traitement de 600 000 mètres cube/j soit 2,4 million EH) pour y être traitées. La gestion des eaux pluviales se fera par rétention (bassin de rétention, toiture, etc).</p> <p>D'après le PLU, le débit de fuite admissible au réseau public d'assainissement est compris entre 5L/s/ha minimum à 10 L/s/ha maximum.. La réglementation en vigueur sera respectée.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés notamment au fonctionnement normal des bâtiments. Soit un volume approximatif de 88 803 litres / jour, en sachant qu'environ 90% de la consommation d'eau potable est rejeté au réseau.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le chantier sera à l'origine de la production de déchets de différentes natures (déchets inertes, déchets non dangereux, déchets dangereux). Ils seront envoyés dans des filières spécialisées en fonction de leur typologie.</p> <p>En phase d'exploitation, le projet sera en majorité à l'origine de la production de déchets ménagers et assimilés. Des locaux dédiés aux ordures ménagères seront prévus pour les logements. Le volume de déchets produits sera celui attendu dans le cadre du fonctionnement d'un quartier résidentiel. A Rosny-sous-Bois, le volume moyen de production d'Ordures Ménagères Résiduelles est de 324 kgs/ hab / an. Soit environ 223 560 kg/an une fois les deux phases complétées (taille de foyer moyenne en Ile-de-France : 2,3 selon l'INSEE). Une zone tampon sera mise en place pour stocker les bacs d'Ordures Ménagères entre la sortie des bacs du local et la collecte, ce qui évitera qu'ils soient stockés sur les trottoirs.</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 parti architectural et paysager retenu pour l'opération est en cohérence avec le paysage urbain existant du quartier, celui d'un quartier d'habitat collectif. Les prescriptions formulées ont pour but d'asseoir la cohérence d'aménagement de la zone en posant des éléments forts à respecter pour le projet (implantation, volumétrie, matériaux, paysage).
	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 secteur concerné par le périmètre du projet est déjà en zone résidentielle, par conséquent le projet n'entraînera aucune modification sur les activités humaines et l'usage du sol.

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 :

Les incidences du projet identifiées au 6.1. sont susceptibles d'être cumulées avec le projet de renouvellement urbain « Quartier du Pré Gentil », ayant débuté en 2015 pour une date de livraison finale en 2022. Toutefois, les travaux du projet interviendront après la réalisation du projet « Quartier du Pré Gentil », par conséquent les nuisances liées au chantier ne seront pas cumulées.

De plus, le projet s'inscrit dans une logique de développement de l'offre de logements de Rosny-sous-Bois. Les projets en cours de développement sur la commune et faisant l'objet d'un avis de l'AE sont les suivants :

- Projet d'aménagement d'un parc intercommunal sur le plateau d'Avron. Le projet consiste en l'aménagement de 16 ha du parc Natura 2000, ouverts au public, ce qui permettra d'améliorer la gestion de l'entité.
- Projet de ZAC de Coteaux Beauclair. La ZAC prévoit au pied de la future station « Coteaux-Beauclair » de la ligne 11 du métro la construction de 90 500 m² de surface de plancher de logements, soit environ 1 200 à 1 300 logements (dont 30 % de logements sociaux) qui induisent l'ouverture d'un groupe scolaire et d'une crèche.
- Projet de création de ZAC de la Mare Huguet à Rosny-sous-Bois. Création autour de 300 logements. Avis TACITE.

Un autre projet d'aménagement est programmé, avec la création de 200 logements environ sur le secteur Manouchian-Lavoisier.

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 :

N/A

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) :

Des études techniques ont été conduites dans le cadre du projet (étude géotechnique, hydrologique, acoustique, pollution des sols). Ces études ont permis d'évaluer les incidences et enjeux du projet, ainsi que de définir des mesures spécifiques pour l'ensemble de l'opération, qui seront prises en compte dans le cadre du projet. Des études structure, fluide, et thermique seront réalisées.

Des mesures seront mises en place afin de maintenir et améliorer les continuités écologiques du site avec les espaces proches (mise en place d'abris pour la petite faune, de clôtures pour le passage de la petite faune, de toitures végétales). Une expertise de terrain faune flore sur un passage sera réalisée afin d'évaluer le potentiel de biodiversité du site.

Les travaux nécessitent l'abattage d'environ 50 arbres. Cette tâche sera effectuée, dans la mesure du possible, en cohérence avec le contexte écologique existant (respect des périodes de nidations, continuité des espèces). Conformément au règlement du PLU, le projet prévoit la plantation de 71 unités de végétation

Une étude acoustique a été réalisée, et les exigences d'isolement acoustique

de façades seront respectées.

Des mesures seront mises en œuvre afin de réduire la pollution lumineuse du bâti.

Afin d'inscrire l'opération de logements dans une démarche environnementale, le projet a pour objectif d'être certifié NF habitat pour les logements intermédiaires et logements en accession.

Les travaux seront réalisés dans le respect de l'environnement et des riverains. Des efforts seront réalisés pour maîtriser le bruit, la pollution de l'eau et des sols, les poussières, les déchets et les dégradations pour un chantier à faibles nuisances. Cette démarche sera contractualisée à travers la mise en œuvre de la charte « Chantier à faibles nuisances » engageant les entreprises intervenant sur le chantier (Annexe 10).

Les études de sols et les diagnostics réalisés pour les bâtiments à démolir permettront de mettre en place une gestion adaptée des terres et déchets de démolition.

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.

