

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 :
24/09/18

Dossier complet le :
24/09/18

N° d'enregistrement :
F01118P0223

1. Intitulé du projet

Création d'un ensemble immobilier sur un terrain d'environ 1,2 ha - Rue Cognacq Jay / boulevard André Brémont 95320 Saint-Leu-la-Forêt

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 VINCI Immobilier Ile de France (59 rue Yves Kermen CS 20106 92650 Boulogne-Billancourt Cedex)

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

Charles GAILLY DE TAURINES, Directeur opérationnel SNC VINCI Immobilier (59, rue Yves Kermen CS 20106 92650 Boulogne-Billancourt Cedex)

RCS / SIRET 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.))
39°	Création d'un ensemble immobilier, développant une surface de plancher d'environ 11 000 m ² , au sein d'une zone AU2, d'un emplacement réservé C33 et d'une zone Na réglementée par le PLU de la Commune de Saint-Leu-la-Forêt, sur un terrain d'assiette de 12 176 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

Le terrain de l'opération d'environ 12 176 m² est actuellement occupée par une entreprise de travaux publics, des stockages de terres et des dépôts de matériaux dont une partie dans la zone Na (une partie de l'emprise de l'ex 5^{ème} avenue). Le site est inséré en milieu urbain mixte constitué de pavillons et logements collectifs. Des bâtiments (entreprise de travaux publics) sont présents actuellement dans l'emprise du site. L'opération nécessite donc une démolition préalable de ces bâtiments.

La construction de l'ensemble immobilier consistera en la réalisation de 184 logements qui se répartissent ainsi :

- 3 plots R+2+A de 21 logements chacun en accession
- 1 plot R+2+A et R+2 avec toiture végétale de 25 logements intermédiaires.
- 1 collectif R+3+A de 96 logements intergénérationnels sociaux.

L'opération prévoit également la réalisation de 186 places de stationnement dont 9 PMR et environ 120 m² de stationnement vélo sur un niveau de sous-sol, de 40 places extérieures dont 2 places PMR.

Le projet prévoit l'aménagement d'espaces paysagers (4907 m²).

L'espace Na est actuellement occupé par des dépôts de matériaux de construction et des déchets verts. Il doit-être rétrocedé à la commune afin de prolonger une coulée verte déjà existante.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est la création d'un ensemble immobilier, se composant de 3 plots R+2+A d'environ 21 logements chacun en accession, d'un plot R+2+A et R+2 avec toiture végétale de 25 logements intermédiaires et d'un collectif R+3+A de 96 logements intergénérationnels sociaux.

Le projet contribue à une augmentation de l'offre de logements dans la Commune de Saint-Leu-la-Forêt.

La réalisation d'un collectif de logements intergénérationnels sociaux dont une partie des locataires occupants seront des « seniors », de logements collectifs en accession et intermédiaires, permettront de proposer une mixité sociale et intergénérationnelle. Cette mixité est renforcée par une diversité de typologie de logements : appartements du T1 au T4 dont certains disposent de jardins en RDC ou de balcons.

Le choix du site est justifié par la valorisation d'un site occupé par une entreprise de travaux publics, des stockages de terres et des dépôts de matériaux. La configuration résidentielle de l'environnement immédiat (logements et trame verte) plaide pour une vocation de logement.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Travaux

Le projet sera réalisé en une phase.

Les travaux comprendront successivement :

- La démolition des bâtiments.
- La préparation des terrains.
- La construction des bâtiments avec sous-sol.
- La création d'une voirie d'accès.
- La création des divers réseaux.
- L'aménagement et le paysagement des espaces extérieurs.

Les travaux seront menés dans une démarche de chantier Eco-Responsable (Nexity).

Calendrier

La durée des travaux sera de **22 mois avec un démarrage prévu en avril 2019.**

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet aura une vocation résidentielle. Il comprend des logements en accession à la propriété et un collectif de logements intergénérationnels (locatifs sociaux), offrant des services à la demande des locataires.

Voir Annexe 4.

La desserte se fera par la rue Cognacq Jay.

Le site est desservi par les transports en commun (arrêt de bus rue Jean Jaurès à environ 200 m) desservant les gares de Saint-Leu-la-Forêt et de Franconville. Des pistes cyclables sont présentes sur le Boulevard André Brémont. Le site est situé à proximité de cheminements piétons permettant de rejoindre la commune du Plessis Bouchard (passerelle au-dessus de l'A115).

Le projet résidentiel sera géré en co-propriété. Les logements intergénérationnels seront gérés par Les Maisons de Marianne.

LSVO est identifié comme le bailleur social.

In'li aura la gestion des logements intermédiaires (25 logements).

Le projet prévoit également une rétrocession future d'une parcelle à la ville afin de prolonger la coulée verte existante.

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).

- Permis de construire valant permis de démolir.
- En cas de rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, le projet respecte les exigences de la loi sur l'eau.
- Modification simple du PLU en cours.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette de l'opération	12 176 m ²
Surface de plancher.....	10 805 m ² SDP
Nombre de logements.....	184 dont 96 logements sociaux
Places de stationnement privés.....	226 dont 11 places PMR
Surfaces espaces extérieurs.....	5574 m ² dont 4907 m ² d'espaces verts
Hauteur des constructions.....	R+2, R+2+A et R+3+A

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue Cognacq Jay / boulevard André
Brémont
95320 Saint-Leu-la-Forêt
Département du Val d'Oise

