

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 :

07/01/19

Dossier complet le :

25/01/19

N° d'enregistrement :

F01119P0002

1. Intitulé du projet

Défrichement d'une parcelle en vue de la construction de 2 bâtiments collectifs (109 logements sociaux, une crèche et une maison médicale municipales), de 8 maisons individuelles en accession et d'un parc paysager ouvert au public.

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

Bouygues Immobilier SAS

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

DIJOUX Mathias

RCS / SIRET

5 6 2 | 0 9 1 | 5 4 6 | 0 0 9 1 0

Forme juridique

SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
N° 47. a)	Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare. La surface totale de défrichement est de 15 589 m ² soit environ 1,56 ha.

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

Bouygues Immobiliers a un projet de construction immobilier, initié par la mairie, sur un espace boisé de la commune de Courtry dans l'Essonne. Le projet se situe entre l'avenue de l'Étang et la rue Aimé Fluttaz et comprend 109 logements sociaux collectifs seniors répartis en 2 bâtiments (R+1+C), 8 maisons individuelles en accession (RdC) et un parc paysager ouvert au public. Au rez-de-chaussée du bâtiment collectif localisé au nord de l'emprise projet, deux locaux seront destinés à la création d'une crèche et d'une maison médicale municipales. Les deux bâtiments collectifs disposeront d'un niveau de sous-sol. Le projet prévoit d'aménager une voirie et 163 places de stationnement (110 en infrastructure), dont 17 ouvertes au public. Au total, la surface de plancher créée est de 7 865 m² sur un terrain d'assiette de 15 589 m². Selon l'étude phytosanitaire et écologique réalisée par SILAVENIR, le boisement présent sur le périmètre du projet est caractérisé comme un accru forestier non entretenu disposant d'une majorité de petits bois jeunes. Il est peu fréquenté par les riverains en raison de l'aspect friche et de la forte proportion de déchets issue du squat de ce boisement. L'aspect qualitatif de ce boisement est restreint (perches de frênes et bois moyens de frênes, de trembles et d'érables) et l'analyse d'indice de biodiversité potentielle (IBP) indique un potentiel de biodiversité assez faible (peu de micro-habitats et faible proportion de bois morts). Ainsi, ce boisement dispose d'une qualité générale faible à moyenne, d'un potentiel écologique assez faible et d'une valeur sociétale nulle. Le projet initié par la ville et porté par Bouygues Immobilier améliora la valeur écologique et sociétale de cette parcelle via la création d'un parc paysager ouvert au public.

4.2 Objectifs du projet

La ville a fait un appel à projet pour la création de logements sociaux pour répondre aux objectifs de l'Etat. Bouygues-Immobilier a gagné la réalisation de ce projet consistant en la requalification d'un bois en friche en logements sociaux nécessitant un défrichement.

Les arbres les plus remarquables seront conservés pour l'aménagement du parc paysager.

SILAVENIR a été identifié sur la partie sud du terrain (X : 669966.189 ; Y : 6868079.546 en RGF 93), un chêne pédonculé présentant un certain intérêt esthétique de grosse section. Cet arbre sera conservé dans la mesure du possible.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

L'achat de cette parcelle est envisagé à début octobre 2019. Les travaux de défrichement commenceront à la suite de cette achat. Une fois le défrichement réalisé (novembre 2019), le terrassement pourra débuter. A ce stade, la durée des travaux est estimée à environ 26 mois, ce qui engendrerait une livraison au premier trimestre 2022.

Les travaux sont en une seule tranche.

Les grandes étapes prévisionnelles des travaux sont les suivantes :

- première phase VRD avec la préparation du chantier sur une durée de 3 mois;
- terrassement et infra sur une durée de 3 mois;
- travaux liés aux gros œuvre en super sur une durée d'environ 6 mois;
- second œuvre et seconde phase VRD 12 mois;
- opération préalable à la réception (OPR), pré-livraison et livraison pour une durée de 2 mois.

