

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 complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception
15/12/2014

Dossier complet le
16/12/2014

N° d'enregistrement
F-011-14-C-0114

1. Intitulé du projet

Réaménagement des terrains Etat entre l'avenue du Général de Gaulle et le réseau autoroutier (territoire de la ville de Rosny-sous-Bois).

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33°	<p>- Seuils et critères considérés : Travaux, constructions ou aménagements lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000m² et inférieure à 40 000m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5ha et inférieure à 10ha et dont la SHON créée est inférieure à 40 000m²</p> <p>- Caractéristiques : Superficie de terrain d'assiette de l'ensemble des futurs lots : environ 5ha SHON créée de l'ordre de 18 000m²</p>

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

Le présent formulaire concerne le dépôt d'une demande de permis d'aménager pour l'adaptation du découpage parcellaire, la reprise des aménagements existants et la création d'espaces communs de desserte des lots à destinations d'équipements publics en vue de la réalisation du site de maintenance du projet de prolongement de la ligne 11 de métro.

4.2 Objectifs du projet

Pour permettre l'insertion du futur atelier de maintenance des rames de la ligne 11 du métro prolongée à Rosny-Bois-Perrier, le projet prévoit la réorganisation de l'îlot situé sur le territoire de la ville de Rosny-sous-Bois, entre l'avenue du Général de Gaulle et le réseau autoroutier. Les activités présentes seront maintenues sur site.

Soit à terme un découpage en quatre lots et les espaces permettant leurs dessertes :

- un lot pour les services de la DRIEA, Centre d'Exploitation et d'Intervention (CEI) de la Direction des Routes Île-de-France (DiRIF), et Bureau d'Éducation Routière (BER) de l'Unité Territoriale de l'Équipement et de l'Aménagement (UTEA) ;
- un lot pour le Conseil Général de la Seine-Saint-Denis (CG93), Direction de l'Eau et de l'Assainissement (DEA),
- un lot RATP pour le futur atelier de maintenance des rames de la ligne 11 ;
- un lot libre au sud de l'îlot, dont la ville de Rosny-sous-Bois pourrait se porter acquéreur dans le cadre de réflexions à long terme concernant l'aménagement ultérieur d'espaces publics.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Chaque propriétaire effectuera les demandes et autorisations d'urbanismes nécessaires à la réalisation de son projet. Les espaces communs seront aménagés par la RATP. A terme, ils seront cédés à la ville de Rosny-sous-Bois qui en assurera la gestion et maintenance.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet comporte le déplacement et la réorganisation des services et espaces actuellement implantés sur l'îlot. Ces fonctionnalités seront identiques à celles existantes :

- le Centre d'Exploitation et d'Intervention existant (CEI) de la DiRIF sera déplacé à proximité du Bureau d'Éducation Routière (BER) de UTEA. Ce dernier site étant maintenu en l'état.
- le pôle technique de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement (CG93-DEA), sera regroupé auprès des bâtiments administratifs DEA existants et conservés. Le CG93 regroupera ses garages départementaux, notamment en mutualisant ces activités avec le garage DEA déjà présent à Rosny-sous-Bois (environ 1200m²).

La superficie de l'emprise globale utilisée par le site du CG93 reste inchangée.

Les activités suivantes seront intégrées sur l'îlot :

- le site de maintenance et de garage des rames de la ligne 11 prolongée.

Les espaces de desserte seront adaptés au découpage parcellaire.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Dossiers d'Étude d'Impact, d'Enquête d'Utilité Publique et Déclaration de Projet qui font état de l'atelier de maintenance des rames de la ligne 11 prolongée et de la reconfiguration de la parcelle en lien avec la restitution des bâtiments et services existants ;
- Permis d'aménager objet du présent formulaire pour l'aménagement des espaces communs et régularisation du découpage parcellaire associé ;
- Dossier Loi sur l'Eau : demande d'autorisation dans le cadre des travaux pour le prolongement de la ligne 11 ;
- Permis de démolir pour la démolition de bâtiments aujourd'hui inoccupés (ex-UTEA) et pour les bâtiments existants du pôle technique DEA ;
- Permis de construire valant permis de démolir pour la démolition de locaux existants et la restitution des bâtiments CG93 ;
- Permis de construire valant permis de démolir pour la démolition de postes techniques DiRIF existants et la restitution du CEI DiRIF ;
- Permis de construire valant permis de démolir pour la démolition du CEI existant, d'un transformateur ERDF et la réalisation du site RATP
- Dossier de déclaration, ou le cas échéant d'autorisation, dans le cadre des ICPE pour la réalisation du futur atelier de maintenance RATP .

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

Permis d'aménager les espaces communs et régularisation du découpage parcellaire associé.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- Futur lot DRIEA (restitution DiRIF/CEI) : surface à construire / superficie du lot	DRIEA : 4000m ² SHON à restituer sur une superficie foncière de 9300m ²
-	
- Futur lot CG93 (restitution et mutualisation DEA) : surface à construire / superficie du lot	CG93 : environ 6600m ² SHON dont 5000m ² restitués sur 10700m ² de superficie foncière
-	
- Futur lot RATP : surface à construire / superficie du lot	RATP : environ 7200m ² SHON sur une superficie foncière de 23500m ²
-	
- Futur lot ville de Rosny-sous-Bois (pas de projet de construction) : superficie du lot	Ville : superficie foncière de 5500m ²
- Superficie des espaces communs :	Espaces communs : superficie 2200m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Trois parcelles sont concernées, le cadastre donne aujourd'hui les adresses suivantes :

- M150 : 99 Avenue du Général de Gaulle
- M151 : 147 Avenue du Général de Gaulle
- N122 : 119 Avenue du Général de Gaulle

93110 Rosny-sous-Bois

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 28 ' 25 " E Lat. 48 ° 53 ' 00 " N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

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

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

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui Non

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 Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Cette demande de permis d'aménager s'inscrit dans le projet de prolongement de la ligne 11 qui a été déclaré d'utilité publique le 28/05/2014. Le CGEDD a formulé un avis sur le projet de prolongement et d'aménagement des stations existantes de la ligne 11 de Châtelet (75) à Rosny-Bois-Perrier (93) le 15 mai 2013 (n°Ae: 2013-22).