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 ou, 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 - Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée
- Annexe 8 - Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine (partie 6)
- Annexe 9 - Localisation des autres projets connus avec lesquels les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées (partie 6.2)
- Annexe 10 - Charte chantier propre - exemple
- Annexe 11 - Etudes techniques

9. Engagement et signature

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



Fait à

Vincennes

le,

26 mai 2020

Signature

~~BOUYÈRES IMMOBILIER~~
Immeuble Le Bristol
27 Avenue des Murs du Parc
94306 VINCENNES Cedex

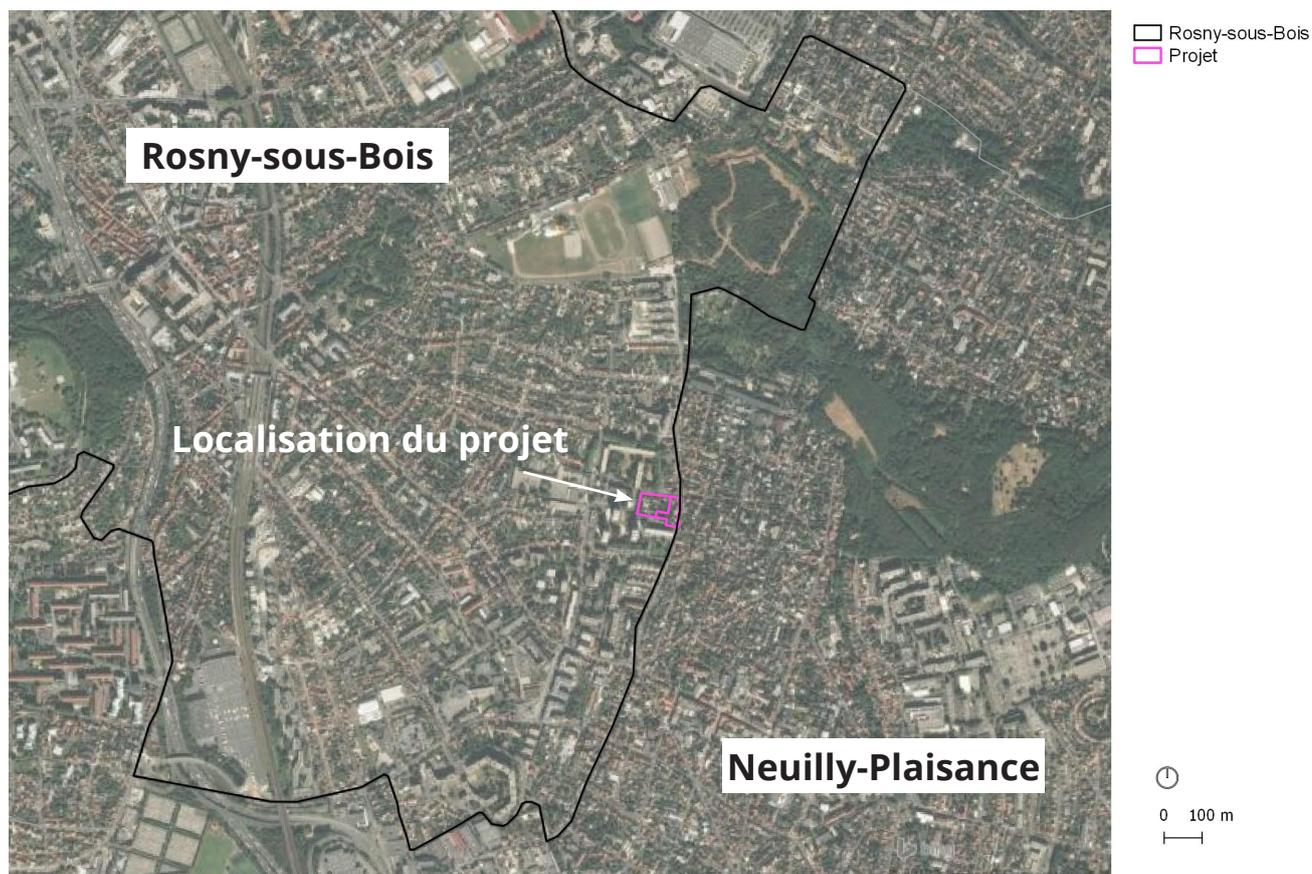
Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