Il convient de noter que le défrichement sera réalisé entre octobre et février afin d'éviter tout dérangement de la faune et que les engins utilisés seront adaptés pour effectuer ce changement d'usage des sols.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit la construction de 109 logements sociaux collectifs seniors répartis en 2 bâtiments (R+1+C), 8 maisons individuelles en accession (RdC) et un parc paysager ouvert au public. Deux locaux situés au rez-de-chaussée du bâtiment collectif nord seront destinés à la création d'une crèche et d'une maison médicale municipales. La superficie des espaces verts aménagés au droit des 2 bâtiments collectifs et des maisons individuelles sera de 4 870 m². Le parc aura une superficie de 3 230 m² et sera composé de haies bocagères, de cépées et d'arbres de haute tige. Environ 8 100 m² d'espaces verts soit 51% de la surface du terrain seront aménagés et 110 arbres seront plantés (10 arbres de plus que les préconisations du PLU).

L'accès viaire (en double sens) pour les 2 bâtiments de logements collectifs se fera par la rue Aimé Fluttaz au nord du périmètre du projet. Les maisons individuelles seront accessibles par l'avenue de l'Étang à l'est du périmètre du projet. Le parc disposera de deux accès par la rue Aimé Fluttaz (nord) et par l'avenue de la marche (sud).

Deux diagnostics pollution ont été réalisés (Cf. annexes 8, 9 et 10) sur l'assiette du projet ainsi qu'une note technique en réponse à un courrier de l'ARS. Ils indiquent la présence d'anomalies de concentration en métaux lourds en partie sud-est (maisons individuelles), qui sont caractéristiques de cette région. On note la présence de gaz du sol BTEX et TPH en partie sud-est, et la présence dispersée de concentrations en hydrocarbures dans les remblais mais à des teneurs très peu significatives (inférieures à la valeur seuil des terres non-inertes). Toutes les recommandations formulées dans ces études ont été, et seront respectées : pose d'un piézair, réalisation d'une EQRS, évacuation des terres pollués (au niveau du sous-sol) et recouvrement en surface avec de la terre végétale avec filet avertisseur à la base ; rendant ainsi la parcelle conforme à la destination voulue. L'emplacement de la crèche et de la maison médicale a été choisi au nord-ouest du périmètre du projet car les terrains n'y sont pas contaminés et compte tenu de la présence d'un niveau de sous-sol sous ces deux bâtiments, les terres entre 0 et 3 m seront par ailleurs évacuées. Une EQRS est en cours de réalisation afin de confirmer la compatibilité du terrain et les choix constructifs nécessaires à l'usage de maisons individuelles. Les résultats de cette dernière seront transmis à l'autorité environnementale.

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 (défrichage) est soumis aux procédures suivantes :

- demande d'autorisation de défrichage au titre de l'article L. 341-3 du code forestier;
- permis de construire au titre de l'urbanisme (articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants) pour le projet immobilier. Le permis de construire a été déposé le 18/12/2018 et a fait l'objet d'une demande de complétude le 17/01/2019. Ainsi la date prévisionnelle d'obtention du PC est prévue pour début juillet 2019.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface à défricher:	15 589 m ²
Surface de plancher totale:	7 865 m ²
SDP des logements collectifs:	6 190 m ²
SDP maisons individuelles:	959 m ²
SDP de la crèche et de la maison médicale:	810 m ²
Surface du parc paysager:	3 230 m ²
Surface des espaces verts sans le parc paysager:	4 870 m ²
Surface total des espaces verts	8 100 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Croisement rue Aimé Fluttaz et
avenue de l'Etang, Courtry (77 181).

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 59' 01" 06 Lat. 48° 9' 12" 75

