

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

Ministère chargé 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

Opération Castermant : projet d'aménagement urbain à Chelles (77)

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

ATLAND RESIDENTIEL et VINCI IMMOBILIER ILE De FRANCE

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

Lionel RICHARD, Directeur Général Adjoint IDF Sud et Est et Guillaume
BUGNON, Directeur Territorial

RCS / SIRET

379 445 679 00127

Forme juridique

SNC et 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.))
39b)	Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m2.

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 d'aménagement « Opération Castermant » s'étend sur une superficie de 4,8 ha, avec 25 669 m2 d'emprise bâtie et 10 000 m2 de voirie.

Le projet d'aménagement du site de Chelles Castermant, découpé en 3 phases de construction, prévoit :

- 768 logements dont 131 logements RPA (résidence personnes âgées), pour une surface de plancher de 50 676 m2 environ (Cf. page suivante),
- 2 400 m2 de commerces,
- une crèches de 30 berceaux,
- une salle polyvalente (464 m2),
- la relocalisation du musée des transports urbains au sud de la D934 (4 200 m2).

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans l'orientation d'aménagement et de programmation du PLU sur le renouvellement urbain du site Castermant. Le programme de construction envisagé propose :

- une programmation mixte à dominante résidentielle, avec 768 logements, dont 25% seront dédiés au parc locatif social. Les futures constructions suivront une conception innovante et bioclimatique, dont l'implantation inscrit des percées visuelles vers le grand paysage de la marne avec des constructions de faible hauteur, permettant de retrouver un usage de la rue à l'échelle et à la vitesse du piéton,
- réinterroger la place de la voiture dans l'espace public par la mise en place de voie partagée,
- apporter un système vertueux de gestion des eaux de pluie,
- une centralité commerciale basée sur du commerce de proximité, avec la réhabilitation des abattoirs à destination commerciale,
- la relocalisation des collections de l'AMTUIR (Association du Musée des Transports Urbains, Interurbains et Ruraux, statut associatif de droit privé) dans un nouveau site permettant l'accueil du public.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La phase de réalisation du projet consiste en l'aménagement de la zone et en la construction des logements.

La nature des travaux consistera en :

- la délimitation des parcelles ;
- le terrassement et le nivellement, ainsi que les tests géotechniques nécessaires. Ces travaux prennent en compte la mise en place de l'assainissement pluvial des emprises et l'accessibilité aux zones de stationnement ;
- la création des voiries et de réseaux pour la desserte des parcelles et la connexion au réseau routier existant ;
- la construction des logements (gros oeuvre et finition) tous corps de métiers confondus ;
- l'aménagement des espaces verts communs.

Les travaux seront réalisés en trois phases successives :

- durée par phase : 24 mois hors travaux d'aménagement,
- durée totale par phase : 40 mois (superposition des délais entre les différentes tranches du T4 2022 au T3 2027).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet se répartit de la manière suivante :

- Tranche 1 : 106 logements en accession, 131 logements résidence gérée (intergénérationnelle ou personnes âgées (social) et 40 logements intermédiaires + crèche 30 berceaux,
- Tranche 2 : 179 logements en accession, centralité commerciale (commerces de proximité), musée des transports urbains de France, espace vert,
- Tranche 3 : 235 logements en accession, 39 logements en accession sociale, 38 logements sociaux.

Concernant la connexion du site à l'existant, outre les voies existantes de circulation périphériques Avenue Castermant et Rue Gabriel de Mortillet), deux types de voies structurent le nouveau quartier Castermant :

- une voie verte centrale d'ouest en est ;
- des venelles circulables orientées nord-sud.

Le projet répond aux normes du PLU en terme de stationnement, assainissement des eaux usées, collecte et gestion des eaux pluviales, éclairage, etc.

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).*

Déclaration au titre de la Loi sur l'eau (Rubriques 1.1.1.0, 1.1.2.0, 1.2.2.0, 2.1.5.0, 3.2.3.0)

Demande de dérogation au titre des espèces protégées.

