



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 : 17/06/2024 / /
Dossier complet le : 02/07/2024 / /
N° d'enregistrement : F01124P0118

1 Intitulé du projet

Réhabilitation et extension du collège Le Rosaire à Saint-Leu-la-Forêt (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	Raison sociale
<input type="text" value="Association Immobilière Bury Rosaire"/>	<input type="text" value="AIBR"/>
N° SIRET	Type de société (SA, SCI...)
<input type="text" value="3 1 1 0 7 9 0 1 6 0 0 0 2 9"/>	<input type="text" value="Association loi du 1e juillet 1901"/>
Représentant de la personne morale : <input type="checkbox"/> Madame	<input checked="" type="checkbox"/> Monsieur
Nom	Prénom(s)
<input type="text" value="MOLIS"/>	<input type="text" value="Patrick"/>

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. b)	Réhabilitation et extension d'un collège incluant l'aménagement des espaces extérieurs sur un terrain d'assiette de 7ha.

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 collège du Rosaire est actuellement constitué : d'un château (A), de ses communs (B), d'un bâtiment des années 1990 (H) et de cinq préfabriqués (C, D, E, F et G). Pour l'accueil des primaires et maternelles : deux bâtiments datant de la fin du XXème - début XXIème siècle (P et M). Le projet de réhabilitation et d'extension prévoit :

- la démolition des préfabriqués amiantés (bâtiments C, D, E, F et G) et de surfaces en enrobé (dont terrain basket)
- la remise aux normes et réhabilitation des bâtiments A, B et H
- la création d'un bâtiment neuf dit "cloître" accueillant des salles de classe en remplacement des préfabriqués
- la création d'une halle sportive répondant au manque d'équipement sportif du site.

Le projet vise à améliorer les conditions d'accueil et d'enseignement pour les élèves. Le parc dans lequel s'inscrit le collège du Rosaire profite d'un environnement végétal et naturel remarquable (zone EBC, arbres remarquables...) qui sera préservé de tout aménagement. Ainsi les bâtiments neufs seront implantés en limite de parcelle vers la rue de Paris (pour la halle sportive) et sur l'actuel terrain de basket. Le projet de paysage comprend : la création d'une cour de jeu permettant d'offrir un espace qualitatif de récréation aux collégiens, un modelage léger du terrain (hors zone EBC) pour permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle et la plantation d'arbres.

4.2 Objectifs du projet

La réhabilitation et l'extension du collège du Rosaire a pour objectifs :

- Améliorer les conditions d'accueil et d'enseignement des enfants ;
- Répondre au manque actuel d'équipement sportif pour les cours d'EPS ;
- Prendre soin du patrimoine paysager et architectural ;
- Mettre aux normes un équipement d'utilité public vieillissant ;
- Développer les qualités paysagère existantes et en faire un support pédagogique fort ;
- Assurer la présence structurante de l'eau (noues, bassin d'infiltration naturel, ...) favorisant le cycle naturel de l'eau et l'accueil de la biodiversité.

Ainsi, cela va permettre de :

- 1 - Donner de meilleures conditions pour l'apprentissage des élèves ;
- 2 - Améliorer la pratique de l'EPS scolaire.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le chantier va se dérouler en site occupé, toutes les précautions nécessaires vont être prises pour ne pas perturber l'accueil des élèves sur le site. Pour cela, le chantier se déroulera en plusieurs temps/ phases :

1 - Installation de chantier, curage du terrain de basket et bâtiment E. La préservation et protection des arbres aux abords des constructions projetées est prévue. Aucun travaux n'est réalisé dans la zone EBC ou à proximité, elle ne sera pas impactée par le chantier.

2 - Construction des bâtiments de salle de classe (cloître) et de la halle sportive, mise en place d'une clôture et accès au chantier distinct. Travaux dans les bâtiments A et B (menuiseries extérieures, protections solaires, entrée, etc...)

3 - Achèvement des travaux des bâtiments neufs permettant d'accueillir les élèves. Travaux sur le bâtiment H et réaménagement des niveaux du bâtiment A et B ainsi que le réfectoire.

4 - Une fois l'achèvement des travaux de remises aux normes et réaménagement des bâtiments existants, le curage et la dépose des derniers préfabriqués présents sur le site sera réalisé.

Les travaux sont prévus pour une durée de 28 mois.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le site du Rosaire accueillera le même nombre d'élèves qu'actuellement, n'entraînant pas une augmentation des effectifs sur le site (élèves et personnel). Il est prévu une réduction des besoins annuels énergétiques d'exploitation grâce à la performance énergétique des nouvelles salles de classe (bâtiment cloître) et des travaux d'isolation thermique (bâtiment H) :

- meilleure isolation des bâtiments existants et conservés ;
- implantation des bâtiments en cohérence avec les apports solaires hivernaux comme estivaux ;
- l'apport d'inertie dans les classes neuves par l'emploi de matériaux géosourcés.

Le parc deviendra un terreau fertile pour l'apprentissage par la mise en place de :

- fossés plantés et jardins de pluies pour récolter les eaux pluviales des bâtiments neufs ;
- jardins potagers et vergers aux abords des classes.

