



# 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 :   /   /

Dossier complet le :   /   /

N° d'enregistrement :

### 1 Intitulé du projet

Construction d'un Ensemble Immobilier  
57-71 avenue Maurice Berteaux / 22-30 avenue du Tramway  
94420 LE PLESSIS-TREVISE

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

#### 21 Personne physique

Nom

Prénom(s)

#### 22 Personne morale

Dénomination

NEXITY GRAND PARIS

Raison sociale

N° SIRET

3 3 4 8 5 0 6 9 0 0 0 0 8 5

Type de société (SA, SCI...)

SA

Représentant de la personne morale :  Madame

Monsieur

Nom

DESCOUT

Prénom(s)

Elodie

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.))
<b>39 a) Travaux et constructions</b> 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 <sup>2</sup>	Construction immobilière de 8 bâtiments de type R+3+attique avec 1 niveau de parking en sous-sol.(une partie PK privé et une partie PK public restitué à la ville)
<b>41 a) Aires de stationnement ouverte au public, de 50 unités et plus</b>	Surface de plancher totale : environ 14 600 m <sup>2</sup>

#### 31 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

#### 32 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 envisagé nécessite la démolition de l'ensemble des bâtiments existants sur le secteur. Il s'agit principalement de pavillons mais également de bâtiments d'activités comprenant des services à rez-de-chaussée (station essence et atelier de réparation automobile), et d'un hangar désaffecté.

Le projet porte sur la réalisation d'un ensemble de logements collectifs en R+3+attique, avec des commerces à rez-de-chaussée et édifié sur un niveau de sous-sol accueillant du stationnement, associés à des espaces verts et de voirie. Le projet global prévoit la réalisation d'environ 236 logements dont environ 30% de logements sociaux. Les espaces libres et les toitures seront en grande partie végétalisés. En termes de stationnement, le projet prévoit 2 parkings distincts : un parking privé dédié aux résidents (20 pl. en extérieur, 30 pl. en RdC et 187 pl. en sous-sol) et un parking restitué à la commune (79 places en sous-sol).

Le secteur de projet se trouve entre l'avenue du Tramway et l'avenue Maurice Berteaux. Il représente une articulation majeure située en entrée de ville à la croisée des secteurs pavillonnaires du Plessis-Trévisé et de Champigny-sur-Marne et le centre-ville possédant une densité plus importante. Le projet prévoit par ailleurs la réalisation d'un mail piéton qui relie l'avenue Maurice Berteaux à l'avenue du Tramway.

#### 4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont les suivants :

- Développer de nouveaux logements répondant aux besoins de la population locale actuelle et à ceux des futurs habitants du territoire.
- Pérenniser la présence de la nature à travers l'aménagement d'espaces verts en cœur d'ilot et de toitures végétalisées.
- Permettre une intégration harmonieuse du projet dans son environnement en réduisant les fractures urbaines en en reconstituant à terme un front urbain harmonieux.

Le projet répond également aux objectifs de l'OAP "secteur Bony - Tramway - Marbeau" dont l'ambition est de requalifier le quartier suite au déclin des activités industrielles et artisanales présentes précédemment.

## 43 Décrivez sommairement le projet

### 431 Dans sa phase travaux

Le projet envisagé nécessite la démolition de l'ensemble des bâtiments existants sur le secteur. Il s'agit principalement de pavillons mais également de bâtiments d'activités comprenant des services à rez-de-chaussée (station essence et atelier de réparation automobile), et d'un hangar désaffecté.

Huit bâtiments sur un niveau de sous-sol seront construits jusqu'à R+3+attique.

Différentes infrastructures seront réalisées :

- Accès stationnement en sous-sol
- Parkings : le projet prévoit 2 parkings distincts :
  - Un premier parking privé dédié aux résidents du programme, équipé d'un contrôle d'accès et accessible depuis l'av. du Tramway avec : 20 places en extérieur, 30 places en RDC des bâtiments E & F et 187 places en sous-sol
  - Un deuxième parking public cette fois-ci restitué à la commune avec 79 places en sous-sol à partir d'une rampe accessible depuis l'av. Maurice Berteaux.
- Cheminements piétons pour l'entrée dans les bâtiments
- Dispositif de gestion des eaux pluviales

Les cœurs d'îlots et les toitures terrasses seront végétalisés.