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 23 ' 22 " E Lat. 49 ° 01 ' 22 " 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 concerné par une ZNIEFF de type I ou II. Les ZNIEFF de type I les plus proches sont localisées respectivement à environ 2,8 km au nord-est et 3 km au nord « Vallon du bois Carbon » et « Vallon de Montuboïs - Tourbière de la Cailleuse ». La ZNIEFF de type II la plus proche est située environ 1,7 km au nord « Forêt de Montmorency ». Voir Annexe 7.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
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"/>	Sans objet
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"/>	La commune de Saint-Leu-la-Forêt est couverte par le Plan de Prévention du Bruit approuvé en octobre 2012 dans l'Environnement (PPBE) des infrastructures terrestres relevant de l'Etat dans le département du Val d'Oise, et le PPBE du réseau routier départemental, adopté en mai 2014. Le sud de la commune de Saint-Leu-la-Forêt est couverte par la zone D du PEB de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle approuvé en avril 2007. Le site de l'opération est concerné.
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"/>	Le terrain de l'opération n'est pas concerné. Les éléments de patrimoine les plus proches se situent à plus de 1 km de l'opération (site classé « Château du parc de Boissy »). Il n'existe pas de co-visibilité entre le site et ces éléments. Voir Annexe 7.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Une cartographie des enveloppes d'alertes zones humides potentielles est établie par la DRIEE Île-de-France.</p> <p>Le site de l'opération n'est pas concerné.</p> <p>Voir Annexe 7.</p>
<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Saint-Leu-la-Forêt est concernée par l'application d'un Plan de Prévention des Risques Naturels mouvements de terrain approuvé en 1987. Le site est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen. Une étude de sol a été réalisée en juillet 2018.</p> <p>L'étude de sol réalisée par Atlas Géotechnique n'a pas préconisé de sujétions particulières liées à cet aléa.</p> <p>Saint-Leu-la-Forêt n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques naturels Inondation.</p> <p>Saint-Leu-la-Forêt n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques.</p> <p>Aucune ICPE soumis à déclaration n'est référencées au droit du périmètre opérationnel.</p>
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Aucun site BASOL, BASIAS n'est référencé au droit du périmètre opérationnel.</p> <p>L'étude de sol réalisée en août 2018 a mis en avant la présence de sols pollués au droit du site. Présence de métaux lourds et de substances volatiles et/ou semi-volatiles, de remblais issus des aménagements du secteur et de la construction des bâtiments à proximité. Des investigations complémentaires sont effectuées ainsi que la réalisation d'un plan de gestion dans le cadre de l'Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS).</p> <p>Les repérages amiante et plomb avant travaux de démolition (juillet 2018) concluent sur la présence de matériaux et produits contenant de l'amiante et du plomb dans le bâti. Voir Annexes 7 et 10.</p>
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune de Saint-Leu-la-Forêt se trouve dans la ZRE de l'albien-néocomien.</p> <p>La nappe de l'albien-néocomien concerne l'intégralité de la région Île-de-France. Une demande d'autorisation de prélèvement dans la ZRE est nécessaire dès le seuil de 8m³/h au lieu de 80 m³/h dans le cas général. Toutefois nous ne sommes pas concernés par ce cas de figure car nous n'avons aucune interférence avec la nappe sur ce projet.</p>
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"/>	<p>Le site du projet n'est pas concerné. Il n'y a aucun captage d'eau potable à proximité du secteur de la zone d'étude.</p>
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas compris dans un site inscrit au titre du code de l'environnement. Le site le plus proche se situe à environ 1.7 km au nord (« Ensemble du Massif des trois Forêts de Carnelle, l'Isle-Adam, Montmorency et leurs abords »).</p> <p>Voir Annexe 7.</p>
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"/>	<p>Le terrain du projet se situe à environ 7 km au sud du site Natura 2000 ZPS FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis » - Parc de l'Île-Saint-Denis.</p> <p>Voir Annexe 6.</p>
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas compris dans un site classé au titre du code de l'environnement. Le site le plus proche se situe à plus de 1 km de l'opération « Château du parc de Boissy ».</p> <p>Voir Annexe 7.</p>

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"/>	Le projet sera à l'origine de l'arrivée d'environ 460 habitants. La consommation journalière moyenne en eau potable pour un habitant francilien est estimée à 141 L/jour soit environ 66 m ³ /jour. La volonté de limiter ces consommations est prise en compte dans la conception du projet (équipements appropriés des sanitaires, utilisation d'essences locales nécessitant peu d'entretien...). Les logements intermédiaires et intergénérationnels font l'objet d'une certification BEE+ intégrant des dispositions relatives à la réduction des consommations. Aucun prélèvement d'eau ne sera effectué au droit du site. La ressource en eau potable utilisée pour l'alimentation de la commune provient de l'Oise. L'eau est traitée dans l'usine de potabilisation de Méry-sur-Oise.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La cartographie du BRGM indique un risque de remontées de nappe très faible pour l'ensemble du site d'étude. L'étude géotechnique précise « un niveau d'eau a été recoupé vers - 8,8 m / -9,9 m de profondeur, soit vers 68,2 / 66,9 NGF. Il s'agirait de la nappe de l'Eocène Supérieur baignant les Masses et Marnes de Gypse et dont les fluctuations sont saisonnières et dépendent de la pluviométrie ». La création du sous-sol conduira à l'ouverture de fouilles profondes (environ 3 m). Toutefois aucune interférence entre l'opération envisagée et la nappe n'est à prévoir. Voir Annexe 7.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création de 186 places de stationnement en sous-sol conduira à l'ouverture de fouilles profondes (environ 3,0 m). Le fond de fouille sera situé au sein des Marnes sableuses beiges à vertes et sables argileux jaunes à verts présentant des caractéristiques mécaniques élevées à très élevées. Une étude de sols a été réalisée en mars 2018. Les recommandations formulées dans le cadre de cet accompagnement technique seront prises en compte dans la conception et la réalisation du projet. Cela concerne notamment l'extraction des matériaux, leur possible réutilisation en place et leur évacuation vers des filières de stockage adaptées conformément à la législation en vigueur.
	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"/>	La réalisation de l'opération nécessite un apport de matériaux de construction selon les filières traditionnelles en Ile-de-France. Le projet intègre des espaces verts et paysagers (4907 m ²). L'aménagement de ces espaces nécessitera un apport en terre végétale.
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 est concerné dans sa partie est par une zone Na actuellement fortement rudéralisée, présence de dépôts de matériaux de construction, dépôts verts, divers déchets. L'ensemble du site est marquée par la présence d'espèces invasives (Renouée du Japon). La zone Na sera rétrocédée à la commune afin de prolonger une coulée verte déjà existante.
	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 ne devrait engendrer aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les habitats ou espèces inscrits au formulaire standard de données des sites Natura 2000 le plus proche FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis » Parc de l'Île-Saint-Denis à environ 7 km au sud-est du site). Le projet est séparé du site Natura 2000 par des axes de transports terrestres, des zones urbanisées sans connexion écologique directe, et est à une distance significative sans connexion hydraulique. Voir Annexe 6.

	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 n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les autres zones à sensibilité particulière énumérées précédemment.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone Na sera rétrocedée à la commune afin de prolonger une coulée verte déjà existante.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Saint-Leu-la-Forêt est traversée par un flux de transports de matières dangereuses (route et canalisation de gaz). Le site du projet n'est pas concerné par les canalisations. Il est à moins de 300 m de l'A115. Le site de l'inspection des installations classées recense plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumise à autorisation (ICPE) dans la commune. Aucune de ces ICPE n'est classée SEVESO. Le site du projet n'est pas concerné. Voir Annexe 6
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Mouvements de terrain Un aléa retrait gonflement des argiles moyen est recensé pour l'ensemble du site. Les recommandations formulées dans le cadre de l'étude de sols seront prises en compte dans les phases conception, travaux et exploitation. Le site est en dehors des zones à risque lié à la présence de zone de dissolution du gypse Ludien. Il n'est pas concerné par la présence de zones d'anciennes exploitations souterraines ou à ciel ouvert. Inondation La commune n'est pas concernée par un PPRI. Le site est localisé en dehors des axes de ruissellement identifiés dans le zonage du PLU.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet ne comprend pas d'activités dangereuses pour l'environnement ou la santé humaine. En phase chantier et en phase exploitation des dispositions sont prises pour prévenir et gérer les risques sanitaires liés à la présence de pollution dans les sols, et les risques de pollution des sols et des eaux souterraines. Les recommandations formulées dans le cadre de l'étude pollution sont mises en oeuvre pour garantir la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés et à assurer une gestion des terres excavées conformément à la législation en vigueur.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, l'opération va générer un trafic d'engins lourds (évacuation des déblais, apport de matériaux). Des dispositions sont prises dans le cadre du suivi de chantier (charte chantier Eco-responsable) pour en limiter les impacts par l'aménageur. Le projet va générer des déplacement liés à l'arrivée de nouveaux habitants. Les déplacements seront principalement liés au déplacement domicile-travail. Le site est desservi par les transports en commun (arrêt de bus rue Jean Jaurès à environ 200 m) et situé à proximité des gares de Saint-Leu-la-Forêt et de Franconville.
	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 projet est susceptible de générer des nuisances sonores. La période de chantier est critique en la matière, notamment dans les phases de fonctionnement d'engins lourds. Des dispositions sont prises pour limiter les nuisances (phasage, organisation...). L'opération va transformer un lieu de stockages de terres et de dépôts de matériaux en un secteur résidentiel. L'ambiance sonore sera différente. Le périmètre d'étude est compris en partie dans le couloir de bruit des infrastructures de transport terrestre présentes à proximité (A115 et D502). La carte de bruit disponible pour la commune de Saint-Leu-la-Forêt indique un niveau sonore allant de 55 dB(A) au nord à 70 dB(A) au sud à proximité de la D502, caractéristique d'une ambiance sonore relativement calme à bruyant.

