

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
24/04/2019	13/04/2019	F01119P0099

1. Intitulé du projet

RÉALISATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT, UNE RÉSIDENCE SERVICES SÉNIORS, 40 LOGEMENTS EN ACCESSION, 29 LOGEMENTS SOCIAUX ET 800 M² de COMMERCES

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

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39-A	Travaux et constructions qui créent des surfaces de plancher de 10 420m ² et une emprise au sol de 3 799,09m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Démolition du bâti, sur le site Brunner et Marchand, d'un garage et d'un laboratoire de biologie médicale.

Remblai d'un ancien bassin de rétention.

Construction d'un ensemble de 29 logements sociaux, 40 logements en accession, une Résidence Services Séniors et 800 M² de commerces, articulé autour de deux cœurs d'îlots paysagers.

4.2 Objectifs du projet

Réalisation d'un ensemble immobilier comprenant une résidence services seniors / intergénérationnel de 79 hébergements, 40 logements en accession, 29 logements sociaux et une surface dédiée aux commerces de 799M².

Des commerces pour dynamiser le quartier, et faire muter un parc d'activité vétuste et obsolète.

Réalisation de deux cœurs d'îlots paysagers.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

le chantier sera réalisé en une phase, il comprendra:

- la démolition des l'ensemble du bâti existant
- la construction en une seule fois de l'ensemble du programme

le site sera clôturé et répondra aux normes habituelles de mise en sécurité de chantier
une attention particulière sera portée au traitement des terres excavées.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

40 logements en accession vendus séparément, 29 logements sociaux vendu à un seul et même bailleur, une résidence sénior / intergénérationnel avec un gestionnaire.

Une association syndicale de copropriété sera créée pour assurer la gestion des espaces communs / Jardins

Les commerces participeront à la dynamisation du futur pôle gare, et apporteront des commerces de proximité, notamment pour la résidence seniors / intergénérationnel.

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).

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact (projet supérieure à 10 000 M² SDP)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise au sol _____	3 799,09m ²
SDP _____	10 420m ²
Hauteur maximum mesurée à l'égout ou acrotère _____	10m
Surface du terrain d'emprise du projet _____	8 513m ²

4.6 Localisation du projet

**Adresse et commune(s)
d'implantation**

35 route nationale
91510 LARDY

Coordonnées géographiques¹

Long. 48° 31' 58" 0 Lat. 2° 17' 31" 7

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zones de bruit affectées par le classement sonore lié au réseau RER C, 80% du projet est situé dans les 150m
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deux types de pollution ont été mises en évidence sur le site : - Des anomalies généralisées en métaux dans les remblais, avec un spot en plomb localement, - Des teneurs significatives en hydrocarbures totaux et aromatiques localement.
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"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

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"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des nappes d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sel ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Au regard de l'ensemble de ces éléments, de l'état de qualité des milieux et dans la mesure où les mesures de gestion sont mises en place, il peut être conclu à la compatibilité de l'état des sols avec l'usage projeté du site.</p> <p>Une attention particulière sera portée à la gestion des terres excavées lors de la phase chantier.</p> <p>CF l'étude environnementale jointe</p>
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Zones de bruit affectées par le classement sonore lié au réseau RER C, 80% du projet est situé dans les 150m</p> <p>Des dispositions seront prises afin de respecter l'affaiblissement acoustique, en respect de l'arrêté 30/05/96 modifié par l'arrêté du 23/07/13 sur les isolements minimaux vis à vis des infrastructures de transports terrestres.</p>

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	<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"/>	

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"/>	
	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 lesquelles :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input 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

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

Objet

9. Engagement et signature

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

Fait à

Paris

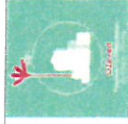
le 07/05/2019

Signature

MAIRIE ET DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT
47, boulevard Diderot
75012 PARIS
tél. : 01 40 01 01 50 - Fax : 01 40 01 01 35
RCS PARIS 423 743 772



alu



Architecture Landscape
Urban Planning
14 rue Pasteur
91360 - Epinay/Seine
tel +33 1 60 821 868
www.alu.archi



MDH Promotion
47 boulevard Diderot 75012
PARIS

ARC LOT

DESSINE PAR | VERIFIE PAR

NF FF

A3 FORMAT

08/02/2019 EMIS LE

ECHELLE



Cas par cas 0

PHASE

INDICE

15-642 - Résidence séniors, Logements et Commerces
35 Route Nationale, 91510 Lardy

