

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 :

06/11/2019

Dossier complet le :

06/12/2019

N° d'enregistrement :

F01119P0245

1. Intitulé du projet

Construction de 216 logements sur la commune de Villiers Le Bel, Allée de Creil, Chemin des Lavandières

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

PROMO GERIM

Nom, prénom et qualité de la personne

Alain JOUITTEAU

habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

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

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.))
6a	Construction d'infrastructure routières classées dans le domaine public routier de l'état, des départements, des communes...
39a	Travaux de construction qui créent une surface de plancher ou une emprise au sol comprise entre 10 000 m ² et 40 000 m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

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

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

Maîtrise d'ouvrage publique :

Création d'une voie de circulation et d'un giratoire permettant de désenclaver une partie de la ville Villiers le Bel et de Sarcelles.

Promo Gérim :

Construction de 5 immeubles neufs en accession pour 162 logements, élevés sur un niveau de sous-sol de 196 places de parking ; d'un immeuble neuf en locatif aidé pour 44 logements (soit 20% des logements de l'ensemble de l'opération) élevés sur un niveau de sous-sol de 44 places de parking et de 10 maisons individuelles en accession avec une place de parking en garage et une place extérieure. Le projet prévoit en surface 10 places extérieures.

Toutes les parcelles de l'opération sont nues de constructions, elles sont revendues soit par la ville de Villiers-le-Bel, soit par l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France.

Les enjeux du projet sont l'insertion de l'opération dans son environnement urbain, la gestion de l'énergie (privilégier les apports en énergie renouvelable et réduire les consommations énergétiques), la mise en place de principes d'architecture bioclimatique (prioriser les logements à double exposition, favoriser les expositions Sud et Ouest) et le recours à un mode de production énergétique performant par le respect de la certification NF Habitat HQE ou équivalent pour les logements locatifs aidés.



4.2 Objectifs du projet

Le projet répond à une demande de la ville de Villiers-le-Bel, l'objectif étant de répondre à la demande de logements sur la ville et sur le département, en construisant des logements neufs de qualité, présentant une bonne habitabilité, et des hautes performances thermiques et acoustiques (aéroport et voie départementale à proximité).

Le projet s'insère dans un environnement urbain hétérogène à dominante pavillonnaire et s'inscrit dans le projet de trame viaire porté par les villes de Villiers-le-Bel et de Sarcelles :

- création d'un nouveau giratoire à l'intersection de l'allée de Creil et de la rue de la République
- création d'une voie de liaison Villiers-le-Bel / Sarcelles entre le nouveau giratoire et la rue Max Dormoy sur la commune de Sarcelles.

Le schéma urbain imaginé est d'avoir une densité plus élevée le long des voies de circulation, avec des bâtiments en R+3+A créant un effet de masque urbain et acoustique sur les zones de densité plus faible du tissu pavillonnaire. Le projet s'organise donc en 5 bâtiments et 10 pavillons.

Le Sentier des Lavandières, permettant le cheminement piéton de l'allée de Creil à la Commune de Sarcelles et traversant le programme du Nord au Sud, sera réhabilité et traité avec soin. Il s'inscrira dans la démarche d'un traitement de qualité des espaces verts, de la voirie intérieure et des trottoirs.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Maitrise d'ouvrage publique :

Réalisation d'une voie nouvelle et d'un giratoire,

Promo Gérim :

Réalisation d'un chantier de construction de 216 logements sur 1 niveau de sous-sol.

Ces réalisations seront tranchées et la durée globale du chantier sera d'environ 26 mois.

Afin d'appréhender au mieux le terrain, une étude géotechnique a été réalisée. Aux termes de cette étude, des mesures techniques ont été prévues mais les bâtiments ne nécessitent pas de fondations profondes. Compte tenu de la présence potentielle d'argile, des dispositions constructives spécifiques seront mises en œuvre.

Par ailleurs, la consultation des bases BASIAS/BASOL et une étude historique succincte nous ont permis d'identifier la non présence de pollution sur le terrain ou à proximité. Il est quand même prévu de mener une étude spécifique et de traiter le cas échéant cette pollution par l'établissement d'un plan de gestion, afin de déterminer les méthodes de confinement et/ou d'évacuation desdites pollutions.

