

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 :

29/11/18

Dossier complet le :

23/01/19

N° d'enregistrement :

F01118P0279

1. Intitulé du projet

Opération de renouvellement urbain des Fontaines à Savigny-le-Temple

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

SPIRIT Immobilier

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

M. DIALLO Souleymane

RCS / SIRET

4 3 5 3 6 9 2 7 7 0 0 1 1 4

Forme juridique

SARL

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.	Constructions réalisées en plusieurs phases, sur un terrain d'un peu plus de 1ha, et présentant une surface de plancher estimée à environ 20 600 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 programme vise à réaliser une opération de renouvellement à l'emplacement de l'ancien centre commercial de quartier, de son parking et places attenantes, pour accueillir un projet mixte de 310 logements, et de 1400m² de commerces environ, sur un terrain d'environ 1 ha.

Les démolitions ne concernent que des surfaces commerciales.

4.2 Objectifs du projet

Opération de renouvellement urbain consistant à :

- revitaliser le centre commercial
- dynamiser le pôle de quartier
- offrir une mixité de logements : 114 logements sociaux, 69 logements intermédiaires et 127 logements en accession.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- Réalisation d'une première phase comprenant les commerces et 110 logements sociaux et des parkings associés en sous-sol, en front de l'avenue des Regalles sur l'actuel parking
- Déplacements des commerces existants dans les nouveaux locaux.
- Démolitions des anciennes surfaces commerciales
- Réalisation de la seconde phase comprenant 4 logements sociaux, 69 logements intermédiaires, et 127 logements en accession et des parkings associés en sous-sol.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- Nouveau centre de quartier répondant à une mixité fonctionnelle:
 - 1400m² de commerces en rez-de-chaussée de l'avenue des Regalles
 - 310 logements en étages et au niveau du plan d'eau
 - voiries et espaces verts d'accompagnement
 - stationnements conformément au PLU
 - 1,3 places dont 50% couverts et 0,2 pour les visiteurs des logements en accession
 - 1 place pour les logements sociaux
 - 1 place / 40m² de surface de plancher pour les commerces

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).

- DUP
- Enquête parcellaire
- Autorisation au titre du code de l'urbanisme, permis de construire, permis d'aménager le cas échéant

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- surface de plancher logements	- 19 000 m ²
- surface de parkings	- 100 m ²
- surface de commerces	- 1 450 m ²
- aménagement terrain (bâti, voiries, espaces verts)	- 9 950 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Place des Fontaines
77 176 SAVIGNY LE TEMPLE

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 33' 07" 6 Lat. 48° 36' 13" 2

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

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

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPBE de Sénart approuvé le 15 décembre 2011
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"/>	La DRIEE indique une zone humide potentielle sur son site, mais non avérée au vue du site urbanisé.

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"/>	-PPRN prescrit par arrêté préfectoral du 11/02/2001, Aléa Sécheresse - PPRT approuvé par arrêté préfectoral du 10/11/2011 autour de l'établissement KUEHNE + NAGEL
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nappe de Champigny
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'alimentation en eau potable des commerces et logements générera des prélèvements supplémentaires dans la nappe. Toutefois, le réseau d'eau potable existant dans l'avenue des Regalles (DN250) est d'une capacité suffisante.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les démolitions engendrées nécessiteront l'évacuation de matériaux. La réalisation de parkings souterrains et de sous-sol nécessitera l'excavation de remblais.
	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"/>	Nécessité d'apport de matériaux de construction.
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 s'implante dans un quartier déjà urbanisé où les plantations existantes seront soit conservées, soit restituées.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN Aléa sécheresse présent sur l'ensemble de la commune
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit la création de 310 logements et donc du trafic correspondant. L'impact de l'opération et des urbanisations prévues à Sénart dans le secteur générera un trafic supplémentaire situé entre 10 et 15% sur l'avenue des Régalles, selon l'étude conduite par le CG77 dans le cadre duTZEN2. On peut par ailleurs espérer un report modal lié à l'arrivée du TZEN2 en 2020.
	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"/>	Bruits liés aux déplacements des nouveaux habitants.

	<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"/>	<p>Les émissions lumineuses seront globalement les mêmes qu'actuellement</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le trafic engendré implique des rejets dans l'air, néanmoins ceux-ci ne seront pas significatifs comparé à l'existant.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Rejets des eaux usées habituels des logements et des commerces, légèrement supérieurs à l'état actuel.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Déchets habituels des logements et commerces, en quantités supérieures au site actuel</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 aura un impact positif sur le paysage, en créant des espaces publics paysagers et en rendant plus lisibles les surfaces commerciales.
	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 conforte le pôle de quartier.