Plan de situation

00 1



17/01/2019



 Architecture Landscape Urban Planning 14 rue Pasteur 91360 - Epinay/orge tel:+33 160 821 868 www.alu.archi	 MDH Promotion 47 boulevard Diderot 75012 PARIS	15-642 - Résidence séniors, Logements et Commune DE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT 35 Route Nationale 91510 Epinay 47, boulevard Diderot 75012 PARIS					
		Tél. : 01 40 01 01 50 - Fax : 01 40 01 01 35 RCS PARIS 423 743 772					
ARC	NF	FF	08/02/2019	Cas par cas	0	Environnement proche	00 3a
LOT	DESSINE PAR	VERIFIE PAR	EMIS LE	ECHELLE	PHASE	INDICE	



alu

Architecture Landscape Urban Planning

14 rue Pasteur
91360 - Epinay/orge
tel:+33 160 821 868
www.alu.archi



MDH Promotion
47 boulevard Diderot 75012
PARIS

15-642 - Résidence séniors, Logements et Commerces

35 Route Nationale, 91510 Lardy

ARC NF FF 08/02/2019

Cas par cas 0

LOT DESSINE PAR VERIFIE PAR EMIS LE ECHELLE PHASE INDICE

Environnement lointain

00 3b

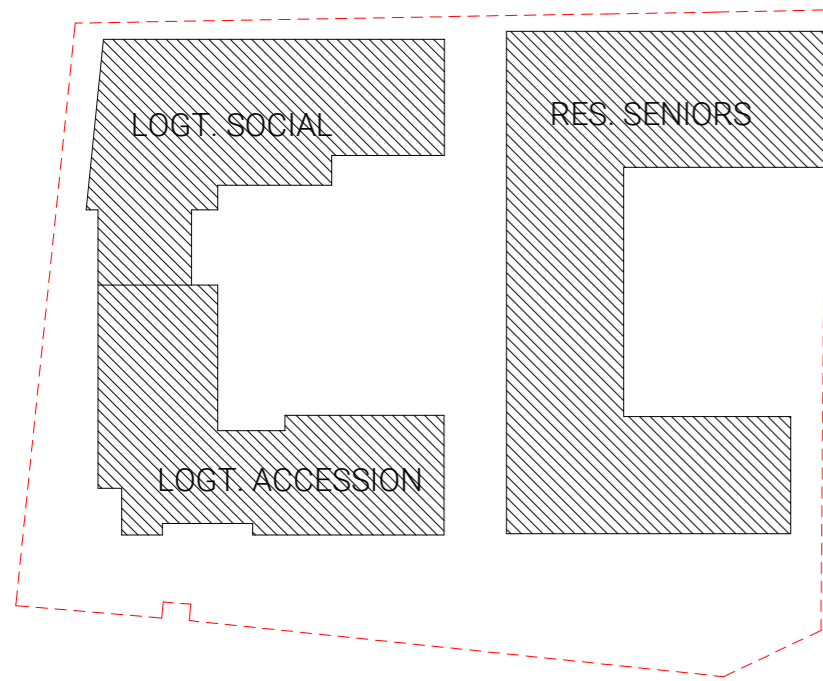


17/07/2019

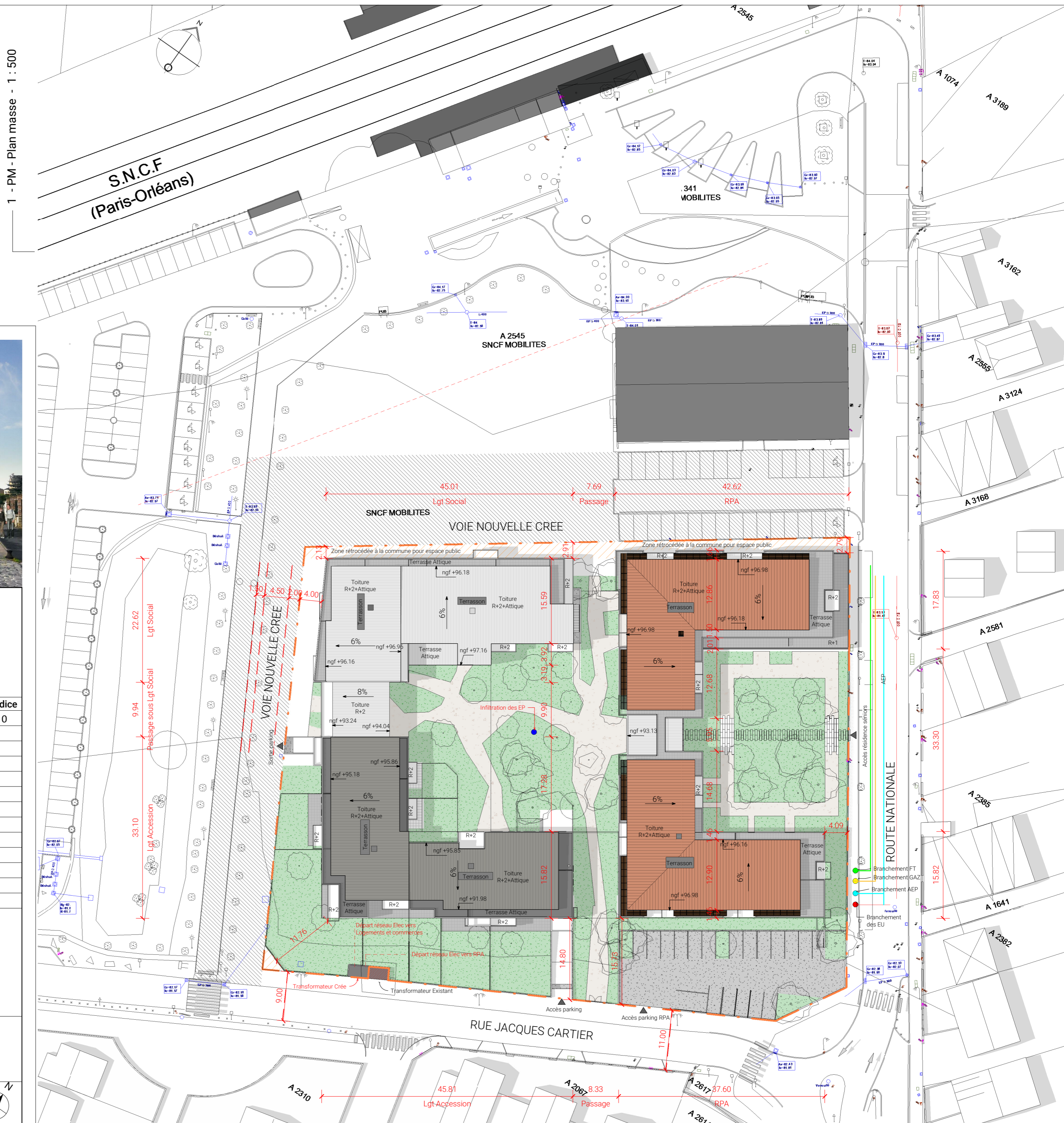


alu Architecture Landscape Urban Planning 14 rue Pasteur 91360 - Epinay/orge tel:+33 160 821 868 www.alu.archi	 MDH Promotion 47 boulevard Diderot 75012 PARIS	15-642 - Résidence séniors, Logements et Commerces 35 Route Nationale, 91510 Lardy	
		ARC LOT	NF DESSINE PAR
Cas par cas 0		PHASE	INDICE
Environnement lointain			00 3c

- Repérage Batiments - - 1 : 1000



1 - PM - Plan masse - 1 : 500



15-642 - Résidence séniors, Logements et Commerces
35 Route Nationale, 91510 Lardy

MAITRISE D'OEUVRE

alu Architecture Landscape Urban Planning
14 rue Pasteur
91360 - Epinay/orge
tel:+33 160 821 868
www.alu.archi

