

## 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 :  
13/03/19

Dossier complet le :  
15/03/19

N° d'enregistrement :  
F01119P0067

#### 1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier de 58 logements et 120 places de stationnement. Démolition d'un bâtiment existant (maison de gardien) et conservation d'un bâtiment (villa Antoinette).

#### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

##### 2.1 Personne physique

Nom SAVIGNAC LESTRE

Prénom Patrick

##### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET

Forme juridique

#### 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°a)	Surface de défrichement estimée à 0,54ha (>0,5ha)

#### 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

- Construction d'un ensemble immobilier de 5 bâtiments (du R+1 à R+2) comportant 56 logements, 2 maisons individuelles et un niveau de sous-sol accueillant 112 places de parking et 8 places à l'extérieur, sur un terrain comprenant un EVP et une zone constructible (bande de 20m).

Le projet prend place sur la partie constructible du terrain (0,54ha) et nécessite un défrichement préalable sur la zone. Le plan des aménagements extérieurs ci-joint, propose la plantation de 75 arbres en compensation de la suppression de 40 arbres sains.

Ce document a été élaboré avec les conseils d'un paysagiste et d'un expert forestier. Le nombre d'arbres plantés sera ajusté suivant les recommandations de l'autorité environnementale.

- Démolition d'un bâtiment existant nommé "Maison de gardien" et de 3 petites annexes (bûcher, serre et appentis).

- Conservation du bâtiment existant nommé "Villa Antoinette".

#### **4.2 Objectifs du projet**

L'objectif du projet vise à créer 58 logements, dont 2 maisons individuelles en accession à la propriété sur le site, en veillant avec beaucoup d'attention à une insertion judicieuse des bâtiments vis-à-vis de la villa Antoinette et de l'Espace Vert Protégé.

Les appartements créés seront certifiés NF logements et respecteront la RT2012.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Le projet sera élaboré conformément aux recommandations de la ville d'Avon, aux réglementations en vigueur (RT2012, NF logement), aux documents d'urbanisme (PLU) et dans le respect des Architectes des Bâtiments de France.

Le chantier sera d'une durée d'environ 22 mois.

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

L'ensemble immobilier comporte:

- 56 logements collectifs (du T2 au T5),
- 2 maisons individuelles à RDC,
- 1 maison individuelle conservée (Villa Antoinette) avec plus de la moitié du terrain (lot n°1),
- 112 places de parking sur un niveau de sous-sol,
- 8 places de parking à l'extérieur.

**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 sera soumis aux procédures administratives suivantes:

- Demande d'autorisation de défrichement (CERFA 13632\*07),
- Demande de permis de construire valant division (4 lots).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain	14 035m <sup>2</sup>
Surface du terrain à défricher	5 443m <sup>2</sup>
Surface de plancher créée	3 800m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

6 rue Antoine Cléricy  
77210 AVON

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2 ° 4 2 ' 4 3 " 4E Lat. 4 8 ° 2 4 ' 4 5 " 0N

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 ?

<sup>1</sup> 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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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"/>	Approuvé le 31 décembre 2002 = PPRI de la Vallée de la Seine
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sondages de pollution ont révélé que la totalité des sols de surface pourra être évacué en filière de déchets inertes. Aucun polluant n'a été repéré dans les eaux souterraines
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Forêt de Fontainebleau Distance = 700 mètres (Cf annexe 6 jointe)
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Château de Fontainebleau et son propre parc Distance au Château = 2700 mètres

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
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les sondages géotechniques, la nappe phréatique est à une profondeur de 8,2 mètres et le projet sera en fondations superficielles. Il n'entraînera donc aucun mouvement d'eaux souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création du parking en sous-sol entraînera une excavation de terre végétale. Cette dernière sera néanmoins partiellement réutilisée pour aménager les talus et les jardins.
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Défrichements d'espaces verts sur 5443m2 environ (en dehors de l'EVP).  Une étude phytosanitaire a été réalisée sur l'ensemble de la parcelle (Cf. Annexe 7). Sur les 130 arbres repérés, 67 sont remarquables, sains et conservés. 26 sont supprimés pour des raisons phytosanitaires et 40 sont supprimés pour les nouvelles constructions.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cette zone est en dehors des zones inondables d'Avon, d'après le PPRI 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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Peu, en raison notamment de la proximité de la gare de Fontainebleau-Avon.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<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>En phase chantier, les engins sont susceptibles d'entraîner des vibrations du sol (notamment pour la démolition de la maison du gardien, pour une durée inférieure à 1 mois).</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"/>	
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	

**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) :**

Renforcement des plantations par rapport à l'existant = 75 arbres plantés

Implantation des constructions dans la bande constructible et hors de l'Espace Vert protégé, existant au PLU.

Respect du paysage et régénération du parc, en bonne insertion avec la Villa Antoinette, et aussi dans les jardins des petits immeubles collectifs et des maisons individuelles (voir plan paysager en annexe 7). Les nombres et espèces seront éventuellement revus en fonction des recommandations de l'autorité environnementale.

