



## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

### Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 05/06/2023

Dossier complet le : 12/06/2023

N° d'enregistrement : F01123P0107

## 1 Intitulé du projet

Construction d'un parc d'activités composé de trois bâtiments au sein de la zone d'activités des Beaux Soleils à Osny dans le Val-d'Oise (95)

## 2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

### 2.2 Personne morale

Dénomination

SCCV OSNY BS

Raison sociale

N° SIRET

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

Type de société (SA, SCI...)

SCCV

Représentant de la personne morale :  Madame

Monsieur

Nom

BOUTHORS

Prénom(s)

Christophe

### 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.))
Catégorie n°39. a) Travaux et construction qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au	Surface de plancher (SDP) du projet: 11 800 m <sup>2</sup> Emprise au sol: 9 278 m <sup>2</sup> Terrain d'assiette: 26 014 m <sup>2</sup>

#### 3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui  Non

#### 3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui  Non

### 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 terrain concerné est de 26 014 m<sup>2</sup>.

Le projet prévoit de démolir les constructions présentes actuellement. Ces bâtiments ont hébergés un centre de formation mais celui-ci n'est plus en activité.

Le projet consiste en la reconstruction d'un parc d'activités composé de trois bâtiments. Les bâtiments seront divisés en plusieurs lots. Des bureaux et des zones d'activités seront aménagés pour chaque lot. Les activités exercées sur site seront diverses (hors ICPE).

Il sera constitué d'un parking non ouvert au public de 191 places pour les voitures et 35 emplacements pour les vélos. Il permettra d'accueillir les salariés des 3 bâtiments ainsi que les éventuels visiteurs.

Les toitures des trois bâtiments seront partiellement revêtues de panneaux photovoltaïques (à minima 30%). Une étude de faisabilité est en cours pour évaluer la surface exacte.

Des espaces verts sont prévus et recouvriront 6 214 m<sup>2</sup> (soit 24% des emprises du terrain).

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit au sein du Plan Local d'Urbanisme d'Osny, dans une zone urbaine à vocation d'activités. La ZAC de la Préfecture a été créée le 16 décembre 1968 et a été supprimée par délibération du 14 avril 2015 du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise.

L'implantation d'un parc d'activités s'inscrit donc dans la politique d'urbanisme de la ville. Après la démolition d'un centre de formation plus utilisé et dont les bâtiments datent des années 1970, le projet prévoit la construction de trois bâtiments composés de bureaux et de zones d'activités.

Des panneaux solaires sont prévus sur la surface des toits.

De plus, le projet s'attachera à respecter le terrain naturel en limitant les déblais et remblais.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

Le phasage du chantier est prévu sur une durée totale de 18 mois (démolition de l'ancien bâtiment et construction du nouveau bâti).

Le calendrier prévisionnel prévoit un début des travaux de démolition au premier trimestre 2023, pour une durée d'environ 6 mois, puis 12 mois de construction (soit une durée totale du chantier de 18 mois).

Il sera organisé en corps d'état séparés.

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Trois bâtiments sont prévus au sein du projet. Le bâtiment A, d'une hauteur d'environ 10,30 m, est composé au rez-de-chaussée (RDC) d'une zone d'activité/entrepôt et d'un sanitaire PMR pour le personnel. A l'étage, il sera composé d'une zone de bureaux liée à l'activité principale, d'une zone d'accueil et d'un sanitaire PMR pour le personnel.

L'étage est accessible de plain pied par la zone de parking.

Le bâtiment B, d'une hauteur d'environ 10 m, est composé au RDC d'une zone d'activité/entrepôt, d'une zone d'accueil et d'un sanitaire PMR pour le personnel. A l'étage, une zone de bureaux liée à l'activité principale est présente.

Le bâtiment C, d'une hauteur d'environ 10 m, est composé au RDC d'une zone d'activité/entrepôt, d'une zone d'accueil et d'un sanitaire PMR pour le personnel. On retrouve à l'étage une zone de bureaux liée à l'activité principale.

Au niveau des accès, afin de minimiser la gêne pour la circulation publique, une desserte unique entrée/sortie pour les véhicules légers (visiteurs et personnel) et pour les poids lourds est positionnée sur la rue des Beaux Soleils. Cet accès reprend l'emplacement de l'accès existant.

Cet accès qui suit la pente naturelle du terrain distribue une zone de parking et deux cours de services.

La surface de pleine terre concerne 24% de la surface du terrain.

## 4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis à:

- Demande de permis de démolir (accordée le 14/12/2022) ;
- Demande de permis de construire ;
- Procédure Loi sur l'eau (déclaration) ;
- Demande d'agrément Ile-de-France (accordée le 28/04/2023).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface d'emprise au sol =	9 278 m <sup>2</sup>
SDP =	11 800 m <sup>2</sup>
Nombre total de places de parking =	191
Nombre d'emplacements vélos =	35
Surface d'espaces verts en pleine terre =	6214 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro : 22 Voie : Rue des Beaux Soleils

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : Osny

Code postal : 9 5 5 2 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

##### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. : 0 2 ° 2 0 ' 4 8 " E Lat. : 4 8 ° 7 8 ' 1 3 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ Lat. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

Point de d'arrivée : Long. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ Lat. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

Communes traversées :

\_\_\_\_\_

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Plan Local d'Urbanisme Commune d'Osny, Val d'Oise (95) : zonage U1c1 (zone urbaine à vocation d'activité - Les Beaux Soleils)

<sup>i</sup> 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, précisez les caractéristiques du projet « avant /après ».**

