

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
05/01/2017

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F01117P0002

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier de 186 logements sociaux à LINAS

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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
39°	Projet de construction soumis à permis de construire d'une surface de plancher de 12.844m ² sur un terrain < 10 ha

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 consiste en la réalisation de quatre immeubles de 70, 42, 42 et 32 logements collectifs sociaux, soit un ensemble de 186 logements situés Chemin du Vieux Pavé de Bruyères le Châtel à LINAS.

Le projet architectural prévoit un bâtiment traité en R+3 en front de rue, trois autres bâtiments traités en R+2 en cœur d'îlot et l'aménagement de voiries desservant 48 places de stationnement. Le reste des stationnements, soit 144 places, sera réalisé en sous-sol.

4.2 Objectifs du projet

Ce projet a pour objectif :

- la requalification de la Route Nationale 20 par la création d'un boulevard urbain ;
- la requalification de bureaux et hangars désaffectés, liés à l'activité automobile, en logements ;
- à apporter de la mixité fonctionnelle (construction de logements sociaux) ;
- et à apporter une mixité architecturale à un environnement urbain en mutation.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les bâtis existants d'une superficie totale de 1.520m² seront démolis.

Les constructions se feront en 2 phases :

- une première phase pour la construction de trois bâtiments en cœur d'îlot (soit 116 logements) ainsi que pour l'aménagement des voiries et des stationnements
- une seconde phase pour la construction du bâtiment en front de rue de 70 logements

L'ensemble du projet est certifié NF Habitat / HQE Très performant 6* et RT 2012.

La durée totale du chantier est estimée à 35 mois tout en ayant un impact minime vis à vis du trafic automobile à proximité.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit 192 places de stationnement dont 144 en sous-sol. L'accès au programme se fait via une voie d'accès donnant sur le Chemin du Vieux Pavé de Bruyères le Châtel, à moins de 100m de la RN 20.

Les incidences sur le trafic seront donc très rapidement absorbées par le réseau viaire national.

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 valant division déposée le 28/10/2016 sous le n° PC 091 339 16 10025.

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

Dans le cadre de la demande de permis sus-visée.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
1- Surface à démolir	1- 1.520m ²
2- Emprise au sol du projet	2- 4.765m ²
3- Surface de plancher	3- 12.844m ²
4- Nombre de stationnement extérieur	4- 48 places
5- Superficie des espaces verts	5- 5.982m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

2 chemin du Vieux Pavé
de Bruyères le Châtel
91310 LINAS

Parcelles AL 378 à 384

Coordonnées géographiques¹

Long. 02 ° 15 ' 21 " E

Lat. 48 ° 37 ' 01 " 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. ___ ° ___ ' ___ " ___ 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 ?

Hangars et bureaux désaffectés liés à l'activité automobile

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

Le document en vigueur actuellement est un POS en date du 20/07/2000

Un Plan Local d'Urbanisme est en cours d'enquête publique du 4 novembre au 5 décembre 2016 ; et son approbation est prévue le 20/02/2017

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"/>	La ZNIEFF la plus proche est celle du Bassin et prairies de Lormoy
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"/>	Le PNR le plus proche est celui de la Haute Vallée de Chevreuse
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 projet est concerné par le plan de prévention du bruit dans l'environnement des infrastructures routières dont l'État est gestionnaire, approuvé par arrêté préfectoral le 25 avril 2016

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 projet n'est pas situé dans un périmètre d'AVAP ou de ZPPAUP
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Linas est concernée par des zones humides de classe 2 et 3, mais le projet n'est pas situé dans l'une de ces zones
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 Linas est concernée par le projet de PPRI de l'Orge et de la Sallemouille. Toutefois l'emprise du projet ne sera pas concerné par ce futur PPRI. Cependant le projet de requalification concerne l'ICPE DEPANN SERVICE CARECO pour une activité "centre VHU" encadrée par arrêté préfectoral du 15 juillet 2015
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comme exposé ci-avant, le site est classé au titre des ICPE. Une procédure de déclassement est en cours. La maîtrise d'ouvrage du projet assiste le propriétaire actuel du terrain dans ces démarches (Les premières missions normalisées de diagnostic pollution ont débuté du cours du mois de décembre dernier).
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans la zone de répartition des Eaux de l'Albion
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"/>	Les zones les plus proches sont la SIC du Marais des basses vallées de l'Essonne et de la Juine ; et la ZPS du Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte ; situées à 11,7km
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le monument historique le plus proche est l'église de LINAS, située à 1,9km

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 ?

