



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
de l'environnement

## 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



N° 14734\*02

*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 <b>17/05/2016</b>	Dossier complet le 	N° d'enregistrement <b>F01116P0080</b>

### 1. Intitulé du projet

Opération d'aménagement Montjean Est à Rungis

### 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 33	Travaux de construction et d'aménagement SDP 20 366m <sup>2</sup> (logements, école, commerces) Superficie totale du projet 3,55ha

### 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

Ce projet appelé "Montjean Est" est la première phase d'urbanisation du projet de valorisation de la plaine de Montjean.

Ce projet de valorisation de la plaine est un projet partenarial entre la ville de Rungis, l'EPA ORSA aménageur des espaces urbains et l'Agence des Espaces Verts de la Région Ile de France (AEV) en charge de développer le projet agricole de la plaine.

Ce projet global permettra à la fois de valoriser les espaces agricoles mais aussi d'habiter la plaine en formant les limites de l'urbanisation de la ville de Rungis.

#### 4.2 Objectifs du projet

Ce projet de valorisation consiste à préserver un vaste espace agricole et d'urbaniser les lisières selon des modalités respectueuses des habitants des quartiers existant et de l'environnement.

Le premier quartier dit « Montjean Est », rentre en phase opérationnelle à partir de 2016 afin que les 250 premiers logements, les 500m<sup>2</sup> de commerces et l'école voient le jour entre 2019 et 2020.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Il est prévu que les premiers permis de construire soient déposés au second semestre 2017.

Ainsi au premier semestre 2018 le démarrage des travaux conduits par des promoteurs et des bailleurs commencera pour la réalisation des premiers logements.

Au premier semestre 2019 les travaux d'espaces publics débiteront (voies nouvelles, aménagement des allées prairies, des placettes etc.)

L'objectif est que les premières livraisons de logements interviennent courant le 4ème trimestre 2019 / premier trimestre 2020 (environ 100 logements)

La livraison des logements restant est elle prévu du 2ème trimestre au 4ème trimestre 2020.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet sera essentiellement une zone résidentielle composée de 250 logements dont 35% de logements sociaux.

Il sera composé d'espaces publics sous forme d'allées prairies et d'un réseau de circulation douce aménagé en zone 30.

Il permettra l'implantation d'environ 500m<sup>2</sup> de commerces de proximités et d'un groupe scolaire destiné aux habitants du projet mais aussi à d'autres quartiers de Rungis.



**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).

L'état d'avancement du projet ne permet pas de définir de façon certaine les procédures administratives auxquelles le projet sera soumis. Il est possible que le projet nécessite un Dossier Loi sur l'Eau. Le projet sera soumis à l'autorisation du permis d'aménager.

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

Permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie globale du projet	3,55 ha
Surface de plancher	20 366 m <sup>2</sup>
Surface habitable	18 330 m <sup>2</sup>
Espace public pleine terre	15 500 m <sup>2</sup>
Espace public rues et placettes	6 750 m <sup>2</sup>
Emprise lots privés	13 230 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Chemin des Champs /  
Voie des Jumeaux  
94150 Rungis

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2 ° 20 ' 44 " E Lat. 48 ° 44 ' 43 " 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 ?

La construction du projet de Montjean-Est est liée à l'aménagement agricole de la Plaine notamment pour la gestion des eaux pluviales. Le projet de Montjean-Est sera lui même soumis à un programme de travaux : EPA ORSA pour les espaces publics, Opérateurs privés et publics pour les lots de logements et ville de Rungis pour l'école.

<sup>1</sup> 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 ?

Le lieu du projet est un espace agricole. Cependant, la zone n'est plus exploitée pour la campagne culturale 2015/2016 (cf. annexe H)

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

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/12/2015  
Zone AUM : Zone d'extension de l'urbanisation destinée à être urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Cette zone constitue une seule et même unité foncière. La vocation définie pour cette zone est d'accueillir un nouveau quartier à dominante résidentielle. (cf. annexes G)

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"/>	
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"/>	Le Plan de Prévention du Bruit de l'aéroport d'Orly n'impacte pas l'opération d'aménagement de Montjean Est. Le Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement du Val de Marne n'impacte pas non plus l'opération.



