Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère chargé de l'environnement

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

cerfa
N° 14734*02

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
29/07/2015		F01115P0113

1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement du quartier d'habitat de l'Orme Brisé sur la commune de Pringy

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale : SAS Géoterre

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : Arnaud Pautigny, Président

RCS / SIRET : 4 1 2 1 6 5 4 4 1 0 0 0 4 6

Forme juridique : SAS

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° Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale 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 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés 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 5 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la SHON créée est inférieure à 40 000 mètres carrés

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

Le projet d'aménagement prévoit, sous la forme d'un Permis d'Aménager, les travaux d'aménagement permettant la réalisation de :

- 91 terrains à bâtir de maisons individuelles,
- 12 maisons de ville sociales,
- 38 logements collectifs en accession,
- 140 logements collectifs locatifs sociaux.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

4.2 Objectifs du projet

Le projet de l'Orme Brisé, sur une superficie d'environ 6.4 hectares vise à :
- valoriser des terrains qui, pour la plus grande part voués jusque dans les années 1990 à l'agriculture, ils sont aujourd'hui en friche, libres de toute occupation des sols hormis quelques boisements et taillis à l'est et à l'ouest,
- en application de l'art L.111-1-4 du code de l'urbanisme relatif à l'urbanisation le long des grandes infrastructures, promouvoir un urbanisme de qualité le long de la RD 142 dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble,
- qualifier une entrée de ville et de territoire à l'échelle de Pringy - Boissise le Roi - Saint Fargeau Ponthierry,
- constituer une nouvelle phase d'urbanisation en proposant une offre de logements répondant à la demande sur le territoire,
- et de répondre aux objectifs de la Préfecture de Seine et Marne de création, dans les meilleurs délais, de logements sociaux sur la commune de Pringy.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux d'aménagement seront réalisés en 2 phases successives afin d'assurer un développement progressif et maîtrisé de la commune.
Cela permettra la construction de logements dont les démarrages seront échelonnés de manière à ce que l'apport estimé de population soit lissé dans le temps et en tenant compte des réalisations dans les secteurs déjà urbanisés de la commune.
Ce phasage permettra également d'assurer l'accueil des nouveaux habitants dans de bonnes conditions au regard de la capacité des équipements publics existants ou prévus et notamment la réalisation d'un groupe scolaire.

Les travaux prévoit la réalisation :
- de voies de desserte hiérarchisées du quartier et la viabilisation des futures lots d'habitation,
- d'un parc au nord-ouest du quartier,
- d'un système de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert le long des voies et au sein des espaces verts (noues, bassins),
- d'un talus planté le long de la Rd 142 afin de constituer un écran visuel et acoustique,
- d'une place au sein du quartier et en lien avec le tissu urbain existant.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les voiries et les espaces verts seront gérés par une Association Syndicale Libre ou rétrocédés à la commune de Pringy.
Les réseaux seront gérés par les concessionnaires concernés.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

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 et à une déclaration au titre de la loi sur l'eau.

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	6.4 hectares
nombre de logements envisagés	281 logements

4.6 Localisation du projet
Adresse et commune(s) d'implantation

rue de Melun / rue de l'Orme Brisé

77 310 Pringy

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 02 ° 33 ' 24 " est **Lat.** 48 ° 31 ' 16 " nord

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

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

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 ?

Terrains qui, pour la plus grande part voués jusque dans les années 1990 à l'agriculture, sont aujourd'hui en friche, libres de toute occupation des sols hormis quelques boisements et taillis à l'est et à l'ouest

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 de Pringy - approuvé le 09 juin 2005
Zone AUa1 dont la vocation est à dominante habitat

SDRIF de 2013
Espace urbanisé à optimiser

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 ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☒	☐	Le territoire communal est concerné par la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français.
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet se développe sur d'anciens terrains voués à l'agriculture et aujourd'hui
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	Durant la phase chantier, le projet sera source de nuisances sonores : circulations de véhicules lourds... Une charte chantier vert sera signé avec l'ensemble des entreprises afin de limiter les nuisances sur le voisinage. Une étude de circulation sur le secteur et prenant en compte le projet de l'orme Brisé a été réalisée. Ses conclusions sont prises en compte dans le projet. La RD 142 est classée en catégorie 3 concernant les infrastructures de transport terrestres. Un talus planté le long de la Rd 142 sera réalisé afin de constituer un écran visuel et acoustique pour le projet.
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☐	☐ ☒	Le projet générera des émissions lumineuses en raison de l'éclairage des espaces publics. Un plan de l'éclairage public (zone non éclairée, détecteur de présence....) à l'échelle du projet sera réalisé afin de limiter l'impact sur vie nocturne de la faune et de la flore.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	La gestion des eaux pluviales sera assurée par des techniques dites alternatives de gestion sur site : transit, régulation et infiltration dans des noues et bassins. Un débit de fuite régulé, respectant les réglementations en vigueur, sera restitué dans le réseau existant sous la RD 142.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☐	☒	

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

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 :

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 projet de l'Orme Brisé sur Pringy devrait être dispensé d'étude d'impact puisque :

- le terrain d'assiette est aujourd'hui enclavé et bordé d'espaces urbanisés,
- aucun enjeu environnemental majeur n'a été recensé sur le site de l'Orme brisé,
- le projet envisagé prend en compte les études phytosanitaire et de circulation déjà réalisées,
- les travaux d'aménagement prévus mettent en place des mesures de gestion durable des des eaux pluviales (techniques alternatives), de limitation des consommations d'énergie...
- le programme envisagé permet de répondre à l'objectif de mixité et aux exigences réglementaires issues des lois ALUR et SRU.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publiée** ;	☒
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 ou, 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	**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 ;	☒

