

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

11/06/2014

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01114P0077

1. Intitulé du projet

Réalisation d'un lotissement "La Fontaine des Hermites"

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Foncier Conseil SNC

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

M. MORY Stéphane, Directeur Général Adjoint

RCS / SIRET

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

Forme juridique

SNC

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
6°d) Infrastructures routières. Toutes routes d'une longueur <3km (33°) ZAC, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération. Travaux, constructions, ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération : soit crée une SHON supérieure ou égale à 10000 m ² et inférieure à 40000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la SHON créée est inférieure à 40000 m ² .	La superficie du terrain d'assiette du projet est de 8 ha. L'esquisse actuelle (projet susceptible d'évoluer) prévoit 20820 m ² de Surface de Plancher (SP) dont 4500 m ² en logements collectifs, 5120 m ² en individuel groupé et 11200 m ² en lots libres. Le linéaire de voirie prévu pour l'instant est de 570 m pour la voirie principale doublée d'une piste cyclable et de 752 m pour la voirie secondaire. Une coulée verte d'environ 7000 m ² est prévue. Voir annexes 2 et 4.

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 projet consiste en la réalisation d'un lotissement de 160 logements (165 au maximum) comprenant :

- 56 lots à bâtir
- 40 logements en collectifs
- 64 maisons en individuel groupé

25% des logements créés seront des logements locatifs sociaux.

Le quartier sera équipé d'une voirie principale d'environ 570 m doublée d'une piste cyclable et d'une voirie secondaire de 752 m.

L'ensemble des réseaux prévus est enterré.

Un espace vert prend un place centrale dans le projet (coulée verte d'environ 7000 m²), occupant notamment l'emprise concernée par le périmètre ex-R111-3 lié aux anciennes carrières de gypse.

Voir annexe 4.

4.2 Objectifs du projet

Le secteur Nord-Est du Val d'Oise est soumis à une pression foncière importante du fait de sa proximité de l'agglomération Parisienne et du pôle de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle.

La commune de Saint-Witz est inscrite dans cette aire d'influence et est d'autant plus concernée par la réponse à apporter en matière de logements du Grand Paris qu'elle n'est pas soumise aux contraintes du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle.

Dans ce contexte, le projet d'aménagement "La Fontaine des Hermites" vise à répondre aux besoins de logements sur le secteur, conformément aux PLH et au SCOT du SIEVO qui prévoient des extensions urbaines mesurées en prolongeant l'urbanisation du nord du bourg de Saint-Witz dans la continuité du lotissement « La Maisonnaie II ».

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux liés au projet se dérouleront selon deux phases. Les travaux d'aménagement et de viabilisation des terrains auront lieu dans un premier temps (réseaux, voiries, etc...), avant la phase de construction des bâtiments dans les différents lots.

Nexity Aménagements et terrains à bâtir, certifiée ISO 14001, s'engage à travers sa politique environnementale à limiter les nuisances de chantier pour préserver l'environnement et les riverains, notamment par la maîtrise du bruit, de la pollution de l'eau et du sol, des poussières, des déchets et des dégradations. Nonobstant les résultats des fiches de sensibilité, l'opération étant supérieure à 150 logements, le niveau sensible sera visé conformément à la procédure ISO 14001.

Voir annexe 11.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est à vocation principale d'habitat. Le futur quartier accueillera des typologies variées d'habitat : lots libres de constructeur, individuel groupé et logements collectifs en accession et social, conformément à l'OAP du projet de PLU concernant le projet.

La desserte du projet est assurée par différents types de profils de voirie, chacun étant adapté au trafic à recevoir. Les voiries comporteront un ou deux trottoirs, un éclairage public conforme, des plantations d'arbres d'alignements et du stationnement pour les visiteurs. Le stationnement des riverains s'effectuera sur les parcelles des constructions.

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 sera soumis à une demande de permis d'aménager après approbation du SCoT du SIEVO et du nouveau PLU de Saint-Witz.

