

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

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

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

23/02/2021

Dossier complet le :

23/02/2021

N° d'enregistrement :

2021-0193

1. Intitulé du projet

SENLIS Avenue Georges Clemenceau
Construction d'une opération de logements et de commerces de 35.100 m² de surface de plancher au sein de la ZAC de l'ÉcoQuartier de la Gare.

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

DEMATHIEU BARD IMMOBILIER

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

CAROLINE LE DUFF, DIRECTRICE ADJOINTE DE PROJETS

RCS / SIRET

3 5 3 7 0 8 7 4 6 0 0 0 1 4

Forme juridique

SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
- 39. a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .	La surface de plancher totale prévisionnelle du projet est de 35.100 m ² sur une emprise foncière d'environ 42.000 m ² . La ZAC de l'EcoQuartier de la Gare dans laquelle s'inscrit le présent projet a déjà fait l'objet d'une étude d'impact en 2013.

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

1. Démolition & dépollution

Le projet prévoit la démolition de l'ensemble des bâtiments existants sur l'emprise. Seuls les silos à grains, emblématiques du patrimoine agricole de la ville de Senlis seront conservés. L'ensemble des terrains seront aussi dépollués.

2. Construction

Le projet prévoit la construction de 35.100 m² SDP de logements répartis comme suit :

- Accession : 14.400 m² SDP, soit environ 245 logements
- Logement locatif intermédiaire : 7.300 m² SDP, soit environ 124 logements
- Logement social : 2.800 m² SDP, soit environ 44 logements
- Résidence Sénior : 8.350 m² SDP soit environ 130 logements
- Commerces : 1.750 m² SDP
- Équipement public : 500 m² SDP - Réverse paysagère : 2.000 m²

Le projet prévoit aussi la réalisation des voiries internes qui viendront mailler le projet en complément de l'avenue Clemenceau et la Chaussée Brunehaut. Le projet prévoit 11 bâtiments dont l'altitude variera entre R+1 et R+2+C. Enfin le projet prévoit la cession d'emprises à la Ville de Senlis (le long des voiries Clémenceau et Brunehaut et correspondant à une partie de la parcelle BN01 (Nord))

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit tout d'abord dans celui plus global de requalification de l'est de la commune. La commune de Senlis en partenariat avec le Parc Naturel Régional Oise - Pays de France, avait en effet identifié depuis 2007 l'importance pour la ville de limiter l'urbanisation des terres agricoles et de favoriser le renouvellement urbain. Le quartier dit de la Gare constitué de friches ferroviaires et d'espaces à vocation industrielle largement imperméabilisés a ainsi été pointé comme un secteur privilégié pour refaire « la ville sur la ville ». C'est ainsi qu'a été créée en 2014 la Zone d'Aménagement Concertée de l'Ecoquartier de la Gare, d'une surface d'environ 12 ha sur laquelle s'inscrit notre projet.

Les objectifs poursuivis par ce projet sont ainsi multiples :

- Favoriser le renouvellement de la ville et éviter l'étalement urbain de Senlis en utilisant des emprises déjà urbanisées
- Proposer une offre nouvelle de logements diversifiés ainsi que les stationnements privés associés, permettant de répondre à la demande et aux exigences du développement durable
- Favoriser la mixité sociale en diversifiant les typologies de logements en accession et en location (conventionnés intermédiaires, libres).
- Créer une offre commerciale en tenant compte des commerces de proximité existants
- Permettre de favoriser les circulations douces entre les quartiers pavillonnaires, la zone industrielle, l'ancienne gare et le centre-ville
- La création d'espaces paysagers en lien avec la trame verte de Senlis déjà existante (anciennes voies ferrées)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

1. Mode constructif

Le projet pourrait être réalisé en béton et/ou en brique porotherm avec des charpentes bois/béton.

2. Elements infrastructure

Le projet comportera plusieurs parkings souterrains (construits sur un seul niveau d'infrastructure) dont l'implantation figure au plan en annexe 11.