OZévert Paysage et urbanisme
12 bis rue des terres fortes
91730 Torfou

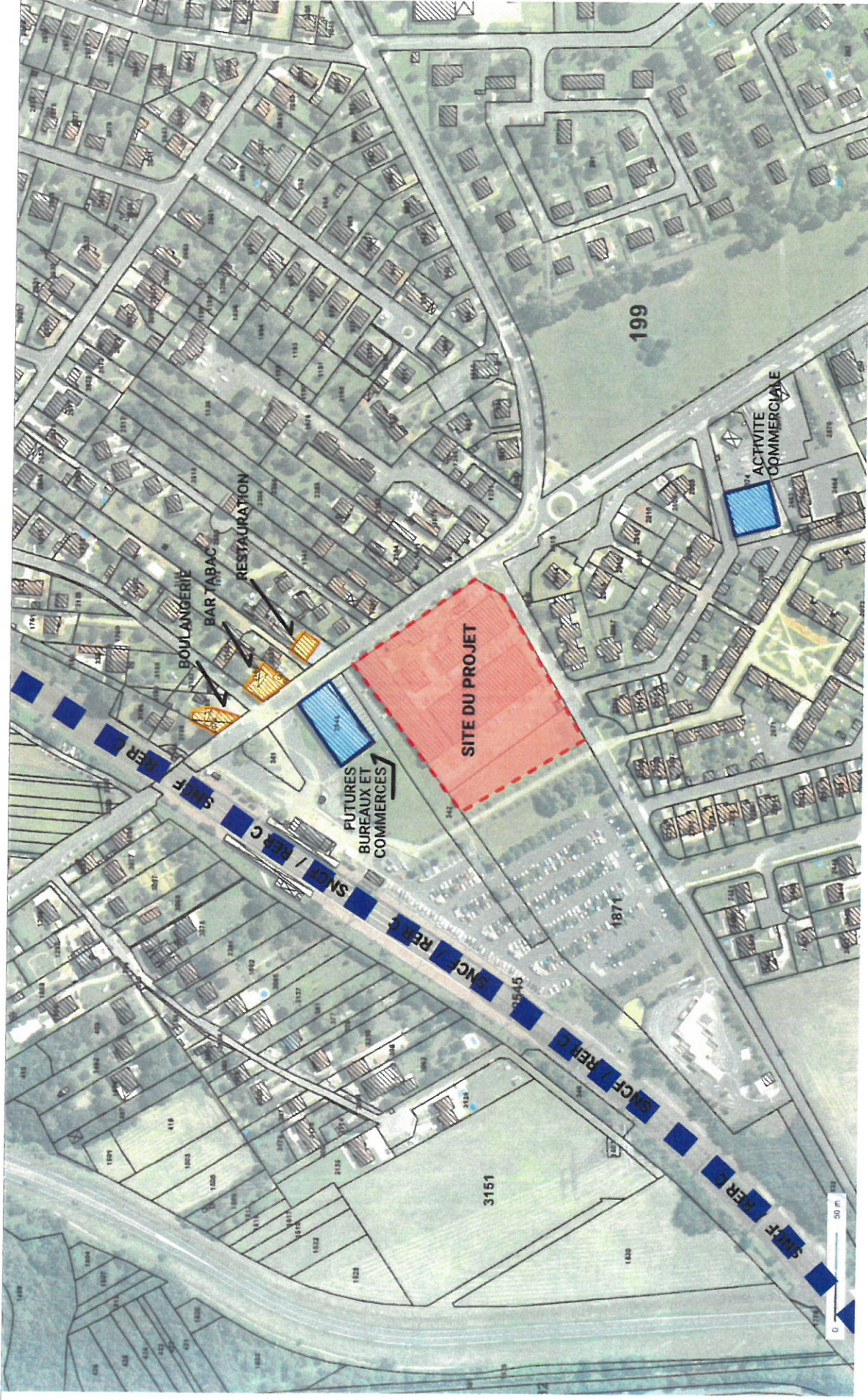
Date	Description	Indice
08/02/2019	Etude cas par cas	0

