



# 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 : 29/06/2023 /

N° d'enregistrement : F01123P0113

## 1 Intitulé du projet

Projet Le Fil Rouge, requalification du Quartier des Impressionnistes à Louvres

## 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

Seqens

Raison sociale

N° SIRET

5 8 2 1 4 2 8 1 6 0 0 3 1 0

Type de société (SA, SCI...)

SA d'HLM

Représentant de la personne morale :  Madame

Monsieur

Nom

BERNARD

Prénom(s)

Noémie

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

### 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, constructions et opérations d'aménagement qui créent une SDP > à 10 000m <sup>2</sup>	Requalification d'un quartier de logement avec création de SDP > 10 000 m <sup>2</sup> ( Environ 20 000m <sup>2</sup> SDP créés Soumis à déclaration IOTA ) Attention : Le projet pourrait être soumis à la procédure ICPE en cas de mise en œuvre d'une chaufferie biomasse sur site. La puissance de chaleur nécessaire pour répondre aux besoins en chaud du projet est évaluée à 1,3 MW.

#### 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 projet le Fil Rouge prévoit la requalification d'une partie du quartier des Impressionnistes à Louvres. Ce quartier est composé de logements collectifs sociaux principalement et a été construit en 1976. Son patrimoine bâti est sujet de pathologies techniques et de problèmes de gestion et ses commerces sont peu actifs et en déclin. Le bailleur SEQENS, propriétaire du foncier et du parc immobilier existant, initie donc un projet de restructuration et de diversification du quartier. Le projet prévoit la réhabilitation de 234 logements (environ 15 200 m<sup>2</sup> SDP), la construction d'environ 262 nouveaux logements (environ 17 000 m<sup>2</sup> SDP) dont 150 en accession et 112 de logements SEQENS (locatifs sociaux ou accession sociale et/ou LLI). Le projet prévoit la déconstruction de l'ensemble commercial existant en cœur de quartier et de 64 logements et prévoit le relogement des habitants. Les espaces extérieurs et les espaces verts seront également requalifiés autour d'un nouveau maillage viaire. Enfin, environ 1900 m<sup>2</sup> de commerces/services seront reconstruits en pied d'immeubles avec la création d'une place commerciale à l'entrée Est du quartier.

### 4.2 Objectifs du projet

Objectifs urbains : 1. Préserver l'identité du quartier et requalifier l'existant : requalifier et améliorer les circulations piétonnes et automobiles, démolir la partie centrale pour remailler les trames viaires, résidentialiser et réhabiliter les plots de logements SEQENS, viabiliser des lots privés, créer des connexions avec les parcs environnants pour renforcer la trame verte de la commune. 2. Clarifier les limites et qualifier les lots : créer sur les lots privés un épannelage respectueux du contexte, des volumes qui permettent des expositions optimales, des servitudes de passage plus lisibles. Sur les futurs espaces extérieurs: limiter et simplifier les surfaces et emprises des futurs espaces extérieurs à gérer, limiter les coûts de gestion et d'entretien (matériaux, revêtement, implantation réseau). 3. Animer le quartier et programmer des RDC actifs : créer une place avec des nouveaux commerces, désenclaver le quartier et requalifier les espaces extérieurs et leurs usages.

Principaux objectifs environnementaux : Maintenir la majorité du patrimoine paysager et renforcer les connexions avec les espaces verts environnants. Gérer les eaux pluviales majoritairement à ciel ouvert au sein du quartier. Desimpermeabiliser; diversifier les strates végétales, notamment pour limiter l'effet d'ICU. Rénover le patrimoine bâti existant pour limiter les consommations et améliorer le confort d'été. Adopter un mix énergétique vertueux en faisant évoluer les équipements. Limiter l'impact carbone du projet par l'intégration de matériaux vertueux et initier une démarche d'économie circulaire. Réduire les nuisances du chantier sur les habitants et la biodiversité.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

La phase prévisionnelle de chantier s'étendra sur 72 mois (2024-2029) et doit répondre à de multiples enjeux. L'objectif du projet est de limiter l'impact du chantier sur ses habitants en construisant les nouveaux bâtiments (logements et commerces) puis en réalisant des travaux de déconstructions et de rénovations. Les premières constructions (lots 1 et 2) auront lieu de 2024 à 2026. Le relogement des ménages sera réalisé entre 2024 et 2025 selon une charte de relogement pour permettre un début de démolition mi-2026 jusqu'à mi-2027. Après l'acquisition de la parcelle AE6 appartenant actuellement à la ville, le lot 3 sera réalisé entre fin 2024 et fin 2026 et la construction du dernier lot (lot 4) à partir de mi-2027.

L'enjeu de travaux en site occupé est pris en compte et anticipé pour minimiser les nuisances. Une charte chantier faible nuisance régira les chantiers de l'ensemble du quartier et établira les règles pour limiter la nuisance acoustique, réduire la fréquence de passage des camions, faire respecter les horaires de chantier et les périodes bruyantes, assurer une bonne gestion des chantiers et de leur déchets, éviter les salissures de l'espace public et assurer une bonne communication de tous les éléments du chantier auprès des riverains.

Pour réduire l'impact carbone lié aux matériaux, une démarche d'économie circulaire s'élabore. Des diagnostics PEMD ont été réalisés pour l'ensemble des bâtiments en vue d'établir une feuille de route de la stratégie d'économie circulaire et d'identifier les éléments réemployables sur le quartier. La mise en œuvre de cette initiative permettrait une gestion des matériaux réemployés sur site/hors site et un travail de sensibilisation sera effectué. Les éléments ciblés d'ores et déjà sont des pavés issus de l'espace public et des briques provenant des bâtiments existants. Les éléments qui pourront être déposés mais non réemployés sur site seraient envoyés vers des plateformes de réemploi / valorisation / recyclage. Seqens sera accompagné du " Booster du réemploi".

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

Le projet participe à la mixité sociale en construisant des logements en accession sociale et intermédiaire dans ce quartier majoritairement composé de logements sociaux. Le projet s'appuie sur le patrimoine existant du quartier et cherche à maintenir des éléments de l'identité du quartier tel que les briques, une sculpture, les arbres notables et des bâtiments tout en proposant une diversification des modes d'habiter et des rendus architecturaux. La densification du quartier (+environ 200 logements) est réalisée de manière raisonnée et concertée avec la Ville. Une concertation sera relancée en juin 2023 pour informer et intégrer les habitants à la conception et l'élaboration du projet via la réalisation d'ateliers thématiques (travail en cours. Cf. Annexe\_NO\_15\_plan\_Concertation). Le projet ramènera de la lisibilité au quartier (remaniement des voiries et des passages privés) et favorisera les mobilités douces (rues à sens uniques, sens de circulation pour éviter les flux-voiture traversant, voiries apaisées et partagées entre vélos et voitures). L'animation du quartier sera également favorisée avec la création d'un axe fort est-ouest le long duquel se trouveront les commerces (pharmacie, brasserie, supérette), les équipements et services de la Ville, les espaces verts pour la pratique sportive et l'école maternelle George Seurat. La rénovation du parc immobilier permettra de baisser la consommation d'énergie et les charges pour les ménages. Le projet est conçu pour appréhender la problématique de l'îlot de chaleur urbain et du risque croissant de canicule. Les bâtiments seront conçus selon une approche bioclimatique à l'échelle du bâti afin d'éviter l'usage de climatisation dans les années à venir grâce à un travail sur les orientations des logements, un choix adapté de protections solaires, et les principes de la ventilation naturelle (ouverture des fenêtres et logements traversants). Le traitement des espaces extérieurs limitera également l'effet d'îlot de chaleur sur le quartier grâce à une diversité de strates végétales, tout en conservant au maximum les arbres existants en bon état. La mise en œuvre d'une part de toitures végétalisées et la gestion de l'eau de pluie à ciel ouvert, contribuera à générer de la fraîcheur et du confort en période estival. Un CPAUPE s'imposera aux opérateurs et un livret "bons gestes" sera fourni aux ménages.