Veillez 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"/>	<p>Le programme immobilier à usage exclusif d'habitation n'engendrera aucun prélèvement d'eau.</p> <p>Les seuls prélèvements qui pourraient être réalisés seront ceux nécessaires aux études environnementales visant au déclassement du site au titre des ICPE</p>
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet ne prévoit pas la modification des masses d'eaux souterraines et leurs circulations interstitielles.</p> <p>Néanmoins, dans le cadre du projet de construction du site visant à la création d'un niveau de sous-sol semi-enterré, un drainage ponctuel pourra être mis en place conformément aux conclusions du rapport des investigations géotechniques.</p> <p>En outre, un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau traitant de cette contrainte est en cours d'élaboration et sera déposé en préfecture.</p>
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet s'adapte aux dispositions géométriques du site tout en respectant les contraintes d'urbanisme et d'accessibilité aux PMR.</p> <p>Le projet, dans la limite des besoins constructifs, a pour objectif de limiter les terrassements et à favoriser le principe de "déblais/remblais".</p> <p>Remarque : cette disposition sera également à adapter en fonction des capacités réelles de réemploi des matériaux du site (L'étude de sol en cours fournira cette variable d'ajustement).</p>
	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"/>	<p>L'emprise du projet est actuellement entièrement occupée par des surfaces imperméabilisées (bâtiments + stationnements).</p> <p>Le projet prévoit la création d'environ 6.000m² d'espaces verts, lesquels auront un impact positif sur la biodiversité par rapport à l'état actuel</p>
	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"/>	<p>Le projet est éloigné des zones à sensibilité particulière.</p>

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé en zone urbaine
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est actuellement classé ICPE par arrêté préfectoral du 15 juillet 2015, bien qu'aujourd'hui désaffecté. Il n'y a pas de site classé SEVESO à proximité
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone concernée par des risques naturels
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit la construction de logements, lesquels n'auront pas d'impact sanitaire sur l'environnement. Le site étant classé ICPE, il peut être sujet à une pollution des sols. Les études pour la procédure de déclassement du site ont été diligentées par le maître d'ouvrage de l'opération immobilière afin d'assister les propriétaires actuels dans leur démarche. Si un risque sanitaire était avéré, des travaux de dé-pollution et de remise en état du site seront diligentés conformément au plan de gestion défini par le BET environnement validé par l'administration compétente.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet en lui-même ne sera pas source de bruit. Le chantier fera l'objet d'une attention particulière afin de ne pas gêner les avoisinants. Le site est concerné par une voie routière bruyante pour laquelle les mesures nécessaires seront prises dans le cadre d'une certification NF Habitat / HQE Très Performant 6* et RT 2012.
	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 et le site ne sont pas concernés par des nuisances olfactives.
	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"/>	Le site n'est pas concerné par des vibrations. Le projet en lui-même n'engendrera pas de vibrations Seule la phase de chantier est susceptible d'émettre des vibrations mais leurs incidences sont relativement faibles sur les espaces environnants.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les émissions lumineuses seront celles d'une résidence à usage d'habitation (éclairage des voies et des allées piétonnes, notamment en respect avec les règles de construction au titre des circulations PMR).</p> <p>Les travaux liés au chantier se feront de jour.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Pas de rejets polluants autre que ceux liés à l'exploitation de la résidence, certifiée NF habitat / HQE Très Performant 6* et RT 2012</p> <p>L'impact automobile sera limité grâce à la réalisation d'environ 1 place de stationnement dédié à chaque logement</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La gestion des eaux pluviales fera l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau</p> <p>Les solutions de gestion des eaux de ruissellement à la parcelle seront privilégiés. Néanmoins si cette technique n'était pas envisageable, un rejet au réseau public pourrait être envisagé sous condition de régulation de débit).</p> <p>Il est à noter que les surfaces imperméabilisées seront moindre que celles existantes dans l'emprise du projet</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Pas de production de déchets inertes autres que ceux générés lors du chantier, lesquels seront traités sur place ou évacués pour mise en décharge.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet est situé en dehors de tout périmètre à caractère architectural ou paysager.</p> <p>Une saisine archéologique a été déposée auprès de la DRAC. Celle-ci s'est avérée négative.</p> <p>De plus, le projet vise à la démolition d'un bâtiment à usage d'activité industrielle sans intérêt particulier pour le paysage.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet vise à la requalification d'un site situé en zone urbaine et ne nécessitant pas d'aménagement d'espaces ou de voiries publiques. Donc le projet n'aura pas d'incidences particulières sur l'urbanisme et l'aménagement</p>