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"/>	La ZNIEFF la plus proche est située à environ 740 m au nord-ouest du périmètre du projet : ZNIEFF type I "Massif de l'aulnoye et carrières de Vaujours et Livry-Gargan".
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné. La commune de Courtry est en Ile-de-France.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'APB le plus proche est situé à environ 1,1 km au nord-ouest du périmètre du projet : "Bois de Bernouille".
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné. La commune de Courtry est en Ile-de-France.
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"/>	L'entité la plus proche est le parc naturel régional de l'Oise-Pays de France (FR8000043) à environ 19 km au sud du périmètre du projet.
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"/>	Les plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de Seine-et-Marne et du réseau routier départemental ont été approuvés respectivement en février 2013 et en juin 2012. La commune ne dispose pas de PPBE communal. Aucune prescription spécifique ne s'applique au périmètre du projet.
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 site le plus proche est localisé à environ 1,1 km au nord-ouest du périmètre du projet: Eglise Saint-Médard inscrite au patrimoine des monuments historiques.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit en partie sur un ancien plan d'eau qui a été remblayé dans les années 1950. Le périmètre du projet se situe en dehors des enveloppes zones humides de la DRIEE. Selon les inventaires écologiques réalisés en septembre et en octobre 2018 par SILAVENIR, aucun habitat typique des zones humides n'a été identifié. Aucune zone humide n'est donc présente au sein du périmètre du projet.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Courtry est concernée par un plan de prévention des risques naturels (PPRN) pour les mouvements de terrain. Ce dernier a été prescrit le 11 juillet 2007 mais n'a pas encore été approuvé. Toutefois le périmètre du projet n'est pas concerné par un risque de mouvements de terrain significatif (aléa faible pour le retrait-gonflement des argiles). Ni le périmètre du projet, ni la commune ne sont concernés par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun site BASIAS OU BASOL n'a été identifié sur le périmètre du projet. Les diagnostics de pollution SOLPOL indiquent des anomalies en métaux lourds et en naphthalène (SP9) entre 0,2 et 2 m (partie ouest du périmètre du projet - maisons individuelles). La surveillance des gaz du sols via un piézair, a confirmé la présence de gaz du sol (TPH et BTEX). Une EQRS est en cours de réalisation. Les deux études pollution de SOLPOL et la note technique de SOLPOL en réponse à l'ARS sont consultables en annexe. Toutes les recommandations des études ont été suivies.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le périmètre du projet est concernée par la zone de répartition des eaux du bassin de l'Albien. Aucun prélèvement en phase travaux et exploitation n'est prévu.
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"/>	Selon l'Agence régionale de santé (ARS) d'Ile-de-France, le périmètre du projet n'est pas concerné sur son emprise par un captage d'alimentation en eau potable (AEP) ou un périmètre de protection associé (mail de l'ARS 11/10/2018).
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est localisé à environ 6 km au sud-est du périmètre du projet: "Château de Pomponne, parc et dépendances".
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du réseau Natura 2000 le plus proche est la zone de protection spéciale (ZPS) FR1112013 : ZPS « Sites de Seine-Saint-Denis », à 800 m à l'ouest du périmètre du projet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est localisé à 8,5 km au sud-est du périmètre du projet : « Vallées des rus de la Brosse et de la Gondoire ».

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>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement d'eau souterraine ou superficielle ne sera réalisé, aussi bien en phase chantier qu'en phase exploitation.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit de réaliser 1 niveau de sous-sol sur 3 m au droit des 2 bâtiments collectifs. Compte tenu de la profondeur de la nappe (environ 10 m), le projet ne sera pas concerné par un rabattement de nappe en phase travaux. Par ailleurs, aucun puits ou pompage n'est prévu en phase exploitation pour l'usage des eaux souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bouygues Immobilier souhaitait initialement revaloriser le bois en grume dans son futur projet immobilier. Au regard de la faible dimension des arbres, ce bois ne pourra pas être valorisé en grume sur le site. Il sera donc stocké sur la parcelle avant d'être évacué pour être transformé en bois énergie (bois de chauffage, plaquette, papeterie,...). Le projet sera potentiellement excédentaire en matériaux uniquement pour la phase travaux. Les déblais seront issus du terrassement et des travaux liés aux fondations et aux travaux VRD.
	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"/>	Le projet n'est pas déficitaire en matériaux que ce soit en phase chantier et en phase exploitation.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'expertise écologique de SILAVENIR en 2018 n'a pas mis en évidence d'habitats, d'espèces floristiques et faunistiques protégées ou patrimoniales. 3 espèces floristiques invasives ont été identifiées. Aucun passage complémentaire ne sera réalisé compte tenu de la biodiversité commune du site et de l'absence de peuplement forestier favorable aux chiroptères. En effet, le boisement dispose d'un très faible potentiel d'accueil et par conséquent une probable absence de chiroptère sur le site. L'impact au niveau des corridors est faible. Il concerne seulement une perte de zone de nourrissage et de repos pour l'avifaune. Cf. première ligne de la page 7.
	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 site Natura 2000 le plus proche du projet est la zone de protection spéciale ZPS-FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis », à 800 m à l'ouest du périmètre du projet. Compte tenu de l'absence d'espèces et d'habitats déterminants du site Natura 2000 sur le périmètre du projet, de l'anthropisation du secteur et de la distance du site le projet n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur ce site Natura 2000.

