

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 :

27/01/2022

Dossier complet le :

27/01/2022

N° d'enregistrement :

F01122P0022

1. Intitulé du projet

Projet de construction de 47 logements collectifs, un local commercial à RDC, un local commercial en RDC bas et des parkings en aérien et en sous-sol

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

IMMOBEL FRANCE

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

CHAMARD-SABLIER Mathieu, Directeur Opérationnel Résidentiel France

RCS / SIRET

8 0 0 6 7 6 8 5 0 0 0 0 3 8

Forme juridique

Société par actions simplifiée

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.))
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	=>Aire de stationnement ouverte au public de 148 places

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 de construction envisagé se développera sur un terrain d'une superficie de 3920 m² occupé par un bâtiment commercial de plusieurs niveaux et différentes aires de stationnement. Le terrain présente une déclivité d'environ 3m entre la partie Ouest et la partie Est. La totalité du site est minéralisée. L'ensemble des constructions seront démolies après désémiantage.

Le projet prévoit la réalisation de :

- un local commercial livré "coque vide" à RDC et une zone de parkings extérieure de 36 stationnements,
- un bâtiment d'habitation composé de 2 cages comprenant 47 logements au total,
- un niveau de parkings en sous-sol comprenant 112 stationnements,
- un local commercial livré "coque vide" en sous-sol.

L'ensemble des places de stationnement sont publiques.

Le projet est bordé par l'avenue du Général de Gaulle (D210) au Sud et par l'ancienne route de Bourgogne à l'Est (rond-point). Un terrain de sport est situé à l'Ouest du terrain. Au Nord, un espace boisé sépare le projet de plusieurs bâtiments d'habitation. Il s'intègre dans une zone mixte mélangeant commerces, bureaux, groupe scolaire, résidences et pavillons.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à proposer 47 logements et deux locaux commerciaux s'intégrant dans la zone mixte dans laquelle il se situe.

Le projet présentera une architecture classique et ainsi une ambiance rassurante.

L'objectif est de réaliser un aménagement responsable du point de vue de l'environnement (cf. annexe 7) :

- respect de la RT 2012
- mise en place de dispositifs de réduction des consommations d'eau
- construction de bâtiments à faible consommation énergétique
- aménagement d'espaces verts en pleine terre et sur dalle avec différentes strates végétales, mise en place de carrés potagers, de toitures végétalisées et de murs végétalisés en façade Nord
- infiltration des eaux pluviales à la parcelle via un bassin d'infiltration en pleine terre (aucun rejet au réseau public)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le démarrage des travaux est prévu au dernier trimestre 2022. La durée du chantier sera d'environ 24 mois.

L'ensemble des constructions seront démolies (cf. annexe 8). La zone en enrobés au Nord du site sera également démolie.

Un bâtiment composé de 2 cages (A et B) sera construit.

Différentes infrastructures seront réalisées :

- Accès au parking aérien et places de stationnement
- Rampe d'accès au parking en sous-sol
- Cheminements piétons pour l'entrée dans les bâtiments
- Dispositifs de gestion des eaux pluviales (bassin d'infiltration enterré)
- Espaces verts pleine terre et sur dalle

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le bâtiment implanté le long de l'avenue du Général de Gaulle présente une hauteur variant entre R+1+combles en partie basse du terrain et R+2+combles en partie haute du terrain. Il sera constitué de 2 cages A et B de logements allant du T1 au T5 (à partir du R+1) et 2 locaux commerciaux (un local de type supermarché sur toute l'emprise du RDC et un local d'activité en sous-sol).

Le parking aérien de 36 places est aménagé en partie haute du terrain. Une voie d'accès avec entrée et sortie distinctes l'une de l'autre au niveau de l'avenue du Général de Gaulle desservira l'ensemble des places de stationnement ainsi que la rampe d'accès au sous-sol desservant les 112 autres places de stationnement.

Les logements de la cage A sont alimentés par le hall A accessible depuis la voie d'accès aux parkings. Les accès au local et commerce (supermarché) se font également depuis la voie d'accès aux parkings.

Les logements de la cage B alimentés par le hall B accessible depuis l'avenue du Général de Gaulle au droit du rond-point au Sud-Est du projet. De même, une autre entrée au droit du rond-point permet l'accès au local d'activité en partie basse du terrain.

Tous les logements disposent d'un espace extérieur. Au Nord de la parcelle, un espace vert est aménagé avec la mise en place de jardins potagés communs. Les logements du 1er étage bénéficient de terrasses végétalisées.