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 :

Il n'y a pas, à notre connaissance, d'autres projets connus à proximité

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 présenté a pour objet une requalification urbaine d'un ensemble bâti à usage d'activité en un ensemble architectural de quatre bâtiments comprenant au total 186 logements locatifs sociaux certifiés NF Habitat / HQE très Performant 6* et RT 2012.

Le projet aura un impact positif en terme :

- d'occupation des sols : création de logements locatif sociaux créant une mixité fonctionnelle
- de paysage : création d'espaces verts et démolition de bâtiments d'activité

Par ailleurs, le projet n'est pas concerné par des éléments environnementaux sensibles et n'aura pas d'incidences sur le milieu naturel et son environnement.

En ce qui concerne l'ICPE, le site fera l'objet d'une étude de sol adéquate et sera entièrement dépollué si nécessaire et avant la réalisation des travaux.

En conclusion, au regard de sa situation, de sa nature et des mesures prises afin de limiter les impacts, tant en phase chantier qu'en phase exploitation, du projet sur le milieu naturel, nous considérons qu'il devrait être dispensé d'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 ;	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	

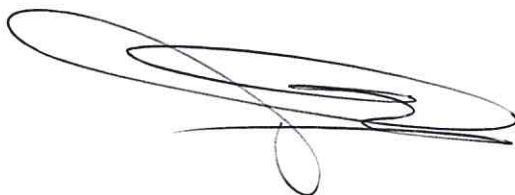
9. Engagement et signature

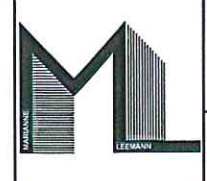
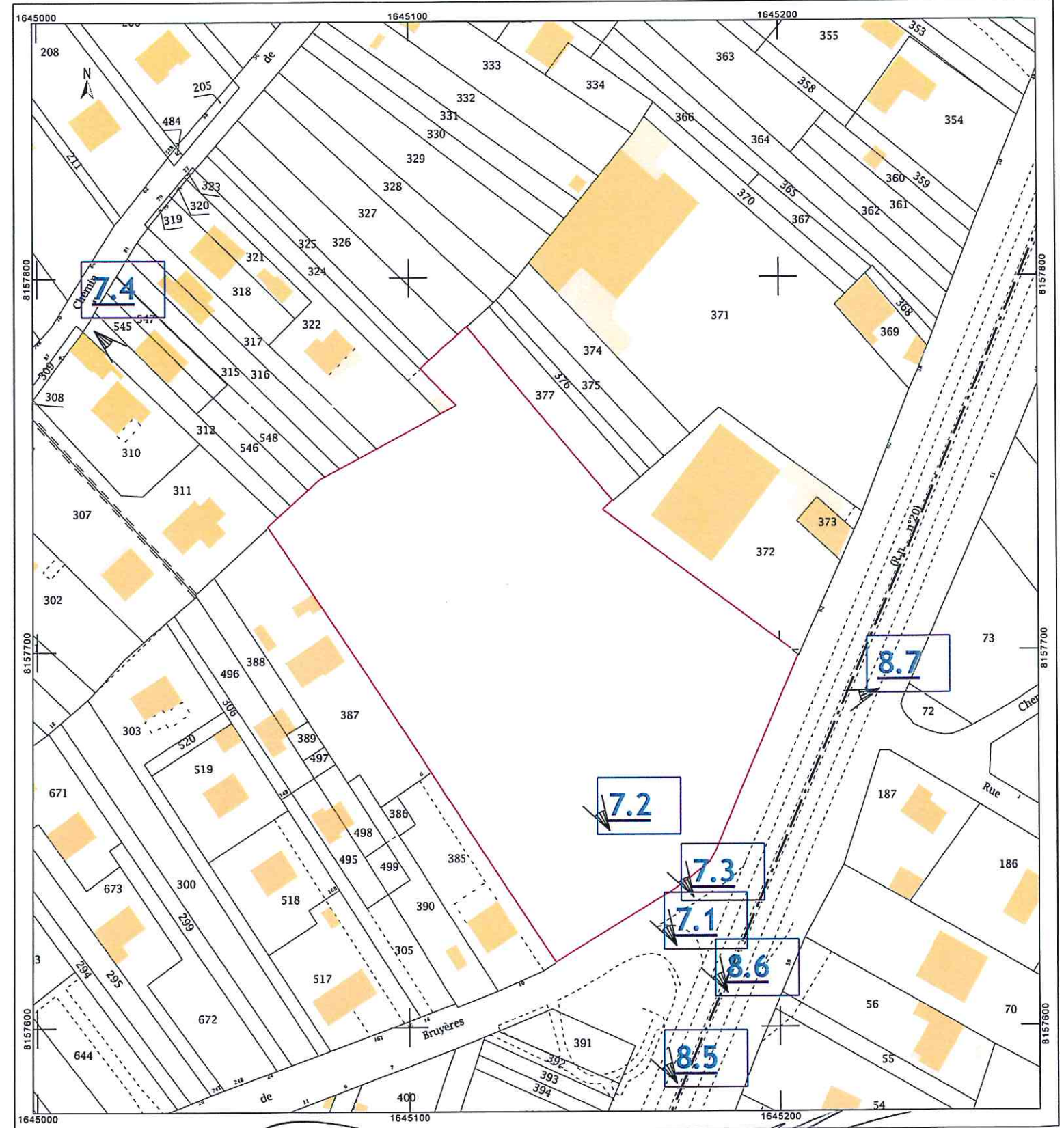
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à **Amiens**

le, **04/01/17**

Signature





Atelier d'Architecture Marianne Leemann - Architecte DPLG - BP 70320 - 80 003 AMIENS
 marianne.leemann@gmail.com

ENSEMBLE DE LOGEMENTS COLLECTIFS Chemin du Vieux Pavé de Bruyères le Chatel 91 310 LINAS		PLAN DE SITUATION		PC
		Date : 08/10/2016	1.0	
		A3 / Echelle :		



VUE 1



VUE 2



VUE 3



VUE 4

PHOTOGRAPHIES DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE

ENSEMBLE DE LOGEMENTS COLLECTIFS
 Chemin du Vieux Pavé de Bruyères le Chatel
 91 310 LINAS

Date : 08/10/2016
 A3 / Echelle :