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) :

Aucune mesure particulière n'est définie pour ce projet, on note toutefois qu'il s'agit d'un projet qualitatif s'insérant dans une zone urbaine, le projet prévoit entre autre la création :

- d'espaces publics plus qualitatifs, avec des plantations,
- des commerces en rez-de-chaussée d'immeubles et visibles depuis l'avenue des Regalles, permettant de redynamiser le secteur et pérenniser ces commerces,
- une mixité de logements : 310 logements, dont 36% de logements sociaux,
- des parkings souterrains pour les nouveaux logements,

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet devrait en être dispensé dans la mesure où l'environnement et le terrain sont déjà urbanisés. Le centre commercial est existant. Il s'agit d'une simple densification d'un secteur urbanisé sans enjeux.

La réalisation de logements sur ce terrain évite l'urbanisation de terres agricoles, Savigny étant en OIN et faisant partie de la ville nouvelle de Sénart. Elle souhaite réaliser les logements prévus dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain plutôt qu'en extension, conformément aux lois Grenelle et AWR.

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 type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

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

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

Objet
- Précédente saisine de l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas pour ce projet, en réponse à la demande formulée par la ville de Savigny-le-Temple.

9. Engagement et signature

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

Fait à

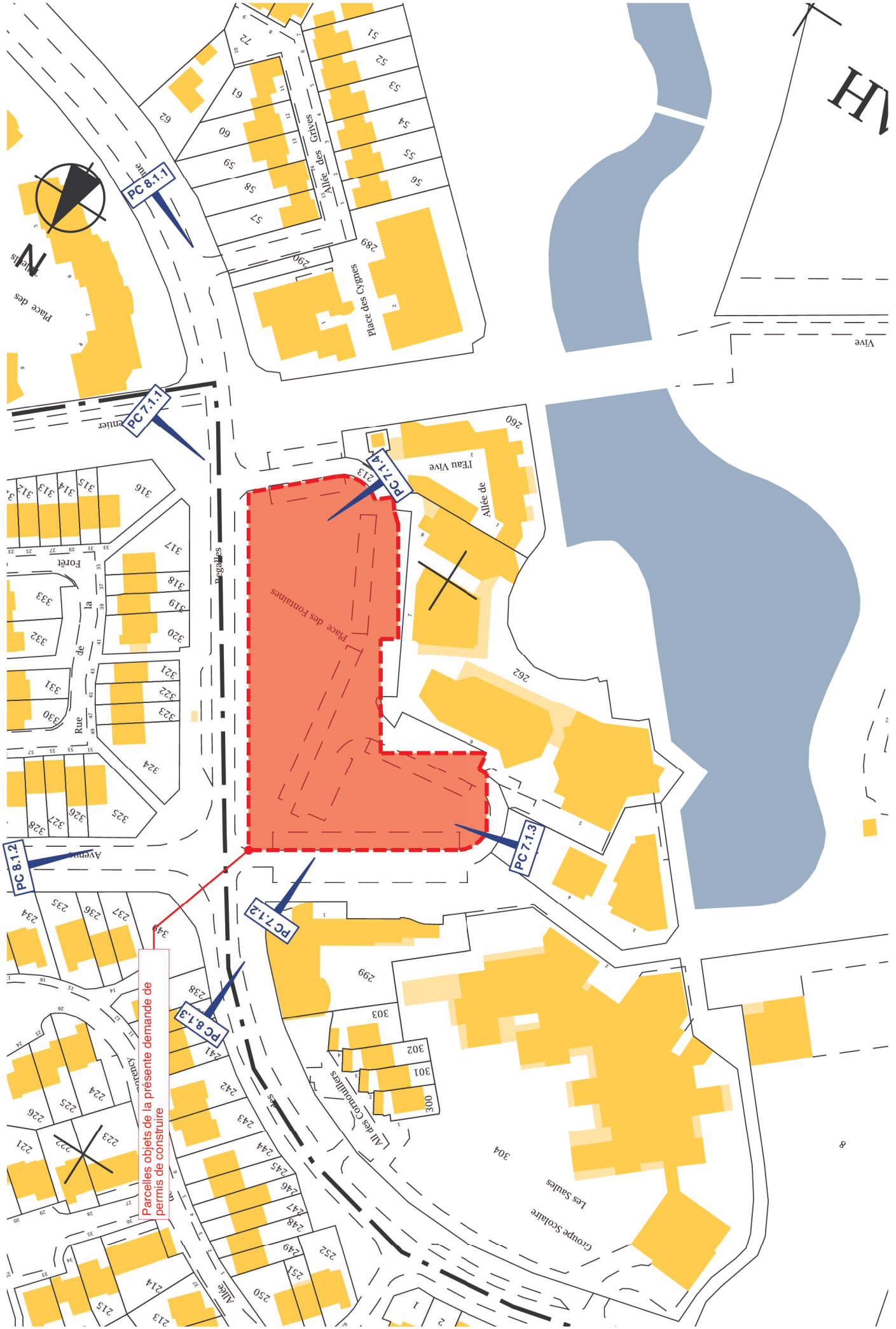
Levallois Perret

le.

