



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 21/02/2023 / ___ / ___
Dossier complet le : 06/04/2023 / ___ / ___
N° d'enregistrement : F01123P0068

1 Intitulé du projet

Réaménagement du secteur de la Butte-Cotton sur la commune de Bonneuil-sur-Marne (94).

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom _____ Prénom(s) _____

2.2 Personne morale

Dénomination	Raison sociale
SEMABO (Société d'Economie Mixte pour	l'Aménagement de Bonneuil Sur Marne)
N° SIRET	Type de société (SA, SCI...)
<u>3 9 1 0 7 7 1 9 5</u>	SEM
Représentant de la personne morale : <input type="checkbox"/> Madame	<input checked="" type="checkbox"/> Monsieur
Nom	Prénom(s)
OZTORUN	DENIS

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
39° b)	Opérations d'aménagement dont la surface de plancher est de 13120 m ² maximum.

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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 a fait l'objet d'une première demande d'autorisation au «cas par cas» (Dossier N° F01120P0039) sur la base d'un projet aux limites identiques mais avec une programmation différente. Suite à cette demande, l'opération est dispensée de réaliser une étude d'impact (Décision n°DRIEE-SDDTE-2020-065 du 22/04/2020). Le contexte actuel (inflation, coût de construction...) ainsi que les caractéristiques de la parcelle (surface, servitude de réseau départemental...) n'ont pas permis à la SEMABO de mener à bien le projet (PC obtenu le 20/04/2022). Le coût prévisionnel de l'équipement dépassant de manière substantielle l'estimation initiale, le projet d'équipement a été annulé. Le projet actuel prévoit le réaménagement d'un site de 8720 m² avec trois lots dédiés à la construction de logements (lots N1, N2 et N3) d'une SDP totale de 11 050m² max. Les lots N1 et N2 livrés ont permis de créer 107 logements au total - 60 sociaux (56%) et 47 en accession – ainsi qu'une agence Valophis Habitat pour une surface cumulée de 7 229,1 m² SDP. Le lot N3 créera ainsi 5900m² SDP max. de logement. Lors de la 1ère phase de travaux, la rue Eluard a été prolongée jusqu'à l'av. de la République. La 2ème phase comprend l'aménagement d'espaces extérieurs plantés (sente et placette reliant l'av. Rostand à la rue Eluard). Ce projet de lotissement a donné lieu à un permis d'aménager et à un PA modificatif délivré pour ce dernier par arrêté du maire de Bonneuil-sur-Marne du 7/08/2020 .Le lot 3 dont la prog. initiale était de 4 187 m² SDP de gymnase sera substitué par une prog. logement de 5900 m² SDP max. ce qui maintien l'opération dans le champ de la rubrique 39 b).

4.2 Objectifs du projet

Le projet est situé au sud-ouest de la commune de Bonneuil-sur-Marne, en partie sud du tissu urbain de la commune. Il se positionne au carrefour de l'avenue de la République (D60) et de l'avenue Jean Rostand (D1), deux des principaux axes de la commune.

Dans le cadre de la reconfiguration de l'entrée de ville, permise par l'arrivée du Transport en Commun en Site Propre (TCSP) Sucy-Pompadour, ainsi qu'une première opération de logements qui s'est développée à l'ouest de l'avenue de la République (Résidence la République livrée en 2013), l'aménagement du site Butte Cotton permettra de finaliser la reconfiguration urbaine de la porte d'entrée du secteur République depuis le carrefour dit de l'IUFM.

La construction de logements sur le 3ème et dernier lot permettra de répondre à l'effort de construction de logement neufs sur la ville de Bonneuil sur Marne avec pour objectif de répondre aux demandes des Bonneuillois et des Val-de-Marnais en la matière.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux seront réalisés en plusieurs tranches dont certaines ont déjà été réalisées :

- 1) Déblaiement des merlons présents sur le site et suppression des arbres existants (sauf un) > réalisé ;
- 2) Aménagement et construction des logements sur les lots N1 et N2 > réalisé ;
- 3) Prolongement de la rue Paul Eluard jusqu'à l'avenue de la République (emprise 14 mètres de large) > réalisé ;
- 4) Aménagement et construction des logements sur le lot N3 > à réaliser ;
- 5) Aménagement de la venelle et de la placette entre la rue Paul Eluard et l'avenue Jean Rostand > à réaliser ;

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Une fois aménagé, le site Butte Cotton sera découpé en 3 lots bâtis à la programmation de logements sociaux et en accession (lots N1, N2 et N3) :

- les deux premiers lots de logement ont permis de créer au total 107 logements dont 60 sociaux (56%) et 47 en accession. Le RdC en contact direct avec le TCSP a permis d'implanter une agence Valophis Habitat.
- le dernier lot N3 créera au maximum 5900 m² SDP de logement.

La rue Paul Eluard sera prolongée jusqu'à l'avenue de la République (livraison T1 2023).

Un parvis piéton et une sente piétonne généreusement végétalisés permettront d'assurer la bonne desserte des différents lots et un accès simplifié vers l'arrêt de TCSP à la station Stade de Bonneuil.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

- ① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet de lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager délivré par arrêté du 5 juillet 2019.

La SEMABO a sollicité un permis d'aménager modificatif en vue d'augmenter la surface de plancher globale du lotissement et plus particulièrement de porter la surface de plancher du lot équipement de 2600 m² environ à 4200 m² environ. Ce permis d'aménager modificatif a été délivré par arrêté du 08/08/2020

Au besoin, un nouveau permis d'aménager modificatif pourra être sollicité.

Le projet fera ultérieurement l'objet d'un permis de construire déposé sur le lot N3.

Les deux premiers lots N1 et N2 étant livrés, ils ont déjà fait l'objet de deux permis de construire distincts délivrés en 2019.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie globale du projet	8720 m ²
Estimation des surfaces bâties	13120 m ² de SDP maximum
Nombre de logements (livrés en 2022)	107 logements
Nombre de logements envisagés sur le dernier lot (N3)	98 logements environ

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 25 Voie : Av. Jean Rostand

Lieu-dit : Adresse agence Valophis

Localité : Bonneuil-sur-Marne

Code postal : 9 4 3 8 0 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 2 ° 2 8 ' 5 1 " E Lat. : 4 8 ° 4 5 ' 5 8 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

ⁱ 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/>	
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"/>	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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"/>	La Commune de Bonneuil-sur-Marne est concernée par les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des infrastructures routières de l'Etat et ferroviaires de la RATP et des infrastructures routières du Département du Val-de-Marne.
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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La Commune de Bonneuil-sur-Marne est couverte par la zone de répartition de eaux (ZRE) - parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

6.1 Le projet 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'installation de nouvelles activités et de nouveaux habitants sur le site aura pour conséquence une augmentation des besoins en eau potable. le projet n'engendre ps directement de création de prélèvement d'eau
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation du parking souterrain nécessite le déblaiement de terre qui sera exporté dans le respect de la réglementation.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'insère dans un contexte urbain. il n'est pas identifié de continuité écologique , habitats existants sur le site d'intervention
	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'installation d'habitations et de l'agence Valophis entraînera l'accroissement du trafic routier. Néanmoins, la position urbaine du projet, près des transports en commun (TCSP au pied de l'opération) devrait permettre de limiter l'utilisation de l'automobile.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet aura un impact acoustique indirect lié au trafic routier généré par les nouvelles habitations et l'agence Valophis.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se trouve à proximité de la RD1. (voie de catégorie 3)
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Hormis durant la période de chantier, le projet n'est pas de nature à générer de vibrations significatives.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'ensemble des constructions n'est pas de nature à générer d'émissions lumineuses pouvant constituer une nuisance pour le voisinage.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'installation d'équipements et d'habitations accroîtra les quantités d'eaux usées rejetées. le projet prévoit le stockage et infiltration d'eau autant que possible des eaux pluviales du périmètre d' intervention
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va nécessairement produire des déchets liés aux constructions s'agissant de la phase de chantier et d'exploitation (déchets de type domestique liés au fonctionnement des activités et aux habitats). Le projet n'est toutefois pas de nature à produire des déchets dangereux en quantité significative.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les 107 nouveaux logements déjà livrés ainsi que la construction d'environ 98 nouveaux logements entraînera nécessairement un accroissement de la densité d'occupation.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

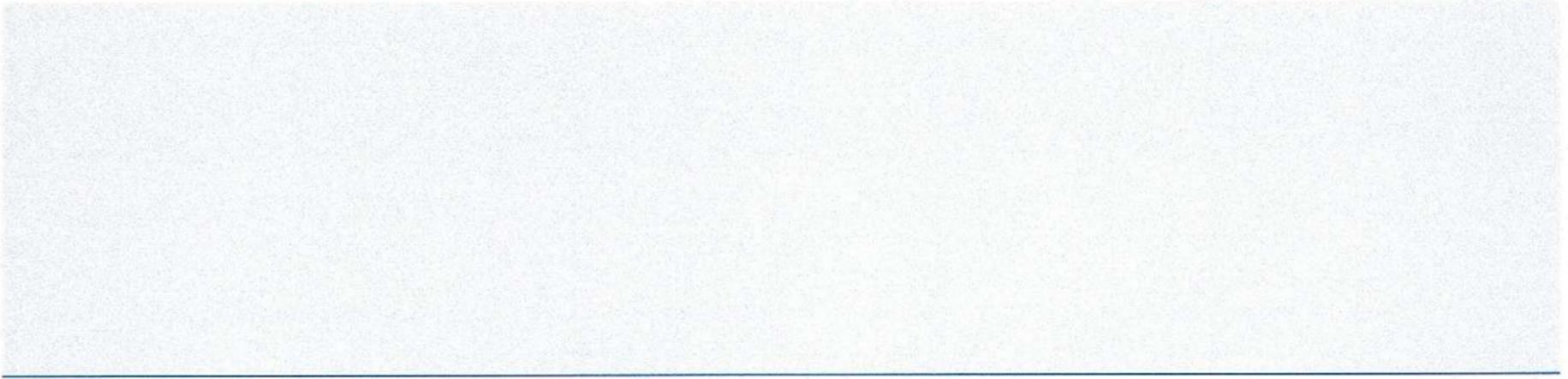
Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

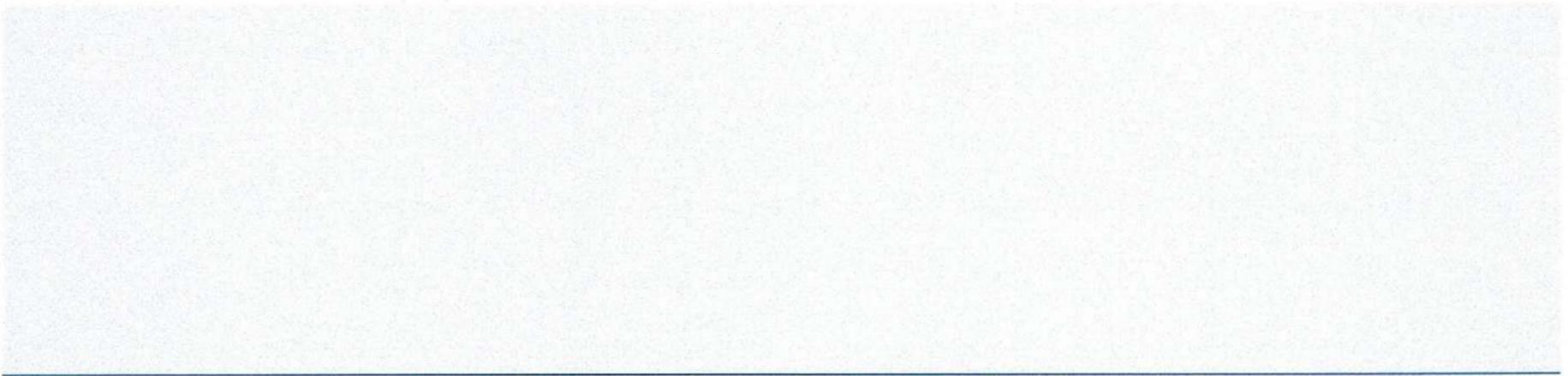
6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non