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 est soumis à :

- Demande de Permis de Construire, comprenant des démolitions
- Dossier déclaration loi sur l'eau

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Emprise au sol du projet : (bât existants et projetés) dt 2635m ² de surf perméables	7 170m ²
Surface totale :	70 456m ²
Emprise au sol des bâtiments existants (dont 768m ² déconstruits):	4 790m ²
Extension : (en partie sur l'emprise des bâtiments déconstruits et des surfaces imperméables). Au total, le terrain est désimperméabilisé de 1155m ² .	3 149m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 39 Voie : rue du Général de Gaulle

Lieu-dit : _____

Localité : Saint-Leu-la-Forêt

Code postal : 9 5 3 2 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 2 ° 2 4 ' 2 3 " 9 Lat. : 4 9 ° 0 1 ' 6 7 " 0

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 - zone UCb (zone réservée aux équipements Le Rosaire)

① 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"/>	
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"/>	
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"/>	

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"/>	
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"/>	Éléments recensés au PLU comme « construction remarquable » : Le château (bâtiment A). Cet édifice n'est toutefois pas classé monument historique.
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"/>	PPRN commune de Saint-Leu-la-Forêt (approuvé en 1987) PPRT (source : géorisque)
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de prévention des risques naturels, miniers et technologique approuvé par l'arrêté préfectoral n°130301 datant du 19/12/2013. Le site du projet n'est pas concerné par cette zone
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un diagnostic de pollution du milieu souterrain a été réalisé pour vérifier la possibilité d'implantation d'un potager. Le diagnostic montre la présence de traces de HCT, HAP et métaux lourds sur une parcelle individuelle attenante au site et rachetée par l'établissement. Des diagnostics complémentaires vont être menés pour vérifier les zones de déblais et une épaisseur de 30cm de terres saines recouvriront les zones polluées. Le potager sera situé à distance de la zone polluée.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 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"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le projet est étudié pour atteindre l'équilibre en remblais-déblais.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le projet est étudié pour atteindre l'équilibre en remblais-déblais.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le projet vise au contraire à améliorer la situation actuelle, notamment par une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour assurer la présence structurante de l'eau (noues, bassins d'infiltration naturelle, ...) favorisant le cycle naturel de l'eau et l'accueil de la biodiversité, la plantation de nouveaux arbres, l'installation de vergers et potagers pédagogiques.
	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sur la commune, les risques recensés sont : installations industrielles classées, canalisations de transport de matières dangereuses, pollution des sols. Le projet n'est pas concerné par ces risques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sur la commune, les risques recensés sont : séisme (faible), inondation (existant), mouvement de terrain (existant), retrait gonflement des argiles (important), radon (faible) Le projet se situe en zone de sismicité 1. Le projet est concerné par le risque de retrait gonflement des argiles. Des dispositions structurelles sont prises dans la conception des nouveaux bâtiments pour prévenir de ce risque.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
	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"/>	Eclairage des cheminements piétons extérieurs léger pour mise en conformité avec le règlement des établissements recevant du public.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'orientation des éclairages se fera uniquement vers les cheminements et ne sera en marche que les jours et aux horaires d'ouverture du collège
	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"/>	Raccordement des eaux usées au réseau d'assainissement. Conservation des rejets existants dans le réseau d'eau pluviale pour les bâtiments existants.
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour les nouveaux bâtiments, la gestion des eaux se fait à la parcelle à travers la création de bassins d'infiltration naturelle des eaux pluviales.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Emissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

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

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).

Le projet a été pensé afin d'éviter au maximum l'impact sur son environnement.

Le projet est situé dans une parcelle comprenant des espaces verts de qualité et notamment un Espace Boisé Classé (EBC) identifié au PLU. Le projet préserve entièrement ces espaces naturels de tout aménagement.

Les bâtiments neufs sont situés à proximité des limites parcellaires et sur des espaces accueillant déjà des bâtiments ou sur des sols imperméabilisés afin de préserver entièrement le parc.

Le projet préserve la quasi-totalité des arbres et l'ensemble des arbres remarquables, néanmoins la création des 2 bâtiments neufs nécessite l'abattage de 6 arbres. Le projet prévoit la plantation de 100 nouveaux arbres.

La création de noues et bassins d'infiltration des eaux de pluie afin d'assurer la gestion des eaux de pluie des bâtiments neufs favorise l'accueil de la biodiversité ; le parc sera augmenté de nouveaux arbres, buissons, fleurs indigènes pour préserver et augmenter les continuités écologiques existantes et être des supports de pédagogie.

Un diagnostic pollution des sous-sols a été réalisé à la mi juin 2024. Selon le rapport, aucune source potentielle de pollution n'a été identifiée, mis à part quelques traces HCT, HAP et métaux lourds sur une partie du terrain sud ouest du cloître. Les échantillons rapportant ces traces sont situés sur une parcelle attenante au site scolaire et occupée par une maison individuelle qui a été acquise par l'ensemble scolaire récemment. Dans le cadre du projet, cette maison sera démolie. Les autres échantillons réalisés sur la parcelle, en cohérence avec l'historique du site, ne présentent pas de traces de pollution. Afin d'éviter toute contamination, des études complémentaires vont être menées sur les parties du terrain en déblais. Le projet fera l'objet d'adaptations si nécessaire en fonction des résultats. La solution envisagée est le remblai de la zone polluée par des terres saines sur une épaisseur de 30cm.

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.

Non, au regard de la taille du projet et du faible impact sur son environnement.
Ce projet se veut être vertueux pour son environnement et utilise principalement des matériaux bio-sourcés.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	<input checked="" type="checkbox"/>
2	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 checked="" type="checkbox"/>

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

(i) 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 4-0 : plan de l'existant ; Annexe 4-1 : plan des démolitions ; Annexe 4-2 : plan du projet	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe 7 : calcul des espaces naturels existants vs projet	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe 8 : PLU plan de gestion des eaux	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Annexe 9 : notice hydraulique et gestion des EP	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Annexe 10 : dossier ERC Annexe 11 : diagnostic pollution	<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 MOLIS