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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opération Montjean Est se situe très partiellement dans le périmètre de l'église Notre-Dame-de-l'Assomption, 2 rue de l'église à Rungis. Date de protection : 09/02/1999. Inscrit monument historique, protection de l'église (référence PA94000010).
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les photos aériennes et les plans historiques permettent d'observer que le site du projet a toujours été un site naturel ou agricole ce qui ne présage pas de pollution des sols. De plus, la base de données Basol/Basias ne recense aucune activité polluante sur le site. Cependant, une étude pollution plus approfondie va être lancée dans les mois à venir et les résultats de cette étude pourront être transmis à l'autorité environnementale.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone de répartition des eaux de l'Albien (bassin Seine Normandie).
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	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"/>	Le projet engendrera une légère imperméabilisation des sols mais les eaux pluviales seront renvoyées vers le milieu agricole sur la plaine (cf.annexe A) En revanche, il n'y aura aucun prélèvement de la nappe.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera excédentaire de matériaux car les déblais nécessaires à la création des parkings souterrains essentiellement ne peuvent être compensés sur le projet. Cependant, le projet tente de minimiser au mieux ces déblais (cf. annexe A) Présentation du projet urbain)
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui cependant selon le diagnostic écologique de la Plaine de Montjean effectué en 2011 (cf annexe B), la zone d'implantation du projet est une zone à faibles enjeux de conservation.
	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"/>	Le projet n'est pas susceptible d'avoir une influence sur la Zone de répartition des eaux de l'albien. Concernant la zone de protection du monument historique, les vues et perspectives ont été prises en compte dans la conception du projet. De plus, le projet est déjà entouré d'immeubles hauts masquant les vues vers le monument.



	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui cependant le Plu approuvé en décembre 2015 (cf. annexe G), a établi le changement de vocation de cette zone.
<b>Risques et nuisances</b>	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 ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors de la phase chantier le projet sera source de bruit pour le voisinage.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Lors de la phase d'exploitation la seule nuisance de bruit sera la circulation automobile. Cependant, le projet a été conçu de façon à limiter la circulation automobile au sein du quartier en ne créant qu'une voie de desserte interne et un accès parking par îlot (cf. Projet urbain Claire Schorter).
	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 checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La phase chantier sera susceptible de provoquer des vibrations, cependant elles seront limitées puisque le projet ne nécessite pas de démolitions. En phase d'exploitation le projet ne provoquera pas de vibrations.

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les émissions lumineuses proviendront de l'éclairage public et des bâtiments.</p> <p>Le diagnostic et les préconisations santé et aménagement durable du rapport Medieco du 31 mars 2010 (cf.annexe E) propose des recommandations afin de limiter la pollution lumineuse nocturne du projet.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La phase chantier du projet et la circulation automobile lors de sa phase d'exploitation sont les seules sources identifiées de rejets de polluants dans l'air.</p> <p>Cette composante fait de plus partie du diagnostic et des préconisations santé et aménagement durable du rapport Medieco du 31 mars 2010 (cf. annexe E).</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées et les eaux pluviales récoltées par les voiries seront rejetées dans le réseau d'assainissement. Les eaux pluviales seront rejetées dans le milieu agricole afin d'être utilisées pour l'irrigation des parcelles.</p> <p>La gestion des eaux pluviales collectées sur les toits des bâtiments rentrent dans un cadre plus global de gestion à l'échelle de la plaine de Montjean mettant en relation le projet urbain et le projet agricole de l'AEV.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, le projet sera susceptible de produire des effluents dû aux déchets de chantier. Une attention particulière sera accordée à la gestion de ces déchets. Ainsi, une charte chantier propre sera mise en place afin d'assurer au mieux la gestion des chantiers de façon respectueuse de son environnement.</p> <p>En phase d'exploitation, les déchets ménagers des habitants</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet ne portera pas atteinte au patrimoine architectural et culturel.</p> <p>Son intégration paysagère et les vues sur la plaine sont les fondements du projet afin de limiter son impact sur le patrimoine paysager.</p> <p>Concernant le patrimoine archéologique, la saisine de la DRAC a été effectuée et les études historiques, le diagnostic et les fouilles éventuellement nécessaires seront effectués afin de ne pas y porter atteinte.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Oui cependant le Plu approuvé en décembre 2015 (cf. annexe G), a établi le changement de vocation de cette zone.</p>



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 :

Projet d'aménagement agricole de la Plaine de Montjean.  
(porteur du projet : Agence des Espaces Verts de la Région Ile-de-France)

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.

