

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 de 47 logements en accession, de 128 logements locatifs intermédiaires et de commerces dans le quartier de la Pointe Trois Quart à Sarcelles.

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

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.))
39 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 => Surface de plancher totale = 11 291 m ² Rubriques IOTA : 1.1.1.0, 2.1.5.0 et 1.1.2.0 (déclaration Loi sur l'Eau)

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 16 parcelles cadastrales qui regroupent des habitations, des remises, des boxes de stationnement, une partie en friche et un magasin de matériel de plomberie.

Le site est actuellement occupé par 10 habitations, 2 auvents, 1 abri, 1 garage (comprenant plusieurs places de stationnement), 1 ruine, 3 remises et 1 bâtiment utilisé à des fins commerciales. De plus, sur ces différentes parcelles se trouvent des espaces verts ou friches plus ou moins développés.

Le bâtiment et les voiries sont actuellement en cours de désamiantage et démolition jusqu'en fin d'année 2021 (le permis de démolir a été obtenu en date du 25/09/2019). Aucun sous-sol n'est présent sur la construction existante.

Le projet comprend la construction de 2 bâtiments, le premier bâtiment regroupe 128 logements locatifs intermédiaires en R+4/R+5 et le deuxième bâtiment regroupe 47 appartement en accession à la propriété R+4/R+5 et 638 m² de commerces en rez-de-chaussée. 189 places de stationnement seront aménagés (soit 175 places pour les logements + 13 places pour les commerces) en sous-sols et en extérieures.

Le projet est entouré de trois voies importantes : la RD 301 à l'Ouest, l'avenue du 8 mai 45 au Sud (qui mène à la RN1 via Pierrefitte) et la RD 316 à l'Est (dite avenue de la Division Leclerc). Autour du projet se trouve à 450m du site se trouve la station du tramway 5 (les Cholettes), à 800m un centre commercial (Les Flanades) et à 15 minutes de tramway la gare "Garges-Sarcelles" (ligne RER D).

4.2 Objectifs du projet

Le projet global comprend 175 logements répartis en 2 bâtiments. Il vise à proposer des logements en accession libre, des logements locatifs intermédiaires et des commerces de proximité, favorisant un nouveau lieu de vie dynamique pour les Sarcellois.

La surface totale des locaux commerciaux sera de 638 m² au rez-de-chaussée du bâtiment A.

Le projet regroupera quatre types d'espaces libres :

- Les limites clôturées et la végétation accompagnant les diverses clôtures,
- Les surfaces minéralisées des aires de stationnement extérieur et les allées d'accès aux halls des immeubles, les trottoirs le long des façades commerciales (sans doute à rétrocéder à l'espace public),
- Les jardins privés ou collectifs végétalisés et arborés,
- La « prairie » laissée en attente au Nord pour être composée ultérieurement en cohérence avec le futur grand mail Est-Ouest.

Notre projet visera à intégrer du mieux possible les problématiques liées à la gestion des eaux pluviales : gestion des premières pluies à la parcelle par évapo-transpiration, gestion des pluies trentennales via des bassins paysagers ou par des noues réparties sur l'ensemble de l'opération raccordés au réseau public avec un débit limité à 1 L/s/ha. Par ailleurs, les toitures sont prévues partiellement végétalisées pour participer à la rétention globale de l'eau.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux démarreront au second semestre 2023, pour une durée estimée à 24 mois.

La démolition de l'existant est comprise dans cette durée et devrait prendre environ 2 mois.

Différentes infrastructures seront réalisées :

- Voirie d'accès aux parking
- Places de stationnement
- Cheminements piétons pour l'entrée dans les bâtiments
- Dispositif de gestion des eaux pluviales.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet sera constitué de 2 bâtiments (A et B)

- Le bâtiment A (R+4/R+5) comprendra des Logements Locatifs Intermédiaires (LLI) et au rez-de-chaussée se trouveront des commerces;
- Le bâtiment B (R+4/R+5) sera en accession libre;

Le bâtiment A d'étages R+4/R+5 comprendra 128 Logements Locatifs Intermédiaires (LLI) avec une surface commerciale en rez-de-chaussée de 638 m². Les logements du bâtiment B de type R4/R+5 seront en libre accession (47 logements en accession).

Le stationnement total de 189 places, réparties de manière suivante :

- 47 places pour les logements en accession (34 places en sous-sol et 13 places extérieures)
 - 128 places pour les LLI (75 places en sous-sol et 53 places en extérieures) + 13 places en extérieures pour les commerces
- Des accès piétons et voitures seront créés pour rejoindre les bâtiments et les différents parking. A l'intérieur du terrain, sera aménagé un cheminement pour les piétons et un jardin.

Les différentes habitations seront alimentées par les réseaux divers.

La collecte des ordures ménagères sera gérée via des locaux d'ordure ménagère dédiés dans chaque bâtiment.

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 démolir
2. Permis de construire
3. Dossier d'incidence au titre de la Loi sur l'Eau (article R/214-1 du code de l'environnement) : rubriques envisagées 1.1.1.0, 2.1.5.0 et 1.1.2.0 (déclaration)

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	8 221 m ²
Nombre de logements	175 logements
Nombre de bâtiments	- 2 bâtiments (A et B)
- logements en accession	- 1 bâtiment B
- logements locatifs intermédiaires	- 1 bâtiment A
- commerces	- RDC du bâtiment A
Nombre d'étages	R+4/R+5
Surface de plancher totale	11 291 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

SARCELLES (95200)
chemin rural des Poiriers
chemin des Mureaux
chemin du Moulin à Vent

Section BD ; parcelles
156,157,158,159,160,161,162,163,
164,165,166,167,168,169,170,171

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

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 type="checkbox"/>	ZNIEFF la plus proche à 3 km : Forêt de Montmorency (type 2) (identifiant : 110001771)
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arrêté de protection de biotope le plus proche à 11 km : Glacis du Fort de Noisy-le-Sec
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 type="checkbox"/>	PPBE (Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement) 2022-2026 du département du Val d'Oise. => les voies classées à proximité du site sont : l'avenue de la division Leclerc à l'Est et la Route de Calais à l'Ouest qui sont classées catégories 3 et la rue du 8 mai 1945 au Sud qui est classée catégorie 4 => Hors de la zone d'influence acoustique du projet se trouve : la ligne RER D à environ 1 Km à l'Est du projet, autoroute A86 et A1 à environ 5 Km au Sud du projet et l'aéroport Paris-Charles de Gaulle à environ 10 Km.
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 type="checkbox"/>	Etude acoustique disponible en annexe 7.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun site industriel potentiellement pollué (BASIAS / BASOL) ni SIS n'est identifié sur la parcelle du projet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input 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).
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 type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est situé à 5 km du projet (Domaine de Dino à Montmorency).
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 type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 3,3 km du projet (Sites de Seine-Saint-Denis).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est situé à 2,9 km du projet (Pavillon Colombe).

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 type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Optimisation maximale des terres en place en déblais / remblais. Cependant, seront nécessaires : - un remblais d'apport pour les structures de chaussée ; - des matériaux de construction pour les infrastructures.
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 type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone reconnue pour sa biodiversité. Il est situé hors continuité écologique du SRCE, et hors ZNIEFF. Compte tenu de l'éloignement des sites Natura 2000, le projet n'aura pas d'impact sur ces milieux.
	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 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 type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est réalisée à coté de la zone d'activité de la Pointe Trois Quarts. Plusieurs sites Basias sont situés à proximité de la zone d'étude, dont le premier (à environ 240 m) constitue une activité de commerce de gros / détail de desserte de carburants, ne présentant, pour chacun des cas, pas de risque technologique pour le projet situé de l'autre coté de la rue du 8 mai 1945. La ligne RTE traverse au Nord-Ouest la parcelle du projet. Une distance de sécurité est mise en place durant les travaux du projet (Annexe 11).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans une commune qui possède les risques naturels suivants : - Carrières souterraines abandonnées qui valent servitude d'utilité publique relative à la salubrité et à la sécurité publique ainsi que Plan de Prévision des Risques Naturels (PPRN) : ==> projet hors zone des carrières - Retrait gonflement des argiles : le risque est modéré sur la parcelle - Risque d'inondation : le risque est réputé très faible au droit du terrain étudié
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	La gestion des eaux usées se fera via des réseaux enterrés étanches raccordés au réseau du domaine public. Le sol a fait l'objet d'analyse qui ont permis de relever la présence de quelques traces de métaux lourds et de rare traces d'hydrocarbures. Ce risque sera éliminé par la mise en place d'un recouvrement par des terres saines voire par l'excavation des terres impactées (composés organiques et /ou odorants). D'autre part, des investigations complémentaires et, le cas échéant, une évaluation quantitative des risques sanitaires ainsi qu'une analyse des risques résiduels seront réalisées.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nuisances limitées cantonnées à l'échelle de la parcelle.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Oui mais de manière localisée et limitée (cf. item précédent, les déplacements engendrent du bruit) Les différents voies (RD, autoroute, bretelle d'accès et voies ferrées) pourront être sources de nuisances sonores. Les bâtiments seront cependant construits afin de contrer ces nuisances avec des modes constructifs permettant de répondre à ses objectifs (façades, bétons, menuiseries, PVC) (cf. annexe 10).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La majorité des bâtiments étant en retrait par rapport aux voiries, les logements ne sont pas particulièrement exposés aux gaz d'échappement. Le projet n'est pas situé à proximité d'activités émettrices de gaz susceptibles de provoquer des nuisances olfactives. Par contre, le projet est à proximité de la zone d'activité de la Pointe Trois Quarts, où se trouvent plusieurs industriels automobiles/garages, il peut donc y avoir la nuisance olfactive des solvants, peinture, vernis, etc.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input 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>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input 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>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Oui mais de manière négligeable. Les rejets seront liés aux voitures des résidents sur les accès créés.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Gestion à la parcelle des premières pluies par évapotranspiration au niveau des espaces verts et du bassin central à ciel ouvert, gestion des pluies trentennales via des bassins de rétention raccordés au réseau public avec débit limité à 1 L/s/ha.</p> <p>Rejets des eaux usées domestiques des résidents dans les canalisations du domaine public.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>cf. item précédent</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Déchets classiques dont les filières de tri, évacuation et traitement sont maîtrisées.</p> <p>Phase chantier : production de déchets inertes ; la faible concentration de métaux lourds dans les sols permet de gérer leur évacuation en filière ISDND, mais la plupart sera gérée à la parcelle.</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 type="checkbox"/>	Le maitre d'ouvrage veillera à l'insertion du projet dans son environnement et le projet n'aura pas d'incidence négative sur le paysage alentour.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 :

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) :

- * 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.
- * son et air : les circulations seront limitées aux déplacements des résidents. Les nuisances sonores liées au trafic routier et ferroviaire seront prises en compte dans la construction des bâtiments (isolement acoustique des façade).
- * vibrations pendant le 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).