Permis de construire, permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette foncière totale.....	47 732 m2
Assiette foncière privée / public.....	36 345 m2 / 11 387 m2
Emprise construite (prévisionnelle).....	20 648 m2
Emprise des espaces verts privatifs.....	15 563 m2
Emprise totale des espaces publics.....	11 387 m2
Emprise des espaces de voiries.....	2 276 m2
Emprise des espaces verts publics.....	3 952 m2
Surface de plancher (prévisionnelle).....	57 831 m2

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**Avenue du Gendarme Castermant
77500 Chelles**Coordonnées géographiques¹**

Long.02 °36 '57 "33 Lat.48 °44 '38 "41

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?**Oui Non **4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation
environnementale ?**Oui Non **4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les
différentes composantes de votre projet et
indiquez à quelle date il a été autorisé ?**¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf. Annexe 1 : Étude écologique, § 1.2.2.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'Etat en Seine-et-Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 01/02/2013. Cf. Annexe 0 : Étude d'impact, § 5.3.6.
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"/>	Cf. Annexe 0 : Étude d'impact, § 5.4.2.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf. Annexe 2 : Étude : délimitation, caractérisation de zones humides
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"/>	PSS vallée de la Marne, prescrit le 28/03/1989 et approuvé le 13/07/1994, pour l'aléa inondation. PPRi annulé Marne Vaire à Chelles, prescrit le 03/08/2002 et approuvé le 31/12/2002, pour l'aléa crue à débordement lent de cours d'eau. L'emprise du projet n'est pas concernée par ces zonages. PPR Cavités souterraines prescrit, non encore approuvé. Cf. Annexe 0 : Étude d'impact, § 5.1.9.2. et § 5.1.9.3.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cf. Annexe 4 : Rapport de résultats des sols, eaux et gaz des sols préalablement au plan de gestion
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf. Annexe 0 : Étude d'impact, § 5.1.3.3.
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"/>	Cf. Annexe 0 : Étude d'impact, § 5.1.5.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf. Annexe 0 : Étude d'impact, § 5.4.2.
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 site Natura 2000 le plus proche est la ZSC "Bois de Vaire-sur-Marne", située à plus de 2 km à l'est du projet. Cf. Annexe 1 : Étude écologique, § 1.2.3.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf. Annexe 0 : Étude d'impact, § 5.4.2.

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? 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"/>	Un rabattement de nappe pourra être nécessaire en fonction des niveaux de nappe attendus en phase chantier. Un dispositif de décantation sera mis en œuvre avant rejet afin notamment de contrôler les concentrations en matières en suspension et en métaux des eaux d'exhaure. Il sera dimensionné par l'entreprise de rabattement en phase d'exécution afin de justifier notamment la solution de rabattement, les débits, l'écartement des pointes et leurs profondeurs en fonction des cotes réelles de fond de fouille en phase d'exécution et de sa connaissance hydrogéologique du secteur.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La régulation et le stockage des eaux pluviales découlant des espaces publics sera renforcée par la mise en place de dispositifs de stockage enterrés notamment, par le biais des tranchées drainantes. Cf. Annexe 9 : Notice de gestion des eaux pluviales
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera excédentaire en matériaux. Le volume des terres excavées pour la réalisation des voiries, des parkings souterrains et des fondations n'est pas estimé à ce stade du projet. Il est envisagé la réutilisation des terres sur site et/ou l'export des terres en filière appropriée. Les terres à exporter sont acceptables en ISDI+ et en ISDND. Cf. Annexe 4 : Rapport de résultats des sols, eaux et gaz des sols préalablement au plan de gestion
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les impacts résiduels du projets sont nuls à faibles pour l'ensemble des groupes sous réserve de la mise en oeuvre des mesures ERC présentées dans l'étude écologique. Cf. Annexe 1 : Étude écologique, chapitre 3 Une demande de dérogation au titre des espèces protégées sera déposée dans le cadre de ce projet.
	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"/>	Compte tenu de la distance au site Natura 2000 le plus proche au regard de la nature du projet, aucune incidence n'est attendue. Cf. Annexe 1 : Étude écologique, § 3.3.

