

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

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

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

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

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SEMABO (Société d'économie mixte pour l'aménagement de Bonneuil Sur Marne)

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

Denis Oztorun Président Directeur Général

RCS / SIRET

3 9 1 0 7 7 1 9 5

Forme juridique SEM

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.))
39° b) 44 d)	Opérations d'aménagement dont la surface de plancher est de 12000 m ² . autres équipement sportifs ou de loisirs et aménagements associés susceptible d'accueillir plus de 1000 personnes

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

Réaménagement d'un site de 8720 m² par l'aménagement de deux lots dédiés à la construction de logements (lots N1 et N2) et un lot dédié à la programmation d'un équipement sportif (lot équipement) d'une surface de plancher totale de 12 000m². Les lots logement vont permettre de créer au total 107 logements dont 60 sociaux (56%) et 47 en accession (ces 2 lots ont obtenus leur permis de construire courant 2019. La rue Paul Eluard sera prolongée jusqu'à l'avenue de la République. Composée majoritairement de logements sociaux et en accession, la programmation sera complétée par l'implantation d'une agence Valophis Habitat. L'équipement sportif, d'une surface de plancher de 4 200 m², sera aménagé sur plusieurs niveaux. L'opération comprend également la création d'un parking souterrain et l'aménagement d'espaces extérieurs. Ce projet de lotissement a donné lieu à permis d'aménager délivré par arrêté du maire de Bonneuil-sur-Marne du 5 juillet 2019 autorisant une surface de plancher maximale dans le lotissement de 9 900 m². Le lot 3 destiné à l'équipement public doit être porté à 4 200 m² (au lieu de 2 600 m² environ) ce qui fait entrer l'ensemble de l'opération dans le champ de la rubrique 39 b). Le permis d'aménager délivré par arrêté du 5 juillet 2019 prévoyait initialement un volume 9900m²SDP intégrant un lot équipement de 2 600 m². La programmation du gymnase a été revue à la hausse suite aux conclusions de l'étude de programmation rendu fin 2019, celle ci porte la SDP de l'équipement sportif à 4 200 m².

4.2 Objectifs du projet

Le site retenu 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 nouvelle configuration 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 nouvelle configuration urbaine de la porte d'entrée du secteur République depuis le carrefour dit de l'UFM.

Le nouvel équipement sportif permettra de répondre à la demande des Bonneuillois pour la pratique sportive et pour l'organisation d'événements culturels et de relations publiques.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux seront réalisés en trois tranches :

- 1) Le déblaiement du site ; les arbres présents sur le site seront supprimés ;
- 2) Prolongement de la rue Paul Eluard jusqu'à l'avenue de la République. Son emprise sera de 14 mètres. Les modifications topographiques ainsi que les emprises constructibles définies rendent nécessaire la suppression des arbres présents sur le site. Toutefois, le pétitionnaire s'est d'ors et déjà engagé à compenser les arbres supprimés présents dans le périmètre des futurs espaces publics par des nouvelles plantations d'arbres de hautes tiges.
- 3) Aménagement lot Équipement et parvis

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Une fois aménagé, le site Butte Cotton sera découpé en 2 lots bâtis à la programmation de logement (lots N1 et N2) et un lot bâti à la programmation équipement (lot équipement).

Les lots logements vont permettre de créer au total 107 logements dont 60 sociaux (56%) et 47 en accession. La rue Paul Eluard sera prolongée jusqu'à l'avenue de la République et un parvis piéton généreusement végétalisé permettront d'assurer la bonne desserte des différents lots.

Composé majoritairement de logements sociaux et en accession, la programmation sera complétée par l'implantation d'une agence Valophis Habitat.

L'équipement sportif d'une surface de plancher de 4200 m² environ, au lieu de 2600 m² sera aménagé sur plusieurs niveaux et comportera :

- 1 salle polyvalente ;
- 1 structure artificielle d'escalade (SAE) ;
- 1 salle de gymnastique spécialisée ;
- 1 salle de boxe.

Enfin, un parking public en infrastructure d'une soixantaine de places devrait compléter cet équipement.

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

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

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

La SEMABO entend solliciter un permis d'aménager modificatif en vu 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.

Le projet fera ultérieurement l'objet de permis de construire déposés sur chaque lot.

Deux PC ont déjà été déposés et obtenus

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie globale du projet	8720 m ²
Estimation des surfaces bâties	12000m ² de surface de plancher
Nombre de logements	107 logements +54 places pour et 62 places pour N2 en sous-sol
Équipement	Complexe sportif +60 places publics en sous-sol

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue Jean Rostand - Avenue de la République à Bonneuil sur Marne (94380).

Parcelles cadastrées :

S 0340(1620 m²)-S 0341(277 m²)

S 0342(254m²)-S 0342(291m²)

S 0344(288m²)-S 0345(10m²)

Q 0311(407m²)-Q 0312(865M²)

Q 0313(378M²)-Q 0314(218M²)

Q 0315(331m²)-Q 0316(317m²)

Q 0317(22m²)-Q 0318(11m²)

Q 0319(21m²)

S 0336(1031m²)-S 0337(885m²)

S 0338(1384m²)

Q 0273PI3F(110m²)

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 28' 51" E Lat. 48° 45' 58" N

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	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) ? 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 envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
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 pas 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"/>	l'arase des merlons existants et La réalisation du parking souterrains nécessitent le déblaiement de terre qui sera exporté dans le respect de la réglementation.
	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 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"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'installation d'équipements et d'habitations entraînera l'accroissement du trafic routier. Néanmoins, la position urbaine du projet, au pied de l'arrêt (stade de Bonneuil) de la ligne 393 de bus en site propre a haut niveau de service (BHNS) desservant notamment les arrêts Sucy -Bonneuil RER-A /Choisy le roi RER-C ainsi que la ligne TVM devrait permettre de limiter l'utilisation de l'automobile.
	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"/>	Le projet aura un impact acoustique indirect lié au trafic routier généré par les nouvelles habitations et équipements. Le projet se trouve à proximité de la RD1.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Hormis durant la période de chantier, le projet n'est pas de nature à générer de vibrations significatives.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'ensemble des constructions n'est pas de nature à générer d'émissions lumineuses pouvant constituer une nuisance pour le voisinage.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'apport d'émissions polluantes est minime, essentiellement lié à un accroissement du trafic routier lié à l'installation d'équipements et de nouveaux habitants.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'installation d'équipements et d'habitations accroîtra les quantités d'eaux usées rejetées.</p> <p>le projet prévoit le stockage et l'infiltration autant que possible des eaux pluviales du périmètre d'intervention</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>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).</p> <p>Le projet n'est toutefois pas de nature à produire des déchets dangereux en quantité significative.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	La construction de 107 nouveaux logements ainsi que d'équipements sportifs entraînera nécessairement un accroissement des densités 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 :

le permis d'aménager obtenue en juillet 2019 portait sur la création de 5 lots à bâtir ;
 1 lots (N1) pour la création de 60 logts (sociales) , un lot (N2) pour 47 logts (accession), un lot (N3) pour un équipement sportif , un lot (voie2) pour le prolongement de la rue Paul Eluard et enfin 1 lot (voie1) pour de l'aménagement public.
 Suite à une étude de faisabilité faite par la commune de Bonneuil sur Marne , la surface de l'équipement à été considérablement augmenté, obligation de faire un permis d'aménager modificatif pour cette opération, et de faire une demande d'examen au cas par cas contenue de la nouvelle surface SDP (12000m2)
 les lot N1 et N2 ont été acquis par le groupe ValopHis qui a déposé deux permis obtenus en 2019 , leurs travaux devraient commencer en juin 2020.

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) :

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.

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	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet
-Plan ligne TCSP -Etude Géotechnique et environnementale du sol - Note complémentaire

9. Engagement et signature

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

Fait à

le,

16/08/2020

Signature

Le président Directeur Général.

