

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 :

19/01/18

Dossier complet le :

19/01/18

N° d'enregistrement :

F01118P0011

1. Intitulé du projet

Immeubles de logements et commerces, îlot de la Croix Blanche, 1-13 Rue du Général Leclerc, 21-23 Avenue de la Gare, 95320 Saint Leu La Foret.

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

VERRECCHIA CONSTRUCTION

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

CHAUCHOIS, Jean-Christophe, Directeur de programmes immobiliers

RCS / SIRET

| 3 | 5 | 3 | | | 3 | 8 | 5 | | | 9 | 3 | 3 | | | 0 | 0 | 0 | | 1 | 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.	Réalisation d'un ensemble immobilier sur les parcelles BD 465-466-467-468-469-470-472-473-474-475-476-477-478-479-483-529-530-531-532-703-705, sur une surface totale de 6 000 m ² , et avec une surface de plancher prévue d'environ 13 000 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

Il s'agit de la construction d'un ensemble immobilier de 185 logements et de 1000 m² de commerces avec deux niveaux de sous-sol à usages de parkings. La surface totale du projet est de 6 000 m² et la surface plancher de 13 151 m².

Le site est actuellement occupé par des bâtiments d'habitation, un parc, des jardins, et des bâtiments publics (école de musique). Les bâtiments sont voués à être démolis.

4.2 Objectifs du projet

Le projet prévoit la construction d'un ensemble immobilier et commercial au cœur de Saint-Leu-la-Forêt. Ce projet permettra l'insertion de 185 logements et de 1 000 m² de commerces dans le centre ville.

Ce projet est voué à redynamiser et rénover le centre ville de la commune de Saint-Leu-la-Forêt, rendant ce dernier plus attractif, avec l'installation de commerces générant de l'emploi local et répondant aux fortes demandes de logements dans le secteur. Le projet devra favoriser la mixité fonctionnelle. Ce projet mettra en valeur le parc existant qui sera conservé.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- Démolition des bâtiments existants
- Viabilisation du site, terrassements, dispositifs de gestion des eaux pluviales, voiries, stationnements, mise en place des réseaux.
- Construction des bâtiments

L'étude géotechnique réalisée par la société Rocsol est donnée en annexe 8

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet comprend 9 bâtiments de type R+3 à usage de commerces (souvent au rez de chaussée, donnant sur la rue) et d'habitations (185 logements) pour un total de 13 151 m² de surface plancher.

Le plan de masse du projet est donné en annexe 4.

Deux niveaux de sous-sol sont prévus à usages de parkings.

Le jardin public existant sera maintenu afin de garantir la présence d'espaces verts.

Une vue du site dans sa phase d'exploitation est donnée en annexe 9.

Les coupes du projet sont présentées en annexe 10.

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).

- Dépôt du permis de construire : fin janvier 2018 (le dépôt du permis de construire est conditionné à une délibération du conseil municipal concernant la vente de terrain appartenant à la commune pour la réalisation du projet).
- Modification du PLU approuvé en conseil municipal : 28 mars 2017
- Permis de démolition a déposer simultanément avec le permis de construire.
- Obtention du permis de construire : Fin juin 2018

- Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact (article R-122-2 du code de l'environnement)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surfaces des parcelles	6 000 m ²
Surface de plancher	13 151 m ²

4.6 Localisation du projet

**Adresse et commune(s)
d'implantation**

1-13 Rue du Général Leclerc
21-23 Avenue de la Gare
95320 Saint-Leu-la-Forêt
Département du Val d'Oise

parcelles BD
465-466-467-468-469-470-472-473-4
74-475-476-477-478-479-483-529-53
0-531-532-703-705

