

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact



N° 14734*02

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception	Dossier complet le	N° d'enregistrement
04/02/2016		F01116P0015

1. Intitulé du projet

ZAC Mantes Université à Mantes la Ville - Lots 4.3 sur lequel nous allons déposer 3 permis de construire respectifs (lots : 4.3.a, 4.3.b, 4.3.c) sur une parcelle préalablement divisée.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
n°36	Travaux de construction réalisés en trois phases sur le lot 4.3 de la ZAC Mantes Université pour une SDP supérieure à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ²

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

Le lot 4.3 de la ZAC Mantes Université de 11 282 m² SDP sera composé de :

- 157 logements en accession soit 9 672,40 m² SDP
- 20 logements sociaux soit 1 306,80 m² SDP
- 1 commerce de 303 m² SDP
- 218 places de stationnement en sous-sol

4.2 Objectifs du projet

Notre lot 4.3 sera implanté au cœur de la ZAC Mantes Université, déclaré OIN par décret du 10 mai 2007. Il sera situé à proximité du futur pôle commercial, du parc et de la gare (l'attractivité de cette gare sera renforcée par l'arrivée en 2022/2023 du RER Eole), le long de l'avenue de la Grande Halle, axe structurant de desserte Est/Ouest du territoire qui relie, avec le Bd Salengro, deux échangeurs de l'A13 (sorties 12 et 13) ainsi que les quartiers d'activités de Mantes Innoparc et des Graviers.

De plus, notre lot comprendra 20 logements sociaux répondant ainsi à la demande de mixité sociale liée à la décote convenu dans le protocole signé entre RFF et l'EPAMSA le 14 février 2014.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le lot 4.3 de la ZAC Mantes Université sera composé de 177 logements divisé en trois tranches comprenant au total quatre bâtiments et 218 places de stationnements situées en sous-sol avec un parking semi enterré.

Afin de limiter au maximum les déblais de terre ce dernier occupera la majeure partie de la parcelle avec 16,76 % de zone de pleine terre POUR 15% demandé au PLU.

Les travaux sont prévus pour durer entre 2 et 6 ans en trois phases correspondants aux trois différents permis de construire.

En parallèle, l'aménageur réalisera les réseaux et voies de desserte nécessaires au bon fonctionnement des trois projets.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Deux premiers bâtiments de 44 logements en accession et 20 logements en sociaux seront mis en exploitation à compter de fin 2019.

Un troisième bâtiment de 53 logements sera mis en exploitation à compter de fin 2021.

Un quatrième bâtiment de 60 logements plus un commerce de 303 m² sera mis en exploitation à compter de fin 2023.

Le trafic routier généré à termes:

Emission HPM: 80

Attraction HPM: 8

Emission HPS: 14

Attraction HPS: 99

Ce qui représente un faible apport de véhicules sur l'apport global de la ZAC.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet doit faire l'objet d'une demande de trois permis de construire.
Ce dernier se situe dans la ZAC Mantes Université faisant l'objet d'une OIN.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

SDP de plus de 10 000 m² et de moins de 40 000 m² et soumis à la demande de cas par cas.
Le cumul des trois permis de construire sur le lot 4.3 est supérieur à 10 000m².

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Emprise du terrain	41 a 76 ca
Emprise du projet représentant 4 bâtiments de R+1 à R+7 :	
Lot 4.3.a, Bâtiment A et B avec intégration de pleine terre	2 345 m ² SDP
Lot 4.3.b, Bâtiment C	879 m ² SDP
Lot 4.3.c, Bâtiment D	952 m ² SDP
Nombre de stationnement sur 2 niveaux de sous-sol dont le niveau -1 réalisé en parking semi enterré afin d'éviter les déblais	218 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Îlot 4.3 de la ZAC Mantes Université à Mantes la Ville. Il sera délimité au sud par l'avenue de la Grande Halle, à l'est par la voie nouvelle S4-V3 et le parc. Au nord par la voie nouvelle S3-V7-3 et à l'ouest par la voie nouvelle S4-V4 et le groupe scolaire de Mantes la Ville.

