



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



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 10/11/2016	Dossier complet le	N° d'enregistrement F01116P0167

1. Intitulé du projet

Construction d'un programme de 270 logements - « Boulevard Gambetta » sur la commune de Sannois (95).

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

ICADE Promotion

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

Benoît TIBERGHIEU, Directeur d'Agence

RCS / SIRET

R.C.S. Paris 784 606 576 00279

Forme juridique

S.A.S.U.

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
6° Infrastructures routières. d) Toutes routes d'une longueur inférieure à 3 kilomètres.	
36° Travaux ou constructions soumis à permis de construire, 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 - Opération créant une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² .	Assiette du permis de construire : 19 120 m ² - (Surface rétrocédée à la ville : 7 720 m ² , lots PC : 11 400 m ²). Surface de plancher totale : 15 220 m ² . Longueur de voirie : environ 260 m.

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

ICADE promotion a un projet à vocation résidentielle sur la commune de Sannois (95) sur un terrain situé à proximité du Boulevard Gambetta.

Le terrain du projet d'environ 2,9 hectares est actuellement occupé par un stade de football, quelques équipements sportifs et une végétation dense sur le talus bordant l'autoroute. Sur les 2,9 hectares :

- 19 120 m² concerne l'emprise du permis de construire, objet de la présente demande, dont 7 720 m² seront rétrocédés à la Ville après aménagement (voirie, parking du stade, talus d'autoroute). Les 6 lots bâtis s'inscrivent sur une surface de 11 400 m².
- 11 300 m² sont conservés par la Ville pour la réalisation d'un stade et vestiaires, d'une aire de jeux pour enfants, d'un terrain de pétanque et d'une piste cyclable.

Il est envisagé la réalisation d'un programme d'environ 15 220 m² de surface de plancher correspondant à la réalisation d'environ 270 logements dont 65 logements sociaux répartis en 6 lots, desservis par une voie nouvelle raccordée aux voiries existantes et ayant vocation à être rétrocédée à la commune.

Le projet se compose de bâtiments en R+3+Attique reposant sur 1 à 2 niveaux de sous-sol accueillant le stationnement. Les accès au stationnement se font depuis la voie nouvelle créée.

Voir Annexe 4.

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

Le projet s'inscrit sur un terrain d'environ 2,9 hectares à vocation sportive (stade de football, équipements sportifs).

Les abords du site ont une vocation majoritairement résidentielle.

Le projet consiste en la mutation du site en un secteur résidentiel avec la réalisation de 270 logements dans la partie ouest du terrain. 11 300 m² sont conservés par la Ville pour la réalisation d'un stade et vestiaires, d'une aire de jeux pour enfants, d'un terrain de pétanque et d'une piste cyclable dans la partie est.

Réalisé en milieu urbain déjà constitué, le projet évite la consommation d'espaces agricoles ou naturels.

La création de logements proposée répond aux objectifs de l'ensemble des documents de programmation, à l'échelle régionale (SDRIF « horizon 2030 », l'opération se situe en espace urbanisé à optimiser), à l'échelle de la communauté d'agglomération Le Parisis (PLH), et à l'échelle communale (PLU en cours d'approbation).

L'opération s'inscrit dans une démarche environnementale et respecte le référentiel NF habitat démarche HQE pour les bâtiments. Une labellisation « Biodiversity » est engagée pour les aménagements.

Voir Annexes 2, 3 et 4.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet consiste en la réalisation de 270 logements répartis en 6 lots ainsi que la réalisation d'une voirie qui sera rétrocédée à la Ville après aménagement.

Les parties communes sont constituées des voiries de circulation routière et piétonne, ainsi que des surfaces d'espaces verts.

La voirie principale de desserte présente les caractéristiques suivantes :

- D'une longueur de 260 m, la voirie se raccordera au boulevard Gambetta au nord et sur le chemin des Conches à l'est.
- La circulation sera à double sens (emprise de 10 m) jusqu'au parking du stade puis en sens unique (emprise de 6 m) ensuite.

Voir Annexe 4.

L'opération sera réalisée en deux tranches de travaux. Les travaux vont durer au total 36 mois avec un démarrage de la tranche 1 prévue au premier trimestre 2018.

Les travaux comprendront :

- Une phase de terrassement et de préparation des terrains (démolition des existants à l'est du terrain).
- La construction des 270 logements répartis sur les 6 lots.
- L'aménagement paysager des espaces extérieurs.

Des dispositions sont prises par la maîtrise d'ouvrage pour limiter les nuisances de chantier, pour préserver l'environnement et les riverains notamment par la maîtrise du bruit, de la pollution de l'eau et des sols, des poussières, des déchets et des dégradations.

