

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

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 22/02/2016	Dossier complet le	N° d'enregistrement F01116P0030

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier de logements de 25 000 m² de surface de plancher sur la commune d'Evry au sein de la ZAC Parc aux Lièvres / Bras de Fer.

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
Rubrique n° 36 - Permis de construire	Cette rubrique soumet à la procédure de cas par cas les travaux de construction réalisés sur une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² mais inférieure à 40 000 m ² . En l'espèce le projet porte sur la construction d'un ensemble immobilier de logements de 25 000 m ² de surface de plancher (SDP) environ. L'emprise du terrain est de 12 645 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 projet s'inscrit dans la ZAC Parc aux Lièvres / Bras de Fer, créée par la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart, dont il constitue un îlot autonome, nommé "Ilot A / Caisse d'Épargne".

La ZAC Parc aux Lièvres / Bras de Fer vise à reconnecter le Parc aux Lièvres à son environnement, à créer une nouvelle centralité autour du futur pôle multimodal Bras de Fer et à aménager une continuité urbaine entre ces deux secteurs. Elle prévoit la réalisation de 132 000 m² SDP de logements environ.

Le projet est localisé dans le quartier du Bras de Fer, en face de l'actuelle gare RER et futur pôle multimodal. Il permet une recomposition urbaine, se développant sur un terrain privé actuellement occupé par un immeuble de bureaux propriété de la Caisse d'Épargne, et sur un terrain appartenant aujourd'hui au domaine public de l'agglomération et qui fera l'objet d'une procédure de déclassement et de désaffectation.

Il consiste en la réalisation d'un Ensemble immobilier constitué de plusieurs programmes et totalisant 25 000 m² SDP environ, comprenant 400 logements environ (dont 25% de logements sociaux), deux cellules commerciales et une crèche de 60 berceaux. L'Ensemble immobilier bénéficiera de parkings réalisés sous les bâtiments et répartis sur un niveau de sous-sol.

4.2 Objectifs du projet

La réalisation de ce projet résidentiel s'inscrit dans le développement de la ZAC Parc aux Lièvres / Bras de Fer, créée par délibération du conseil communautaire en date du 1er décembre 2015, visant notamment à restructurer le quartier du Bras de Fer parallèlement à l'aménagement d'un nouveau pôle multimodal en lieu et place de l'actuelle gare RER Evry Bras de Fer.

Le projet a pour objectif d'initier le renouvellement du secteur du Bras de Fer en proposant une offre résidentielle diversifiée adaptée aux parcours résidentiels des Evryens, tant d'un point de vue urbain que social : plusieurs typologies seront développées (bâtiments collectifs, logements individuels groupés) et le projet comptera 25% de logements sociaux. Ces logements sociaux permettront d'initier le relogement des habitants du quartier Parc aux Lièvres, qui fait partie de l'Anru 2, et dont une partie des bâtiments doit être démolie afin de permettre la reconstruction d'un nouveau quartier dans une phase ultérieure de développement de la ZAC.

Les formes urbaines développées doivent permettre une réintroduction des codes de la morphologie urbaine traditionnelle : alignements sur rue, composition en îlots, structuration de l'espace public...

L'Ensemble immobilier développé doit également renforcer la centralité urbaine générée par le futur pôle multimodal du Bras de Fer (arrivée du Tzen4, restructuration de la gare routière et création de commerces) , en améliorant le maillage viaire par la création d'une voie réalisée par la Communauté d'Agglomération, et en accueillant une crèche et deux commerces.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet de 25 000 m² SDP est constitué de deux lots constitués de bâtiments de tailles comprises entre R+2 et R+7. Les travaux sont séquencés en deux tranches et prévus pour une durée totale de trois ans .

La première tranche se développe sur l'emprise foncière des terrains actuellement occupés par le bâtiment de la Caisse d'Épargne. Le bâtiment de bureaux et son parking aérien seront démolis par le maître d'ouvrage. Le maître d'ouvrage réalisera les travaux de remise en état des sols conforme à l'usage futur des bâtiments avant le démarrage des travaux prévus au premier trimestre 2017. Suite à ces travaux de remise en état, une analyse des risques résiduels (ARR) sera effectuée afin de confirmer l'absence de risques sanitaires pour les futurs occupants des bâtiments. Le maître d'ouvrage réalisera pour cette première tranche 13 889 m² SDP de logements et un volume coque brute destiné à l'aménagement d'une crèche de 60 berceaux.