Le local vélo pour les logements est accessible depuis l'avenue du Général de Gaulle. Les locaux à ordures ménagères sont situés à RDC au droit des 2 halls.

Les locaux vélo et ordures ménagères des commerces sont situés dans l'emprise de ceux-ci.

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. Permis de construire valant démolition
2. Autorisation préalable de travaux pour les futurs acquéreurs des locaux commerciaux

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	3920 m ²
Surface des toitures minéralisées, terrasses et balcons	1522 m ²
Surface des voiries imperméables (enrobé et rampe béton)	1149 m ²
Surface des toitures végétalisées et dalles engazonnées	465 m ²
Surface des espaces verts pleine terre	784 m ²
Surface de plancher (SDP) totale	5027 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

AVON (77210)
29B avenue du Général de
Gaulle

Section A
Parcelles 1108

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2 ° 4 4 ' 0 8 " E Lat. 4 8 ° 2 5 ' 1 3 " 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 de type 1 "Massif de Fontainebleau" le long de la parcelle au Nord-Est pour une petite partie et tout autour du projet à environ 100m ZNIEFF de type 2 "Vallée de la Seine entre Melun et Champagne-sur-Seine" à environ 680 m.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Département de Seine-et-Marne (77) région parisienne : non classé en zone de montagne
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Arrêté de protection de biotope le plus proche à environ 2,7 km : Ile De Théroutte
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Département de Seine-et-Marne (77) région parisienne : commune d'Avon non 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"/>	Parc Naturel Régional du Gâtinais Français à environ 8 km à l'Ouest du projet
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"/>	Plan prévention dans l'environnement des grandes infrastructures ferroviaires de l'Etat approuvé par arrêté préfectoral le 21/12/2018 => Ligne R à 320 m, classe 1, hors secteur affecté Plan de prévention dans l'environnement des grandes infrastructures routières de l'Etat approuvé par arrêté préfectoral du 25/11/2019 => aucune infrastructure concernée
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 Prieuré des Basses-Loges, classé monument historique, est situé de l'autre côté de la D210 par rapport au projet. Le projet est situé dans sa zone de protection au titre des abords de monuments historiques. Le site de Fontainebleau, patrimoine mondial de l'Unesco est situé à 1,6 km au Sud-Ouest du projet. Le site patrimonial remarquable le plus proche est le site de Thomery situé à 1,6 km au Sud-Est du projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est inscrit hors zones d'alerte zones humides des cartes de la DRIEAT.

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 commune d'Avon n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Naturels.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain du projet, actuellement occupé par un bâtiment d'activités et stationnements associés, est concerné par un site Basias ICPE (ancien garage automobile), mais non concerné par les bases de données Basol et SIS. Un diagnostic pollution a été réalisé sur l'ensemble du site (cf. annexe 9). Seules des anomalies en métaux lourds dans les terrains profonds du site, localisées à l'extérieur du bâtiment (parking aérien) et au droit du sous-sol semi-enterré existant, ont été observées. Il est à noter qu'aucune anomalie n'a été détectée au niveau des futurs espaces verts en pleine terre.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans la zone de répartition 03001 (Albien). Il s'agit d'une nappe à grande profondeur qui concerne tout le bassin parisien et au-delà (superficie 100000 km ²). Les projets ne prélèveront pas dans la nappe, même en phase chantier.
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 l'emprise d'une aire d'alimentation de captage (AAC). Les emprises des AAC de Vulaines-sur-Seine et de la Fosse de Melun sont situées à plus d'un 1,5 km. Le projet n'est pas concerné par un périmètre de protection.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est situé à 1,3 km au Sud-Est du projet (Butte de Samoreau et île Saint-Aubin).
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est situé tout autour du projet, au plus près à 140 m de celui-ci. Il s'agit du Massif de Fontainebleau (directive Habitats et directive Oiseaux).
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est situé tout autour du projet, au plus près à 140 m de celui-ci. Il s'agit de la Forêt de Fontainebleau.