## 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).

Évaluation cas par cas

Permis d'aménager comprenant permis de démolir (prévu en septembre 2023)

Dossier Loi sur L'eau (à venir)

Permis de construire

#### 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 du périmètre du permis d'aménager	5,36 ha
Surface de planché créée (logements, commerces et services)	environ 20 000 m <sup>2</sup> SDP
Surface au sol démolie :	environ 4000 m <sup>2</sup>
Surface au sol réhabilitée :	environ 15 200 m <sup>2</sup> SDP
Surface de pleine terre après projet	26800 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :      BP :    Cedex :

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

Long. :   °   '   "  Lat. :   °   '   "

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 :

 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, préciser 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"/>	6 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2 se trouvent dans un rayon de 10km du projet mais n'impactent pas directement le projet (Cf annexe obligatoire "Annexe_7_Sites_natura-2000").
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se trouve dans la commune de Louvres (95380) en Île-de-France.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se trouve dans un rayon de 10 km de 2 Zones de Protection Spéciale (ZPS Directive Oiseaux) et 1 Zone Spéciale de Conservation (ZSC Directive Habitats). Un diagnostic Faune/Flore a été réalisé par un BE qui continue de nous accompagner.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se trouve dans la commune de Louvres (95380) en Île-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"/>	Le projet se trouve dans un rayon de 10 km d'un Parc naturel régional : le parc naturel Oise-Pays de France situé à 2,1 km.

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"/>	Une portion du projet est située dans la zone D du PEB de Roissy Charles de Gaulle (Cf annexe facultative "Annexe_NO_12_Diagnostic_DD" p18-19), soit un niveau Lden de 50 (pour Level day-evening-night). La zone D n'impose pas de restriction à l'urbanisation. Les constructions autorisées doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcées.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plus de 50% de la zone du projet se trouve dans la zone tampon de 500m d'un monument historique. 3 monuments historiques se trouvent à proximité : La ferme aux blés, l'église saint-Justin et une porte datant du 13e siècle se situant dans le centre ville historique. (Cf annexe facultative "Annexe_NO_17_Diag_urbanistique" p 89-90). L'ABF et l'architecte, paysagiste et conseil de l'état sont associés dans l'élaboration du projet (cf . Annexe_NO_2_evaluation des effets )
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1 PPRN de type « Mouvement de terrain, affaissements et effondrements » datant de 1987- sans risque d'aléa particulier pour le site du projet (Cf annexe facultative "Annexe_NO_7_Diag_Géotech_sol" p.9 )
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Approuvé.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Annexe_NO_7_Diag_Géotech_sol" p9 révèle1 site BASIAS référencé au droit du site d'étude pour une activité de Dépôts de Liquides Inflammables.1 site BASOL situé à 600m du site d'étude, pollution de la nappe aux cyanures. L'étude de pollution des sols réalisée le 04/12/2020 par Semofi conclut à une absence de contamination significative. Les sols sont de bonne qualité chimique.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé à Louvres, sur une zone couverte par la nappe de l'albien-néocomien répertoriée comme Zone de Répartition des Eaux (ZRE) (décret 2003-869 du 11 septembre 2003). L'effet de ce classement est de soumettre les prélèvements à autorisation dès le seuil de 8 m³/h, au lieu de 200 000 m³/an dans le cas général.
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"/>	La base de données BGRM ne recense aucun captage d'eau sur la commune de Louvres. Le PLU de la Ville de Louvres se recense pas non plus de servitude associée à zone de protection rapproché d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se trouve à moins de 10km de 3 sites Natura 2000 : - Le site de Seine-Saint-Denis FR1112013 à 7,3 km; -Les Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi FR2212005, à 8,5 km qui sont classées ZPS-Directive oiseaux; - Le Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville FR2200380, à 9,9 km , classé en zone ZSC Directive Habitats.
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plus de 50% de la zone du projet se trouve dans la zone tampon de 500m d'un monument historique. 3 monuments historiques se trouvent à proximité : La ferme aux blés, l'église saint-Justin et une porte datant du 13e siècle se situant dans le centre ville historique. (Cf annexe facultative "Annexe_NO_17_Diag_urbanistique" p 89-90). L'ABF est associée au projet pour valider la conception .

## 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 ?

Veuillez 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se raccordera au réseau d'assainissement public d'eau Potable qui dessert actuellement les constructions existantes et suivra les dispositions du gestionnaire Véolia et du SIAH pour les eaux usées et les eaux pluviales.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux de terrassement pour la création de parking souterrains (pour un seul lot sur 2 niveaux) ne devraient pas intercepter la nappe qui est située autour de 10m. Un suivi piézométrique complémentaire est en cours par Semofi ( 11/05/2023 date de sondage).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit la déconstruction de plusieurs bâtiments. Les diagnostics PEMD réalisés prévoient une quantité de 24 397 T de déchets générées dont 13 789 T de DI, 10 411 T de DND, 1.24 T de DD. La réhabilitation du parc immobilier SEQENS générera également un excédent de 129 T de déchets. Les déblais générés par les parking souterrains créeront également un excédent de terre. Une stratégie d'économie circulaire est en cours d'élaboration (Annexe_NO_9_Diagnostic PEMD RESSOURCES_Déconstruction)
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une équilibre déblais-remblais des terres sera recherché afin de limiter les apports extrieurs.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selon la qualité des terres du site un volume de terre pour être importé en fonction des besoins pour amender la terre des espaces verts, comme décrit dans l'étude de sol. Annexe_NO_7_Diag_Géotec

