

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 :

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier de 222 logements avec 2 commerces et 1 local d'activités.
ZAC Derrière-les-Bois

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 de constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000m ² . ==> Surface de plancher totale = 18556 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

Le programme constitue un macro-lot de la ZAC écoquartier Louvres-Puiseux (lot derrière les bois)

Ce projet porte sur la réalisation d'une opération de logements collectifs et de logements individuels pour 222 logements, dont 40% de l'opération sera destiné à du logement social.

L'opération prévoit l'aménagement de 3 bâtiments collectifs (au plus en R+2+C) avec des commerces à RDC, 1 crèche, et places de stationnement extérieures (au moins 1 place par logement).

Les maisons individuelles (R+1) disposeront chacune de 2 places de stationnement.

La voirie principale sera réalisée par l'aménageur. Notre projet comprend la réalisation des voiries secondaires.

4.2 Objectifs du projet

Le projet comprendra 222 logements au global et différents locaux d'activités (dont 2 commerces et 1 crèche à RDC).

Il vise à proposer des logements collectifs et individuels (dont 40% de logements sociaux) favorisant de ce fait une mixité sociale.

Les objectifs généraux du projet:

- Réaliser un aménagement responsable du point de vue de l'environnement, notamment via la construction de bâtiments répondant à différents labels(E+/C-, label biosourcé niveau 1 et 2).
- Réaliser un habitat social de qualité dans des espaces adaptés
- Promouvoir le développement de la ville sur elle-même (densification du tissu pavillonnaire)
- Développer des équipements publics à destination des habitants de la Commune;
- Assurer le développement urbanistique du centre ville ;
- Intégrer les problématiques de gestion des eaux pluviales (centannale) à la parcelle via différents ouvrages (tranchées drainantes, récupération des eaux de pluies sous voirie...)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

L'opération comprend 2 phases de constructions.

Chaque phase aura une durée de construction de 28 mois. Le démarrage de la première tranche aura lieu au T1 2022. La deuxième tranche démarrera 6 mois après la première.

Différentes infrastructures seront réalisées en plus des bâtiments collectifs et maisons individuelles:

- Voiries d'accès secondaires aux habitations et aux parkings
- Impasses pour accès aux habitations
- Places de stationnement rétrogradées à la ville
- Parcs de stationnement privés
- Venelles d'accès aux différents cheminements de promenades créés par l'aménageur
- Dispositifs de gestion des eaux pluviales

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet sera constitué de plusieurs constructions et aménagements:

- Les bâtiments A et C(au nord ouest) comprendra des logements sociaux ainsi qu'un commerce à RDC, avec un parking aérien indépendant chacun
- Le bâtiment B sera un bâtiment dédié à l'accession avec une commerce à RDC, avec un parking aérien indépendant
- Un bâtiment comprenant la crèche
- 118 maisons individuelles (sociales et accession comprendront chacune 2 places de stationnement

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).

1- 4 permis de construire dont 1 valant PCVD

2- Dossier loi sur l'eau (si nécessaire)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise foncière	46210m ²
Surface totale de plancher	18556m ²
Nombre de logements sociaux créés	73 collectifs et 15 MI
Nombre de logements en accession créés	31 collectifs et 103 MI
Locaux d'activité	2 maisons
Nombre de places de stationnement aérien collectifs	132 places
Nombre de place de stationnement par maison individuelles	2 par maisons (soit 118 places aériennes+ 118 boxes)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Route de Marly - ZAC Derrière-les-Bois
95380 - Puiseux en France

Parcelles cadastrales:

ZD665
ZD790
ZD791

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 30' 00" E Lat. 49° 3' 34" N

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"/>	ZNIEFF les plus proches: ZNIEFF du bois Morrière à 6 km (ZNIEFF type I) ZNIEFF Vallée de la Thèze et de L'YEUX à 2km (ZNIEFF type 2)
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"/>	Site localisé hors emprises des enveloppes d'alerte zones humides

