

# 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

19/09/2014

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01114P0121

## 1. Intitulé du projet

Réalisation de 8 bâtiments (hauteur Rdc à R+3+attique), composés de 319 logements environ, de places de parking, de locaux commerciaux (supermarché, boulangerie, fleuriste, brasserie, pharmacie) et de locaux d'activité dédiés à la santé. Le projet se situe au 3ter rue de Paris à BOISSY SAINT LEGER (94)

## 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
N°36 Permis de construire	Le projet développe une SDP de 21 549m <sup>2</sup> ventilée de la manière suivante : <ul style="list-style-type: none"><li>- 19 389m<sup>2</sup> SDP de logements (dont environ 27% de logements sociaux)</li><li>- 2 160m<sup>2</sup> SDP de commerce et locaux d'activité</li></ul> L'emprise totale du terrain fait 17 919m <sup>2</sup> .

## 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 s'implante sur un site situé à l'entrée du centre-ville de Boissy-Saint-Léger. Il fait le lien entre la gare du RER A et le coeur de ville historique. (cf. Annexe n°2 : Plan de situation)

Avant démolition, les anciennes serres horticoles (production d'orchidées) recouvraient le site. Le projet actuel consiste en la réalisation de :

- environ 319 logements, dont 74 logements sociaux, répartis en 8 bâtiments, soit environ 19 389m<sup>2</sup> SDP.
- un supermarché d'environ 1000 m<sup>2</sup> SDP de vente et 300m<sup>2</sup> SDP de remise.
- des commerces de proximité pour 490 m<sup>2</sup> SDP
- des locaux d'activité (maison de santé pluridisciplinaire) pour 500m<sup>2</sup> SDP
- 334 places de parking enterrées (2 rampes de parking) sur un niveau de sous-sols.

Il est précisé que le projet ne comprend pas d'équipements ICPE.

Le plan de masse (Annexe n°4), la volumétrie du projet (Annexe n°4) et la "note de programmation" (Annexe n°6) ci-joints permettent de comprendre en détail le projet.

## 4.2 Objectifs du projet

Ce projet s'inscrit dans le souhait de la Ville de Boissy-Saint-Leger de dynamiser son entrée de Ville. Il est avant tout un projet d'urbanisme dont les enjeux environnementaux et paysagers sont au coeur du concept architectural.

Il est modelé autour d'un vaste parc paysager dans lequel les jardins d'agrément différenciés se déploient autour de l'axe de cheminement piétons majeur Est-Ouest.

Le principe du plan masse permet de conserver une cohérence urbaine forte tout en libérant de multiples échappées visuelles vers le coeur d'îlot.

Pour garantir une véritable continuité urbaine, et notamment commerciale, sur la rue de Paris, le projet souligne le front bâti par le strict respect du retrait des 4m minimum imposés. Cet alignement permet de valoriser et dynamiser les commerces.

Le projet a comme ambition de développer un quartier paisible et fonctionnel. Aucune voiture ne pénètre au sein de la propriété.

L'étude précise des courbes de niveau a permis un calage optimisé de l'ensemble de l'opération :

- chaque bâtiment et chaque commerce est accessible de plain-pied sans emmarchement,
- l'impact limité des niveaux de sous-sol permet de préserver la nappe phréatique et les espaces de pleine terre.

En effet, les niveaux de sous-sols sont calés précisément pour veiller à ce qu'ils n'émergent en aucun point du terrain. Par ailleurs, ils sont étagés selon la pente naturelle du terrain pour éviter d'enterrer trop en profondeur les niveaux de parking (Annexe n°7 : coupe du projet).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Construction de 8 bâtiments allant du RdC au R+3+attique.

Le bâtiment le plus élevé aura une hauteur de 17m environ.

Deux parkings distincts seront créés, en étages, mais chacun sur un niveau de sous-sol maximum (Annexe n°7).

La durée prévisionnelle des travaux est de 24 mois environ à compter du 2ème trimestre 2016.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Aujourd'hui, le site objet du projet est un site vierge de construction.

Demain, la partie de l'ensemble immobilier réservée au logement (accession libre et social confondus) pourra accueillir environ 900 personnes (à raison de 3 personnes par logement).