Plans de situation

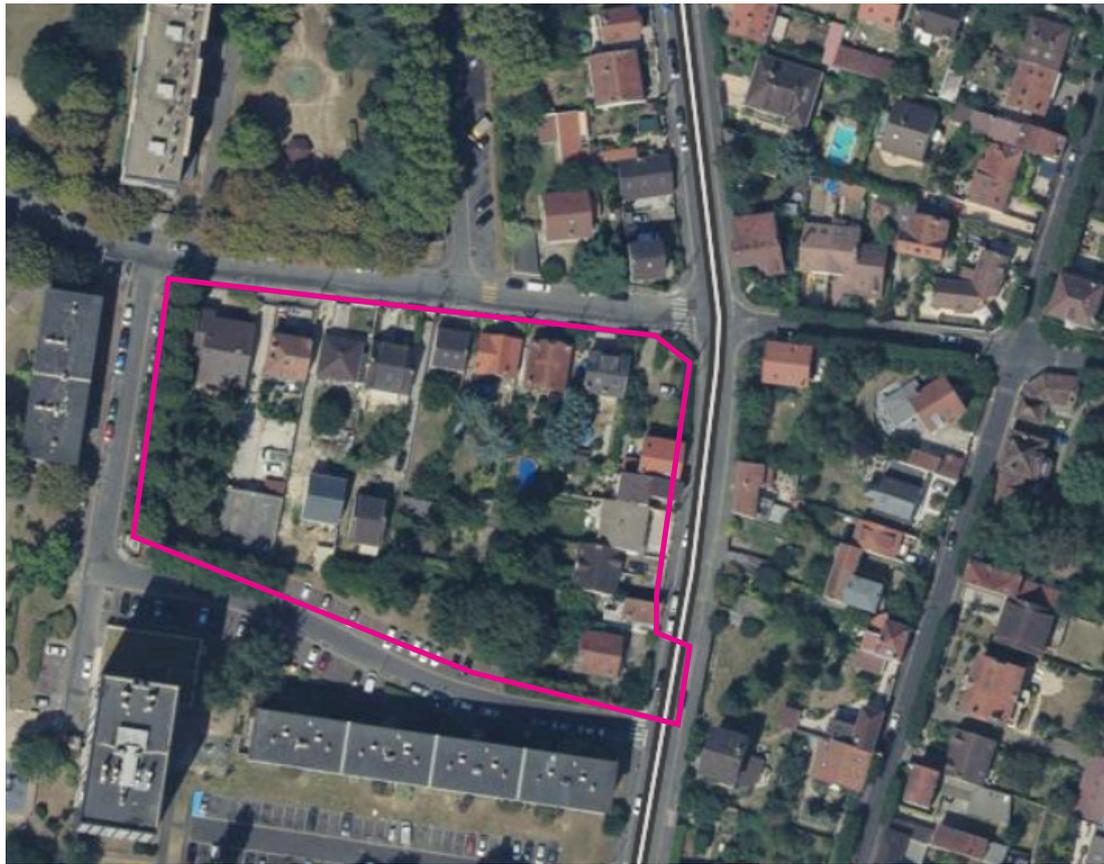


Annexe 2

Localisation du site de l'opération (fonds IAU Île-de-France et Bing Maps Aerial, 2019)



Le périmètre de l'opération (source Units Architecture, 2019)



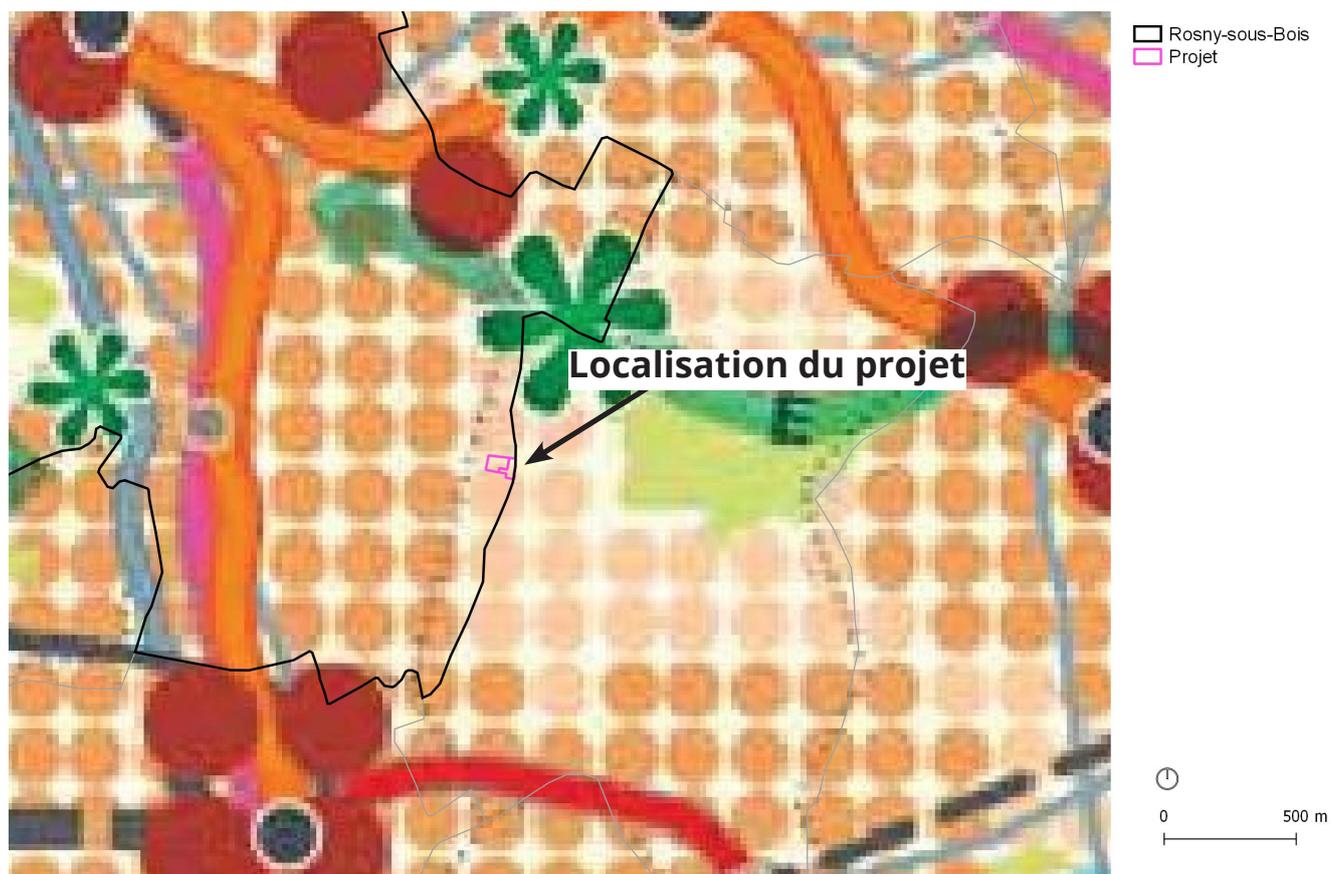
Projet



Projet
Bâti
bâti dur
bâti léger



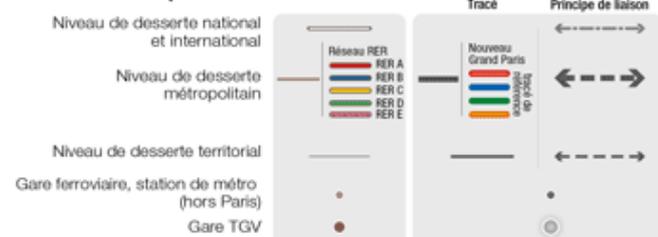
Un espace urbanisé à optimiser au SDRIF horizon 2030 (source Région Île-de-France, 2013)



Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs



Les réseaux routiers et fluviaux

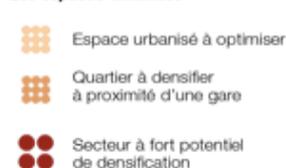


Les aéroports et les aérodromes



Polariser et équilibrer

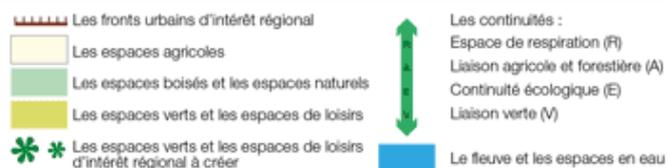
Les espaces urbanisés



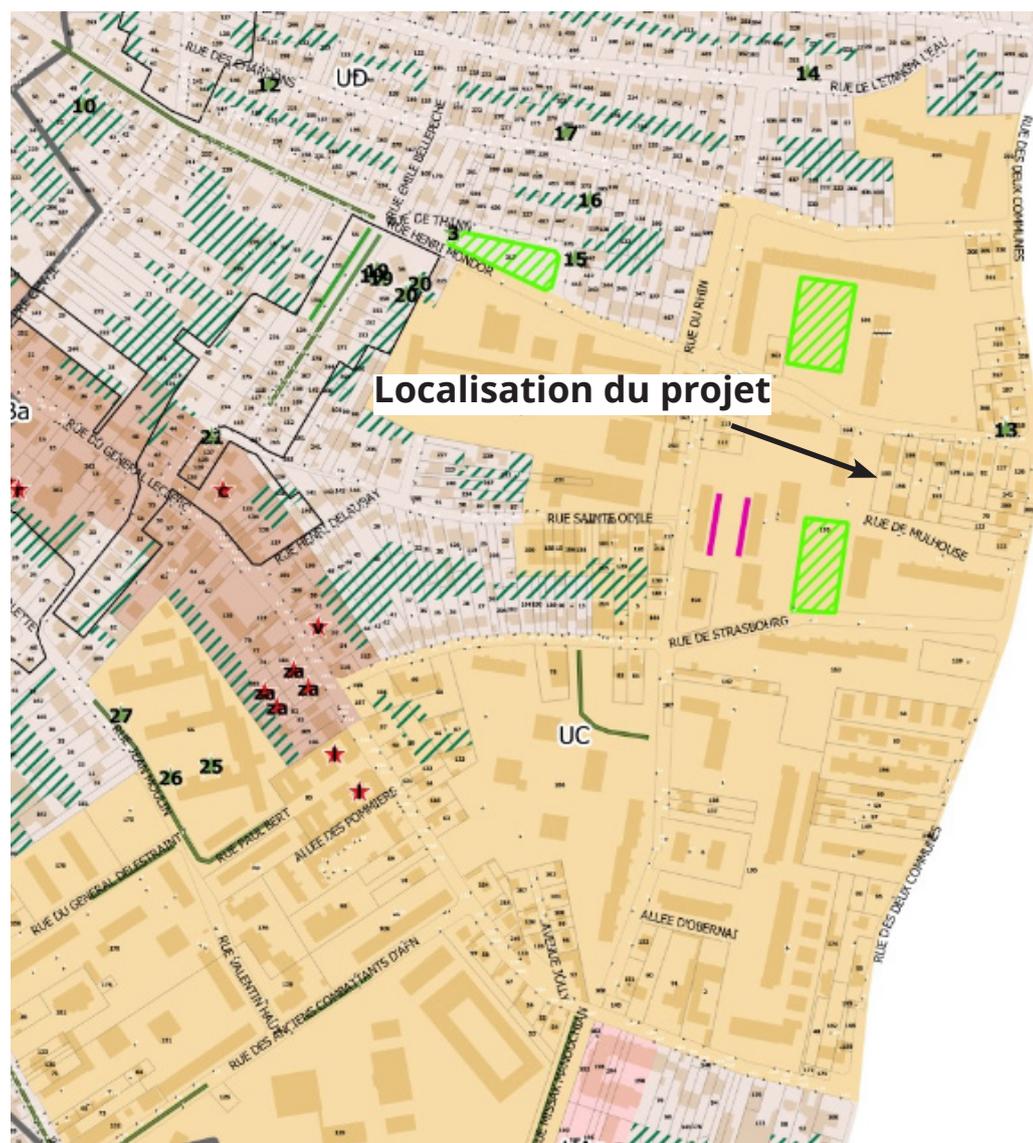
Les nouveaux espaces d'urbanisation



Préserver et valoriser



Une opération située en secteur UC (zone urbaine dédiée aux quartiers principalement constitués d'habitat collectif) au PLU (source PLU de Rosny-sous-Bois, 2015)



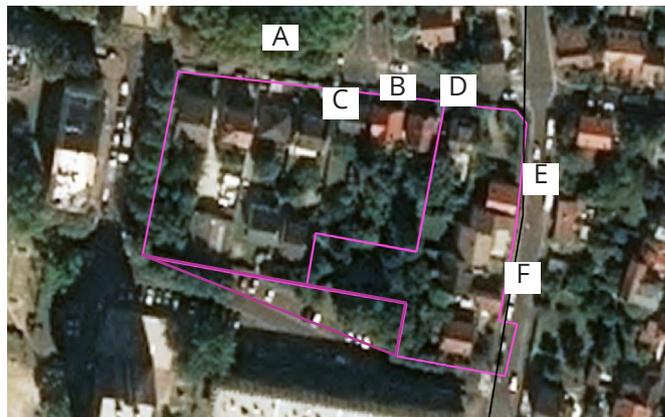
NEUILLY - PLAISANCE

**Photographies du site et de ses abords,
TRANS-FAIRE, 08 janvier 2020**



Annexe 3

Le site du projet (reportage photographique TRANS-FAIRE, 08 janvier 2020)



