

*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 comprenant 5 bâtiments s'élevant sur un niveau de sous-sol et 4 étages + attique

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

SAS PROMAN

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

Christophe AFONSO

RCS / SIRET

9 1 2 3 6 5 1 7 8 0 0 0 1 7

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.))
39° a)	39 Travaux, constructions et opérations d'aménagement 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° a)	41 Aires de stationnements ouvertes au public de plus de 50 unités: les 98 places de stationnements du parking souterrain ne sont pas ouvertes au public, seulement aux résidents

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 s'étend sur 2 parcelles, cumulant une surface de 5 000 m².

Le programme de construction prévoit 5 bâtiments comprenant chacun 1 cage de type R+4+Attique, une cour avec noues paysagères, un parc de stationnement en souterrain.

Le programme est composé de 292 logements .

Le terrain d'assiette est actuellement occupé par des bâtiments de type hangars et des espaces verts clairsemés correspondant à une haie de laurier sur la plus grande parcelle, un alignement d'arbres rue du clos Auchin sur la plus petite parcelle.

La végétation sur le terrain est peu diversifiée et sans intérêt ni enjeux.

4.2 Objectifs du projet

L'urbanisation du site doit permettre de diversifier le parc de logements de la commune afin de répondre notamment aux besoins de la population locale et de permettre une offre en locaux d'activités.

La parcelle fait l'objet d'un OAP.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La réalisation du projet prévoit:

- des terrassements pour réseaux et voiries et réalisation des bâtiments
- des aménagements paysagers

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La programmation est la suivante :

- 292 logements collectifs ;
- locaux d'activités en rez-de-chaussée

Le projet prévoit :

- la gestion des eaux pluviales par des noues
- des espaces verts de qualité
- des stationnements

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).

RAS

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	5 000 m ²
Surface de plancher à développer	11 492 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

1 rue Marcel Pagnol
rue du Clos Auchin
91800 Boussy Saint Antoine
parcelles
A1 27
A1 29

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 8° 4 0' 4 2 " 899 Lat. 0 2° 3 1' 4 7 " 333

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 localisée à environ 300 m à l'ouest du site, une ZNIEFF de type 2, "Forêt de Sénart", une ZNIEFF de type 1 à environ 1 300 m, "Mare du Carrefour de la Mare du Capitaine" A l'est, à environ 600m, une ZNIEFF de type 2, "Basse Vallée de l'Yerres".
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est localisé en région Ile de France, à Boussy-Saint-Antoine (Essonne -91)
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone couverte par un arrêté de protection de biotope la plus proche est située à environ 10 km à l'ouest, elle est nommée "la Fosse aux Carpes" FR3800499", sur la commune de Draveil (91).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est localisé en région Ile de France.
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"/>	Le site n'est pas concerné par les périmètres de protection au titre des abords de monuments historiques
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est localisé en classe B d'enveloppe d'alerte zone humide. Le site est actuellement totalement imperméabilisé par des bâtiments et parkings.

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"/>	PPRI de l'Yerres concerne la commune de Boussy-Saint-Antoine, le site de projet est hors périmètre de zonage Pas de PPRT
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de site BASOL sur ou à proximité du site d'accueil du projet. 5 anciens sites et activités de service dans un rayon de 500 m, trois ont leur activité terminée, deux sont encore en activité (un garage et une blanchisserie).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE (Masses d'eau faisant l'objet d'une répartition spécifique) de l'Albien Néocomien, masse d'eau profonde.
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"/>	Les périmètres de protection des captages d'eau ne concernent pas le secteur de projet (Source: PLU)
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche et le centre ancien et ses abords, à environ 2 km au nord-est du site de projet.
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"/>	Les zones NATURA 2000 les plus proches sont localisées à environ 13 km du site de projet : Marais d'Itteville et de Fontenay le Vicomte (ZPS) et Marais des Basses vallées de la Juine et de l'Essonne (ZSC), situées au sud.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé "Vallée de l'Yerres aval et ses abords entre Villeneuve-Saint-Georges (Val-de-Marne) et Varennes-Jarcy (Essonne)" est à une distance minimale de 600 m du site de projet.

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour 292 logements , le nombre d'habitants estimé est de 640 ainsi la consommation en eau potable est estimée entre 28 000 et 35 200 m3 par an l'eau potable est gérée par le groupe Suez
	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"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est localisé sur une zone urbanisée, imperméabilisée, avec des bâtiments de type hangar, la biodiversité y est très faible et sans enjeu majeur.
	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"/>	Compte tenu de l'imperméabilisation du site et des usages, aucun espace naturel ne s'y est développé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Transport de matières dangereuses par canalisation à environ 200 du site.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune est concernée par le périmètre de risque inondation, le terrain d'étude n'est pas concerné.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Seule une voie d'accès au parking souterrain est créée.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Présence de la voie ferrée (cat 1) à environ 240 m du bord est du site, de la RD33 (cat 3) à environ 80 m du bord nord du site. Les constructions présenteront un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs suivant la législation acoustique applicable et favoriseront la protection des pièces de vie (en particulier les pièces de nuit) en les disposant sur les façades les moins exposées aux bruits.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Aucun projet n'est référencé dans la base de données de la DRIEAT Île de France pour la commune de Boussy-Saint-Antoine et les communes voisines depuis 3 ans concernant les projets soumis à avis de l'AE.

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 effets sur l'environnement sont relativement faibles puisque le site est aujourd'hui largement imperméabilisé et n'accueille aucun espace naturel.

Le site n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique inscrite au PLU.

Localisé à proximité de secteurs résidentiels existants le projet en constitue une suite.

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.

Les enjeux environnementaux sur le site sont faibles.

Le projet prévoit une gestion alternative des eaux pluviales.