334 places de stationnement seront créées à travers la réalisation de deux parkings différents, l'un accessible depuis une rampe en bas du terrain, l'autre depuis une rampe en haut du terrain.

1 supermarché de 1000m<sup>2</sup> SDP environ de surface commerciale sera créée à RDC du bâtiment B afin de répondre notamment aux futurs besoins du quartier.

4 commerces de proximité (fleuriste, boulangerie, brasserie, pharmacie) sont prévus.

2 locaux d'activité dédiés à la santé seront également prévus selon les souhaits de la Ville de Boissy-Saint-Leger.

En terme d'espaces paysagers, pour une parcelle de 17 919 m<sup>2</sup>, on trouve 7194 m<sup>2</sup> de surface non construite, et 4700 m<sup>2</sup> de jardins aménagés sur dalle:

- 20 à 25 arbres conservés
- Une soixantaine d'arbres plantés
- 8700 m<sup>2</sup> de plantations et pelouses dont 4005 m<sup>2</sup> sur dalle
- 600 m<sup>2</sup> de pavés de terre cuite posés sur sable (semi-perméable)
- 115 m<sup>2</sup> de pelouse renforcée (semi-perméable)
- 35 m<sup>2</sup> de bassin
- 1235 m<sup>2</sup> d'allée en béton désactivé
- et environ 1215 m<sup>2</sup> de surface circulée imperméabilisée

#### 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).

1 dossier de demande de permis de construire

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

Demande permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie terrain	17 919 m <sup>2</sup>
SDP logements (dont 27% de logements sociaux)	19 389 m <sup>2</sup> SDP
SDP supermarché (y compris remise)	1 300 m <sup>2</sup> SDP
SDP locaux d'activité	500 m <sup>2</sup> SDP
SDP commerces de proximité	490 m <sup>2</sup> SDP
Nombre d'emplacements de stationnement enterrés	334 places
Surface emprise non bâtie	7194 m <sup>2</sup>
Surface de pleine terre	7168m <sup>2</sup>
Nombres d'arbres plantés dans le cadre du projet	60

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

3 ter et 5 rue de Paris  
94470 BOISSY-SAINT-LEGER  
Parcelles cadastrées section  
AD n° 219 et 323

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2 ° 30 ' 28 " 71

Lat. 48 ° 45 ' 10 " 377

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 ?

Pas de lien fonctionnel avec d'autres projets.

<sup>1</sup> 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 ?

Avant démolition, les anciennes serres horticoles (production d'orchidées) recouvraient le site sur environ 30% du terrain. (cf. Annexe n°8 "Plan de masse de l'existant avant démolition") : Aujourd'hui, le terrain est libre de toute construction. Certains arbres à fort intérêt écologique sont encore présents. La partie du site qualifiée "élément de patrimoine remarquable" dans le PLU n'est pas concernée par le projet. Sur le reste du site l'objectif est de conserver autant que possible les arbres existants bien qu'ils ne soit pas protégés au titre du PLU. (cf. Annexe n° 9 "Plan de masse de l'existant après démolition").

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

Plan Local d'Urbanisme approuvé par la délibération du 23 mars 2012.  
Le projet se situe dans la zone UB du PLU (cf. Annexe n°10 : Plan de zonage).

