

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 :
04/08/2017

Dossier complet le :
04/08/2017

N° d'enregistrement :
F01117P0183

1. Intitulé du projet

Opération d'aménagement à dominante de logements au droit du site de la ferme de Mons - commune d'Athis-Mons

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

2.1 Personne physique

Nom **FERRY**

Prénom **VINCENT**

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Eiffage Amenagement

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

M. Christopher Martin, Responsable de Programme Adjoint / **FERRY VINCENT**

RCS / SIRET

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



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.))
Catégorie n°39 Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieur à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha	Surface de plancher : 27 800 m ² à dominante de logements dont 500m ² de commerces de pied d'immeuble. Surface des terrains d'assiette de l'opération : 2.55 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en la réalisation d'environ 28 000 m² de logements répartis en logements collectifs et d'un ensemble de commerces sur 500 m².

L'ancienne ferme de Mons, élément du patrimoine de la commune, sera conservée et restaurée. Les autres éléments bâtis présents sur le site, sans valeur patrimoniale particulière et liés à l'activité de la ferme, ne seront pas conservés.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à apporter une réponse à la diversité des besoins en logements de la commune d'Athis-Mons.

La situation stratégique du site, surplombant les Coteau et la Vallée de la Seine, en fait un site exceptionnel pour les futurs habitants du projet.

L'objectif est donc également de développer une continuité entre le centre de Mons et les quartiers d'habitat individuel valorisant le patrimoine local dans une optique de connexion urbaine.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Au total, ce sont environ 27 500 m² de logements et 500 m² de commerces qui seront réalisés, parallèlement aux voiries, aux éclairages extérieurs, au mobilier urbain, à la signalisation, à la végétation et au raccordement aux réseaux (pas de détail connu concernant l'emprise de ces aménagements).

L'objectif est un dépôt du permis d'aménager fin du quatrième trimestre 2017, juste après l'entrée en vigueur du nouveau PLU. Les travaux pourraient commencer au 4^e trimestre 2018 après la purge des autorisations administratives du projet. Le permis d'aménager devra être accompagné du dossier complet de l'étude d'impact dans le cas où celle-ci serait nécessaire après examen au cas par cas.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les constructions seront occupées par des logements pour la majorité (environ 27 500 m² destinés à l'accession, une résidence pour séniors pourra être développée ainsi qu'une crèche privée) et par un ensemble de commerces (sur 500 m²).

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).

A ce jour, Eiffage Aménagement a déjà effectué plusieurs études sur les parcelles cadastrées section H n°38, 41, 50, 308, 491, 493, 495, 575 et 577 (voir le plan masse annexé) : étude géotechnique de niveau G1-PGC, diagnostic amiante des bâtiments, relevé géomètre, diagnostic environnemental du milieu souterrain, étude historique et documentaire. D'autres études complémentaires pourront être effectuées. De plus, le projet relève de la colonne "Projet soumis à la procédure de cas par cas" du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'environnement et fait ainsi l'objet de la présente "Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale". Suite à la décision de l'Autorité Environnementale, le projet pourrait être soumis à étude d'impact. Au vue des études réalisées sur le site, Eiffage Aménagement pourrait être amené à déposer un Dossier Loi sur l'Eau. Enfin, le projet est soumis à permis d'aménager.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'assiette de l'ensemble du site :	2.55 ha
Surface de plancher des logements :	27 500 m ²
Surface de plancher des commerces :	500 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Projet localisé entre l'avenue Henri Dunant et la rue Robert Schuman, 91200 Athis-Mons

Coordonnées géographiques¹

Long. 48°42'58"N Lat. 2°23'58"E

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 :

Athis-Mons

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 type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'aérodrome d'Orly : approuvé par arrêté interpréfectoral n°935 du 14/03/2013 ; - Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Paris-Orly : approuvé par arrêté interpréfectoral n°2010/4640 du 21/12/2012 ; - Le Plan de Gène Sonore (PGS) d'Orly : approuvé par arrêté interpréfectoral n° 2013/3820 du 30/12/2013.
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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Seine : approuvé par arrêté préfectoral du 14/05/1996. - Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) SMCA (SEVESO) : approuvé par arrêté interpréfectoral n°2011.PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/293 approuvé le 22/06/2011
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone de Répartition des Eaux (ZRE) Albien
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"/>	
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"/>	Premier site Natura 2000 Directive Oiseaux "Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte" à environ 15,300 km.
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site classé "Parc d'Avaucourt" à environ 1 km