La seconde tranche se développe sur une partie du terrain Caisse d'Épargne et sur des terrains appartenant à la Communauté d'Agglomération. Le maître d'ouvrage réalisera pour cette deuxième tranche 10 786 m² SDP de logements et 400 m² SDP de commerces.

L'ensemble du chantier sera mené dans le respect des prescriptions de la Charte Chantier Propre développée par Nexity (Annexe 8). Ces précautions permettront de limiter au maximum les nuisances.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit l'arrivée d'une population nouvelle de l'ordre de 950 habitants environ répartis sur 320 logements en accession et 80 logements sociaux.

Le projet prévoit l'arrivée d'une crèche de 60 berceaux et de deux cellules commerciales occupées par un commerce de type brasserie et une agence bancaire.

L'ensemble immobilier sera bien desservi d'un point de vue routier car bordé au nord-ouest par le boulevard des Coquibus, au nord-est par le boulevard du Maréchal de Lattre de Tassigny, et au sud par la voie de desserte du pôle multimodal. Ces voies publiques existantes feront l'objet de travaux dans le cadre de l'aménagement du pôle multimodal et plus généralement des travaux de la ZAC, parallèlement aux travaux de l'Ensemble immobilier.

L'ensemble immobilier sera traversé par une voie secondaire qui sera réalisée par la Communauté d'Agglomération dans le cadre de la ZAC. En sens unique, elle représentera pour les piétons et les cycles un maillage viaire plus accessible. Cette voie séparera les deux lots composant l'Ensemble immobilier, qui chacun bénéficieront d'un parking souterrain. Les halls d'accès aux logements seront positionnés sur les voies encadrant le projet, hormis pour les logements intermédiaires dont les accès individuels se feront depuis la voie centrale.

D'une manière générale, le plan de desserte du projet et l'impact des flux de circulation induits par le projet ont été définis et étudiés dans le cadre d'une étude de trafic réalisée à l'échelle de la ZAC et intégrée à l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC en date de juillet 2015 (Annexe 6). Par ailleurs, l'étude d'impact fait état d'une offre en transports en commun satisfaisante, le futur pôle multimodal situé à proximité immédiate du projet regroupant une gare RER (existante), plusieurs lignes de bus (existantes) et une ligne de bus en site propre Tzen.

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 présent projet fera l'objet d'une déclaration préalable de division foncière puis sera soumis à une demande de permis de démolir et plusieurs demandes de permis de construire avec un dépôt programmé au printemps 2016 pour le premier permis.

Parallèlement, il convient de rappeler que ce projet s'inscrit dans le cadre de la ZAC Parc aux Lièvres / Bras de Fer créée le 1er décembre 2015, qui a fait l'objet d'une étude d'impact en juillet 2015 (Annexe 6). Cette étude d'impact tient compte des projets de construction de la ZAC et notamment du projet présenté ici. Le dossier de réalisation de la ZAC est en cours d'élaboration et son approbation est prévue au dernier trimestre 2016.

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

Le présent formulaire est présenté en application des articles R.122-2 et R.122-3 du Code de l'Environnement dans le cadre des demandes de permis de construire sus-visées (cf 4.4.1).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie totale du projet	12 645 m ² de terrain
Surface d'emprise au sol du projet	7 638 m ²
SDP logement accession	19 599 m ²
SDP Logement social	5 076 m ²
SDP commerces	400 m ²
SDP crèche	400 logements
Nombre de logements	374 places (30 en extérieur /344 en ss-sol)
Nombre de places de parking	Hauteur maximale 24.80 m
Hauteurs projet de R+2 à R+7	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

1, boulevard du Maréchal de Lattre de Tassigny
91100 EVRY
Au sein de la ZAC Parc aux Lièvres/Bras de Fer.
Parcelles délimitées par le boulevard du Maréchal de Lattre de Tassigny, le boulevard des Coquibus/rue Maurice Ravel et la voie de desserte de la gare RER Evry Bras de Fer.