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 <u>paysage</u> 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

9. Engagement et signature

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

Fait à

Sète

le,

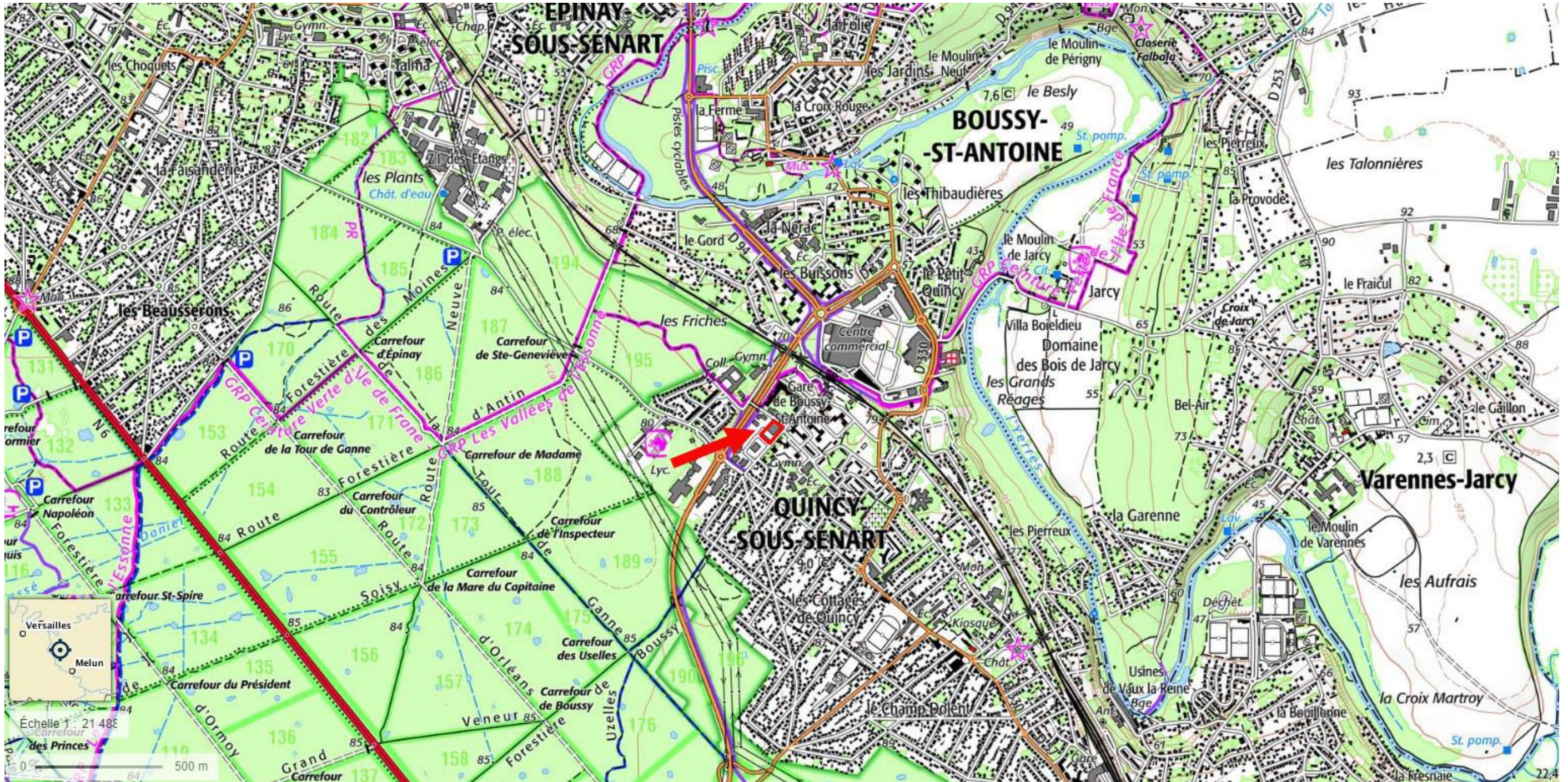
24/05/2022

Signature

SAS PROMAN BOUSSY
Capital 1 000 Euros
Espace Don Quichotte
547 Quai des Moulins
34200 Sète Cedex
RCS MONTPELLIER 912 365 178

