

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

N° 14734*03

Ministère chargé 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

Réalisation d'un programme de construction mixte sur l'ilot B1 au sein de la ZAC de la Haute-Maison à Champs-sur-Marne.

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

LINKCITY ILE-DE-FRANCE

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

RCS / SIRET

3 4 3 1 8 3 3 3 1 0 0 0 4 4

Forme juridique SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39) a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher 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 code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .	Construction d'un ensemble immobilier de 31 093 m ² SDP à destination de logements, de logements en résidence intergénérationnelle sociale, de bureaux et de commerces sur une emprise foncière totale de 0,8 hectares à travers deux permis de construire déposés concomitamment, au sein de la Cité Descartes sur la commune de Champs-sur-Marne.

4. Caractéristiques générales du projet

Dolvent 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

Construction d'un ensemble immobilier au sein de la ZAC de la Haute Maison, opération d'aménagement qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2009 non soumise pour avis à l'Autorité Environnementale. L'opération se compose de 5 plots de bâtiments non accolés les uns aux autres, de part et d'autre de la voie ferrée. Programmés de R+2 à R+11 au maximum, à proximité immédiate de la gare RER A Noisy-Champs, l'opération prévoit :

-la création de 14 608 m² SDP sur la partie Nord soit : 50 logements en accession libre (2 907 m² SDP), une résidence intergénérationnelle sociale (6 251 m² SDP), des bureaux (4 831 m² SDP) et des commerces et services (619 m² SDP) ;

-la création de 16 485 m² SDP sur la partie Sud soit : 117 logements en accession libre (6 517 m² SDP), 44 logements intermédiaires (2 907 m² SDP), 40 logements en accession sociale (2 611 m² SDP) et 42 locaux sociaux (2 616 m² SDP) et des locaux commerces et services (1 834 m² SDP).

-la création d'environ 370 places de stationnement pour l'ensemble de l'ilot, sur deux niveaux de sous-sol, réparties entre : 45 places pour les besoins des commerces + bureaux, 272 places pour les besoins des logements et 53 places pour ceux de la résidence intergénérationnelle.

Enfin, l'opération crée une surface d'environ 4 430 m² à destination d'espaces verts et de toitures végétalisées.

4.2 Objectifs du projet

L'opération s'inscrit dans les objectifs de densification approuvés par arrêté préfectoral du 15 décembre 1986 lors de la création de la ZAC, celle-ci étant située dans le secteur 2 de l'OIN de Marne la Vallée. Le programme immobilier de l'ilot B1 permet : -De participer à l'aménagement d'un « centre de quartier » au sein de la ZAC de la Haute-Maison par la création de 293 logements et d'une résidence intergénérationnelle sociale et de participer à l'échelle du quartier de la Cité Descartes au développement d'un site caractérisé comme « Centre d'Envergure Européenne » par le SDRIF (1994) et comme quartier à densifier à proximité d'une gare (SDRIF 2013); -De créer des emplois par l'implantation de bureaux proches RER et des locaux de commerces et services ; -De dynamiser le quartier en permettant l'installation de nouveaux occupants et le développement d'un programme de logements diversifié et de qualité (accession libre, accession social, intermédiaires, logements sociaux) ; -De densifier raisonnablement les parcelles existantes en cherchant à s'intégrer harmonieusement dans le quartier à travers le développement d'une opération multi-produit garant d'un parcours résidentiel complet (logements, bureaux, résidence intergénérationnelle sociale). Le projet prévoit une démarche environnementale : la réponse de l'ensemble des constructions futures sera supérieure aux exigences de la RT2012, plusieurs certifications (NF Habitat HQE niveau très performant pour les logements) / HQE niveau excellent - BREEAM very good pour les bureaux et matériaux biosourcés niveau 1) et labellisations (BBC Effinergie + 2017 associé à l'expérimentation E+C- niveau E2C1 pour les logements/bureaux) sont prévues. Le projet favorisera également le développement de déplacements doux par sa proximité avec les réseaux de transports en commun (moins de 200 m de la Gare de Noisy-champs et de la future gare d'interconnexion du Grand Paris Express à l'horizon 2024 / présence d'arrêts de bus à proximité immédiate du site).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux s'effectueront au moyen de deux permis de construire déposés concomitamment en vue de la construction de deux lots de part et d'autre de la voie ferrée. Le démarrage des travaux est prévu fin 2019 (T3/T4) pour une durée globale de 27 mois. Ils s'effectueront en une seule tranche. Les travaux comprendront successivement :