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 ?

La présente procédure de permis d'aménager porte sur des sols qui accueillent déjà aujourd'hui les services techniques du Conseil-Général de Seine-Saint-Denis (Direction de l'Eau et de l'Assainissement) et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement (Centre d'Exploitation et d'Intervention et Bureau d'Éducation Routière).
Le site comporte également aujourd'hui des zones de stockages pour les entreprises intervenantes pour les services précédemment cités.

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 ? Oui Non

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

- Le schéma directeur de la région Île-de-France approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, et adopté par le conseil régional le 18 octobre 2013.
- Le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Rosny-sous-Bois approuvé le 24 septembre 2009 situe les sols concernés par la présente procédure dans une zone urbaine UF. Elle correspond aux secteurs d'activités économiques, qu'ils aient une vocation commerciale, artisanale ou industrielle.
Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sur cette zone à condition que leurs réalisations soient liées à des travaux de transports collectifs. Les constructions, installations et ouvrages nécessaires à la réalisation du projet de prolongement de la ligne 11 ne font pas partie des occupations et utilisations du sol interdites et ne sont pas soumis à des conditions particulières.

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

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>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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"/>	Les cartes du bruit ont été réalisées, la commune de Rosny-sous-Bois en est actuellement en phase d'élaboration du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Approuvé par arrêté préfectoral du 21 mars 1986 modifié le 18 avril 1995, le périmètre de risques définit des zones correspondant aux anciennes carrières de gypse.
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<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"/>	Distance supérieure à 1,6km : voir Pièce G étude d'impact du prolongement de la ligne 11 à l'est - p498.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Hors périmètre de protection des monuments historiques. Voir Pièce G étude d'impact du prolongement de la ligne 11 à l'est.

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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux si nécessaire. Ces éléments seront analysés dans le cadre du dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau qui sera déposé prochainement pour le projet de PL 11 dans son ensemble.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Idem ci-dessus.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des terrassements sont prévus pour permettre notamment la réalisation du futur atelier L11. Ces éléments seront présentés dans le cadre de la mise à jour de l'étude d'impact pour le dossier loi sur l'eau.
	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"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les 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 et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le futur atelier de maintenance des train fera l'objet d'un dossier aux ICPE.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet et le site objet de la présente démarche se situent en dehors du périmètre des risques liés à la présence d'anciennes carrières tel que défini dans le PPRN.
	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'étude acoustique réalisée dans le cadre de l'étude d'impact du projet de prolongement de la ligne 11 montre que les seuils réglementaires de 63 dB(A) de jour et 58 dB(A) de nuit sont respectés pour l'ensemble des riverains. En particulier, le site du futur atelier présente actuellement un environnement sonore impacté par la présence du réseau routier national. Les projets devront intégrés ces contraintes de conception dans le respect du code du travail.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude vibratoire a été menée dans le cadre de l'étude d'impact du projet de prolongement de la ligne 11 de façon à quantifier l'impact vibratoire. Les niveaux vibratoires existants ont un niveau au-dessous du seuil de perception tactile et au-dessous des dommages aux bâtiments. Aucun niveau vibratoire calculé intégrant le prolongement n'engendre de risque concernant les bâtiments se trouvant à proximité de la voie, et tous les niveaux dans les bâtiments sont au-dessous du seuil de perception tactile des vibrations.	
Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>La conception architecturale du futur atelier définira le traitement de l'éclairage sur ce site. Les espaces publics seront également repris. Cette conception devra tenir compte du milieu environnant et être en compatibilité avec les réglementations communales en vigueur sur l'éclairage.</p> <p>On notera l'absence de voisinage aux abords de ce site et la présence du réseau routier national.</p> <p>Ces éléments pourront faire l'objet de compléments lors de la mise à jour du dossier d'étude d'impact dans le cadre du dossier loi sur l'eau.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<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 connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

La demande de permis d'aménager objet de la présente saisine prévoit un redécoupage foncier sur des terrains appartenant à l'Etat qui sont situés sur le territoire de la commune de Rosny-sous-Bois. Ce redécoupage permettra la mise en cohérence du parcellaire existant avec l'insertion du futur atelier de maintenance des trains de la ligne 11.

Cette démarche s'articule donc avec le projet de prolongement de la ligne 11 à Rosny-Bois-Perrier, qui a déjà fait objet d'une étude d'impact.

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 :

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.

Le présent formulaire est réalisé dans le cadre de la demande de permis d'aménager pour le découpage parcellaire et la délimitation d'espaces de desserte interne sur une assiette foncière appartenant à l'État.

Réalisée dans le cadre du prolongement de la ligne 11, cette démarche doit permettre le réaménagement et l'optimisation du site et des services aujourd'hui déjà présents sur l'îlot concerné. En particulier, les locaux des différents services publics ainsi que les espaces de dessertes existants seront réorganisés afin de libérer le foncier nécessaire à l'intégration de nouvelles fonctionnalités. En l'occurrence, le futur atelier de maintenance des trains de la ligne 11 prolongée à Rosny-sous-Bois.

