Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact
Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement
Ce formulaire complet sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration
Date de réception 11/12/2014
Dossier complet le
N° d'enregistrement F01114P0152

1. Intitulé du projet
Construction d'un ensemble à usage de logements collectifs et d'un local d'exposition sur 2 niveaux de sous-sols

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique
Nom: 
Prénom: 

2.2 Personne morale
Dénomination ou raison sociale: SCI BONNEUIL - AIME CESRAIRE
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale: CARDARELLI Stéphane, Directeur
RCS / SIRET: 7 9 9 1 4 2 6 6 5 5 0 0 0 1 2
Forme juridique: Société Civile Immobilière

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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

<table>
<thead>
<tr>
<th>N° de rubrique et sous rubrique</th>
<th>Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique</th>
</tr>
</thead>
</table>
| N°36 - Construction dans le cadre du PLU soumis à Permis de Construire | Travaux de construction d'un ensemble immobilier composé de:  
- 900 m² SDP d'équipement public  
- 10 100 m² SDP de logements en accession libre  
TOTAL: 11 000 m² SDP |

4. Caractéristiques générales du projet
Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 5.1 du formulaire

4.1 Nature du projet
Au sein de la ZAC Aimé Césaire, sur une parcelle de 4 660 m², le projet consiste en la construction d'un immeuble à usage d'habitation et de local d'exposition de type R+2 à R+6 sur deux niveaux de sous-sol. Le projet comprendra 171 logements qui s'ouvriront soit sur le jardin central, soit sur un environnement sans vis-à-vis justifiant l'usage de terrasses, ainsi qu'une salle d'exposition/espace polyvalent en lien avec la médiathèque sur la place. L'immeuble sera redécoupé en plusieurs "résidences" distinctes afin de réduire le nombre de logements par hall.
4.2 Objectifs du projet

Le projet, établi en concertation avec l'aménageur (SADEV 94) et les services de la Ville de Bonneuil à pour vocation:
- redynamiser la ZAC Aimé Césaire et plus particulièrement les abords de la médiathèque pour former une articulation majeure entre les différents quartiers de la Ville grâce à la création d'espaces publics de qualité et d'une nouvelle zone résidentielle comportant également des équipements.
- améliorer et diversifier l'offre résidentielle dans la commune, afin notamment de favoriser la mixité sociale et de répondre aux différents besoins de logements des Bonneuilois.

4.3 Décritez sommairement le projet
4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'accès du chantier se fera par l'avenue de Boissy.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Chaque "résidence" fonctionnera de manière autonome les unes des autres.
L'accès à ces résidences se fera par l'avenue de Boissy puis on accédera depuis ce hall sur rue aux bâtiments sur jardin qui auront un second accès limitrophe avec la médiathèque.
En cœur de parcelle, les espaces verts seront éventuellement attribués aux logements des RDC et séparés entre eux par des clôtures végétales.
4.4.1 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?
La décision de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Demande de Permis de Construire

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

- Permis de Construire

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

<table>
<thead>
<tr>
<th>Grandeur caractéristique</th>
<th>Valeur</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Superficie terrain ZAC Aimé Cézaire LOT 1</td>
<td>4 660 m²</td>
</tr>
<tr>
<td>Surface de plancher totale</td>
<td>11 000 m²</td>
</tr>
<tr>
<td>Hauteur max:</td>
<td>R+6</td>
</tr>
</tbody>
</table>

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation
Bonneuil-sur-Marne
ZAC Aimé Cézaire
Angle Avenue de Verdun et avenue de Boissy

Coordonnées géographiques

<table>
<thead>
<tr>
<th>Long.</th>
<th>Lat.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>48° 46' 11&quot; 49'</td>
<td>2° 29' 08&quot; 11'</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° : 41° et 42° :
Point de départ :
Point d'arrivée :
Communes traversées :

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

Oui [ ] Non [x]

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

Oui [ ] Non [x]

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui [x] Non [ ]

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

1 Pour l'outre-mer, voir notice explicative
5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols
Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Terrain en friches

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

<table>
<thead>
<tr>
<th>Oui</th>
<th>Non</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>X</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet :


