

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

N° 14734*03

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 :

14/01/2022

Dossier complet le :

14/01/2022

N° d'enregistrement :

F01122P0013

1. Intitulé du projet

Réalisation d'un ensemble immobilier sur la commune de LOUVRES (95)

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

SCI IE077 LOUVRES

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

NOELL, Elisabeth, Responsable de programmes

RCS / SIRET

9 0 9 1 3 0 1 7 1 0 0 0 1 2

Forme juridique SCI

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.))
39°) Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et 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 10 000 m ² .
41°) Aires de stationnement ouvertes au public, dépôt de véhicules ou garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités ou plus.

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 concerne la réalisation d'un ensemble immobilier sur la commune de LOUVRES (95) par la société SPIRIT ENTREPRISES.
Le projet s'engage dans une démarche écologique :

- Création d'une toiture végétalisée sur la partie bureaux participant à l'abattement des eaux pluviales et à une isolation thermique naturelle

- Intégration de bois issu d'une forêt écogérée sur les façades

- Plantation sur les jardinières des balcons de plantes florifères favorisant le développement et la redynamisation de la biodiversité.

- Récupération des eaux pluviales afin d'alimenter les jardinières et le parterre de plantes.

- Mise en place d'une double peau bioclimatique permettant une filtration des apports solaires à l'étage par la plantation d'un écran végétal.

- Stratégie de ventilation naturelle généralisée.

4.2 Objectifs du projet

L'ambition du projet est de concevoir une opération répondant au fort besoin de la zone d'activités économiques en services de proximité.

Des prestataires dans le domaine du sport, du bien-être et de la restauration ont été consultés afin d'imaginer un espace commun, fédérateur, répondant aux attentes des collaborateurs à proximité ou des habitants.

Le Village d'entreprises SPIRIT de la ZAC de la Butte aux Bergers proposera des lots de faibles dimensions, regroupables et dont l'accessibilité sera parfaitement assurée. C'est ainsi que la programmation du village d'entreprises, proposera des lots modulables à partir de 426 m² assurant le relais de croissance aux PME-PMI du secteur.

Le bâtiment de services prendra le nom de Zen'Eat en référence aux diverses offres qu'il propose et à son positionnement en altitude assurant son rôle de bâtiment signal d'entrée de ZAC.

De plus, Etant pleinement conscient des enjeux écologiques actuels, l'ensemble des bâtiments du parc sera construit en charpente bois. Cette démarche participera à la limitation de l'impact carbone du projet.

En plus de ses caractéristiques écologique, ce matériau présente l'avantage d'apporter une élégance naturelle au bâtiment.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le planning prévisionnel du projet est le suivant :

Démarrage des travaux: octobre 2022.

Les phases travaux sont les suivantes :

- préparation du chantier,
- construction des bâtiments,
- aménagement des parkings, voiries et réseaux,
- aménagement des espaces verts.

L'ensemble du chantier respectera des consignes environnementales strictes.

Lors des travaux, des dispositions seront prises afin de limiter l'impact des nuisances et notamment :

- les poussières seront limitées en raison des mesures prises pour les éviter comme l'arrosage en phase terrassement en cas de temps extrêmement sec,
- le brûlage à l'air libre des déchets sera strictement interdit,
- les voiries publiques feront l'objet d'un nettoyage en cas de besoin,
- le bruit généré restera extrêmement faible
- les déchets feront l'objet d'une collecte sélective avec traitement par un prestataire agréé.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet se situe sur le lot 15 dans la partie Sud de la ZAC de la Butte aux Bergers sur la commune du Louvres (95). Le lot représente 19 047 m². Ce lot est délimité au sud par la voirie dite barreau de liaison et à l'Ouest par la voirie de la ZAC de la butte aux bergers. Il est destiné à accueillir le pôle service de la ZAC.

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).

Création de la ZAC de la Butte aux Bergers

Étude d'impact de la ZAC réalisée en mars 2009.