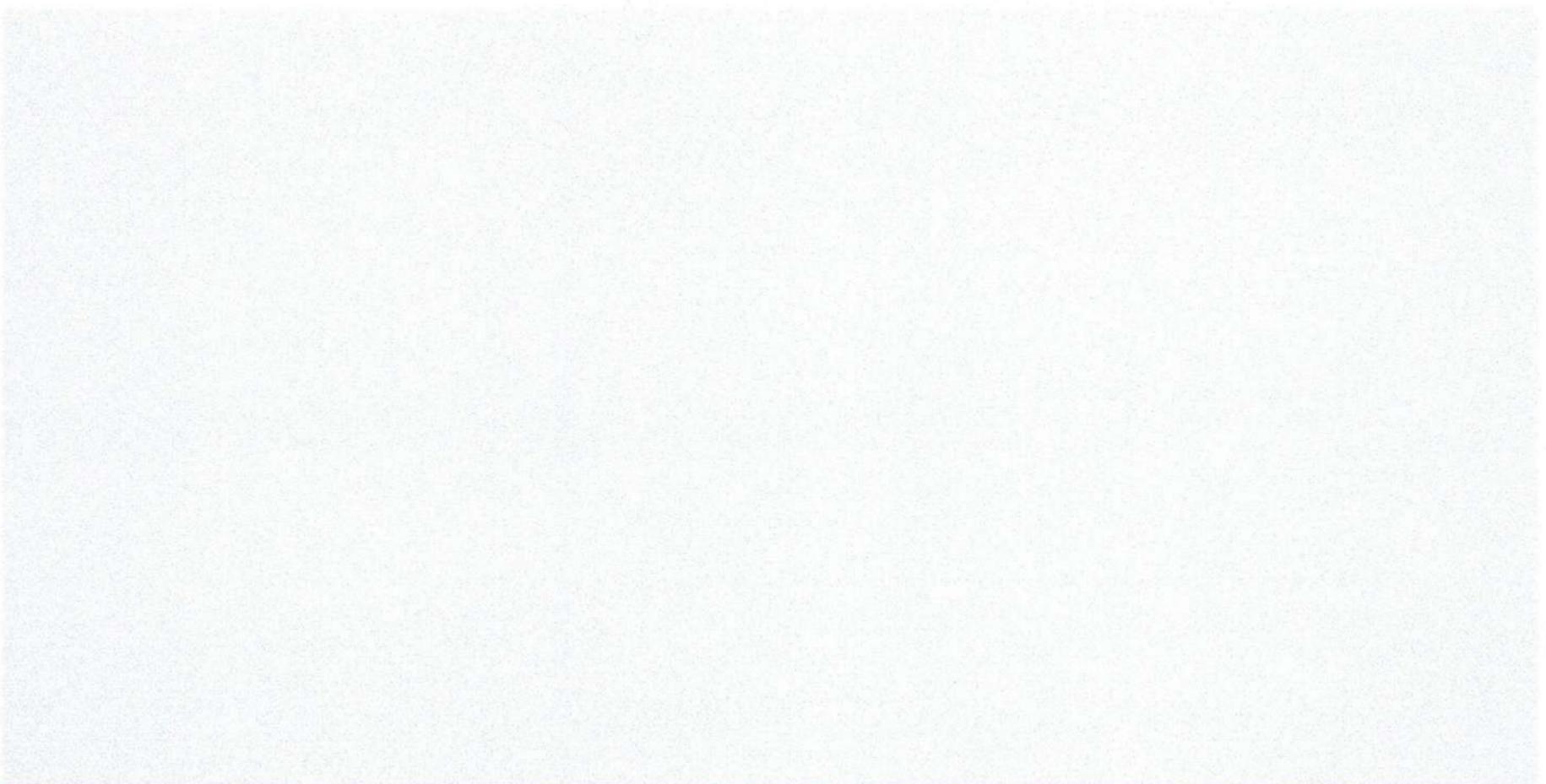
Si oui, décrivez lesquelles :



6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables



6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).



7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Cette autorisation a déjà fait l'objet d'un PA autorisant ... non soumis à autorisation environnementale.

Compte tenu :

- de la faible augmentation de la surface de plancher autorisée pour le besoin de l'équipement (+ tant)
- du faible impact du projet sur l'environnement ;
- de ses impacts positifs (requalification paysagère, espaces verts) ;

La réalisation d'une évaluation environnementale / étude d'impact ne paraît pas nécessaire.

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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 type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	- Plan ligne TCSP Sucy-Pompadour - ligne 393 - Étude géotechnique et environnementale du sol - Note complémentaire	<input checked="" type="checkbox"/>
2	- Photographies des espaces extérieurs phase 1 en cours de livraison (février 2023)	<input checked="" type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom OZTORUN

Prénom DENIS

Qualité du signataire Président directeur general

À Bonneil sur Marne

Fait le 2 / 5 / 0 2 / 2 0 2 3



Signature du (des) demandeur(s)

BONNEUIL-SUR- MARNE (94)

DÉCEMBRE 2022

DEMANDE D'EXAMEN AU "CAS PAR CAS" SECTEUR BUTTE COTTON

Dossier N° xxx

Route de Brévannes
Avenue de la République
La fosse aux Moines

Annexes graphiques

Maîtrise d'Ouvrage :

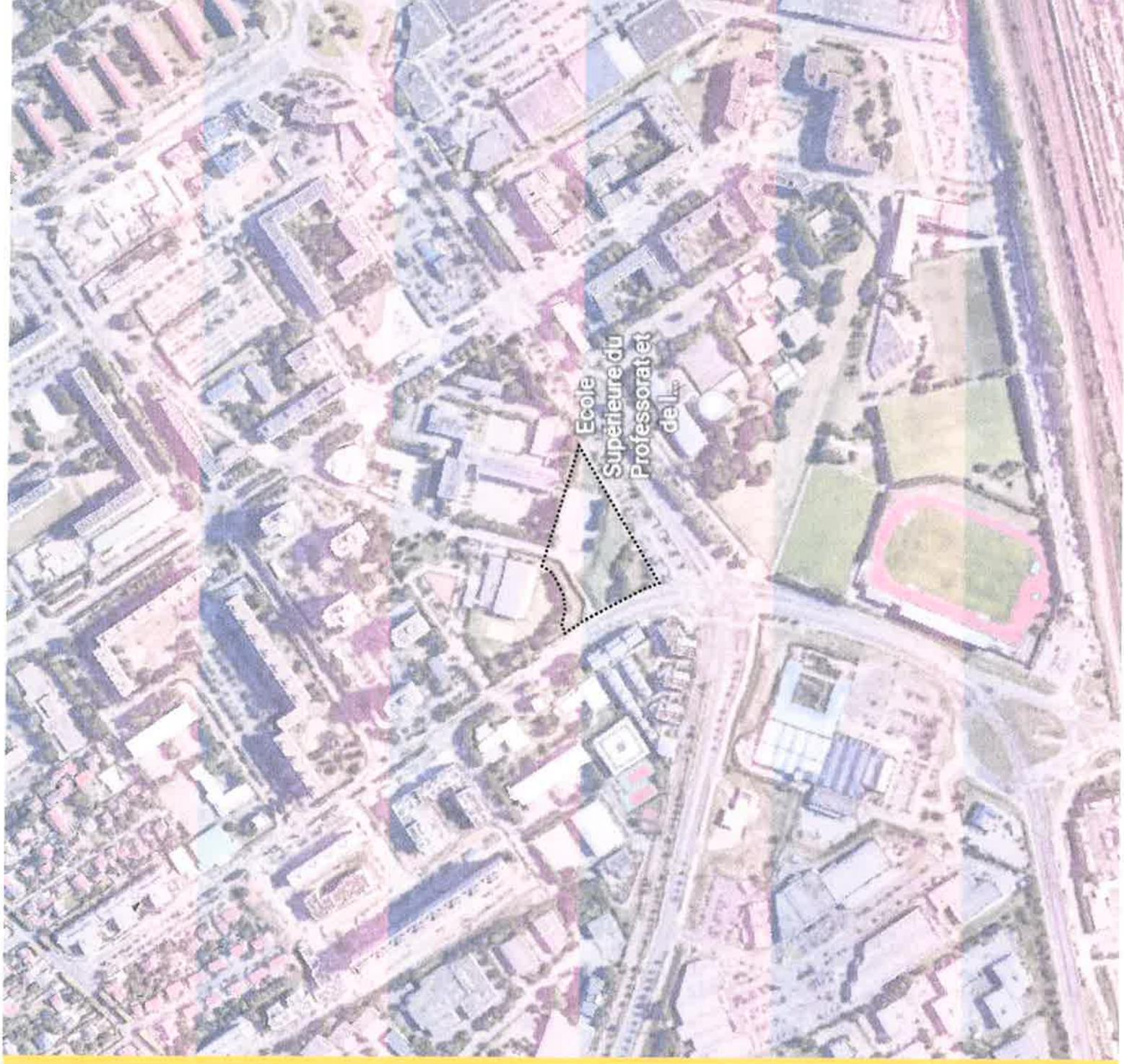
SEMABO

Maîtrise d'Œuvre :

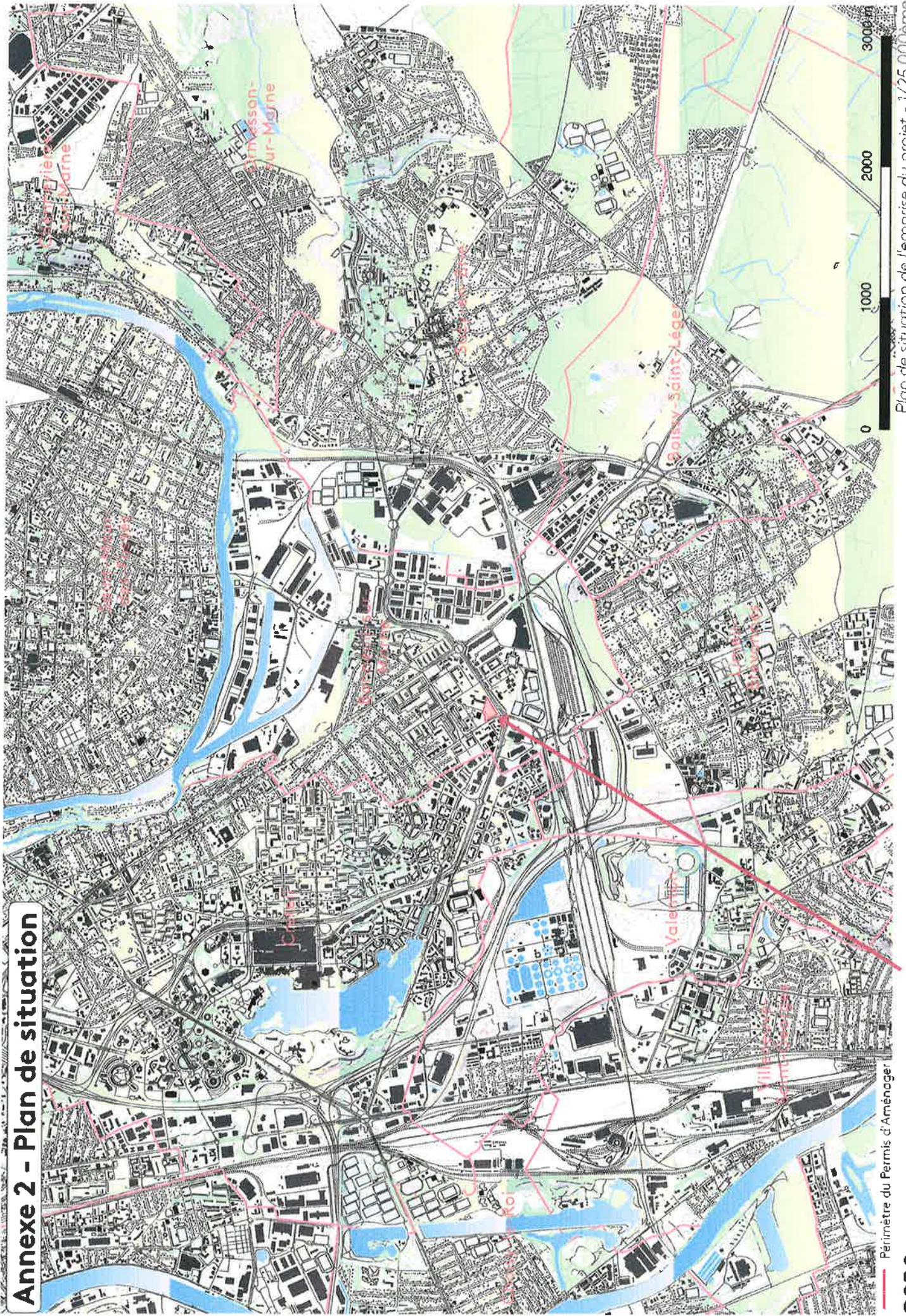
CoBe architecture, urbanisme et paysage
BERIM, BET VRD



