

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

Date de réception
30/08/2016

Cadre réservé à l'administration

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F01116P0155

1. Intitulé du projet

Construction de 170 logements collectifs et 600 m2 de commerces en pied d'immeuble répartis sur 4 bâtiments traités en R+2+Attique sur un foncier situé sur la commune de Vaux Le Pénil, à l'angle des rues Foch, Pierre et Marie Curie et Einstein

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV VAUX FOCH

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

Monsieur Joël FOULNY

RCS / SIRET

8 1 2 5 6 5 2 7 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°	Projet de construction soumis à permis de construire d'une surface de plancher de 11 794 m2

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 vise à réaliser, sur une partie de la parcelle AC N°588 d'une superficie de 15530m2, situé sur la commune de Vaux Le Pénil, à l'angle des Pierre et Marie Curie et Einstein, la construction de 170 logements collectifs, dont 135 logements locatifs sociaux et 35 logements en accession avec 600 m2 de commerces en pied d'immeuble, répartis sur 4 bâtiments traités en R+2+Attique.

Ce projet prévoit également l'aménagement de voiries desservant les stationnements en cœur d'îlot ainsi que des espaces verts plantés et un parc paysager.

La réserve foncière d'une superficie de 7683 m2, située à l'ouest du projet, est prévue pour la réalisation d'un centre pour enfants autistes. C.e projet n'est pas encore abouti à l'heure actuelle.

4.2 Objectifs du projet

Ce projet a pour objectif la requalification d'une friche industriel (entrepôt et bureaux ayant servi de plate-forme logistique) qui permettra d'assurer la transition entre la zone industrielle située au Nord de la Commune et le tissu urbain situé au sud du foncier composé d'habitat collectif et individuel. Cette transition se fera autant par le gabarit et l'architecture des bâtiments, que par l'emprise au sol bâtie et la générosité des espaces verts plantés restitués sur le foncier.

Enfin ce projet s'inscrit dans le cadre du PLU de la Commune actuellement en cours de modification, et qui permettra la mixité urbaine à savoir:

- Construction de 135 logements locatifs sociaux répartis sur 3 bâtiments en R+2+Attique.
- Construction de 35 logements en accession et 600 m2 de commerces en pied d'immeuble sur un bâtiment traité en R+2+Attique.
- Réalisation de voiries desservant 195 places de stationnement plantées en surface.
- Réalisation d'un parc paysager en cœur d'îlot.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Après démolition d'un bâtiment à usage d'entrepôt et bureaux d'une emprise au sol de 11 500m2 existant sur le foncier, le chantier de construction et d'aménagement sur le site se déroulera avec le label NF Habitat HQE, sur une période estimée de 20 mois en minimisant les perturbations du trafic automobile sur les voies desservant ce foncier.

Les procédés utilisés pour l'exécution des travaux sont des techniques courantes.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet sera desservi par 2 voies existantes avec 2 accès judicieusement répartis depuis ces voies, permettant la desserte de 224 places de stationnement dont 195 aménagés en surface et 29 en sous-sol. Ainsi, les incidences sur le trafic automobile actuel seront faibles eu égard à l'activité antérieure du site.

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 a fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée le 30 mai 2016 sous le numéro PC 077487 1600017 et actuellement en cours d'instruction

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

Dans le cadre de la demande de permis de construire susvisée

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 foncier	23 213 m2
Surface de plancher à bâtir	11 794 m2
Emprise au sol bâti	3 871 m2
Emprise voirie et trottoir	5 005 m2
Emprise espaces verts	6 654 m2
Réserve Foncière	7 683 m2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

703, rue Foch
77000 Vaux Le Pénil

Coordonnées géographiques¹ Long. E 2 °41'07" 90 " Lat. N 48° 31 '51.39' "

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

X

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

X

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 ?

Entrepôt et bureaux couvrant actuellement au sol 11 500 m² et destinés à être démolis dans le cadre du projet. le surplus du foncier étant occupé par des surfaces minérales (voirie et parkings) pour une superficie de 5500 m² et les espaces verts plantés représentant 6213 m².

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 le 30 janvier 2014, modifié le 29 octobre 2015 et actuellement en cours de modification.

Le foncier est situé en zone UAC1 correspondant à une zone péri-centrale affectée au logement collectif.

