

# 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

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 :

11/05/2017

Dossier complet le :

11/05/2017

N° d'enregistrement :

F01117P0091

### 1. Intitulé du projet

IMMEUBLES D'HABITATION ET COMMERCES - LES FLANADES - 95 200 SARCELLES

### 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

La Compagnie des Immeubles Parisiens

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

LHOMME Valérie gérante

RCS / SIRET

5 1 9 | 2 1 5 | 3 5 4

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 réalisés en une phase. SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 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

Démolition d'une surface commerciale au RDC.

Constructions de 4 immeubles d'habitations contigus sur un socle de commerces sur RDC et mezzanine. L'immeuble A est en R +7, l'immeuble B est en R+14, l'immeuble C est en R+9 et l'immeuble D est en R+11. Les immeubles B,C possèdent des retraits au R+5 et au R+6.

Un parc de stationnement sous-terrain sur deux niveaux de sous sol desservis par une rampe commune.

## **4.2 Objectifs du projet**

L'objectif du projet est de recréer une mixité programmatique et sociale en créant 153 logements et plus de 2000 m<sup>2</sup> de commerces autour d'un coeur d'îlots en connexion avec le site les Flanades.

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Construction de l'opération en une seule phase de travaux.

- Infrastructure : parking sur deux niveaux de sous sol
- Superstructure : 1 socle de commerce sur 1 niveau plus mezzanine autour d'un coeur d'îlots  
4 immeubles d'habitation au dessus

### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Les exploitants des commerces seront soumis à un cahier des charges en cohérence avec l'opération réalisée.

**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 de construire déposé le 12 /04/17

Dossier n° PC 95585 17 O0029

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
10563 m <sup>2</sup> habitations 2229 m <sup>2</sup> commerces Soit un total de 12792 m <sup>2</sup> de surface plancher	

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

2 Avenue Auguste Perret  
95 200 Sarcelles

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

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 ?**

<sup>1</sup> 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"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	
	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"/>	

	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet se trouve dans la zone C du PEB. Le projet est soumis à l'article IUA 2 du PLU, qui contraint les constructions de présenter une isolation acoustiques à l'égard du bruit aérien conforme à la réglementation en vigueur. Zone C : $D_{nta, tr} \geq 35$ dB.

	<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>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**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) :**

Le projet est soumis à l'article IUA 2 du PLU, qui contraint les constructions de présenter une isolation acoustiques à l'égard du bruit aérien conforme à la réglementation en vigueur.

Zone C : Dnta, tr ≥ 35 dB.

**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.

Cette opération mixte de logements et commerces se trouve en milieu urbain sur un site d'une forte densité et devrait être dispensée d'une évaluation environnementale.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 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
ANNEXE Etude Acoustique en complément du 6.4