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

Permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du terrain d'assiette du projet.....	8 ha
Surface de plancher créée.....	20 820 m ²
Superficie de la coulée verte.....	6 940 m ²
Superficie des espaces verts le long des voiries.....	2 194 m ²
Linéaire de voirie créée (projet provisoire).....	570 m + 752 m
Linéaire de pistes cyclables (projet provisoire).....	570 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue du pavé des Ermites
95470 Saint-Witz

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 33 ' 29 " E Lat. 49 ° 05 ' 32 " 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. 2 ° 33 ' 43,5 " E Lat. 49 ° 05 ' 32,7 " N

Point d'arrivée : Long. 2 ° 33 ' 22,1 " E Lat. 49 ° 05 ' 24,3 " N

Communes traversées :

Saint-Witz

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 ?

Les autres projets qui composent le programme sont:

- La réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales sur les terrains qui jouxtent le projet à l'ouest.
 - L'aménagement d'une voirie raccordant le projet à la rue Jean Moulin au sud-ouest.
 - Les différents projets de constructions soumis à permis de construire qui s'implanteront sur le site viabilisé.
- Voir annexe 4.

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 ?

L'emprise du projet est aujourd'hui entièrement occupée par des terrains agricoles ouverts, intensément cultivés. Aucune construction ou aménagement paysager ne se trouve sur le site. Voir annexes 2, 3, 5 et 12.

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 SDRIF 2030 approuvé le 27/12/2013, identifie l'occupation du sol actuelle du site en "espace agricole".
 - Le SCoT du SIEVO, arrêté le 4 mars 2014 et en attente d'approbation, situe le projet en "espace de projet", entre un "espace agricole moyennement ou peu fonctionnel devant être soutenu et/ou préservé comme espace de respiration" au nord et un "espace urbanisé" au sud. Le site est l'un des deux secteurs d'extension urbaine de Saint-Witz identifiés au SCoT, représentant 360 logements sur 14,9 ha d'extension urbaine potentielle de la commune. Une continuité verte passe à l'ouest du site selon un axe nord-sud.
 - L'approbation du nouveau PLU de Saint-Witz est repoussée dans l'attente de celle du SCoT du SIEVO. Un projet de PLU a été arrêté en septembre 2013. Un nouvel arrêt du projet de PLU aura lieu après celui du SCoT. Le projet "La fontaine des Hermites" est compatible avec ce projet de PLU et fait l'objet d'une OAP. Le projet se trouve principalement dans la zone "à urbaniser" AU2, quelques jardins se trouvant en zone "agricole" Ap, et tient compte des secteurs inconstructibles (périmètre ex-R111-3 et bande de 50m autour du centre équestre).

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"/>	Les ZNIEFF les plus proches sont: - A environ 2,5 km au nord, les ZNIEFF de type 1 "Bois de Morrière" et "Massif forestier de Chantilly/Ermenonville" - A environ 5 km à l'ouest, la ZNIEFF de type 2 "Vallées de la Thève et de l'Ysieux". Voir annexe 6, carte 1.
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
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"/>	Le PNR Oise-Pays de France est proche. Il concerne notamment les communes voisines de Survilliers et de Plailly. Voir annexe 6, carte 1.
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"/>	Le Plan de prévention du Bruit dans l'Environnement de l'Etat dans le Val d'Oise a été approuvé le 3/10/2012. L'autoroute A1 (catégorie 1, secteur affecté de 300 m de part et d'autre) et la D10 (catégorie 3 - 100 m de part et d'autre, catégorie 4 - 30 m de part et d'autre) sont les routes les plus proches faisant l'objet d'un classement sonore. Le site se trouve en dehors des secteurs affectés par le bruit de ces routes, et en dehors du PEB de l'aéroport de Roissy-CDG. Voir annexe 6, carte 2 et arrêté préfectoral.