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 ?	☐	☒	La commune est concernée par 3 ZNIEFF de type 1 et 2 situées au sud et à l'Ouest de son territoire mais qui ne touche pas le projet.
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 ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Plan de prévention du bruit dans l'environnement des grandes infrastructures routières relevant de l'Etat dans le département de Seine et Marne, janvier 2013. le projet n'est pas situé à proximité de grandes infrastructures routières ou voies ferrées. Toutefois, un bureau d'études sera missionné afin de définir le degré d'isolation acoustique des bâtiments par rapport à l'environnement extérieur.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	Le terrain n'est pas situé à l'intérieur du périmètre d'une AVAP ou d'une ZPPAUP
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le foncier n'est pas concerné par une zone potentiellement humide.
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 ?	☒	☐	La commune de Vaux Le Pénil est concerné par un PPRI approuvé le 31/12/2002. Toutefois, le site d'implantation des constructions n'est pas soumis à des aléas. Il est seulement exposé à une remontée de nappe dans les sédiments en aléa très faible voir inexistant. La Commune est concerné par un PPR relatif au retrait-gonflements des argiles prescrit le 11/07/2001. Le site est concerné par un aléa faible.
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Le site lui-même n'est pas répertorié pollué (Basol). Toutefois une étude de sol et des investigations seront réalisés préalablement au démarrage des travaux afin de s'en assurer et réaliser les travaux nécessaires à la dépollution du site si nécessaire. Le site se trouvant en limite de la zone industrielle Nord de la commune, il est à noter la présence d'ICPE à proximité du site non répertoriés Seveso, mais aucun sites
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	pollués (BASOL, BASIAS) ne sont recensés dans un rayon de 200 m autour du site.
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 ?	☐	☒	Il n'y a pas de site Natura 2000 sur la Commune de Vaux Le Pénil
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☒	☐	Consommation 550 équivalents habitants
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	Oui, mais celles-ci seront minimales. Présence d'un sous-sol sur le bâtiment accession de 35 logements qui pourra nécessiter un drainage en fonction de la position de la nappe. Des études de sols détermineront à cet effet le type de réalisation constructif du sous-sol. De même la gestion du pluvial sur le site sera réalisé conformément à un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau. Évacuation des matériaux de démolition (incluant l'amiante selon des filières appropriées et conformément à la réglementation en vigueur.
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les terres liées à l'excavation du sous-sol seront récupérées sur site.
	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 ?	☐	☒	Non, pas d'espaces naturels présent sur le site ni à proximité
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Non pas d'industries répertoriées Seveso à proximité du Site
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	PPRI mais en aléa très faible voire inexistant PPR Retrait-gonflements des argiles aléa faible
	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 ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? ☐ Est-il concerné par des émissions lumineuses ? ☐	☒	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? ☐	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? ☒ Si oui, dans quel milieu ? ☐	☒	☐	Gestion des eaux pluviales sur site selon dossier de déclaration loi sur l'eau et après étude de sol et géotechnique et avis des services compétents
	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) ? ☒	☒	☐	Apport de population nouvelle (550 équivalent habitants)

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.

Ce projet devrait être dispensé d'une étude d'impact. En effet, le foncier se situe en zone urbaine UAC1 du PLU de la commune de Vaux Le Pénil correspondant à du logement collectif, et les réseaux et voiries desservant ce foncier présentent des caractéristiques suffisantes pour desservir un tel projet. De plus l'impact du projet dans le tissu urbain environnant, s'insérant entre une zone d'activités située au Nord du foncier, et une zone d'habitat au sud, sera très minime sur le plan environnemental et urbain.

Enfin l'impact du projet sur le milieu naturel et quasi inexistant et le projet restituera le double d'espaces verts plantés et commun par rapport à ceux existants à ce jour.

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		

9. Engagement et signature

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

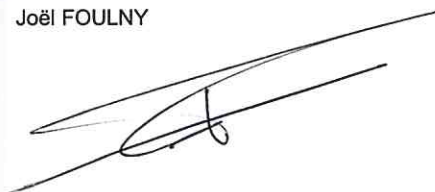
Fait à

Amiens

le, 26 juillet 2016

Joël FOULNY

Signature



Département :
SEINE-ET-MARNE

Commune :
VAUX-LE-PENIL

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 09/10/2014
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