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"/>	Ce projet de requalification s'insère dans une trame urbaine existante comprenant les réseaux divers d'alimentation en ressources pour les 200 logements supplémentaires environ. Véolia est gestionnaire du réseau d'eau potable dans le quartier et pourra fournir la ressource en eau potable nécessaire aux nouveaux logements. Le SIAH est intégré à la conception pour dimensionner les réseaux EU et EP.
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet viendra modifier l'état initial du site : construction de nouveaux logements et requalification des espaces publics. Néanmoins l'étude faune-flore ne relève pas d'enjeux forts sur la biodiversité dans le périmètre. Plusieurs mesures ERCA seront mises en œuvre pour limiter l'impact du projet : augmentation du % de pleine terre, conservation des arbres remarquables, sanctuarisation de certains espaces verts, réduction de la pollution lumineuse, phasage du chantier, etc. (Cf. Annexe_NO_2_Evaluatio).
	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"/>	3 zones Natura 2000 sont recensées par l'étude faune/flore à moins de 10km du site mais aucun habitat d'espèce protégée ou menacée n'est identifié sur site. Les grands cyprès au nord du site ciblés comme des habitats importants pour l'avifaune du site seront conservés.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est un projet de renouvellement urbain qui ne consomme aucun ENAFM.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas directement concerné par des risques technologiques. Une canalisation de Gaz à haute pression passe en bordure Est du site le long de la rue de Paris mais la bande de retrait de 15m autour de la canalisation n'intercepte pas le projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Extrait de l'étude de sol : Risque inondation par crue ou remontée de nappe : Nul Risque cavités liées aux carrières : Nul Risque sismique : Très faible Risque mouvement de terrain et retrait gonflement d'argile : Aléa nul voir très faible Cf. Annexe_NO_7_Diag_Géotech_sol p 9
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les polluants pendant la phase chantier seront limités et encadrés par un suivi de chantier faible nuisance. Le projet ne prévoit pas de bâtiment à risque sauf si une chaufferie biomasse est retenue.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La qualité de l'air du site est relativement correcte bien que la pollution de fond métropolitaine soit identifiée. Les bâtiments démolis seront désamiantés.

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 projet va générer des déplacements / flux additionnels avec ses nouveaux logements (+ environ 200 logements). Cependant le projet favorisera et améliorera les modes doux et facilitera l'accès au TC (gare à 500 m) pour limiter l'usage de la voiture individuelle. Les rues seront à sens uniques pour éviter les flux-voiture traversant, pour des voiries apaisées et partagées entre piétons, vélos et voitures. Le chantier générera également des déplacements de camions mais des mesures seront prises afin de limiter leur passage.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le chantier sera source de nuisances sonores pour les habitants du quartier. Des mesures seront prises pour limiter cet impact. Une charte chantier faible nuisance régira les chantiers du projet.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les sources de nuisance sonore la plus importantes sur le site sont les voiries voitures existantes avec un niveau sonore compris entre Lden 50 et 65 dB. Cf. Annexe_NO_12_Diagnostic_DD p. 18-19
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de source génératrice de nuisance olfactives sur site. Quartier composé de bâtiments résidentiels et de commerces.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de source génératrice de nuisance olfactives recensées dans les environs.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des vibrations uniquement en période de travaux. Elles seront ponctuelles et de faible intensité. L'impact est faible et temporaire.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le quartier ne générera pas d'émissions lumineuses supplémentaires. Des mesures de réduction des pollutions lumineuses seront intégrées en phase conception pour les réduire.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par les émissions lumineuses des quartiers limitrophes.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux de ruissellement des voiries et parkings aériens seront traités par phytoremédiation ou par des séparateurs d'hydrocarbures avant leur infiltration dans le sol.
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejets des eaux de ruissellement dans les espaces verts et le sol.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les bâtiments seront raccordés au réseau d'assainissement existant ou créés suivant les prescriptions du SIAH.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La phase de démolition engendrera des déchets des 3 catégories. Les déchets seront triés et réemployés sur site dans la mesure du possible ou évacués directement par les entreprises dans un centre de traitement selon la réglementation en vigueur. Une stratégie d'économie circulaire sera développée grâce aux diagnostics PEMD et Ressources (Annexe_NO_9_). En phase d'exploitation, les déchets produits seront majoritairement des déchets ménagers ou liés aux activités. Des locaux et dispositifs adaptés seront prévus.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est suivi par l'architecte, le paysagiste et le conseil de l'état et l'avis de l'ABF a été sollicité. Le renouvellement du quartier apportera une diversification et une modernisation d'un patrimoine vieillissant. La sculpture existante sur le site est une œuvre artistique qui sera conservée et mise davantage en valeur. SEQENS s'est engagée dans la charte du ministère de la culture "un immeuble une œuvre".
	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"/>	Actuellement, le quartier est principalement à usage d'habitation et restera principalement à usage d'habitation. Les initiatives d'agriculture urbaine à travers la création de potagers partagés sur les lots privés seront encouragées.

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

Oui     Non

**Si oui, décrivez lesquelles :**

Les projets alentours sur la commune de Louvres et Puisieux sont principalement 4 zones d'activités et 3 EcoQuartier (Annexe\_NO\_1\_Note de cadrage p. 15).

Les zones d'activités seront source d'emploi et pourront potentiellement contribuer à réduire une partie des besoins de déplacement si certains employés de ces ZAE viennent loger dans les nouveaux logements de la commune. Les projets alentours et le projet auront un impact sur l'augmentation des flux routiers, la production de déchets ménagers, sur la demande en eau potable et sur le réseau d'assainissement. Néanmoins les réseaux routiers de la commune peuvent accueillir les flux supplémentaires, le territoire est capable de gérer l'augmentation des déchets et les réseaux EU et AEP ne seront pas saturés par les rejets et demandes supplémentaires.

---

### 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

Sans objet.

---

### 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).

Les enjeux du projet sur chaque thématiques et les mesures prises par le projet pour les Eviter Réduire ou Compenser sont détaillées dans l' Annexe\_NO\_2\_Evaluation des effets du projet.

Le contexte du projet, ses principes et sa programmation sont détaillés dans l' Annexe\_NO\_1\_Note de cadrage.

Le scénario programmatique retenu avec la ville pour ce projet est le plus raisonné et qualitatif. Il est notamment moins impactant grâce aux diminutions des constructions et des démolitions. Il permet également de prendre en compte les enjeux énumérés dans le diagnostic et de réduire les stigmates de ce quartier.

L'Annexe\_NO\_12\_ Stratégie Environnementale est un document provisoire en cours d'élaboration qui forme une base de discussion pour la définition de la stratégie environnementale du projet. Stratégie élaborée dans une logique de réduction des impacts du projet de requalification et d'amélioration du cadre de vie des habitants pour construire un projet durable.

Un Cahier de Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales (CPAUBE) est en cours d'élaboration et sera imposé aux opérateurs, ainsi que des fiches de lots plus précises.

## 7 Auto-évaluation (facultatif)

**i** 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.

Il ne paraît pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale. Des enjeux environnementaux forts ont été intégrés dès la genèse du projet et des BET spécialisés sont missionnés. Il propose une requalification urbaine du quartier pour améliorer le cadre de vie des habitants (réhabilitation d'un parc immo, usages variés sur les extérieurs, commerces et activités) tout en apportant de la mixité (nouvelles constructions). La densification raisonnée s'inscrit dans la politique ZAN de reconstruction de la Ville sur la Ville. Des prescriptions seront intégrées au CPAUPE, fiches de lots et promesses de vente afin de répondre aux enjeux environnementaux suivants : préservation augmentation et mise en valeur de la biodiversité, limitation de l'impact du chantier, travaux en site occupé, réduction de l'effet ICU, limitation de l'impact carbone, choix du mix énergétique, réduction des déperditions énergétiques, limitation de la place de la voiture, etc.