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
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non déterminé à ce jour. Des prélèvements d'eau (rabattements de nappe) pourront être nécessaire en phase travaux (réalisation de parkings souterrains)
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'équilibre déblais-remblais sera recherché.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'équilibre déblais-remblais sera recherché.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Suite à une expertise naturaliste réalisée en mai 2017, une seule espèce d'intérêt patrimonial a été observée : l'oiseau le rouge-queue noir. De plus, plusieurs éléments présents dans la propriété Thureau offrent un certain nombre de potentialités : - Forte pour les chiroptères dans l'ancien corps de ferme (Il est rappelé que ce bâtiment sera conservé. Sa restauration sera assurée par une autre maîtrise d'ouvrage non définie à ce jour) ; - Significative pour un amphibien patrimonial : l'alyte, ou crapaud accoucheur (présence de puits favorables au maintien de cette population).
	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 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"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une petite partie au Nord du projet est concernée par un zonage réglementaire défini par le PPRT autour du dépôt d'hydrocarbures exploité par la Société de Manutention des Carburants Aviation (SMCA), site classé SEVESO. Selon le PPRT, le territoire inclus dans le périmètre est susceptible d'être impacté par des effets thermiques et/ou de surpression. Ainsi, le projet prévoit un retrait des constructions par rapport à la limite du site SEVESO, réduisant alors l'impact du site SEVESO sur le projet.
	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 checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va augmenter sensiblement le trafic du fait de la nouvelle offre de logements qu'il propose. De plus, une nouvelle voie routière va être créée au sein des habitations afin de les desservir. Le projet n'impactera pas l'organisation des déplacements au sein du quartier.
	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"/>	La commune d'Athis-Mons subit les nuisances sonores dues à l'aérodrome d'Orly. La partie Nord du projet est comprise dans la limite de zone III (LDEN 55) du Plan de Gène Sonore (PGS). Pour les habitations placées les plus au Nord du projet, une isolation du bâti en conséquence peut être négociée.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les émissions lumineuses supplémentaires concernent l'éclairage public supplémentaire.</p>
Emissions	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées supplémentaires pourront être rejetées dans les réseaux ou infiltrées sur les surfaces perméables du projet.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les habitants vont produire des eaux usées qui seront rejetées dans les réseaux d'assainissement existants.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	
	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 tiendra compte des conclusions du prédiagnostic faune-flore en maintenant autant que possible les habitats potentiels de chiroptères et de batraciens. Le maintien d'un "corridor biologique" entre la Seine et la plateforme aéroportuaire d'Orly sera également étudié.

Le projet pourra prévoir sur ses espaces libres des systèmes d'infiltration des eaux pluviales au plus proche de leur point de chute afin de limiter les ruissellements et ainsi le lessivage des polluants déposés sur les surfaces imperméables.

le cas échéant, des protections anti-bruit (isolation de façades, murs antibruit) pourront être prescrits aux futurs aménageurs. Le projet prend en compte l'impact potentiel du site SEVESO en repoussant les constructions après la limite du périmètre de protection.

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.

Il s'agit d'un projet d'aménagement résidentiel qui s'inscrit dans la continuité urbaine de la commune et dans les objectifs de développement de l'offre en logements de la commune d'Athis-Mons. Il s'inscrit également sur des terrains majoritairement imperméabilisés. Aucun espace naturel n'est détruit, la majorité du terrain étant constituée de délaissés routiers pauvres en biodiversité. Aucun impact négatif significatif n'est pressenti, mis à part en phase travaux où des perturbations occasionneront une gêne ponctuelle et limitée dans le temps pour les habitants du quartier, tels que le bruit et le trafic généré. Ce projet peut donc s'abstenir 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 » - 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 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 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
<ul style="list-style-type: none">- Plan de masse prévisionnel de l'opération (partie 4)- Plan des propriétaires fonciers (partie 4.3.1)- Carte des sites Natura 2000 les plus proches du projet (partie 5.2)- Périmètre du PPRT pour le site SEVESO de la SMCA (parties 5 et 6.1 "Risques")

9. Engagement et signature

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



Fait à

VELIZY

le.



