

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 :

15/04/19

Dossier complet le :

18/04/19

N° d'enregistrement :

F0149P0092

1. Intitulé du projet

Opération d'aménagement "Le Grimpé" à POMPONNE

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

MARNE ET GONDOIRE AMENAGEMENT

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

COQUILLE Mathieu Directeur général

RCS / SIRET

7 5 2 9 3 4 5 9 6 0 0 0 1 2

Forme juridique

Autre personne morale de droit privé

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°	Opération d'aménagement de 3,1 ha dont la surface de plancher est d'environ 12 000 m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en la préservation et la valorisation d'un parc paysager existant, et en la création de 2 lots constructibles destinés à recevoir du logement, de part et d'autre du parc paysager central.

La maison de maître, dite "maison palladienne", sera rénovée et divisée en appartements. La maison de gardien gardera sa fonction de maison individuelle.

4.2 Objectifs du projet

L'aménagement de ce site consiste en la préservation et la valorisation du parc paysager existant, et en la création de lots destinés à recevoir du logement :

- le parc sera valorisé et aménagé simplement pour une ouverture au public,
- la maison palladienne sera réhabilitée et divisée en logements, le pavillon de gardien conservera sa fonction de maison individuelle,
- 2 lots constructibles seront créés pour la construction de logements, de part et d'autre du parc paysager central.

Ce nouveau quartier d'habitat, qui proposera plusieurs typologies de logements, devra s'insérer dans le paysage et la trame parcellaire existants.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux, d'une durée prévisionnelle de 36 mois seront séquencés en 2 phases :

1. Les lots constructibles seront viabilisés depuis les voies publiques : l'ensemble des réseaux sera amené en limite de lot. Le parc sera aménagé.
2. Les lots viabilisés seront aménagés : réseaux, voies de desserte nord-sud, logements et stationnements, espaces paysagers.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Au cœur de l'opération, à partir du parc existant, un parc public sera réalisé permettant de mettre en valeur le patrimoine boisé existant, de créer un environnement privilégié au cœur de Pomponne et d'assurer une liaison douce nord-sud sur cette partie de la ville, favorisant ainsi les rabattements piétons vers la gare de Lagny-Thorigny-Pomponne.

Le programme de construction comprendra 25% de logements sociaux.

Une partie des logements devra être réalisée en logements individuels, l'autre partie en logements collectifs.

L'opérateur sera tenu de proposer des typologies de logements et des situations construites différentes, privilégiant l'habitat pavillonnaire sur les franges de l'opération afin d'assurer une transition avec le tissu existant.

Cette programmation doit également répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) en augmentant notamment la construction de logements neufs et en offrant des logements « intermédiaires » aux jeunes actifs et aux jeunes familles avec enfants.

Les dessertes des logements et des stationnements se feront par des axes nord-sud, dans la configuration de la trame parcellaire.

Les cheminements est-ouest seront uniquement piétons.

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).

autorisation de loi sur l'eau (LOTA); permis de construire (PC); permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Site	31 172 m ²
Parc	10 300 m ²
SDP créée	11 000 m ²
SDP existante	512 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

49 rue du Général Leclerc - 37 rue
des Chênes POMPONNE 77400
POMPONNE

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2 ° 4 1 ' 4 7 " E Lat. 4 8 ° 5 2 ' 5 9 " 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"/>	Plan de prévention du bruit de Marne et Gondoire arrêté le 27 novembre 2017.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI de la vallée de la Marne d'Isles-les-Villenoy à Saint-Thibault-des-Vignes approuvé par arrêté préfectoral 09 SEPR/DDEA n° 605 du 27 novembre 2009
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site inscrit du « Parc du Château de POMPONNE » (arrêté du 05 juillet 1943), à environ 500 mètres.
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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ne sait pas : étude en cours
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ne sait pas
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ne sait pas
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque inondations : environ 800m ² en partie basse du site, situés à 200 mètres de la Marne. Dénivelé de 5 mètres et voie ferrée entre la Marne et le site situé plus haut.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Entrées/sorties des nouveaux habitants sur la rue du Général Leclerc et la rue des Chênes.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	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"/>	
	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"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Engendre-t-il des effluents ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Empty response area for question 6.2.

