

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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



N° 14734*03

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

14/04/2017

Dossier complet le :

14/04/2017

N° d'enregistrement :

F01117P0072

1. Intitulé du projet

Programme immobilier « Montévrain - ZAC des Frênes Lot FL3 » dans la commune de Montévrain (77)

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SNC VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL

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

Rémi VIAL-COLLET

RCS / SIRET

4 3 5 | 1 6 6 | 2 8 5 | Nanterre

Forme juridique

SNC

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
<p>Rubrique 39° « Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté. »</p>	<p>Surface de plancher : 16 839 m² Surface du terrain d'assiette : 17 823 m²</p>

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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet, porté par la SNC VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL, consiste en la réalisation d'un programme de 16 839 m² de surface de plancher correspondant à la réalisation de 237 logements, une halle centrale et quelques commerces.

Le terrain de l'opération a une superficie de 17 823 m². Il s'agit d'anciens terrains agricoles enfrichés. Aucune construction n'est présente dans l'emprise du site. L'opération ne nécessite donc pas de démolition préalable.

Le terrain s'insère dans la continuité du tissu urbain existant et à venir (nombreuses ZAC en cours de réalisation).

Le projet se compose d'un ensemble de 6 bâtiments en R+3 répartis autour d'une halle centrale en R+1, reposant sur 1 niveau de sous-sol accueillant le stationnement nécessaire aux besoins des logements. Le stationnement des commerces est géré en surface.

Les 10 908 m² d'espace libre de construction feront l'objet d'un aménagement paysager (6 723 m² d'espaces verts dont 5 744 m² de pleine terre et 92 arbres plantés).

Voir Annexe 4.

4.2 Objectifs du projet

La commune de Montévrain a connu une forte croissance urbaine depuis les années 70 en lien avec la création de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, l'implantation à proximité du parc Eurodisney et plus récemment l'émergence du pôle urbain Val d'Europe.

La dynamique démographique du territoire s'est traduite par de nombreuses opérations d'aménagement, principalement sous forme de ZAC. 11 ZAC à dominante économique, à dominante d'habitat ou mixtes se développent sur la commune (voir Annexe 9).

Le projet porté par la SNC VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL s'inscrit dans le périmètre de la ZAC des Frênes (lot FL3). La ZAC des Frênes a été créée en 1992, sur une emprise d'environ 78 hectares, correspondant à l'extension urbaine au sud du bourg. La ZAC se compose d'un programme immobilier mixte de logements et d'activités organisé autour d'un parc urbain de 21 hectares. Une partie des opérations a déjà été réalisée ou sont en cours de réalisation (182 000 m² déjà construits ou en cours pour une surface autorisée de 248 500 m²).

La création de logements proposée répond aux objectifs de l'ensemble des documents de programmation, à l'échelle régionale (SDRIF), à l'échelle de la communauté d'agglomération Marne et Gondoire (SCoT) et à l'échelle communale (PLU).

La commune souhaite conforter le rôle de Montévrain comme pôle urbain à fort potentiel en proposant notamment une offre de logements en adéquation avec les besoins des habitants. L'opération participe à l'atteinte de cet objectif.

L'implantation de commerces en rez-de-chaussée participe à une volonté de dynamique locale du quartier.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Travaux

Le projet sera réalisé en plusieurs phases.

Les travaux comprendront successivement :

- La préparation des terrains (terrassement).
- La construction des bâtiments.
- L'aménagement et le paysagement des espaces extérieurs.

Calendrier

La durée des travaux sera de 36 mois avec un démarrage prévu en janvier 2018.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet aura une vocation principale d'habitat complétée par une offre commerciale de proximité (commerces en rez-de-chaussée) et une halle centrale dédiée à l'accueil d'activité de proximité.

L'opération prévoit la réalisation de programme de logements en accession qui seront gérés dans le cadre d'une ou plusieurs copropriétés.

La gestion du stationnement se fera en sous-sol (1 niveau) pour les logements (297 places) et en aérien pour les commerces (52 places).

L'accès au parking en sous-sol se fera depuis l'avenue de la Société des Nations et la sortie sur la rue Edouard Buffard.

Le projet comprend un volet paysager avec la végétalisation de 6723 m² (dont 5 744 m² de pleine terre).

La localisation des commerces en rez-de-chaussée participera à l'animation du secteur.