28/11/2018

Signature

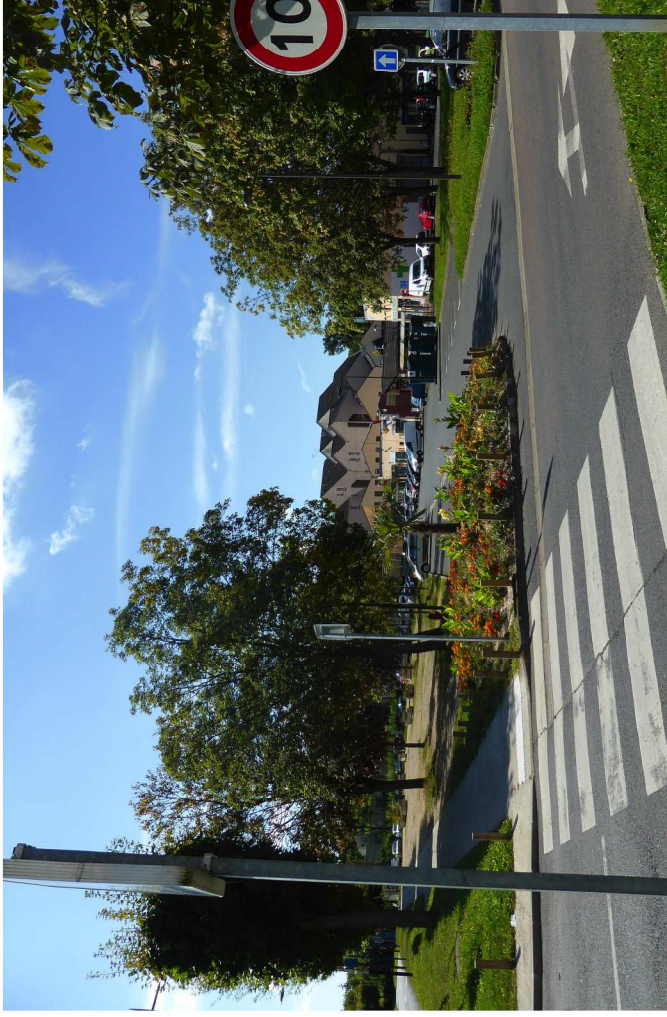




Parcelles objets de la présente demande de permis de construire



PC7.1.1



PC7.1.2



PC7.1.3