- Préparation des terrains (nettoyage, terrassement, évacuation des terres lors des excavations) ;
- Construction des bâtiments et aménagement et paysagement des espaces extérieurs.
- Au regard de la pollution, le diagnostic pollution de 2016 souligne des dépassements en sulfates et fraction solubles, des dépassements en Fluorures et des métaux en concentrations supérieures dans les terrains remaniés ou remblais. Le diagnostic complémentaire en 2017 conclu toutefois à l'absence d'impact pouvant engendrer une problématique d'ordre sanitaire à l'issue de la réalisation du projet puisque lors des travaux d'excavation, une évacuation de ces terres vers les filières adaptées est prévue (voir annexes 7, 10 et 11 du cerfa). Des estimations de volume de terres à évacuer ont d'ores et déjà été étudiées ;
- Au regard des questions géotechniques, le site ne s'inscrit pas dans une zone d'aléa du retrait-gonflement des argiles. Une étude G1 réalisée en 2016 (voir annexes 7 et 12) préconise, compte tenu de la présence de la tranchée du RER la mise en place de fondations profondes par pieux ancrés dans les marnes supragypseuses;
- Au regard des questions acoustiques, l'étude vibro-acoustique (voir annexe 13) indique une nuisance réelle pour les futurs logements avec des niveaux de bruits prévisionnels compris entre 29 et 38 dB(A). Des mesures particulières sont prévues notamment à la mise en œuvre de façades innovantes, de dispositif anti-vibratile (désolidarisation horizontale des bâtiments par plots élastomères) et de principes d'isolations acoustiques performants (voir annexe 7) ;
- Au regard de la biodiversité, le site est évalué comme « à faible enjeu écologique » (voir annexes 7 et 8). Coupé en deux par la voie ferrée, la partie la plus importante est un parking imperméabilisé à plus de 90% (sud) et la partie nord, une friche herbeuse. Les talus de la voie ferrée ne sont pas impactés par le projet (hors emprise opérationnelle).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet aura une vocation principale d'habitat et accueillera en complément des programmes tertiaires (bureaux, locaux d'activités, commerces, services et restauration) participant à la dynamique locale du quartier.

La desserte de l'opération sera assurée par les voiries locales existantes :

- sur l'ilot B1a (au Nord) : l'entrée et la sortie du parking s'effectueront par le boulevard Archimède.
- sur l'ilot B1b (au Sud) : l'entrée et la sortie du parking s'effectueront par le boulevard Newton.

Aucune connexion entre les deux zones de parking : elles s'organiseront, comme pour les bâtiments, de part et d'autre de la voie ferrée. Les emplacements exactes des entrées et sorties du parking pourront être amenés à évoluer selon les retours du service voirie de la Ville de Champs-sur-Marne. Aucune circulation voiture n'est projetée au sein même de l'ilot, l'ensemble des parkings s'inscrit en sous-sol des bâtiments et sur deux niveaux (370 places sont prévues).

La gare « Noisy-Champs » se situe à moins de 200 m à l'Ouest de l'opération.

Les logements sociaux seront gérés et acquis par un acquéreur institutionnel, les logements en accession seront gérés dans le cadre d'une ou plusieurs copropriétés. La gestion des bureaux reste encore inconnue.

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).