Voir Annexe 4.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette de l'opération	17 823 m ²
Surface plancher.....	16 839 m ² SP
dont surface de plancher de commerces	2 069 m ²
dont surface de plancher de logements	14 770 m ² (soit 237 logements)
Emprise au sol des constructions.....	6 915 m ²
Surface d'espace vert (dont pleine terre)	m ² dont 5 744 m ² de pleine terre
Hauteur max des constructions	R+3

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue Edouard Buffard / Avenue la
société des nations
77144 Montévrain
SEINE-ET-MARNE (77)

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 45 ' 37 " E Lat. 48 ° 51 ' 56 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)
et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b),
22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de
l'annexe à l'article R. 122-2 du
code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation
environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les
différentes composantes de votre projet et
indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain de l'opération n'est pas compris dans une ZNIEFF. Les ZNIEFF les plus proches se situent à plus de 3 km de l'opération («ZNIEFF de type 2 - Forêt de Vallières et carrières souterraines à Annet-sur-Marne», ZNIEFF de type 2 - Marais du refuge, ZNIEFF de type 1 - Vallée de la Marne de Copupray à Pomponne» Voir Annexe 7.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas compris dans une zone couverte par un Arrêté de Protection Biotope (APB). L'APB le plus proche se situe à environ 4 km au nord (« Marais des Lesches »). Voir Annexe 7.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Montévrain est couverte par le Plan de Prévention au bruit dans l'Environnement (PPBE) des infrastructures terrestres relevant de l'Etat dans le département de Seine-et-Marne, approuvé en janvier 2013 et le PPBE du réseau routier départemental, approuvé en juin 2012. Le PPBE de la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire est en cours d'élaboration. Les axes de transport localisés à proximité du site du projet ne sont pas directement concernés par ces plans.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain de l'opération n'est pas concerné. Les éléments de patrimoine les plus proches se situent à plus de 1 km de l'opération (monument classé «Eglise Saint-Remy de Montévrain» Il n'existe pas de co-visibilité entre le site et ces éléments. Voir Annexe 7.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une cartographie des zones humides potentielles est établie par la DRIEE Île-de-France. Le site de l'opération n'est pas concerné. Voir Annexe 7.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un Plan de Prévention des Risques « <i>Mouvements de terrain et de tassements différentiels</i> » a été prescrit en 2001 pour la commune. L'aléa retrait gonflement des argiles est faible pour l'ensemble du périmètre. Une étude de sols est en cours. Les recommandations formulées dans le cadre de cet accompagnement technique seront prises en compte dans la conception et la réalisation du projet. Montévrain est exposée au risque de débordement de la Marne et est à ce titre couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) « <i>Vallée de la Marne d'Isles-les-Villenay à Saint-Thibault-des-Vignes</i> » approuvé en 2009. Le PPRI a établi un zonage en croisant l'aléa avec l'occupation du sol. Dans chaque zone s'applique un règlement qui a pour objectif la prévention du risque inondation. Le site du projet n'est pas concerné. Montévrain n'est pas concernée par l'application d'un Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRT).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site BASOL ou sites Basias n'est référencé au droit du périmètre opérationnel. La DRIEE ne recense pas de zone à risque de pollution dans ou à proximité du site du projet. Une étude pollution est en cours (finalisation fin avril). Les recommandations formulées dans le cadre de cet accompagnement technique seront prises en compte dans la conception, la réalisation et l'exploitation du projet. Voir Annexe 7.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Montévrain se trouve dans la ZRE de l'albien-néocomien. La nappe de l'albien-néocomien concerne l'intégralité de la région Ile-de-France. Une demande d'autorisation de prélèvement dans la ZRE est nécessaire dès le seuil de 8m ³ /h au lieu de 80 m ³ /h dans le cas général.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas concerné.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas compris dans un site inscrit au titre du code de l'environnement. Le site le plus proche se situe à environ 4 km à l'ouest (« <i>Abords du château de Guermantes et Vallée de la Gondoire</i> »). Voir Annexe 7.
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 terrain du projet se situe à environ 3,7 km de la ZPS n°FR1112003 « <i>Boucles de la Marne</i> » Voir Annexe 6.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas compris dans un site classé au titre du code de l'environnement. Les sites classés le plus proche se situe à environ 3 km de l'opération (« <i>Sites des vallées des rus de la Brosse et de la Gondoire</i> », « <i>Château et parc</i> ») Voir Annexe 7.