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"/>	Une partie de la parcelle du projet cadastrée AD 323 se trouve dans une ZNIEFF de type II (Zone BOIS NOTRE DAME, GROSBOIS ET DE LA GRANGE). Cette zone est identifiable dans le diagnostic Faune-Flore (Annexe n°11) réalisé par BIOTOPE. Il est important de signaler que le projet se situe en frange d'une zone de protection de la biodiversité et proche d'un corridor de la trame verte et bleue (corridor de la sous-trame arboré) au regard du SRCE (Annexe n°12 : zoom sur la carte de la trame verte et bleue de Paris et de la petite couronne). Une grande partie de cette ZNIEFF est classée "paysage remarquable" au PLU et ne sera pas impactée par l'opération.
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"/>	Le projet est couvert par un Plan de Prévention des Bruit dans l'Environnement du Val de Marne, qui vise notamment la RN19 (Annexe n°13: "arrêté préfectoral du 17 novembre 2009 portant approbation de la carte du bruit relative aux infrastructures et autoroutières non concédés" et Annexes n°13 bis et ter : "Zoom sur cartes de types a et b"). Il est également dans le périmètre de la zone 3 du Plan de Gène Sonore PGS approuvé par arrêté interpréfectoral à la date du 28 décembre 2004. (Annexe n°14) Toutes les dispositions constructives seront prises afin de respecter les règles en termes de protection contre les nuisances sonores.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est compris dans un périmètre de protection des monuments historiques (PPMH) (cf. ANNEXE N°15 : Plan des servitudes d'utilité publique). Par conséquent, l'Architecte des Bâtiments de France sera consulté.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé partiellement en classe 3 "Zone potentiellement humide (Annexe n°16 : plan de repérage de la zone humide). Une étude réalisée par un bureau d'études spécialisé permet de conclure à l'absence de zone humide sur le périmètre du site de projet. D'après l'arrêté du 01/10/09, ces sols ne sont pas caractéristiques de zones humides. (Annexe n°23 : Étude Zones Humides)
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 type="checkbox"/>	La commune de Boissy-Saint-Léger est située dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Ce PPRN a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 9 juillet 2001. Les risques visés sont les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Ces risques ont été pris en compte dans le projet grâce à une étude géotechnique réalisée par SOLER CONSEIL (voir conclusions de l'annexe n°17).
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site a fait l'objet d'une étude environnemental par le BET SOLER ENVIRONNEMENT (Annexe n°18) Le site présentait autrefois une pollution ponctuelle aux hydrocarbures au droit d'une ancienne chaufferie. Ces terres ont fait l'objet de travaux de gestion (excavation et évacuation) comme le confirme le bordereau d'évacuation des terres de la société BIOGENIE (Annexe n°19).
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se trouve dans la zone de répartition des eaux de l'albien-néocomien et de la nappe de Champigny(cf annexe n°22). Cependant, étant donné la profondeur des nappes (plusieurs dizaines à centaines de mètres au droit du site), et l'absence de prélèvement prévu par le projet, le projet n'aura aucun impact sur elles.
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe à proximité de deux sites classés aux monuments historiques : le Château du Piple et le Château de Grosbois

