

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 : 10/10/2023 / _____

Dossier complet le : 12/10/2023 / _____

N° d'enregistrement : F01123P0174

1 Intitulé du projet

Projet de logements situé sur les parcelles AI 303 et AI 331 au 59 rue Robert Marcombe 77 500 Chelles représentant une surface de 19 282 m² de terrain.

Le projet développe 59 maisons individuelles et 4 bâtiments collectifs comportant 82 logements en R+2+comble sur un niveau de sous-sol commun et 1 bâtiment collectif isolé en R+2+comble sans sous-sol.

La surface de plancher totale développée sera de 10 408,49 m²

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

AGIR (ARC GIBOIRE IMMOBILIER REUNIS)

Raison sociale

SNC AGIR

N° SIRET

8 9 5 3 9 4 4 6 8 0 0 0 1 4

Type de société (SA, SCI...)

SNC

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

BADELLINO

Prénom(s)

Laurent

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.Travaux et constructions et opérations d'aménagement	Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme sur une emprise au sol au sens de l'article R420-1 du code de l'urbanisme supérieur ou égale à 10 000m ²

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 site du projet, d'une surface de 19 282 m², se situe dans une zone pavillonnaire comprenant quelques petits bâtiments de logements collectifs type « plots ». Il est bordé au nord par de bâtiments collectifs en R+2 et de trois pavillons sur la rue du Merisier. A l'est, l'avenue de Claye le sépare de la zone pavillonnaire. En limite ouest le terrain longe la rue Robert Marcombe, et au sud il longe la rue du Tir, et la piste cyclable attenante.

Le projet prévoit une transformation complète du site en proposant un nouveau quartier résidentiel composé de maisons individuelles et de petits collectifs.

Les constructions existantes composées de serres, bâtiments d'activité et logements seront toutes démolies et remplacées par cinquante-neuf maisons individuelles groupées par deux ou par trois, de cinq plots de logement collectifs à R+2+combles dont quatre sur un niveau de sous-sol commun pour accueillir 108 places de stationnement automobile. Il sera prévu également une coque vide à rez-de-chaussée de 140 m² à destination d'activité.

En aérien 33 places de parking seront réalisées le long des nouvelles voie d'accès et 59 places pour les maisons. Le projet prévoit également la réalisation d'espaces verts de pleine terre (6 069 m² soit 31% du terrain), d'espaces verts sur dalle (1 206 m²) et la plantation de 135 arbres.

4.2 Objectifs du projet

Dans une logique de renouvellement urbain par la résorption des friches industrielles, le projet a pour objectif de :

- Créer une nouvelle offre de logements en accession, collectifs et individuels, pour répondre aux besoins des habitants de la commune de CHELLES.
- Remplacer une activité générant de nombreux flux et nuisances par une opération immobilière plus adaptée à l'environnement du quartier.
- Développer des bâtiments présentant des performances énergétiques adaptées au contexte actuel, le projet sera conforme à la norme RE 2020.
- Développer des aménagements paysagers (sur pleine terre et dalle) permettant d'améliorer la gestion des eaux pluviales à la parcelle, mais également de créer des espaces propices à l'avifaune, ainsi que d'améliorer la biodiversité en ville.

Créer des bâtiments avec une architecture qualitative et durable.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

le projet dans sa phase travaux prévoit : (1) La démolitions des existants, (2) l'excavation des terres nécessaires à la réalisation du sous-sol du projet, (3) la construction des bâtiments, (4) et la réalisation des voiries et aménagements paysagers. La durée prévisionnelle des travaux est estimées à 30 mois dont 3 mois de démolition et désamiantage.

La réalisation des travaux se fera dans le respect de la réglementation et dans le respect des avoisinant en réalisant un chantier à faible nuisance.

La gestion des déchets pollués et les mesures de dépollution se feront conformément à la réglementation et aux études réalisés. Des diagnostics amiante avant démolition seront réalisés et les matériaux amiantés seront identifiés et évacués conformément au code de la santé publique.

La réalisation du sous-sol et l'assainissement du site nécessitera l'excavation de terres qui devront être évacuées en filière adaptées selon le plan de gestion établie par GEOLIA.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le site sera occupé par 4 bâtiment collectif sur 1 niveau de sous-sol, 1 bâtiment collectif sans niveau de sous-sol et de 59 maisons individuelles. Cette ensemble immobilier développera 10 408 m² de SDP répartis de la façon suivante :

- 5 455 m² m² en bâtiments collectif à destination de 82 logements
- 4 953 m² en 59 maisons individuelles

soit un Total de 141 logements.

le projet s'accompagnera de la réalisation de 272 places de stationnement réparties comme suit :

- 108 places de stationnement sur un niveau de sous-sol dont l'accès se fera par la rue du Merisier,
- 59 places de stationnement en aérien pour les 59 maisons individuelles. L'accès se fera par la rue Robert Marcombe, avenue de Claye et rue du Merisier,
- 33 places de stationnement le long des nouvelles voie d'accès se fera par rue Robert Marcombe, avenue de Claye et rue du Merisier. Ces 3 accès distincts permettent de répartir les flux sur 3 axes desservant le projet qui permet de fluidifier l'accès au site et limiter les incidences sur le trafic existant.

Au RDC des bâtiments collectifs, des locaux clos et couverts pour les ordures ménagère sont prévus. pour les maisons individuelles un emplacement extérieur individualisé est prévu pour les containers OM. ces locaux et espaces sont dimensionnés de façon a permettre le tri des OM qui seront évacuées et traitées de manière adéquate par le service en charge de la prestation de la ville de CHELLES.

Des locaux de stationnement pour les vélos sont également prévus au RDC des bâtiments collectifs et en sous-sol.