02/08/2017

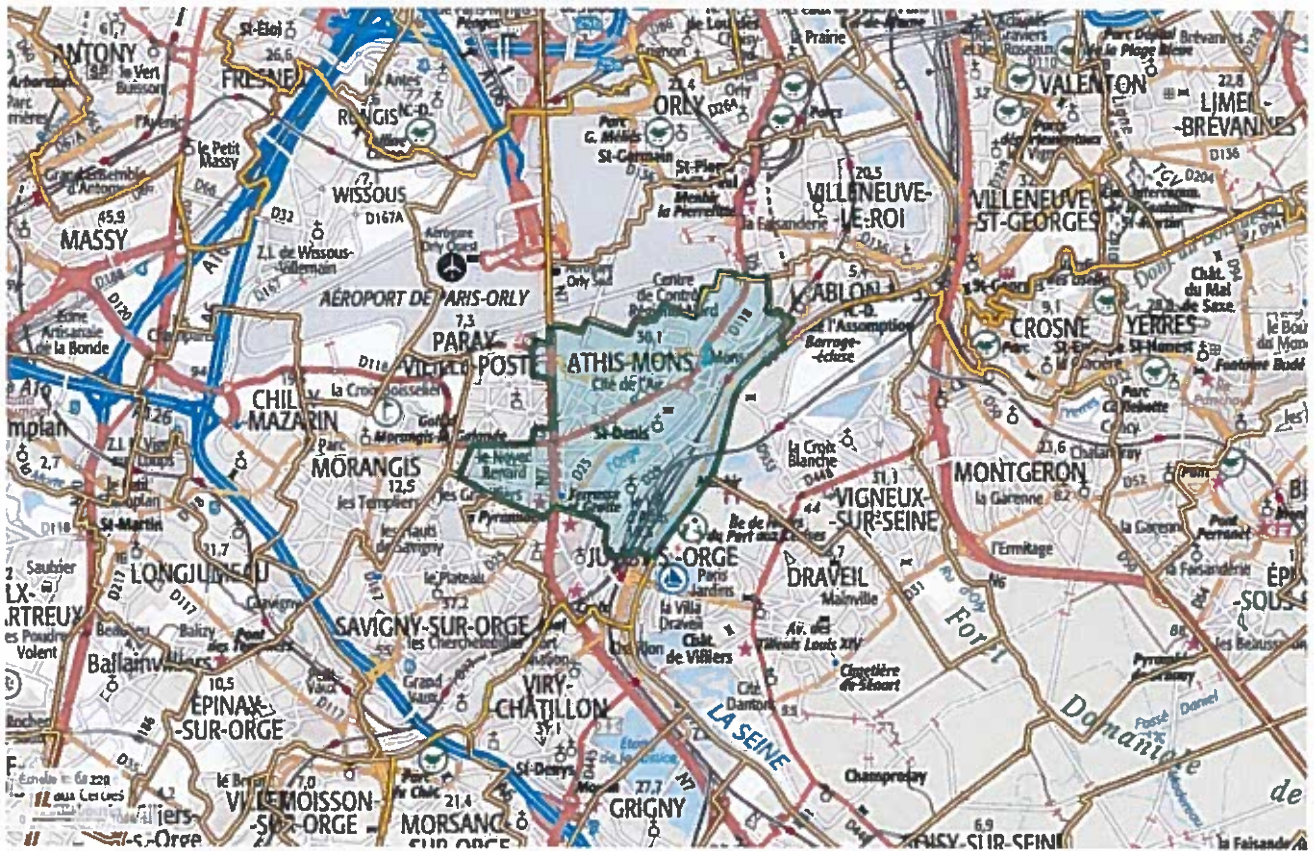
Signature

**EIFFAGE
AMENAGEMENT**
~~11, Place de l'Europe - B.P. 46
78141 VELIZY-VILLACOUBLAY CEDEX
SAS au capital de 75 000 € - 732 004 411 RCS VERSAILLES
Tél. : 01 34 65 89 89 - Fax : 01 34 65 83 69~~

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

Annexes graphiques

Plan IGN de situation d'Athis-Mons



Plan de situation du projet dans Athis-Mons en vue aérienne (1/25 000)



Plan IGN de situation du projet rapproché



Plan d'occupation du sol aux abords du projet



Reportage photo aux abords du projet

Figure 1 : Vue depuis la RD118 au Sud de la zone (1)



Figure 2 : Vue vers l'est depuis le rond-point (2)



Figure 3 : Vue Nord et Sud de l'ancien corps de ferme (3)

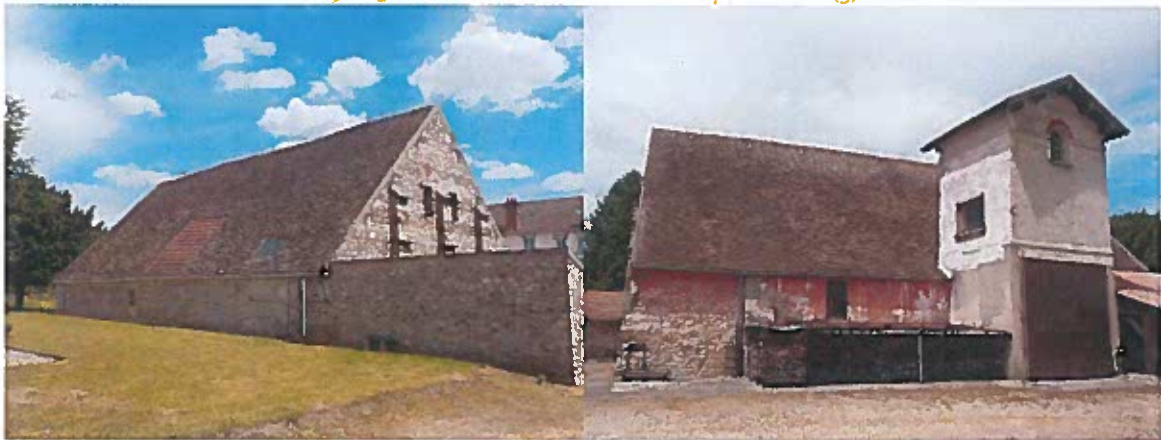


Figure 4 : Le rond-point au niveau de la RD118 à l'Ouest de la zone (4)