Coordonnées géographiques¹

Long. 01° 42' 55" E Lat. 48° 59' 11" N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Mantes-la-Ville

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 étude d'Impact ? Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Le lot 4.3 fait parti de la ZAC Mantes Université qui a été créée le 28 décembre 2006 par arrêté préfectoral de la préfecture des Yvelines.

C'est un programme global de 266 000 m² SDP.

Les dessertes du projet se feront par des voies nouvelles qui seront réalisées par l'Aménageur. Seront également prévus des parcs, entreprises, locaux d'activité, commerces, logements en accession et logements sociaux.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Terrain appartenant à RFF et vendu à l'EPAMSA en mars 2014.

Ce dernier était initialement occupé par des voies ferrées et des bâtiments jusqu'en 1950.

L'ensemble des existants a été par la suite démoli par RFF.

Ce terrain a connu plusieurs mouvement de terre, à savoir un déblaiement sur la partie superficielle réalisé par RFF.

Puis en 2014, enlèvement du mâchefer par l'EPAMSA puis remise en état du sol des terres impactées avec ajout de remblais pour la réalisation future de la voirie de la ZAC Mantes Université.

A ce jour, ce terrain est nu de toute occupation.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU de MANTES LA VILLE modifié dans le cadre d'une DUP, par arrêté préfectoral en date du 23/05/2007.

Le projet se situe en zone UMU du PLU de Mantes la Ville.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non a verif

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	annexe : - étude burgeap 2009 - travaux enlèvement mâchefer réalisé par l'aménageur au cours de l'été 2014
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Évacuation de terre nécessaire : Volume excavé diminué en proposant la solution d'un parking semi enterré. Seules les éventuelles terres impactées seront réutilisées par l'aménageur en remblais des voies et du parc.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au regard des mouvements de terre importants qu'il y a eu sur la ZAC Mantes Université depuis 2013, aucune installation de la faune et de la flore n'a été, depuis, constatées. Pour information, les travaux de voirie se poursuivront en 2016/2017 aux abords du lot 4.3.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Études de sol réalisées sur la pollution. Pas de risque sanitaire constaté à ce jour. D'autres investigations d'étude de sol sont en cours de réalisation par le Maître d'Ouvrage.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voie SNCF de garage n'engendrant pas de servitudes de bruit au PLU.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le débit de fuites de 1l/s/ha sera respecté sur notre projet conformément au dossier de Loi sur l'eau établi par l'aménageur. A ce titre, les effluents seront repris dans les réseaux de la ZAC.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

- ZAC Mantes Université a fait l'objet d'une étude d'impact en juillet 2006
- Projet Eole, qui a fait l'objet d'une étude d'impact.

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

La Zac Mantes Université a fait l'objet d'une étude d'impact en juillet 2006.
Notre projet sera certifié NF Logement démarche HQE et H&E.
Il s'intégrera parfaitement au tissu urbain déjà existant (proximité gare).
Il a donné lieu en phase conception à des études de sols (pollution et géotechnique - Buregeap et Géolia en cours).
Plusieurs mouvements de terre ont été réalisés depuis 2006, notamment avec l'enlèvement de mâchefer, le déblaiement de la partie superficielle du terrain par l'EPAMSA et l'ajout de remblais en vue de la réalisation future des voiries.
Notre projet répondra à la demande de mixité sociale prévue au protocole signé entre RFF et l'EPAMSA.
Il contribuera également à l'aménagement d'un quartier situé à proximité des transports en commun et du futur projet Eole.
Par conséquent, nous estimons que notre projet ne nécessite pas de nouvelle étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; <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 ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; <input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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"/>

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
- Etude d'impact ZAC de juillet 2006 - DOE travaux terrassement de l'EPAMSA - Etudes de sols de la ZAC 2008