Le projet de prolongement de la ligne 11, et donc la création de la ligne et du futur atelier a fait l'objet d'une étude d'impact. Cette dernière met en avant les caractéristiques du site telles que résumées dans le présent formulaire. Soit un site aujourd'hui relativement enclavé dans des infrastructures routières majeures et déjà affecté à des activités à caractère industriel.

Par ailleurs, des compléments d'étude d'impact pour le prolongement de la ligne 11 à l'Est seront réalisés courant 2015 dans le cadre du dépôt d'un dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

En conclusion nous estimons que le présent formulaire de demande au cas par cas, concernant la dépose d'un permis d'aménager dans l'objectif de mettre en cohérence avec le projet L11 les découpages parcellaires existants des terrains Etat, ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact dédiée.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	x
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) ;	x
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 ;	x
4	Un plan du projet <u>ou</u> , 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 ;	x
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 ;	x

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

Objet
Annexe 6 - Etat existant / Projet de découpage foncier et implantations indicatives
Annexe 7 - Extrait DEUP PL11 - présentation du projet : ligne entière
Annexe 8 - Photos du site existant (vue aérienne et bâtiments et circulations)

9. Engagement et signature

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

Fait à

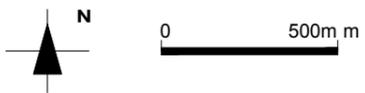
Fontenay-sous-Bois

le,

15/12/14

Signature


Benjamin Claustre
 Directeur
 RATP-MOP/OPL 11 à l'est



Plan guide d'aménagement autour de l'atelier RATP

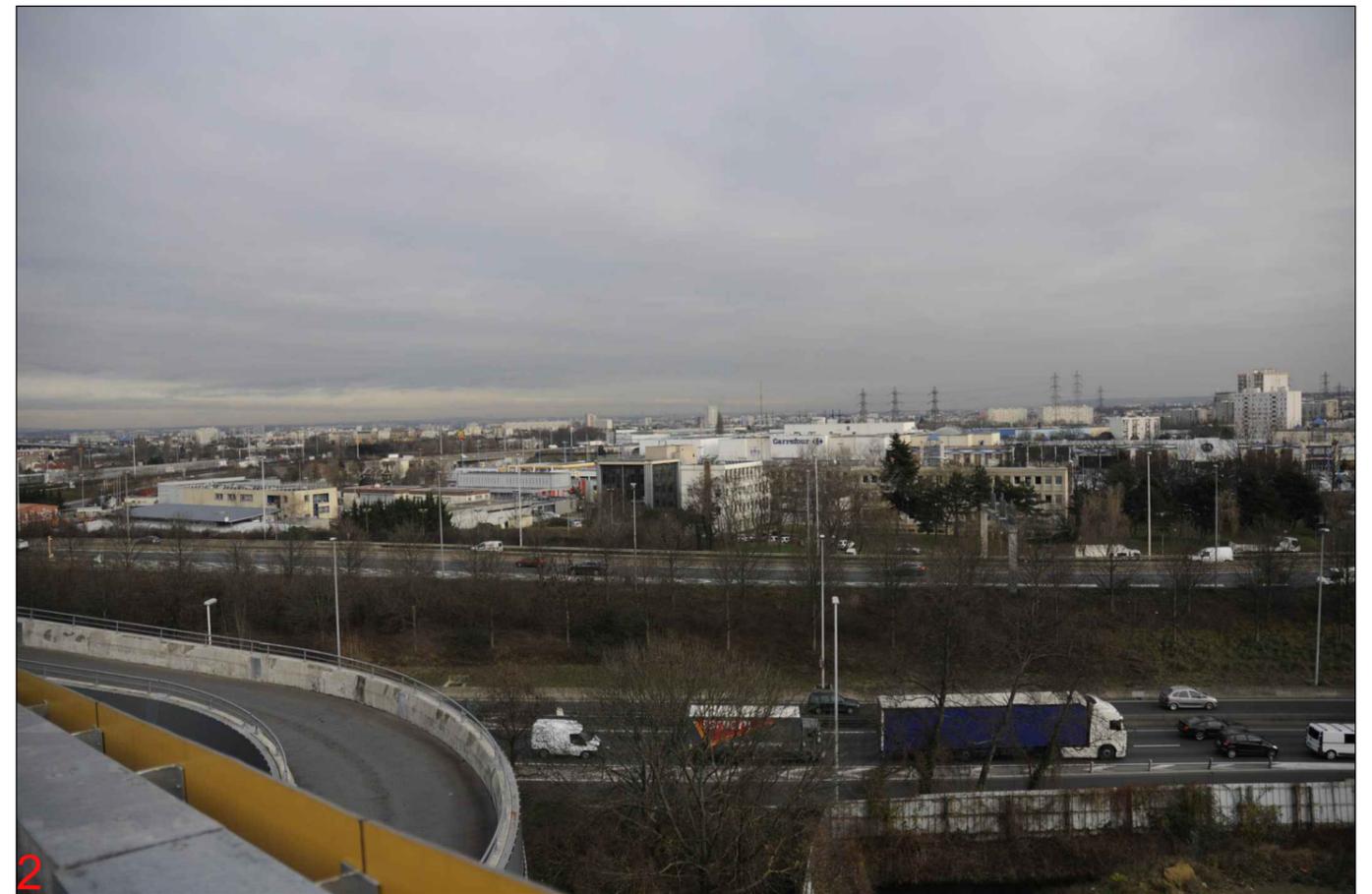
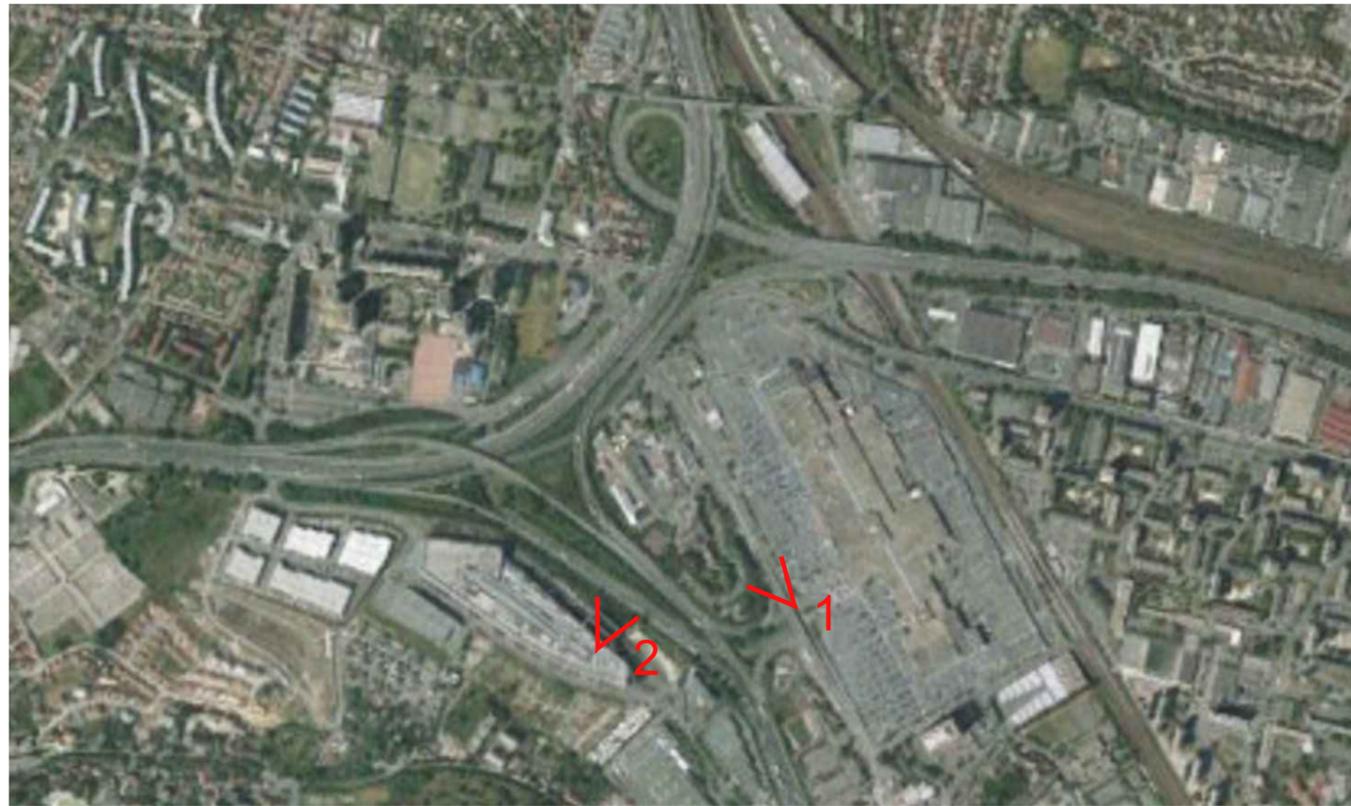
phase	fichier info	émetteur	date
PA	B11_annexe etude impact.dwg	R_A	10/10/14