Deux permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface terrain (emprise du projet)	8 161 m ²
Surface de plancher maximale créée	31 093 m ² SDP
m ² SDP logements (nombre de logements - % logements sociaux)	23 809 m ² SDP (399 - 37%)
m ² SDP bureaux / SDP locaux commerces et services	4 831 m ² SDP / 2 453 m ² SDP
Hauteur des constructions	R+11 au maximum
Nombre de stationnement	Environ 370 places
Surfaces espaces verts créés (dont toitures végétalisées) hors talus chemin de fer maintenus	4 430 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Angle Boulevard Newton / Avenue
Ampère et angle Avenue Ampère /
Boulevard Archimède

77420 Champs-sur-Marne

Seine-et-Marne (77)

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 35' 01" 9 Lat. 48° 50' 33" 8

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 ?**

[Empty text area for project components and authorization date]

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"/>	Le site n'est pas localisé dans un ZNIEFF mais se trouve à proximité immédiate de la ZNIEFF de type 2 (Bois de St-Martin et bois de Celie). Selon les diagnostics faune/flore, le projet ne remet pas en cause l'intégrité des ZNIEFF situées à proximité, le développement des espaces verts du secteur pouvant participer dans une moindre mesure à la création de relais en « pas japonais ». D'autres mesures pour maintenir et développer la biodiversité à l'échelle du site et du quartier sont précisées (annexe 7).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude est localisé à 1,8 km au Nord de l'APB « Bois Saint-Martin ».
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
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"/>	La partie Sud de la commune de Champs-sur-Marne est comprise dans le périmètre du PEB du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Lognes-Emerainville (approuvé par arrêté préfectoral en date du 1er juillet 1985). Le site est distant de plus de 800 m au Nord de la zone C (zone de bruit modéré): il n'est donc pas directement impacté par ces nuisances.
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"/>	Plusieurs monuments historiques classés ou inscrits sont relevés sur le territoire communal notamment le Château de Champs-sur-Marne (construit au début du XVIIIème siècle, classé au titre des Monuments Historiques) ou l'Eglise Saint-Loup (datant du milieu du XVIIIème siècle). Localisés essentiellement dans le centre-ville, ils sont situés à plus d'1 km au Nord-est du secteur de projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon la carte d'identification des zones d'alerte potentiellement humide réalisée par la DRIEE, aucune zone humide n'est présente sur le secteur (voir annexe 7).

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>PPRI prescrit le 05/02/2007 (en cours d'élaboration) / PPR Sécheresse prescrit le 11/07/2001.</p> <p>Le site est hors périmètre inondation (à environ 2,5 km au Sud de la Marne) et s'inscrit dans une sensibilité faible au regard de l'aléa gonflement/retrait des argiles.</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Aucun site BASOL ou BASIAS n'est référencé au droit du périmètre opérationnel. L'étude historique a montré que le site n'avait eu aucune activité dans le passé (à l'exception d'un usage de parking). Les investigations réalisées sur les sols ont mis en évidence des dépassements de certains seuils de l'arrêté du 14/12/2012 relatif aux déchets inertes et des métaux sont présents dans les terres remaniées/remblayées de surface. Des précisions sont apportées au sein de l'annexe 7.</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune de Champs-sur-Marne se trouve dans la ZRE de l'Albien-néocomien (qui concerne l'intégralité de la région Ile-de-France).</p> <p>L'alimentation en eau potable de la commune est d'origine superficielle (eaux de la Marne et de la Seine).</p>
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site de projet ne comprend aucun captage à des fins de production d'eau potable dans son périmètre.</p> <p>Il n'est par ailleurs pas compris dans un périmètre de protection de captage.</p>
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas compris dans un site inscrit</p>
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p>Lequel et à quelle distance ?</p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Selon les diagnostics faune/flore réalisés, la commune n'est pas concernée par un zonage réglementaire Natura 2000.</p> <p>La plus proche du site est localisée à 1,5 km au Nord du site sur la ville de Neuilly-sur-Marne.</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas compris dans un site classé au titre du Code de l'environnement.</p> <p>Le plus proche se situe à plus de 2,5 km au Nord-est et correspond au Parc du Château/Parc de Noisiel à cheval sur les communes de Champs-sur-Marne et Noisiel.</p>