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"/>	Le site ne se trouve pas dans une AVAP ou une ZPPAUP.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une partie du site est concernée par une enveloppe d'alerte des zones humides de classe 3 (DRIEE), "zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser." Cinq sondages pédologiques ont été réalisés par ICSEO (deux dans la zone humide potentielle et trois à l'extérieur), aucun ne révélant la présence d'une zone humide. La végétation du site est composée de la culture (blé) et de rares adventices non hygrophiles. Voir annexe 6, carte 3 et annexe 9.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les communes de Saint-Witz sont concernées par le PPRT autour du site NCS Pyrotechnie et Technologie approuvé le 23/06/2011. La société NCS Pyrotechnie et Technologie exploite une installation de fabrication d'explosifs situé dans la Zone d'Activités de la Porte des Champs en limite des communes de Survilliers et de Saint-Witz à environ 1 km du site du projet. Le projet n'est pas concerné par le zonage réglementaire du PPRT du site NCS Pyrotechnie, décrivant un cercle dont le rayon est d'approximativement 350 m. Voir annexe 6, carte 4.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site possède actuellement une vocation agricole. Il est possible que des intrants agricoles soient présents dans le sol (engrais, pesticides,...) sans toutefois qu'ils représentent une véritable pollution durable et dangereuse pour les futurs usagers. Les sites BASIAS et les ICPE les plus proches sont situés à environ 700 m au nord-ouest du site, en contrebas et de l'autre côté de l'autoroute A1, au niveau de la Zone Industrielle de la Porte des Champs en limite des communes de Saint-Witz et de Survilliers. Voir annexe 6, carte 4.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La nappe de l'albien-néocomien est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE), qui concerne l'intégralité de l'Île-de-France. Une demande d'autorisation de prélèvement dans la ZRE est nécessaire dès le seuil de 8 m ³ /h au lieu de 80 m ³ /h dans le cas général.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Saint-Witz ne comporte pas de captages d'eau potable.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par les sites inscrits ou classés. Un ensemble de sites classés se trouve à environ 4 km à l'ouest ("Vallée de l'Ysieux et de la Thève", "Butte de Chatenay", "Abbaye d'Hérivaux", "Domaine de Chantilly"). Les sites inscrits "Village-Le-Plessis-Luzarches" et "Plaine de France" se trouvent respectivement à 7500 m à l'ouest et 6500 m au sud-ouest. Voir annexe 6, carte 5.
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"/>	Le projet ne se trouve pas dans un site Natura 2000. Les sites Natura 200 les plus proches sont à plusieurs kilomètres : - Zone de Protection Spéciale (ZPS) "Forêts Picardes : Massif des trois forêts et bois du Roi" (FR 2212005) à environ 2500 m au nord. - Site d'Intérêt Communautaire (SIC) "Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville" (FR 200380) à environ 3500 m au nord. Voir annexe 6, carte 1 et fiches Natura 2000.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par les monuments historiques et leurs périmètres de protection. Les monuments historiques les plus proches sont : - L'église Saint-Martin de Survilliers à environ 1000 m au nord-ouest. - L'église Saint-Martin de Plailly et la fontaine de la place de l'église à environ 2000 m au nord-est. Voir annexe 6, carte 5.

