

## 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 :

07/05/18

Dossier complet le :

07/05/18

N° d'enregistrement :

F01118P0119

### 1. Intitulé du projet

Opération mixte de construction de 24 maisons individuelles en accession, 3 bâtiments de logements en accession et des logements sociaux dans une résidence intergénérationnelle.

### 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

SNC VILLEVAUDE DOMAINES

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

Cécilia VILELA - Directrice Générale

RCS / SIRET

| 8 | 3 | 3 | | 1 | 8 | 5 | | 6 | 5 | 5 | | 0 | 0 | 0 | | 1 | 0 |

Forme juridique

SNC

*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.))
Rubrique 39 - cas par cas	Surface de plancher comprise entre 10 000 m <sup>2</sup> et 40 000 m <sup>2</sup> sur un terrain d'assiette inférieure à 10 hectares. Données du projet: Surface de plancher de 11 045 m <sup>2</sup> sur un terrain de 4,186 hectares
Rubrique 47	Surface de défrichement d'environ 10 050 m <sup>2</sup>

### 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

Construction d'un ensemble immobilier de 168 logements mixés en habitat individuel et habitat groupé à une hauteur entre R+1 et R+2+combles.

Répartition globale des logements projetés:

- 24 maisons individuelles en accession.
- 1 collectif de 28 logements
- 1 collectif de 15 logements
- 1 groupe intermédiaire de 7 logements
- 94 logements sociaux dans une résidence intergénérationnelle.

#### **4.2 Objectifs du projet**

L'ensemble du projet est réalisé sur une ancienne friche industrielle abandonnée. Il se situe en continuité du tissu urbain au sud/est de la ville et permettra de valoriser l'entrée de la commune de Villevaudé.

Le projet est disposé en composant des ensembles de maisons avec garages et stationnements extérieurs ainsi que des bâtiments collectifs en R+2+combles en forme de H, de L ou O à l'intérieur de la parcelle. Peu dense, ils favorisent la continuité urbaine depuis la Rue de la Tour.

De plus, de manière à conforter cette harmonie, les jardins viennent ordonnancer le bâti et le végétal.

Le projet permettra notamment de maintenir le taux en logements sociaux de la commune (56% des logements créés) et d'accroître l'offre en maison neuve dans le parc privé.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

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

Les travaux seront réalisés sur une période de 24 mois avec 3 phases principales:

1- travaux de viabilisation du terrain avec création d'une première phase de chaussée (environ 514m) permettant l'accès aux entreprises de bâtiment, et la réalisation des gros terrassements du site.

2- construction des bâtiments

3- réalisation et raccordement des réseaux d'alimentation ou évacuation des fluides (assainissement, eau, électricité, gaz et téléphone) et travaux de finition des espaces extérieurs (trottoirs, parkings, jardins etc...)

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

L'ensemble immobilier est à usage d'habitation (locatif social et en accession).

Aucun espace ne sera rétrocédé.

Après réalisation, le site de 168 logements sera occupé par environ 500 à 550 personnes.

**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 fait l'objet d'un permis de construire valant division et d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain assiette du projet:	41 857 m <sup>2</sup>
Pente moyenne du terrain:	5 à 7.5 %
Nombre de logements:	168 logements
Surface de toiture:	environ 5 200 m <sup>2</sup>
Surface de voirie et parking:	environ 11 335 m <sup>2</sup>
Linéaire de chaussée créée:	514 m

**4.6 Localisation du projet**

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

41 rue de la Tour, Villevaudé (77410)

Les parcelles cadastrales concernées sont les suivantes:

- B251
- B296
- B245
- B244
- B1072
- ZH 14
- ZH 13
- ZH 12

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 02°40'07"63 Lat. 48°54'28"50

*Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :*

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

**Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**

**4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?**

Oui

Non

**4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

Oui

Non

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?**

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain se trouve à 90 m environ à l'ouest de la ZNIEFF de type 2 de la "Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne"
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"/>	Une partie du site étant dans l'enveloppe d'alerte de la DRIEE, une identification in-situ a été effectuée. Une zone humide a été identifiée sur site (surface environ 460 m <sup>2</sup> ) au pourtour d'un bassin de rétention existant. Cette emprise ne fait l'objet d'aucun aménagement et sera soigneusement protégée en phase travaux.
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 est couverte par un PPRN relatif aux risques de mouvement de terrain. Il est applicable depuis le 26 avril 2006.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La société SEFIA a réalisé en décembre 2017 un diagnostic de pollution des sols du site. Compte tenu de la présence de métaux potentiellement toxiques, de concentrations supérieures aux critères de l'arrêté sur la fraction soluble et les sulfates, le projet nécessite une bonne gestion des terres à excaver conformément aux prescriptions de SEFIA. Les terres potentiellement polluées seront soit évacuées en décharge spécialisée et ne risqueront donc pas de migrer vers les eaux souterraines soit stockées sous voirie conformément aux préconisations du BET.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site natura 2000 le plus proche est celui des boucles de la Marne situé à environ 2km à l'est de la future opération.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

### 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le calage altimétrique a été réalisé pour équilibrer les terrassements entre déblais et remblais. Il n'y aura donc pas d'apport ni évacuation de terre. L'équilibre est environ à 13.000 m3 déplacés sur site.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessite le déboisement d'environ 10.050 m <sup>2</sup> . L'essence dominante dans ces boisements est l'érable sycomore ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ). Ces boisements sont à la fois spontanés sur certaines zones et anthropiques (c'est-à-dire d'origine humaine, par plantation).
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain est situé partiellement en zone bleue dite modérée du PPRN mouvements de terrain. Il n'est donc pas prévu d'infiltrer les eaux pluviales.
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, l'opération générera un trafic de poids lourds. Les nuisances seront limitées du fait de l'absence d'évacuation de terre du site. A terme, l'opération sera limitée au trafic des véhicules particuliers sur la rue de la Tour.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le PPRN impose de raccorder les effluents aux collecteurs existants. Le projet rejette donc les eaux pluviales dans le collecteur unitaire de la rue de la Tour, après temporisation et stockage. La rétention est calculée sur la base d'une pluie d'occurrence 10 ans avec un rejet 2 l/s/ha.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet rejette des eaux usées qui seront traitées par la station d'épuration de Villevaudé dont la capacité doit être étendue à l'horizon 2020.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va modifier l'usage du site qui sert de stockage de matériaux depuis plusieurs décennies. Il va permettre de valoriser les terrains et l'entrée de ville. Le projet rassemblera de nombreuses familles dans leurs parcours résidentiel. (accession, social avec la résidence intergénérationnelle)

**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.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input 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 - zones ZNIEFF