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? 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"/>	La ressource en eau potable utilisée pour l'alimentation de la commune est d'origine superficielle, le projet sera raccordé au réseau existant de la ville (eaux de la Seine et de la Marne). Aucun prélèvement d'eau ne sera effectué au droit du site sur les eaux souterraines en phase chantier. En phase exploitation, une partie du projet pourra être raccordée au réseau géothermique de la ZAC dont la livraison est prévue pour 2018/2019 (raccordement à l'étude).
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Concernant les eaux souterraines, le diagnostic environnemental du site réalisé en 2016 précise que la première nappe rencontrée au droit du site serait contenue dans les calcaires de brie. Compte tenu de sa profondeur (le niveau statique de cette nappe s'équilibrerait vers 10 m de profondeur et elle s'écoulerait du sud vers le nord) et de la réalisation de parkings en sous-sol sur deux niveaux, aucun impact sur cette masse d'eau n'est à relever en phase chantier.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors du chantier, un volume prévisionnel d'environ 34 300 m ³ de terres sera excavé. Cette excavation est justifiée pour les besoins des stationnements en sous-sol des constructions sur 2 niveaux. Elle permettra également de procéder à l'évacuation des terres présentant des traces de pollution et opérer un jeu de nivellement entre le Sud (déblais) et le Nord (remblais).
	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"/>	Des précisions sont apportées au sein de l'annexe 7 Le projet intègre la création de terrasses végétalisées, toitures végétalisées et d'espaces plantés (au nord et au sud de l'ilot) pour une surface d'environ 4 430 m ² au total. L'aménagement de ces espaces nécessite l'apport en terre végétale. A noter que le projet maintient les talus le long de la voie ferrée (hors emprise du projet).
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur s'inscrit au sein d'une zone anthropisée (au Sud) et une friche herbeuse (au Nord). Selon les diagnostics faune-flore réalisés (annexes 7 et 8) les habitats sur les parcelles sont qualifiés de faible enjeu écologique. Des éléments participant à la trame verte locale sont présentés dans les environs immédiats (alignement d'arbres, bois de Saint-Martin, parc de la butte verte...) auxquels les espaces verts du secteur participent comme « relais en pas japonais ». D'autres mesures sont prévues au sein du projet (voir annexe 7).
	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"/>	Le projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les habitats ou espèces inscrits au sein de la zone NATURA 2000 la plus proche (à plus de 1,5 km au Nord - Plaine inondable de la Haute-île).

	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"/>	Aucune incidence n'est de fait à prévoir sur les zones naturelles à proximité.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas à l'origine de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes, si situant en zone constructible au sein de la ZAC de la Haute Maison.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé en dehors des zones à risques technologiques : aucun site SEVESO n'est recensé sur le territoire communal et aucun site soumis à autorisation n'est localisé dans un rayon de 500 m autour de l'îlot B1.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est hors périmètre inondation (à environ 2,5 km au Sud de la Marne) et s'inscrit dans une sensibilité faible au regard de l'aléa gonflement/retrait des argiles.
	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"/>	Le projet a une vocation principalement résidentielle. Il ne comprend pas d'activités dangereuses pour l'environnement ou la santé humaine. En phases chantier et exploitation, des dispositions seront prises pour prévenir, éviter et gérer les risques de pollution des sols et des eaux souterraines notamment.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, l'opération va générer un trafic d'engins lourds (évacuation des déblais...). Des dispositions seront prises afin d'en limiter les incidences (labellisation ECOSITE et charte chantier à faible nuisance). En phase exploitation, le projet va générer des déplacements supplémentaires mais une simulation des flux futurs réalisée à l'échelle de la ZAC en 2016 conclue à une fluidité du réseau au droit du quartier en raison des aménagements routiers créés (boulevard Copernic et Newton) et de la proximité de la gare Noisy-Champs (voir annexes 7 et 9).
	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 projet est susceptible de générer des nuisances sonores : en phase chantier notamment dans les phases de fonctionnement d'engins lourds (des dispositions seront prises pour limiter les nuisances – phasages, organisation...). En phase exploitation le secteur est coupé en deux par la voie de chemin de fer (catégorie 1). Les voies routières avoisinantes sont considérées comme voies de catégorie 5) Les annexes 7 et 13 expliquent la prise en compte de ces nuisances par le projet.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendre aucune odeur particulière et n'est pas concerné par des nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet pourra générer de façon temporaire des vibrations liées aux engins de terrassement durant la phase travaux. Des dispositifs matériels devront limiter la propagation des vibrations.</p> <p>En phase exploitation, le site reste concerné par la voie de chemin de fer. Des dispositions sont prises au sein des bâtiments afin de réduire cette nuisance (voir annexe 7).</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Aucune pollution lumineuse particulière n'est à signaler sur le site (une partie est à usage de parking). A termes, une gestion adéquate des éclairagements sera proposée. Le projet aura pour effet de changer l'usage de la parcelle par l'implantation de bâtiments destinés en grande partie à de l'habitation, sources de lumières ponctuelles et maîtrisées (éclairage des extérieurs, des accès bâtiments, des logements...). Le niveau attendu est celui d'un quartier résidentiel. La commune s'inscrit dans un contexte parisien où la pollution lumineuse est omniprésente.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Les émissions polluantes générées par le projet correspondent aux émissions de particules et de gaz à effet de serre normalement attendues dans le cadre du fonctionnement d'un quartier mixte (chauffage, circulations locales...).</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés notamment au fonctionnement normal des bâtiments.</p> <p>Les rejets hydrauliques feront l'objet d'une rétention (mise en œuvre de toitures végétalisées) puis rejet au réseau des EP (il n'y aura que très peu d'infiltration du fait de l'emprise du projet).</p> <p>Absence d'eaux de ruissellement voirie au droit du site du fait de la présence de parkings en sous-sol et de l'absence de voie circulée sur l'îlot.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Lors de la réalisation du chantier, un tri analytique sera fait et plusieurs déchets seront produits lors des phases terrassement et construction (déchets banals et dangereux + évacuation des terres polluées lors des excavations au sein des filières adaptées – voir précisions au sein de l'annexe 7). En phase exploitation, le projet sera à l'origine d'une augmentation des déchets ménagers et assimilés. Des surfaces de stockage adaptées seront prévues : 69 m² pour les locaux OM au Nord / 124 m² pour les locaux OM au Sud (et 45 m² pour les locaux encombrants au Sud contre 75 m² au Nord).</p>