Le chantier sera visible depuis le boulevard Gambetta (émergence des grues notamment). Des dispositions sont prises par le maître d'ouvrage pour limiter les nuisances de chantier, pour préserver l'environnement et les riverains notamment par la maîtrise du bruit, de la pollution de l'eau et des sols, des poussières, des déchets et des dégradations. Ces mesures sont prises dès la préparation des travaux et la consultation des entreprises et pendant toutes les phases du chantier. Elle pourra se décliner sous la forme d'une démarche de type « chantier propre » (respect des dispositions du référentiel NF logements).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet aura une vocation principale d'habitat.

Au sein du périmètre opérationnel, les logements se répartissent dans un groupe de 6 bâtiments.

La desserte de l'opération est assurée par les voiries locales (boulevard Gambetta, chemin des Conches, rue Boieldieu) auxquelles se connectent la nouvelle voirie créée dans le cadre de l'opération.

Des stationnements en sous-sol (un à deux niveaux) sont prévus avec des accès et sortie depuis la nouvelle voie.

Plusieurs lignes de bus desservent le boulevard Gambetta et permettent de rejoindre les gares desservant la commune (RER C et ligne J transilien).

Un cheminement piéton paysager irrigue le cœur d'îlot de l'opération qui se veut ouvert vers le reste du secteur avec de nombreuses échappées visuelles.

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 est soumis à permis de construire.

Au vue des éléments disponibles, le projet sera soumis à déclaration au titre de la rubrique de l'article R214-1 du Code de l'environnement suivante : 2.1.5.0 Rejet des eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : Supérieure ou égale à 20 ha (A), Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).

Par ailleurs, le rapport de sols (voir annexe 9) indique qu'en phase travaux, les terrassements pourront recouper d'éventuels écoulements collinaires. Des pompages seront à prévoir afin de récupérer les eaux météoriques. Il est rappelé que les rejets provisoires sont soumis à un dossier loi sur l'eau et à une demande d'autorisation ou à une déclaration en fonction des volumes totaux rejetés. L'importance de l'incidence sera fonction du calendrier précis d'exécution des travaux et des conditions météorologiques et hydrogéologiques du moment.

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

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
Surface de plancher totale.....	15 220 m ² SP
Nombre de logements	270 dont 65 logements sociaux
Hauteur maximale.....	R+3+Attique
Emprise du périmètre du permis de construire.....	19 120 m ²
Emprise des constructions en rez-de-chaussée.....	4 245 m ²
Espaces végétalisés	11 337 m ²
Longueur voirie créée.....	260 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Le projet se situe sur la commune de Sannois (95)

Le terrain est desservi par le boulevard Gambetta.

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 14 ' 43 " E Lat. 48 ° 58 ' 31 " N

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

Point de départ : Long. 2 ° 14 ' 40 " E Lat. 48 ° 58 ' 35 " N

Point d'arrivée : Long. 2 ° 14 ' 48 " E Lat. 48 ° 58 ' 26 " N

Communes traversées :

Sannois

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 ?

Le projet s'inscrit sur un terrain d'environ 2,9 hectares :

- 19 120 m² concerne l'emprise du permis de construire, objet de la présente demande, dont 7 720 m² seront rétrocédés à la Ville après aménagement (voirie, parking du stade, talus d'autoroute). Les 6 lots bâtis s'inscrivent sur une surface de 11 400 m².
- 11 300 m² sont conservés par la Ville pour la réalisation d'un stade et vestiaires, d'une aire de jeux pour enfants, d'un terrain de pétanque et d'une piste cyclable.

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 ?

Le projet s'inscrit sur un terrain actuellement occupé par un stade de football, quelques équipements sportifs et une végétation dense sur le talus de l'autoroute.

Le site s'inscrit dans un tissu urbain constitué. Au nord du site se trouve une caserne de pompiers et des habitations individuelles et collectives, à l'est des habitations individuelles et collectives, au sud l'autoroute A15 et à l'ouest une piscine et des installations sportives.

Les parcelles cadastrales concernant l'opération sont les parcelles : AC 689 et AD 853.

Voir Annexe 3 et Annexe 5.

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

Au SDRIF «Horizon 2030» - approuvé le 27/12/2013, l'opération se situe en « espace urbanisé à optimiser ».
Le projet de PLU de la commune de Sannois venant remplacer le POS actuellement en vigueur devrait être arrêté à l'automne 2016.
Le POS actuellement applicable identifie le secteur en zone UGb zone d'habitat mixte composé de collectifs bas et d'individuels.
Voir Annexe 2.

