

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	Dossier complet le	N° d'enregistrement
21/10/2016		16P0181

1. Intitulé du projet

Andrésy, avenue de Robaresses, rue des Martyrs de Chateaubriand (ancien site de la CCI de Paris) : programme de construction de logements (individuels, semi collectifs et collectifs), dont 35% de logements locatifs sociaux.

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 (encore applicable à ce jour selon les conditions d'application du Décret du 11 août 2016) du tableau annexé à l'article R*122-2 du Code de l'Environnement	Le projet prévoit la création d'environ 18 042 m ² de SDP. Le cas par cas pour cette rubrique s'applique à des travaux soumis à permis de construire dont la surface de plancher est comprise entre 10 000 et 40 000m ² lorsque la commune est dotée d'un PLU qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale

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, objet de la présente demande d'examen, regroupe 2 programmes immobiliers situés sur 2 assiettes foncières distinctes.
Ces 2 programmes sont indépendants l'un de l'autre.
Le premier (parcelle nord, AE 835) est constitué d'environ 152 logements, dont une résidence intergénérationnelle de 53 logements locatifs sociaux et un bâtiment réhabilité (l'ancien internat). Ce dernier bâtiment sera composé de logements et d'un local d'activité donnant sur une placette.
Le deuxième (parcelle sud, AV 592) est constitué d'environ 136 logements, dont 46 logements familiaux locatifs sociaux. Le projet sera pourvu de places de stationnement, conformément aux règles de stationnement du PLU.
Le projet respectera la RT 2012, les logements en accession seront certifiés NF HABITAT, à l'exception du bâtiment réhabilité, et les logements sociaux seront certifiés NF HABITAT HQE.



4.2 Objectifs du projet

En adéquation avec l'OAP, le projet crée environ 288 logements, à proximité de la gare de Maurecourt, dont 35% de logements sociaux permettant de développer la mixité sociale du quartier.

Les 35% de logements sociaux sont répartis, en proportion égale, dans le premier et dans le deuxième programme. Ce projet s'inscrit dans une démarche environnementale forte, avec pour objectif les certifications NF HABITAT et NF HABITAT HQE.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Après la démolition des bâtiments existants sur le site, les travaux consisteront, après dépollution du site, en la construction de bâtiments destinés à l'habitat, individuel, semi collectif et collectif. Les bâtiments seront en R+3 au maximum. Un niveau de sous sol est prévu et sera destiné au stationnement.

La dépollution du site est prévue par excavation des terres directement évacuées en filières spécialisées pour assurer leur traitement. Cette évacuation directe permet de limiter les impacts liés à pollution et d'améliorer la qualité du site.

Les travaux ont une durée prévisionnelle totale de 36 mois environ et seront échelonnés en 2 phases :

- première phase : parcelle AE 835 réalisée sur une durée d'environ 24 mois,
- deuxième phase : parcelle AV 592 réalisée sur une durée d'environ 24 mois.

Afin de limiter les impacts du projet pendant la phase de chantier, une charte chantier à faibles nuisances est mise en place par les Maîtres d'Ouvrages. Voir annexe 6

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit la réalisation de 2 programmes immobiliers :

- sur la parcelle nord : environ 99 logements en accession (répartis en 2 bâtiments collectifs R+3, 4 bâtiments semi collectifs R+2 dont 1 en réhabilitation, 8 maisons R+1), 53 logements sociaux (répartis en 3 bâtiments collectifs R+3, 1 bâtiment semi collectifs R+2 et 2 maisons R+1),

- sur la parcelle sud : environ 90 logements en accession (répartis en 4 bâtiments collectifs R+3, 3 bâtiments semi collectifs R+2, 4 maisons R+1), 46 logements sociaux (répartis en 3 bâtiments collectifs R+3).

Les accès automobile se feront pour les deux programmes immobiliers par la rue des Martyrs de Chateaubriand. Les places de stationnement seront conformes aux dispositions du PLU, et seront réparties en sous-sol sur 1 niveau et en places aériennes.

Des bornes d'apports volontaires seront prévues en nombre suffisant, correctement situées et dimensionnées pour stocker les déchets selon les 3 flux (ordures ménagère, déchets recyclables et verre).

Les Maîtres d'Ouvrages visent une certification NF Habitat pour les logements en accession et NF Habitat HQE pour les logements sociaux, dans le but de limiter les impacts du projet sur l'environnement pendant sa phase d'exploitation.

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).

Pour chacun des programmes immobiliers un permis de construire valant division sera déposé.