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit dans une friche industrielle et consomme des habitats naturels correspondant à des milieux anthropisés (friches et pelouses urbaines, alignements d'arbres, bâtiments, surfaces artificielles...). Aucun de ces habitats n'est remarquable. Il implique néanmoins une perte d'habitats pour les espèces des milieux herbacés ouverts, semi-arbustifs et arbustifs. Perte faible en comparaison avec les habitats favorables disponibles au sud du projet (voies ferrées en fonctionnement et à l'abandon (environ 90 ha)).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque pyrotechnique lié au contexte historique du secteur. Cf. Annexe 0 : Étude d'impact, § 5.3.7.4.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque majeur « Inondation » sur la commune. Projet dans une zone potentiellement sujettes aux remontées de nappe. Aucun mouvement de terrain dans l'emprise du projet ni à proximité immédiate mais potentiellement mouvements de terrain non localisés. Aléa fort pour le risque « retrait-gonflement des argiles » dans l'emprise du projet. Ces risques sont pris en compte dans la réalisation du projet (DLE, étude géotechnique...)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet produira un flux de - 245 véhicules à l'heure de pointe du matin (35 véhicules entrants, 210 véhicules sortants) - 330 véhicules à l'heure de pointe du soir (190 véhicules entrants, 140 véhicules sortants) Cf. Annexe 8 : Étude de trafic et de circulation
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En phase chantier : possibilité de nuisances sonores pour les riverains. En phase d'exploitation : absence de nuisances sonores générées par le projet. Des prévisions acoustiques ont été modélisées afin de définir les niveaux d'isolement acoustique des façades : de 40 dB pour les zones les plus exposées aux bruits, à 30 dB pour celles les moins exposées. Cf. Annexe 7 : Compte-rendu de mesures et modélisations acoustiques.

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors de la phase travaux, des vibrations de basses fréquences sont produites par les engins de chantier, des vibrations de moyennes et hautes fréquences par les outils vibrants et outillages électroportatifs. L'inconfort généré par ces vibrations concerne principalement les utilisateurs des machines. La phase travaux n'aura qu'une incidence faible sur les riverains. Aucune vibration ne sera générée en phase d'exploitation après la construction des logements.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet générera à terme des émissions lumineuses du fait de l'éclairage des voies à l'intérieur du site. Toutefois, les émissions seront gérées de manière économe (éclairage réduit au strict nécessaire, halo dirigé et concentré vers le bas, vers les trottoirs et les zones que l'on désire éclairer uniquement). Les émissions lumineuses qui concernent le projet sont celles de l'éclairage public existant (Avenue du Gendarme Castermant notamment).
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-
Emissions	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rabattement de la nappe en période de chantier restant dans le cadre de l'autorisation. En phase post-construction, rejet des eaux pluviales vers le milieu naturel (bassin d'infiltration... études en cours) Cf. Annexe 9 : Dossier Loi sur l'eau - à venir
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les seuls effluents produits dans le cadre de l'exploitation du projet sont les eaux usées domestiques des logements construits. Ces eaux seront recueillies par le réseau public d'assainissement.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terres excédentaires excavées au cours de la phase chantier sont majoritairement inertes. Les terres polluées seront envoyées dans des décharges agréées et/ou traitées sur place. Cf. Annexe 10 : Diagnostic environnemental complémentaire des milieux et mesures de gestion

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"/>	La forme urbaine du projet soignera les gabarits, les matériaux et les couleurs du bâti assurant une bonne intégration du projet. Un soin particulier sera apporté à la végétalisation du site. Cf. Annexe 0 : Étude d'impact, § 3.1.2. et 3.1.4.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PLU est actuellement en cours de modification pour permettre l'urbanisation du site, actuellement classé en zone urbaine de développement et en zone d'urbanisation future. Par décision en date du 28 juillet 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile-de-France, la procédure de modification du PLU de Chelles est soumise à évaluation environnementale, qui a été envoyée par la Ville le 11 août 2021.

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 :

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) :

Quelques exemples de mesures proposées :

- la limitation ou l'adaptation de la position de l'emprise des travaux, hors période de nidification de l'avifaune (éviterment)
 - l'organisation du chantier et un suivi des mesures écologiques en phase de travaux (accompagnement)
 - la mise en place d'une charte de chantier propre (réduction)
 - la gestion des terres excavées in situ et/ou en filière appropriée, le remplacement des terres au droit des futures zones de pleine terre, la mise en place de grillages avertisseurs, l'enterrement des canalisations d'eau potable dans terres saines (éviterment)
 - la protection de la nappe d'eau souterraine en phase de chantier et la prise en compte du risque de remontée de nappe en phase post-construction (éviterment)
 - l'installation d'un éclairage raisonné et adapté (éviterment)
 - la création d'un réseau de zones arbustives ou arborées, constitué d'espèces indigènes (réduction)
 - la mise en place d'une circulation adaptée et d'une vitesse limitée sur le site (30 km/h)
 - la mise en place d'une protection acoustique adaptée des bâtiments
- L'intégralité des mesures proposées est détaillée dans l'étude d'impact (Cf. Annexe 0 : Chapitre 6).