64/8



BONNEUIL-SUR- MARNE (94)

17 MARS 2020

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

Dossier N° F01120P0039

Route de Brévannes
Avenue de la République
La fosse aux Moines

Annexes graphiques + compléments
suite demande DRIEE

Maîtrise d'Ouvrage :

SEMABO

Maîtrise d'Œuvre :

CoBe architecture, urbanisme et paysage

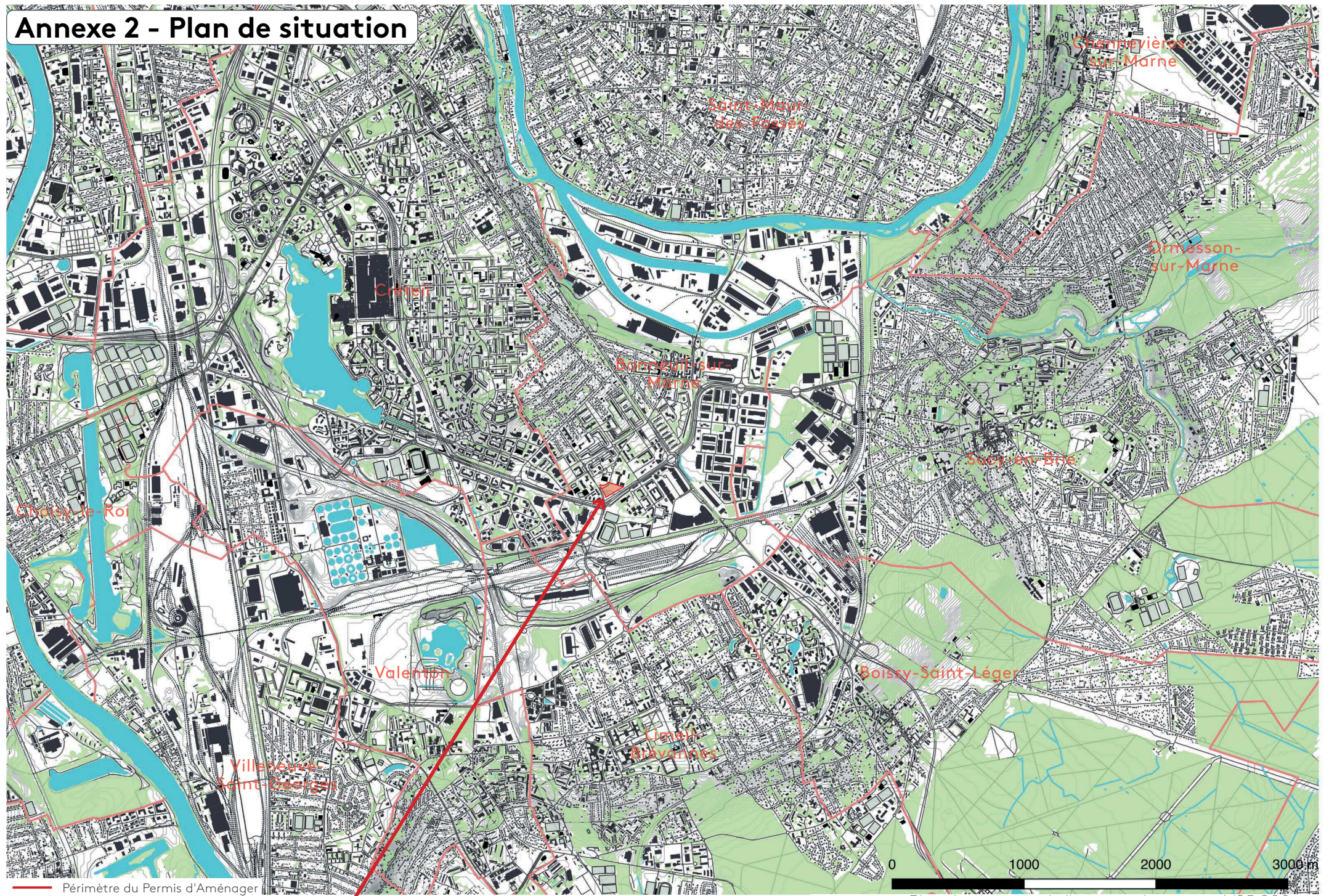
BERIM, BET VRD



CoBe URBANISME
ARCHITECTURE
PAYSAGE



Annexe 2 - Plan de situation



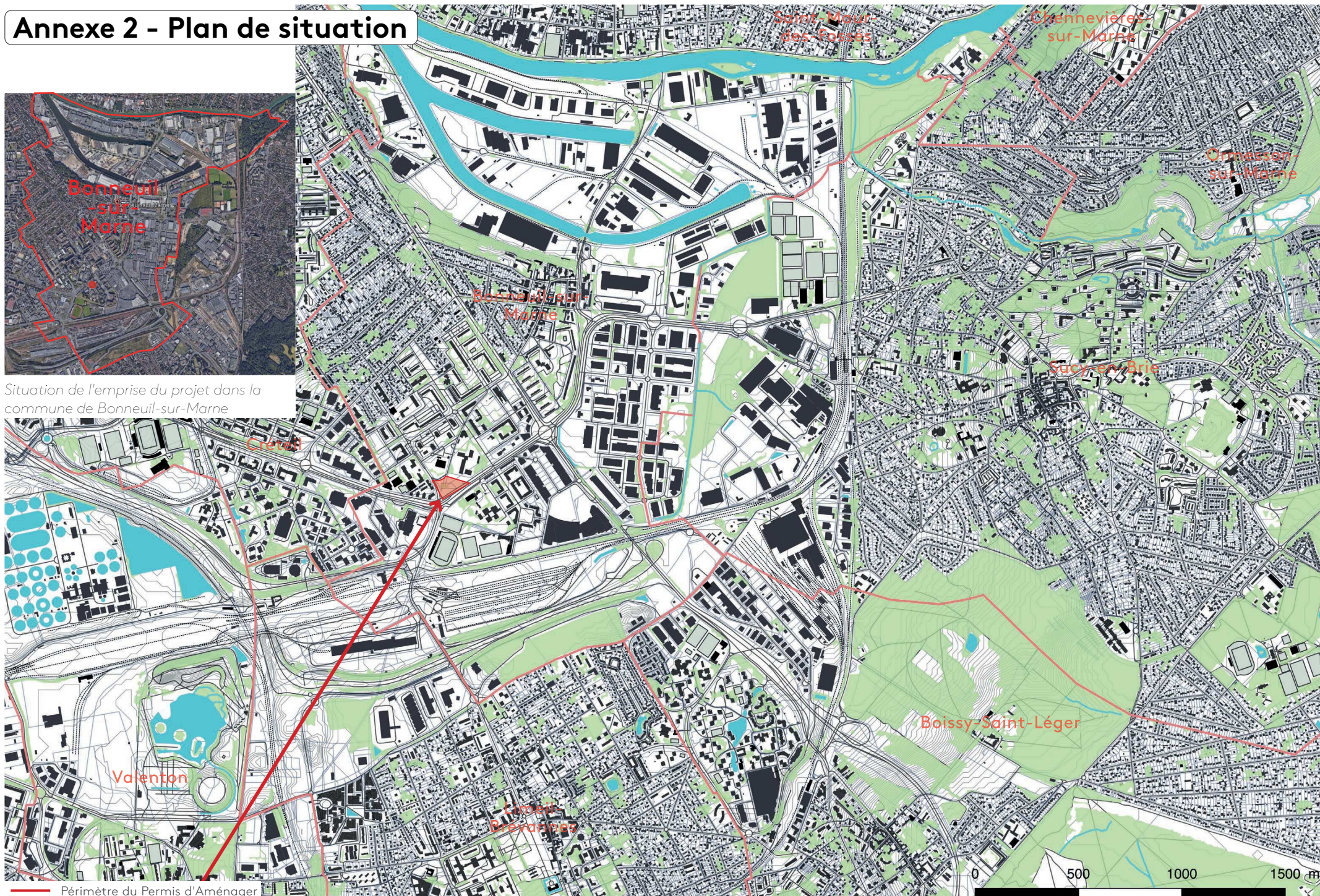
 Périmètre du Permis d'Aménager

0 1000 2000 3000 m

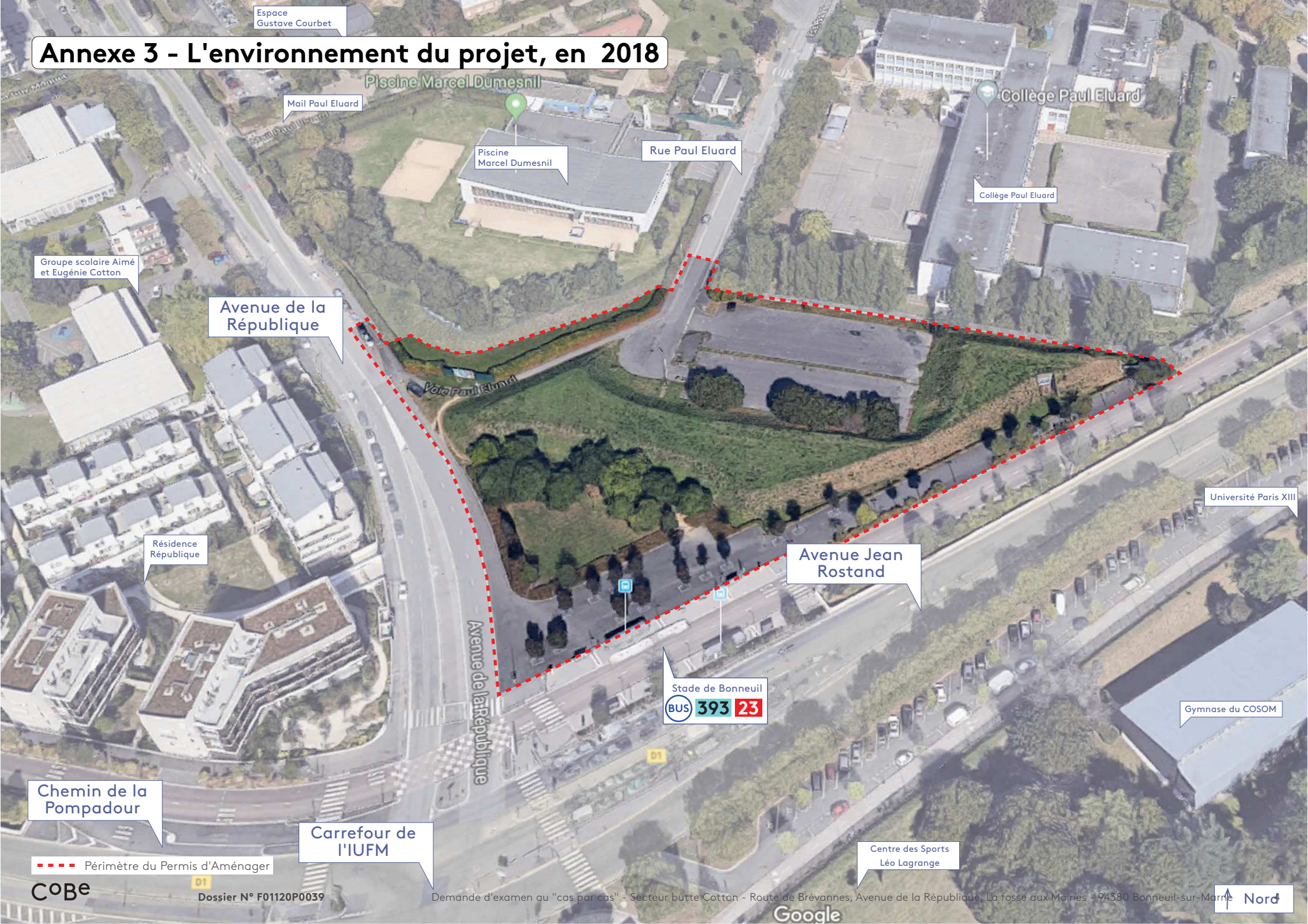
Annexe 2 - Plan de situation



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



Annexe 3 - L'environnement du projet, en 2018



Espace Gustave Courbet

Mail Paul Eluard

Piscine Marcel Dumesnil

Piscine Marcel Dumesnil

Rue Paul Eluard

Collège Paul Eluard

Collège Paul Eluard

Groupe scolaire Aimé et Eugénie Cotton

Avenue de la République

