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
23/05/2016		F01116P0081

1. Intitulé du projet

Création d'un ensemble immobilier
Chemin de Chaumont 77165 SAINT-SOUPPLETS

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale : SCI SAINT SOUPPLETS DOMAINES

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : Cécilia VILELA - Directeur Général Adjoint

RCS / SIRET : 8 0 2 5 4 5 4 4 2 0 0 0 1 3

Forme juridique : SCCV

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36 et 6D	Création d'un ensemble immobilier créant une surface de plancher d'environ 10 600m² avec une longueur de voirie inférieure à 3km, au sein d'une zone 1AUa réglementée. La Commune dispose d'un PLU depuis 2010.

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Construction d'un ensemble immobilier d'environ 154 logements, dont 32 maisons . L'ensemble du projet est limité à une hauteur de R+2 + Combles ou Attique maximum.
Répartition globale des logements projetés :
- 80 appartements en locatif social
- 42 appartements en accession à la propriété (dont 14 logements intermédiaires)
- 32 maisons en accession à la propriété
- 35 places de parking "visiteurs" non attribuées dont 8 places PMR

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée 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

Création d'un ensemble immobilier dans une zone à urbaniser (1AUa), dans le prolongement de l'urbanisation existante de la Commune de Saint-Soupplets, correspondant à une volonté de celle-ci de poursuivre son développement, dans le cadre d'un projet d'aménagement global, issu d'une longue concertation avec les élus.
52% des logements seront en locatif social, le reste des logements seront en accession à la propriété.
Ce qui permettra de proposer une véritable mixité sociale à ce projet.
Cette mixité est renforcée par une diversité de typologie de logements : maisons individuelles ou mitoyennes, appartements du T2 au T3 duplex, dans des bâtiments à taille humaine (7 à 14 logements maximum). Certains disposant de jardins en RDC.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Création d'une voirie principale permettant un bouclage du projet et une circulation fluide.
Création d'une voirie secondaire en sens unique pour apaiser la circulation du côté des maisons.
Réalisation d'un mail central encadré de haies végétalisées, permettant les circulations douces (réservé aux piétons) dans le quartier tout en donnant une véritable identité au projet ainsi qu'une ouverture sur les environnants (perspective, percée visuelle).
Création de divers réseaux
Durée des travaux estimée à 21 mois

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble immobilier est à usage d'habitation, en locatif social et en accession à la propriété.
Les logements sociaux sont créés dans une résidence intergénérationnelle permettant d'offrir des services, à la demande des locataires (création de services, lien social, emploi).

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 permis sera soumis à un permis de construire valant division.

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

Permis de construire valant division

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Terrain assiette du projet : 27 112	m²
Surface de plancher créée : 10 600 environ	m²
Nombre de logements : 154	unités

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Chemin de Chaumont
77 165 SAINT-SOUPPLETS

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 49 ° 02 ' 04 " 1 **Lat.** N2 ° 48 ' 32 " 0

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : **Long.** ___ ° ___ ' ___ " ___ **Lat.** ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : **Long.** ___ ° ___ ' ___ " ___ **Lat.** ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes *traversées :*

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? **Oui** ☐ **Non** ☒

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? **Oui** ☐ **Non** ☐

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? **Oui** ☐ **Non** ☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols
Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Terrain actuellement utilisé par un agriculteur (céréales)
Zone 1 AUa avec Orientations d'aménagement (PLU en cours de modification)

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 en cours de modification pour ce secteur : Zone 2AU qui passe en 1AUa avec orientations d'aménagement. Enquête publique qui se terminera le 11.06.16

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? **Oui** ☐ **Non** X

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 ?	☐	X	
en zone de montagne ?	☐	X	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	X	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	X	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	X	☐	Zones C (500m² environ sont concernés) et D du PEB de l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	X	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	X	
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 ?	X	☐	Pas de plan de prévention des risques naturels et prévisibles prescrit sur la Commune de Saint-Soupplets. En revanche, classement en Zone 1 (aléas très faible) pour les risques sismiques (Selon Zonage sismique entré en vigueur le 1er mai 2011)
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	X	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	X	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	X	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	X	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
d'un site Natura 2000 ?	☐	X	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	X	

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

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	X		Espace cultivé actuellement.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?		X	
	Est-il concerné par des risques naturels ?		X	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?		X	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?		X	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?		X	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?		X	
	Engendre-t-il des odeurs ?		X	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?		X	
	Engendre-t-il des vibrations ?		X	
	Est-il concerné par des vibrations ?		X	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	X X	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	X	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	X	☐	Eaux usées, évacuées dans le réseau de la Commune. Eaux pluviales de toiture, traitées par évaporation et infiltration.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	X	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	X	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	X	☐	Contribue au développement de la Commune, conformément au PADD et au PLU de la Commune.