Voir Annexe 7.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas susceptible de générer des nuisances olfactives.
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre d'étude n'est pas concerné par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet pourra générer de façon temporaire des vibrations liées aux engins de terrassement durant la phase travaux. Des dispositifs matériels limiteront la propagation des vibrations.
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des vibrations.
Emissions	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine d'émissions lumineuses correspondant à l'éclairage des espaces extérieurs et des constructions : cheminements extérieurs, espaces collectifs, accès, bâtiments. Le niveau d'éclairage attendu est celui d'un quartier résidentiel.
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné notamment par les émissions lumineuses des quartiers alentours et des éclairages des voiries qui le bordent.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les émissions polluantes générées par le projet correspondent aux émissions de particules et de gaz à effet de serre normalement attendues dans le cadre du fonctionnement d'un quartier mixte (chauffage, circulations locales...).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre le rejet d'eaux pluviales et d'eaux usées (estimé à environ 62 m ³ / jour). Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration du SIAAP - Seine aval. L'usine dispose d'une capacité de traitement de 1 500 000 m ³ d'eau par jour. Les eaux usées seront collectées et raccordées au réseau séparatif en fonction des caractéristiques du terrain. En phase d'exploitation, le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales respectera les demandes locales en terme de débit de fuite notamment. L'étude géotechnique conclue sur une impossibilité d'infiltration des eaux pluviales dans le sol. Une note de gestion des EP est actuellement en cours de réalisation. Le projet prévoit environ 30% de pleine terre dans l'emprise du projet hors zone Na, améliorant ainsi la situation initiale en matière d'imperméabilisation.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés au fonctionnement normal des bâtiments.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le chantier sera à l'origine de production de déchets au cours des différentes phases : démolition, défrichage, terrassement (déblais) et construction (déchets banals et dangereux). Les déchets seront de différentes natures (déchets verts, déchets inertes, déchets non dangereux, déchets dangereux) et seront envoyés dans des filières spécialisées en fonction de leur typologie. La Charte chantier Eco-Responsable (Nexity) fixe un taux minimum de valorisation à 20%. Le projet sera à l'origine d'une augmentation des quantités de déchets produits (environ 184 tonnes par an). Les déchets produits seront des déchets ménagers et assimilés. La collecte des déchets se fait en porte à porte. Le projet prévoit des locaux de stockage suffisamment dimensionnés pour permettre le tri.

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"/>	Il n'existe pas de co-visibilité entre le site et les éléments de patrimoine identifiés dans la partie 5. Dans le cadre de l'opération, la maîtrise d'ouvrage a sollicité la DRAC concernant les éventuelles prescriptions relatives à l'archéologie préventive le 29/08/2018.
	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"/>	La mutation du secteur en zone à vocation résidentielle occasionnera des modifications en termes d'usages, d'ambiance paysagère et de structuration de l'espace. Il s'agit de la mutation d'un site occupé actuellement par une entreprise de travaux publics, des stockages de terres et des dépôts de matériaux, une zone Na.

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 :

Voir Annexe 9.

La commune compte quelques opérations d'aménagement d'ensemble.

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) :

Mesures d'évitement et de réduction

Dans la phase de conception du projet, plusieurs études techniques ont été réalisées (géotechnique, relevé piézométrique, pollution, diagnostic amiante). Au regard des enjeux identifiés, des études techniques complémentaires sont en cours (acoustique de façade, gestion des eaux pluviales, pollution...). Les recommandations formulées seront mises en oeuvre par la maîtrise d'ouvrage dans les phases de conception, réalisation et exploitation de l'opération (plan de gestion des terres, compatibilité sanitaire, dispositions techniques au regard de la nature des sols).

Les travaux sont réalisés dans le respect de l'environnement et des riverains. Des efforts sont réalisés pour maîtriser le bruit, la pollution de l'eau et des sols, les poussières, les déchets et les dégradations pour un chantier à faibles nuisances. Cette démarche sera contractualisée à travers la mise en oeuvre de la charte chantier Eco-responsable engageant les entreprises intervenant sur le chantier (Annexe 11).

Mise en oeuvre d'une politique environnementale sur cette opération de construction à travers la politique environnementale de Nexity dont la charte chantier Eco-responsable. Le projet vise un niveau de performance énergétique RT 2012 - 10%. Les logements intergénérationnels et intermédiaires seront certifiés Bâtiment Energie Environnement (les cibles retenues sont en cours d'identification), Voir Annexe 11

Au regard de l'enjeu de pollution, des investigations complémentaires et un plan de gestion dans le cadre de l'Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) sont réalisés.

Voir Annexe 10

Choix d'une palette végétale locale pour la facilitation de l'intégration paysagère et écologique.

Les logements feront l'objet d'un isolement acoustique en cohérence avec le classement des infrastructures de transport terrestres situées à proximité.

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 » - 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

Annexe 7 - Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée (partie 5)

Annexe 8 - Appréciation sommaire des impacts potentiels du projet (partie 6.1)

Annexe 9 - Localisation des autres projets connus avec lesquels les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées (partie 6.2)

Annexe 10 - Etudes techniques (pollution des sols, géotechnique, diagnostic amiante, diagnostic plomb)

Annexe 11 - Démarche environnementale

Annexe 12 - Notice de présentation du programme immobilier

Annexe 13 - Plan Permis de démolir

9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

le

21/09/2008

Signature



FEREAL
SA au capital de 37.110 €
19 rue de Vienne - TSA 60030
75801 PARIS Cedex 08
Tél. : 01 85 55 10 00
RCS PARIS 334 850 690

