

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 :
20/12/2017

Dossier complet le :
09/01/2018

N° d'enregistrement :
F01117P0273

1. Intitulé du projet

Construction de 16 Maisons Individuelles, 86, route de St Vrain à ITTEVILLE (91760)

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

GILL PROMOTION

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

Nicolas LEDRU

RCS / SIRET

3 3 0 0 8 4 8 5 6 0 0 0 5 4

Forme juridique

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.))
47	<p>a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.</p> <p>Surface parcelle à défricher = 5 358 m²</p>

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 à créer une résidence de 16 pavillons individuels avec jardins privatifs et voirie de desserte centrale sur un terrain composé de 4 parcelles numérotées 79, 81, 82 et 83 au cadastre en section (AC).

Leur surface totale est de 5 358 m².

Les parcelles numérotées 81,82 et 83 (surface totale = 2 267 m²) sont répertoriées au PLU (UBd) de la commune comme espaces boisés non classés.

Aux vues de leur implantation à proximité de sites naturels et classés Natura 2000, l'ensemble de ces parcelles est soumis au code forestier par leur caractère historique boisé du site; il est donc soumis à autorisation de défrichage.

Le terrain est à ce jour presque inaccessible, composé essentiellement de broussailles ayant perturbé ou étouffé la croissance d'arbres hautes tiges. Quelques sujets sont néanmoins remarquables.

Le projet s'implantera de façon à bien évidemment protéger la bande boisée non classée, mais aussi ces sujets remarquables.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet visent à créer des habitations en lien avec la nature, avec une empreinte minimum sur les éléments existants.

La bande repérée boisée non classée servira de tampon entre la route de Saint Vrain en partie basse, et sera bien mise en valeur (débroussaillage, entretien des sujets, valorisation de l'écosystème présent sur site).

Les sujets hautes tiges remarquables seront conservés.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet consiste à créer 16 maisons individuelles en 2 bandes parallèles, avec jardin en partie arrière.

Ces habitations se répartissent de part et d'autre d'une voirie centrale (rétrocédée à la commune), comprenant une aire de retournement pompiers et ordures ménagères.

Les travaux débuteront par la mise en place des terres (le terrain étant très pentu).

Les réseaux enterrés de distribution individuels seront créés, les maisons seront construites simultanément.

Les travaux de VRD seront réalisés en fin de travaux

La durée approximative des travaux est estimée à 16 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

16 familles habiteront et occuperont chacune un espace privatif délimité à leur bati et espaces extérieurs clos en partie avant et arrière de leur habitation.

Les usagers du site seront donc présents en nombre limité, avec impact limité sur le site (diurne / nocturne lié à un usage d'habitat)

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 est soumis à DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE, incluant demande de DEFRICHEMENT

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface parcelle	5 358 m ²
Surface de Plancher	1 247.35 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

86 route de Saint Vrain
91760 ITTEVILLE
X = 1651520
Y = 8147760

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé à 1400 m de la Forêt Régionale de Saint Vrain et Boisements Associés et à 1500 m du Grand Marais d'Itteville
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 ?

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet générera des prélèvements d'eau sur le réseau d'eau potable de la commune, avec rejets sur réseau urbain ou forme de puisards individuels
	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"/>	
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"/>	Le projet étant de l'habitat individuel avec jardins privatifs, et conservant la bande classée boisée non classé, ces dégradations seront limitées, et permettront tout de même un corridor écologique. Aux vues des parcelles construites par de l'habitat individuel en mitoyenneté, il s'inscrit dans la même démarche de prise en considération de la faune et la flore existantes
	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 projet étant situé au nord de la route de Saint Vrain, il ne semble pas avoir un impact direct sur une espèce inscrite