## 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
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne puise pas dans la nappe
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Comme souvent dans le cadre de chantier, le terrassement peut engendrer des modifications des masses d'eau souterraines. Après réalisation du gros-oeuvre, la nappe retrouvera son équilibre naturel. Le niveau de la nappe a été mesuré à 21,5m de profondeur. Des niveaux d'eau ont été mis en évidence entre 2 et 8m. Ils correspondent vraisemblablement à des écoulements superficiels, fortement liés aux conditions météorologiques (cf. annexe n°17). Par ailleurs, l'infrastructure a été conçue en étage afin de suivre la pente du terrain et d'éviter de terrasser trop profondément.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création des parcs de stationnement en infrastructure implique des déblais de terre qui seront évacués en décharges adaptées.
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	Le PLU classe une partie du site au titre de l'article L123-1-5-III-2ème (élément remarquable du patrimoine). Le projet n'est pas édifié sur cette partie du site qui est donc préservée. Cette protection ne porte pas sur les arbres mais sur les espaces verts. Un diagnostic Faune-Flore (Annexe n°11) a été réalisé par BIOTOPE. Sur le reste de la parcelle hors "élément remarquable du patrimoine", certains arbres à fort intérêt écologique, habitats d'espèces identifiées, ont été marqués afin d'être conservés (Annexe n°20). La planification des travaux tentera de ne pas perturber les espèces patrimoniales et/ou protégées pendant les phases sensibles de leur cycle biologique. Un choix des espèces adaptées à l'environnement pour l'aménagement des espaces verts sera fait par le paysagiste de l'opération.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le chantier fera l'objet d'une charte chantier propre, faibles nuisances. Une attention particulière sera portée sur la problématique du bruit en phase chantier.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Boissy-Saint-Léger est située dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Ce PPRN a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 9 juillet 2001. Les risques visés sont les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Ces risques ont été pris en compte dans le projet grâce à une étude géotechnique réalisée par SOLER CONSEIL (voir conclusions
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir conclusions de l'annexe 18
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le chantier fera l'objet d'une charte propre, faibles nuisances. Une attention particulière sera portée sur la problématique du bruit en phase chantier. En phase d'exploitation, le supermarché et les commerces pourront être source de bruits.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est couvert par un Plan de Prévention des Bruits dans l'Environnement du Val de Marne et est situé dans le périmètre de la zone 3 du Plan de Gêne Sonore PGS approuvé par arrêté interpréfectoral à la date du 28 décembre 2004. Tous les bâtiments seront isolés acoustiquement.
	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"/>	Non, sauf en phase terrassement et plus spécialement pendant la réalisation des fondations par pieux.
	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>Les émissions lumineuses proviennent des bâtiments d'habitation, du supermarché et des commerces</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Uniquement émission du parking (potentiellement plus de 300 véhicules) et des chaufferies gaz collectives. Les parkings seront ventilés. 10% des places de stationnement seront pré-équipés de fourreaux pour une éventuelle future électrification conformément à la réglementation. La proximité du projet avec la gare RER de Boissy-Saint-Leger doit limiter l'utilisation de la voiture.</p>
	<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 engendrera le rejet des eaux pluviales et des eaux usées dans les réseaux publics, selon impositions réglementaires et recommandations. Cependant, des mesures sont prévues afin de diminuer cet impact avec notamment la mise en place de toiture terrasse qui permettront de limiter en partie ces rejets.</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>Il s'agit de déchets standards pour des logements non dangereux (déchets ménagers) et de déchets liés aux différentes activités créées à terme (commerces, supermarché,...).</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural. Le projet vise à dynamiser l'entre de la Ville de Boissy. Il tient compte des orientations d'aménagement de la Ville de Boissy. (Annexe n°21)</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 site actuel est nu de toute construction. Il accueillait précédemment une activité commerciale. L'insertion de 319 logements environ dans ce quartier va donc indubitablement transformer le paysage et amener des flux de personnes supplémentaires, mais le projet se trouve à proximité immédiate de la gare du RER A de Boissy-Saint-Leger. Le projet a fait l'objet d'un concours organisé par la Ville de Boissy-Saint-Leger. La qualité urbanistique et paysagère du projet présenté a permis à COGEDIM d'être retenu. Le projet prévoit environ 334 places de stationnement.</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 :

Travaux de déviation de la RN19 prévus de 2014 à 2019. Ces travaux impactent la réserve de biodiversité du SRCE. Notre opération impacte le site de manière marginale par rapport à ces travaux de la RN19.

## 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.

Aujourd'hui, le site objet du projet est un site vierge de toute construction. Le projet se situe dans une zone fortement urbanisée sur sa partie sud et fortement boisée sur sa partie nord. Il doit contribuer à la dynamisation et au prolongement du tissu urbain du secteur conformément aux souhaits de la Ville de Boissy-Saint-Léger au travers de la réalisation d'un programme mixte de logements et de services dans des bâtiments performants d'un point de vue énergétique, de surface de pleine terre et de zones plantées d'arbres. Il fait l'objet d'une certification NF Logement et respectera la RT 2012 pour les bâtiments neufs à usage d'habitation. Il répond aux exigences du PLU de la Ville de Boissy-Saint-Léger en ce qu'il s'insère parfaitement dans le cadre d'une du règlement, du PADD et du zonage figurants au Plan Local d'Urbanisme de la commune. Conscients des enjeux environnementaux du projet et des conséquences sur son environnement cette dimension a été prise en compte dès la phase de consultation et un diagnostic Faune et Flore a été réalisé permettant d'identifier et de maîtriser les enjeux de biodiversités sur le site. En conséquence, des dispositions ont été prises afin par exemple, de conserver intacts les arbres déterminants d'un point de vue faunistique. Ce diagnostic propose un certain nombre de mesures d'évitement, de réduction ou d'accompagnement des impacts envisagés. Il s'agit notamment de sélectionner les espèces végétales implantées sur site, d'adapter la période de réalisation des travaux autant que faire se peut et d'établir des règles précises durant cette même phase chantier, de limiter l'utilisation de produits phytosanitaires, ou encore d'adapter certains aménagements à la vie de la faune locale (murs en pierre sèche par exemple).