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 27 ' 06 " E Lat. 48 ° 37 ' 27 " 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 :

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 ?

Il n'existe pas d'unité fonctionnelle avec les autres lots de la ZAC, le projet constituant un îlot autonome.

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 ?

Usage actuel du sol :

- Immeuble de bureaux composé de deux étages et d'un niveau de sous-sol (livré en 1983), occupé par la Caisse d'Épargne
- Parking de surface
- Voirie de desserte dédiée à la circulation des bus (domaine public de la Communauté d'Agglomération).

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

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé suivant délibération du conseil municipal d'Evry en date du 02 avril 2009 et est en cours de révision suivant délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2014.

Le projet est situé dans la zone URM2, dont le règlement fait l'objet de l'annexe 13. Cette zone fait actuellement l'objet d'une procédure de modification simplifiée, initiée par délibération du conseil municipal en date du 28/01/2016. Elle a pour but l'augmentation de la hauteur autorisée des constructions à hauteur de 25 % (passage de R+6 à R+7).

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

Oui Non

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"/>	La commune d'Evry comporte une ZNIEFF de type 2 en bordure Est de son territoire, le long de la Seine : il s'agit de la ZNIEFF 2 « Vallée de Seine, de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges ». Toutefois, le projet n'est pas situé dans le périmètre de cette ZNIEFF.
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"/>	L'environnement sonore du site de projet a été étudié dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC Parc aux Lièvres / Bras de Fer. Le site de projet est soumis au bruit lié à la RN104, à hauteur de 55-60dB(A). Il n'est en revanche pas soumis au bruit de la RN 7 ni de la voie ferrée qui passe en souterrain au niveau de la gare RER du Bras de Fer. Un point de mesure longue durée du bruit positionné sur le site de projet a permis de conclure à la présence d'un environnement sonore "modéré"(au sens de l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit routier).

En application de la loi du 31 décembre 1992, les constructions concernées par cette infrastructure comporteront un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune d'Evry fait partie du périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine, approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 octobre 2003. Le projet n'intercepte toutefois pas les zonages réglementaires de risque, qui restent circonscrits uniquement aux abords du fleuve.
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			Le site a fait l'objet d'un diagnostic initial de pollution de sols réalisé par le bureau d'études ICF Environnement (rapport daté février 2016), comprenant une étude historique du site, une visite de site, une étude de vulnérabilité et des investigations sur les sols (Annexe 9). Les résultats d'analyse ont mis en évidence la présence sur une partie du site de terres présentant une teneur en fluorure (liée à la qualité du terrain naturel) et ponctuellement en Molybdène, rendant les terres excavées non admissibles en décharge ISDI. Compte tenu de la réalisation d'un parking souterrain d'un niveau sur une partie importante du terrain, les terres impactées seront excavées et évacuées en filière agréée. Par ailleurs, aucune contamination particulière n'a été mise en évidence au droit de l'actuelle cuve FOD de 10 000 L et dans les sondages à proximité des locaux techniques du bâtiment. Néanmoins, le fond de fouille sous la cuve sera contrôlé. Plus généralement, l'ensemble des recommandations issues de l'étude seront appliquées. Enfin, avant le démarrage des travaux de construction, une analyse des risques résiduels (ARR) sera effectuée afin de confirmer l'absence de risques sanitaires pour les futurs occupants du site. En cas de risques résiduels, des études complémentaires et des travaux adaptés permettront de prendre toutes les dispositions nécessaires pour garantir la compatibilité de l'usage des bâtiments avec l'état des sols.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Par ailleurs, le projet nécessite le désamiantage et la déconstruction du bâtiment existant de la Caisse d'Épargne. La société ACI assiste le maître d'ouvrage dans l'étude de faisabilité du désamiantage du site (scénario de démolition, phasage, estimation financière). Le constat de repérage amiante réalisé par la société Qualiconsult en octobre 2015, a permis à ACI de réaliser une étude complète remise en novembre 2015 (n° 2014-60-10-28/1) (Annexe 10). Les recommandations de cette étude seront suivies par le maître d'ouvrage.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Par ailleurs, le projet nécessite le désamiantage et la déconstruction du bâtiment existant de la Caisse d'Épargne. La société ACI assiste le maître d'ouvrage dans l'étude de faisabilité du désamiantage du site (scénario de démolition, phasage, estimation financière). Le constat de repérage amiante réalisé par la société Qualiconsult en octobre 2015, a permis à ACI de réaliser une étude complète remise en novembre 2015 (n° 2014-60-10-28/1) (Annexe 10). Les recommandations de cette étude seront suivies par le maître d'ouvrage.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'étude d'impact de la ZAC Parc aux Lièvres/Bras de Fer en date de juillet 2015 précise qu'aucun captage d'eau potable n'est recensé dans le secteur d'étude.
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"/>	Aucun site Natura 2000 n'est présent à proximité ou dans les emprises de l'aire d'étude. Les deux sites Natura 2000 les plus proches du projet sont : -la ZPS « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » à 6 km au Sud-Ouest du site, -la ZSC « Marais des basses Vallées de la Juine et de l'Essonne », à 7km au Sud-Ouest du site.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'existe à Evry aucun site classé ou inscrit à l'inventaire du patrimoine des monuments historiques ou au patrimoine mondial de l'Unesco.

