

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

Ilot Triangle

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 Mairie de Beauchamp

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale Madame Françoise NORDMANN, Maire de Beauchamp

RCS / SIRET

2	1	9	5	0	0	5	1	9	0	0	0	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 Forme juridique

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
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 même code supérieure ou égale à 10 000 m ² :	surface de plancher environ : 17 500 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 dit de l'ilot Triangle correspond à une opération de renouvellement urbain d'un ilot du centre ville.

Bordé par la Chaussée Jules César, l'avenue de la Gare, l'avenue Georges Clémenceau et à 100 m de la gare le projet doit permettre une recomposition urbaine de l'ilot existant, peu dense et composé de bâtiments d'habitation hétéroclites et de faible hauteur (pavillons, maisons de ville, commerces en rez-de-chaussée et parking) qui seront démolis, et une redéfinition de l'espace public.

Le projet de renouvellement urbain du secteur prendra la forme d'un ilot urbain et paysagé requalifié multifonctionnel présentant une offre de logements diversifiée et répondant aux exigences de la loi SRU, de commerces de proximités, et des espaces publics actuellement dédié à la circulation et au stationnement.

4.2 Objectifs du projet

L'opération immobilière a vocation à :

- Construire 250 logements neufs dont 45% de logements locatifs sociaux afin de respecter les obligations de la loi SRU et environ 2500m² de commerces, à proximité de transport en commun (150 mètres de la Gare de Montigny-Beauchamp).
- Réaménager les voiries et l'espace public
- Favoriser la dynamique et le rayonnement de cet espace de transition en créant une nouvelle offre de logements.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux consisteront en :

- la démolition des bâtiments existants,
- la création de 250 logements et environ 194 places de stationnement

La volumétrie du programme de construction sera variable sur le projet pour assurer son insertion, les parties les plus hautes ne pouvant dépasser 19 m au faitage.

L'objectif est de se limiter à un seul niveau de sous-sols, mais il est possible que les contraintes du projet puissent impliquer un deuxième niveau.

- la création d'environ 2500m² de commerces et services
- le réaménagement de la voirie et de l'espace public

Le programme envisagé ici consiste en la création d'une place afin de conforter la centralité de la ville, cette centralité doit permettre de catalyser et renforcer le tissu commercial ainsi que l'offre de service. Cette place a vocation à privilégier un usage piéton, à laisser une place significative à la végétation et à permettre de développer des usages fédérateurs (événements culturels, fêtes, marchés...). Les aménagements ont également pour ambition de développer un lien entre la Gare de Montigny Beauchamp et le centre ville par l'aménagement qualitatif (revêtements, circulations douces...) de l'avenue Clemenceau, celle-ci devant faire la jonction entre les 2 pôles. Dans cette stratégie un point important concerne également le traitement de la traversée de l'avenue de la Gare qui est également l'entrée de la ville. L'objectif est de pacifier la circulation et de faciliter au maximum la traversée pour se rendre sur l'avenue Clemenceau et le centre ville. Les autres traitements de l'espace publics (avenue de la Gare et Chaussée Jules César) concerneront une insertion des modes doux et le stationnement.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La commune n'assurera pas l'exploitation du site.

Il n'y aura pas d'équipement scolaire.

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 sera soumis à une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP). La procédure doit permettre de finaliser la maîtrise foncière.