A - Le site du projet



B - Depuis la rue Henri Mondor



C - Le site du projet



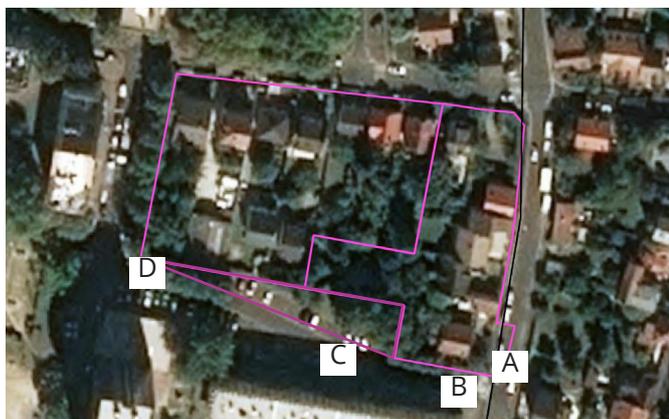
D - Depuis la rue Henri Mondor



E - Depuis la rue des Deux Communes



F - Depuis la rue des Deux Communes



A - Depuis la rue des Deux Communes



B - Le site du projet

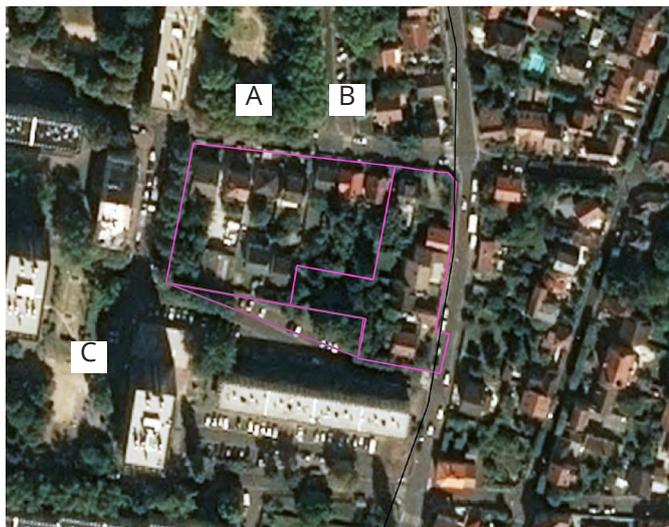


C - Depuis la rue de Mulhouse



D - Le site du projet

Les abords du site de l'opération (reportage photographique TRANS-FAIRE, 08 janvier 2020)



B - Rue Henri Mondor (vers le nord)



B - Allée Erckmann Chatrian (vers le nord)



C - Depuis la rue de Colmar (vers le sud-ouest)



D - Rue Henri Mondor (vers l'ouest)



A - Centre commercial à l'ouest du site



B - Centre commercial à l'ouest du site



C - Centre commercial à l'ouest du site



D - Centre commercial à l'ouest du site



E - Terrain de jeu au sud du site

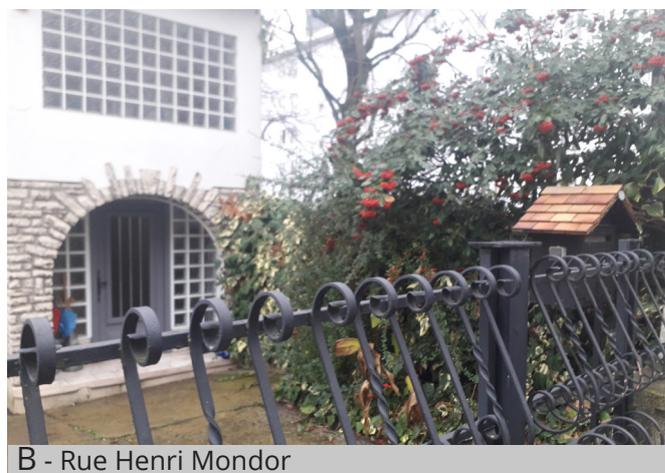


F - Terrain de jeu au sud-ouest du site

Un projet à la jonction entre un grand ensemble et un quartier pavillonnaire (reportage photographique TRANS-FAIRE, 08 janvier 2020)



A - Rue Henri Mondor



B - Rue Henri Mondor



C - Rue des Deux Communes



D - Rue Henri Mondor

Un projet à la jonction entre un grand ensemble et un quartier pavillonnaire (reportage photographique TRANS-FAIRE, 08 janvier 2020)