Une charte « Chantier propre » sera mise en place.

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

Le projet global développé comprend huit bâtiments avec un total d'environ 236 logements dont environ 30% de logements sociaux, ainsi que 5 commerces en rez-de-chaussée des bâtiments B, C et G.

Les bâtiments ont une hauteur de R+3+attique et recevront au dernier niveau des toitures terrasses inaccessibles en grande majorité végétalisées.

Les cœurs d'îlots seront végétalisés. Conformément au PLU, au moins 15% du terrain seront aménagés en pleine terre.

Le projet prévoit a minima 1 place par logement et possède 2 parcs de stationnement distincts :

- Un premier parking privé dédié aux résidents du programme, équipé d'un contrôle d'accès et accessible depuis l'av. du Tramway avec : 20 places en extérieur, 30 places en RDC des bâtiments E & F et 187 places en sous-sol
- Un deuxième parking public cette fois-ci restitué à la commune avec 79 places en sous-sol à partir d'une rampe accessible depuis l'av. Maurice Berteaux.

Les commerces ayant des surfaces de vente inférieures à 200 m<sup>2</sup>, il n'y a pas d'obligation réglementaire à créer des places dédiées.

## 44 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).

Permis de construire

Dossier loi sur l'eau par déclaration

ICPE

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie du terrain : Surface de plancher totale : SdP commerce : SdP logement :	9 280 m <sup>2</sup> environ 14 600 m <sup>2</sup> environ 270 m <sup>2</sup> environ 14 320 m <sup>2</sup>

#### 46 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro : 57-71 Voie : Avenue Maurice Berteaux  
22-30 Avenue du Tramway

Lieu-dit :

Localité : LE PLESSIS-TREVISE

Code postal : 9 4 4 2 0 BP : Cedex :

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

Long. : 4 8 ° 8 1 , 3 4 " 58 Lat. : 0 2 ° 5 6 , 6 8 " 11

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 :

PLU PLESSIS-TREVISE  
Zone UGcv – OAP n°3

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

#### 47 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui  Non

47.1 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.

**4.72 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

i 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"/>	La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type 1 et 2 des Bois de Saint-Martin et de Celie, située à 260 mètres au nord-est du site du projet.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'arrêté de protection de biotope le plus proche est celui des Bois de Saint-Martin et de Celie, située à 260 mètres au nord-est du site du projet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	La réserve naturelle régionale la plus proche est "Îles de Chelles", située à 6km.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le PEB de l'aérodrome de Lognes-Emerainville est situé à 1.2 km du site du projet à l'est. Classement sonore de l'infrastructure de transports terrestres concernée (D235) longeant le périmètre au sud : catégorie 4 (bande sonore de 30 m de part et d'autre de la voie).
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 monument historique le plus proche est le Château de Coeuilly situé à 1,5 km à l'ouest du site de projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par une probabilité de présence de zones humides (cartes DRIEAT).
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ville du Plessis-Trevisé est concernée par une exposition forte au risque d'exposition au retrait-gonflement des argiles et donc par un PPRMT Argiles. L'étude géotechnique a pris en compte ce risque et a défini des mesures adaptées (voir annexe « Note de synthèse sur les impacts et les mesures ERC »).
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par un PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par un site BASIAS et par la présence d'activités potentiellement polluantes, à savoir la présence d'un garage et d'une station-service. L'étude pollution a révélé la possible présence dans les sols d'anomalies en métaux lourds et en fluorures et/ou sulfates et fraction soluble sur éluats. Les mesures adéquates seront menées en phase travaux : extraction des cuves enterrées, évacuation des terres excavées vers les filières adaptées en fonction des polluants rencontrés, recouvrement par des terres saines pour les espaces extérieurs, etc.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune se situe dans la ZRE de l'Albien.
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"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est un "Château et parc de Noisiel", à 5,5 km au nord-est du site du projet.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site le plus proche est "Sites de Seine-Saint-Denis", site Natura 2000 directive Oiseaux, situé à 4,6 km au nord du site du projet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est un "Peuplier", à 3,2 km à l'ouest du site du projet.

