

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
03/02/2014

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F01114P0019

1. Intitulé du projet

Création d'un ensemble immobilier
95 220 HERBLAY

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI HERBLAY ALOUETTES

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

Jean-Cédric LOUSTALOT - DIRECTEUR GENERAL ADJOINT

RCS / SIRET

5 3 9 9 5 4 0 6 5

Forme juridique

SCI

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
36°	Création d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher d'environ 17 000 m ² au sein d'une zone à urbaniser du PLU.

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

Construction d'un ensemble immobilier de 306 logements comprenant 50% de logements en accession à la propriété et 50% de logements locatifs sociaux.

4.2 Objectifs du projet

Création d'un ensemble immobilier dans une zone à urbaniser intégré dans l'éco-quartier des Bayonnes, aujourd'hui partiellement en construction. Les logements seront pour moitié des logements locatifs sociaux et une résidence intergénérationnelle de logements. L'autre moitié sera composée de logements en accession à la propriété. Cette mixité permettra ainsi d'accroître et de diversifier l'offre de logements en proposant une grande diversité de typologie sur la commune d'HERBLAY et de participer à l'effort de rééquilibrage du parc social. Voir feuille "complément de réponse" jointe.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

- Création de 306 logements.
- Aménagement d'espaces verts avec des sentes paysagères majeures nord-sud et est-ouest, des noues paysagères, des cheminements piétons et des jardins familiaux.
- Création d'une voirie nouvelle entre la future voie Nord/Sud, reliant le chemin de Conflans et la route de Conflans, et la rue François Truffaut de la première tranche de l'éco-quartier. Autour de cette voirie s'articuleront et se grefferont les voiries secondaires et les cheminements piétons qui déserviront le futur ensemble immobilier.
- Création des divers réseaux. Un bassin de rétention des eaux sera aménagé.
- Durée des travaux estimée à 30 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble immobilier est destiné à de l'habitation (logements locatifs sociaux et en accession à la propriété).

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).

Le projet fera l'objet d'une demande de permis de construire.

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

Permis de Construire valant division.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Terrain assiette du projet : 26 069 m ²	m ²
Surface d'habitation créée : 17 000 m ²	m ² SDP
Nombre de logements : 306	unité

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

95220 HERBLAY

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 08' 24" 6E

Lat. 49° 00' 00" 4N

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 ?

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 agricole

Zone à urbaniser réglementée dans le cadre du PLU.

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

La modification du PLU a été engagée le 26 juin 2013 afin de réglementer la zone à urbaniser.

Le dossier a été approuvé le 23 janvier 2014.

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"/>	La commune est couverte par la zone D du PEB Paris Charles De Gaulles. Le secteur du projet n'est pas inclus dans le PEB.

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"/>	La commune est couverte par le PPRI mais le secteur du projet n'est pas concerné. Le site du projet ne se situe pas dans une zone de carrière.
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"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	gestion déblais remblais
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet immobilier consommera environ 26 069 m ² d'espaces agricoles ouverts à l'urbanisation depuis 2006 (zone 1AU).
Risques et nuisances	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sauf phase de chantier
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input 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"/>	Sauf phase de chantier
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eclairage sécuritaire nécessaire au bon fonctionnement d'un quartier
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejet de CO2
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pas de rejets dans les réseaux d'eau pluviale. Traitement sur site part filtration, épuration et infiltration.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou 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) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet modifie l'activité agricole du site (suppression). Cette suppression a été actée lors de l'approbation du PLU (conformément au SDRIF en vigueur). Lors des débats du SDRIF, la ville a proposé des compensations (en termes de territoire) pour conserver la superficie globale des espaces verts de la commune.

Cette réflexion a été prise en compte dans le SDRIF approuvé par la région Ile-de-France.

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 :

Le projet immobilier s'intègre parfaitement dans la phase 2 de l'éco-quartier des Bayonnes.
Voir feuille "complément de réponse".

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.

Tenant compte des éléments suivants:

- le projet immobilier s'inscrit dans le projet d'ensemble de l'éco-quartier des Bayonnes.
 - Une étude d'impact a déjà été réalisée pour la phase 1 de l'éco-quartier.
 - les avantages du projet sont nettement supérieurs aux incidences négatives engendrées,
- Le projet suivant ne nécessite pas une étude d'impact.