Voie Paul Eluard

Résidence République

Avenue Jean Rostand

Université Paris XIII

Stade de Bonneuil
BUS 393 23

Gymnase du COSOM

Chemin de la Pompadour

Carrefour de l'IUFM

Centre des Sports Léo Lagrange

COBE

Dossier N° F01120P0039

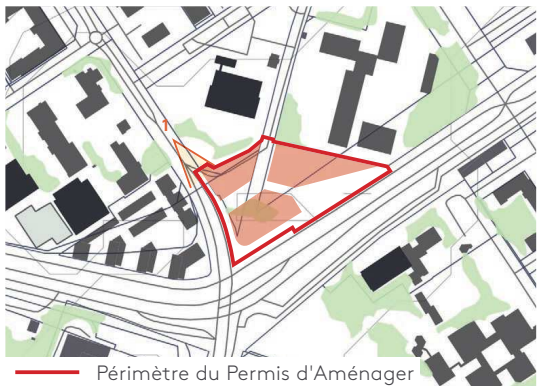
Demande d'examen au "cas par cas" - Secteur butte Cotton - Route de Brevannes, Avenue de la République, La fosse aux Moines - 94380 Bonneuil-sur-Marne

Google

Nord

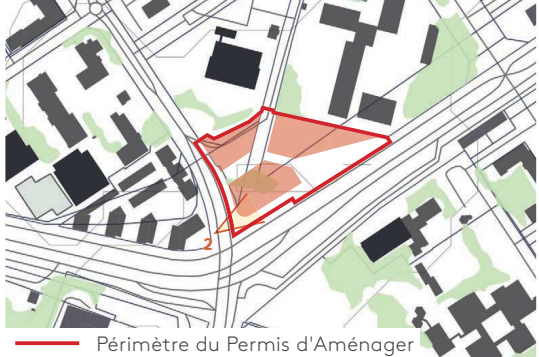
Annexe 3 - L'environnement proche

Vue depuis l'avenue de la République (11/2018)



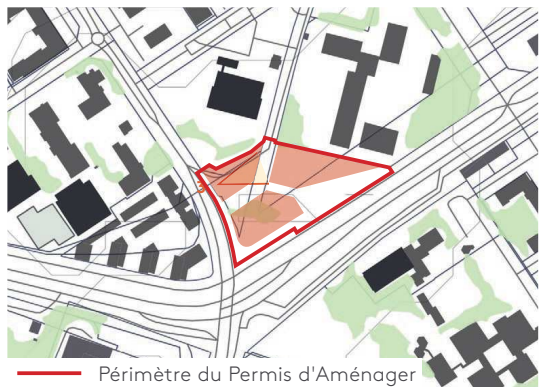
Annexe 3 - L'environnement proche

Vue depuis l'avenue de la République (11/2018)



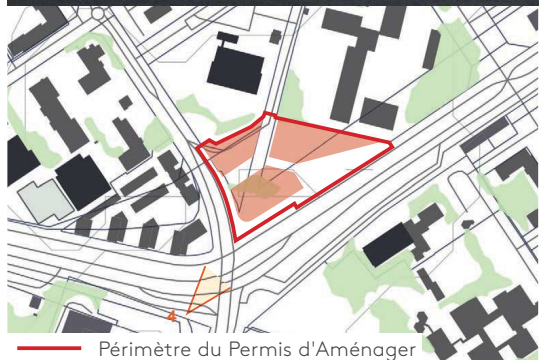
Annexe 3 - L'environnement proche

Vue depuis le merlon de terre dans le lot N2 (11/2018)



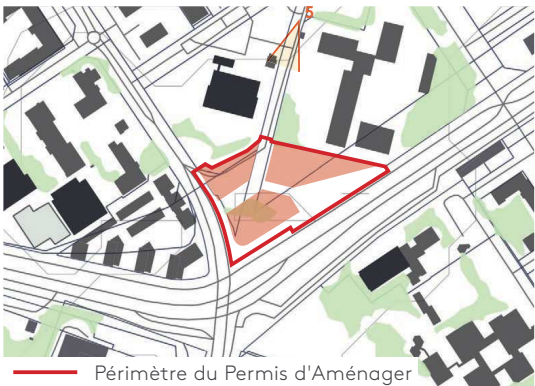
Annexe 3 - L'environnement lointain

Vue depuis le carrefour de l'IUFM (11/2018)