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"/>	Il n'existe pas de visibilité entre le site et les éléments de patrimoine identifiés dans la partie 5 du CERFA. Selon l'étude d'impact de 2009, la contrainte archéologique sur l'ensemble de la zone est levée depuis 2004 : tous les diagnostics réalisés se sont révélés négatifs. Par sécurité, une opération de diagnostic archéologique préalable à la réalisation du projet (avec sollicitation préalable de la DRAC) pourrait être envisagée. Concernant le patrimoine paysager, le projet offre un écrin vert support d'une biodiversité nouvelle en lien avec les talus paysagers de la voie ferrée (voir annexe 7)
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La mutation du secteur en zone à vocation résidentielle et activités occasionnera des modifications en termes d'usages et d'ambiance paysagère (en remplacement d'une friche et d'un parking) : nouveaux habitants, nouveaux lieux de travail. L'origine de ce projet porte sur la volonté de réunir : la Cité Descartes et ses étudiants, le centre urbain et ses salariés et les familles campésiennes.

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 :

Après consultation des bases de données, on recense à proximité du site deux opérations qui ont fait l'objet d'un avis de l'AE :

- la ZAC des Hauts-de-Nesles (avis AE rendu en 2017) situé au Nord-ouest de la Cité Descartes et du lot B1, elle porte sur la réalisation de 3 500 logements, 40 000 m² SDP de bureaux et 20 000 m² SDP de commerces et équipements : l'analyse des incidences cumulatives de la ZAC avec le projet du lot B1 ne semble pas pertinente ne s'inscrivant ni à la même échelle, ni ne présentant des caractéristiques urbaines ou paysagères comparables ;
- le tronçon Pont de Sèvres – Noisy Champs dit "ligne 15 sud" de la ligne rouge du réseau de transport public Grand Paris Express et la création de la gare interconnexion Noisy-Champs (avis CGEDD rendu en 2015) située à proximité immédiate du site ;
- le programme immobilier du lot V1 de la ZAC de la Haute-Maison (avis AE rendu en 2018) à environ 600 m au Sud-est du site : le programme de construction prévoit la réalisation d'environ 23 000 m² SDP à destination d'une résidence sociale étudiante, d'un foyer jeunes travailleurs, d'une résidence libre et de bureaux, locaux d'activités, commerces, restaurant et parking silo de 212 places. Les incidences de ces projets ont été analysées au sein de l'annexe 7. De manière synthétique, les effets cumulés prévisibles pourront porter sur :
 - en phase chantier : de potentielles nuisances cumulées issues des chantiers des opérations est à relever bien que la livraison prévisionnelle du lot V1 doit se faire quelque mois avant la construction du lot B1. En revanche, et compte tenu du retard opéré dans le cadre du chantier GPE, les constructions de l'ilot B1 devraient être réceptionnées avant la fin du chantier de la gare prévue pour 2024.
 - en phase exploitation : l'augmentation du nombre d'habitants sur le quartier et des visiteurs au regard du potentiel en logements/commerces offert par les deux opérations, l'augmentation de la circulation au droit des infrastructures avoisinantes et de l'utilisation des transports en commun, une pression supplémentaire au regard des besoins énergétiques (eau, assainissement, électricité, gaz...), et le développement de nouveaux espaces verts sur le quartier.

