

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 :

20/02/19

Dossier complet le :

20/02/19

N° d'enregistrement :

F01119P0048

1. Intitulé du projet

Défrichement préalable à la construction d'un ensemble immobilier "Croissy Cheval" composé de logements collectifs et de maisons individuelles rue de Paris, commune de Croissy-Beaubourg (77183)

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

SAS France Pierre 2

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

Monsieur Pascal DE SOUSA, en sa qualité de Directeur Général

RCS / SIRET

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

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.)) |
|--|--|
| 47 - Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols | a) Défrichement soumis à autorisation au titre de l'article L341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale de 0,5 ha et inférieur à 25 ha. Le projet d'aménagement de "Croissy Cheval" prévoit le défrichement d'environ 0,98 ha (9 800 m ²), sur la commune de Croissy-Beaubourg (77). |

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 projet se situe à Croissy-Beaubourg, il est délimité au nord par la rue de Paris. Le projet consiste au déboisement de 1 ha dans le but de la construction d'un ensemble immobilier comprenant un bâtiment collectif de 53 logements en accession et de 37 maisons individuelles ainsi qu'une nouvelle voirie de desserte. La surface de plancher totale à créer est de 7 099,38 m².

Cette demande concerne le défrichement d'une partie du terrain d'assiette du projet. La limite du terrain ainsi que la limite de constructibilité autorisée par le PLU de Croissy-Beaubourg sont représentées en annexe 4. Le défrichement lié au projet ne concerne pas la zone naturelle boisée située à l'Ouest de l'emprise (hachurée sur le plan de l'annexe 4).

Le bâtiment collectif est constitué de trois niveaux (RDC, R+1, R+2 en mansarde) et comprend un parking en sous-sol. Il comprendra aussi 6 places de parking à l'extérieur dont 1 PMR. Les maisons individuelles sont constituées de deux niveaux (RDC, R+1) et comprennent chacune 2 places de parking dont une accessible aux PMR.

Une nouvelle voie d'accès sera créée à l'Est. Elle nécessite une servitude de passage. Enfin, 23 places de stationnement visiteurs supplémentaires seront réalisées sur la future voirie, ainsi qu'un parking visiteurs/public de 10 places. La végétalisation des espaces verts du projet comprendra différentes espèces indigènes afin de créer une richesse écologique variée au sein de la zone d'habitation. Le mur en moellons en limite Nord de la parcelle avec le domaine public (Rue de Paris) sera préservé, restauré et mis en valeur dans son intégralité. La servitude de desserte existante au Sud-Ouest du projet sera conservée.

4.2 Objectifs du projet

Le terrain sur lequel se situe le projet est une zone I.AU du PLU de Croissy-Beaubourg (voire annexe 9) dont l'urbanisation prévue, principalement sous forme de logements doit permettre de stabiliser la démographie de la commune, d'amorcer la diversification de son parc de logements actuellement trop homogène et de développer la mixité sociale et intergénérationnelle. L'emprise foncière du terrain est de 38 476 m².

Le défrichement de la zone boisée de 0,98 ha a pour objectif la construction d'un ensemble immobilier composé de logements collectifs en accession et de maisons individuelles.

Dans ce cadre, le projet contribue aux objectifs du PLU et permettra d'assurer un développement urbain en respectant son contexte historique, paysagé et économique et préserve son patrimoine écologique. Il s'agira d'établir un lien et une transition progressive entre le parc de l'ancien château et le tissu urbain environnant au Nord du projet permettant ainsi de valoriser l'espace naturel en renforçant les qualités urbaines du site en devenir.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux seront réalisés sur une période d'environ 24 mois, en trois phases :

1) Défrichement

La phase de défrichement de la zone boisée permet de préparer le terrain pour la construction de l'ensemble immobilier. Le défrichement sera réalisé par abattage, débardage mécanisés et arrachage de souches pendant les mois de juillet-août 2019. Préalablement à cet abattage, une reconnaissance/un inventaire des arbres potentiellement à préserver (grande section ou espèce remarquable) sera réalisée par un expert faune/flore associé à un géomètre à l'aide du plan de masse et suivant l'implantation des différents bâtiments du projet. Le maître d'ouvrage s'engage à préserver au maximum la végétation existante sur site, suivant les recommandations de l'écologue. Un dossier de repérage sera joint à la demande d'autorisation de défrichement.

2) Terrassement, installation des réseaux, voiries

3) Construction des bâtiments et aménagements extérieurs

Les engins de chantier utilisés sont classiques au BTP (grues, pelleteuses).

La construction de l'ensemble immobilier (bâtiments, parkings en sous-sol, maisons individuelles, voiries) est prévue à partir de septembre 2019.

Le projet s'inscrit dans une démarche de certification environnementale HQE.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le défrichement ne concerne pas la phase d'exploitation, seul l'aménagement de l'ensemble immobilier est concerné par la phase exploitation.