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet, par l'augmentation du nombre de véhicules peut engendrer des nuisances supplémentaires (bruits / pollution). Néanmoins, aux vues de l'affluence de fréquentation de tous types de véhicules (véhicules légers ou lourds), et de la vive allure de ces différents usagers, cette nuisance est déjà présente sur le site
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tel qu'indiqué ci dessus, le projet, par sa mise en oeuvre (chantier) et son usage définitif, générera des déplacements (de matériaux, et trajets usuels quotidiens de personnes). Un traitement particulier sera apporté à la gestion du chantier (CERQUAL et chantier propre), nettoyage des voiries, voirie de chantier avec stockage défini. De plus, un traitement particulier de la signalisation a été prévu en accord avec la mairie (bande stop et ralentisseur)
	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 sera bien évidemment source de bruit, mais limité en semaine de 8h à 17h. Les nuisances sonores liées à l'usage d'habitation définitif seront limitées

	<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 générer des vibrations ponctuelles en début de travaux (remblais / déblais)</p>
	<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>Le projet en son état définitif, génèrera des émissions lumineuses de faible débit (éclairage public sur voirie centrale) et éclairage des habitation (nocturne à durée limitée)</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 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"/>	

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain modifie sa destination de usage forestier à habitation.

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) :

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 site est enclavé dans un réseau d'habitations individuelles, au nord de la route de Saint Vrain. Il propose 16 maisons individuelles, intégrées dans un site arboré mais aussi urbain.

Il respecte le caractère individuel, paysager et architectural de la commune et du quartier, mais plus encore il considère l'impact environnemental et le caractère écologique de ce site aux nombreuses richesses.

Nous avons tenté de limiter notre impact en considérant d'une part la bande boisée non classée comme une valeur ajoutée à ce projet.

Enfin, il me semble que ce projet est une valeur ajoutée à la commune d'ITTEVILLE, en pleine urbanisation, et qu'il respecte les conditions fondamentales et de respect du bien vivre ensemble.

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 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 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 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 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 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

