

**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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Construction d'un programme immobilier de logements familiaux, sociaux et d'une résidence pour personnes âgées (RPA)

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

ALTAREA COGEDIM IDF

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

TECHER Nathalie - Responsable de programmes

RCS / SIRET

8 1 0 9 2 8 1 3 5 0 0 0 4 7

Forme juridique

Société en nom collectif

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 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 ² => Surface de plancher totale = 17 785 m ² environ Rubriques IOTA : 1.1.1.0 et 2.1.5.0 (déclaration Loi sur l'Eau)

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 programme de construction envisagé se développera sur un terrain en friches (pas de démolition prévue) avec une partie boisée (espace boisé anciennement classé) au sein d'une zone urbanisée principalement à usage d'habitation mais présentant également quelques services et commerces. La parcelle de l'opération est entourée à l'Ouest par la rue Victor Guichard, au Nord et à l'Est par la rue de la Pépinière et au Sud par le boulevard de Verdun. Au sein du même îlot urbain, le voisinage du projet sera constitué à l'Ouest d'un EHPAD et de l'Eglise Saint-Antoine, au Nord du Conseil des Prud-hommes et de la Maison de la vie citoyenne, au Sud par une station service, un concessionnaire automobile et autres commerces.

Le projet prévoit la construction de 7 bâtiments comprenant au total 296 logements avec une résidence intergénérationnelle (1 bâtiment), une résidence pour personnes âgées (1 bâtiment), des logements privés familiaux (2 bâtiments), des logements jeunes actifs (2 bâtiments) et des logements seniors connectés (1 bâtiment). L'ensemble des bâtiments sont construits en R+2+C pour une surface de plancher totale de 17 785 m² environ.

Il sera aménagé une place de stationnement par logement excepté pour la résidence pour personnes âgées (une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher), soit un total de 239 places de stationnement. Les parkings seront aménagés à ciel ouvert et une voie de desserte sera créée afin de relier la rue Victor Guichard.

Le site actuel est composé d'un espace boisé, d'une noue, d'une allée piétonne et d'une chapelle du 19ème siècle, qui constituent les éléments existants du paysage et seront conservés.

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.

NS

4.2 Objectifs du projet

L'objectif est également de réaliser un aménagement responsable et vertueux du point de vue de l'environnement, notamment via la construction de bâtiments à faible consommation énergétique et la conservation de nombreux espaces naturels existants (différentes strates végétales, espaces arborés, espace boisé). L'objectif est de s'appuyer sur les caractéristiques végétales du site, pour les valoriser, renaturer et obtenir un projet proposant davantage de biodiversité qu'à l'heure actuelle.

Le projet visera à intégrer du mieux possible les enjeux liés à la gestion des eaux pluviales par la mise en œuvre de techniques dites alternatives prônant l'infiltration à la parcelle avec des écoulements superficiels et gravitaires à ciel ouvert : chaussées réservoirs sur l'ensemble des voiries, noues à ciel ouvert pour les eaux de toiture des bâtiments, remise en état et revalorisation de la noue existante sur le site pour stockage et rétention / infiltration, places de stationnements en matériaux perméables.

L'abattement des premières pluies sera garanti grâce à la conservation de nombreux espaces végétalisés du site.

La gestion des eaux pluviales sera en tout point conforme aux prescriptions des collectivités.

L'objectif est de maintenir des espaces verts durables grâce à une gestion adaptée et raisonnée en vue de préserver et développer les écosystèmes.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux sont planifiés sur une durée de 24 mois, comprenant :

- période de préparation et d'installation de chantier : 2 mois ;
- voirie et réseaux divers phase 1 : 2 mois ;
- gros oeuvre : 8 mois ;
- clos-couvert et corps d'état de finition : 10 mois ;
- voirie-réseaux divers phase 2, espaces verts : 2 mois

Différentes infrastructures seront réalisées :

- Voie d'accès véhicules légers Est-Sud et voiries d'accès aux parkings
- Places de stationnement
- Placettes
- Cheminements piétons pour l'entrée dans les bâtiments et reliant les bâtiments entre eux
- Dispositif de gestion des eaux pluviales

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet sera constitué de 7 bâtiments construits en R+2+C :

- le bâtiment A constituera une résidence intergénérationnelle de 40 logements ;
- le bâtiment B sera destiné à une résidence seniors connectés de 30 logements ;
- les bâtiments C et E comprendront 70 logements privés familiaux ;
- les bâtiments D1/D2 et D3 seront réservés aux jeunes actifs avec 36 logements ;
- le dernier bâtiment accueillera une résidence pour personnes âgées

Des places de stationnements seront aménagées à ciel ouvert, le long d'une route Est-Sud à créer ou sur des espaces dédiés (239 places au total). Une place de stationnement est prévu pour chaque logement social. Pour la résidence pour personnes âgées, une place est prévue pour 50 m² de surface de plancher.