Prénom Patrick

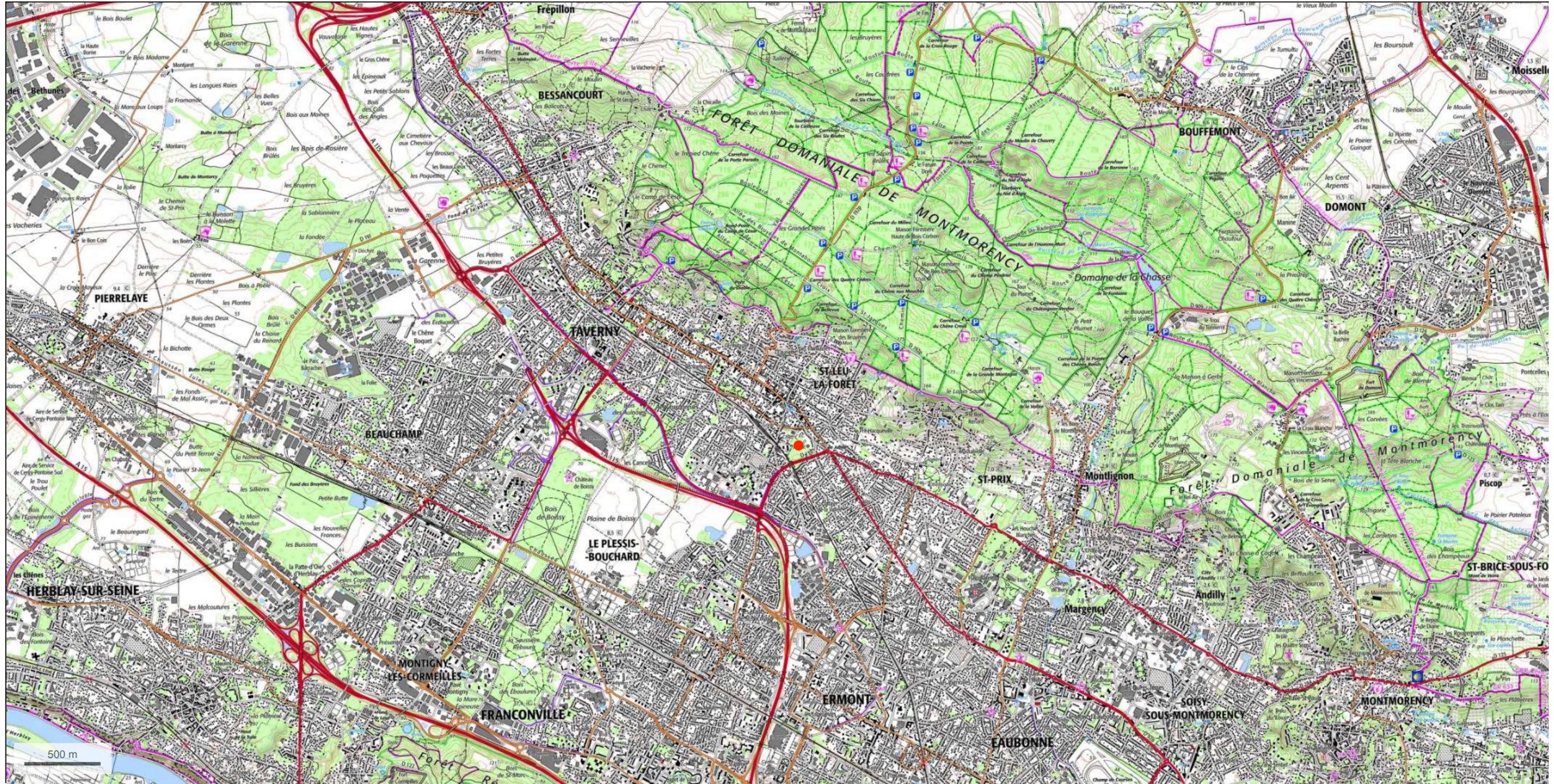
Qualité du signataire Président

À Saint-Leu-la-Forêt

Fait le 2 / 6 / 06 / 2 / 0 / 2 / 4



Signature du (des) demandeur(s)



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

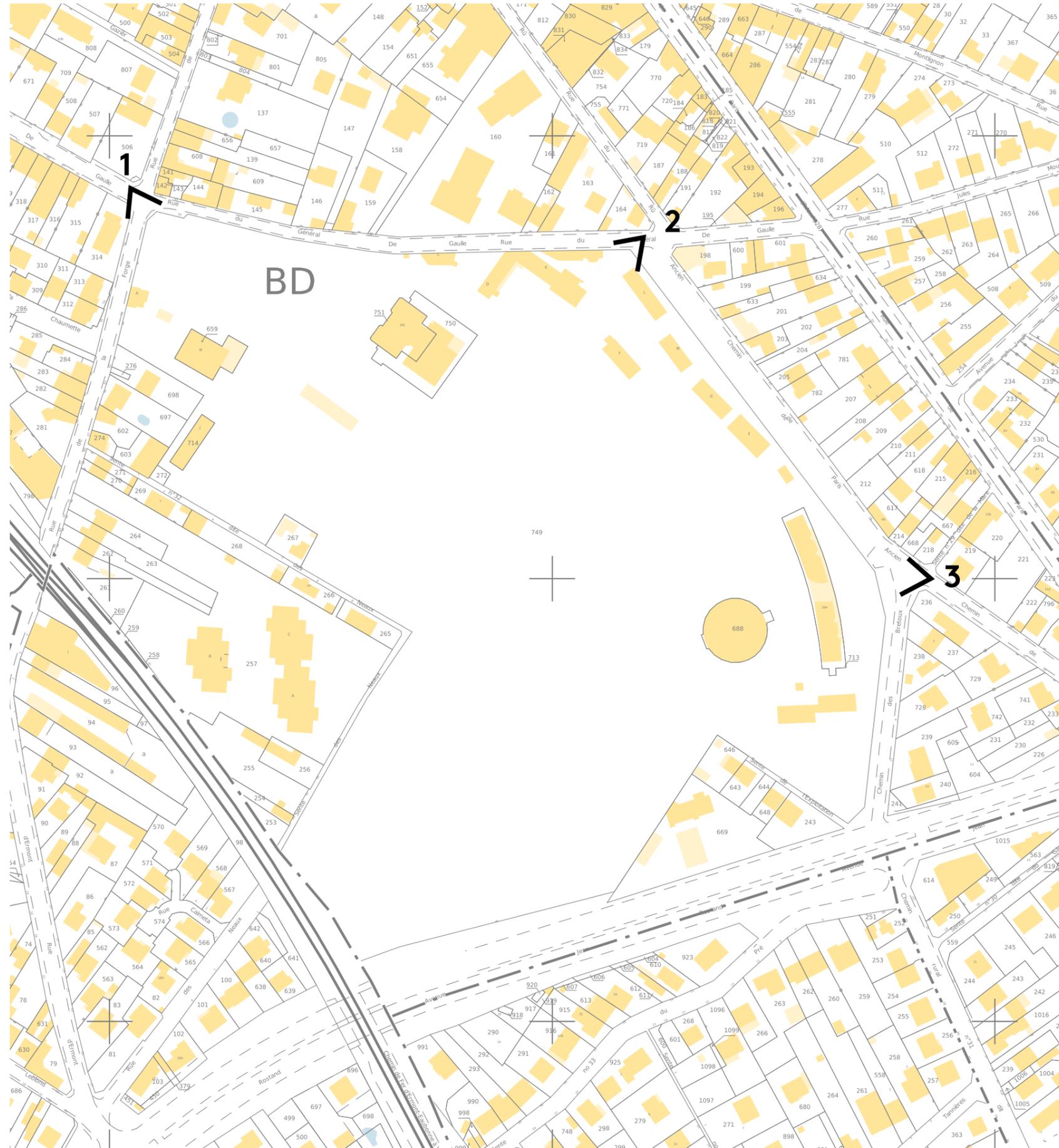
Longitude : 2° 15' 24" E
Latitude : 49° 01' 06" N

