



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 : 11-02-2026 /

Dossier complet le : 11-02-2026 /

N° d'enregistrement : 013406/KK P

1 Intitulé du projet

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

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

KAUFMAN & BROAD HOMES

Raison sociale

KAUFMAN & BROAD HOMES

N° SIRET

37944567900168

Type de société (SA, SCI...)

Sociétés

Représentant de la personne morale ☒ Madame

☐ Monsieur

Nom

BRIANT

Prénom(s)

KRYSTEL

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

Situé au 12 rue Auguste Hudier, le site accueille actuellement un supermarché fermé et des commerces, avec un parking de 136 places. Un précédent projet immobilier d'environ 15 200 m² SDP (comportant 236 logements et du commerce) avait fait l'objet d'une demande de cas par cas en 2020 et d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact la même année. Suite à l'abandon de ce projet, et dans le cadre de la création d'une OAP sur le site au PLU en vigueur ("OAP sur la polarité commerciale rue Auguste Hudier") et de la démolition d'une partie du site par son propriétaire (station-service existante dans le projet de 2020), un nouveau projet est proposé dans une volonté de de-densification des terrains à travers le développement d'un programme mixte à dominance résidentielle comprenant 15 maisons individuelles, 134 logements répartis au sein de 4 bâtiments collectifs (soit 149 logements au total) et des commerces en RDC des bâtiments collectifs. L'ensemble des bâtiments existants fera l'objet de travaux de démolition.

4.2 Objectifs du projet

Le PLU en vigueur classe le site en zone UA, favorisant des opérations d'aménagement pour renforcer le centre-ville. Conformément à l'OAP, le projet vise à : - Réaliser une place publique centrale le long de la rue Auguste Hudier et un front bâti 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 diversité de taille de logements ; - Créer des locaux d'activités en rez-de-chaussée des immeubles collectifs au niveau des fronts bâtis le long de la rue Auguste Hudier et de ceux qui encadrent la future place ; - Réaliser un habitat individuel, de type maisons de ville et apporter un soin particulier au dessin des façades et des ouvertures ; - Limiter la consommation d'énergie et assurer une gestion économe de l'eau (promouvoir un urbanisme « environnemental ») ; - Concevoir des constructions dont l'isolation acoustique puisse limiter la gêne sonore générée par le trafic de la D1004 (au Sud-ouest) et développer la trame verte pour renforcer la qualité du paysage urbain ; - Créer une voie nouvelle se raccordant à la rue Auguste Hudier et encadrant la future place.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Lancement prévisionnel au T4 2026 pour une durée globale des travaux d'environ 30 mois repartis de la manière suivante : Démolition des constructions, travaux de terrassement et de dépollution des sols, construction des bâtiments (gros œuvre et finitions) et réalisation des abords et aménagements paysagers. La livraison prévisionnelle est prévue au T1 2029. Les travaux seront réalisés dans le cadre d'un chantier propre (charte chantier à faibles nuisances).

- Sol : La commune n'est pas soumise à un risque naturel mais le site est localisé en majorité en zone d'aléa moyen pour le retrait-gonflement des argiles) et des études géotechniques ont été menées afin de prévoir les solutions géotechniques du projet pour pallier à tout risque (étude G2-avp à ce stade - annexe A) ;
- Pollution des sols : plusieurs investigations ont été menées sur les sols entre 2019 et aujourd'hui et ont confirmé le caractère pollué du site. Une EQRS dans le cadre de la réalisation d'un Plan de gestion a été menée afin de s'assurer de la compatibilité sanitaire du site avec l'usage et les aménagements projetés : les résultats révèlent pour toutes les cibles un QD inférieur à 1 et ERI inférieur à 1,00 E -5 pour les cibles retenues (voir annexes 8, B, B bis, B ter, B quater et B quinquies) ;
- Eau : le site n'est pas localisé en zone inondable. Des niveaux d'eau souterraines stabilisés ont été mesurés vers 2,8 / 4,0 m de profondeur. Des dispositifs permettant d'éviter tout impact sur la nappe au cours de cette phase sont étudiés (étude hydrogéologique réalisée en 2019 - annexe C ; et est en cours d'actualisation). Un suivi piézométrique permettra également de préciser les fluctuations de la nappe ;
- Biodiversité : le site n'est pas localisé au sein de zonages réglementaires ou d'inventaires patrimoniaux.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

