



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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 :

21/04/2017

Dossier complet le :

21/04/2017

N° d'enregistrement :

F01117P0083

1. Intitulé du projet

Projet de construction d'un ensemble immobilier de 319 logements environ associés à des locaux à vocation de commerces et d'équipement (surface totale du site de 22 322 m²), associé à un parking sur deux niveaux de sous-sol (surface de l'ordre de 1 710 m²), situé Vieux Chemin de Meaux sur la commune de GAGNY (93)

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

EIFFAGE IMMOBILIER

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

M. Gregoire FEVRE

RCS / SIRET

3 1 4 | 5 2 7 | 6 4 9 | 0 0 0 7 8

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 y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté	La surface de plancher brute totale est de 24 565 m ² pour une emprise surfacique totale du terrain de 22 322 m ²

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

Le projet correspond à la construction de bâtiments à usage mixte (319 logements environ, commerces et équipement) sur un site localisé Vieux Chemin de Meaux sur la commune de Gagny (93). La surface totale du site est de 22 322 m².

Cet aménagement composé de bâtiments R+4 à R+4+attique sera associé à deux niveaux de sous-sol à usage de stationnement ainsi qu'un des places de stationnement extérieurs (environ 310 places).

Le projet prévoit également la mise en place d'espaces verts en pleine terre ou sur dalle.

Cette zone correspond actuellement à une zone arborée et enherbée, dépourvue de bâtiments.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans la démarche globale de la commune de Gagny de valoriser les emprises foncières urbaines de sites d'activités désaffectés (carrière à ciel ouvert) tout en contribuant à la construction de logements assurant la mutation des anciens espaces à vocation minières et/ou industriels en secteurs d'habitats.

L'objectif du projet correspond

- au réaménagement d'un site en friche dont la partie nord était anciennement occupée par des activités d'extraction de matériaux ;
- au développement urbain de la commune par la construction de logements ;
- à une mise en valeur de l'environnement situé en périphérie par le respect des orientations d'aménagements du PLU de la commune de Gagny en cours d'instruction.

En effet, la réalisation du projet, objet de la présente demande, permettra la création de logements sur un site actuellement en friche tout en assurant la conservation d'espaces boisés de compensation (arrêté préfectoral du 1 juillet 2005), favorisant une transition avec les espaces aux alentours (cimetière et espaces boisés).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

L'aménagement sur site s'effectuera en différentes phases :

- 1- une préparation préalable d'une partie du terrain (défrichage, terrassement) associée à la gestion des terres dont la qualité environnementale serait incompatible avec les usages visés sur site
- 2- la réalisation des travaux d'aménagement en deux phases (nord/sud)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet, localisé sur un site de 22 322 m², aura un usage majoritairement à vocation d'habitat. Les logements (environ 319) seront aménagés dans 9 bâtiments (R+4 à R+4+attique) pour une surface de plancher brute totale d'environ 24 565 m².

Un total d'environ 310 places de stationnement sera aménagé en extérieurs et sur deux niveaux de sous-sol.

Des espaces verts collectifs seront présents en pleine terre et sur dalle. Le site conservera également des boisements de compensation (arrêté préfectoral du 1 juillet 2005).

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).

Le projet sera soumis à :

- permis de construire (article R421-1 du code de l'urbanisme)
- déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature de la Loi sur l'Eau

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Le projet consiste en la construction de bâtiments à usage mixte (logements, commerces et équipement).	
Superficie du terrain :	22 322 m ²
Surface des boisements de compensation conservés sur le site:	7 928 m ²
Surface de plancher brute totale :	24 565 m ²
Surface des espaces verts en pleine terre :	2 024 m ²
Surface des espaces verts sur dalle :	1 217 m ²
Hauteur maximale des bâtiments (R+4+attique) :	21 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Vieux chemin de Meaux
93 220 GAGNY
SEINE-SAINT-DENIS (93)

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 3 3 ' 3 6 " E Lat. 4 8° 5 2 ' 4 4 " N