Annexe 2

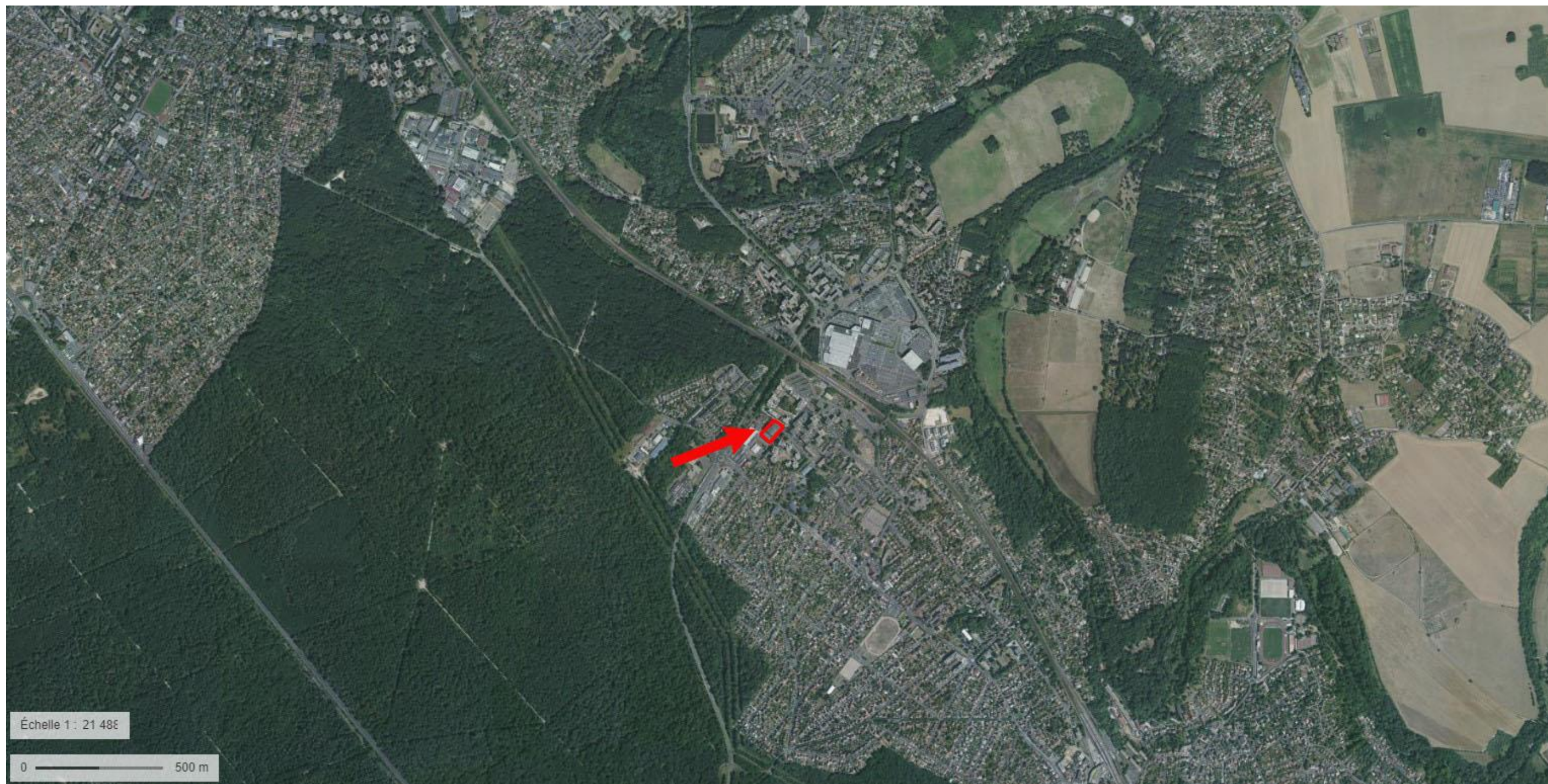
Plan de situation –Source : Géoportail



Localisation sur Carte topographique IGN (Source : Géoportail)



Localisation sur Carte topographique IGN (Source : Géoportail)

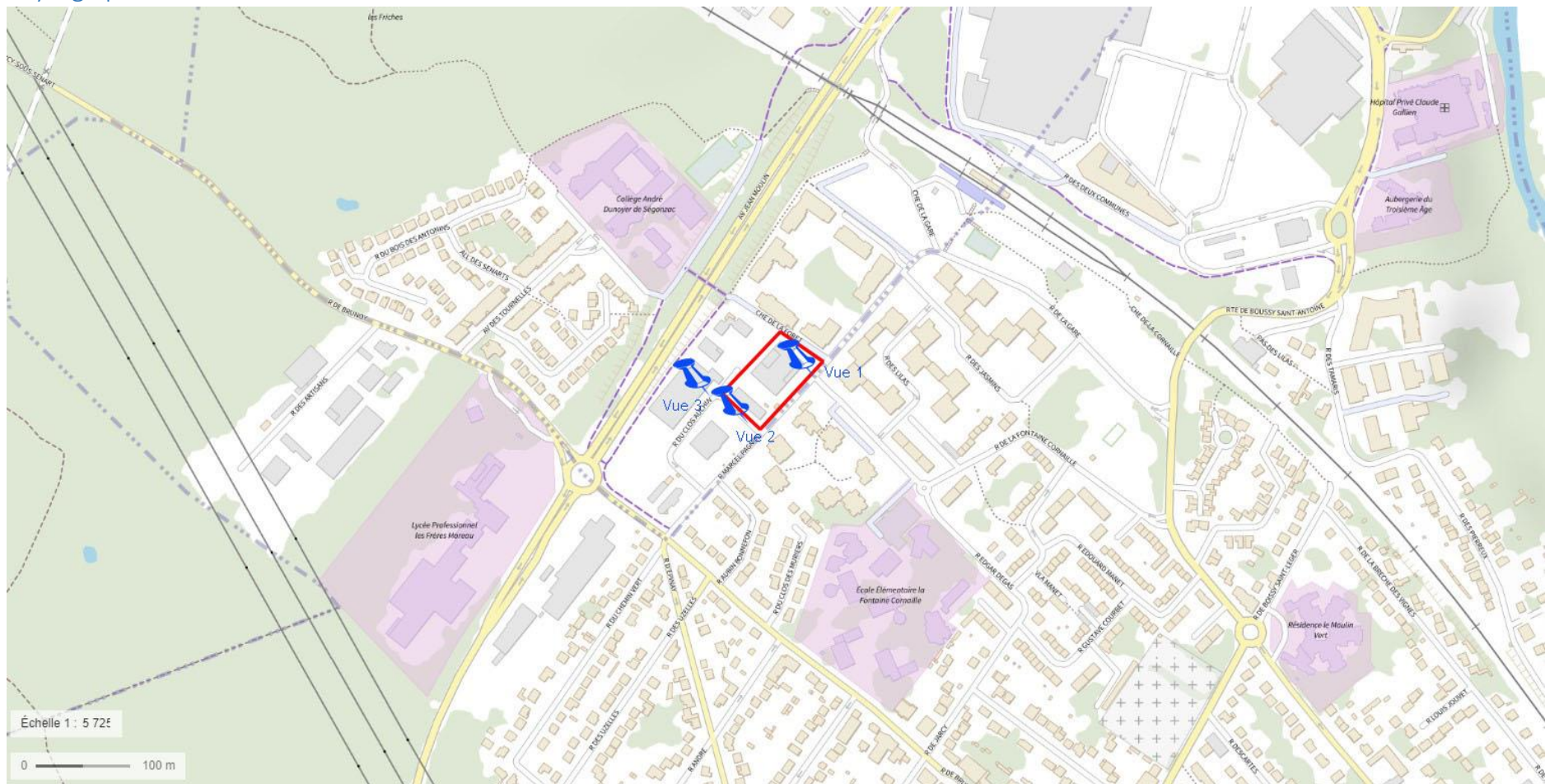


Localisation sur photo aérienne (Source : Géoportail)



Localisation sur photo aérienne (Source : Géoportail)

Annexe 3 Paysage proche



Localisation des vues du site (Source de la carte : Géoportail)

