

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*03

Ce formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :
03/04/2017

Dossier complet le :
04/05/2017

N° d'enregistrement :
F01117P0055

1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement de la Friche BERGER à Lieusaint (77)

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

OZ INVEST (en cours d'immatriculation RCS Paris)

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

Zacharie Mimoun Gérant

RCS / SIRET

e n c o u r s

Forme juridique SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39° : Travaux, constructions et opérations d'aménagement qui couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m ² .	Construction d'un ensemble immobilier d'environ 39 500 m ² SDP à destination de logements, d'une résidence personnes âgées autonomes et de bureaux sur une emprise foncière totale d'environ 5 hectares.

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, y compris les éventuels travaux de démolition

L'opération a pour objet le remplacement d'une friche industrielle par un programme immobilier comprenant:

-des logements mixtes (environ 31 000 m² SDP) soit 485 logements au total (répartis entre environ 324 logements libres / environ 126 logements sociaux / environ 35 logements de type LLI) ;

-une résidence pour personnes âgées autonomes (environ 4 600 m² SDP) soit environ 100 logements ;

-des bureaux (environ 4 000 m² SDP).

L'ensemble des bâtiments se fondant pleinement dans l'environnement de Lieusaint, la hauteur des bâtiments est à 20% en R+3+Attiques et à 80% en R+2+Attiques et correspond à la moyenne basse des hauteurs des bâtiments avoisinants.

L'opération met également en avant le développement d'espaces verts de qualité comprenant la création d'environ 37 000 m² d'espaces paysagers nouveaux (environ 75% de la parcelle) dont 28 000 m² en pleine terre, cela comprend : le développement de pelouses urbaines, massifs arbustifs et arborés et plantation d'arbres en accompagnement de la création d'un jardin creux et d'une liaison douce en lisière d'un espace boisé non classé et conservé dans le cadre du projet. Ce projet augmente l'offre de logement tout en préservant les terres agricoles et en revalorisant l'entrée de la ville de Lieusaint.

4.2 Objectifs du projet

Constituant une opportunité foncière importante pour la ville de Lieusaint et plus globalement la ville Nouvelle de Sénart, le projet d'aménagement sur le site de l'ancienne Usine Berger répond à plusieurs enjeux :

- Une densification prioritaire : le site est identifié par le SDRIF comme une zone favorable à la production de logements et reste très bien desservi (jonction facile à l'A5, arrêt du TZEN 1, proximité de la gare RER Lieusaint-Moissy) ;
- Une friche Industrielle à renouveler au sein d'un tissu urbain résidentiel : l'ancienne usine a été démolie en 2012 et à laisser place à une dalle béton imperméable. Répondant à une activité particulière de la société Berger, cette dernière n'a pas pu être réutilisée et le site est devenu une friche à renouveler qui ne s'inscrit plus de manière harmonieuse avec le tissu urbain à dominance résidentielle existant ou en devenir ;
- Un programme de construction répondant aux objectifs de "Ville Compacte" : à travers la création d'immeubles collectifs, le développement de la ville se fait en réutilisant le foncier déjà urbanisé.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Durée globale des travaux : environ 84 mois (jusqu'à fin 2024)

Projet réalisé en 4 tranches après obtention du permis d'aménager :

- 1ère tranche : création des espaces verts (hors ilots) début 2018 et construction des bâtis pour livraison début 2020 : 9 712 m² SDP
- 2ème tranche : création des espaces verts (hors ilots) début 2019 et construction des bâtis pour livraison début 2021: 10 200 m² SDP
- 3ème tranche : création des espaces verts (hors ilots) fin 2020 et construction des bâtis pour livraison fin 2022 : 11 078 m² SDP
- 4ème tranche : création des espaces verts (hors ilots) début 2022 et construction des bâtis pour livraison troisième trimestre 2024 : 8 600 m² SDP.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Au regard de la gestion de l'ensemble immobilier : les logements en accession oubres seront gérés dans le cadre d'une copropriété et la résidence pour séniors autonomes sera exploitée par un gestionnaire privé.

L'accès principal au nouveau quartier se fera par l'avenue Pierre-gilles de Gennes. Une entrée secondaire sur cette même voie est prévue pour desservir les programmes de logements situés au Sud du site. Une autre entrée sur l'avenue de Corbeil permettra d'accéder à la partie bureaux et à une résidence séniors.

Les véhicules pourront ensuite accéder aux poches de stationnement aériens par ilots et en RDC des bâtiments. L'ensemble des places de stationnement sera proposé en parkings de sous-sol (plus de 85% du stationnement) et en places visiteurs en aérien, soit un total de 983 places de stationnements dédiés à ce nouveau quartier. Les parkings souterrain permettront la création d'espaces verts et arborés en pleine terre sur la parcelle qui est actuellement une dalle béton et un espace goudronné imperméable à 70%.