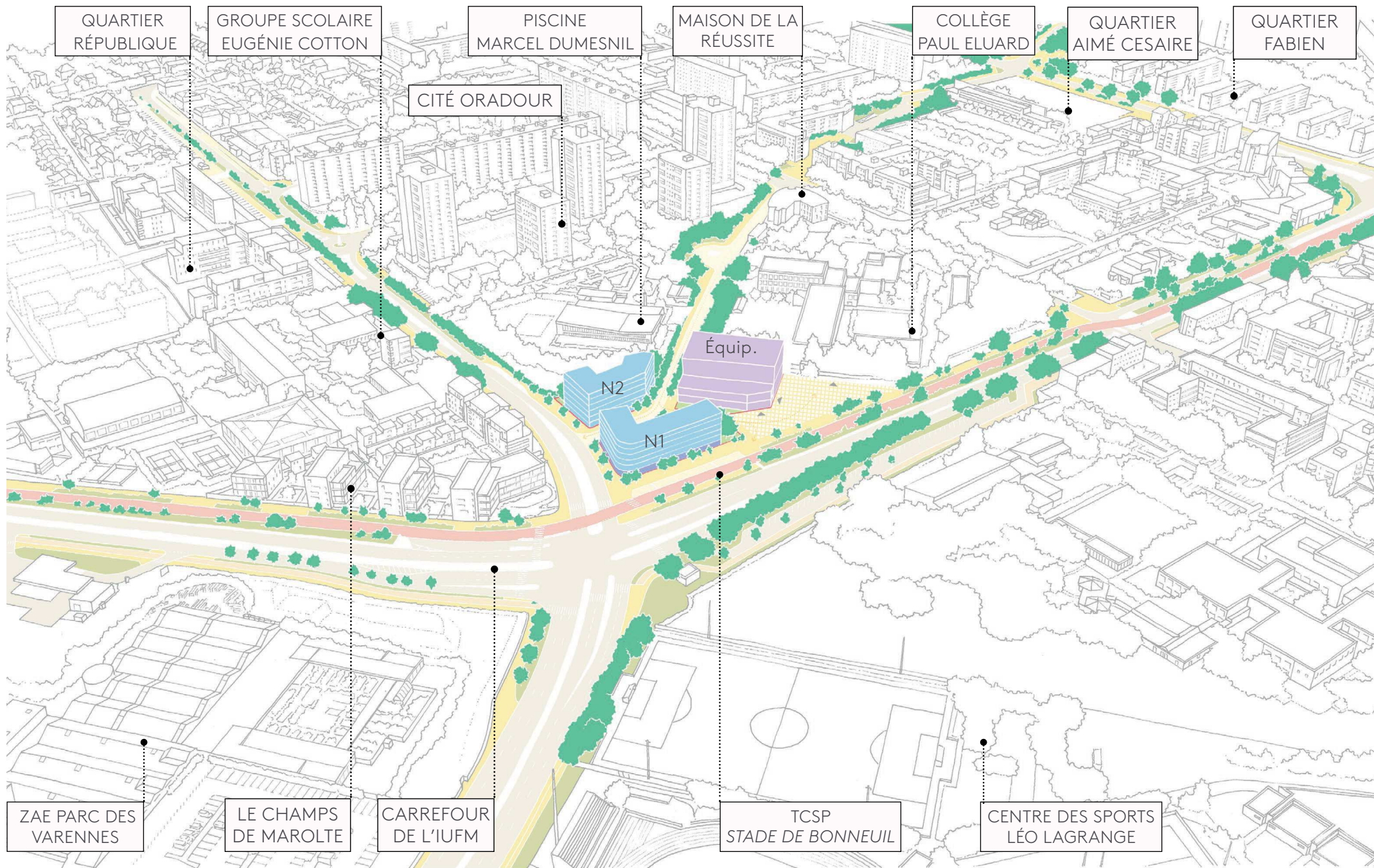


Annexe 3 - L'environnement lointain

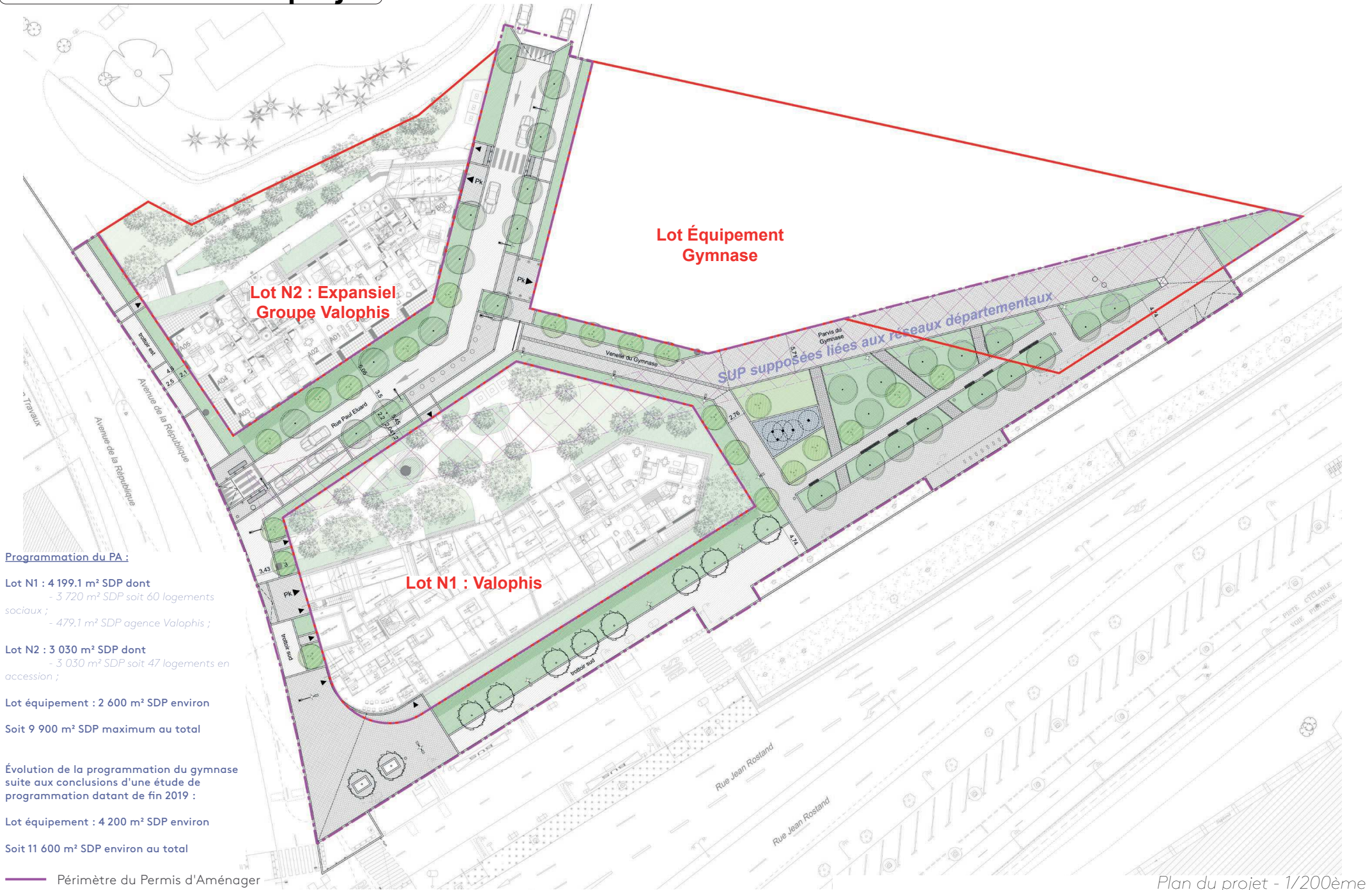
Vue depuis la rue Paul Eluard (11/2018)



Annexe 4 - Vues schématique du projet



Annexe 4 - Plan du projet



Programmation du PA :

Lot N1 : 4 199.1 m² SDP dont
 - 3 720 m² SDP soit 60 logements sociaux ;
 - 479.1 m² SDP agence Valophis ;

Lot N2 : 3 030 m² SDP dont
 - 3 030 m² SDP soit 47 logements en accession ;

Lot équipement : 2 600 m² SDP environ
 Soit 9 900 m² SDP maximum au total

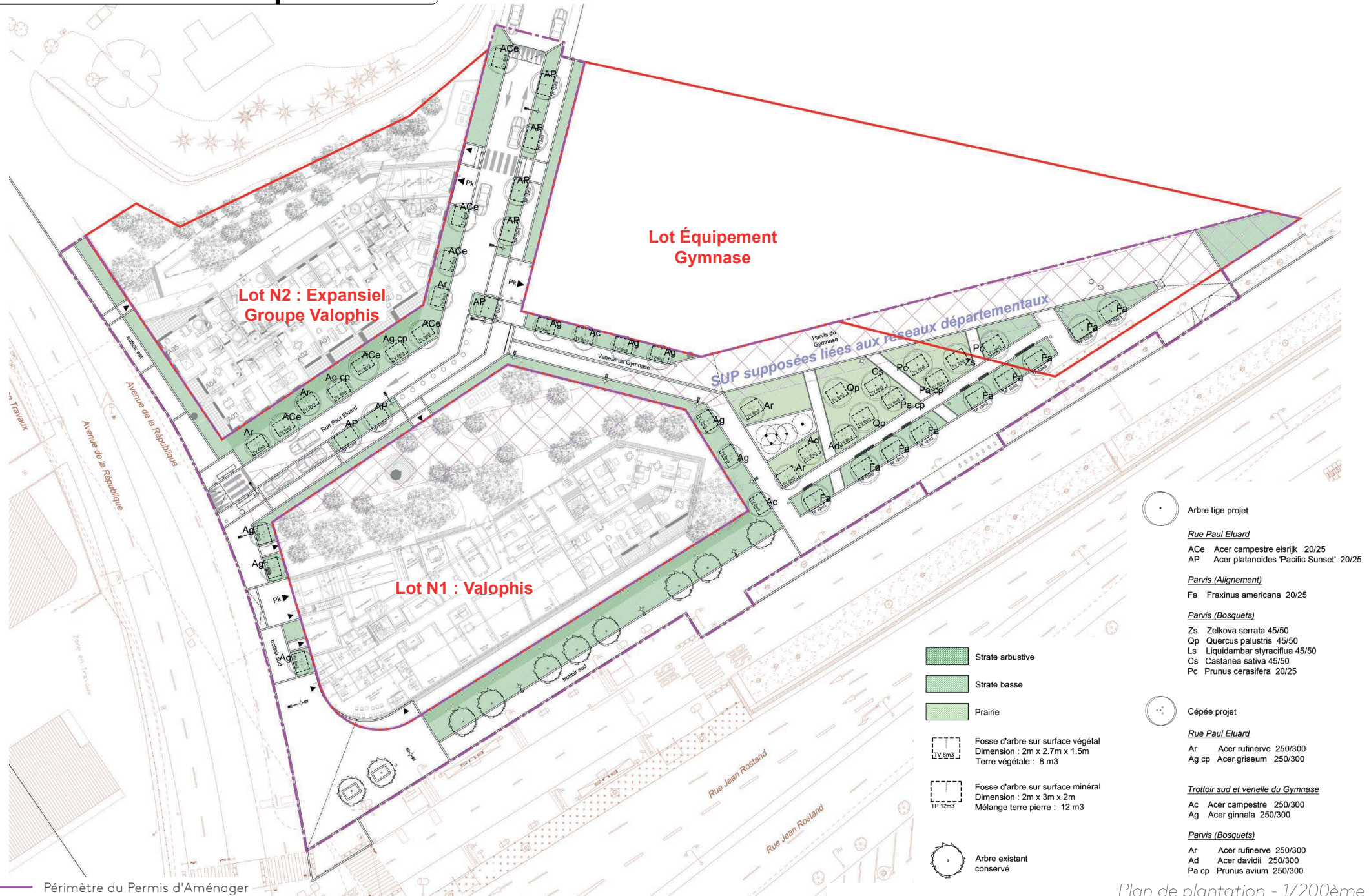
Évolution de la programmation du gymnase suite aux conclusions d'une étude de programmation datant de fin 2019 :