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine de l'arrivée de nouveaux habitants liés à la construction de 237 logements. La consommation journalière moyenne en eau potable pour un habitant francilien est estimée à 141 L/jour. La volonté de limiter ces consommations est prise en compte dans la conception du projet (équipements appropriés des sanitaires, utilisation d'essences locales nécessitant peu d'entretien...). Le projet fait l'objet d'une certification NF Habitat. Aucun prélèvement d'eau ne sera effectué au droit du site. La ressource en eau potable utilisée pour l'alimentation de la commune est d'origine superficielle (La Marne et la Dhuis).
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La cartographie du BRGM indique un risque de remontées de nappe très faible pour l'ensemble du site d'étude. Des études conduites antérieurement sur le secteur indiquent des niveaux d'eau vers 2,85 m/3 m de profondeur. Le projet prévoit la réalisation d'un niveau de sous-sol. En première approche, le fond de fouille du projet devrait être établi vers 3/3,5 m de profondeur, soit à hauteur des niveaux d'eau relevés. Un suivi piézométrique sera réalisé afin de définir les niveaux d'eau de référence, identifier les incidences potentielles du projet, définir les conditions d'exécution des travaux et prévoir les solutions de protection du sous-sol adéquates vis-à-vis des eaux souterraines en phase définitive. La maîtrise d'ouvrage procédera, si nécessaire, aux demandes d'autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation d'un niveau de sous-sol implique l'excavation de sols. Le fond de fouille devrait être établi vers 3/3,5 m par rapport à la plate-forme actuelle. L'exécution des fouilles recoupe de la terre végétal, des remblais, des limons et des argiles à meulière. Une étude de sols est en cours de réalisation. Les recommandations formulées dans le cadre de cet accompagnement technique seront prises en compte dans la conception et la réalisation du projet. Cela concerne notamment l'extraction des matériaux, leur possible réutilisation en place et leur évacuation vers des filières de stockage adaptées.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation de l'opération nécessite un apport de matériaux de construction selon les filières traditionnelles en Ile-de-France. Le projet intègre des espaces verts et paysagers (6723 m ² dont 5 744 m ² de pleine terre). L'aménagement de ces espaces nécessitera un apport en terre végétale. La possibilité de réutiliser la terre végétale présente sur le site pour le paysagement est étudiée.
Milieu naturel	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"/>	La maîtrise d'ouvrage a lancé la réalisation d'un inventaire faune-flore qui sera réalisé sur plusieurs saisons. Le projet conserve les éléments arborés et arbustifs présents au sud du périmètre. Le projet prévoit un volet paysager (6723 m ² d'espaces verts, dont 5 744 m ² de pleine terre, composés d'une strate herbacée, arbustive et arborée (92 arbres plantés). Le paysagement de l'opération se fait en cohérence avec les éléments de la trame verte locale. Le projet prévoit également la végétalisation de 326 m ² de toiture.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les habitats ou espèces inscrits au formulaire standard de données des sites Natura 2000 les plus proches (FR112003 - Boucles de la Marne - à environ 3,7 km au nord du site). Le projet est séparé du site Natura 2000 par des axes de transports terrestres, des zones urbanisées sans connexion écologique directe, et est à une distance significative sans connexion hydraulique. Voir Annexe 6.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les zones à sensibilité particulière énumérées précédemment.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraîne la consommation d'environ 1,7 hectares de friche herbacée, ayant eu par le passé une vocation agricole.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Montévrain est traversée par un flux de transports de matières dangereuses (route et canalisation de gaz). Le site du projet n'est pas concerné. Le site de l'inspection des installations classées recense 1 Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) dans la commune. Aucune de ces ICPE n'est classée SEVESO.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Mouvements de terrain L'aléa retrait gonflement des argiles est faible pour le site. Les recommandations formulées dans le cadre de l'étude de sols seront prises en compte dans les phases conception, travaux et exploitation. Inondation Le site du projet se situe en dehors d'une zone d'aléa identifié au PPRi. La gestion des eaux pluviales se fait à la parcelle (rejet possible vers le bassin de rétention de la ZAC).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne comprend pas d'activités dangereuses pour l'environnement ou la santé humaine. En phase chantier et en phase exploitation des dispositions sont prises pour prévenir, éviter et gérer les risques de pollution des sols et des eaux souterraines.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, l'opération va générer un trafic d'engins lourds (évacuation des déblais, apport de matériaux). Des dispositions sont prises dans le cadre du suivi de chantier pour en limiter les impacts. Le projet va générer des déplacements liés à l'arrivée de nouveaux habitants. Les déplacements seront principalement liés au déplacement domicile-travail. En considérant une taille moyenne des ménages sur la commune de 2,2 et un taux d'actifs ayant un emploi de 78,5 %, on peut estimer à environ 110 le nombre de véhicules émis par le projet à l'heure de pointe du matin (0,27 véhicule émis / actif employé).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est susceptible de générer des nuisances sonores. La période de chantier est critique en la matière, notamment dans les phases de fonctionnement d'engins lourds. Des dispositions sont prises pour limiter les nuisances (phasage, organisation...). L'opération va transformer un site inoccupé en un secteur résidentiel. L'ambiance sonore sera différente. Le périmètre d'étude n'est pas compris dans le couloir de bruit des infrastructures de transport terrestre présentes à proximité. La carte de bruit disponible pour la commune de Montévrain indique un niveau sonore compris entre 55 et 60 dB(A) pour le périmètre (indicateur Lden) caractéristique d'une ambiance sonore relativement calme à modérée.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas susceptible de générer des nuisances olfactives.
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre d'étude n'est pas concerné par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet pourra générer de façon temporaire des vibrations liés aux engins de terrassement durant la phase travaux. Des dispositifs matériels limiteront la propagation des vibrations.
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine d'émissions lumineuses correspondant à l'éclairage des espaces extérieurs et des constructions : cheminements extérieurs, espaces collectifs, accès, bâtiments. Le niveau d'éclairage attendu est celui d'un quartier résidentiel avec un niveau plus prononcé au niveau de la façade commerciale. L'arrêté du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels limite les heures d'éclairage des vitrines des magasins de commerce ou d'exposition.
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné notamment par les émissions lumineuses des quartiers alentours et des éclairages des voiries qui le bordent.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les émissions polluantes générées par le projet correspondent aux émissions de particules et de gaz à effet de serre normalement attendues dans le cadre du fonctionnement d'un quartier mixte (chauffage, circulations locales...).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre le rejet d'eaux pluviales et d'eaux usées. Les eaux usées sont rejetées au réseau puis traitées au niveau de la STEP Seine Amont située à Valenton. La gestion des eaux pluviales se fait à la parcelle (rejet possible au niveau du bassin de rétention de la ZAC). Le projet comprend 6723 m ² d'espaces végétalisés (dont 5 744 m ² de pleine terre) et 326 m ² de toiture végétalisée participant à limiter le ruissellement.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés notamment au fonctionnement normal des bâtiments.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le chantier sera à l'origine de production de déchets au cours des différentes phases : terrassement (déblais) et construction (déchets banals et dangereux). Les déchets seront de différentes natures (déchets inertes, déchets non dangereux, déchets dangereux) et seront envoyés dans des filières spécialisées en fonction de leur typologie. Le projet sera à l'origine d'une augmentation des quantités de déchets produits. Les déchets produits seront des déchets ménagers et assimilés. Le projet prévoit des locaux de stockage adaptés.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'existe pas de co-visibilité entre le site et les éléments de patrimoine identifiés dans la partie 5. L'aménagement paysager proposé participe à l'intégration des constructions dans le paysage urbain. Dans le cadre de l'opération, la maîtrise d'ouvrage a sollicité la DRAC concernant les éventuelles prescriptions relatives à l'archéologie préventive. Aucune prescription n'a été formulée.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La mutation du secteur en zone à vocation résidentielle occasionnera des modifications en termes d'usages, d'ambiance paysagère et de structuration de l'espace.