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Clichy

le,

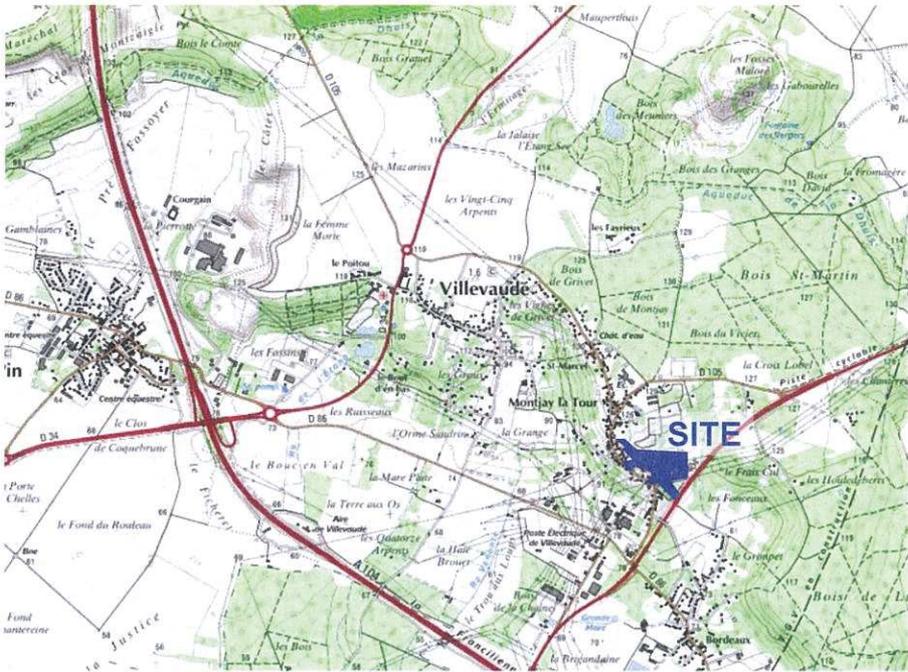
04/05/2018

Signature

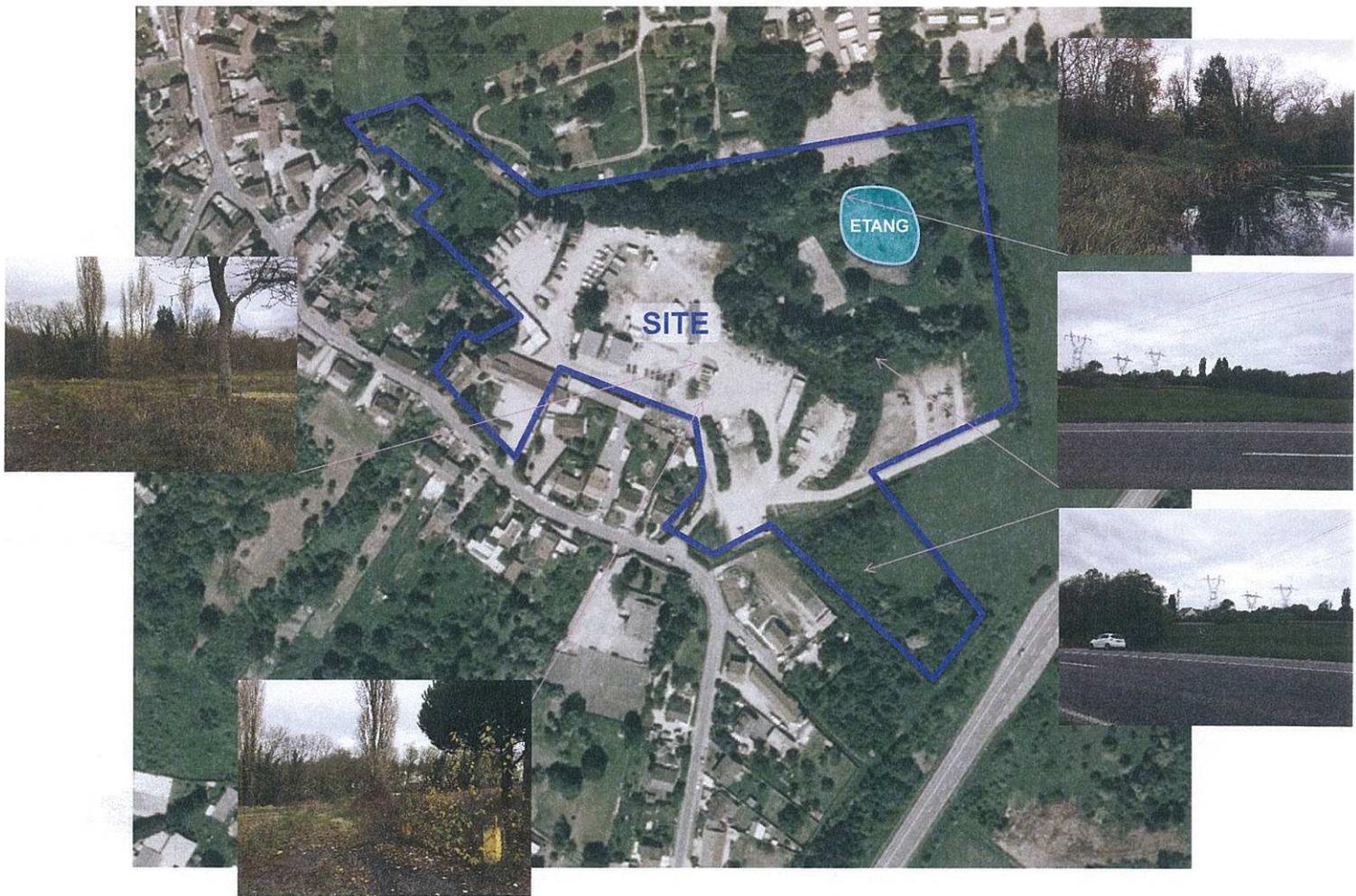


Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

2- Plan de situation - IGN 1/25000 (80%)



### 3 - REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE



4-PLAN PROJET – environ 1/1000



5 - INSERTION DU PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT  
environ 1/4000



## 6 - Sites Natura 2000