Une étude pollution des sols a aussi été réalisée et les recommandations qui en découlent seront appliquées. Enfin, une étude "Zones Humides" a été réalisée qui a permis d'écartier l'éventuel caractère humide de la zone. A la vue de ces éléments, il ne nous apparaît pas nécessaire de procéder à 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 » - <b>non publiée</b> ;
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) ;
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 ;
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 ;
5	<b>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°</b> : 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 ;

### 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>ANNEXES COMPLEMENTAIRES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Annexe n°6 : Note de programmation</li> <li>- Annexe n°7 : Coupes du projet</li> <li>- Annexe n°8 : Plan de masse de l'existant avant démolition</li> <li>- Annexe n°9 : Plan de masse de l'existant après démolition</li> <li>- Annexe n°10 : Plan de zonage du PLU</li> <li>- Annexe n°11 : Diagnostic Faune et Flore réalisé par BIOTOPE en octobre 2013</li> <li>- Annexe n°12 : Zoom sur la carte de la trame verte et bleue de Paris et de la petite couronne</li> <li>- Annexe n°13 : Arrêté préfectoral du 17 novembre 2009 portant approbation de la carte du bruit relative aux infrastructures et autoroutières non concédés</li> <li>- Annexe n°13 bis et ter : Zoom sur cartes de types a et b</li> <li>- Annexe n°14 : Plan de Gêne Sonore du 28 décembre 2004.</li> <li>- Annexe n°15 : Plan des servitudes d'utilité publique</li> <li>- Annexe n°16 : Plan de repérage de la zone humide</li> <li>- Annexe n°17 : Étude géotechnique réalisée par SOLER CONSEIL en date du 24/06/14</li> <li>- Annexe n°18 : Rapport de pollution des sols réalisé par SOLER Environnement en date du 19/06/14</li> <li>- Annexe n°19 : Bordereau d'évacuation des terres polluées</li> <li>- Annexe n°20 : Marquage d'arbres favorables aux espèces animales protégées sur le site réalisé par BIOTOPE en date du 10 mars 2014</li> <li>- Annexe n°21 : Orientations d'aménagement de la Ville de Boissy-Saint-Leger</li> <li>- Annexe n°22 : Arrêté de Zone de Répartition des Eaux</li> <li>- Annexe n°23 : Étude Zones Humides</li> </ul>