Deux accès véhicules seront créés pour desservir les voiries et stationnements de l'opération au niveau des différentes rues entourant le projet. Trois voies de circulation douce relieront les bâtiments entre eux et permettront d'accéder à chaque bâtiment. Des placettes seront également aménagées.

L'espace boisé situé au Sud-Est de la parcelle sera conservé et revalorisé, de même que l'allée piétonne centrale reliant la chapelle à l'Est à l'EHPAD à l'Ouest et la noue existante traversant le projet.

Les différents bâtiments seront alimentés par les réseaux divers.

Les eaux pluviales seront gérées par écoulements superficiels à ciel ouvert et par des ouvrages autonomes permettant l'infiltration sur site sans rejet vers l'extérieur.

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).

1. Permis de construire et permis d'aménager
2. Dossier d'incidence au titre de la Loi sur l'Eau (article R/214-1 du code de l'environnement) : rubriques envisagées 1.1.1.0 et 2.1.5.0 (déclaration)

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	43 735 m2
Surface espace boisé	11 000 m2
Nombre de logements	296 logements
Nombre de bâtiments	7 bâtiments
Nombre d'étages	R+2+C
Surface de plancher totale	17 785 m2 environ

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

SENS (89100)
Saint-Antoine

Section AM ; parcelles 221, 137,
219, 135

Coordonnées géographiques¹

Long. 3 ° 17 ' 16 " 81 Lat. 48 ° 12 ' 20 " 3

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"/>	ZNIEFF la plus proche à 1,7 km : Coteau de Paron à Saint-Martin-du-Tertre (type 1)
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"/>	Arrêté de protection de biotope le plus proche à 27 km : Plans d'eau de Cannes-Ecluse
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"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est entouré de deux rues : les deux voies sont classées en catégorie 4 (classement sonore de la DDE) PPBE des infrastructures terrestres de l'Etat dans le département de l'Yonne (juillet 2019) => projet éloigné des infrastructures concernées (autoroutes, routes nationales, voies ferrées) PPBE de la ville de Sens (3ème échéance en cours d'élaboration) => le boulevard de Verdun et la rue Victor Guichard sont circulantes
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"/>	Site le plus proche à 650 m du projet : Théâtre municipal (immeuble inscrit le 29/10/1975) A l'ouest du site sont repérés des vestiges archéologiques. Au droit des bâtiments à construire, le Maître d'Ouvrage et la DRAC sont en contact (premier rdv le 10/03/21 et saisine adressé le 22/03/21). Le maître d'Ouvrage s'engage à respecter les prescriptions techniques de la DRAC ainsi que son calendrier.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site étant localisé dans l'emprise d'une enveloppe d'alerte zones humides de probabilité forte à très forte, un diagnostic Zones Humides a été réalisé sur site en mars 2021 (analyses pédologiques et de végétation) et a conclu à l'absence de zones humides sur le site. (cf. annexe)

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Yonne à Sens approuvé le 09/10/2013 => projet hors zone d'aléas Plan de prévention des risques technologiques du site CHEMETALL sur le territoire des communes de Sens, Saint-Clément et de Saint-Denis-lès-Sens approuvé le 05/09/2011 => projet hors périmètre réglementé
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site industriel potentiellement pollué (BASIAS / BASOL) ni SIS n'est identifié sur la parcelle du projet. Diagnostic environnemental pollution FONDASOL en annexe
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans la zone de répartition 03001 (Albien). Il s'agit d'une nappe à grande profondeur qui concerne tout le bassin parisien et au-delà (superficie 100000 km2).
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"/>	Site inscrit le plus proche à 750 m du projet : Lavoir et gué Saint-Jean
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"/>	Site Natura 2000 le plus proche à 1,7 km du projet : Pelouses à orchidées et habitats à chauve-souris des vallées de l'Yonne et de la Vanne (Directive Habitats)
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 ?