La résidence future aura en outre un accès direct à un arrêt du TZEN1 qui permettra de rejoindre la gare RER de Lieusaint-Moissy et le centre commercial Carré Sénart. Le site est aussi proche de l'arrêt de bus Château de la Barrière qui permet de se déplacer facilement dans l'agglomération de Sénart.

Le projet utilisera au maximum des matériaux naturels et/ou labellisés. L'ensemble des constructions répondra aux exigences de la RT2012 avec 30% ENR pour les logements sociaux exclusivement (soit RT2012-10%). Le projet favorisera également le développement de déplacements doux par sa proximité avec les réseaux de transports en commun (gare RER D Lieusaint-Moissy, bus) et les services associés (liaison douce piétonne, piste cyclable).

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis d'aménager valant permis de démolir

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du foncier	4,8 ha
Surface de plancher créée dont :	environ 39 500 m ²
Destinée aux logements / nombre de logements	environ 31 000 m ² / 485 logements
Destinée aux bureaux	environ 4 000 m ²
Destinée à la résidence sénior / nombre de logements	environ 4 600 m ² / 100 logements
Surface de plancher espaces paysagers	environ 28 000 m ²
Offre de parking sous-sol/aérien	environ 845 places / environ 138 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Avenue Pierre-Gilles de Gènes
77127 LIEUSAIN

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 33 ' 13 " 833 Lat. 4 8 ° 37 ' 26 " 476

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point d'arrivée :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se trouve à plus de 1 200 km d'une ZNIEFF (1 et 2). La plus proche étant la ZNIEFF de type 2 "Forêt de Sénart".
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun arrêté de biotope ne couvre la ville de Lieusaint.
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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas situé dans un parc national, ni un parc naturel marin, ni une réserve naturelle. Il est situé à plus de 56 km du parc naturel régional 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun PEB arrêté ou en cours d'élaboration n'est présent sur la commune de Lieusaint.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site s'inscrit à plus de 2km du premier monument historique (Eglise de Moissy-Cramayel, 6-8 place du souvenir, inscrite par arrêté du 28/04/1926). La bâtisse qui se trouve sur la propriété voisine (le Château de la Barrière) qui n'est pas impactée par le projet, n'est ni classée, ni inscrite à l'inventaire des monuments historiques. Le site de projet ne fait pas partie d'un périmètre de sauvegarde (rayon de 500 mètres).

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas recensé comme une zone humide.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Etant éloignée de tout cours d'eau majeur, la ville de Lieusaint n'est pas inscrite dans un PPRi. Il n'est pas non plus soumis à un aléa particulier lié au retrait-gonflement des argiles et n'est pas concerné par un PPRMT approuvé ou en cours d'élaboration.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Site non répertorié comme pollué sur le site BASIAS et aucun site BASOL n'est recensé dans un rayon de 500 m.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site localisé dans une zone de répartition des eaux de l'Albien et de Champigny.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Site non localisé dans le périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau (la commune dans son ensemble).
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun monument inscrit ou classé ne se trouve dans le périmètre du projet.
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 site se trouve à plus de 10 km au sud-ouest d'un site Natura 2000 (sur la ville de Mennecey).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site s'inscrit à plus de 2 km du premier monument historique (Eglise de Moissy-Cramayel, 6-8 place du souvenir, inscrite par arrêté du 28/04/1926).