/

## 5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/>	L'aire d'étude ne se situe dans aucune ZNIEFF. Les ZNIEFF les plus proches sont localisées sur les communes avoisinantes de la zone d'étude. Il s'agit de deux ZNIEFF de type I "Marais de Boissy-l'Aillerie" (à environ 3 km) et de la "Vallée de Cléry et Ravine des Molues" (à 4,5 km).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun arrêté de protection de biotope n'est présent au droit de l'aire d'étude ni à proximité. Le plus proche se trouve à environ 20 km au Sud-Ouest de la zone d'étude. Il s'agit du site "Le bout du monde" (FR3800005).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas sur une commune littorale.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune réserve, ni nationale, ni régionale, ni biologique dirigée ou intégrale ne se trouve au droit de l'aire d'étude, ni à proximité. La réserve la plus proche se trouve à 13,2 km à l'Ouest. Il s'agit de la réserve naturelle nationale des "Étangs et rigoles d'Yveline" (FR3600184). Aucun parc naturel ne concerne la zone d'étude. Le plus proche est le Parc Naturel Régional "Vexin Français" (FR8000030), la commune étant limitrophe au parc.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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"/>	Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Val-d'Oise a été approuvé le 30 septembre 2022. Le projet se situe hors des niveaux sonores identifiés.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas aux abords d'un bien inscrit au patrimoine mondial ni de sa zone tampon, le plus proche se trouvant à 24 km. Le site d'étude se trouve à proximité de plusieurs monuments historiques mais n'est pas compris dans les périmètres de protection aux abords de ceux-ci. Le projet n'est pas non plus dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, le plus proche se trouvant à 500 m.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se trouve en dehors des enveloppes d'alerte de zones humides. Il se situe à 170 m d'une zone humide probable (classe B). Il a été réalisé une étude de délimitation des zones humides dans le cadre d'un pré-diagnostic écologique (passage Ecosphère 23 septembre 2022). Cette étude, annexée au présent cas par cas, conclut à l'absence de zones humides sur le site d'étude.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le commune de Osny est concernée par un PPRN Risque de Mouvement de terrain (affaissements et effondrements - cavités souterraines hors mines).
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPRN est approuvé.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site et sol pollué (BASIAS - BASOL) n'est recensé au niveau de la zone d'étude. Une étude de pollution des sols a été réalisée et est annexée au dossier (2022.12.02 - OSNY BS - Rapport pollution). Le rapport conclut que "les anomalies/contaminations relevées au sein des matériaux sus-jacents, ne se sont pas ou très peu propagées en profondeur. Aucun risque sanitaire n'est à craindre pour les personnes amenées à fréquenter le site."
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) Albien. Étant donné la profondeur de la ressource (environ -400 m), le projet n'est pas concerné.
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 est situé en dehors de toute Aire d'Alimentation de Captage (AAC). Plusieurs AAC sont situées proches de la commune, la plus proche étant l'AAC de Boissy-Montgeroult 1 à environ 4km du projet.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un site inscrit. Le plus proche se trouve à 2 km à l'Est. il s'agit du parc du château de Marcouville.

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"/>	Aucun site Natura 2000 ne se trouve à proximité du projet. Le plus proche est situé 25 km au Sud-Ouest. Il s'agit de la ZSC "Carrière de Guerville" (FR1102013).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un site classé. Le plus proche se trouve à 2 km à l'Est. Il s'agit du château de Marcouville.

## 6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

### 6.1 Le projet 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
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le parc d'activités sera relié au réseau d'eau potable de la ville d'Osny pour environ 120 salariés du site. On estime leur consommation individuelle d'eau à 9L/jour.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La seule modification possible concerne l'apport d'eau à la nappe par infiltration aux travers des ouvrages d'infiltration du projet. De plus, les zones de parking seront traitées avant rejet.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y aura pas d'évacuation de terre. En effet, un équilibre sera mis en place pour les terres de remblais et de déblais.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet importera des matériaux pour la construction des trois nouveaux bâtiments.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet étant à l'équilibre sur les déblais/remblais, il ne nécessitera pas d'importer des terres de l'extérieur pour réaliser les terrassements.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est en adéquation avec les ressources disponibles et les équipements d'alimentation en eau potable/assainissement.
<b>Milieu naturel</b>	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 pré-diagnostic réalisé par Ecosphère (23/09/22): absence d'enjeux au niveau floristique, présence de bâtiments et routes des années 1970 et d'une végétation spontanée. Au niveau faunistique, des espèces d'oiseaux protégées des parcs et jardins sont présentes, comme le Moineau domestique (présent) ou potentiellement présents : le Verdier d'Europe (vulnérable), l'Accenteur Mouchet (quasi menacé). Au niveau herpétofaune, l'Orvert fragile et le Léopard des murailles sont potentiellement présents.
	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 d'étude n'est pas dans ou à proximité d'un site Natura 2000.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude est longée par un corridor boisé. Dans le rapport d'Ecosphère, les liens fonctionnels entre le corridor boisé contigu et l'aire d'étude sont très limités, voire inexistant. En effet, compte tenu de leur caractère anthropique, les habitats de l'aire d'étude ne participent pas au fonctionnement écologique du coteau boisé.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune d'Osny est globalement concernée par le risque "Transport de matières dangereuses" en raison de canalisations de gaz naturel. De plus, un conduit d'hydrocarbures passe sur les communes situées au sud du projet, soit à environ 1,2 km. Le projet n'y est pas particulièrement exposé.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est concernée par le risque de mouvements de terrain et exposé moyennement à des risques de retrait-gonflement des sols argileux. Le site présente une sensibilité faible au risque de remontée de nappe.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon l'étude de pollution des sols, aucun risque sanitaire n'est à craindre pour les personnes amenées à fréquenter le site.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les activités n'engendreront pas de risque sanitaire.



Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le chantier aura très peu d'incidences sur la voie publique. En effet, en phase travaux, les engins seront stationnés dans la zone de construction. Une charte chantier sera mise en place pour la démolition et la construction afin de limiter les nuisances. Le projet est un parc d'activités, ce qui implique des déplacements liés à l'activité même et aux salariés. Au niveau des voitures, au vu du nombre de places de stationnement, on peut estimer un flux de 150 à 200 déplacements/j.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Seul le chantier sera source de bruit, notamment lors des démolitions. La démolition et la construction seront faites dans le cadre de la démarche BREEAM et d'une charte chantier.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Seul le chantier sera source de bruit, notamment lors des démolitions. La démolition et la construction seront faites dans le cadre de la démarche BREEAM et d'une charte chantier.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les bâtiments ne présenteront pas de sous-sol. Il n'y aura pas non plus de fondations profondes.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au niveau des bâtiments, en comparaison avec l'actuel, un bâtiment en plus sera présent mais il sera moins élevé. On peut donc supposer que les émissions lumineuses seront identiques.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses extérieures seront dirigées vers le sols pour respecter la faune et la flore.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il engendre des rejets liquides d'eau pluviales et des rejets à débit régulé vers le réseau pluvial qui traverse le site. Les rejets sont autorisés à hauteur de 2L/s/ha.
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales seront rejetées dans la nappe ou niveau des ouvrages d'infiltration prévus et certains rejets vers le réseau pluvial. Les eaux issues du parking seront prétraitées avant rejet.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les bureaux présents auront des sanitaires, ils seront donc reliés au réseau d'assainissement collectif.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La phase travaux générera des déchets inertes, des déchets non dangereux et des déchets dangereux qui seront évacués dans les filières adaptées (ISDI, ISDI+, ISDND). Des déchets dangereux proviennent de la démolition des bâtiments. Leur prise en compte a été étudiée dans un diagnostic Produits - Equipements - Matériaux - Déchets PEMD, annexé au dossier. Les entreprises présentes produiront des déchets et ordures ménagères à collecter, qui suivront les filières adaptées.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des modifications vont être engendrées au niveau de l'aménagement et de l'usage du sol. En effet, le bâtiment actuel va être démoli en sachant qu'il n'était plus utilisé. Il rendra dans le cadre d'une reconversion d'une friche. De nouveaux bâtiments seront construits, ce qui va modifier l'usage du sol.