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 14' 42" E Lat. 49° 01' 03" 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 projet n'est pas situé au droit d'une ZNIEFF. Les ZNIEFF les plus proches sont: - La ZNIEFF de type II de la Forêt de Montmorency à 600 m au Nord du projet. - La ZNIEFF de type I du Vallon du bois Corbon à 1500 m au nord-est du projet. Voir annexe 7.a.
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"/>	Le projet n'est pas situé au droit d'une zone couverte par un arrêté de protection du biotope (APB). L'APB le plus proche est situé à environ 17 km au nord-ouest du projet; il s'agit de l'APB du ru de Saint-Lubin Voir annexe 7.b.
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"/>	Le projet n'est situé au droit d'aucune de ces zones spéciales. - Le Parc Naturel Régional "Oise Pays de France" est situé à 3 km au Nord du projet. - Le Parc Naturel Régional du Vexin français est situé à environ 8 km au nord-ouest du projet. - La Réserve Naturelle Régionale du Marais de Stors est située à environ 8 km au Nord du projet. Voir annexe 7.c.
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"/>	Le projet ne se situe pas sur un territoire couvert par un Plan de prévention du Bruit.
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"/>	- Les zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et paysager les plus proches sont situées à environ 7,4 km au nord-ouest (Auvers-sur-Oise), 11 km à l'ouest (Pontoise) et 11,3 km à l'ouest (Cergy). Voir annexe 7.d. - Les monuments historiques les plus proches sont situés à 1,5 km à l'est (Eglise Saint-Prix), 1,8 km au nord-ouest (Eglise de Taverny). Voir annexe 7.e.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- Le enveloppes d'alerte de zones humides les plus proches sont situées à 600 m au nord du projet Voir annexe 7.f.
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"/>	La commune de Saint-Leu-la-Forêt est concernée par un plan de prévention des risques naturels : - approuvé le 08/04/1987 aléa carrières souterraines (arrêté préfectoral n°130301) ; le site est cependant situé hors périmètre. Elle n'est pas concerné par un plan de prévention des risques technologiques L'aléa retrait-gonflement des argiles est moyen. Le risque d'inondation par remontée de nappe est très faible. Il n'y a pas de risque d'inondation. Le risque sismique est faible. Voir annexe 7.g-h-i
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-Un diagnostic pollution est actuellement en cours de réalisation. En cas de pollution un plan de gestion des pollution sera mis en place. La base de données BASIAS signale la présence du site n° IDF9502393 au droit du projet: il s'agit d'un ancien garage automobile (21, avenue de la gare). Face au projet une blanchisserie est également présente (n°IDF9500498) - Le site BASOL n°950065 est situé à 1600 m au nord. Voir annexe 7.j.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au droit de la commune on note la ZRE "Partie captives des nappes de l'Albien et du Néocomien". Cette nappe profonde ne sera pas impactée par le projet. En effet, plusieurs unités géologiques imperméables protègent la nappe. Voir annexe 7.k.
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"/>	D'après le site Carmen, la commune ne possède pas de captage destiné à la consommation humaine. Le projet n'est situé dans aucun périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine. Voir annexe 7.l.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est situé à 600 m au nord du projet, il s'agit de l'Ensemble du massif des trois-forêts de Carnelle, l'Isle Adam, Montmorency. Voir annexe 7.m.
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 projet n'est situé au droit d'aucun site Natura 2000. Le site Natura 2000 (Directive Oiseaux) le plus proche est les "Sites de Seine Saint Denis", n°FR1112013, situé à environ 8 km au sud-est. Voir annexe 6.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites classés les plus proches sont à : - 1,7 km au sud-ouest, le Château de Boissy - 2,2 km à l'est, la propriété de Miraval - 2,6 km au nord, la Vallée de Chauvry Voir annexe 7.n.

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le cadre du projet, aucun prélèvement d'eau n'est prévu. D'après les informations du BRGM et les sondages réalisés dans le secteur, la nappe phréatique de Saint Ouen se situe entre 11 et 13 m de profondeur au droit du projet. Voir étude géotechnique en annexe 8
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas d'impacter la masse d'eau par un projet de drainage ou de prélèvement. En phase définitive, des moyens de récupérations des eaux seront mis en place pour se prémunir des circulations d'eau superficielles, du ruissellement, et de la percolation alimentés par la pluviométrie.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une partie des matériaux extraits suite aux démolitions et aux terrassements liés notamment à la construction des sous-sols pourront être dirigés vers des filières de stockage adaptées en fonction des résultats du diagnostic pollution.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	De par sa nature (construction de bâtiments), le projet nécessite l'apport de matériaux de construction issus des ressources naturelles du sous-sol (provenance hors site).
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 projet se situe en zone urbaine, certaines parcelles comportent des jardins ou courettes. La maison située sur la parcelle n°529 est entourée d'un grand parc arboré. Le projet prévoit de préserver ce parc arboré afin de maintenir la biodiversité inhérente au site.
	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 est éloigné des zones Natura 2000 (annexe 6). Le projet n'aura pas d'impact sur ces zones.