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

### 6.1 Le projet 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"/>	Présence d'une nappe superficielle contenue dans la formation de Brie à environ 2,30 m de profondeur/TN. En phase chantier, le fond de fouille sera impacté par le niveau de la nappe, nécessitant un dispositif de rabattement. (cf ; étude STRATEGEO)  Le projet doit être soumis à un dossier "Loi sur l'eau" de type déclaratif.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet recoupera la nappe qui est peu profonde au droit du site. Les mesures adaptées seront mises en oeuvre en phase chantier (voir annexe 7). Ces dispositions seront par ailleurs détaillées dans le dossier loi sur l'eau de type déclaratif auquel le projet est soumis.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoyant des démolitions et la réalisation de parkings en sous-sol, il sera excédentaire en matériaux. Au vu des polluants présents dans le sol, une partie des terres excavées sera évacuée en filières agréées.
	Est-il déficitaire en matériaux ?  Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>	De par sa nature (construction de bâtiments), le projet nécessite l'apport de matériaux de construction issus des ressources naturelles du sous-sol (provenance hors site).

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"/>	
<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 secteur de projet présente peu d'espaces verts présentant une grande qualité environnementale (boisements, cœurs d'îlots, etc.) et les espaces existants sont impactés par la station-service qui est une activité nuisante. L'impact sur la biodiversité sera donc limité. Le projet prévoit de créer des espaces verts de qualité (cœur d'îlot et toitures terrasses végétalisées) qui pourront accueillir une biodiversité dans un environnement plus apaisé. Il est par ailleurs prévu d'aménager à minima 15% d'espaces verts de pleine terre, conformément au PLU.
	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 projet est éloigné des zones Natura 2000. Il n'aura pas d'impact sur ces zones.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le projet, se situant sur une zone urbanisée, n'engendre pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une activité de station-service, classée comme BASIAS, est présente sur le site du projet. Sa situation administrative est à vérifier. Le site n'est pas soumis à un PPRT. Le site du projet est localisé à proximité d'une canalisation de gaz naturel. Une ICPE est située au sud de la ville mais le site n'est pas concerné. La station-service présente sur site est cependant également une ICPE qui sera démolie dans le cadre du projet. Les mesures de dépollution adéquates seront menées.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ville du Plessis Trevisse est concernée par une exposition forte au risque d'exposition au retrait-gonflement des argiles et donc par un PPRMT Argiles. Le site est également sujet au risque de remontée de nappe. Ces contraintes seront prises en compte en phase travaux (voir annexe 7).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'étude pollution a révélé la possible présence dans les sols d'anomalies en métaux lourds et en fluorures et/ou sulfates et fraction soluble sur éluats. Les mesures adéquates seront menées en phase travaux : extraction des cuves enterrées, évacuation des terres excavées vers les filières adaptées en fonction des polluants rencontrés, recouvrement par des terres saines pour les espaces extérieurs, etc. Un plan de gestion avec une EQRS sera mené afin de s'assurer de l'absence de risque sanitaire pour les futurs occupants.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude circulation a été menée par CDVIA. L'impact sur la circulation engendré par le projet semble donc limité et les voies environnantes sont suffisamment dimensionnées pour accueillir ce flux supplémentaire.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'insère dans un environnement urbain. Tout comme l'impact sur la circulation, l'impact sur le bruit est limité en raison de la taille du projet. De plus, les nuisances liées à la station-service seront supprimées.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La situation du projet à proximité d'une voie classée en catégorie 4 (D265) sera prise en compte à travers une isolation sonore de bâtiments adaptée. Le bruit généré par le projet sera celui d'une zone résidentielle classique.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est à vocation de logements et ne générera donc pas de nuisances olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé à proximité d'activités émettrices de gaz susceptibles de provoquer des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des vibrations pourront être engendrées en phase chantier. Cependant, une « Charte chantier » sera mise en place avec des horaires à respecter.
	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 projet est inséré dans une zone urbaine, l'éclairage est donc déjà présent. Les émissions lumineuses du projet seront liées à l'éclairage des cheminements avec flux lumineux maîtrisés et réglementaires. Le matériel d'éclairage sera adapté pour éclairer exclusivement les zones destinées à cet effet (lumière localisée, non dispersée, sans suréclairage).
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inséré dans un environnement urbain, le site est exposé à ce titre par des émissions lumineuses issues des infrastructures locales de la rue Maurice Berteaux et de l'avenue du Tramway.
	<b>Émissions</b>	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"/>	La gestion à la parcelle de la pluie trentennale sera conforme au PLU, au SDAGE et au SAGE Marne Confluence ainsi qu'aux dispositions du plan de zonage pluvial départemental, annexé au PLU fixant les débits de fuites autorisées.
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un dossier Loi sur l'eau de type déclaratif détaillera la gestion des eaux. Rejet des eaux usées domestiques des résidents dans les canalisations du domaine public.