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"/>	Le périmètre opérationnel n'est pas couvert par ces zonages. La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type II (n°93039021) « Pointe aval de l'Île-Saint-Denis » située sur la Seine à environ 4 km du périmètre opérationnel. Voir Annexe 7.
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
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"/>	Le projet se trouve en dehors de ces espaces. Le Parc Naturel Régional du Vexin français se situe à une vingtaine de kilomètres de la commune.
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 PPBE des infrastructures terrestres de l'État dans le Département du Val d'Oise a été approuvé en 2012. Celui des routes départementales en 2013. Le site est concerné dans son intégralité par les couloirs de bruit des infrastructures de transport bordant le site (A15 catégorie 1 et boulevard Gambetta catégorie 4). Les prescriptions en matière d'isolement acoustique s'y référant s'appliquent au projet. Une étude acoustique est en cours de réalisation.

Le périmètre d'étude se trouve en zone D du PEB de l'aéroport Charles de Gaulle. Cette zone correspond à une exposition au bruit faible. Les constructions y sont autorisées sous réserve d'être insonorisées.

Voir Annexes 7 et 14.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre opérationnel ne se situe pas dans un périmètre d'AVAP ou de ZPPAUP. Voir Annexe 7.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site accueille des espaces artificialisés et des espaces verts urbains sportifs. Il est localisé en classe 4 (pas de probabilité de zones humides) des enveloppes d'alerte de zones humides de la DRIEE. Voir Annexe 7.
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 n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques. Sannois est concernée par un périmètre R111.3 valant Plan de Prévention des Risques Mouvement de terrain approuvé le 8 avril 1987. Le risque est lié aux cavités souterraines dues à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées sur la partie sud du territoire. Le périmètre du projet n'est pas concerné. Voir Annexe 7.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un diagnostic de pollution a été réalisé par Tesora en août 2016. Aucun indice visuel de pollution et aucune activité et/ou installation potentiellement polluante n'ont été identifiés sur le site. Aucune source potentielle de pollution n'a été recensée sur site ou aux abords du site. Les sondages et analyses réalisés au droit du site montrent des dépassements des valeurs décrites dans l'arrêté du 12 décembre 2014 relatif aux Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI), nécessitant l'évacuation des terres déblayées en filière spécifique (Centre de Comblement de Carrière) et entraînant un surcoût de gestion. A l'issue de l'aménagement l'ensemble des terres du site restant en place sera compatible avec l'usage défini. Voir Annexe 7 et Annexe 10.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La nappe de l'albien-néocomien est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE numéro 03001). Dans le Bassin Seine Normandie, le contour de la zone de répartition précise celui des règles prescrites par le SDAGE (annexe 1 du SDAGE). Une demande d'autorisation de prélèvement dans la zone de répartition des eaux est désormais nécessaire dès le seuil de 8 m³/h au lieu de 80 m³/h dans le cas général.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'opération ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage d'eau potable.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre d'étude se trouve en dehors des sites inscrits ou classés identifiés sur les communes. Voir Annexe 7.
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"/>	Le projet n'est pas inclus dans une zone du réseau Natura 2000. Le site le plus proche correspond aux « sites de Seine-Saint-Denis » (sites de la directive « Oiseaux » formant la ZPS n°FR1112013), situé sur la Seine à environ 4 km du périmètre opérationnel. Les entités composant cette ZPS correspondent aux grands parcs présents sur le territoire. Voir Annexe 7.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le Moulin de Sannois sur le Mont Trouillet situé à environ 600 m du périmètre d'étude inscrit aux monuments historiques par arrêté du 12 mai 1975. Le projet n'est pas concerné par le périmètre de protection. Aucune co-visibilité entre le site et le monument Voir Annexe 7.