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 est localisé en dehors du périmètre de la ZNIEFF de type I (Côte de Beauzet et carrière Saint-Pierre) située de l'autre côté de la route du Vieux chemin de Meaux. Le PLU de la commune de GAGNY en cours d'instruction mentionne vis-à-vis du site que "cette friche industrielle a été colonisée par une formation arbustive envahissante, peu qualitative d'un point de vue écologique, dans la continuité de zones déjà urbanisées et en dehors de la ZNIEFF de type I". (cf. Annexe 6)
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"/>	Le site n'est pas compris dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope. La plus proche est localisée à environ 2.8 km au sud-ouest du site. (cf. Annexe 6 - Notice d'accompagnement)
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"/>	Sans objet
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"/>	Sans objet
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 n'est pas inclus dans un périmètre de protection d'un monument historique, d'un bien inscrit au patrimoine mondial ou d'un site patrimoine remarquable. Le monument historique le plus proche est localisé à environ 1.8 km au sud-est du site. (cf. Annexe 6 - Notice d'accompagnement)

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Marne a été approuvé le 15 novembre 2010. Le site n'est pas inclus dans le périmètre de réglementation de ce PPRI. (cf. Annexe 6 - Notice d'accompagnement) Le Plan de Prévention des Risques Naturels liés aux anciennes carrières de Gagny a été approuvé le 21 mai 2013. Selon ce PPRN, le site est soumis à réglementation. Toutefois, les études géotechniques ont montré l'adéquation entre le projet, le terrain et les conditions constructives du PPRN. (cf. Annexe 6 - Notice d'accompagnement)
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le cadre de l'aménagement de ce site, des diagnostics de la qualité environnementale des sols ont été réalisés. Ils ont permis de montrer la présence - de remblais impactés par les HAP, les hydrocarbures et les PCB - de terres naturelles (peu ou pas d'impacts par les hydrocarbures et les HAP). Suite à ces diagnostics un plan de gestion a été réalisé afin d'assurer une totale cohérence entre la qualité environnementale des sols et les usages visés sur site. (cf. Annexe 6 - Notice d'accompagnement)
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Gagny est localisée dans une ZRE de l'Albien-Néocomien. Toutefois, le projet ne prévoit pas de prélèvements, en phase provisoire de chantier ou en phase permanente d'exploitation, dans cette nappe.
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"/>	La commune de Gagny n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est localisé à environ 3 km au nord-ouest du site
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 Natura 2000 le plus proche est localisé à environ 1.7 km au sud du site. (cf. Annexe 5)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est localisé à environ 2.1 km à l'est-nord-est du site

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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les études géotechniques réalisées sur site indiquent "l'absence de nappe jusqu'à minimum 15 m". (cf. Annexe 6 - Notice d'accompagnement)
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet produira un volume excédentaire en matériaux compris entre 10 000 et 15 000 m ³ qui seront dirigés vers des filières adaptées en fonction de leur qualité environnementale.
	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 intègre des espaces verts paysagers ainsi que des mesures de gestion des terres pollués pour assurer une adéquation de la qualité environnementale des sols avec les usages visés sur site. Des apports de terres végétales seront nécessaires.
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"/>	Le site n'est pas inclus dans une zone de protection faunistique ni floristique et localisé à l'extérieur de corridors écologiques. Le PLU de la commune de GAGNY, en cours d'instruction mentionne, vis-à-vis du site, que "cette friche industrielle a été colonisée par une formation arbustive envahissante, peu qualitative d'un point de vue écologique, dans la continuité de zones déjà urbanisées et en dehors de la ZNIEFF de type I". (cf. Annexe 6 - Notice d'accompagnement)
	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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à environ 1.7 km au sud du site. (cf. Annexe 5)