Par ailleurs, une démarche de chantier propre sera mise en œuvre lors de la réalisation de l'opération.

Afin de garantir l'implication des entreprises dès la signature des marchés, les conditions de l'appel d'offre préciseront les objectifs environnementaux à poursuivre pour le chantier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Après les livraisons, le projet comprendra 162 logements collectifs et 10 maisons individuelles en accession et 44 logements locatifs aidés.

Le projet prévoit une moyenne de 1,2 place de parking par logement, et est à proximité immédiate de la RD316 permettant de rejoindre directement, Sarcelles, Saint-Denis ou encore Paris.

Le déplacement des habitants en transports en commun est possible avec à proximité :

- RER D (Gare de Villiers Le Bel Gonesse Arnouville) : 17 minutes en prenant le bus 270
- Transilien H (Gare de Sarcelles Saint Brice) : 5 min en voiture
- Lignes de bus : ligne 270 à 7 minutes à pied, lignes 268 et 269 à 5 minutes à pied

Les bâtiments disposeront de plusieurs locaux vélos au rez-de-chaussée dimensionnés suivant les règles du PLU.

La voie nouvelle reliera l'avenue Max Dormoy à un nouveau giratoire qui distribuera la circulation sur les différentes voiries existantes (allée de Creil, rue de la République). Un accès donnant sur la voie nouvelle desservira le projet. Cette voie nouvelle sera équipée d'un ralentisseur type dos d'âne au niveau de l'intersection voie nouvelle/accès projet accompagné de passages piétons.



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 de permis de construire valant division.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher	12 585 m ²
Hauteur	16 m
Surface au sol de la superstructure	3 080 m ²
Longueur de la voie nouvelle	150 m
Largeur de la voie nouvelle (y compris trottoir et liaison douce)	12 m
Rayon du giratoire	15 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

LES GELINIÈRES
Allée de Creil
Chemin des Lavandières
95400 VILLIERS LE BEL

Parcelles :
AV 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126,
127, 129, 130, 131, 135, 308, 465,
517, 519, 566, 568

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 23' 03" _ Lat. 49 ° 0 ' 06" _

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

Sans objet

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"/>	Le site est concerné par le plan de prévention du bruit : - Classement acoustique de la route départementale 316 classé en catégorie 2 (voir annexe 7) - PEB de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle. Le projet est situé en zone D du plan d'exposition au bruit datant de Février 2017.
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"/>	Voir annexe 9
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne présente pas, suivant les premières analyses, de pollution. Cependant, des études approfondies des sols seront réalisées pour évaluer la pollution éventuellement présente sur le site.
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"/>	Voir annexe 6
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? 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"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les constructions sont situées au-dessus de la nappe phréatique.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessitera l'évacuation de terre pour le terrassement des parkings.
	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"/>	
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"/>	Le terrain se situe en zone urbaine mais ne contient aucune construction. Le terrain est constitué de milieu de type prairie dans sa majeure partie, et de boisement sur une zone restreinte. Le terrain sera défriché pour permettre la construction. Il est prévu de replanter 247 arbres sur l'ensemble du projet. Le programme finalisé comprendra 40% d'espaces verts permettant de conserver des zones de développement pour la faune et la flore.
	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"/>	Voir détail en annexe 9
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir détail en annexe 9
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Notre projet s'inscrit dans un projet urbain plus global avec la création d'une voie de circulation et d'un giratoire réalisé par la ville de Villiers-le-Bel et de Sarcelles.
	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 chantier (26 mois) : bruit engendré par les engins permettant la réalisation de la construction. Il sera mis en place une charte de chantier propre visant notamment à limiter les 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>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase terrassement, possibilité de 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"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Il y aura une pollution de l'air pendant la phase chantier liée aux engins de chantier.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier : production de déchets inertes qui seront évacués et traités par des centres spécialisés (avec suivi de fiches matériaux ou FDES) . Il sera mis en place une charte chantier propre visant à limiter les déchets.</p> <p>Après livraison des logements : production de déchets non dangereux (cartons, plastiques, ordures ménagères...) traités par l'intermédiaire de bornes d'apport volontaire, afin de faciliter le tri à la source.</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"/>	
	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"/>	<p>En phase chantier : aménagements provisoires sur le terrain et circulation de véhicules/engins spécifiques aux alentours.</p> <p>Après réalisation : augmentation de la population , de la circulation aux alentours et du nombre d'utilisateurs dans les transports en commun à proximité. Néanmoins cet apport de population ne sera pas sensible dans un contexte urbain dense.</p>

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) :

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.