Le projet immobilier sera conforme au PLU de Beauchamp (OAP Centre Ville _ Annexe 2).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- superficie globale du périmètre objet du projet	- 1.2 ha
- surfaces démolies	- inconnue
- logements	- 250 logements soit env. 17500 m² et environ 194 places de stationnement
- commerces	- environ 2500m²
- hauteur maximum des constructions	- 16m à l'égout du toit, 19m au faitage

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Avenue Georges Clémenceau /
Avenue de la Gare / Chaussée Jules César

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 19 ' 79 " 35 Lat. 49 ° 00 ' 88 " 72

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

Non concerné

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"/>	ANNEXE 8
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"/>	ANNEXE 8
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"/>	Le site est situé en zone D du PEB de Paris CDG mais hors du PGS de ce dernier. Annexe 9
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1 site ayant cessé son activité répertorié dans la base de donnée BASIAS : IDF9502027. La politique nationale de gestion des sites et sols pollués repose sur la gestion des risques sanitaires et environnementaux suivant l'usage des milieux. Sur la base de ce principe une méthodologie a été établie et s'applique à tous les sites présentant potentiellement des problématiques de pollution dans les sols et autres milieux. Toutes les pollutions seront traitées selon cette méthodologie, dans le respect de la réglementation. Voir : ANNEXE 10
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zones 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"/>	Origine de l'eau distribuée à Beauchamp : Eau d'origine Superficielle (Données DRIEE)
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"/>	La zone Natura 2000 la plus proche est située à environ 9,5 km et correspond au site de la directive oiseaux « sites de Seine Saint-Denis – FR1112013 » commun au parc de l'Île-saint-Denis, au parc Georges Valbon et à d'autres secteurs plus à l'Est. Annexe 8
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"/>	Les données ades.eaufrance.fr présentent 1 piézomètres à proximité du site d'étude. Les données datent mais elles font état d'une nappe située à 14,9m de profondeur. Le projet n'impactera pas la nappe
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit la démolition des bâtiments existants (plusieurs pavillons, des locaux commerciaux et d'activités) et la construction de logements. Des études techniques viendront préciser le volume de matériaux issus de la démolition et ceux nécessaires aux futures constructions.
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 secteur est complètement urbanisé et très éloigné d'espaces de respiration ou de réservoir de biodiversité.
	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"/>	Site entièrement artificialisé et situé en zone urbaine dense.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une canalisation de Gaz Naturel passe à proximité du projet. La partie Nord du projet est concernée par une servitude d'utilité publique relative aux canalisations de transport de matière dangereuse (SUP1) voir Annexe 13
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet est situé à proximité immédiate de la Gare de Montigny-Beauchamp. Impact sur le projet? Ex : Ainsi le projet prévoit moins d'une place de parking par logements afin de favoriser les mobilités douces.
	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"/>	Pendant la phase travaux, le projet sera source de bruit temporaire. Le secteur est situé à proximité (- de 150m pour le plus au sud) de voies de transport en commun bruyantes (voie de catégorie 1). Il est concerné par l'empreinte sonore des grandes infrastructures ferrées et routières (Annexe 11 Des mesures ont identifié des niveaux de bruit habituels pour un centre ville (niveau de bruit moyen maximum 65dB de jour et 58,5 dB de nuit). Annexe 12

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, seuls les engins de chantier seraient à l'origine d'émission de gaz d'échappement. Le chantier tiendra compte de l'environnement du site et s'efforcera de réduire les impacts.
	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"/>	La démolition des bâtiments existants et la création des parkings en sous-sol généreront des déchets qui seront traités en fonction de la réglementation en vigueur.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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 :

La commune a pour objectif de restructurer cet espace et n'a pas engagé de projet à proximité de ce secteur. Des projets privés pourraient survenir sans être connus à ce jour.

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) :

Toutes les problématiques identifiées dans les servitudes d'utilité publique s'imposeront lors de la réalisation de futures constructions.

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.

Une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire.

Le projet s'inscrit dans un espace urbain structuré ne présentant pas d'enjeux environnementaux particulier et n'entraînera de nuisance pour l'environnement.