Dossier Loi sur l'eau à l'échelle de la ZAC réalisé

Demande de permis de construire pour le développement de l'lot 15 à venir.(Deux permis de construire seront déposés lot 15A et lot 15B)

Demande d'agrément.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain (lot 15)	19 047 m ²
Emprise au sol des bâtiments	7327 m ²
Superficie espaces verts	3941 m ²
Voirie	4714 m ²
Nombre de place de stationnement	162
Surface de plancher	10045 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Le projet se situe sur le lot 15
avenue du Noyer à Malice de la ZAC
de la Butte aux Bergers sur la
commune du Louvres (95380).

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 49 ' 48 " E Lat. 49 ° 02 ' 46 " 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"/>	La ZNIEFF la plus proche du site est une ZNIEFF de type 2. Il s'agit de VALLEES DE LA THEVE ET DE L'YSIEUX id(110120061) située à 2,5 km au nord ouest du projet.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone couverte par un arrêté de protection biotope.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé sur le territoire d'une commune littorale.
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), ni dans une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional.
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"/>	Le projet n'est pas situé sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit.
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 n'est pas situé dans un bien inscrit au patrimoine mondiale ou sa zone tampon.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation.

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"/>	Le projet n'est pas situé dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La base de données des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) ne recense aucun site au droit de la zone d'étude. Par ailleurs, au voisinage de la zone d'étude, plusieurs sites sont référencés dans la base de données BASIAS : Le site étudié ne fait pas partie de la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL). Toutefois, on recense la présence d'un site BASOL (95 014 – repris par l'ADEM) à environ 800 m à l'est de la zone d'étude.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone de répartition des eaux.
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"/>	Le projet n'est pas situé dans 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 dans un site inscrit.
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 n'est pas situé dans un site Natura 2000.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit " Plaine de France" est présent à environ 2 km au nord ouest du site.

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 ? <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"/>	L'installation d'eau potable sera raccordée au réseau collectif de distribution de la commune. Absence de prélèvements d'eau sur le site.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les matériaux sur site seront réutilisés.
	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"/>	Le projet consommera des matériaux de construction.
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"/>	On note que le projet n'est pas situé dans une zone d'espace protégé. Le projet s'engage dans une démarche écologique avec la création d'une toiture végétalisée sur la partie bureaux participant à l'abattement des eaux pluviales et à une isolation thermique naturelle.
	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"/>	Le projet n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000.

	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"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone inondable ou à risque de la commune du Louvres (95).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site s'intègre sur une parcelle urbanisable de la ZAC de la Buttes aux Bergers. Aucun espace naturel, agricole ou forestier ne sera consommé par le projet.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La consultation de la base de données ICPE, le 13 janvier 2022, n'a identifiée aucun site ICPE dans un rayon de 100 m autour de l'immeuble et 1 site entre 100 m et 500 m autour de l'immeuble.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune du Louvres est concernée par les risques naturels suivants : Mouvements de terrain du au retrait de gonflement des argiles: Le projet est en zone d'aléa moyen. La commune est également soumise au PPRN approuvé le 08/04/1987. Elle est soumise au PPRN cavités souterraines. Les terrains lieu du projet ne sont pas concernés.
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'accès principal du site devra présenter une largeur de 9m pour faciliter les manoeuvres des utilisateurs du site et éviter de perturber la circulation publique. Le projet sera à l'origine d'un trafic de véhicules légers, de petits transporteurs et de poids lourds qui transiteront chaque jour. En l'absence d'utilisateur défini, il est difficile en l'état de préciser le trafic envisagé sur le site. L'estimation des incidences du trafic a été faite dans le cadre de la création de la ZAC pour une vue macro de la situation
	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"/>	le projet sera source de bruit en phase chantier, cet effet sera donc temporaire.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>le projet n'engendrera pas d'odeurs et n'est pas concerné par des nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas source de vibrations.</p> <p>Il n'est pas concerné par des vibrations.</p>
	<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>L'éclairage public, des espaces communs extérieurs sera source d'émissions lumineuses.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets engendrés seront faibles. Ils seront principalement dus aux:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Émissions liées au chauffage du bâtiment, - Emissions liées au trafic généré.
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'eau potable sera utilisée pour les sanitaires et le nettoyage des locaux.</p> <p>Les eaux pluviales feront l'objet d'un gestion adaptée conformément au règlement de la ZAC et de l'arrêté Loi sur l'Eau.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement de la ville,</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, les déblais inertes/ non inertes seront envoyés dans des installations de gestion adéquate.</p> <p>Les déchets seront triés afin d'assurer le recyclage.</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"/>	Le projet est situé en zone IAUA du PLU de la commune du LOUVRES approuvé le 19/02/2019. C'est une zone d'urbanisation future sous forme d'opérations d'ensemble à usage d'activités. Le projet est en adéquation avec l'usage des sols défini dans le PLU.