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 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 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 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 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 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 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

9. Engagement et signature

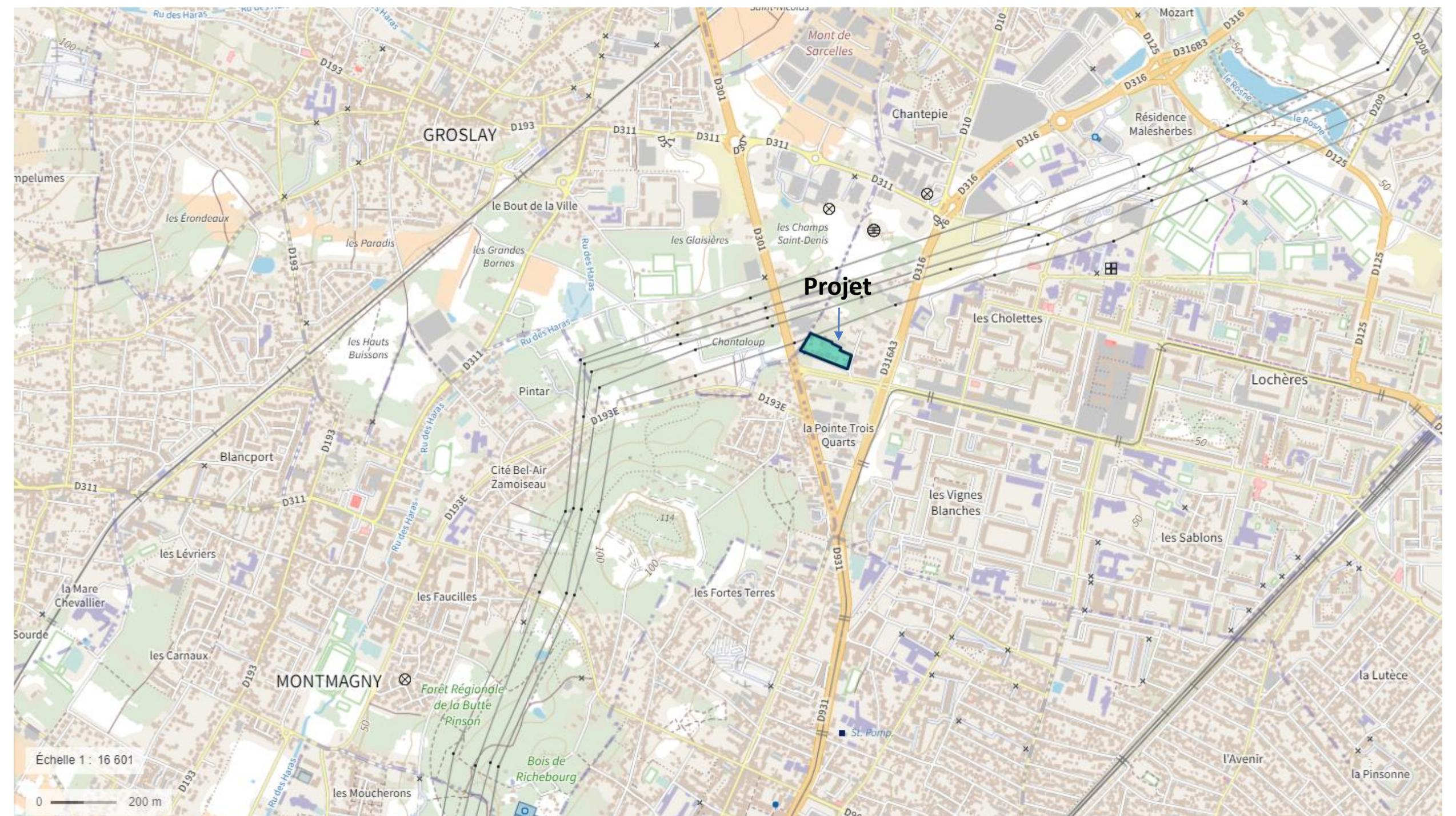
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

le,

Signature





GROSLAY

Projet

MONTMAGNY

Échelle 1 : 16 601

0 200 m



Photo 1 prise en juillet 2020 Chemin des poiriers



Photo 2 prise en novembre 2022 Chemin des poiriers

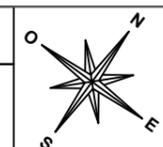
LEGENDE

-  Arbres tiges / Cépées
-  Plantes grimpantes sur pergola (rampe d'accès parking)
-  Semis prairie Biodiversité
-  Haie taillée
-  Arbustes massifs / haies ht 100/150cm
-  Plantes tapissantes
-  Clôture treillis ht 180cm plus plantes grimpantes coté transfo
-  Portillon
-  Portail coulissant



COMMUNE de SARCELLES

SARCELLES - POINTE TROIS QUARTS
PLAN MASSE PAYSAGER



PC

Echelle : 1/250
 Date : 29-11-2022

Le site se trouve dans une zone urbaine dense, composée majoritairement de pavillons avec jardins, ainsi que de zones industrielles. Malgré ce contexte urbain dense, de nombreux patches boisés sont observés aux alentours du site, voire à proximité directe. Ces milieux deviennent alors des zones refuges pour la biodiversité, qui déplacent grâce aux corridors en pas japonais formés par les jardins pavillonnaires, à l'échelle du quartier.

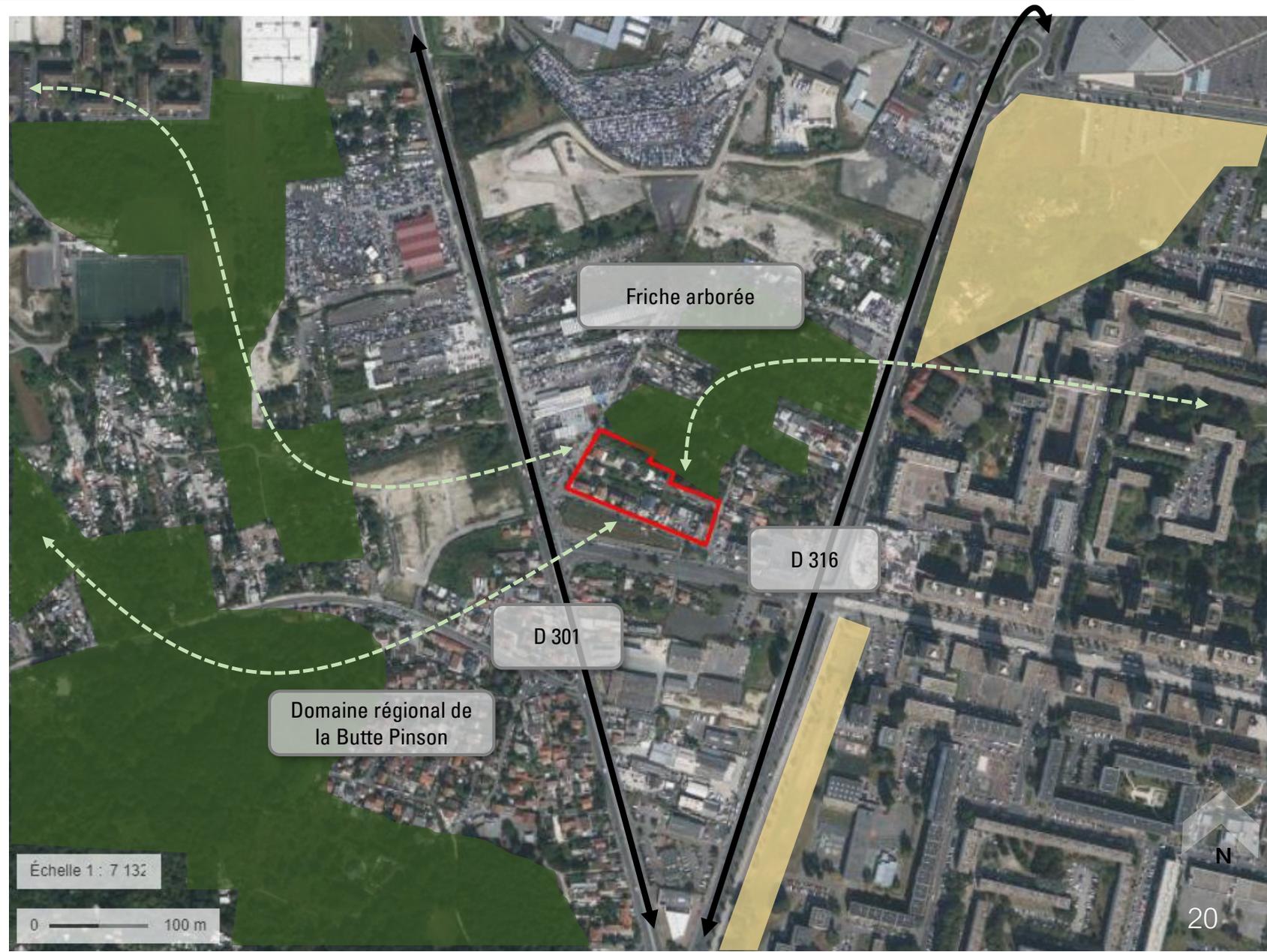
La trame bleue n'est pas présente autour du site.