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



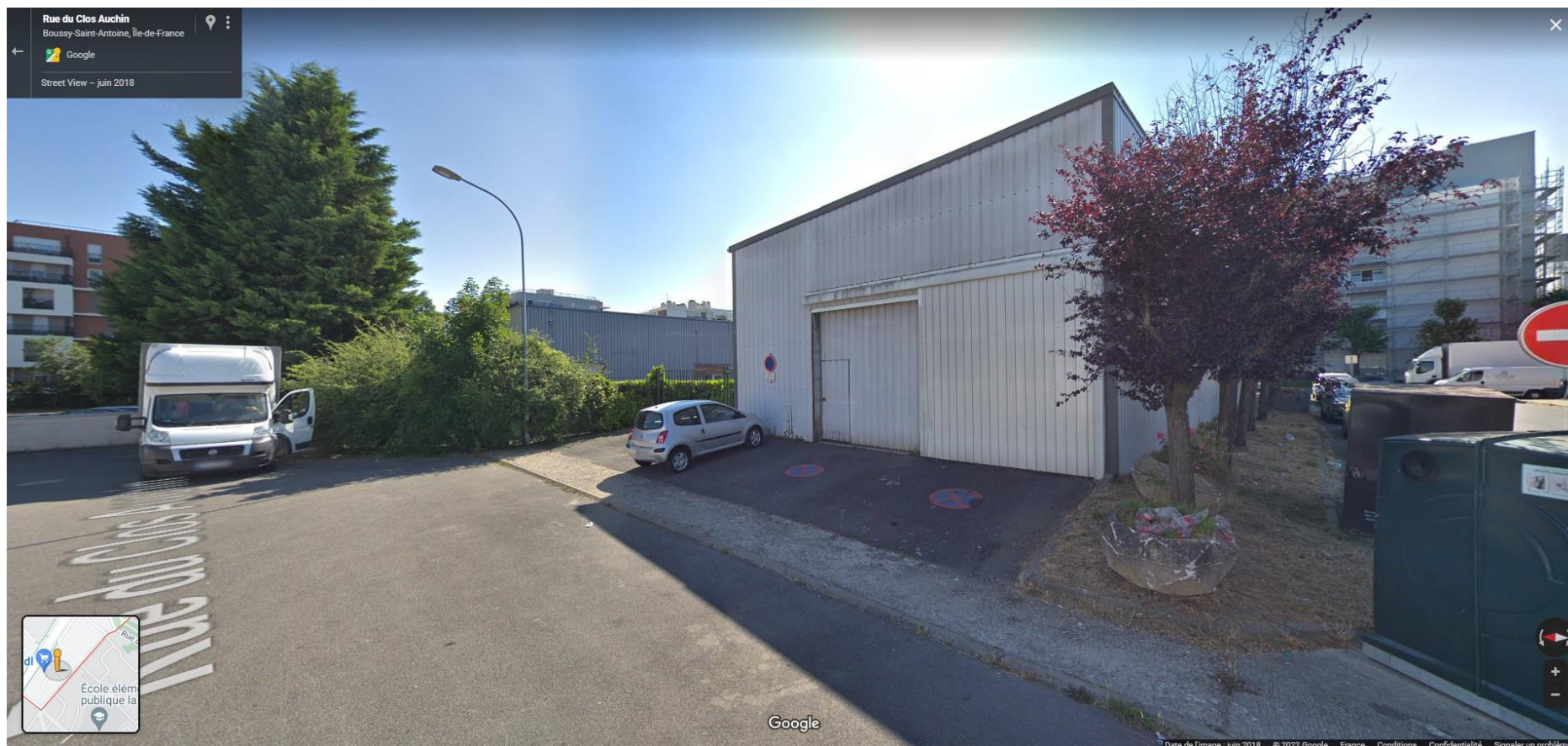
Vue 1 du site d'accueil du projet par la rue de la Gare (Source : Street View)

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



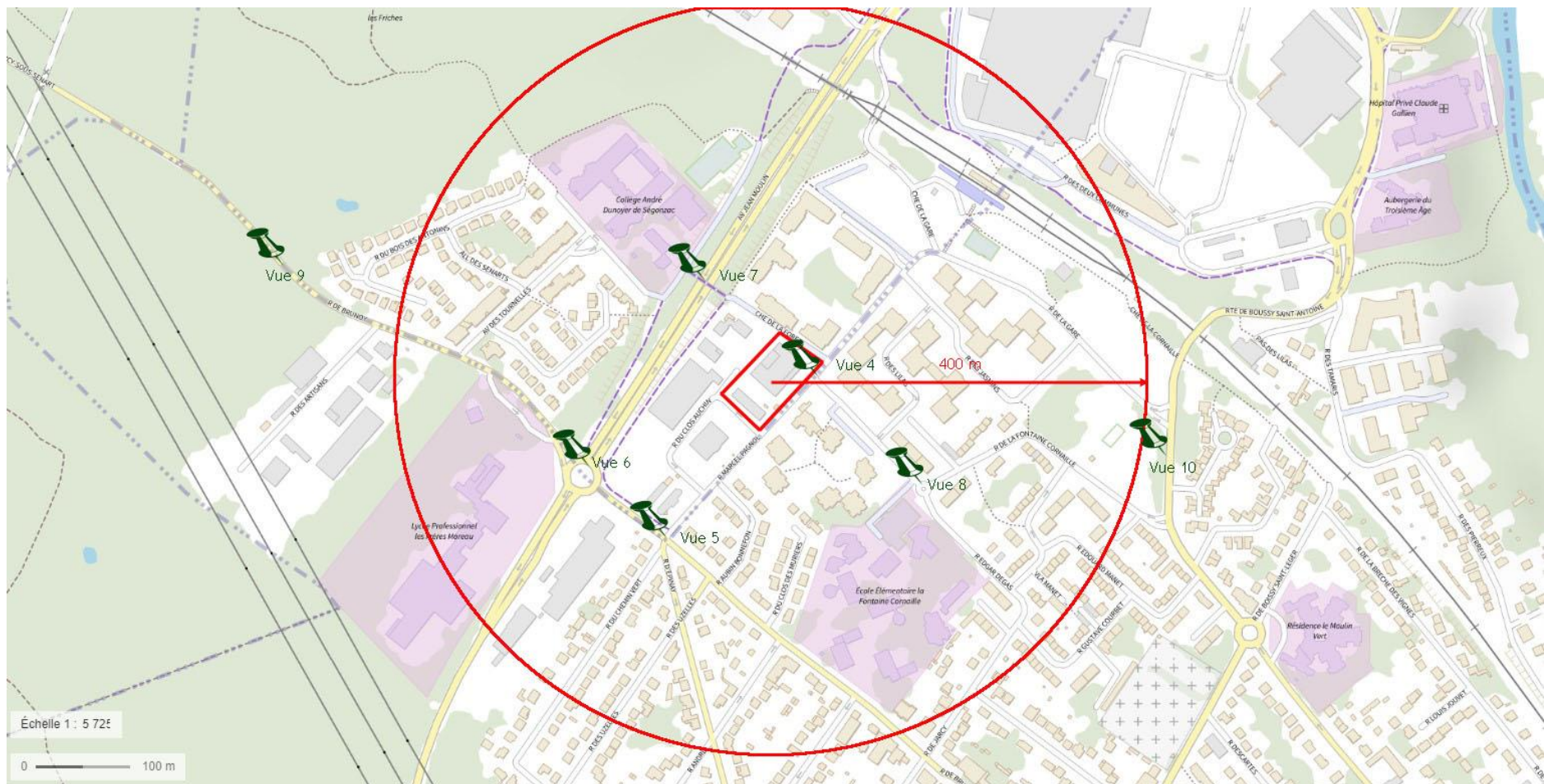
Vue 2 du site d'accueil du projet par la rue du Clos Auchin (Source : Street View)