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, dont la mise au point est actuellement en cours de co-conception avec les services de la ville, fera l'objet d'une demande de permis de construire valant permis de démolir et de division déposé en Mairie de CHELLES.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface de plancher créée :	10 408 m ²
Nombres de logements collectifs :	82
Nombres de logements individuels :	59
Hauteur maximale :	R+2+Comble (HT maxi 12 m)
Nombre de niveau en infrastructure :	1 niveau

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 2 Voie : Rue Robert Marcombe

Lieu-dit :

Localité : CHELLES

Code postal : 77500 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 02° 53' 43" E Lat. : 48° 57' 06" 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 :

PLU de la commune de CHELLES - Zone UI

 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, précisez 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"/>	Le site du projet n'est concerné par aucune zone ZNIEFF. Les zones d'inventaires les plus proches sont les ZNIEFF de type 1 "Bois de Brou, Bois de Vaires et prairie" situé à plusieurs kilomètres du site étudié.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non le site du projet est à Chelles en Ile de France
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site du projet n'est pas situé dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non le site du projet est à Chelles en Ile de France
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 site du projet n'est pas situé dans un parc national, un parc naturel marin une zone de conservation halieutique ni un parc régional.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet ne s'inscrit pas dans le plan de prévention du bruit dans l'environnement des infrastructures routières de l'État en Seine-et-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"/>	Non, les constructions qui occupent le site du projet ne sont pas identifiées comme monument historique, le site n'est pas dans le périmètre de protection associé à un monument historique, n'est pas situé dans un site patrimonial remarquable et les existants ne sont pas des biens inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO ou de sa zone tampon associée.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas identifié par la prélocalisation des zones humides d'Ile de France.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Chelles fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondation. Le site du projet se situe en dehors de la zone concernée par le PPRi.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN prescrit le 11 juillet 2001
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, l'état environnemental des sols a notamment été caractérisé par l'investigation de GEOLIA et son plan de gestion du 11/07/2023 pour le présent projet. 16 sondages, 7 piézomètres et 2 piézomètres ont été installés et les résultats d'analyses mettent en évidence des traces de métaux, des HCT C-10-C40, des HAP et des PCB. Le plan de gestion permet toutefois la suppression des pollutions identifiées. Étude en annexe
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune ne s'inscrit pas dans une ZRE de la nappe 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"/>	Non, Chelles ne compte pas de captage d'eau destiné à la consommation humaine, ou d'eau minérale naturelle. Les communes les plus proches disposant de captages sont Nanteuil-Les-Meaux et Trilport. Le site du projet est très éloigné de ces communes.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non le site n'est pas concerné par un site inscrit, le plus proche étant le château et parc de Noisiel, localisé à 8.3 km.

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 du projet n'est concerné par aucun site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proches est la zone spéciale de conservation FR 11100819 Bois de Vaires sur marne localisé à environ 3 km au sud-est.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas concernée par un site classé.

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

6.1 Le projet 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"/>	Dans le cadre de l'étude géotechnique menée par GEOLIA 2 sondages équipés de piézomètres ont été réalisées. Les relevés stabilisés ont mis en évidence de l'eau entre 7,2 et 6,8 mètres de profondeur. Le projet prévoit ponctuellement 1 niveau de sous-sol, mais il n'y aura aucun prélèvement d'eau dans le cadre du projet.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, aucun drainage des masses d'eau souterraines n'est prévu.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'excédent de matériaux est caractérisé par les matériaux de démolition du site dont une partie pourra être réutilisé sur place ainsi qu'aux terrassements nécessaires à la réalisation du sous-sol dont une partie est prévue d'être réutilisée en déblais / remblais.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction des bâtiments implique l'apport de matériaux de construction.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il est prévu l'utilisation des matériaux de déblai pour la réalisation du sous-sol en remblai des zones de déblai traités pour la réhabilitation des sols.

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"/>	Le projet est situé en zone urbanisée, il sera raccordé aux différents réseaux existant conformément à la réglementation et aux éventuelles prescriptions des services compétents.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site sert actuellement de stockage aux Services Technique de la ville de Chelles. Il s'agit d'une friche industrielle bâtie qui ne présente aucune dégradation ou destruction de la biodiversité. L'aménagement proposé permettra au contraire le développement de nombreux espaces verts favorables au développement de la 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"/>	Comme déjà indiqué précédemment, le site n'est ni dans, ni à proximité d'une zone Natura 2000.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne consommera pas d'espaces naturel, agricoles, forestiers ou maritimes puisqu'il s'implante sur une terrains déjà urbanisé et imperméabilisé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non. Suivant la carte CASIAS jointe au dossier, le site n'est concerné par aucun établissement présentant un risque technologique. Le seul établissement à proximité recensé a cessé son activité en 2005.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est situé en dehors des zones du PPRI de la Marne. Le site internet Géorisques ne recense aucune cavité souterraine au droit du site. Selon la carte du BRGM, l'aléa retrait / gonflement des argiles est fort au niveau du projet. L'étude de sol réalisée par le cabinet GEOLIA préconisant l'adaptation des fondations sera suivie. Le site n'est pas situé dans une zone sujette aux débordements de nappe. La zone de sismicité de Chelles est très faible.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le plan de gestion du 11/07/2023 réalisé par GEOLIA a mis en évidence des pollutions en HCT, HAP, PCB et métaux susceptibles, en l'état d'induire des risques par ingestion et inhalation. Toutefois, le
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le plan de gestion réalisé par GEOLIA prévoit la suppression des pollutions et des risques identifiés.

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"/>	En phase travaux, le trafic sera lié aux camions nécessaires à l'évacuation des déblais et à l'acheminement des matériaux et matériel de construction. En phase de fonctionnement les déplacements seront limités aux usagers du quartier résidentiel.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet génère peu de nuisances sonores significatives en dehors de la phase de chantier (impact temporaire) 82 emplacements de recharge pour véhicules électriques seront faits pour diminuer le bruit
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans un secteur de bruit ferroviaire. Il est classé en catégorie 4 pour la voie routière Rue de Claye et Rue du Tir.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre aucune odeur spécifique.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'es pas concerné par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature a générer des vibrations à l'exception de la phase chantier liée aux circulations et mouvements des engins de chantier temporairement.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'est pas concerné par des vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va générer des émissions lumineuses limitées à l'éclairage des voies. Cet éclairage sera étudié afin de ne pas occasionner de nuisances.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il est d'ores et déjà concerné par l'éclairage public des voies Rue des Clayes / Rue du Tir et Rue Robert Marcombes et par l'éclairage du Centre Technique Municipal actuel.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rejets liquides du projet sont limités aux eaux usées qui seront collectées et rejetées dans le réseau d'assainissement communal.
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet de nature résidentiel n'est pas de nature à engendrer d'effluents.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet en lui-même n'engendre aucune production de déchets non dangereux, inertes ou dangereux. Le rapport de pollution de GEOLIA fourni en annexe indique la présence actuellement de sources de pollution à traiter pour le transformer en logement. Ils feront l'objet de leur suppression conformément au plan de gestion établi par GEOLIA sous leur contrôle.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas inscrit dans un périmètre de protection d'un site patrimonial. Non, le projet ne porte pas atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique ou paysager. Lors de l'instruction du permis de construire nous interrogerons les services de la DRAC pour l'archéologie préventive.
	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 projet engendre une modification de l'usage par la suppression du Centre Technique Municipal remplacé par la création d'un quartier résidentiel.