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

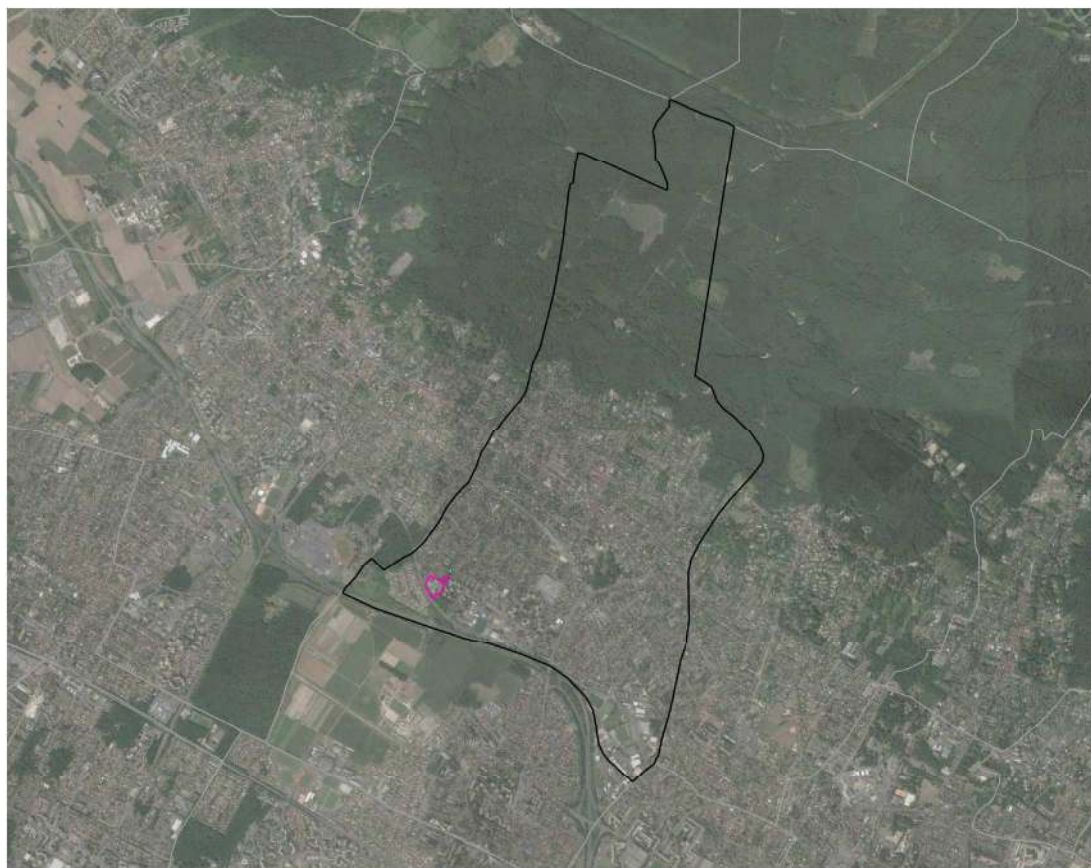
SNC VINCI IMMOBILIER ILE DE FRANCE

Au capital de 10 000 €
Siège Social : 59, rue Yves Kermen
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
Tél. : 01(55 38 80 00 - Fax : 01 56 72 63 48
830 656 797 RCS NANTERRE



Plans de situation



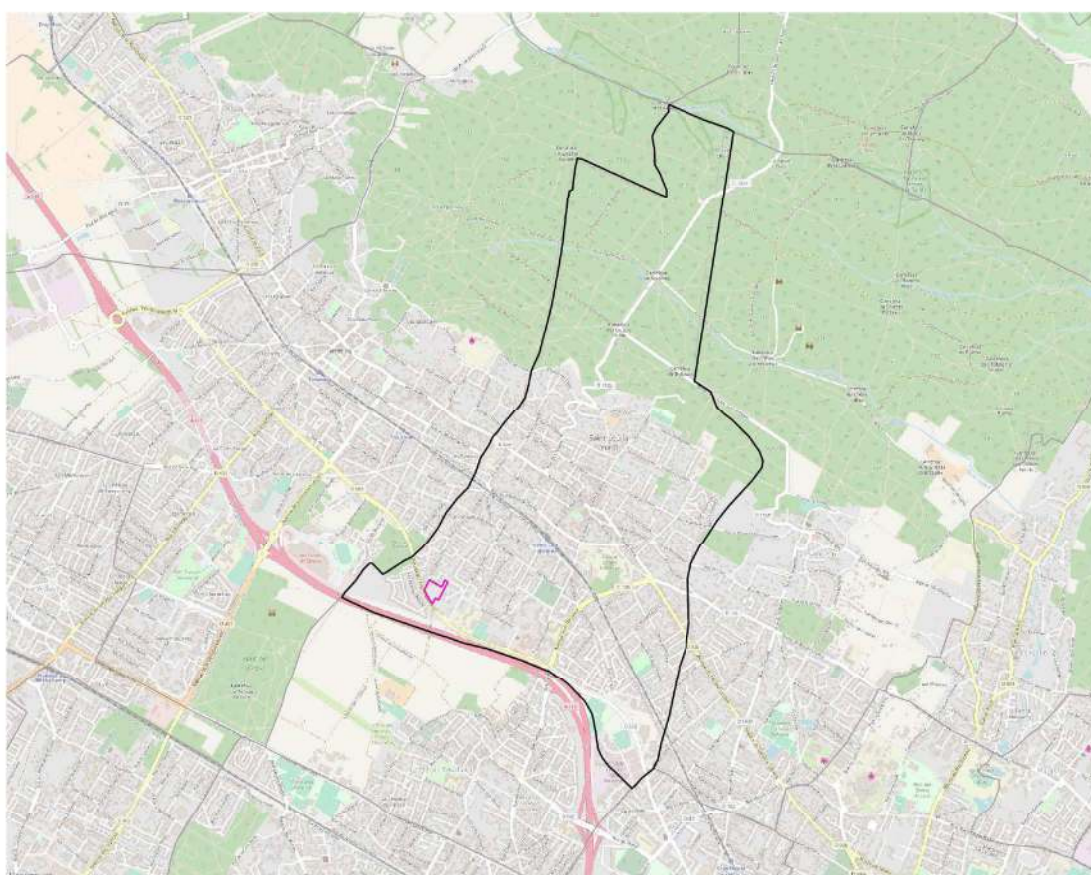
Annexe 2





Saint-Leu-la-Forêt
 Périmètre


 0 500 m


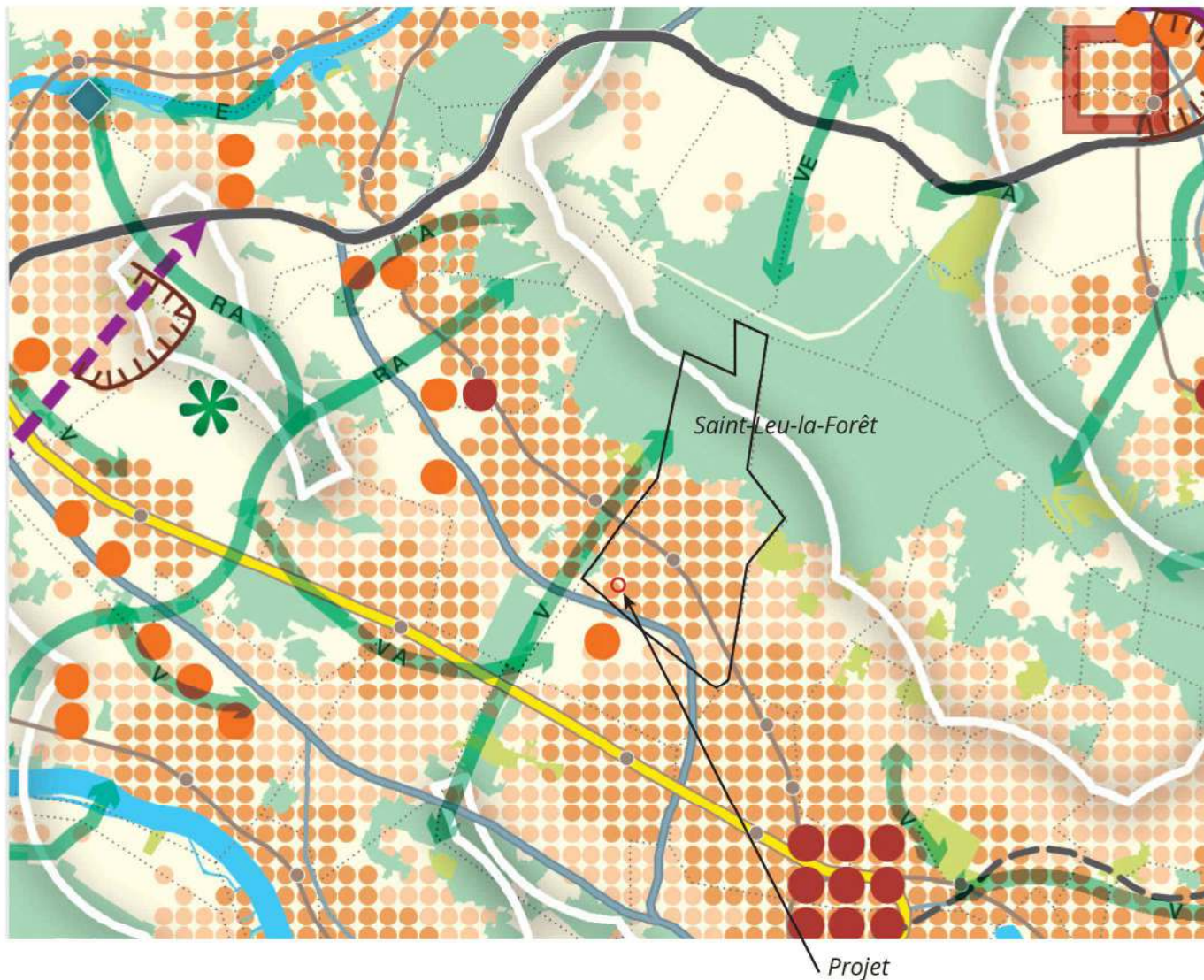
Situation locale (fond Google, 2014)