7.0

PC





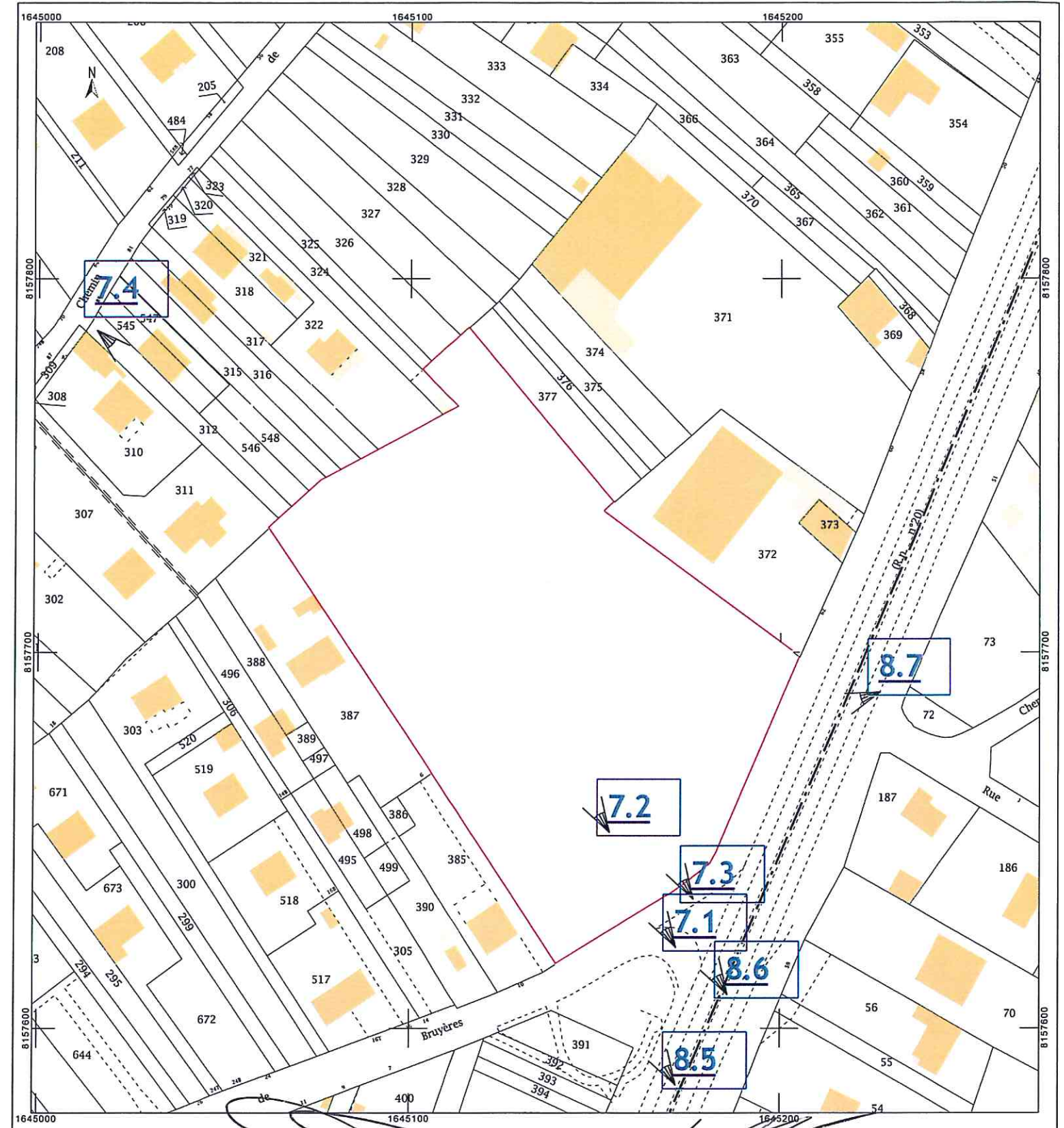
VUE 5



VUE 6



VUE 7



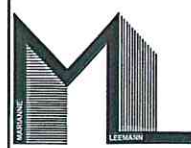
PHOTOGRAPHIES DANS L'ENVIRONNEMENT LOINTAIN

ENSEMBLE DE LOGEMENTS COLLECTIFS
 Chemin du Vieux Pavé de Bruyères le Chatel
 91 310 LINAS