Lot équipement : 4 200 m² SDP environ
 Soit 11 600 m² SDP environ au total

— Périmètre du Permis d'Aménager

Plan du projet - 1/200ème

Annexe 4 - Plan de plantation

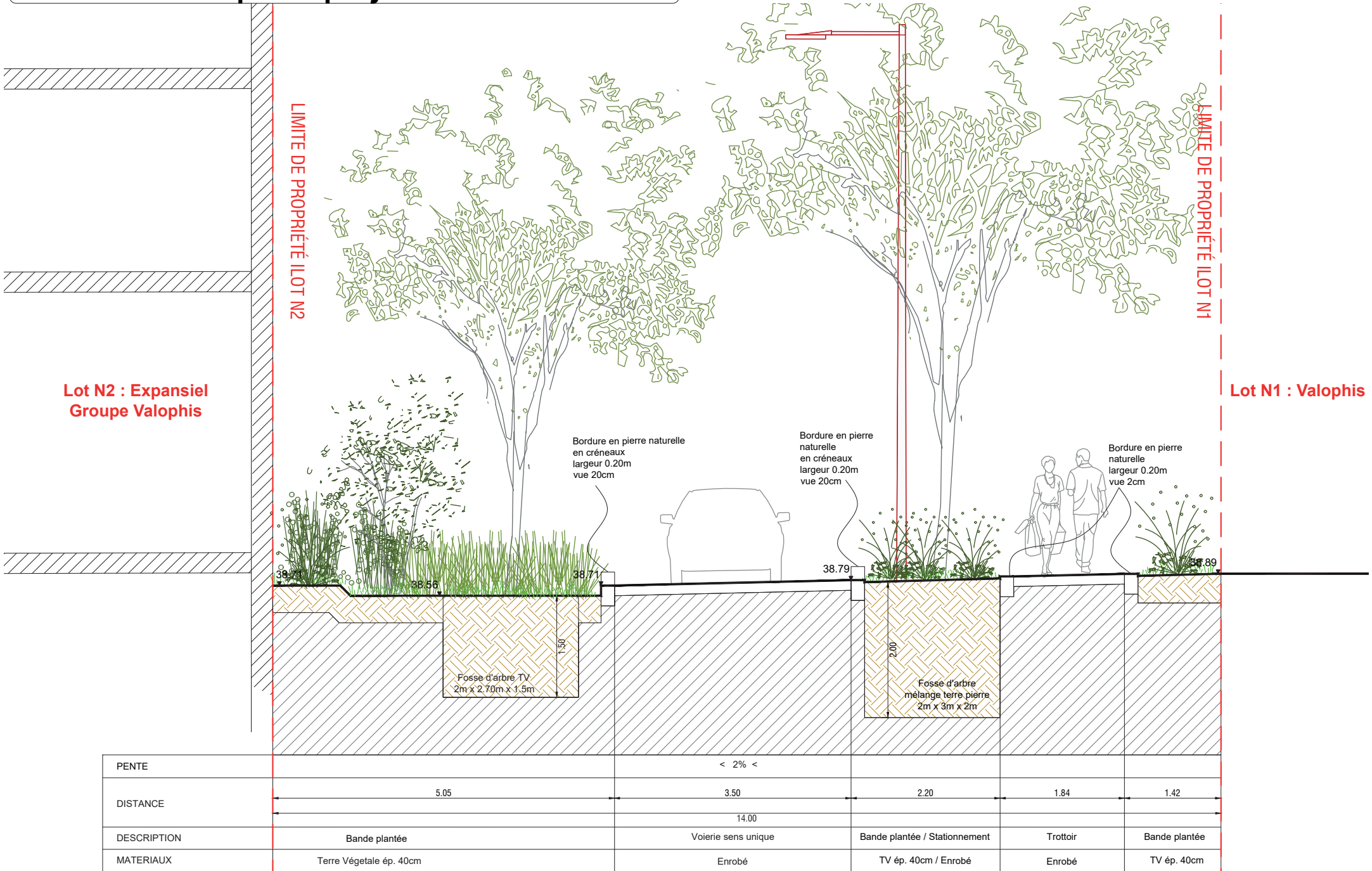


Annexe 4 - Ambiance du projet - Rue Paul Eluard



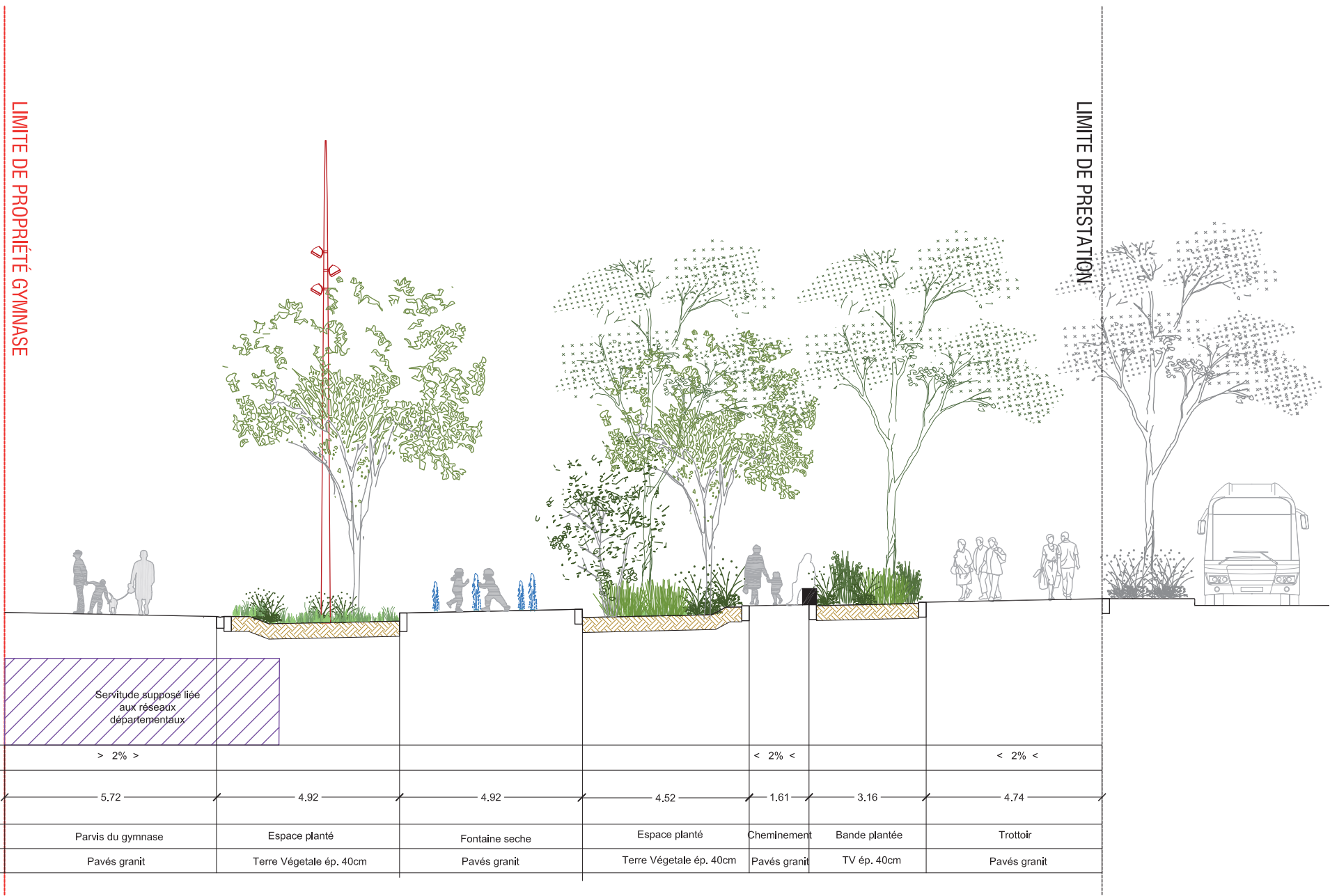
La rue Paul Eluard entre le collège et la piscine