	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 PLU de la commune de GAGNY, en cours d'instruction mentionne, vis-à-vis du site, que "cette friche industrielle a été colonisée par une formation arbustive envahissante, peu qualitative d'un point de vue écologique, dans la continuité de zones déjà urbanisées et en dehors de la ZNIEFF de type I". (cf. Annexe 6 - Notice d'accompagnement)
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le PLU de la commune de GAGNY en cours d'instruction mentionne que les Orientation d'Aménagement et de Programmation du vieux chemin de Meaux "prévoit de créer un secteur de mixité fonctionnelle " (au droit d'une partie du site d'étude) "sur un ancien site industriel : elle induit donc pas de consommation d'espaces naturels ou agricoles". De plus, le projet assure la conservation d'espaces boisés de compensation (arrêté préfectoral du 1 juillet 2005) dans sa périphérie.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'établissement référencé ICPE le plus proche est localisé à 130 m au sud du site. Il correspond à un ancien site de collecte de vente de métaux non ferreux. Un rapport de l'Inspection des Installations Classées mentionne que les "enjeux vis-à-vis des intérêts cités à l'article L 511-1 du code de l'environnement, apparaissent limités" (cf. Annexe 6 - Notice d'accompagnement)
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Plan de Prévention des Risques Naturels liés aux anciennes carrières de Gagny a été approuvé le 21 mai 2013. Selon ce PPRN, le site est soumis à réglementation. Toutefois, les études géotechniques ont montré l'adéquation entre le projet, le terrain et les conditions constructives du PPRN. (cf. Annexe 6 - Notice d'accompagnement)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Un plan de gestion conforme à la méthodologie nationale des sites et sols pollués a été réalisé. Les voies de transfert de la pollution générique sur le site seront maîtrisées par des procédures de confinement spécifiques et par un recouvrement sous parking ou sous couverture végétale associée à un recouvrement par un geotextile. (cf. Annexe 6 - Notice d'accompagnement)
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des déplacements liés aux trajets quotidiens des futurs habitants des logements et des futurs occupants des locaux d'activités. L'accès au site s'effectuera par le Vieux Chemin de Meaux et le stationnement sera géré de manière interne au site (parking en extérieur et sur deux niveaux de sous-sol).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet pourra être source de nuisances sonores durant la phase de chantier (déplacement et fonctionnement des engins de chantier). Une fois cette phase achevée, le site sera essentiellement à vocation d'habitat dont les nuisances sonores peuvent être considérées comme négligeables. Une charte "chantier à faible nuisances", mise au point par EIFFAGE IMMOBILIER sera appliquée pour limiter les nuisances en prenant les précautions nécessaires (matériel, techniques, horaires aménagées).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>La projet est essentiellement à vocation d'habitat. De ce fait, il n'est pas susceptible de générer des nuisances olfactives.</p> <p>La zone d'étude n'est pas concernée par des nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet sera susceptible de générer des vibration durant la phase de chantier.</p> <p>Une charte "chantier à faible nuisances", mise au point par EIFFAGE IMMOBILIER sera appliquée pour limiter les nuisances en prenant les précautions nécessaires (matériel, techniques, horaires aménagées).</p> <p>De plus, les études géotechniques réalisées sur le site ont confirmé la compatibilité du projet avec la réglementation du PPRN lié aux anciennes carrières. (cf. Annexe 6 - Notice d'accompagnement)</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des émissions lumineuses correspondant à l'éclairage des voiries, des espaces verts ainsi que des constructions. Le niveau d'éclairage correspondrait à celui usuellement constaté dans le cadre d'un quartier résidentiel : aucune pollution lumineuse spécifique n'est à prévoir</p> <p>La commune s'inscrit dans un ensemble d'agglomération de la région parisienne où la pollution lumineuse est omniprésente : aucune pollution lumineuse spécifique n'est à prévoir.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les activités visées sur site ne sont pas susceptibles d'engendrer des émissions de rejets spécifiques dans l'air. Seules des émissions usuellement observées dans ce type d'aménagement sont envisagées (chauffage, circulations locales,...)</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des rejets d'eaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - usées qui seront rejetées dans le réseau puis traitées dans la station d'épuration Marne Aval - pluviales qui seront rejetées dans le réseau d'assainissement communal. <p>Aucune infiltration des eaux sur le site n'est envisagé (réglementation du PPRN). Des bassins de rétention des eaux pluviales ont été dimensionnés (volume total de l'ordre de 375 m3) afin d'assurer la gestion des eaux pluviales sur le site. (cf. Annexe 6 - Notice d'accompagnement)</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet ne sera pas source de rejets d'effluents spécifiques. Seuls les rejets liés au fonctionnement normal des bâtiments (eaux usées et eaux pluviales) sont envisagés.</p> <p>Les eaux usées seront rejetées dans le réseau communal puis traitées dans la station d'épuration Marne Aval.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Lors de la phase chantier, des matériaux non inertes pourront être excavés et dirigés vers des filières adaptés en fonction de leur qualité environnementale.</p> <p>Lors de la phase d'exploitation du projet, seule une production de déchets ménagés est considérée.</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"/>	La projet n'est pas inclus dans des périmètres de protection du patrimoine architectural, culturel, archéologique ou paysager. De plus, le projet répond aux exigences d'insertion dans le contexte urbain et environnemental préconisé dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gagny en cours d'instruction.
	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"/>	La réalisation du projet répondra aux besoins de logements lié à la mutation des activités de la zone

