

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

22/04/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01116P0061

1. Intitulé du projet

Réalisation d'un programme immobilier au 26-32 rue Montfleury / rue Fernand Léger sur la commune
de Sarcelles (93)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE

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

M. François CHARTIER

RCS / SIRET

4 8 9 | 2 4 4 | 4 8 3 | 0 0 0 2 5

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
n° 36	Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SDP supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et 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 du formulaire

4.1 Nature du projet

- Démolition d'un immeuble à usage de bureaux et d'un pavillon d'habitation
- Construction d'un ensemble immobilier à usage de bureaux et d'habitations

4.2 Objectifs du projet

Les environs du projet sont composés pour partie d'établissements scolaires (lycée et collège) et, pour partie de logements collectifs ou pavillonnaires.

Le bâtiment présent sur le site est ancien et inadapté aux standards de confort actuel.

Par ailleurs, la ville de Sarcelles connaît une forte demande de logements aidés et de mixité.

Le projet a pour enjeu de créer un lien entre les transports existants, le lycée, et le village historique de Sarcelles en créant une transition harmonieuse.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Réalisation d'une construction neuve dans un planning optimisé avec la mise en place d'une charte de chantier à faibles nuisances dans le cadre d'une opération certifiée NF Habitat HQE (annexe 6).

Dans le cadre de notre système de management de l'environnement, nous nous attacherons à faire respecter cette charte chantier (annexe 7).

Le projet sera phasé en 2 tranches afin de reloger dans le programme l'un des locataires actuels du bâtiment démolit.

La première phase consistera donc en la démolition des bâtiments existants et le terrassement général de la parcelle.

La deuxième phase consistera en la construction des bâtiments A, B, F et G qui comporteront en partie les bureaux nécessaires au déplacement d'un locataire.

La troisième phase consistera la construction du reste des bâtiments C, D et E.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est à destination de bureaux (environ 1 040 m² de SDP) et d'habitation principale (10 042 m² SDP).

Le projet comportera aussi une partie de logements aidés.

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 l'obtention d'un permis de construire.

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

Demande au cas par cas.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface du terrain	7 750 m ²
Surface de plancher du projet	11 082 m ²
Hauteur maximale du projet	15 m
Nombre de logements	190

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

26-32 rue Montfleury
rue Fernand Léger
95 200 SARCELLES

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 2 ' 53 " 3

Lat. 48 ° 59 ' 35 " 3

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 ?

Projets de logements et bureaux

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 ?

Actuellement le site est occupé par :

- un bâtiment à usage de bureaux
- un pavillon à usage d'habitation
- des parkings privés

Le règlement applicable à la zone du projet est celui de la zone UAp du Plan Local d'Urbanisme.

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

PLU approuvé par délibération du conseil municipal le 31 janvier 2008
modifié le 30 mars 2009, 7 juin 2010, le 13 octobre 2010
modifié le : 11 octobre 2012
modifié le : 29 septembre 2014
modifié le : 8 octobre 2015
Zone UAp

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"/>	Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle Le projet est dans un secteur d'opération de réaménagement urbain prévu à l'avenant au CDT de Val de France / Gonesse / Bonneuil (secteur 13) (annexe 8, page 15)

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"/>	Périmètre de protection d'un monument historique Hôtel de ville, ancien château de Miraville - Bâtis (annexe 9)
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Périmètre du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer en cours de rédaction
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 de Sarcelles est couverte par un plan de prévention des risques naturels. Toutefois le projet n'est quant à lui pas situé en zone inondable ou de mouvement de terrain (annexe 10)
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne fait pas partie de la base de données BASOL. Les conclusions des rapports de pollution et géotechniques sont joints en annexe 11 et annexe 12
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 ?

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 ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Démolition et terrassements prévus
	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"/>	La parcelle est actuellement recouverte en grande partie de parkings autour des bâtiments existants. Des espaces verts généreux seront créés au sein de l'ensemble immobilier pour redonner le côté village à ce territoire.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	PPRN de Sarcelles joint en annexe 10
	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"/>	Le projet est en zone C du PEB de Paris Roissy. A cet égard, les prescriptions demandées à l'avenant au CDT de Val de France / Gonesse / Bonneuil pour limiter les nuisances sonores sur la qualité de vie des populations seront respectées. La mairie de Sarcelles a déjà donné un accord de principe sur notre projet qui rentre dans les 500 logements prévus.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Raccordement au réseau sanitaire de la ville.
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"/>	Le projet s'intégrera entre l'immeuble du lycée de construction moderne et les pavillons et habitations collectives du village. Le traitement architectural des différents bâtiments y veillera.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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 se situe sur un site déjà construit et les études réalisées à ce jour (étude de pollution, géotechnique) tendent à attester que le projet envisagé est compatible avec son environnement.

De plus, EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE identifie systématiquement l'impact de ses activités sur l'environnement, évalue ses impacts, et mène des actions pour les réduire, conformément aux exigences de son système de management de l'environnement certifié suivant la norme ISO 14001 par AFNOR CERTIFICATION. Ainsi, nous souhaitons orienter ce projet vers une performance environnementale remarquable qui sera attestée par la certification NF Habitat Démarche HQE de l'opération logements.

Une analyse environnementale de site a été réalisée et sera approfondie en phase conception du projet. Cette analyse permet de recenser le contexte géographique du projet, les atouts et les contraintes du site et d'adapter le projet pour une meilleure intégration dans son environnement.

