MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
N° 14734 * 04

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 : 17-10-2025

Dossier complet le : 17-10-2025

N° d'enregistrement : 007371/KK P

1 Intitulé du projet

Projet de reconversion d'une friche commerciale rue Auguste Hudier sur la commune d'Ozoir-la-Ferriere (77).

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale: KAUFMAN & BROAD HOMES

N° SIRET: 37944567900168

Type de société (SA, SCI...): Societes

Représentant de la personne morale : ☑ Madame ☐ Monsieur

Nom: BRIANT

Prénom(s): KRYSTEL

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. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39A	

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

Situe au 12 rue Auguste Hudier, le site accueille actuellement un supermarche ferme et des commerces, avec un parking de 136 places. Un precedent projet immobilier d'environ 15 200 m² SDP (comprenant 236 logements et du commerces) avait fait l'objet d'une demande de cas par cas en 2020 et d'une decision portant obligation de realiser une etude d'impact la meme annee. Suite a l'abandon de ce projet, et dans le cadre de la creation d'une OAP sur le site au PLU en vigueur ("OAP sur la polarite commerciale rue Auguste Hudier") et de la demolition d'une partie du site par son proprietaire (station-service existante dans le projet de 2020), un nouveau projet est propose dans une volonte de de-densification des terrains a travers le developpement d'un programme mixte a dominance residentielle comprenant 15 maisons individuelles, 133 logements repartis au sein de 4 batiments collectifs (soit 148 logements au total) et des commerces en RDC des batiments collectifs. L'ensemble des batiments existants fera l'objet de travaux de demolition.

4.2 Objectifs du projet

Le PLU en vigueur classe le site en zone UA, favorisant des operations d'amenagement pour renforcer le centre-ville. Conformement a l'OAP, le projet vise a : -Realiser une place publique centrale le long de la rue Auguste Hudier et un front bati le long de la rue Auguste Hudier et autour de la future place ; -Concevoir un habitat de type collectif le long de la rue Auguste Hudier et autour de la future place et accueillir un programme d'habitation collective comportant une diversite de taille de logements ; -Creer des locaux d'activites en rez-de-chaussee des immeubles collectifs au niveau des fronts batis le long de la rue Auguste Hudier et de ceux qui encadrent la future place ; -Realiser un habitat individuel, de type maisons de ville et apporter un soin particulier au dessin des facades et des ouvertures ; -Limiter la consommation d'energie et assurer une gestion econome de l'eau (promouvoir un urbanisme «environnemental») ; -Concevoir des constructions dont l'isolement acoustique puisse limiter la gene sonore generee par le trafic de la D1004 (au Sud-ouest) et developper la trame verte pour renforcer la qualite du paysage urbain ; -Creer une voie nouvelle se raccordant a la rue Auguste Hudier et encadrant la future place

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Lancement previsionnel au T4 2026 pour une duree globale des travaux d'environ 30 mois repartis de la maniere suivante : Demolition des constructions, travaux de terrassement et de depollution des sols, construction des batiments (gros oeuvre et finitions) et realisation des abords et amenagements paysagers. La livraison previsionnelle est prevue au T1 2029. Les travaux seront realises dans le cadre d'un chantier propre (charte chantier a faibles nuisances). -Sol : La commune n'est pas soumise a un risque naturel mais le site est localise en majorite en zone d'alea moyen pour le retrait-gonflement des argiles) et des etudes geotechniques ont ete menees afin de prevoir les solutions geotechniques du projet pour pallier a tout risque (etude G2-avp a ce stade - annexe A) ; -Pollution des sols : plusieurs investigations ont ete menees sur les sols entre 2019 et aujourd'hui et ont confirme le caractere pollue du site (le maitre d'ouvrage confirme qu'une EQRS est actuellement menee dans le cadre de la realisation d'un Plan de gestion) afin de s'assurer de la compatibilite sanitaire du site avec l'usage et les amenagements projetes (le site a deja fait l'objet de travaux de depollution entre 2019 et 2021 suite a la demolition de la station-service, voir annexes 8, B, B bis et B ter) ; -Eau : le site n'est pas localise en zone inondable. Des niveaux d'eau souterraines stabilises ont ete mesures vers 2,8 / 4,0 m de profondeur. Des dispositifs permettant d'eviter tout impact sur la nappe au cours de cette phase sont etudies (etude hydrogeologique realisee en 2019 - annexe C ; et est en cours d'actualisation). Un suivi piezometrique permettra egalement de preciser les fluctuations de la nappe ; -Biodiversite : le site n'est pas localise au sein de zonages reglementaires ou