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"/>	cf. item précédent
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera une production classique d'une zone résidentielle et commerciale. Les locaux déchets seront aménagés et dimensionnés conformément au PLU. Les terres polluées excavées en phase chantier seront évacuées en 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"/>	La maîtrise d'ouvrage veillera à l'insertion du projet dans son environnement et le projet n'aura pas d'incidence négative sur le paysage alentour. Le site de projet n'est pas inscrit en périmètre de protection au titre des monuments historiques classés / inscrits : ni en site classé ou inscrit. Le projet ne porte aucunement atteinte au patrimoine. De fait, le paysage est aujourd'hui marqué par une station service, une friche, et du bâti vieillissant, le projet portera à l'amélioration de ce paysage.
	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"/>	Le site de projet est situé en zone UG (zone urbaine générale de centre-ville qui a vocation de répondre aux besoins de la commune en termes de constructions nouvelles, de changement de destination et de densification des parcelles déjà bâties) du PLU de Plessis-Trevisé.

## 62 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 :

---

**63 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non

**Si oui, décrivez lesquelles :**

---

---

---

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

Les incidences du projet sur l'environnement sont détaillées dans l'annexe 7 « Note de synthèse sur les impacts et les mesures de la démarche Eviter – Réduire – Compenser ».

---

---

**65 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 mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les effets du projet sur l'environnement sont listées dans l'Annexe 7 (Note de synthèse sur les impacts et les mesures de la démarche Eviter - Réduire - Compenser). On peut notamment citer les mesures suivantes (liste non exhaustive) :

- extraction des cuves enterrées,
- évacuation des terres excavées (notamment pour l'aménagement d'un niveau de sous-sol) vers les filières adaptées en fonction des polluants rencontrés,
- recouvrement par des terres saines pour les espaces extérieurs de pleine terre, etc.
- prise en compte du recoupement de la nappe : imperméabilisation des parties enterrées jusqu'à la côte NPHE retenue par le MOa, etc.
- isolation sonore adaptée pour les bâtiments situés à proximité de la RD265
- maintien d'environ 20% d'espaces verts de pleine terre et d'un coefficient de biotope de 30% pour préserver un îlot de fraîcheur
- etc.

---

## 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.

NON

En effet, 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 (voir ANNEXE 7).

En outre le site, aujourd'hui notamment occupée par une activité nuisance (station-service), sera valorisé par un projet immobilier avec des espaces végétalisés de qualité (coeur d'ilot et toitures terrasses végétalisées) qui joueront un rôle dans l'amélioration de la biodiversité et dans la création d'ilots de fraîcheur.