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utilisation du réseau de la ville en phase d'exploitation
Ressources	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Absence d'utilisation des masses d'eau souterraines et utilisation du réseau de la Ville.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le chantier générera des déchets, notamment liés à la démolition de la dalle et au terrassement possible des sols. Les terres excavées seront évacuées vers les filières spécifiques et une plateforme de gestion des déchets/déblais sera mise en place.
	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"/>	Le projet n'utilise pas de ressources naturelles du sol ou du sous-sol.
	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"/>	Sol actuel imperméable à 70% par une dalle béton et enrobé.
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un corridor écologique particulier (situé à plus de 1 km de la ZNIEFF la plus proche, pas de zonage Natura 2000).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au contraire, la reconversion de cette friche industrielle en logements, bureaux et résidence seniors permettra le développement de la ville sans consommer de terres agricoles ou forestières.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune ICPE n'est localisée dans le site du projet. On recense néanmoins trois ICPE autour du site dans un rayon de plus de 300 m. Aucune n'est classée SEVESO cependant.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Etant éloignée de tout cours d'eau majeur, la ville de Lieusaint n'est pas inscrite dans un PPRI. Au regard de la localisation du site de projet, le PPRI approuvé le plus proche de l'ancienne usine Berger est situé à plus de 1 800 m au nord. Le secteur se situe dans une zone à risque sismique très faible.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre aucun risque sanitaire et n'est concerné par aucun risque sanitaire.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les seules incidences concernent les eaux pluviales. Elles seront décantées avant stockage puis déshuillées (deshuilleur séparateur d'hydrocarbures) avant rejet dans le réseau.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le flux de véhicule supplémentaire induit par le projet a été simulé (224 véhicules supplémentaires en HPM (en sortie du site) et en HPS (en entrée du site). Il s'effectue exclusivement sur l'avenue Pierre-gilles de Gennes. Les modifications de trafic et de charges relatives compte tenu du projet sont limitées (les voiries alentours sont dimensionnées pour recevoir ces usagers supplémentaires). Pour le stationnement, l'opération satisfait ses propres besoins, aucun impact sur la demande de stationnement sur voirie n'est à relever.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet constituera une source de bruit modéré lors de sa phase chantier (qui sera réalisé à travers un chantier propre). En phase exploitation, le secteur s'insère dans un environnement routier développé mais relativement éloigné d'infrastructures bruyantes (à plus d'un kilomètre de l'A5 au Sud et de la voie ferrée du RER D à l'Est).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Le projet n'engendre aucune odeur particulière et n'est concerné par aucune nuisance olfactive particulière.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Le projet n'engendre aucune vibration particulière, situé à plus d'1 km de la voie ferrée la plus proche.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Le site constitue aujourd'hui une friche industrielle qui produit peu d'intensité lumineuse malgré la présence de deux bâtiments (le bâtiment de la chaufferie sur la pointe Sud mais au rayonnement lumineux très faible et la maison du jardin, pavillon de plain-pied occupée).</p> <p>A termes, une gestion adéquate des éclairagements sera proposée (le projet change l'usage du site par l'implantation de bâtiments, sources de lumières ponctuelles maîtrisées).</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>En phase chantier, le chantier sera réalisé à travers la mise en place d'un chantier propre respectueux de l'environnement.</p> <p>En phase exploitation, le secteur s'inscrit dans le réseau local des liaisons douces. Un développement de l'utilisation des transports en commun favorisé par la présence d'un arrêt du TZEN desservant la gare de Lieusaint-Moissy sera également recherché.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>En phase chantier, le projet n'engendre aucun rejet hydraulique, les eaux de chantier feront l'objet d'un traitement particulier et des dispositions particulières, en lien avec la SAP, seront faites. En phase exploitation, une évacuation usuelle des eaux pluviales et usées sera faite dans les réseaux concessionnaires. L'augmentation de la surface des espaces verts dans le projet ainsi que la création d'un bassin de rétention de type jardin creux contribueront à absorber l'eau de pluie, permettant de réduire le volume d'eaux de ruissellements.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Sans objet.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Sans objet.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet de renouvellement s'inscrit de manière harmonieuse dans le tissu urbain et dans l'épure générale des bâtiments avoisinants. Le projet vise un mélange des modes d'habiter et de travailler (parcours résidentiel complet), une revalorisation de l'image de l'usine Berger, friche industrielle (végétalisation intensive d'un espace déqualifié) à promouvoir une gestion économe de l'espace et une meilleure organisation des déplacements en son sein (réseau de circulation douce à proximité, arrêt de transport en commun et centre commercial régionale à proximité immédiate).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalification d'une friche industrielle aujourd'hui imperméable à 70% en augmentant l'offre de logement tout en préservant les terres agricoles. Revalorisation de l'entrée de la ville de Lieusaint : -Nouveaux habitants (logements, résidence séniors); -Nouveaux lieux de travail (bureaux, résidence séniors).

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Aucun projet dont l'ampleur ou les caractéristiques auraient des incidences sur l'environnement à proximité immédiate du site ou sur la ville de Lieusaint n'est à souligner au regard du fichier national des études d'impact, site internet mis en place par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable et de l'Energie .