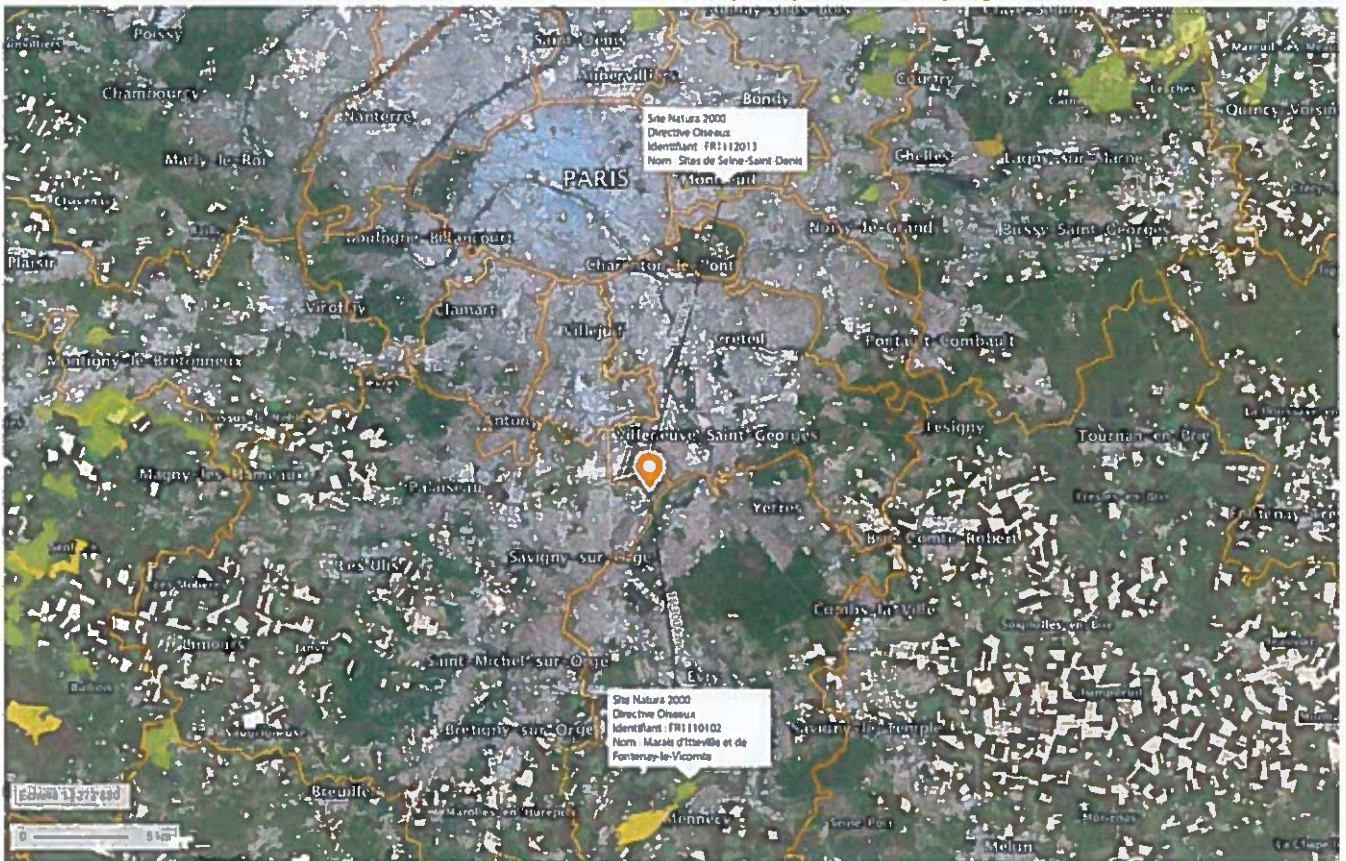
Figure 5 : Le parking au Nord de la zone (5)



Figure 6 : Carte de situation des prises de vue



Carte des sites Natura 2000 les plus proches du projet



PLAN DE MASSE PREVISIONNEL DE L'OPERATION