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 ville de Puiseux n'est couverte par aucun plan de prévention des risques.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les études de sols ont été réalisées en octobre 2020. D'un point de vue environnemental, les analyses sur les sols n'ont pas montré d'anomalie significative. Les tests de lixiviation ont mis en évidence au droit d'un unique sondage la présence de fluorures en teneur non compatible avec les critères d'admission en ISDI.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est compris dans la nappe de l'albien, répertoriée comme ZRE.
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"/>	Le site se situe à 10 km de la zone du massif des trois forêts et bois du Roi (FR2212005)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe à 2km de la vallée de l'Ysieux et de la Thève

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"/>	Le projet n'engendrera pas de prélèvements d'eau particuliers. Les bâtiments seront raccordés au réseau public d'eau potable qui sera créé par l'aménageur.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas la création de parking souterrain. Aucune nappe superficielle n'a été mise en évidence jusqu'à 6 m de profondeur en automne 2020.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les déblais issus du terrassement seront réutilisés si cela est possible. En cas d'excédent, l'évacuation sera faite en décharge agréée.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il est nécessaire de prévoir un apport en terre végétal pour le traitement des jardins.
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"/>	Le projet est situé hors zone classée (ZNIEEF, natura 2000...) Par ailleurs, le projet répondra au label Biodiversity.
	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"/>	Le projet est située sur un ancien terrain agricole.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est concerné par aucun risque technologique
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune n'est couverte par aucun PPRN
	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"/>	Le projet n'est pas de nature à engendrer des risques sanitaires.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Phase chantier: circulations d'engins. Par ailleurs le projet sera soumis à une charte chantier propre. Phase exploitation: circulation des voitures sur la voirie principales et les oie d'accès secondaires.
	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>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet pourra être source de pollution lumineuse via l'éclairage des espaces extérieurs. L'éclairage extérieur du projet prendra en compte la hiérarchisation des espaces en termes d'intensité et de la qualité de l'ambiance lumineuse.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets seront essentiellement liés à la phase chantier.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Il est prévu de gérer au maximum à la parcelle les eaux pluviales, via la végétalisation des espaces libres du projet. Des tranchées drainantes ainsi que de la rétention sous voirie sont prévues afin de limiter les rejets au débit centennal.</p> <p>Les rejets domestiques (eaux usées) se fera dans les canalisations du domaine public.</p>
	<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>Les phases travaux engendreront des déchets qui seront triés et revalorisés sur site dans la mesure du possible, ou évacués directement par les entreprises dans un centre de traitement selon la réglementation en vigueur. (charte chantier propre)</p> <p>En phase d'exploitation, les déchets produits seront majoritairement des déchets ménagers.</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'architecte retenu sur le projet a déjà réalisé un projet de l'autre côté de la rue. Il veillera à garder la même écriture architecturale.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain était à ancien usage agricole.

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 :

le projet s'inscrit dans le cadre de l'écoquartier Louvres Puisseux et constitue le 2ème lot à réaliser sur cette ZAC.
Cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact approuvé en 2013 (cf annexe)

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.

Au vu des éléments listés ci-dessous:

- le projet répond à un besoin de logement exprimé sur la commune, en particulier s'agissant du logement social,
- l'ensemble des enjeux environnementaux ont été identifiés en amont et sont caractérisés si nécessaire durant la conception,
- les dispositions nécessaires sont prises dans le cadre des travaux ou du projet pour réduire les effets prévisibles,

Il ne nous semble pas nécessaire de soumettre le projet à 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°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 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
Etude d'impact de la ZAC écoquartier Louvres Puiseux Etudes de sols et de Pollution Dossier Loi sur l'eau de la ZAC