9. Engagement et signature

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




Fait à

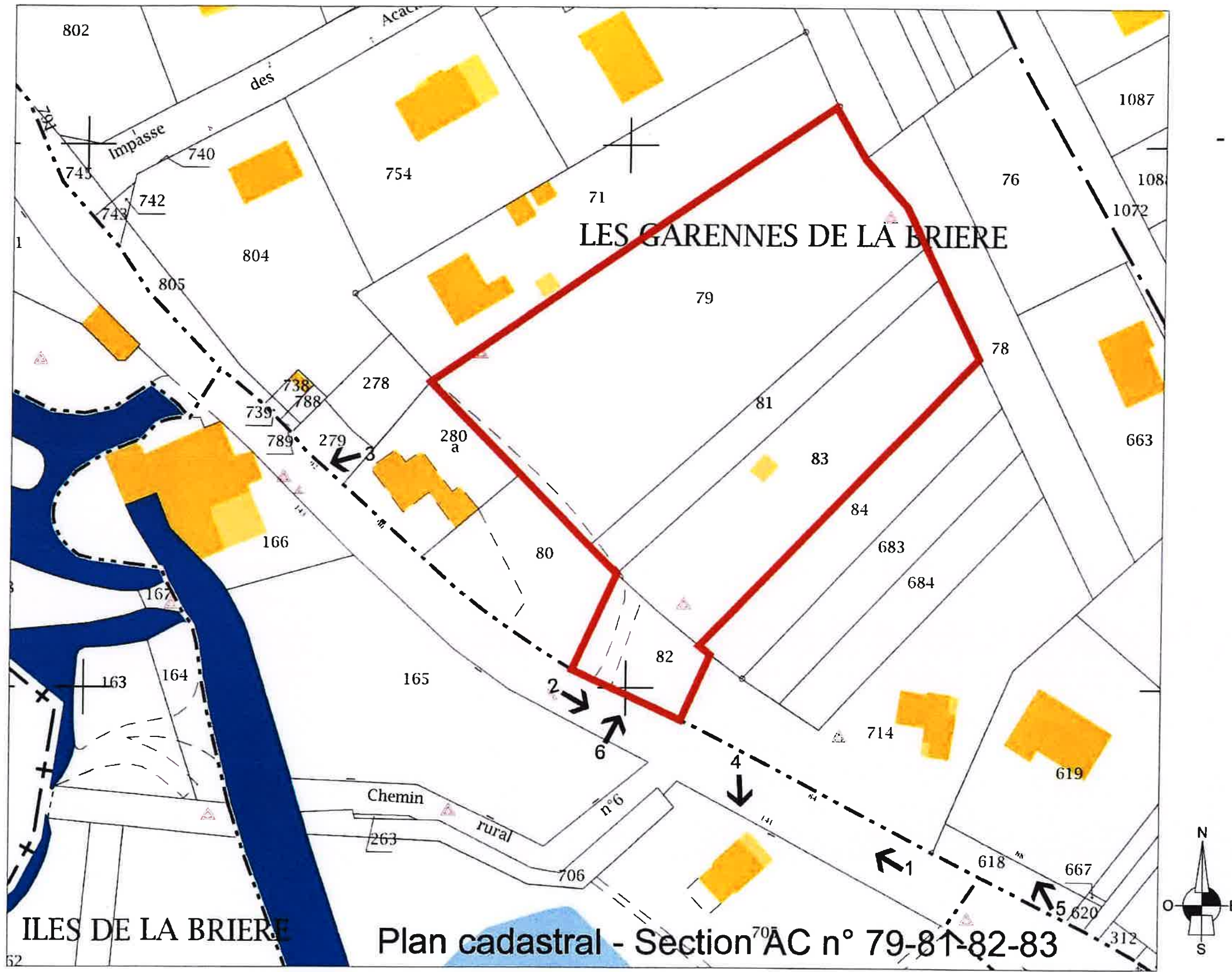
MELUN

le,

05.01.2018

Signature





interlanG

Alice Hinterlang Architecte HMONP
 14 avenue du 31ème régiment d'Infanterie - 77000 MELUN
 Tel : 06 33 20 77 84 - Mail : alicehinterlang@hotmail.fr