## 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 :

Nous avons identifié deux opérations en cours sur le secteur de la zone d'activités des Beaux Soleils. En face de notre projet : Au 23 rue des Beaux Soleils à Osny, sur un terrain de 11 909 m<sup>2</sup>, sous maîtrise d'ouvrage BRAXTON, une démolition de 3500 m<sup>2</sup> de locaux industriels est en cours jusqu'à fin août 2023. Le PC a été obtenu en juillet 2022 pour la construction de 5 377 m<sup>2</sup> de locaux industriels et 1 115 m<sup>2</sup> de bureaux, en trois bâtiments pour une livraison au printemps 2024. Situé à 1km de notre projet : Au 16 rue Ampère à Pontoise, sur un terrain de 20 552 m<sup>2</sup>, sous maîtrise d'ouvrage POUDREED, un PC a été obtenu en juin 2022 (démolition partielle de 1500 m<sup>2</sup> environ et extension de 4 000 m<sup>2</sup>). La livraison est prévue pour fin 2023.

Les deux projets concourent à proposer des bâtiments de dernière génération dans le cadre d'opération de démolition reconstruction de la zone d'activités. Les incidences du projet ne seront donc pas cumulées avec les projets décrits.

### 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 lesquelles :

### 6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Un pré-diagnostic du site a été réalisé par Ecosphère - juin 2023. Les conclusions sont qu'il n'y a pas d'enjeux au niveau floristique identifiés, du fait de la présence de bâtiments et routes des années 1970 et de la présence d'une végétation spontanée. Au niveau faunistique, des espèces d'oiseaux protégées des parcs et jardins sont présentes ou potentiellement présentes. Au niveau herpétofaune, certaines espèces sont potentiellement présentes. Les habitats présents sur le site sont principalement d'origine anthropiques. L'aire d'étude se trouve en contact avec deux corridors identifiés dans le Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE). Les liens fonctionnels entre le corridor boisé contigu et le site d'étude sont très limités, voir inexistants. En effet, compte tenu de leur caractère anthropique, les habitats de l'aire d'étude ne participent pas au fonctionnement du coteau boisé.

### 6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Au regard de l'étude écologique, les différentes mesures seront mises en œuvre :

- Mesures d'évitement : La conservation d'un écotone entre la frênaie rudérale et les zones à aménager : en éloignant au maximum les nouvelles constructions des limites nord et est (environ 15m), la conservation de la frênaie rudérale au nord-est pour conserver un effet lisière.
- Mesures de réduction : Afin de limiter l'impact sur les oiseaux nicheurs, l'abattage des arbres se fera hors nidification, en fin d'été/début d'automne. De plus, les arbres d'alignement présentant des cavités feront l'objet d'un abattage doux. Afin de limiter le dérangement lumineux, les éclairages seront limités dans la partie nord-est, seront dirigés vers le sol et le temps d'éclairage nocturne sera réduit. Afin de permettre le passage de la petite faune, la clôture en limite de la zone arborée sera remplacée par une clôture perméable.
- Mesures d'accompagnement : Il est prévu l'installation d'habitats pour la faune : nichoirs, perchoirs, hôtel à insectes, etc. De plus, le travail de végétalisation des espaces verts et des bassins permettra d'accueillir les espèces avifaune et entomofaune. Une gestion différenciée sur les espaces verts du projet sera mise en place.

La gestion des eaux pluviales sera principalement assurée par des noues végétalisées avec redents implantées le long de la bordure Sud Est du terrain. En plus d'infiltrer une partie des eaux ruisselées, ces noues permettront de conduire le trop plein d'eau vers l'exutoire sur le réseau qui se trouve au nord de la parcelle. Ce dispositif sera complété par des tranchées drainantes implantées entre les rangées de stationnement.

Aucun risque sanitaire n'est à craindre pour les personnes amenées à fréquenter le site.

Au-delà de ces mesures, le projet visera la certification BREEAM GOOD.

## 7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Le projet prévoit la mutation d'une parcelle actuellement occupée par des bâtiments d'enseignements (à l'abandon) par un parc d'activités via une opération de démolition/reconstruction. Le projet s'inscrit dans la politique globale de la ville pour le développement d'activités sur son territoire et la stratégie nationale de reconversion des friches. Il porte une ambition environnementale qui se traduit notamment par : 24% d'espaces verts, des façades largement végétalisées, la prise en compte des enjeux écologiques en présence, de la certification BREEAM GOOD. Les principaux enjeux du site ont d'ores et déjà été traités par la réalisation d'études spécifiques : prédiagnostic écologique et étude de pollution des sols. Par ailleurs, les enjeux hydrauliques ont aussi été étudiés et feront l'objet d'une étude spécifique pour le Dossier Loi sur l'eau. A cet effet, un schéma de gestion des eaux pluviales du projet a été intégré aux annexes graphiques.