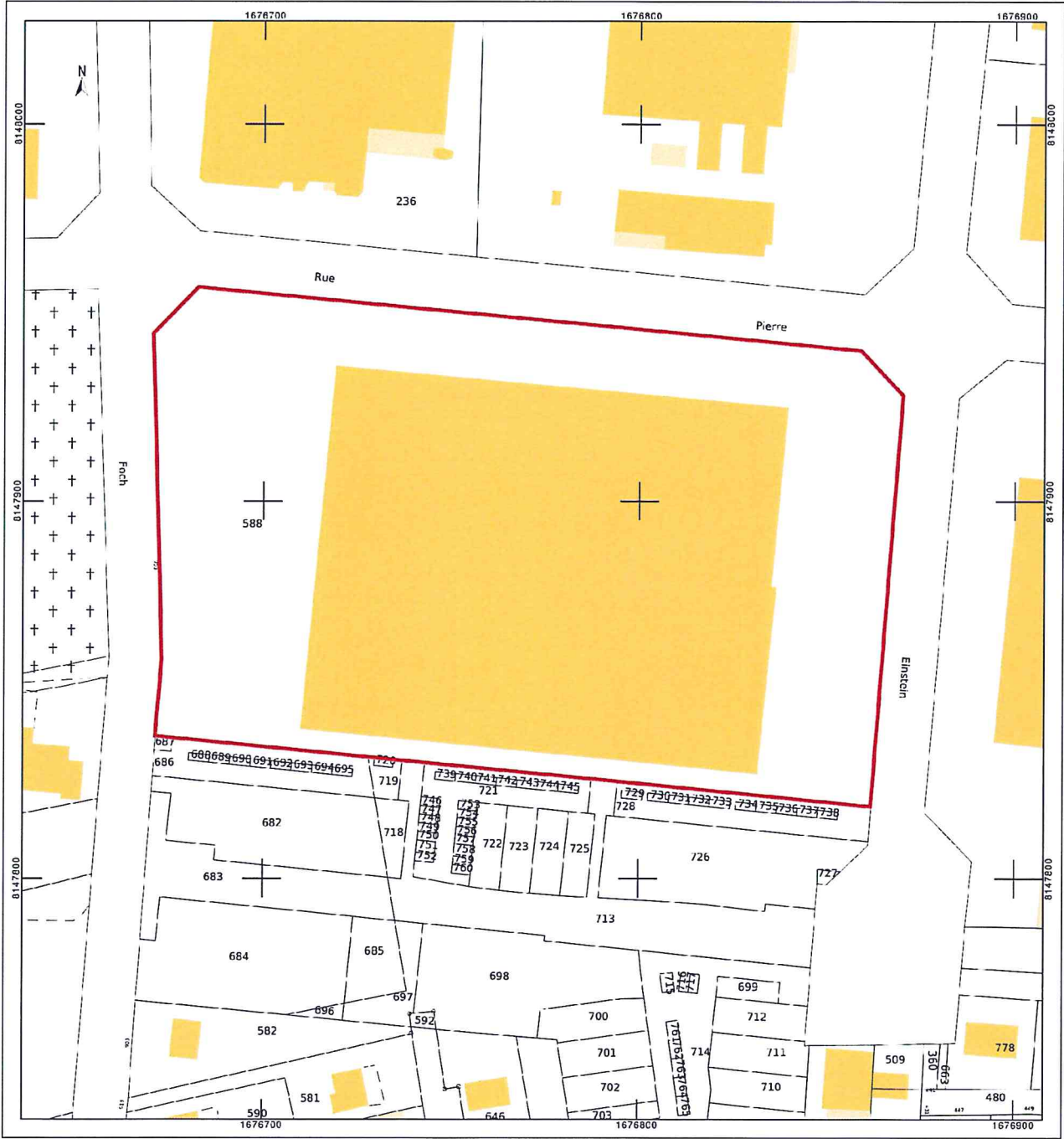
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