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"/>	Aucun niveau d'eau n'a été détecté jusqu'à 10 à 15 m de profondeur (cf. annexe 10). La nappe n'impactera pas les terrassements, un rabattement de nappe ne sera donc pas nécessaire.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun niveau d'eau n'a été détecté jusqu'à 10 à 15 m de profondeur (cf. annexe 10). La nappe n'impactera pas les terrassements, un rabattement de nappe ne sera donc pas nécessaire.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Optimisation maximale des terres en place en déblais / remblais. En cas d'excédent, l'évacuation des déblais se fera 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"/>	Optimisation maximale des terres en place en déblais / remblais. Cependant, des ressources dans le sol ou le sous-sol seront nécessaires : - des remblais d'apport pour les structures de chaussée ; - des matériaux de construction pour les infrastructures ; - des compléments de terre végétale en plus de celle présente sur le site.
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 projet n'est pas situé dans une zone reconnue pour sa biodiversité. Il est situé hors espaces protégés et hors continuités écologiques du SRCE. Cependant, il se situe le long d'une petite partie de la ZNIEFF Massif de Fontainebleau et à environ 140 m du Massif de Fontainebleau (Natura 2000, site classé, SRCE). Le terrain étant initialement complètement minéralisé (bâtiment d'activités et parkings et enrobés), le projet n'engendrera aucun impact négatif sur la biodiversité en phase exploitation. Le projet permettra en effet de créer des habitats naturels favorables à la biodiversité. En revanche, les travaux pourront engendrer des perturbations pour la faune à proximité du site.
	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 site Natura 2000 le plus proche (Massif de Fontainebleau) est situé à 140 m du projet (cf. annexe 6). L'emprise de ce site est séparé du projet au Sud-Est par la D210, un prieuré et des logements, au Nord par un ensemble résidentiel et d'activités. Le projet n'aura aucun impact négatif en phase exploitation en raison d'un aménagement plus vertueux pour les milieux naturels que l'existant. La phase chantier engendrera des perturbations pour la faune des milieux naturels à proximité mais la zone d'influence ne s'étendra pas jusqu'au site Natura 2000. Elle concernera principalement les parcelles voisines et la D210.

	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'aura aucune influence sur le Prieuré des Basses-Loges, classé monument historique, situé de l'autre côté de la D210 par rapport au projet. L'organisation du chantier prévoit en effet une limitation des nuisances sur les parcelles voisines et un cantonnement des travaux à la parcelle du projet (cf. annexe 11). En phase exploitation, la construction prévue présentera une meilleure insertion paysagère que l'existant par rapport à ce patrimoine.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les parcelles sont actuellement occupées exclusivement par des espaces minéralisés (bâtiment et parkings).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune activité susceptible d'entraîner un risque technologique au pour le projet n'est située à proximité de celui-ci. Les sites Basias en activité localisés dans un rayon de 600 m autour de la zone d'étude ne présentent pas de risque technologique pour le projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est concerné par un risque d' exposition moyenne à forte concernant le retrait-gonflement des argiles, prise en compte dans les études géotechniques. Le projet n'est concerné par aucun autre 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"/>	La gestion des eaux usées se fera via des réseaux enterrés étanches raccordés au réseau du domaine public. Les anomalies en métaux lourds relevées ont été observées au niveau des futurs zones aménagées (bâtiment et parking extérieur). Ces terres seront donc recouvertes dans le cadre du projet. Aucune anomalie n'a été détectée au niveau des futurs espaces verts en pleine terre. Aucune mesure de gestion ou reconstruction d'usage n'est donc nécessaire. (cf. annexe 12)
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Phase chantier : circulation d'engins ponctuelle pour fournitures et évacuation de matériaux depuis la D210 et au sein de la parcelle. Phase exploitation : accès des véhicules aux parkings extérieur et sous-sol et circulations supplémentaires sur les rues adjacentes liées aux logement et aux locaux commerciaux (dont le supermarché : +42 véhicules sur le tissu routier de proximité mais trafic d'apport très faible - cf. annexe 13)
	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"/>	Oui mais de manière localisée et limitée (cf. item précédent, les déplacements engendrent du bruit) Le projet est situé dans l'emprise des secteurs affectés par le bruit de la D210 (partie au Sud-Ouest du rond-point en catégorie 4 et partie au Nord-Est du rond-point en catégorie 3). L'isolement acoustique réglementaire minimal des façades a été calculé : les façades sont classées entre 30 et 38 dB sur le projet (cf. annexe 14).