Cet ensemble immobilier a une vocation résidentielle : 90 logements seront créés au sein de logements collectifs en accession et de maisons individuelles. La diversité des résidents au sein de l'ensemble du projet favorisera une mixité sociale et intergénérationnelle.

Les maisons individuelles disposeront chacune d'un jardin privatif et de deux places de stationnements dont une couverte et une PMR. Le bâtiment collectif disposera d'espaces de verdure et d'un parking sur un niveau de sous-sol. Des places de stationnement supplémentaires sur l'emprise de la future voirie et le parking visiteur/public à l'Ouest complètent l'accessibilité.

Les résidents bénéficieront d'un cadre de vie agréable au sein d'une verdure abondante (surface végétalisée d'environ 19 405 m²), avec l'objectif de créer une richesse écologique et de mettre en valeur les espaces verts. De plus, le maintien de la servitude de passage au sein de la zone naturelle boisée préservée garantit aux habitants son accès.

L'aménagement de la nouvelle voie créée facilitera la circulation au sein de l'ensemble immobilier. La sortie de cette nouvelle voie vers le croisement entre la rue de Paris et le chemin du Pavillon permettra une fluidification des allées et venues.

Afin de s'inscrire dans une approche de développement durable, le projet a pour ambition d'obtenir la certification environnementale HQE.

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 est soumis à une demande d'autorisation de défrichement au titre de l'article L 341-3 du code forestier.

Le projet fera l'objet d'une demande de Permis de Construire valant division.

Il est soumis à un dossier déclaration loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0.

Servitude de passage en cours d'établissement au niveau de la parcelle AL n°128 propriété de la SCI PETIT PARC.

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|---|---|
| SDP totale (m ²) de l'opération ; Emprise foncière : | 7 099,38 m ² ; 3,8 ha (38 476 m ²) |
| Superficie défrichée ; Superficie espaces verts créée : | 0,98 ha (9 800 m ²) ; 1,9 ha (19 405 m ²) |
| SDP du bâtiment collectif en accession (m ²) ; hauteur | 2 994,50 m ² ; 9 mètres |
| SDP de l'ensemble des maisons individuelles (m ²) : | 4 104,88 m ² |
| Nombre de logements totaux de l'opération : | 90 |
| Nombre de logements : bâtiment collectif ; maisons individuelles | 53 ; 37 |
| Total de places de stationnement dont : | 207 places |
| bâtiment en sous-sol (dont PMR), en extérieur (dont PMR) ; maisons individuelles ; public | 94 (5), 6 (1) ; 74 ; 33 |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue de Paris,
77183 Croissy-Beaubourg

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 3 9' 4 4 " 34 Lat. 4 8° 4 9' 3 6 " 64

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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet se trouve en limite d'une ZNIEFF de type I et recoupe une ZNIEFF de type II. La ZNIEFF de type I la plus proche du site est "Étang de Croissy et étang de Beaubourg" (FR110020005). Elle est située à l'Ouest du site. La ZNIEFF de type II est "Forêts d'Armainvilliers et de Ferrières" (FR110001182). La zone naturelle boisée comprise dans la délimitation de cette ZNIEFF sera préservée. |
| 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"/> | L'APB le plus proche du site est l'APB "Étang de Beaubourg" (FR3800014) qui se situe à environ 594 m au Sud-Ouest du projet. Le biotope de l'étang de Beaubourg est protégé depuis l'arrêté préfectoral du 13/01/1992. |
| 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"/> | Le projet n'est pas situé dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle nationale ou régionale, une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional. Parmi ces outils de protection du milieu naturel, le site le plus proche du projet correspond à la RNR "Îles de Chelles" à environ 5,9 km au Nord-Ouest 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"/> | Le projet s'insère au sein d'un territoire couvert par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des grandes infrastructures routières relevant de l'État approuvé par arrêté préfectoral le 01/02/2013, et par le PPBE du réseau routier départemental de juin 2012. L'A4 à proximité du projet est concernée par le PPBE relevant de l'État, classée en catégorie 1 par arrêté préfectoral du 08/11/2010. La commune n'est pas considérée comme site à enjeux par le PPBE départemental. |
| 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 projet ne se trouve ni dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon ni dans un site patrimonial remarquable ni dans aucun périmètre de protection de 500 m de monument historique classé ou inscrit. Le périmètre de protection de monument historique le plus proche est à 712 m au Sud-Est du projet. Il s'agit de la "Ferme de Lamirault", inscrit par arrêté du 13/11/1985. |

| | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site se trouve en limite d'une enveloppe d'alerte de classe 3. Il n'est cependant pas concerné. L'étude écologique réalisée par THESIS ENVIRONNEMENT, indique qu'il n'apparaît pas d'habitat humide au sens de l'arrêté du 24/06/2008 et que les sondages pédologiques réalisés n'ont pas permis d'identifier la nature humide des sols selon les critères GEPPA de ce même arrêté et de la note technique du 26/06/2017 qui rend obligatoire la vérification des deux critères (végétation et pédologie) pour la détermination de zone humide. |
| 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La commune de Croissy-Beaubourg est concernée par le PPRN mouvement de terrain prescrit le 11/07/2001. Elle n'est pas concernée par un PPRT. |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Une étude historique du site a été conduite sur les cent dernières années et aucune activité industrielle n'a été observée. La commune ne présente aucun site BASOL, et le site BASIAS le plus proche se trouve à environ 85 m au Nord du projet. Il s'agit d'un garage (IDF7700255) en service depuis le 27/07/2005 et toujours en activité. |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet est localisé au sein de la zone de répartition des eaux de l'Albien (ZRE 03001). Il s'agit d'une ZRE de type souterraine. |
| 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"/> | D'après l'ARS de Seine-et-Marne, le site du projet est situé à l'écart d'un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle. |
| Dans un site inscrit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'est pas situé au sein d'un site inscrit. Le site inscrit le plus proche correspond aux "Abords du château de Guermantes et Vallée de la Gondoire", inscrit le 20/07/1972. Il se trouve à environ 1,1 km au Nord-Est du projet. |
| 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 projet n'est pas situé au sein d'un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche correspond à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) "Bois de Vaires-sur-Marne" (FR1100819), à environ 5,5 km au Nord du projet. |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'est pas situé au sein d'un site classé. Le site classé le plus proche correspond aux "Vallées des rus de la Brosse et de la Gondoire", classé le 14/09/1990. Il se trouve à environ 2 km au Nord-Est du projet. |

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"/> | <p>Pour rappel, la présente demande s'adresse au projet de défrichement de 0,98 ha d'espaces boisés sur une emprise de terrain de 3,8 ha. Les incidences analysées ci-dessous ne concernent que rarement le défrichement mais plus souvent les constructions qui s'en suivront. Par souci de transparence, le maître d'ouvrage présente les mesures qui sont prises pour le cas échéant, éviter ou limiter ces incidences.</p> <p>Le projet sera desservi en eau potable à partir de raccordement sur le réseau existant de la rue de Paris.</p> |
| | Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Le projet n'impliquera pas de drainage et/ou modification prévisibles des masses d'eau souterraines.</p> <p>La réalisation des parkings en sous-sol n'engendrera pas de prélèvements d'eau par rabattement de nappe. D'après le site du BRGM, le projet ne se trouve pas en zone inondable par remontée de nappe.</p> |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Le projet prévoit un niveau de parking en sous-sol sous le bâtiment collectif. Le volume de déblais excavé est de l'ordre de 9 385 m³. La totalité des déblais sera stockée sur site pour servir aux aménagements.</p> |
| | 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"/> | <p>Les déblais stockés sur site seront en partie utilisés pour les travaux de terrassement à la fin du chantier et en partie utilisés pour l'aménagement des espaces verts (d'une superficie d'environ 19 405 m²).</p> <p>La totalité des terres excavées (9 385 m³) sera réutilisée pour le terrassement.</p> |
| 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"/> | <p>La zone du projet est actuellement occupée par une prairie avec une partie boisée. Le diagnostic environnemental faunistique et floristique réalisé en août 2018 (annexe 7) conclut en l'absence d'habitats potentiels sur le site pour les espèces faunistiques protégées. Cela correspond au classement en "zone d'enjeu écologique moyen à faible" établi par le CERE dans le cadre de l'étude d'impact du projet de ZAC « Lamirault-Croissy-Beaubourg » à l'Est immédiat du site (voir extrait Avis MRAe en annexe 10).</p> <p>Le défrichement de cette zone boisée sera réalisé en s'attachant à limiter les perturbations liées au projet vis-à-vis de la biodiversité (suivi écologique).</p> |
| | 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"/> | <p>Le site Natura 2000 le plus proche est situé à plus de 5 km au Nord du projet. Il en est séparé par plusieurs commune péri-urbaines, ainsi que par l'A4, la D199 et la gare de Vaires-Triage (gare de fret). Ces éléments marquent une fracture entre le site Natura 2000 et le projet.</p> <p>Le boisement défriché (de type frênaie lutérienne et frênaie pâturée) ne correspond pas à ceux du site Natura 2000 (forêts alluviales à Aulnes glutinosas).</p> <p>Le projet n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur le site Natura 2000.</p> |