Saint-Leu-la-Forêt
 Périmètre

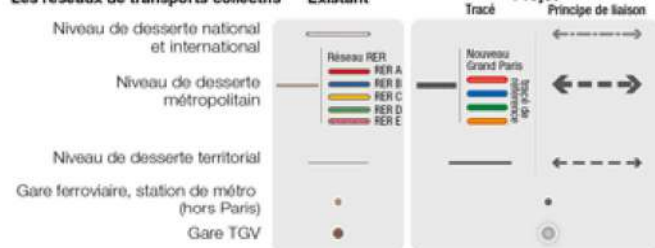

 0 500 m


Situation locale (fond Openstreetmap)



Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs



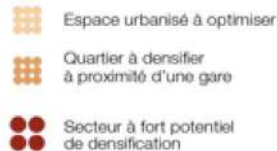
Les réseaux routiers et fluviaux



Les aéroports et les aérodromes



Les espaces urbanisés



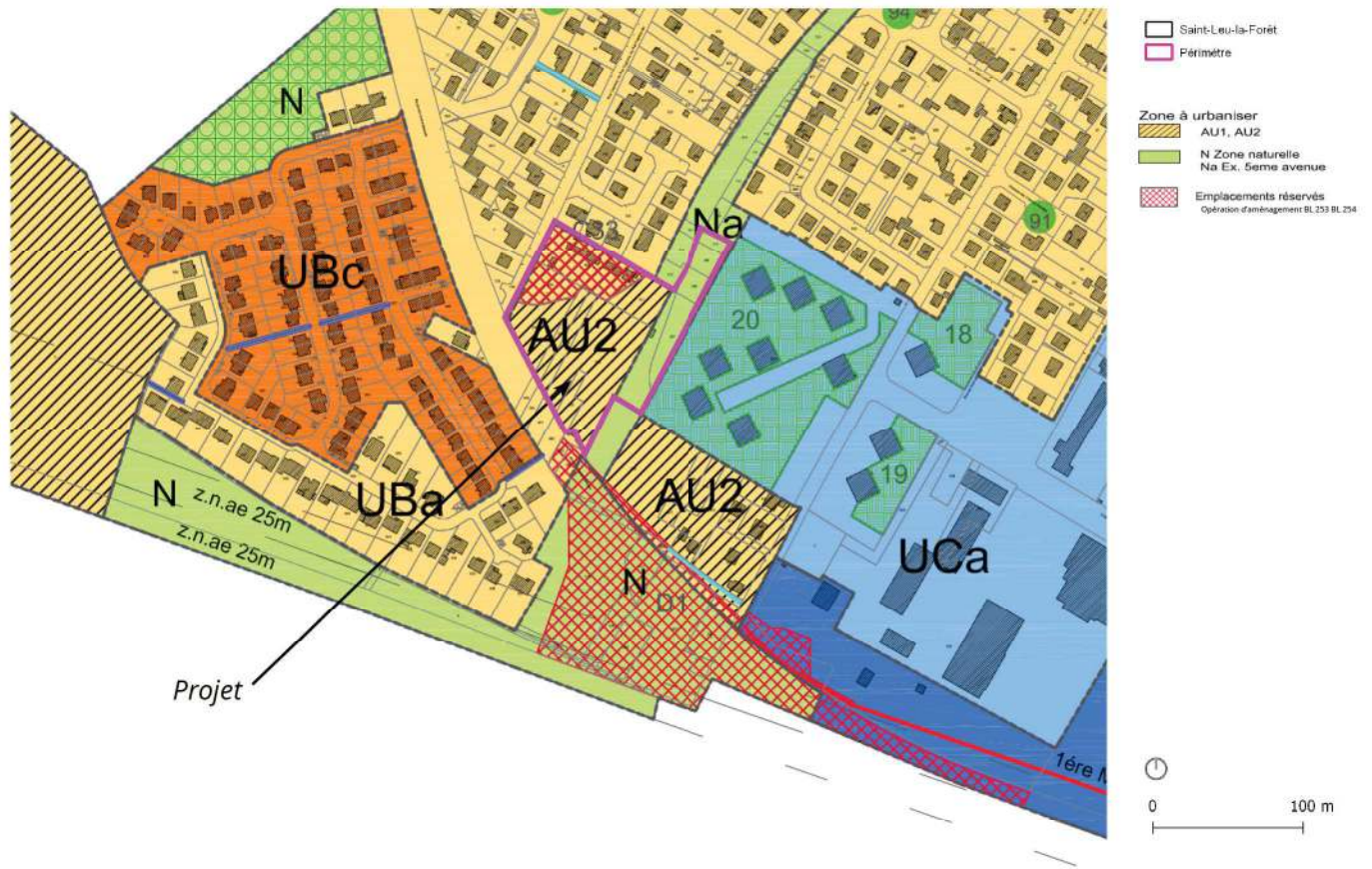
Les nouveaux espaces d'urbanisation



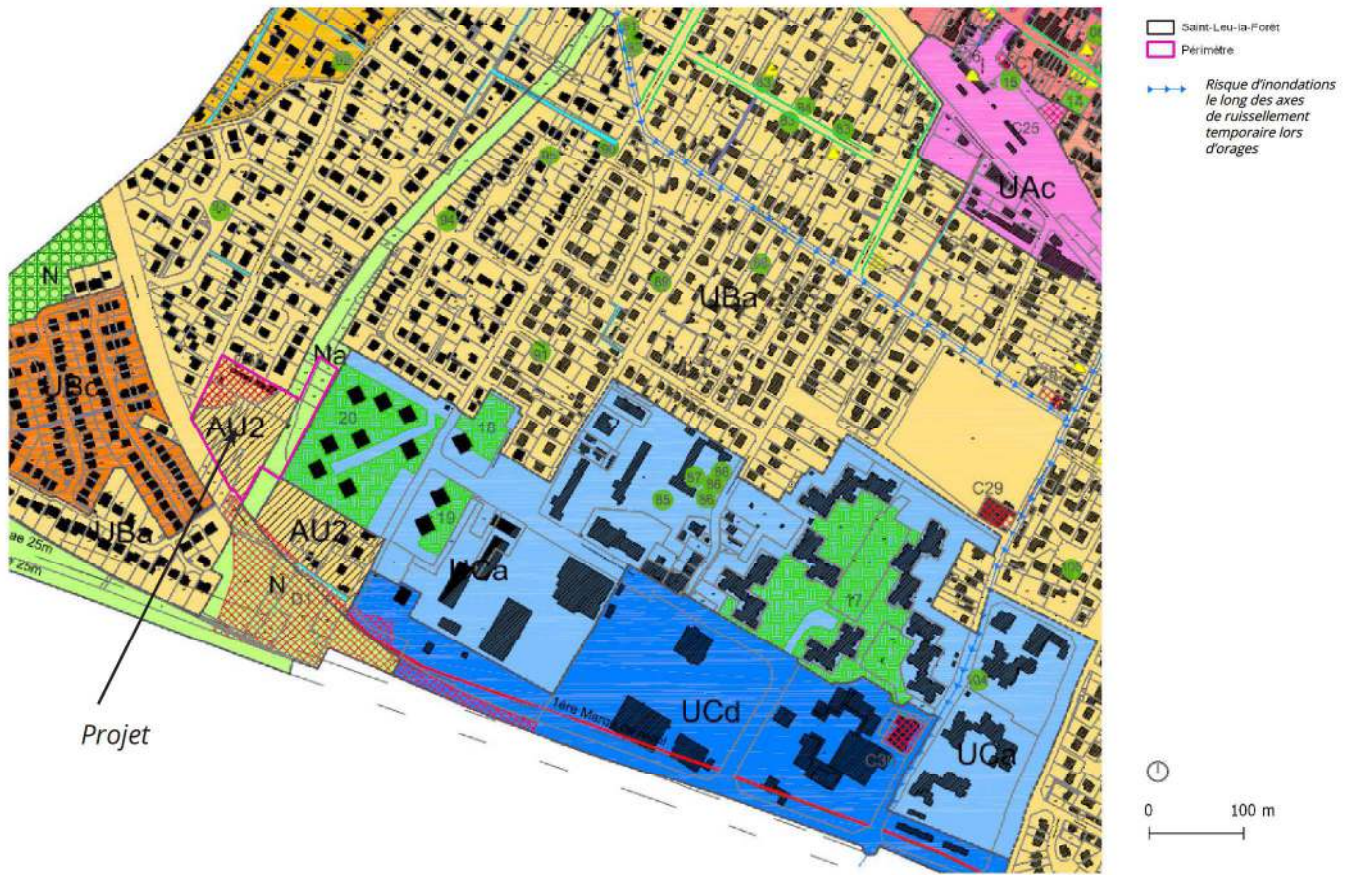