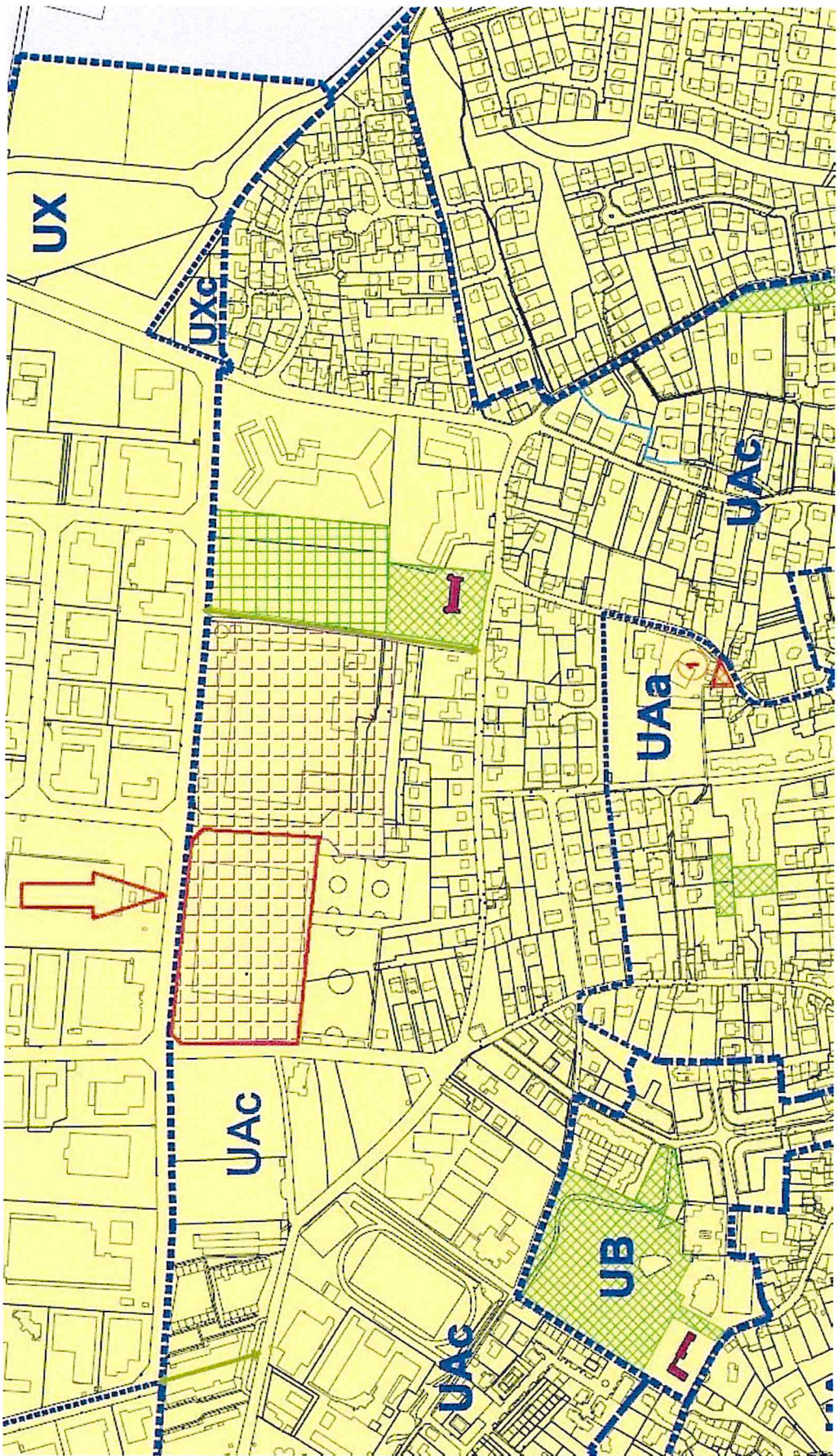
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
MELUN
cité administrative 20 quai Hippolyte Rossignol
cdif.melun@dgfi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



PERMIS DE CONSTRUIRE



ADCA Sarl d'architecture
72 rue de Lessard
76 171 ROUEN cedex 1
tel 02 35 09 61 54

[Signature]

