

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 :

03/11/2017

Dossier complet le :

03/11/2017

N° d'enregistrement :

F01117P0243

1. Intitulé du projet

Résidence Les Rives de Seine - ATHIS MONS

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

SAS FRANCE PIERRE 2

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

Monsieur Pascal DE SOUSA en qualité de Directeur Général

RCS / SIRET

3 5 0 7 4 9 6 5 1 0 0 0 1 3

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.))
n°39 de la nomenclature El	Création de 12000 m ² de surfaces de planchers. Le projet est également soumis à déclaration au titre des rubriques 3.2.2.0 (phase définitive) de la nomenclature IOTA.

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

- 1- Évacuation de l'ensemble des gravats présents sur les parcelles cadastrées OP 40 et 41
- 2 - Démolition des entrepôts présents sur la parcelle OP94 et situés pour partie en zones ROUGE et BLEUE du PGRI de la Seine
- 3- Construction de 3 bâtiments collectifs à usage d'habitation construits sur pilotis pour un total de 225 logements.
Les bâtiments s'élèvent sur 7 niveaux (R+6) avec des toits terrasses.
Les bâtiments sont construits en zone Ciel du PGRI.
Les stationnements sont prévus au niveau du terrain naturel.
- 4- Construction des voiries de desserte des bâtiments
- 5- Aménagement d'un espace vert de loisirs sur la partie de terrain située en zone ROUGE du PGRI de la Seine

4.2 Objectifs du projet

Le projet permet une réhabilitation de terrains anciennement dédiés à l'activité industrielle et inclus dans un secteur en reconversion. Ce projet présente donc un double avantage en supprimant un point noir dans l'écoulement des crues de la Seine par la démolition des entrepôts situés en zone ROUGE et BLEUE du PGRI de la Seine et en permettant une redynamisation du secteur géographique par l'implantation d'habitations conçues en intégrant l'enjeu écoulement des crues de la Seine.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet est prévu d'être réalisé en 2 phases :

PHASE 1 : Bâtiment A et C - Démarrage prévisionnel (T01) en novembre 2017 pour une livraison à T01 + 18 mois

PHASE 2 : Bâtiment B - Démarrage prévisionnel (T02) en septembre 2018 pour une livraison à T02 + 18 mois.

NB : Le planning fourni à ce stade sera, bien évidemment, à recalculer en fonction des délais d'instruction des procédures à engager.

Les premières opérations à engager sur site consisteront en la démolition des hangars existant et en l'évacuation des gravats présents sur le site pour revenir au niveau topographique du terrain naturel.

Une fois les terrains ainsi "dégagés", l'assainissement provisoire sera réalisé ainsi que l'aménagement des installations de chantier sur la base d'un plan d'installation qui sera préalablement soumis par l'entreprise au service de la Police de l'Eau.

Un schéma d'organisation et de gestion des déchets sera également mis en œuvre sur le chantier en veillant à assurer un tri sélectif des déchets produits.

Un plan d'urgence en cas de crue de la Seine sera également établi au préalable et présenté à l'ensemble des entreprises intervenantes sur site avant toutes installations sur le chantier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Occupation normale des lieux par les futurs propriétaires et gestion habituelle d'une résidence. La localisation en zone de PGRI implique la mise en place de consignes et procédures en cas d'alerte Crue dont les futurs propriétaires seront informés.

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).

Déclaration au titre des IOTA (rubriques 1.1.1.0 et 3.2.2.0) à déposer après réception avis de l'autorité environnementale

- NOTA 1 : la rubrique 2.1.5.0 n'est pas concernée dans la mesure où le réseau pluvial sera connecté au réseau public existant donc sans rejet direct vers le milieu naturel

- NOTA 2 : la rubrique 1.2.1.0 n'est pas citée car le projet reste en dessous du seuil de déclaration)

Permis de construire à déposer

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
° Assiette pour les bâtiments construits en zone Ciel du PPRI. Ces bâtiments sont construits pour l'essentiel de cette surface sur pilotis avec un niveau RDC situé 1,60 m au dessus de la cote du Niveau des Plus Hautes Eaux Connues (NPHEC).	4060 m ²
° Voiries créées	2670 m ²
° Espace vert créés en zone ROUGE du PGRI	2900 m ² environ
° Superficie totale des terrains est de 13336 m ² .	13300 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

15/19 quai de l'industrie commune
d'ATHIS MONS (91)