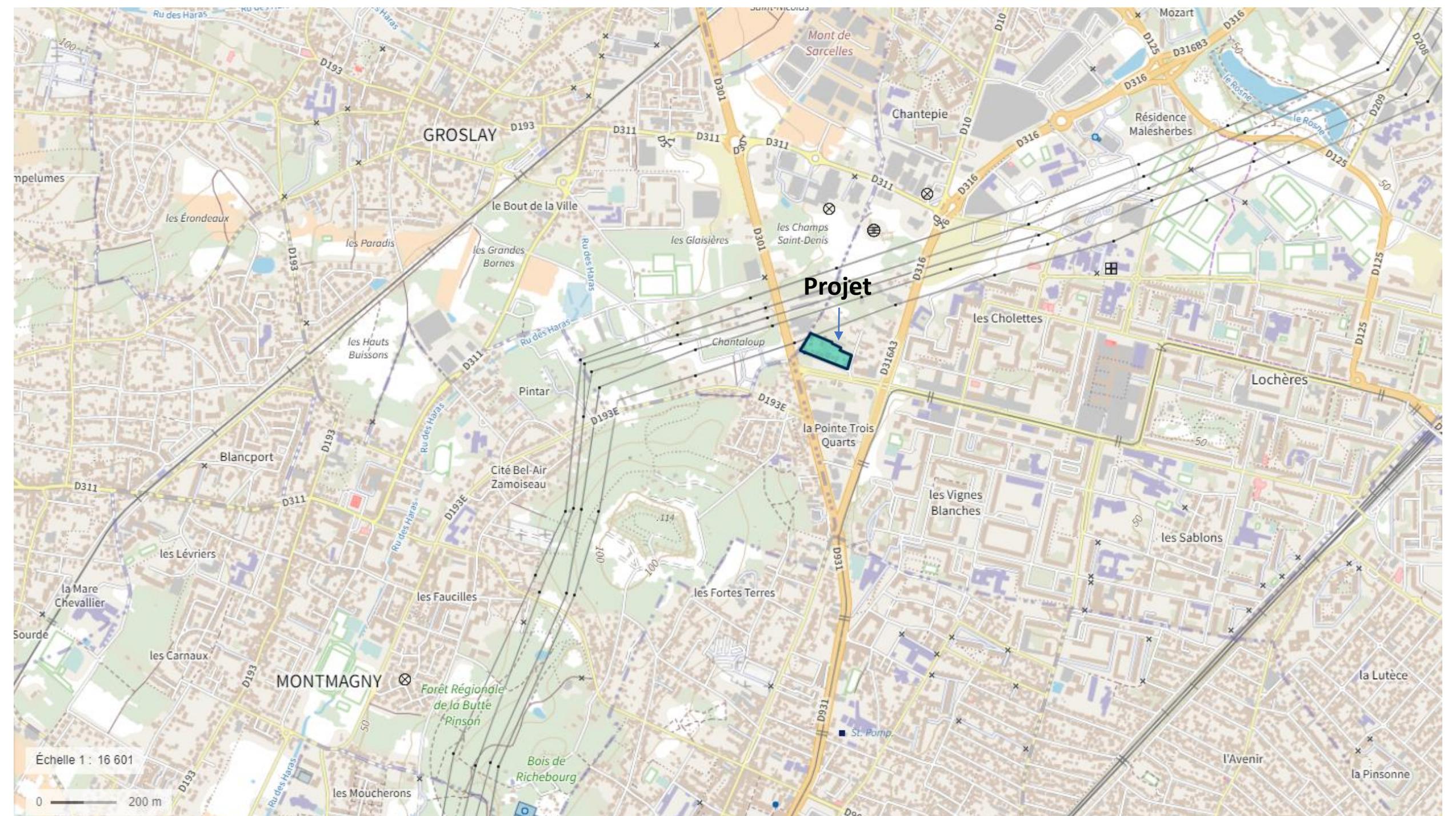
De part et d'autre du site se trouvent les départementales D301 et D316 qui fragmentent le quartier. De ce fait, pour une faune à faible capacité de dispersion, ces éléments routiers sont presque infranchissables.

Pour la faune peu mobile, impactée par ces infrastructures, il sera essentiel de faire du site et de la friche arborée au nord, une zone de refuge pour la biodiversité urbaine, où un grand nombre d'espèces pourront réaliser leur cycle de vie.

Légende

- Site d'étude
- ↔ Trame verte
- Trame bleue
- Milieu forestier
- ↔ Élément fragmentant
- Milieux ouverts