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Un Dossier Loi sur l'eau sera réalisé dans le cadre du projet, en complément du Dossier Loi sur l'eau qui va être réalisé à l'échelle de la ZAC. Ces dossiers permettront de prendre en compte les impacts du projet sur l'eau et les milieux aquatiques.</p> <p>Dans le cadre des travaux de terrassement, un rabattement de nappe ponctuel pourrait être réalisé.</p> <p>En phase travaux, un pompage temporaire des eaux souterraines sera mis en œuvre uniquement pour les fosses ascenseur en sous-sol (nécessité d'assécher le fond de fouille le temps des travaux). Ce pompage sera temporaire et limité à la phase travaux (pas de pompage en phase d'exploitation) et entraînera une légère perte pour les aquifères sous-jacents. Toutefois cette perte n'est pas significative.</p>
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Une convention de rejet sera signée avec le gestionnaire du réseau dans lequel seront rejetées les eaux pompées. Elle comprendra notamment les seuils à ne pas dépasser pour divers paramètres physico-chimiques (pH, conductivité, MES, métaux, hydrocarbures...).</p> <p>Au regard des données du projet, celui-ci ne peut pas avoir d'impact majeur sur les eaux souterraines en termes quantitatifs.</p> <p>En phase d'exploitation, le projet ne présente aucun risque de pollution. La présence de véhicules en stationnement présente un risque de pollution par hydrocarbures mais celui-ci n'est pas spécifique au projet. Un séparateur à hydrocarbures sera installé afin de traiter les eaux de ruissellement des surfaces de stationnement.</p>
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Durant la phase travaux, notamment pour le niveau de sous-sol, les terres saines excavées et non réutilisées sur site, ainsi que les déchets et excédents de toute nature (hydrocarbures, enrobés...) seront transportés et stockés sur des aires de collecte spécifique et conformes à leur destination, et exportés avant la fin du chantier conformément aux conclusions des études de sol réalisées par le bureau d'études ICF Environnement en novembre 2015 (rapport daté février 2016 en Annexe 9).</p> <p>Les matériaux amiantés présents dans le bâtiment de la Caisse d'Épargne seront évacués conformément à la réglementation ; le rapport amiante réalisé par ACI (n° 2014-60-10-28/1) prend en compte l'évacuation de ces matériaux (Annexe 10).</p>
	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"/>	<p>L'étude d'impact en date de juillet 2015 révèle que la zone d'étude ne renferme pas de milieux à valeur patrimoniale tant sur le plan faunistique que floristique. Aucune espèce ne bénéficie d'un statut de protection et toutes les espèces rencontrées sont communes en Île-de-France.</p> <p>Au vu de ces éléments, l'urbanisation du secteur, objet de la présente, aura un impact limité en termes de perte de biodiversité.</p>
	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"/>	Le projet concerne une parcelle bâtie. Il ne conduit pas à la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet qui concerne la construction de logements n'engendre pas de risque sanitaire particulier. Les terres à excaver identifiées par l'étude d'ICF Environnement comme étant non évacuables en décharge ISDI seront évacuées en filière agréée. Une fois le terrassement nécessaire à la réalisation d'un niveau de sous-sol effectué, une analyse des risques résiduels (ARR) sera effectuée afin de confirmer l'absence de risques sanitaires pour les futurs occupants du site. En cas de risques résiduels, des études complémentaires et des travaux adaptés permettront de prendre toutes les dispositions nécessaires pour garantir la compatibilité de l'usage des bâtiments avec l'état des sols.