### 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.

Pour limiter l'impact du défrichement, il a été fait appel à un expert forestier et un paysagiste. La tempête de décembre 1999 a fait d'importants dégâts à l'Est de la parcelle, ce qui explique un nombre important d'arbres représentant un danger potentiel ou immédiat.

Nous estimons que ce projet très paysager peut être dispensé d'une étude d'impact.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 ou, 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 = Plan des aménagements extérieurs
Annexe 8 = Rapport et plan d'étude phytosanitaire
Annexe 9 = Bilan des arbres conservés, supprimés et plantés

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

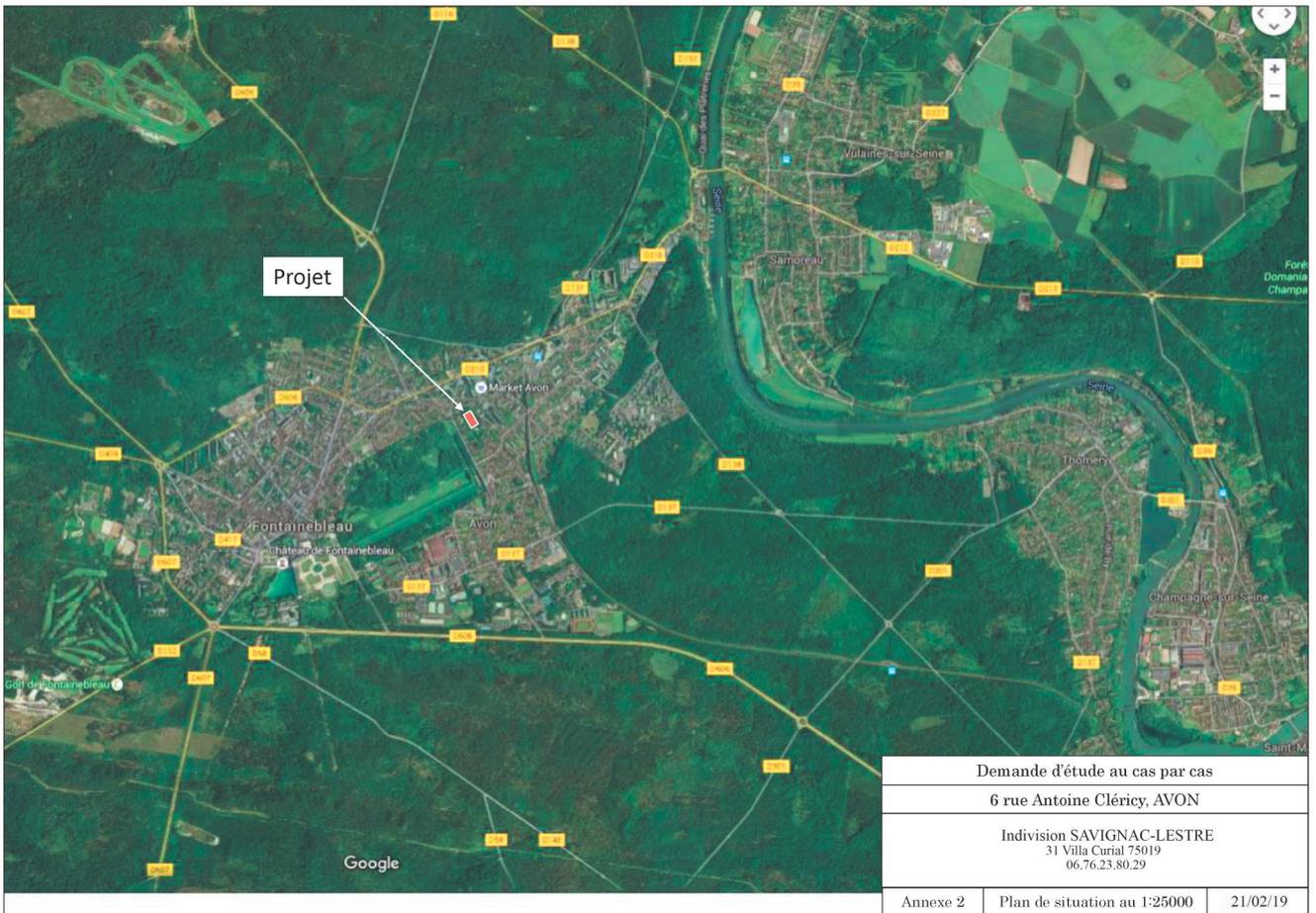
Paris

le, 14 mars 2019

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



Demande d'étude au cas par cas		
6 rue Antoine Clérycy, AVON		
Indivision SAVIGNAC-LESTRE 31 Villa Curial 75019 06.76.23.80.29		
Annexe 2	Plan de situation au 1:25000	21/02/19



Demande d'étude au cas par cas		
6 rue Antoine Clérycy, AVON		
Indivision SAVIGNAC-LESTRE 31 Villa Curial 75019 06.76.23.80.29		
Annexe 3	Repérage des prises de vues	21/02/19