Pour les rubriques 33e à 37e, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

<table>
<thead>
<tr>
<th>Oui</th>
<th>Non</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td>X</td>
</tr>
</tbody>
</table>

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :
Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact

<table>
<thead>
<tr>
<th>Le projet se situe-t-il :</th>
<th>Oui</th>
<th>Non</th>
<th>Lequel/Laquelle ?</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?</td>
<td></td>
<td>X</td>
<td>voir étude d'impact de la ZAC Aimé Césaire jointe en annexe.</td>
</tr>
<tr>
<td>en zone de montagne ?</td>
<td></td>
<td>X</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>sur le territoire d'une commune littorale ?</td>
<td></td>
<td>X</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?</td>
<td></td>
<td>X</td>
<td>voir étude d'impact de la ZAC Aimé Césaire jointe en annexe.</td>
</tr>
<tr>
<td>sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?</td>
<td></td>
<td>X</td>
<td>voir étude d'impact de la ZAC Aimé Césaire jointe en annexe.</td>
</tr>
<tr>
<td>Question</td>
<td>Oui</td>
<td>Non</td>
<td>Lequel et à quelle distance ?</td>
</tr>
<tr>
<td>------------------------------------------------------------------------</td>
<td>-----</td>
<td>-----</td>
<td>------------------------------</td>
</tr>
<tr>
<td>dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?</td>
<td></td>
<td>x</td>
<td>voir étude d'impact de la ZAC Aimé Césaire jointe en annexe.</td>
</tr>
<tr>
<td>dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?</td>
<td></td>
<td>x</td>
<td>voir étude d'impact de la ZAC Aimé Césaire jointe en annexe.</td>
</tr>
<tr>
<td>dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</td>
<td></td>
<td>x</td>
<td>voir étude d'impact de la ZAC Aimé Césaire jointe en annexe.</td>
</tr>
<tr>
<td>dans un site ou sur des sols pollués ?</td>
<td></td>
<td>x</td>
<td>voir étude d'impact de la ZAC Aimé Césaire jointe en annexe.</td>
</tr>
<tr>
<td>dans une zone de répartition des eaux ?</td>
<td></td>
<td>x</td>
<td>voir étude d'impact de la ZAC Aimé Césaire jointe en annexe.</td>
</tr>
<tr>
<td>dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?</td>
<td></td>
<td>x</td>
<td>voir étude d'impact de la ZAC Aimé Césaire jointe en annexe.</td>
</tr>
<tr>
<td>dans un site inscrit ou classé ?</td>
<td></td>
<td>x</td>
<td>voir étude d'impact de la ZAC Aimé Césaire jointe en annexe.</td>
</tr>
<tr>
<td>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</td>
<td>Oui</td>
<td>Non</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>d'un site Natura 2000 ?</td>
<td></td>
<td>x</td>
<td>voir étude d'impact de la ZAC Aimé Césaire jointe en annexe.</td>
</tr>
<tr>
<td>d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?</td>
<td></td>
<td>x</td>
<td>voir étude d'impact de la ZAC Aimé Césaire jointe en annexe.</td>
</tr>
</tbody>
</table>
6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?
Veuillez compléter le tableau suivant :