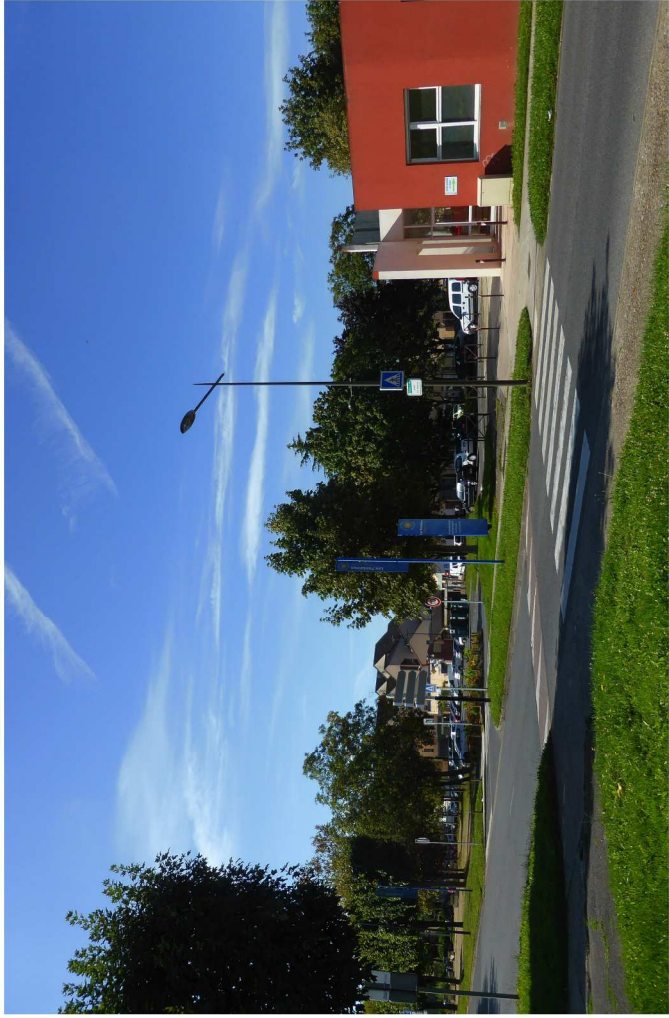
PC7.1.4



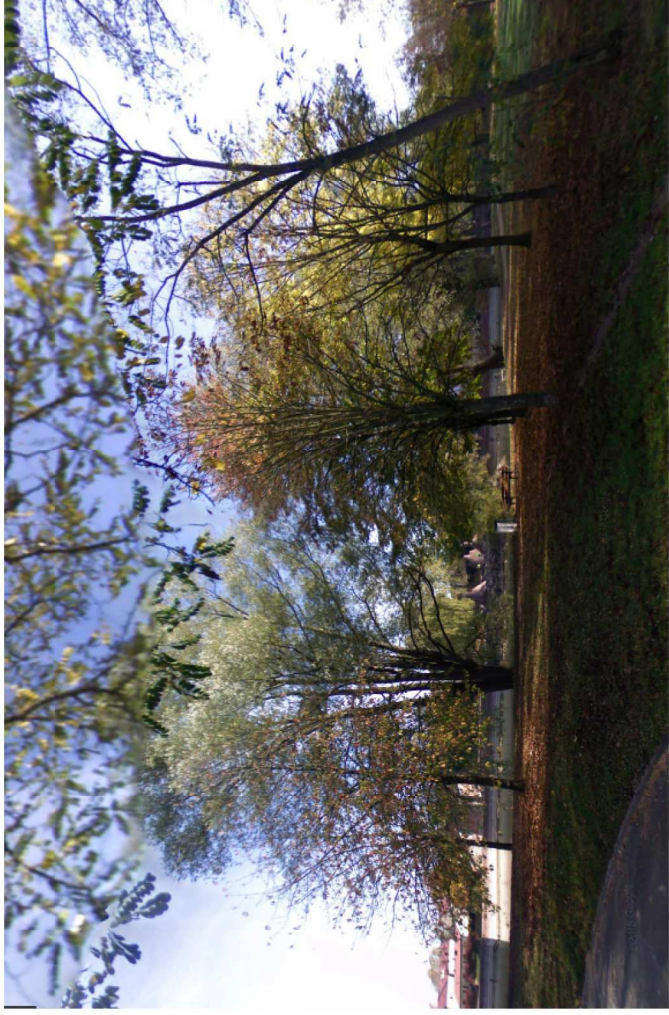
PC8.1.1



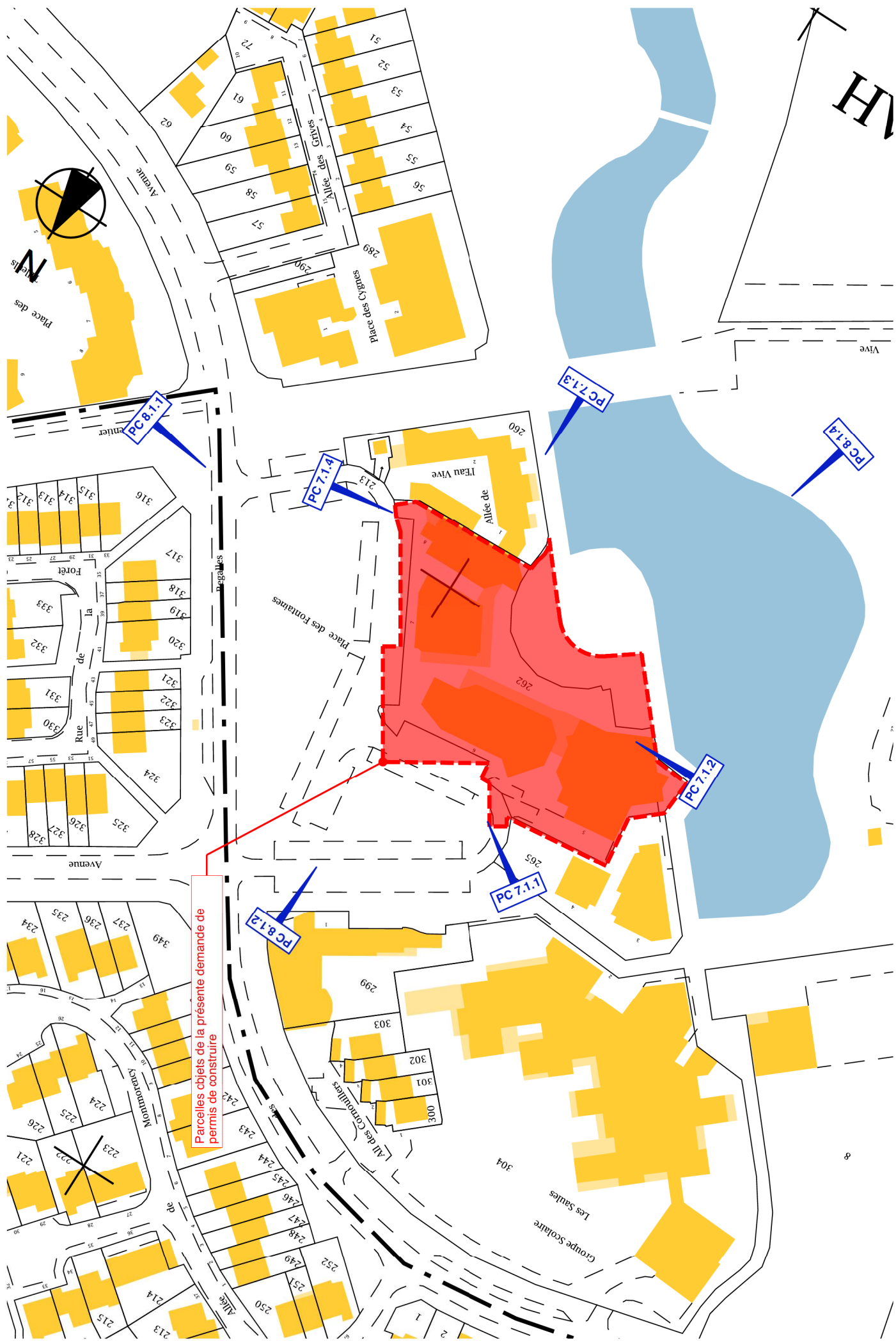
PC8.1.2



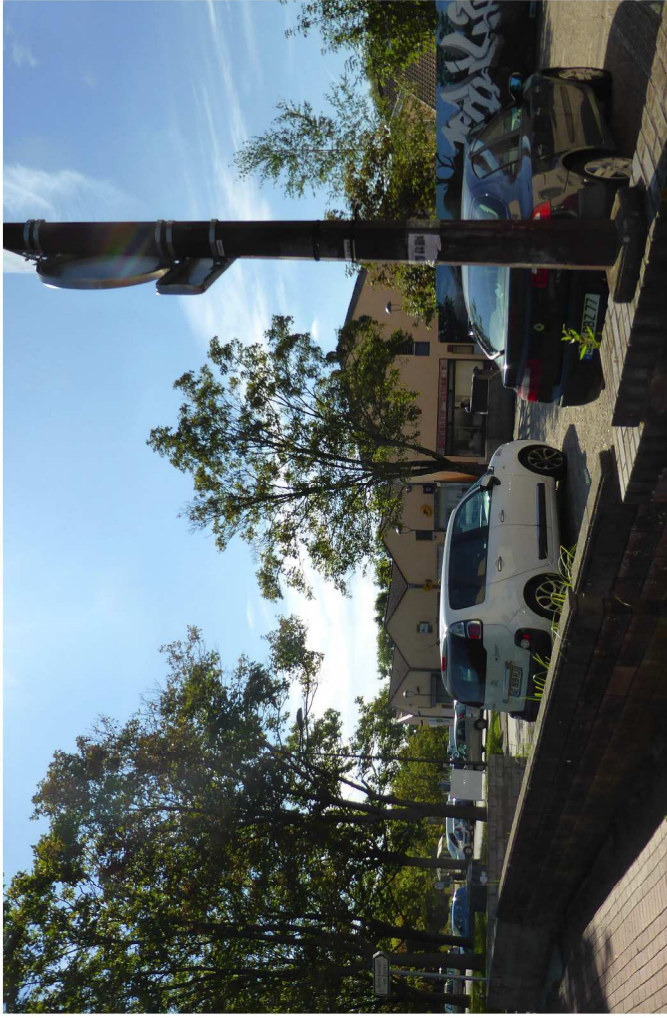