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



Vue 3 du site d'accueil du projet par la rue du Clos Auchin (Source : Street View)

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



Vues des abords du site (Source : Street View)

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



Vue 4 Rue de la gare (Source : Street View)

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



Vue 5 Rue de Brunoy (Source : Street View)

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



Vue 6 Rond-point D33 (Source : Street View)

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



Vue 7 Route Départementale D33 (Source : Street View)

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



Vue 8 Quincy-sous-Sénart (Source : Street View)

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



Vue 9 Rue de Brunoy (Source : Street View)

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



Vue 10 Route Départementale D330 (Source : Street View)

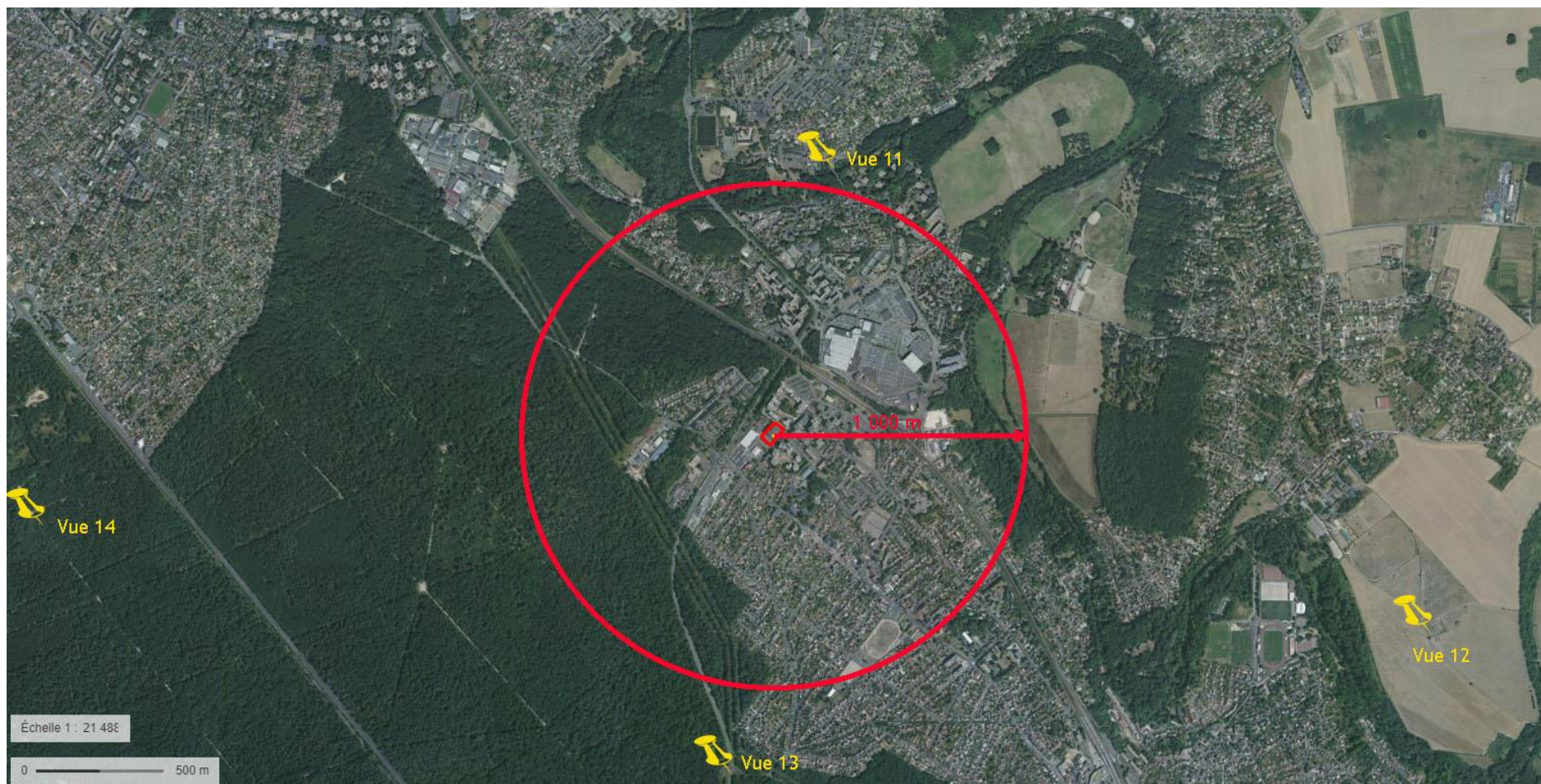
Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale
Article R. 122-3 du code de l'environnement