A - Rue de Mulhouse



B - Allée Erckmann Chatrian



C - Rue du Rhin



D - Rue de Mulhouse

Plans du projet

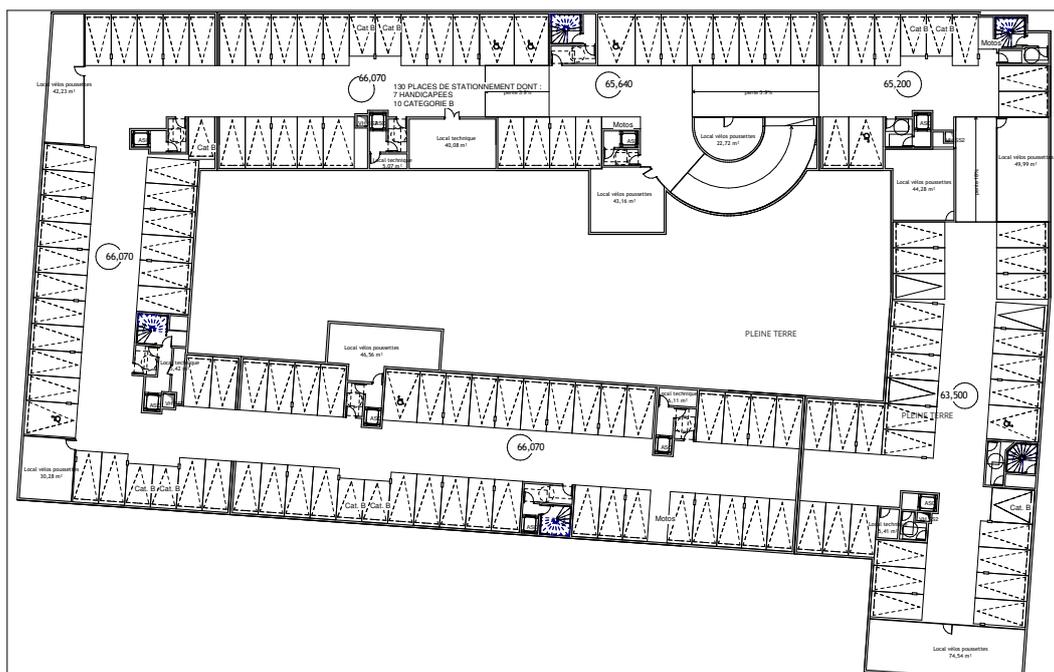


Annexe 4

Plan masse état projeté (source Units Architecture, 2019)



Plans des sous-sols état projeté (source Units Architecture, 2019)



Plan du SOUS-SOL 1
Bâtiment B
 Architecture: Units Architecture, 75 rue Bonaparte - 75003 PARIS
 Construction de logements: Rue Henri Bonzon - 75003 PARIS
 Réalisation: 27 avenue des Saules du Parc - 94000 Vincennes
 Phase: AUP
 Echelle: 1/200
 Date: 20/09/2020
 01

Récapitulatif des surfaces (source Units Architecture, 2019)

		Terrain
Surfaces	parcelle AX 82	494
	parcelle AX 100 P	679
	parcelle AX 129	346
	parcelle AX 130	474
	parcelle AX 191 P	313
	parcelle AX 192	378
	parcelle AX 198 P	473
	parcelle AX 199 P	222
	parcelle AX 202 P	338
	parcelle AX 203 P	380
	parcelle AX 122	437
	parcelle AX 123	340
	parcelle AX 126	416
	parcelle AX 127	349
	parcelle AX 141	167
	parcelle AX 200	270
	parcelle AX 204	576
	TOTAL	

				Règlement
Zone PLU :				UC
Emprise autorisée :	60 %	du terrain	soit	4250
Emprise projet :				3744
Pleine terre demandée	40 %	du terrain	soit	2834
Pleine terre projet				2872

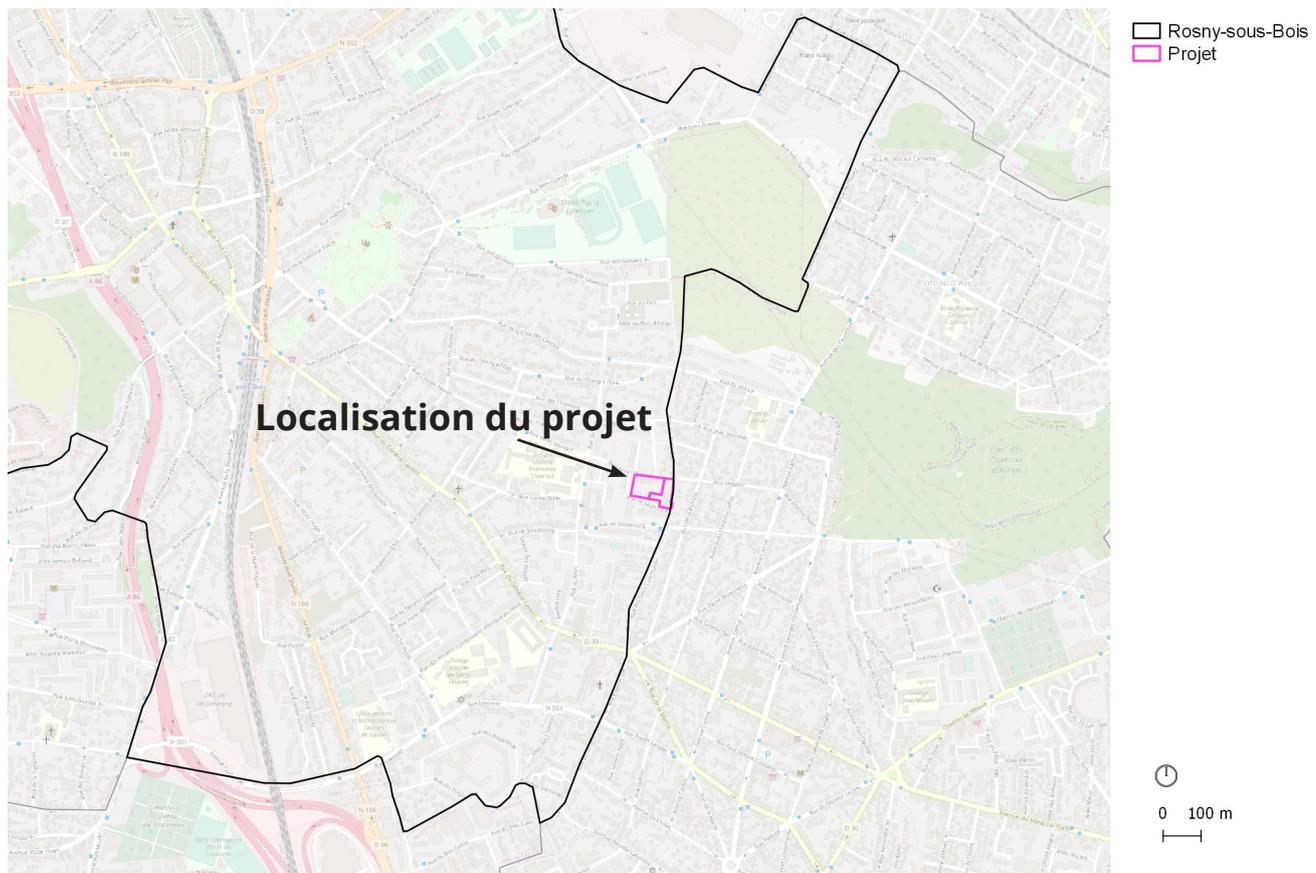
								Surfaces SDP
	Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C	Bâtiment D	Bâtiment E	Bâtiment F	Bâtiment G	Bâtiment H
RDC - Equipement				200				135
RDC - Logements	254	251	374	332	287	328	312	191
R+1	287	324	375	502	281	317	321	291
R+2	287	381	375	502	336	318	321	291
R+3	287	381	364	502	336	318	321	292
R+4	254	304	292	500	336	318	321	247
R+5	164	165	276	347	316	249	264	224
R+6				231	254	246	195	190
Sous-total	1 533	1 806	2 056	3 116	2 146	2 094	2 055	1 861
Total Surfaces de Plancher - Equipement								335
Total Surfaces de Plancher - Logement								16 332
Total Surfaces de Plancher								16 667