PC8.1.3



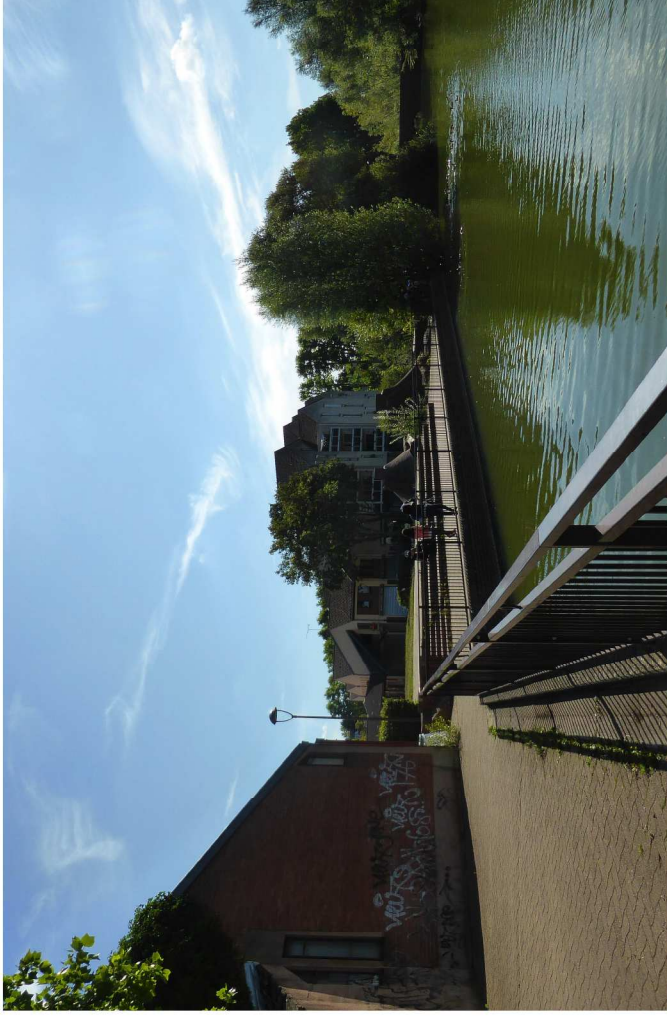
PC8.1.4



Parcelles objets de la présente demande de permis de construire



PC7.1.1



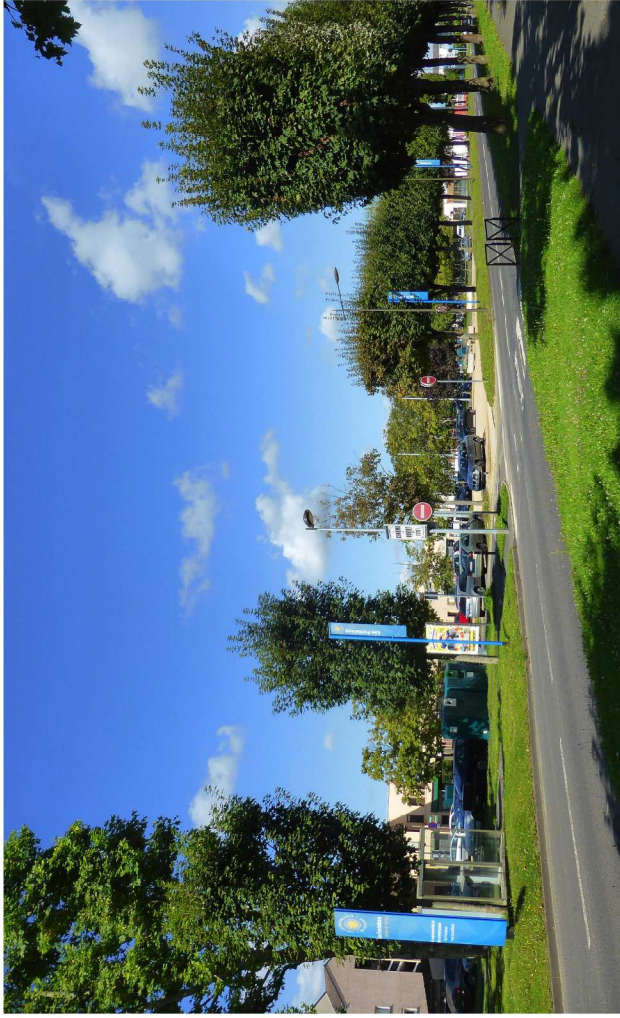