## 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 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 checked="" type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

 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	Annexe_NO_1_Note de cadrage Annexe_NO_2_Evaluation des effets du projet Annexe_NO_3_Plan_masse_avant_après	Annexe_NO_9_Diagnostic PEMD RESSOURCES_D Annexe_NO_9_Diagnostic PEMD RESSOURCES_Ré Annexe_NO_10_Etude_Carbone	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe_NO_4_PHOTO DEMOLAnnexe... Annexe_NO_4_PLAN DEMOLITION Annexe_NO_6_Diag_faune_flore	Annexe_NO_11_Etude faisabilité Appro_énergétique_Réh Annexe_NO_12_Diagnostic_DD Annexe_NO_12_Stratégie Environnementale	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe_NO_6_diag_phytosanitaire_arbres Annexe_NO_6_Plan arbres conservés_sup... Annexe_NO_6_plan_Arbres_EXISTANT	Annexe_NO_13_Diagnostic mobilité Annexe_NO_13_plan mobilité stationnement Annexe_NO_14_CdC_Seqens_Constructions_neuves	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Annexe_NO_6_PLAN_PLEINE TERRE_ava.. Annexe_NO_7_Diag_Géotech_sol Annexe_NO_7_Diag_Pollution_sol	Annexe_NO_15_plan Concertation Annexe_NO_16_Synthèse_ateliers_acteurs du projet Annexe_NO_17_Diag_urbanistique	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Annexe_NO_8_diag_amiante_enrobés Annexe_NO_8_diag_amiante_bâtiment Annexe_NO_8_plan_désamiantage_démol		<input checked="" 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 BERNARD

Prénom NOEMIE

Qualité du signataire DIRECTRICE DE L'AMENAGEMENT

À ISSY-LES-MOULINEAUX

Fait le 2 / 7 / 06 / 20 / 23



Signature du (des) demandeur(s)



Vue aérienne de la région de Louvres - source geoportail



Vue aérienne de la région de Louvres - source geoportail



FA I.1

## PLAN DE SITUATION

Echelle

Date

17/05/23

Phase

Indice

ESQ

MAITRISE D'OUVRAGE  
**SEQENS AMÉNAGEMENT**  
 14-16 bd Garibaldi  
 Issy-les-Moulineaux 92130  
 Noemie.bernard@seqens.fr

MANDATAIRE DU GROUPE D'URBANISME  
**SAFE ARCHITECTURE URBANISME**  
 28 boulevard Poissonnière  
 Paris 75009  
 asfintesc@safe-archi.fr

MOE Paysage **FAAR PAYSAGE** MOE Environnemental **VIZEA**  
 MOE VRD **INTEGRAL ENVIRONNEMENT** MOE Mobilité **TRANSITEC**

2023

**LOUVRES**  
 Opération d'aménagement du quartier des impressionnistes

Carte des grands paysages  
 1 / 20 000





Le tissu pavillonnaire entourant le site à l'ouest



Le square Seurat, espace vert et piéton



Le rapport du quartier des Impressionnistes avec la rue du docteur Paul Bruel



L'allée piétonne qui mène au quartier



Les plots et le château d'eau au Nord du site



La rue du Docteur Paul Bruel, topographie en pente

Plan de masse du site  
1/2 500

FA7.I

# PHOTOGRAPHIES SITUATION LOINTAINE

Echelle

Phase

ESQ

Date

17/05/23

Indice

MAITRISE D'OUVRAGE  
**SEQENS AMÉNAGEMENT**  
14-16 bd Garibaldi  
Issy-les-Moulineaux 92130  
Noemie.bernard@seqens.fr

MANDATAIRE DU GROUPE D'URBANISME  
**SAFE ARCHITECTURE URBANISME**  
28 boulevard Poissonnière  
Paris 75009  
asfintesc@safe-archi.fr

MOE Paysage  
MOE VRD

**FAAR FAYSAGE**  
**INTEGRAL ENVIRONNEMENT**

MOE Environnemental  
MOE Mobilité

**VIZEA**  
**TRANSITEC**

2023

**LOUVRES**  
Opération d'aménagement du  
quartier des impressionnistes



Rue Geroges Sainte-Beuve, Louvres



Le parc du Château



Ecole municipale de Musique et de Danse



Le square Bouteillier



Ecole Maternelle Georges Serrat



Ecole Elementaire des Bouteillier

FA7.2

## PHOTOGRAPHIES SITUATION LOINTAINE

Echelle

Phase

ESQ

Date

17/05/23

Indice

MAITRISE D'OUVRAGE  
**SEQENS AMÉNAGEMENT**  
11-16 bd Garibaldi  
Issy-les-Moulineaux 92130  
Noemie.bernard@seqens.fr

MANDATAIRE DU GROUPE D'URBANISME  
**SAFE ARCHITECTURE URBANISME**  
28 boulevard Poissonnière  
Paris 75009  
asfintesco@safe-archi.fr

MOE Paysage  
MOE VRD

**FAAR PAYSAGE**  
**INTEGRAL ENVIRONNEMENT**

MOE Environnemental  
MOE Mobilité

**VIZEA**  
**TRANSITEC**

2023

**LOUVRES**  
Opération d'aménagement du  
quartier des impressionnistes



L'entrée du quartier par la place Toulouse Lautrec



Le stationnement au centre du quartier



Les passages pour accéder aux commerces



Le city Stade



La place prédominante du stationnement



Les box fermés au nord du quartier



Le stationnement en bordure de la Rue du docteur Paul Bruel



Le stationnement au sud

FA 6.2

# PHOTOGRAPHIES SITUATION PROCHE

Echelle

Phase

ESQ

Date

17/05/23

Indice

MAÎTRISE D'OUVRAGE  
**SEQENS AMÉNAGEMENT**  
11-16 bd Garibaldi  
Issy-les-Moulineaux 92130  
Noemie.bernard@seqens.fr

MANDATAIRE DU GROUPE D'URBANISME  
**SAFE ARCHITECTURE URBANISME**  
28 boulevard Poissonnière  
Paris 75009  
asfintesco@safe-archi.fr

MOE Paysage  
MOE VRD

**FAAR PAYSAGE**  
**INTEGRAL ENVIRONNEMENT**

MOE Environnemental  
MOE Mobilité

**VIZEA**  
**TRANSITEC**

2023

**LOUVRES**  
Opération d'aménagement du  
quartier des impressionnistes



Plan de masse du site  
1/2 500



Les plots et la minéralisation des espaces communs



Des façades largement vitrées longées par des balcons

les barres



Les abords du site et le square Seurat

La barre qui encadre la placette

FA 6.1

# PHOTOGRAPHIES SITUATION PROCHE

Echelle

Phase

ESQ

Date

17/05/23

Indice

MAÎTRISE D'OUVRAGE  
**SEQENS AMÉNAGEMENT**  
11-16 bd Garibaldi  
Issy-les-Moulineaux 92130  
Noemie.bernard@seqens.fr

MANDATAIRE DU GROUPE D'URBANISME  
**SAFE ARCHITECTURE URBANISME**  
28 boulevard Poissonnière  
Paris 75009  
asfintesco@safe-archi.fr