9. Engagement et signature

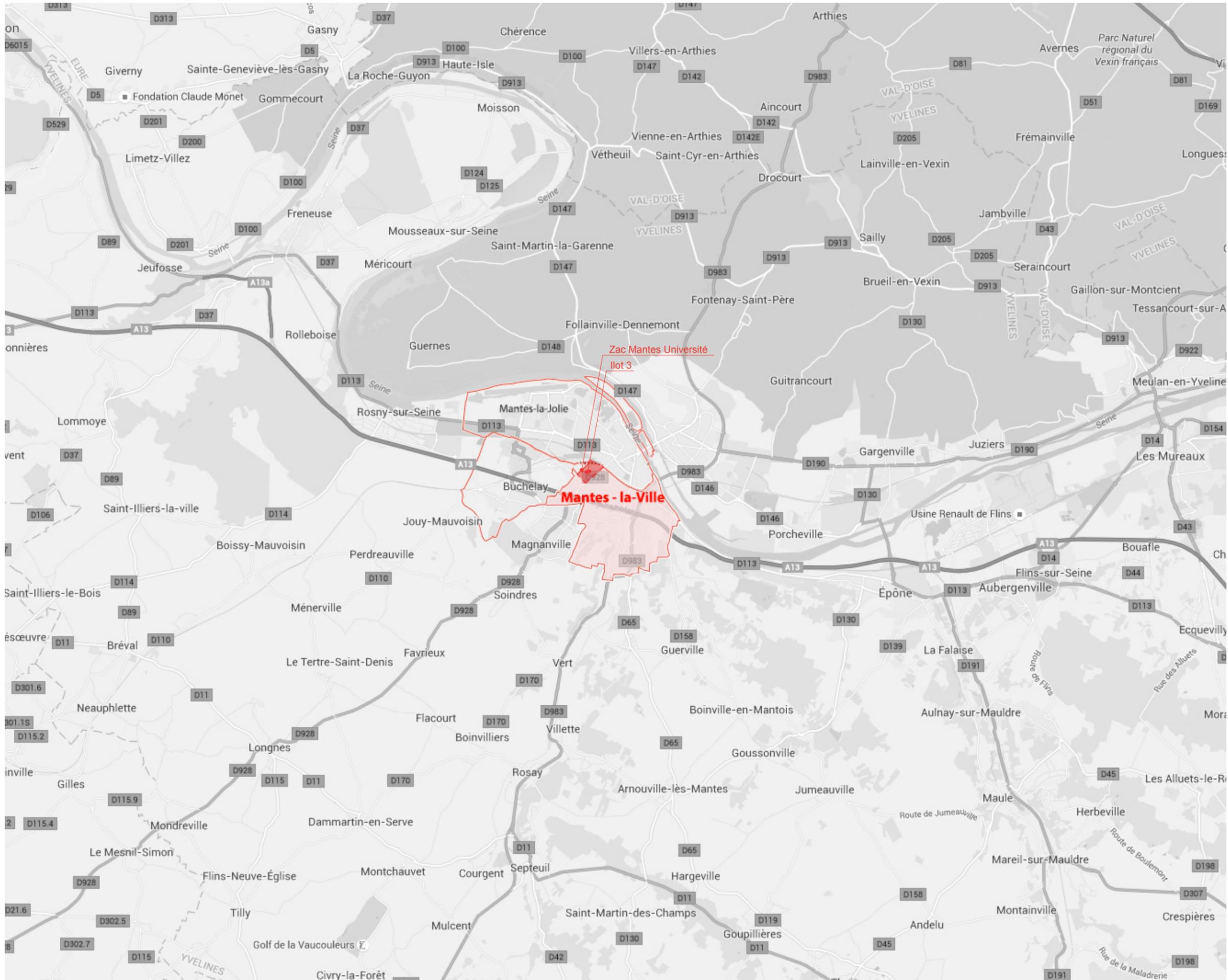
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à **Levallois-Perret**

le, **02 février 2016**

Signature


SNC MARIIGNAN RESIDENCES
70, rue de Villiers
92532 LEVALLOIS-PERRET CEDEX
Tel : 01 49 44 15 15
SNC au capital de 38 125 €
SIREN 419 750 252 RCS NANTERRE



Logements à Mantes
 Logements, commerces, parking
 Avenue de la Grande Halle
 MANTES LA VILLE