code affaire	numéro - indice
B11	annexe2

annotations	date
Création du document	03/10/14

Plan de situation du terrain

échelle
1/25000 _n A3
page
1 / 7



Plan guide d'aménagement autour de l'atelier RATP

phase	fichier info	émetteur	date
PA	B11_annexe etude impact.dwg	R_A	10/10/14

code affaire	numéro - indice
B11	Annexe 3

annotations	date
Création du document	03/10/14

Environnement proche et lointain

échelle
sans en A3
page
5 / 17

PLAN DE DIVISION ET DE CREATION DE PARCELLES SUR LE DOMAINE PUBLIC

D'un ensemble immobilier sis, Avenue du Général de Gaulle

Parcelles situées dans les sections M n°122/150/151 et Domaine Public
Surface apparente mesurée totale du projet : 50 115m²

INDICE	DATE	VSA Dessinateur	VSA Contrôleur	MODIFICATIONS
0	01/10/2014	CER	NCH	Première version du plan pour présentation en réunion du 03/10/2014
-	-	-	-	-

Coordonnées planimétriques et altimétriques issues du fichier "10_0422-APP-111003-EXT-0200-PL-05002-00-B.dwg" fourni par le RATP en date du 11/06/2014.

ECHELLE
1/200



CABINET GTA
Géomètres Experts Topographes Associés
S.A. inscrite à l'O.G.E. sous le n° 90 301
152, rue de Picpus - PARIS 75012
Tél : 01.43.43.26.29 - Télécopie : 01.43.42.10.44
Site : www.cabinet-gta.com
Email : contact@cabinet-gta.com

DOSSIER : P14399
DATE RELEVES : juin/juillet 2014
FICHER : P14399_Div_D.dwg
PRESENTATION : PRES-DIV_500

PLAN DE SITUATION



Légende sur les données représentées :

- Parcellaire cadastral - Sections M et N (issu des services du Cadastre).
- Alignement validé par la DIRIF le 06/08/2014
- Alignement soumis pour validation au CG93
- Limites des lots issues du fichier "B11_plan_guide_nouvel allotissement.dwg" fourni par le Cabinet Richez le 19/09/2014