MOE Paysage  
MOE VRD

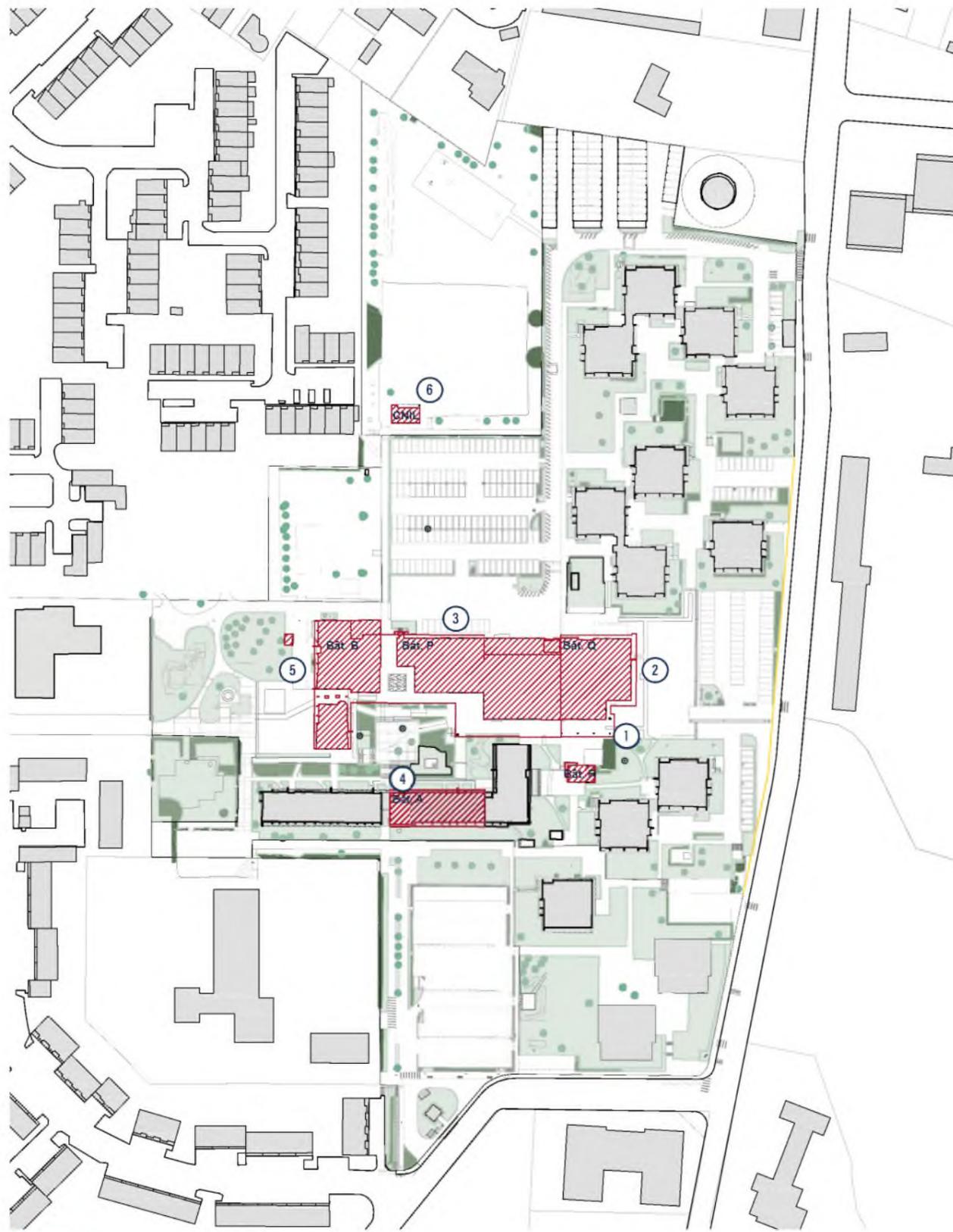
**FAAR FAYSAGE**  
**INTEGRAL ENVIRONNEMENT**

MOE Environnemental  
MOE Mobilité

**VIZEA**  
**TRANSITEC**

2023

**LOUVRES**  
Opération d'aménagement du  
quartier des impressionnistes



- Bâtiment démolir
- Arbre démolir
- Plan de masse du site  
1/2 000



le bâtiment R



Façade principale du bâtiment Q



Façade nord du bâtiment P



Façade Nord de la partie du bâtiment A à démolir



Façade Ouest du bâtiment B à démolir



Le local CNIL

A2.1 **PHOTOGRAPHIES DES BÂTIMENTS À DEMOLIR**

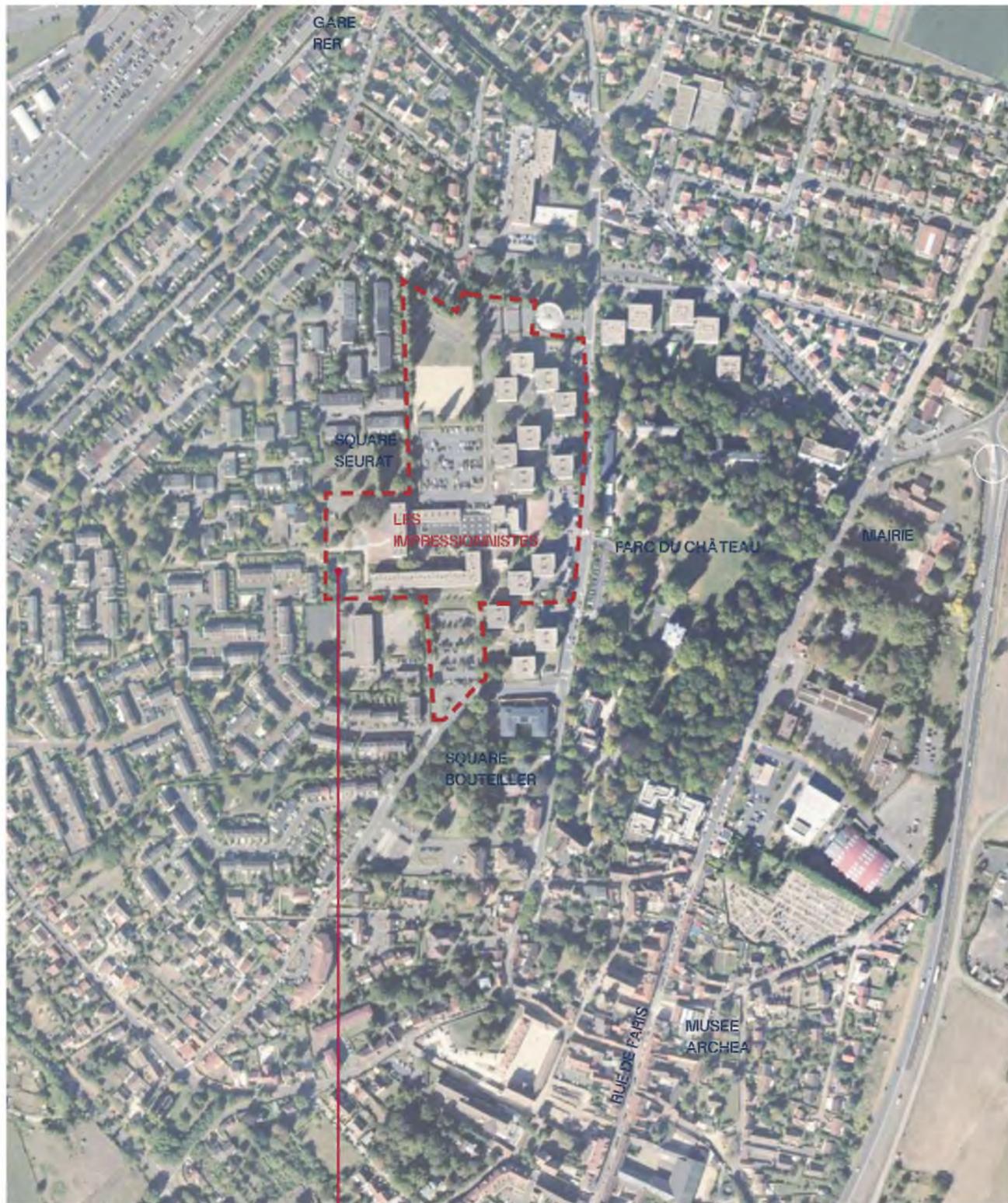
Echelle  
Date  
17/05/23  
Phase  
ESQ  
Indice