	<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'est pas situé à proximité d'activités émettrices de gaz susceptibles de provoquer des nuisances olfactives. Il peut en revanche être concerné par les gaz d'échappements issus de la D210.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Nuisances classiques temporaires et cantonnées à l'échelle de la parcelle : vibrations en phase de terrassement et compactage des structures de chaussée.</p> <p>Le projet ne sera pas soumis à des vibrations, la voie ferrée (ligne R) étant située à 320 m du projet.</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>Oui mais les émissions lumineuses ne seront pas une nuisance. Elles seront liées à l'éclairage de la voirie avec flux lumineux maîtrisés. Le matériel d'éclairage sera adapté pour éclairer exclusivement les zones destinées à cet effet (lumière localisée, non dispersée, sans suréclairage).</p> <p>Inséré dans un environnement urbain, le site est exposé à ce titre par des émissions lumineuses issues de la D210 et éventuellement des parcelles voisines.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Oui mais de manière non significative. Les rejets seront potentiellement liés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en phase chantier : aux engins à moteurs, émissions de poussières, de solvants et d'HAP ; - en phase exploitation : l'augmentation du trafic induite par les voitures des résidents sur les accès créés et aux émissions des systèmes de chauffage des bâtiments.
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Gestion à la parcelle des pluies décennales par infiltration.</p> <p>Rejets des eaux usées domestiques des résidents dans les canalisations du domaine public.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>cf. item précédent</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Déchets classiques dont les filières de tri, évacuation et traitement sont maîtrisées.</p> <p>Phase chantier : évacuation des terres vers une Installation de Stockage de Déchets Inertes.</p> <p>Phase exploitation : production de déchets ménagers d'habitation.</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"/>	Le maître d'ouvrage veillera à l'insertion du projet dans son environnement et le projet n'aura pas d'incidence négative sur le paysage alentour. Le projet présentera une incidence positive sur le paysage avec l'intégration d'un bâtiment à l'architecture harmonieuse et l'aménagement d'espaces verts avec notamment la plantation d'arbres. Seul le monument historique "le Prieuré des Basses-Loges" est situé à proximité du projet (de l'autre côté de la D210) mais aucune atteinte ne sera portée à ce patrimoine dans le cadre du projet en phase chantier comme en phase exploitation.
	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 :

Deux projets sont situés à proximité du présent projet.

Le premier est situé avenue du Général De Gaulle à environ 100 m du présent projet. Il s'agit d'un programme immobilier comprenant 54 logements et des commerces dont la livraison est prévue au dernier trimestre 2024. Les incidences en phase chantier de ce projet pourront être cumulées avec celles du présent projet au vu de la proximité géographique et du phasage des travaux. Cependant, le chantier sera organisé de manière à réduire les nuisances pour les milieux naturels et le voisinage (charte chantier propre).

Le deuxième est situé à environ 800 m du présent projet. Il s'agit de l'aménagement immobilier sur la ZAC des Yèbles de Changis à proximité de la gare d'Avon (programme mixte de logements, de services et d'activités), les travaux ayant démarré en 2019.

L'impact du présent projet sur le trafic et les déplacements au niveau de la D210 seront susceptibles d'être cumulés avec ces deux projets. Le présent projet ne présentant cependant qu'un faible trafic d'apport au niveau de cette voie, et l'ensemble des projets étant situés à proximité de la gare et bien desservis par le réseau routier, les impacts cumulés sur le trafic resteront faibles.

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) :

- * **phase chantier** : les entreprises sont signataires d'une charte chantier propre, à faible nuisance, dans laquelle les mesures seront appliquées et suivies (techniques adaptées en milieu urbain, vibrations privilégiées aux heures de pleine journée, maîtrise des pollutions).
- * **géotechnique** : le bâtiment sera construit sur un système de fondations adapté aux terrains en place (retrait gonflement des argiles).
- * **déchets** : le chantier de démolition / construction induit la production de déchets dont les process de tri, évacuation et traitement en filières spécifiques (décharges agréées) sont réglementés, les entreprises respectant ces réglementations.
- * **pollution du sol** : aucun risque sanitaire n'est relevé dans le cadre du projet les terres restants en place ne faisant pas l'objet d'anomalie dans les analyses de pollution du sol. De même, les terres à excaver seront évacuées en ISDI.
- * **trafic** : les circulations seront limitées aux déplacements des résidents et des usagers du supermarché notamment. Le supermarché induit un supplément de 42 véhicules sur le tissu routier de proximité mais engendre un trafic d'apport très faible.
- * **air** : une attention particulière sera portée à la réduction des émissions de substances toxiques dans l'air. Les logements bénéficieront d'un système de ventilation.
- * **incidences liées à l'eau** : les eaux usées seront collectées via des canalisations étanches et traitées en STEP, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle (évènement décennal), des séparateurs à hydrocarbures seront installés au niveau des parkings, aucune nappe n'est présente à faible profondeur.
- * **incidences sur la biodiversité** : le projet aura un impact positif sur les milieux naturels par rapport à l'existant avec l'aménagement d'espaces verts et la plantation d'arbres, établissant une continuité avec la petite partie de ZNIEFF située à proximité et les espaces verts de l'espace résidentiel au Nord. Les perturbations de la faune des milieux naturels à proximité du projet en phase chantier seront limitées par le caractère non permanent et phasé du chantier (en journée, sur une période définie) et le cantonnement des travaux à la parcelle du projet.