	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"/>	Cette parcelle permet une interconnexion avec les grands réservoirs de biodiversité. Ce type de corridor présente un intérêt principalement pour l'avifaune qui dispose d'une mobilité plus importante. L'isolement de la parcelle dans le milieu totalement urbain la rend moins attractive pour les autres taxons. Le défrichement ne provoquera pas de perte majeure en termes de biodiversité. La proximité d'un réservoir de biodiversité à moins de 1 kilomètre permet de compenser les pertes liées au défrichement (Cf. annexe 7).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre la consommation d'un espace boisé dit accru forestier de qualité générale faible à moyenne et présentant un potentiel écologique assez faible. De plus, l'aspect friche et la forte proportion de déchets n'incite pas à la promenade. Une partie du massif sert de squat pour quelques riverains. La valeur sociétale de ce boisement peut être considérée comme faible. Cet espace est ni protégé et ni entretenu.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par la proximité d'une ICPE SEVESO ou soumise à autorisation/enregistrement. Aucun périmètre de protection d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) n'est intercepté par le périmètre du projet. Concernant le transport de matières dangereuses, aucune pipeline ne passe à proximité du projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le périmètre du projet est concerné par les zones potentiellement sujettes à des inondations de cave par les phénomènes de remontée de nappes. Il est également concerné par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles.
	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"/>	En phase travaux des moyens seront mis en place pour éviter la dispersion de produits potentiellement dangereux et les nuisances sonores et vibratoires seront ponctuelles en respect du processus de la certification NF Habitat HQE. La phase exploitation n'engendrera pas de risques sanitaires.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet induira une augmentation des déplacements depuis et vers le projet compte tenu du chantier. En phase exploitation, le projet induira une augmentation des déplacements depuis et vers le projet compte-tenu des logements créés, et des services (crèche et maison médicale municipales) qui répondent à un besoin local.
	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"/>	En phase travaux, le bruit des engins sera uniquement en période diurne et respecterons les exigences en termes de bruit fixées par la mairie (jours ouvrables de 7h30-12h00 et 14h00 à 19h00). La réduction des nuisances sera intégrée aux critères de choix des entreprises réalisant le défrichement et les travaux. En phase exploitation, le projet ne sera pas source de bruit. Le périmètre du projet n'est pas concerné par des nuisances sonores.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucune odeur ne sera émise.</p> <p>Le périmètre du projet n'est pas concerné par des nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux les engins de chantier généreront ponctuellement des vibrations. L'incidence reste très faible car les vibrations ne se propagent qu'à faible distance.</p> <p>En phase exploitation : pas de vibrations.</p> <p>Le périmètre du projet n'est pas concerné par des vibrations.</p>
	<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>En phase travaux : il n'est pas prévu de travaux de nuit donc les émissions lumineuses seront limitées.</p> <p>En phase exploitation : éclairage classique des logements respectant les réglementations en vigueur.</p> <p>Le projet n'est pas concerné par d'autres émissions lumineuses que celle liées au contexte urbain.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux : poussières et gaz d'échappement des engins. L'impact sera limité en raison de l'arrosage des voiries de chantier par temps sec. Les engins seront aux normes et régulièrement entretenus.</p> <p>En phase exploitation : les émissions se limiteront aux gaz d'échappement des véhicules des usagers de la zone et aux émissions des systèmes de production de chaleur pour les différents bâtiments calibrés en vue d'une certification NF Habitat HQE.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase travaux un système de gestion provisoire des eaux pluviales (EP) et usées (EU) sera mis en place.</p> <p>En phase exploitation, les EP seront collectées dirigées vers un bassin de rétention avant rejet au réseau. Aucun rejet des EP ne se fera dans le milieu naturel. Les eaux usées (EU) seront raccordées au réseau communal. Ces systèmes sont en accord avec les prescriptions du PLU en terme d'assainissement.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucun effluent ne sera émis en phase chantier ou en phase exploitation à l'exception des eaux usées et des eaux pluviales mentionnées ci-dessus.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, des déchets verts liés à l'opération de nettoyage/défrichage seront générés. Notons la présence de plantes invasives qui feront l'objet de mesures d'élimination adaptées. Les dépôts sauvages présents sur le terrain seront collectés, triés et éliminés par une ou plusieurs filière(s) adaptée(s) et agréée(s). Les déblais pollués seront évacués vers les filière(s) adaptée(s) et agréée(s).</p> <p>En phase exploitation : déchets classiques des logements et crèche. Les DASRI issus du centre médical seront en filière(s) adaptée(s) et agréée(s).</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet ne portera pas atteinte au patrimoine architectural et culturel. Le fait de défricher ce boisement aura une incidence sur le paysage. Cela a été pris en compte dans le cadre du projet immobilier porté par Bouygues Immobilier. En effet, une réflexion paysagère a été menée par un paysagiste pour l'aménagement du parc paysager et pour les espaces verts du projet.
	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 boisement ne fait pas l'objet d'activité de sylviculture ou de chasse (taille des arbres, surface du boisement, proximité des maisons). Le défrichage de cette parcelle et l'aménagement futur d'un parc paysager généreront des incidences positives sur les activités humaines, notamment sociétales, puisqu'actuellement le boisement fait l'objet de dépôts sauvages et de squat. Le futur parc paysager sera un lieu de rencontre et de partage pour les riverains de la commune.