Soit:

- pour la parcelle AE 835, un PCVD ayant une SDP de 9 807 m².
- pour la parcelle AV 592, un PCVD ayant une SDP de 8 235 m².

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

Pour chacun des programmes immobiliers un permis de construire valant division sera déposé.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Parcelle AE 835 - 21 571m² : environ 152 logements (dont 53 logements sociaux) et un local d'activité. 9 807m² de Surface de plancher	
Parcelle AV 592 - 12 426m² : environ 136 logements (dont 46 logements sociaux) 8 235m² de Surface de plancher	
Les bâtiments seront maximum en R+3 sur un niveau de sous-sol.	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

25 avenue des Robaresses
Rue des Martyrs de Châteaubriand
78 570 ANDRESY
Parcelles cadastrales :
- AV 592
- AE 835

Coordonnées géographiques¹

Long. 02 ° 05 ' 09" ___ Lat. 48 ° 98 ' 75 " ___

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 :

Empty box for listing crossed municipalities.

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 ?

Large empty box for describing the program of works.

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 ?

Les terrains sont occupés par l'ancien centre de formation des métiers de l'industrie (CCI PARIS IDF) comprenant des salles de cours et d'information, des ateliers techniques (essais moteur, acoustique, électrothermique), un internat, un réfectoire, des bureaux d'administration, un bâtiment gestion transport, deux pavillons, un terrain de sport et des espaces verts. Actuellement, ce site est inutilisé.

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 Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé le 27/12/2013. Sur le secteur de projet, le SDRIF prévoit une densification en raison de la proximité avec une gare.
- Le Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 15 décembre 2015. Le projet se situe en zone UCA du PLU et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation : Terrains CCI, avenue des Robaresses.
Voir annexe n°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"/>	Le projet n'est situé dans aucune ZNIEFF, ni de type I, ni de type II. La ZNIEFF de type I la plus proche se trouve à 2,4km à vol d'oiseau, et la ZNIEFF de type II la plus proche est à 600m du site du projet. Voir annexe 8. Le projet n'est pas situé dans une zone couverte par un arrêté de biotope.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Andrésy est concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des routes départementales d'Yvelines, adopté le 24 mai 2014. Le site du projet n'est pas concerné. Par contre, le site est inclus dans les secteurs affectés par le bruit de la voie ferrée n°334 (Ligne J du transilien). En effet, cette dernière est inscrite, par arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres n°00.205, en catégorie 1 instituant une largeur affectée par le bruit de 300m de part et d'autre de la voie ferrée.

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"/>	Le site du projet n'est pas situé dans une ZPPAUP. Cependant le site du projet se trouve à la limite de zonage de la ZPPAUP applicable à Andrésy. Voir annexe n°9.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ni dans une zone potentiellement humide. La zone la plus proche ayant fait l'objet d'une délimitation au titre des zones humides se trouve à environ 400 mètres à l'est du site et il s'agit d'une zone "potentiellement humide". Voir annexe n°10.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est couverte par le PPRI de la vallée de la Seine et de l'Oise approuvé le 30 juin 2007. Cependant le site n'est pas concerné par le zonage réglementaire de ce PPRI. Voir annexe n°11.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'emprise du site n'est pas concerné par un site BASOL ou BASIAS. Une étude environnementale des sols (A200) a été réalisée par Géolia en août 2016 pour le Maître d'ouvrage en complément de l'étude A200 menée par l'ancien propriétaire (CCI). Ces études montrent des anomalies aux métaux dans les remblais et aux HAP et HCT, de façon ponctuelle et légère. Les terres excavées seront triées et les polluées évacuées dans des filières adaptées (biocentre, ISDI, ISDND) où elles seront triées et traitées. Voir annexe 12 et 12 bis.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se localise dans la zone de répartition des eaux de l'Albien Néocomien. Voir annexe 13.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine. Cependant, il se situe dans le périmètre de protection éloignée du captage d'Andrésy (exploitant la nappe de l'Albien), qui se trouve à environ 1 km au nord est du site de projet. Voir annexe 14.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un site inscrit ou classé. Le site le plus proche est un site inscrit, il se trouve à environ 2km à l'est du site de projet. Le site classé le plus proche se trouve lui à 2,5km à l'est du projet. Voir annexe 15.
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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche se trouve au sud est du projet à une distance d'environ 18km, à vol d'oiseau. Il s'agit d'une partie des Sites de Seine Saint Denis : la pointe aval de l'île Saint Denis, répertorié au titre de la Directive Oiseaux (zone de protection spéciale). Voir annexe 16.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est en partie situé dans le champ de visibilité d'un Monument Historique classé : Croix Romane dans le cimetière d'Andrésy. La demande de permis de construire sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et il sera pris en compte par le Maître d'Ouvrage. Voir annexe 17.