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.

NON

Les risques identifiés dans le dossier sont pris en compte au stade de la conception du projet et les mesures seront réalisées afin de préserver l'environnement et de garantir la santé et la sécurité des occupants et du voisinage.

En outre, le projet ne présentera pas d'incidence négative sur le secteur par l'aménagement d'espaces verts en différentes strates végétales, qui joueront un rôle dans l'amélioration de la biodiversité, dans la création d'îlot de fraîcheur et la bonne intégration paysagère des aménagements.

Eu égard aux engagements du maître d'ouvrage liés aux impacts potentiels du projet et à son environnement, le projet n'entraînera pas d'impact négatif notable sur l'environnement et l'étude d'impact n'apparaît donc pas nécessaire.

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 : Notice environnementale (BIOTOPE) - Annexe 8 : Plan des démolitions - Annexe 9 : Etude pollution (SOL POL) - Annexe 10 : Etude géotechnique (ATLAS géotechnique) - Annexe 11 : Note sur les moyens mis en oeuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé - Annexe 12 : Attestation gestion de la pollution (SOLPOL) et mémoire de cessation d'activité (AIC environnement) - Annexe 13 : Etude de déplacement (AED) - Annexe 14 : Note acoustique (QIOS)

9. Engagement et signature

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

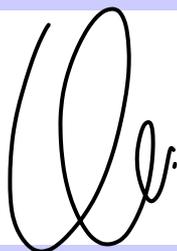
Fait à

PARIS

le,

27/01/2022

Signature



PO



Sites NATURA 2000

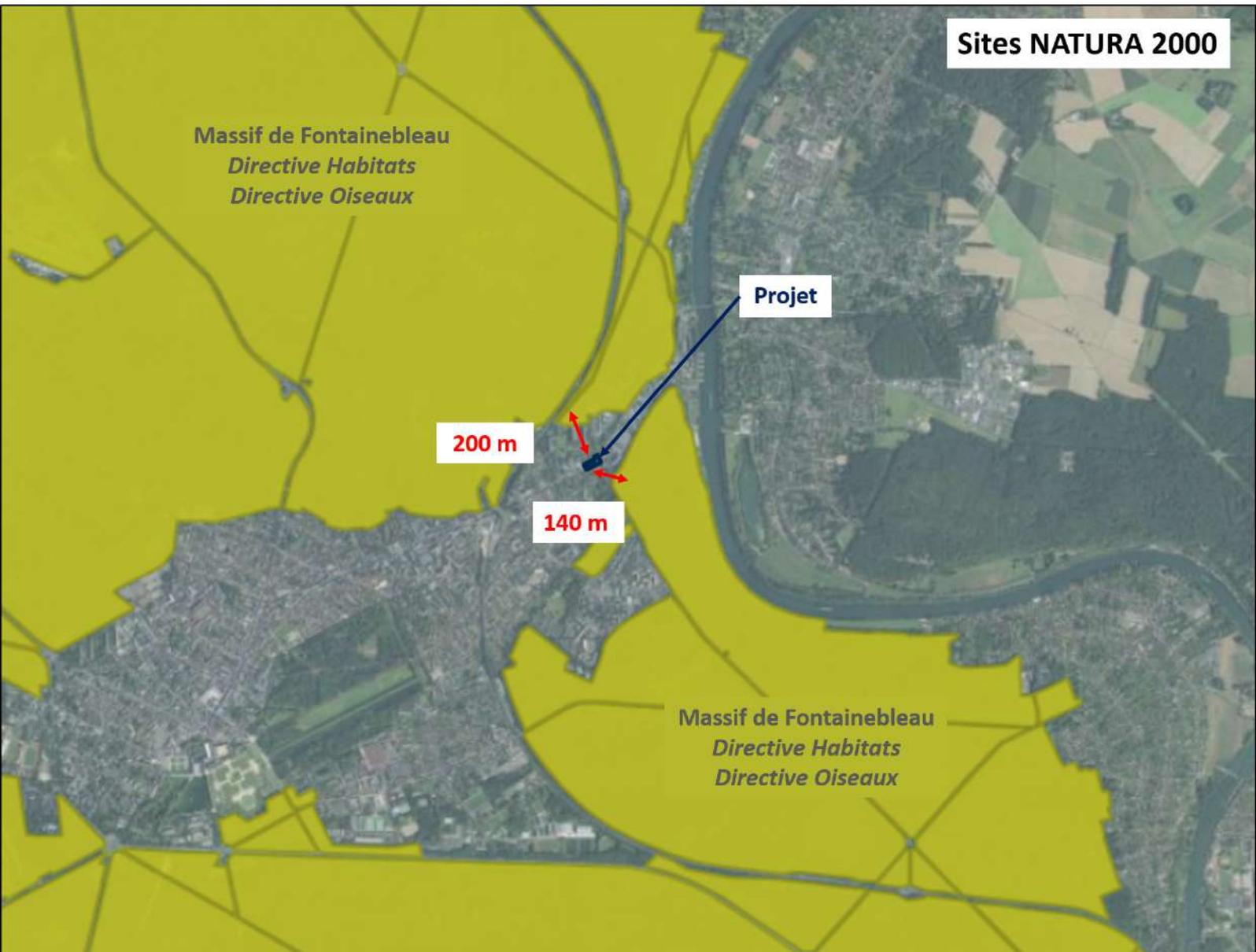
Massif de Fontainebleau
Directive Habitats
Directive Oiseaux