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En ce qui concerne la phase de réalisation des travaux, l'ensemble des impacts générés par le chantier est pris en compte dans le cadre de la Charte "Chantier Propre" développée spécifiquement par le groupe Nexity (Annexe 11) et qui sera appliquée au projet. En ce qui concerne la phase d'exploitation, le projet a été conçu de manière à mettre en œuvre les meilleures techniques disponibles pour limiter tous les impacts, notamment sonores. Des dispositions d'isolation des bâtiments seront mises en œuvre afin de respecter la réglementation.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input 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"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les rejets polluants seront uniquement cantonnés aux émissions des véhicules stationnement dans les parkings de l'opération. Il est précisé que ces parkings ne sont pas soumis à la réglementation sur les ICPE.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, un pompage temporaire des eaux souterraines pourrait être mis en œuvre pour la construction des fosses ascenseurs (nécessité d'assécher le fond de fouille le temps des travaux). Ce pompage temporaire et limité à la phase travaux (pas de pompage en phase d'exploitation) entraînera une légère perte pour les aquifères sous-jacents. Toutefois cette perte n'est pas significative. Une convention de rejet sera signée avec le gestionnaire du réseau dans lequel seront rejetées les eaux pompées. Elle comprendra notamment les seuils à ne pas dépasser pour divers paramètres physico-chimiques (pH, conductivité, MES, métaux, hydrocarbures...). Au regard des données du projet, celui-ci ne peut pas avoir d'impact majeur sur les eaux souterraines en termes quantitatifs. En phase de fonctionnement, la gestion des eaux pluviales se fera dans la mesure du possible à la parcelle (toitures végétalisées, infiltration en cœur d'îlot, bassins de rétention sous les bâtiments), et le cas échéant dans les réseaux de la ville conformément aux prescriptions réglementaires.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durant la phase travaux, les déchets et excédents de toute nature (enrobés, gravats, terres excavées pour la réalisation du niveau de sous-sol...) seront transportés et stockés sur des aires de collecte spécifiques. Les matériaux amiantés présents dans le bâtiment de la Caisse d'Épargne seront évacués conformément à la réglementation ; le rapport amiante réalisé par ACI (n° 2014-60-10-28/1) prend en compte l'évacuation de ces matériaux (Annexe 10).
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas inscrit dans un périmètre A.B.F. La Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France a par ailleurs confirmé par courrier en date du 13 octobre 2015 au maître d'ouvrage qu'aucune prescription d'archéologie préventive ne serait formulée dans le cadre de l'instruction du présent dossier (Annexe 12).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'accompagne de la création par la Communauté d'Agglomération d'une voie publique en sens unique qui viendra compléter le maillage viaire du quartier, ainsi que de la création de deux commerces et d'une crèche. Le projet va dynamiser et renforcer la centralité du quartier du Bras de Fer et s'inscrit dans un processus de régénération urbaine.