3. Phasage du projet (voir annexe 19. Plan masse où figure les numéros de lots)

Le projet devrait être phasé en deux parties :

- La phase 1 comporterait environ 28.400 m² SDP (correspond aux lots 1, 2, 4 et 5) = début des travaux courant 2022
- La phase 2 comporterait 6.700 m² SDP (correspond au lot 3 - correspond aux 3 lots d'accession situés au plus à l'Est de l'emprise projet) = début des travaux courant 2024

4. Planning prévisionnel (voir annexe 19. Plan masse où figure les numéros de lots)

- Avril 2021 : dépôt des dossiers de demande de Permis de Construire et des permis de démolir
- T3 2021 : Travaux de démolition / dé-pollution / désamiantage du site pour les emprises au sud de l'avenue Georges Clémenceau)
- T2 2022 : Travaux de démolition / dé-pollution / désamiantage du site pour les emprises au nord de l'avenue Georges Clémenceau)
- T2 2022 : Démarrage des travaux pour les emprises situées au Sud de l'avenue Georges Clémenceau
- T4 2022 : Démarrage des travaux pour les emprises situées au Nord de l'avenue Georges Clémenceau (sauf pour les bâtiments du lot 3 qui seront réalisés plus tardivement en fonction de la commercialisation des lots 4 & 5)
- 2024 : Mise en chantier du lot 3

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Pluralité programmatique

A terme, le projet prévoit donc la réalisation d'environ 537 logements. La pluralité programmatique au cœur de notre projet vise à permettre l'accueil d'une large variété de populations. Le projet accueillera ainsi des logements en accession, des logements intermédiaires et sociaux ainsi qu'une résidence sénior. Des commerces de proximités seront aussi implantés aux alentours des silos à grains afin d'assurer une véritable polarité au sein de ce nouveau quartier.

Accessibilité

La chaussée Brunehaut et l'avenue Georges Clémenceau seront d'une part les principales voies d'accès au quartier. D'autre part, une série de voiries internes permettront l'accès à chaque plot de logements. (la réalisation des voiries internes sera réalisée par le promoteur tandis que la réfection de l'avenue Georges Clémenceau et la chaussée Brunehaut sera réalisée par la Ville). Nous précisons que le projet bénéficiera de la proximité de l'autoroute A1 et de la gare routière de Senlis.

Stationnement

Les futurs habitants disposeront d'une offre de stationnement variée en fonction de leurs usages : des stationnements sont ainsi prévus en sous-sol sur rue ainsi que sur rue au sein des voiries internes. Les nombre de place a été réduit par rapport au projet présenté en 2019 en prenant en compte le principe de mutualisation et de foisonnement des places. Cela permet à cet égard de limiter la perméabilisation des sols pour plus d'espaces paysagers et de maximiser le recours à des moyens de transport alternatifs (proximité de la gare routière).

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

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Date des dépôts des dossiers de demande de Permis de Construire et des permis de démolir concomitants = Avril 2021

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain (avant cession préalable d'emprises à la Ville de Senlis) :	42.616 m ²
SDP Accession :	14.400 m ²
SDP logement social :	7.300 m ²
SDP logement locatif intermédiaire :	2.800 m ²
SDP commerce :	1.750 m ²
SDP Résidence Personnes Agées	8.350 m ²
SDP Equipement	500 m ²
Surface réserve paysagère	2.000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

SENLIS - 60300
Avenue Georges Clémenceau -
Chaussée Brunehaut.

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 59' 59" Lat. 49° 20' 53"

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir annexe 6
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Senlis appartient au périmètre du Parc Naturel Régional (FR 8000043) Oise Pays de France Voir plan en annexe 15.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'emprise du projet est située en périmètre Architecte des Bâtiments de France. A cet égard, les plans ont été présentés et validés par les services de l'ABF. Les plans assurent une percée visuelle depuis la Chaussée Brunehaut vers le clocher de l'abbaye Saint Vincent et plus généralement vers le centre historique.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les critères floristiques et pédologiques excluent la présence de zones humide (voir étude réalisée par le bureau d'étude RAINETTE en annexe 12).