CoBe



Annexe 2 - Plan de situation



Périmètre du Permis d'Aménager

COBE

Dossier N° 4228

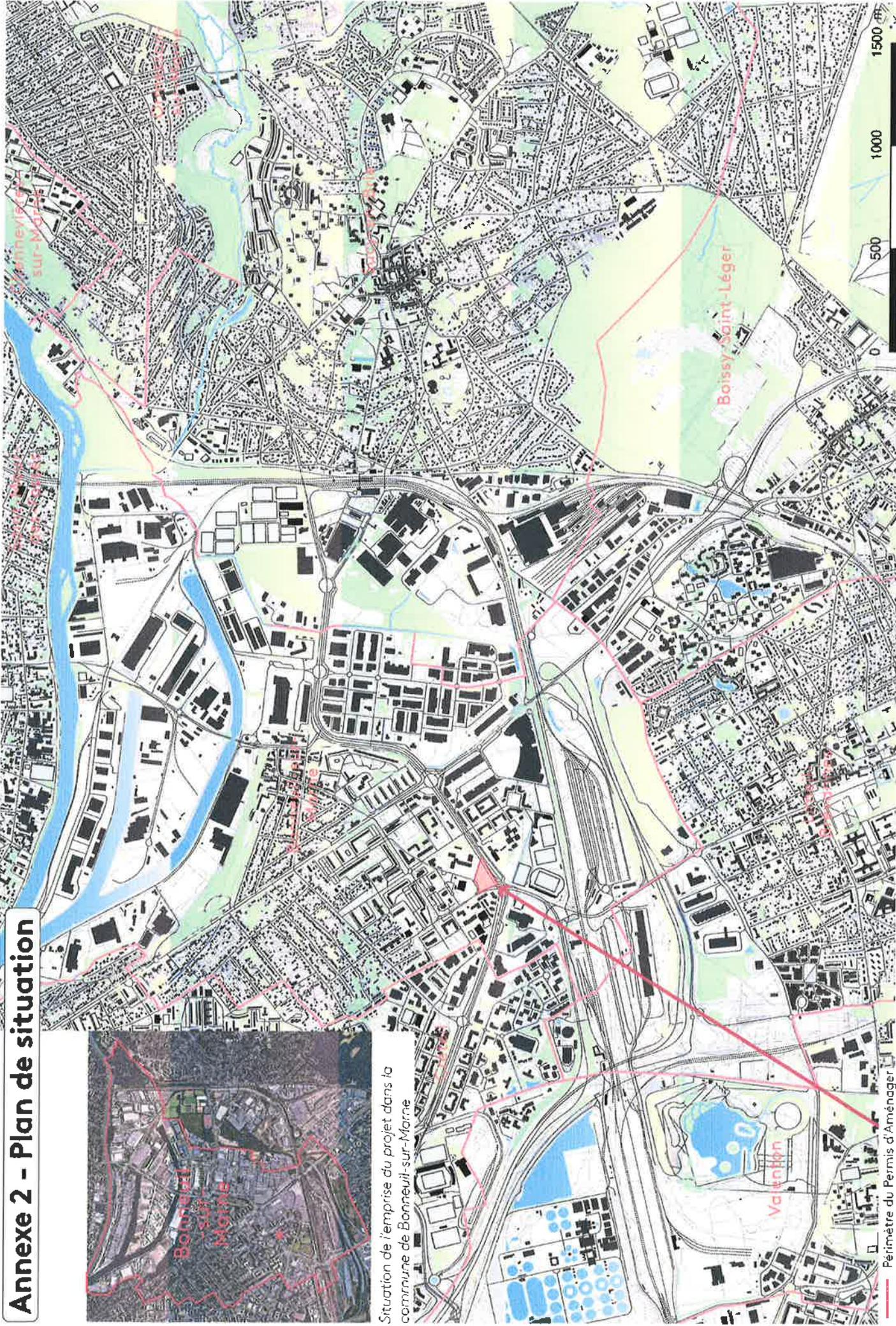
Demande d'examen au "cas par cas" - Secteur butte Cotton - Route de Brévannes, Avenue de la République, La fosse aux Moires - 94380 Bonneuil-sur-Marne

Plan de situation de l'emprise du projet - 1/25 000ème

Annexe 2 - Plan de situation



Situation de l'emprise du projet dans la commune de Bonneuil-sur-Marne



Périmètre du Permis d'Aménager

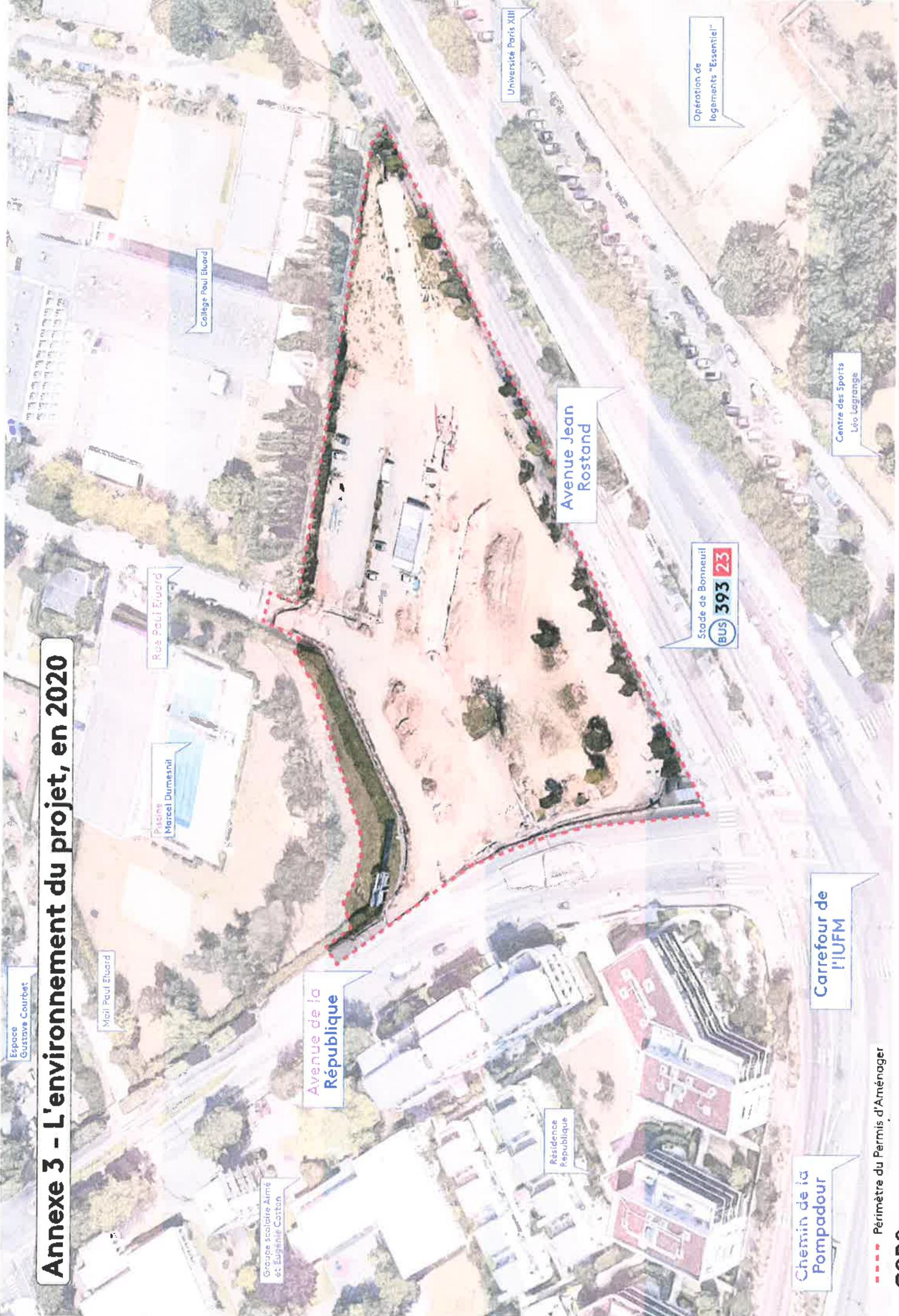


Dossier N° 222

Plan de situation de l'emprise du projet - 1/16 000ème

Demande d'examen au "cas par cas" - Secteur butte Cotton - Route de Brévannes, Avenue de la République, La fosse aux Moines - 94380 Bonneuil-sur-Marne

Annexe 3 - L'environnement du projet, en 2020



--- Périmètre du Permis d'Aménager

COBE

Dossier N° xxx

Demande d'examen au "cas par cas" - Secteur butte Cotton - Route de Brévannes, Avenue de la République, La Tasse aux Moines - 94380 Bonneuil-sur-Marne

Annexe 3 - L'environnement proche

Vue depuis l'avenue de la République (11/2022)



COBE

Dossier N° xxx

Annexe 3 - L'environnement proche

Vue depuis l'avenue de la République (11/2022)



Annexe 3 - L'environnement lointain

Vue depuis le carrefour de l'IUFEM (11/2022)



Périmètre du Permis d'Aménager

COBE

Dossier N° **XX X**

Annexe 3 - L'environnement lointain

Vue depuis la rue Paul Eluard (11/2022)