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Plusieurs mesures ont été prévues en vue de limiter les nuisances générées par sa mise en oeuvre :

- En phase chantier : mise en oeuvre d'un chantier à faible nuisance / organisation de la circulation liée au chantier (approvisionnements planifiés sur la journée, installation d'un PIC..)/processus d'information à l'égard des habitants (numéro vert, cahier de doléances..)/tri des déchets (plan logistique de collecte, signalétique adéquate..)/au regard des milieux naturels (entretien régulier des matériels de chantier, respect des règles de stockage des produits dangereux, mise en place d'éco-matériels, balisage..)/au regard des consommations (inspection régulière des installations d'eau, relier l'éclairage extérieur à des détecteurs de luminosité, globalisation des transports et transports alternatifs..).
- En phase exploitation : le projet œuvre pour le retour d'espaces verts et plantés et par la limitation de la consommation énergétique et le recours aux énergies renouvelables (favorise l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle dans des zones maîtrisées en vue de la recréation de nappes aquifères / développement d'un écrin vert par la création d'aménagement paysagers qualitatifs, la création d'une lisière piétonne végétalisée, l'insertion de mobiliers écologiques, création d'un Jardin creux pour le recueil des eaux pluviales... / conception intelligente des bâtiments : isolation par l'intérieur, mise en place de chaufferie gaz collective avec pompe à chaleur, ventilation de type Hygro B, détecteurs de présence pour l'éclairage, contacteurs pour couper le chauffage en cas d'ouverture des fenêtres...).

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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 Paris

le, 20 avril 2017

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

COMMUNE DE LIEUSAIN

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA REALISATION EVENTUELLE D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Situé Avenue Pierre-Gilles de Gennes et Avenue de Corbeil
77127 LIEUSAIN

MAÎTRE D'OUVRAGE

SARL OZ INVEST

34 , rue duret
75116 Paris
Tél : 09.54.21.53.00

ARCHITECTE



Agence d'Architecture Thierry Lancuit
32, Avenue du général Leclerc
92100 BOULOGNE BILLAN COURT
Tél : 01.46.37.46.00 Fax : 01.47.22.14.51

BUREAU VRD



ECAU

4 Rue des maisons neuves
91700 Sainte Geneviève des Bois
Tél : 01.69.04.72.25 Mob. : 06.42.71.14.79

PAYSAGISTE



ARTEMISE

114, Rue Denfert-Rocherau
93130 Noisy Le Sec
Tél : 01.55.86.01.77 Tél : 09.52.73.84.84

BET ETUDES D'IMPACTS



TERRIDEV

34, Rue Camille Pelletan
92300 Levallois-Perret
Tél : 09.51.60.86.74 Fax : 09.56.60.86.74

PLAN DE SITUATION DU TERRAIN

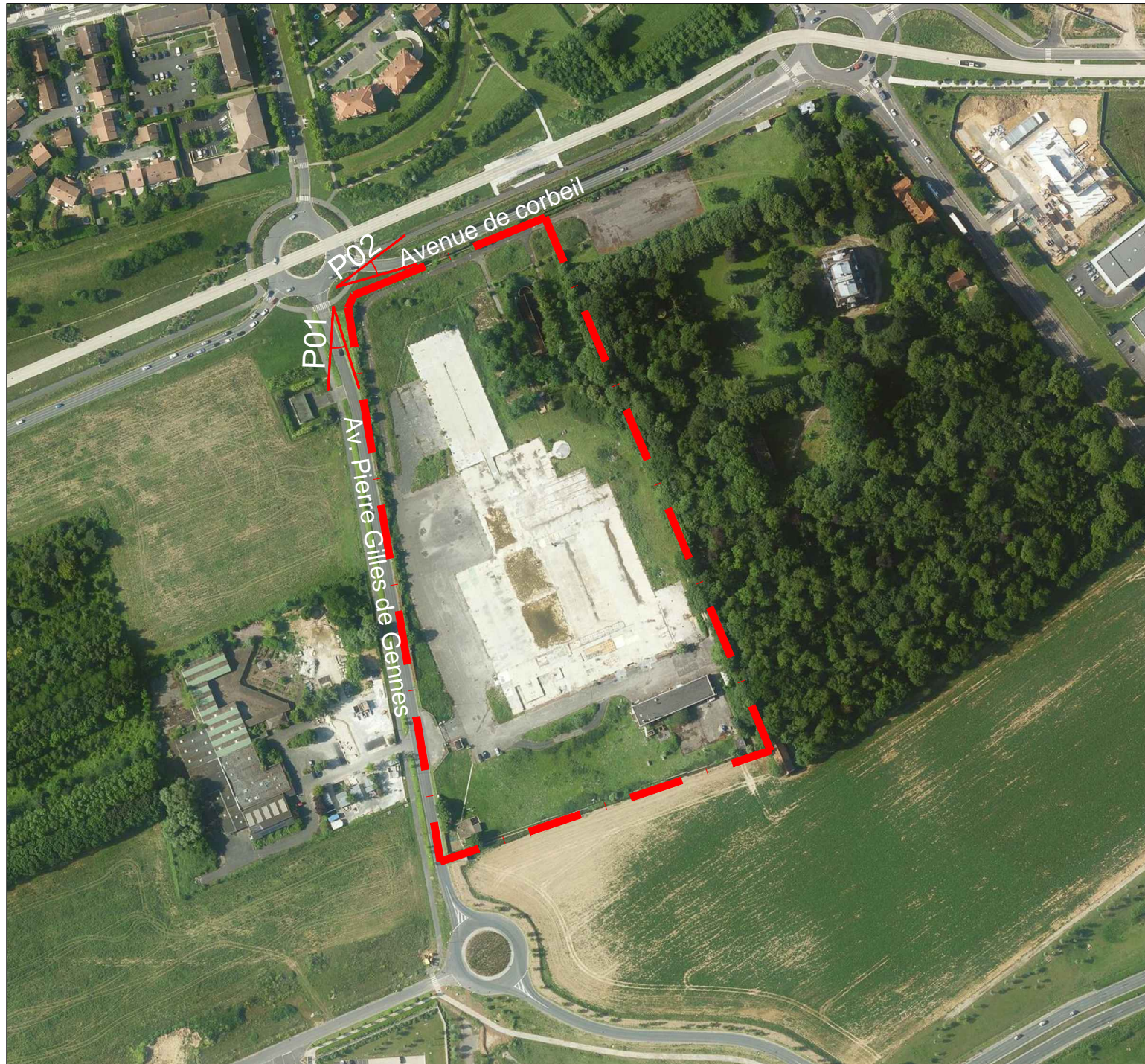
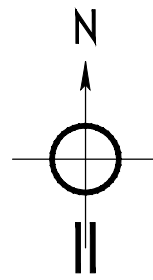
Numéro