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).

L'analyse du site n'a conduit à la détection d'aucun effet négatif notable du projet sur l'environnement. Elle a par contre mis en évidence la présence de substances nocives pour la santé révélées par l'étude environnementale réalisée par le cabinet GEOLIA.

La pollution des sols identifiée a donné lieu à la mise en place d'un plan de gestion annexé aux présentes qui prévoit la mise en compatibilité des sols avec l'usage logement projeté.

Le cabinet GEOLIA a été missionné afin de suivre les travaux de réhabilitation des sols. A la fin des travaux, il est prévu la réalisation de sondages de fond de fouille afin de confirmer l'atteinte des objectifs.

Il apparaît que les nuisances potentielles identifiées seraient concentrées particulièrement lors de la phase de construction du projet. Afin d'en limiter au mieux les nuisances qu'elles soient au niveau sonore, des poussières, des pollutions accidentelles ou de la circulation, nous nous engageons à mettre en place une charte de chantier à faible nuisance. Cette charte sera intégrée aux marchés de travaux et contrôlée par la Maîtrise d'Oeuvre d'Exécution présente tout au long de la réalisation du projet.

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.

Le projet portant sur la résorption d'une friche industrielle (démolition du Centre Technique Municipal) et permettant la réhabilitation des sols du site (suppression des polluants révélés par l'étude environnementale) pour conduire à la création d'un quartier résidentiel comprenant une mixité fonctionnelle et sociale, création d'espaces verts de pleine terre et plantation d'arbres, à notre sens il apporte plus de bénéfices que de contraintes. Il ne présente pas d'enjeu particulier lié à l'environnement ou à sa conservation, l'activité humaine, il ne propose pas de contrainte liée à une activité nuisible quelconque. De ce fait, nous pensons qu'il devrait être dispensé d'évaluation environnementale.

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	Rapport d'étude environnementale réalisée par le Cabinet ESIRIS NO en date du 10/04/2020	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Plan de gestion réalisé par GEOLIA en date du 11/07/2023	<input checked="" type="checkbox"/>
3	PC4 - Présentation du projet en co-conception développé avec la Ville de Chelles et notice paysagère	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Rapport de reconnaissance des sols G2 avp réalisé par GEOLIA le 13/07/2023	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Étude géotechnique de Conception - G2 AVP en date du 22/07/2021	<input checked="" 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 BADELLINO

Prénom Laurent

Qualité du signataire Directeur Général

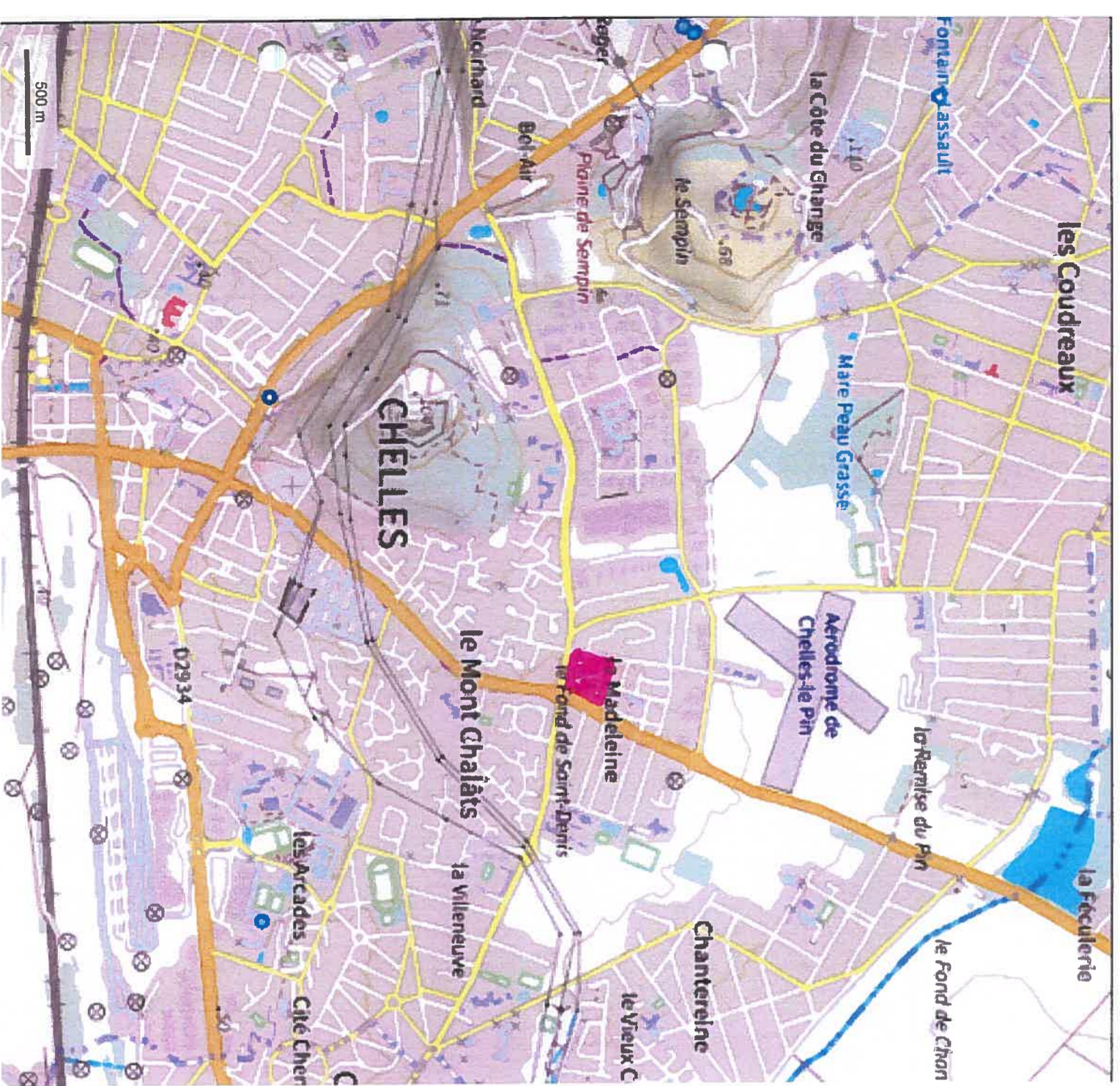
A Paris

Fait le 3 / 1 / 07 / 2023



Signature du (des) demandeur(s)