9. Engagement et signature


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



Fait à Montrouge

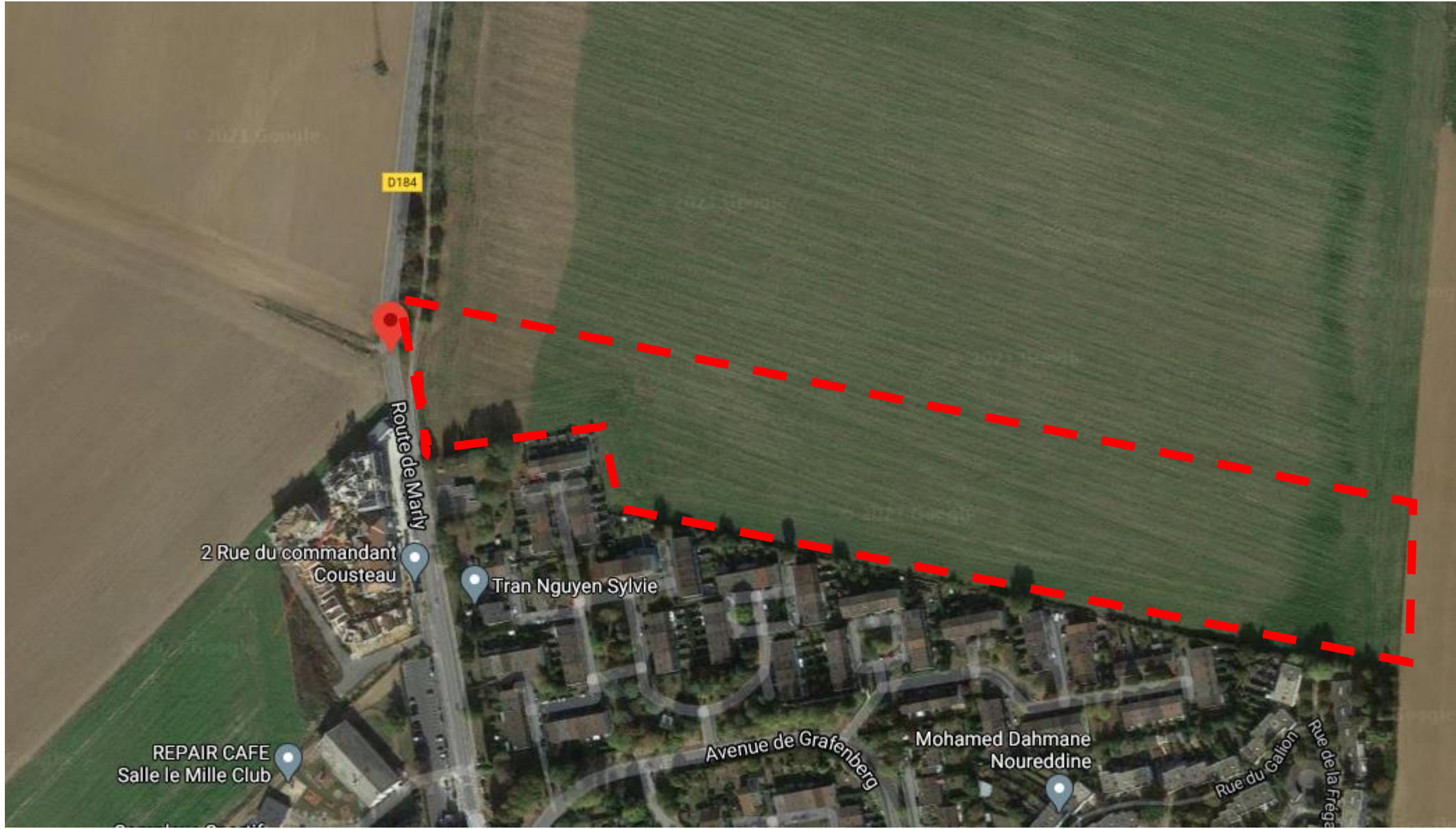
le, 17/02/2021