Préserver et valoriser



Situation au SDRIF (source Région Ile-de-France, 2013)



Situation au PLU (source Ville de Saint-Leu-la-Forêt, 2017)





Axes de ruissellement au PLU (source Ville de Saint-Leu-la-Forêt, 2017)

**Photographies du site et de ses
abords TRANS-FAIRE
12 septembre 2018**



Annexe 3



-  Périimètre
-  Saint-Leu-la-Forêt

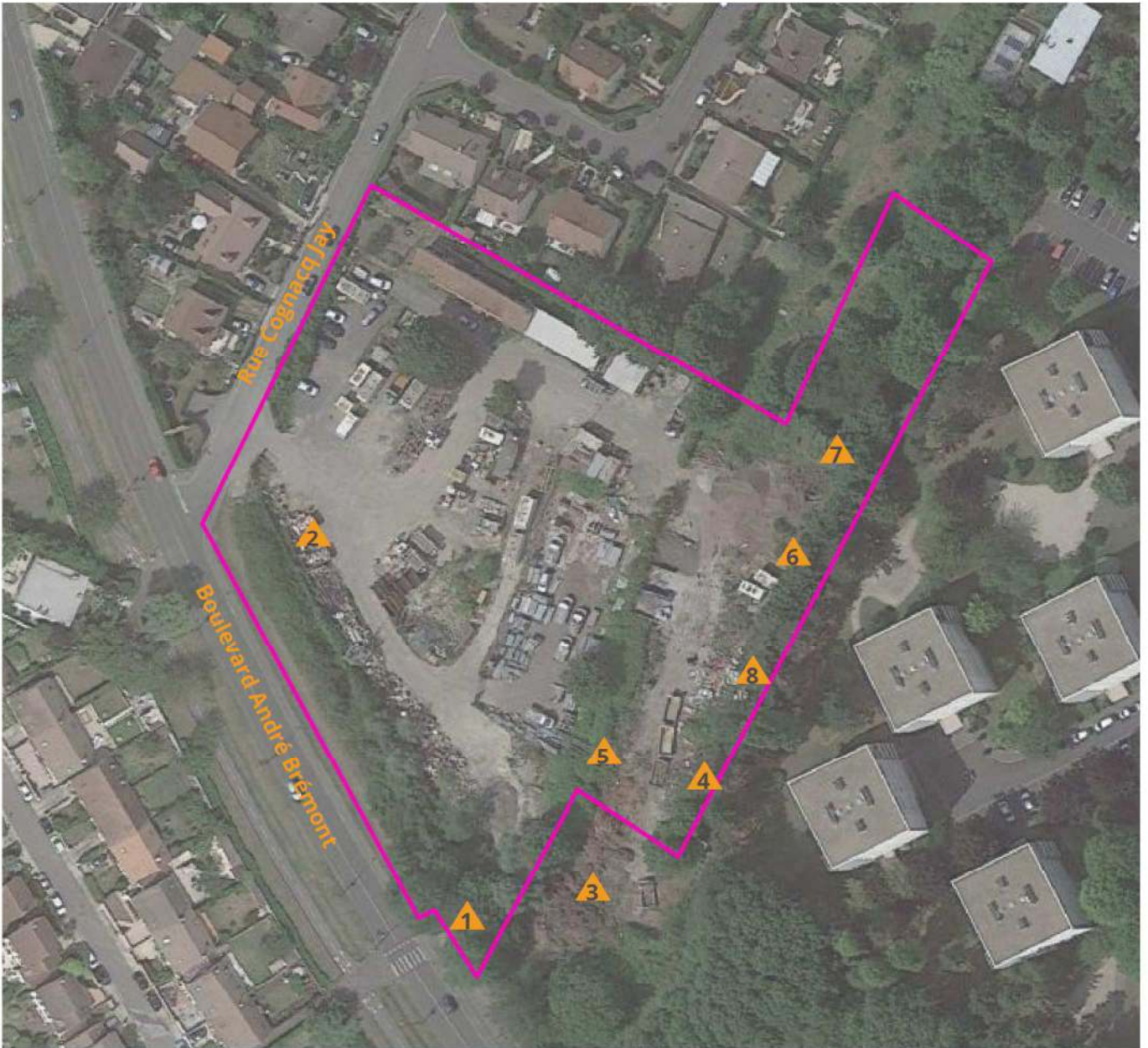



Localisation des photographies (fond Google, 2014)

