

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

N° 14734*03

*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 :
31/10/18

Dossier complet le :
09/01/19

N° d'enregistrement :
F01118P0249

1. Intitulé du projet

PLESSIS CAPITALES

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

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

RCS / SIRET

Forme juridique

En Cas de Constitution

SCCV

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 Travaux et constructions créant une Surface de Plancher comprise entre 10 000m² et 40 000m²	Projet d'habitation développant une Surface de Plancher de 28 800 m²

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

- Développement d'un quartier résidentiel d'environ 494 logements aux épannelages compris entre R+2+A+C et R+5+A+C
- Réalisation du projet sur 2 niveaux de sous-sol réservés au stationnement, dont les accès se réalisent à partir de l'avenue Descartes et de l'avenue Paul Langevin
- Un projet paysager organisé autour d'un plan d'eau et d'une boucle de cheminements piétonniers ; pas de voie automobile au sein du site
- L'insertion de l'opération se réalise grâce à un Important paysagement notamment en limites séparatives

Handwritten signature

4.2 Objectifs du projet

- Développer de la mixité fonctionnelle dans un secteur économique, proche des arrêts de bus et du tramway ainsi que des équipements publics de la ville du Plessis-Robinson avec la réalisation d'un programme résidentiel

Ce projet répond aux enjeux suivants :

- Développer et diversifier l'offre résidentielle avec la réalisation de nouveaux logements dont quelques logements sociaux et une typologie variée des tailles de logements pour faire de ce secteur un quartier de vie ouvert à tous
- Ménager des espaces libres paysager et en eau, traversés de cheminements doux pour en faire un quartier de vie attractif et paisible

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- Principe de déplacements doux sur site : excavation de terres pour la réalisation de 2 niveaux de stationnement en sous-sol
- Introduction d'un plan d'eau : excavation de terres
- Plantation du site : aspect végétalisé du nouveau quartier où le végétal s'affirme : nouveau couvert paysager
- Compacité du projet de construction : réalisation bâtie sous la forme de plots pour permettre une perméabilité verte
- Graduation des hauteurs

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- Création d'environ 494 logements
- Création d'un nouveau lieu de vie animé d'un plan d'eau et de nouveaux espaces paysagers
- Création de cheminements piétonniers greffés aux arrêts de bus avenue Descartes et aux futurs arrêts de tramway sur l'avenue Paul Langevin
- Pas de voie automobile au sein du site pour pacifier le cadre de vie
- Stationnement en sous-sol dont les accès se réalisent à partir de la voie primaire existante : avenue Descartes / avenue Paul Langevin

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).

- Plan Local d'Urbanisme de la ville du Flessie-Robinson
- Permis de Construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Superficie du terrain : 16 954 m ² - Surface de Plancher : 28 800 m ²	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Angle avenue Descartes / avenue
Paul Langevin
92 350 Flessie-Robinson

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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Plan de Prévention du Bruit des Hauts de Seine
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Site BASIAS répertorié IDF9201471. Une étude environnementale des sols a été réalisée sur une partie du site et devra être poursuivie sur le reste du site (cf. étude en annexe).
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Zone de répartition des eaux de l'Albien
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site Inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☒	☐	Site Natura 2000 FR1112011 "Massif de Rambouillet et zone humides proches" situé à plus de 10 km à l'Ouest de la commune
D'un site classé ?	☒	☐	Opération située à plus d'1 km du site classé du Parc Henri Sellier

HR

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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	L'opération se situe sur un terrain, dont les bâtiments ont été démolis et qui est aujourd'hui occupé par des friches herbacées et arbustives - Pas d'Espaces Boisés Classés (EBC) - Pas de réservoirs de biodiversité ou de continuités écologiques au SRCE - Pas d'espaces boisés boisés, naturels ou verts ou continuités écologiques inscrits au SDRIF
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Retrait - gonflement des argiles
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Circulation automobile liée à la réalisation des 494 logements, mais dont l'impact devrait être atténué du fait des arrêts de bus et de ceux à terme du tramway à proximité immédiate du site. Il peut être attendu entre 170 et 210 véhicules supplémentaires aux heures de pointe supplémentaires sur la voirie existante.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☐	☐ ☒	Les jardins, les cheminements piétonniers feront l'objet d'un éclairage modéré
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	



Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

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.

Au regard du formulaire rempli, il peut être estimé que le projet n'a pas lieu de faire l'objet d'une évaluation environnementale. En effet, la localisation du projet dans un contexte très urbanisé limite en amont son impact sur l'environnement. Le site d'accueil ceinturé de voies et de bâtiments alentours, certes démolis aujourd'hui, constitue un secteur amplement artificialisé. L'aménagement n'est pas réalisé ex-nihilo, mais constitue un projet de renouvellement urbain. Par ailleurs, l'emprise du projet n'intercepte aucun périmètre d'inventaire ou de protection du patrimoine paysager et naturel. Friche spontanée, herbacée et arbustive suite à la démolition des bâtiments, il ne présente pas d'intérêt floristique ou faunistique particulier. En termes de déplacements, il ne devrait pas entraîner non plus d'augmentation de trafic important et ainsi générer des nuisances significatives (pollution de l'air, bruit,...). Compte tenu du site Basas, une étude environnementale des sols est nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ; ☒
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) ; ☒
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 <u>paysage lointain</u> ; ☒
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 <u>projet de tracé</u> ou une <u>enveloppe de tracé</u> ; ☒
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 avoisnants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; ☒
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. ☒

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
- Diagnostic environnemental initial des milieux - Compléments d'information sur la demande au cas par cas