MAITRISE D'OUVRAGE

MDH Promotion
47 boulevard Diderot 75012
PARIS

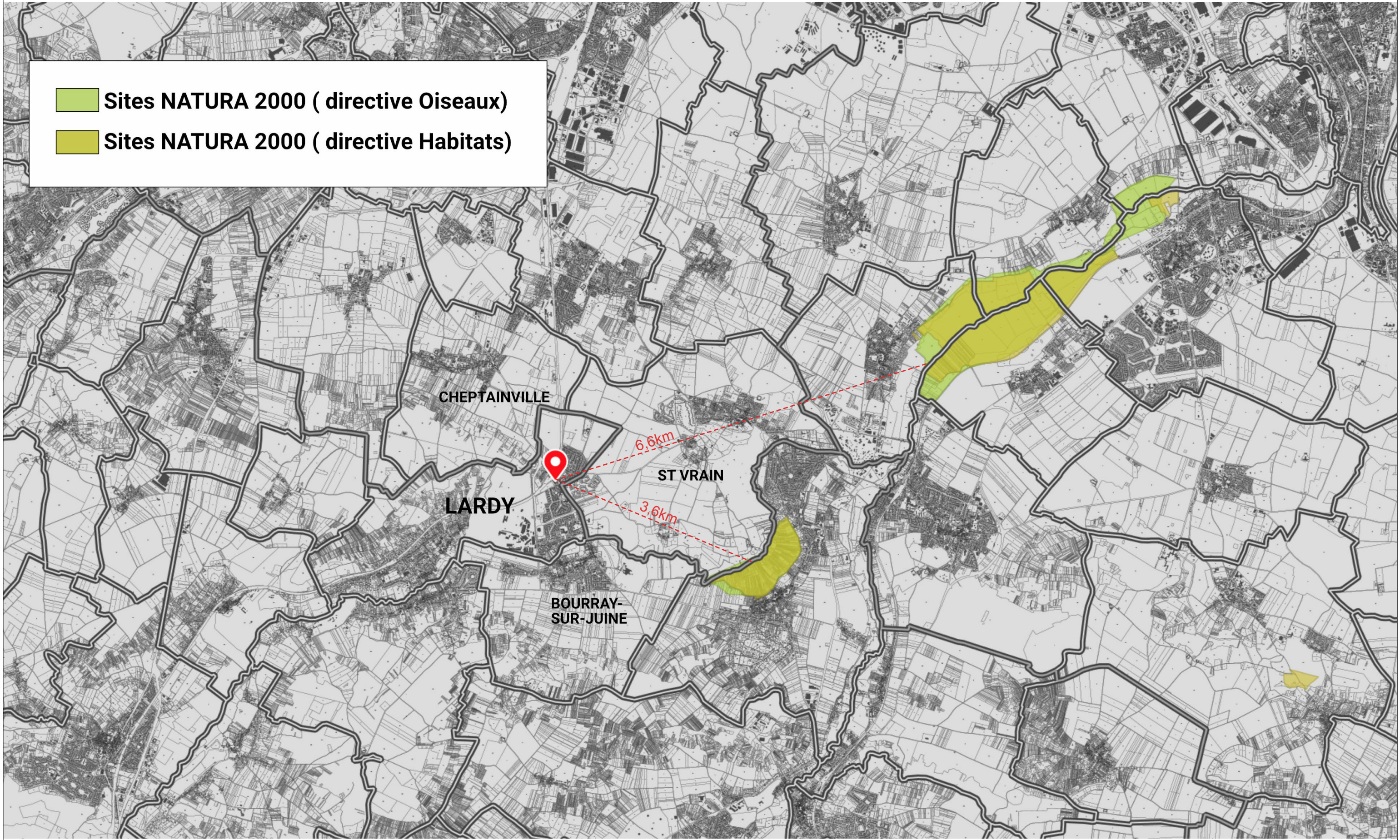
00 4 - Plan masse du projet

ALU	NF	FF	A2	ARC	Cas par cas	0	08/02/2019	Comme indiqué
EMETEUR	DESSINE PAR	VERIFIE PAR	FORMAT	LOT	PHASE	INDICE	EMIS LE	ECHELLE



Source : Géoportail - 08/02/2019

 <p>Architecture Landscape Urban Planning 14 rue Pasteur 91360 - Epinay/orge tel+33 160 821 868 www.alu.archi</p>	 <p>PROMOTION MDH Promotion 47 boulevard Diderot 75012 PARIS</p>	<p>ARC LOT</p> <p>DESSINE PAR VERIFIE PAR</p> <p>NF FF</p> <p>A3</p> <p>FORMAT</p> <p>EMIS LE</p> <p>08/02/2019</p> <p>ECHELLE</p>	<p>N</p> <p>Cas par cas</p> <p>0</p> <p>PHASE</p> <p>INDICE</p>	<p>15-642 - Résidence seniors, Logements et Commerces</p> <p>35 Route Nationale, 91510 Lardy</p>	<p>Plan des abords</p> <p>00 5</p>
				<p>Source : Géoportail - 08/02/2019</p>	



Sites NATURA 2000 (directive Oiseaux)

 Sites NATURA 2000 (directive Habitats)

CHEPTAINVILLE

6,6km

ST VRAIN

LARDY

3,6km

BOURRAY-SUR-JUINE



Architecture Landscape
 Urban Planning
 14 rue Pasteur
 91360 - Epinay/orge
 tel:+33 160 821 868
 www.alu.archi



MDH Promotion
 47 boulevard Diderot 75012
 PARIS

ARC	NF	FF	A3	29/04/2019		
LOT	DESSINE PAR	VERIFIE PAR	FORMAT	EMIS LE	ECHELLE	



Cas par cas 0
 PHASE INDICE

15-642 - Résidence séniors, Logements et Commerces
 35 Route Nationale, 91510 Lardy
Sites Natura 2000 **00 6**