ZNIEFF



ZNIEFF en paysage proche (Source : Géoportail)

Paysage lointain



Localisation des vues en paysage lointain (Source photo aérienne : Géoportail)

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



Vue 11 Rue du Moulin Neuf (Source : Street View)

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



Vue 12 Chemin du Breuil (Source : Street View)

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



Vue 13 Route Départementale D33 (Source : Street View)

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



Vue 14 Route forestière de Pré Hersant (Source : Street View)

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

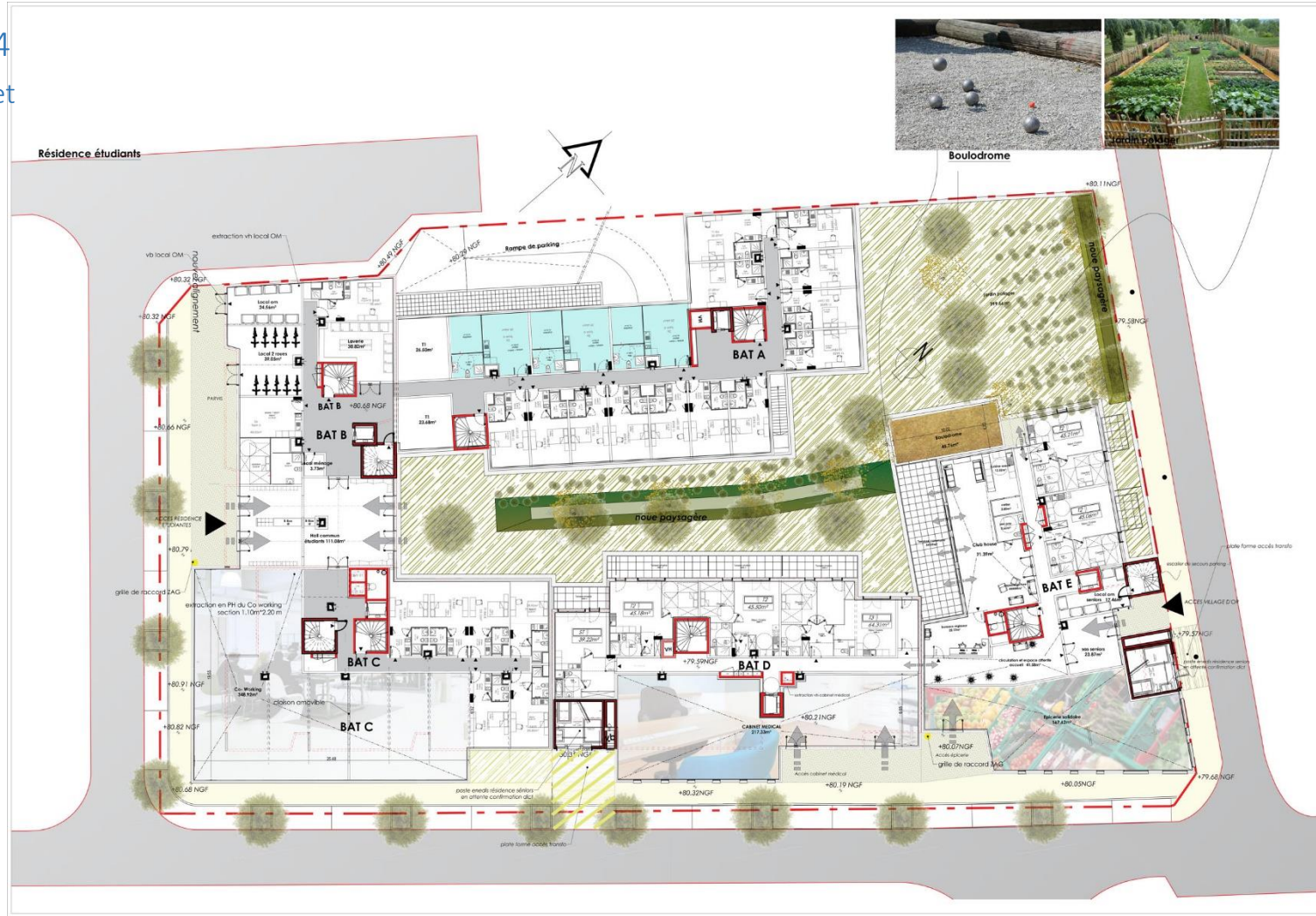
ZNIEFF



ZNIEFF en paysage lointain (Source : Géoportail)

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

Annexe 4
Plans projet



Plan de masse niveau Rez-de-chaussée

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



Plan de masse niveau Courant

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



Plan de masse niveau R+1

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



Plan de masse niveau Attiques

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



Plan de masse niveau Parking

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

BOUSSY-SAINT-ANTOINE

PRESENTATION DU PROJET IMMOBILIER

Construction d'un ensemble immobilier de 292 logements répartis en 5 bâtiments et 3 commerces sur 1 niveau de sous-sol comportant 97 places de parking.

Ce programme est composé de 211 logements en résidence étudiante et de 81 logements en résidence sénior.

- Bâtiment A = 81 appartements étudiants
- Bâtiment B = 60 appartements étudiants
- Bâtiment C = 70 appartements étudiants
- Bâtiment D = 42 appartements sénior
- Bâtiment E = 39 appartements sénior

Les 3 commerces seront occupés par une boulangerie, un centre médical et un espace de co-working.

La superficie des espaces verts représente 987,02 m² de l'assiette foncière dont 981,02m² de pleine terre.