Au regard des mesures prévues pour compenser l'impact du projet sur l'environnement, celui-ci n'entraînera pas d'impact négatif notable 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 » - <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 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 checked="" type="checkbox"/>

## 82 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 7_Note impacts et mesures ERC	<input checked="" type="checkbox"/>
2	ANNEXE 8_Etude pollution SEMOFI	<input checked="" type="checkbox"/>
3	ANNEXE 9_Etude pollution EACM Juillet 2021	<input checked="" type="checkbox"/>
4	ANNEXE 9bis_Etude pollution EACM Novembre 2021	<input checked="" type="checkbox"/>
5	ANNEXE10_Etude pollution SOLPOL	<input checked="" type="checkbox"/>
6	ANNEXE 11_Etude géotechnique SAGA	<input checked="" type="checkbox"/>
7	ANNEXE 12_Etude hydro STRATEGEO	<input checked="" type="checkbox"/>
8	ANNEXE 13_Etude circulation CDVIA	<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

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le  /  /



Signature du (des) demandeur(s)

## ANNEXE 2

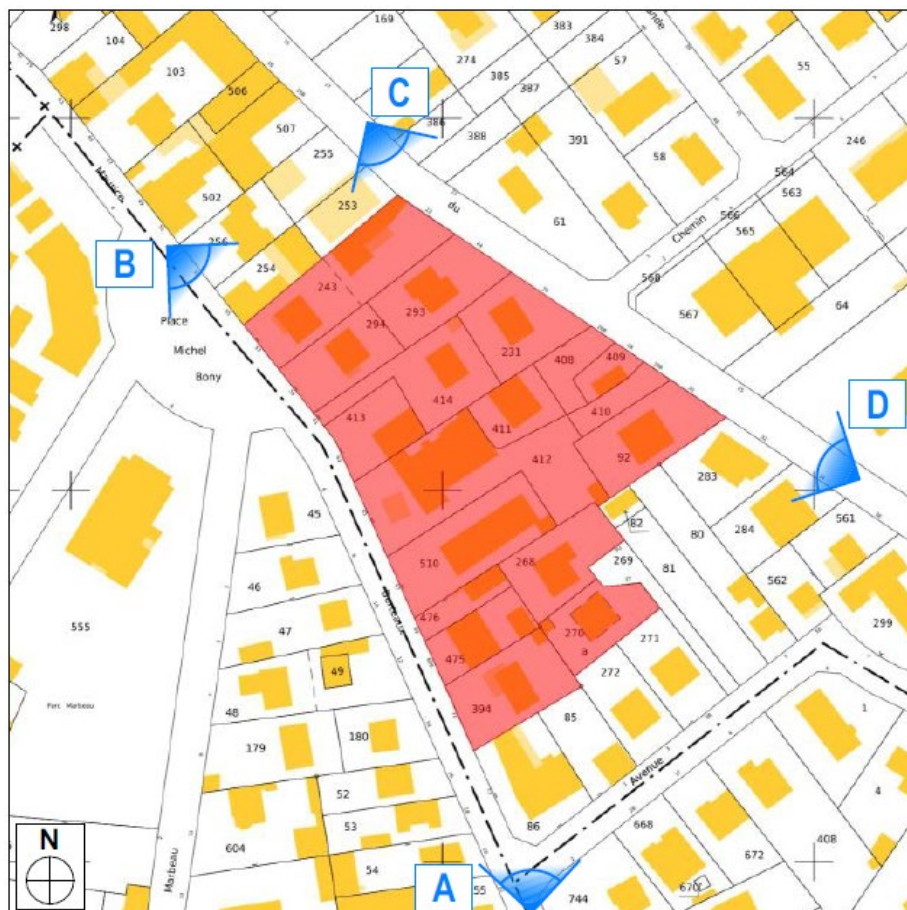