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"/>	Aucun prélèvement d'eau ne sera effectué au droit du site. La commune est alimentée par de l'eau provenant de l'usine de production de Méry-sur-Oise (eau d'origine superficielle : l'Oise). La volonté de limiter les consommations en eau potable est prise en compte dans la conception du projet (particulièrement utilisation d'essences locales nécessitant peu d'entretien).
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon la carte du BRGM, le site du projet ne présente pas de sensibilité aux remontées de nappe. Une étude de sols intégrant une identification des niveaux d'eau au droit du site a été réalisée. Le rapport définit les conditions d'exécution des travaux en phase provisoire et prévoit les solutions de protection du sous-sol adéquates vis-à-vis des eaux souterraines. Les prescriptions du rapport sont prises en compte dans la conception et la réalisation du projet. Voir Annexe 11.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour un niveau bas du sous-sol situé vers 3 ou 6 m de profondeur selon les secteurs, le fond de fouille devrait être établi vers 3,5/6,5 m par rapport à la plate-forme actuelle. L'exécution des fouilles recoupe des remblais limoneux et des marnes argileuses. Ces travaux nécessiteront la mise en oeuvre d'un phasage de terrassement adapté et garantissant la stabilité du site. Les dispositions du rapport géotechnique en cours de réalisation seront prises en compte. Les terres déblayées devront être évacuées en filière spécifique (Centre de Comblement de Carrière) conformément aux prescriptions de l'étude pollution. L'emprise du sous-sol des constructions est d'environ 4 245 m ² . Voir Annexe 10 et 11.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit la végétalisation de 11 337 m ² d'espaces extérieurs nécessitant un apport de terre végétale. Voir Annexe 4.
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"/>	Un diagnostic Flash Biodiversité a été réalisé en mai 2016 par CDC Biodiversité. Voir Annexe 12. Le rapport conclut à un potentiel écologique moyen avec une faible diversité d'habitats et d'espèces, une connectivité moyenne aux milieux riverains et quelques espèces exotiques envahissantes. Les milieux du site sont sous influence humaine, ce qui se traduit par une rudéralisation du milieu et la présence d'espèces végétales invasives. Une attention particulière sera portée à la gestion des terres pendant le chantier pour maîtriser le risque de diffusion des espèces végétales invasives. Le calendrier des travaux est adapté pour assurer le maintien d'une biodiversité des milieux péri-urbains. L'opération est engagée dans un processus de labellisation « Biodiversity ».
	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"/>	Le projet n'engendre pas d'activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les zones à sensibilité particulières énumérées au 5.2 (Natura 2000, ZNIEFF). Les bassins versants et les écoulements à l'aval de l'opération ne traversent pas les périmètres de ces sites. Aucune incidence du projet n'est donc attendue sur ces sites à enjeux.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'intégralité du périmètre opérationnel se trouve en espace urbain constitué. Le projet n'est pas à l'origine de consommation d'espaces naturels, agricoles forestiers et maritimes.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucune installation SEVESO n'est présente dans la commune. La commune de Sannois est traversée par un flux de transports de matières dangereuses lié au réseau routier, ferroviaire et par canalisation. Le site d'étude se trouve à proximité de l'autoroute A15. Les constructions sont implantées à plus de 50 m de l'autoroute. Un talus densément végétalisé sépare le périmètre du projet de l'autoroute. Voir Annexe 7.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au droit du site l'aléa retrait-gonflement des argiles est moyen. Le projet n'est pas concerné par les risques d'inondation par débordement des cours d'eau. Au droit du site, la sensibilité aux remontées de nappes est très faible. Une étude géotechnique comprenant un relevé de niveaux d'eau a été réalisée. Les niveaux d'eau ont été relevés vers 6,8 m de profondeur. Les recommandations formulées dans le cadre de cette étude seront mises en oeuvre dans la conception et la réalisation du projet. Voir Annexe 7 et Annexe 11.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier et en phase exploitation des dispositions sont prises pour prévenir, éviter et gérer les risques de pollution des eaux souterraines et des sols. La vocation du projet ne comprend pas d'activités polluantes.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un diagnostic de pollution a été réalisé par TESORA. Conformément aux conclusions du rapport les terres excavées seront évacuées en filière spécifique (Centre de Comblement de Carrière) (dépassements des valeurs décrites dans l'arrêté du 12 décembre 2014). A l'issue de l'aménagement l'ensemble des terres du site restant en place sera compatible avec l'usage défini. Voir Annexe 7 et Annexe 10.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet est susceptible de générer des nuisances sonores :</p> <ul style="list-style-type: none"> La période de chantier est critique en la matière, notamment dans les phases de fonctionnement d'engins lourds. Des dispositions sont prises pour limiter les nuisances (démarche chantier propre, phasage, organisation...) L'opération va transformer un site à vocation sportive en site à vocation résidentielle avec maintien des usages sportifs sur la partie du terrain conservée par la ville. <p>Les couloirs de bruit concernent la majeure partie du site d'étude. Les prescriptions en matière d'isolement acoustique s'y référant s'appliquent. Une étude acoustique est réalisée. Voir Annexe 7 et Annexe 14.</p>
	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"/>	Le projet a une vocation résidentielle et n'est pas susceptible de générer des nuisances olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude se trouve à proximité de l'autoroute A15. Les constructions sont implantées à plus de 50 m de l'autoroute. Un talus densément végétalisé sépare le périmètre du projet de l'autoroute limitant le rabattement des pollutions et nuisances olfactives vers le site du projet.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des vibrations et n'est pas susceptible d'en générer.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le niveau d'éclairage attendu est celui d'un quartier résidentiel.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site s'inscrit dans un contexte péri-urbain francilien soumis à des émissions lumineuses.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le programme ne comprend pas d'activités réputées polluantes. Les émissions polluantes générées par le projet correspondent aux émissions de particules et de gaz à effet de serre normalement attendues dans le cadre du fonctionnement d'une zone à vocation résidentielle (chauffage, froid, circulations locales...).
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre le rejet d'eaux pluviales et d'eaux usées. La gestion des eaux pluviales se fait à la parcelle via une gestion alternative (noues d'infiltrations et ouvrage de rétention). Il est prévue la végétalisation de 11 337 m ² limitant l'imperméabilisation des sols.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés notamment au fonctionnement normal des bâtiments. Les logements sont à l'origine de la production de déchets ménagers : environ 278 kg/an/hab d'ordures ménagères, 42 kg d'emballages, 21,6 kg de verre et 32 kg d'encombrants par an et par habitants. Le projet prévoit des surfaces de stockage adaptées. Le chantier sera à l'origine de la production de déchets au cours des phases de terrassement et de construction. Au regard des conclusions de l'étude pollution, les déblais ne pourront pas être stockés en ISDI (installations de stockage de déchets inertes) et devront être évacués vers une filière spécialisée de type Centre de Comblement de Carrières (CCC) impliquant un surcoût de gestion (voir annexe 10).
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"/>	La DRAC est consultée dans le cadre de l'opération. Dans son courrier du 12 août 2016, elle indique « qu'aucune prescription d'archéologie préventive ne sera formulée dans le cadre de l'instruction de ce dossier ». Voir Annexe 7 et Annexe 13.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet transforme un site à vocation sportive en un site à vocation résidentielle. Le projet sera à l'origine de nouveaux usages. Dans l'emprise du terrain 11 300 m ² sont conservés par la Ville pour la réalisation d'un stade et vestiaires, d'une aire de jeux pour enfants, d'un terrain de pétanque et d'une piste cyclable. La mutation du secteur occasionnera des modifications en termes d'usages, d'ambiance paysagère et de structuration de l'espace.