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"/>	Le projet prévoit la création de logements et donc une consommation d'eau potable liée à cet usage. La commune de Saint-Witz adhère au SIECCAO (Syndicat Intercommunal d'Exploitation des Champs Captants d'Asnières-sur-Oise), et est alimentée par le mélange des eaux traitées de 4 forages d'Asnières-sur-Oise. L'eau est pompée dans la nappe de la craie. SAUR France est en charge de la distribution d'eau potable pour la commune de Saint-Witz (Maître d'ouvrage).
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site sera imperméabilisé au niveau des parties bâties et des voiries, ce qui va diminuer les infiltrations d'eau. Les eaux pluviales seront dirigées vers des bassins de rétention qui seront aménagés à l'aval (ouest) du projet, puis restituées au réseau public d'eaux pluviales car l'infiltration est interdite du fait de la présence de gypse. Selon le BRGM, la vulnérabilité intrinsèque de la nappe d'eau superficielle est faible et la sensibilité aux remontées de nappe est très faible. Voir annexe 7, carte 6 et carte 7.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas de creusement de sous-sol et donc pas de création de déblais.
	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"/>	Le site est en pente descendante vers l'ouest. Si des terrassements sont nécessaires, les terres utilisées seront issues du site.
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"/>	Les espèces associées aux milieux agricoles vont régresser, au profit des espèces des milieux urbanisés et des jardins. Le site du projet ne se trouve sur aucune continuité écologique identifiée. Autour du projet, se trouvent les éléments suivants : - Au nord, un corridor de la sous-trame arborée à préserver, un corridor des prairies, friches et dépendances vertes, et une lisière agricole d'un boisement de plus de 100 ha. A l'est, un lisière urbaine d'un boisement de plus de 100 ha (SRCE). Au nord et à l'est du projet une continuité écologique d'intérêt régional (IAU Île-de-France). A l'ouest du projet une continuité verte selon un axe nord-sud (SCoT du SIEVO). Voir annexe 7 carte 8 et carte 9.
	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"/>	Les ZNIEFF et sites Natura 2000 les plus proches se trouvent dans les massifs forestiers à environ 2,5 km au nord. Voir annexe 6 carte 1 et fiches Natura 2000. Les boisements jouxtant le site ne sont pas directement connectés à ces massifs forestiers. Le terrain du projet (cultures) ne se compose pas de milieux susceptibles d'accueillir la faune et la flore particulières de ces sites patrimoniaux, et ne se trouve pas en amont hydraulique. Aucune incidence du projet n'est donc attendue sur ces sites à enjeux.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'intégralité du projet se trouve dans des espaces agricoles, soit environ 8 ha. il s'agit de cultures intensives en milieu ouvert (openfield).
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se trouve en dehors du zonage réglementaire du PPRT du site NCS Pyrotechnie. Il est distant de plus de 700 m de la limite du périmètre d'exposition au risque. Voir annexe 6, carte 4.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est concerné par un aléa fort et moyen au retrait-gonflement des argiles. Il est également concerné par la présence de gypse dans le sous-sol. Un périmètre ex-R111-3 lié à d'anciennes carrières de gypse concerne une petite surface à l'angle nord-est du site, sur laquelle le projet prévoit un espace vert. Une étude géotechnique a été réalisée par ICSEO, contenant notamment des préconisations au sujet des fondations dans les argiles plastiques. Le projet n'est pas concerné par des risques d'inondations par débordement de cours d'eau ou par remontées de nappe. Il se trouve en zone de sismicité 1 (très faible). Voir annexe 7, carte 7 et carte 10, et annexe 8.
	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"/>	Le fonctionnement du projet n'est pas susceptible d'engendrer des risques sanitaires. Le site est actuellement cultivé et n'est pas susceptible de causer des risques sanitaires pour les futurs usagers. Le projet n'est pas susceptible d'être touché par des pollutions liées aux sites BASIAS et aux ICPE les plus proches, qui sont situés à environ 700 m au nord-ouest du site, en contrebas et de l'autre côté de l'autoroute A1, au niveau de la Zone Industrielle de la Porte des Champs en limite des communes de Saint-Witz et de Survilliers. Voir annexe 6, carte 4.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est source de bruit : - En phase chantier : circulation des engins et camions, manipulation des matériaux, gros œuvre, ... - En phase fonctionnement : vie d'un quartier pavillonnaire résidentiel.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se trouve en dehors des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestres, et la commune de Saint-Witz n'est pas concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) et le Plan de Gêne Sonore (PGS) de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des nuisances olfactives et n'est pas susceptible d'en générer.
	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"/>	Le projet n'est pas concerné par des vibrations et n'est pas susceptible d'en générer.
	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"/>	<p>Le projet sera à l'origine d'émissions lumineuses correspondant à l'éclairage des espaces publics du futur quartier (voiries,...).</p> <p>Le projet est concerné par les émissions lumineuses des quartiers alentours, en particulier la zone d'activités du Poirier Vert au sud-ouest, et les quartiers résidentiels de la rue de la grande fontaine et de la rue André Berson au sud.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet est susceptible d'engendrer des rejets polluants dans l'air, correspondant principalement aux gaz et particules émis par les véhicules des futurs usagers, ainsi qu'aux éventuels rejets des chaudières, cheminées, poêles qui équiperont les futures habitations.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre le rejet d'eaux pluviales et d'eaux usées domestiques. Les eaux pluviales et eaux usées seront recueillies séparément.</p> <p>Les eaux pluviales ne pourront être infiltrées du fait de la présence de gypse dans le sous-sol. Elles seront dirigées vers des bassins de rétention en aval (à l'ouest) du site, puis évacuées à débit contrôlé vers le réseau public d'eaux pluviales.</p> <p>Les eaux usées seront dirigées vers le réseau public d'eaux usées.</p> <p>Les eaux pluviales et usées du secteur du projet sont traitées par le SIAH Croult et Petit Rosne au niveau de sa station d'épuration de Bonneuil-en-France, d'une capacité de 300 000 Equivalent-Habitants. Les eaux traitées sont ensuite restituées dans la Morée, affluent du Croult.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le chantier est à l'origine de déchets spécifiques liés à la construction.</p> <p>En phase de fonctionnement, des déchets liés aux logements seront produits (déchets ménagers,...).</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas concerné par les monuments ou site classé ou inscrit et ne se trouve dans aucun périmètre de protection. Le sites classés et inscrits les plus proches se trouvent à 4 km à l'ouest.</p> <p>Le monument historique le plus proche est l'église Saint-Martin de Survilliers, à environ 1000 m au nord-ouest. Le haut du clocher de l'église est visible depuis le site du projet, mais ce dernier n'est pas visible depuis les alentours de ce monument historique.</p> <p>Un site archéologique du Néolithique est signalé au niveau du site du projet. La maîtrise d'ouvrage consultera la DRAC par courrier afin de savoir si le projet est susceptible de donner lieu à la prescription d'une intervention archéologique (diagnostic et éventuellement fouille). Le cas échéant, ces interventions seront réalisées avant le début des travaux. Voir annexe 6, carte 5 et annexe 12.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet consomme des espaces agricoles puisque l'intégralité du site est aujourd'hui dédiée à cet usage. Ces terres ne seront plus cultivées à l'avenir. L'activité agricole pourra toutefois se maintenir aux alentours du projet.</p>