ADCA sarl d'architecture - 72 rue de Lessard - Rouen - 76 100

ARCHITECTE

DCA

9, rue Marc Sangnier - CS 20315 - 80 003 Amiens cedex 1
fax : 03.22.71.18.55

N°	Description	Date

SCCV VAUX FOCH
170 LOGEMENTS VAUX LE
PENIL

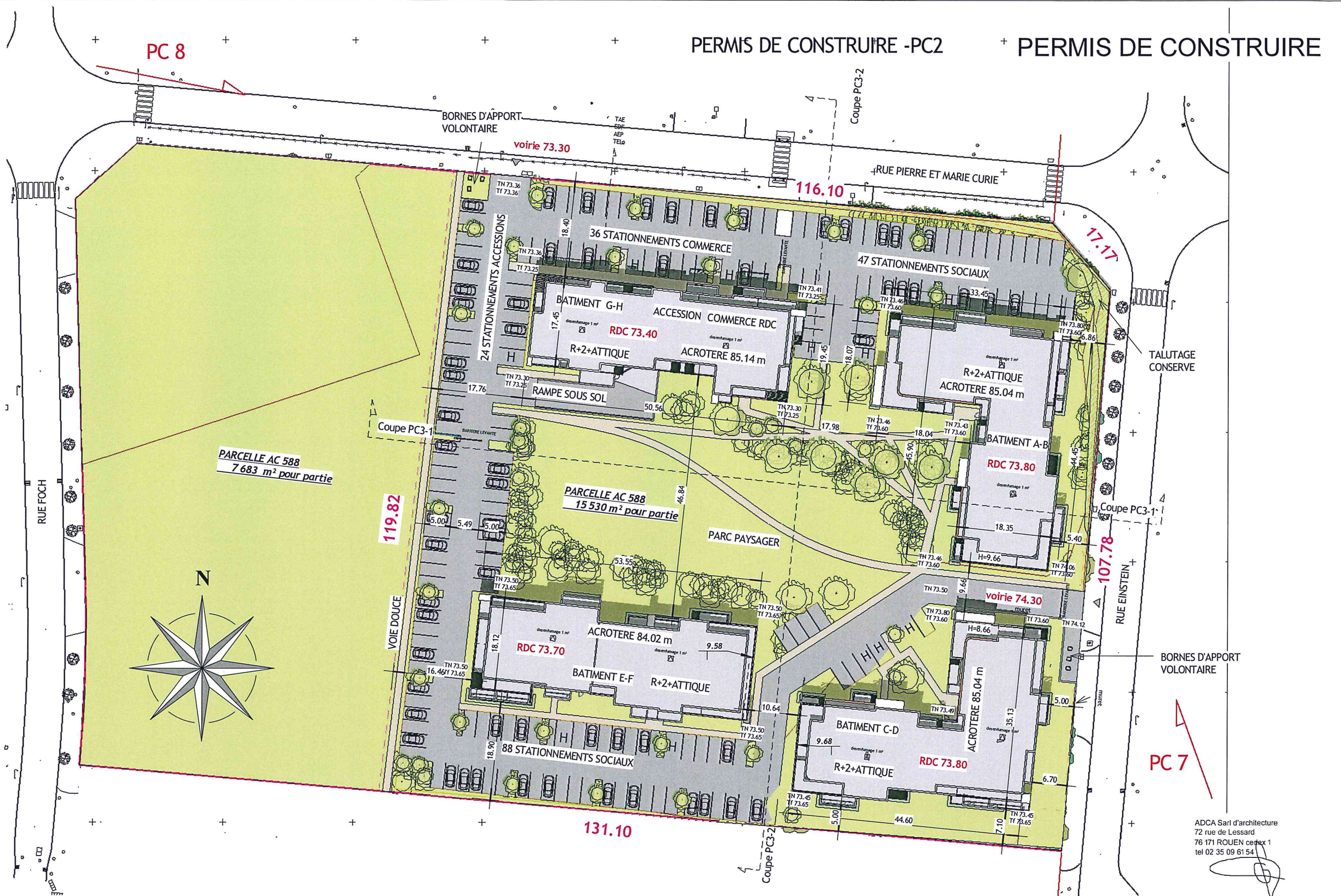
PC 1 PLAN DE SITUATION

Numéro du projet	ADCA-VP-01	P102
Date	30-05-2016	
Dessiné par	Auteur	Echelle
Vérifié par	Vérificateur	

PC 8

PERMIS DE CONSTRUIRE -PC2

+ PERMIS DE CONSTRUIRE



ADCA Sarl d'architecture
72 rue de Lessard
76 171 ROUEN cedex 1
tel 02 35 09 61 54

ADCA sarl d'architecture - 72 rue de Lessard - Rouen - 76 100

ARCHITECTE

DCA

VALYS

9, rue Marc Sangnier - CS 20315 - 80 003 Amiens cedex 1
fax : 03.22.71.18.55

N°	Description	Date

SCCV VAUX FOCH
170 LOGEMENTS VAUX LE
PENIL

PLAN MASSE 1 - PC2

Numéro du projet	ADCA-VP-01	P100
Date	30-05-2016	
Dessiné par	Auteur	Echelle
Vérifié par	Vérificateur	
		1 : 700

PERMIS DE CONSTRUIRE



PC 7 -RUE EINSTEIN

PC 8 -RUE PIERRE ET MARIE CURIE

Département :
SEINE-ET-MARNE

Commune :
VAUX LE-PENIL

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 09/10/2014
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