Indice

Ech 1/25 000

date = MARS 2017





COMMUNE DE LIEUSAIN

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA REALISATION EVENTUELLE D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Situé Avenue Pierre-Gilles de Gennes et Avenue de Corbeil
77127 LIEUSAIN

MAÎTRE D'OUVRAGE

SARL OZ INVEST

34, rue duret
75116 Paris
Tél : 09.54.21.53.00

ARCHITECTE



Agence d'Architecture Thierry Lanctuit
32, Avenue du général Leclerc
92100 BOULOGNE BILLANCOURT
Tél : 01.46.37.46.00 Fax : 01.47.22.14.51

BUREAU VRD



ECAU

4 Rue des maisons neuves
91700 Sainte Geneviève des Bois
Tél : 01.69.04.72.25 Mob. : 06.42.71.14.79

PAYSAGISTE



ARTEMISE

114, Rue Denfert-Rocherau
93130 Noisy Le Sec
Tél : 01.55.86.01.77 Tél : 09.52.73.84.84

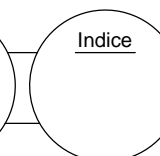
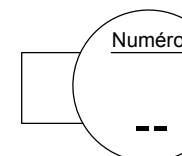
BET ETUDES D'IMPACTS



TERRIDEV

34, Rue Camille Pelletan
92300 Levallois-Perret
Tél : 09.51.60.86.74 Fax : 09.56.60.86.74

PLAN DES ABORDS DU SECTEUR PROCHE



Ech :