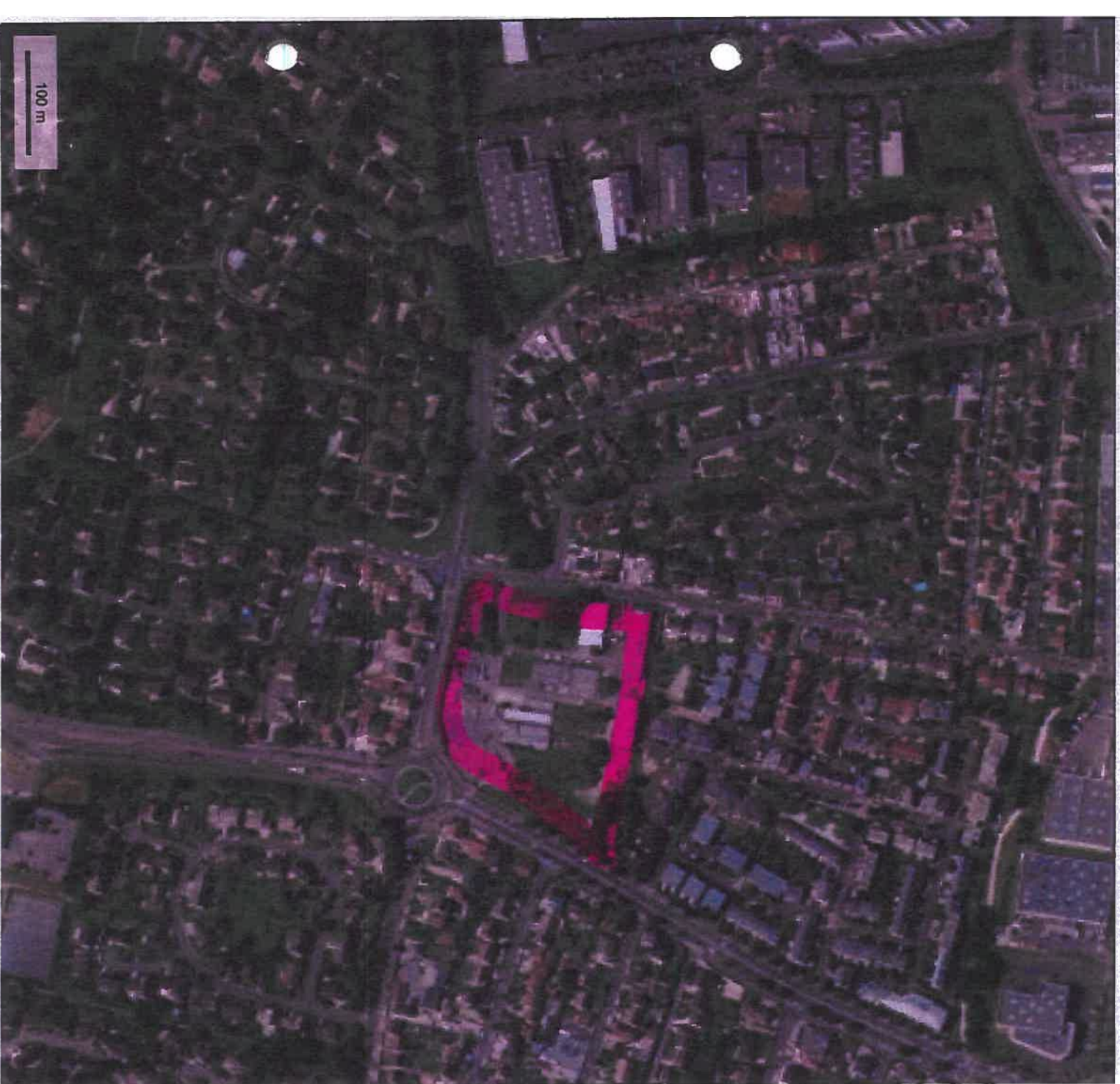
Carte au 1/25 000



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 38' 34" E
Latitude : 48° 53' 21" N

Carte au 1/5 000



100 m

© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 36' 49" E
Latitude : 48° 53' 24" N



1/1250ème

Maître d'œuvre :



Maître d'ouvrage :



PROJET A26 BLM

Demande de Dépôt de Permis de Construire

Date : Juillet 2023

Plan de situation du terrain - Proche

Ech : 3523

PC1.2



Maitre d'oeuvre :

BLM
A26

Maitre d'ouvrage :



PROJET A26 BLM

Demande de Dépôt de Permis de Construire

Date : Juillet 2023

Ech :

3523

Plan de situation du terrain - Lointaine

PC1.1



Emprise du site

- Zone d'étude
- Station-service
- Cuve de fioul enterrée
- Emprise de la déchetterie

Légende

- Angle de prise de vue



Vue 1 : entrée du site (rue Marcombe)