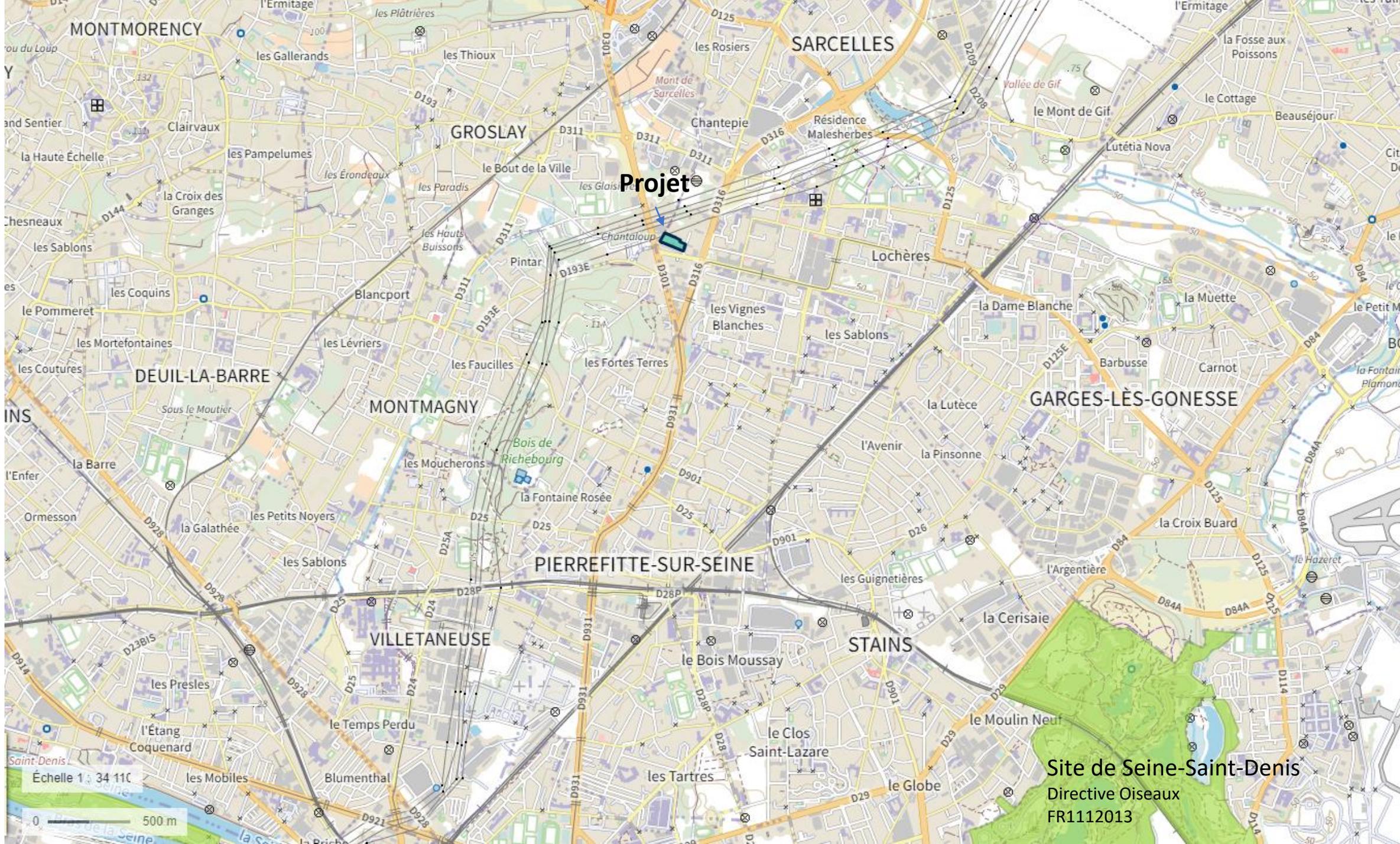
GROSLAY

Projet

MONTMAGNY

Échelle 1 : 16 601

0 200 m



Site de Seine-Saint-Denis
Directive Oiseaux
FR112013

Projet

Échelle 1 : 34 110
0 500 m

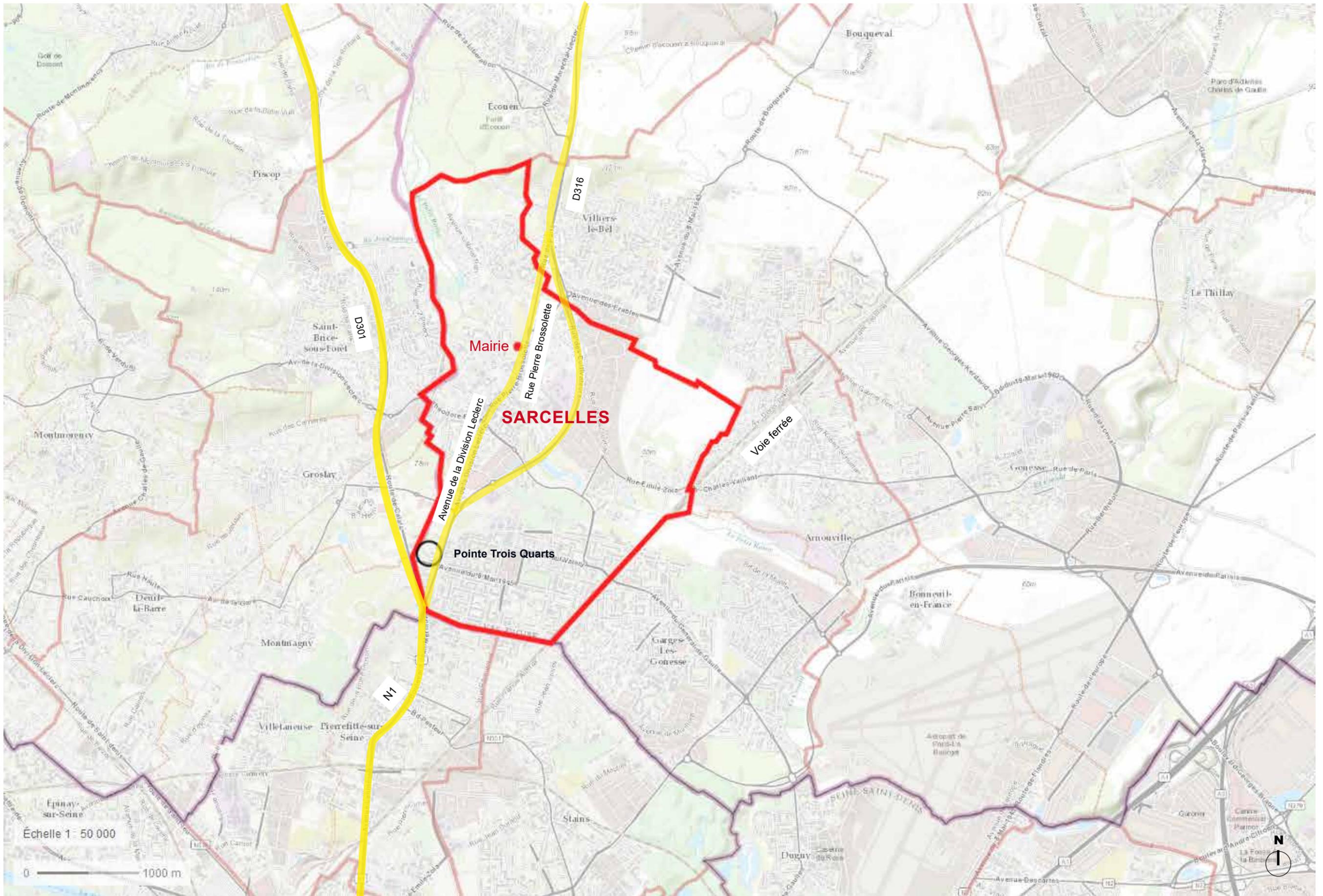
Pointe Trois Quarts

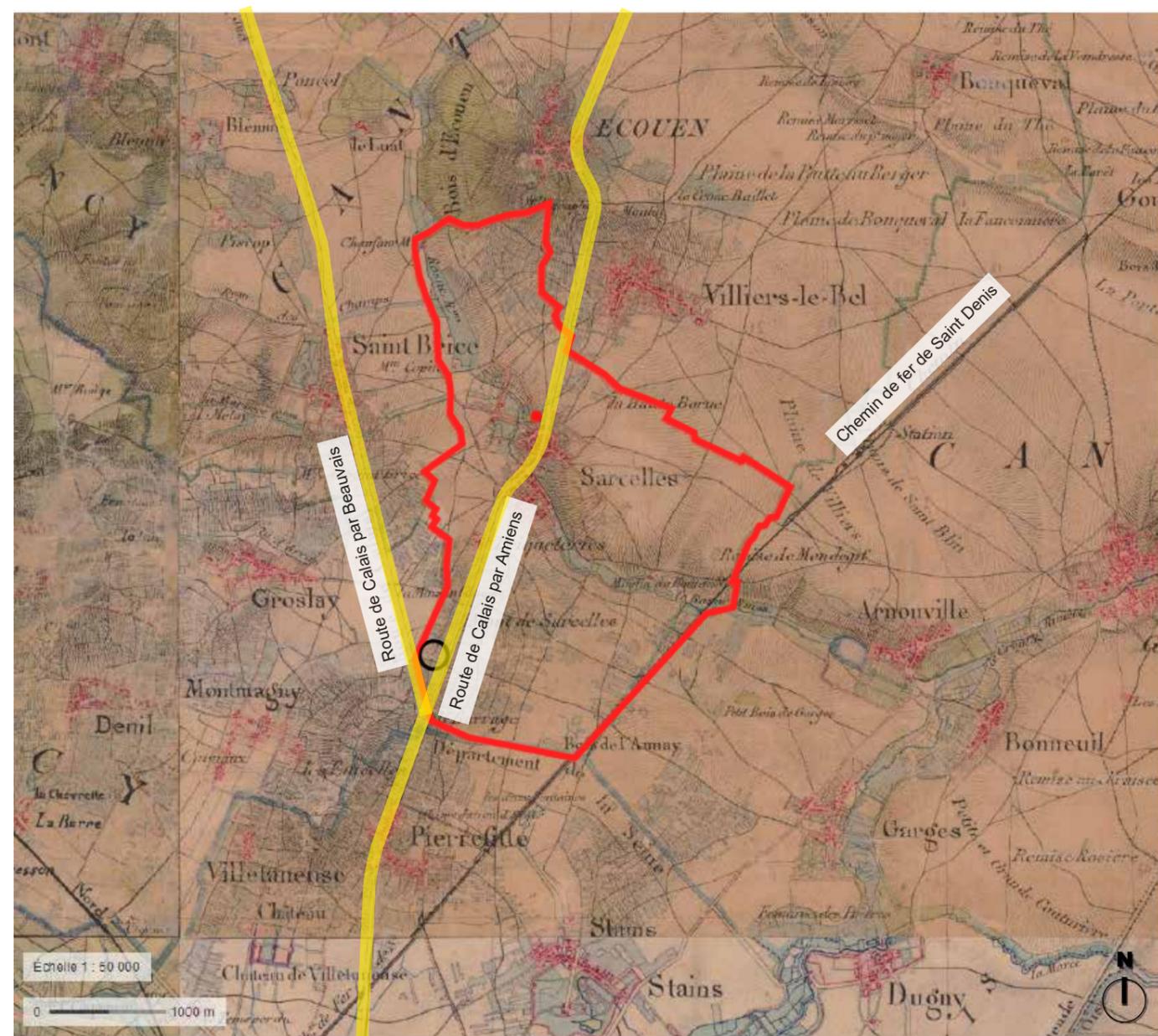
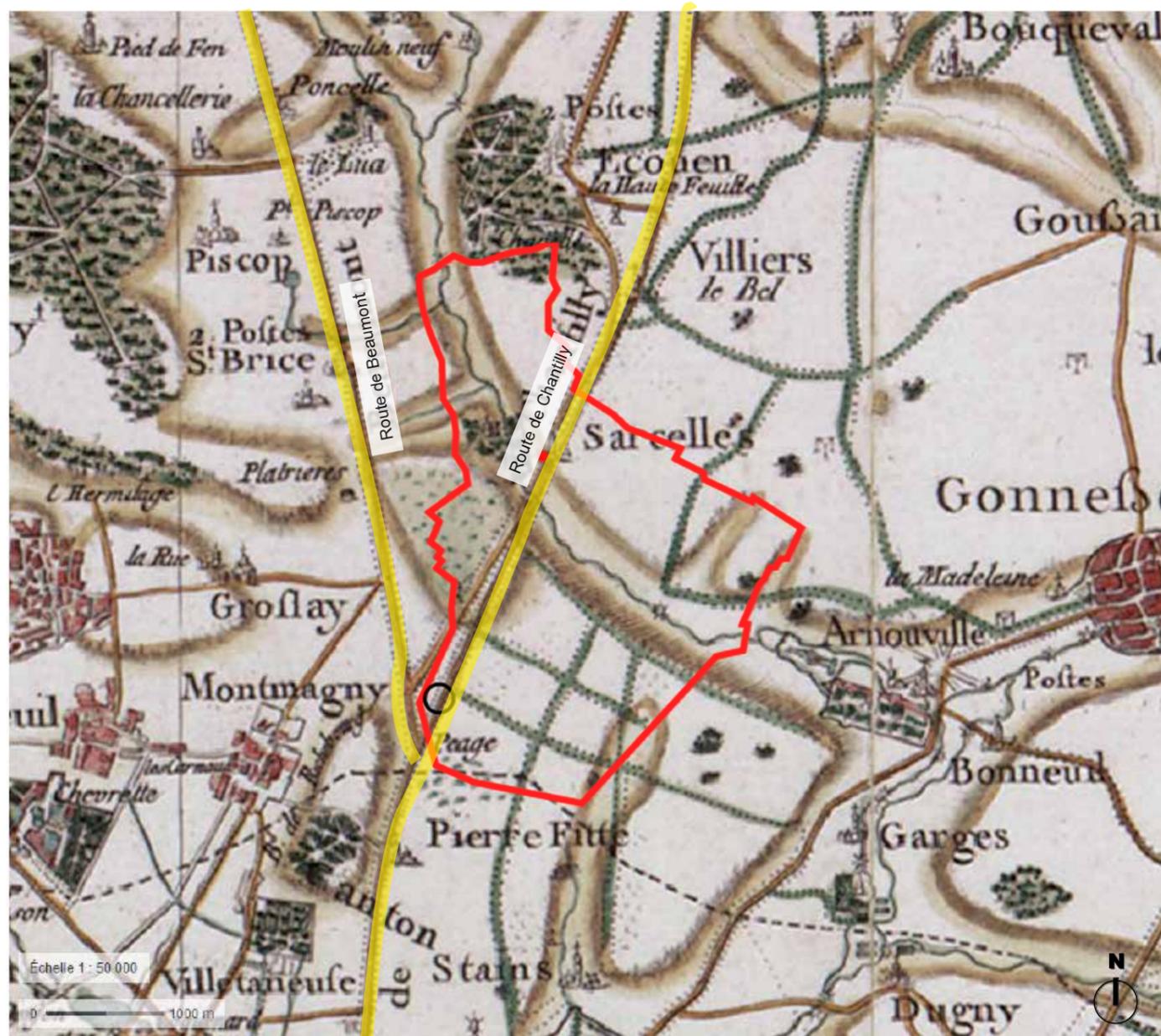
SARCELLES