● localisation du projet

échelle : 1:25000ème

annexe 3 - photos

depuis l'espace public



1 - avril 2022



2 - avril 2022

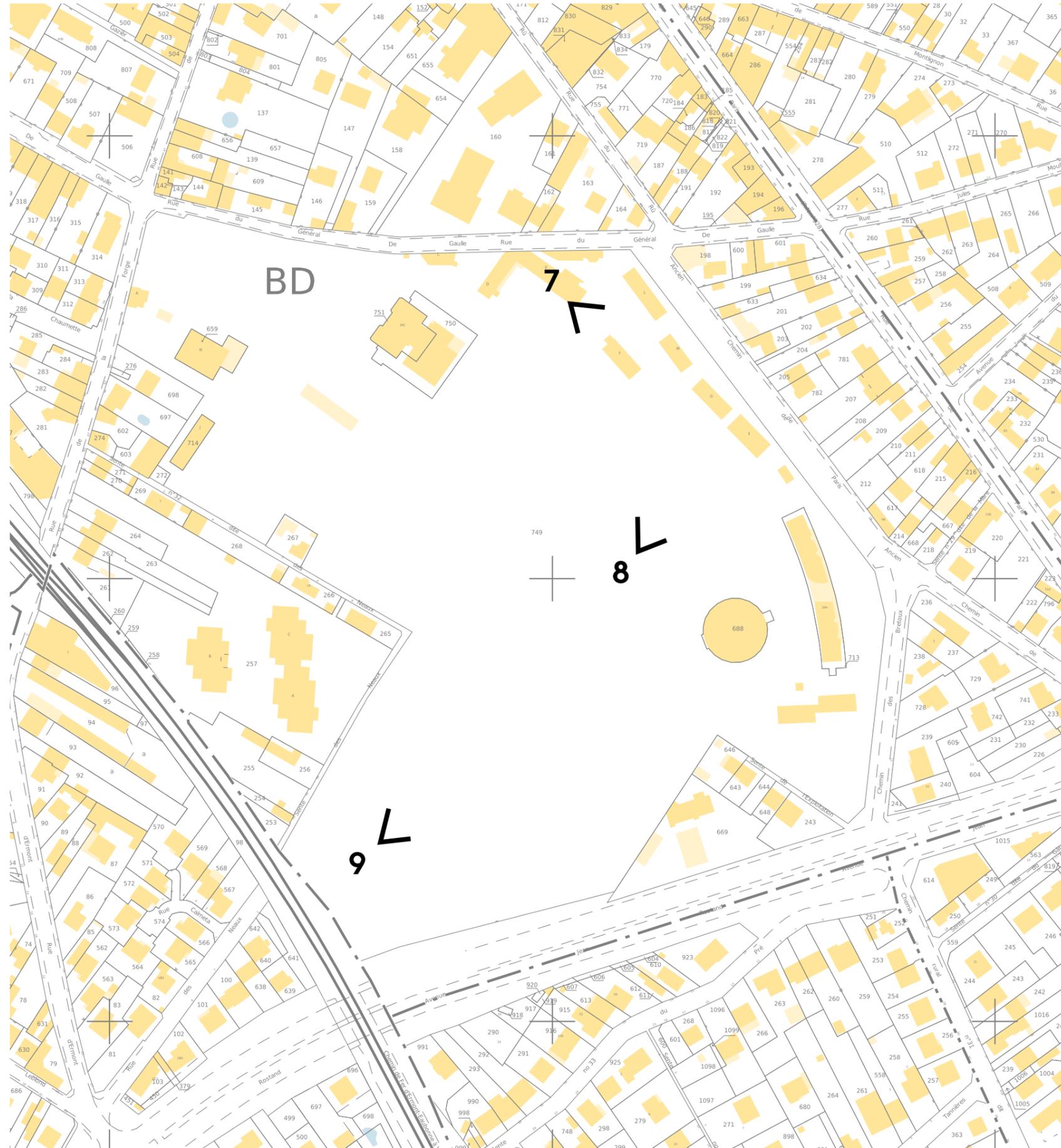


3 - avril 2022



annexe 3 - photos

depuis la parcelle





- limite parcellaire
- zone d'EBC
- terre végétale
- revêtement enrobé
- revêtement stabilisé
- revêtement béton/granito
- revêtement empiercé