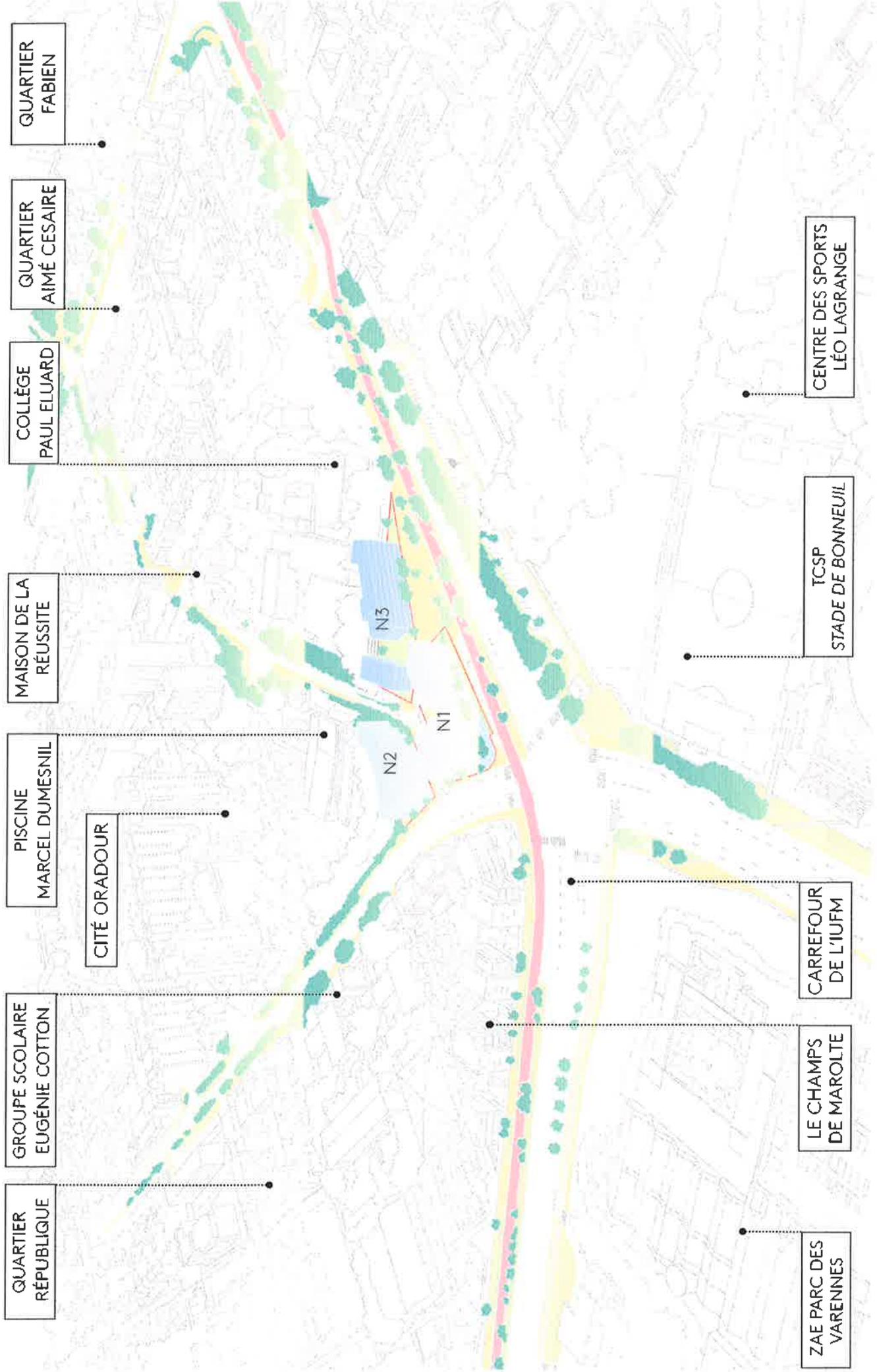


COBE

Dossier N° XXX

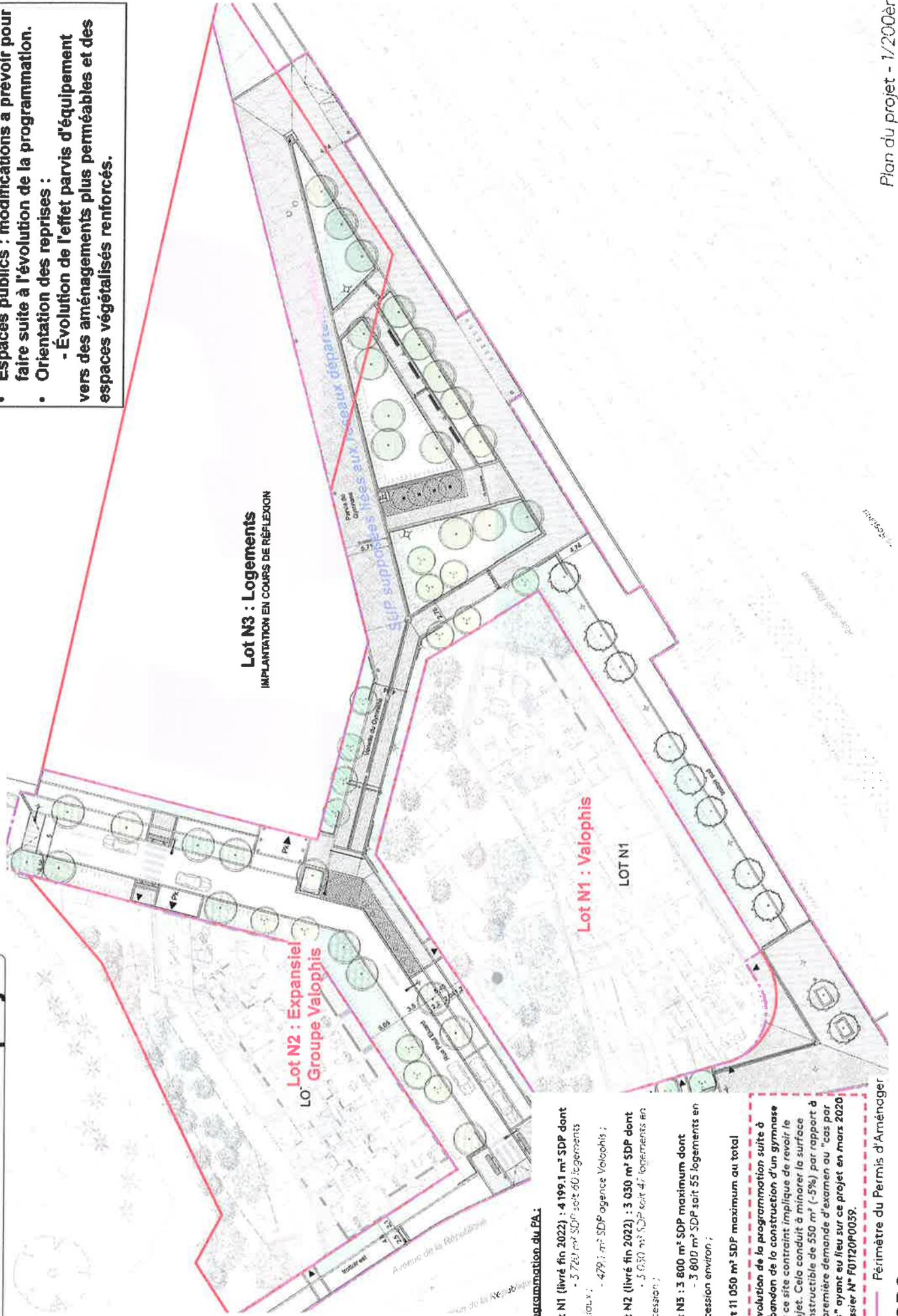


Annexe 4 - Représentation illustrative du projet (en cours de réflexion)



Annexe 4 - Plan du projet

- Espaces publics : modifications à prévoir pour faire suite à l'évolution de la programmation.
- Orientation des reprises :
 - Evolution de l'effet parvis d'équipement vers des aménagements plus perméables et des espaces végétalisés renforcés.



Programmation du PA :

Lot N1 (livré fin 2022) : 4 199,1 m² SDP dont
 - 3 720 m² SDP soit 60 logements sociaux ;
 - 479 m² SDP agence Valophis ;

Lot N2 (livré fin 2022) : 3 030 m² SDP dont
 - 3 030 m² SDP soit 47 logements en accession ;

Lot N3 : 3 600 m² SDP maximum dont
 - 3 800 m² SDP soit 55 logements en accession environ ;

Soit 11 050 m² SDP maximum au total

L'évolution de la programmation suite à l'abandon de la construction d'un gymnase sur ce site contraint implique de revoir le projet. Cela conduit à minorer la surface constructible de 550 m² (-5%) par rapport à la première demande d'examen au "cas par cas" ayant eu lieu sur ce projet en mars 2020. Dossier N° F01120P0039.

— Périmètre du Permis d'Aménager

Lot N3 : Logements
 IMPLANTATION EN COURS DE RÉFLEXION

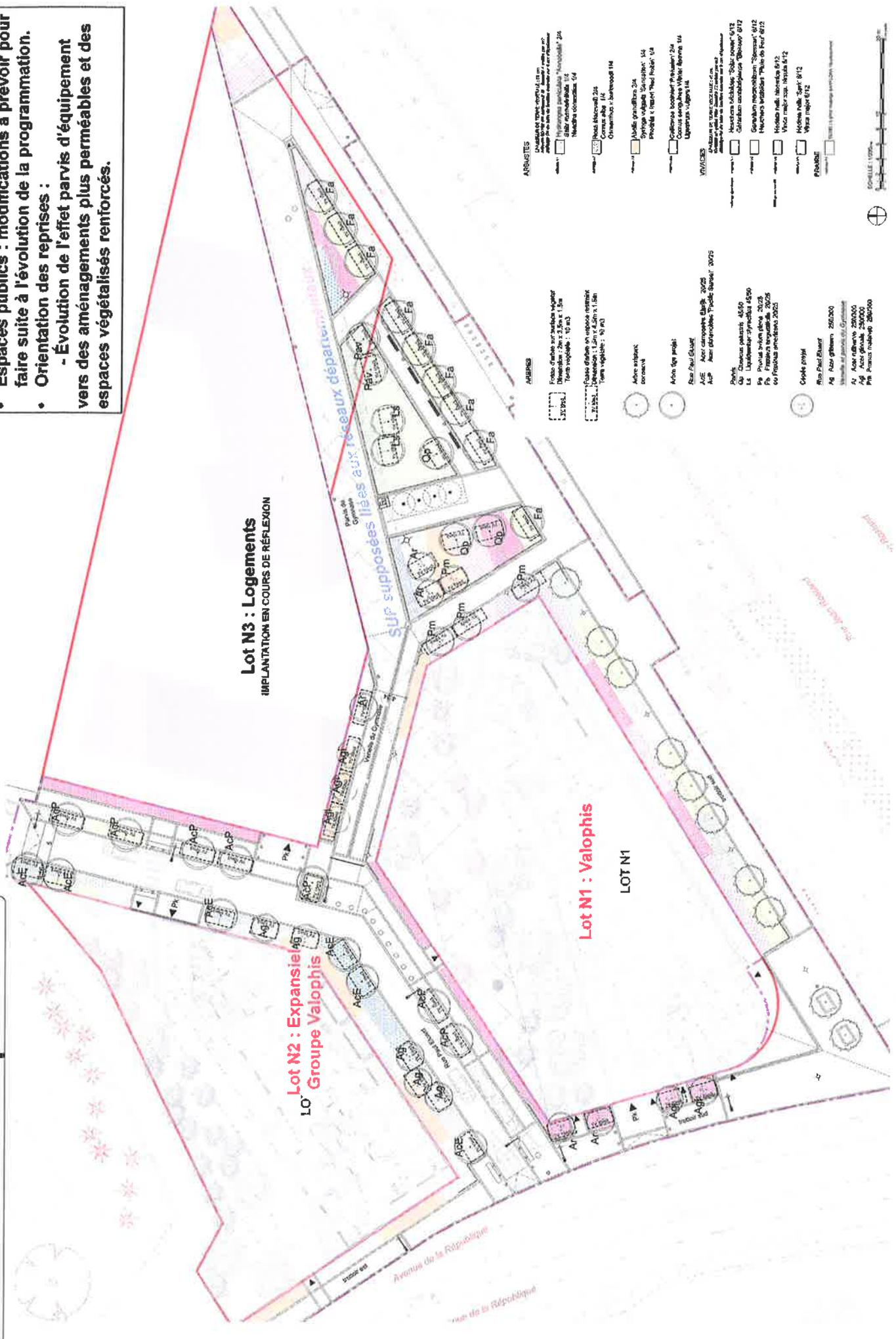
Lot N2 : Expansiel
Groupe Valophis

Lot N1 : Valophis

LOT N1

Annexe 4 - Plan de plantation

- Espaces publics : modifications à prévoir pour faire suite à l'évolution de la programmation.
- Orientation des reprises :
 - Évolution de l'effet parvis d'équipement vers des aménagements plus perméables et des espaces végétalisés renforcés.