	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 est éloigné des zones naturelles sensibles particulières énumérées au 5.2. Le projet n'aura pas d'impact sur ces zones.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé en zone urbaine, il ne consommera pas d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes. Le parc présent sur la parcelle 529 sera préservé dans le cadre du projet.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Saint-Leu-la-Forêt n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques. Il existe cependant un site ICPE soumis à autorisation à 410 m au nord-est du site Voir annexe 7.o.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Saint-Leu-la-Forêt est concernée par un plan de prévention des risques naturels : - approuvé le 08/04/1987 aléa carrières souterraines (arrêté préfectoral n° 130301) ; le site est cependant situé hors périmètre. L'aléa retrait-gonflement des argiles est faible. Le risque d'inondation par remontée de nappe est très faible. Il n'y a pas de risque d'inondation. Voir annexe 7.g-h-i
	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"/>	- Pendant la phase travaux : La présence d'engins de chantiers sera source de déplacements et de trafic supplémentaire. - Pendant la phase exploitation : Le trafic sera celui d'une zone résidentielle avec commerces de centre ville classique.
	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 sera source de bruit en phase chantier de par la présence d'engins. Le personnel intervenant sur le site sera formé et sensibilisé à la réglementation sur le bruit, le matériel utilisé respectera les normes en vigueur et sera contrôlé, des mesures de limitation des nuisances sonores seront mises en place. En phase d'exploitation, le bruit sera celui d'une zone résidentielle avec commerces de centre ville classique.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendre pas d'odeurs ou de nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase chantier la présence d'engins entraînera des vibrations. L'incidence reste toutefois très faible, les vibrations ne se propageant qu'à faible distance et le chantier ne prévoyant pas d'emploi d'explosifs.</p> <p>En phase d'exploitation, pas de vibrations.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, il n'est pas prévu de travaux de nuit donc pas d'émissions lumineuses.</p> <p>En phase d'exploitation, un éclairage public respectant les normes en vigueur sera mis en place.</p> <p>Le projet est situé en milieu urbain bénéficiant d'un éclairage public. L'architecte va se rapprocher de la commune en vue de la réalisation d'un plan lumière.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, l'utilisation d'engins entraînera le rejets de gaz d'échappement. Cet impact, non spécifique au projet, restera limité par l'utilisation d'engins récents et correctement réglés.</p> <p>En phase d'exploitation, on signalera le rejet de gaz d'échappement des véhicules des habitants (impact non spécifique au projet) et les rejets des systèmes de chauffage (limité par les performances des dispositifs actuels).</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, un bassin de rétention des eaux pluviales sera mis en place avant déversement dans le réseau local d'eaux pluviales.</p> <p>En phase d'exploitation, le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales respectera les demandes locales en terme de débit de fuite notamment. Les rejets seront effectués dans les réseaux adaptés existants. Une note de gestion des EP est actuellement en cours de réalisation.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, des mesures seront mises en place afin de gérer les eaux pluviales ainsi que les eaux usées issues des bungalows de chantier.</p> <p>En phase d'exploitation, les effluents engendrés seront ceux d'une zone résidentielle et commerciale classique. Ils seront envoyés vers les réseaux adaptés aux types d'effluent (EU, EP).</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, des mesures seront mises en place afin de gérer les déchets issus du chantier (bennes pour tri sélectif notamment).</p> <p>En phase d'exploitation, les déchets à gérer seront ceux d'une zone résidentielle et commerciale classique. Le tri à la source est prévu par exemple afin de limiter l'impact relatif aux déchets</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"/>	Le projet est éloigné de tout les sites relevant du patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager. Il n'est dans le champ de visibilité d'aucun monument historique. Il ne portera pas atteinte au patrimoine. Voir annexe 7.e
	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"/>	Le projet est occupé par des bâtiments d'habitation, des bâtiments à usage tertiaires, des commerces, et des espaces verts. L'usage du site sera modifié en bâtiments à usage d'habitation et commerces accompagnés d'espaces verts.