- Lot 1 - RATP**
Surface apparente mesurée : 23 492m²
NOTA : Le lot 1 nécessite la division des parcelles M n°150, M n°151 et N n°122 et la création de parcelles sur le Domaine Public.
- Lot 2 - DIRIF**
Surface apparente mesurée : 7 359m²
NOTA : Le lot 2 nécessite la division des parcelles M n°150, M n°151 et N n°122 et la création de parcelles sur le Domaine Public.
- Lot 3 - DRIEA**
Surface apparente mesurée : 1 944m²
NOTA : Le lot 3 nécessite la division des parcelles M n°150 et N n°122 et la création de parcelles sur le Domaine Public.
- Lot 4 - CG93-DEA**
Surface apparente mesurée : 10 710m²
NOTA : Le lot 4 nécessite la division de la parcelle N n°122 et la création de parcelles sur le Domaine Public.
- Lot 5 - Ville de Rosny-sous-Bois**
Surface apparente mesurée : 4 461m²
NOTA : Le lot 5 nécessite la division de la parcelle N n°122 et la création de parcelles sur le Domaine Public.
- Voie et espaces communs**
Surface apparente mesurée : 2 149m²
NOTA : La voie et les espaces communs nécessitent la division de la parcelle N n°122 et la création de parcelles sur le Domaine Public.
- Reliquats hors emprise du projet destinés à passer dans le Domaine Public

NOTA ET PRECONISATIONS DU CABINET GTA EN VUE DE L'ETABLISSEMENT D'UN DOCUMENT MODIFICATIF DU PARCELLAIRE CADASTRAL

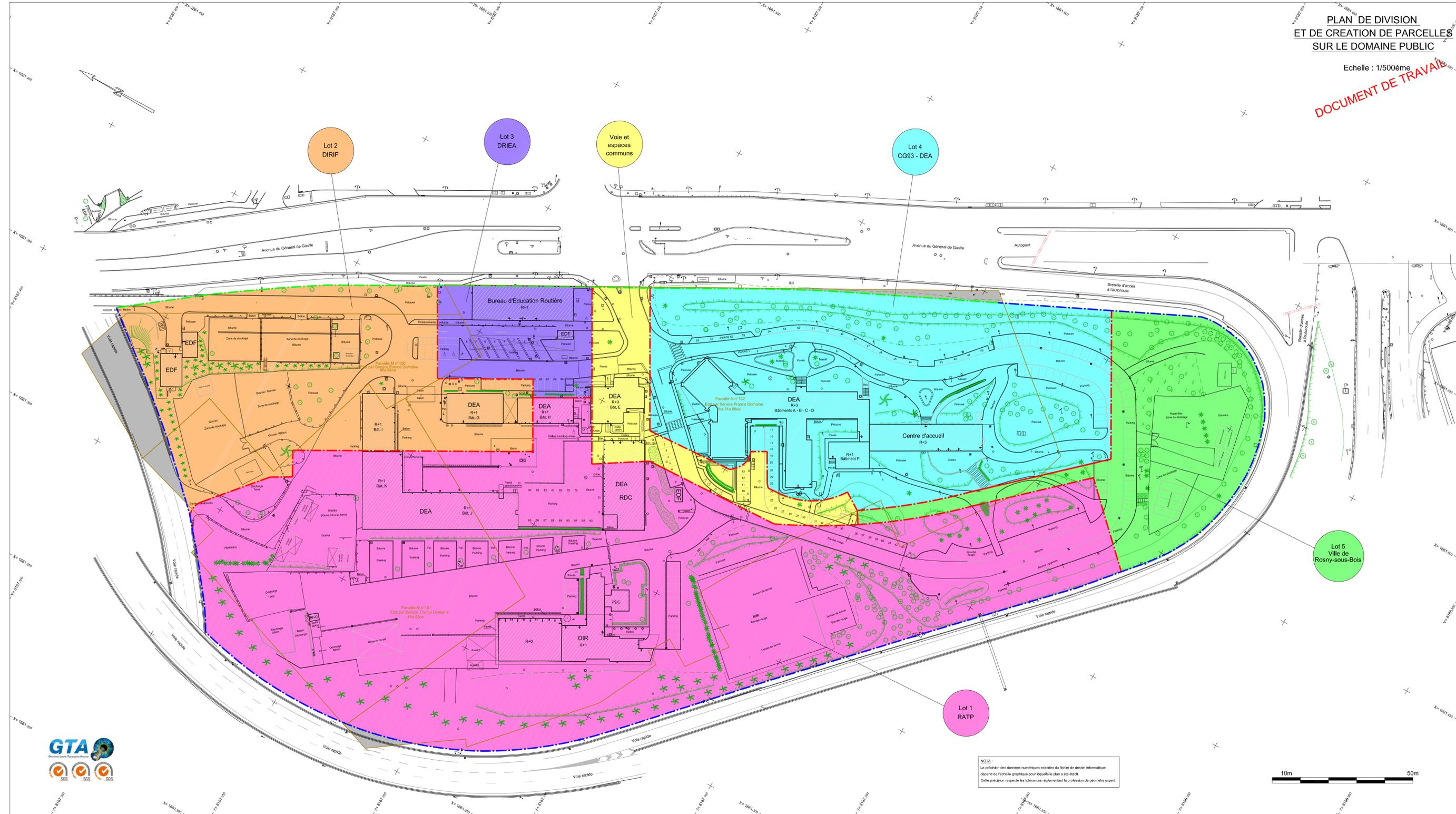
La documentation cadastrale et les éléments la composant (planches numériques fournies par les services du Cadastre, références de sections, de parcelles et contenances) sont des données publiques fournies par les services du cadastre de chaque département. La finalité de ces documents est essentiellement fiscale.