| | | | | |
|------------------|--|--|--|---|
| | Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet s'implante en bordure d'une ZNIEFF de type I et recoupe dans sa partie boisée une ZNIEFF de type II. Cette dernière, sans caractère strictement réglementaire, n'est pas concernée par le défrichement faisant l'objet de ce dossier. Par ailleurs, l'étude faune/flore conclut sur l'absence d'enjeux floristique et faunistique du boisement à défricher au regard de sa détérioration ayant entraîné une diminution de sa superficie initiale depuis plus de 40 ans, bien que situé en proximité d'espaces naturels à enjeux écologiques remarquables |
| | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet s'implante sur une prairie en partie boisée, engendrant un défrichement d'une zone boisée en mauvais état d'environ 0,98 ha. Le projet respectera les mesures de gestion définies au préalable par un expert écologue dans le cadre de la demande d'autorisation de défrichement. |
| Risques | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La commune du projet n'est soumise à aucun PPRT. Le site du projet n'est pas concerné par le risque de transport de matières dangereuses. Le réseau TMD le plus proche correspond à une canalisation de gaz naturel à environ 250 m à l'Est du projet. Le site ICPE le plus proche (Clen Département Columbia, un établissement de fabrication de meubles de bureau et de magasin) se trouve à 560 m au Nord-Est du projet sur la commune de Collégien. |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet se situe en zone d'aléa de retrait/gonflement des argiles variant de faible (partie Nord-Est du projet) à fort (partie Sud-Ouest du projet). Une étude géotechnique sera réalisée pour adapter les fondations et principes de construction aux sols en place. Le projet est exposé à un risque sismique d'aléa très faible. Il n'est pas concerné par le risque inondation, ni par le risque de cavités souterraines. |
| | 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"/> | La zone du projet est actuellement occupée par des boisements et des prairies. Sur les cent dernières années, cette zone n'a accueilli aucun site industriel, elle n'est donc pas concernée par des risques sanitaires occasionnés par une pollution anthropique. Le projet consistant en la création de logements, il n'est pas susceptible d'engendrer des risques sanitaires. |
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | En phase travaux, le projet générera du trafic de PL et autres engins de chantier. Il sera très marginal pour le défrichement plus marqué pour les constructions. En phase exploitation, la création d'habitations va engendrer du trafic jusqu'à inexistant. En raison de sa nature, le trafic engendré par le projet sera limité. Il n'est pas attendu de perturbation du réseau viaire qui est desservi par un échangeur de l'A4 proche . |
| | 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"/> | En phase travaux, la réalisation du projet (défrichement, construction des bâtiments et maisons individuelles, et réalisation de la voirie) générera du bruit, qui sera limité à la durée du chantier. Le projet est concerné par les nuisances sonores de la D471 à environ 250 m à l'Est du projet classée en catégorie 3 des infrastructures de transport. La rue de Paris qui longe le projet sur sa façade Nord est classée en catégorie 5. Les premières habitations du projet se trouvent en retrait de la bande des 10 m réglementée. |

| | | | | |
|------------------|---|---|--|---|
| | <p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Le projet n'engendrera pas d'odeurs particulières.</p> <p>Le défrichage n'est pas susceptible d'engendrer d'odeurs remarquables.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <p>En phase travaux, des vibrations seront émises sur de courtes durées par les engins et équipements de chantier.</p> <p>En phase exploitation, le projet ne sera pas à l'origine de vibration.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Il n'est pas envisagé de travaux nocturnes.</p> |
| Emissions | <p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>En phase travaux, les rejets dans l'air proviendront des poussières émises lors des terrassements et des émissions liées au trafic des engins de chantier. Ces rejets seront de faibles nuisances. Le défrichage n'engendre pas de rejets dans l'air.</p> <p>En phase d'exploitation, les principales sources de rejet atmosphériques seront liées aux véhicules à moteurs des résidents, et dans une moindre mesure aux dispositifs de chauffage individuel.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Les eaux pluviales seront stockées dans des bassins de rétention avant rejet à débit limité (2l/s/ha pour une pluie vingtennale) dans le réseau. Concernant les eaux pluviales des maisons individuelles, une infiltration à la parcelle sera réalisée par le biais de tranchées drainantes et de drains de diffusion. L'ensemble des eaux pluviales des parkings (extérieurs et intérieurs) sera raccordé sur un déboureur/déshuileur avant tout rejet vers le réseau communal d'eaux usées. La gestion des eaux pluviales sera traitée en détail dans le dossier de déclaration loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0.).</p> |
| | <p>Engendre-t-il des effluents ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Les eaux usées du projet (eaux ménagères et eaux vannes) seront raccordées au réseau d'eaux usées existant de la commune au niveau de la rue Colbert.</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, tous les déchets de chantier seront triés et évacués dans les filières adaptées. Les débits de végétaux liés au défrichage seront tous valorisés dans des filières bois ou compostage.</p> <p>En phase exploitation, chaque cage d'escalier des bâtiments collectifs comprendra ses propres locaux d'ordures ménagères au RDC, et des containers incluant le tri sélectif. Les maisons individuelles posséderont des emplacements en extérieurs pour le stockage des ordures ménagères. La collecte des ordures ménagères se fera par le Syndicat mixte (SIETREM).</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"/> | L'environnement immédiat aux abords du projet est constitué de maisons pavillonnaires au Nord et de prairies au Sud. Un travail important a été réalisé afin de favoriser l'intégration paysagère des bâtiments dans cet environnement urbain prolongé. Les teintes de construction seront cohérentes et conformes aux prescriptions du PLU. Les plantations et l'aménagement des espaces verts mettront en valeur l'architecture et les espaces vides du site. L'intégralité de l'ancien mur en moellons en limite nord du projet sera préservé, restauré et mis en valeur. |
| | 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"/> | Actuellement, la zone du projet est occupée par des boisements et des prairies. Le zonage réglementaire de la parcelle sur laquelle se construit les maisons individuelles et le bâtiment collectif correspond à une zone I.AUd où sont autorisées les constructions à usage d'habitation. |