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Voir Annexe 9.

La commune compte de nombreuses opérations d'aménagement d'ensemble. Parmi les projets identifiés au titre des effets cumulés on peut notamment citer la ZAC « Ecoquartier de Montévrain » dont l'avis de l'autorité environnementale a été rendu le 31 octobre 2014. Le site du projet s'inscrit dans le prolongement de cette ZAC.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Mesures d'évitement

Dans la phase de conception du projet, plusieurs études techniques ont été lancées ou vont être lancées au regard des enjeux identifiés pour le site (géotechnique, relevé piézométrique, pollution, inventaire biodiversité).

Les recommandations formulées seront mises en oeuvre par la maîtrise d'ouvrage dans les phases de conception, de réalisation et d'exploitation de l'opération.

Un suivi piézométrique et une estimation du Niveau des Plus Hautes Eaux seront réalisées afin de vérifier les conditions d'exécution des travaux en phase provisoire et de prévoir les solutions de protection du sous-sol adéquates vis-à-vis des eaux souterraines en phase définitive.

Mesures de réduction

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

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

La maîtrise d'ouvrage a pris des dispositions pour concevoir le projet en tenant compte de l'environnement. Les différentes études techniques, lancées s'inscrivent dans une démarche itérative avec pour objectif d'orienter la maîtrise d'ouvrage sur des choix d'aménagement compatibles avec les enjeux environnementaux identifiés. Aussi il est estimé que le projet peut-être dispensé d'étude d'impact, les thématiques à enjeu faisant l'objet d'études techniques spécifiques. A ce titre les études concourant à l'évaluation environnementale du projet, sont les suivantes : Études de conception architecturale et paysagère (en cours), Étude de sols y compris relevés des niveau d'eau et estimation du NPHE (en cours), Diagnostic de pollutions des sols (en cours), Inventaire faune flore (en cours).

A noter par ailleurs, qu'une demande de cas par cas a été déposée en 2013, par un autre pétitionnaire, pour le même terrain et un projet équivalent. Cette demande avait donné lieu à une dispense d'étude d'impact (décision n°DRIEE-SDDTE-2013-150 du 20 août 2013).

Voir Annexe 10.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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

Objet
Annexe 7 - Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée (partie 5)
Annexe 8 - Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine (partie 6)
Annexe 9 - Localisation des autres projets connus avec lesquels les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées (partie 6.2)
Annexe 10 - Décision n°DRIEE-SDDTE-2013-150 du 20 août 2013