MAÎTRISE D'OUVRAGE  
**SEQENS AMÉNAGEMENT**  
14-16 bd Garibaldi  
Issy-les-Moulineaux 92130  
Noemie.bernard@seqens.fr

MANDATAIRE DU GROUPE D'URBANISME  
**SAFE ARCHITECTURE URBANISME**  
28 boulevard Poissonnière  
Paris 75009  
asfintescf@safe-archi.fr

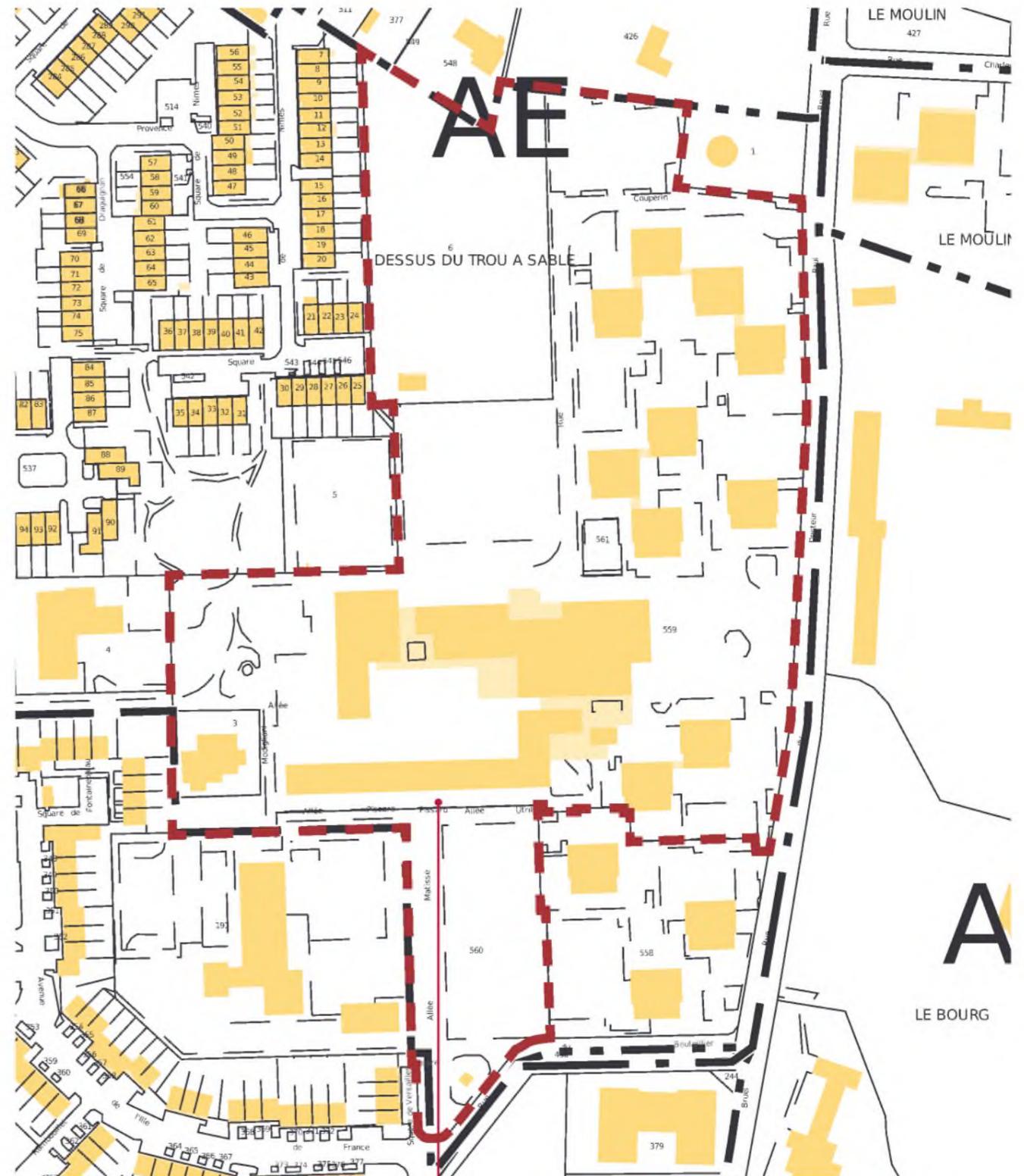
MOE Paysage **FAAR FAYSAGE** MOE Environnemental **VIZEA**  
MOE VRD **INTEGRAL ENVIRONNEMENT** MOE Mobilité **TRANSITEC**

**2023** **LOUVRES**  
Opération d'aménagement du quartier des impressionnistes



Vue aérienne du sud de la commune de Louvres - I/10 000 - source géoportail

FARCELLE ÉTUDIÉE



Plan cadastral - I/2 000 - source cadastre.gouv.fr

PÉRIMÈTRE DU FA: 5,34 HA

FA I.2

## PLAN DE SITUATION

Echelle

Phase  
ESQ

Date

17/05/23

Indice

MAÎTRISE D'OUVRAGE  
**SEÛENS AMÉNAGEMENT**  
14-16 bd Garibaldi  
Issy-les-Moulineaux 92130  
Noemie.bernard@seuens.fr

MANDATAIRE DU GROUPE D'URBANISME  
**SAFE ARCHITECTURE URBANISME**  
28 boulevard Poissonnière  
Paris 75009  
asfintesc@safe-archi.fr

MOE Paysage **FAAR FAYSAGE** MOE Environnemental **VIZEA**  
MOE VRD **INTEGRAL ENVIRONNEMENT** MOE Mobilité **TRANSITEC**

2023

**LOUVRES**  
Opération d'aménagement du  
quartier des impressionnistes

# PROGRAMMATION EXISTANTE



- Logement social (298 logements)
- Logement copropriété (mélange social et accession) (52 logements)
- Commerces
- Services en RDC | 2 412m²

Plan de masse du site  
1/2 000

## PLAN DE PROGRAMMATION

Echelle

Phase

ESQ

Date

17/05/23

Indice

MAITRISE D'OUVRAGE  
**SEQENS AMÉNAGEMENT**  
14-16 bd Garibaldi  
Issy-les-Moulineaux 92130  
Noemie.bernard@seqens.fr

MANDATAIRE DU GROUPE D'URBANISME  
**SAFE ARCHITECTURE URBANISME**  
28 boulevard Poissonnière  
Paris 75009  
asfintesc@safe-archi.fr