L'opération se répartit entre : 15 maisons individuelles en bande (comprenant 10 maisons de type « social » et 5 maisons de type « accession ») prévues sur les franges Est et Ouest du site, accompagnées de jardins privatifs, 4 bâtiments collectifs (deux positionnés aux extrémités Nord-est et Nord-ouest du site - bâtiments B et A - un en cœur de site - bâtiment C et un dernier au niveau de sa frange Sud - bâtiment D) développant 134 logements (69 logements en accession au sein des bâtiments A, B et D / 65 logements sociaux au sein du bâtiment C), des commerces en RDC des bâtiments collectifs (environ 860 m² SDP), des zones de stationnement en aérien correspondant à des places visiteurs le long de la voie de desserte nouvelle (36 places au total), des places de stationnement en sous-sol en accompagnement des logements collectifs (environ 187 places réservées exclusivement à l'usage des habitants) et 15 garages attenants les maisons. La hauteur maximale des constructions est à 15 mètres au faîtage, augmentée à 16 mètres pour les bâtiments comportant des locaux commerciaux au rez-de-chaussée : les bâtiments les plus hauts (bâtiments collectifs en cœur de site) présenteront des hauteurs allant à R+3+A et le reste des constructions ne dépassera pas R+1+A. Conformément aux principes d'aménagement retenus par l'OAP, l'opération prévoit également la constitution d'une place centrale le long de la rue Auguste Hudier. En termes d'accès, le projet développe une voie nouvelle privée se raccordant à la rue Auguste Hudier et encadrant la future place afin de desservir de manière optimale l'ensemble des nouvelles constructions et les activités économiques sur le secteur. Enfin, une surface paysagère d'environ 3 465 m², répartie

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à une demande d'autorisation de permis de construire/permis de démolir. Au titre de la loi sur l'eau - régime déclaratif (le cas échéant, 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 lgts collectifs/maisons) Nombre de stationnement VL hors PAV (aerien/sous-sol) Surface paysagere totale (dont pleine terre)	(9000 / 10685 / 860, m²) (R+3+A, hauteur) (149 (134/15), logements) (36/187, places) (3465 (2102), m²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : " Lat. : "

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

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	La ZNIEFF la plus proche est localisée à +800 m au Sud du site (de l'autre côté de la RN4) et correspond à la ZNIEFF de type 2 "Forêt 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 localisée à +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 situé dans un parc national, ni un parc naturel marin, ni une réserve naturelle. Il est situé à plus de 60 km au Sud du parc naturel régional 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 delimitation ?	☐	☒	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 prevention des risques naturels previsibles (PPRN) ou par un plan de prevention 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 approuve ?	☒	☐	PPRN Mouvements de terrain prescrit le 11/07/2001 Pas de PPRT sur la commune
Dans un site ou sur des sols pollues ?	☒	☐	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 ZRE de l'Albien ZRE de la Nappe de Champigny
Dans une zone de repartition des eaux ?	☒	☐	
Dans un perimetre de protection rapprochee d'un captage d'eau destine a 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 concernée dans son ensemble par un site classé.

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 réseaux existants d'AEP (le projet ne prévoit aucun prélèvement des eaux souterraines en phase exploitation - le sous-sol étant cuvelé). En phase chantier, et en raison de niveaux mesurés vers 2,8 / 4,0 m de profondeur, des dispositifs permettant d'éviter tout impact sur la nappe au cours de cette phase sont étudiés et un rabattement de nappe...
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	En plus de la présence 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 réalisation des travaux de terrassements à sec, il est nécessaire de prévoir un dispositif adapté de gestion des eaux, avec un drainage des sols (le projet ne devrait cependant pas entraîner de...
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Décaissement ponctuel pour la réalisation des plateformes des bâtiments, excavation de terre pour les besoins des sous-sols et travaux de dépollution supplémentaires prévus (au stade actuel un volume d'environ 37 758 m ³ de terres polluées évacuées vers des filières adaptées est envisagé - voir annexe 8 et B quater).
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	La construction des bâtiments implique l'apport de matériaux de construction et réalisation d'enrobes pour la voie nouvelle.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Le projet intègre le développement d'espaces verts plantes et arbores qui pourront nécessiter l'apport en terre végétale 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 possibilités de raccordement aux réseaux d'eau potable de la ville sont assurées sous la rue Auguste Hudier. Les réseaux indispensables au fonctionnement des bâtiments sont réalisés dans le cadre du projet. Ils seront donc suffisamment dimensionnés pour pourvoir aux besoins futurs en phase exploitation.
	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 localisé au sein d'un zonage réglementaire, d'inventaire ou ayant une gestion particulière. Il est également localisé en dehors des objectifs de préservation/développement de la trame verte et bleue régionale et communale. Il est anthropisé et fortement imperméabilisé (présence de délaissés paysagers soit des espaces verts d'accompagnement
Milieu naturel	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 anthropisés largement exploités et remaniés par l'homme et se situe dans une zone urbaine du PLU en vigueur. Le secteur de projet n'est pas considéré comme un EBC ou un foncier inscrit comme un espace vert à préserver.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	L'ICPE sous régime d'autorisation la plus proche est à environ 850 m à l'Est du site au sein de la Zone Industrielle Nord, aucune installation n'est rattachée à la directive IED à proximité du site et l'installation SEVESO la plus proche est à 10 km (seuil haut ou seuil bas). Concernant le risque lié au TMD, une canalisation sous pression est située à l'Ouest du territoire communal (le
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site n'est pas concerné par un aléa inondation (mais est compris dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave) ; Il se situe dans une zone à risque sismique faible ; Il est concerné par un aléa "modéré" en majeure partie (la frange Nord-est s'inscrit dans une zone d'aléa « important ») concernant le risque de retrait-gonflement des argiles.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Les destinations prévues ne généreront pas de risques sanitaires. Les eaux usées seront collectées via de nouveaux réseaux et rejetées au réseau collectif existant puis traitées par l'usine de traitement locale.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☒	☐	Le projet prévoit une dépollution des sols et des mesures de gestion particulières pour éviter tout risque sanitaire. Une EQRS s'est en outre assurée de cette compatibilité (voir annexes 8, 9, 10, 11 et 12).