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) :

Afin d'éviter et limiter les effets négatifs notables du projets sur l'environnement, le projet prévoit les mesures suivantes :

- le projet prévoit la gestion des Eaux Pluviales, afin d'être en accord avec le PLU et le SDAGE Seine-Normandie.
- Un programme d'investigations est en cours pour l'identification des éventuelles sources polluantes au droit du site. En cas de découverte de pollution un plan de gestion sera mis en place.
- Le projet prévoit la création et le maintien d'espaces verts existants pour préserver et développer la biodiversité du site.

En phase chantier, toutes les mesures seront prises afin de limiter les impacts sur le voisinage et l'environnement.

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.

Au regard de sa nature, de sa situation au sein d'une zone déjà urbanisée, de son éloignement de zones environnementales sensibles et des mesures envisagées pour limiter les impacts sur l'environnement et le voisinage, nous estimons que le projet immobilier de VERRECCHIA peut être 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 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 7 : Cartes plans et données nécessaires à la définition des enjeux

Annexe 8 : Rapport d'étude géotechnique

Annexe 9 : Perspectives du futur projet d'aménagement. Vues depuis la rue du Général Leclerc, la rue de la gare et le parc.

Annexe 10 : Coupes du projet

9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

le, 18 janvier 2018

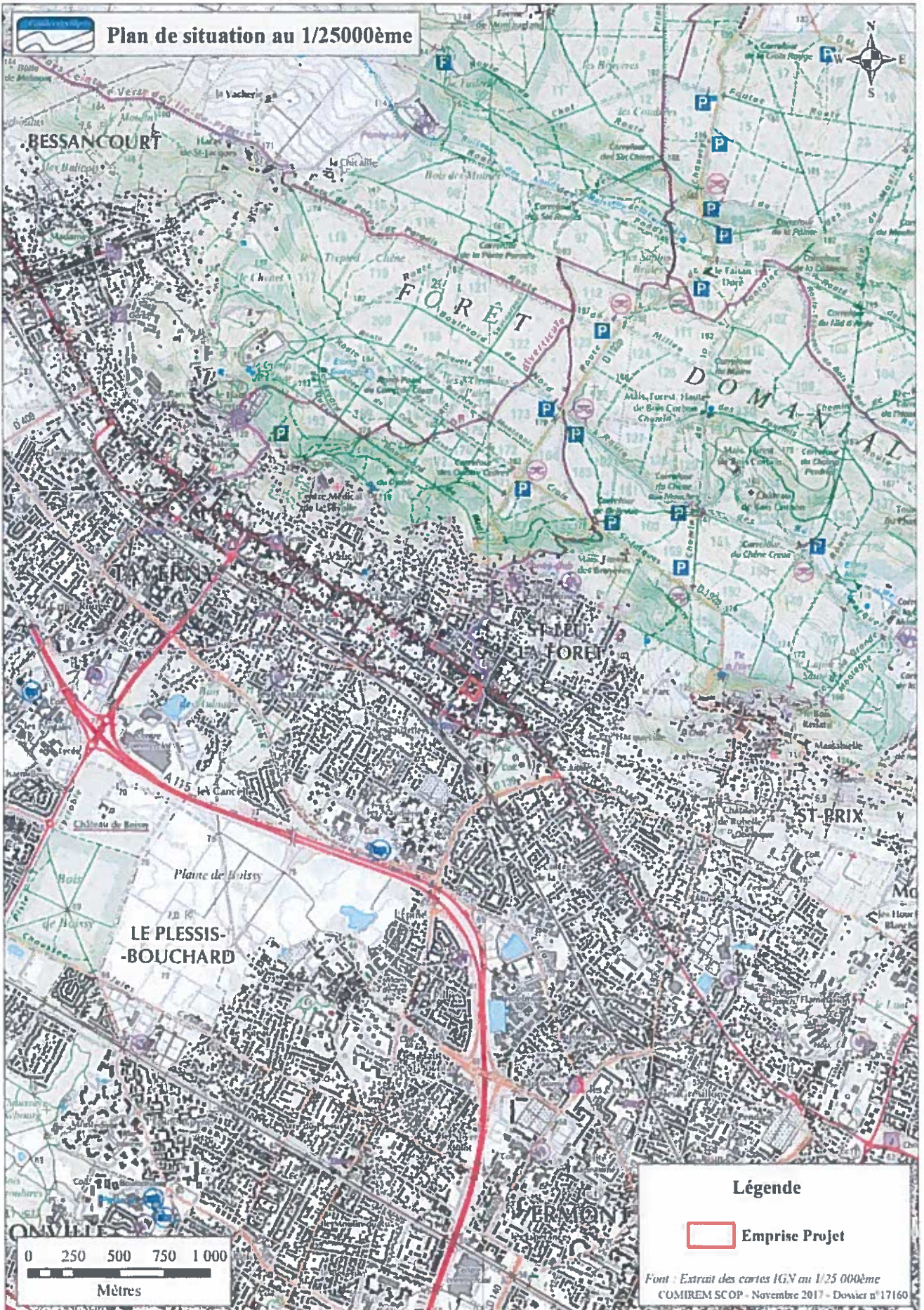
Signature



Construction Verrecchia
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR
142, rue de Rivoli - 75001 PARIS
Tél. 01 48 94 51 09 - Fax : 01 48 55 64 15
SIRET : 353 385 933 00018 - APE 7906