Projet

200 m

140 m

Massif de Fontainebleau
Directive Habitats
Directive Oiseaux



DOSSIER DE DEMANDE DE
PERMIS DE CONSTRUIRE
VALANT DÉMOLITION

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 47
LOGEMENTS COLLECTIFS, D'UN LOCAL COMMERCIAL
A RDC, D'UN LOCAL D'ACTIVITE A RDC BAS ET DE
PARKINGS EN SOUS SOL ET EN EXTERIEUR

29B AV DU GENERAL DE GAULLE
77210 - AVON

PC8

Reportage photographique de
loin

51 bd A. Blanqui
75013 PARIS
T 01 45 81 00 04

MAITRE D'OUVRAGE

IMMOBEL FRANCE
49, avenue d'Iéna
75116 Paris
RCS Paris 800 676 850
Tél. : 01 83 79 05 05
www.immobelfrance.com



IMMOBEL FRANCE
49, avenue D'IENA
75116 PARIS
T 01 83 79 05 05

PC

01/12/2021

MASFRANDEAS
51, Bd Auguste Blanqui - 75013 Paris
T 01.45.81.00.04 - architectes@masfrandreas.fr
Société au capital de 1000000€ - N° RCS 390 895 249 890 12 - N°PE 742 A



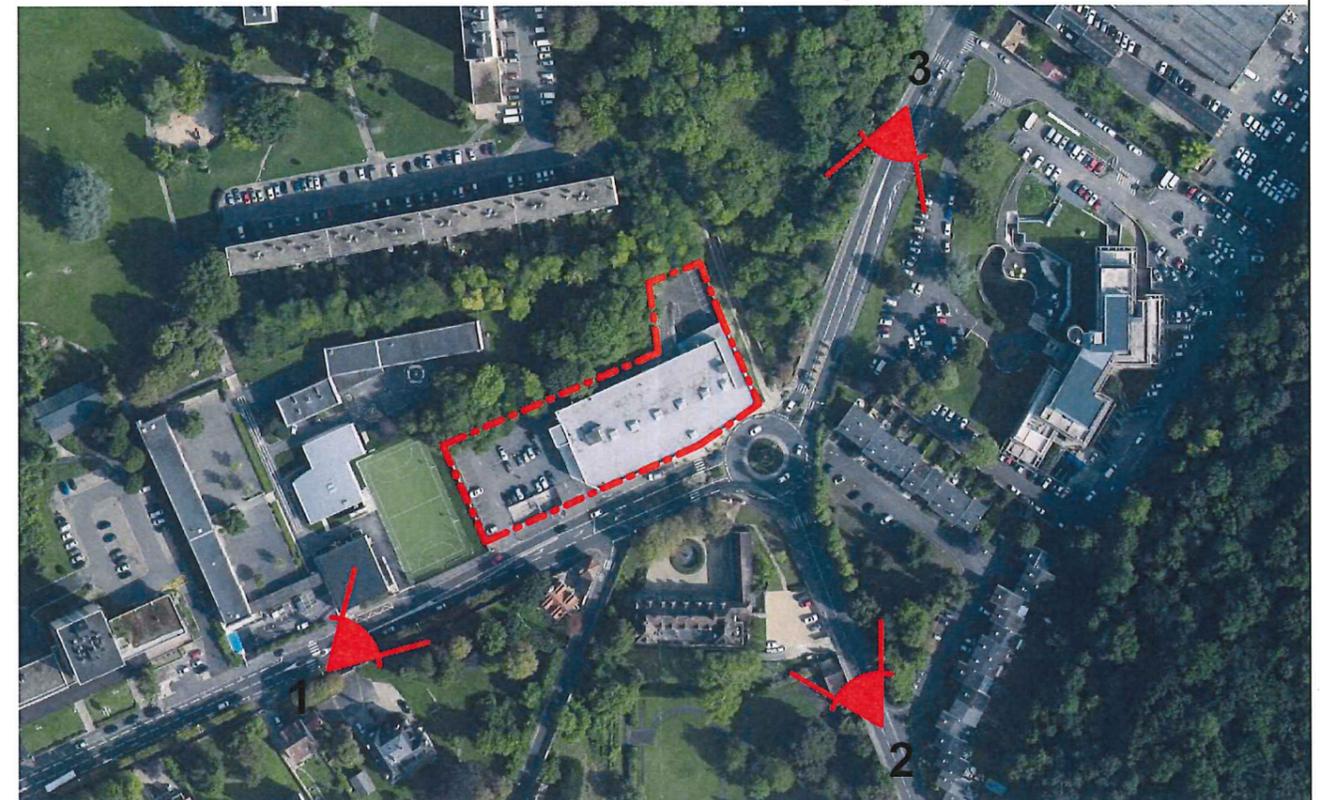
VUE 1