Les abords



Photographies (source TRANS-FAIRE, 2018)



-  Périimètre
-  Saint-Leu-la-Forêt

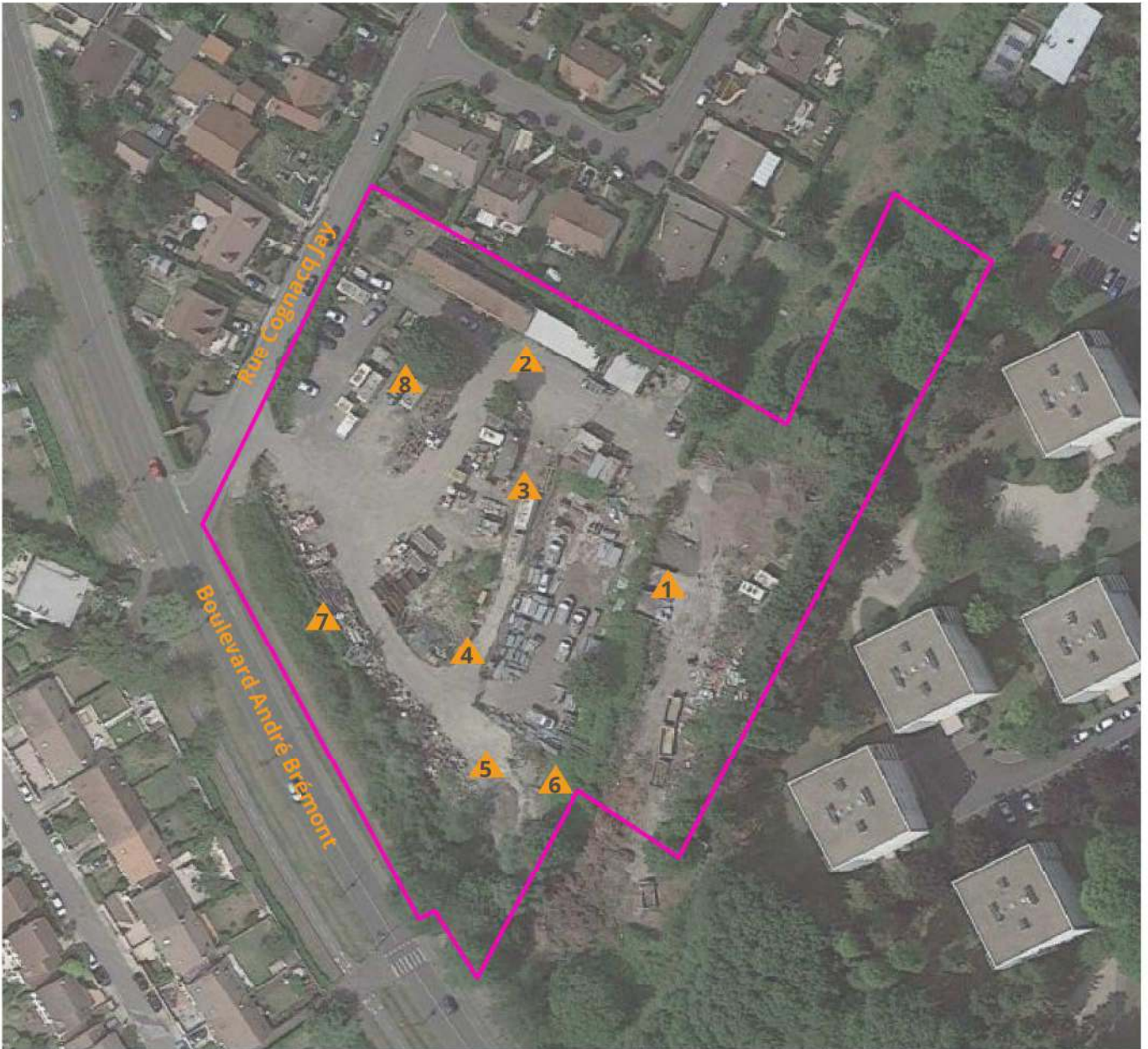




Localisation des photographies (fond Google, 2014)

Le site



Photographies (source TRANS-FAIRE, 2018)



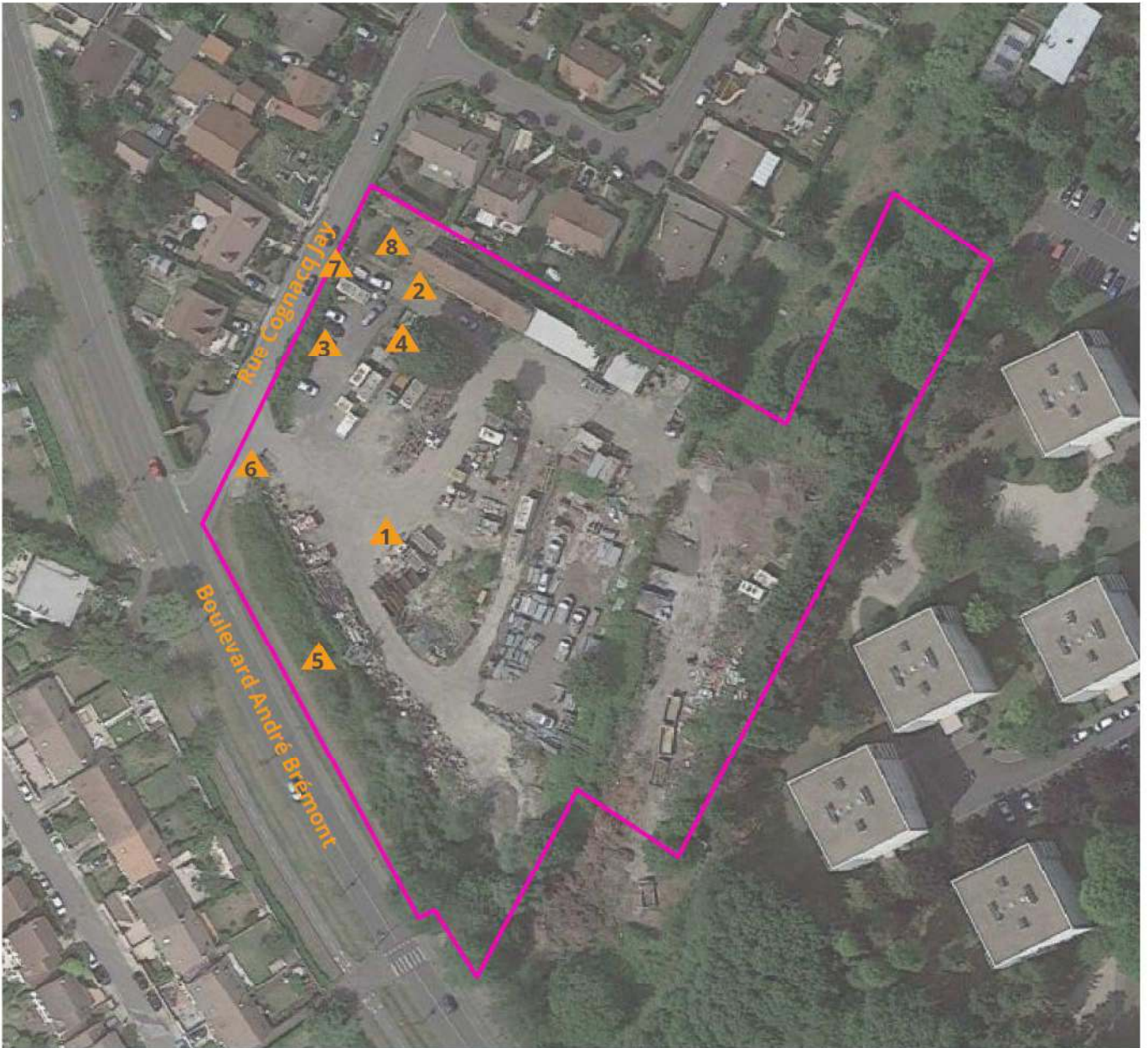
-  Périimètre
-  Saint-Leu-la-Forêt





Localisation des photographies (fond Google, 2014)