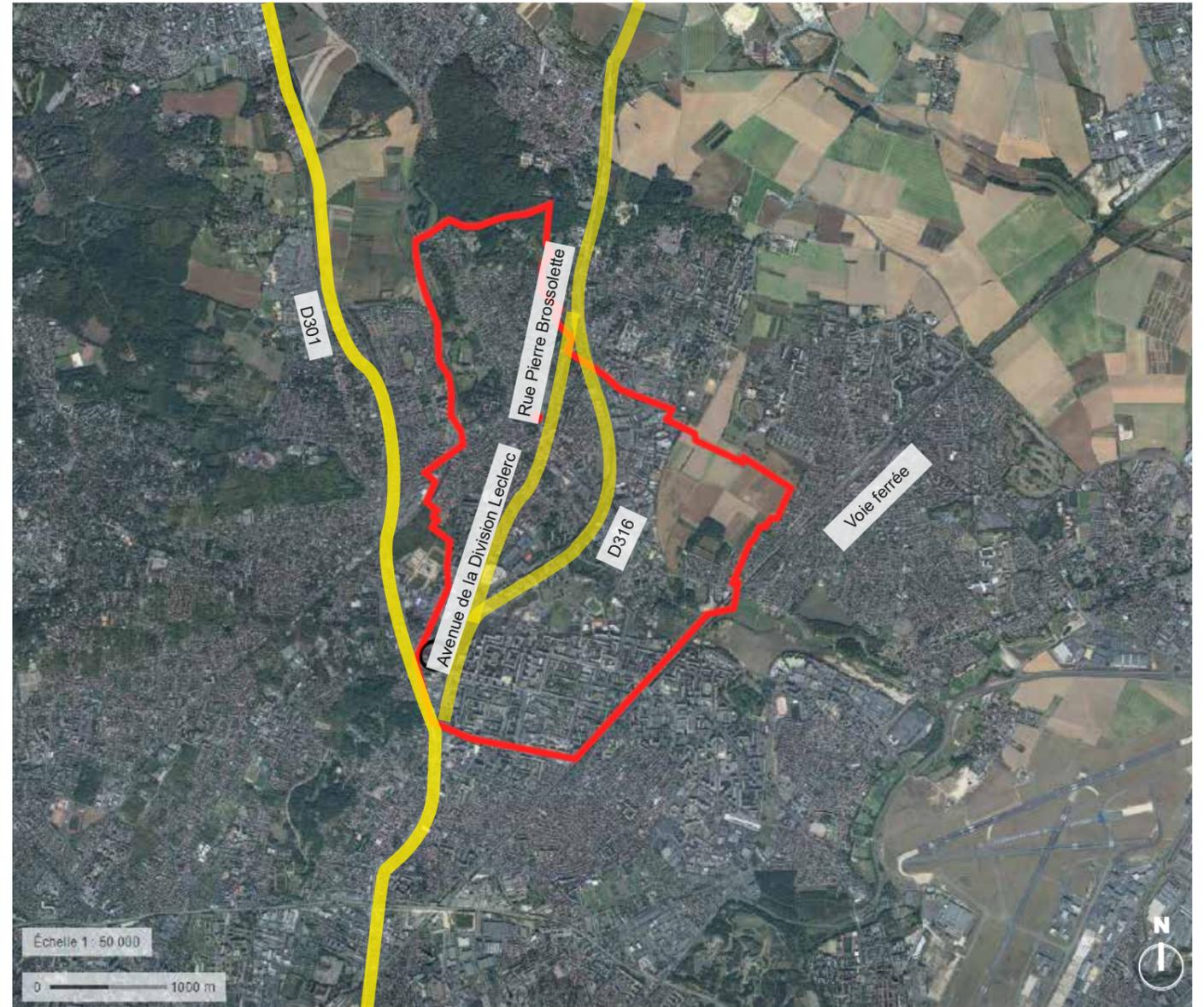
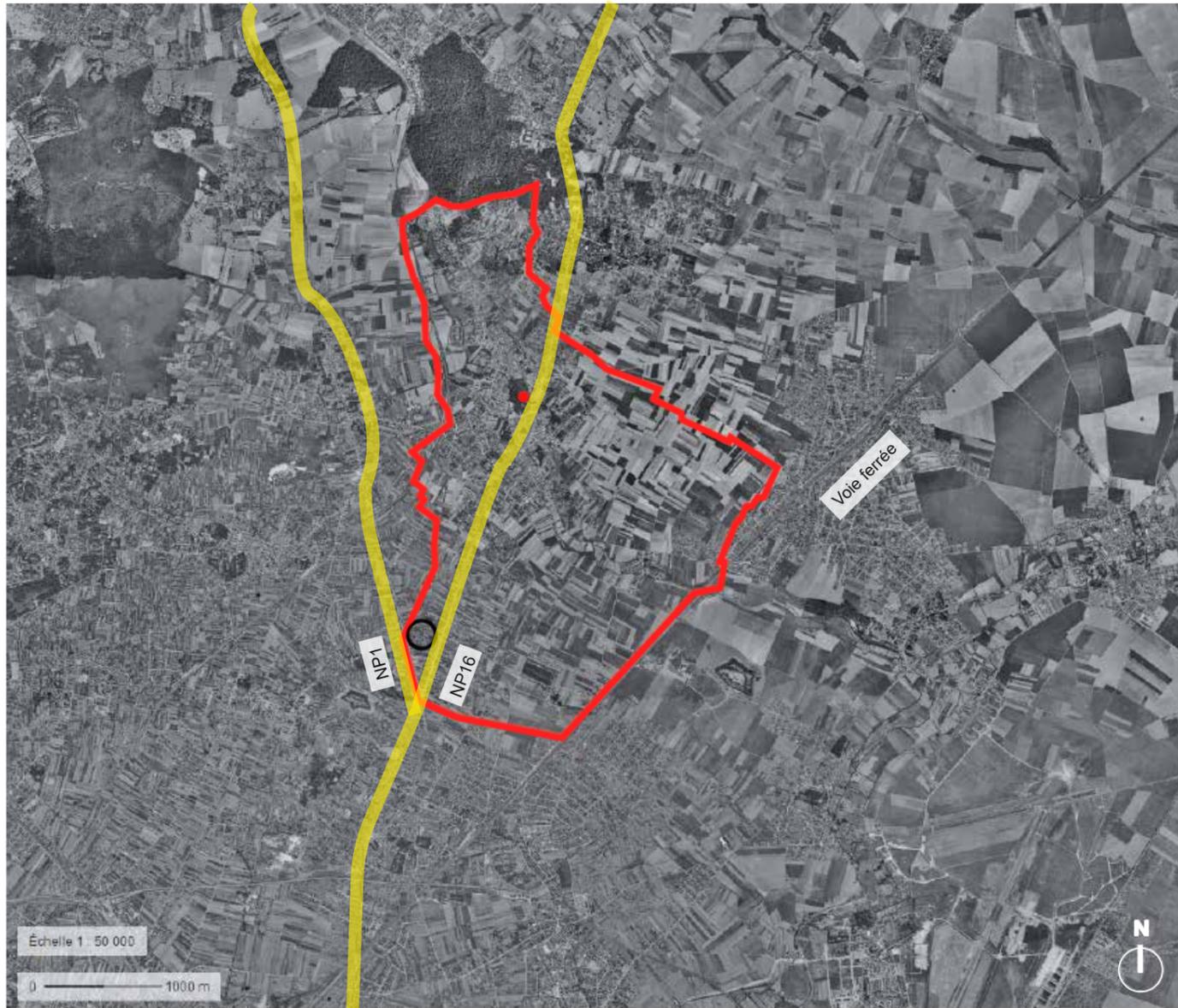