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 :

Empty response area for question 6.3.

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.

Le site, identifié de longue date pour une opération d'aménagement, a fait l'objet d'attentions particulières dans le cadre de l'élaboration du SCOT Marne Brosse et Gondoire et du PLU de POMPONNE (OAP) :

La constructibilité est maîtrisée et adaptée à la situation de coteau. Le parc existant est maintenu dans son état d'origine.

Le site, identifié comme voué à l'urbanisation dans un secteur urbain existant, participe au développement équilibré de la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire. Les incidences sur l'environnement des secteurs urbanisables sur le territoire sont compensées par des actions de protection et de mise en valeur des espaces naturels et agricoles volontaires et durables.

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
Extrait du rapport de présentation du SCOT MARNE, BROSE ET GONDOIRE : INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES
Extrait du PLU de Pomponne : Rapport de présentation p90/91 (V.2 LA LOCALISATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION) et p138 et suivantes (III.1. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES VOUES A L'URBANISATION ET AUX AMENAGEMENTS DIVERS)
Diagnostic zone humide Mars 2019 (absence de zone humide)

9. Engagement et signature

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



Fait à

le,

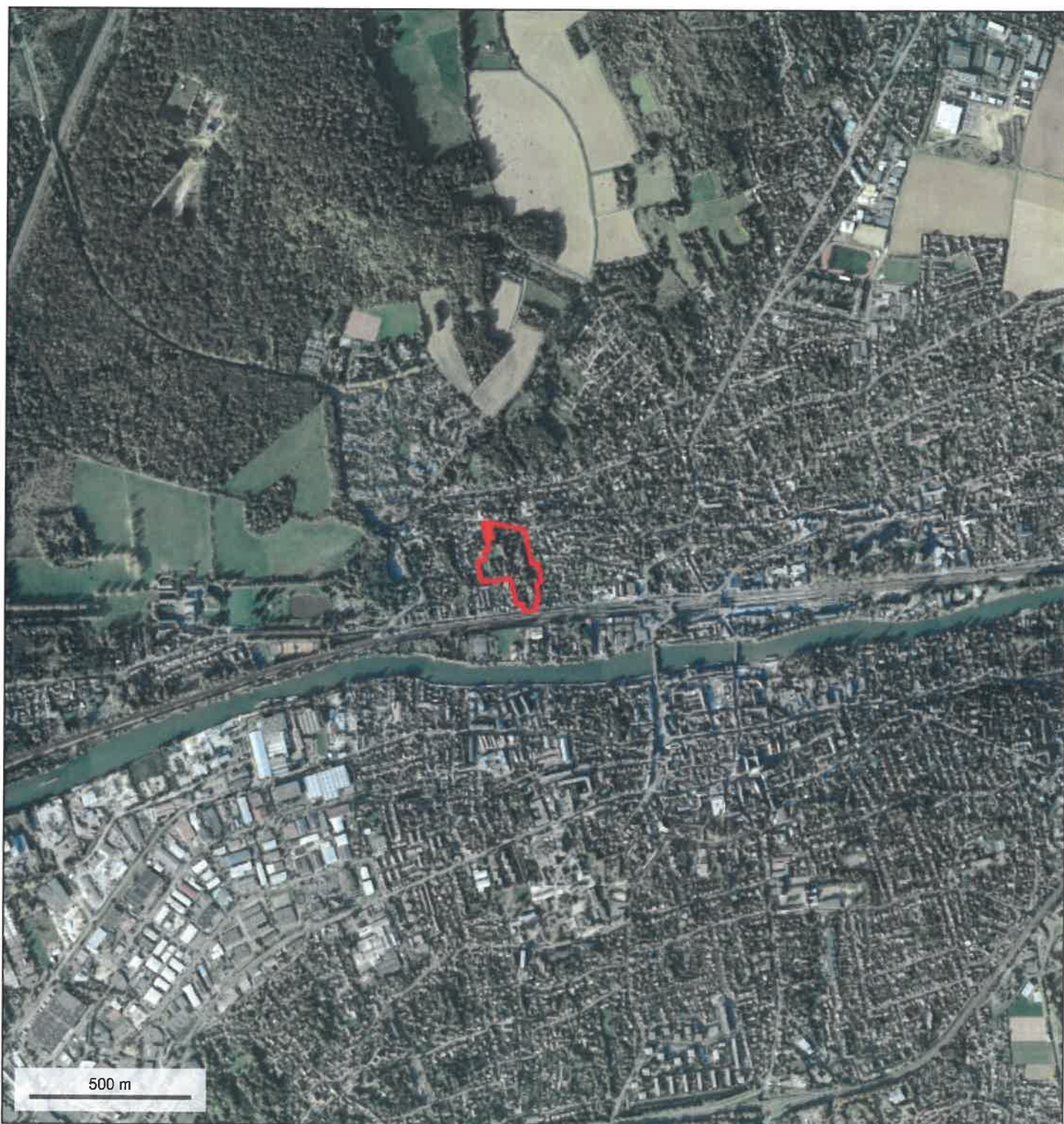
Signature



Marne et Gondoire Aménagement
Société publique locale

1 rue de l'Etang - Bussy St Martin
BP 29 - 77607 MARNE LA VALLEE CEDEX 3
752 934 596 RCS Meaux