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 :

Les conséquences de la création de logements en extension urbaine (consommation d'espaces agricoles, augmentation de la population, rejets hydrauliques, production de déchets ménagers, éclairage du futur quartier, rejets atmosphériques, bruit,...), sont susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets d'extension urbaine à proximité, notamment le projet de ZAC Eco-quartier à Louvres et Puiseux-en-France (avis de l'autorité environnementale n°EE-766-13), le projet de ZAC Multi-sites à Fontenay-en-Parisis (avis de l'autorité environnementale n°EE-839-13), le projet de création de 380 logements et d'un réseau de voiries, rue de l'Ormet à Villeron (décision n°DRIEE-SDDTE-2013-108 du 28 juin 2013 portant obligation de réaliser une étude d'impact en application de l'article R122-3 du Code de l'Environnement).

Le SCoT du SIEVO identifie sur son territoire un potentiel d'extension urbaine de 131,6 ha représentant 5304 logements répartis de la manière suivante :

- ZAC Multi-sites - Fontenay-en-Parisis : 250 logements sur 11,5 ha
- ZAC Eco-Quartier - Louvres et Puiseux-en-France : 3340 logements sur 71 ha
- Marly-la-ville : 350 logements sur 8 ha
- Saint-Witz : 360 logements sur 14.9 ha (dont 160 logements sur 8 ha pour le projet de la Fontaine des Hermites)
- Survilliers : 134 logements sur 5.2 ha
- Villeron : 500 logements sur 13 ha
- Vémars : 370 logements sur 8 ha

Voir annexe 7, avis de l'autorité environnementale.

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.

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 : 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée
	Annexe 7 : 6.1 Les incidences du projet sur le milieu naturel, les risques et nuisances
	Annexe 8 : Étude géotechnique (ICSEO)
	Annexe 9 : Sondages pédologiques (ICSEO)
	Annexe 10 : Avis de l'autorité environnementale concernant les projets dont les incidences sont susceptibles d'être cumulées avec celles du projet
	Annexe 11 : Certification ISO 14001 et politique environnementale de Nexity
	Annexe 12 : Diagnostic paysager du site (DVA Paysagistes)

9. Engagement et signature

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



Fait à

ENGHIEN-LES-BAINS

le,

07.06.2014

Signature

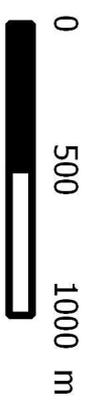
S.N.C. FONCIER CONSEIL
 DÉLÉGATION ILE DE FRANCE NORD
 Résidence du Front du Lac
 99, rue du Général de Gaulle
 B.P. 88
 95880 ENGIEN-LES-BAINS
 Tél. : 01 34 05 19 00
 Fax : 01 34 05 19 19