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 engendrés en phase de chantier liés à la circulation des engins, sur une période temporaire et limitée aux périodes diurnes et jours ouvrés. En phase d'exploitation, un léger accroissement de la circulation est attendu (développement des logements) mais en quantité moindre notamment par rapport au projet de 2020 (abandonné (diminution du nombre de logements et du nombre de parkings dans l'opération)).
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	En phase chantier, des nuisances sonores pourront être occasionnées ponctuellement par les engins de chantier, en période diurne uniquement. Aucune nuisance particulière n'est attendue en phase d'exploitation.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	Le projet est proche de voies classées (av du Gal Leclerc et du Gal de Gaulle - catégorie 4) mais non compris dans leurs bandes sonores. Des précisions sont apportées 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 concerné par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	En phase chantier, des vibrations pourront être occasionnées ponctuellement par les engins de chantier. Celles-ci seront limitées à la durée des travaux.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Aucune source identifiée en phase d'exploitation.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Milieu urbain classique.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	La maîtrise des émissions lumineuses nocturnes sera un point d'attention, au titre de la réduction de consommation énergétique et au titre de la limitation de la perturbation de la faune nocturne (LED, abaissement de nuisance).
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	En phase chantier, les travaux engendrés sont susceptibles d'entraîner des émissions de poussières ponctuelles. Ces rejets seront temporaires, diurnes et limités à la durée du chantier. En phase d'exploitation, des émissions pourront être engendrées par les véhicules se déplaçant sur le site.
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Un réseau de type séparatif sera mis en place. Le projet étudie le déploiement d'un réseau d'espaces paysagers permettant de maximiser la gestion des EP à ciel ouvert et l'infiltration des eaux pluviales en pleine terre.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Des toitures végétalisées et une épaisseur de dalle adéquate permettront de gérer les eaux de pluie. Une surverse à débit régulé permettra de rejeter dans le réseau public les épisodes 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 ?	☐	☒	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.
	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 allée 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'aménagement 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 éléments constitutifs à la demande loi sur l'eau (et si une demande est nécessaire) sont en cours d'étude (l'étude hydrogéologique est en cours afin de déterminer de la nécessité d'un rabattement, le système de rabattement et les débits prélevés si nécessaire).

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 à faibles impacts environnementaux », sera mise en œuvre. Annexée à l'acte d'engagement des marchés de travaux, elle comportera un Plan Environnemental, identifiant les enjeux environnementaux, à partir d'un diagnostic du site et des risques liés aux travaux. Le PE définira le type de suivi des chantiers (modalités de contrôle, rythme des réunions de bilan...) et précisera les mesures préventives imposées aux maîtres d'œuvre et les procédures spécifiques d'urgence (en cas de pollution accidentelle par exemple). En phase exploitation (voir également annexe n°8) : -l'aménagement du site se fera conformément aux enjeux de dépollution définis par les études pollution visant à rendre compatible le site avec un usage résidentiel (EQRS et plan de gestion réalisés) et les prescriptions des études géotechniques réalisées et à venir (étude G2-AVP réalisée et études géotechniques ultérieures) ; -le projet œuvre pour une stratégie EP favorisant l'infiltration par le développement de nouveaux milieux perméables (gestion à ciel ouvert et infiltration en pleine terre). Ces nouvelles surfaces participeront à l'atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain qui pourrait résulter de l'imperméabilisation de l'espace ainsi que participeront à leur échelle au maintien et au développement de la biodiversité locale. Elles sont jugées comme une amélioration par rapport à la situation actuelle ; -le projet prend en compte les contraintes sonores issues de la rue Auguste Hudier : par rapport à la rue (non classée) l'organisation d'une partie des bâtiments collectifs en front de la voie offre un rôle "d'écran" aux maisons individuelles prévues à l'arrière. Les constructions au cœur du site sont en outre mises à distance de l'axe par la future place ; le projet vise à réintroduire le site dans un

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

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 (notamment EQRS et plan de gestion pour s'assurer de la compatibilite du site avec son usage futur realisees en 2026) et de celles qui sont en cours (etudes geotechniques par exemple) ; -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

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 de 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 petitionnaire

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

Objet		
1		☐
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

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)