Le Grimpé



Plan de situation

Annexe 3

Photographies de l'environnement

Projet dans l'environnement proche



1. Avril 2019



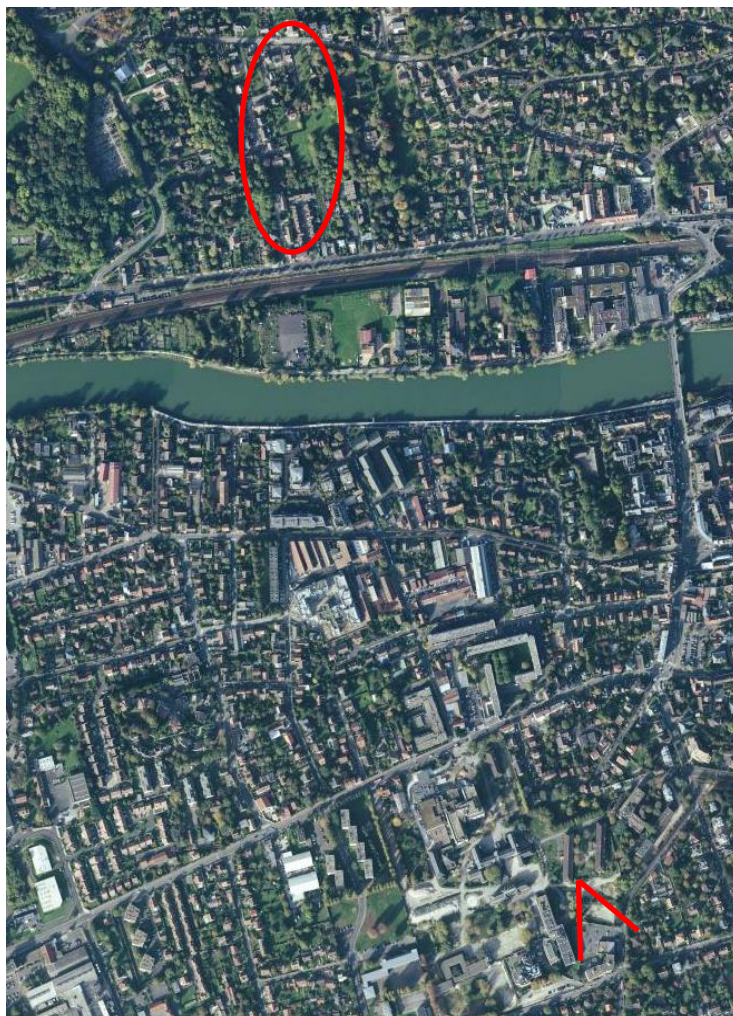
2. Avril 2019



Projet dans le paysage lointain



Avril 2019





Emprise parc public



Arbre conservé



Arbre nouveau



Arbre abattu

Pomponne - Site du Grimpé



Marne et Gondoire Aménagement
Société publique locale