## 9. Engagement et signature

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

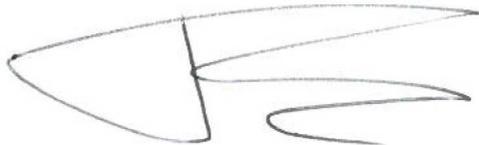


Fait à

PARIS

le, 10/05/2017

Signature



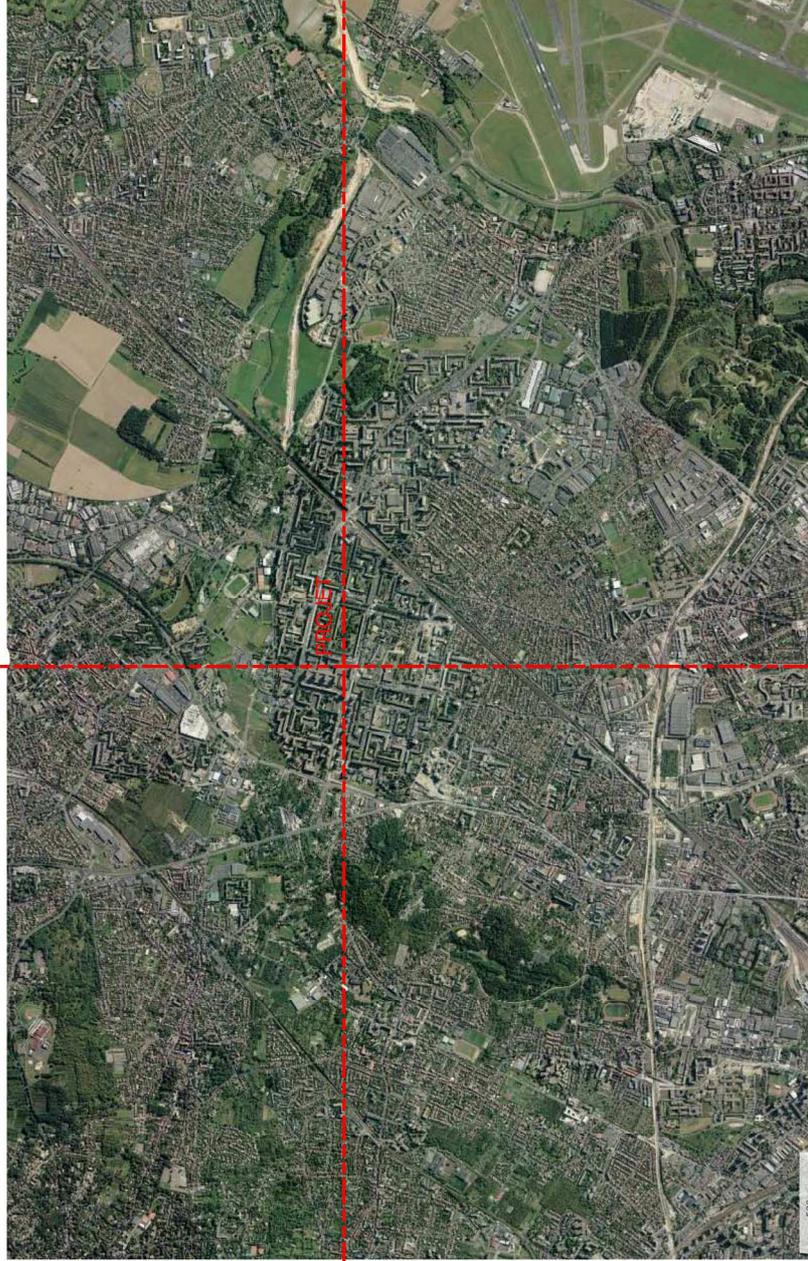
5

1006/2017

géoportail

Carte - Géoportail

## PLAN DE SITUATION



© IGN 2016 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude :

2° 23' 30" E

Latitude :

48° 56' 26" N

<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

Projet :

IMMEUBLES D'HABITATION ET COMMERCES  
LES FLANADES  
95200 SARCELLES



Maître d'ouvrage :

LA COMPAGNIE DES IMMEUBLES PARISIENS  
10, Rue Emile Auzier - 75017 PARIS  
Tel: 01 42 89 91 34  
Email: [jl@lci-immobilier.com](mailto:jl@lci-immobilier.com)

Maître d'oeuvre :

**PRVP**  
ARCHITECTES ASSOCIÉS  
PRVP ARCHITECTES ASSOCIES  
29, Rue de Buci 75006 PARIS  
Tel: (33-1) 42 38 32 11  
Email: [agence@prvp.fr](mailto:agence@prvp.fr)

Phase :

PC

PLAN DE SITUATION  
ANNEXE N°2

Projet: 24

Emetteur: ARCH

Ech: 1/25000

N°

Nom d'intro: 24

Fichier: SARCELLES/WORK/REVUE  
SARCELLE\_MMS\_2017.rvt

Date: AVRIL 2017

Indice

P00

0



Depuis Avenue Auguste Perret le 14/04/17 - Localisation voir annexe 4

Projet :

IMMEUBLES D'HABITATION ET COMMERCES  
LES FLANADES  
95 200 SARCELLES



Maitre d'ouvrage :

LA COMPAGNIE DES IMMEUBLES PARISIENS  
10, Rue Emile Aiez - 75017 PARIS  
Tel: 01 42 89 91 34  
Email: jl@cdi-immobilier.com

Maitre d'oeuvre :

**PRVP**  
ARCHITECTES ASSOCIES

PRVP ARCHITECTES ASSOCIES  
29, Rue de Buci 75006 PARIS  
Tel: (33-1) 42 38 32 11  
Email: agence@prvp.fr

Phase :

PC

PHOTOGRAPHIE  
Environnement lointain  
ANNEXE 03

Projet :	24	Emetteur :	ARCH	Ech :		N°	Indice
Nom d'intro. :	24	Fichier :	V01_AFFAIRES24-SARCELLES17-WORKBENTUE SINGLELE.MMS.2017.07	Date :	AVRIL 2017	V06	0

Depuis Boulevard Edouard Branly le 14/04/17 - Localisation voir annexe 4



Projet :

IMMEUBLES D'HABITATION ET COMMERCES  
LES FLANADES  
95 200 SARCELLES



Maitre d'ouvrage :

LA COMPAGNIE DES IMMEUBLES PARISIENS  
10, Rue Emile Aiez - 75017 PARIS  
Tel: 01 42 89 91 34  
Email: jl@lci-immobilier.com