Veuillez 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"/>	Un rabattement de nappe ne sera pas nécessaire puisqu'aucun sous-sol ni décaissement n'est prévu dans le cadre du projet.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un rabattement de nappe ne sera pas nécessaire puisqu'aucun sous-sol ni décaissement n'est prévu dans le cadre du projet.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Optimisation maximale des terres en place en déblais / remblais. Il n'est prévu aucune évacuation des déblais, de quantité faible, et qui seront régalés sur le site.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Optimisation maximale des terres en place en déblais / remblais. Cependant, seront nécessaires : - un remblais d'apport pour les structures de chaussée ; - des matériaux de construction pour les bâtiments.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, mais sur un site à enjeux faibles à modérés. Avant diagnostic, le site du projet n'est officiellement pas répertorié dans une zone reconnue pour sa biodiversité. Il est situé hors continuité écologique du SRCE, et hors ZNIEFF. Compte tenu de l'éloignement des sites Natura 2000, le projet n'aura pas d'impact sur ces milieux. Les mesures et aménagements apportés par le projet permettront de développer davantage la diversité existante et généreront donc une plus-value.
	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"/>	

	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"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera réalisé sur une zone initialement occupée par des espaces végétalisés et boisés (anciennement, parcelles cultivées et boisées). Plusieurs sites Basias sont situés à proximité de la zone d'étude, dont le premier (Monastère de la Nativité à environ 110 m du projet) présente une activité de dépôts de liquides inflammables ne présentant pas de risque technologique pour le projet situé de l'autre côté de la route départementale. La société Chemetall et le PPRT lié ne présente pas de risque technologique pour l'emprise de l'opération : située à plus de 500 m du projet et séparée de celui-ci par différentes routes, constructions, parcs et jardins.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par le risque d'inondation par débordement de l'Yonne puisqu'il se situe hors emprise des aléas liés au PPRI de Sens. Il n'est pas non plus concerné par un PPRN lié aux mouvements de terrain.
	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"/>	La gestion des eaux usées se fera via des réseaux enterrés étanches raccordés au réseau du domaine public et n'engendrera ainsi aucun risque sanitaire. Le diagnostic environnemental fait état de l'absence d'impact significatif. Le schéma conceptuel en conclut à l'absence de risques sanitaires.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nuisances classiques cantonnées à l'échelle de la parcelle. Phase chantier : circulation d'engins sur les rues bordant le projet et au sein de la parcelle, fonctionnement d'outillage de chantier. Phase exploitation : circulation de voitures sur les voies d'accès et circulations supplémentaires sur les rues adjacentes. Le projet est cependant bien desservi par le réseau routier tout autour de la parcelle limitant les zones de congestion.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le boulevard de Verdun classé en catégorie 4 (entre 55 et 65 dN pour l'indicateur A Lden) au Sud de la parcelle ainsi que la rue Victor Guichard (catégorie 4 également) pourront être sources de nuisances sonores. Les bâtiments seront cependant construits afin d'isoler acoustiquement ces nuisances dans le respect de la réglementation (objectifs d'isollements de façade compris entre 30 et 35 dB en fonction de l'exposition des logements par rapport à ces voies classées) et l'emprise de l'opération reste en dehors des secteurs affectés par le bruit d'après les cartes de bruits stratégiques.

Le mur d'enceinte de hauteur 3 mètres entourant le terrain du projet constitue un parfait écran acoustique.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les bâtiments étant construits en retrait par rapport aux voiries, les logements ne sont pas exposés aux gaz d'échappement. Le projet n'est pas situé à proximité d'activités émettrices de gaz susceptibles de provoquer des nuisances olfactives. Par ailleurs, le projet prévoit la conservation de l'espace boisé au Sud-Est du projet et la conservation ou l'aménagement de nombreux espaces verts entre les bâtiments, qui limiteront ces impacts.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nuisances classiques temporaires et cantonnées à l'échelle de la parcelle : vibrations en phase de terrassement et compactage des structures de chaussée.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui mais les émissions lumineuses ne constituent pas une nuisance. Elles seront liées à l'éclairage de la voirie avec flux lumineux maîtrisés. Le matériel d'éclairage sera adapté pour éclairer exclusivement les zones destinées à cet effet (lumière localisée, non dispersée, sans suréclairage). Il ne sera en aucun cas dirigé vers les espaces naturels (boisement, etc..), de sorte à préserver la vie nocturne de la faune.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rejets seront liés aux voitures des résidents sur les accès créés. Etant donné les faibles émissions et les vitesses très réduites, les rejets sont négligeables à l'échelle du projet.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejet des eaux pluviales dans des noues, fossés et structures réservoirs de voirie. Rejets des eaux usées domestiques des résidents dans les canalisations du domaine public.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejet des eaux pluviales dans des noues, fossés et structures réservoirs de voirie ; pas de rejet d'eaux pluviales en dehors du site. Rejets des eaux usées domestiques des résidents dans les canalisations du domaine public.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déchets classiques dont les filières de tri, évacuation et traitement sont maîtrisées. Phase chantier : production de déchets inertes ; Phase exploitation : production de déchets ménagers d'habitation.