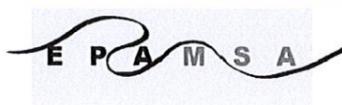
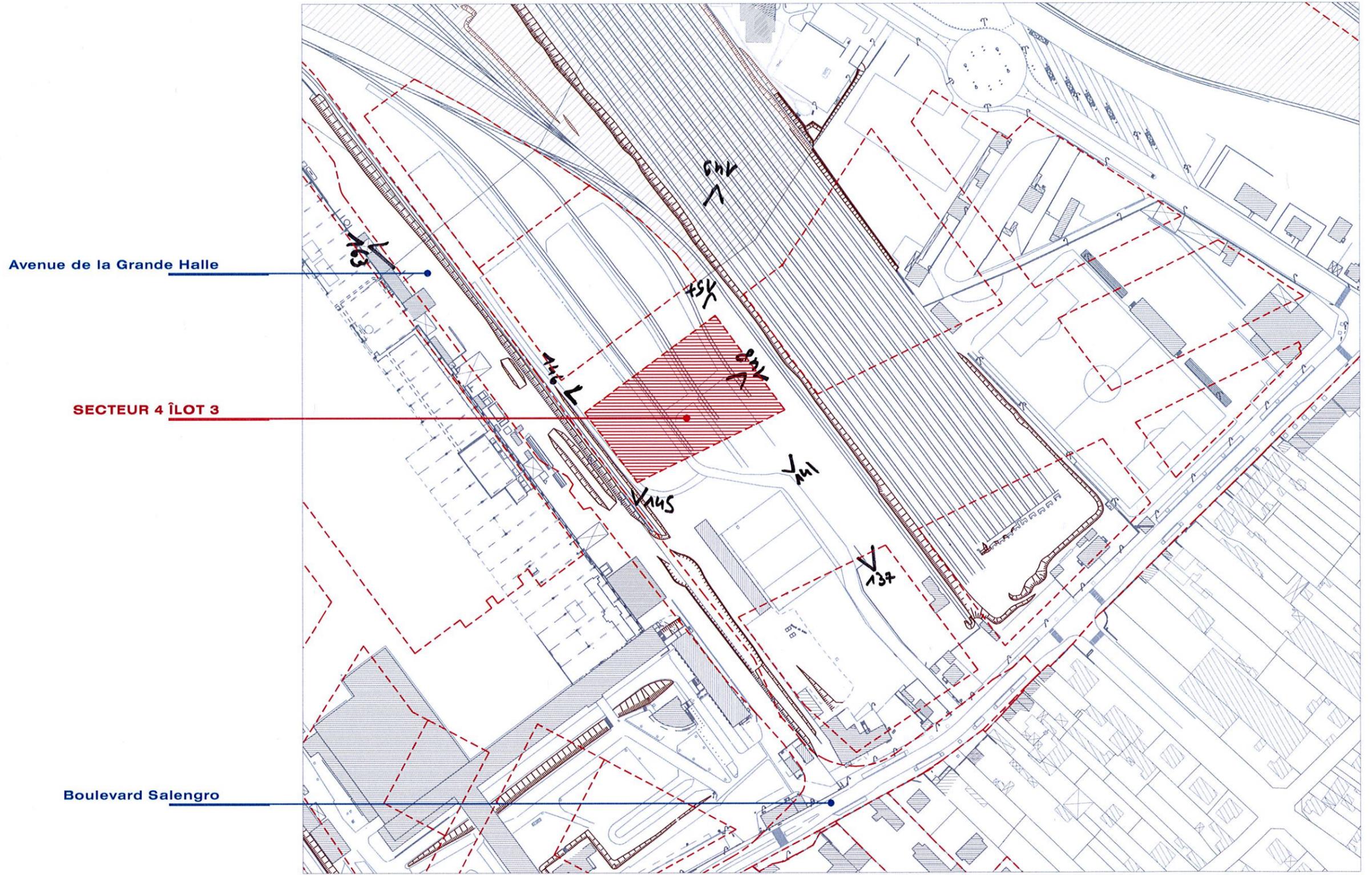
MOA
 BPD Marignan
 70 avenue de Villiers 92532 LEVALLOIS PERRET
 T :
 @ :