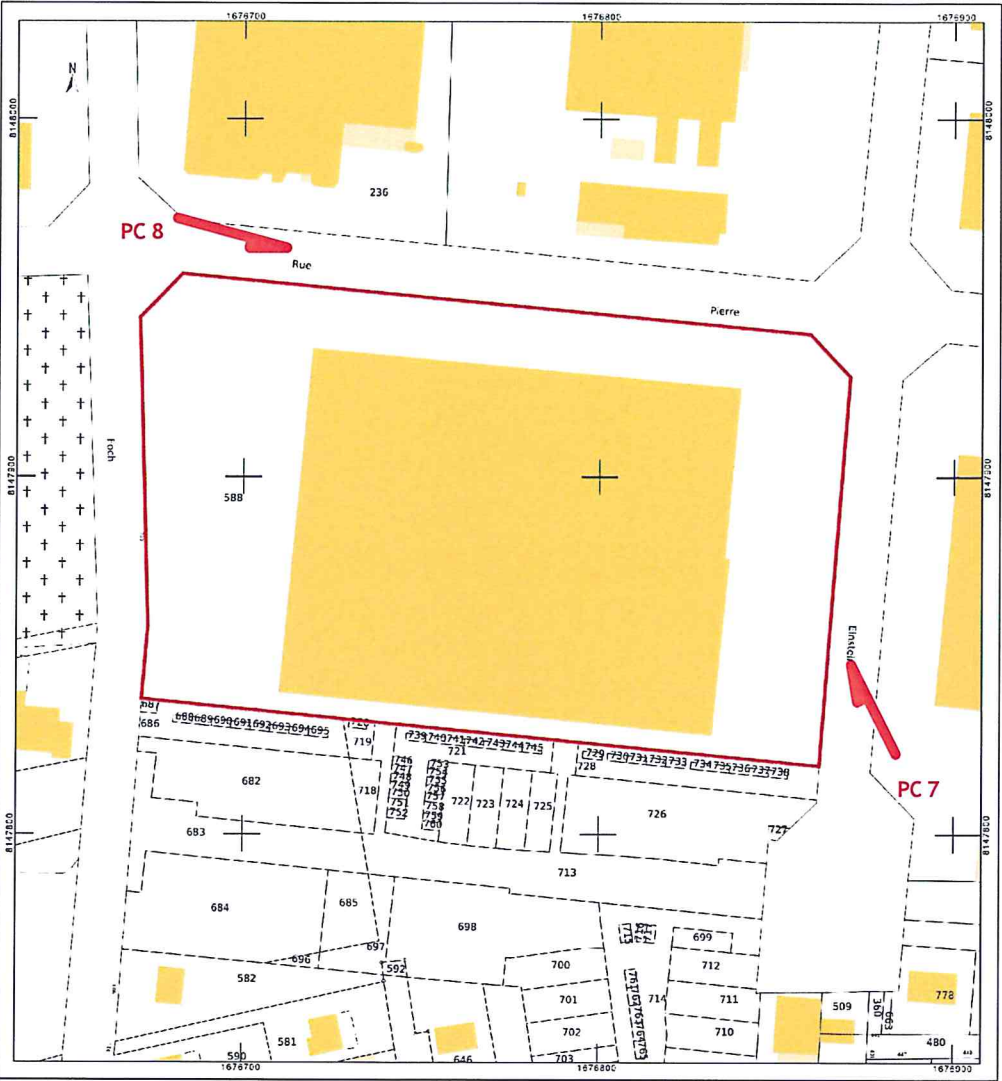
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
MELUN
cité administrative 20 quai Hippolyte Rossignol
cd.f.melun@dgiip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ADCA Sarl d'architecture
72 rue de Lessard
76 171 ROUEN cedex 1
tel 02 35 09 61 54

ADCA sarl d'architecture - 72 rue de Lessard - Rouen - 76 100

ARCHITECTE



9, rue Marc Sangnier - CS 20315 - 80 003 Amiens cedex 1
fax : 03.22.71.18.55

N°	Description	Date

SCCV VAUX FOCH
170 LOGEMENTS VAUX LE
PENIL

PC7-PC8PHOTOGRAPHIES

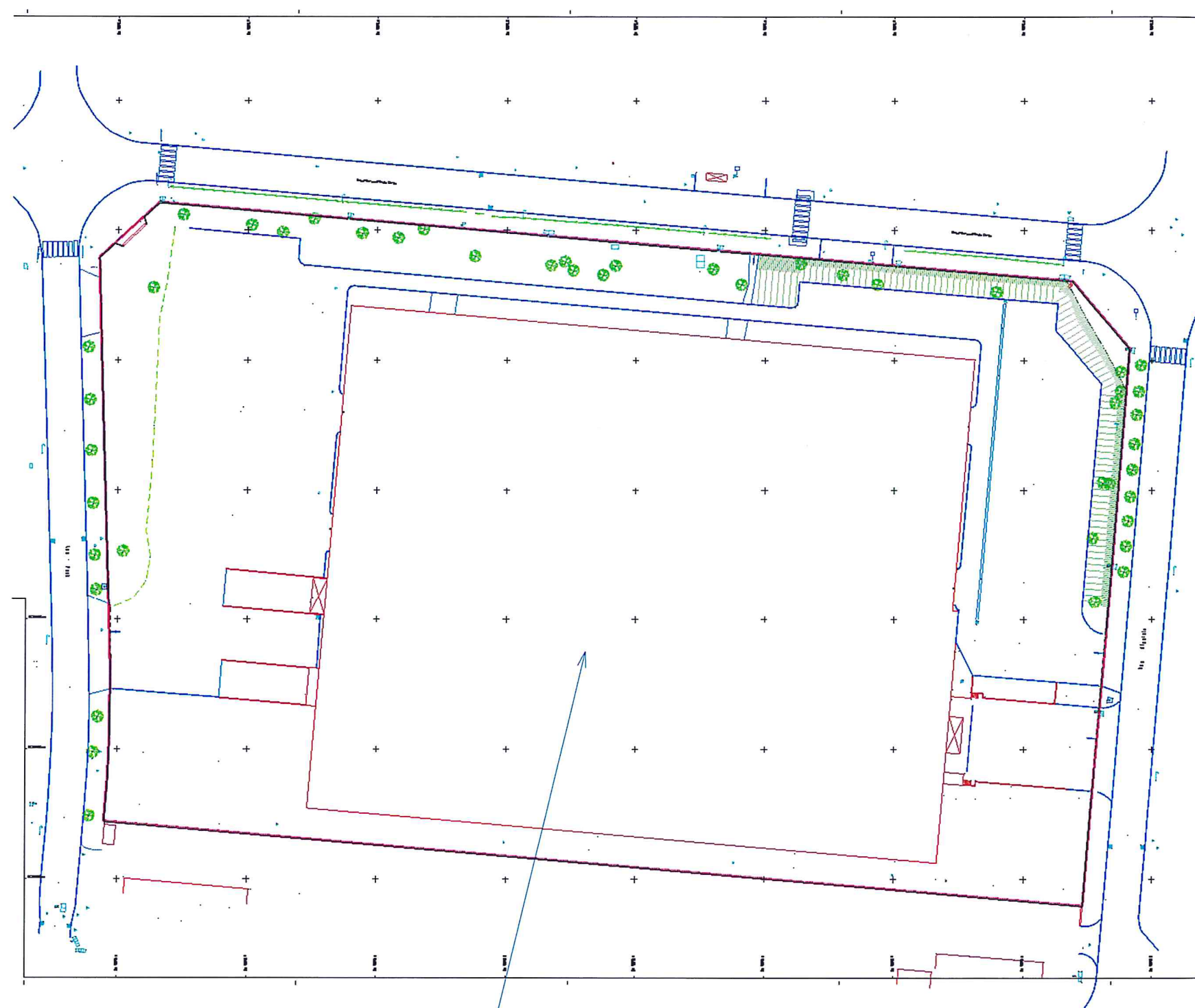
Numéro du projet	ADCA-VP-01
Date	30-05-2016
Dessiné par	Auteur
Vérifié par	Vérificateur