Ci-joint, la note correspondante à l'auto évaluation du projet.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	<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 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 type="checkbox"/>
5	<b>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°</b> : 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

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

Objet
A) Présentation du projet Urbain (septembre 2015)
B) Diagnostic écologique de la Plaine de Montjean (juillet 2011)
C) État initial de l'environnement de la Plaine de Montjean (mars 2012)
D) Biodiversité et urbanité, vers une trame verte et bleue sur le pôle (2011)
E) Diagnostic et préconisations santé et aménagement durable Plaine de Montjean (mars 2010)
F) Contribution de l'Apur au projet de développement ORSA Plaine de Montjean
G) PLU de Rungis : Orientations d'aménagement et de programmation, Carte de zonage Sud, règlement applicable au site du projet (Zone AUM)
H) Demande d'examen au cas par cas - évaluation environnementale du PLU et décision de l'autorité environnementale
I) Présentation du PLU à la CICEA et avis
J) Courrier libération SCEA LEGAY MERE ET FILS
K) Étude des mobilités ORSA (mars 2012)
L) Transports en commun, voiries Étude APUR ORSA (2013)

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Chaisy le Roi

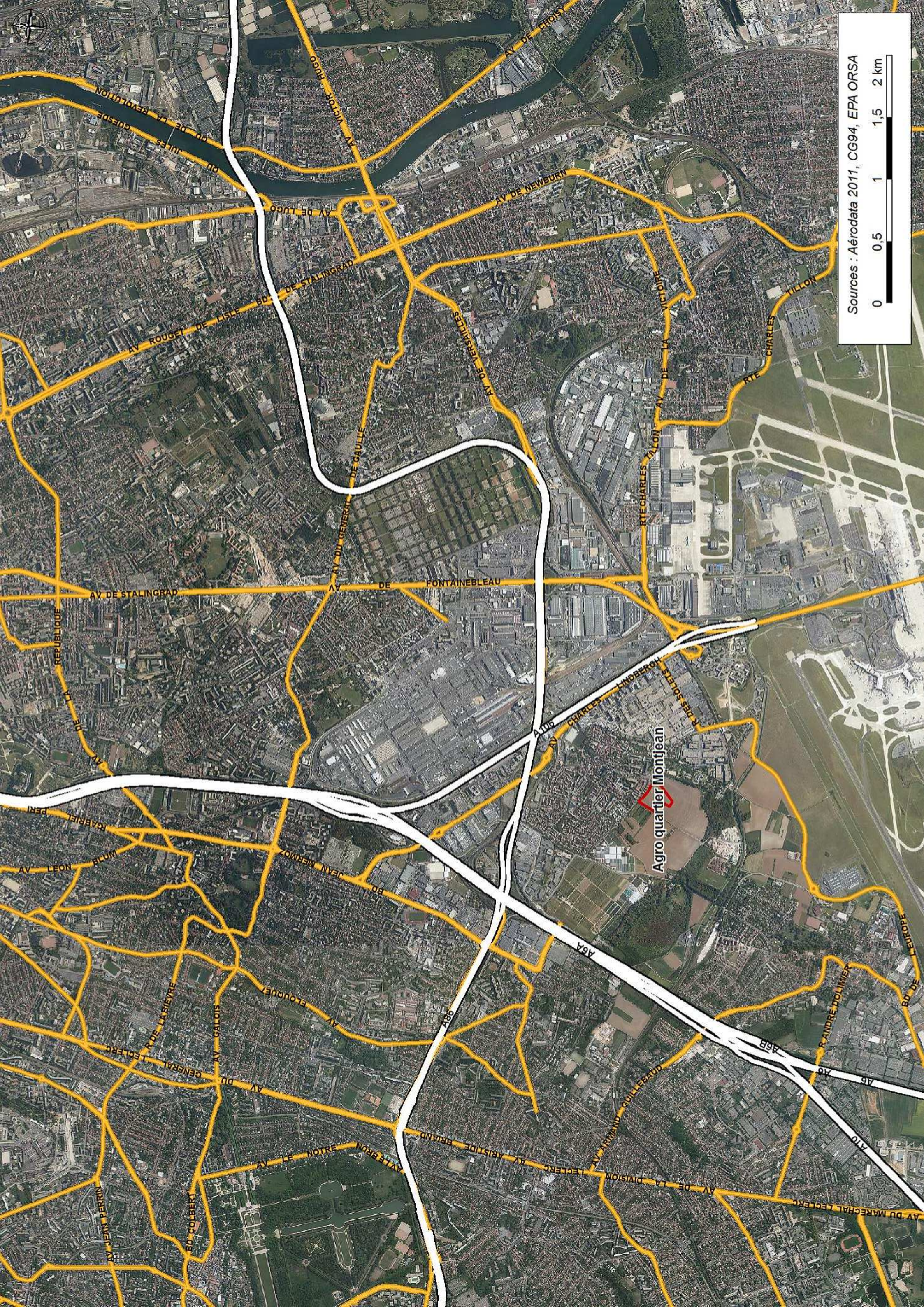
le,

17/05/16

Signature







Sources : Aérodata 2011, CG94, EPA ORSA

0 0,5 1 1,5 2 km

Agro quartier Montjean



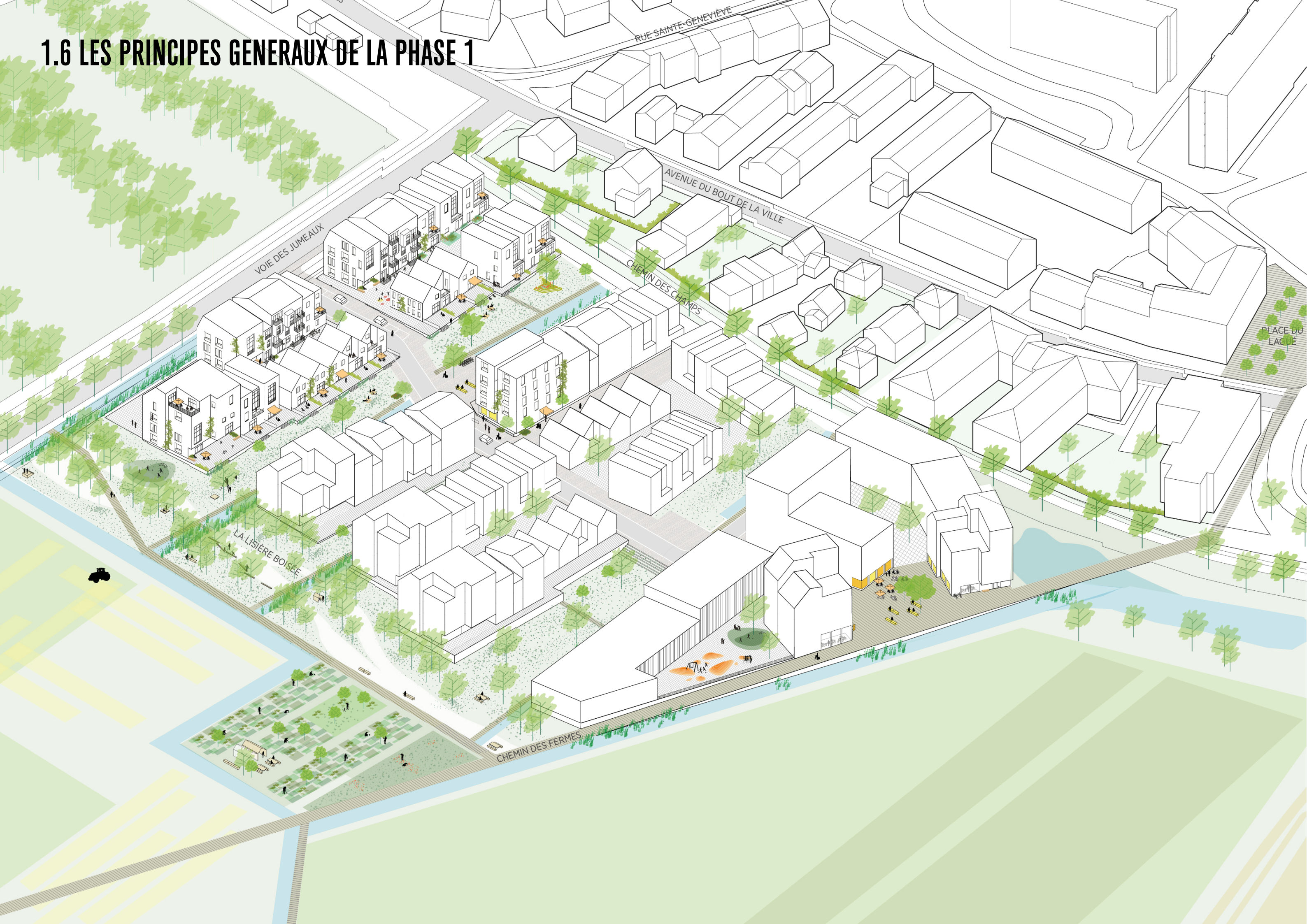








# 1.6 LES PRINCIPES GENERAUX DE LA PHASE 1

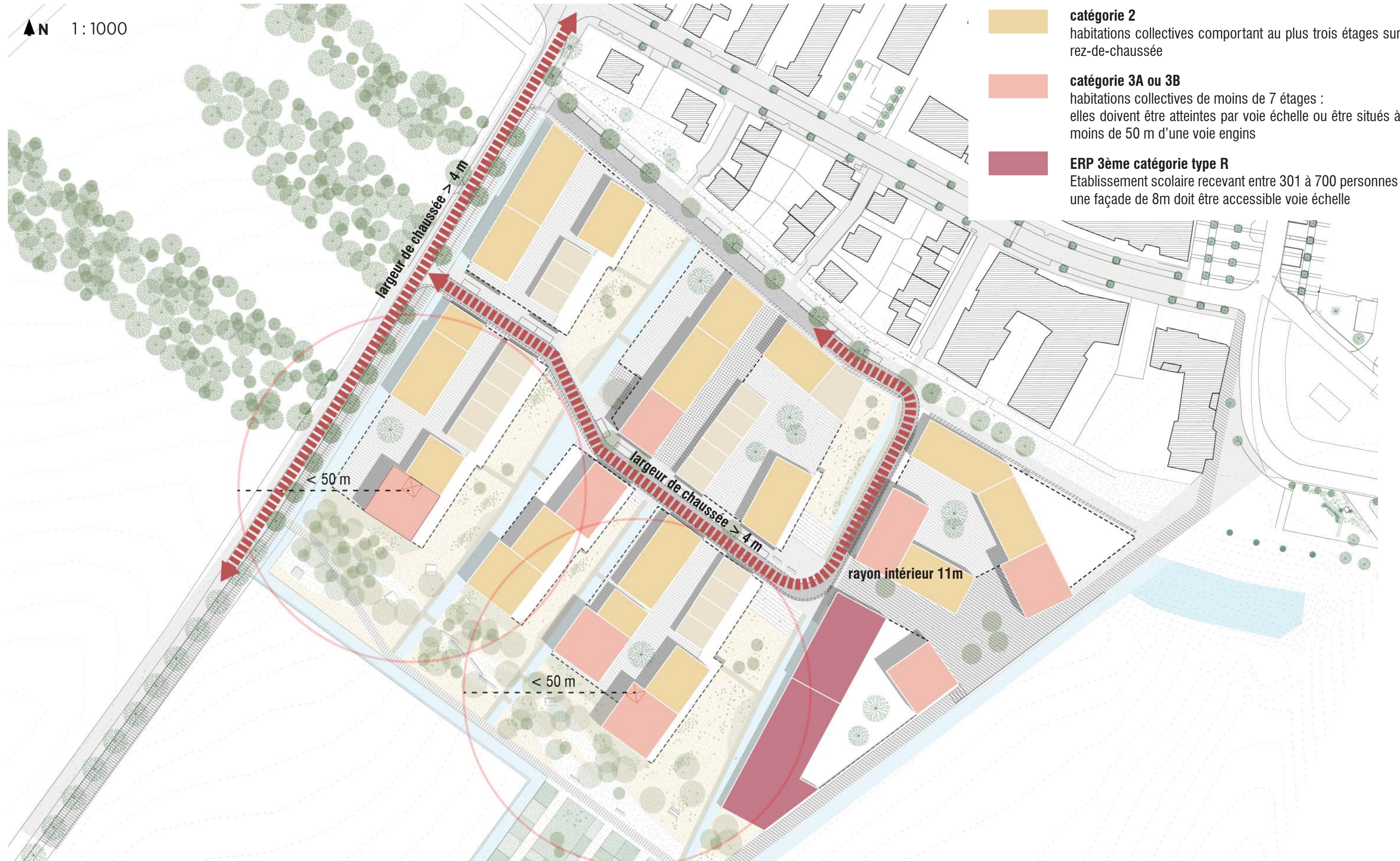




# 3.2 HIÉRARCHIE DES VOIES ET ACCÈS ROUTIERS

## ACCESSIBILITÉ POMPIERS

▲ N 1:1000







Sources : Aérodata 2011, CG94, EPA CRSA



Agro quartier Montjean

3

3 bis