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 8 : Étude bibliographique des enjeux écologiques

Annexe 9 : Plan d'exposition aux bruits

Annexe 10 : Méthodologie relative aux études de sol + Études historiques des parcelles

Annexe 11 : Plan de l'empreinte sonore des grandes infrastructures ferrées et routières

Annexe 12 : mesure de bruit

Annexe 13 : Plan de la servitude d'utilité publique relative aux canalisations de transport de matière dangereuse (SUP1)

9. Engagement et signature

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



Fait à Beauchamp

le 22/12/2021

Signature








Plan de situation 1/25000

Photographie du 29/09/2021

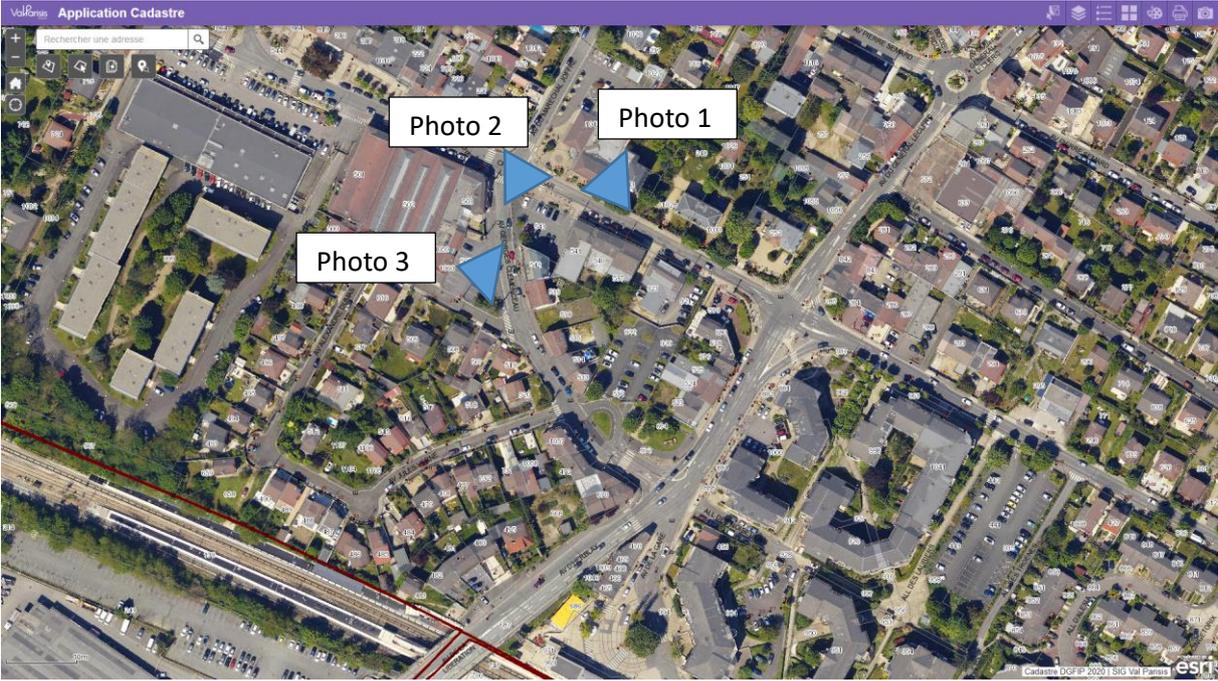
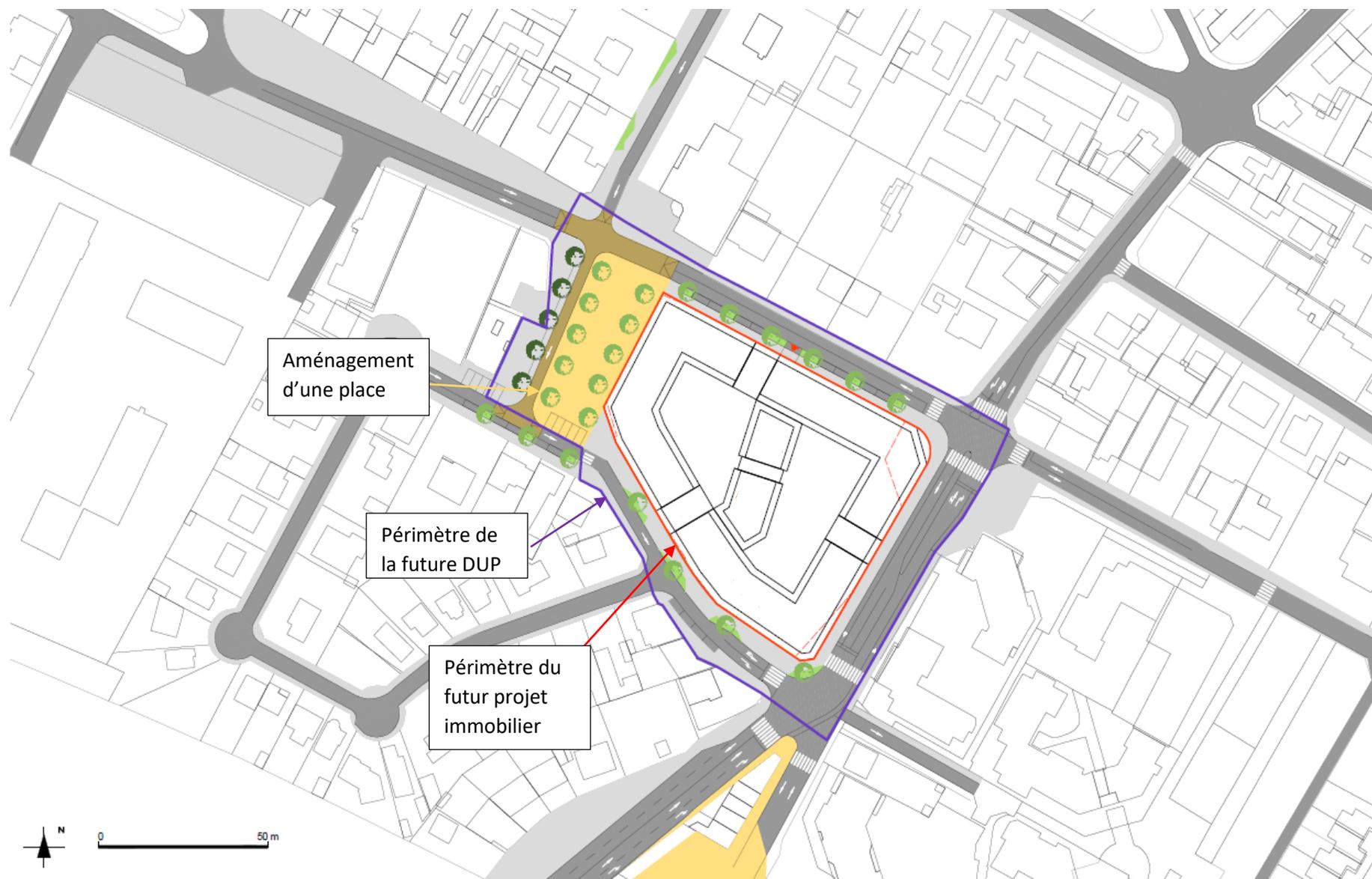