- Le présent plan a pour unique but, la division d'une parcelle pour un nouvel agencement intérieur de cette dernière et ne peut en aucun cas être utilisé dans le cadre d'une définition de limite de propriété réelle.
- Le projet comprenant des lots destinés à être bâtis, il s'agit donc d'un lotissement. Le bornage de chacun des lots du projet est donc obligatoire. La procédure de bornage contradictoire est l'unique opération permettant la fixation des limites réelles de propriété par un Géomètre-Expert.

RAPPEL SUR LES SURFACES :

- Contenance cadastrale d'une parcelle :** C'est la surface de la parcelle fournie par la base de données du Cadastre.
- Surface apparente mesurée :** C'est la surface d'une parcelle cadastrale, ou d'un lot issu de la division d'une parcelle cadastrale, mesurée par un Géomètre Expert. Elle s'appuie sur les limites apparentes de propriété de la parcelle. Elle n'a pas de valeur juridique car les limites apparentes ne constituent pas une limite réelle de propriété.
- Surface graphique :** En l'absence de limites apparentes de propriété claires de la parcelle, la surface graphique est basée sur l'emprise graphique de la parcelle issue des fichiers numériques du Cadastre. La surface graphique d'une parcelle n'est pas nécessairement la même que la contenance cadastrale apparaissant sur la base de données du cadastre (Erreur Cadastre).
- Contenance cadastrale d'un lot :** C'est la surface du lot qui apparaîtra dans la base de données du cadastre :
 - Lorsqu'un lot dispose d'une surface apparente mesurée, sa contenance cadastrale est égale à sa surface apparente mesurée sans aucune compensation.
 - Lorsqu'un lot ne dispose que d'une surface graphique et que l'erreur cadastrale est comprise dans la tolérance, sa contenance cadastrale est égale à sa surface graphique après compensation.
 - Lorsqu'un lot ne dispose que d'une surface graphique et que l'erreur cadastrale est hors tolérance, sa contenance cadastrale est égale à sa surface graphique sans aucune compensation.
- Surface réelle :** C'est la seule surface opposable aux tiers, elle correspond à l'emprise de la parcelle ou de l'unité foncière définie par des limites de propriété ayant fait l'objet d'une action en bornage et/ou délimitation contradictoire, c'est-à-dire, des limites bornées dont les dimensions définissent une superficie réelle.

NOTA :
Le présent plan est un document de travail.
Les lots représentés sont basés sur les éléments apparaissant sur le fichier "B11_plan_guide_nouvel allotissement.dwg" fourni par le Cabinet Richez le 19/09/2014.