Vue 2 : garages



Vue 3 : maison d'habitations



Vue 4 : espaces verts



Vue 5 : espaces verts et maison



Vue 6 : espaces verts et maison côté NE



Vue 7 : chemin d'accès



Vue 8 : hangars au Nord-Ouest



Vue 9 : volumètres



Vue 10 : accès aux cuves de la station-service



Vue 11 : station-service



Vue 12 : entrée du hangar près de la station-service



Vue 13 : intérieur du hangar



Vue 14 : vue du hangar Nord-Ouest



Vue 15 : bâtiments Nord



Vue 16 : façade du hangar Nord

Vue 17 : stockage de matériaux

Vue 18 : stockage de matériaux Nord-Est



Vue 19 : terrain en friche

Vue 20 : terrain en friche vers Nord

Vue 21 : terrain en friche vers Est



Vue 22 : friche partie Est

Vue 23 : friche partie Est

Vue 24 : ancienne serre



Vue 25 : déchets

Vue 26 : stockage de matériaux sur ancienne serre

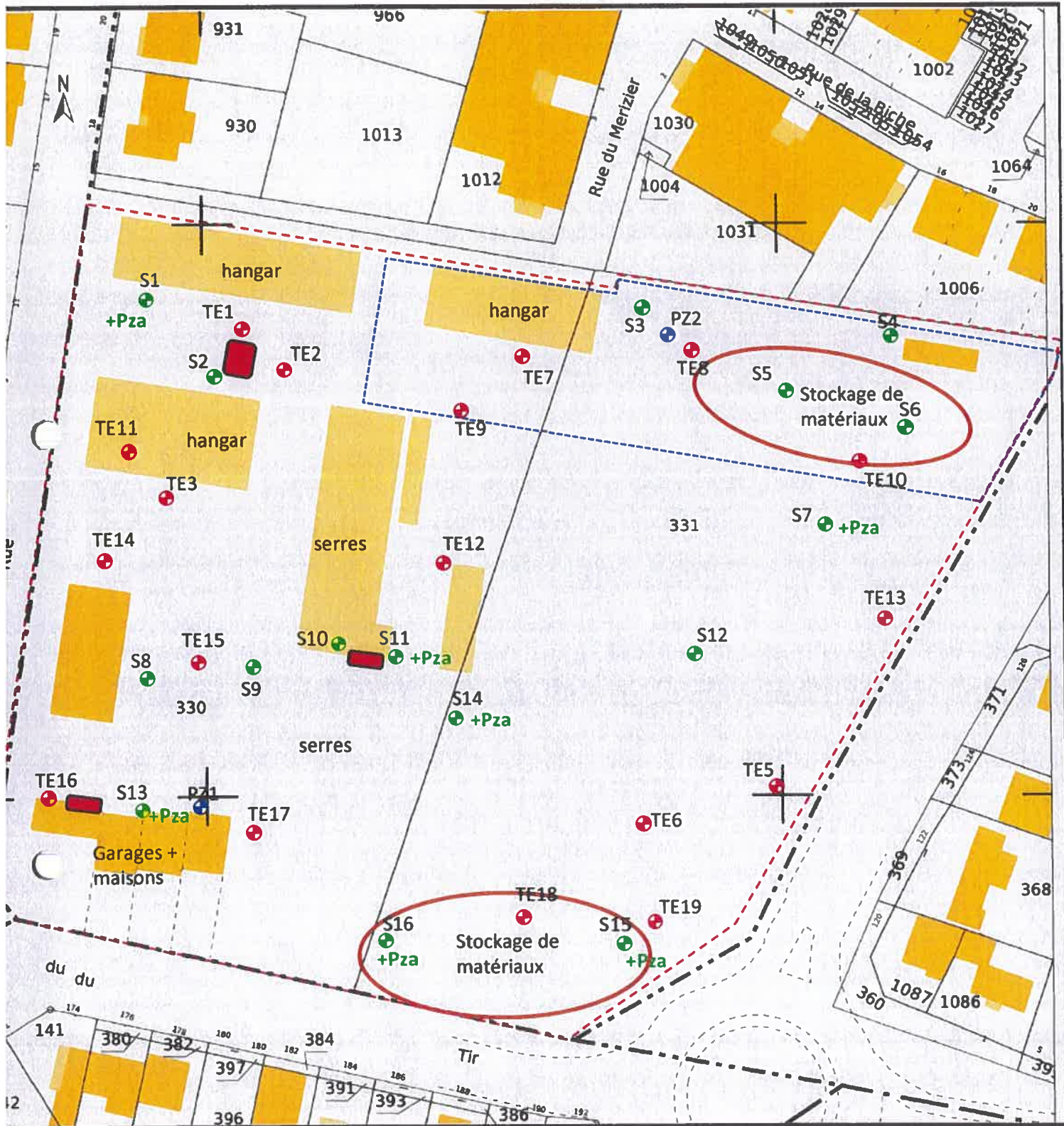
Vue 27 : zones des anciennes serres et chaufferie



Vue 28 : tampon de l'ancienne cuve de la chaufferie

Vue 29 : déchetterie (rampe)

Vue 30 : déchetterie (bennes)



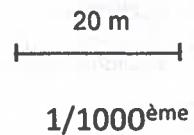
Emprise du site

- Zone d'étude
- Emprise du sous-sol du projet
- Cuve
- Stockage de matériaux

Sondages de sol

- Sondage à la tarière (ESIRIS)
- Sondage à la tarière (GEOLIA)
- Piézomètre (GEOLIA)