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, générant une surface construite très légèrement supérieure à 10 000m², s'inscrit dans la réflexion de développement de la commune de Saint-Soupplets.
Actuellement, le site est une zone exploité pour de la culture (céréales).
Il est accessible par trois accès différents : à l'ouest, le chemin de Chaumont (à aménager), à l'est, par le chemin de Meaux à Senlis (a aménager également) et au sud, par la rocade, permettant la déviation du centre-ville.
Cette déviation s'est accompagné de la construction d'un merlon au sud du projet afin d'isoler des nuisances acoustiques, les futurs habitants de ce quartier.
En effet, ce secteur, situé au Sud de la Commune est le seul qui n'est pas couvert par la Zone C du PEB (Zone D), donc sur lequel l'urbanisation est possible.
L'urbanisation de ce secteur est donc indispensable au développement de Saint-Soupplets.
La cohérence urbaine est bien présente puisque ce projet viendrait s'accrocher au Nord à l'urbanisation existante.
L'infiltration des eaux "propres" sera favorisée au maximum des capacités du terrain. Le solde sera temporisé par de la rétention sur site.
Les eaux usées collectées en réseau séparatif seront raccordées au réseau en aval du terrain.
Le respect de la réglementation pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite va nécessiter une adaptation fine afin de limiter les mouvements de terre et favoriser le remploi direct des terres sur site et afin d'éviter les circulations de véhicules de transport.
L'impact énergétique sera limité par l'usage de chaudières au gaz et l'adjonction de panneaux solaires sur les toits.
Et plus généralement, le respect a minima des normes RT 2012.

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
- Présentation du terrain (Annexe n°2)
- Présentation du projet (Annexe n°3)
- Orientations d'aménagement du PLU (version à l'enquête actuellement) (Annexe N°4)
- Zonage et Règlement du PLU (version à l'enquête actuellement) (Annexe n°5)
- Délibération du Conseil Municipal approuvant la mise en oeuvre de la modification du PLU (Annexe n°6)

9. Engagement et signature

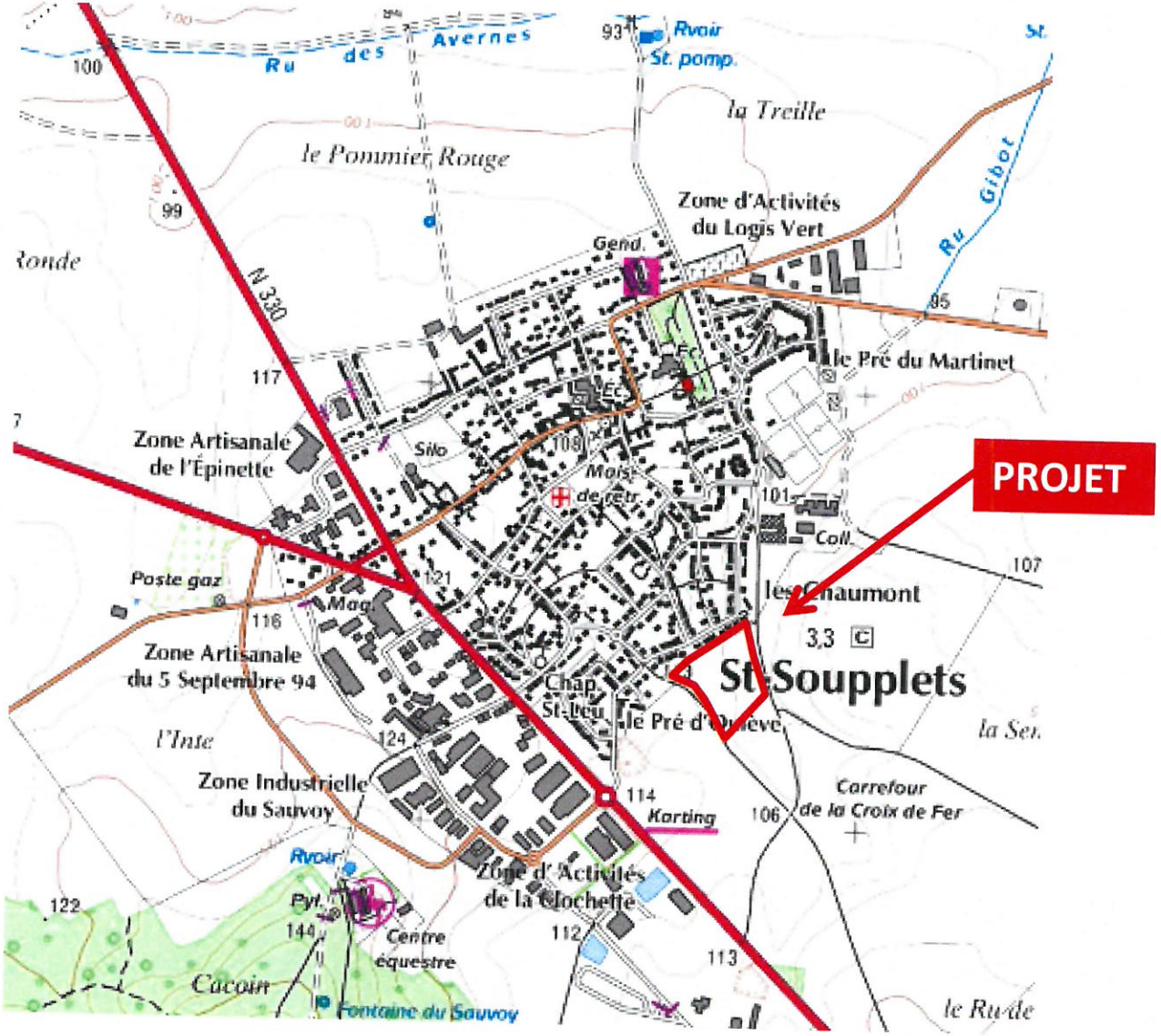
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus X

Fait à Clichy le, 19/05/2016

Signature

Annexe 2 : Présentation du terrain

1) Plan de situation



2) Photos paysage lointain

Photo n°1

Photo n°2

3) Photos paysage proche

Photo n°1

Photo n°2

Annexe 3 : Présentation du projet

1) Plan du projet

2) Plan des abords du projet