Coordonnées géographiques¹

Long. 48° 6' 9" 49" 74 Lat. 02° 3' 9" 05" 32

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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"/>	Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris Orly approuvé le 21 décembre 2012 par arrêté inter préfectoral n°2012/4046.
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"/>	

			PGRI en Île de France entré en vigueur le 22/12/2015
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"/>	
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"/>	
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"/>	
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>
Ressources	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"/>	Pompage prévus en phase travaux pour les seules opérations de construction de pieux (fondations profondes) et dans des volumes strictement inférieurs au seuil de déclaration de 400m ³ /h
	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"/>	
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"/>	
	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"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, site en périmètre de PGRI de la Seine
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le chantier de construction pourra créer des nuisances sonores. Un dossier bruit de chantier sera mis en place par l'entreprise avant le début des travaux et précisera notamment les horaires de travaux. Le site d'implantation est tangenté par une voie ferrée sur sa limite Nord

	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le chantier pourra entrainer des vibrations notamment lors de la démolition des bâtiment existant et des dalles béton présentes sur le site.</p> <p>Le projet est concerné par les vibrations générées par l'exploitation des voies ferrées à proximité</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Réseau de collecte et traitement des eau pluviales connecté au réseau public (débit limité à 1l/s) - Accord conventionné avec le gestionnaire du réseau</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Réseau eaux usées connecté au réseau communal par convention de rejet avec le gestionnaire.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Uniquement pour la phase chantier- Un schéma de gestion des Déchets de chantier sera établi par l'entreprise avant le début des travaux. Cette procédure définira les moyens et méthodes mis en œuvre par l'entreprise pour la collecte, le traitement et la valorisation des déchets produits en fonction de leurs natures.</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"/>	
	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 :

Le projet est mitoyen de 2 ZAC autorisées sur les communes d'ATHIS MONS et JUVISY SUR ORGE et portées par ESSONNE AMENAGEMENT. Les nuisances potentiellement cumulables sont les nuisances liées aux réalisations des travaux si ceux-ci sont réalisés concomitamment.

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 principal impact potentiel du projet porte sur les écoulements des eaux en période de crues de la Seine.

Le projet est conçu dans l'objectif de minimiser les impacts à ce titre voire d'améliorer la situation globale sur site. En effet, le site est actuellement occupé d'une part par des terrains jonchés de gravats et déchets de démolitions réalisées par le passé, d'autre part, d'entrepôts industriels construits perpendiculairement au lit majeur et constituant, en épisode de crue, un véritable point noir (barrage).

Les terrains concernés par le projet se situent en zones Rouge, Bleue et Ciel du PGRI de la Seine. Les constructions prévues dans le cadre de l'aménagement sont prévues uniquement en zone Ciel et seront pour l'essentiel construites sur pilotis en calant le RDC à une côté de 1,6 m au dessus du Niveau des Plus Hautes Eaux Connues (NPHEC). Une modélisation hydraulique permettant de matérialiser cette amélioration de la situation sera jointe au dossier de déclaration IOTA qui sera déposé en préalable au dépôt du Permis de Construire.

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.

Nous estimons que le projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale pour les raisons suivantes :

α terrains totalement artificialisés (site industriel désaffecté et en partie démoli / 1 parcelle occupée par des bâtiments existants en zone rouge du PGRI / 2 parcelles occupées par des gravats de démolition).

Le principal enjeu du projet est l'enjeu hydraulique qui donne lieu à la déclaration IOTA assortie d'une modélisation hydraulique en cas de crue.

α Teneur du projet:

* construction sur pilotis,

* constitution d'un espace vert en zone rouge du PGRI en lieu et place de l'entrepôt existant).

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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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
Diagnostic pollution des sols