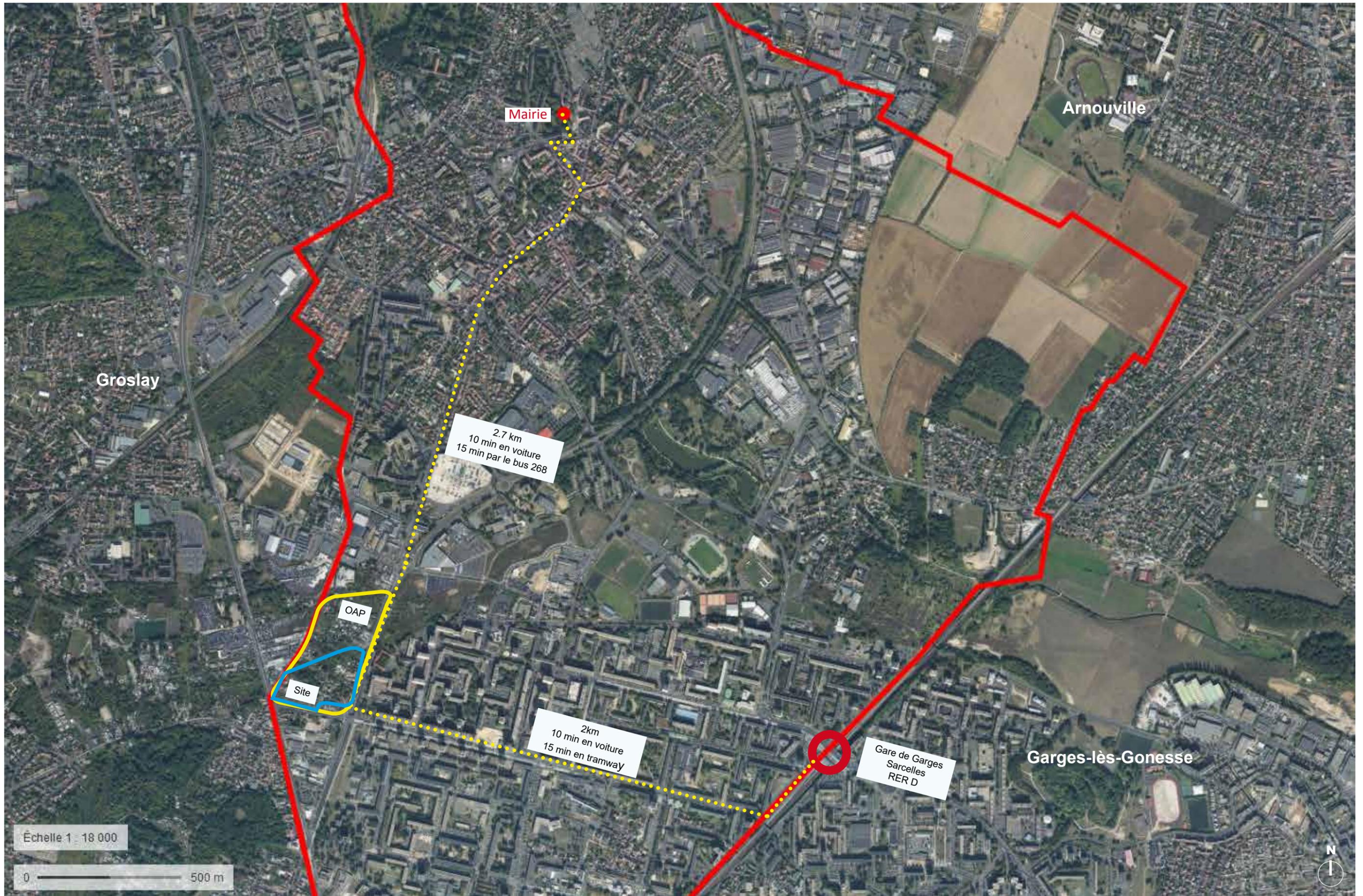
26 Juillet 2021
DLM ARCHITECTES

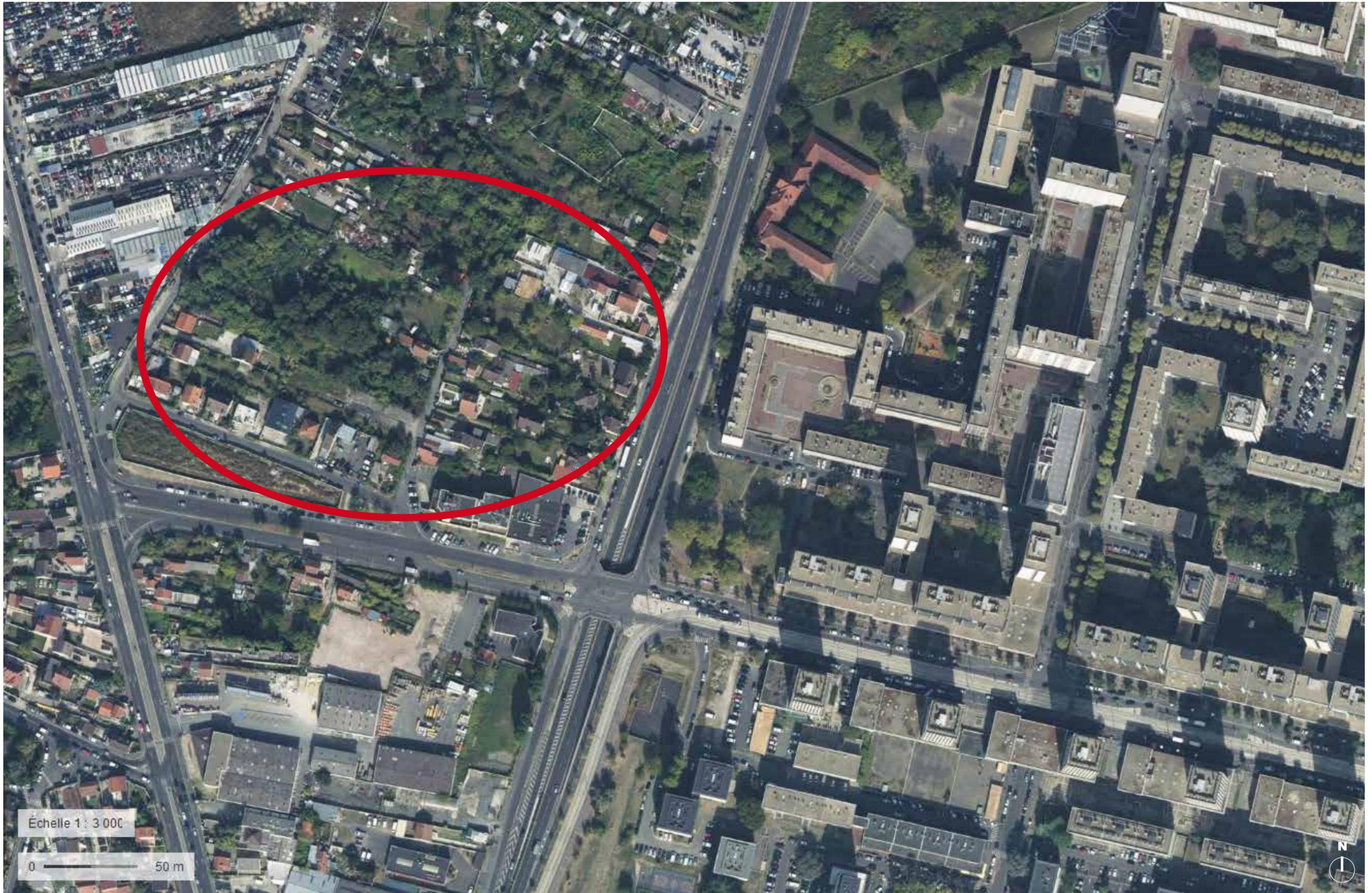


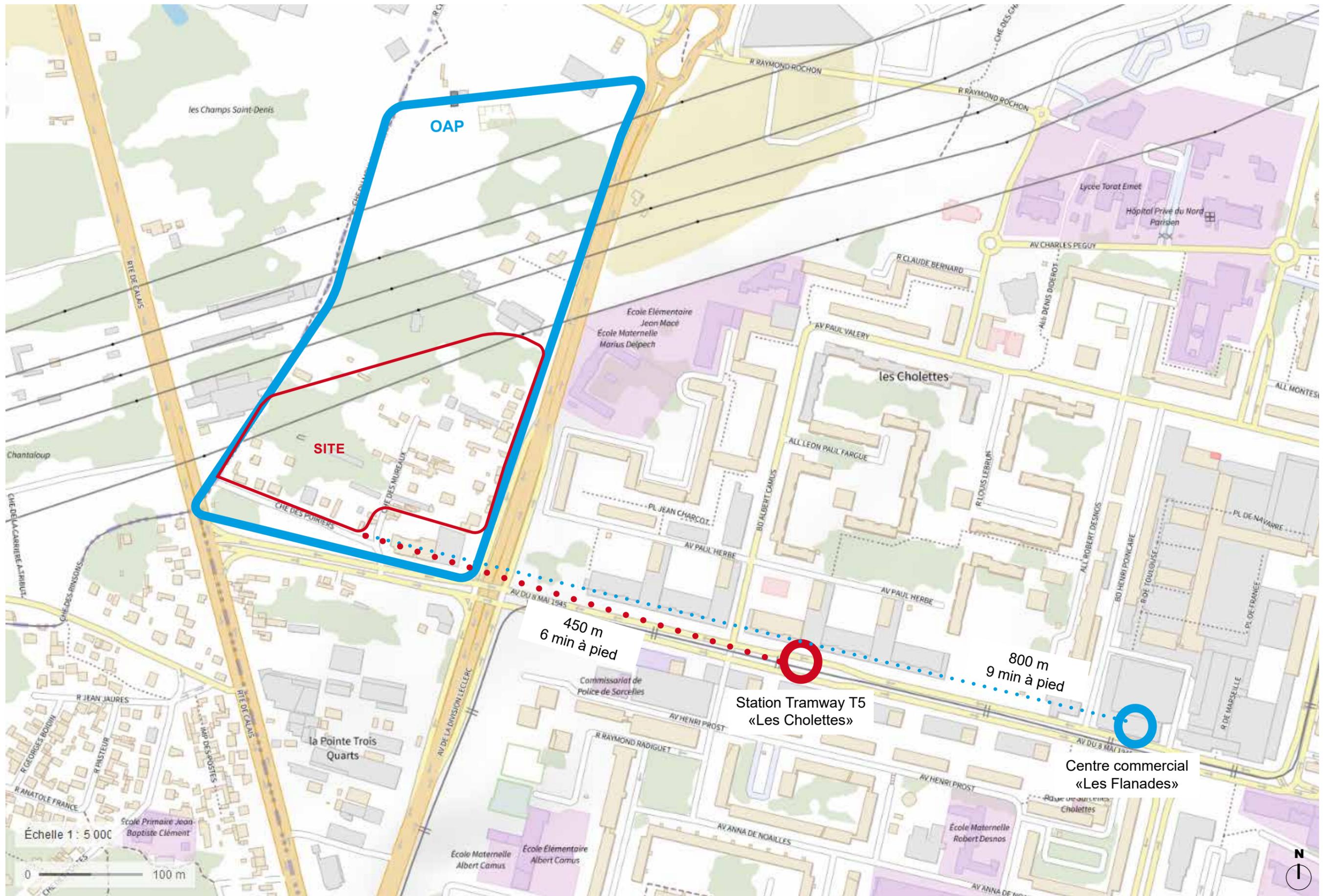












LA POINTE TROIS QUARTS

N

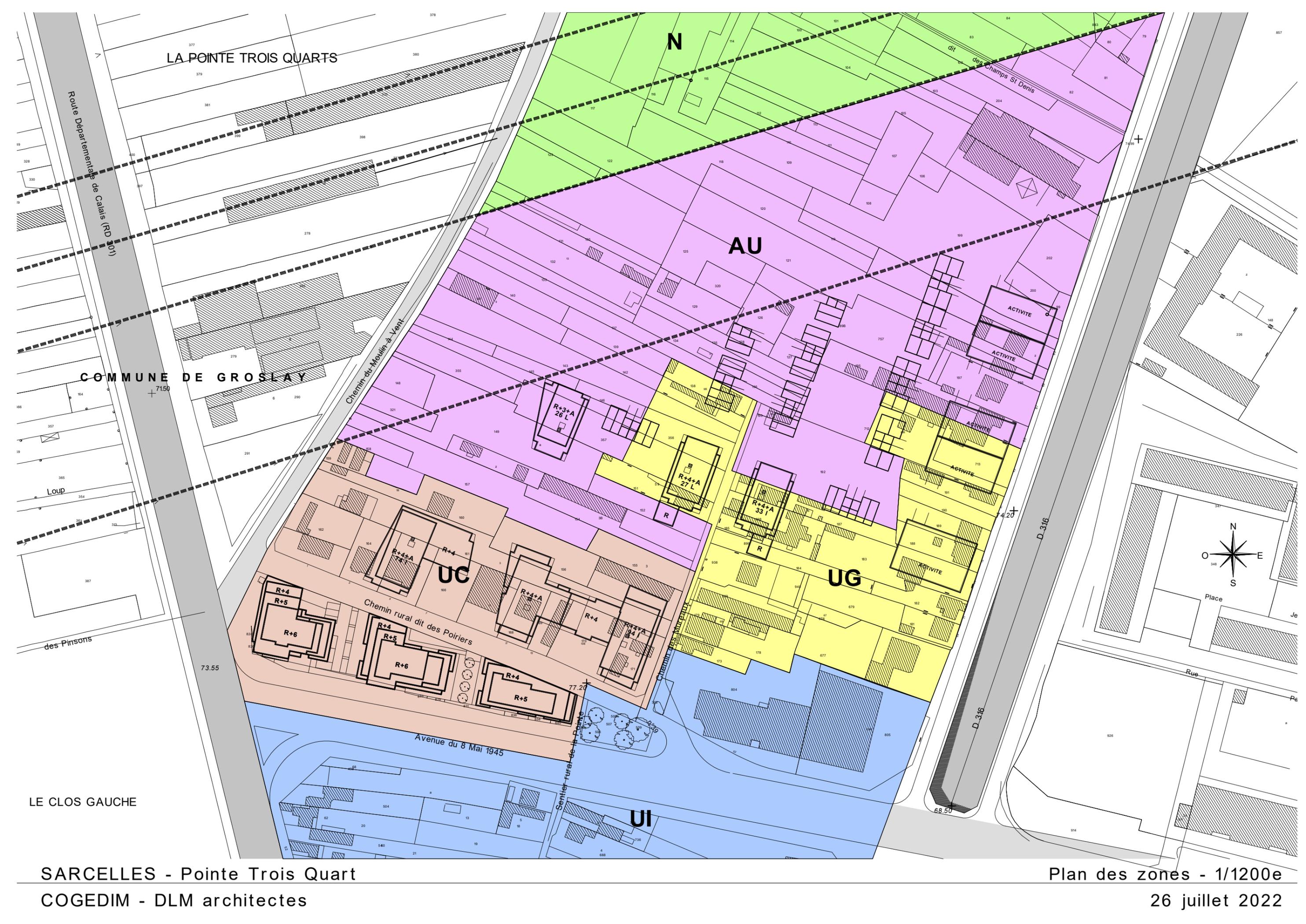
AU

COMMUNE DE GROSLAY

UC

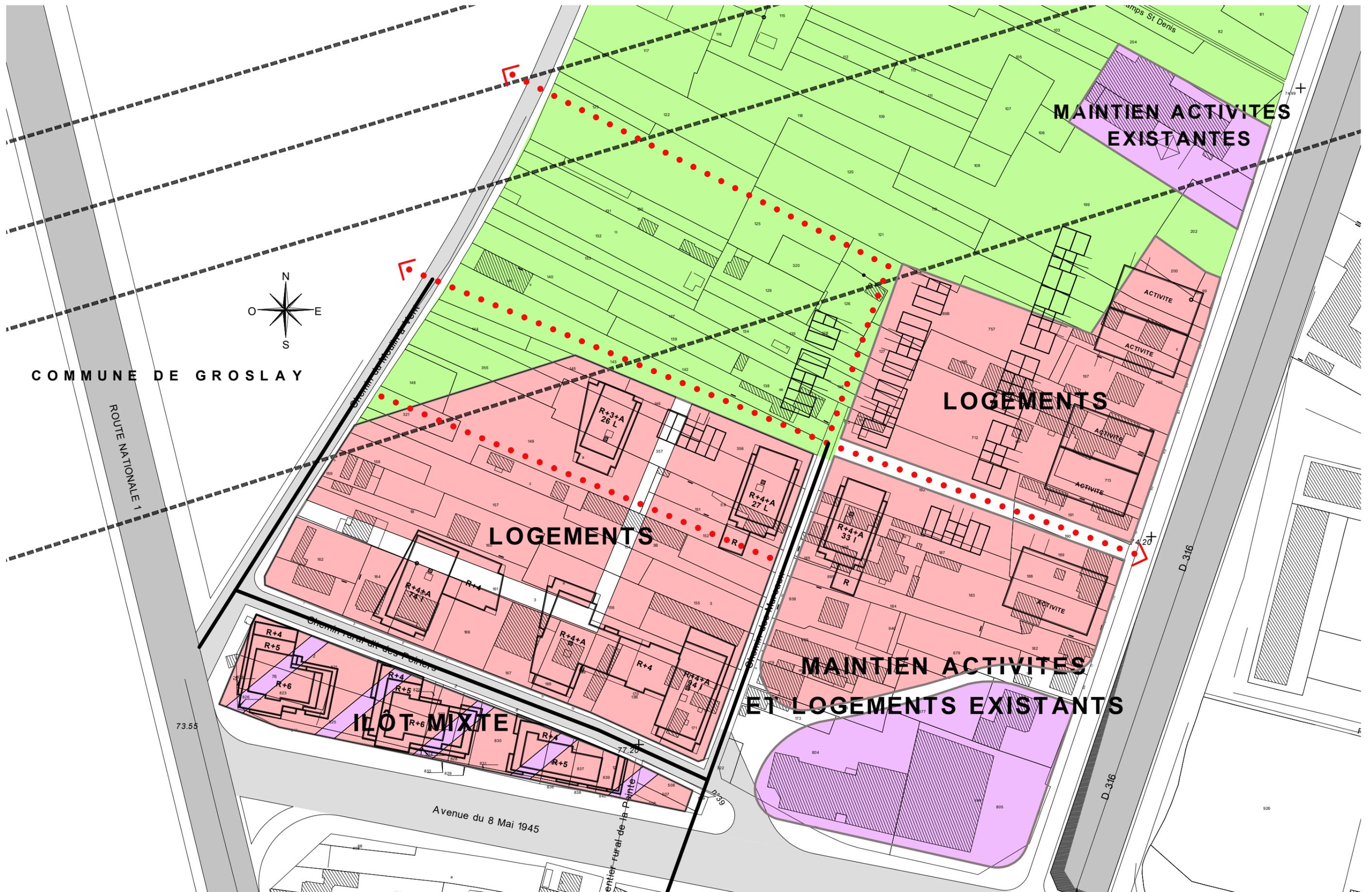
UG

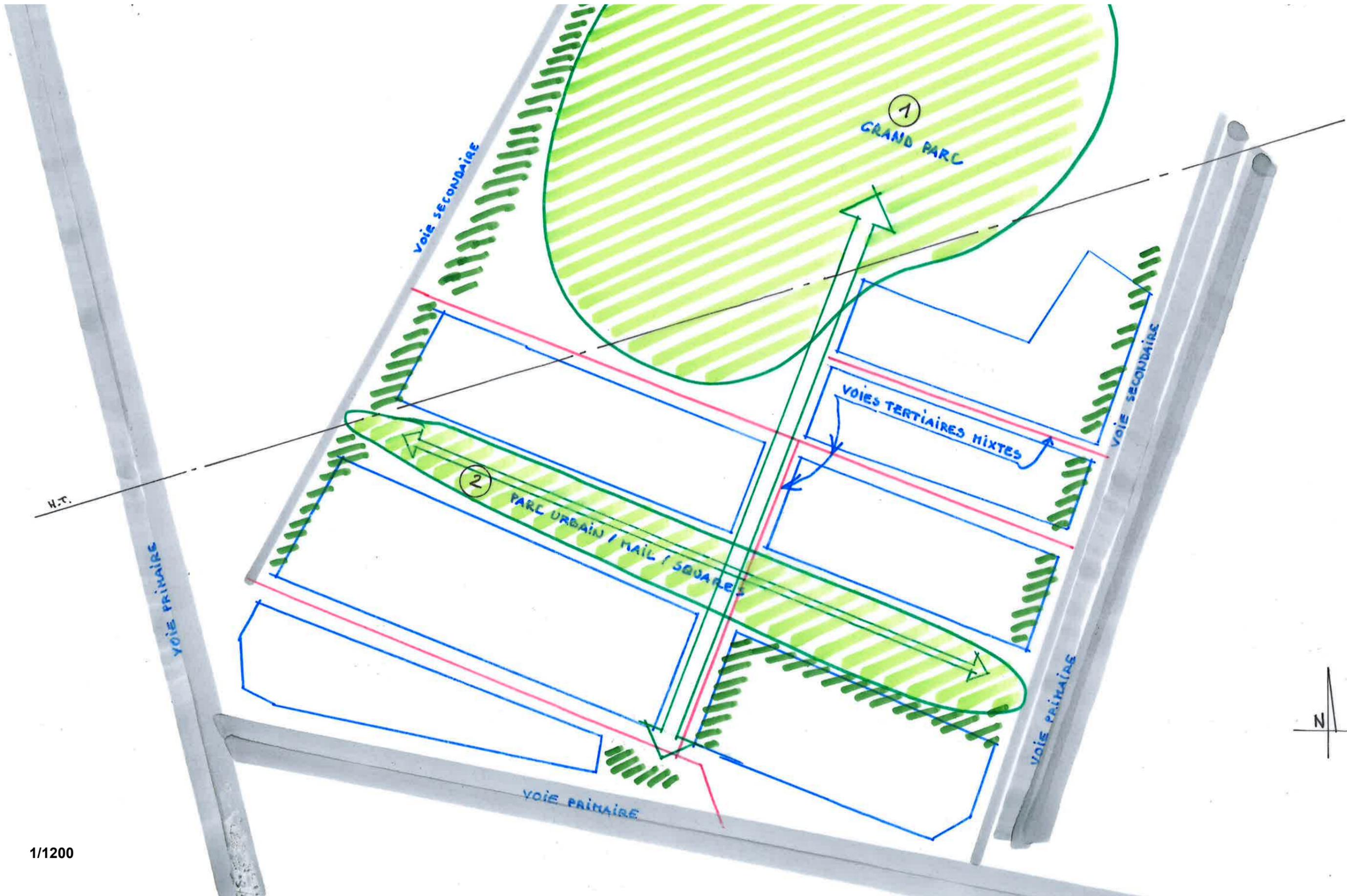
UI



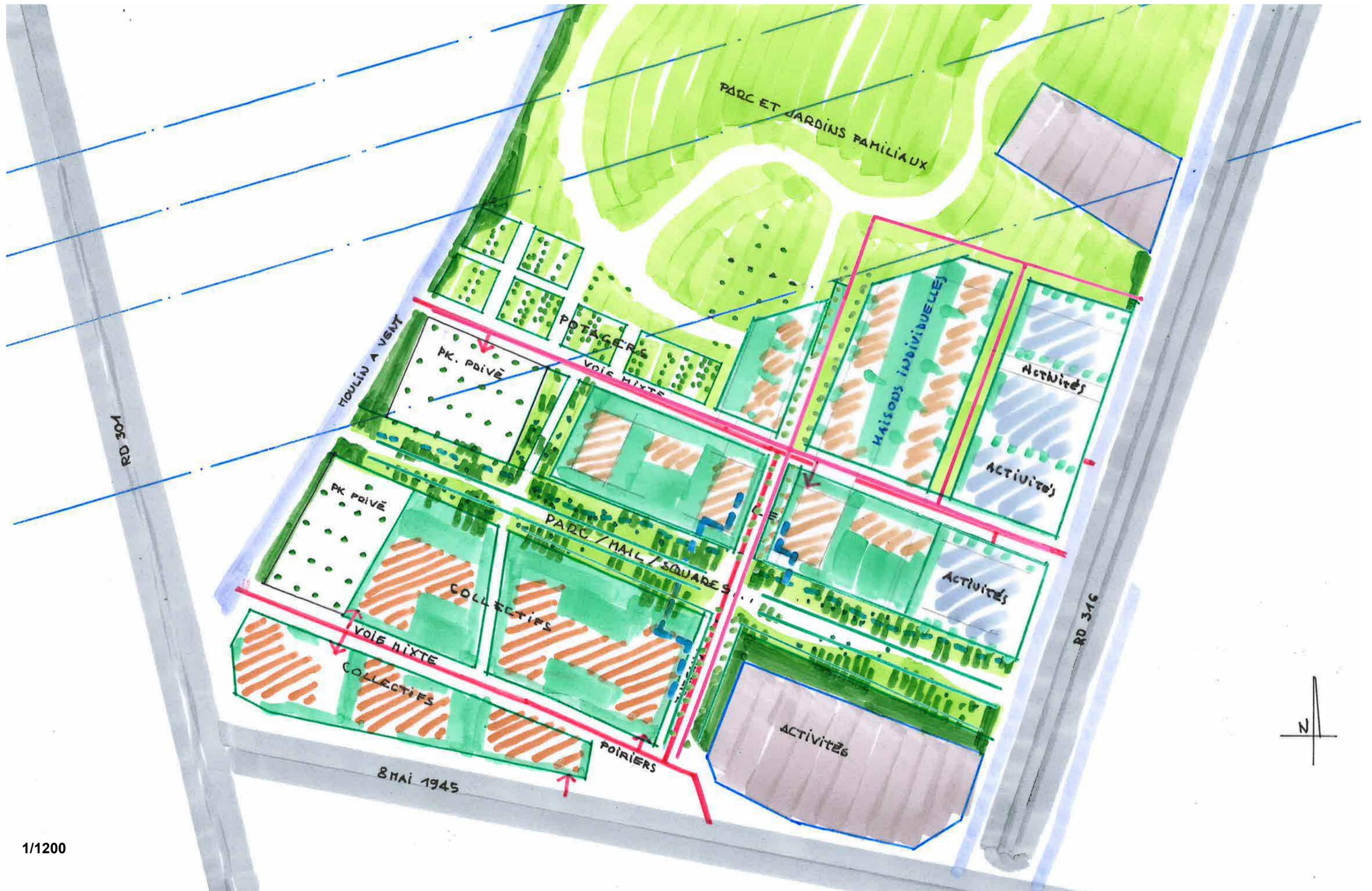
6 937 m²







1/1200



1/1200







PHASE 1

	nb.logt	SDP m ²	
1-A	74	3486	
1-B	96	6877	
-	-	-	
-	-	-	
total	170	10.363	commerce 361

Assiette foncière : 6937m²
 Emprise du projet : 34.7% (PLU : 70% maxi)
 Pleine terre projet : 40.4% (PLU : 40% mini)
 Stationnement : 170 (64 ext + 106 s-sol)