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 :

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) :

Mesures d'évitement :

- un étude géotechnique (G2PRO) a été réalisée dans le cadre du projet. Les conclusions qui en sont issues soulignent notamment "l'absence de nappe jusqu'à minimum 15m de profondeur". Cette étude confirme également l'adéquation entre le projet, le terrain et le règlement du PPRN en communiquant, notamment, des préconisations quant aux fondations à mettre en place pour le projet ;
- des diagnostics de la qualité environnementale des sols et un plan de gestion des terres polluées ont été réalisés. Les conclusions de ces études permettent notamment de caractériser des matériaux dont la qualité environnementale serait incompatible avec les usages visés sur site et de les diriger, en cas d'évacuation, vers des filières adaptées ;

Le respect des recommandations formulées suite aux études sus-citées favorisent l'adéquation du projet aux enjeux sanitaires et environnementaux sur le site.

- afin d'assurer une intégration optimale du projet sur site et de satisfaire aux exigences de l'arrêté préfectoral du 1 juillet 2005, des boisements de compensation seront conservés en partie nord et est de la parcelle.

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.

Le projet, correspondant à l'aménagement d'un site (construction de bâtiments à vocation de logements, de locaux d'activités et d'équipement) localisé Vieux Chemin de Meaux sur la commune de Gagny (93), s'inscrit dans un contexte urbain en mutation et répond aux besoins communaux de création de logements tout en valorisant l'environnement et les paysages (OAP du PLU en cours d'instruction). Le site n'est inclus dans aucun périmètre de protections faunistiques ou floristiques. Des études géotechniques et relatives aux pollutions des sols ont été réalisées sur le site ; une évaluation environnementale a également été réalisée dans le cadre de l'établissement du PLU de la commune de GAGNY (en cours d'instruction). Les recommandations qui en sont issues favorisent l'adéquation du projet aux enjeux sanitaires et environnementaux sur le site. Compte-tenu des éléments présentés précédemment, nous sollicitons votre accord pour valider le fait que le projet sera dispensé d'étude d'impact.

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 <u>ou</u> , 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 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
Annexe 6 - Notice d'accompagnement - Présentation du projet et de ses éventuels impacts
Annexe 7 - Plan de principe d'assainissement du projet d'aménagement - plan établi par le BET EVA
Annexe 8 - Fiche descriptive de la ZNIEFF de type I "Côte de Beauzet et carrière Saint-Pierre"
Annexe 9 - Étude géotechnique G2PRO du bureau d'études géotechniques GEOLIA
Annexe 10 - Rapport de l'inspection des Installations Classées relatif à la cessation d'activité de la SCI MONTREUIL CROIX DE CHAUAUX
Annexe 11 - Note de calcul - détermination des caractéristiques de gestion et de rejet des eaux pluviales - note établie par le BET EVA
Annexe 12 - Plan des surfaces actives utilisées pour la détermination des caractéristiques de gestion et de rejet des eaux pluviales - plan établi par le BET EVA
Annexe 13 - Tableau des surfaces