ARCHITECTE
 JEAN BOCABELLE ARCHITECTE
 89 rue de reuilly 75012 PARIS
 T : 01 53 33 24 22
 @ : contact@jb-a.fr

SECTEUR 4 _ ILOT 3

PLAN DE SITUATION

1/25 000 20/01/2016



REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUES

Vue n° 137 :



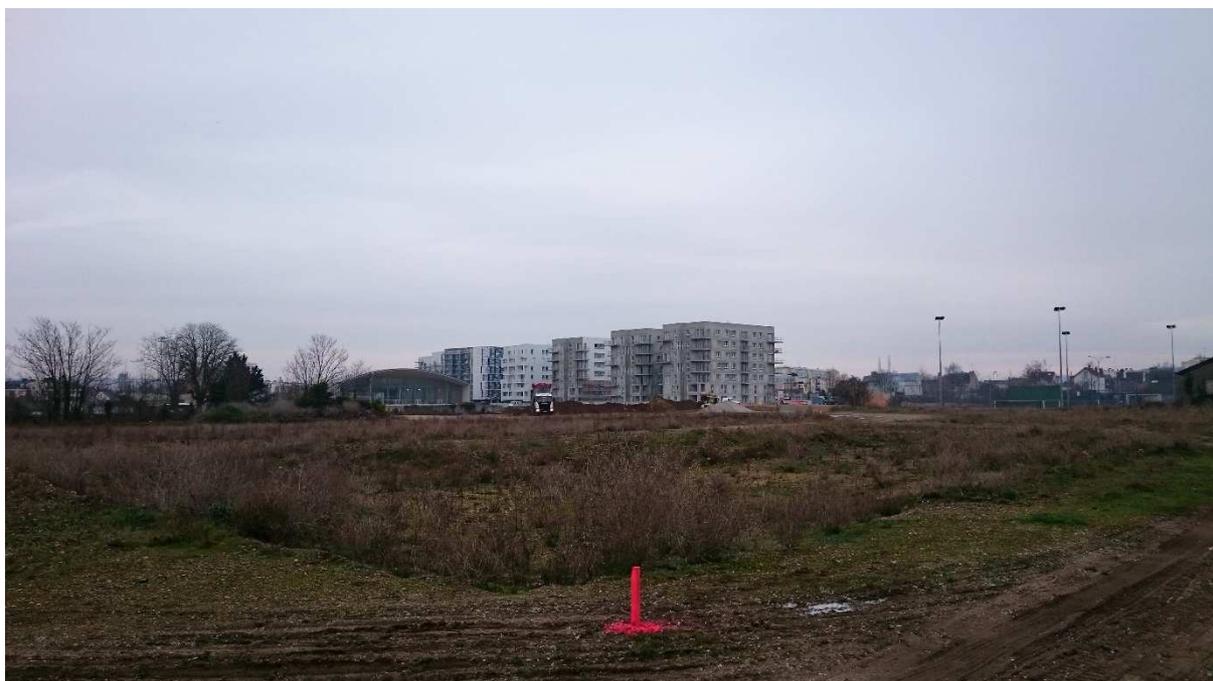
Vue n° 141 :



Vue n° 145 :



Vue n° 146 :



Vue n°148 :



Vue n° 149



Vue n° 157 :



Vue n° 163 :





Logements à Mantes
 Logements, commerces, parking
 Avenue de la Grande Halle
 MANTES LA VILLE

MOA
 BPD Merignat
 7, Avenue de Villers - 92532 LEVALLOIS PERRET

ARCHITECTE
 ANNE-SOPHIE LEBLANC ARCHITECTE
 88 rue de Mulry - 75012 PARIS
 T : 01 53 33 24 22
 @ : contact@slb-a.fr

ESQ - Ind 03

00 PLAN MASSE

1:500 30/11/2015