Maitre d'oeuvre :

**PRVP**  
ARCHITECTES ASSOCIES  
29, Rue de Buci 75006 PARIS  
Tel: (33-1) 42 38 32 11  
Email: agence@prvp.fr

Phase :

PC

PHOTOGRAPHIE

Environnement proche  
ANNEXE 03

Projet:	24	Emetteur:	ARCH	Ech:		N°	V05	Indice	0
Nom d'intro.:	24	Fichier:	VOI AFFAIRES 24-SARCELLES/VOI-WORK/ENVENUE SARCELLE MMIS 2017.rvt	Date:	AVRIL 2017				



**LEGENDE**

- - - LIMITE PARCELLE
- - - - - LIMITE PROJET
- TERRASSES INACCESSIBLES - TERRAZZATE ALTERNATE
- TERRASSES INACCESSIBLES - TERRAZZATE EXTENSIVE
- TERRASSES INACCESSIBLES - EMBARQUEMENT
- TERRASSES INACCESSIBLES - BALCONS EXTENSIFS
- BALCONS
- - - - - ALIGNEMENT BATIMENT
- AXE DE VUE
- COUVES
- AUP
- AVO
- BARRIÈRES
- MUR DE VUE

Projet: **IMMEUBLES D'HABITATIONS ET COMMERCES  
LES FLAMADES**



Maitre d'ouvrage :  
**10 COMPAGNIE DES IMMOBILIERS MARSEILLES**  
 20 Rue de la République  
 Tel. 01 42 08 91 34  
 Email: gilles@10immo.com

Maitre d'œuvre :  
**PRVP ARCHITECTES ASSOCIES**  
 20 Rue de la République  
 Tel. 01 42 38 32 11  
 Email: agence@prvp.fr

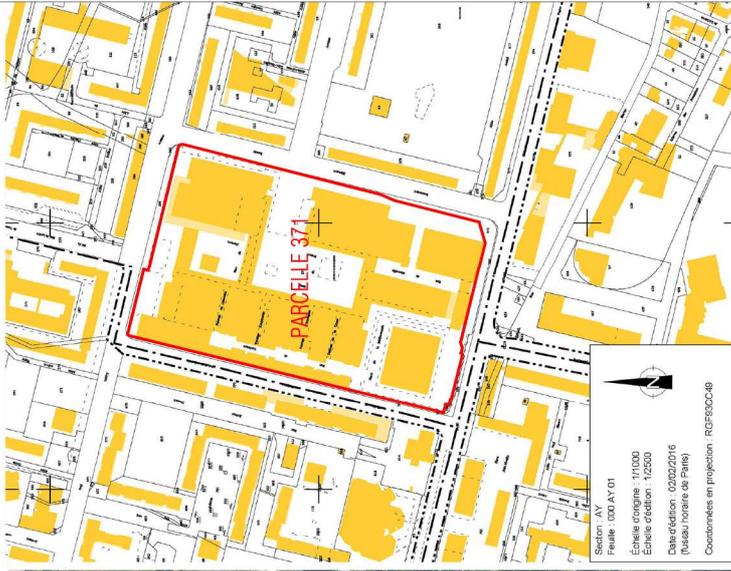
Phase : **PC**

**PLAN DE MASSE DU PROJET  
ANNEXE N°4**

Projet	24	Établi par : ARCH	Ech.	1/200	N°	PO1
Nom de plan	24	Fichier : 207 - MARSEILLE	Date:	AVRIL 2017		PO1
						0



PHOTO AERIENNE DU 14/04/17



Section : AY  
 Feuille : 100 AY 01  
 Echelle origine : 1/11000  
 Echelle cédion : 1/2500  
 Date cédion : 03/02/2016  
 (niveau horaire de Paris)  
 Coordonnées en projection : TIGR50CC49

Projet :  
**IMMEUBLES D'HABITATIONS ET COMMERCES**  
**LES FLAMADES**  
**95200 SARCELLES**



Maitre d'ouvrage :  
 IC COMPTABLES MOULINS SARCELLES  
 10, rue de la République  
 Tel. 01 42 08 31 34  
 Email : gilles@moulins.com