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	2023.01.06 - OSNY BS - Prédiagnostic Ecologique	<input checked="" type="checkbox"/>
2	2022.12.02 - OSNY BS - Rapport pollution	<input checked="" type="checkbox"/>
3	2022.12.14 - OSNY BS - Arrêté Permis de Démolir	<input checked="" type="checkbox"/>
4	2022.11.07 - OSNY BS - Diagnostic PEMD	<input checked="" type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

## 9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

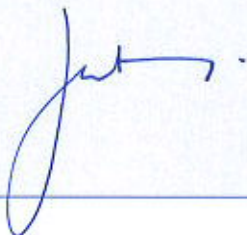
Nom MICELI

Prénom Sylvie

Qualité du signataire Directeur de la Maitrise d'Ouvrage Parcs d'activités

À Paris

Fait le 09/06/2023



Signature du (des) demandeur(s)





# DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA REALISATION EVENTUELLE D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## Annexes graphiques

Opération de construction d'un parc d'activités rue des Beaux Soleils à Osny – Val-d'Oise

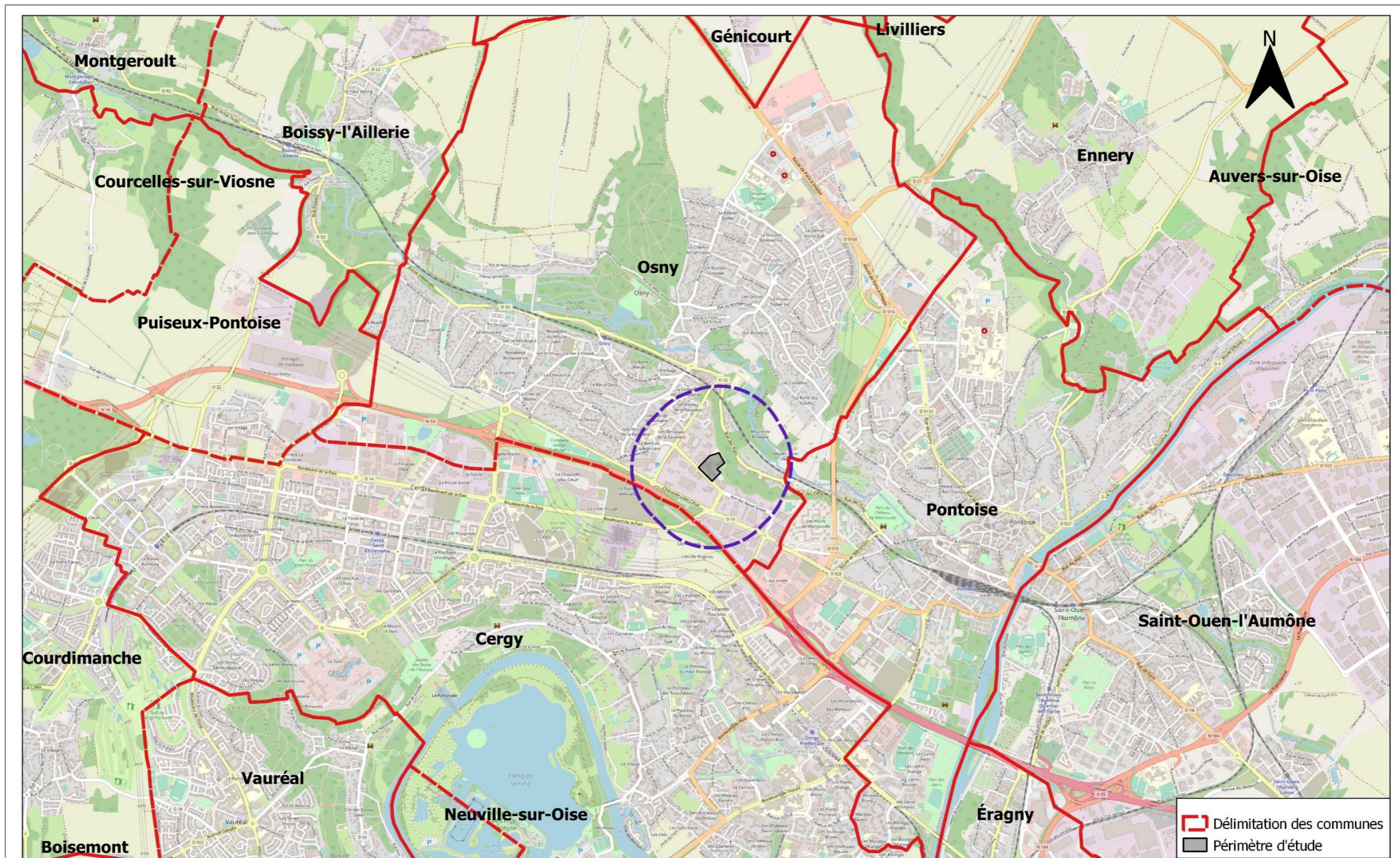
Mai 2023

### **Table des annexes graphiques obligatoires et facultatives**

Annexe obligatoire 3 : Plan de situation au 1/25 000 .....	3
Annexe obligatoire 4 : Photographies datées de la zone d'implantation .....	4
Annexe obligatoire 5 : Plans du projet.....	7
Annexe obligatoire 6 : Plan des abords du projet.....	11
Annexe obligatoire 7 : Plan de situation du projet par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches .....	12
Annexe facultative 1 : Perspectives visuelles du projet.....	13
Annexe facultative 2 : Schéma de principe de gestion des eaux pluviales .....	14