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 maître d'ouvrage veillera à l'insertion du projet dans son environnement et le projet n'aura pas d'incidence négative sur le paysage alentour. Les prescriptions de la DRAC (Inrap) et leur calendrier seront respectées dans l'aménagement du projet en ce qui concerne la présence de vestiges archéologiques.
	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 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) :

- * biodiversité (cf. annexe de la note justificative) : le projet a été pensé avec la démarche Eviter-Réduire-Compenser, pour laquelle l'ensemble des typologies des habitats sont conservées avec l'isolement et confinement de ces espaces pendant le chantier et en compensant les espaces perdus (plantation d'arbres excédentaires supérieurs à l'existant, nids artificiels, etc.).
- D'autre part, le Maître d'Ouvrage a la volonté d'apporter une plus value à la biodiversité en sanctuarisant l'espace boisé contenant des espèces protégées à menacées avec des plantations d'arbustes de taillis, en revalorisant des espaces actuellement dégradés (noue dans le bois, friches avec complément de plantations, diversification des prairies fleuries), afin de préserver la biodiversité présente. Enfin, il compte sensibiliser et engager les résidents, propriétaires et exploitant du site de manière formelle et contractuelle sur l'entretien et la préservation durable de ces espaces naturels. A cet effet le Conservatoire des Espaces Naturels de Bourgogne sera associé à cette démarche. De plus, un belvédère avec panneaux d'information sera créé à l'entrée du boisement.
- * au niveau paysager, le projet s'insère dans son environnement avec prise en compte de la végétation existante, le chemin, la chapelle, la noue, etc.
- * déchets : le chantier de construction induit la production de déchets dont les process de tri, évacuation et traitement en filières spécifiques (décharges agréées) sont réglementés, les entreprises respectant ces réglementations.
- * son et air : les circulations seront limitées aux déplacements des résidents. Les nuisances sonores liées au trafic routier seront prises en compte dans la construction des bâtiments (isolement acoustique des façade : objectifs compris entre 30 et 35 dB en fonction de l'exposition des logements).
- * vibrations pendant le chantier : les entreprises sont signataires d'une charte chantier propre, à faible nuisance, dans laquelle les mesures seront appliquées et suivies (techniques adaptées en milieu urbain, vibrations privilégiées aux heures de pleine journée).
- * incidences liées à l'eau : eaux pluviales, eaux usées : cet item sera traité indépendamment dans le Dossier Loi sur l'Eau.
- * géotechnique : Les fondations superficielles vont impacter la zone dans laquelle les vestiges archéologiques ont été identifiés : la DRAC a été saisie le 22/03/21 et va transmettre un cahier des charges qui guidera la réalisation des fouilles archéologiques.

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.

NON

Le projet s'insère dans son environnement et son milieu. Il est conçu et sera réalisé de sorte qu'il n'y aura aucun risque sur la faune et la flore, ainsi que sur les personnes.

Le site ne présente aucun enjeu majeur et l'ensemble des enjeux identifiés dans le dossier sont pris en compte au stade de la conception du projet. Toutes les mesures prises à l'initiative du Maître d'Ouvrage afin de préserver la biodiversité vont au-delà de la simple démarche Eviter-Réduire-Compenser afin d'apporter une revalorisation du site.

Eu égard aux engagements du maître d'ouvrage liés aux impacts potentiels du projet et à son environnement, le projet n'entraînera pas d'impact négatif sur l'environnement. Au vu des éléments décrits au 6.4, nous considérons qu'une étude d'impact n'apparaît pas nécessaire.

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 : Etude habitats, faune, flore, 16/04/2021
Annexe 8 : Note de synthèse sur la démarche Eviter-Réduire-Compenser vis-à-vis de la biodiversité, 29/04/2021
Annexe 9 : Diagnostic zone humide, 02/04/2021
Annexe 10 : Diagnostic environnemental, 21/04/2021
Annexe 11 : Etude acoustique, 17/03/2021
Annexe 12 : Courrier ALTAREA-COGEDIM à la DRAC pour archéologie préventive, 22/03/2021
Annexe 13 : Courrier d'accompagnement ALTAREA-COGEDIM

9. Engagement et signature

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



Fait à

PARIS

le.

04 Mai 2021.

Signature


ALTAREA COGEDIM IDE
87, rue de Richelieu - 75002 PARIS
810 928 135 RCS PARIS - APE 6832A

BT