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

L'operation comprend 15 maisons individuelles en bande (comprenant 10 maisons de type « social » et 5 maisons de type « accession ») prevues sur les franges Est et Ouest du site, accompagnees de jardins privatifs, 4 batiments collectifs (deux positionnes aux extremites Nord-est et Nord-ouest du site - batiments B et A - un en coeur de site - batiment C et un dernier au niveau de sa frange Sud - batiment D) developpant environ 133 logements (69 logements en accession au sein des batiments A, B et D / 64 logements sociaux au sein du batiment C) et -des commerces en RDC des batiments collectifs. En termes d'acces, le projet developpe une voie nouvelle privee en U se raccordant a la rue Auguste Hudier et encadrant une future place afin de desservir de maniere optimale l'ensemble des constructions. Des zones de stationnement en aerien correspondant a des places visiteurs sont egalement prevues le long de la voie de desserte nouvelle (30 places au total) et des places de stationnement en sous-sol en accompagnement des logements collectifs (environ 202 places). La hauteur des batiments est limitee a 15 metres au faitage et 12 metres a l'acrotere : les batiments les plus hauts (batiments collectifs en coeur de site) presentent des hauteurs allant a R+3+A et le reste des constructions ne depasse pas R+1+A. En termes paysagers, le projet prevoit le developpement d'une trame verte variee comprenant plantation d'arbres au droit de la place et au sein des espaces communs, alignement d'arbres accompagnant la creation de la nouvelle voie en U et creation de jardins privatifs pour l'ensemble des rez-de-chaussee des nouvelles constructions. Une surface paysagere d'environ 2 748 m² repartie entre 2 135 m²

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

ⓘ La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire et permis de demolir / Dossier loi sur l'eau - regime declaratif (le cas echeant, au regard du rabattement de nappe)

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 du projet / SDP totale / SDP commerces Hauteur maximale des constructions Nombre de logements (dont logts collectifs/maisons) Total stationnement hors stationnement pavillon (places aerien / places sous-sol) Surface paysagere totale (dont pleine terre)	(environ 9000 / 10706 / 850 , m²) (R+3+A, hauteur) (148 (133 /15), logements (logements/maisons)) (232 (30 / 202), places) (environ

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie : Rue Auguste Hudier

Lieu-dit :

Localité : Rue Auguste Hudier 77330 Ozoir-la-Ferriere

Code postal : 77330 BP : Cedex :

Coordonées géographiques[1]

Long. : 2°40'32"E Lat. : 48°45'48"N

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 :

Le projet se situe en zone UA, favorisant des operations d'amenagement pour renforcer le centre-ville au PLU approuve en date du 6/02/2020 et modifie en date du 10/03/2025.

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

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

☐ Oui ☑ Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

ⓘ 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) ?	☐	☑	La ZNIEFF la plus proche est localisee a +800 m au Sud du site (de l'autre cote de la RN4) est correspond a la ZNIEFF de type 2 "Foret de la Lechelle et de Coubert".
En zone de montagne ?	☐	☑	Sans objet.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☑	La zone couverte par un APB la plus proche est localisee a +6 km au Nord (sur la commune de Croissy-Beaubourg).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☑	Sans objet.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☑	Le site n'est pas situe dans un parc national, ni un parc naturel marin, ni une reserve naturelle. Il est situe a plus de 60 km au Sud du parc naturel regional Oise-Pays de France.