Plan de situation du site de projet au 1/25 000

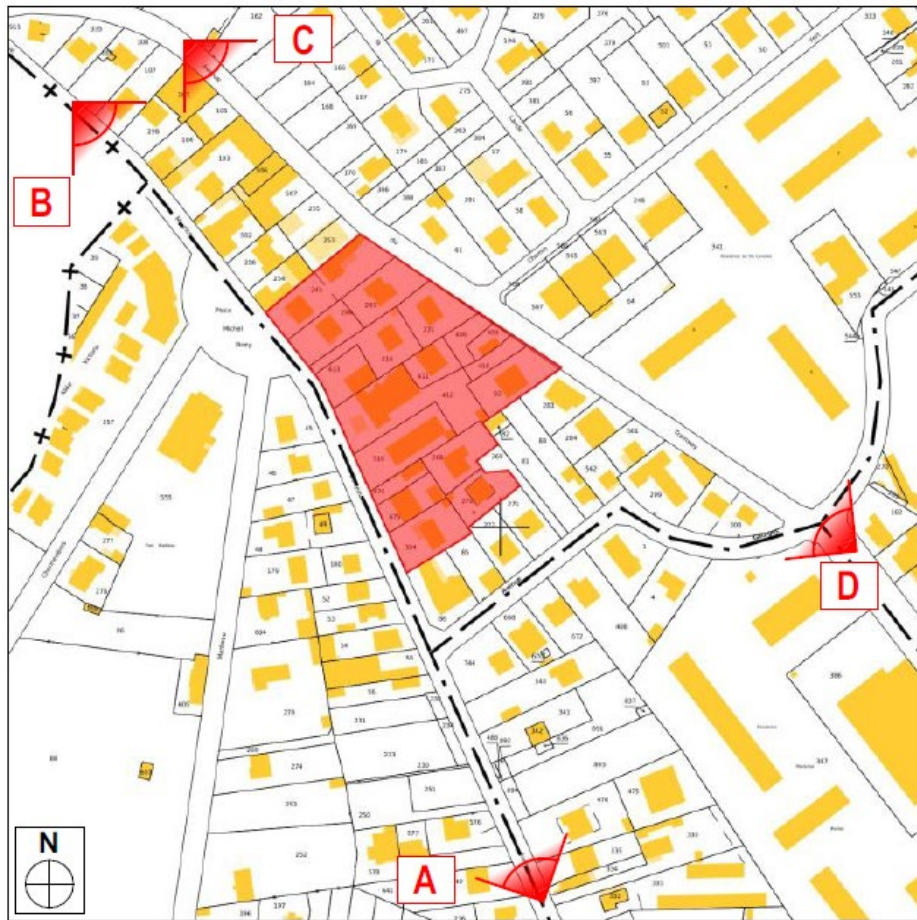
# ANNEXE 3

## Photographies de la zone d'implantation du projet – 30/05/2023

### 1. Environnement proche



## 2. Environnement lointain





# VILLE DU LE PLESSIS TREVISE

Construction d'un ensemble immobilier  
57-71 avenue Maurice Berteaux / 22-30 avenue du Tramway  
94420 LE PLESSIS TREVISE

PC2

PLAN DE MASSE




DATE :	INDICE :	MODIFICATIONS :

MAITRE D'OEUVRE :  <b>Atelier CAP Architecture</b> 81 Rue Saint MAUR 75011 - PARIS ateliercap@caparchitecture.com TEL : 01 48 13 93 03	visa <b>ATELIER CAP ARCHITECTURE</b> SAS au capital de 40 000 Euros SIREN 488 218 504 - N°SIRET 488 218 504 0001 RCS Seine St Denis - 2018 218 504 0001 www.ateliercap.com	MAITRE D'OEUVRE :  <b>A 26</b> Architectes-Urbanistes Agence certifiée ISO 9001 - ISO 14001 167, rue de Valenciennes - 75015 PARIS mail : contact@blm.fr TEL : 01 45 87 99 92	visa  <b>Bouygues Immobilier</b> LA 118 COMMERCIAL BOUYGUES IMMOBILIER Bouygues Immobilier 1 rue de Paris - Courcouronnes 91000 - SAINT GENIS TEL : 01 69 99 19 27
---	---	---	---