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 :

D'après les avis de la MRAe pour la Seine-et-Marne publiés sur le site de la DRIEE, seul un projet a été recensé à proximité du projet (dans un rayon de 2 km) et pouvant avoir des effets cumulés (distance à vol d'oiseaux). Il s'agit de la zone d'aménagement concerté "Lamirault Croissy-Beaubourg" (avis du 1er octobre 2018), située sur la commune de Croissy-Beaubourg à environ 100 m au Sud-Est du projet. Les opérations de la ZAC sont prévues entre août 2019 et octobre 2020.

La zone du projet a été confirmée comme hors d'effet sur les continuités écologiques par l'évaluation environnementale du projet de ZAC Lamirault Croissy-Beaubourg à l'Est du site (Avis MRAe/Avis CNPN et mémoire en réponse de l'EPAMARNE daté de Nov 2018), sans donc remettre en cause son urbanisation.

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) :

Ce projet, qui consiste en la construction de 90 logements (en accession, maisons individuelles), comporte des enjeux liés au défrichement d'une zone boisée, à la proximité avec une ZNIEFF de type I et au recoupement du projet au sein d'une ZNIEFF de type II, au traitement paysager et à la gestion des eaux pluviales. Il est situé sur une zone "à urbaniser" du PLU.

Le projet respectera les mesures de gestion définies suite à la demande d'autorisation de défrichement tels que la réalisation de travaux de boisement ou reboisement sur des terrains autres que ceux défrichés et sur une surface égale à la surface défrichée assortie d'un coefficient multiplicateur. Préalablement au défrichement, un inventaire des arbres potentiellement à préserver sera réalisé par un expert faune/flore associé à un géomètre. Il est prévu d'abattre un minimum d'arbres afin de préserver au maximum la végétation existante sur site. La petite part de boisement comprise dans la délimitation de la ZNIEFF II n'est pas concernée par le défrichement. Le maintien de cet espace naturel boisé d'environ 6 296 m² permettra de garantir les habitats naturels actuels.

Le projet, dans un souci de respect de l'environnement vise la certification HQE, et prévoit une diversité d'espèces végétales d'essences indigènes afin de créer une richesse écologique. Des mesures seront prises en phase travaux afin de limiter les nuisances (bruit, vibrations).

La gestion des eaux pluviales sera traitée en détail dans le dossier de déclaration loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0.

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 prévoyant 0,98 ha de défrichement, une demande d'autorisation de défrichement est en cours de réalisation. Des mesures sont prises pour limiter les impacts du défrichement en amont et en aval (suivi écologique). L'étude faune/flore conclut sur l'absence d'enjeux forts sur l'emprise, bien que proche de sensibilités établies. La zone du projet a été confirmée comme hors d'effet sur les continuités écologiques par l'évaluation environnementale du projet de ZAC Lamirault Croissy-Beaubourg (Avis MRAe/Avis CNPN et mémoire en réponse de l'EPAMARNE daté de Nov 2018), sans donc remettre en cause son urbanisation. En conséquence, il ne nous apparaît pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

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 : Diagnostic Environnemental Faunistique et Floristique Annexe 8 : Localisation des espaces naturels protégés (ZNIEFF de type I, ZNIEFF de type II, APB) par rapport au projet « Croissy Cheval » Annexe 9 : Zonage réglementaire du PLU de Croissy-Beaubourg Annexe 10 : Avis MRAE sur le projet d'aménagement « Lamirault-Croissy-Beaubourg » - Extraits |