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
Etude phytosanitaire - Artemise Paysage - septembre 2014
Etude de circulation - CDVIA - octobre 2014
Plaquette de présentation du projet - Artemise - janvier 2015

9. Engagement et signature

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

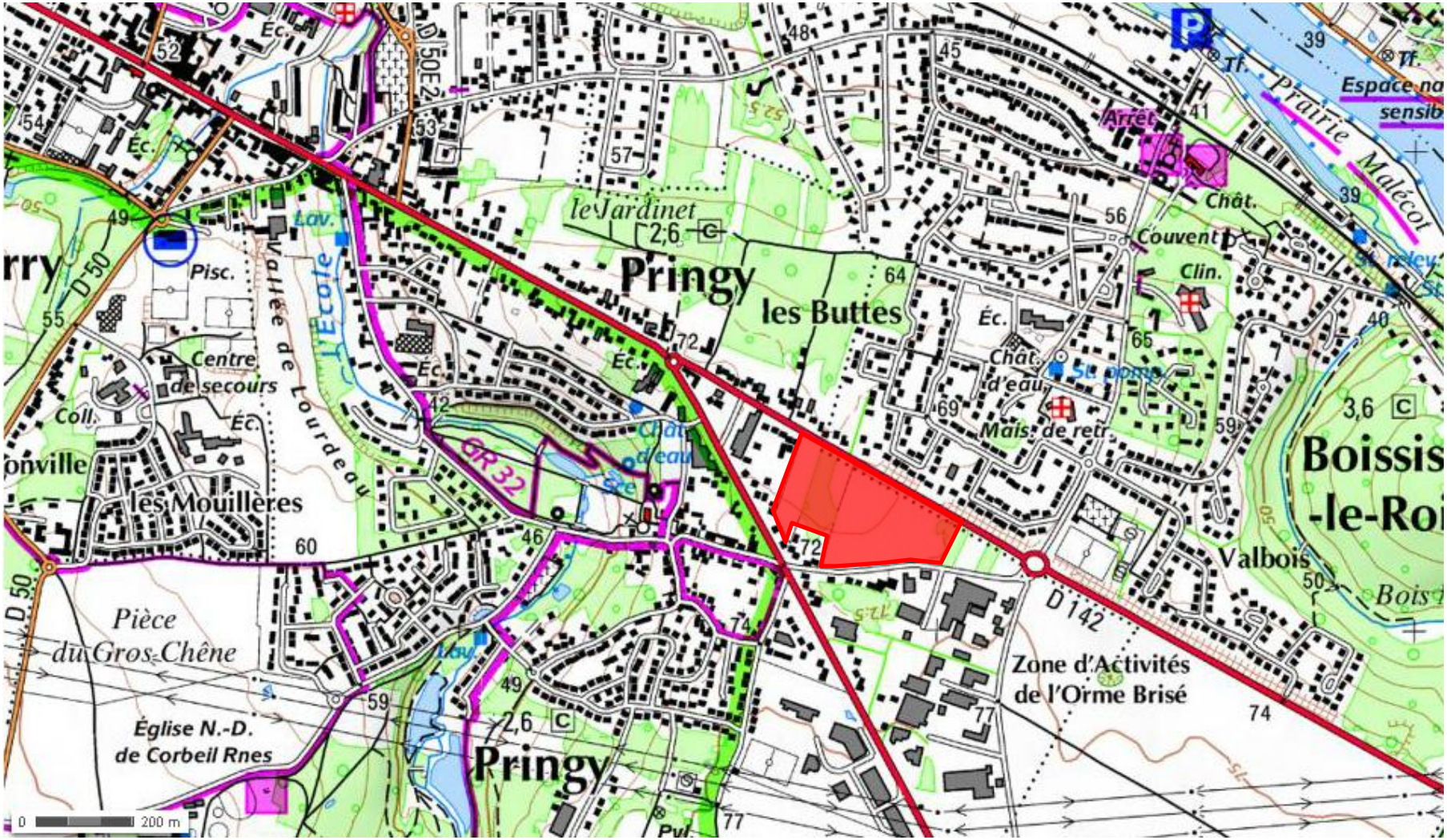
Fait à Bois le Roi le, 24/07/2015

Signature

GEOTERRE SAS
7 BIS RUE DES SESCOIS
77590 BOIS LE ROI
RCS MELUN 412 [illegible] 441 - APE 4110 C

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

Commune de Pringy – Projet de l'Orme Brisé
Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
ANNEXE 2 – PLAN DE SITUATION

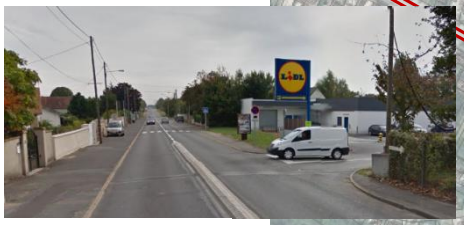


Périmètre de projet

Commune de Pringy – Projet de l'Orme Brisé
Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
ANNEXE 3 – Présentation du site – environnement proche et lointain

Commune de Pringy – Projet de l'Orme Brisé
Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
ANNEXE 4 – PLAN DU PROJET

Commune de Pringy – Projet de l'Orme Brisé
Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
ANNEXE 5 – ABORDS DU PROJET



Espace commercial

Equipements publics

Espace d'habitat pavillonnaire

Cœur de bourg

Parc d'activités de l'Orme Brisé