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) :

Dans la phase conception du projet, plusieurs études techniques ont été lancées au regard des enjeux identifiés pour le site (biodiversité, circulation, nuisances acoustiques-vibratoires, pollution du milieu). En plus de l'étude d'impact de la ZAC de la Haute-Maison, ces études ont formulées leurs premières recommandations et sont annexées au présent CERFA.

Des préconisations (développées au sein de l'annexe 7) seront mise en œuvre par la maîtrise d'ouvrage dans les phases de réalisation (chantier) et d'exploitation de l'opération (mise en place de plusieurs mesures ERC notamment au regard de l'acoustique et de la biodiversité).

Concernant la phase chantier, les travaux seront réalisés dans le respect de l'environnement et des riverains. Des efforts seront réalisés pour maîtriser le bruit, la pollution de l'eau et des sols, les poussières, les déchets et les dégradations à travers un chantier à faibles nuisances.

Cette démarche sera contractualisée à travers la mise en œuvre d'une charte chantier faibles nuisances engageant les entreprises intervenant sur le chantier et la recherche d'une labellisation (ECOSITE).

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.

Ce projet s'inscrit au sein d'une ZAC ayant fait l'objet d'une étude d'impact : il appliquera strictement les impératifs prévus au sein du CCCT (garantissant l'application des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les effets négatifs de la ZAC sur l'environnement). L'état environnemental initial reste faible et le site s'inscrit dans un milieu urbain en mutation. Globalement les incidences du projet sont : impact négatif fort pour le bruit et les vibrations pour les futurs résidents (réduit par des mesures acoustiques et anti-vibratiles adaptées), impact négatif faible pour la biodiversité (développement paysager au droit du site et maintien des talus RATP), impact positif faible pour la pollution (évacuation des traces de pollution lors du chantier), impact positif modéré pour l'environnement urbain (mutation du secteur, nouveaux lieux d'emplois et logements, proximité des modes doux). Pour ces raisons, il ne nous semble pas nécessaire de soumettre à évaluation environnementale le projet.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet
Annexe 7 – Développement des impacts du programme immobilier Ilot B1 au sein de la ZAC de la Haute-Maison sur l'Environnement ; Annexe 8 – Etude d'impact de la ZAC de la Haute-Maison, 2009 ; Annexe 9 – Etude de trafic ZAC des Hauts-de-Nesles et de la Haute-Maison – 2016 ; Annexe 10 – Diagnostic environnemental du milieu souterrain - 2016 ; Annexe 11 – Diagnostic complémentaire du milieu souterrain - 2017 ; Annexe 12 – Rapport d'étude géotechnique G1 - 2016 ; Annexe 13 – Diagnostic vibro-acoustique - 2017 ;