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 :

Les impacts du projet doivent être étudiés dans le contexte d'ensemble de la ZAC de la Butte aux Bergers.

Une étude d'impact a été réalisée dans le cadre du dossier de la création de la ZAC. A l'échelle du projet, les impacts sur l'environnement et la santé humaine restent faibles mais sont pris en compte par le pétitionnaire dans le but de réduire les effets négatifs.

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) :

Les impacts ont déjà été évalués au sein de l'étude d'impact du projet de la ZAC de Butte aux Bergers sur la commune du Louvres (95). A l'échelle du projet, les impacts sur l'environnement et la santé humaine restent faibles mais seront pris en compte par le pétitionnaire dans le but de réduction de l'impact du projet.

En phase chantier : L'ensemble du chantier respectera des consignes environnementales strictes. Il sera prévu:

- L'utilisation d'engins et matériels respectant la législation ;
- L'arrosage des pistes de chantier en période sèche ;
- L'arrêt des machines non utilisées ;
- D'éviter les terrassements en période pluvieuse ;
- Le nettoyage des camions avant sorti du site ;
- La rationalisation des livraisons et des transports;
- Le tri sélectif des déchets.

En phase exploitation :

- les véhicules auront pour consigne d'éteindre leur moteur durant les opérations de chargement/déchargement ;

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.

Nous estimons que le projet peut être dispensé d'une évaluation environnementale puisque:

- Le projet s'inscrit dans la zone 1AUA du PLU du Louvres, zone qui est destinée à accueillir une zone d'activité. Le projet envisagé sur la parcelle est donc compatible avec le PLU.
- le projet n'est pas situé à proximité d'un ZNIEFF, d'une zone NATURA 2000, zone humide ou site pollué.
- la gestion des eaux pluviales/usées du site reste maîtrisée.