Echelle





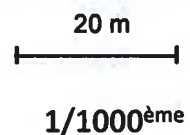
Emprise du site

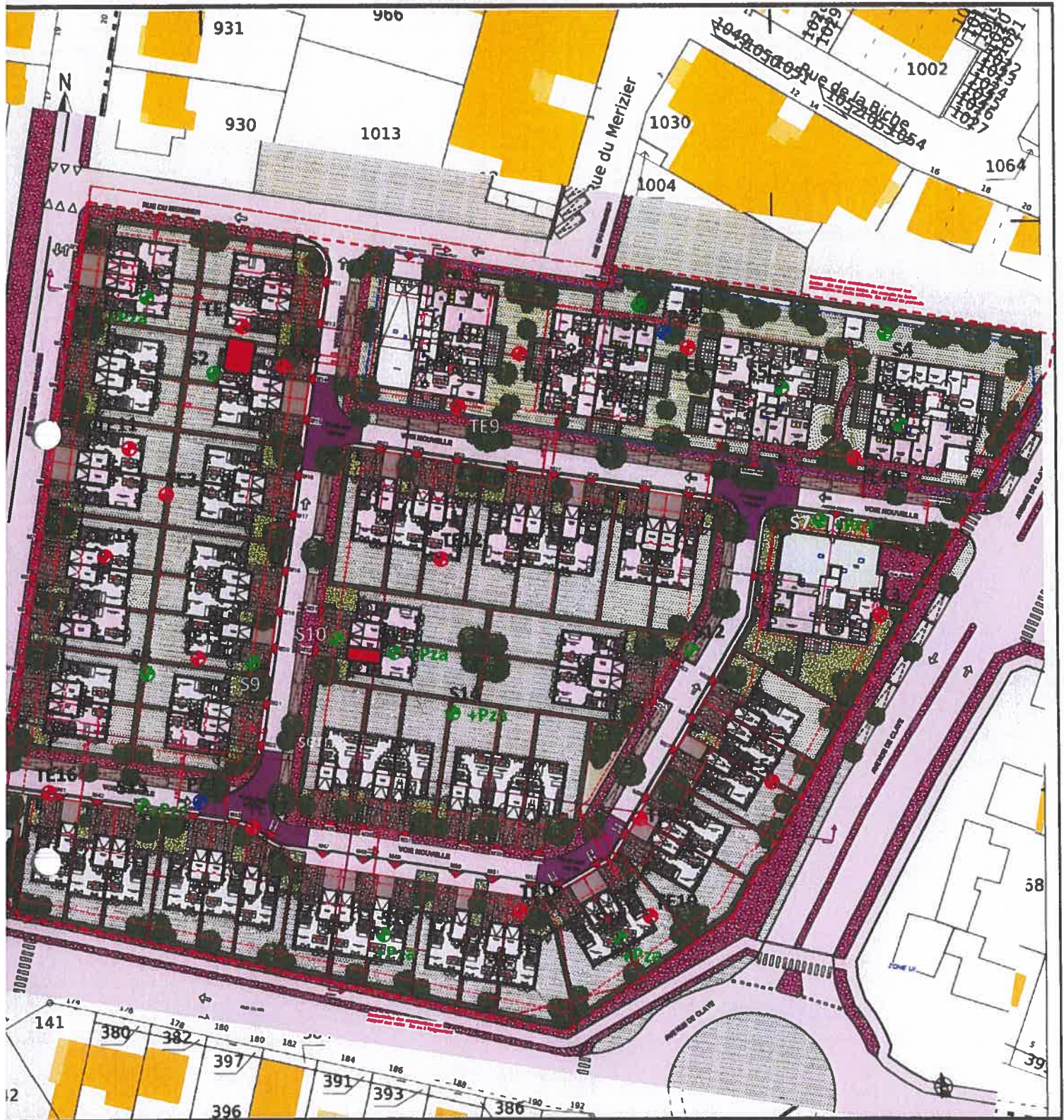
- Zone d'étude
- Emprise du sous-sol du projet
- Cuve
- Stockage de matériaux

Sondages de sol

- + Sondage à la tarière (ESIRIS)
- + Sondage à la tarière (GEOLIA)
- + Piézomètre (GEOLIA)

Echelle





Emprise du site

- Zone d'étude
- Emprise du sous-sol du projet
- Cuve
- Stockage de matériaux

Sondages de sol

- + Sondage à la tarière (ESIRIS)
- + Sondage à la tarière (GEOLIA)
- + Piézomètre (GEOLIA)