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"/>	Le projet n'impliquera pas de modification des masses d'eau souterraines puisque la première nappe se situe à environ 20m de profondeur.
est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux excédentaires seront issus des terrassements nécessaires à la réalisation du niveau de sous sol, et seront de l'ordre de : - 24 164 m3 pour la parcelle AE 835 - 24 751 m3 pour la parcelle AV 592. Ces matériaux seront triés, ceux pollués seront évacués en filières adaptées (biocentre, ISDI, ISDND) afin d'y être traités. Ceux ne présentant pas de pollution pourront être réutilisés sur le site ou hors du site après contrôle d'une maîtrise d'oeuvre spécialisée.
est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Le projet n'entraînera pas de perturbation sur la faune, la flore ou encore sur les corridors écologiques, car il n'est pas repéré, par le Schéma Régional de Cohérence Écologique comme ayant un intérêt particulier du point de vue naturel. Le SRCE recense ce site comme "tissu urbain". Voir annexe 18. Par contre une partie du terrain est repéré en "espaces paysagers à protéger" au titre du PLU, cet espace sera conservé dans le cadre de l'aménagement du site et sera valorisé par la création de cheminements piétons ou encore l'installation de bancs. Une étude phytosanitaire a été réalisée en août 2016 afin d'établir un état sanitaire et de sécurité des plantations et d'estimer l'impact du projet sur les arbres. Voir annexe 19.
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"/>	Les terres polluées seront évacuées, l'impact sera donc positif pour la qualité des sols. Concernant les autres items, le projet n'entraînera pas d'incidence puisqu'il est situé en dehors des zones énumérées ZNIEFF, Natura 2000, zone humide, ZPPAUP, site inscrit ou classé, PPRI, périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau potable.... Le projet respectera les dispositions liées à sa situation dans le champ de visibilité d'un Monument Historique classé, la prise en compte de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France émis sur les PC.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet est en zone urbaine du PLU et est occupé par l'ancien centre de formation des métiers de l'industrie (CCI PARIS IDF), urbanisé, par des bâtiments (salles de classe, internat, ateliers, pavillons, espaces de sport). Seule une partie du site est "végétal" (arbres et pelouse) et doit être protégée en application du PLU. Le projet prévoit de conserver, d'améliorer et d'entretenir cet espace. Voir annexes 4 plan de masse et 19 étude phytosanitaire.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas concerné par des risques technologiques. La canalisation de gaz la plus proche se trouve à 55m au sud ouest du projet (av. des Robaresses). Le site du projet n'est pas concerné par la zone de risque de 6m de part et d'autre de cette canalisation. Il n'est pas non plus concerné par les servitudes liées à la voie de chemin de fer qui se trouve à 90m à vol d'oiseau du site (servitude applicable jusqu'à 50m). L'ICPE la plus proche est à 950m du site et est soumise au régime d'autorisation.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas concerné par le zonage du PPRI Vallée de la Seine et de l'Oise applicable sur la commune. Voir annexe 11. Le site se situe dans une zone où la sensibilité des formations argileuses vis à vis du phénomène de retrait et gonflement des argiles est faible. Voir annexe 20.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terres polluées présentes sur le site (3 520 m3 pour la parcelle AE 835, et 5 006 m3 pour la parcelle AV 592), seront évacuées et envoyées dans des filières adaptées pour y être traitées. Le projet n'est donc pas concerné par des risques sanitaires et n'en engendrera pas. Voir annexes 12 et 12 bis.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La démolition des bâtiments présents sur le site est concernée par des risques liés à l'amiante. Une étude est en cours afin de déterminer le mode de gestion à prévoir pour éliminer et traiter au mieux cette question.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet est intégré dans les secteurs affectés par le bruit de la voie ferrée n°334 (Ligne J du transilien) par arrêté préfectoral. Le projet sera suivi par un bureau d'étude technique acoustique afin d'intégrer les risques liés aux nuisances sonores du site. Ces éléments seront contrôlés par : - le bureau de contrôle, dans le cadre de sa mission Thh - CERQUAL, dans le cadre des certifications NF HABITAT et NF HABITAT HQE.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine de rejets d'eaux pluviales et usées. Les eaux usées seront raccordées et évacuées dans le réseau de tout à l'égout existant dans la ville d'Andrésy. Concernant les eaux pluviales, selon les résultats des études menées en septembre 2016, une partie sera infiltrée et le trop plein sera évacué dans le réseau de tout à l'égout.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase de travaux, les excavations des terres issues des terrassement produiront des déchets. Les terres polluées (3 520 m ³ pour la parcelle AE 835, et 5 006 m ³ pour la parcelle AV 592) seront évacuées dans des filières spécialisées afin d'être traitées de façon adéquate. Les autres déchets liés aux travaux seront triés et recyclés au maximum. En phase d'exploitation, les logements généreront les déchets ménagers habituels qui seront stockés selon les 3 flux (ordures ménagère, déchets recyclables et verre). Le stockage des déchets se fera sous forme de bornes d'apport volontaire et seront ensuite enlevés et traités par le service prestataire en charge sur le secteur.
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 projet étant situé dans le périmètre des 500m de la Croix Romane, Monument Historique classé, l'avis de l'ABF sur les PC sera pris en compte dans la réalisation des deux programmes immobiliers.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site actuellement à l'abandon sera valorisé et s'intégrera dans le caractère pavillonnaire du tissu voisin.