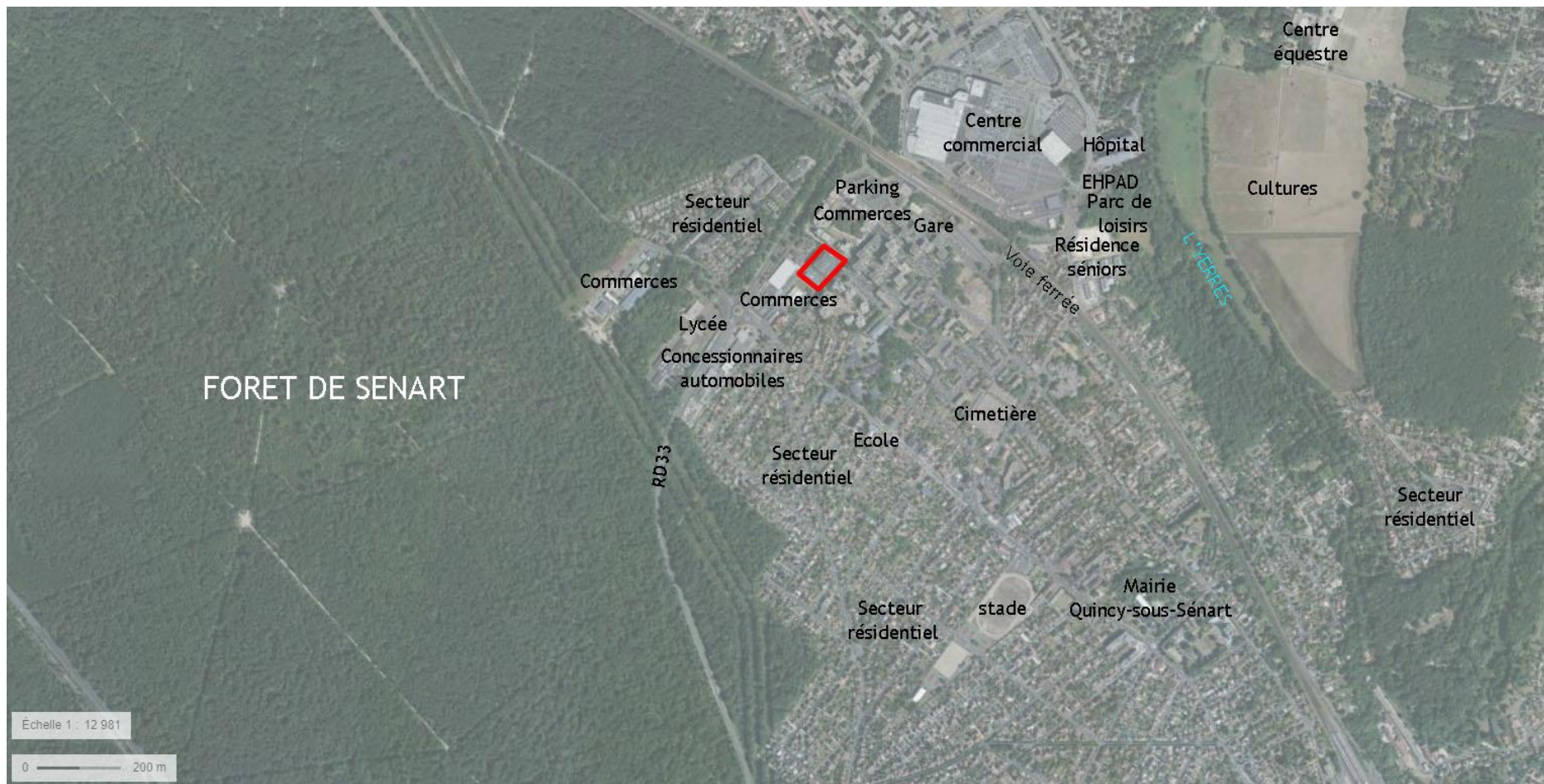
Les trottoirs à rétrocéder à la commune représente 395m² de voirie.

Une noue paysagère sera créée en cœur d'îlot (le dimensionnement est en cours par notre bureau d'étude).

Les études de sol sont en cours de réalisation.