P103

Echelle



A2 PHOTOGRAPHIE DU BATIMENT A DEMOLIR



BATIMENT A DEMOLIR

ADCA Sarl d'architecture
72 rue de Lessard
76 171 ROUEN cedex 1
tel 02 35 09 61 54

ADCA sarl d'architecture - 72 rue de Lessard - Rouen - 76 100

ARCHITECTE

DCA

VALYS

9, rue Marc Sangnier - CS 20315 - 80 003 Amiens cedex 1
fax : 03.22.71.18.55

N°	Description	Date

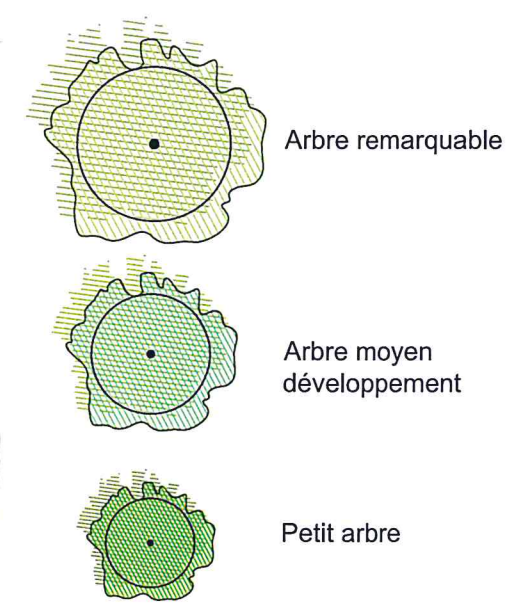
SCCV VAUX FOCH
170 LOGEMENTS VAUX LE
PENIL

A1-A2 - BATIMENT A DEMOLIR

Numéro du projet	ADCA-VP-01	P104
Date	30-05-2016	
Dessiné par	Auteur	Echelle
Vérifié par	Vérificateur	
		1 : 1000



Légende:



- Gazon
- Massifs de sous bois
- Massif d'accueil fleuri
- Graminée zone humide
- Massif arbustif
- Haie
- Enrobé beige
- Enrobé
- Bande cailloux
- Stationnement
- Stationnement PMR

ADCA Sarl d'architecture
72 rue de Lessard
76 171 ROUEN cedex 1
tel 02 35 03 61 54

30-05-2016
Echelle: 1/500ème

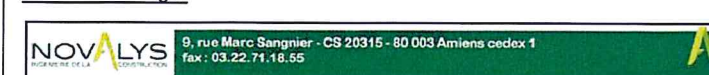
PC
Lot Espaces Verts

SCCV FAUX FOCH
170 logements
Vaux le Pénil



Plan masse paysage

Maître d'ouvrage:



Maîtrise d'oeuvre :



Artemise Atelier de Paysage
114, rue Denfert-Rochereau
93130 Noisy-le-Sec



ADCA sarl d'architecture
72 rue de Lessard
76 100 Rouen

Situation stratégique : Développer une réhabilitation qualitative

Le site est situé dans un quartier en mutation.