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 :

Deux projets ont été retenus dans le cadre réglementaire : un projet de parc paysager porté par SAFER Ile-de-France situé à Chelles et Montfermeil (2,2 km au sud du périmètre du projet - Avis de l'Ae du 17/09/2018) et la réalisation de la ZAC de Montauban à Coubron (0,5 km au nord-ouest du périmètre du projet - Avis de l'Ae du 05/02/2016).

Les effets cumulés de ces deux projets pourront concerner :

- le trafic, en phase chantier ;
- la défrichage et le nettoyage des espaces boisés;
- la dégradation et destruction de composantes de la biodiversité.

Des échanges auront lieu entre les maîtres d'ouvrage, sur les aspects trafics (pas d'effet cumulé sur la perte de biodiversité étant donné le faible caractère patrimonial des habitats et espèces sur le périmètre du projet). Concernant le trafic, Bouygues Immobilier mettra en œuvre un plan de circulation intégrant les composantes des plans de circulation déjà établi par les autres maîtres d'ouvrage.

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 :

Non concerné.

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) :

- Protection des arbres conservés et biodiversité: mise en place de protections individuelles pour les arbres conservés (Cf. annexe 7 pour mesures exhaustives)et défrichement réalisé entre octobre et février afin d'éviter tout dérangement de la faune.
- Nuisances liées au cadre de vie et à la pollution: les engins de chantier seront aux normes et régulièrement entretenus pour limiter les émissions atmosphériques et les déversement accidentels d'huile ou d'essence. Aucun entretien de ces engins ne sera réalisé sur site. Les alimentations en carburant se feront sur des aires étanches. Les travaux seront réalisés en journée pour éviter toutes pollution lumineuse et sonore. Déchets présents sur site dont les déblais pollués seront évacués vers les filières agréées.
- Pollution des sols: Les ouvriers seront équipés des EPI adaptés et ne mangeront pas au niveau de la zone des travaux. Toutes les recommandations faites par SOLPOL ont été ou seront mises en œuvre dans la conception du projet pour éviter et réduire les risques: implantation de la crèche et de la maison médicale sur des terrains sains, pose d'un piézair, réalisation d'une EQRS évacuation des terres pollués (niveau de sous-sol) et recouvrement en surface avec filet avertisseur à la base (Cf. annexes 8, 9 et 10 pour mesures exhaustives). Les résultats de l'EQRS seront transmis à l'autorité environnementale.
- Paysage: une réflexion paysagère a été menée par un paysagiste pour l'aménagement du parc paysager futur et pour les espaces verts futurs du projet immobilier. Ce parc paysager améliorera aussi l'aspect sociétal de la parcelle.
- Déchets verts dont invasifs: ils seront collectés, triés et éliminés par une ou plusieurs filière(s) adaptée(s) et agréée(s).