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

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
<p>1) Feuille complément de réponse au formulaire CERFA n° 14734*01</p> <p>2) Extrait du plan de zonage du PLU avec le secteur du projet</p> <p>3) Règlement de la zone 1AU</p> <p>4) Projet - Plan de Masse indicatif</p> <p>5) Suivi des relevés Piezométrique</p> <p>6) Etude de Sol : rapport hydrogéotechnique</p> <p>7) Etude d'impact réalisée pour la voie nouvelle de la 1ère phase d'aménagement de l'éco-quartier des Bayonnes.</p>

9. Engagement et signature

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

Fait à

La Defense

le,

31 janvier 2019

Signature





HERBLAY

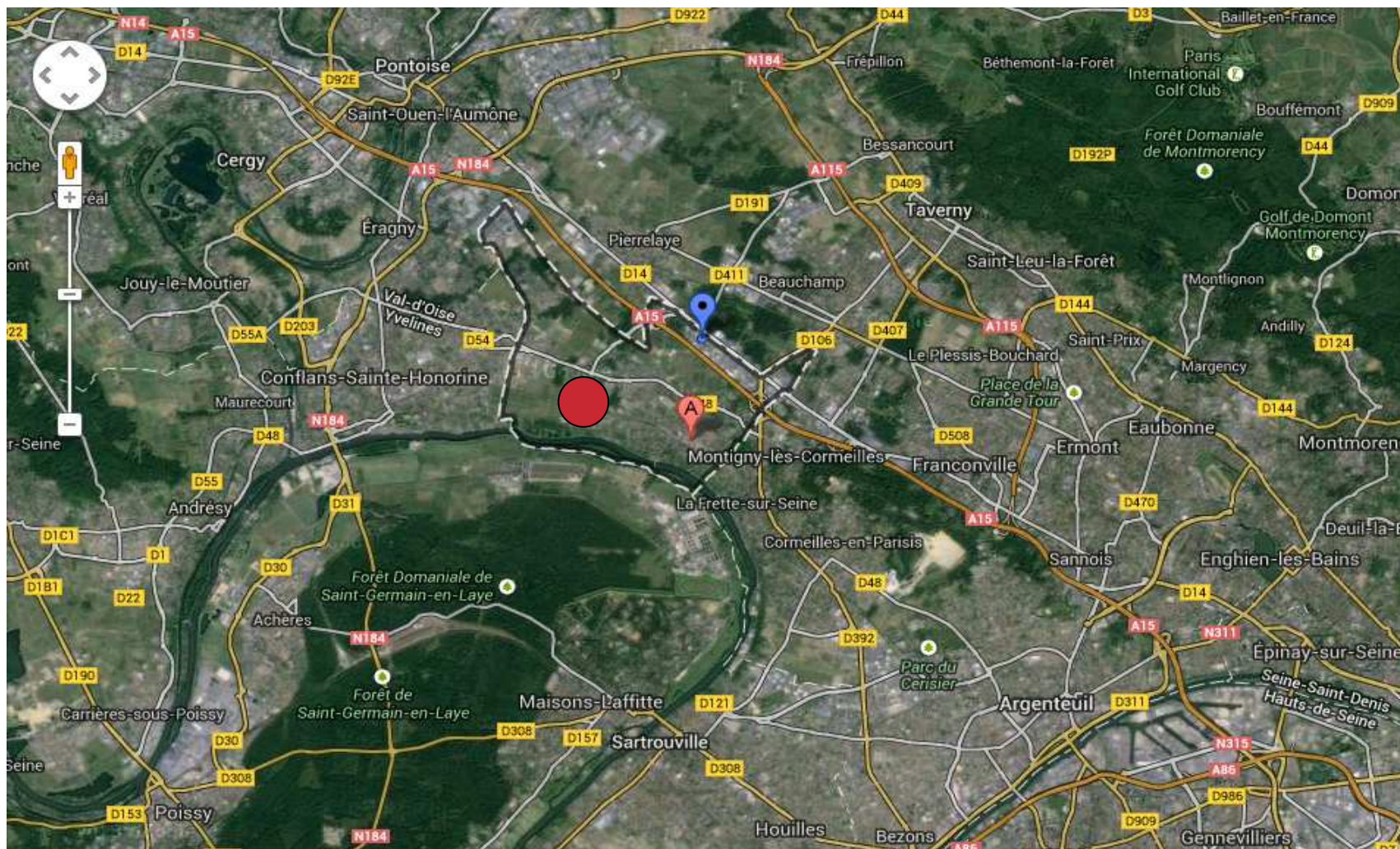
Situation





HERBLAY

Situation





HERBLAY

Vue Aérienne





HERBLAY – Localisation des photos





HERBLAY – Photos 1

1



2



3





HERBLAY – Photos 2

4



6



5



7





HERBLAY – Photos 3

8



10



9



11





HERBLAY – Photos 4

12



14



13



15





LEGENDE Revêtements

- Chaussée en enrobé noir
- Trottoir en pavé
- Place en béton
- Stationnement en enrobé noir
- Cheminement piéton en stabilisé
- Espace vert engazonnement
- Espace vert Noue Graminées
- Trottoir en béton
- Entrée charretière en pavé
- Cheminement piéton en platelage
- Cheminement piéton en pavés enherbés

LEGENDE

- PERGOLATS EN BOIS
- TOITURE BAC ACIER
- CHEMINEMENT PAYSAGER PAVES ENHERBES
- 49 ARBRES DE HAUTES TIGES
- F + niv
- AH + niv
- G + niv
- TT + niv
- ENROBE GRIS
- ENROBE ROUGE
- CHEMINEMENT EN BETON DESACTIVE
- PARCELLE ENGAGONNEE
- NOUE PAYSAGERE
- LIMITE DE PROPRIETE
- LIMITE EMPRISE DES LOTS