Annexe 4 - Coupe du projet - Rue Paul Eluard



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

Lot Équipement
Gymnase



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

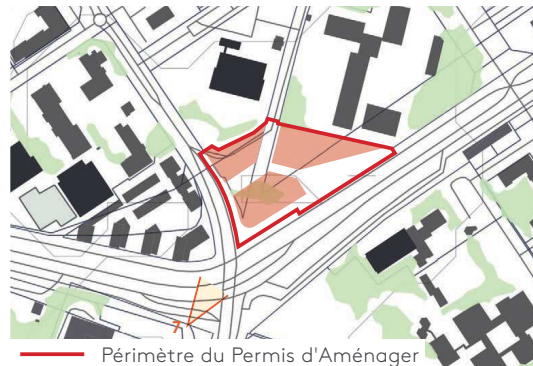


LOT N1

Maître d'ouvrage :
Valophis Habitat - OPH du Val-de-Marne

Maîtrise d'oeuvre :
Badia Berger architectes / ERA paysagiste

Programme :
4 199.1 m² de SDP totale dont
- 3 720 m² SDP soit 60 logements locatifs sociaux ;
- 479.1 m² SDP agence Valophis en RdC ;



Périmètre du Permis d'Aménager

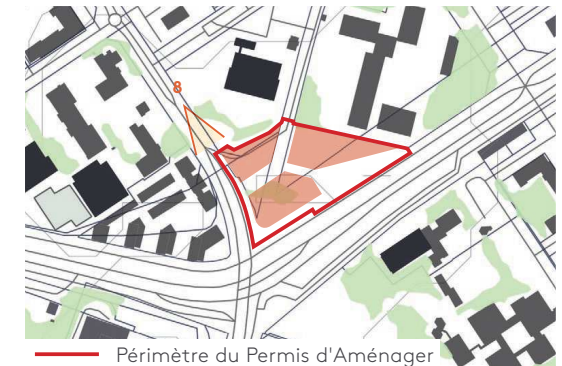


LOT N2

Maître d'ouvrage :
EXPANSIEL PROMOTION - Groupe Valophis

Maîtrise d'oeuvre :
Badia Berger architectes / ERA paysagiste

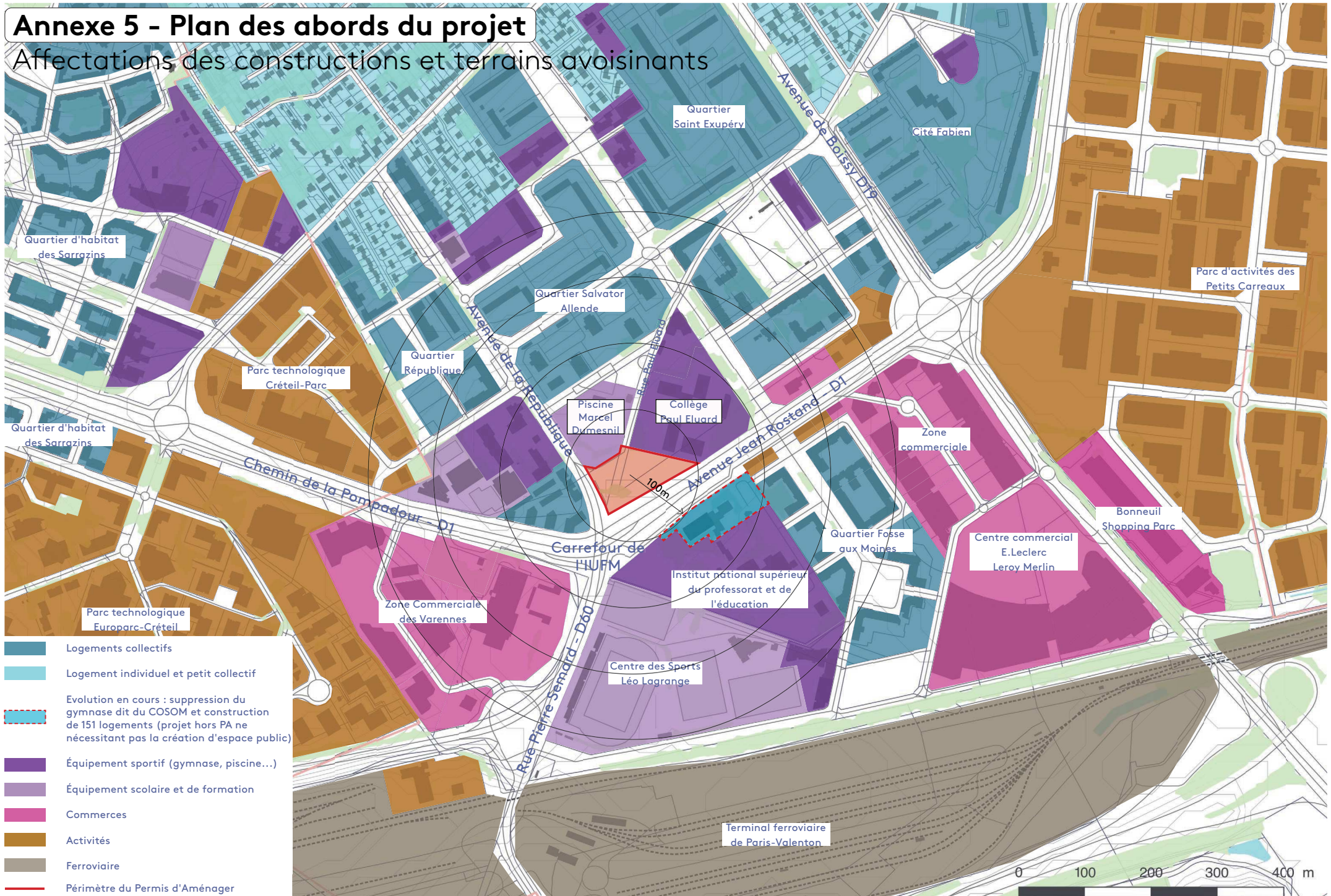
Programme :
3 030 m² SDP totale dont
- 3 030 m² SDP soit 47 logements en accession ;