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 0 : Étude d'impact Annexe 1 : Étude écologique Annexe 2 : Étude : délimitation, caractérisation de zones humides Annexe 3 : Étude des niveaux de plus hautes eaux connues (NHPE) Annexe 4 : Rapport de résultats des sols, eaux et gaz des sols préalablement au plan de gestion Annexe 5 : Étude géotechnique préalable - Mission géotechnique G1-PGC Annexe 6 : Étude de la qualité de l'air Annexe 7 : Compte-rendu de mesures et modélisations acoustiques Annexe 8 : Étude de trafic et de circulation Annexe 9 : Notice de gestion des eaux pluviales Annexe 10 : Diagnostic environnemental complémentaire des milieux et mesures de gestion

9. Engagement et signature

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



Fait à Paris

le, 28/10/21

Signature

~~Atland Résidentiel
40 AVENUE GEORGE V
75008 PARIS
TEL : 01 40 72 20 20
au capital de 10.325.000 €
382 561 249 RCS PARIS~~

Demande d'examen au cas par cas

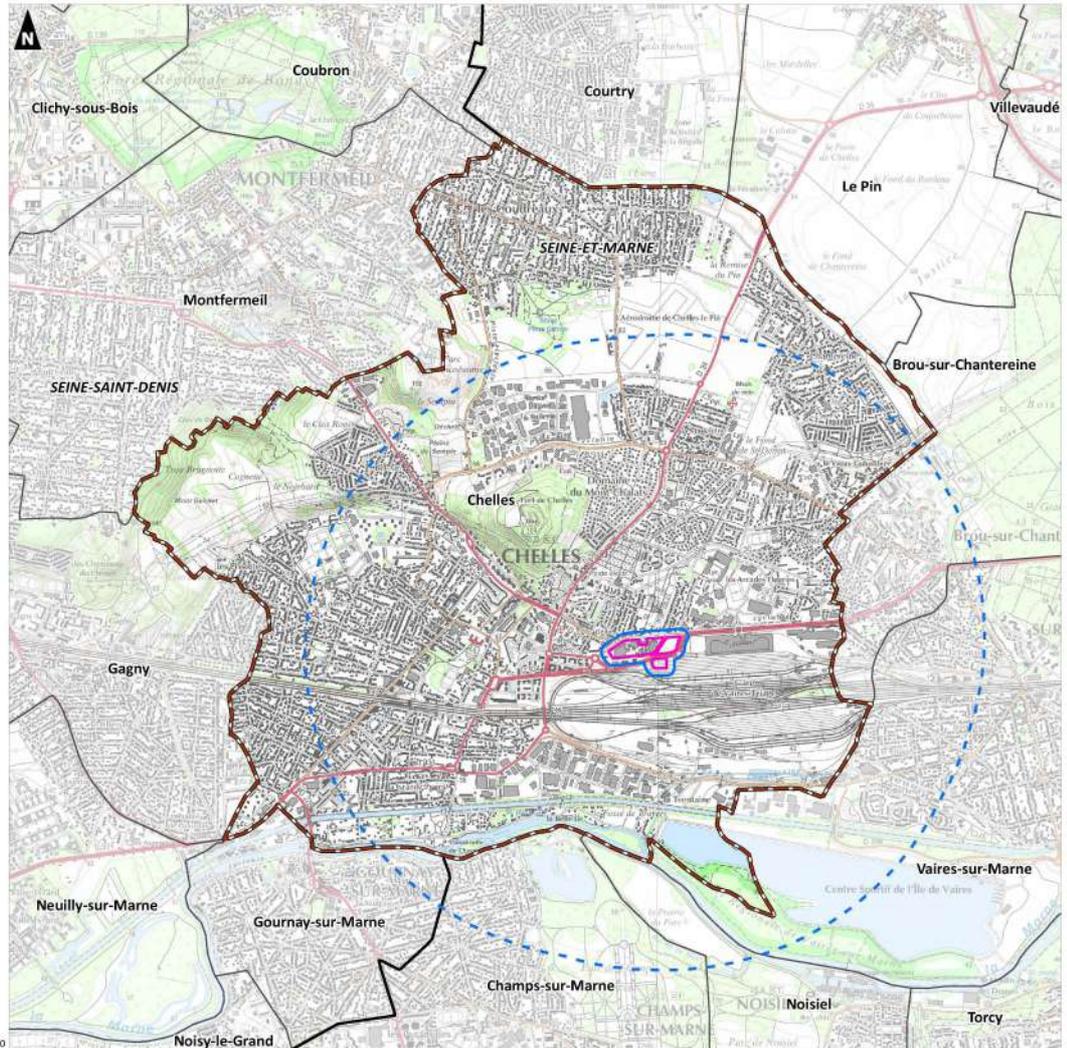
Opération Castermant
Projet d'aménagement immobilier
Commune de Chelles (77)