Lot N3 : Logements
IMPLANTATION EN COURS DE RÉFLEXION

Lot N2 : Expansie
LO Groupe Valophis

Lot N1 : Valophis

LOT N1

ARBUSTES

- Arbustes à fleurs blancs et roses
- Arbustes à fleurs jaunes
- Arbustes à fleurs rouges
- Arbustes à fleurs bleues
- Arbustes à fleurs violettes
- Arbustes à fleurs oranges
- Arbustes à fleurs vertes
- Arbustes à fleurs noires
- Arbustes à fleurs grises
- Arbustes à fleurs brunes
- Arbustes à fleurs blanches
- Arbustes à fleurs roses
- Arbustes à fleurs jaunes
- Arbustes à fleurs rouges
- Arbustes à fleurs bleues
- Arbustes à fleurs violettes
- Arbustes à fleurs oranges
- Arbustes à fleurs vertes
- Arbustes à fleurs noires
- Arbustes à fleurs grises
- Arbustes à fleurs brunes

ARBRES

- Arbres à fleurs blancs et roses
- Arbres à fleurs jaunes
- Arbres à fleurs rouges
- Arbres à fleurs bleues
- Arbres à fleurs violettes
- Arbres à fleurs oranges
- Arbres à fleurs vertes
- Arbres à fleurs noires
- Arbres à fleurs grises
- Arbres à fleurs brunes
- Arbres à fleurs blanches
- Arbres à fleurs roses
- Arbres à fleurs jaunes
- Arbres à fleurs rouges
- Arbres à fleurs bleues
- Arbres à fleurs violettes
- Arbres à fleurs oranges
- Arbres à fleurs vertes
- Arbres à fleurs noires
- Arbres à fleurs grises
- Arbres à fleurs brunes

ARBRES

- Arbres à fleurs blancs et roses
- Arbres à fleurs jaunes
- Arbres à fleurs rouges
- Arbres à fleurs bleues
- Arbres à fleurs violettes
- Arbres à fleurs oranges
- Arbres à fleurs vertes
- Arbres à fleurs noires
- Arbres à fleurs grises
- Arbres à fleurs brunes
- Arbres à fleurs blanches
- Arbres à fleurs roses
- Arbres à fleurs jaunes
- Arbres à fleurs rouges
- Arbres à fleurs bleues
- Arbres à fleurs violettes
- Arbres à fleurs oranges
- Arbres à fleurs vertes
- Arbres à fleurs noires
- Arbres à fleurs grises
- Arbres à fleurs brunes

ARBRES

- Arbres à fleurs blancs et roses
- Arbres à fleurs jaunes
- Arbres à fleurs rouges
- Arbres à fleurs bleues
- Arbres à fleurs violettes
- Arbres à fleurs oranges
- Arbres à fleurs vertes
- Arbres à fleurs noires
- Arbres à fleurs grises
- Arbres à fleurs brunes
- Arbres à fleurs blanches
- Arbres à fleurs roses
- Arbres à fleurs jaunes
- Arbres à fleurs rouges
- Arbres à fleurs bleues
- Arbres à fleurs violettes
- Arbres à fleurs oranges
- Arbres à fleurs vertes
- Arbres à fleurs noires
- Arbres à fleurs grises
- Arbres à fleurs brunes

Annexe 4 - Coupe du projet - Rue Paul Eluard

Lot N2 : Expansiel
Groupe Valophis

LIMITE DE PROPRIÉTÉ ILOT N2



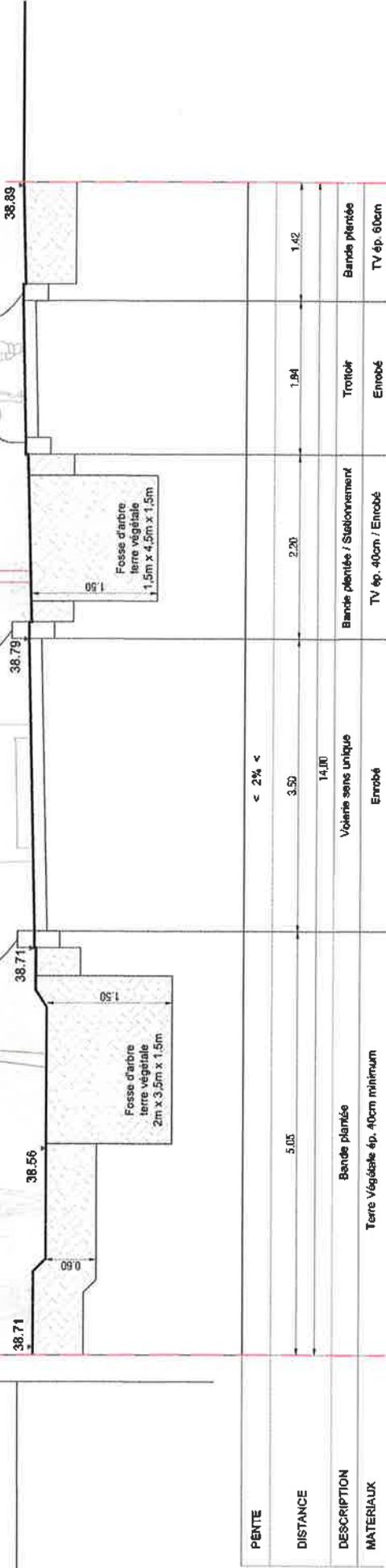
Bordure en pleine naturelle
en créneaux
largeur 0.20m
vue 20cm

Bordure en pleine naturelle
en créneaux
largeur 0.20m
vue 20cm

Bordure en pleine naturelle
largeur 0.20m
vue 20cm

LIMITE DE PROPRIÉTÉ ILOT N1

Lot N1 : Valophis



PENTE	DISTANCE	DESCRIPTION	MATERIAUX
< 2% <	3.50	Voie sans unique	Enrobé
	14.00	Bande plantée / Stationnement	TV ép. 40cm / Enrobé
	1.94	Trottoir	Enrobé
	1.42	Bande plantée	TV ép. 60cm

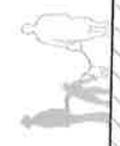
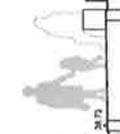
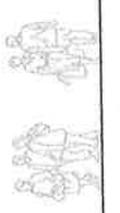
Annexe 4 - Coupe du projet - Parvis de l'équipement

- Espaces publics : modifications à prévoir pour faire suite à l'évolution de la programmation.
- Orientation des reprises :
 - Evolution de l'effet parvis d'équipement vers des aménagements plus perméables et des espaces végétalisés renforcés.

LIMITE DE PRESTATION

LIMITE DE PROPRIÉTÉ LOT N3

Lot N3 :
logements



PENTE	> 2% >	< 2% <	< 2% <
DISTANCE	5.74	2.33	4.74
DESCRIPTION	Espace planté	Cheminement	Trottoir
MATERIAUX	Parvis du gymnase Pavés granit	Parvis granits TV ép. 40cm	Pavés granit
	Terre Végétale ép. 40cm	Bande plantée TV ép. 40cm	
	8.86	3.00	