PLAN DE DIVISION ET DE CREATION DE PARCELLES SUR LE DOMAINE PUBLIC

Echelle : 1/500ème

DOCUMENT DE TRAVAIL

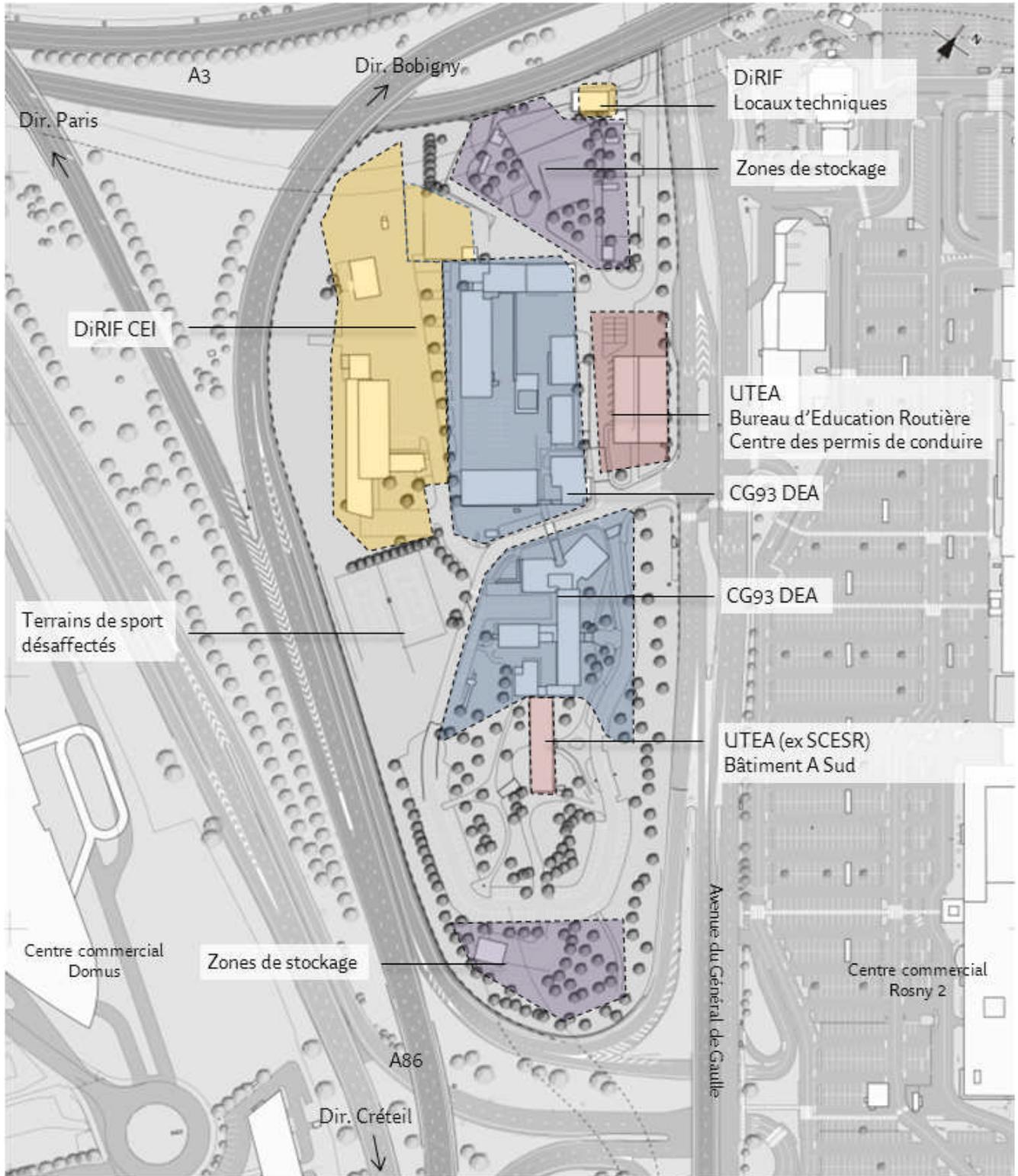
10m 50m

NOTA :
La précision des données numériques extraites du fichier de dessin informatique dépend de l'échelle graphique pour laquelle le plan a été établi.
Cette précision respecte les tolérances réglementant la profession de géomètre expert.

Annexe 6

Etat existant des terrains concernés

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact



Annexe 6

Projet de découpage foncier et implantations indicatives

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact





Plan guide d'aménagement autour de l'atelier RATP			
phase	fichier info	émetteur	date
PA	B11_annexe etude impact.dwg	R_A	10/10/14

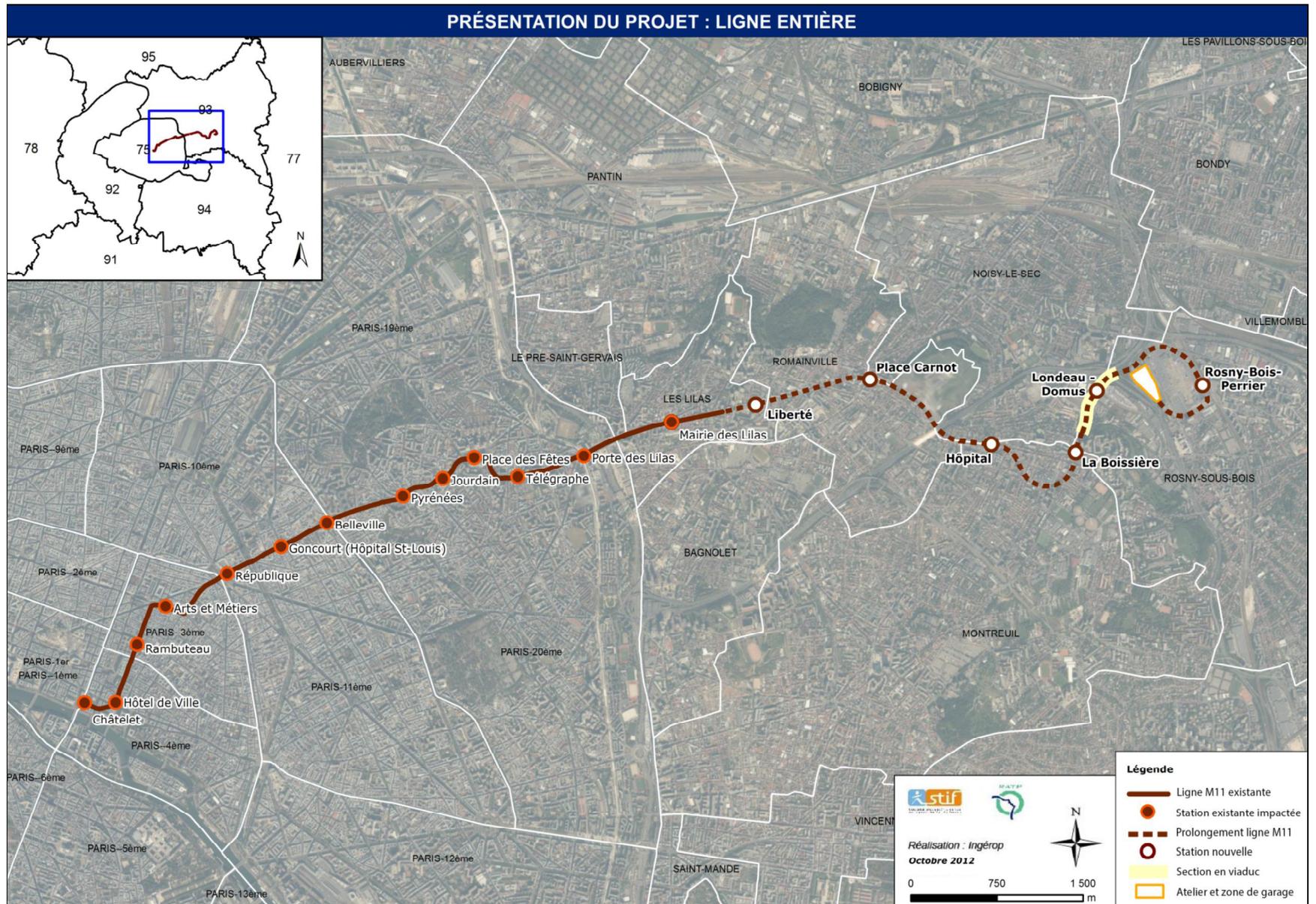
code affaire	B11
numéro - indice	annexe4

annotations	date
Création du document	03 10 14

Plan des abords

échelle	1/5000 en A3
page	1 / 7

Prolongement de la ligne 11 à l'est



**PIECE A OBJET DE L'ENQUETE, INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES –
CHAPITRE I OBJET ET CONDITIONS DE L'ENQUETE**