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 ?	☑	☐	La ville est couverte par le PPBE des infrastructures routieres departementales 4eme echeance de juin 2024 (au regard des infrastructures de transport bruyantes suivantes : RD354, RD471 et RD1004). Ces voies sont notees "autres zones a enjeux non prioritaires". Le site est localise a environ 600 m au Nord de la RD1004 (voir annexe 8).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☑	La commune detient un monument inscrit a l'inventaire supplementaire des Monuments Historiques (1992) : la ferme Pereire construite entre 1860 et 1865. Le site est distant de plus d'1 km de ce monument et ne presente pas de co-visibilite.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☑	Selon la carte des enveloppes d'alerte des zones humides averees et potentielles de la BD Carmen, le secteur n'a pas ete identifie comme determinant de zone humide (voir annexe 8).
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☑	☐	PPRN Mouvements de terrain prescrit le 11/07/2001 Pas de PPRT sur la commune
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☑	☐	PPRN Mouvements de terrain prescrit le 11/07/2001 Pas de PPRT sur la commune
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☑	☐	Le site n'est pas recense dans les bases de donnees CASIAS, ex-BASOL ou SIS toutefois, et historiquement, deux ICPE sont relevees sur le site (ICPE materiel frigorifique et ICPE liee a la presence d'une station-service). Plusieurs investigations ont ete menees sur les sols entre 2018 et aujourd'hui et des travaux de depollution ont ete realises entre 2019 et 2021 (voir
Dans une zone de répartition des eaux ?	☑	☐	ZRE de l'Albien ZRE de la Nappe de Champigny
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☑	Site non localise dans le perimetre de protection rapproche d'un captage d'eau. La commune d'Ozoir-la-Ferriere appartient a l'AAC de la Fosse de Melun pour 3 captages prioritaires : deux captages d'eau potable sont references dont un captage public (abandonne) et autre est prive (autorise par AP n°06 DDASS63SE).
Dans un site inscrit ?	☐	☑	Le site inscrit reference dans le plan des servitudes d'utilite publique du PLU d'Ozoir-la-Ferriere en vigueur est localise a l'extremite Sud-Est du territoire, a plus de 2 km de l'autre cote de la RD471.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☑	Le site se trouve a plus de 12 km au Sud d'un site Natura 2000 (ZSC - FR1112013 "Sites de Seine-saint-denis" / ZPS - FR1100819 "Bois de Vaires-sur-Marne").
D'un site classé ?	☐	☑	La commune n'est pas concernee dans son ensemble par un site classe.

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

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☑	L'alimentation en eau potable se fera par les reseaux existants d'AEP (le projet ne prevoit aucun prelevement des eaux souterraines en phase exploitation - le sous-sol etant cuvele). En phase chantier, et en raison de niveaux mesures vers 2,8 / 4,0 m de profondeur, des dispositifs permettant d'eviter tout impact sur la nappe au cours de cette phase sont etudies et un rabattement de nappe
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☑	☐	En plus de la presence de la nappe, on note au droit du site des circulations d'eau anarchiques de ruissellement et d'infiltration qui peuvent se produire dans les terrains superficiels. Afin d'assurer la realisation des travaux de terrassements a sec, il est necessaire de prevoir un dispositif adapte de gestion des eaux, avec un drainage des sols (le projet ne devrait cependant pas entrainer de
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☑	☐	Decaissement ponctuel pour la realisation des plateformes des batiments, excavation de terre pour les besoins des sous-sols et travaux de depollution supplementaires prevus (au stade actuel un volume d'environ 20 470 m3 de terres polluees evacuees vers des filieres adaptees est envisage).
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☑	☐	La construction des batiments implique l'apport de materiaux de construction et realisation d'enrobes pour la voie nouvelle.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☑	Le projet integre le developpement d'espaces verts plantes et arbores qui pourront necessiter l'apport en terre vegetale saine et nouvelle.