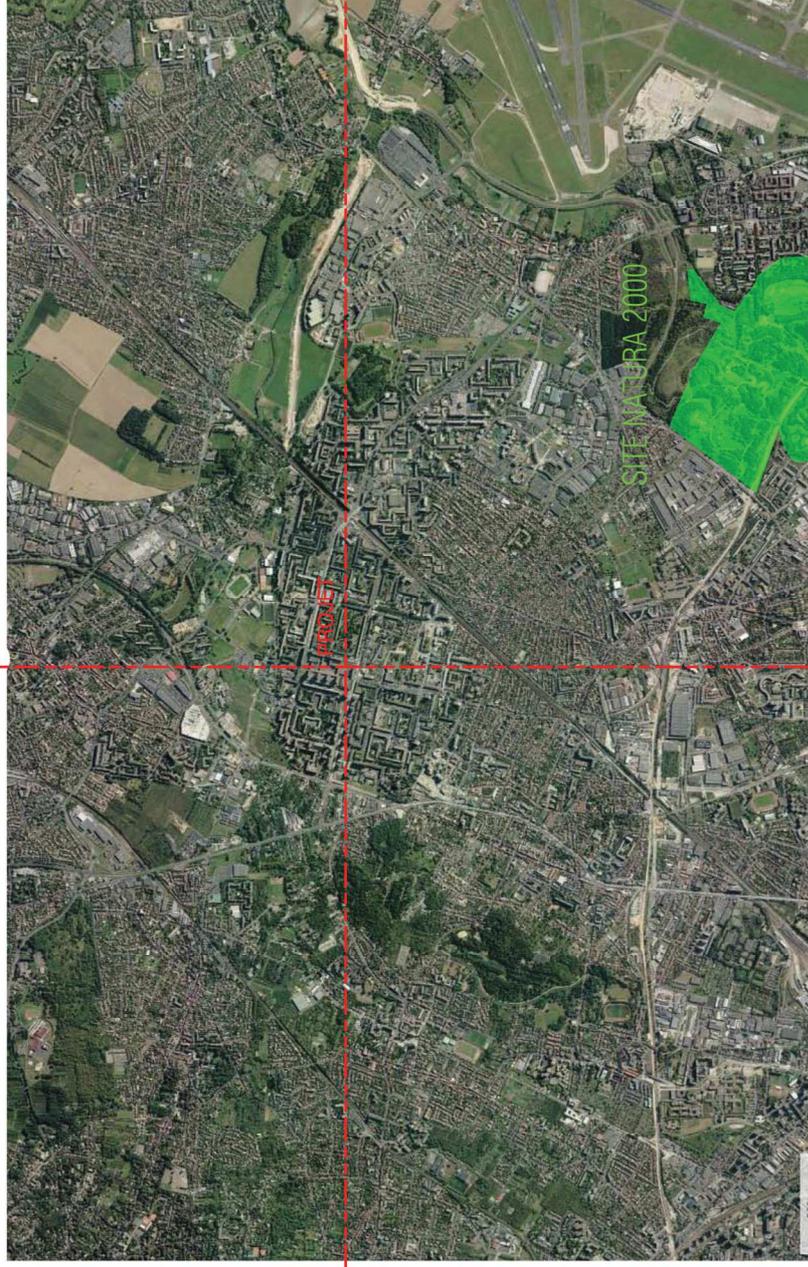
Maitre d'oeuvre :  
**PRVP**  
 ARCHITECTES ASSOCIES  
 20, Rue de la Chapelle, 75009 PARIS  
 Tel. (33-1) 42 38 32 11  
 Email : agence@prvp.fr

Phase : **PC**

**PLAN DES ABORDS DU PROJET**  
**ANNEXE N°5**

Projet	24	Établi par	ARCH	Ech.	1/2500	N°	IND024
Nom de l'ouvrage	24	Fichier	2017_SARCELLES.rvt	Date	AVRIL 2017	POO	0

## PLAN DE SITUATION



Projet :

IMMEUBLES D'HABITATION ET COMMERCES  
LES FLANADES  
95200 SARCELLES



Maître d'ouvrage :

LA COMPAGNIE DES IMMEUBLES PARISIENS  
10, Rue de Valenciennes - 75017 PARIS  
Tél : 01 47 33 44 44  
Email : [ij@cic-immobilier.com](mailto:ij@cic-immobilier.com)

Maître d'oeuvre :

**PRVP**  
ARCHITECTES ASSOCIES

PRVP ARCHITECTES ASSOCIES  
29, Rue de Buci 75006 PARIS  
Tel: (33-1) 42 38 32 11  
Email: [agence@prvp.fr](mailto:agence@prvp.fr)

Phase :

PC

## PLAN DE SITUATION - SITE NATURA 2000

ANNEXE N°6

Projet:	24	Emetteur:	ARCH	Ech:	1/25000	N°	P00	Indice	0
Num d'info:	24	Fichier:	SARCELLES04-SARCELLES04-WORKREV103-SARCELLE.MAS.2017.M	Date:	AVRIL 2017				