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est répertorié parmi les sites BASIAS mais non parmi les sites BASOL. Des investigations environnementales ont été réalisées (voir annexes 10). Elles ont mis en évidence des anomalies non caractéristiques de sources de pollution concentrées mais plutôt d'anomalies diffuses présentes régulièrement dans des remblais ayant accueillis d'anciennes activités industrielles. Le complément d'investigations réalisé en 2018 a montré l'absence d'anomalies vis à vis de l'arrêté du 12 décembre 2014, démontrant l'assimilation avec les règles fixant la nature des déchets inertes.
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"/>	Voir cartographie des zones de captage d'eau en annexe 16.
Dans un site inscrit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ville de Senlis est totalement incluse dans le site inscrit de la Vallée de la Nonette. Voir cartographie du périmètre en page 71 de l'étude d'impact de 2013
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"/>	Voir carte en annexe 6.
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 envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La vulnérabilité de la nappe est faible car aucune opération de rabattement n'est prévue (le projet ne comporte au maximum qu'un niveau de sous-sol et les ouvrages piézométriques n'ont pas recoupés de niveau d'eau à 6m par rapport au terrain naturel). Cependant, et en accord avec le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021, le projet devra limiter l'imperméabilisation des sols (de manière à réduire le risque d'inondation par ruissellement mais également pour que les événements pluvieux puissent continuer d'alimenter la nappe). (voir rapport hydrogéologique en annexe 14)
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terres excavées pour la construction des parkings seront gérées conformément à leurs caractéristiques : inertes ou non inertes. Les terres inertes au sens de l'Arrêté du 12 décembre 2014 relatif aux conditions d'admission des déchets inertes seront orientées vers des sites autorisés. Les terres non inertes seront orientées vers des filières adaptées et munies des autorisations nécessaires à la nature des terres. La présence d'amiante dans les bâtiments ou dans les enrobés sera traitée en strict respect de la réglementation et par des entreprises certifiées.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	Les conclusions de l'inventaire faune-flore réalisé par le bureau d'étude démontrent l'absence d'espèces protégées ou d'espèces qui correspondraient à des enjeux floristiques ou de faune importants. De même et concernant plus spécifiquement les chiroptères, les passages sur site effectués en septembre 2018 puis en mars 2019 font état de l'absence de gîtes favorables et démontrent ainsi qu'aucune espèce de chiroptère n'est installée sur l'emprise du site qui ne constitue qu'un lieu de passage (note de synthèse en annexe 12). La note de synthèse précise aussi les mesures qui pourront être prises pour favoriser le développement d'un écosystème.
	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"/>	Voir cartographie en annexe 6.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non le projet sera réalisé sur une emprise déjà urbanisée à vocation industrielle. A cet égard, le projet naît d'une ambition de la collectivité de "faire la ville sur la ville" en préservant les zones agricoles qui cerclent Senlis. Les terres utilisées dans le cadre du projet sont à cet égard déjà largement construites et imperméabilisées.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site contient actuellement un ICPE qui feront néanmoins l'objet d'un procédure de déclassement dans le cadre de la procédure de tiers demandeur. Ainsi, le projet ne comprendra pas d'ICPE à terme. De plus, le site ne comprend pas de canalisations de matières dangereuses à moins de 500 mètres.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas exposé à un risque de retrait-gonflement des argiles. De plus, les études géotechniques en font pas état de présence de cavités souterraines. Enfin, les études hydrogéologiques ne font pas état de risque de remontée de nappes.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1. Phase travaux Impact mineur. Tous les accès pourront être maintenus en phase chantier , notamment l'avenue Georges Clémenceau et la chaussée Brunehaut. 2. Phase exploitation Le projet permet de supprimer les nuisances causées à ce jour par le trafic de camions de Val France
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	1. Phase travaux Nuisances sonores standards liées au chantier 2. Phase exploitation - Bruit généré par les personnes qui se rendent aux commerces - Suppression des nuisances créées par le trafic routier généré par les activités de la société Val France