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 ?	☑	☐	Le site s'inscrivant dans un tissu construit, des possibilites de raccordement aux reseaux d'eau potable de la ville sont assurees sous la rue Auguste Hudier. Les reseaux indispensables au fonctionnement des batiments sont realises dans le cadre du projet. Ils seront donc suffisamment dimensionnes pour pourvoir aux besoins futurs en phase exploitation.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☑	Le site n'est pas localise au sein d'un zonage reglementaire, d'inventaire ou ayant une gestion particuliere. Il est egalement localise en dehors des objectifs de preservation/developpement de la trame verte et bleue regionale et communale. Il est anthropise et fortement impermeabilise (presence de delaisses paysagers soit des espaces verts d'accompagnement
	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 ?	☐	☑	Sans objet.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☑	Le projet concerne principalement des milieux anthropises largement exploites et remanies par l'homme et se situe dans une zone urbaine du PLU en vigueur. Le secteur de projet n'est pas considere comme un EBC ou un foncier inscrit comme un espace vert a preserver.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☑	L'ICPE sous regime d'autorisation la plus proche est a environ 850 m a l'Est du site au sein de la Zone Industrielle Nord, aucune installation n'est rattachee a la directive IED a proximite du site et l'installation SEVESO la plus proche est a 10 km (seuil haut ou seuil bas). Concernant le risque lie au TMD, une canalisation sous pression est situee a l'Ouest du territoire communal (le
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☑	☐	Le site n'est pas concerne par un alea inondation (mais est compris dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave) ; Il se situe dans une zone a risque sismique faible ; Il est concerne par un alea "modere" en majeure partie (la frange Nord-est s'inscrit dans une zone d'alea « important ») concernant le risque de retrait-gonflement des argiles.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☑	Les destinations prevues ne genereront pas de risques sanitaires. Les eaux usees seront collectees via de nouveaux reseaux et rejetees au reseau collectif existant puis traitees par l'usine de traitement locale
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☑	☐	Le projet s'inscrit sur un ancien site pollue. Une etude de risques sanitaires pour les futurs usagers est actuellement menee (dans le cadre de la realisation d'un Plan de gestion) - voir annexes 8 et 8 ter

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☑	☐	Des trafics seront engendres en phase de chantier lies a la circulation des engins, sur une periode temporaire et limitee aux periodes diurnes et jours ouvres. En phase exploitation, un leger accroissement de la circulation est attendu (developpement des logements) mais en quantite moindre notamment par rapport au projet de 2020 abandonne (diminution du nombre de logements et du nombre de parking dans l'operation)
	Est-il source de bruit ?	☑	☐	En phase chantier, des nuisances sonores pourront etre occasionnees ponctuellement par les engins de chantier, en periode diurne uniquement. Aucune nuisance particuliere n'est attendue en phase exploitation
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☑	Le projet est proche de voies classees (av du Gal Leclerc et du Gal de Gaulle - categorie 4) mais non compris dans leurs bandes sonores. Des precisions sont apportees au sein de l'annexe 8
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☑	Le projet n'engendrera pas d'odeurs.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☑	Le projet n'est pas concerne par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☑	☐	En phase chantier, des vibrations pourront etre occasionnees ponctuellement par les engins de chantier. Celles-ci seront limitees a la duree des travaux.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☑	Aucune source identifiee en phase exploitation.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☑	☐	Milieu urbain classique.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☑	☐	La maitrise des emissions lumineuses nocturnes sera un point d'attention, au titre de la reduction de consommation energetique et au titre de la limitation de la perturbation de la faune nocturne (LED, abaissement de puissance
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☑	☐	En phase chantier, les travaux engendres sont susceptibles d'entrainer des emissions de poussieres ponctuelles. Ces rejets seront temporaires, diurnes et limites a la duree du chantier. En phase exploitation, des emissions pourront etre engendrees par les vehicules se deplacant sur le site.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☑	☐	Un reseau de type separatif sera mis en place. Les eaux usees seront rejetees dans le reseau d'eaux usees collectif. Le projet etudie le deploiement d'un reseau d'espaces paysagers permettant de maximiser la gestion
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Des toitures vegetalisees et une epaisseur de dalle adequate permettront de gerer les eaux de pluie.Une surverse a debit regule permettra de rejeter dans le reseau public les episodes exceptionnels

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☑	☐	Le projet generera des eaux usees domestiques. Il sera connecte au reseau d'assainissement urbain collectif et les eaux seront traitees au sein de l'usine de traitement locale.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☑	Dans le cadre du chantier, une reduction des volumes sera recherchee par l'utilisation de materiaux de reemploi (notamment au regard des enrobes presents). En phase exploitation, une gestion selective des dechets (emballages, organiques, specifiques, residuels) sera mise en place.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☑	Le site s'inscrit a plus d'1 km m du premier monument historique recense. Le traitement paysager du projet permettra son integration dans le contexte local (espaces verts, petits collectifs, pavillons).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☑	☐	Le projet participe a une valorisation urbaine en matiere d'usages et d'ambiance paysagere permettant de creer un developpement urbain coherent et ce, dans le respect de l'OAP en vigueur.