9. Engagement et signature

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



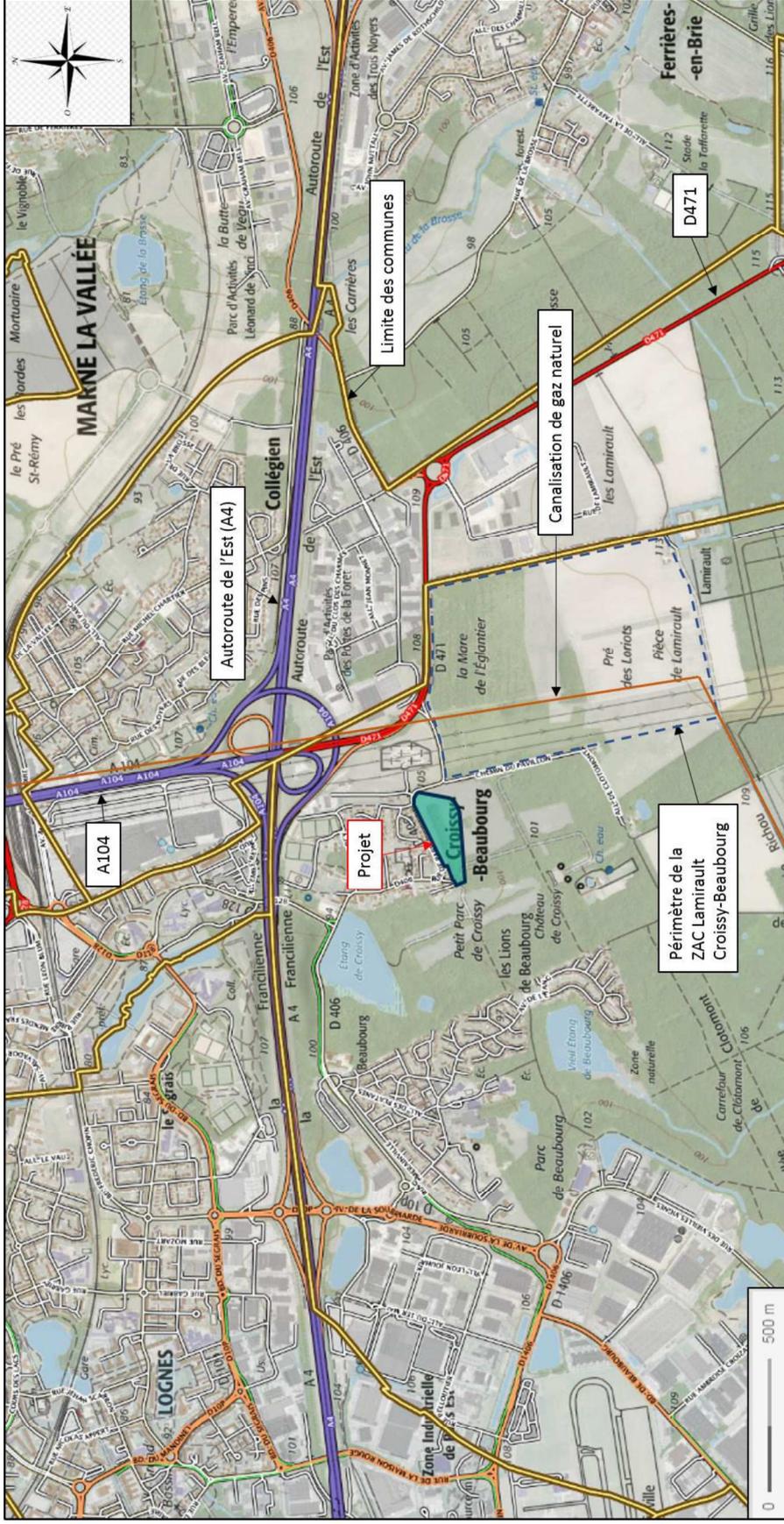
Fait à Villeneuve-Saint-Georges

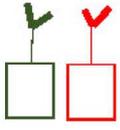
le, 19/02/2019