9. Engagement et signature

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



Fait à

Boulogne Billancourt

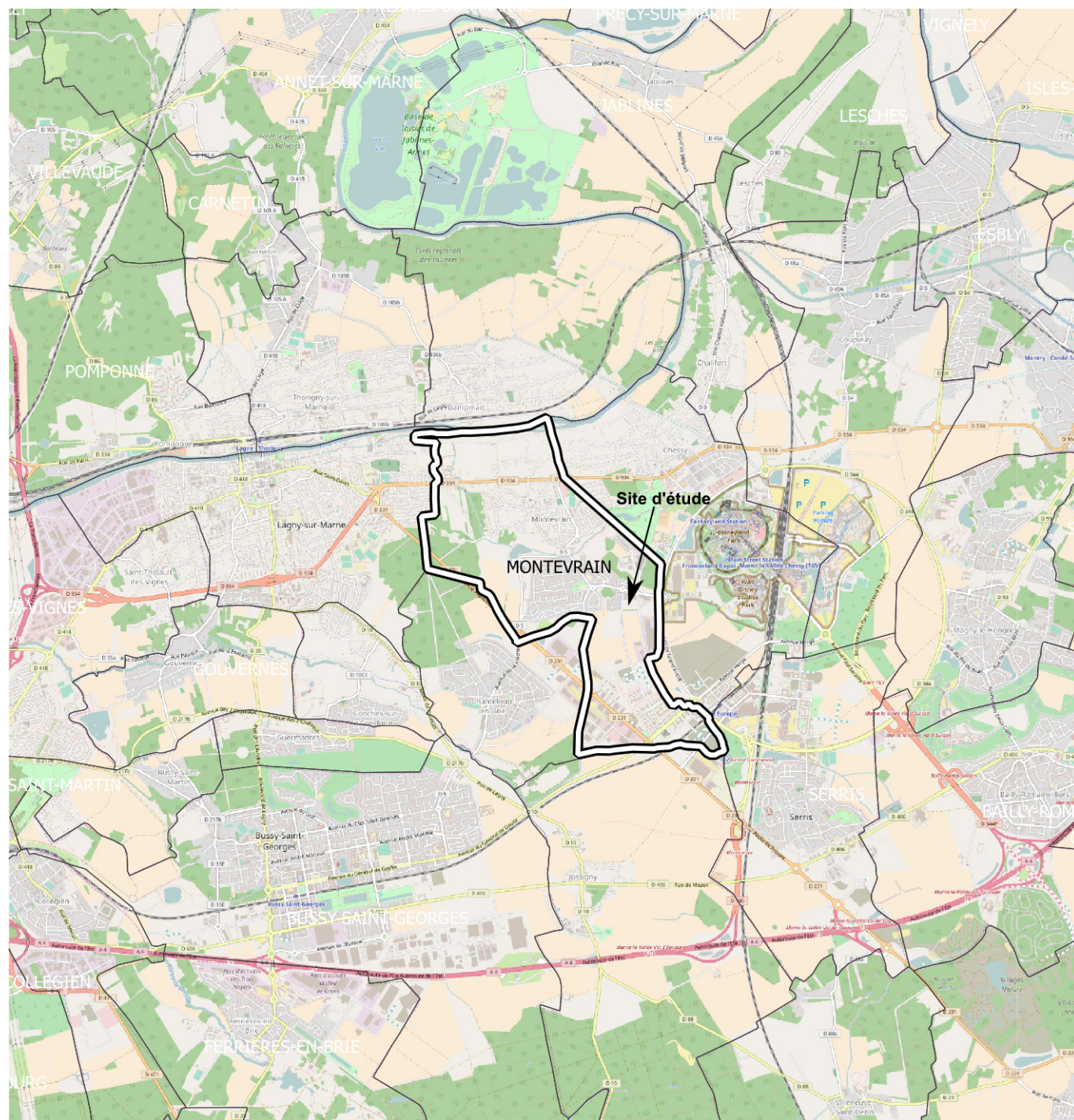
le,

14/04/2017

Signature


SNCO IMMOBILIER ESSENTIEL
Au capital de 1500 €
Siège Social : 59 rue Yves Kermen
CS 20106
92650 Boulogne-Billancourt Cedex
Insérez votre signature en cliquant sur la zone ci-dessus
435 166 285 RCS NANTERRE