Périmètre du Permis d'Aménager

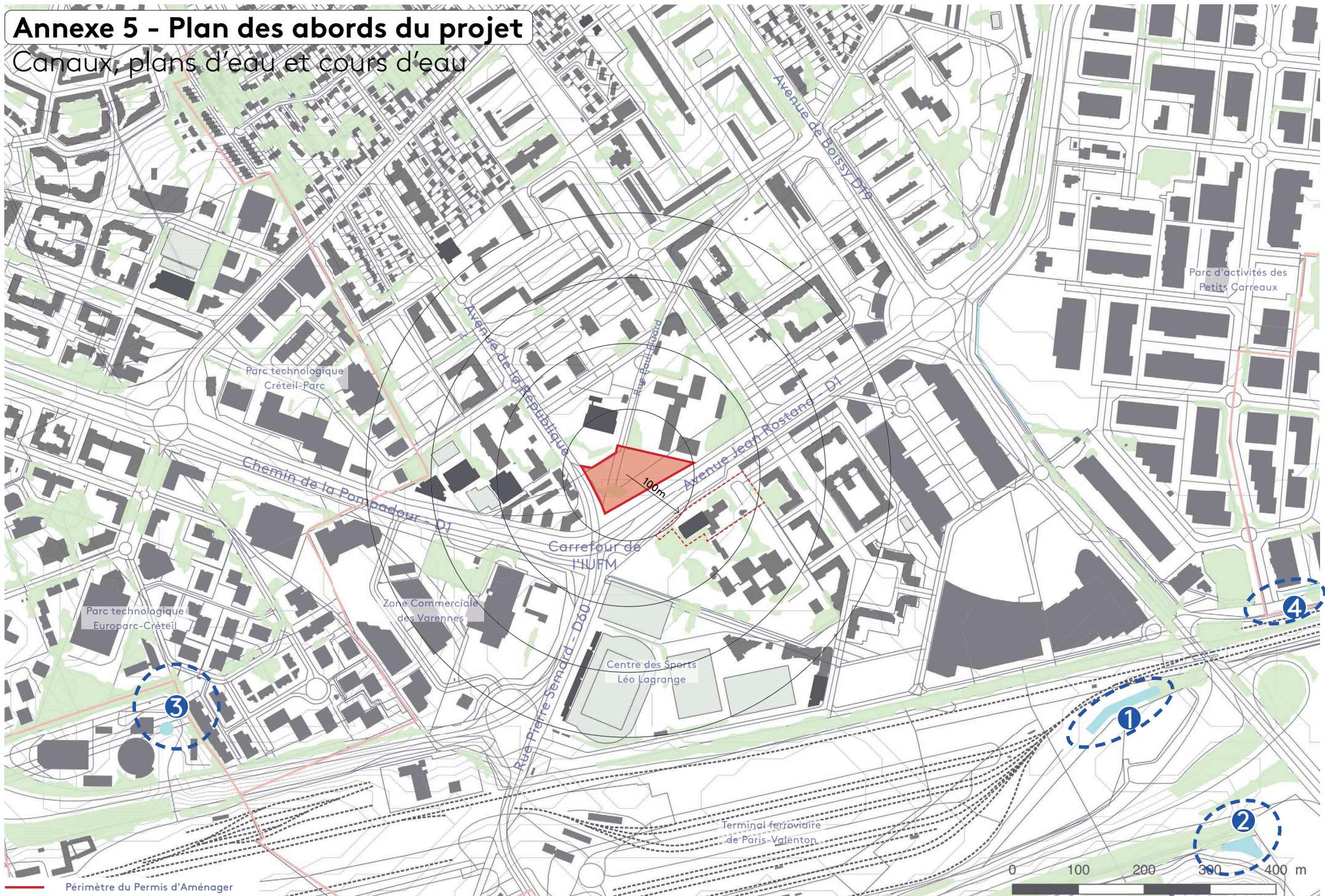
Annexe 5 - Plan des abords du projet

Affectations des constructions et terrains avoisinants



Annexe 5 - Plan des abords du projet

Canaux, plans d'eau et cours d'eau



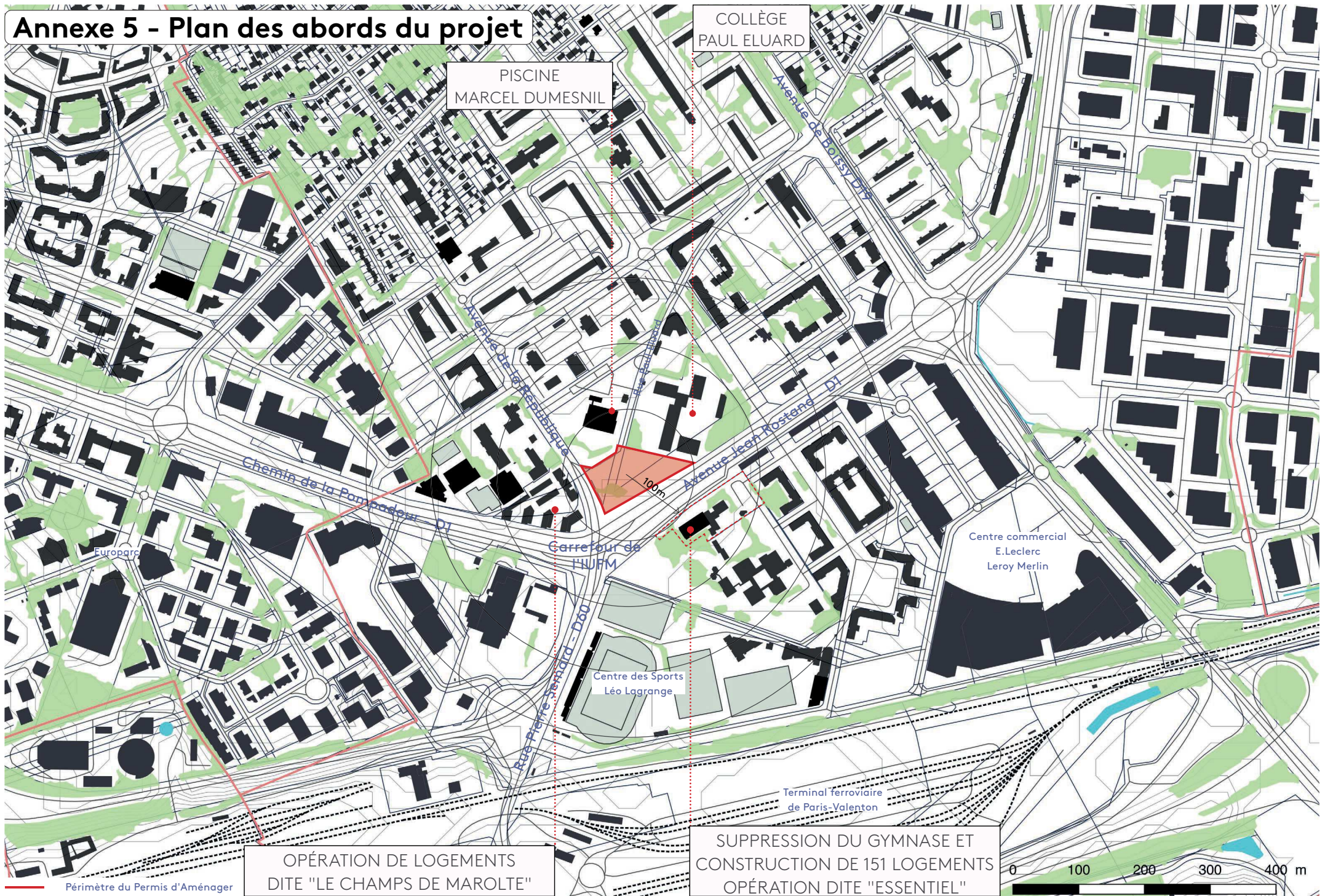
Périmètre du Permis d'Aménager

Annexe 5 - Plan des abords du projet

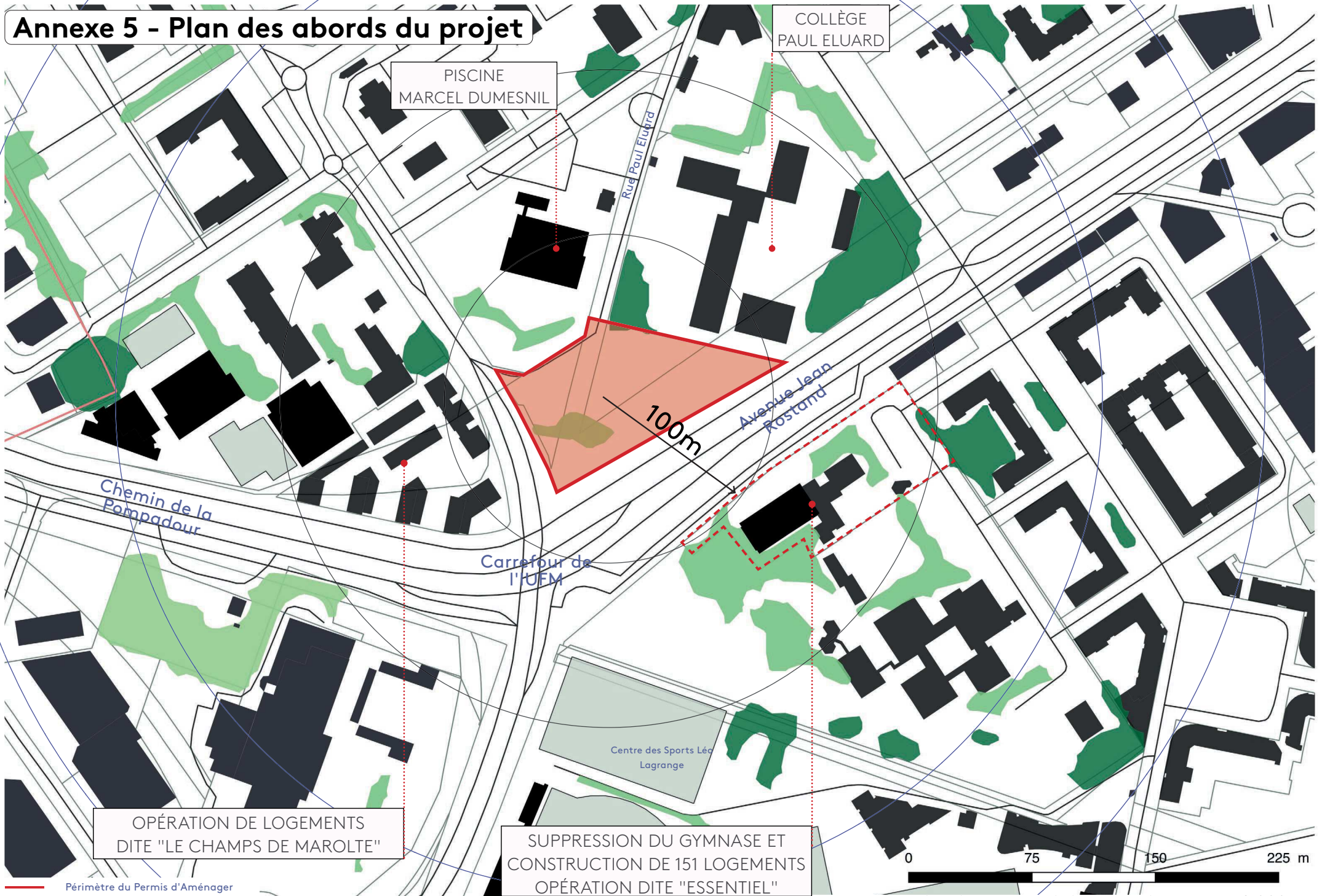


Extrait du rapport de présentation du PLU de Bonneuil-sur-Marne : "Le ru des Marais est enterré et canalisé, il rejoint l'extrémité de la darse sud du port."