L'ensemble des côtes et indications sur la nature des matériaux est donné à titre indicatif. Il devra être procédé à leurs vérifications sur les ouvrages existants. Les études, notes de calculs et l'établissement des plans d'exécution sont à la charge des entreprises concernées.

opération Collège du Rosaire 39 rue du général de Gaulle 95320 St-Leu-la-Forêt	maître d'ouvrage AIBR - Mme Céline Colombo-Daquin Rep. Anna Chavepayre 200 route de Bergouey 64270 Labastide-Villefranche ac@collectifencore.com T 06 98 93 74 46	maîtrise d'oeuvre collectif encore Rep. Anna Chavepayre 200 route de Bergouey 64270 Labastide-Villefranche ac@collectifencore.com T 06 98 93 74 46	BET structure Intersection Rep. Pierre Lagrandmaison 5 rue Porte Basse 33000 Bordeaux p.lagrandmaison@intersection-coop.fr T 06 44 84 89 49	BET STD/CVC/PB/économie Albert & Co Rep. Marc Serieis 99 rue de Stalingrad 93100 Montreuil m.serieis@albert-and-co.fr T 06 88 96 15 35	BET CFa/CFa ACFI Rep. Hervé Gaudiche 8 allée Pierre de Fermat 63170 Aubière hervegaudiche@bet-acfi.fr T 06 75 02 41 76	BET acoustique Orfea Rep. Florent Poiraud 11 rue des Cordelières 75013 Paris florent.poiraud@orfea-acoustique.com T 06 58 27 06 57	BET VRD 2IDF Rep. Sébastien Londres 17 rue du chemin de fer - boîte 39 93500 Pantin s.londres@be-2idf.fr T 06 77 21 15 55	BET Hydro SEPIA Rep. Daniel Pierlot 19 rue du Lac St-André 73370 Le Bourget du Lac dp@sepia-conseils.fr T 06 67 05 26 75	Bureau de contrôle - SPS BTP Rep. Rony Chebib 202 Quai de Clichy 92110 Clichy rony-chebib@btp-consultants.fr T 01 42 70 64 26	phase APD	pièce CPC A4-0	nom du document Plan existant	échelle 1:2000 imprimé en A3	date 23/05/2024
										bâtiment Plan masse				



- arbres abattus ○
- surfaces déconstruites ▨
- limite parcellaire - - -
- zone d'EBC - - -
- terre végétale ■
- revêtement enrobé ■
- revêtement stabilisé ■
- revêtement béton/granito ■
- revêtement empierré ■



L'ensemble des côtes et indications sur la nature des matériaux est donné à titre indicatif. Il devra être procédé à leurs vérifications sur les ouvrages existants. Les études, notes de calculs et l'établissement des plans d'exécution sont à la charge des entreprises concernées.

opération Collège du Rosaire 39 rue du général de Gaulle 95320 St-Leu-la-Forêt	maître d'ouvrage AIBR - Mme Céline Colombo-Daquin Rep. Anna Chavepayre 200 route de Bergouey 64270 Labastide-Villefranche ac@collectifencore.com T 06 98 93 74 46	maîtrise d'oeuvre collectif encore Rep. Anna Chavepayre 200 route de Bergouey 64270 Labastide-Villefranche ac@collectifencore.com T 06 98 93 74 46	BET structure Intersection Rep. Pierre Lagrandmaison 5 rue Porte Basse 33000 Bordeaux p.lagrandmaison@intersection-coop.fr T 06 44 84 89 49	BET STD/CVC/PB/économie Albert & Co Rep. Marc Serieis 99 rue de Stalingrad 93100 Montreuil m.serieis@albert-and-co.fr T 06 88 96 15 35	BET CFa/CFa ACFI Rep. Hervé Gaudiche 8 allée Pierre de Fermat 63170 Aubière hervegaudiche@bet-acfi.fr T 06 75 02 41 76	BET acoustique Orfea Rep. Florent Poiraud 11 rue des Cordelières 75013 Paris florent.poiraud@orfea-acoustique.com T 06 58 27 06 57	BET VRD 2IDF Rep. Sébastien Londres 17 rue du chemin de fer - boîte 39 93500 Pantin s.londres@be-2idf.fr T 06 77 21 15 55	BET Hydro SEPIA Rep. Daniel Pierlot 19 rue du Lac St-André 73370 Le Bourget du Lac dp@sepia-conseils.fr T 06 67 05 26 75	Bureau de contrôle - SPS BTP Rep. Rony Chebib 202 Quai de Clichy 92110 Clichy rony-chebib@btp-consultants.fr T 01 42 70 64 26	phase APD	pièce CPC A4-1	nom du document Plan d'édification	échelle 1:2000 imprimé en A3	date 23/05/2024
										bâtiment Plan masse				



- arbres plantés
- arbres existants
- talus
- tracé ancien canal
- buses
- fossés enherbés
- jardins de pluie
- bâtiments existants
- bâtiments réhabilités
- constructions neuves
- limite parcellaire
- zone d'EBC
- terre végétale
- revêtement enrobé
- revêtement stabilisé
- revêtement béton/granito
- revêtement empiercé



L'ensemble des côtes et indications sur la nature des matériaux est donné à titre indicatif. Il devra être procédé à leurs vérifications sur les ouvrages existants. Les études, notes de calculs et l'établissement des plans d'exécution sont à la charge des entreprises concernées.