<table>
<thead>
<tr>
<th>Domaines de l'environnement :</th>
<th>Oui</th>
<th>Non</th>
<th>De quelle nature ? De quelle importance ?</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>engendre-t-il des prélevements d'eau ?</td>
<td>☐</td>
<td>✗</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?</td>
<td>✗</td>
<td>☐</td>
<td>Le projet prévoit la réalisation de 2 niveaux de sous-sols. La nappe est située à proximité du 2e sous-sol. Des procédés de type rabattement de nappe pourront être mis en place suivant préconisations études géotechniques complémentaires. Possibilité de pompage en phase chantier.</td>
</tr>
<tr>
<td>Ressources</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>est-il excédentaire en matériaux ?</td>
<td>☐</td>
<td>✗</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>est-il déficitaire en matériaux ?</td>
<td>☐</td>
<td>✗</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?</td>
<td>☐</td>
<td>✗</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Milieu naturel</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?</td>
<td>☐</td>
<td>✗</td>
<td>Il est plutôt prévu d'augmenter les espaces verts sur le site</td>
</tr>
<tr>
<td>est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?</td>
<td>☐</td>
<td>✗</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Risques et nuisances</td>
<td>Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?</td>
<td>X</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>---------------------</td>
<td>---------------------------------------------------------------------------------</td>
<td>----</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Est-il concerné par des risques technologiques ?</td>
<td>X</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Est-il concerné par des risques naturels ?</td>
<td>X</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Engendre-t-il des risques sanitaires ?</td>
<td>X</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Est-il concerné par des risques sanitaires ?</td>
<td>X</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Commodités de voisinage</td>
<td>Est-il source de bruit ?</td>
<td>X</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Est-il concerné par des nuisances sonores ?</td>
<td>X</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Nuisances sonores routières provenant de la D19 devant l'opération.</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Engendre-t-il des odeurs ?</td>
<td>X</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</td>
<td>X</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Engendre-t-il des vibrations ?</td>
<td>X</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Est-il concerné par des vibrations ?</td>
<td>X</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Pollutions</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>---</td>
<td>---</td>
<td>---</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</td>
<td>☑</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</td>
<td></td>
<td>☑</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Si oui, dans quel milieu ?</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</td>
<td></td>
<td>☑</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Patrimoine / Cadre de vie / Population</th>
<th></th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</td>
<td>☑</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

- Sauf lumière provenant des logements et de l'équipement public.
- Évacuations des eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales. Le tout étant rejeté sur le réseau d'assainissement de la ville. Les eaux de pluie seront stockées sur site via un bassin d'infiltration.
- Le projet est situé dans une ZAC. Les nouvelles installations (équipements et logements) modifie l'aménagement et l'urbanisme du quartier.
6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui [X]  Non [ ] Si oui, décrivez lesquelles :

Les incidences du projet identifiées au 6.1 peuvent se cumuler avec celles des autres projet de la ZAC Aimé Césaire.

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

Oui [ ]  Non [X] Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Situé au sein de la ZAC Aimé Césaire qui a déjà fait l'objet d'une étude d'impact environnementale sans observations de l'autorité environnementale, le projet à tendance à améliorer l'état actuel en apportant des espaces verts inexistants aujourd'hui.

Ne se trouvant dans aucune zone sensible pour l'environnement et apportant un immeuble moderne et conforme aux normes et règles actuelles, nous estimons que notre projet peut être dispensé d'une étude d'impact.
8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

<table>
<thead>
<tr>
<th>Objet</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1. L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;</td>
</tr>
<tr>
<td>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) ;</td>
</tr>
<tr>
<td>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 ;</td>
</tr>
<tr>
<td>4. Un plan du projet qui, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;</td>
</tr>
<tr>
<td>5. Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° ; 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 ;</td>
</tr>
</tbody>
</table>

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

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

<table>
<thead>
<tr>
<th>Objet</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Annexe 6: Courrier attestant l'absence d'observations de la part de l'autorité environnementale sur le dossier d'EI de la ZAC.</td>
</tr>
<tr>
<td>Annexe 7: étude d'impact pour l'aménagement de la ZAC Aimé Césaire par la Ville de Bonneuil-sur-Marne en juin 2014.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

9. Engagement et signature

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

Fait à BOULOGNE-BILLANCOURT le 27 - 11 - 2014

Signature
Annexe 2 – Plan de Situation

Echelle 1 / 27083

Site du projet
Annexe 3 – Photographies environnement proche et lointain

Avenue de Verdun vers le Grand Ensemble

Cité Saint Exupéry

Avenue du Colonel Fabien vers le centre ville

Cité Fabien

Photos : Juin 2014
Environnement proche :

Les nouveaux logements au Sud du périmètre

Façade du site donnant sur la RD19

Entrée principale avenue de Verdun

Le cimetière et la médiathèque

Photos : Juin 2014
Annexe 4 : Plan Masse
Annexe 5 : Plan des abords du projet :