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	1. Phase travaux Impact mineur inhérent au chantier 2. Phase exploitation - Vibrations liées au trafic routier généré par les nouveaux habitants - Suppression des vibrations créées par le trafic routier généré par les activités de la société Val France
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses proviendront principalement de l'éclairage public et des logements.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Le projet engendrera des rejets de polluants des véhicules des résidents et des usagers des commerces. - Suppression des rejets de polluants engendrés par le trafic routier généré par les activités de Val France.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des rejets d'effluents (eaux usées) des différents logements et commerces
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets issus du curage, désamiantage et de la déconstruction seront triés, recyclés et valorisés. Les déchets issus du désamiantage du bâti existant seront gérés conformément à la réglementation : conditionnement, aménagement d'une aire de stockage dédiée, évacuation des déchets en flux tendu vers des installations agréées. En phase exploitation, le projet prévoit la gestion des déchets de type ménager par la mise en place de locaux d'ordures adéquats. Cela sera étudié avec la ville de Senlis en fonction de la collecte des déchets en place.

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 site comporte actuellement des bâtiments de bureaux, de stockage et de conditionnement à caractère industriel. Le projet est compris dans le périmètre des Architectes des Bâtiments de France. Aussi, une attention toute particulière sera portée au dessin architectural. Le projet valorisera le patrimoine existant par la conservation des silos à grains emblématiques du patrimoine agricole local et plus généralement par le choix d'une architecture en cohérence avec le style local.
	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 projet est construit sur des terrains déjà urbanisés à caractère industriel. Ainsi, la réalisation du projet n'engendrera pas de modification notable sur les activités humaines aux alentours.

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 :

Notre projet de 35.100 m² SDP s'inscrit au sein de la ZAC de l'Ecoquartier de la Gare qui prévoit la construction à terme de 66.000 m² de droits à construire. Néanmoins, la réalisation des tranches suivantes de la ZAC n'est pas prévue à court terme ni à moyen terme. Ainsi, le projet peut être analysé de manière indépendante vis-vis du reste de la programmation de la ZAC.

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

L'étude d'impact réalisée en 2013 sur le périmètre de l'EcoQuartier de la Gare liste une série de mesures de suppression, de réduction ou de compensation qu'il conviendrait de prendre. Ces différentes mesures seront intégrées à l'échelle de notre projet qui ne constitue qu'une partie de la programmation globale de l'écoquartier.

De plus, nous avons souhaité des compléments d'études à l'étude d'impact de 2013 afin de répondre aux différentes remarques émises. A cet égard, nous avons mené par exemple une étude faune flore afin de réaliser une prospection pour les chiroptères et plus globalement pour tous les groupes manquants dans l'étude d'impact. De même, nous souhaitons porter une attention particulière à la maîtrise des ruissellements et à la préservation de la qualité des nappes phréatiques. Aussi, nous avons mené des études géotechniques, de perméabilité des sols et de pollution. Leurs conclusions sont plus précisément reprises dans le courrier d'accompagnement en annexe 22 du présent cerfa. D'autre part, ces études sont annexées au présent cerfa (annexes 10, 13, 14).

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Notre projet avait déjà fait l'objet d'une saisine au cas par cas en 2019 (référence du dossier : 2019-0079) dispensant de la réalisation d'une étude d'impact. A cet titre, les évolutions récentes du projet caractérisées par une baisse de la constructibilité (-3.500 m² SDP) et d'une baisse importante du nombre de place de stationnement (-200 places) ne semblent pas de nature à nécessiter la réalisation d'une étude d'impact. Au contraire, le projet dans sa forme actuelle limite l'imperméabilisation des sols et maximise la réalisation d'espace paysagers, dont une réserve paysagère d'environ 2.000 m² située au nord du projet.