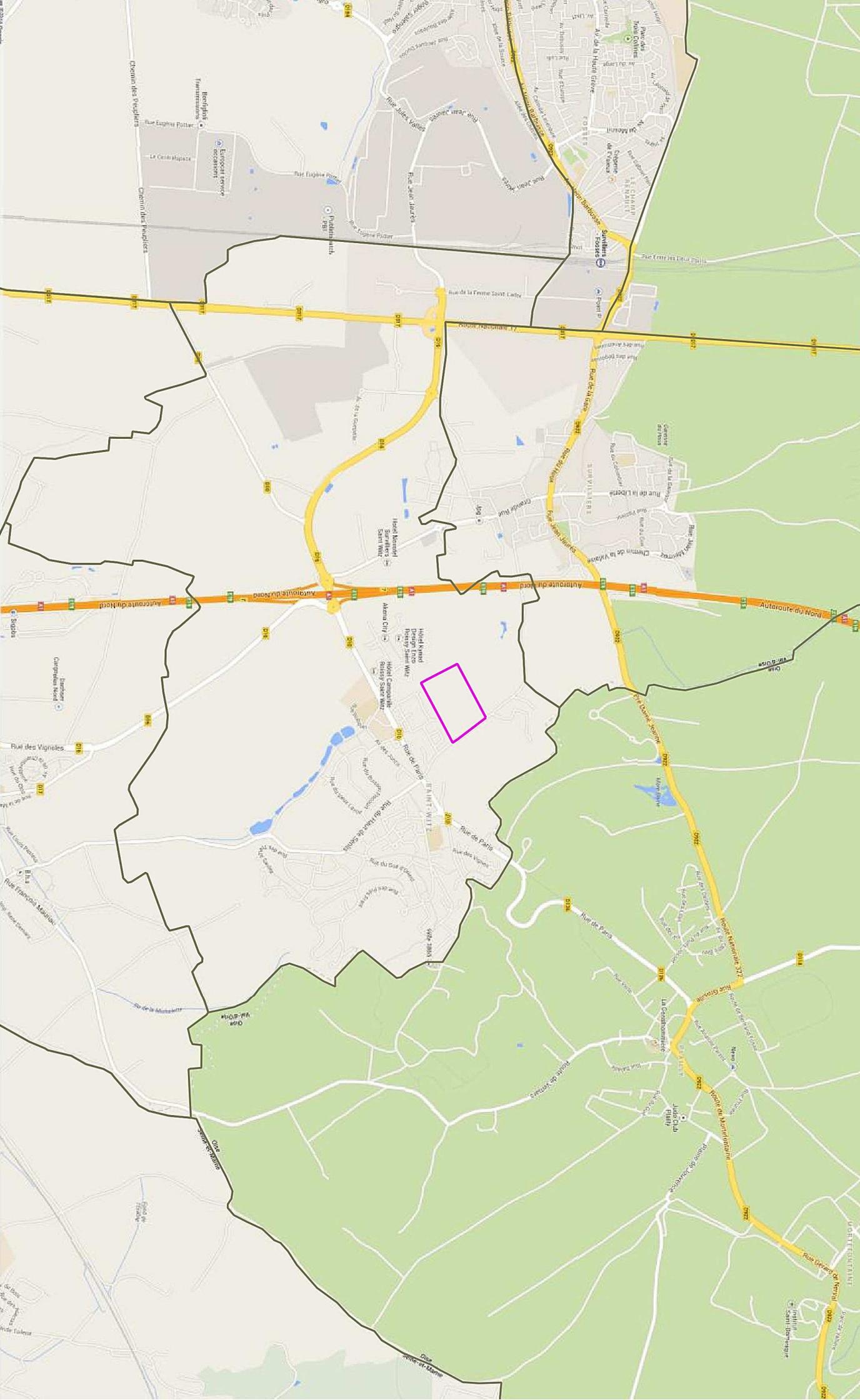


Réalisation d'un lotissement "La Fontaine des Hermites"