Photo 2



Photo 3





Annexe n°5 – Plan du projet

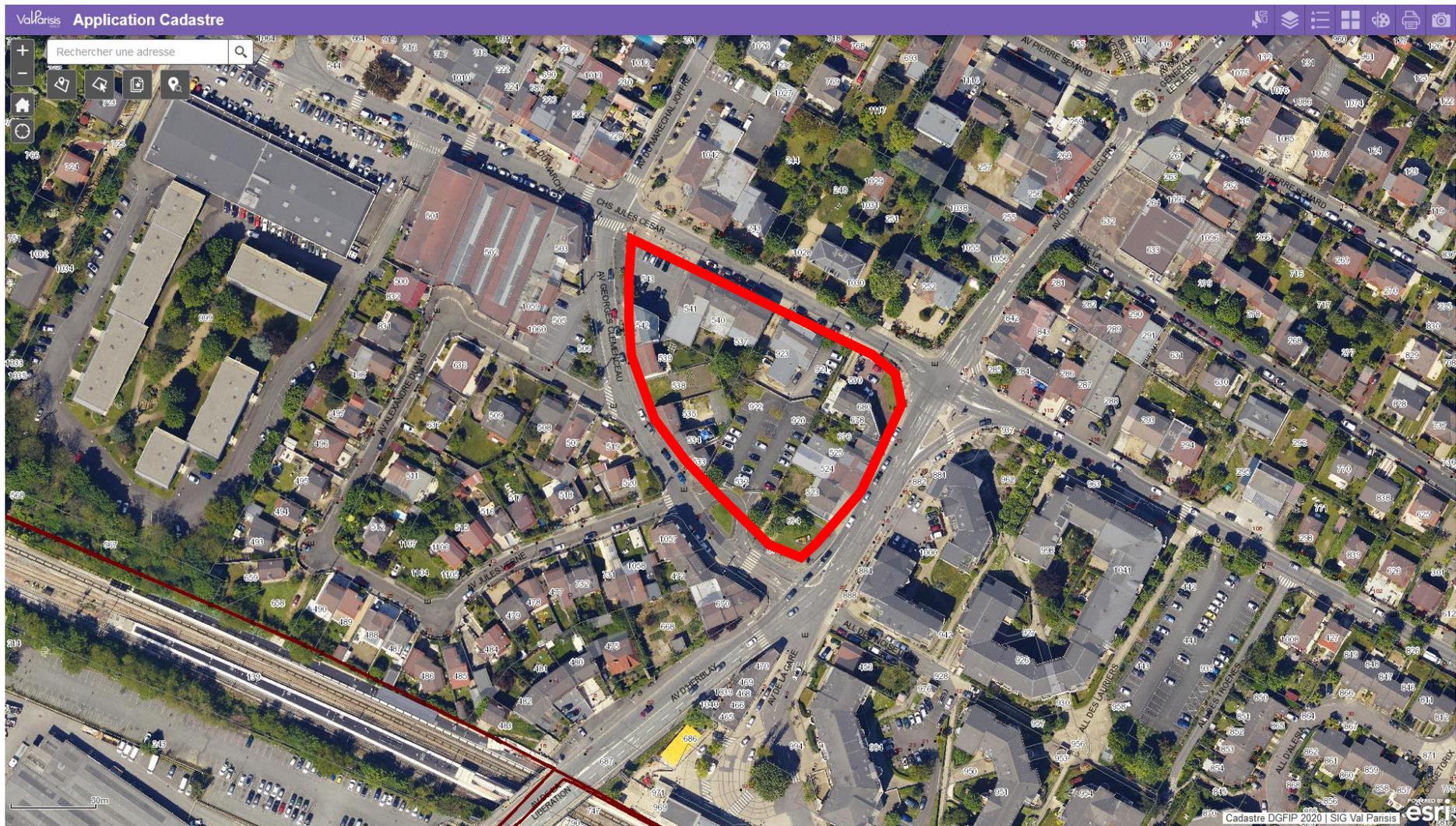
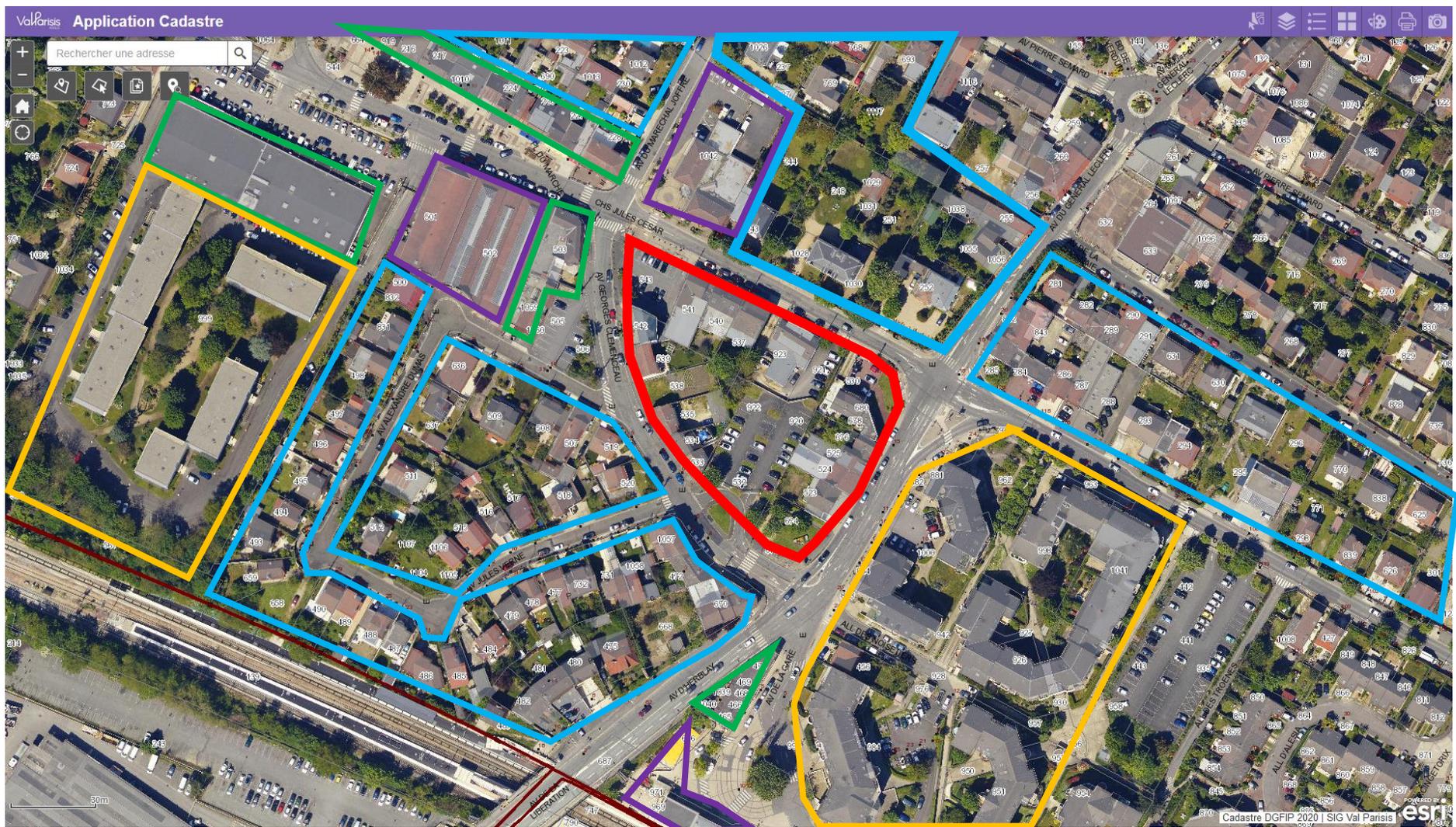


Photo aérienne 2018



Type de constructions dans un périmètre de 100 m :

- Périmètre projet
- Commerce
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Equipement public (gare, marché, poste)

N.B : Aucun canal, plan d'eau ou cours d'eau n'est situé aux abords du projet

Aucun site Natura 2000 n'est présent dans un rayon de plus de 9 km autour du site.

La zone Natura 2000 la plus proche est située à 9,5 km et correspond au site de la directive oiseaux « sites de Seine Saint-Denis – FR1112013 » commun au parc de L'Île-Saint-Denis, au parc Georges Valbon et à d'autres secteurs plus à l'Est.