9. Engagement et signature

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

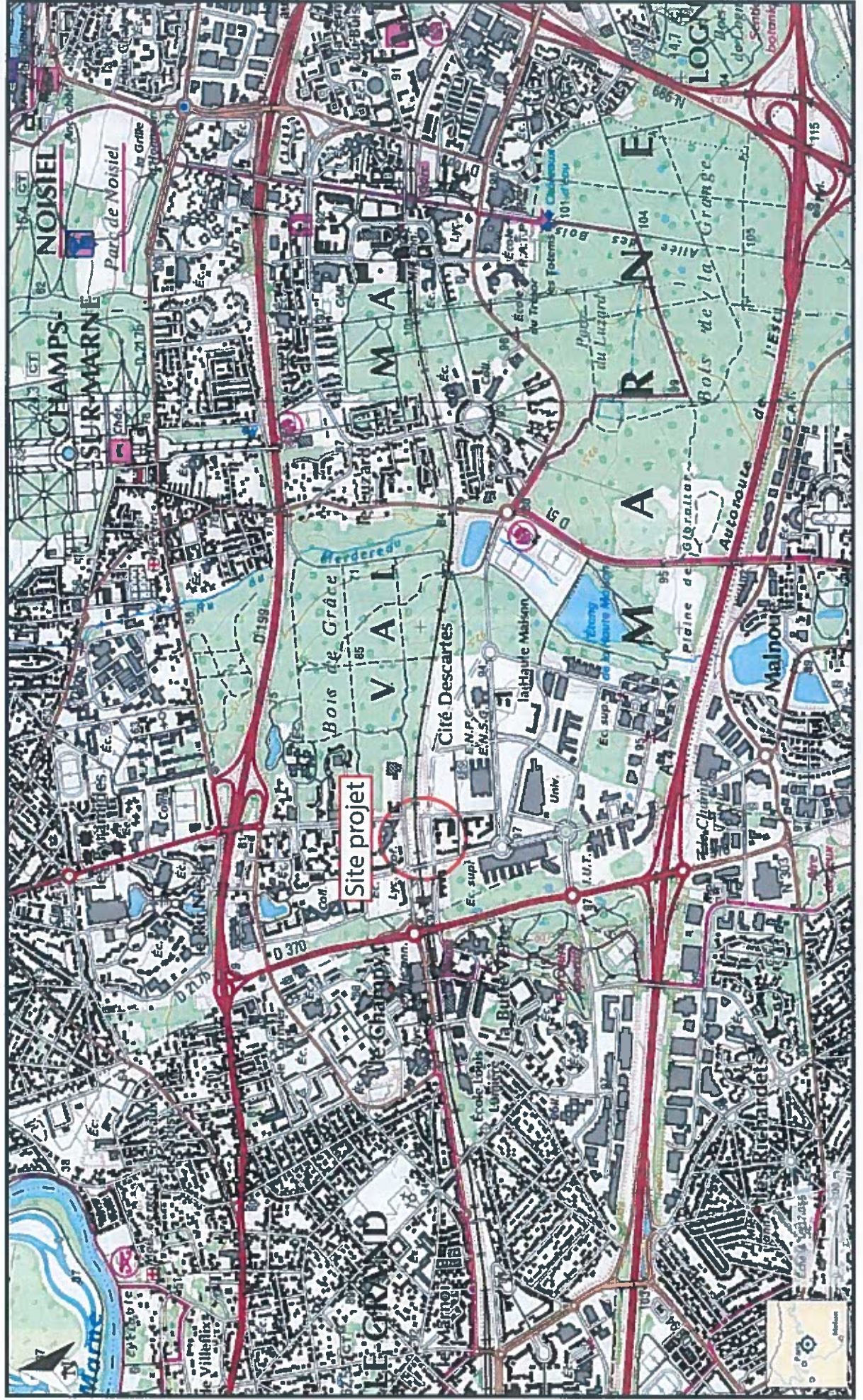
Fait à **Guyancourt**

le,

Signature

Annexe 2 au Cerfa 14 734*03 relative au programme de construction mixte sur l'îlot B1 au sein de la ZAC de la Haute-Maison

Plan de situation



Annexe 3 au Cerfa 14 734*03 relative au programme de construction mixte sur l'ilot B1 au sein de la ZAC de la Haute-Maison