Signature



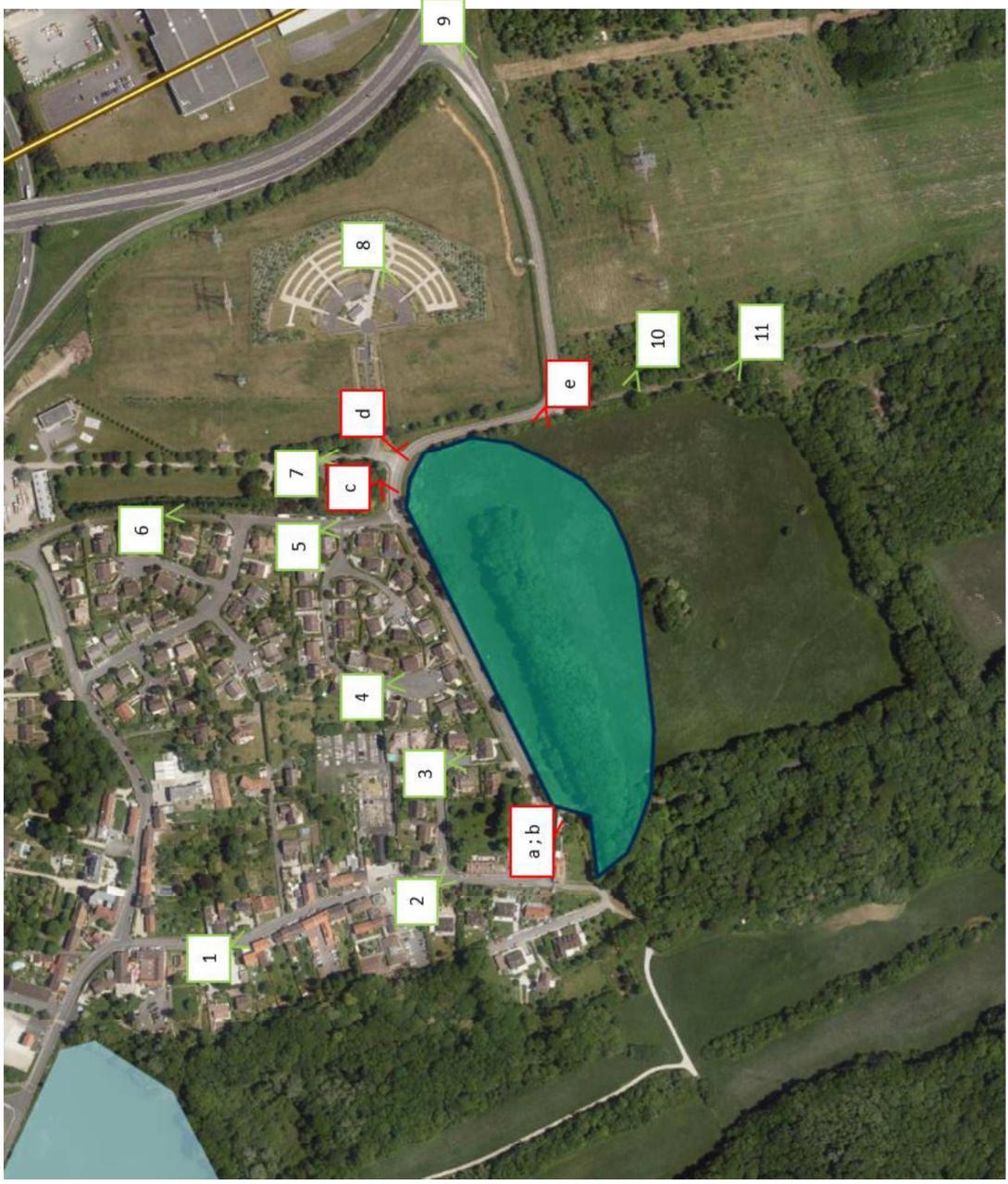
ci-dessus



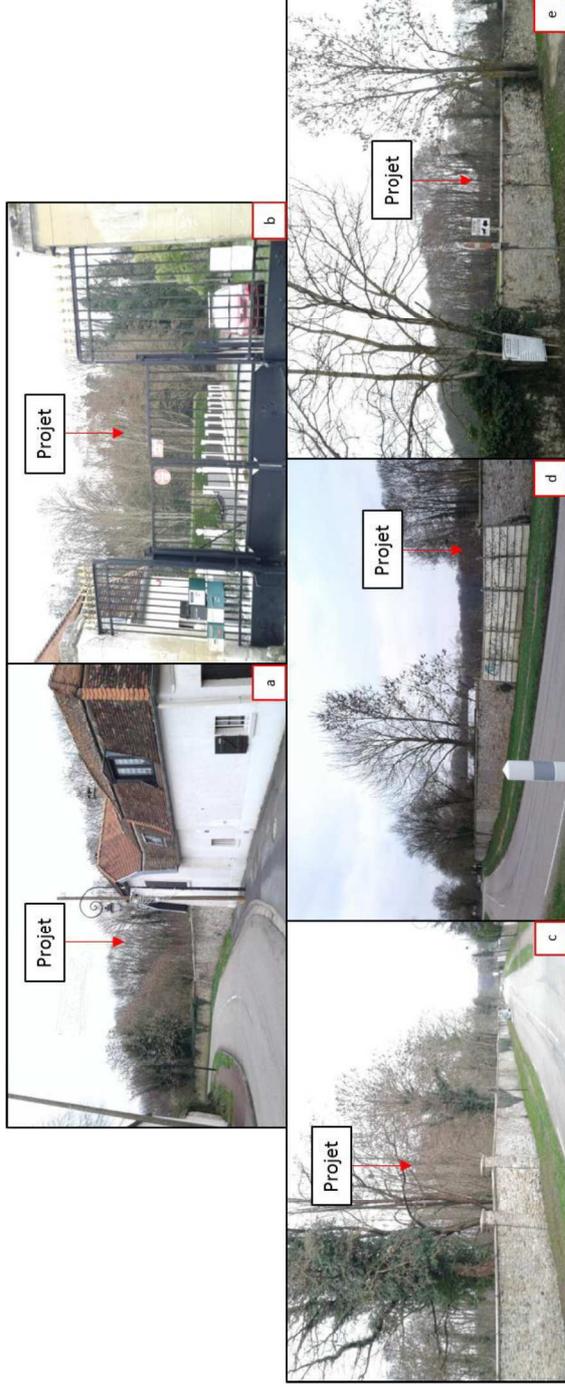


: Vue lointaine

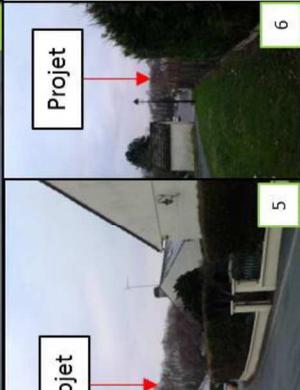
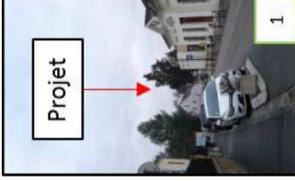