Plans des abords du projet



Annexe 5

Le site de l'opération et ses abords (fond OpenStreetMap, 2018)



L'occupation des sols (source IAU Île-de-France, 2017)



**Situation par rapport au réseau
Natura 2000 (partie 6.1)**



Annexe 6

Situation par rapport aux sites Natura 2000

La Zone de Protection Spéciale ZPS n°FR1112013 « Sites de la Seine-Saint-Denis »

Le site Natura 2000 le plus proche est la ZPS FR1112013 - Sites de la Seine-Saint-Denis située à environ 500 m au nord-est du site.

Ce site Natura 2000 regroupe 15 entités différentes (parc et forêts publics), dans un contexte fortement urbanisé. Les 15 entités figurent sur la carte ci-dessous.

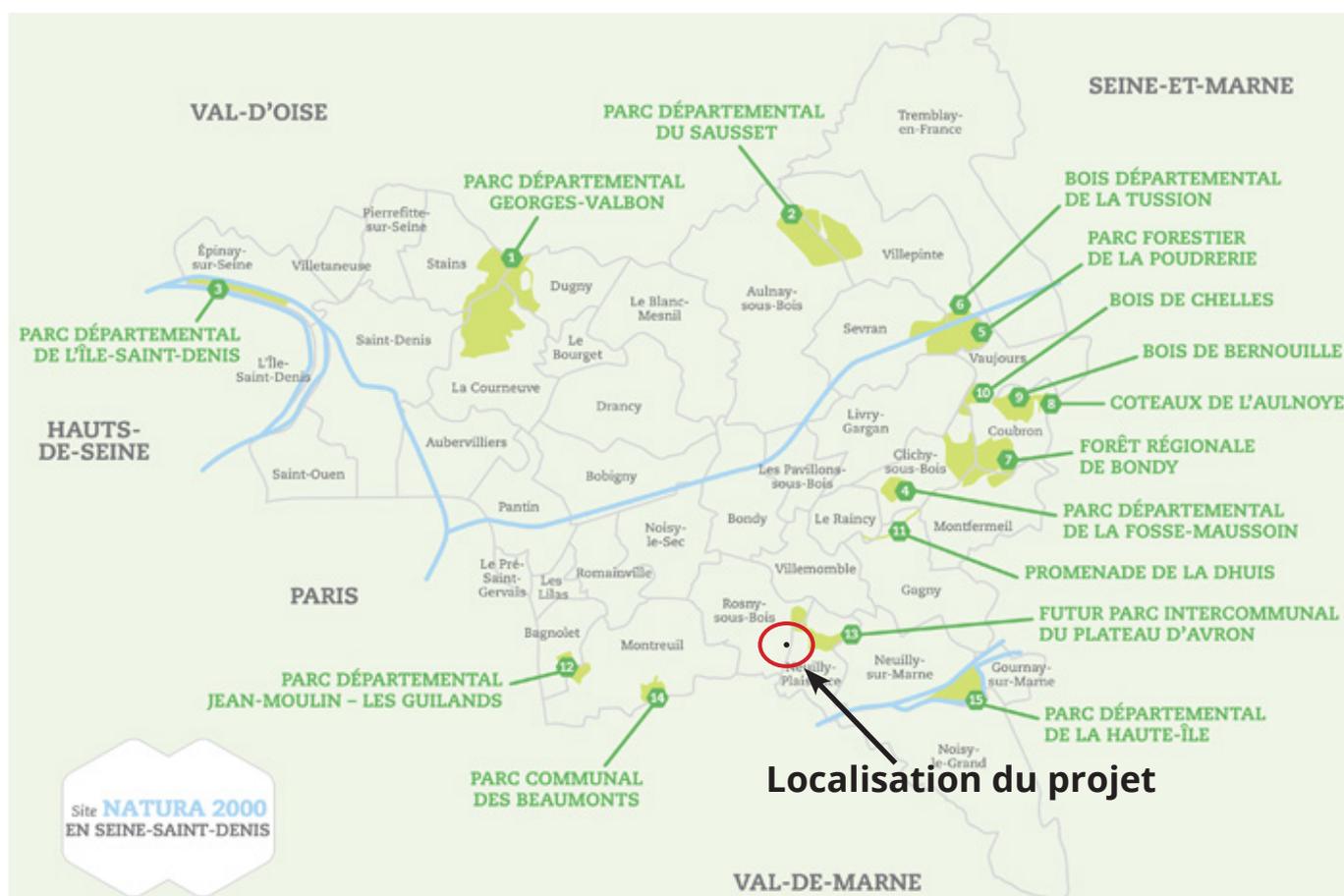
L'entité la plus proche est le parc intercommunal du plateau d'Avron.