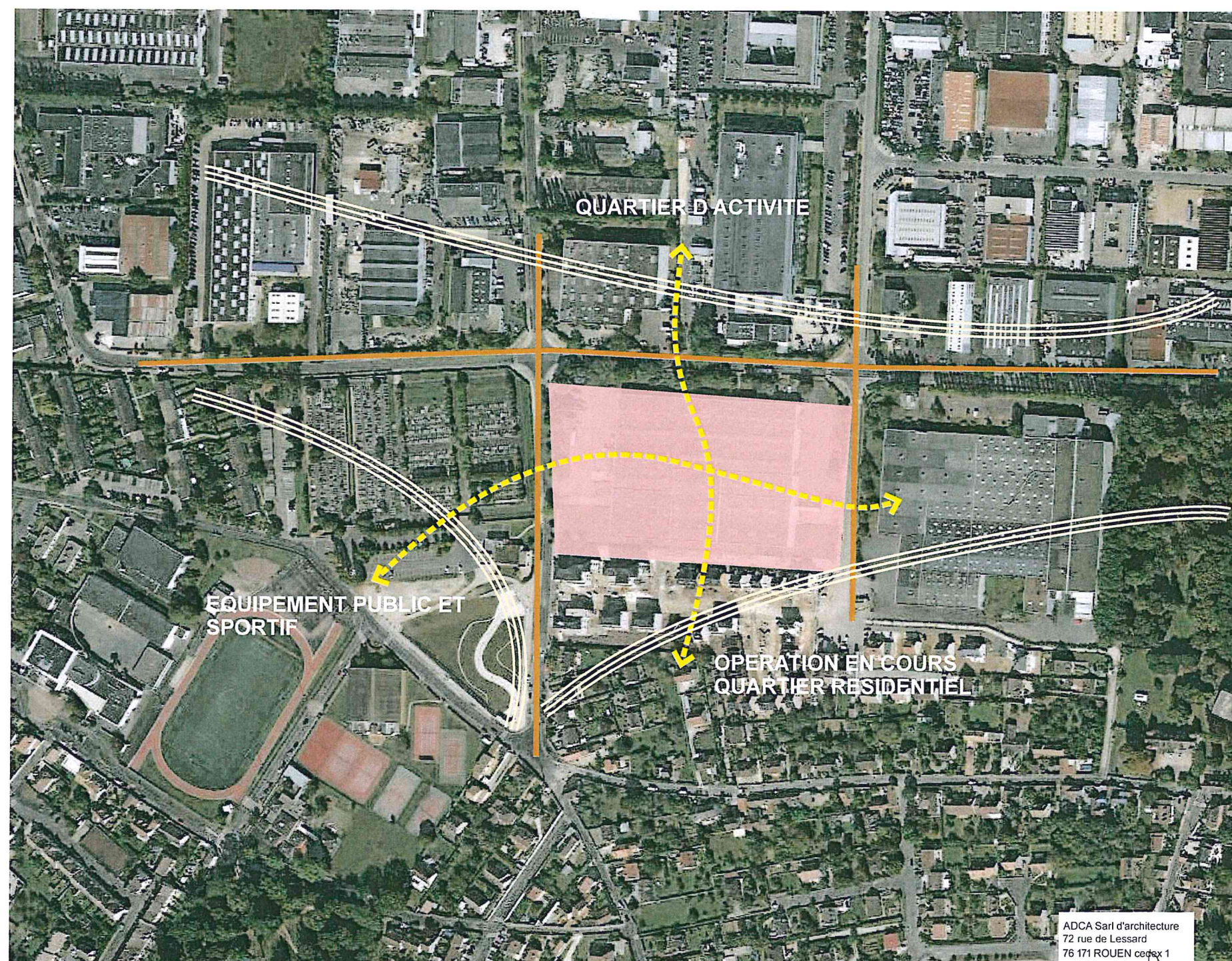
Développer les liens avec le contexte pour irriguer le quartier

La parcelle est à un endroit stratégique. Elle est en limite d'îlots de différentes natures et d'axes de circulation importants à l'échelle du quartier. Actuellement occupée par des locaux de travail, sous forme de hangars, le site va opérer une transition vers les quartiers d'habitations.

L'environnement proche est composé d'un quartier résidentiel en extension, d'une zone d'activité et d'équipements publics majeurs comme des terrains de sport et un établissement scolaire. Dans ce tissu diversifié, le site devient un **maillon pour la continuité piétonne et paysagère à cette échelle.**

C'est dans ce contexte que le projet s'ancre. L'objectif est de développer des liens entre l'existant et les nouvelles constructions dans le **respect de l'atmosphère environnante.** Il apporte une valeur ajoutée en fluidifiant les circulations, en favorisant des perspectives et développant des usages nouveaux.

- Le site 
- Liens à développer dans le projet 
- Quartiers de différentes natures 
- Axes de circulation importants 



ADCA Sarl d'architecture
72 rue de Lessard
76 171 ROUEN cedex 1
tel 02 35 09 61 54

VAUX LE PENIL