9. Engagement et signature

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



Fait à

Velizy

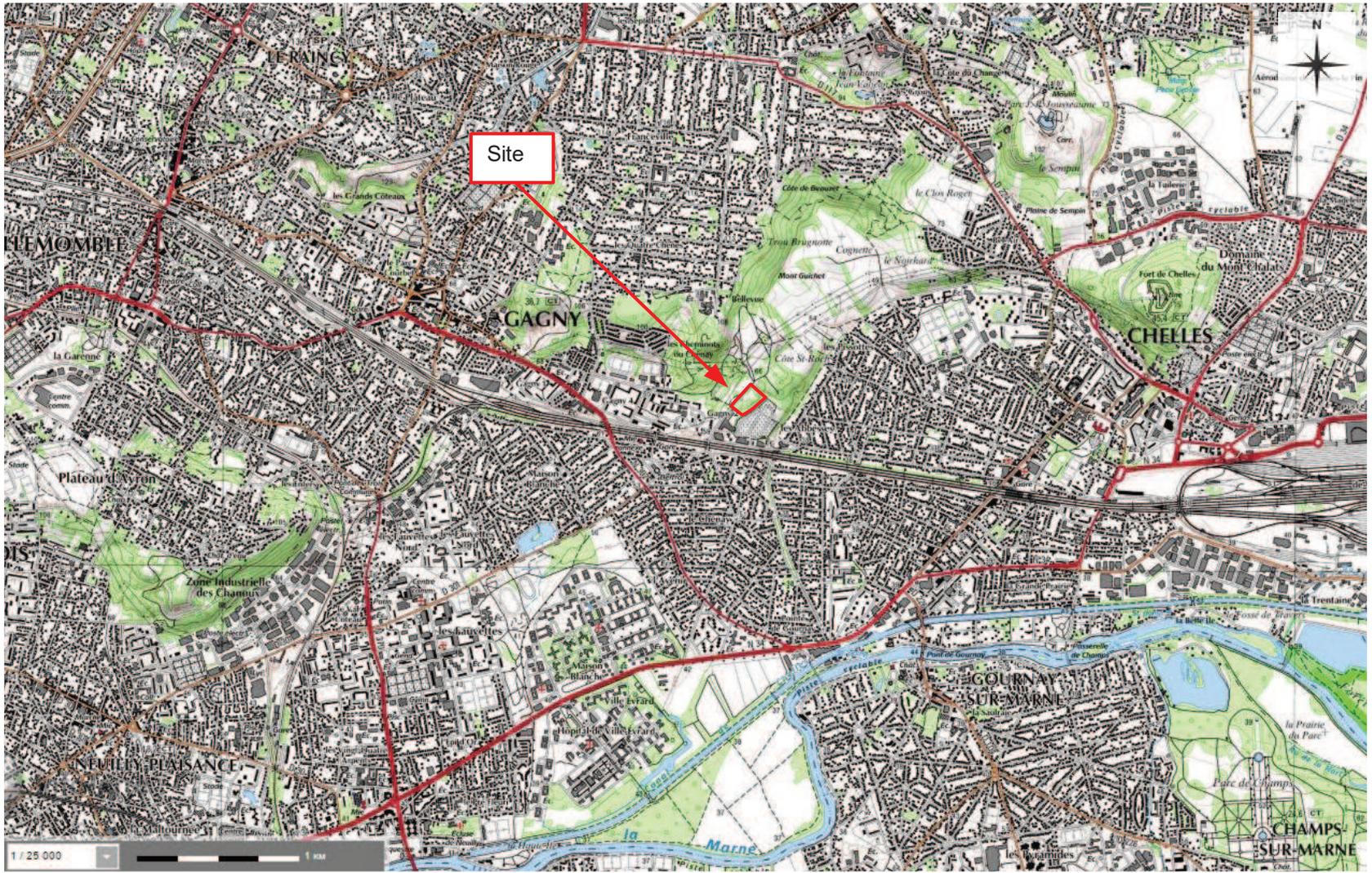
le

21/04/2017

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus





Site



Vue de janvier 2016



Vue de janvier 2016



Vue de janvier 2016



Présentation du plan de masse du projet d'aménagement (source : ACOUPEL Architecture, daté du 04/04/2017)



Le réseau NATURA 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union Européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

Ce réseau mis en place en application de la « Directive Oiseaux » (1979) et de la « Directive Habitats » (1992) vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

Les zones NATURA 2000 les plus proches du site correspondent aux « **Sites de Seine-Saint-Denis** » (code FR112013) (Directive Oiseaux) et au « **Bois de Vaires-sur-Marne** » (code FR1100819) (Directive Habitats) respectivement situées à 1,7 km au sud-sud -est et 5,4 km à l'est du site.

Leurs localisations sont présentées sur la figure suivante :



Zones Natura 2000 à proximité de la zone du projet (source : Geoportail/IGN)

Le site n'est pas inclus ou en périphérie immédiate d'une zone référencée NATURA 2000.