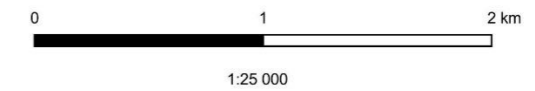



Annexe obligatoire 3 : Plan de situation au 1/25 000



**GRUPE PANHARD**

**Dossier d'examen au cas par cas - Projet d'un parc d'activités  
Carte de situation au 1:25 000**



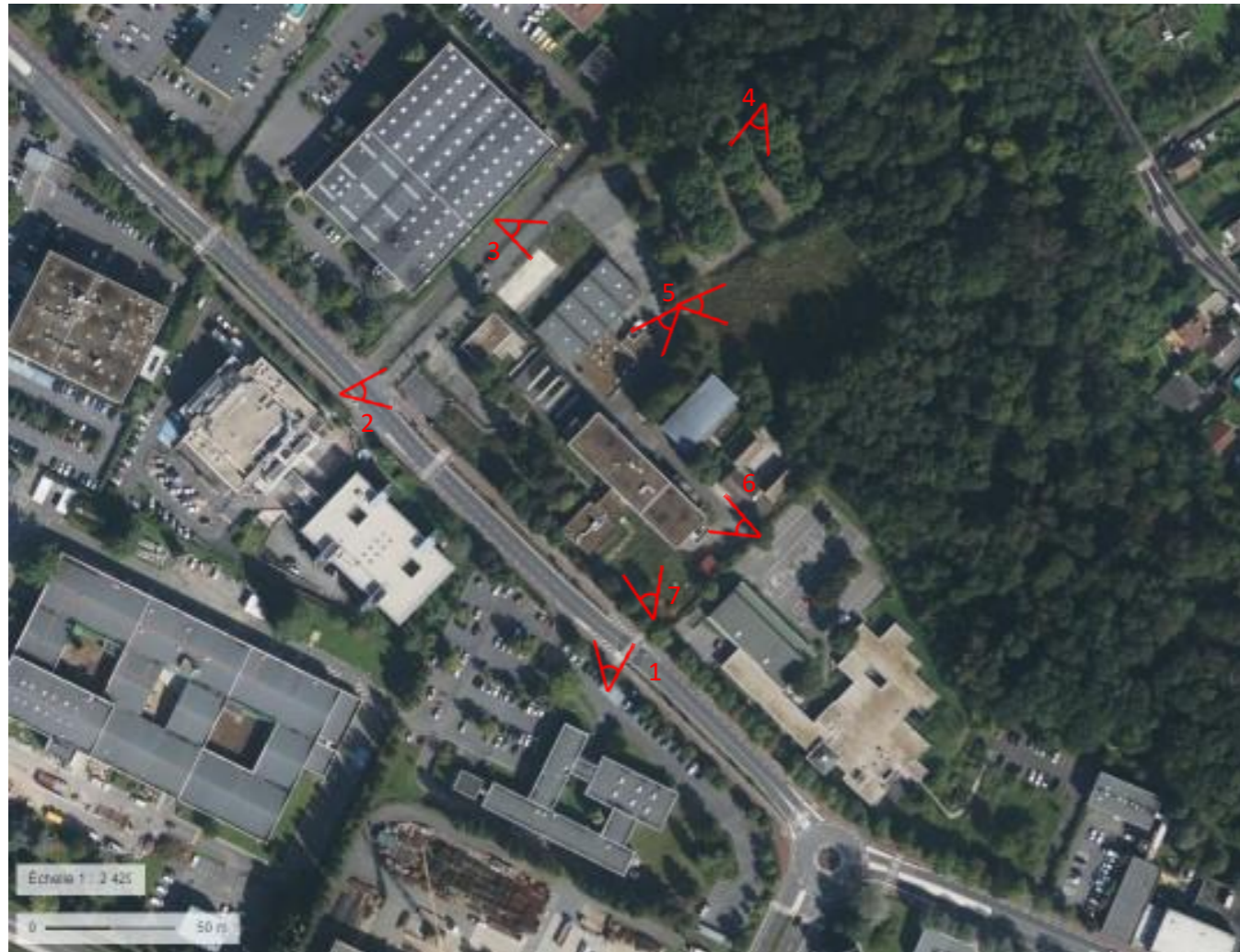
 sce Aménagement & environnement	Auteur : FAURE	Date : 03/10/2022	Etude : 220956
---	----------------	-------------------	----------------

Osny - Val-d'Oise (95)