*Vues de la rue Antoine Clérycy*



*Vues de l'avenue Pasteur*



Demande d'étude au cas par cas		
6 rue Antoine Clérycy, AVON		
Indivision SAVIGNAC-LESTRE 31 Villa Curial 75019 06.76.23.80.29		
Annexe 3	Prises de vues de près	21/02/19



Demande d'étude au cas par cas		
6 rue Antoine Clérycy, AVON		
Indivision SAVIGNAC-LESTRE 31 Villa Curial 75019 06.76.23.80.29		
Annexe 3	Prises de vues de loin	21/02/19

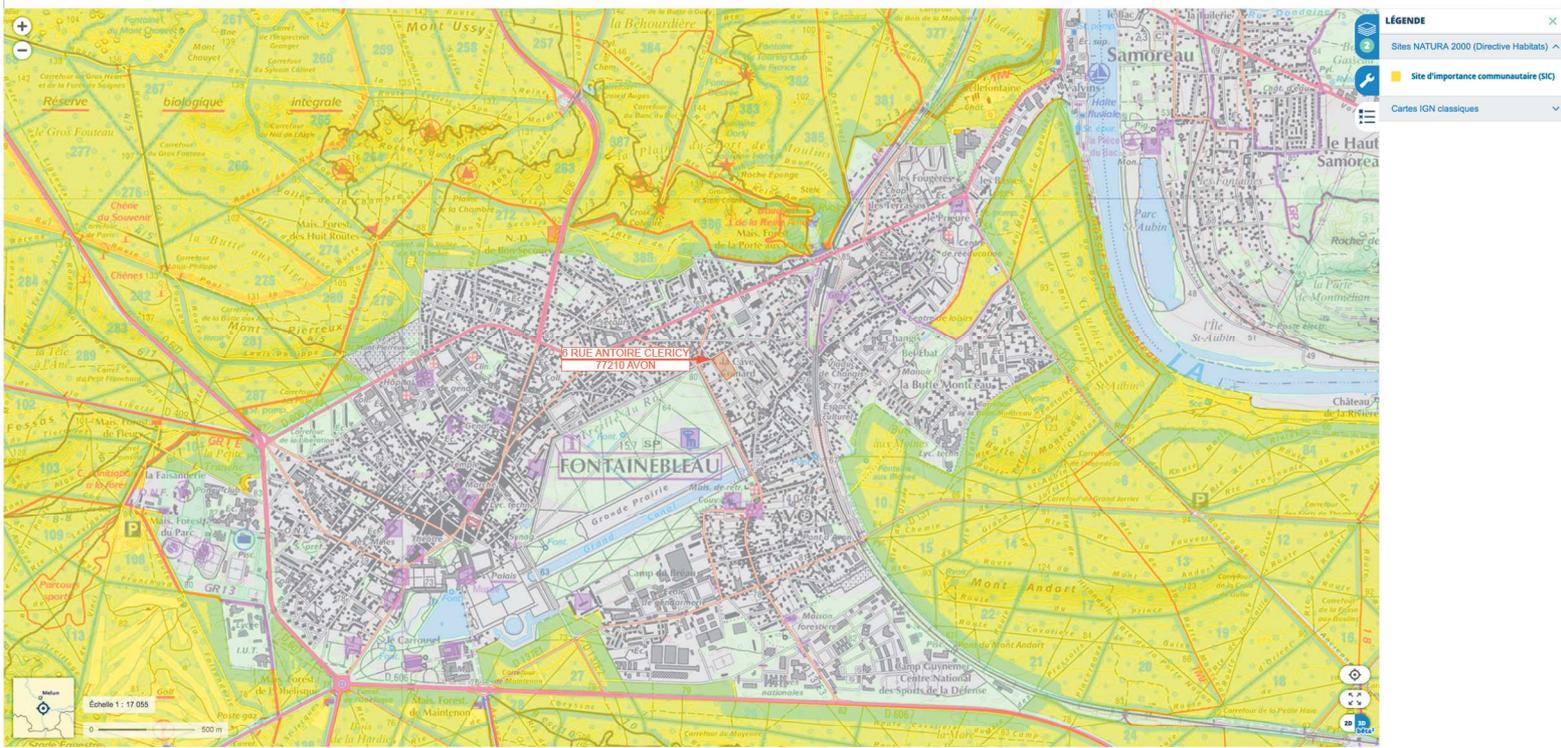


LÉGENDE	
	ARBRES EXISTANTS CONSERVES
	ARBRES REPLANTES
	E.V.P.



Légende

- Rayon de 100m
- Habitations
- Projet



Données cartographiques : © INRN, MTEs, MNHN, IGN

INDIVISION SAVIGNAC-LESTRE	DOUAIRE - SILAIRE ARCHITECTES	AVON - OPERATION VILLA ANTOINETTE	PC	ANNEXE 6 - LOCALISATION DU SITE AU REGARD DES SITES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES	MARS 2019	-/-
----------------------------	-------------------------------	-----------------------------------	----	--	-----------	-----