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 :

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.

Ce projet participe au développement, à l'amélioration du quartier ainsi qu'à la mixité sociale, puisque son emprise, abandonnée depuis quelques années, anciennement occupée par un centre de formation, accueillera des logements diversifiés (individuels, semi collectifs et collectifs), dont 35% de logements locatifs sociaux, le tout à proximité d'une gare. Le programme s'intégrera dans le quartier puisque les environs du site sont dédiés à l'habitat.

Plusieurs études ont été réalisées par des bureaux d'études spécialisés (étude phytosanitaire, étude de trafic, évaluation environnementale,...) permettant la définition et la bonne prise en compte des enjeux urbanistiques et environnementaux du site dans le projet et dans sa phase de réalisation.

La situation du projet dans le périmètre des 500m d'un monument historique classé (Croix Romane) a été prise en compte en amont, une rencontre ayant été organisée avec l'Architecte des Bâtiments de France en juillet 2016, afin de présenter et d'échanger sur le projet.

La question du traitement des terres polluées a également été prise en compte et la dépollution de ces terres sera effectuée afin de les traiter durablement. La qualité du site sera donc améliorée par le biais de ces travaux de démolition.

Les problématiques et les risques liés à l'amiante, lors de la démolition des bâtiments présents sur le site, sont aussi pris en compte, un diagnostic avant démolition étant actuellement en cours.

Le projet prévoit aussi une démarche environnementale de qualité en visant l'obtention de la certification NF habitat + RT 2012 pour la partie en accession libre et la certification NF habitat HQE +RT2012 Cep 45kwh/m² pour la partie sociale.

Au regard des éléments précités, il peut être considéré que l'ensemble des problématiques du site ont été prises en compte dans la conception du projet, que ce soit dans la phase travaux ou dans la phase d'exploitation.

Ainsi, nous pensons qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour ce projet.



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
Annexe 6 : Charte chantier à faibles nuisances
Annexe 7 : les documents d'urbanisme applicables au projet
Annexe 8 : localisation des ZNIEFF
Annexe 9 : localisation de la ZPPAUP la plus proche
Annexe 10 : localisation des zones humides les plus proches
Annexe 11 : le Plan de Prévention des Risques d'Inondation
Annexe 12 : la pollution des sols
Annexe 12 bis : la pollution des sols, étude A 200
Annexe 13 : Zone de Répartition des Eaux
Annexe 14 : périmètre de protection du captage d'alimentation en eau potable d'Andrésy
Annexe 15 : Site inscrit et classé le plus proche
Annexe 16 : localisation de la zone Natura 200 la plus proche
Annexe 17 : Localisation des Monuments Historiques les plus proches
Annexe 18 : le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Ile de France
Annexe 19 : étude phytosanitaire
Annexe 20 : risques et nuisances
Annexe 21 : étude de trafic

9. Engagement et signature

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

X

Fait à

Paris

le,

19/10/2016

Signature

[Signature]

ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION



0 — 500 m

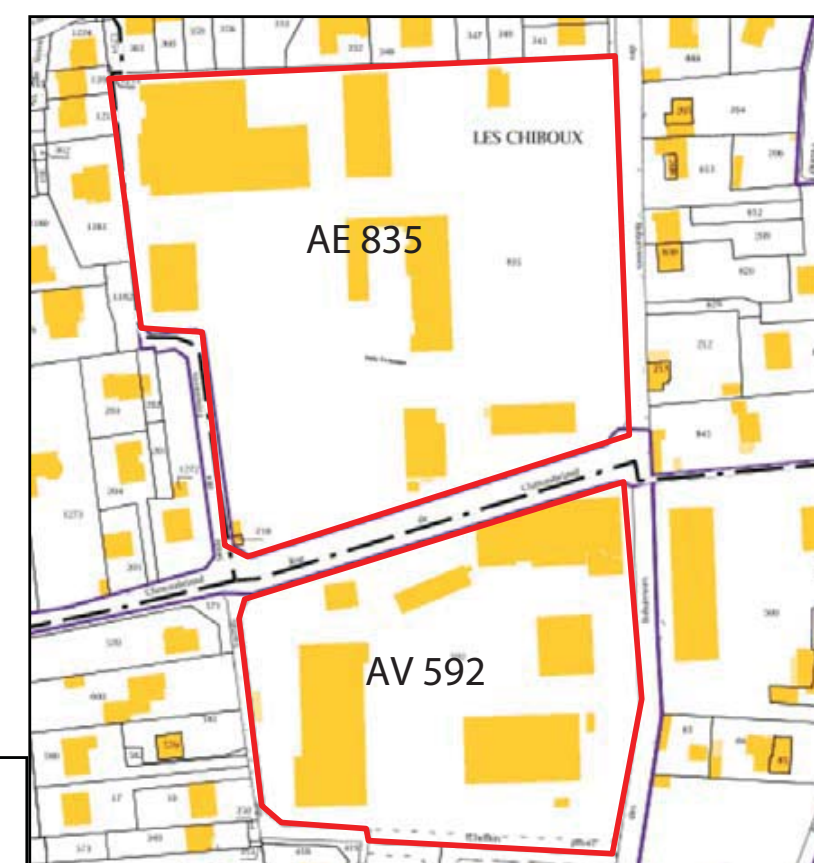
 Localisation indicative du site

Source : Géoportail, IGN 2016



0 — 50 m

 Localisation du site



Parcelles cadastrales
Source : cadastre.gouv

ANNEXE 3 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

Les abords du site de projet



Source : Google Street View, 2012



Localisation des prises de vue
Source : Géoportail, données cartographiques, IGN, Esri France

 Localisation du site

Les abords du site de projet



Source des 3 photos : M-O Foucras Architecte, mars 2015



Localisation des prises de vue
Source : Géoportail, données cartographiques, IGN, Esri France

Les abords du site de projet



Localisation des prises de vue
Source : Géoportail, données cartographiques, IGN, Esri France

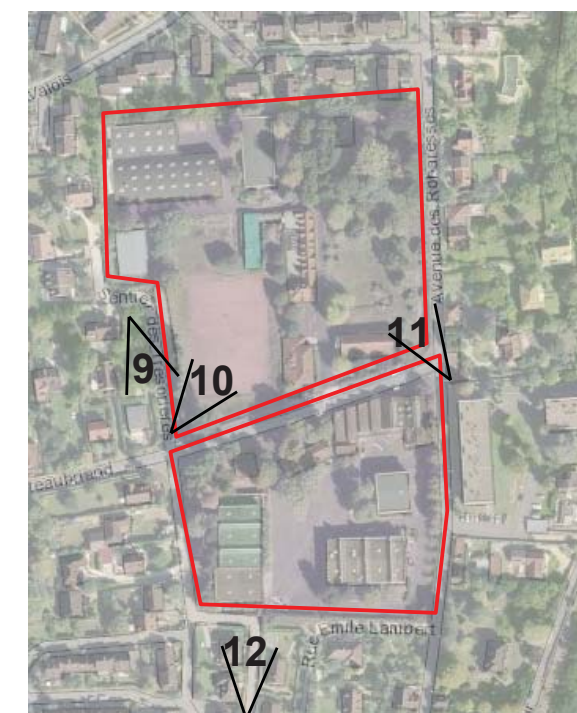
Source des 3 photos :
M-O Foucras Architecte, mars 2015



Les abords du site de projet



Source des 4 photos :
M-O Foucras Architecte, mars 2015



Localisation des prises de vue
Source : Géoportail, données cartographiques, IGN, Esri France