Sources : IGN, Open Street Map

Annexe obligatoire 4 : Photographies datées de la zone d'implantation

Carte du reportage photographique rapproché



Source : Geoportail

Figure 1, 2 : Vues du site depuis la rue des Beaux Soleils



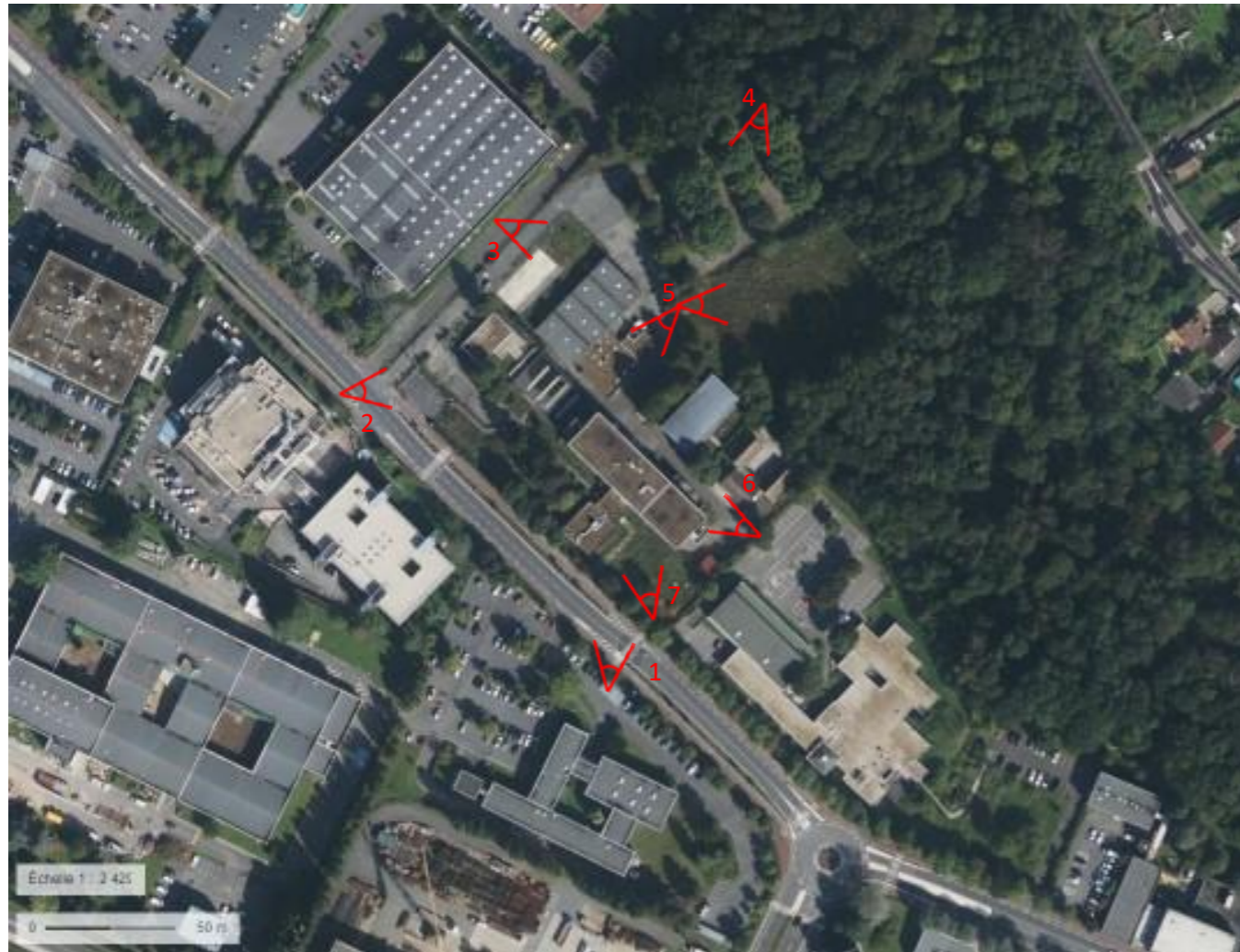
Source : SCE, Septembre 2022

Figures 3, 4, 5 : Vues depuis l'intérieur du site



Source : SCE, Septembre 2022

Rappel du positionnement des prises photographiques



Source : Geoportail

Figures 6, 7: Vues depuis l'intérieur du site