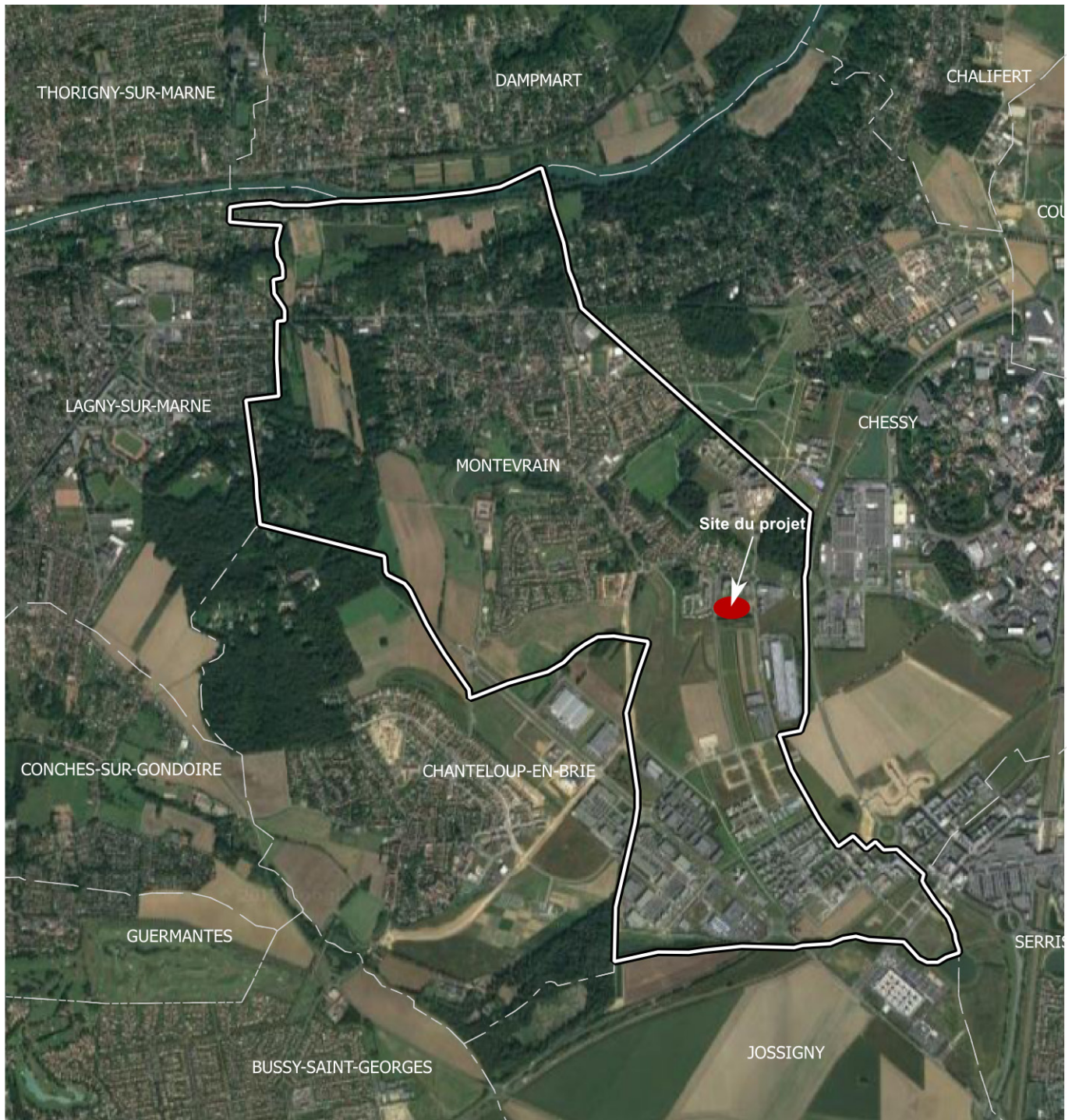
Localisation de la commune (Fond Googlestreet, 2017)



0 1000 m



Localisation du projet dans la commune (Fond Googlesatellite, 2017)



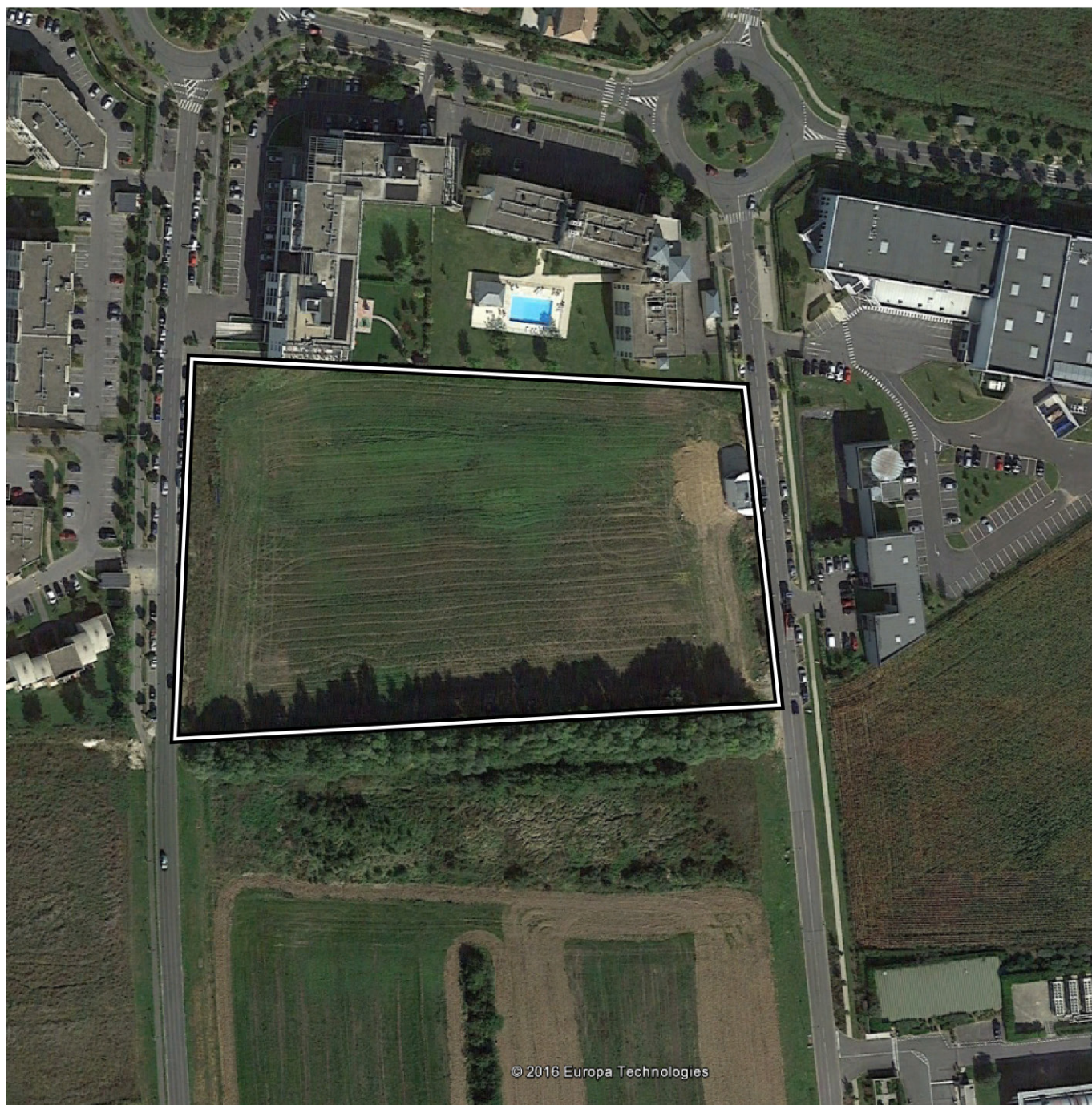
Localisation du périmètre du projet (Fond OpenStreetMap, 2017)