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 :

En prenant appui sur les bases de donnees de l'Autorite Environnementale, on note l'existence d'un projet de construction (comprenant 203 logements et 2 commerces pour une SDP d'environ 12 920 m²) en cours (cerfa examen cas par cas en date du mois de juin 2025) localise au 3 allee Breche aux loups (a immediate proximite au Nord). Selon les donnees publiques, le projet prevoit la demolition des equipements existants (terrains de tennis et batiment du club de tennis) puis la construction des differents batiments prevue en deux phases sans precisions de temporalite. En phase chantier, des incidences cumulees pourraient etre possibles compte tenu de la proximite des operations (circulation, nuisances sonores, paysage). Ces dernieres resteront temporaires et l'amenagement par phase permettre de limiter le cumul entre les

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

Concernant la loi sur l'eau : les elements constitutifs a la demande loi sur l'eau (et si une demande est necessaire) sont en cours d'etude (l'etude hydrogeologique est en cours afin de determiner de la necessite d'un rabattement, le systeme de rabattement et les debits preleves si necessaire).

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).

En phase chantier : une charte « chantier a faibles impacts environnementaux », sera mise en oeuvre. Annexee a l'acte d'engagement des marches de travaux, elle comportera un Plan Environnemental, identifiant les enjeux environnementaux, a partir d'un diagnostic du site et des risques lies aux travaux. Le PE definira le type de suivi des chantiers (modalites de controle, rythme des reunions de bilan…) et precisera les mesures preventives imposees aux maitres d'oeuvre et les procedures specifiques d'urgence (en cas de pollution accidentelle par exemple). En phase exploitation (voir egalement annexe n°8) : -l'amenagement du site se fera conformement aux enjeux de depollution definis par les etudes pollution visant a rendre compatible le site avec un usage residentiel (EQRS et plan de gestion en cours) et les prescriptions des etudes geotechniques realisees et a venir (etude G2-AVP realisee et etudes geotechniques ulterieures) ; -le projet oeuvre pour une strategie EP favorisant l'infiltration par le developpement de nouveaux milieux permeables (gestion a ciel ouvert et infiltration en pleine terre). Ces nouvelles surfaces participeront a l'attenuation de l'effet d'ilot de chaleur urbain qui pourrait resulter de l'impermeabilisation de l'espace ainsi que participeront a leur echelle au maintien et au developpement de la biodiversite locale. Elles sont jugees comme une amelioration par rapport a la situation actuelle ; -le projet prend en compte les contraintes sonores issues de la rue Auguste Hudier : par rapport a la rue (non classee) l'organisation d'une partie des batiments collectifs en front de la voie offre un role "d'ecran" aux maisons individuelles prevues a l'arriere. Les constructions au coeur du site sont en outre mises a distance de l'axe par la future place ; -le projet vise a reintroduire le site dans un

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.

Au regard : -de la reduction en termes de programmation du projet actualise par rapport au projet presente en 2020 et de la taille tres modeste de l'operation (proche des seuils de soumission minimum a examen au cas par cas), -des differentes etudes techniques qui avaient ete realisees pour le projet de 2020, de celles qui ont ete menees pour le projet actuel et de celles qui sont en cours (notamment EQRS et plan de gestion pour s'assurer de la compatibilite du site avec son usage futur) ; -des mesures qui sont integrees dans le projet afin d'amenager raisonnablement et durablement l'emprise, nous considerons qu'une etude d'impact ne s'impose pas en l'espece, tant du point de vue du contexte urbain et de l'ampleur du projet que de la sensibilite environnementale du site et des incidences de l'operation sur l'environnement.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publié**.	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
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).	☐
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.	☐
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	☐
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	☐
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.	☐

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

ⓘ 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		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

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 SABETTA

Prénom ALEXANDRE

Qualité du signataire Juriste en amenagement et environnement (mand

À CLICHY

Fait le 17-10-2025

Signature du (des) demandeur(s)