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.

Il apparaît que le projet prend déjà en compte la préservation de l'ensemble des enjeux environnementaux et n'aura pas d'incidence majeure sur l'environnement.

Il n'apparaît donc pas nécessaire que la présente demande aboutisse à une évaluation environnementale obligatoire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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

Objet

Annexe 7 - Expertise phytosanitaire et écologique, SILAVENIR, octobre 2018
Annexe 8 - Diagnostic de pollution, SOLPOL, janvier 2018
Annexe 9 - Diagnostic de pollution complémentaire, SOLPOL, janvier 2019
Annexe 10 - Note technique 170480 relative au courrier de l'ARS, SOLPOL, décembre, 2018

9. Engagement et signature

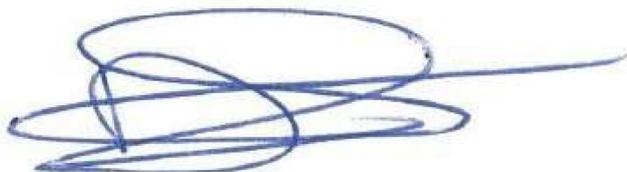
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à Saint-denis

le, 04/01/2019

Signature



Annexe 2

Plan de situation au 1/25 000



Annexe 3 Photographies de la zone d'implantation et insertion 3D du projet immobilier