Les abords du site de projet



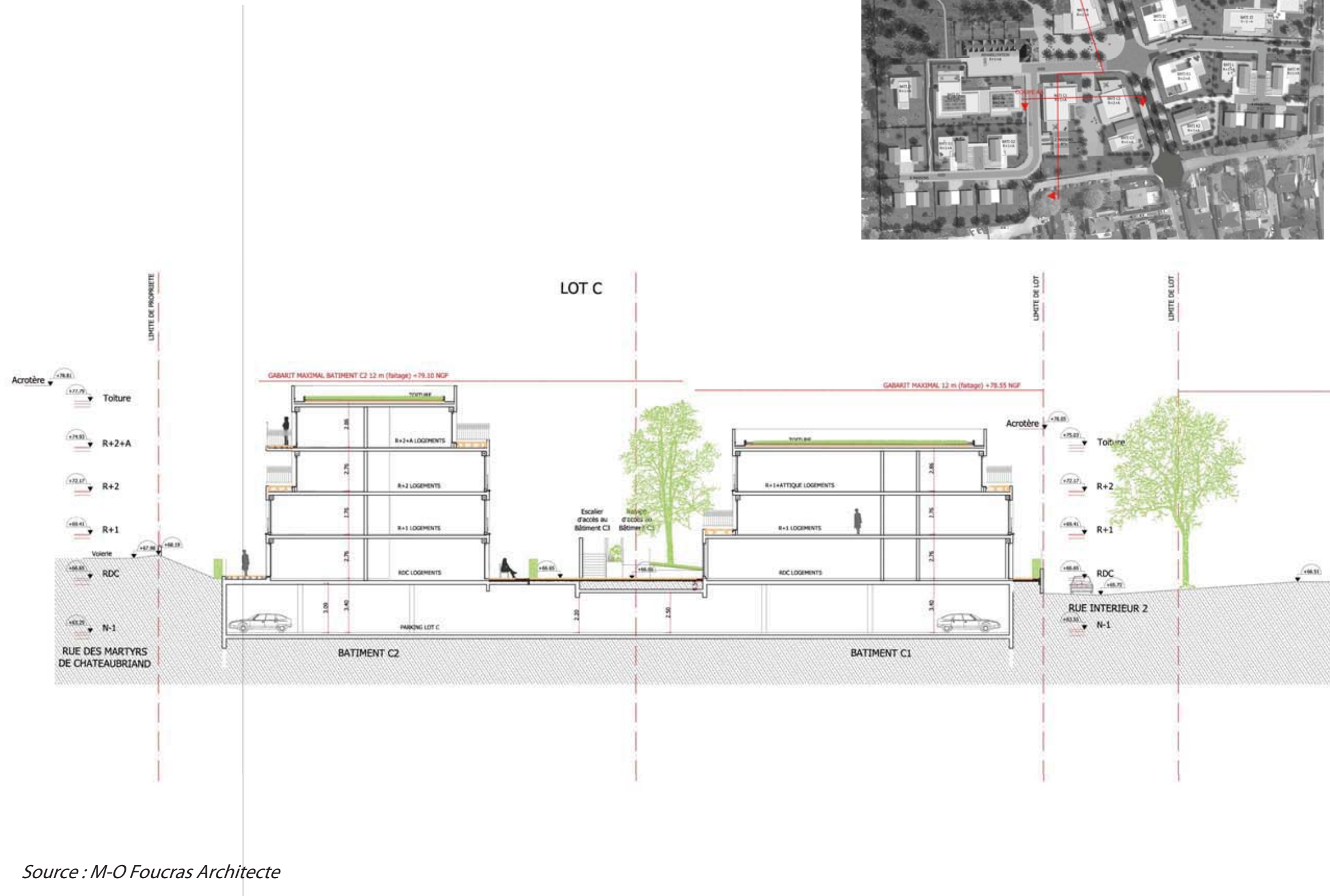
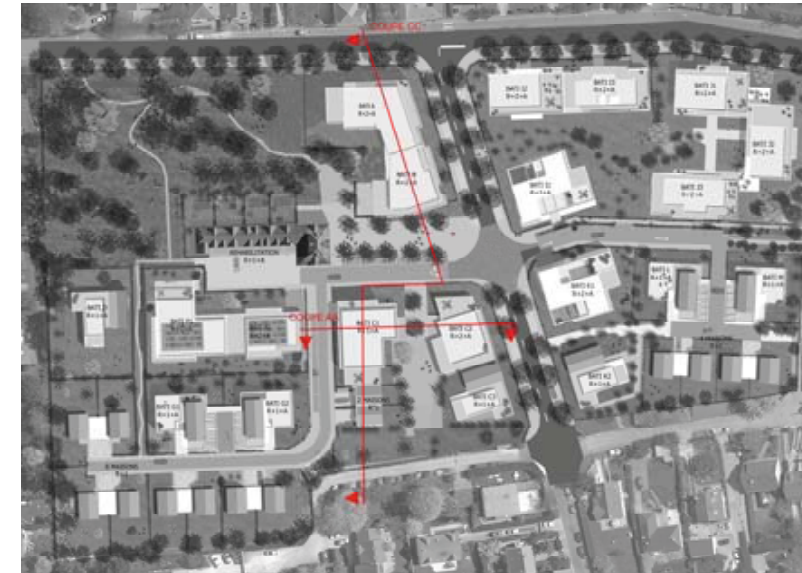
Source des 2 photos : M-O Foucras Architecte, mars 2015