Echelle



1/1000^{ème}

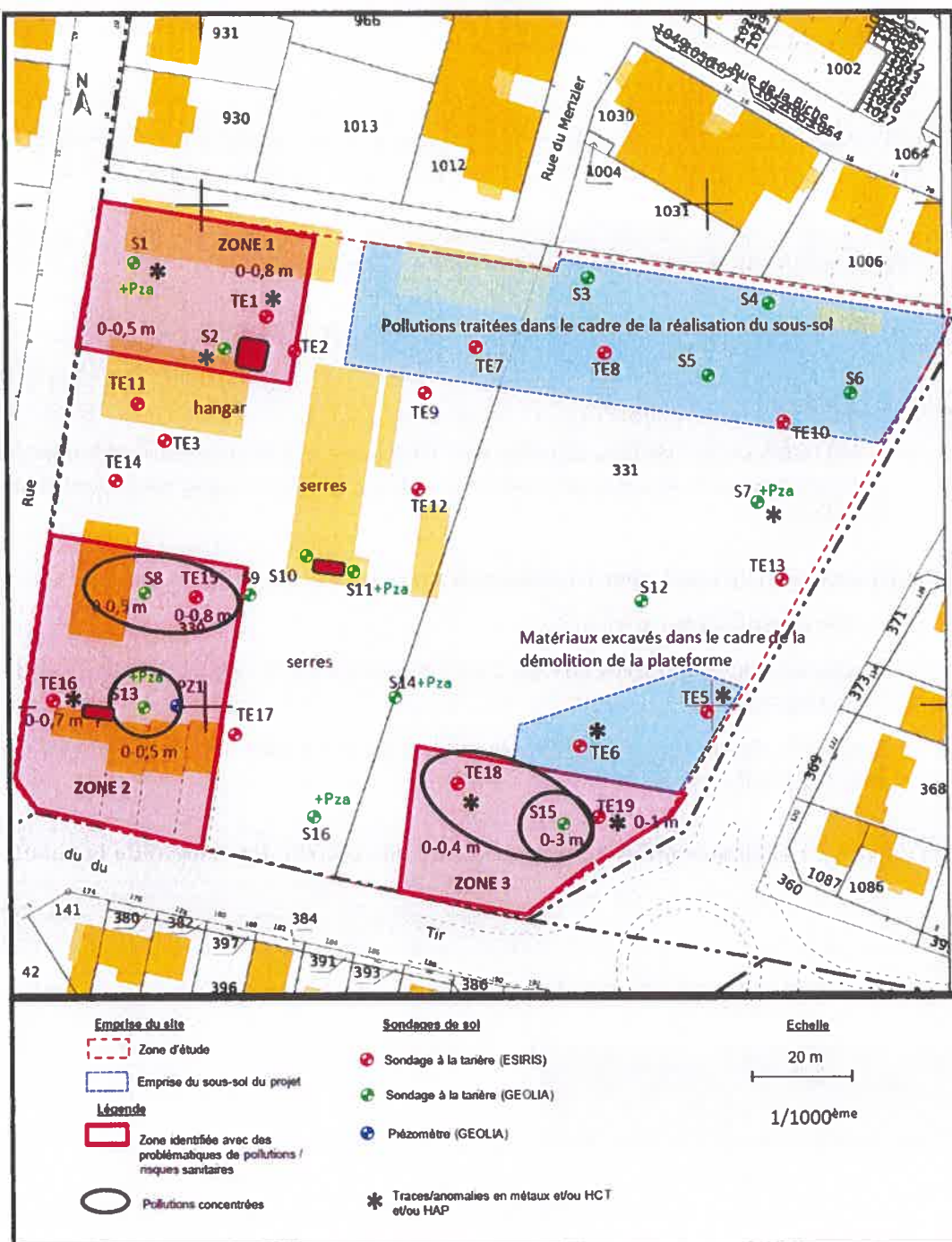
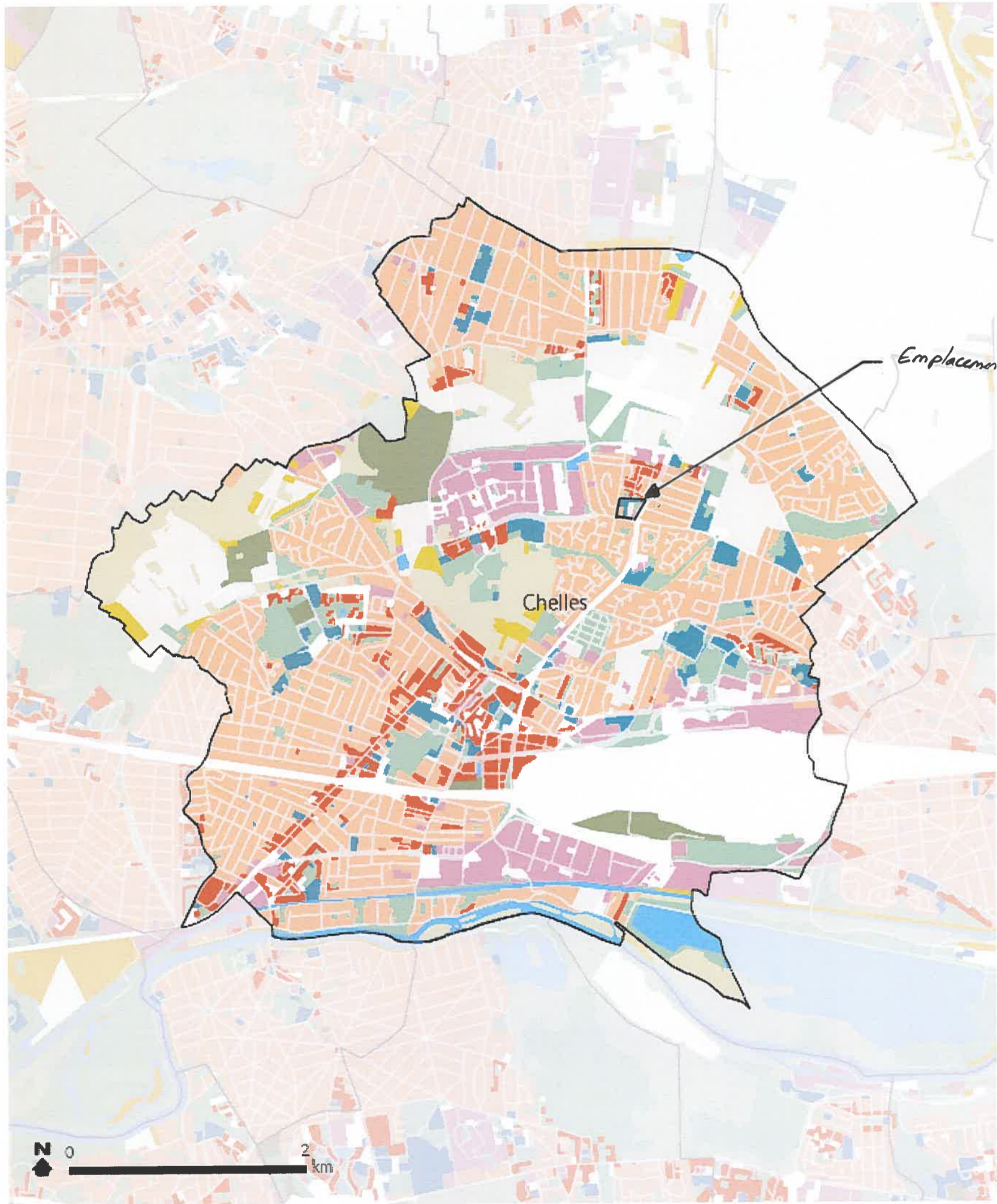
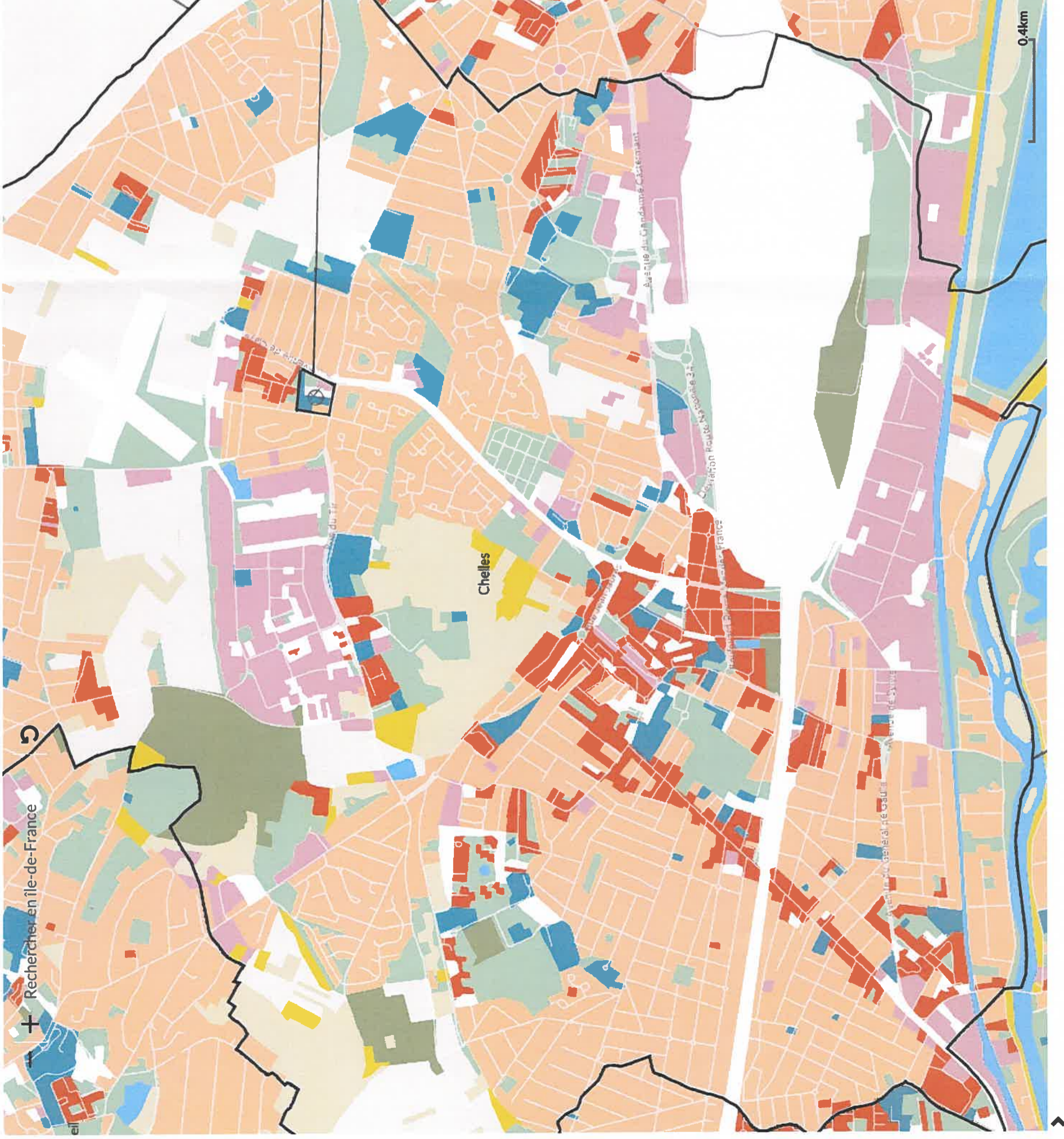