Voir annexe 11

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

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 - Étude acoustique ANNEXE 8 - Présentation du projet ANNEXE 9 - Détail de la situation du site par rapport au PPRN ANNEXE 10 - Description des mesures ERC ANNEXE 11 - Auto évaluation ANNEXE 12 - La charte chantier propre

9. Engagement et signature

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



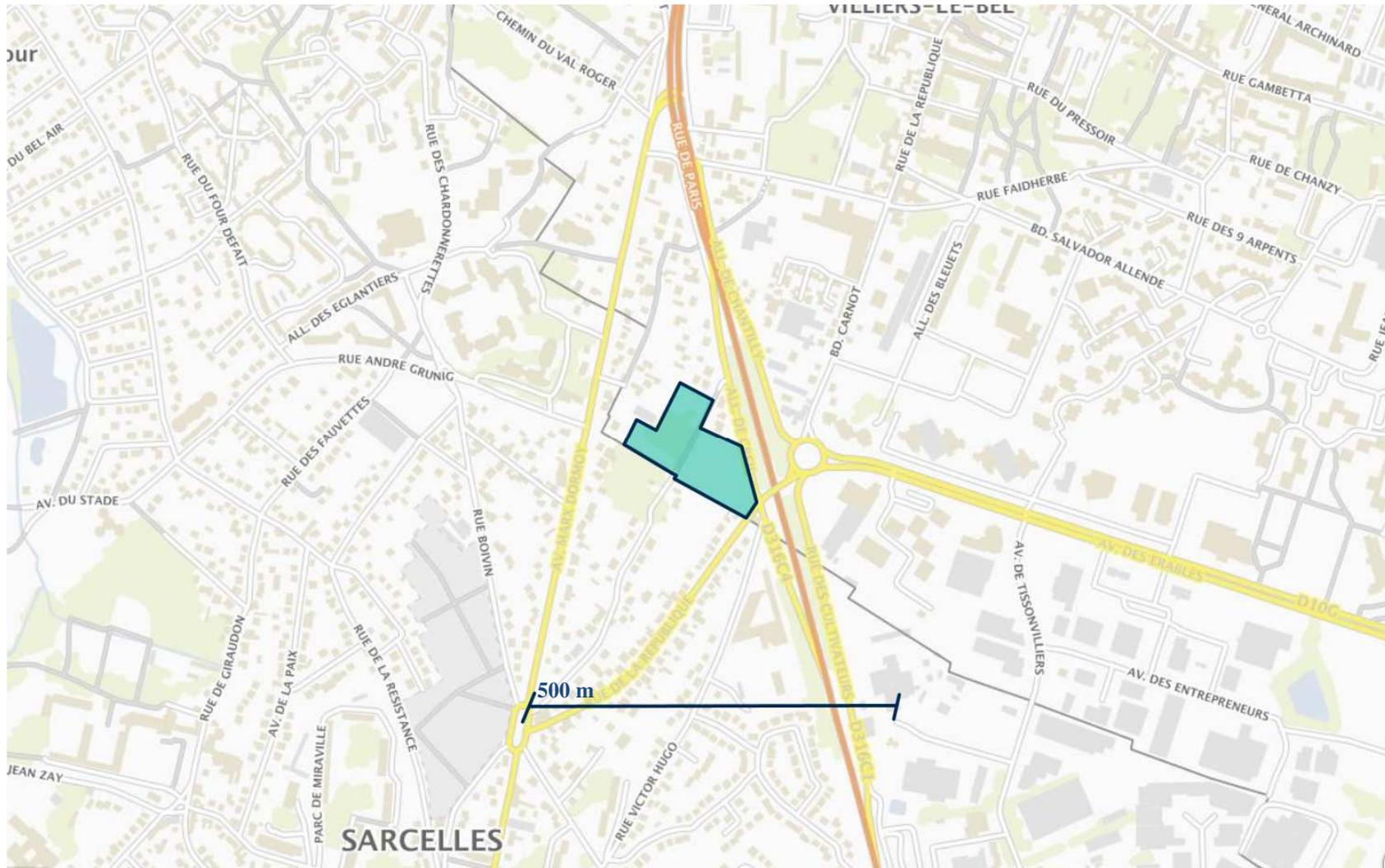
Fait à EVRY

le, 4 décembre 2019

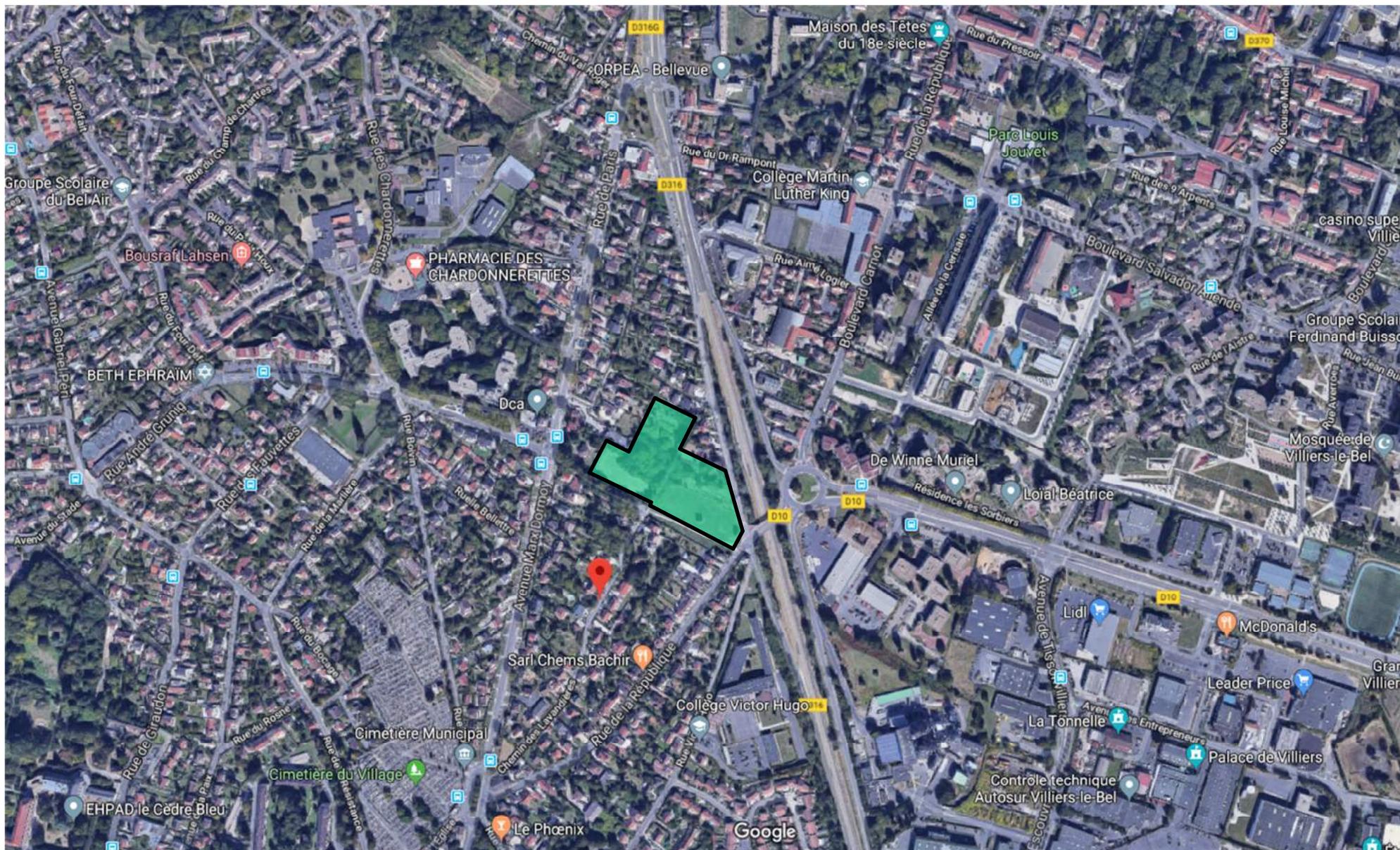
Signature



ANNEXE 2 - PLAN DE SITUATION DU TERRAIN