PC7.1.2



PC7.1.3



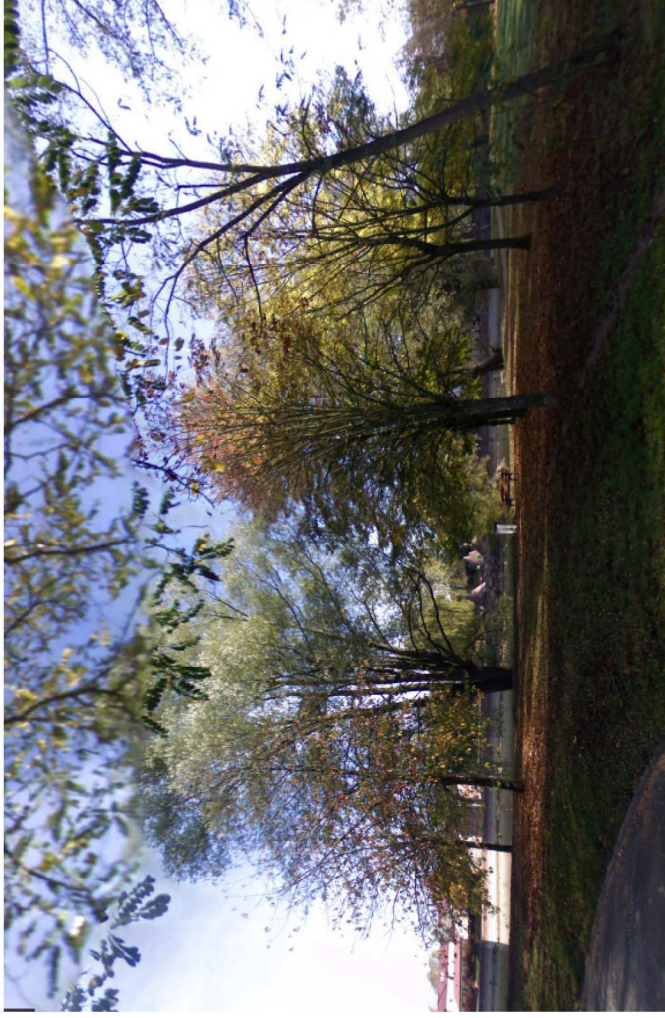
PC7.1.4



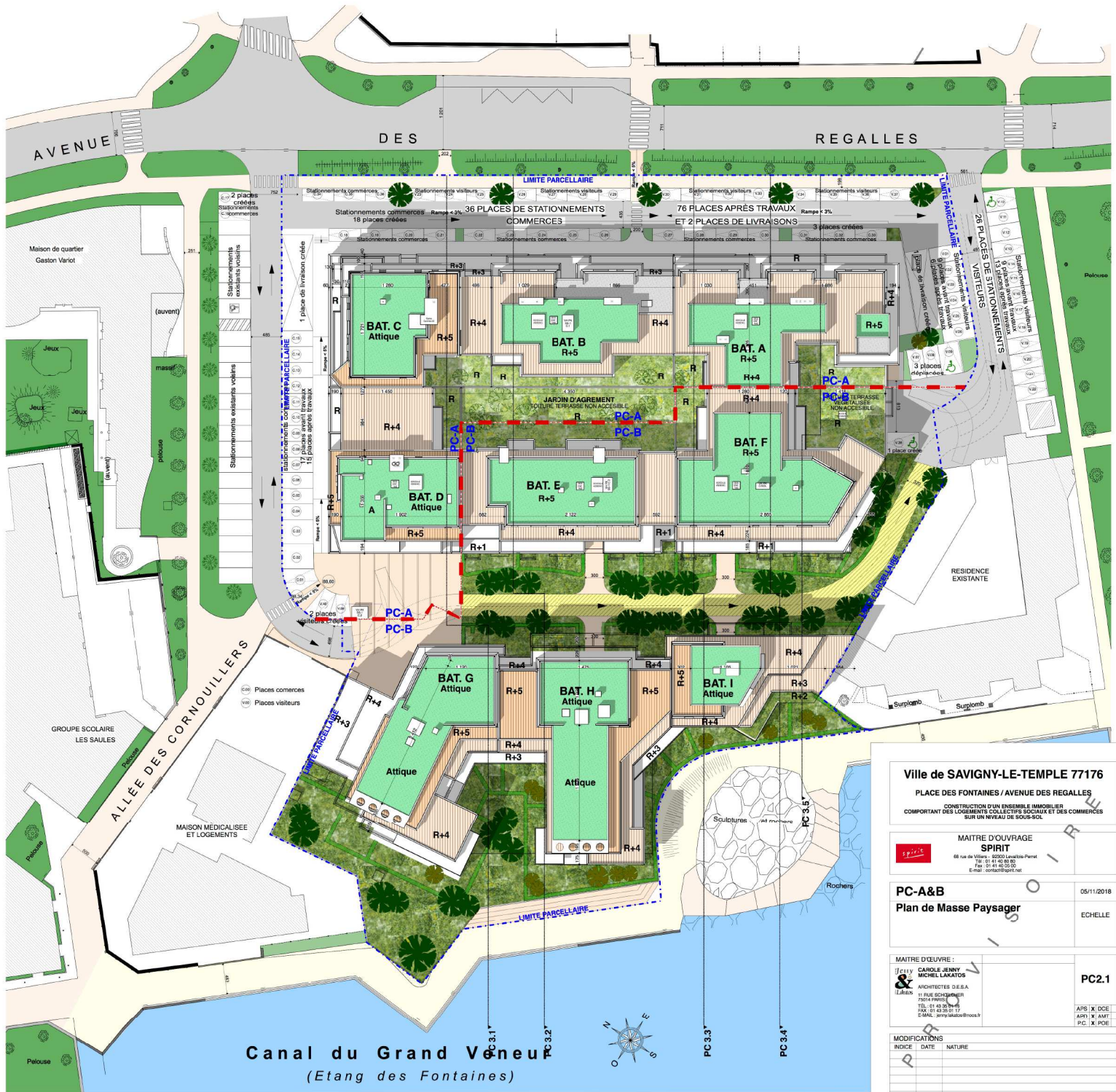
PC8.1.1



PC8.1.2



PC8.1.3



Ville de SAVIGNY-LE-TEMPLE 77176
PLACE DES FONTAINES / AVENUE DES REGALLES
 CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
 COMPORTANT DES LOGEMENTS COLLECTIFS SOCIAUX ET DES COMMERCES
 SUR UN NIVEAU DE SOUS-SOL