Photographies (source TRANS-FAIRE, 2018)



-  Périimètre
-  Saint-Leu-la-Forêt



Localisation des photographies (fond Google, 2014)



Photographies (source TRANS-FAIRE, 2018)

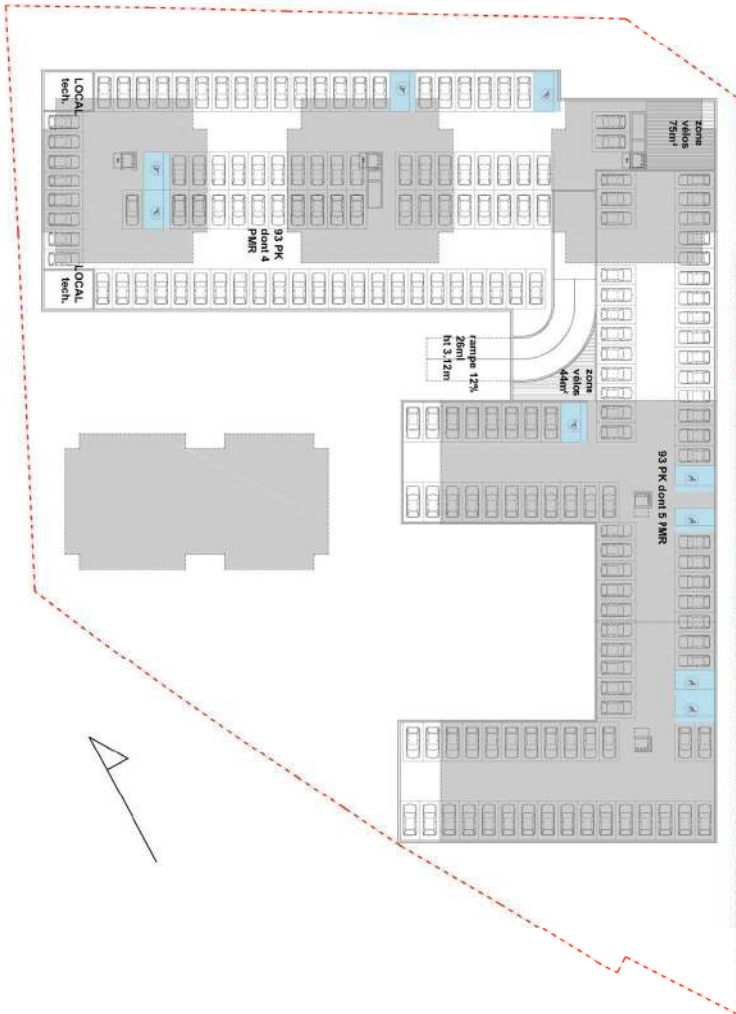
Plans du projet



Annexe 4



Intention de plan masse (source Vinci Immobilier, 2018)





Principe de parking sou-terrain (source Vinci Immobilier, 2018)

Plans des abords du projet



Annexe 5




-  Périmètre
-  Saint-Leu-la-Forêt



Situation locale (fond Google, 2014)



-  Périètre
-  Saint-Leu-la-Forêt

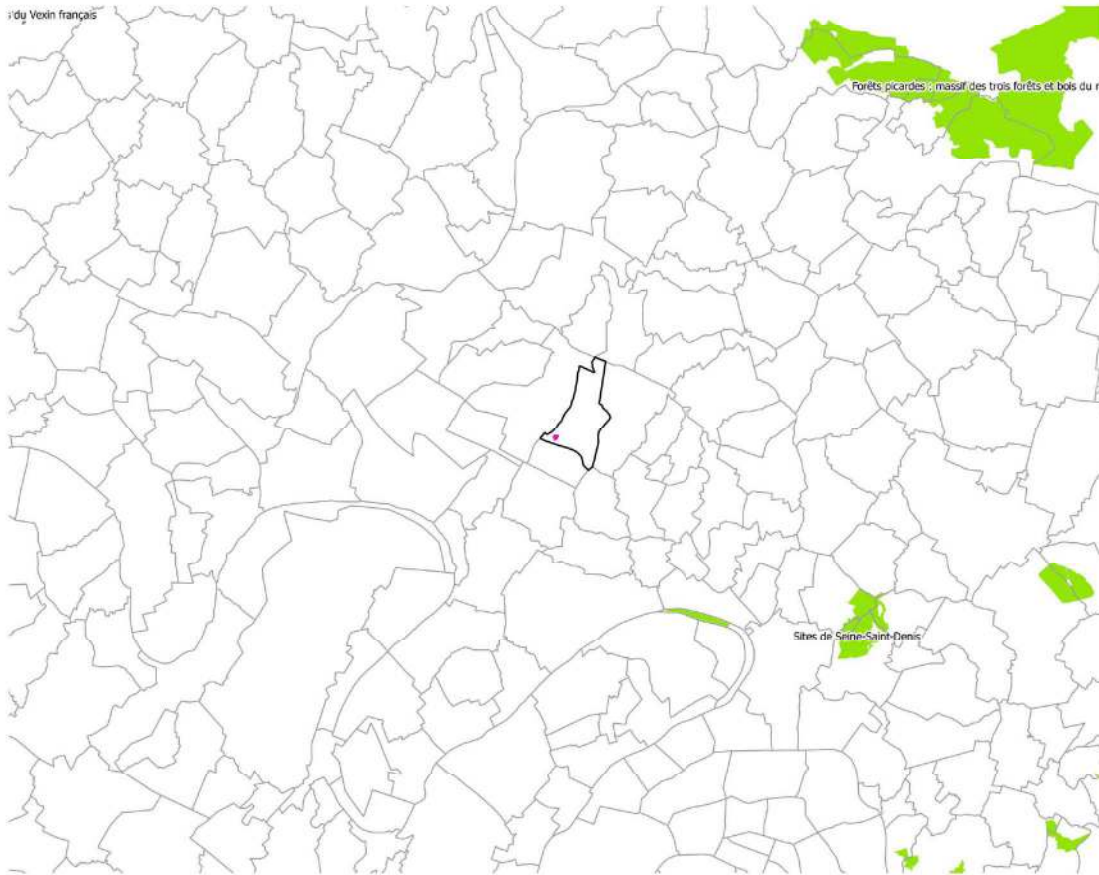


Situation locale (fond Google, 2014)

**Situation par
rapport au réseau
Natura 2000 (6.1)**



Annexe 6



Situation par rapport aux sites Natura 2000 (source INPN, 2018)