9. Engagement et signature

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



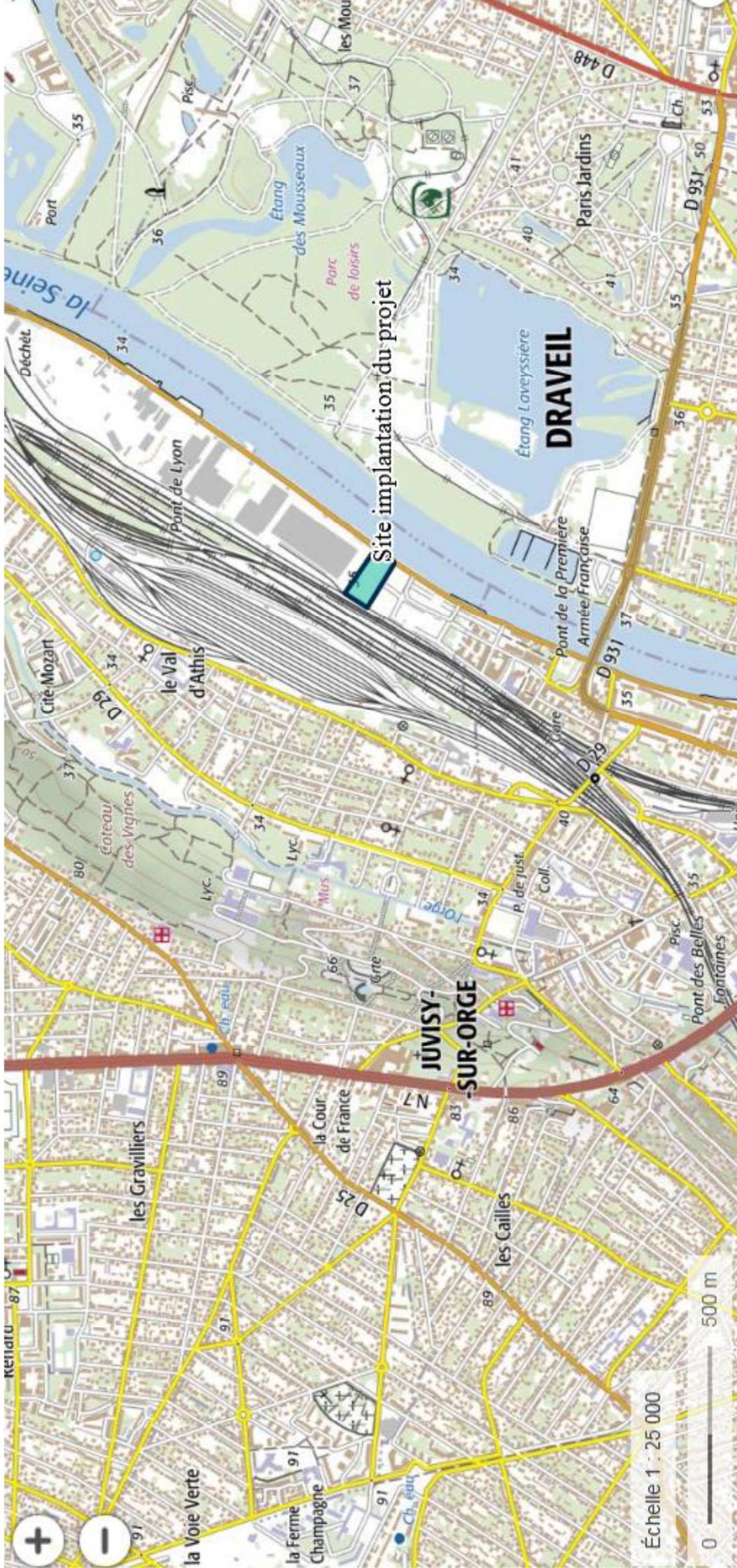
Fait à Villeneuve Saint Georges

le, 24/10/2017

Signature



Plan de localisation du projet



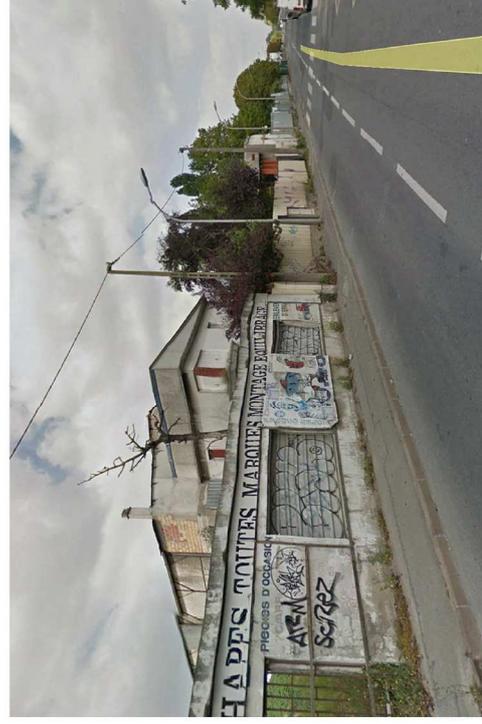
Données cartographiques : © IGN, Esri France, MTEs, EEA