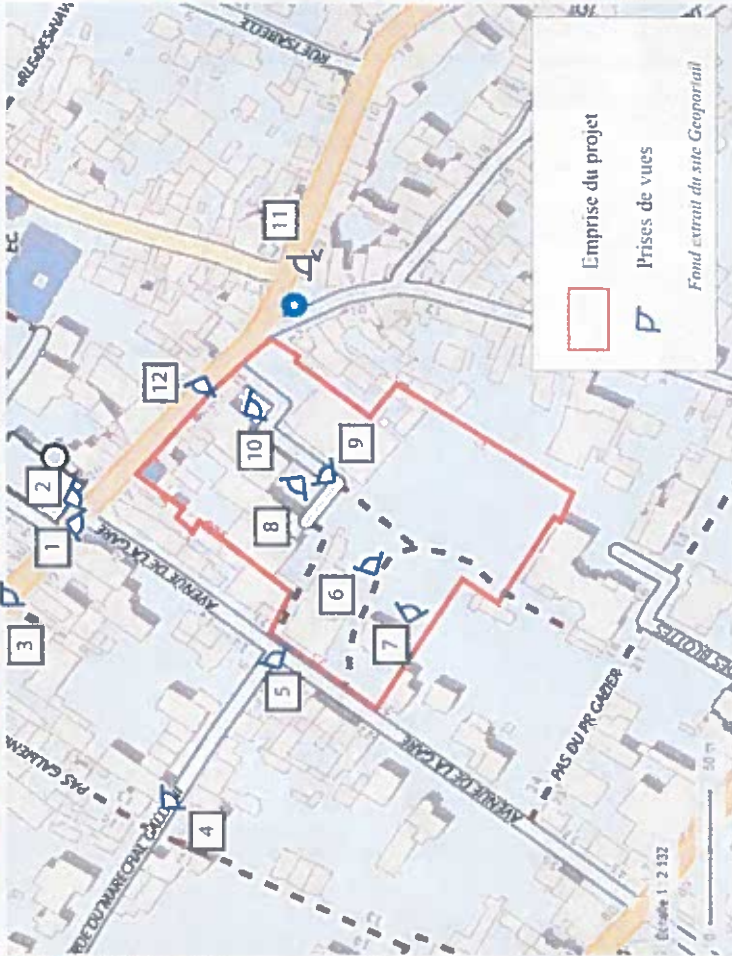
Plan de situation au 1/25000ème



Légende

 Emprise Projet

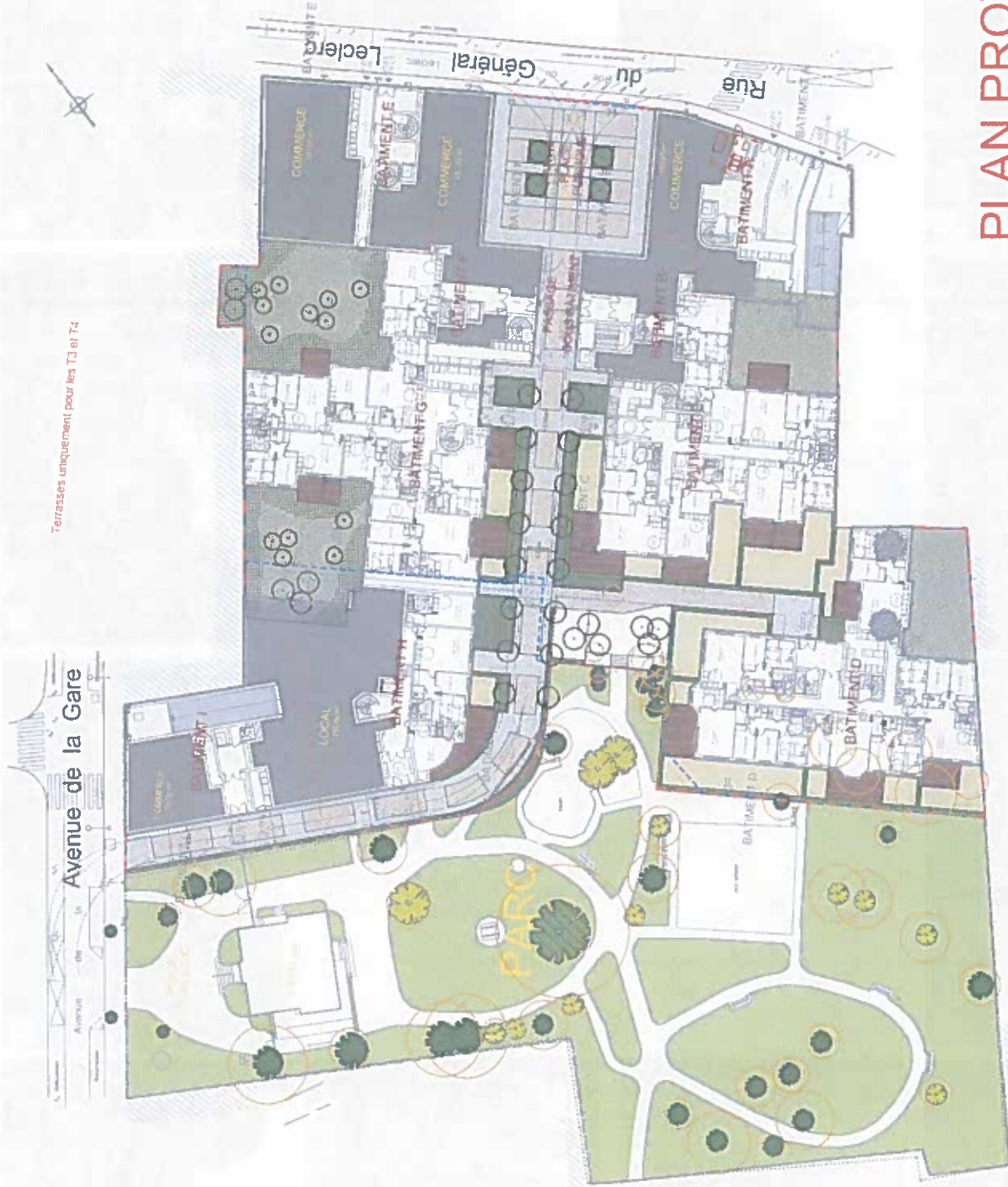
Font : Extrait des cartes IGN au 1/25 000ème
COMIREM SCOP - Novembre 2017 - Dossier n°17160



LEGENDE

- Pavés (gris ou blanc)
- Asphalte
- Places de stationnement
- Pelouses
- Toitures végétalisées
- Terrasses / Balcons
- Gazon artificiel
- Végétation
- Accès Péd (voir PLU pour détails)
- Cycle