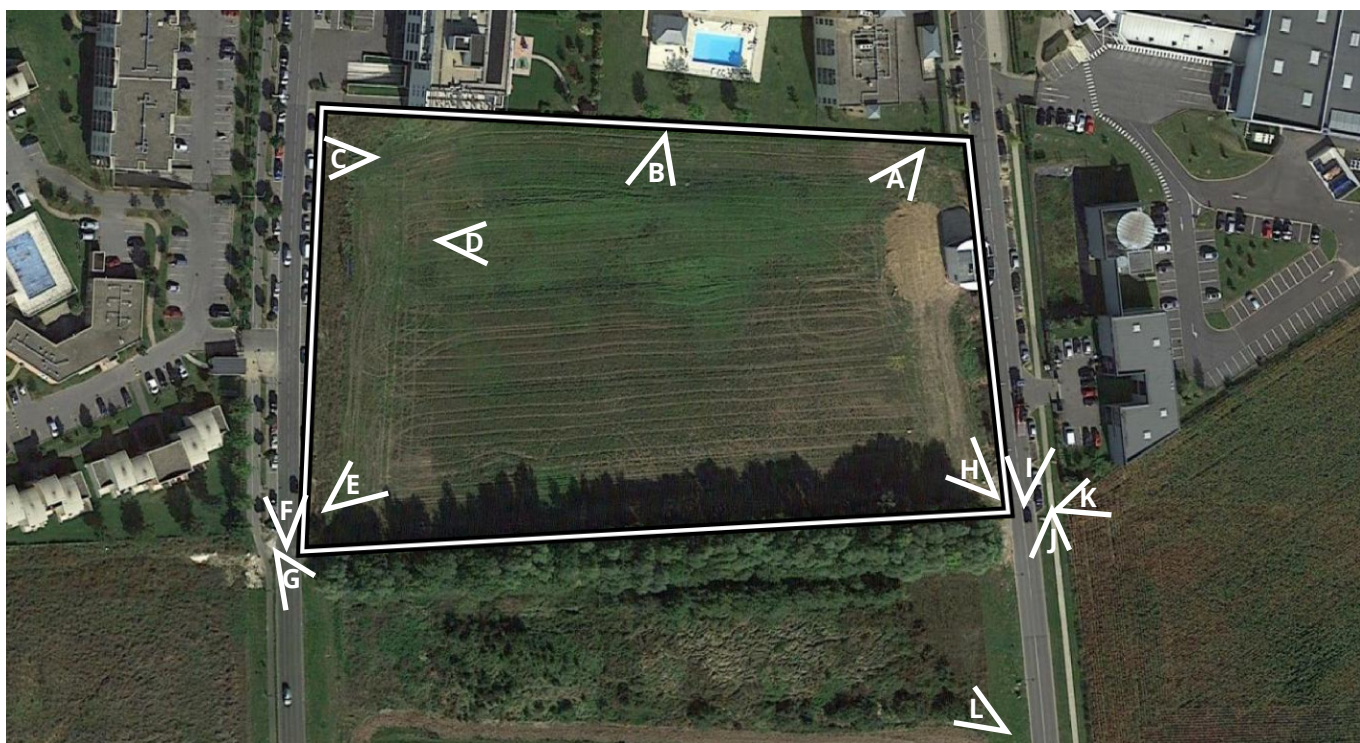
 Projet



Le périmètre du projet (Fond GoogleEarth, 2017)