opération Collège du Rosaire 39 rue du général de Gaulle 95320 St-Leu-la-Forêt	maître d'ouvrage AIBR - Mme Céline Colombo-Daquin 200 route de Bergouey 1 avenue Georges Pompidou 95580 Margency	maîtrise d'oeuvre collectif encore Rep. Anna Chavepayre 200 route de Bergouey 64270 Labastide-Villefranche ac@collectifencore.com T 06 98 93 74 46	BET structure Intersection Rep. Pierre Lagrandmaison 5 rue Porte Basse 33000 Bordeaux p.lagrandmaison@intersection-coop.fr T 06 44 84 89 49	BET STD/CVC/PB/économie Albert & Co Rep. Marc Serieis 99 rue de Stalingrad 93100 Montreuil m.serieis@albert-and-co.fr T 06 88 96 15 35	BET CFa/CFa ACFI Rep. Hervé Gaudiche 8 allée Pierre de Fermat 63170 Aubière hervegaudiche@bet-acfi.fr T 06 75 02 41 76	BET acoustique Orfea Rep. Florent Poiraud 11 rue des Cordelières 75013 Paris florent.poiraud@orfea-acoustique.com T 06 58 27 06 57	BET VRD 2IDF Rep. Sébastien Londres 17 rue du chemin de fer - boîte 39 93500 Pantin s.londres@be-2idf.fr T 06 77 21 15 55	BET Hydro SEPIA Rep. Daniel Pierlot 19 rue du Lac St-André 73370 Le Bourget du Lac dp@sepia-conseils.fr T 06 67 05 26 75	Bureau de contrôle - SPS BTP Rep. Rony Chebib 202 Quai de Clichy 92110 Clichy rony-chebib@btp-consultants.fr T 01 42 70 64 26	phase APD	pièce CPC A4-2	nom du document Plan projet	échelle 1:2000 imprimé en A3	date 23/05/2024
										bâtiment Plan masse				



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 14' 53" E
 Latitude : 49° 00' 49" N

- | | | |
|--|--|---|
|  parcelle projet |  bâtiments de commerces et services |  réseau hydrographique |
|  bâtiments résidentiels |  bâtiments industriels | |
|  bâtiments annexes |  zone de végétation | |

échelle : 1:2000ème.



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 15' 24" E
Latitude : 49° 01' 06" N

- localisation du projet
 - zone ZNIEFF
 - réseau hydrographique
- pas de zone natura 2000 dans le périmètre
- échelle : 1:25000ème

réhabilitation et extension du collège du Rosaire
39 rue du Général de Gaulles
95320 Saint-Leu-la-Forêt

consommation des espaces naturels

	existant	% parcelle	projet	% parcelle
enrobé	6842,5	9,7%	5770,2	8,2%
béton	254,62	0,4%	425,6	0,6%
bâtiments	4789	6,8%	4535	6,5%
stabilisé	1313,5	1,9%	3308	4,7%
pelouses	57256,38	81,6%	56417,2	80,4%
imperméable	11886,12	16,9%	10730,8	15,3%
perméable	58569,88	83,4%	59725,2	85,1%

collectif encore

Réhabilitation et extension du collège du Rosaire à Saint-Leu-La-Forêt

39, rue du Général de Gaulle, 95320 Saint-Leu-La-Forêt

PC

1 juillet 2024

Dossier éviter – réduire - compenser

Maîtrise d'ouvrage

AIBR

1 avenue Georges Pompidou
95580 Margency

Bureau de contrôle

BTP Consultants

202 quai de Clichy
92110 Clichy

Bureau d'étude hydrologie

SEPIA

Rue du Lac Saint André
73370 Le Bourget du Lac

Architecte mandataire et paysagiste

Bureau d'étude électricité

Bureau d'étude acoustique

COLLECTIF ENCORE

200 route de Bergouey

64270 Labastide Villefranche

ac@collectifencore.com

rosaire@collectifencore.com

ACFI

8 allée Pierre de Fermat

63170 Aubière

ORFEA

11 rue des Cordelières

75013 Paris

Bureau d'étude structure

INTERSECTIONS

5 rue Porte Basse

33000 Bordeaux

Bureau d'étude CVC et thermique / Éco

ALBERT & CO

99 rue de Stalingrad

93100 Montreuil

Bureau d'étude VRD

2iDF

17 rue du Chemin de Fer

93500 Pantin

L'impact sur les zones humides, la faune et la flore

Dans le cadre de la modification en cours du PLU de la commune, un plan des contraintes liées à l'eau (document 7.5) répertorie une enveloppe de probabilité de présence de zone humide sur une partie de l'emprise foncière du collège du Rosaire. Le projet n'impacte pas la zone répertoriée et les bâtiments neufs sont situés à plus de 90m de la zone répertoriée afin de ne pas l'impacter.

Par ailleurs, un espace boisé classé (arbres centenaires et zone d'EBC) existe également sur ce foncier, il n'est pas impacté par le projet.

Cet espace naturel sur lequel se superposent en partie l'EBC et la zone humide potentielle constitue un grand atout sur le site, sa préservation est une donnée d'entrée qui a induit l'implantation des bâtiments neufs afin de l'éviter et s'en éloigner.

Le nouveau bâtiment dit le Cloître s'implante en grande partie sur l'actuel terrain de basket. La partie non bâtie sera déposée et désimperméabilisée.

La nouvelle halle de sport s'implante en limite de clôture au Nord, elle est en grande partie située sur l'emprise des bâtiments préfabriqués existants.

L'emprise des bâtiments A et B existants évoluera très peu par l'ajout de marquises ou de préaux qui n'ont aucun impact sur l'emprise imperméable déjà existante au-dessous de ces surfaces.

L'emprise du bâtiment H est augmentée de 190m² pour la création de coursives extérieures afin de libérer le plan intérieur pour créer des plus grandes salles de classe adaptées aux besoins de l'établissement.