Maitre d'Ouvrage

CAMG
Domaine de Gentilly - 1, rue de l'Etang
77600 Bussy-Saint-Martin

Plan de composition



N

Ech: 1/1000

A3

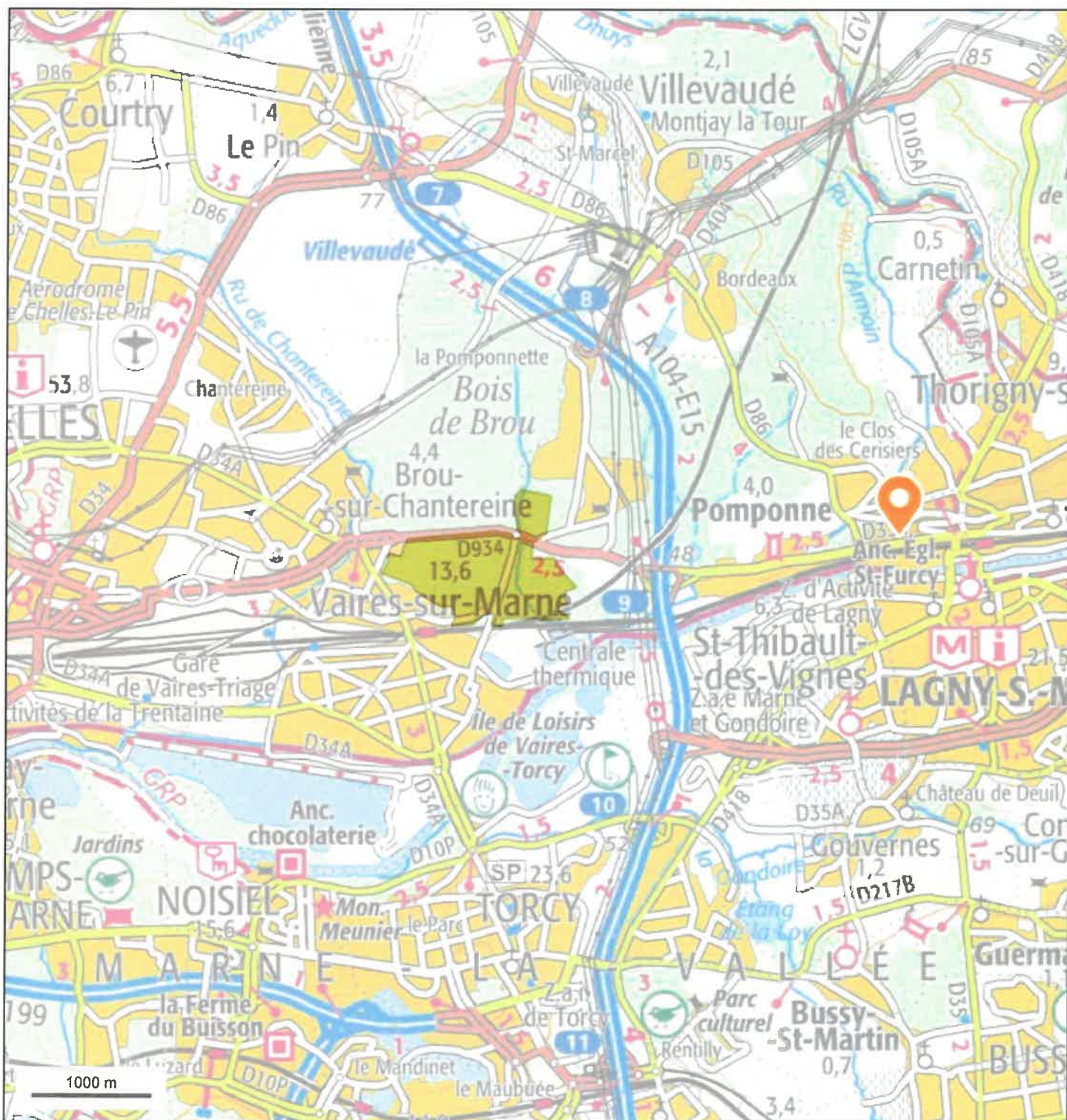
PA 4

Annexe 5

Plan des abords du projet



Annexe 6



© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 39' 15" E
Latitude : 48° 52' 50" N

Localisation de l'opération par rapport aux sites Natura 2000