Vues proches



VUE 1



VUE 2



VUE 3



VUE 4



Vues lointaines



VUE 1



VUE 2



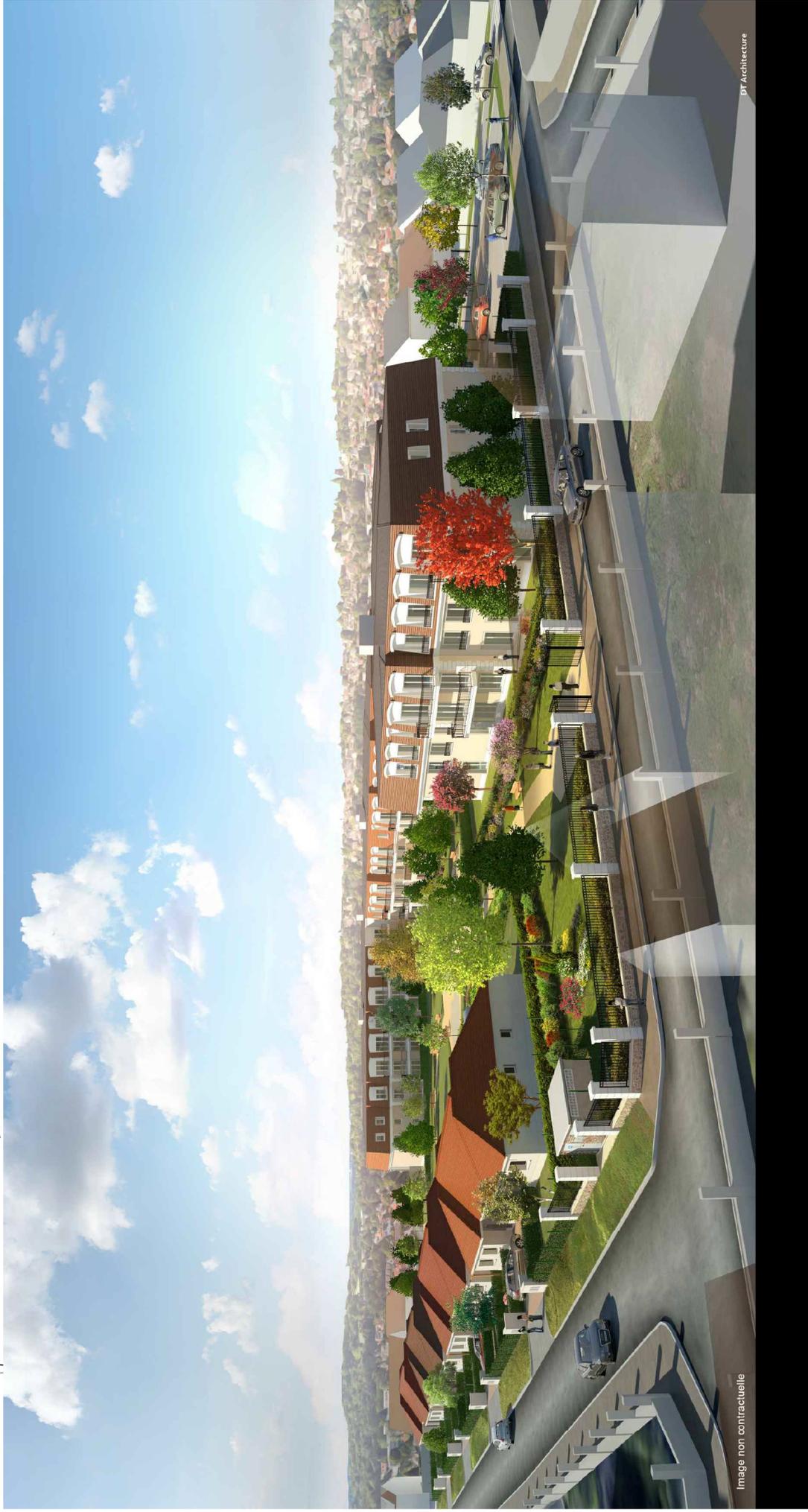
VUE 3



VUE 4



Vue depuis l'angle Avenue de l'Etang et rue Aimé Fluttaz.



2



Vue depuis le Parking "dépose-minute" rue Aimé Fluttaz.



PC 6.2

VUE INSERTION 2

Permis de Construire

BOUYGUES IMMOBILIER
Avenue de l'Etang "Petit Etang" - 77181 COURTRY

Référence
098/2018/07

DT Architecture
19, rue de Vendin
77410 COURCEBOULLY

6/10
12.12.2018

Image non contractuelle

DT Architecture





Vue de la résidence depuis le fond de la Parcelle.



Image non contractuelle

DT Architecture



Vue depuis la rue Aimé Fluttaz.