ANNEXE 4 : PLAN DE MASSE

Le plan masse



Les coupes du projet : coupe AA



MAITRE D'OUVRAGE

Yvelines Aménagement
 2 rue de Marly-le-Roi
 78150 Le Chesnay
 Tél. 01 71 42 70 59
 Fax. 01 71 42 70 54

MAITRE D'OUVRAGE

Excelya Promotion
 119 rue Vieille du Temple
 75003 PARIS
 TEL. 01 42 77 05 69

MAITRE D'OUVRAGE

ALTAREA COGEDIM
 8, Avenue Delcassé
 75008 PARIS
 TEL. 01 56 26 24 00

MAITRE D'OEUVRE CONCEPTION

M-O. FOUCRAS ARCHITECTE
 11, rue des Arquebousiers
 75 003 PARIS
 Tél: 01.42.72.50.01
 Fax: 01.42.72.52.30

DOCUMENT PROVISOIRE

ANDRESY SITE CCI PARIS

PRE PC

TRANCHE 1

LOT C

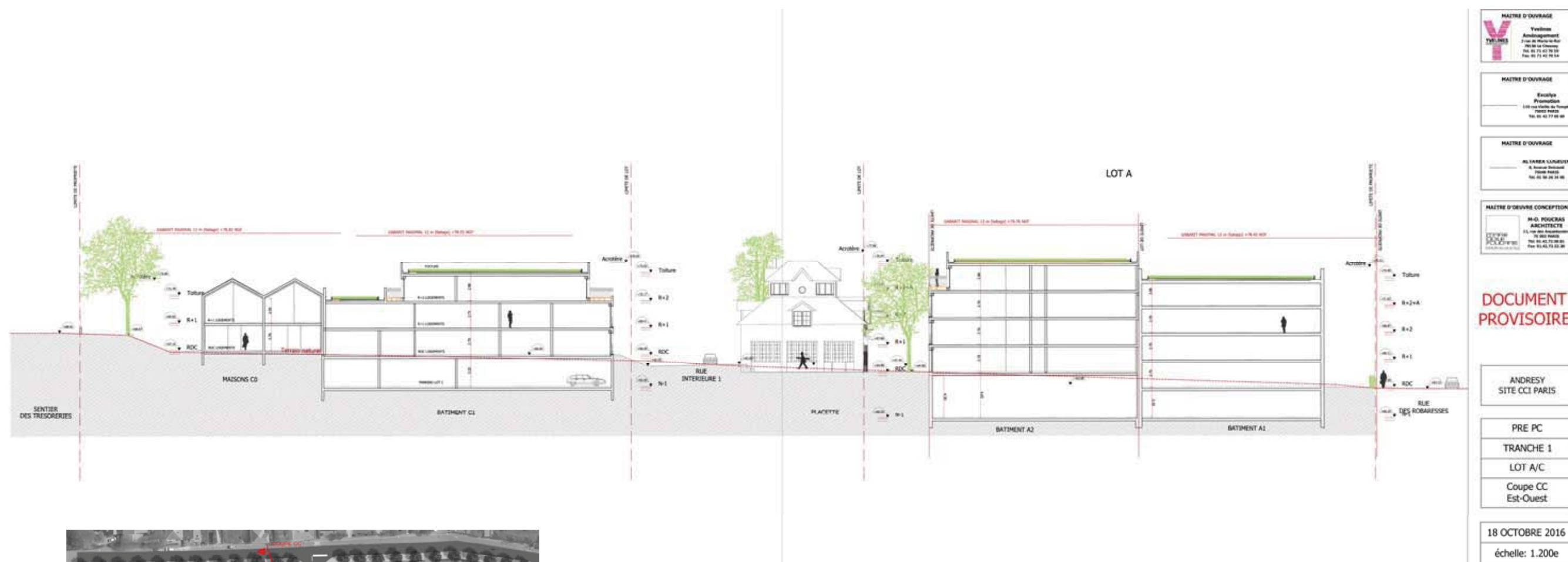
Coupe AA Nord-Sud

18 OCTOBRE 2016

échelle: 1.200e

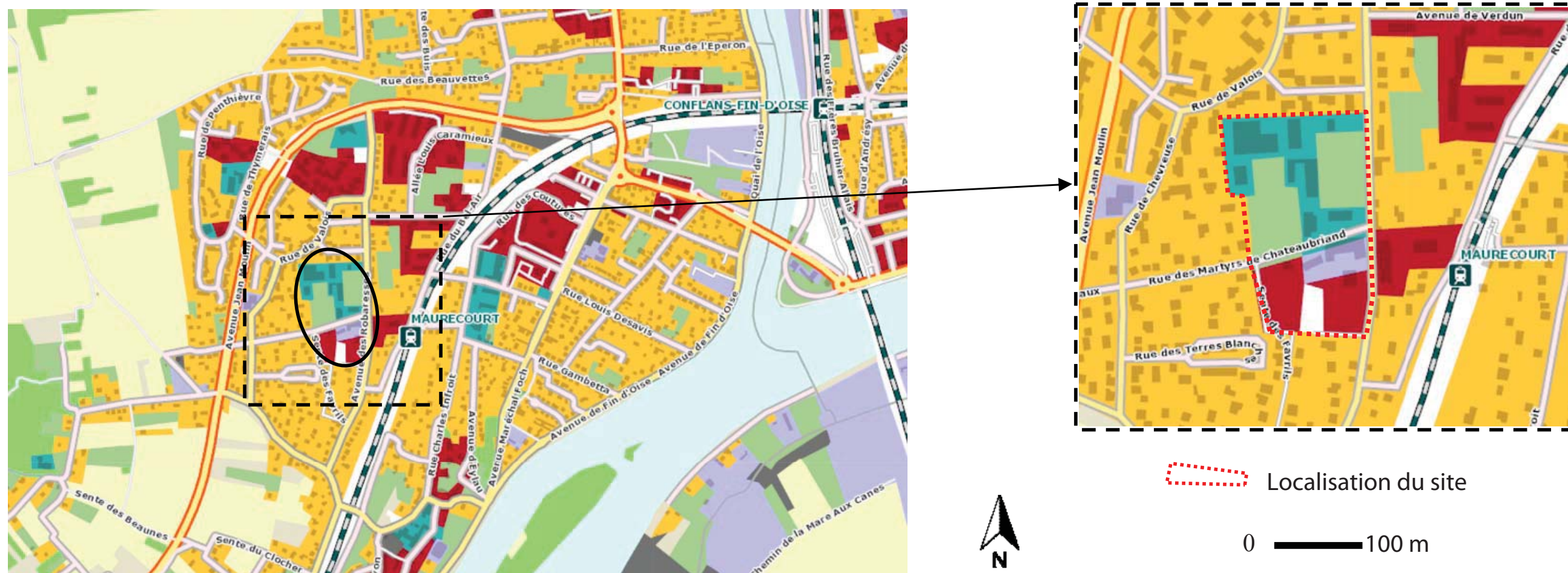
Source : M-O Foucras Architecte

Les coupes du projet : coupe CC



Source : M-O Foucras Architecte

ANNEXE 5 : PLAN DES ABORDS DU PROJET



0 — 300 m

○ Localisation indicative du site de projet

⬡ Localisation du site

0 — 100 m

Légende :

Occupation du sol simplifiée

	Forêts		Habitat individuel
	Milieus semi-naturels		Habitat collectif
	Espaces agricoles		Activités
	Eau		Equipements
	Espaces ouverts artificialisés		Transports
			Carrières, décharges et chantiers

Source : IAU occupation du sol, 2012, IGN, OpenStreetMap Contributors

Le Mode d'Occupation du Sol mis en place par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Île de France, classe, en 2012 les terrains en différents types d'occupations :

- équipements et espaces ouverts artificialisés sur la parcelle au nord de la rue des Martyrs de Chateaubriand,
- activités et habitats collectifs au sud de la rue.

Cependant, au regard des visites effectuées sur site, les modes d'occupation du sol de l'IAU sur la parcelle sud du projet semble erronés, puisque cette parcelle est actuellement occupée par, notamment, les anciens bâtiments accueillant les ateliers et le gymnase de l'ancien centre de formation.