Source : SCE, Septembre 2022

Annexe obligatoire 5 : Plan du projet

Plan 1 : Plan masse



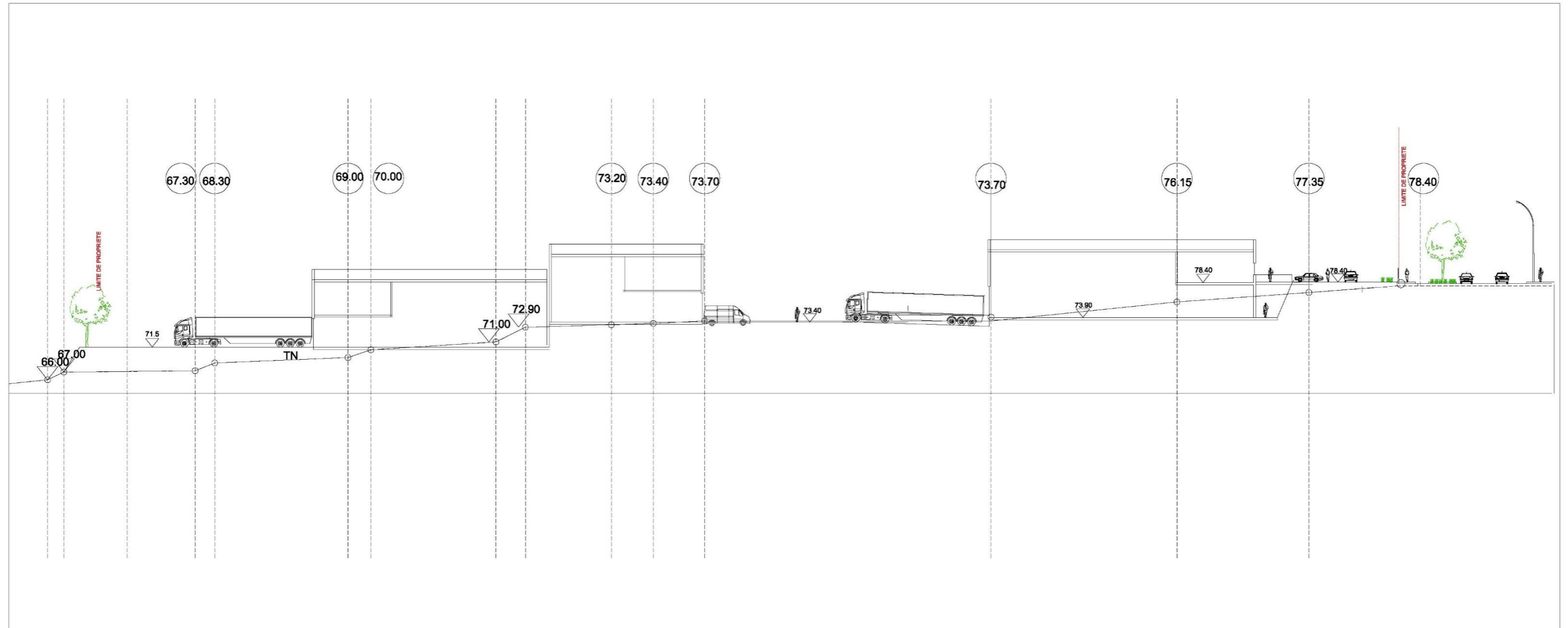
Source : Mathieu Vermelen

Plan 2 : Plan masse 2



Source : Mathieu Vermelen

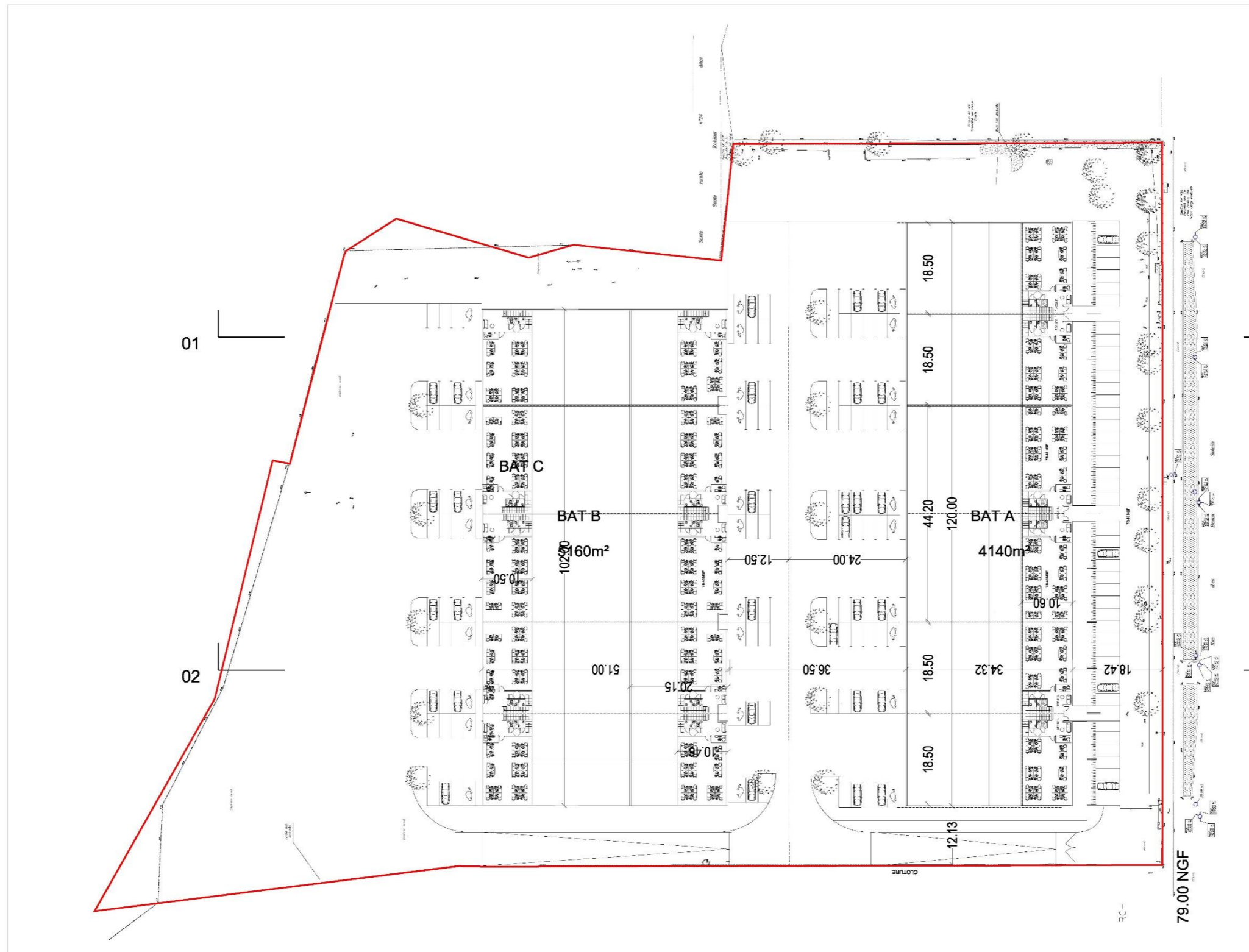
Plan 3 : Coupes



 Groupe PANHARD 10, rue Roquépine 75008 Paris	 Matthieu Vermeulen Architecte D.P.L.G. 116 rue Petit 75019 Paris vermeulen.mva@gmail.com	CONSTRUCTION D'UN PARC D'ACTIVITES Osny	<b>ESQUISSE</b>		A3	DATE	02/2023
			<b>COUPES</b>			Ech.	1/500
						N°PLAN	02