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	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"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet

Annexe 7. Périmètres projet // Annexe 8 : Étude d'impact portant sur l'Ecoquartier de la Gare // Annexe 9 : Avis de l'autorité environnementale sur l'Étude d'impact (2013) // Annexes 10.1 à 10.4 : Diagnostics pollution // Annexe 11 : Plan provisionnel des parkings en infrastructures // Annexe 12 : Synthèse des résultats : faune-flore - zones humides // Annexe 13 : Rapport Géotechnique // Annexe 14 : Rapport hydrogéologique // Annexe 15 : Carte Parc Naturel Régional Oise Pays de France // Annexe 16 : Carte des captages d'eau // Annexe 17. Réunion de cadrage - présentation des enjeux pour la première saisine au cas par cas (08.03.2019) // Annexe 18. Plan masse 2019 // Annexe 19. Plan masse 2021 // Annexe 20. Plan géomètre // Annexe 21. Décision saisine au cas par cas 2019. Annexe 22. Courrier d'Accompagnement

9. Engagement et signature

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



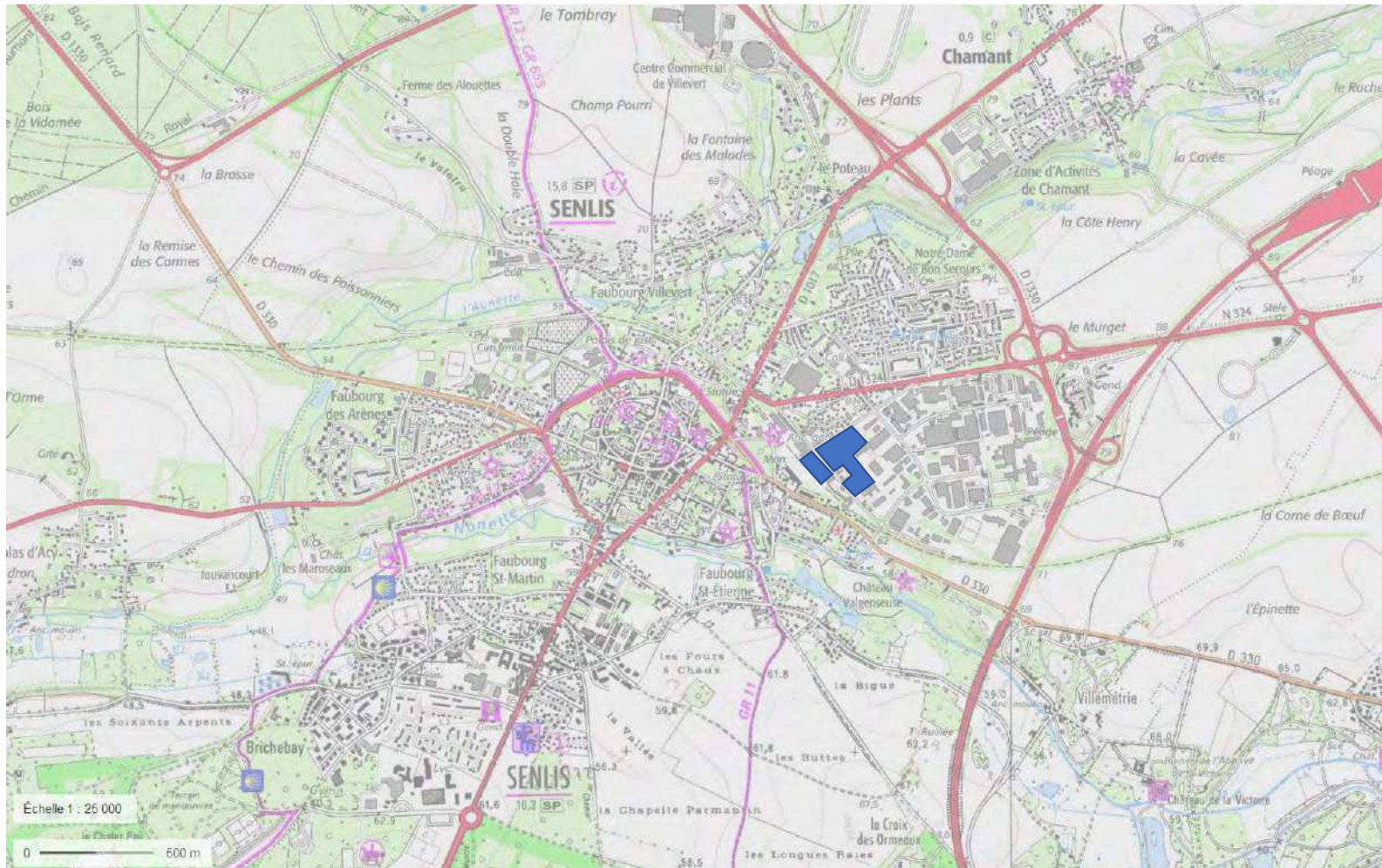
Fait à CHEVILLY LARUE 94550

le, 16 février 2021

Signature


DEMATHEU BARD IMMOBILIER
50, avenue de la République
94550 CHEVILLY-LARUE
RCS METZ 353 708 746
Tél. 01 41 76 09 42 - Fax 01 79 61 82 66