Annexe au Cerfa :
2. Localisation du projet



- Zone d'implantation Potentielle (ZIP)
- Aire d'étude immédiate (50 m)
- Aire d'étude éloignée (2 km)
- Commune de Chelles
- Limite communale
- Limite départementale

1:25 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Demande d'examen au cas par cas

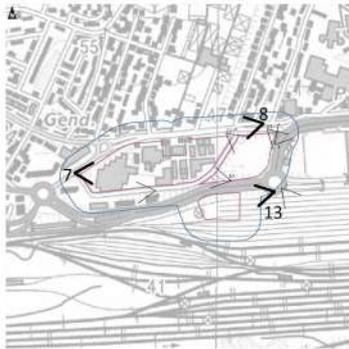
Opération Castermant
Projet d'aménagement immobilier
Commune de Chelles (77)

Annexe au Cerfa :

3. Photographies du site

-  Zone d'implantation potentielle
-  Aire d'étude immédiate (50 m)
-  Localisation des prises de vue

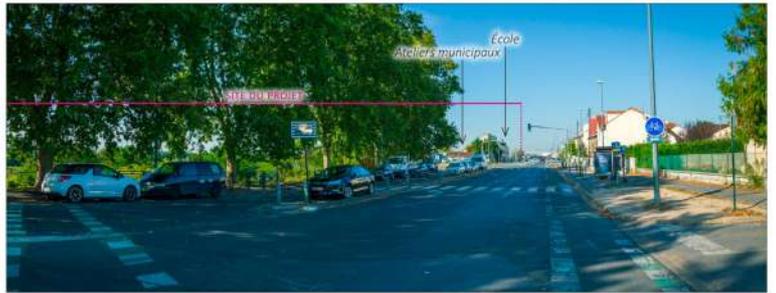
Date des prises de vue :
21 septembre 2020



Seules trois photographies sont présentées ici.
L'ensemble des prises de vue indiquées sur la carte ci-contre sont
consultables dans l'étude d'impact qui figure en annexe 1 de la
présente demande d'examen au cas par cas.



Photographie 7. Hangars du musée des transports depuis l'avenue François Mitterrand



Photographie 8. Depuis l'avenue Castermant à hauteur des platanes



Photographie 13. Depuis la D934, au rond-point d'accès au centre commercial



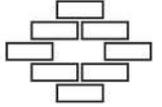
Demande d'examen au cas par cas

Opération Castermant
Projet d'aménagement immobilier
Commune de Chelles (77)