Terrasses uniquement pour les T3 et T4



PLAN PROVISOIRE

PROJET DE LOGEMENTS - VILLE DE ST LEU LA FORET

VERRECCHIA PROMOTION

38 BIS AVENUE DU GENERAL DE GAULLE - 93110 ROSNY SOUS BOIS

PLAN DE MASSE

ECHELLE 1.500



ARCHITECTES

S.A. D'ARCHITECTURE PIERRE ET CEDRIC VIGNERON & PARTENAIRES
12-14 RUE LAZARE-HOUCHE
92100 BOULOGNE-BELLEVILLE

PAYSAGISTE

LA COMPAGNIE DU PAYSAGE
70012 PARIS

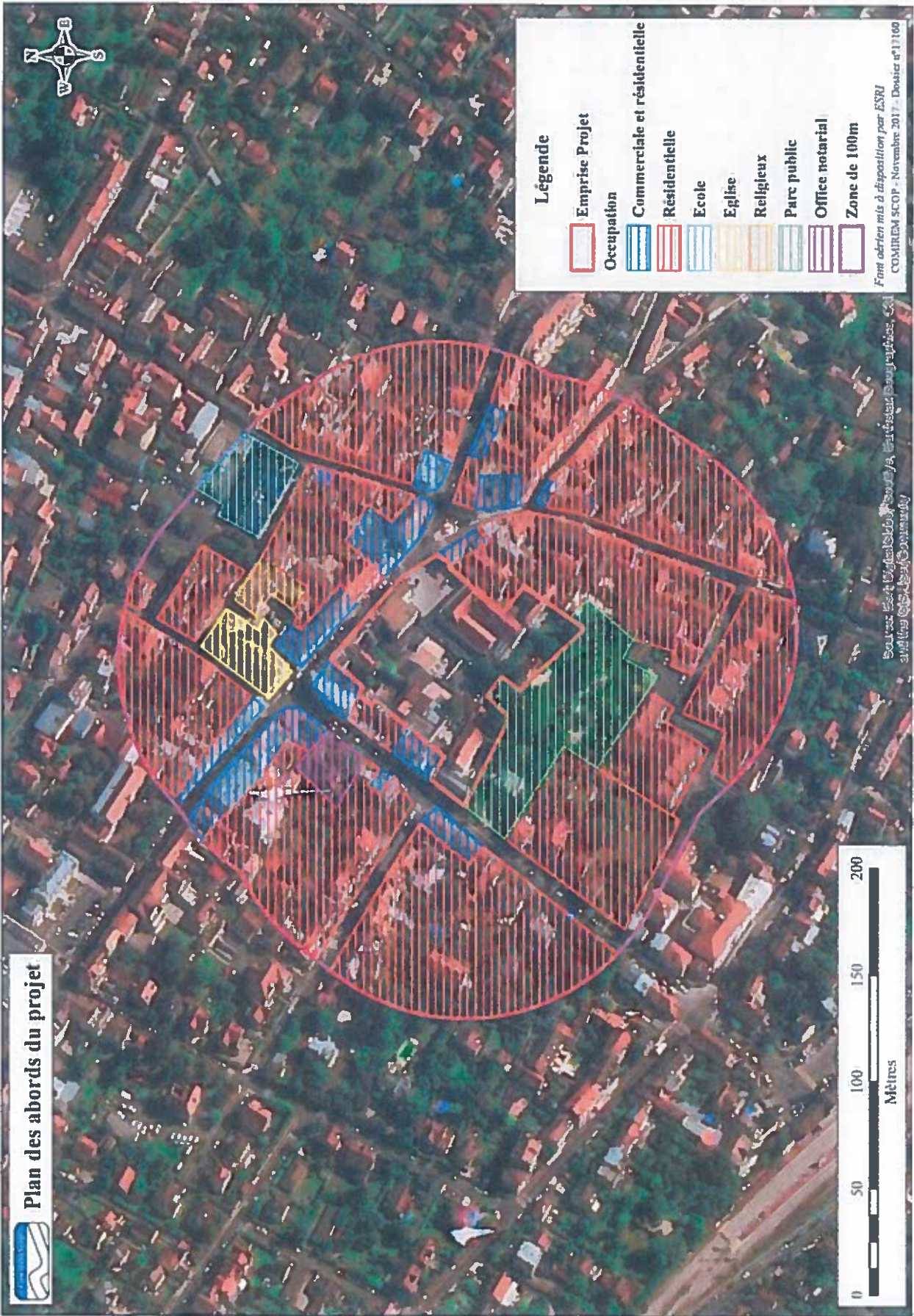
12 OCT 2017

01 49 05 90 00

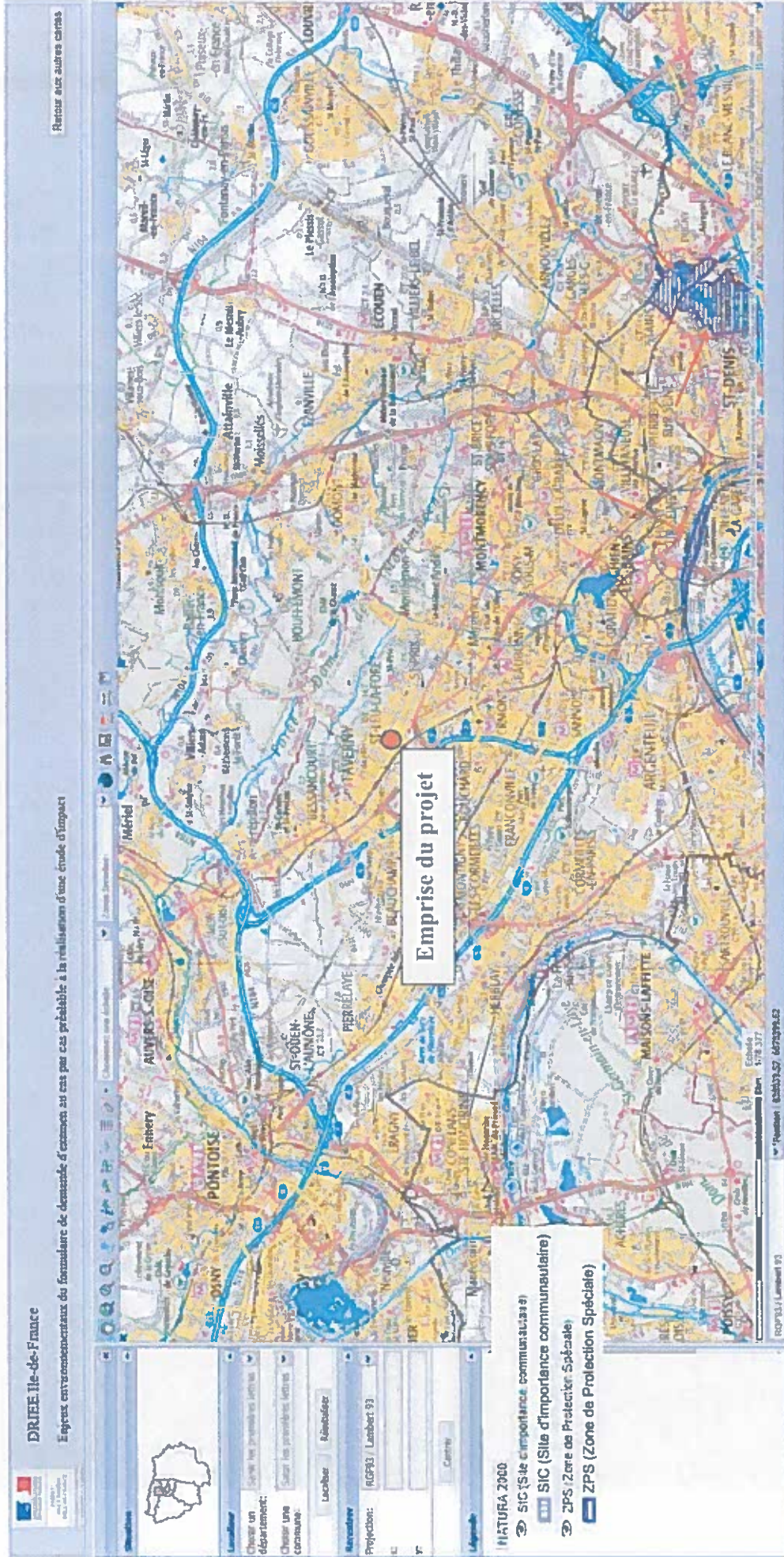
01 53 26 77 32



Plan des abords du projet



ANNEXE 06



Sites Natura 2000 (Source : Cartographie CARMEN)