Annexe 2 - Plan de situation du site au 1/25.000

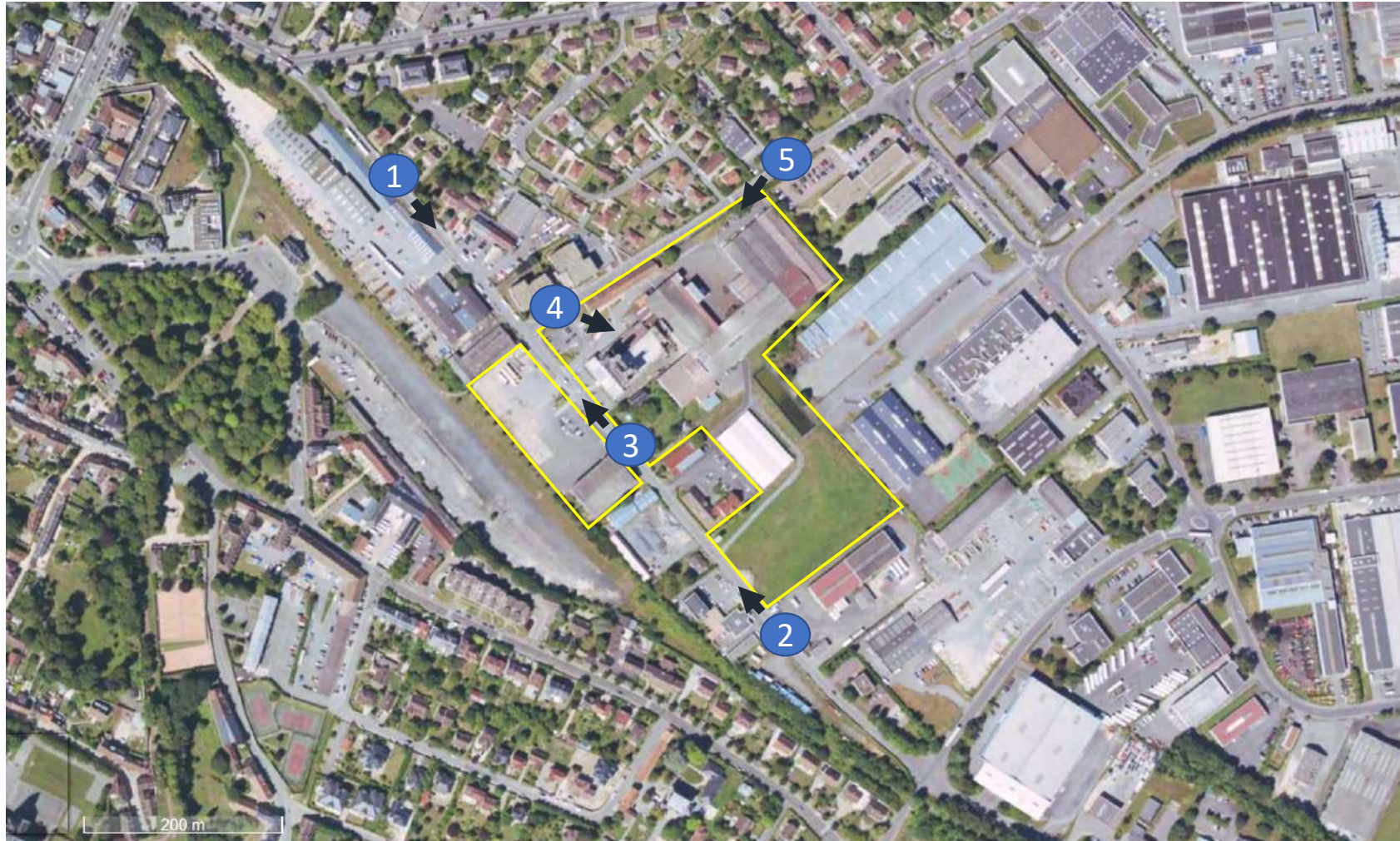


Emprise du projet

Annexe 3.1 – Localisation des prises de vues



Emprise du projet



Annexe 3.2 – Vue 1



15/02/2021

Projet de logements - ZAC de l'Ecoquartier de la Gare



15/02/2021

Projet de logements - ZAC de l'Ecoquartier de la Gare



15/02/2021

Projet de logements - ZAC de l'Ecoquartier de la Gare



15/02/2021

Projet de logements - ZAC de l'Ecoquartier de la Gare



15/02/2021

Projet de logements - ZAC de l'Ecoquartier de la Gare

Annexe 4 - Plan masse du projet



15/02/2021