Enfin, nous nous engageons systématiquement à faire respecter notre charte "Chantiers à faibles nuisances" sur l'ensemble de nos chantiers pour en limiter les nuisances (visuelles, sonores, poussières, ...). Nos opérations sont par ailleurs toujours réalisées par l'entreprise de construction interne au groupe EIFFAGE CONSTRUCTION ILE DE FRANCE.

Pour ces raisons, il ne nous semble pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'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 ; <input checked="" type="checkbox"/>
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) ; <input checked="" type="checkbox"/>
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 ; <input checked="" type="checkbox"/>
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 ; <input checked="" type="checkbox"/>
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 ; <input checked="" type="checkbox"/>

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 : Certificat NF Habitat HQE
Annexe 7 : Charte faibles nuisance
Annexe 8 : Avenant au CDT Val de France / Gonesse / Bonneuil
Annexe 9 : Fiche MH Mairie Sarcelles
Annexe 10 : PPRN Sarcelles
Annexe 11 : Rapport pollution
Annexe 12 : Conclusions rapport géothermie

9. Engagement et signature

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

Fait à **Vélizy Villacoublay**

le, **22 Avril 2016**

Signature





Annexe 3 : Photographies proches et lointaines du site



1 : Photo 1 (01/07/2015 – dito autres photos)



2 : Photo 2



3 : Photo 3



4 : Photo 4



7 : Photo 7



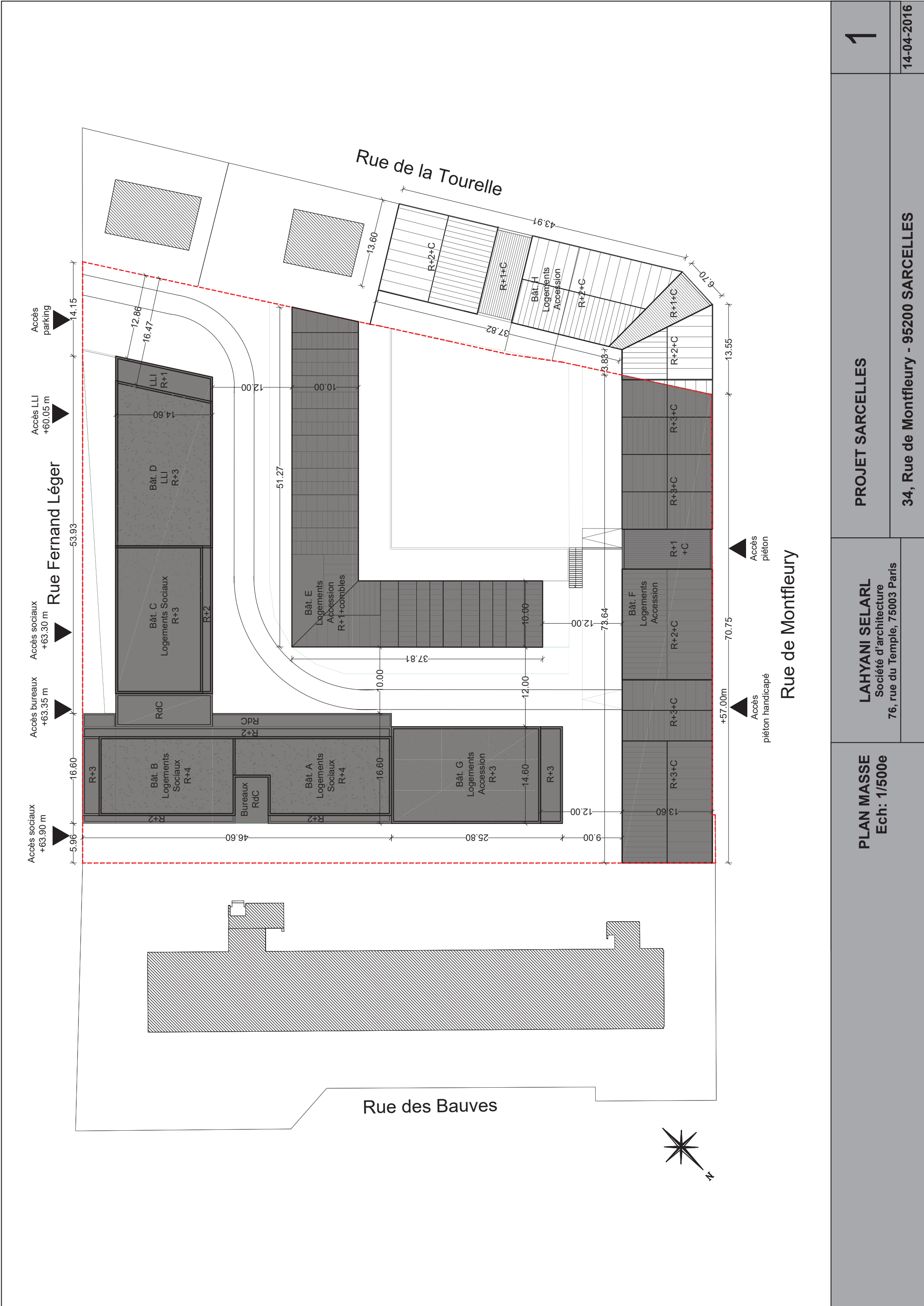
8 : Photo 8



11 : Photo 11



12 : Photo 12



Département :
VAL-D'OISE

Commune :
SARCELLES

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 22/04/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2014 Ministère des Finances et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
ERMONT Plaine de France
421 rue Jean Richepin 95125
95125 ERMONT Cedex
tél. 01.30.72.82.50 -fax 01.30.72.82.52
cdf.ermont-plaine-de-
france@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Annexe 5: Plan des abords
du projet au
22.04.2016.