VUE 2



VUE 3

PLAN DE REPERAGE



REPORTAGE PHOTO LOINTAIN

Echelle -

01/10/2018

Pièce graphique

PC-PC8

DOSSIER DE DEMANDE DE
PERMIS DE CONSTRUIRE
VALANT DÉMOLITION

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 47
LOGEMENTS COLLECTIFS, D'UN LOCAL COMMERCIAL
A RDC, D'UN LOCAL D'ACTIVITE A RDC BAS ET DE
PARKINGS EN SOUS SOL ET EN EXTERIEUR

29B AV DU GENERAL DE GAULLE
77210 - AVON

PC7

**Reportage photographique de
près**

51 bd A. Blanqui
75013 PARIS
T 01 45 81 00 04

MAITRE D'OUVRAGE

IMMOBEL FRANCE
49, avenue d'Iéna
75116 Paris
RCS Paris 800 676 850
Tél. : 01 83 79 05 05
www.immobelfrance.com



IMMOBEL FRANCE
49, avenue D' IENA
75116 PARIS
T 01 83 79 05 05

PC

01/12/2021


MASTRANDREAS
ARCHITECTES
51, Bd Auguste Blanqui - 75013 Paris
☎ : 01.45.81.00.04 ✉ architectes@au.mastrandreas.fr
S.a.r.l au capital de 100 000€ - Siret 300 895 249 000 14 - APE 742 A