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 :

Les effets globaux à l'échelle de la ZAC relèvent de l'étude d'impact de la ZAC, qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 14 août 2015.

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.

Les impacts du présent projet de construction ont d'ores et déjà donné lieu à une pluralité d'études permettant d'identifier les problématiques des terrains concernés, ainsi que les impacts potentiels du projet, et les mesures permettant d'y remédier.

- D'une manière générale, dans le cadre du dossier de création de la ZAC Parc aux Lièvres / Bras de Fer, une étude d'impact a été réalisée en juillet 2015, prenant en compte le présent projet, sa programmation et son plan masse prévisionnel. L'autorité environnementale a prononcé un avis délibéré sur le projet de la ZAC le 14 août 2015 (Annexe 7).

- En ce qui concerne plus particulièrement l'état des sols, celui-ci a été étudié par le biais d'études de sols conduites par Nexity en 2015 (Annexes 8, 9 et 10). Nexity appliquera les recommandations inscrites dans les rapports de ces différentes études. Enfin, une analyse des risques résiduels permettra de confirmer la compatibilité de l'état des sols avec l'usage des bâtiments.

- En ce qui concerne l'impact du projet sur l'eau et les milieux aquatiques, le projet fera l'objet d'un dossier Loi sur l'eau. Par ailleurs, la ZAC fera également l'objet d'un dossier Loi sur l'eau.

- En ce qui concerne la conception architecturale du projet, celle-ci a été définie en partenariat avec les collectivités locales, Communauté d'Agglomération et Ville d'Évry.

- Enfin, tout au long de l'élaboration du projet, les impacts de celui-ci, aussi bien en phase chantier qu'en phase d'exploitation, font l'objet d'une attention particulière. A cet égard, le Groupe Nexity a développé différents cahiers de prescriptions générales dont celui de Charte Chantier Propre (Annexe 11).

- L'ensemble de ces études a permis de constater que le terrain d'assiette ne présentait pas de sensibilité environnementale particulière (pas de richesse naturelle, pas d'intérêt floristique ou faunistique particulier, pas de constructions mitoyennes...). Au demeurant, le projet s'inscrivant dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, il a pour ambition d'améliorer et de revitaliser ce secteur.

En conclusion, au vu de l'ensemble de ces éléments, il ne nous paraît pas nécessaire que le présent projet fasse l'objet d'une étude d'impact complémentaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	x
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) ;	x
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 ;	x
4	Un plan du projet <u>ou</u> , 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 ;	x
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 ;	x

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
<p>Annexe 6 : Étude d'impact de la ZAC Parc aux Lièvres / Bras de Fer Annexe 7 : Avis délibéré de l'Autorité Environnementale Annexe 8 : Étude de sol ROC SOL Annexe 9 : Étude de pollution ICF Environnement Annexe 10 : Rapport amiante ACI Annexe 11 : "Charte chantier propre" de Nexity Annexe 12 : Courrier de la DRAC en date du 13 octobre 2015 Annexe 13 : PLU - Règlement de la zone URM2</p>