Figure 1 : Localisation des zones à traiter (hors sous-sol et démolition)

OCCUPATION DU SOL MAJORITAIRE

Chelles





Emplacement du Projet.

Bilan de l'occupation du sol

Chelles

Type d'occupation du sol

- Bois et forêts
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau

Total espaces naturels agricoles et forestiers

- Espace ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Équipements
- Transport

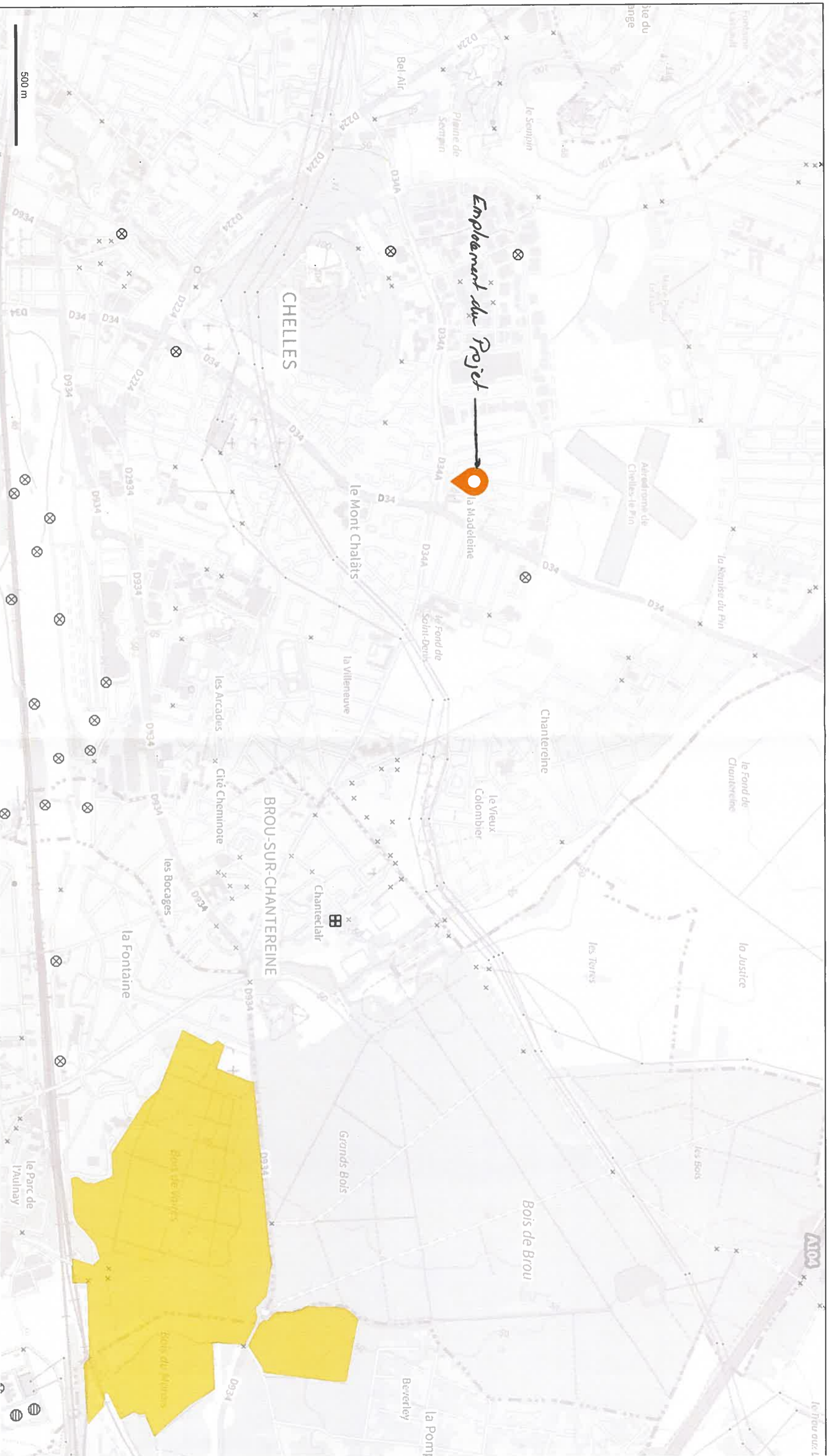
Carrières, décharges et chantiers

Total espaces artificialisés

Total communal

Évolutions en hectares

Évolutions 2012-2017



Emplacement du Projet



la Madeleine

Plan localisant le Projet au regard des sites Natura 2000.