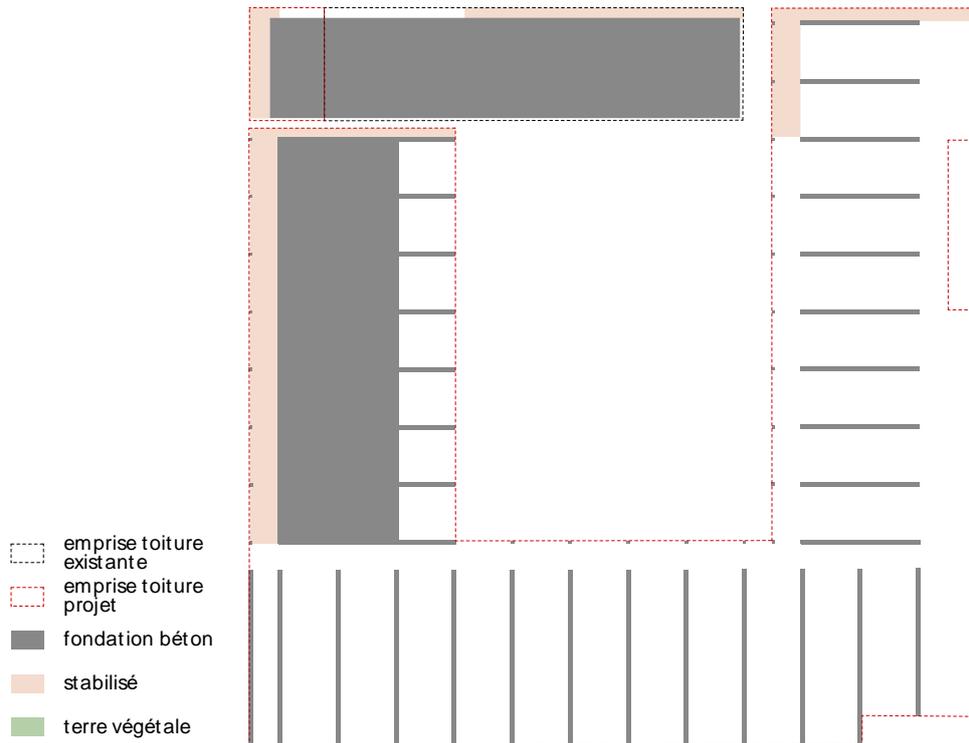


Indentification des périmètres EBC et de la zone humide potentielle

Au sein du périmètre l'EBC mais aussi dans le reste du parc, le projet a veillé à préserver le maximum d'arbres existants. Il s'agissait là d'un point de vigilance majeur qui a guidé l'implantation des nouveaux bâtiments. Le projet nécessite cependant l'abattage de cinq arbres de petites tailles et d'un arbre de taille moyenne situés à l'extérieur de l'EBC.

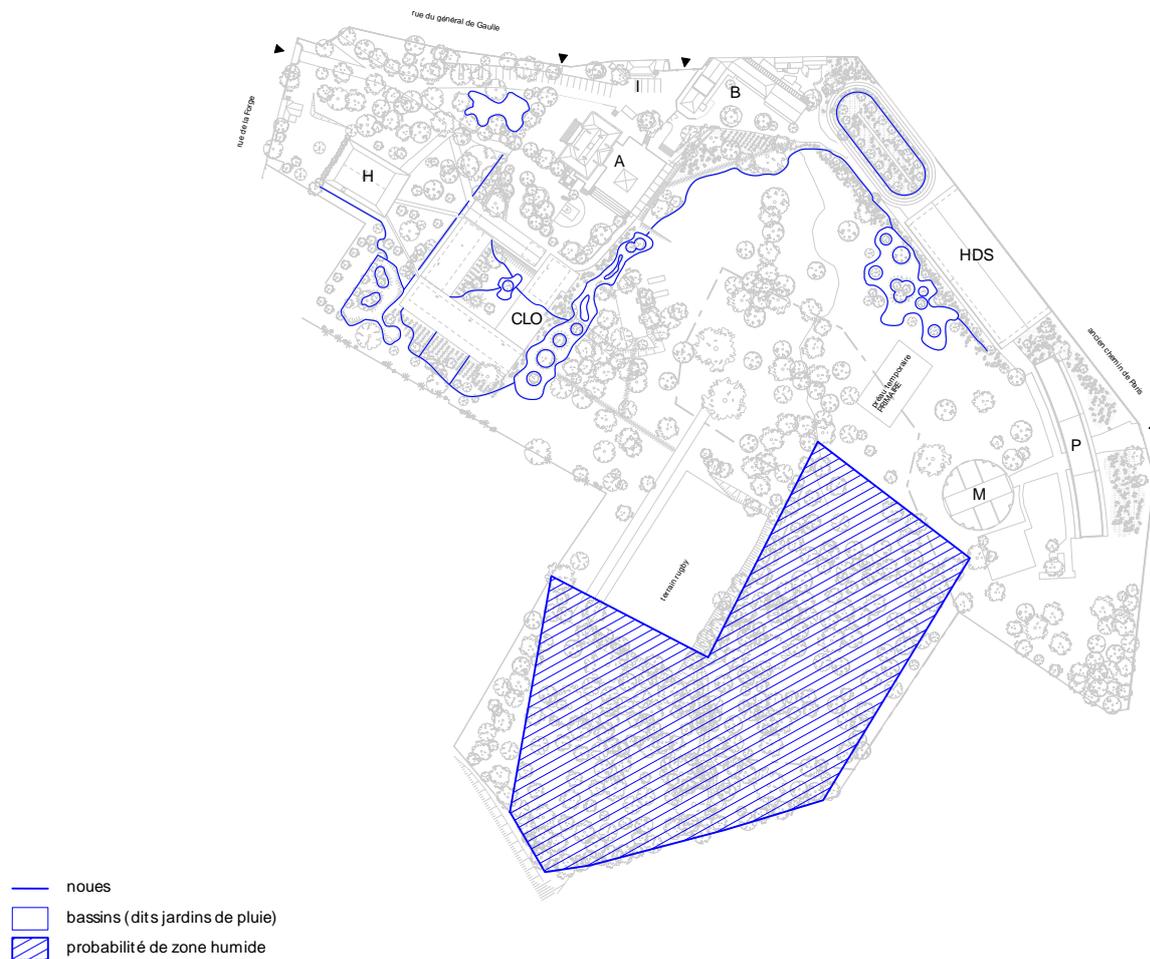
Le projet prévoit une compensation avec la plantation d'environ 100 arbres nouveaux (dont 30 arbres de petite taille, 30 de taille moyenne et 40 arbres de hautes tiges – pour leur développement à terme).