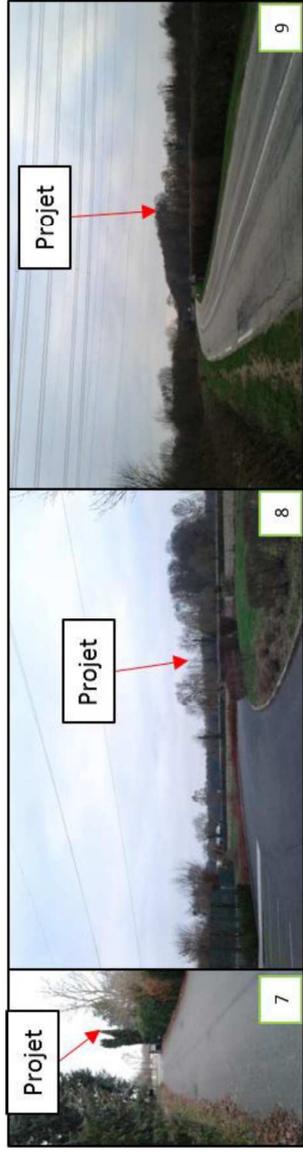
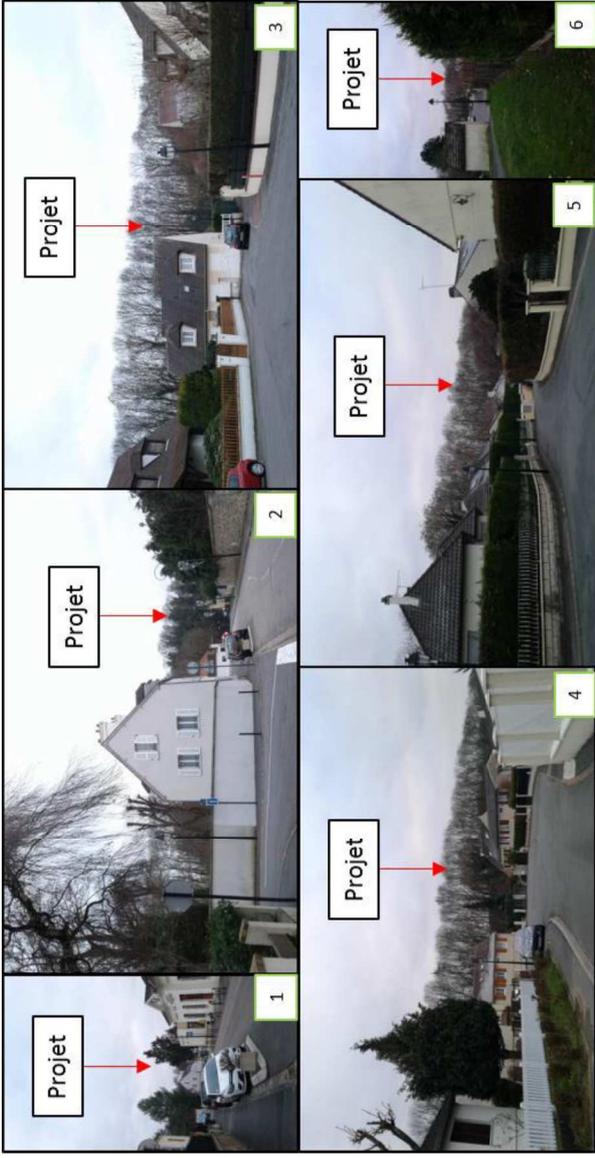
: Vue Rapprochée



Vues proches sur le site du projet



Vues lointaines sur le site de projet



Inscription paysagère du projet