DATE : 30/05/2023      ECHELLE : 1:200      AFFAIRE : 802

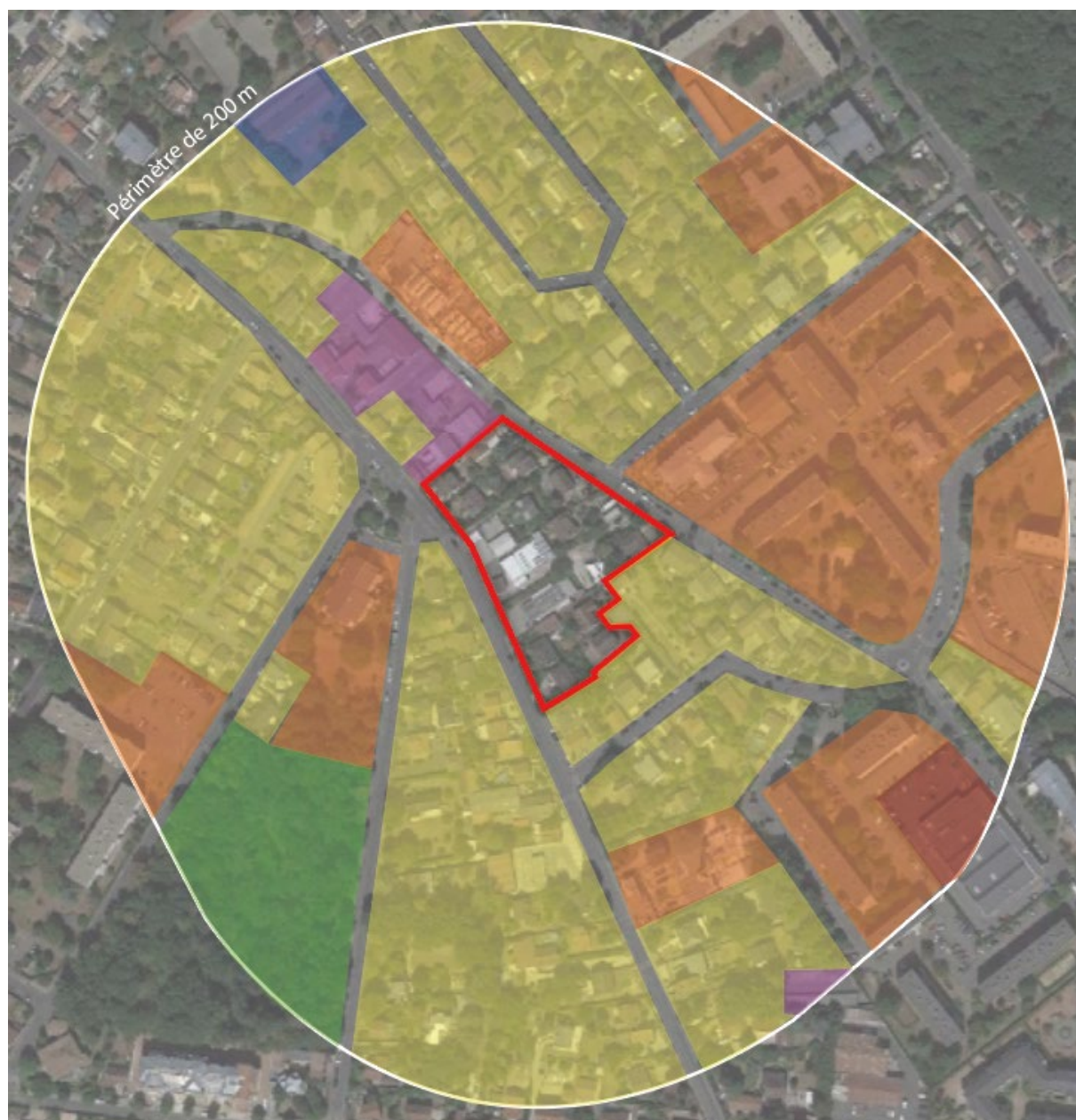


**Légende**

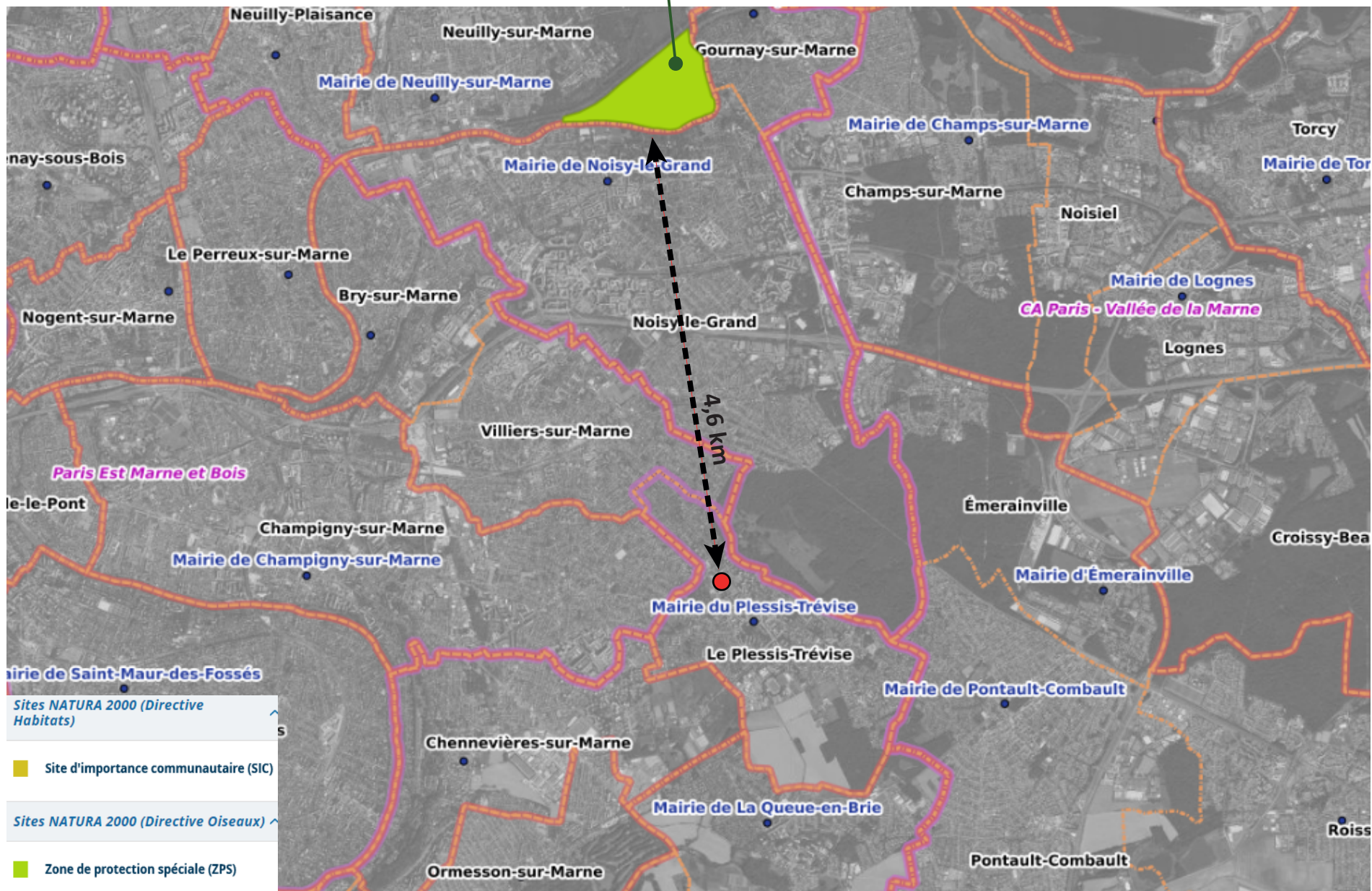
-  Limites de terrain
-  Zone à rétrocédée
-  Bateaux à crée

## ANNEXE 5

### Plan des abords du projet



Sites de Seine-Saint Denis



ANNEXE 6

Localisation du projet par rapport aux sites NATURA 2000