9. Engagement et signature

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

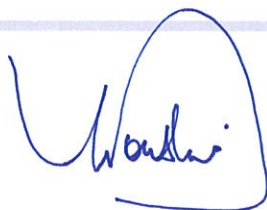
Fait à

Paris

le,

18 février 2016

Signature



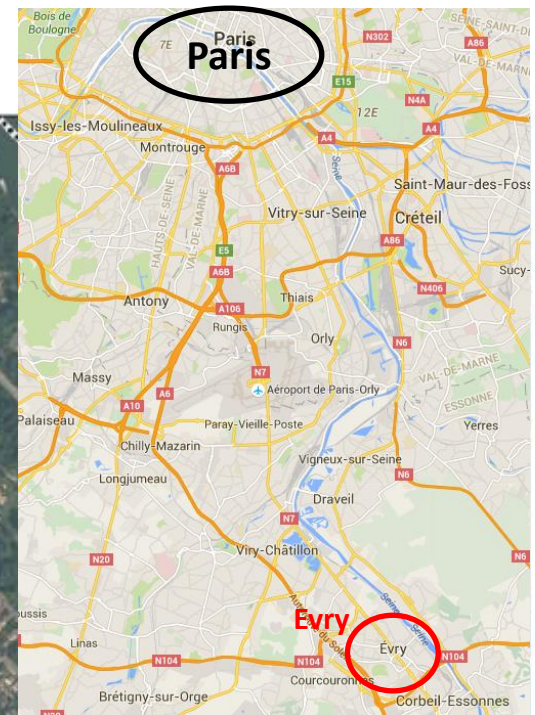
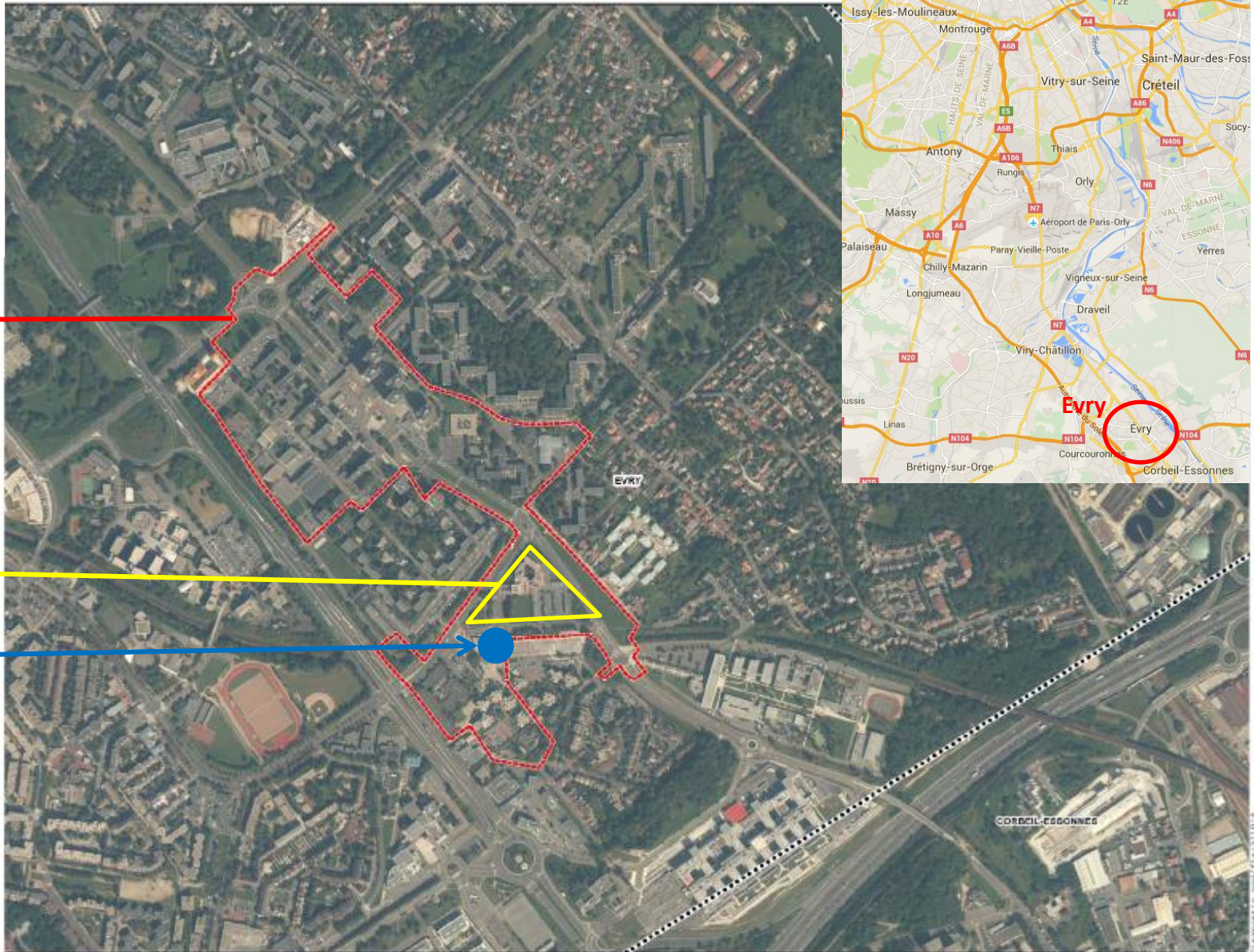
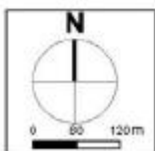
Annexe 2 : Plan de situation

Périmètre de la
ZAC Parc aux
Lièvres/Bras de
Fer

Périmètre du
Projet

Gare RER D

Source : Bing Aériel,
BC TOPO





Annexe 3 : Photographies du site



1.



Prise de vue : 29/12/2015

2.



Prise de vue : 29/12/2015

3.



Prise de vue : 29/12/2015

4.



Prise de vue : 29/12/2015

5.



Prise de vue : 23/09/2015

6.



Prise de vue : 23/09/2015

7.



Prise de vue : 23/09/2015

8.



Prise de vue : 29/12/2015



EVRY CAISSE D'EPARGNE
Plan Masse

Annexe 5 : Plan des abords du projet



Source : données cartographiques 2015 Google

0m

100m