PROJET DE CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS ACCESION ET LOCATIF SOCIAL ET D'UNE RESIDENCE SERVICE SOCIALE SECTEUR DES BAYONNES - LOT A VILLE D'HERBLAY

DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PC2 PLAN DE MASSE

ARCHITECTE Agence Laurent Fournet architectes
Laurent FOURNET

ADG ARCHITECTURE
104 QUAI JACQUES BOURGOIN
91100 CORBEIL-ESSONNES
TEL 01 60 88 83 00 - FAX 01 60 88 83 09

77400 LAGNY-SEINE-ET-MARNE
TEL 01 60 88 83 00 - FAX 01 60 88 83 09

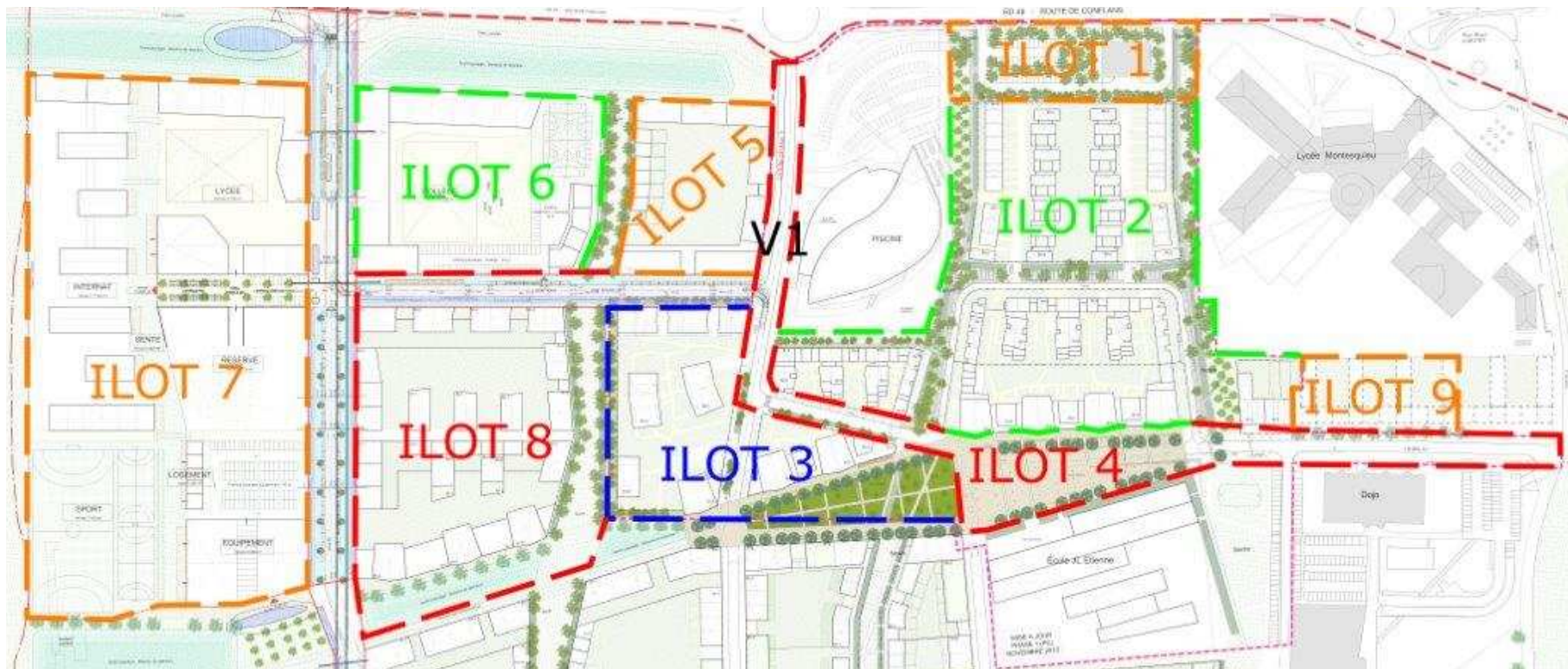
ECH: 1/200
DECEMBRE 2013







31/01/14
nexity
SCJ HERBLAY ALOUETTES
1, TERRASSE BELLINI - TSA 48200 LA DEFENSE 11
92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX - FRANCE



Plan des abords du projet



-  ILOT 2 et 3 : Environ 400 logements individuels et collectifs en construction
-  ILOT 5 : Bassin rétention de l'éco-quartier
-  ILOT 6 et 7 : Projet d'équipements publics ou d'intérêt général
-  ILOT 8 : Terrain assiette de notre projet de construction



Plan des abords du projet



© IGN 2012 – www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 08' 24.8" E
Latitude : 49° 00' 00.4" N

1 / 25 000



Plan des abords du projet



© IGN 2012 – www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 08' 24.6" E
Latitude : 49° 00' 00.4" N

1 / 5000