Annexe 5 - Plan des abords du projet



Annexe 5 - Plan des abords du projet



PISCINE
MARCEL DUMESNIL

COLLÈGE
PAUL ELUARD

100m

Chemin de la
Pompadour

Avenue Jean
Rostand

Carrefour de
l'UFM

Centre des Sports Léa
Lagrange

OPÉRATION DE LOGEMENTS
DITE "LE CHAMPS DE MAROLTE"

SUPPRESSION DU GYMNASE ET
CONSTRUCTION DE 151 LOGEMENTS
OPÉRATION DITE "ESSENTIEL"

0 75 150 225 m

Annexe 5 - Plan de géomètre



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



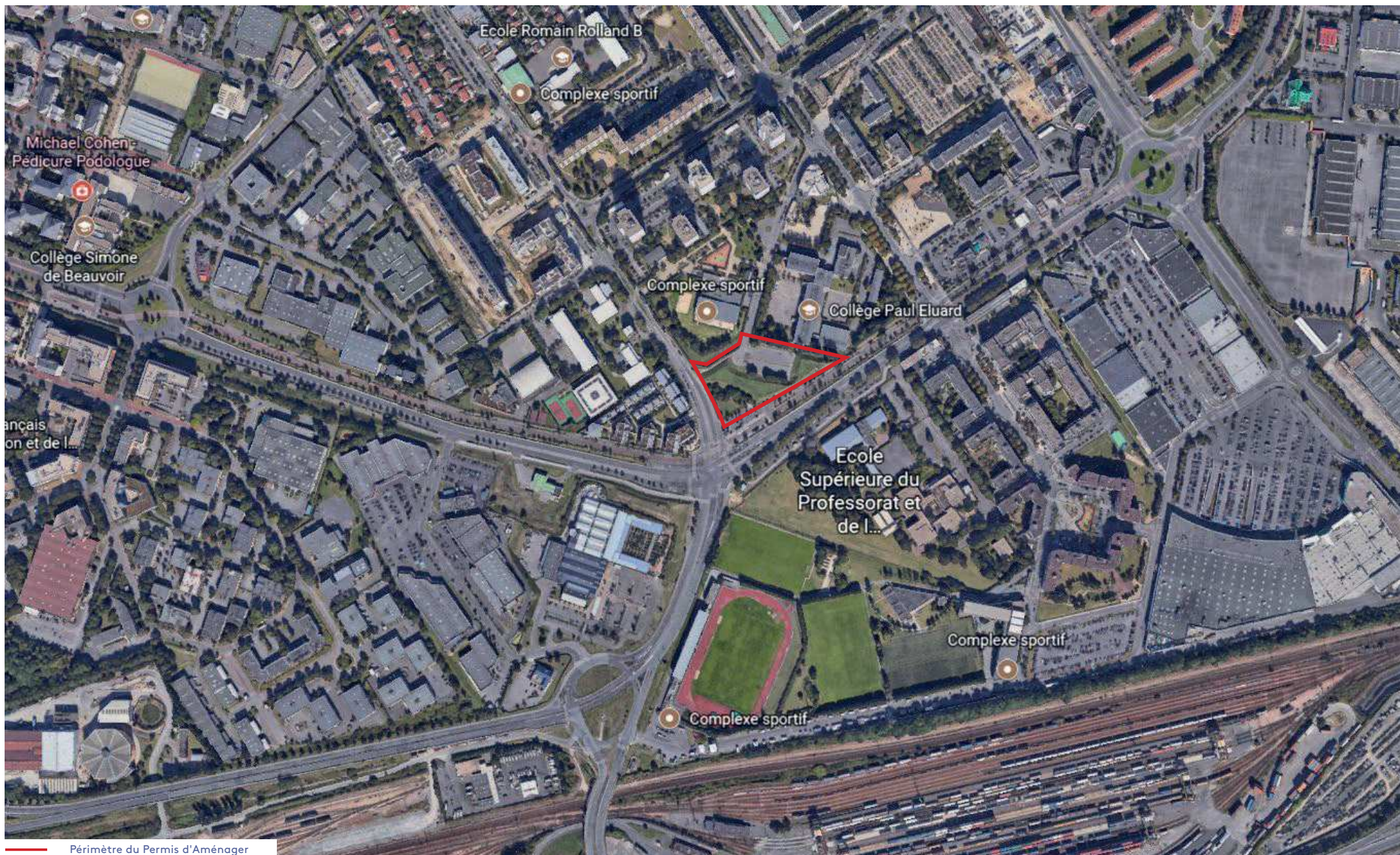
Périmètre du Permis d'Aménager

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



— Périmètre du Permis d'Aménager

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



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

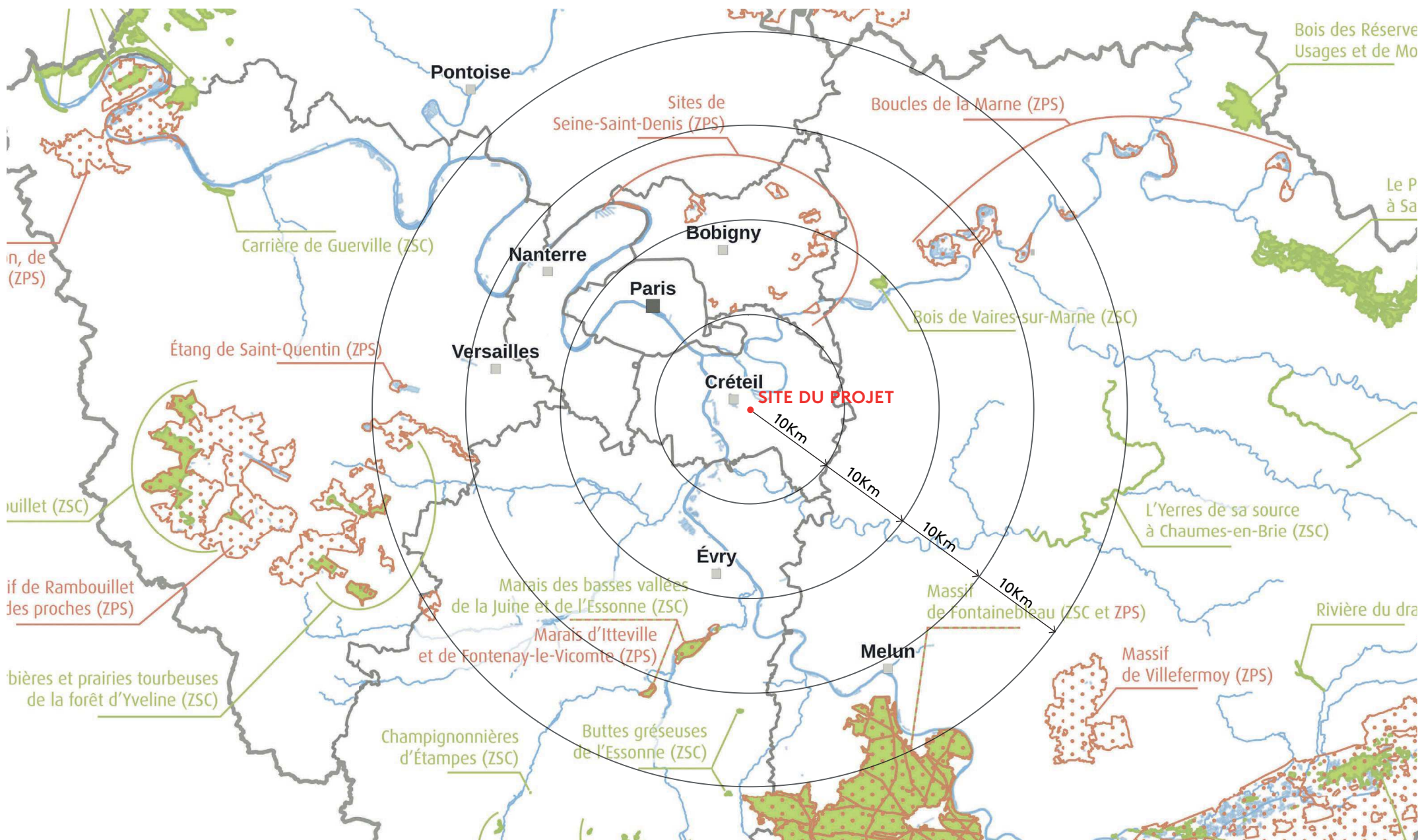


Annexe 5 - Photo aérienne des abords du projet, en 2018



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 - Téléal, 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