PHASE 2

	nb.logt	SDP m ²	
2-A	27	1620	
2-B	27	1620	
2-C	26	1560	
maison	20	1840	
total	100	6640*	commerce 611

*SDP 60m²/logt et 92m²/maison

1+2

	nb.logt	SDP m ²	
total	270**	17.003	commerce 972

**dont 20 maisons



Note complémentaire

Besoins d'informations complémentaires concernant les opérations comprises dans l'OAP « Secteur Pointe Trois Quart / Les Mureaux), aux alentours de votre projet.

Quels aménagements prévus ?

Des logements avec une végétalisation qualitative des abords. Au total 300 logements devraient être créés avec pour échéance 2025 à ce projet.

Le maintien des activités et des logements existants (travaille des façades et une végétalisation des lieux).

Création d'un mode de transport doux desservant par l'avenue de Paris et le TCSP (Transport Collectif en Site Propre)

Par quels maîtres d'ouvrage et sous quels calendriers pour les différentes opérations ?

Les informations n'ont pas encore été communiquées par le maître d'ouvrages.

Ces aménagements sont-ils prévus en cohérence avec votre projet ?

Le projet de construction de 47 logements en accession, 128 logements locatifs intermédiaires et de commerces dans le quartier de la Pointe Trois Quart à Sarcelles, s'inscrit dans le programme général de l'OAP Pointe Trois Quart/Les Mureaux.

Plus d'information sont disponible en Annexe 12 – OAP Pointe Trois Quart