Annexe 5

Plan des abords

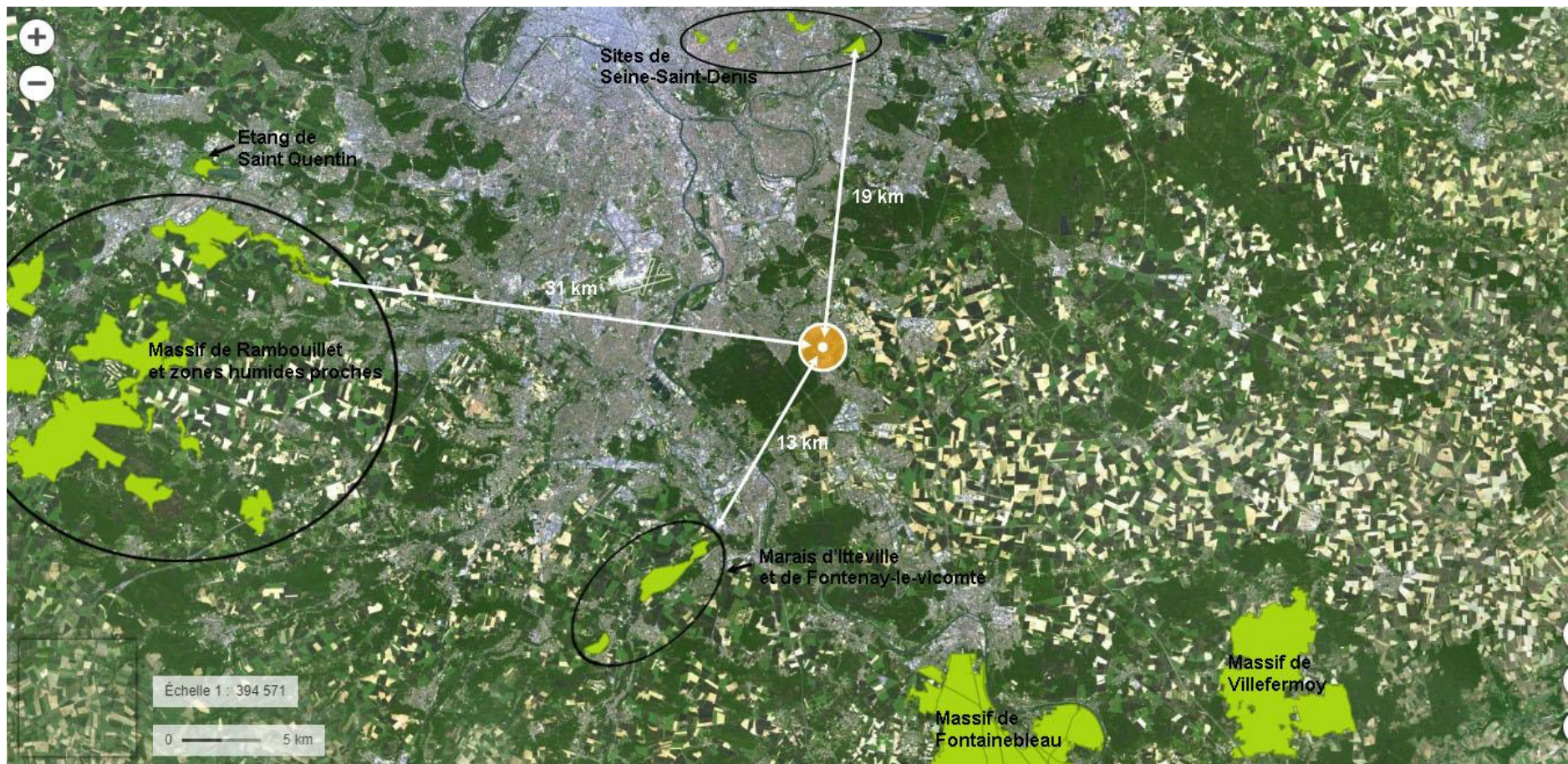


Document présentant l'affectation des constructions et terrains avoisinants en termes d'occupation du sol ainsi que les cours d'eau (Sources : Photo aérienne Géoportail, carte IGN, Google street)

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

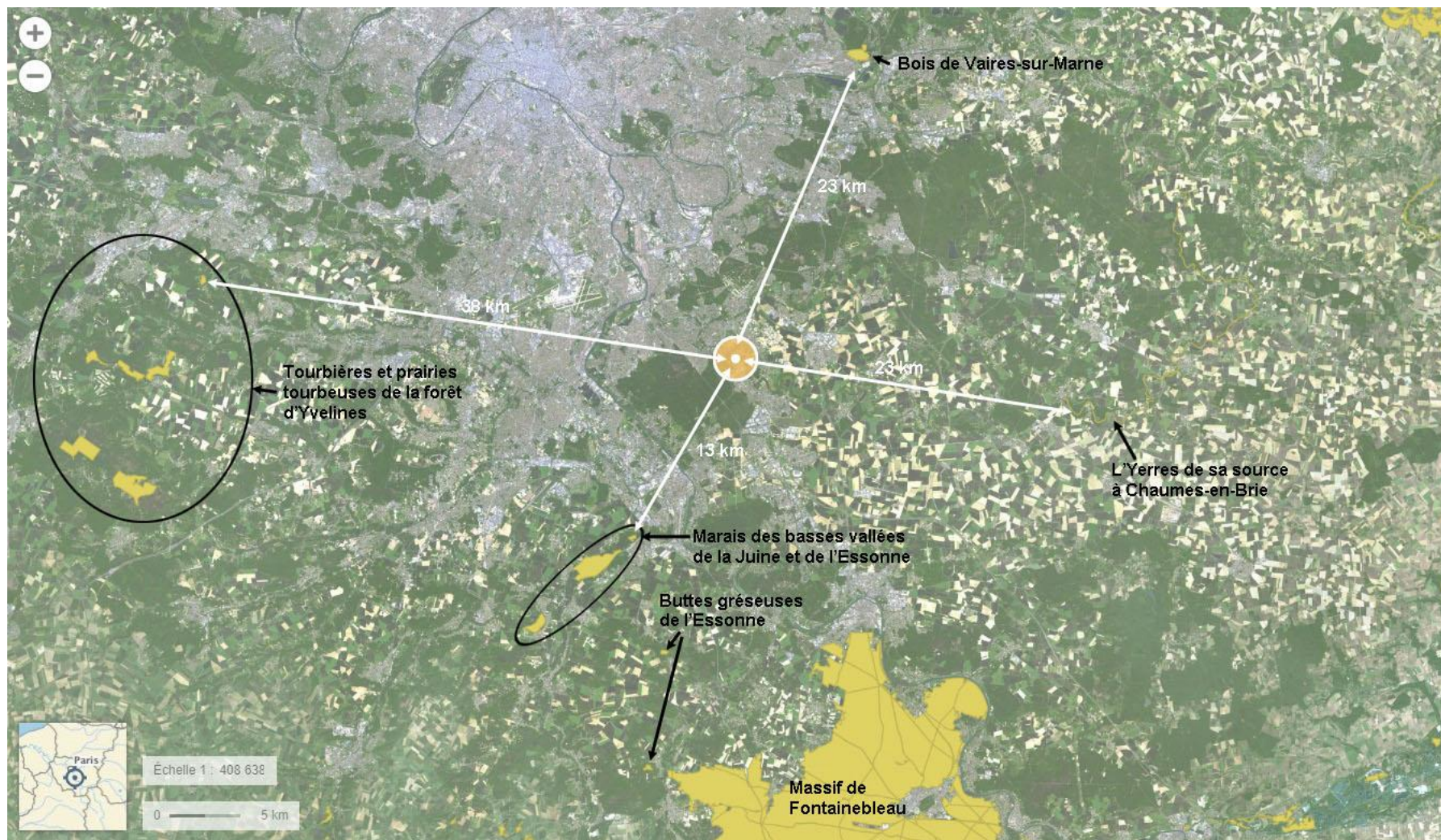
Annexe 6

Natura 2000



NATURA 2000 Directive Oiseaux

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



NATURA 2000 Directive Habitats

Les zones NATURA 2000 les plus proches sont localisées à environ 13 km du site de projet.

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