9. Engagement et signature

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



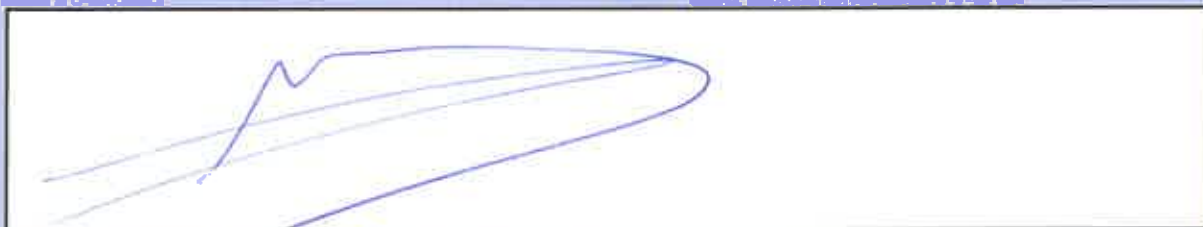
Fait à

Paris

le,

08/01/2019

Signature



Plan de situation



Photographies de la zone d'implantation



Vue 1 : entrée du site depuis l'avenue Descartes



Vue 2 : depuis le carrefour avenue Descartes/avenue Paul Langevin (D2)



Vue 3 : depuis l'avenue Paul Langevin (D2)



Vue 4 : Vue sur le site



Plan du projet



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, elongated shape with a small loop at the top.

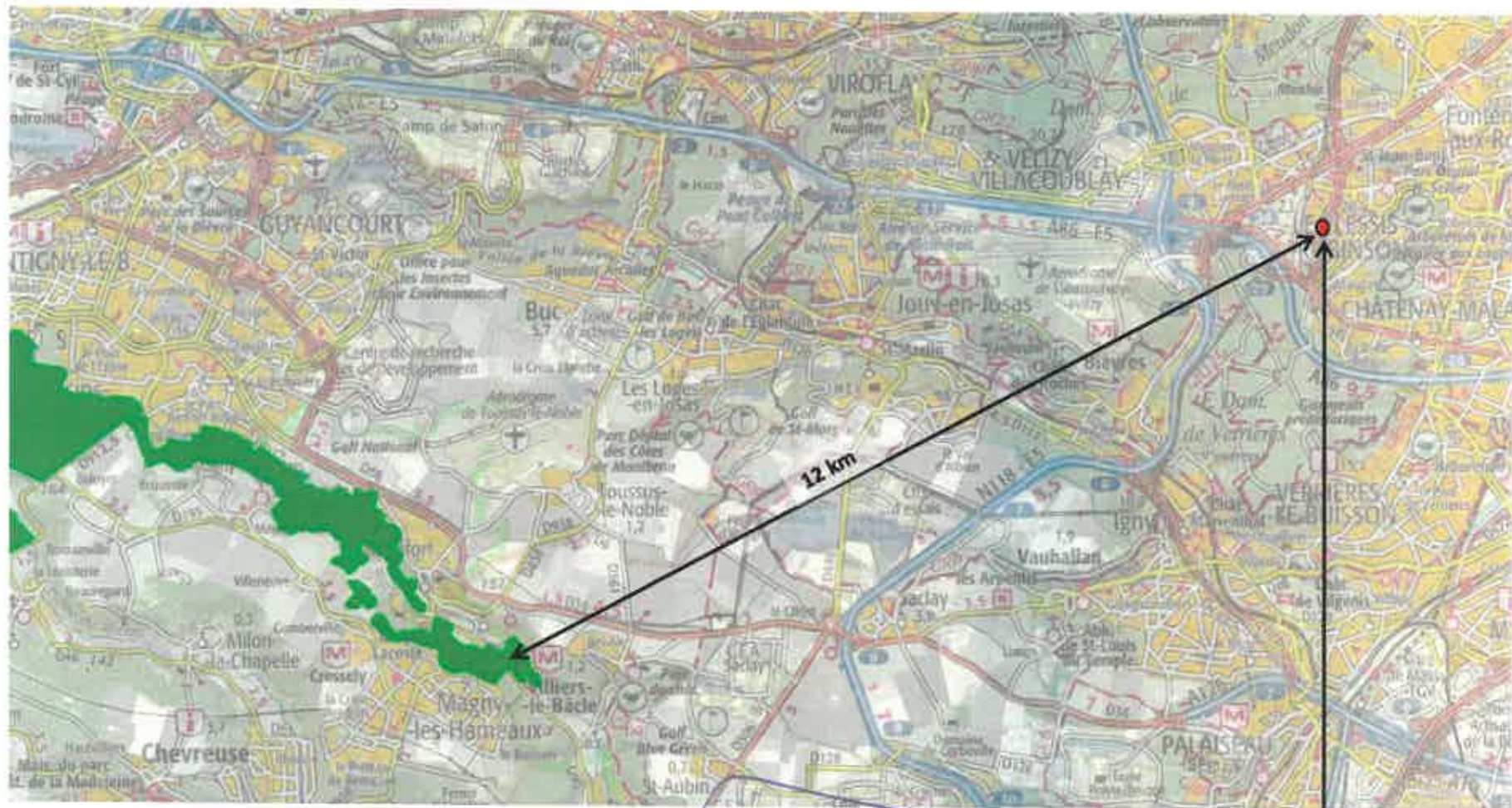
Plan des abords du projet



Ce secteur ne comprend ni canaux, ni plans d'eau, ni cours d'eau

La localisation du site par rapport au réseau NATURA 2000

Le site du projet est relativement éloigné des différents sites du réseau NATURA 2000, le site le plus proche FR 112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches » est situé à plus de 10 km à l'Ouest de la commune.



Site de l'opération