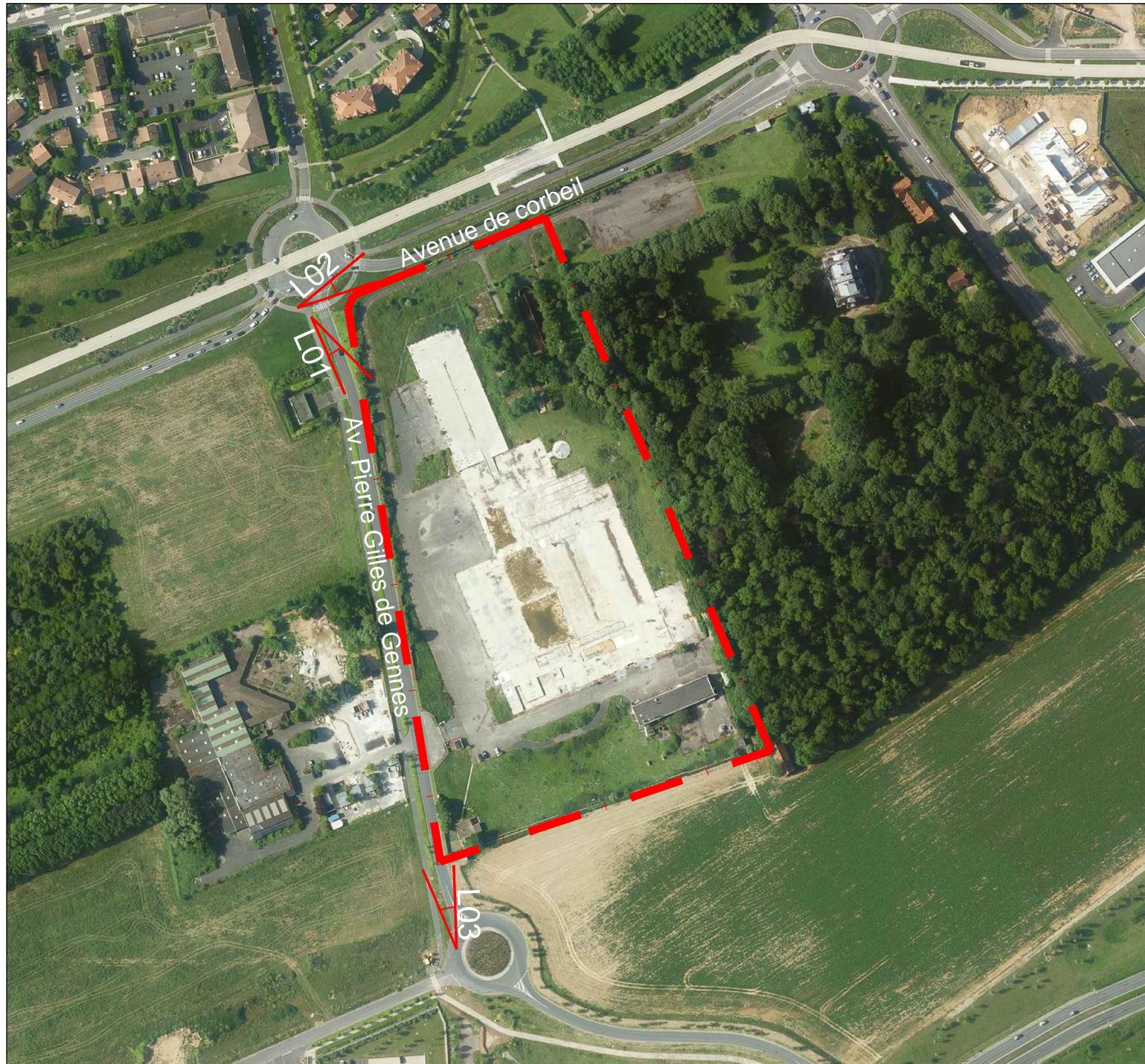
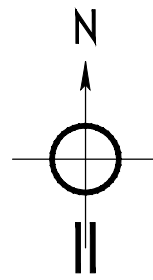
date = MARS 2017



PHOTO P01



PHOTO P02



COMMUNE DE LIEUSAINT

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS
PREALABLE A LA REALISATION
EVENTUELLE D'UNE EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE

Situé Avenue Pierre-Gilles de Gennes et Avenue de Corbeil
77127 LIEUSAINT

MAÎTRE D'OUVRAGE

SARL OZ INVEST

34 , rue duret
75116 Paris
Tél : 09.54.21.53.00

ARCHITECTE



Agence d'Architecture Thierry Lanctuit
32, Avenue du général Leclerc
92100 BOULOGNE BILLANCOURT
Tél : 01.46.37.46.00 Fax : 01.47.22.14.51

BUREAU VRD



ECAU

4 Rue des maisons neuves
91700 Sainte Geneviève des Bois
Tél : 01.69.04.72.25 Mob. : 06.42.71.14.79

PAYSAGISTE



ARTEMISE

114, Rue Denfert-Rocherau
93130 Noisy Le Sec
Tél : 01.55.86.01.77 Tél : 09.52.73.84.84

BET ETUDES D'IMPACTS



TERRIDEV

34, Rue Camille Pelletan
92300 Levallois-Perret
Tél : 09.51.60.86.74 Fax : 09.56.60.86.74

PLAN DES ABORDS DU SECTEUR LOINTAIN

Numéro Indice

Ech :

date = MARS 2017



PHOTO L01



PHOTO L02



PHOTO L03

COMMUNE DE LIEUSAIN

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA REALISATION EVENTUELLE D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Situé Avenue Pierre-Gilles de Gennes et Avenue de Corbeil
77127 LIEUSAIN

MAÎTRE D'OUVRAGE

SARL OZ INVEST

34 , rue duret
75116 Paris
Tél : 09.54.21.53.00

ARCHITECTE



Agence d'Architecture Thierry Lanctuit
32, Avenue du général Leclerc
92100 BOULOGNE BILLANCOURT
Tél : 01.46.37.46.00 Fax : 01.47.22.14.51