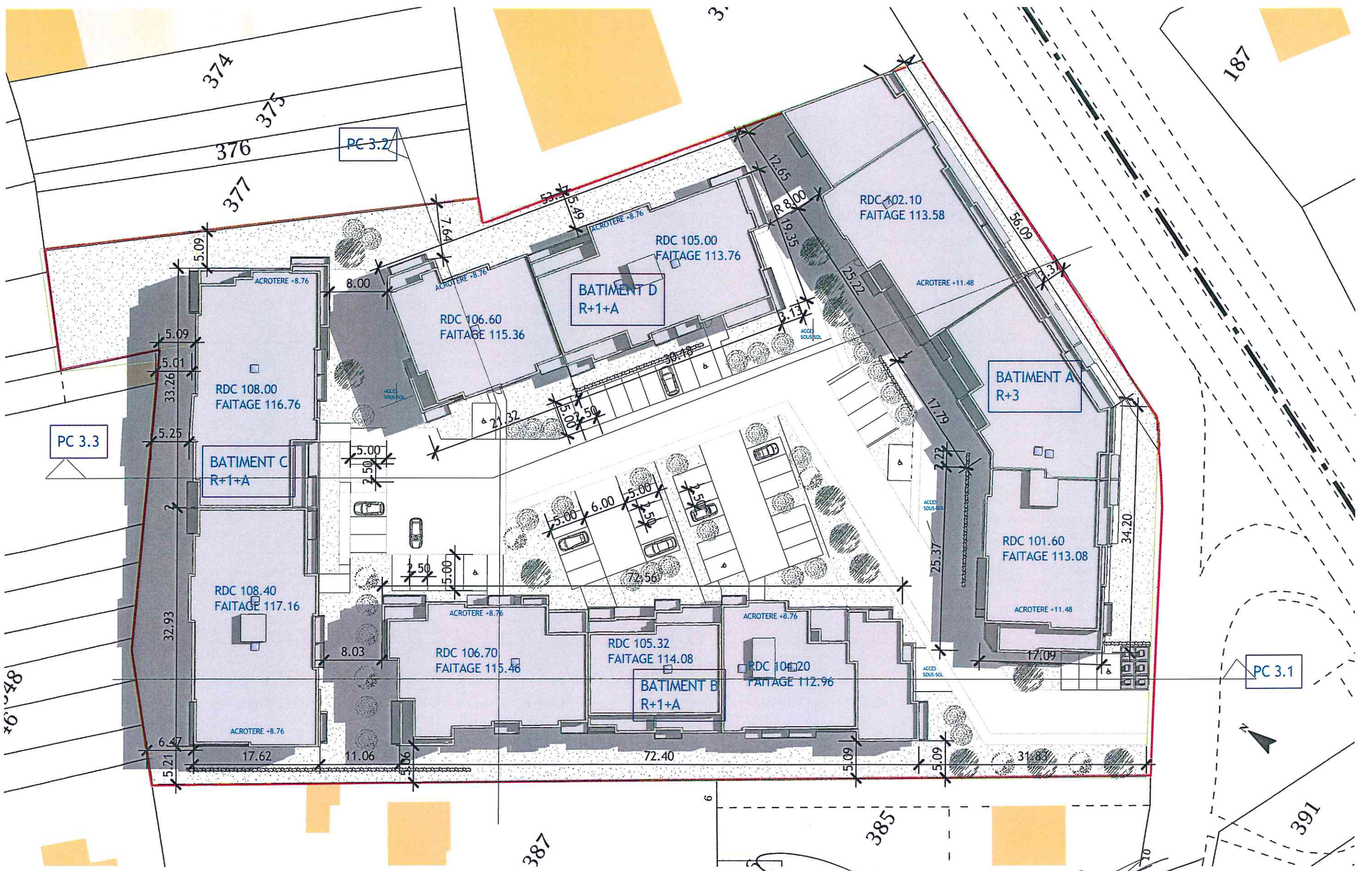
Date : 08/10/2016
 A3 / Echelle :

8.0

PC



Atelier d'Architecture Marianne Leemann - Architecte DPLG - BP 70320 - 80 003 AMIENS
 marianne.leemann@gmail.com



Atelier d'Architecture Marianne Leemann - Architecte DPLG - BP 70320 - 80 003 AMIENS
 marianne.leemann@gmail.com

ENSEMBLE DE LOGEMENTS COLLECTIFS
 Chemin du Vieux Pavé de Bruyères le Chatel
 91 310 LINAS

PLAN DE MASSE

Date : 08/10/2016
 A3 / Echelle : 1 : 500

2.1

PC

LINAS