Le site fait l'objet d'un document d'objectifs (DOCOB), approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 septembre 2011. Le DOCOB fixe les mesures de gestion à mettre en œuvre afin de garantir

la conservation des espèces ou des habitats naturels pour lesquels le site a été désigné.

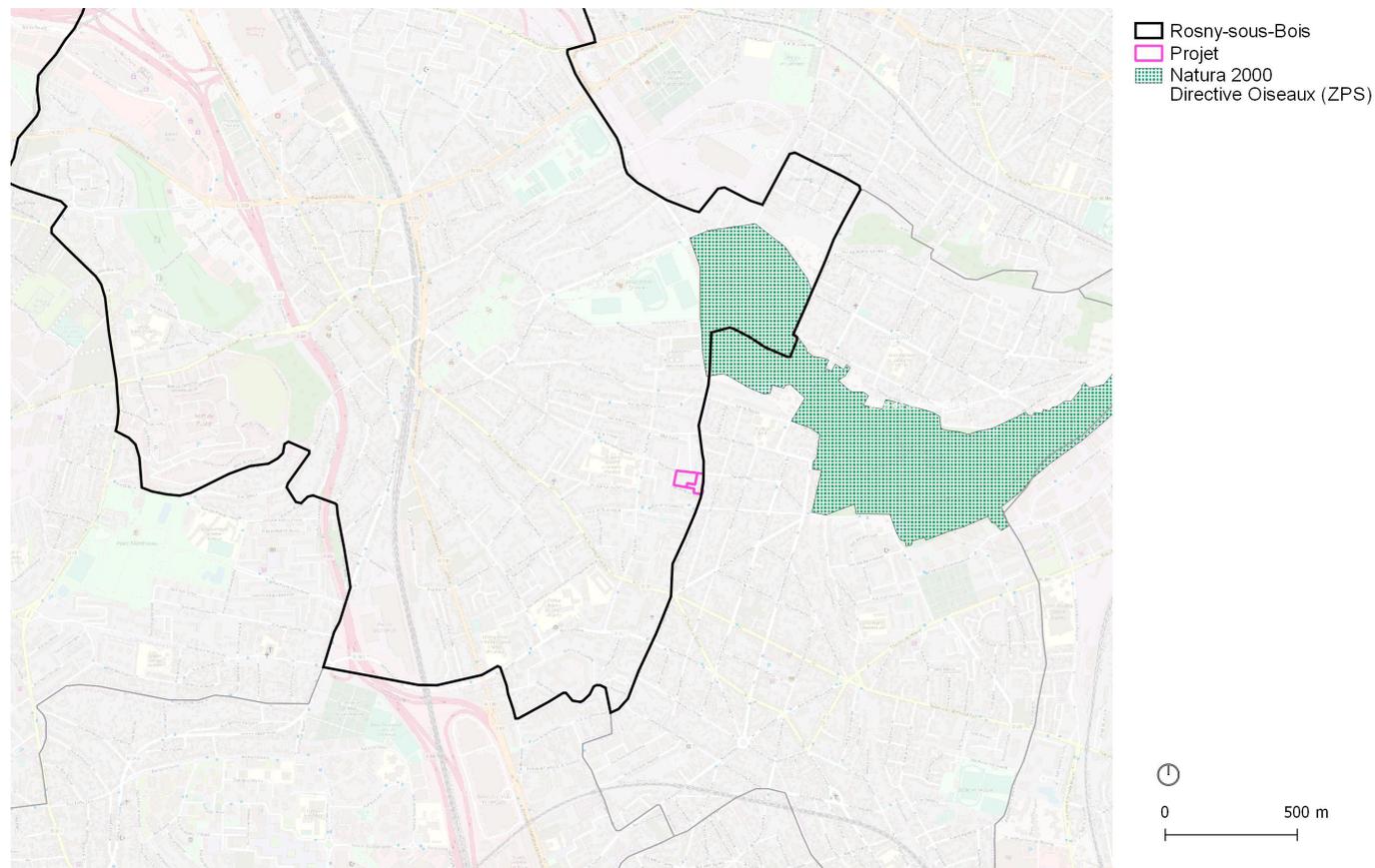
Les objectifs sont les suivants :

- Poursuivre et améliorer la gestion en faveur des milieux et des espèces d'oiseaux Natura 2000.
- Favoriser une fréquentation du public en adéquation avec la conservation des espèces et de leurs habitats.
- Maîtriser les impacts des plans et projets urbains et d'aménagement, sur et à proximité du site, et améliorer la connectivité du réseau d'entités qui composent le site Natura 2000.
- Développer des actions de valorisation du site et de sensibilisation à l'environnement.



Dénomination et localisation des parcs constituant le site Natura 2000

Situation de l'opération par rapport aux sites Natura 2000 (source INPN, 2018)



Une absence d'incidences significatives sur le site Natura 2000

L'opération n'est pas susceptible d'avoir un impact sur un habitat ou une espèce ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

L'emprise du projet est très artificialisée (quartier pavillonnaire) et la végétation est peu diversifiée (pelouse sur dalle, arbres isolés, haies d'espèces non indigènes).

Le site du projet ne se situe pas sur une continuité écologique en lien avec le site Natura 2000.