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

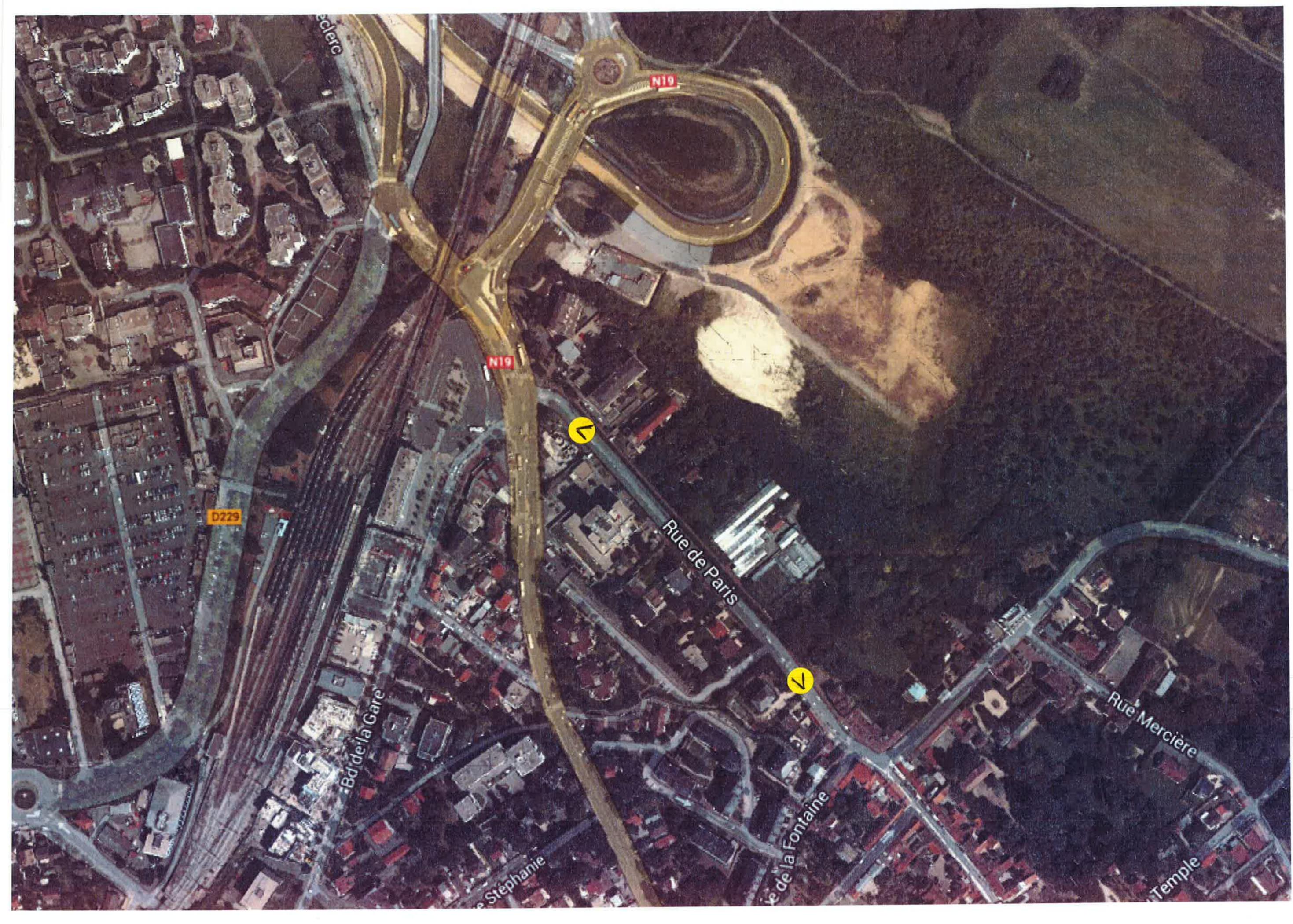
le,

18/09/14

Signature

**COGEDIM RESIDENCE**  
 Société en Nom Collectif au capital de 320 000 Euros  
 Siège social : 8, avenue Delcassé - 75008 PARIS  
 319 293 916 RCS PARIS





sciere

N19

N19

D229



Rue de Paris

Bd de la Gare



e Stephanie

de la Fontaine

Rue Merciere

Temple



2-4 Rue de Paris

94470 Boissy-Saint-Léger – adresse approximative  
Rue de Paris



Street View - juil. 2013







**C** R+3+A  
Lgts sociaux  
64,00

**D** R+3+A  
Lgts Accession  
72,27

**E** R+3+A  
Lgts Accession  
74,00

**F** R+3+A  
Lgts Accession  
64,00

**B** R+3+A  
Lgts sociaux  
62,48

**A** R+3+A  
Lgts sociaux  
67,00

**H** R+3+A  
Lgts Accession  
72,25

**G** R+3+A  
Cogedim Club  
74,30

Accès parkings  
commerces

Accès BAT C  
67,00

Accès BAT D  
72,27

Accès BAT E  
74,00

Accès BAT F  
64,00

« Le bosquet de cornouillers »

« La source »

« Les parterres Lecoufle »

« Le bois des asperules »

« La robe fleurie »

Protection paysagère

Sens viticole d'usage  
au profit de la parcelle 403

Accès parkings  
sociaux

Accès commerces

Accès BAT A, B et C

Accès piétons

Accès parkings

Accès pompiers

Accès poteau santé

Accès Cogedim club

Dépose minute  
75,32

Rue de PARIS

77,30

## Occupation des sols aux abords du site