Longitude : 2° 23' 16.81 E
Latitude : 49.0'26.53 N



ANNEXE 3 - ENVIRONNEMENT LOINTAIN

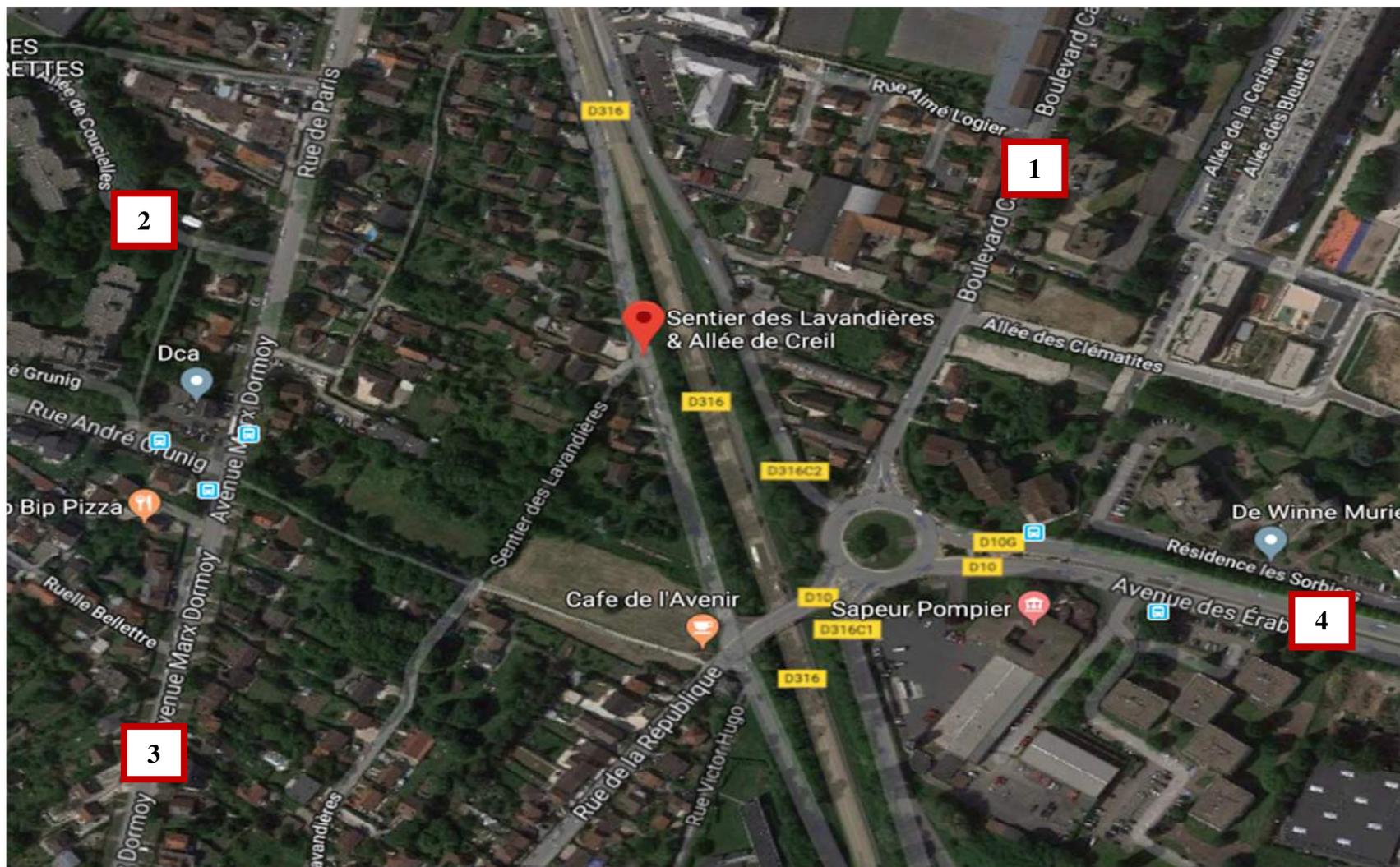


PHOTO N°1



PHOTO N°2



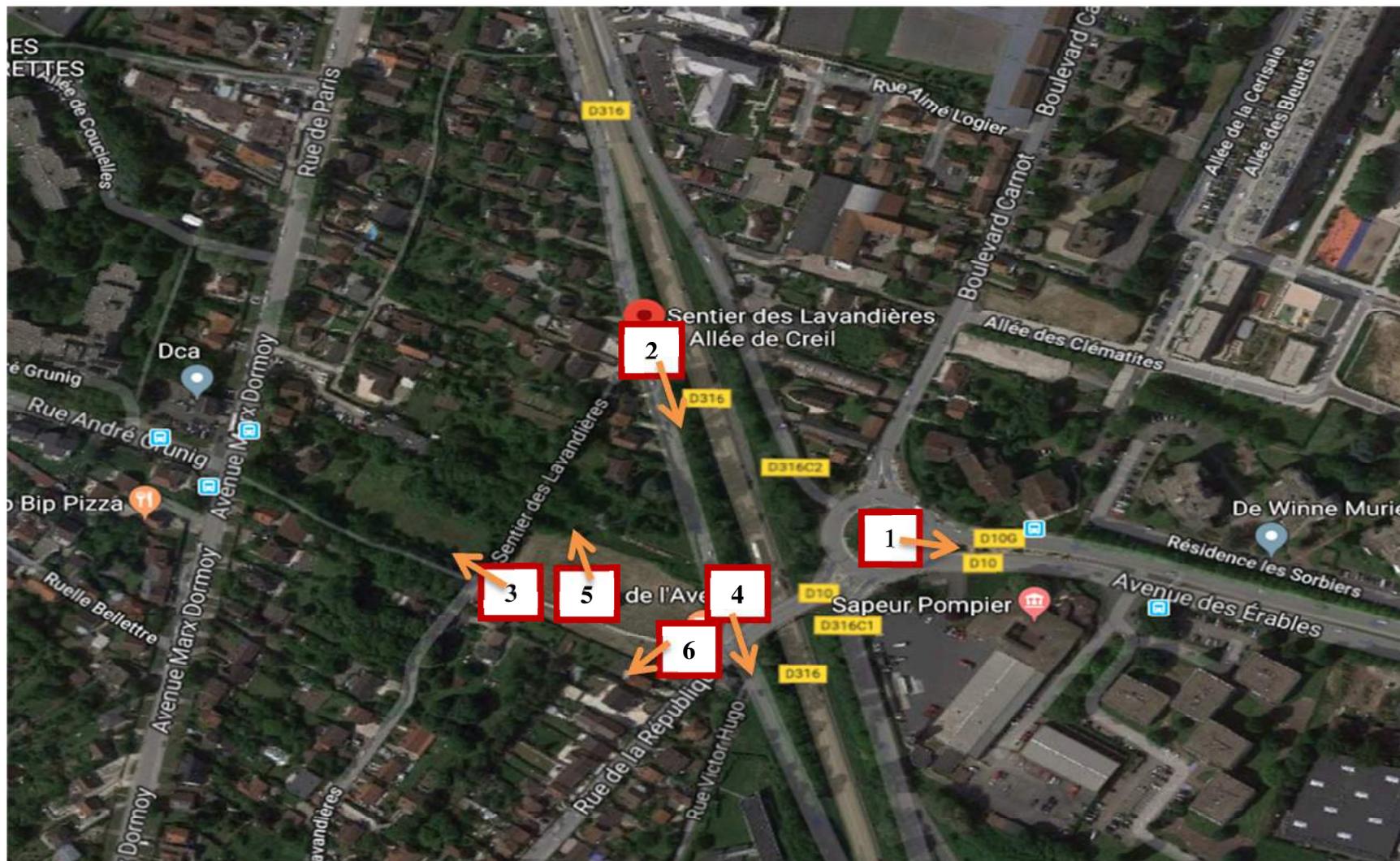
PHOTO N°3



PHOTO N°4



ANNEXE 3 - ENVIRONNEMENT PROCHE



→ Direction de la photo



PHOTO N°2



PHOTO N°3



PHOTO N°4



PHOTO N°5



PHOTO N°6



ANNEXE 4 - PLAN MASSE DU PROJET



ANNEXE 5 - AFFECTATION DES CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AVOISINANTS



Légende :



Logements collectifs



Logements individuels



Bureaux/activités