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 :

L'opération la plus proche identifiée est la ZAC du quartier de la Gare situé à environ 2 km sur la commune voisine de Ermont Eaubonne. Le projet est en cours de livraison finale.

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 porté par ICADE Promotion est conforme aux réglementations en vigueur et s'inscrit dans une démarche environnementale qui se traduit notamment par le respect du référentiel NF habitat démarche HQE pour l'ensemble des bâtiments et une labellisation « Biodiversity » pour les aménagements.

Les différentes études techniques menées dans le cadre du projet (réalisées et à venir) s'inscrivent dans une démarche itérative avec pour objectif d'orienter la maîtrise d'ouvrage sur des choix d'aménagement compatibles avec les enjeux environnementaux identifiés.

Aussi il est estimé que le projet peut-être dispensé d'étude d'impact, les thématiques à enjeu faisant l'objet d'études techniques spécifiques.

A ce titre les études concourant à l'évaluation environnementale du projet sont les suivantes :

- Étude de conception urbaine, architecturale et paysagère (en cours - voir Annexe 9).
- Etude pollution (réalisée - voir Annexe 10).
- Étude géotechnique de conception G1 (réalisée - voir Annexe 11).
- Diagnostic Flash Biodiversité - (réalisée - voir Annexe 12).
- Sollicitation de la DRAC pour l'archéologie (réalisée - voir Annexe 13).
- Etude acoustique (en cours - voir Annexe 14).

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

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
Annexe 6 - Occupation des sols (partie 5.1)
Annexe 7 - Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée (partie 5.2)
Annexe 8 - Appréciation sommaire des impacts potentiels du projet (partie 6.1)
Annexe 9 - Carnet esquisse projet - Cussac Architectes - Septembre 2016
Annexe 10 - Diagnostic de pollution - TESORA - Août 2016
Annexe 11 - Etude Géotechnique G1 - SOLER CONSEIL - Septembre 2016
Annexe 12 - Diagnostic Flash Biodiversité - CDC Biodiversité - Mai 2016
Annexe 13 - Réponse de la DRAC concernant l'archéologie préventive
Annexe 14 - Etude acoustique en cours QCS Services - Septembre 2016