MOE Paysage  
MOE VRD

**FAAR FAYSAGE**  
**INTEGRAL ENVIRONNEMENT**

MOE Environnemental  
MOE Mobilité

**VIZEA**  
**TRANSITEC**

2023

**LOUVRES**  
Opération d'aménagement du quartier des impressionnistes

# PROGRAMMATION PROJET



- Logement social neuf (112 logements)
- Logement social réhabilité (234 logements)
- Logement copropriété (mélange social et accession, 52 logements)
- Logement accession (150 logements)
- Commerce / services en RDC (1900 m2)

Echelle

Phase

ESQ

Date

17/05/23

Indice

MAITRISE D'OUVRAGE  
**SEQENS AMÉNAGEMENT**  
14-16 bd Garibaldi  
Issy-les-Moulineaux 92130  
Noemie.bernard@seqens.fr

MANDATAIRE DU GROUPE D'URBANISME  
**SAFE ARCHITECTURE URBANISME**  
28 boulevard Poissonnière  
Paris 75009  
asfintesc@safe-archi.fr

MOE Paysage  
MOE VRD

**FAAR FAYSAGE**  
**INTEGRAL ENVIRONNEMENT**

MOE Environnemental  
MOE Mobilité

**VIZEA**  
**TRANSITEC**

2023

**LOUVRES**  
Opération d'aménagement du quartier des impressionnistes



**Seqens** A1  
 Groupe ActionLogement

**Plan des démolitions**  
 N° 1

Échelle: 1/500  
 Date: 04/05/2023  
 Type: ESQ

**LOUVRES - LES IMPRESSIONNISTES**  
**PERMIS D'AMENAGER**



Maître d'ouvrage  
**SEQENS**  
 11 rue de Valenciennes  
 75002 Paris  
 01 42 48 38 00  
 seqens@seqens.com

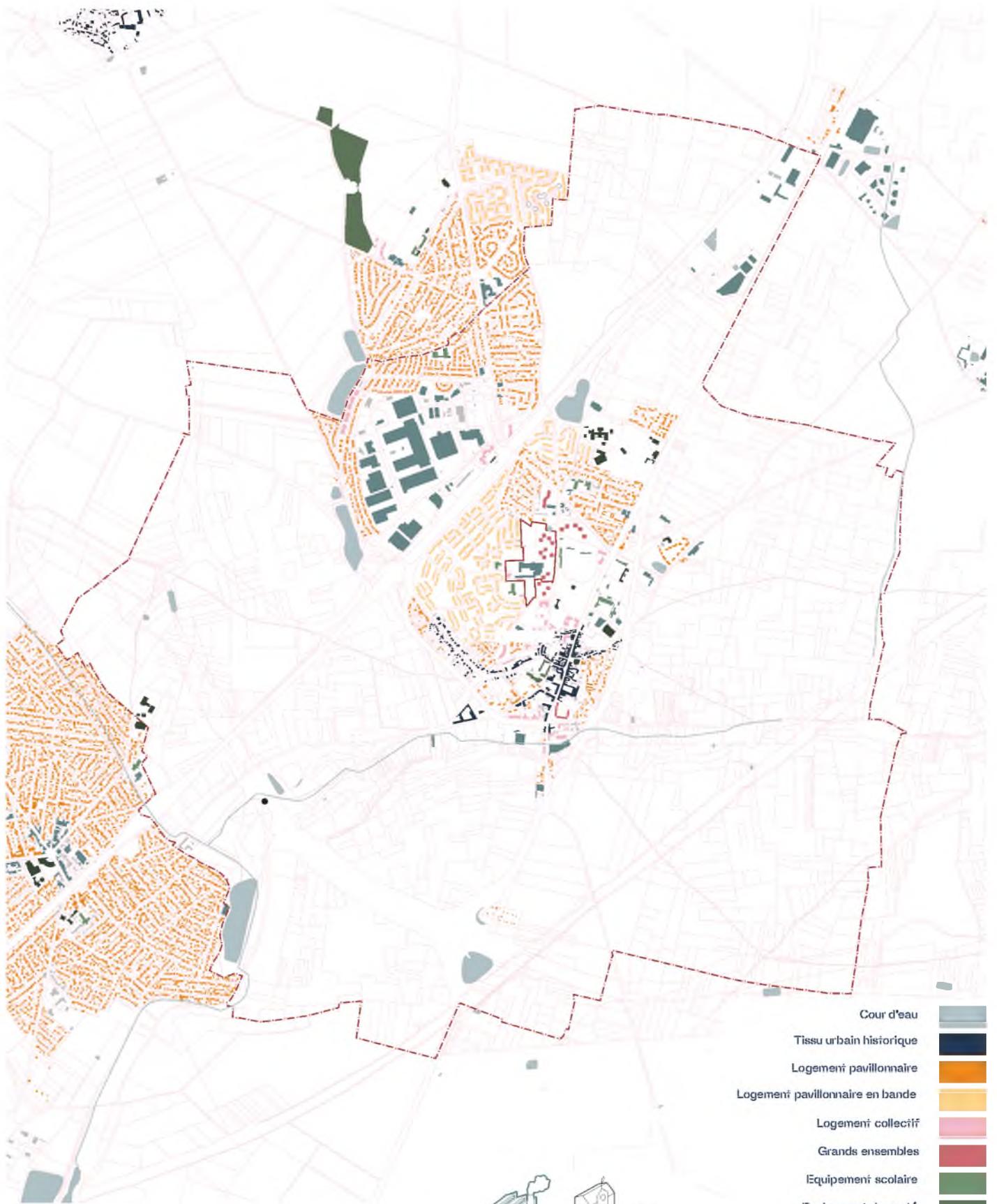
Groupement de maîtrise d'ouvrage  
 URBANISTE MANDATAIRE  
**SAFE ARCHITECTURE URBANISME**  
 22 Boulevard de la Chapelle  
 75009 Paris  
 01 42 48 38 00  
 safe@safe-urbanisme.com

Maître d'ouvrage  
 PAYSAGISTE  
**FAAR PAYSAGE**  
 11 rue de Valenciennes  
 75002 Paris  
 01 42 48 38 00  
 faar@faar.com

SET ENVIRONNEMENT  
**VIZEA**  
 58 Av. Auguste Delmore  
 92146 Nanterre  
 01 46 10 48 00  
 vizea@vizea.fr

RET VSD  
**INTEGRALE ENVIRONNEMENT**  
 26 rue de Valenciennes  
 75002 Paris  
 01 42 48 38 00  
 ie@integrale-environnement.fr

SET MOBILITE  
**TRANSITEC**  
 34 Rue de Valenciennes  
 75002 Paris  
 01 42 48 38 00  
 transitec@integrale-environnement.fr



- Cour d'eau 
- Tissu urbain historique 
- Logement pavillonnaire 
- Logement pavillonnaire en bande 
- Logement collectif 
- Grands ensembles 
- Équipement scolaire 
- Équipement de santé 
- Service public 
- Activité 
- Stations 



Carte des différents types de bâtis  
1/20 000 

# 3. Premiers résultats des inventaires

## Contexte écologique

Dans un rayon de 10 km autour du projet, plusieurs zonages d'inventaire (ZNIEFF, zonages à portée non réglementaire) et des zones protégées (Natura 2000) sont présents, à savoir :

### ➤ Zonages réglementaires :

- 2 Zones de Protection Spéciale (ZPS – Directive Oiseaux) du réseau européen Natura 2000 correspondant à des zones d'intérêt pour la conservation d'espèces d'oiseaux menacés ;
- 1 Zone Spéciale de Conservation (ZSC – Directive Habitats) du réseau européen Natura 2000 correspondant à une zone d'intérêt pour la conservation de la flore vasculaire et des habitats qu'elle compose.