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: étude d'impact de la ZAC

9. Engagement et signature

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

Fait à

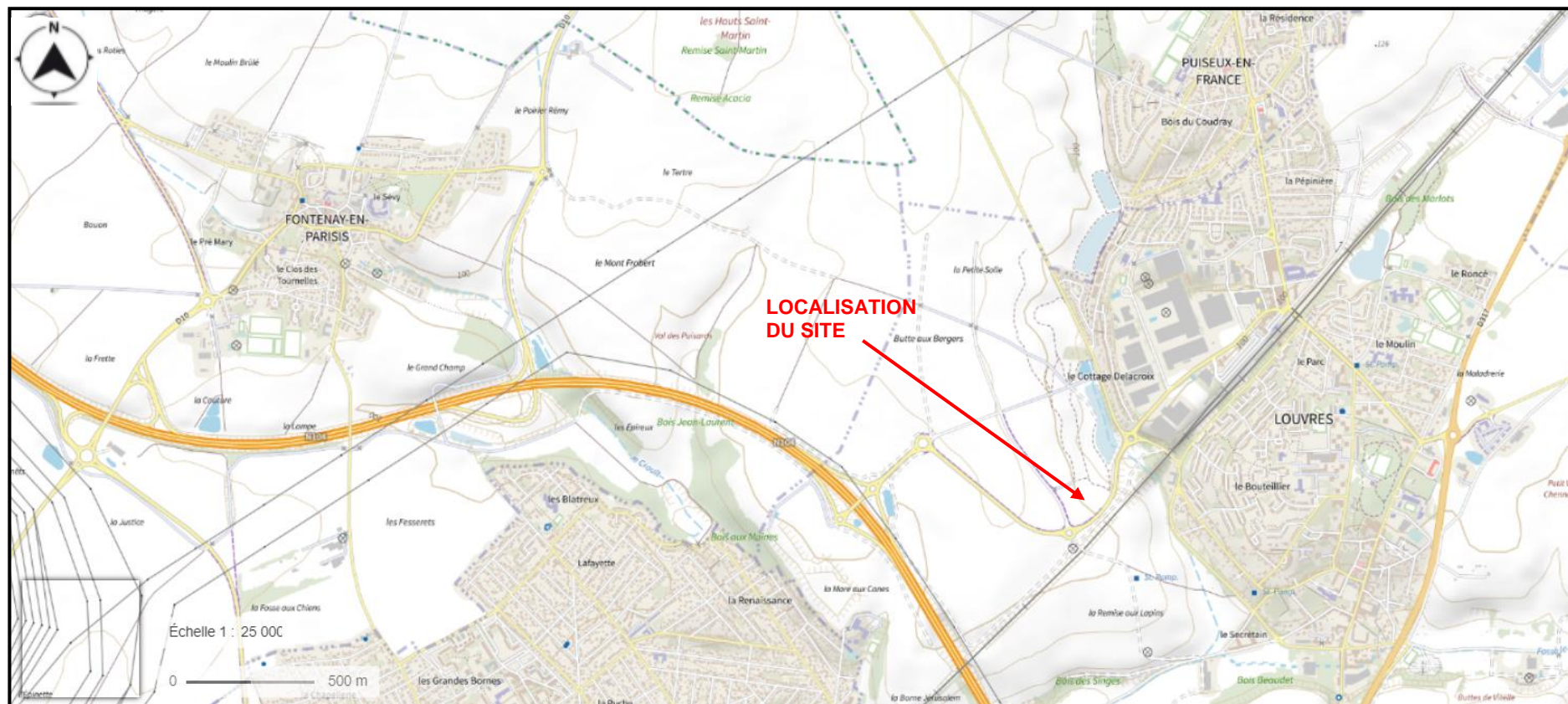
le,

Signature



Annexe 2 – Plan de situation au 1/25 000

Réalisation d'un ensemble immobilier sur la commune du Louvres (95)



Source : Géoportail.gouv.fr

Echelle : 1/25 000^e



Situation du projet environnement lointain



Situation du projet environnement proche – lot 15 sans construction



Situation du projet environnement proche – état projeté



Situation du projet environnement proche – état projeté



ETUDE DE FAISABILITE

Parc:	PARC D'ACTIVITES SPIRIT	
Adresse:	LOUVRES	95
Créé le:	07/12/2021	
Echelle:	1/1000	