VUE 1



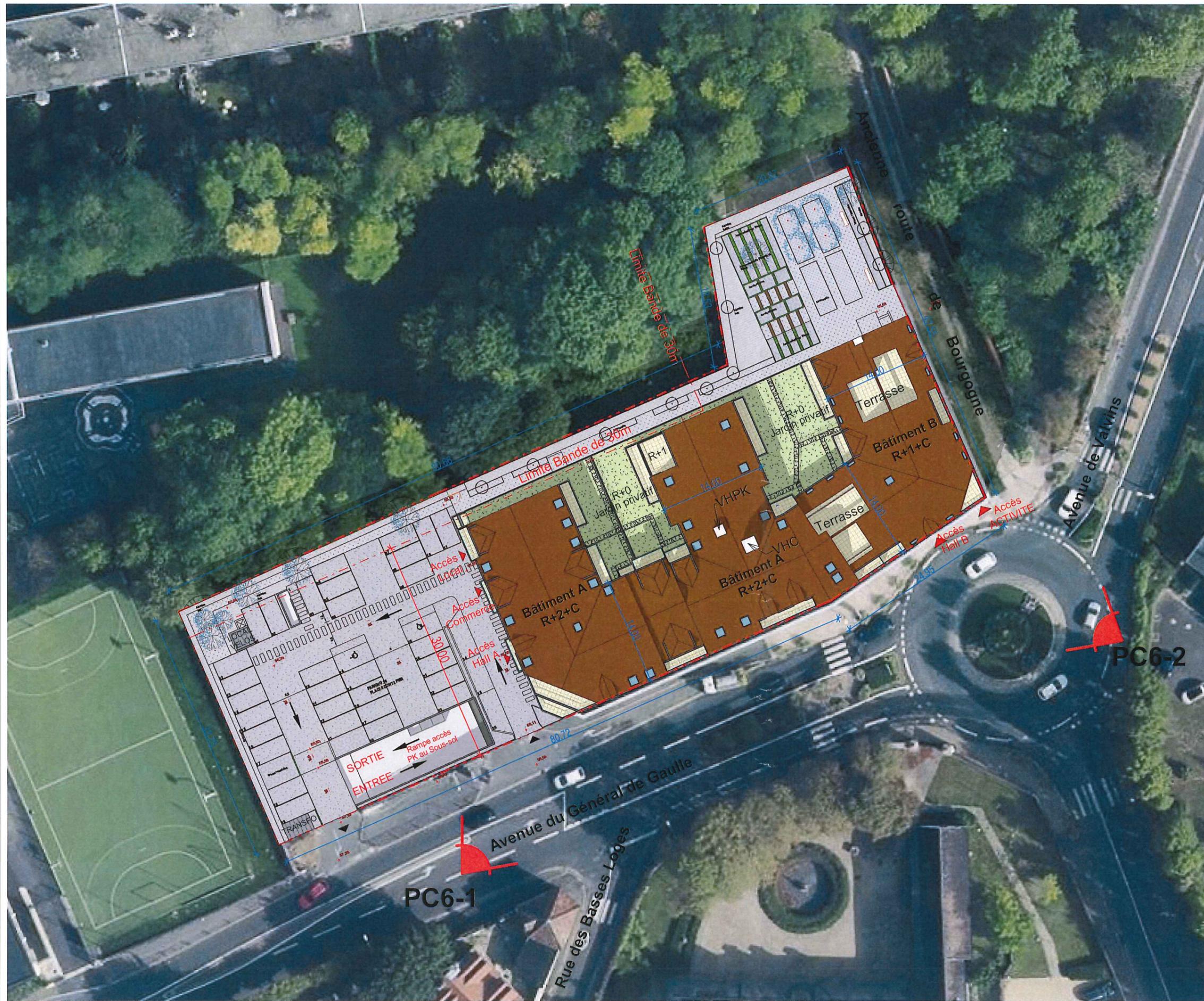
VUE 3

VUE 2



PLAN DE REPERAGE



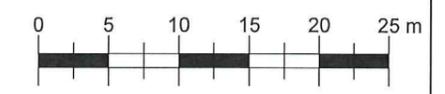
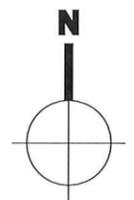


IMMOBEL FRANCE
 49, avenue d'Iéna
 75116 Paris
 RCS Paris 800 676 850
 Tél. : 01 83 79 05 05
 www.immobelfrance.com

M. Mastrandreas

MASTRANDREAS
 ARCHITECTES

51, Bd Auguste Blanqui - 75013 Paris
 ☎ : 01 45 81 00 04 ✉ : architectes@aau-mastrandreas.fr
 S.a.r.l au capital de 500 000€ - Siret 390 655 249 000 14 - APE 742 A





IMMOBEL FRANCE

49, avenue d'Iéna
75116 Paris
RCS Paris 800 676 850
Tél. : 01 83 79 05 05
www.immobelfrance.com



51, Bd Auguste Blanqui - 75013 Paris

Tel : 01.45.81.00.04 | Email: architectes@aaui-mastrandreas.fr
S.a.r.l au capital de 500 000€ - Siret 390.655.249-000 14 - APE 742 A



IMMOBEL FRANCE

49, avenue d'Iéna
75116 Paris
RCS Paris 800 676 850
Tél. : 01 83 79 05 05
www.immobelfrance.com

**MASTRANDREAS
ARCHITECTES**

51, Bd Auguste Blanqui - 75013 Paris
☎ : 01.45.61.00.04 ✉ : architectes@aau-mastrandreas.fr
S.a.r.l au capital de 500 000€ - Siret 390 655 249 800 14 - APE 742 A