Annexe 8

Photos du site existant (vue aérienne et bâtiments et circulations)

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

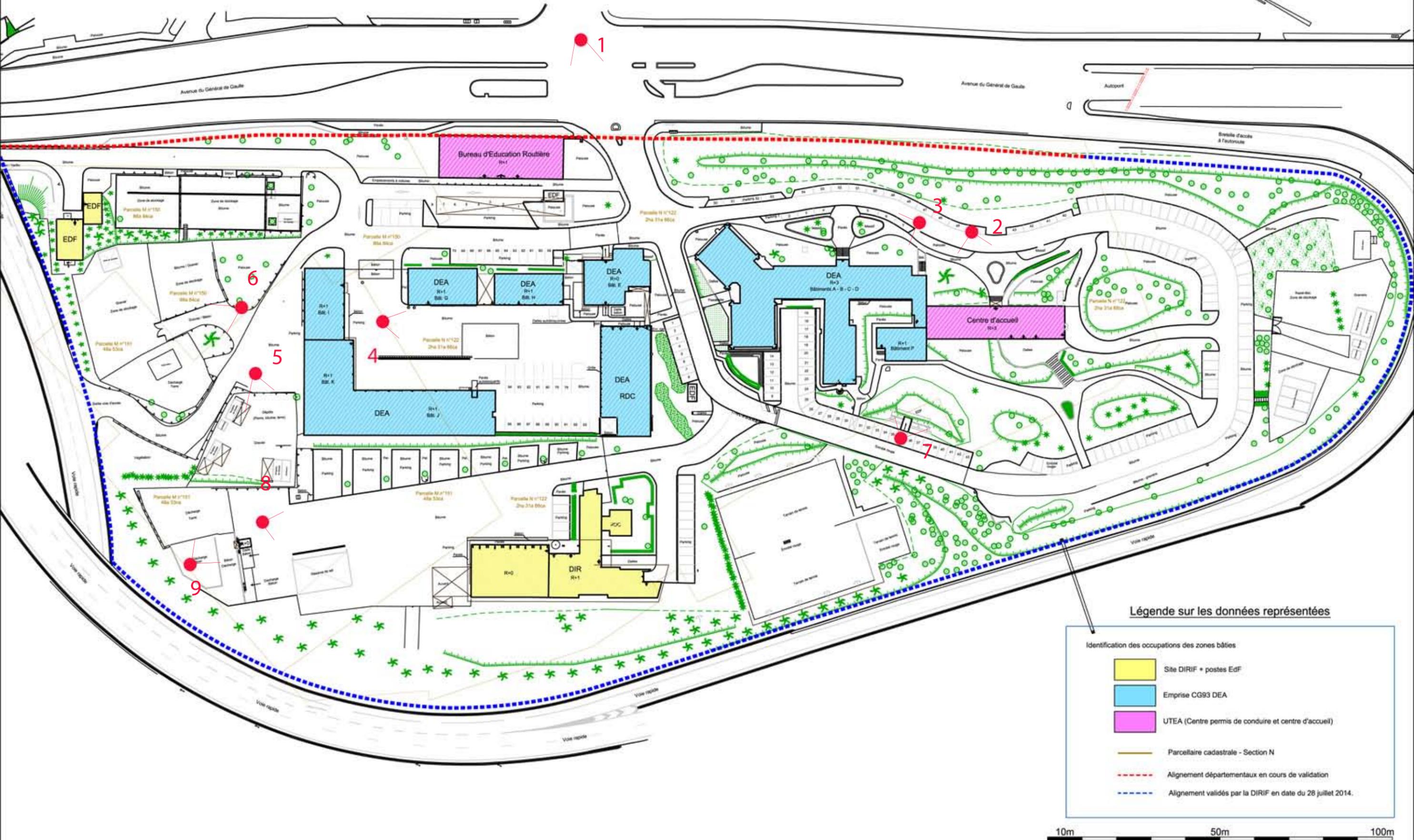


Annexe 8

Photos du site existant (vue aérienne et bâtiments et circulations)

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact





Légende sur les données représentées

- Identification des occupations des zones bâties
- Site DIRIF + postes EDF
 - Emprise CG93 DEA
 - UTEA (Centre permis de conduire et centre d'accueil)
 - Parcellaire cadastrale - Section N
 - Alignement départementaux en cours de validation
 - Alignement validés par la DIRIF en date du 28 juillet 2014.



Suite à notre échange téléphonique du 16.12.2014, vous trouverez ci-dessous les précisions sur les deux sujets mentionnés.

1. Sur le périmètre de l'îlot concerné par la présente demande, la mise en Mise En Compatibilité du PLU de Rosny-sous-Bois porte sur le déclassement des alignements d'arbres à conserver.

Sur ce lien le document MEC PLU PL11 :

http://www.rosny93.fr/IMG/pdf/8-PIECE_H_MEC_PLU_VF_ROSNY.pdf

2. Concernant les éclairages sur le planning prévisionnel des travaux :
 - o 2015 : Premiers travaux de démolition
 - o 2016 à 2017 : Construction site CG93 - transfert du pôle technique (lot n°4)
 - o 2016 : Premiers travaux d'infrastructure tunnel du prolongement de la ligne 11 à Rosny-Bois-Perrier
 - o T3 2016 à T3 2017 : Construction site DiRIF - transfert du Centre d'Entretien et d'Intervention (lot n°2-3)
 - o T4 2017 à 2020 : Réalisation de l'atelier PL11 (lot n°1)