Titre: **PLAN MASSE**

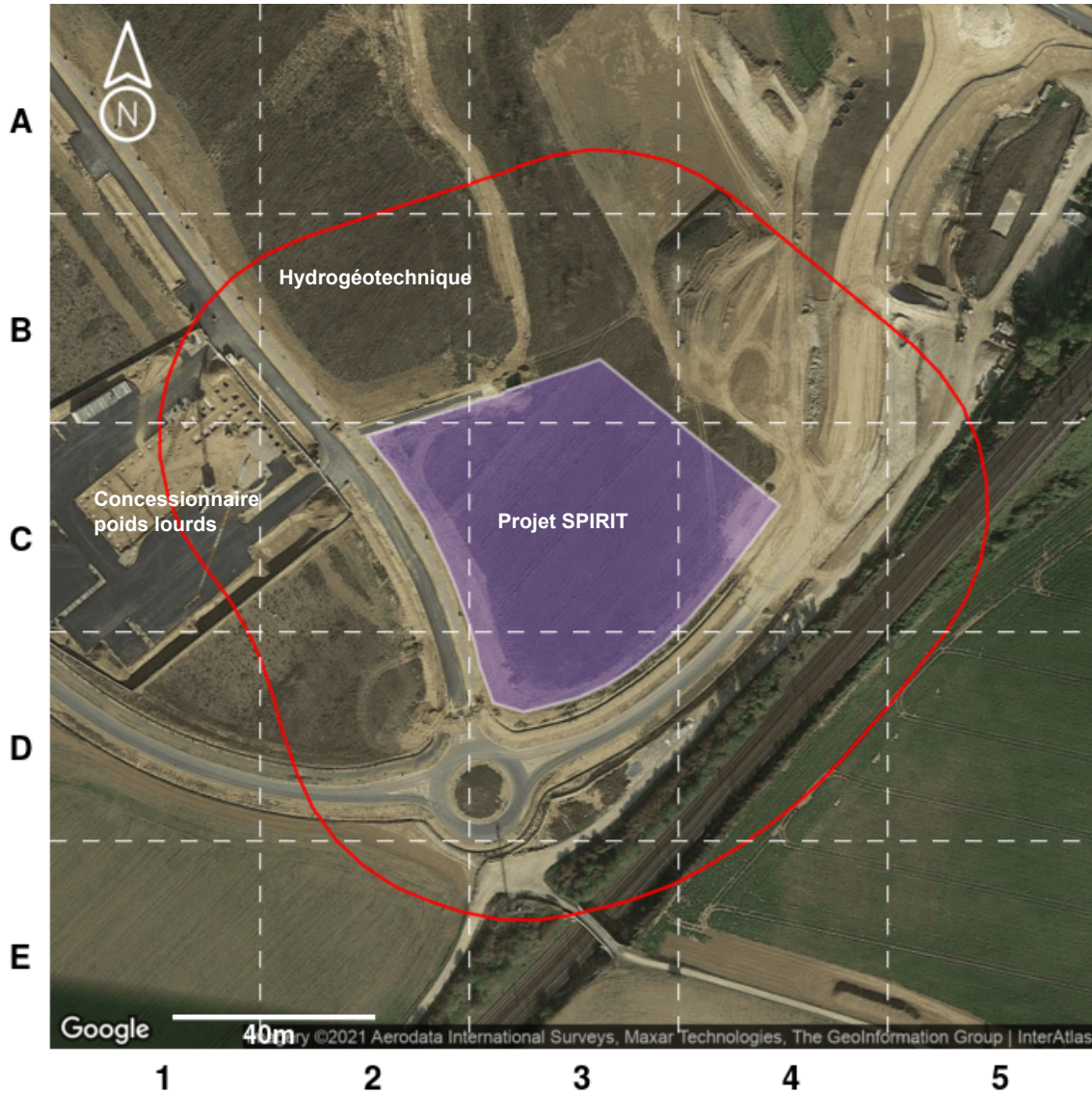


TABLEAU DE SURFACES



TERRAIN	19047
EMPRISE AU SOL	7327
ESPACES VERTS	3941
VOIRIE	4714
CHEMIN PIETONNIER	906
STATIONNEMENT (162 places)	2159






PARC	RDC / ACTIVITE	R+1 / BUREAUX	TOTAL
A	1648	363	2011
B	1539	698	2237
C	1455	448	1903
D	1442	448	1890
E	1009	995	2004
SURFACE TOTALE	7093	2952	10045

LOCALISATION DES SITES
SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Légende :

-  Emprise de l'immeuble
-  100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)			
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)			

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

Annexe 6 – Plan de localisation des sites NATURA 2000

Réalisation d'un ensemble immobilier sur la commune du Louvres (95)