Image non contractuelle

DT Architecture

D.T



Vue depuis COUNTRY

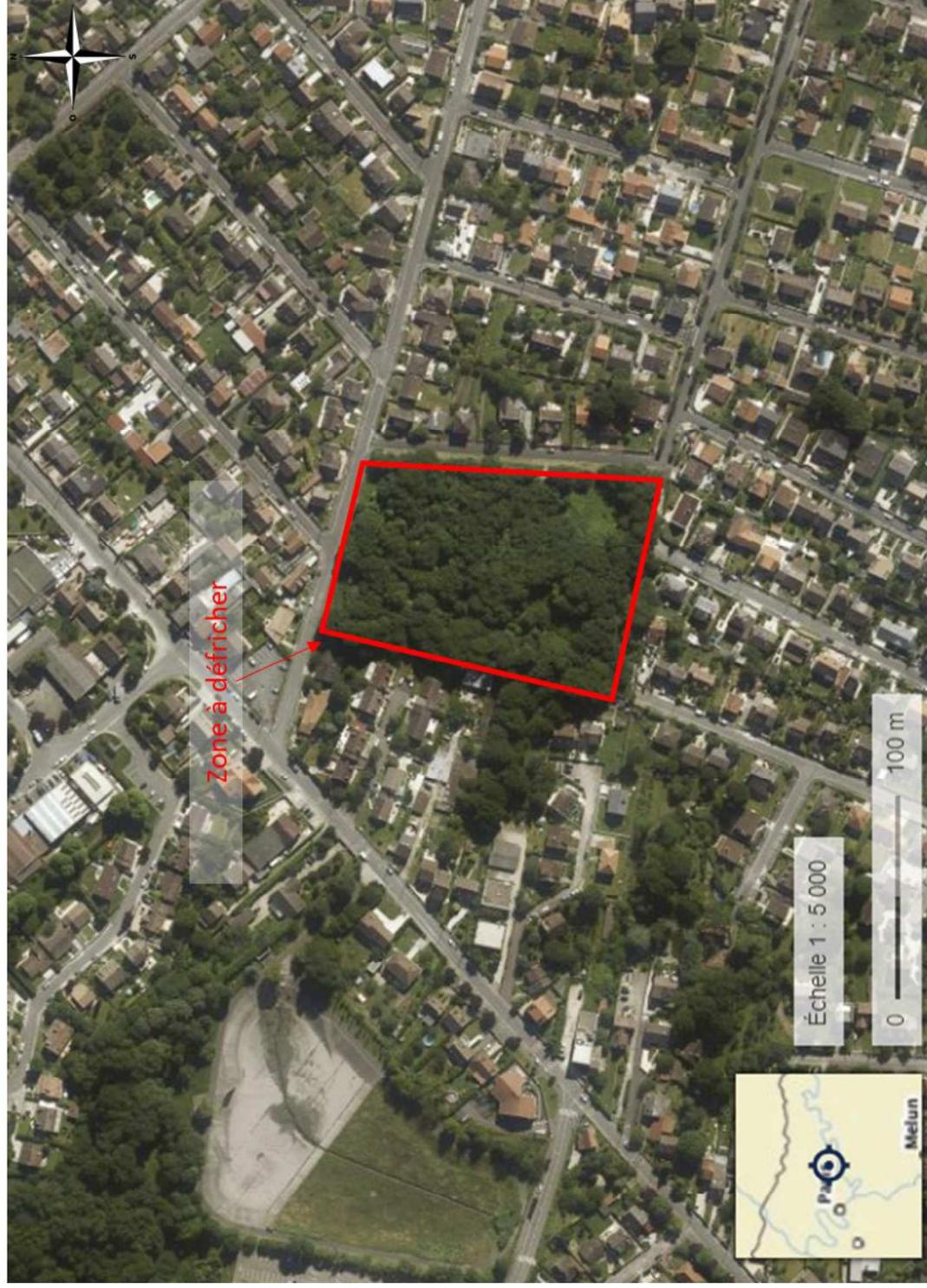




Vue depuis l' Avenue de la foret



Annexe 4 Plan du projet de défrichement et plan masse du projet d'aménagement



LEGENDE DES SOLS / EQUIPEMENT

- Béton déactivé
- Pavés terre cuite
- Stabilité
- Sol scaplé bicouche ou copeaux de bois
- Bandes stériles en gravillons
- Culture en treillis soudé H = 1,80m
- Culture en treillis soudé H = 1,40m
- Grille métallique sur muret majoré H = 2m
- Pergola en bois
- Grand banc linéaire en bois ou béton
- Table à pique-nique en bois

LEGENDE NOUVELEMENT

- Cote NGF
- Niveau fin du projet
- 64.63
- LEGENDE DES VEGETAUX**
- Suggestion de palette végétale
- Indicateur de hauteur et de densité à titre indicatif et pourra être amené à évoluer.

- Arbre abattu = 84 u
- Arbre existant conservé = 48 u
- Arbres plantés : 84 u
- arbre âge 18/20, 20/25 et 25/30
- Arbre jeune
- Carpinus betulus
- Fagus sylvatica
- Prunus cerasifera 'Chanticleer'
- etc...
- Copèle 250/000
- Arbre jeune
- Arnus glauca
- Ulmus Rubra 'Sapporo Gold'
- etc...
- Arbre fruitier 18/20
- Malus pumila 'Belle de Boskoop'
- Prunus cerasifera 'Belle Horty'
- etc...

- Halle bocagère
- Halle séparative 2U/ml
- Massif mixte 5U/ml²
- Massifs bois
- Plantes tapissantes
- Gazon
- Praine fleurie
- Linéaire de plantes grimpantes



Hauteur C - D

Hauteur A - B

Logements collectifs avec crèche et maison de santé municipales au RDC

Logements collectifs

Parc paysager

Maisons individuelles

Avenue de l'Étang

Rue Aimé Fluttaz

REFERENCE CADASTRALE
Section B1 305
Superficie: 15309m²



Rue Aimé Fluttaz

Avenue de l'Etang

Annexe 5 Plan des abords du projet