MAITRE D'OUVRAGE
SPIRIT
 68 rue de Villeroy - 92000 Nanterre-Paris
 Tél : 01 41 38 35 80
 Email : contact@spirit.net

PC-A&B 05/11/2018
Plan de Masse Paysager ECHELLE

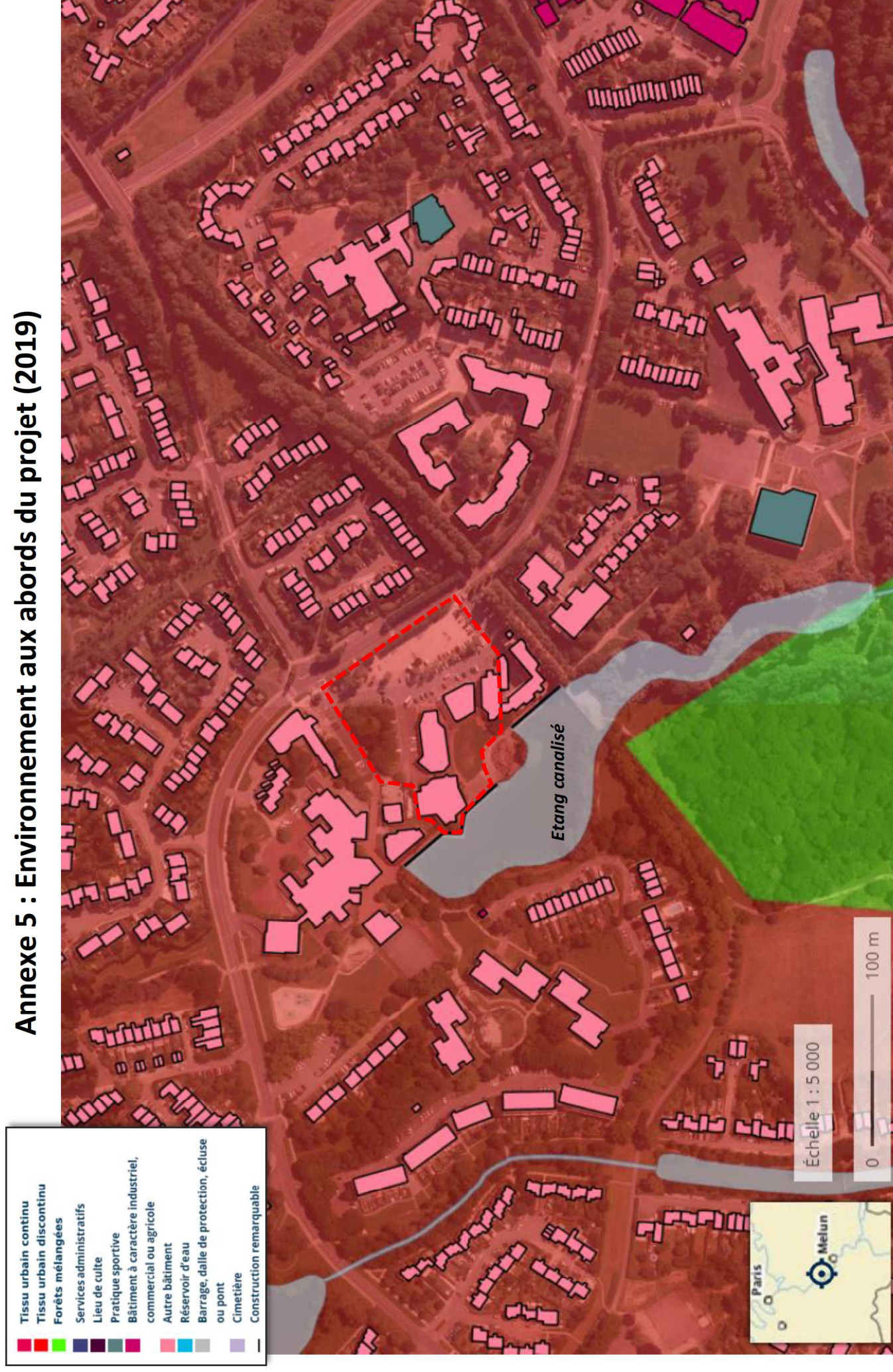
MAITRE D'OEUVRE :
MICHEL LAKATOS
 ARCHITECTES D.E.S.A.
 11 rue de la République
 75014 PARIS
 Tél : 01 43 35 01 17
 Email : michel@lakatos.com

PC2.1
 APS X DCE
 A&B X A&B
 PC X POE

MODIFICATIONS

INDICE	DATE	NATURE
1		
2		
3		
4		
5		

Annexe 5 : Environnement aux abords du projet (2019)



Nb : Quartier sorti de terre dans les années 70 et sans grandes modifications depuis.

Annexe 6 : Localisation par rapport aux sites Natura 2000