Source : Mathieu Vermelen

Plan 4 : Plans étage



Groupe PANHARD  
 10, rue Beaugrenesse  
 75008 Paris

Mathieu Vermelen  
 11 rue des Minimes  
 91000 Evry

CONSTRUCTION D'UN PARC D'ACTIVITES  
 OSNY

ESQUISSE  
 PLANS ETAGE

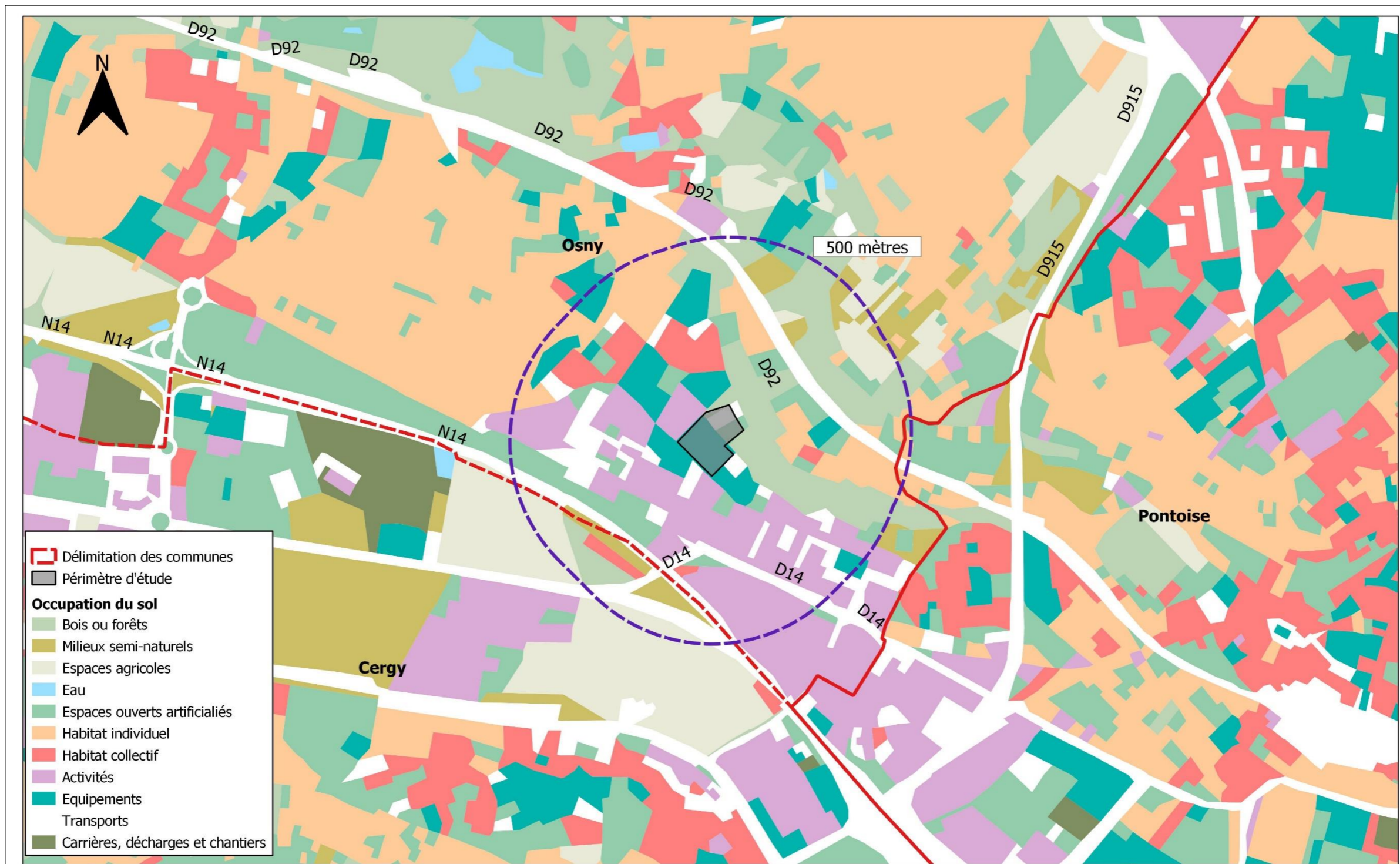
A2

DATE: 02/2022  
 Feuille: 7/301  
 N° PLAN: 02

Source : Mathieu Vermelen



Annexe obligatoire 6 : Plan des abords du projet

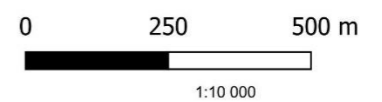


**Legend:**

- Délimitation des communes
- Périmètre d'étude
- Occupation du sol**
- Bois ou forêts
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Transports
- Carrières, décharges et chantiers

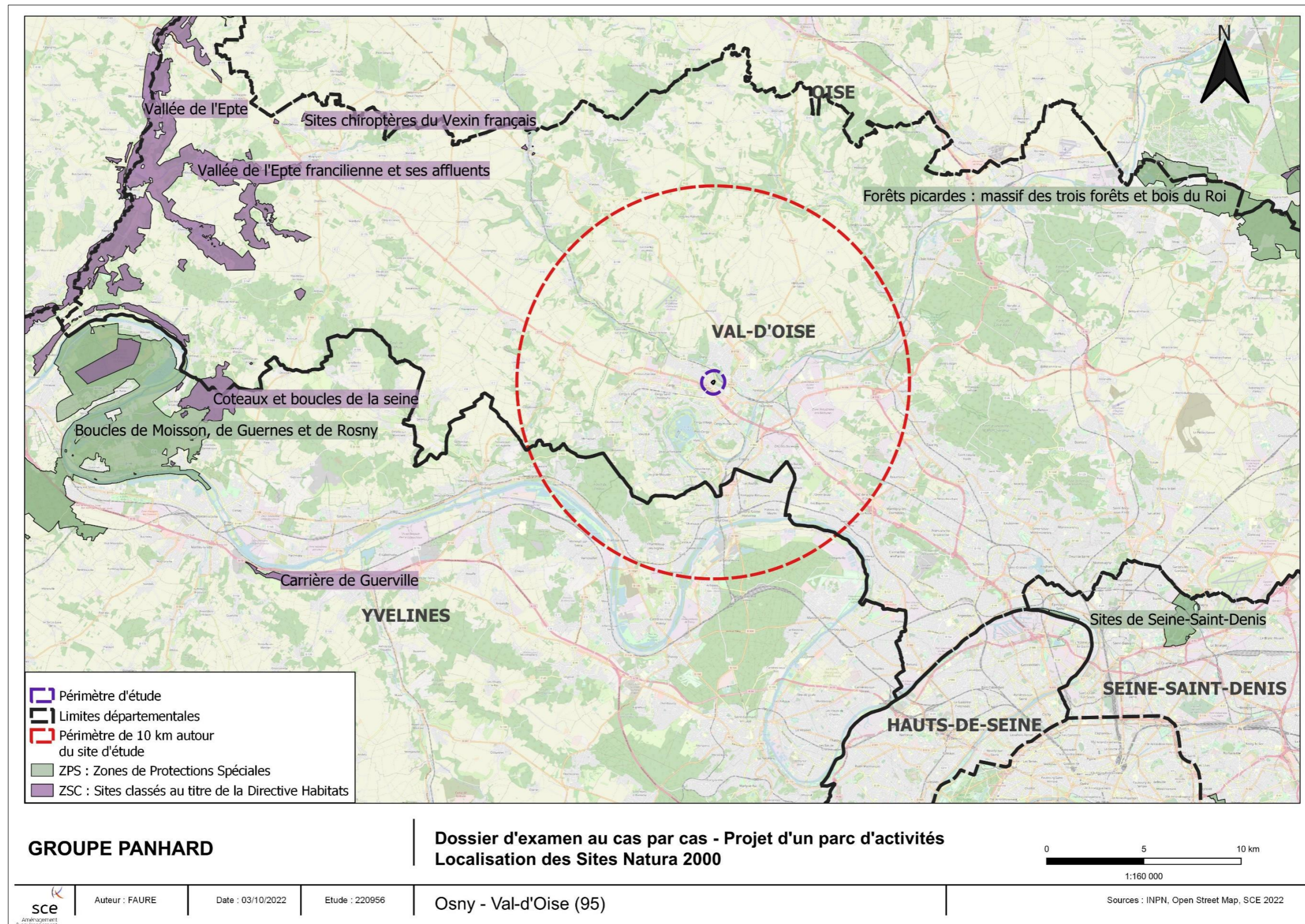
**GROUPE PANHARD**

**Dossier d'examen au cas par cas - Projet d'un parc d'activités**  
**Carte des abords du projet**



 sce <small>Aménagement &amp; environnement</small>	Auteur : FAURE	Date : 03/10/2022	Etude : 220956	Osny - Val-d'Oise (95)	Sources : MOS 2017 Ile de France, IGN, SCE 2022
---	----------------	-------------------	----------------	------------------------	---

Annexe obligatoire 7 : Plan de situation du projet par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches








*Annexe facultative 1 : Perspectives visuelles du projet*



Source : Mathieu Vermelen

Annexe facultative 2 : Schéma de principe de gestion des eaux pluviales

- Noue de rétention infiltration 
- Tranchée drainante 
- Rigole dans cours anglaise 
- Ruissèlement en surface 
- Ecoulement en conduite 



Source : SCE 2023



**sce**

Aménagement  
& environnement

[www.sce.fr](http://www.sce.fr)

GROUPE KERAN