9. Engagement et signature

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



Fait à

PARIS

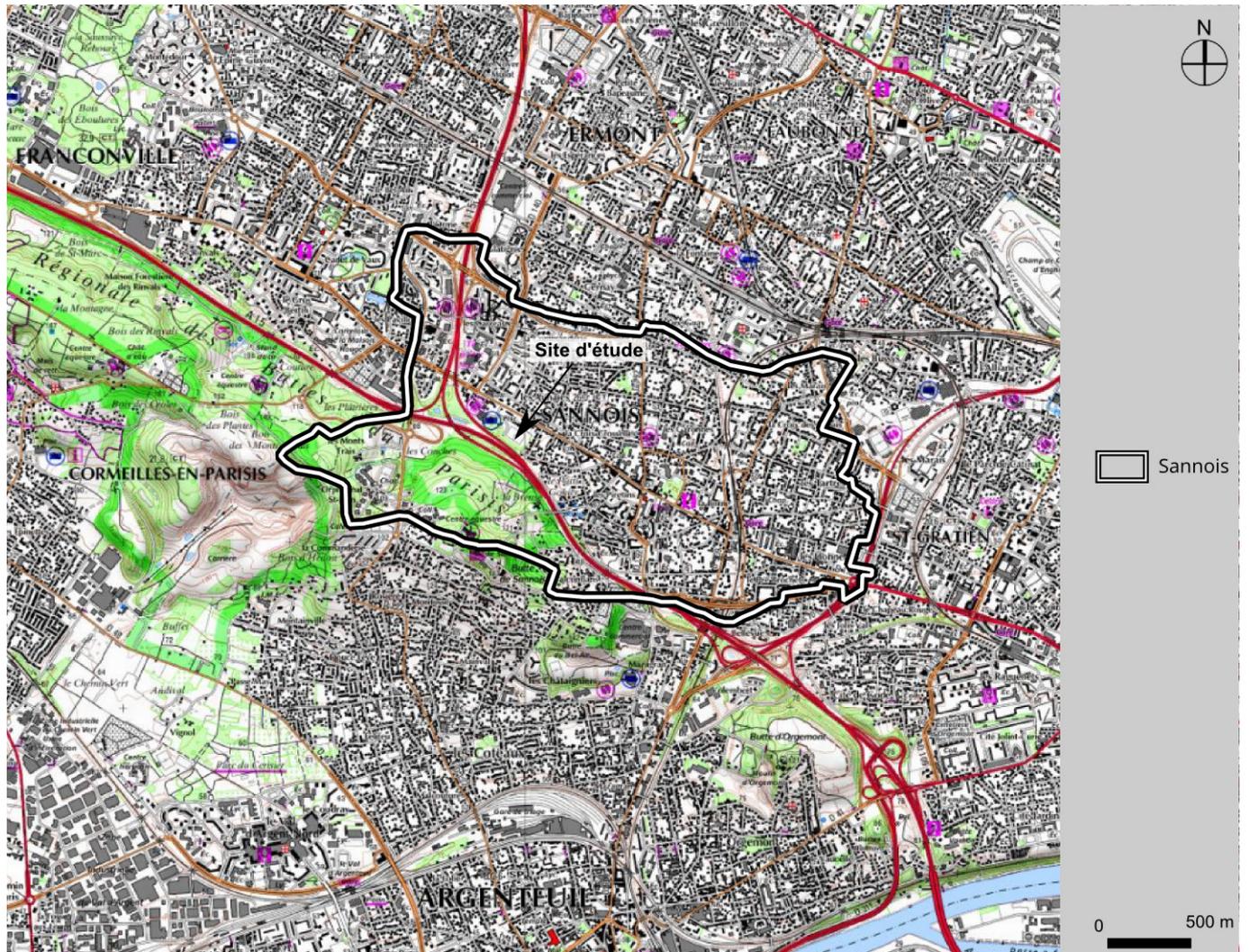
le,

29/09/16

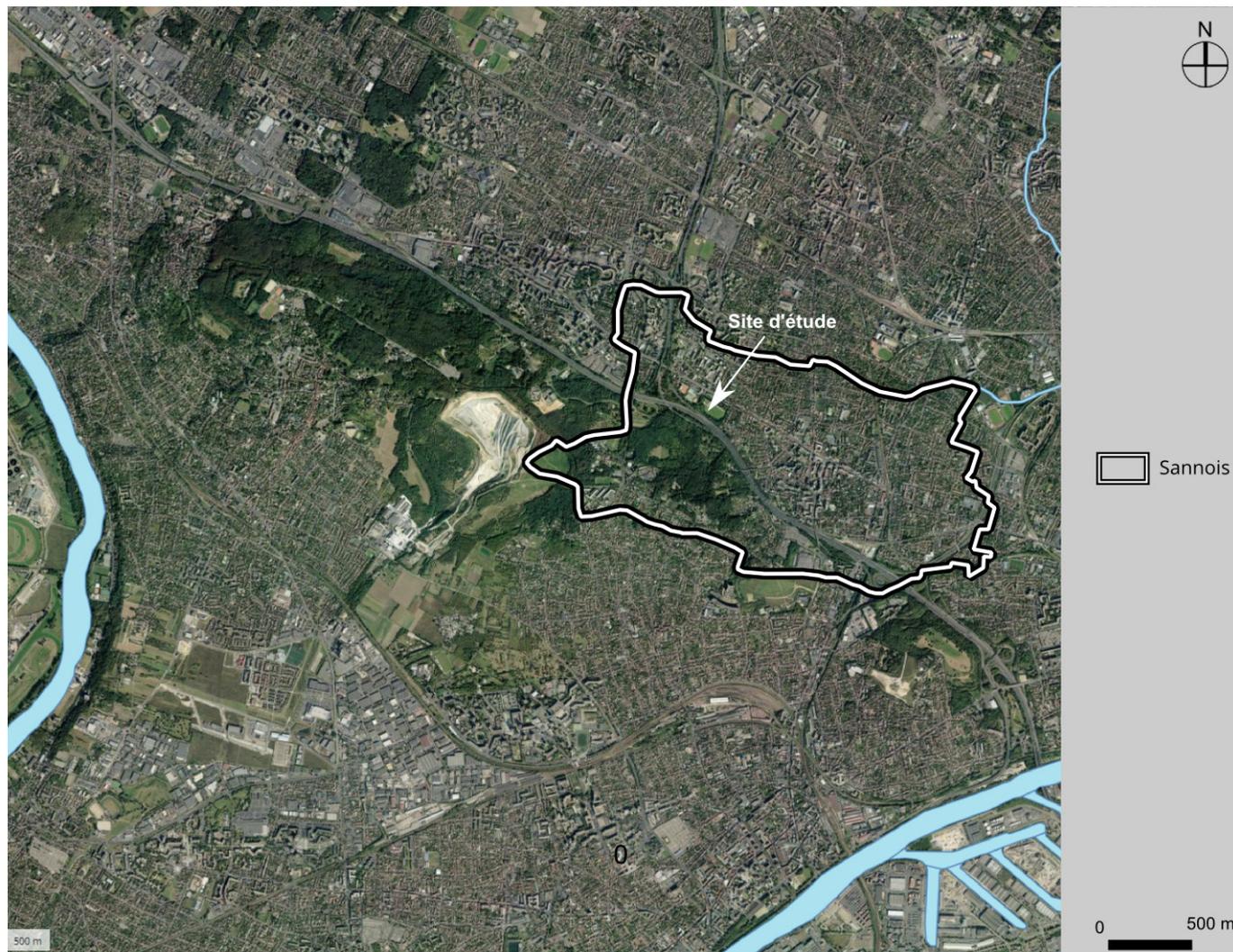
Signature

ICADE PROMOTION
 S.A.S.U. au capital de 29 683 456 €