Projet de logements - ZAC de l'Ecoquartier de la Gare

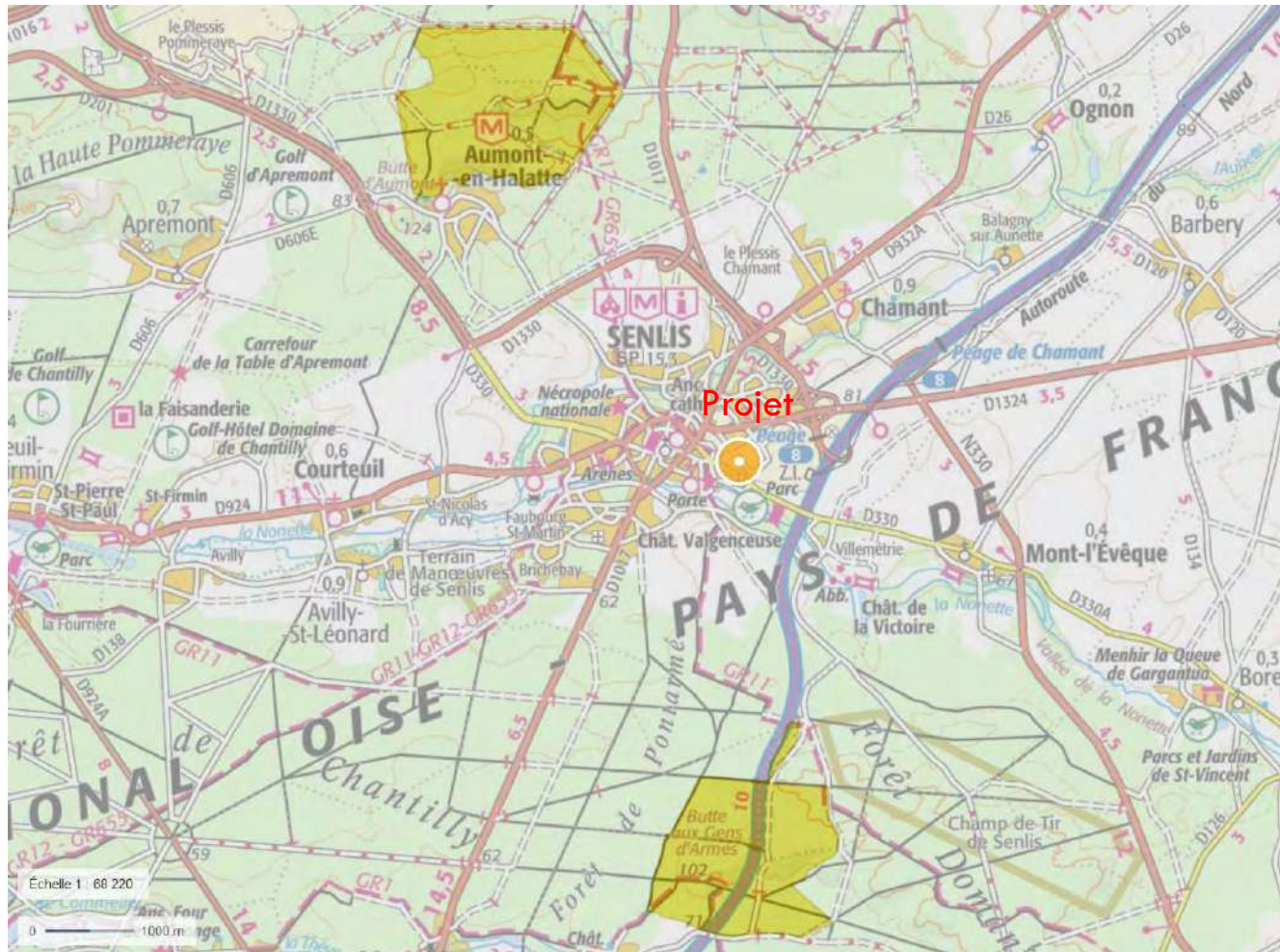
Annexe 5 - Plan des abords du projet



Emprise du projet



Annexe 6 – Situation du projet vis-à-vis des sites Natura 2000



Annexe 7 – Périmètre Ecoquartier / ZAC / Projet

 Périmètre de la ZAC

 Périmètre de
l'Ecoquartier

 Périmètre du projet



15/02/2021

Projet de logements - ZAC de l'Ecoquartier de la Gare



ZONE HORS PROJET
Réserve foncière
env. 5.600 m²

PARC
env. 2.000 m²

Rue du Clos de la Chapelle

Brunehaut

Chausée

LOT 2.1 LL1

logements
570m² étage
2100m² ssp

LOT 2.2 LL1

logements
800m² étage
3300m² ssp

LOT 2.3 LL1

logements
750m² étage
2500m² ssp

LOT 2.4 LL1

logements
800m² étage
3300m² ssp

LOT 2.5 SDC

logement social
800 m² étage
2800m² ssp

LOT 3.1 ACC

logements
820m² étage
2870m² ssp

LOT 3.2 ACC

logements
380m² étage
1330m² ssp

LOT 3.3 ACC

logements
720m² étage
2010m² ssp

LOT 4 ACC

LOT 5 ACC

76.82

75.87

74.40

72.84

72.81

70.93

69.86

70.38

70.96

70.02

70.33

parking extérieur 80 places

parking extérieur 15 places

parking extérieur 15 places

parking extérieur 15 places

parking extérieur 17 places

parking extérieur 14 places