### ➤ Zonages patrimoniaux :

- 1 Parc naturel régional (PNR), un territoire ayant choisi volontairement un mode de développement basé sur la mise en valeur et la protection de patrimoines naturels et culturels considérés comme riches et fragiles ;
- 6 ZNIEFF de type I, correspondant à des espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ;
- 3 ZNIEFF de type II, correspondant à des espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

**Il est à noter que de nombreux espaces bénéficient de plusieurs désignations au titre des intérêts de leurs milieux pour la biodiversité** (ZNIEFF I, ZNIEFF II et zone Natura 2000 par exemple) : certains des zonages, récapitulés dans le tableau en page suivante, se recoupent donc sur la totalité ou uniquement une partie de leur surface.

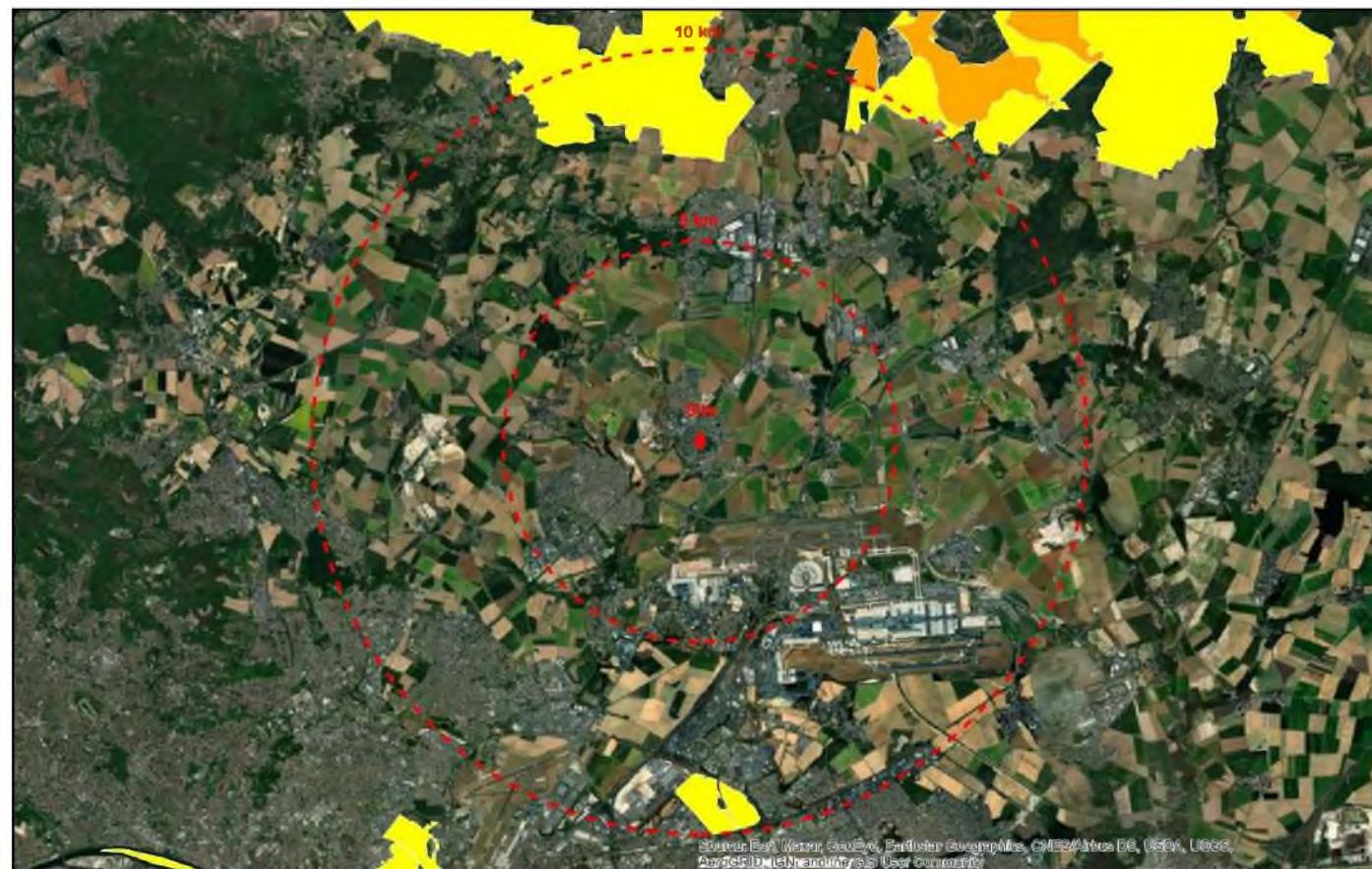


# 3. Premiers résultats des inventaires

## Contexte écologique

Tableau récapitulatif et localisation des zones protégées dans un rayon de 10 km autour du site de Louvres, ARP-Astrance 2021

Type de zonage	Identifiant	Nom	Surface (ha)	Distance (km)
Natura 2000 (Dir. Oiseaux – ZPS)	FR1112013	Sites de Seine-Saint-Denis	1 157	7,3
	FR2212005	Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi	13 615	8,5
Natura 2000 (Dir. Habitats - ZSC)	FR2200380	Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville	3 247,87	9,9

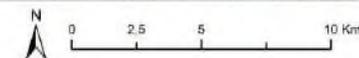


Volet faune-flore de l'étude d'impacts - Seqens, Louvres (95)

Contexte écologique  
Zones réglementées

### Légende

- Natura 2000 (Dir. Oiseaux)
- Natura 2000 (Dir. Habitats)
- Zone tampon
- Emprise projet



# 3. Premiers résultats des inventaires

## Contexte écologique

Tableau récapitulatif et localisation des zones patrimoniales dans un rayon de 10 km autour du site de Louvres, ARP-Astrance 2021

Type de zonage	ID	Nom	Surface (ha)	Distance (km)
Parc naturel régional (PNR)	FR8000043	Oise-Pays de France	67 016	2,1
ZNIEFF de type I	220014323	Massif forestier de Chantilly/Ermenonville	11086	7,1
	110020455	Prairies du parc départemental du Sausset	47	8,1
	220014325	Bois de Morrière	1169	8,5
	110020088	Le moulin de Luzarches	157	8,1
	110020453	Coteau du parc départemental du Sausset	4	9,6
	110120023	Forêt de Coye : les Hautes Coutumes	186	8,1
ZNIEFF de type II	110020474	Le parc départemental du Sausset	202	8,5
	110120061	Vallées de la Thève et de l'Ysieux	4350	3,2
	110020188	Bois de Saint Laurent	486	9,5



Volet faune-flore de l'étude d'impacts - Seqens, Louvres (95)

Contexte écologique  
Zones patrimoniales

### Légende

- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II
- Parc naturel régional (PNR)
- Zone tampon
- Emprise projet