 "Millénaire 1" 35 rue de la Gare
 75168 PARIS CEDEX 19
 R.C.S. Paris 784 606 576

Localisation du site dans l'agglomération (fond Google)

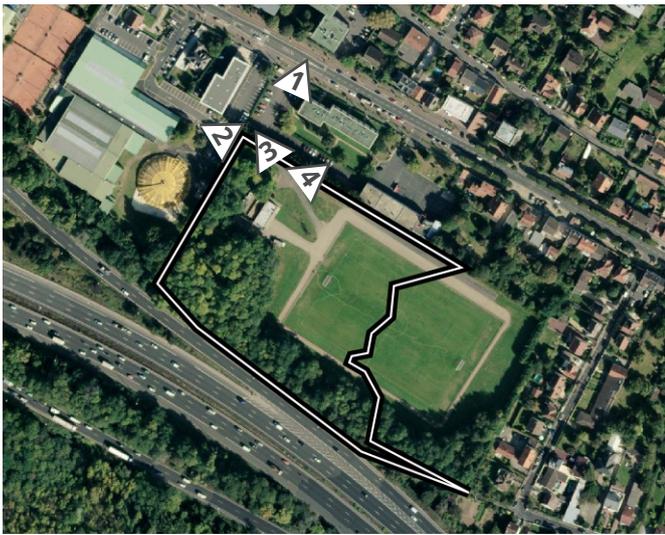


Localisation du site dans la commune (fond Bing)