Plan de situation

 Périmètre du projet

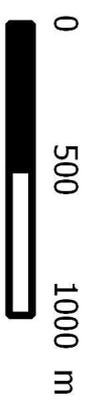


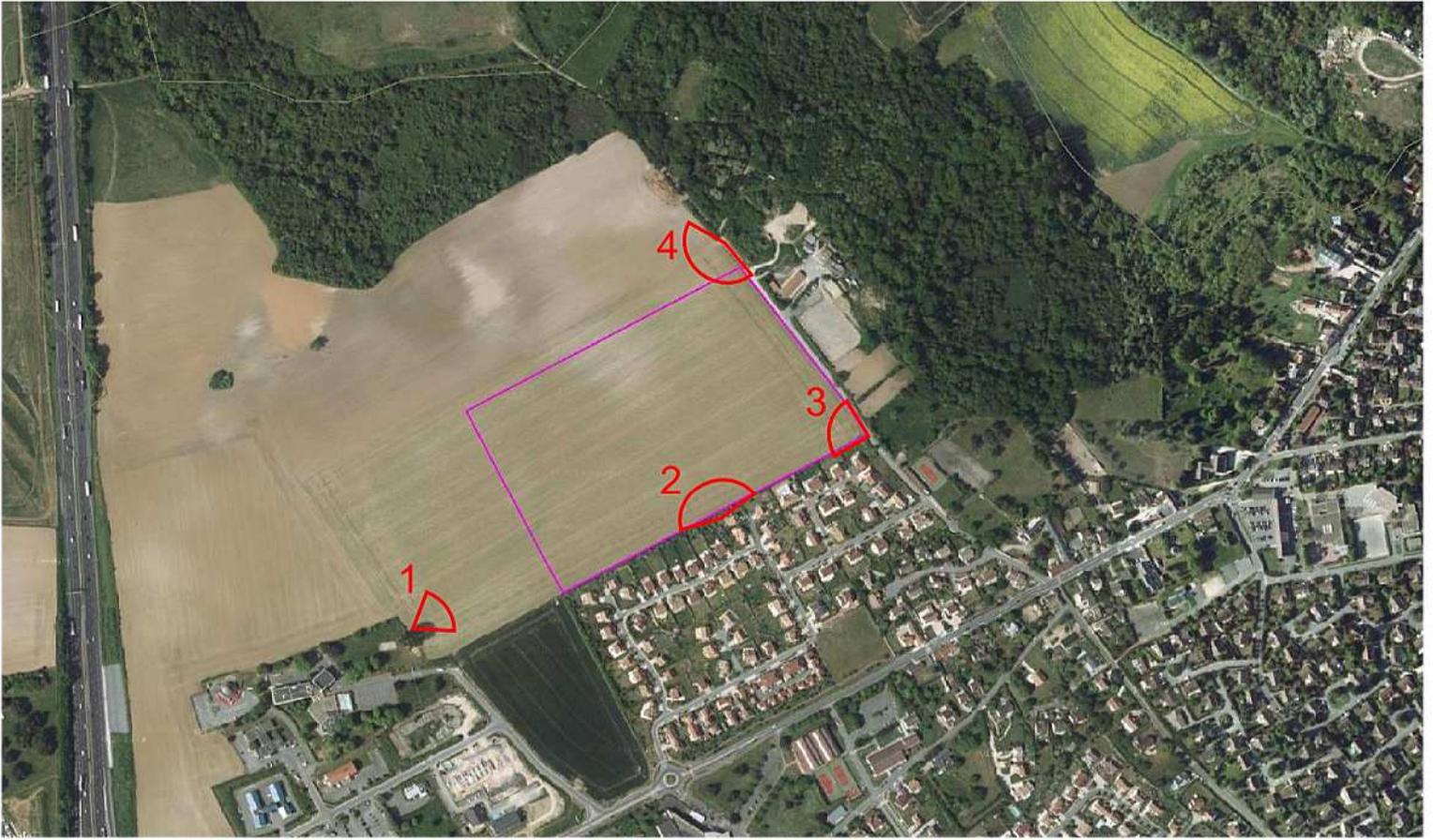


Réalisation d'un lotissement "La Fontaine des Hermites"