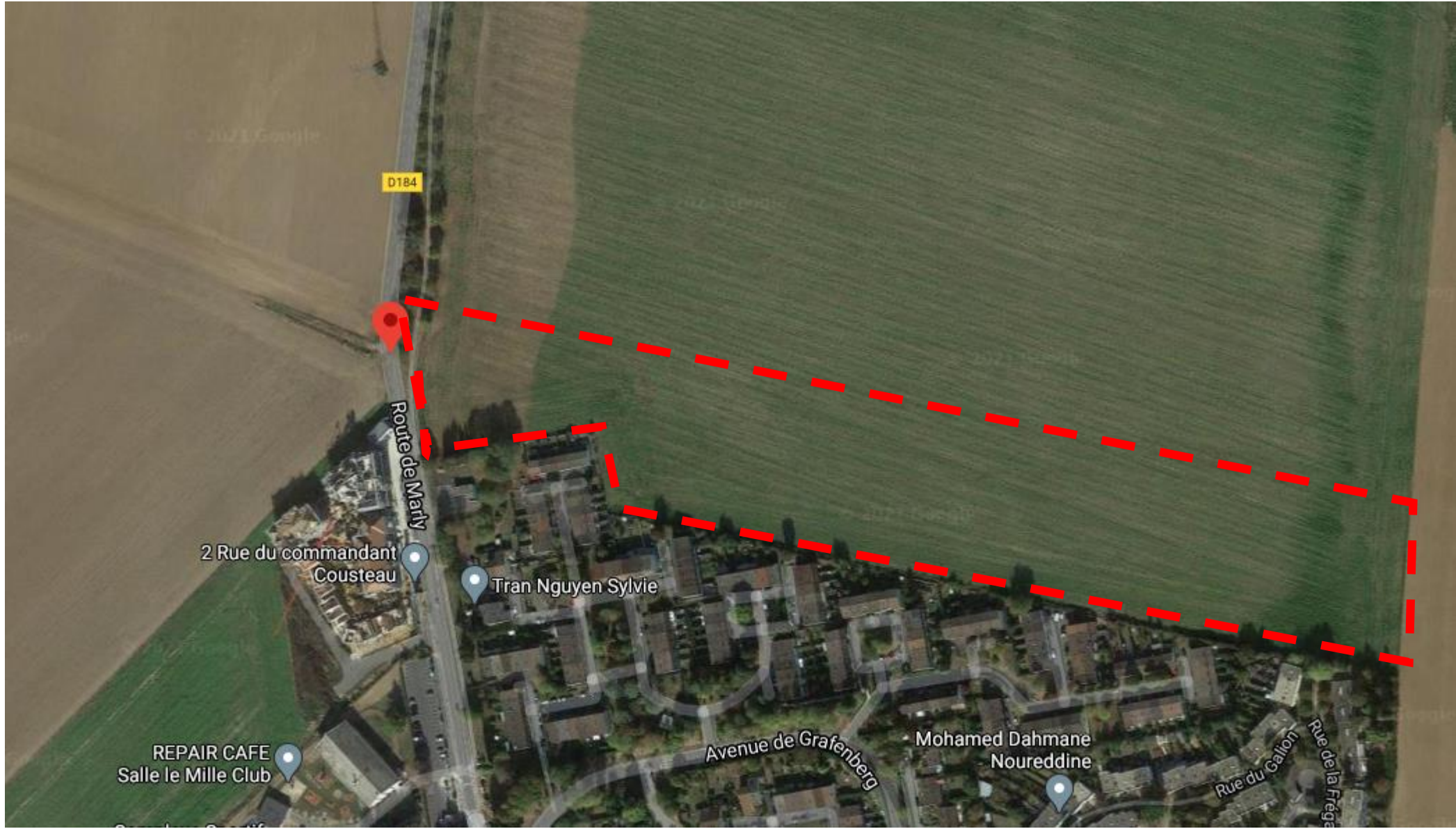
Signature

Bon pour accord
S. ZAIDANI


Annexe 2

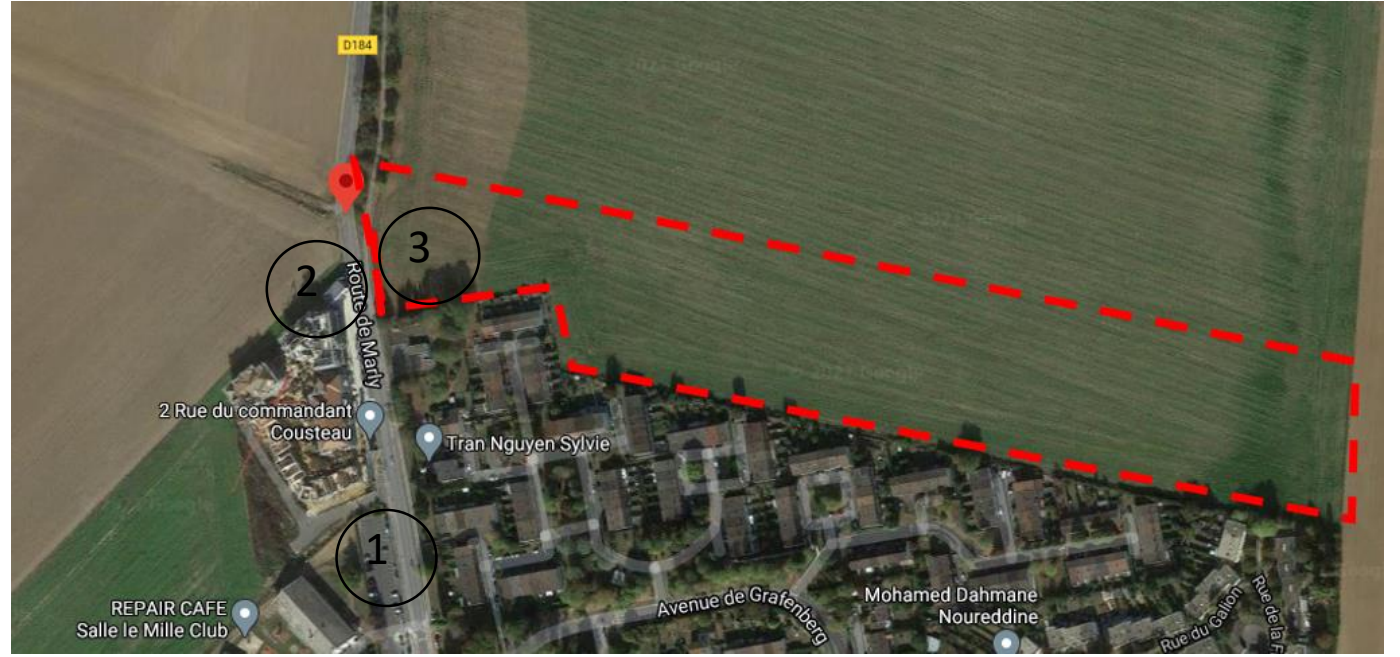
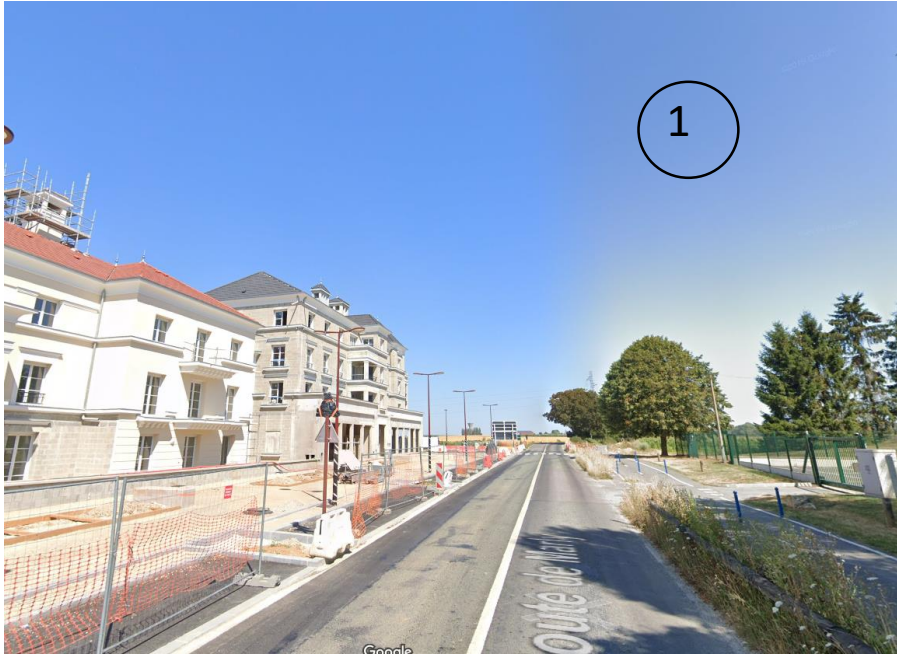
Plan de situation





Annexe 3

Photographies du paysages



3



Annexe 4

Plan masse



Annexe 5

Plan des abords

Annexe 6

Sites NAtura 2000