Photographies du site







Photographies des abords immédiats du site





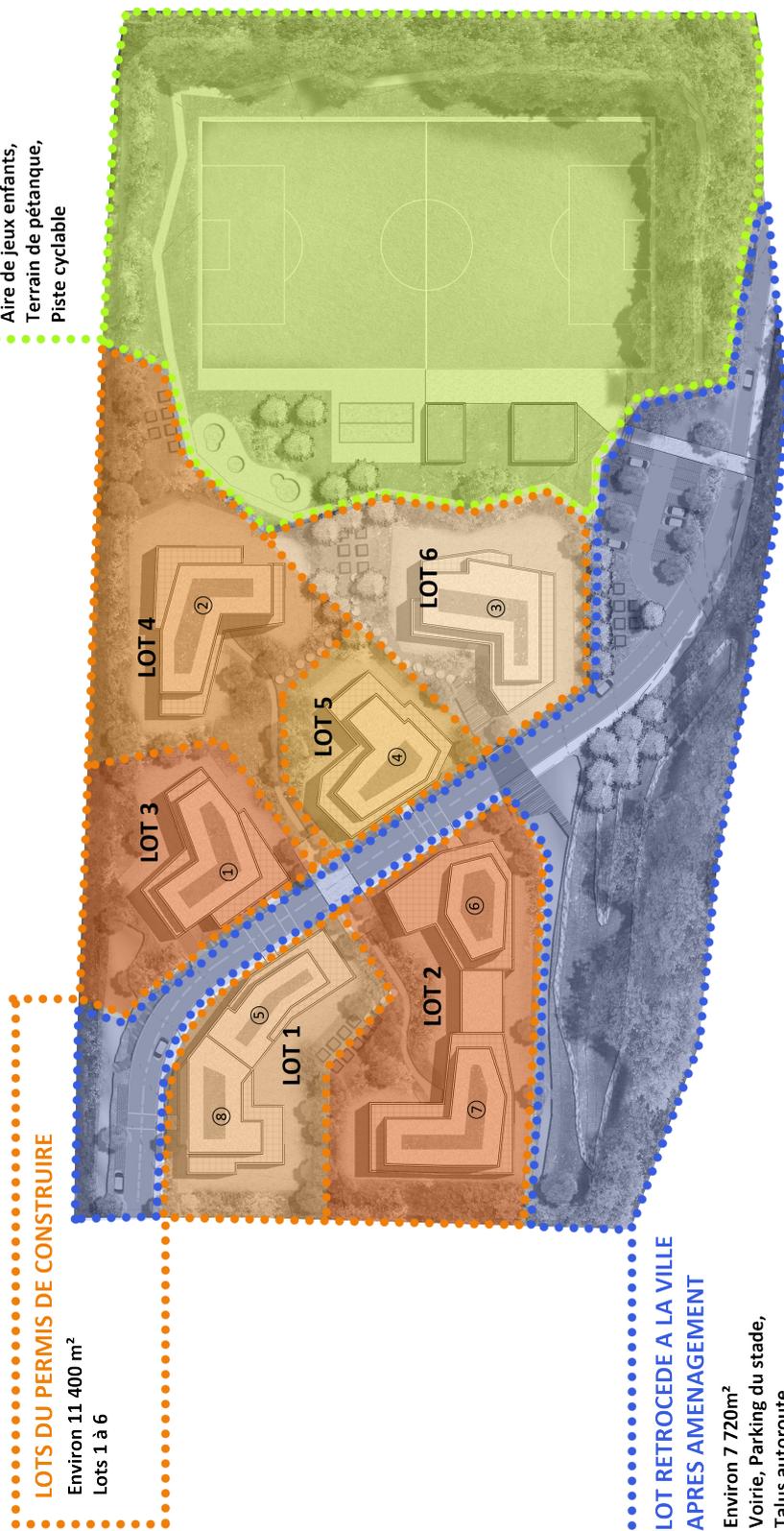




Programme et phasage (source Cussac Architectes, 2016)

TERRAIN CONSERVE PAR LA VILLE

- Environ 11 300 m²
- Stade et vestiaires,
- Aire de jeux enfants,
- Terrain de pétanque,
- Piste cyclable



LOTS DU PERMIS DE CONSTRUIRE

- Environ 11 400 m²
- Lots 1 à 6

LOT RETROCEDE A LA VILLE APRES AMENAGEMENT

- Environ 7 720m²
- Voirie, Parking du stade,
- Talus autoroute

PROGRAMME ET PHASAGE

ESQUISSE
P.15

SANNOIS
Construction de logements
Boulevard Gambetta

Plan masse du projet (source Cussac Architectes, 2016)



Se reporter à l'annexe 9 pour plus de détails

Localisation du site d'étude dans son environnement (fond Google)