PROJET

PROGRAMME DE LOGEMENTS INDIVIDUELS

86, route de Saint Vrain - 91760 ITTEVILLE

DOCUMENT

Plan de Cadastre

DATE

JUILLET
2017

ECHELLE

1/500

PHASE

PC

MODIFICATION

N° DE PIECE

-

N° DE DOCUMENT



VUE 1



VUE 2



VUE 3



VUE 4




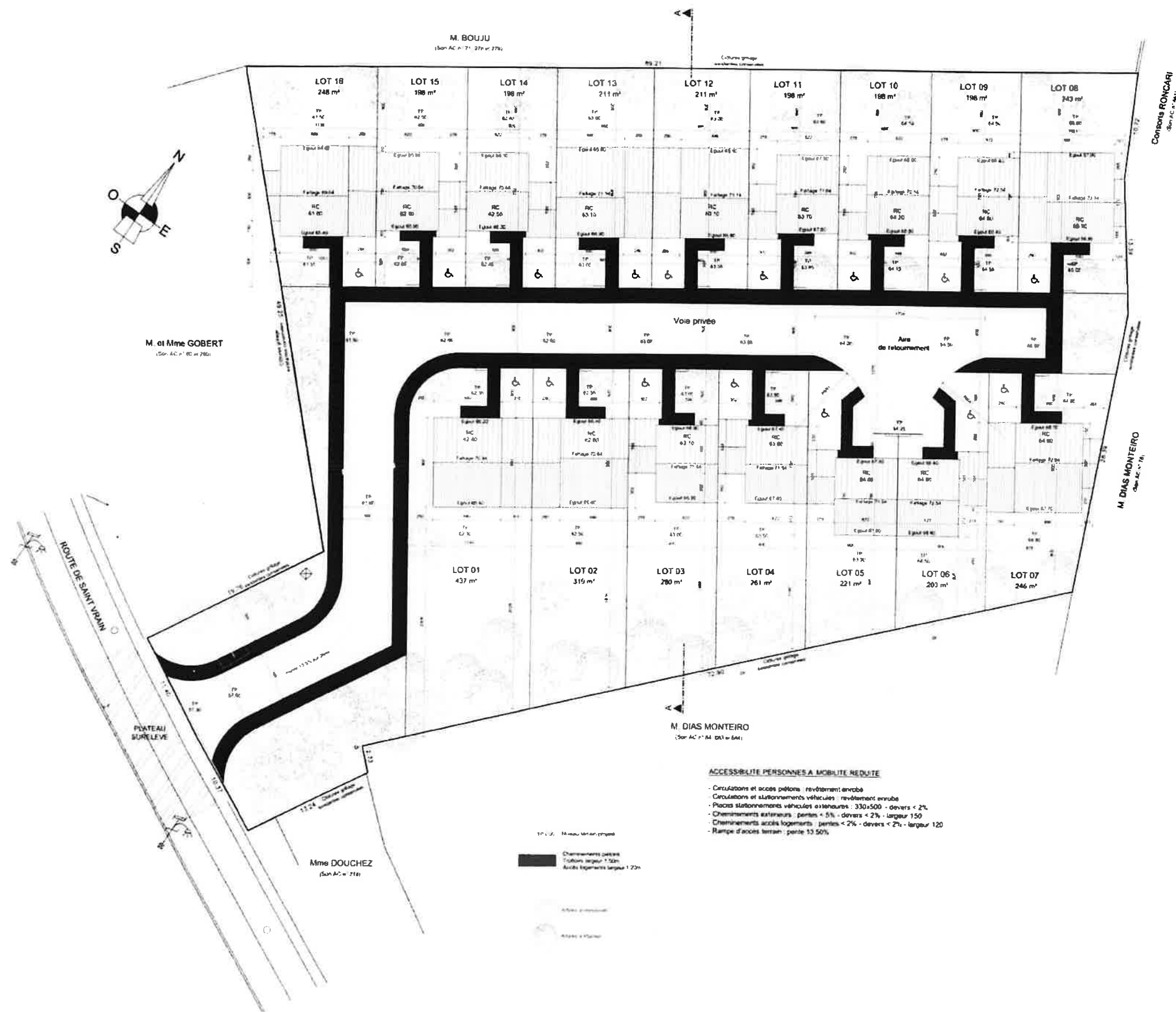
VUE 5



VUE 6

M


 Alice Hinterlang Architecte HMONP 14 avenue du 31ème régiment d'Infanterie - 77000 MELUN Tel : 06 33 20 77 84 - Mail : alicehinterlang@hotmail.fr	PROJET PROGRAMME DE LOGEMENTS INDIVIDUELS 86, route de Saint Vrain - 91760 ITTEVILLE	DOCUMENT Environnements Proche et Lointain	DATE JUILLET 2017	PHASE PC	N° DE PIECE -
			ECHELLE	MODIFICATION	N° DE DOCUMENT