BUREAU VRD



ECAU

4 Rue des maisons neuves
91700 Sainte Geneviève des Bois
Tél : 01.69.04.72.25 Mob. : 06.42.71.14.79

PAYSAGISTE



ARTEMISE

114, Rue Denfert-Rocherau
93130 Noisy Le Sec
Tél : 01.55.86.01.77 Tél : 09.52.73.84.84

BET ETUDES D'IMPACTS

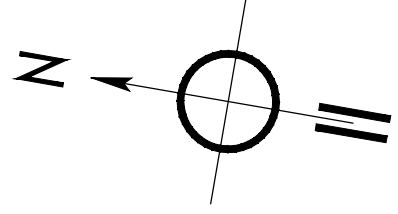


TERRIDEV

34, Rue Camille Pelletan
92300 Levallois-Perret
Tél : 09.51.60.86.74 Fax : 09.56.60.86.74

PLAN DE MASSE

Numéro	Indice	Ech :1/1000	date = MARS 2017
--------	--------	-------------	------------------



AVENUE DE CORBEIL

AVENUE PIERRE GILLES DE GENNES

LOT 4

LOT 5

LOT 6

LOT 7

LOT 8

LOT 9

LOT 10

LOT 3

LOTS 1-2

LOTS 12-13

LOT 11

Residence 6610103

R+3+ATTIQUE
R+2+ATTIQUE
R+3+ATTIQUE

R+3+ATTIQUE
R+2+ATTIQUE
R+3+ATTIQUE

R+3+ATTIQUE
R+2+ATTIQUE
R+3+ATTIQUE

R+3+ATTIQUE
R+2+ATTIQUE
R+3+ATTIQUE

R+3+ATTIQUE
R+2+ATTIQUE
R+3+ATTIQUE

R+2+ATTIQUE
R+2+ATTIQUE
R+3+ATTIQUE

R+2+ATTIQUE
R+2+ATTIQUE
R+3+ATTIQUE

R+2+ATTIQUE
R+2+ATTIQUE

Zone en eau lors de grands épisodes pluvieux

Zone en eau après pluie

Zone toujours en eau

Aire de jeux

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

Noue

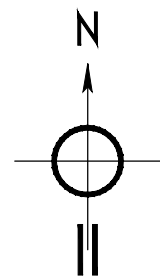
Noue

Noue

Noue

Noue

Noue



COMMUNE DE LIEUSAIN

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS
PREALABLE A LA REALISATION
EVENTUELLE D'UNE EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE

Situé Avenue Pierre-Gilles de Gennes et Avenue de Corbeil
77127 LIEUSAIN

LOTISSEMENT D'HABITATION

CHATEAU DE LA BARRIERE



BATIMENT DESAFFECTE

BASSIN DE RETENTION

BATIMENT D'ACTIVITE

TERRAIN AGRICOLE

MAÎTRE D'OUVRAGE

SARL OZ INVEST

34, rue duret
75116 Paris
Tél : 09.54.21.53.00

ARCHITECTE



Agence d'Architecture Thierry Lanctuit
32, Avenue du général Leclerc
92100 BOULOGNE BILLANCOURT
Tél : 01.46.37.46.00 Fax : 01.47.22.14.51

BUREAU VRD



ECAU

4 Rue des maisons neuves
91700 Sainte Geneviève des Bois
Tél : 01.69.04.72.25 Mob. : 06.42.71.14.79

PAYSAGISTE



ARTEMISE

114, Rue Denfert-Rocherau
93130 Noisy Le Sec
Tél : 01.55.86.01.77 Tél : 09.52.73.84.84