Dans une volonté de réduction de l'impact du projet sur le site, la structure du bâtiment du Cloître est pensée pour limiter son impact sur le sol. En effet, le bâtiment est surélevé et repose sur des fondations en longrines. Si l'emprise du bâtiment représente 1872m² (dont 227m² existant), il n'y a en réalité que 673m² ancrés au sol (dont 115m² en stabilisé). La surface restante reste de la terre végétale et à la capacité de continuer d'être un support pour la faune et la flore. Pour des questions d'usages le même principe n'a pas pu être appliqué au bâtiment de la halle sportive.



Rapport au sol du bâtiment neuf dit « le Cloître »

Le projet prévoit la gestion de l'ensemble des eaux pluviales des bâtiments neufs dans la parcelle à travers un système de noues reliées à des bassins (dits jardins de pluie). Cela favorise le développement d'une biodiversité en lien avec la proximité de la zone humide.



Plan d'implantation des noues et bassins de gestion des eaux pluviales permettant la gestion des eaux du projet à la parcelle

Le volet paysager

Aujourd'hui la parcelle est constituée à 83,4% d'espaces libres.

Les démolitions prévues dans le cadre du projet ainsi que les extensions et constructions neuves porteront ce ratio à 85,1% correspondant à une surface de 5,9 ha d'espaces libres (sur une surface totale de 7ha).

La situation actuelle est ainsi améliorée et conforme avec la règle d'occupation des sols du PLU en vigueur (<20% de la superficie du terrain).

L'ambition première du projet est de préserver ce qui est là : la faune et la flore existante qui participent à rendre le cadre de vie agréable et sain. Le parc est un terrain fertile pour l'apprentissage des enfants et sera mis au centre des objectifs pédagogiques en devenant le support de découverte de la nature.

Pour cela les espaces libres du tènement foncier seront plantés avec des espèces indigènes afin de développer la strate arborée, arbustives et herbacée. Des zones de jardins et vergers sont aussi définis, proche des salles de classes du Cloître et des salles de sciences du bâtiment B.

Pour privilégier la biodiversité, les différents microclimats créés sur le terrain seront utilisés pour planter des espèces avec des floraisons différées de manière à créer un paysage riche et accueillant toute l'année. Dans un double souci de préservation et de valorisation, les arbres existants seront conservés et de nouveaux arbres seront plantés.

Pollutions

Le projet n'engendre aucune émission polluante sur l'eau ou le sol.

Un diagnostic pollution des sous-sols a été réalisé à la mi-juin 2024. Selon le rapport, aucune source potentielle de pollution n'a été identifiée, mis à part quelques traces HCT, HAP et métaux lourds sur une partie du terrain sud-ouest du cloître.

Les échantillons rapportant ces traces sont situés sur une parcelle attenante au site scolaire et occupée par une maison individuelle qui a été acquise par l'ensemble scolaire récemment. Dans le cadre du projet, cette maison sera démolie. Les autres échantillons réalisés sur la parcelle, en cohérence avec l'historique du site, ne présentent pas de traces de pollution. Afin d'éviter toute contamination des études complémentaires vont être menées sur les parties du terrain en déblais. Le projet fera l'objet d'adaptations si nécessaire en fonction des résultats.

Après un entretien avec le bureau d'étude Semofi en charge de la mission diagnostic, différentes solutions peuvent être envisagées. La solution envisagée est le remblai de la zone polluée par des terres saines sur une épaisseur de 30cm.

Les effets sur la qualité de l'air et le climat (estimation des consommations d'énergie)

L'implantation des édifices neufs et les aménagements prévus en réhabilitation ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie.

- Bâtiments existants : le projet prévoit de les isoler en partie afin de limiter la consommation de chauffage, des débords de toiture ou préaux sont créés pour permettre une protection solaire sur les façades les plus exposées.
- Bâtiments neufs : des matériaux apportant de l'inertie sont privilégiés pour conserver les températures intérieures ; des débords de toitures généreux protègent du soleil et évitent l'installation de climatiseurs ; les locaux sont traversants pour favoriser la ventilation naturelle et éviter l'installation de ventilation assistée. Autant de choix qui limitent les besoins d'énergie sur le site.

Les interventions sur le site n'ont pas d'impacts sur la qualité de l'air. Les systèmes de chauffage et d'énergie existants sont conservés dans le cas des réhabilitations. La halle de sport (pour la partie fermée – vestiaire et restauration primaire) sera connectée sur le réseau de chauffage du bâtiment existant des primaires, situé à proximité immédiate. Le Cloître est chauffé par une PAC air/eau individuelle. La consommation en chauffage de l'ensemble des bâtiments est estimée à 840 MWh/an.

La commodité du voisinage (bruit, nuisances, émissions lumineuses)

Les aménagements sur le site n'aggravent pas la situation en termes de bruits et nuisances. Pour des raisons de mise en conformité et d'usage, un système d'éclairage extérieur est mis en place, notamment le long des chemins d'accès aux bâtiments. Cependant les émissions lumineuses seront modérées et limitées aux plages horaires d'ouverture du collège et lorsque le bâtiment est utilisé.

L'hygiène, la santé et la salubrité publiques

Il n'y a rien à déclarer à ce sujet.

Les mobilités douces et transports

La réhabilitation et l'extension du collège n'augmente pas la capacité d'accueil du site. Il n'y a pas d'impacts sur les mobilités douces et transports.