Services supprimés liés
aux réseaux
départementaux

Annexe 4 - Images des opérations de logements de permis dans le périmètre du PA

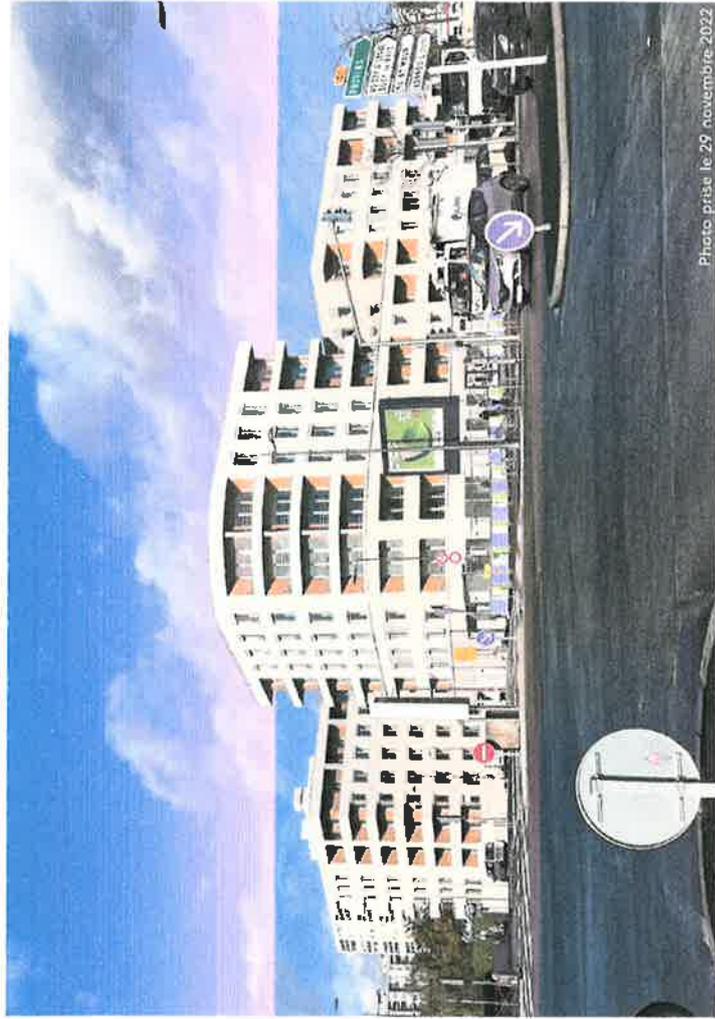


Photo prise le 29 novembre 2022

LOT N1

Maitre d'ouvrage :
Financiers Habitat - Côte du Val - St. Moines

Maitrise d'oeuvre :
COURTINIERE ARCHITECTES - 11200 ST. MOINES

Programme :
4 195,1 m² de SDP totale dont

Livraison : 2024



Périmètre du Permis d'Aménager



Photo prise le 29 novembre 2022

LOT N2

Maitre d'ouvrage :
Financiers Habitat - Côte du Val - St. Moines

Maitrise d'oeuvre :
COURTINIERE ARCHITECTES - 11200 ST. MOINES

Programme :
3 030 m² SDP totale dont

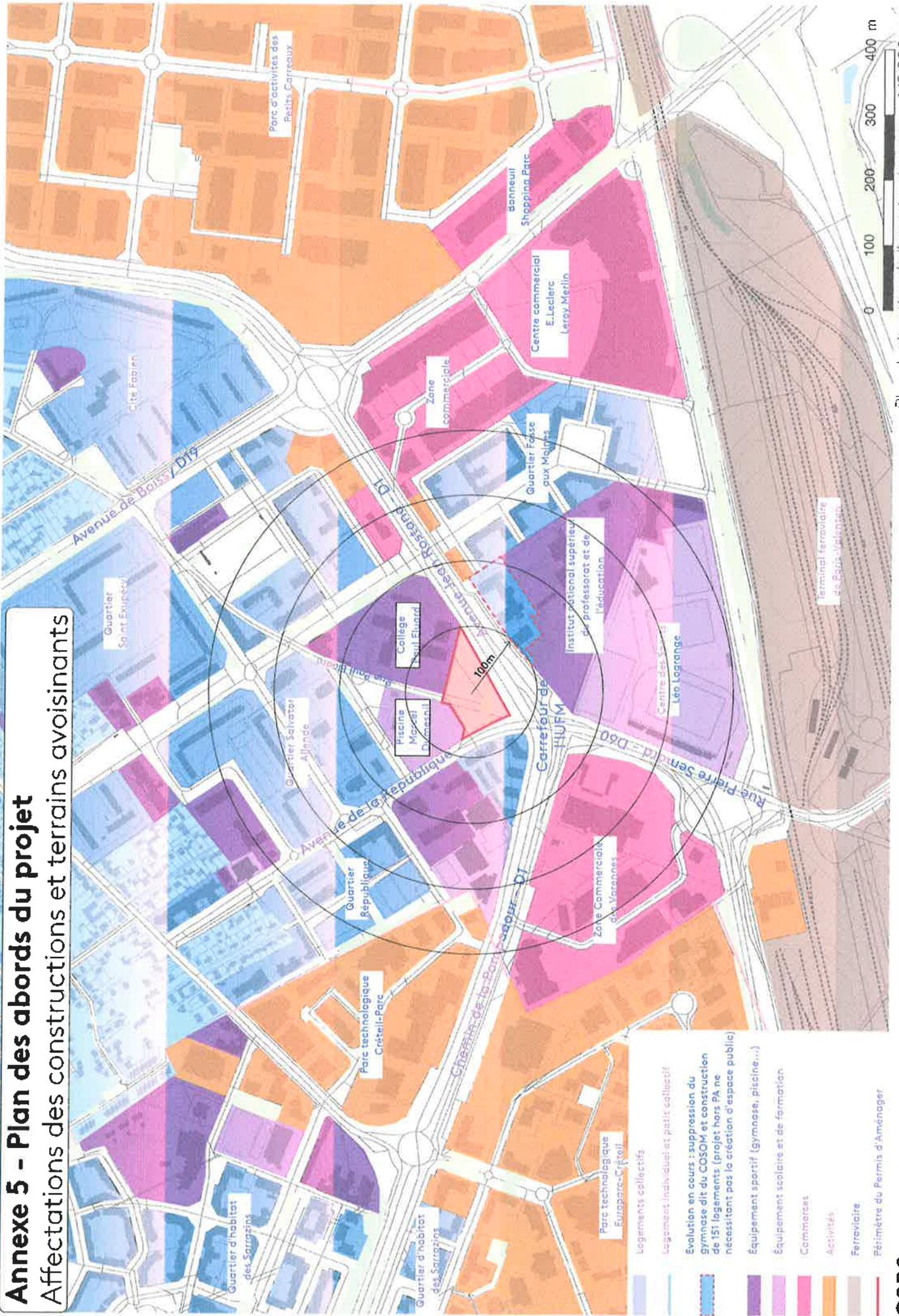
Livraison : 2024



Périmètre du Permis d'Aménager

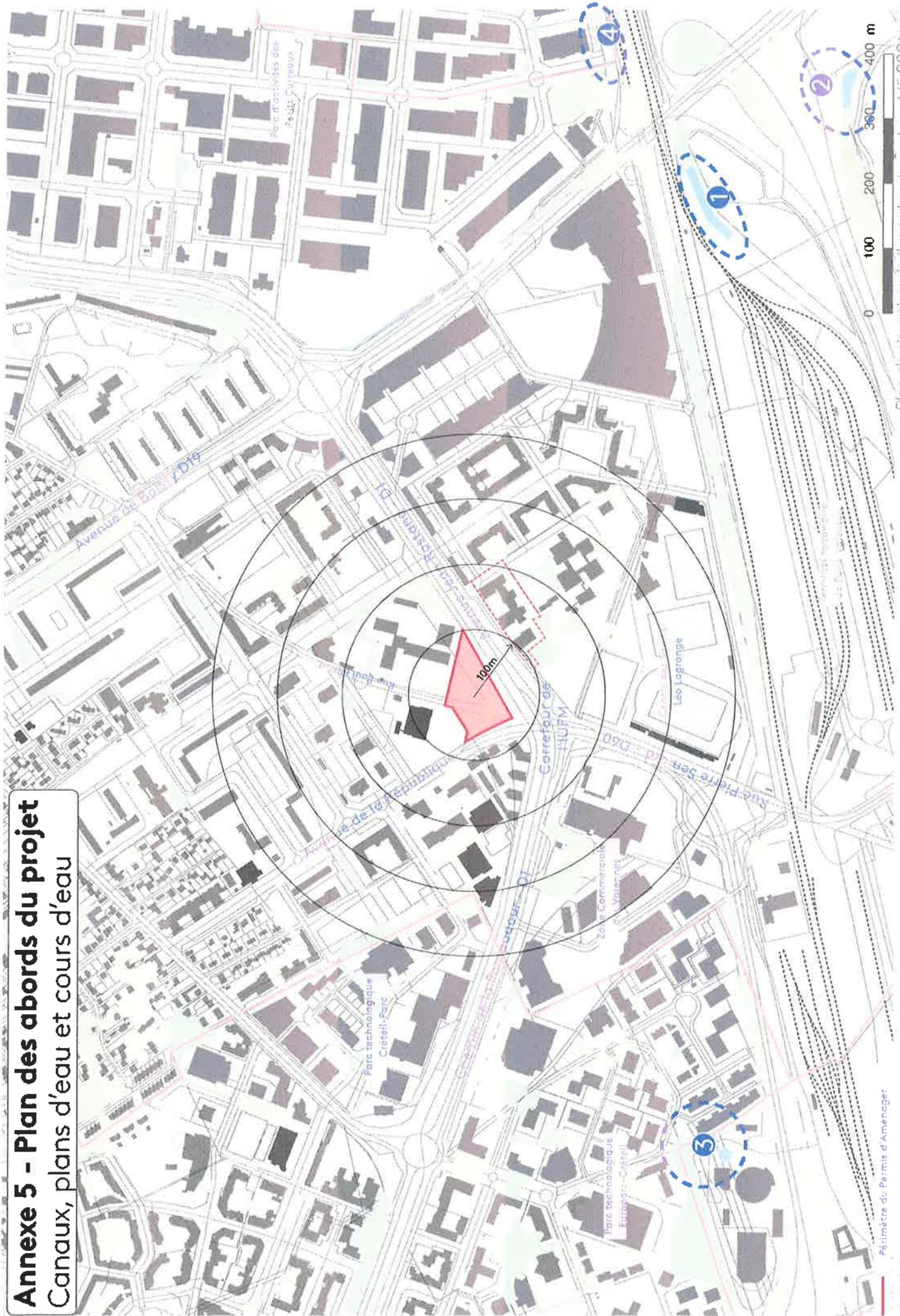
Annexe 5 - Plan des abords du projet

Affectations des constructions et terrains avoisinants



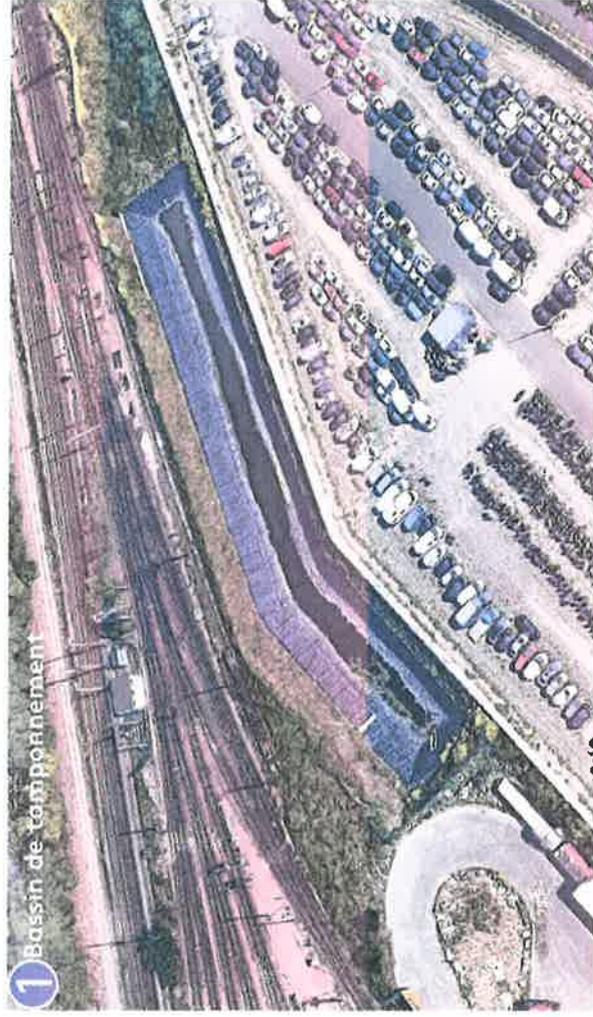
Annexe 5 - Plan des abords du projet

Canaux, plans d'eau et cours d'eau



Périmètre du Permis d'Aménager

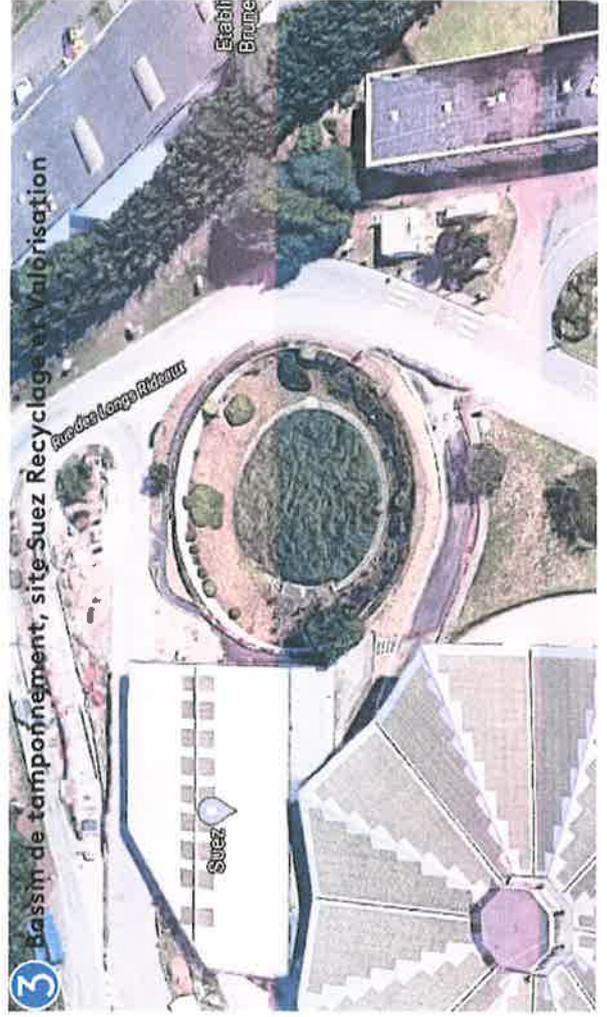
Annexe 5 - Plan des abords du projet



1 Bassin de tamponnement



2 Bassin de tamponnement



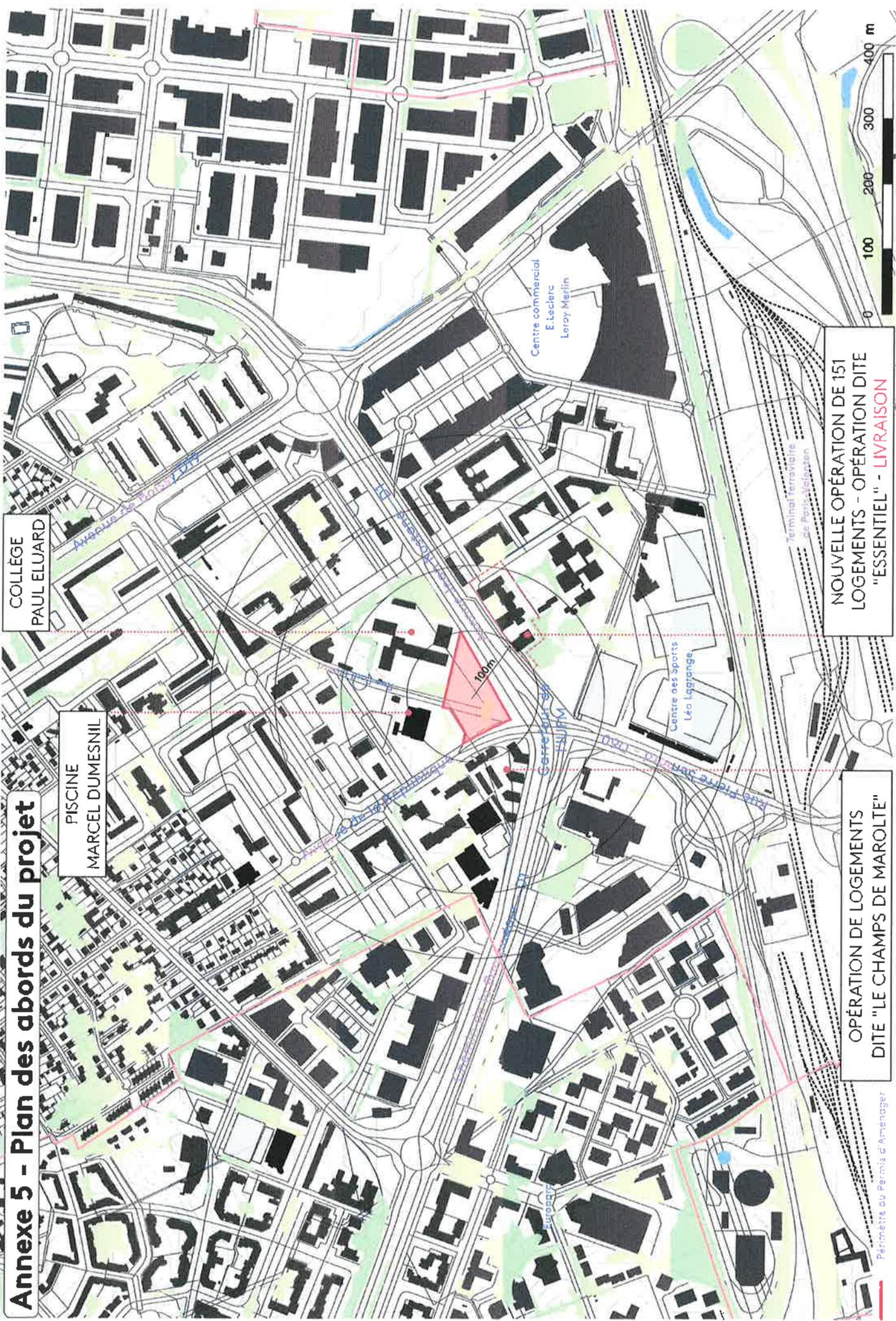
3 Bassin de tamponnement, site Suez Recyclage et Valorisation



4

Extrait du rapport de présentation du PLU de Bonneuil-sur-Marne : "Le ru des Marais est enterré et canalisé, il rejoint l'extrémité de la darse sud du port."