PC7 - PHOTOGRAPHIES DE L'ENVIRONNEMENT PROCHE

VUE 1



LOCALISATION

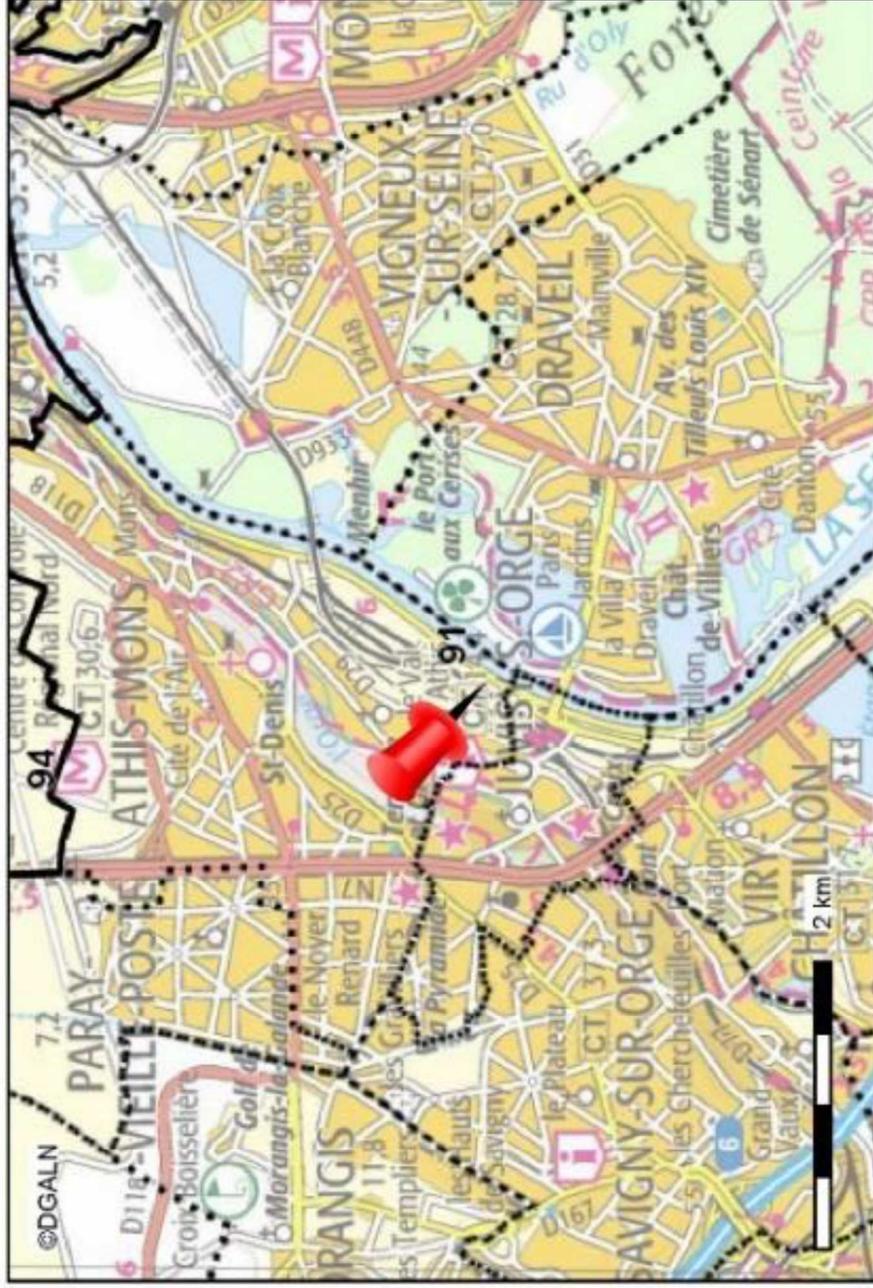


VUE 2



VUE 3

Sites Natura 2000



Description :

Source : MNHN/INPN (données au 30 septembre 2016)

Réalisation : DGALN/SAGP/SDP/BCSI

Carte publiée par l'application CARTELIE
 Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie
 SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP21 (DOM/ETER)

Conception : DGALN

Date d'impression : 24-05-2017