Plan de situation

□ Périmètre du projet









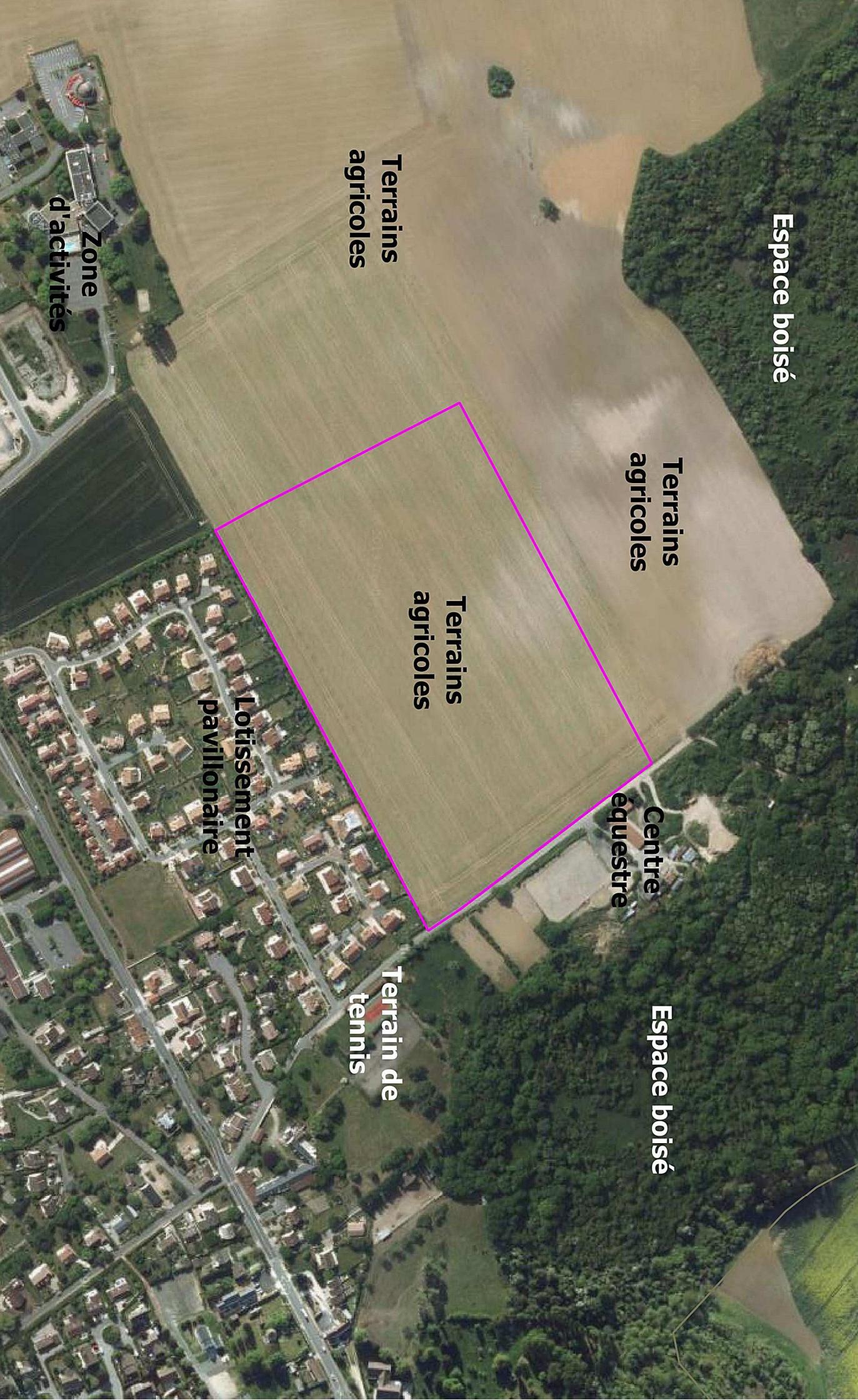
Réalisation d'un lotissement "La Fontaine des Hermites"

Plan indicatif du projet et des tracés envisagés pour les voiries

 Périmètre du projet

NORD





Espace boisé

Terrains agricoles

Terrains agricoles

Centre équestre

Espace boisé

Terrains agricoles

Terrain de tennis

Zone d'activités

Lotissement pavillonnaire

Réalisation d'un lotissement "la Fontaine des Hermites"

Plan des abords du projet

 Périmètre du projet

NORD