Annexe 5 - Plan des abords du projet



COLLÈGE
PAUL ELUARD

PISCINE
MARCEL DUMESNIL

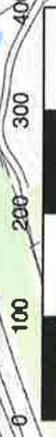
Centre commercial
E. Leclerc
Leroy Merlin

Centre des sports
Léo Lagrange

NOUVELLE OPÉRATION DE 151
LOGEMENTS - OPÉRATION DITE
"ESSENTIEL" - LIVRAISON

OPÉRATION DE LOGEMENTS
DITE "LE CHAMPS DE MAROLTE"

Périphérie du Permis d'Aménager



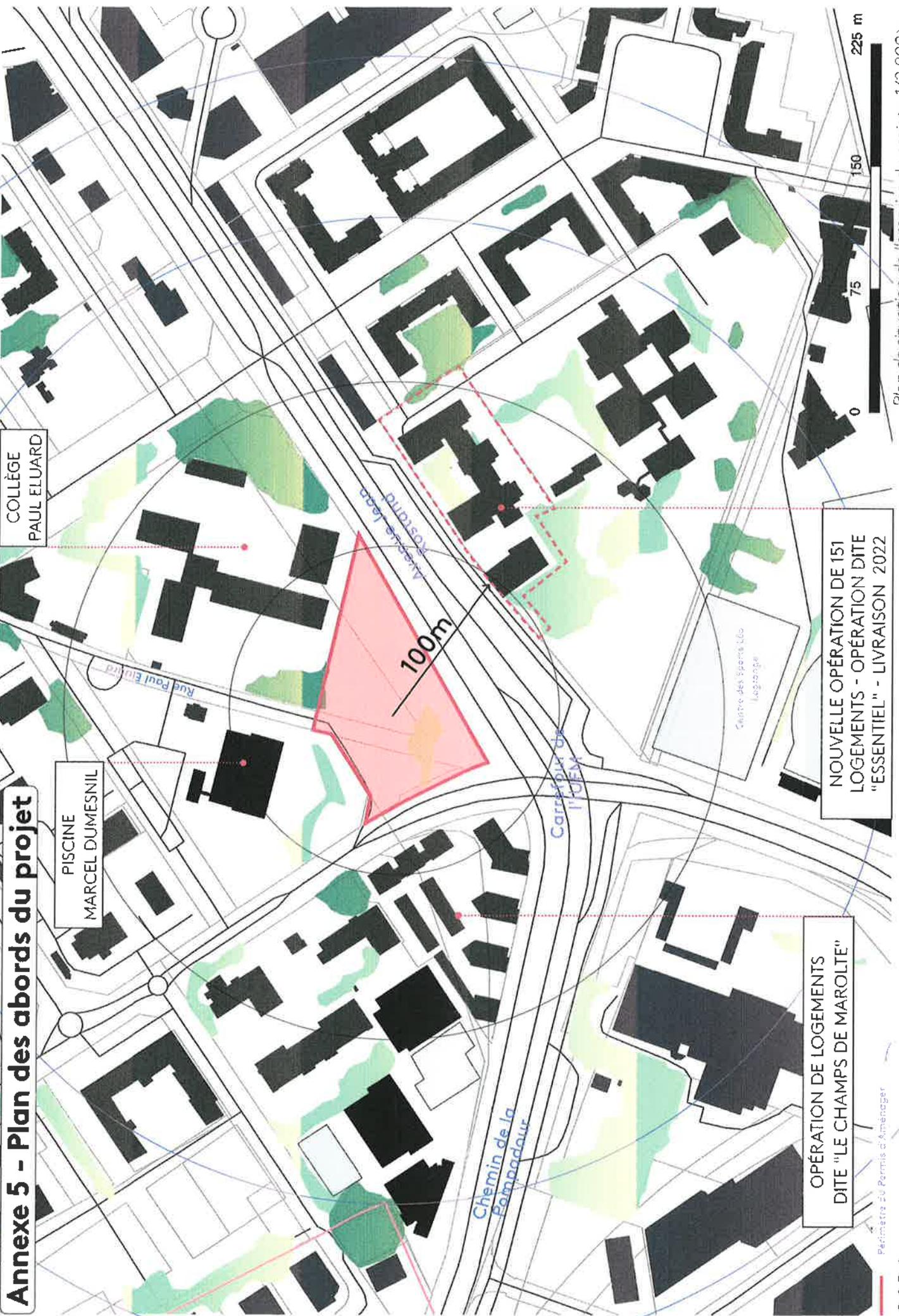
Plan de situation de l'emprise du projet - 1/5 000ème

Demande d'examen au "cas par cas" - Secteur butte Cotton - Route de Brévannes, Avenue de la République, La fosse aux Moines - 94380 Bonneuil-sur-Marne

Dossier N° xxx

COBE

Annexe 5 - Plan des abords du projet



PISCINE
MARCEL DUMESNIL

COLLÈGE
PAUL ELUARD

100m

OPÉRATION DE LOGEMENTS
DITE "LE CHAMPS DE MAROLTE"

NOUVELLE OPÉRATION DE 151
LOGEMENTS - OPÉRATION DITE
"ESSENTIEL" - LIVRAISON 2022

Périmètre du Permis d'Aménager

Annexe 5 - Plan des abords du projet

OPÉRATION "ESSENTIEL"

- 9 988m² SDP
- 151 logements
- livraison fin 2022



Perspective d'insertion



Photo prise le 7 novembre 2022

Plan Masse PC, Avril 2019

Annexe 5 - Plan de géomètre



Périmètre du Permis d'Aménager

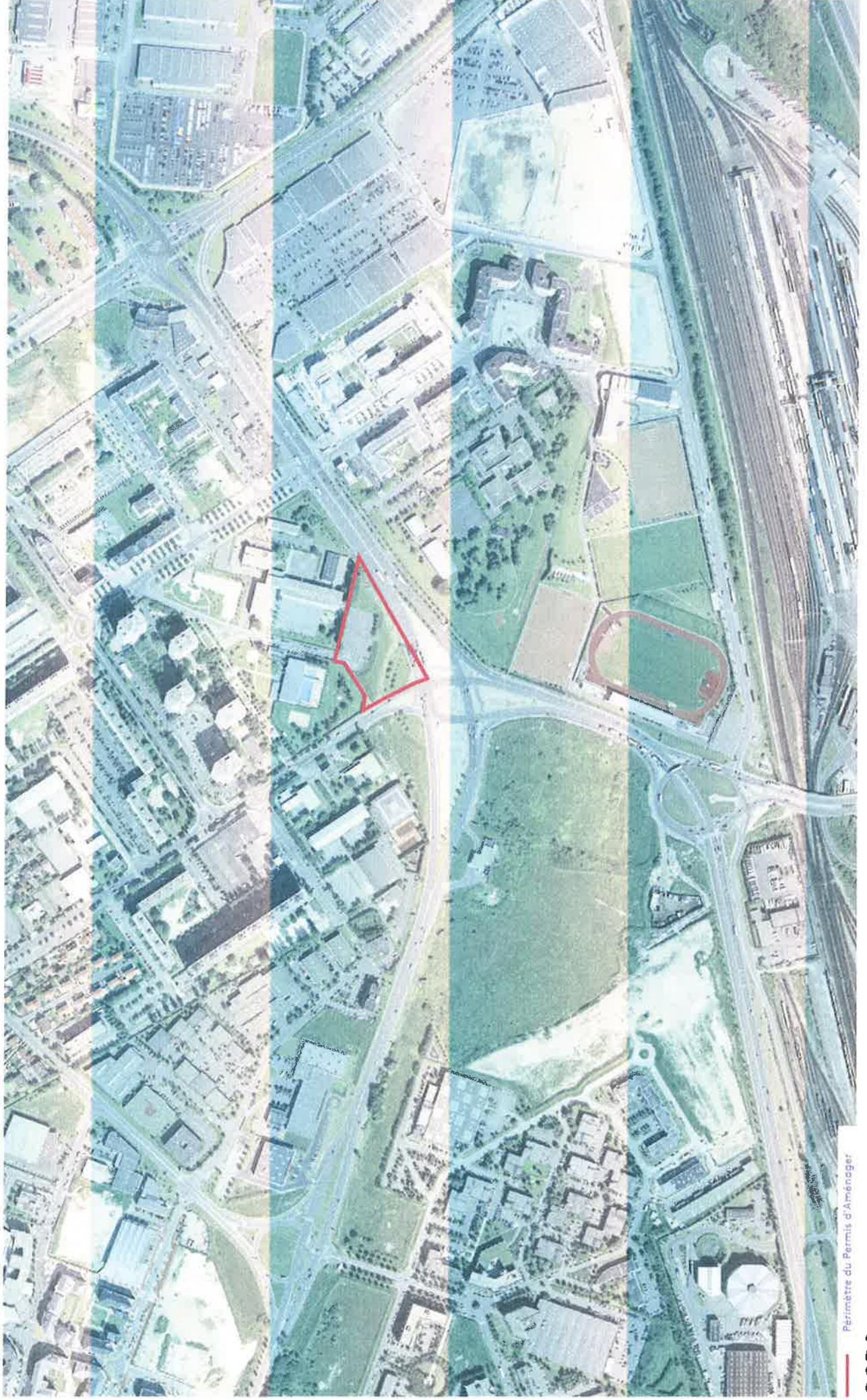


Dossier N° xxx

Demande d'examen au "cas par cas" - Secteur butte Cotton - Route de Brevannes, Avenue de la République, La fosse aux Moines - 94360 Bonneuil-sur-Marne