Annexe au Cerfa :
4. Plan du projet

PLAN D'ENSEMBLE

PLAN DE MASSE GLOBAL DE L'OPÉRATION CASTERMANT



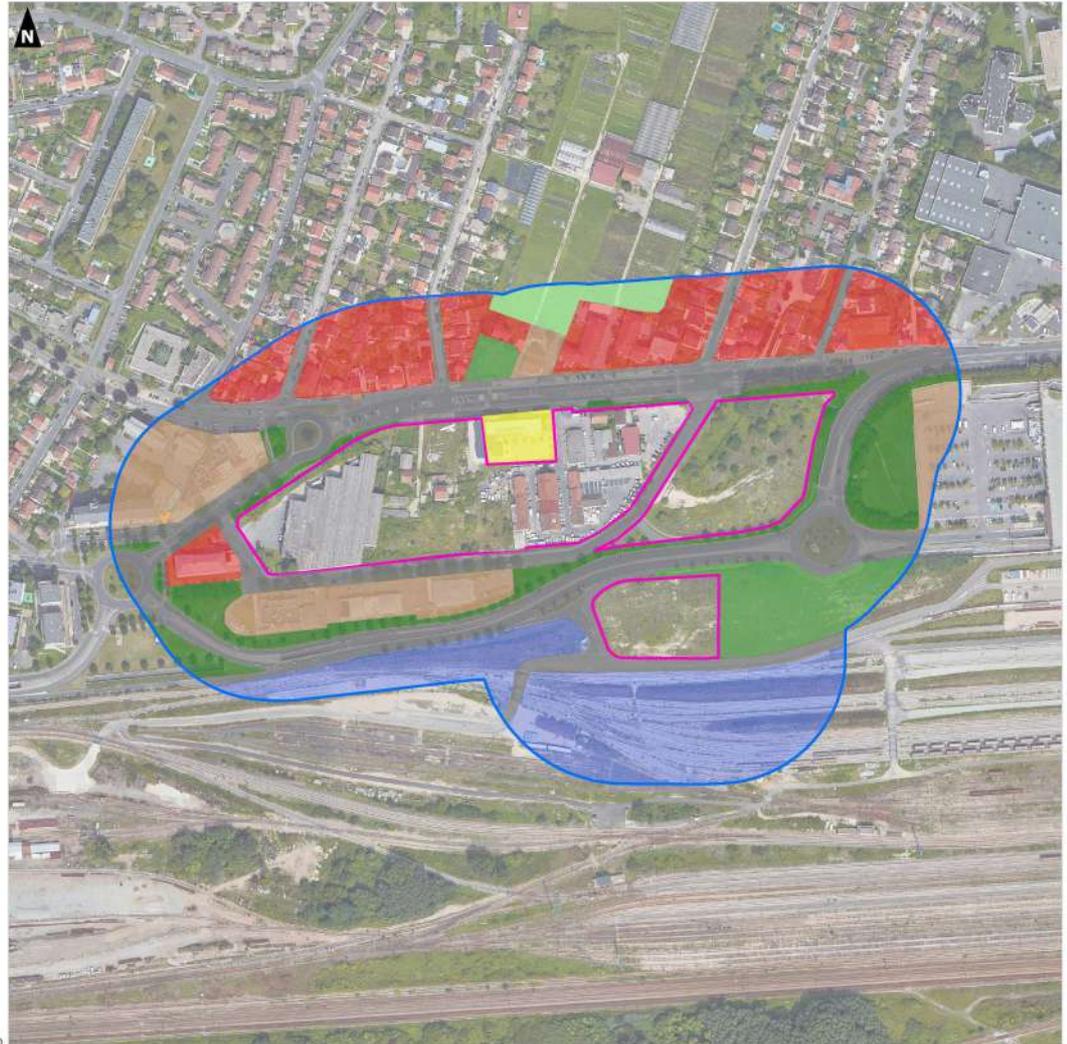
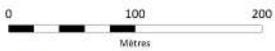
Demande d'examen au cas par cas

Opération Castermant
Projet d'aménagement immobilier
Commune de Chelles (77)

Annexe au Cerfa :
5. Plan des abords du projet



- Zone d'implantation Potentielle (ZIP)
- Périmètre de 100 m autour de la zone d'implantation potentielle du projet
- Habitations
- Voiries
- Activités commerciales
- Ecole
- Terrains SNCF (voies ferrées, friches, locaux techniques)
- Espaces verts
- Friches
- Cultures maraichères



Demande d'examen au cas par cas

Opération Castermant
Projet d'aménagement immobilier
Commune de Chelles (77)

Annexe au Cerfa :

6. Situation du projet par rapport aux sites Natura 2000

-  Zone d'implantation Potentielle (ZIP)
-  Aire d'étude immédiate (50 m)
-  Aire d'étude éloignée (2 km)
-  Limite départementale
-  Zone Spéciale de Conservation