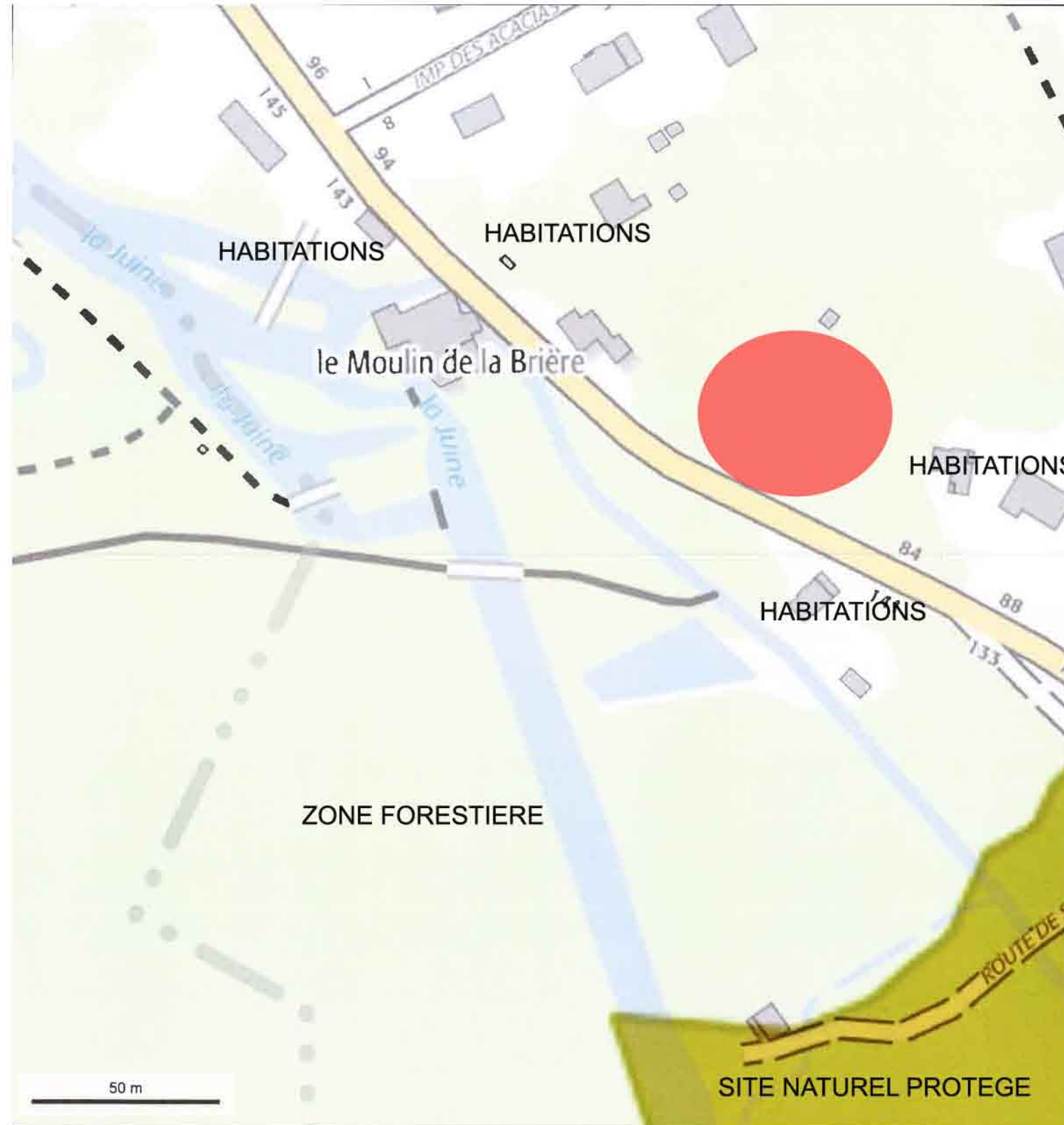


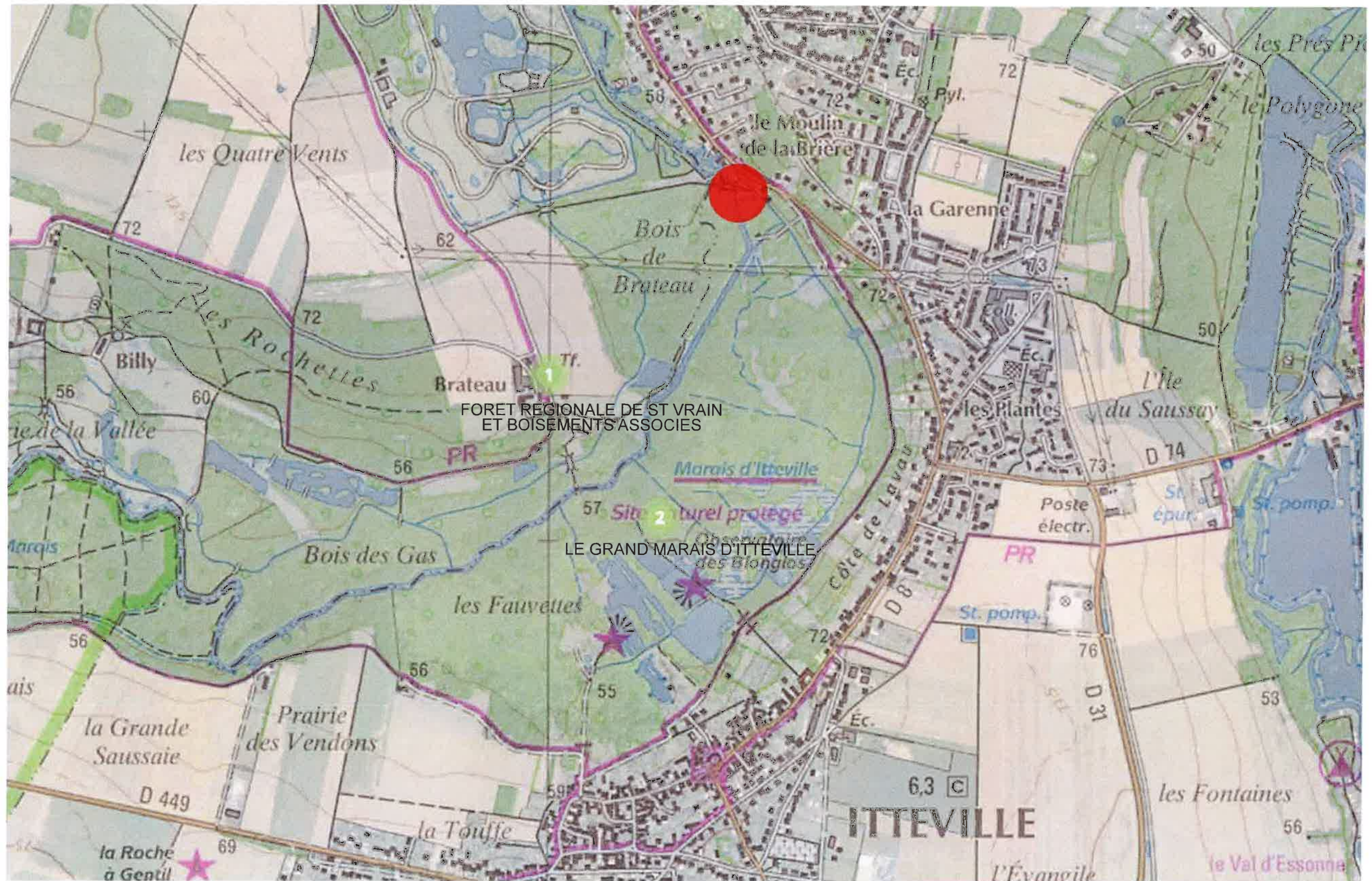
- ACCESSIBILITE PERSONNES A MOBILITE REDUITE**
- Circulations et accès piétons : revêtement enrobé
 - Circulations et stationnements véhicules : revêtement enrobé
 - Places stationnements véhicules extérieurs : 330x500 - devers < 2%
 - Cheminement extérieurs : pentes < 5% - devers < 2% - largeur 150
 - Cheminement accès logements : pentes < 2% - devers < 2% - largeur 120
 - Rampe d'accès terrain : pente 13.50%



flu

 Alice Hinterlang Architecte HMONP 14 avenue du 31 ^{ème} régiment d'Infanterie - 77000 MELUN Tel : 06 33 20 77 84 - Mail : alicehinterlang@hotmail.fr	PROJET PROGRAMME DE LOGEMENTS INDIVIDUELS 86, route de Saint Vrain - 91760 ITTEVILLE	DOCUMENT Plan de Masse	DATE NOV 2017	PHASE PC	N° DE PIECE -
			ECHELLE	MODIFICATION	N° DE DOCUMENT





Alice Hinterlang Architecte HMONP
 14 avenue du 31^{ème} régiment d'Infanterie - 77000 MELUN
 Tel : 06 33 20 77 84 - Mail : alicehinterlang@hotmail.fr

PROJET
PROGRAMME DE LOGEMENTS INDIVIDUELS
 86, route de Saint Vrain - 91760 ITTEVILLE

DOCUMENT
 Plan de Masse

DATE
 NOV 2017
 ECHELLE

PHASE
 PC
 MODIFICATION

N° DE PIECE
 -
 N° DE DOCUMENT