Plan de géomètre, 28 juin 2017

Annexe 5 - Photo satellite des abords du projet, en 1999



Périmètre du Permis d'Aménager

Annexe 5 - Photo satellite des abords du projet, en 2003



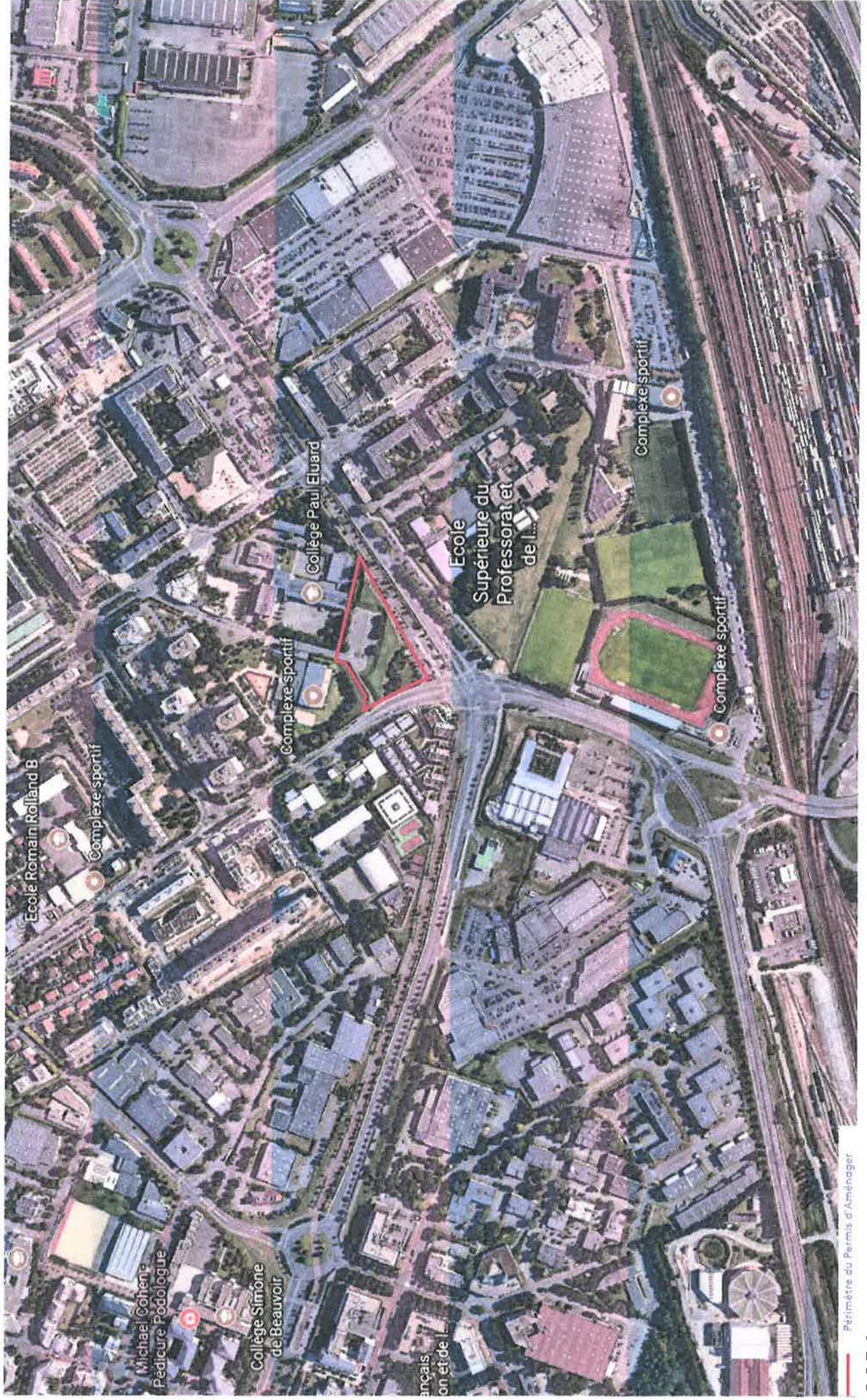
Périmètre du Permis d'Aménager

COBE

Dossier N° XXX

Demande d'examen au "cas par cas" - Secteur butte Cotton - Route de Brévannes, Avenue de la République, La fosse aux Moines - 94580 Bonneuil-sur-Marne

Annexe 5 - Photo satellite des abords du projet, en 2018



Périmètre du Permis d'Aménager

COBE

Dossier N° xxx

Demande d'examen au "cas par cas" - Secteur burite Cotton - Route de Brévannes, Avenue de la République, La fosse aux Moines - 94360 Bonneuil-sur-Marne

Annexe 5 - Photo satellite des abords du projet, en 2020



Périmètre du Permis d'Aménager

Annexe 5 - Photo aérienne des abords du projet, en 2020



Prémière du Permis d'Aménager

COBE

Dossier N° 2020

Demande d'examen au "cas par cas" - Secteur butte Cotton - Route de Brévannes, Avenue de la République, La fosse aux Moines - 94380 Bonneuil-sur-Marne

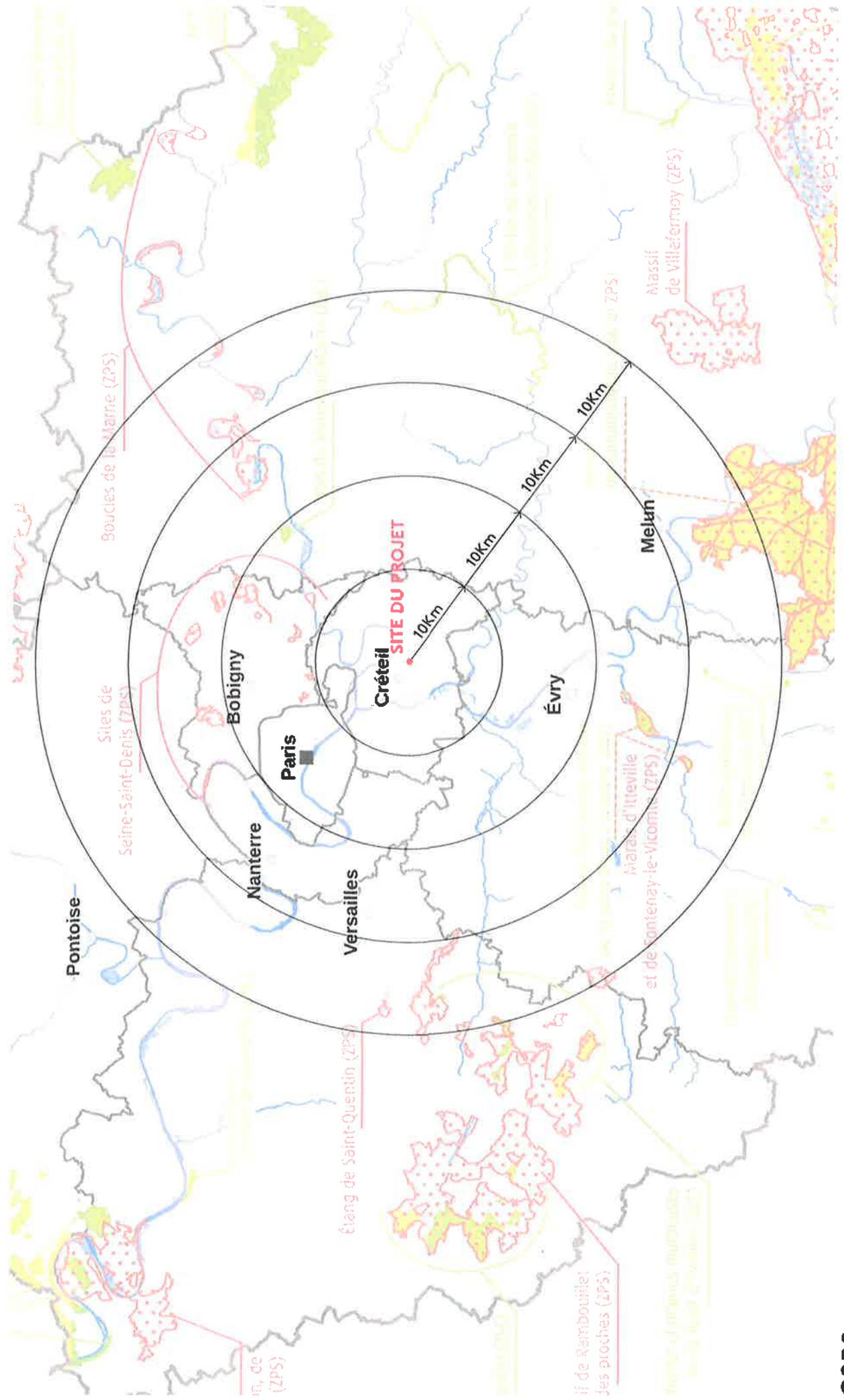
Annexe 5 - Photo aérienne des abords du projet, en 2020



Périmètre du Permis d'Aménager

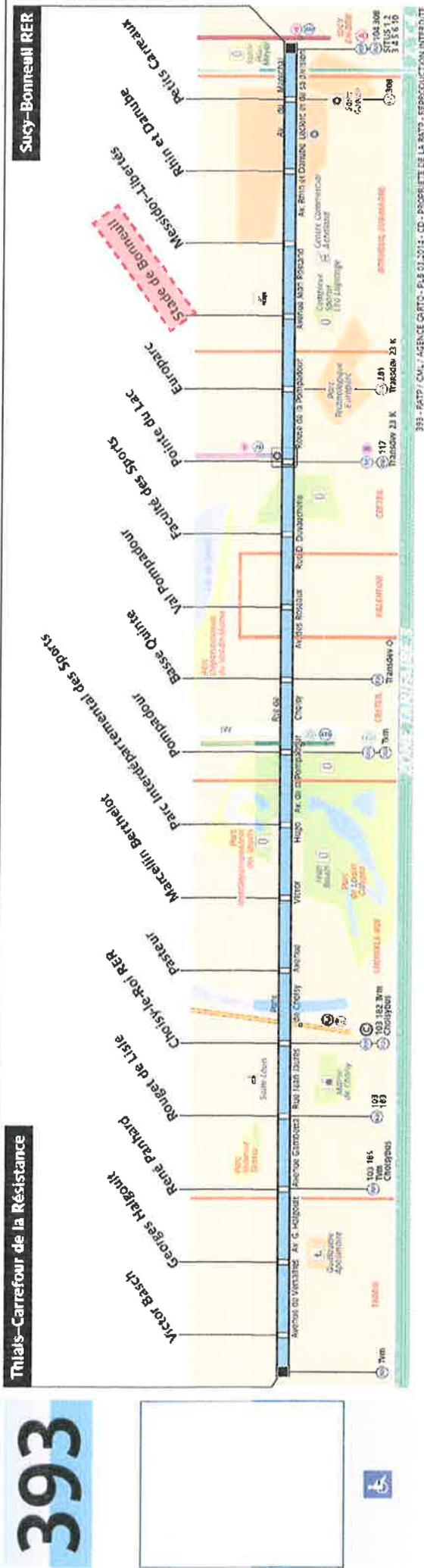
Annexe 6 - Plan localisant le site du projet au regard des sites Natura 2000 les plus proches

Le premier site Natura 2000 le plus proche du site du projet est le Bois de Vaires-sur-Marne situé à 17 km et le deuxième est le site du Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte situé à 22 Km.



TCSP Sucy-Pompadour - ligne 393

La ligne 393 (TCSP Sucy-Pompadour) a été mise en service le 10 septembre 2011. La ligne est actuellement en correspondance avec notamment les RER A, C et D ainsi qu'avec la ligne 8 de metro, le TVM. Et à courts et moyens termes avec le TZEN 5, le tramway T9, la ligne de téléphérique du Câble A - Téléval, le TCSP Sénia Orly.



L'arrêt "stade de Bonneuil" de la ligne 393 (TCSP) au pied du site de projet



Le site propre de la ligne 393 (TCSP) le long du site de projet