Vues proches du projet

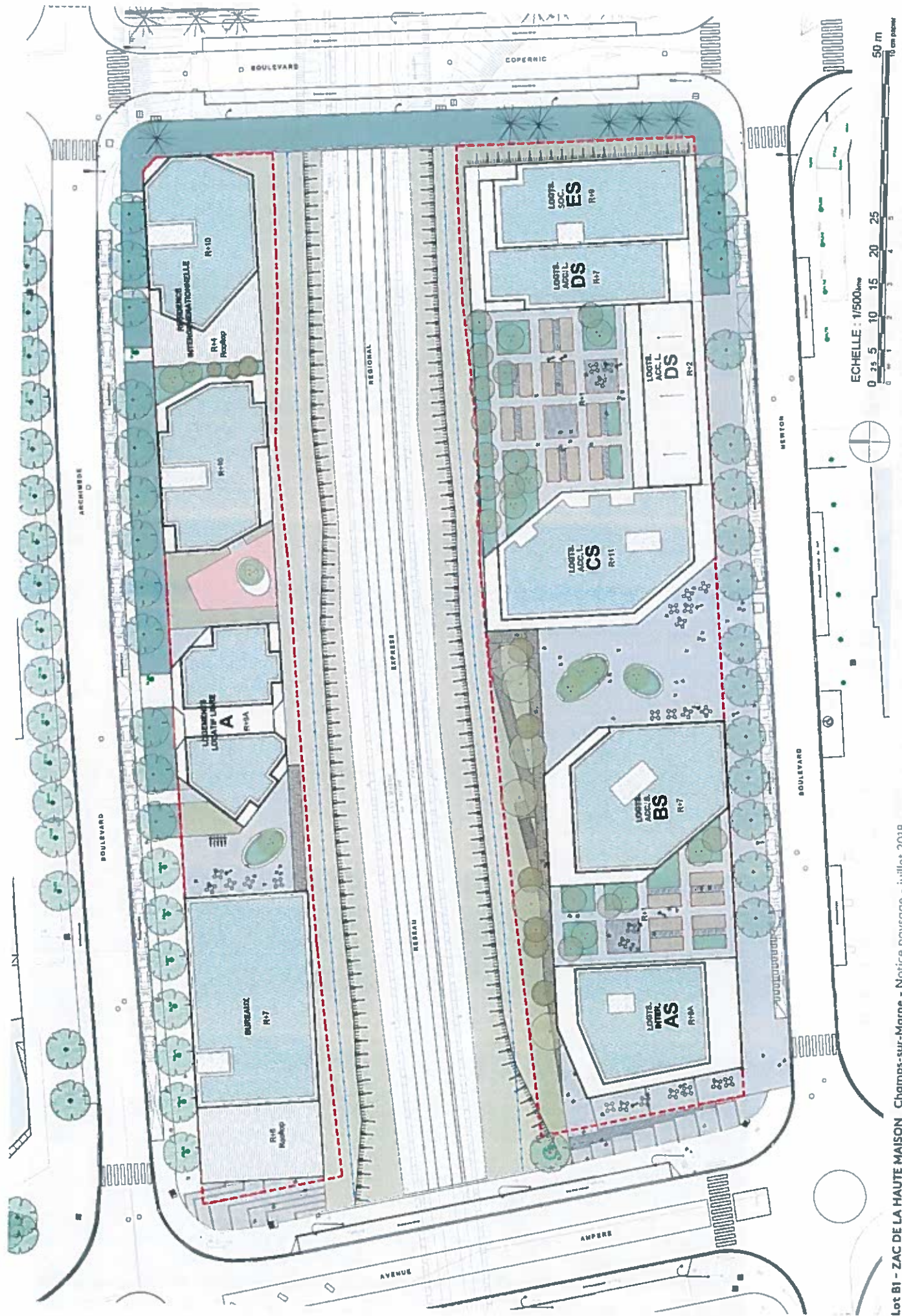


Annexe 3 au Cerfa 14 734*03 relative au programme de construction mixte sur l'ilot B1 au sein de la ZAC de la Haute-Maison

Vues lointaines du projet



PLAN DE MASSE



ECHELLE : 1/5000^{ème}



Annexe 5 au Cerfa 14 734*03 relative au programme de construction mixte sur l'îlot B1 au sein de la ZAC de la Haute-Maison

Plan des abords du projet



Annexe 6 au Cerfa 14734*03 relative au programme de construction mixte sur l'îlot B1 au sein de la ZAC de la Haute-Maison

Sites Natura 2000 proches du projet