BET ETUDES D'IMPACTS



TERRIDEV

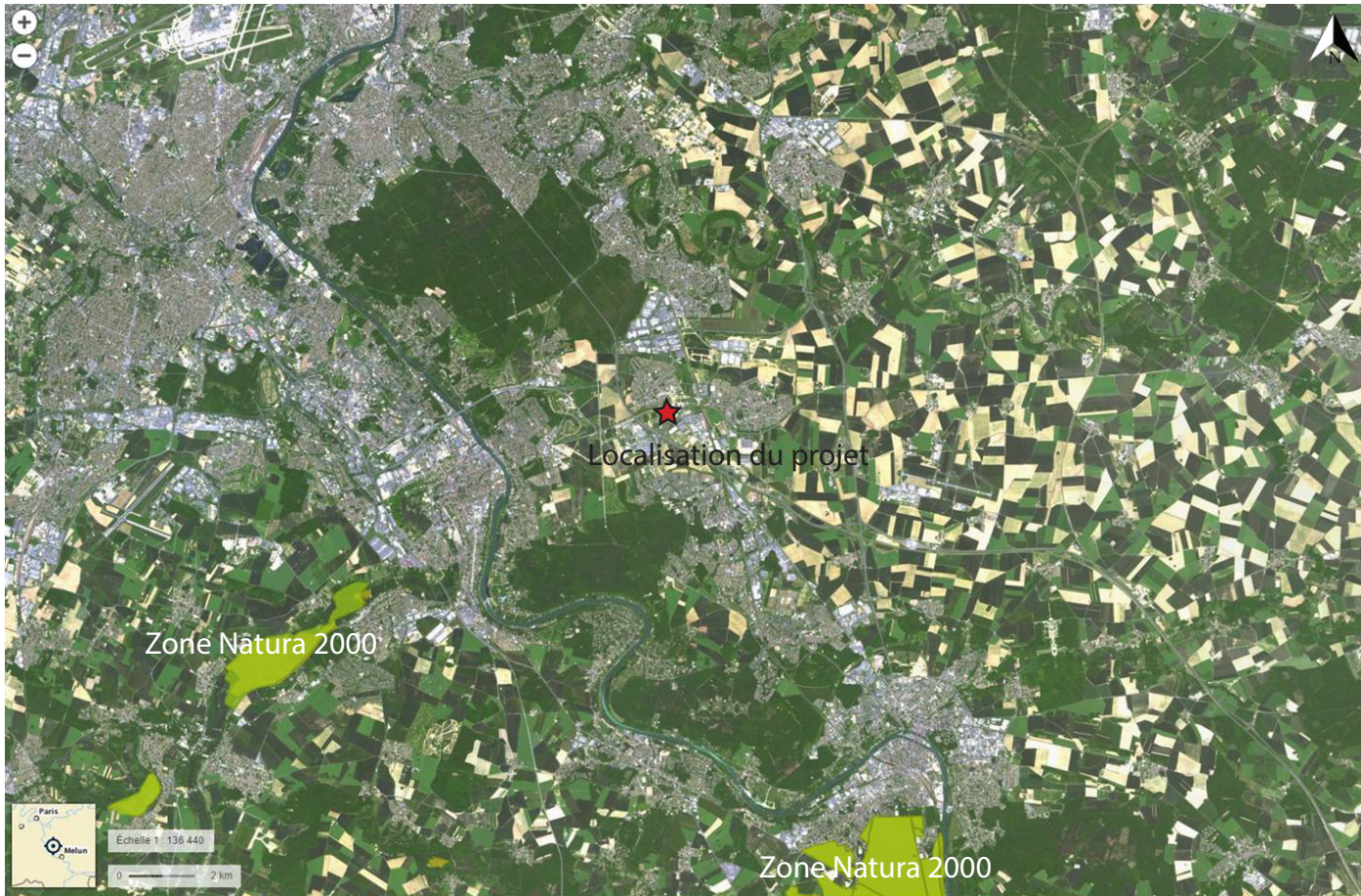
34, Rue Camille Pelletan
92300 Levallois-Perret
Tél : 09.51.60.86.74 Fax : 09.56.60.86.74

PLAN DES ABORDS DU PROJET

Numéro	Indice
--	

Ech : 1/5000e

date = MARS 2017



COMMUNE DE LIEUSAIN

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS
PREALABLE A LA REALISATION
EVENTUELLE D'UNE EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE**

Situé Avenue Pierre-Gilles de Gennes et Avenue de Corbeil
77127 LIEUSAIN

MÂÎTRE D'OUVRAGE

SARL OZ INVEST

34, rue duret
75116 Paris
Tél : 09.54.21.53.00

ARCHITECTE



Agence d'Architecture Thierry Lanctuit
32, Avenue du général Leclerc
92100 BOULOGNE BILLANCOURT
Tél : 01.46.37.46.00 Fax : 01.47.22.14.51

BUREAU VRD



ECAU

4 Rue des maisons neuves
91700 Sainte Geneviève des Bois
Tél : 01.69.04.72.25 Mob : 06.42.71.14.79

PAYSAGISTE



ARTEMISE

114, Rue Denfert-Rocherau
93130 Noisy Le Sec
Tél : 01.55.86.01.77 Tél : 09.52.73.84.84

BET ETUDES D'IMPACTS



TERRIDEV

34, Rue Camille Pelletan
92300 Levallois-Perret
Tél : 09.51.60.86.74 Fax : 09.56.60.86.74

LOCALISATION DU PROJET PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000

Numéro Indice
 --

Ech :

date = MARS 2017