Le site du projet (source TRANS-FAIRE, 22 mars 2017)



A - Le site du projet



B - Le site du projet



C - Depuis le site vers l'avenue de la Société des Nations



D - Le site du projet



E - Le site du projet



F - Avenue de la Société des Nations



G - Avenue de la Société des Nations



H - Le site du projet



I - Avenue Buffard



J - Piste cyclable longeant l'avenue Buffard

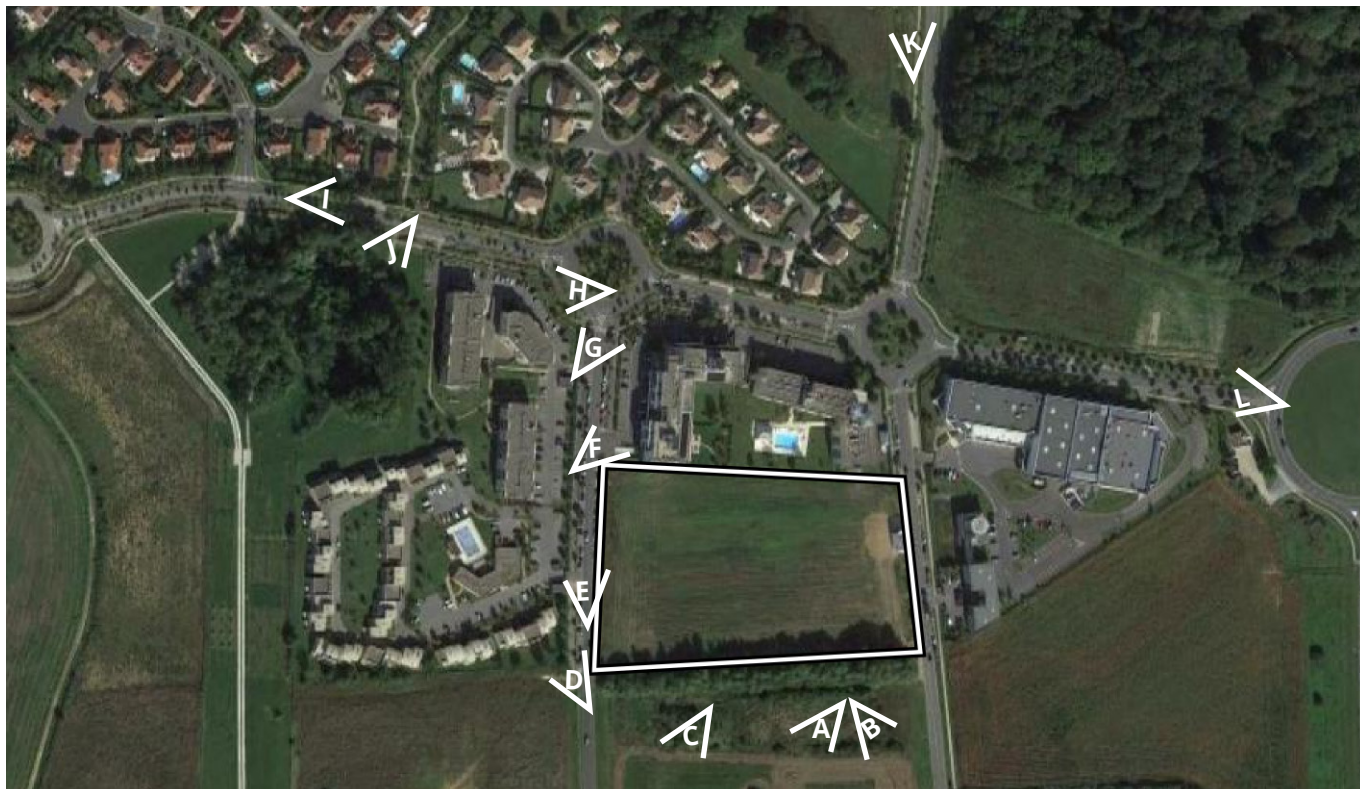


K - A l'est du site du projet



L - Au sud du site du projet

Les abords du site du projet (source TRANS-FAIRE, 22 mars 2017)



A - Terrains au sud du site du projet



B - Terrain et bâti avenue Buffard au sud du site



C - Terrains au sud du site du projet



D - Tissu bâti avenue de la Société des Nations



E - Piste cyclable avenue de la Société des Nations



F - Bâti au nord du site du projet



G - Avenue de la Société des Nations



H - Avenue de la Société des Nations



I - Avenue de la Société des Nations



J - Avenue de la Société des Nations



K - Avenue de la Société des Nations



L - Avenue de la Société des Nations

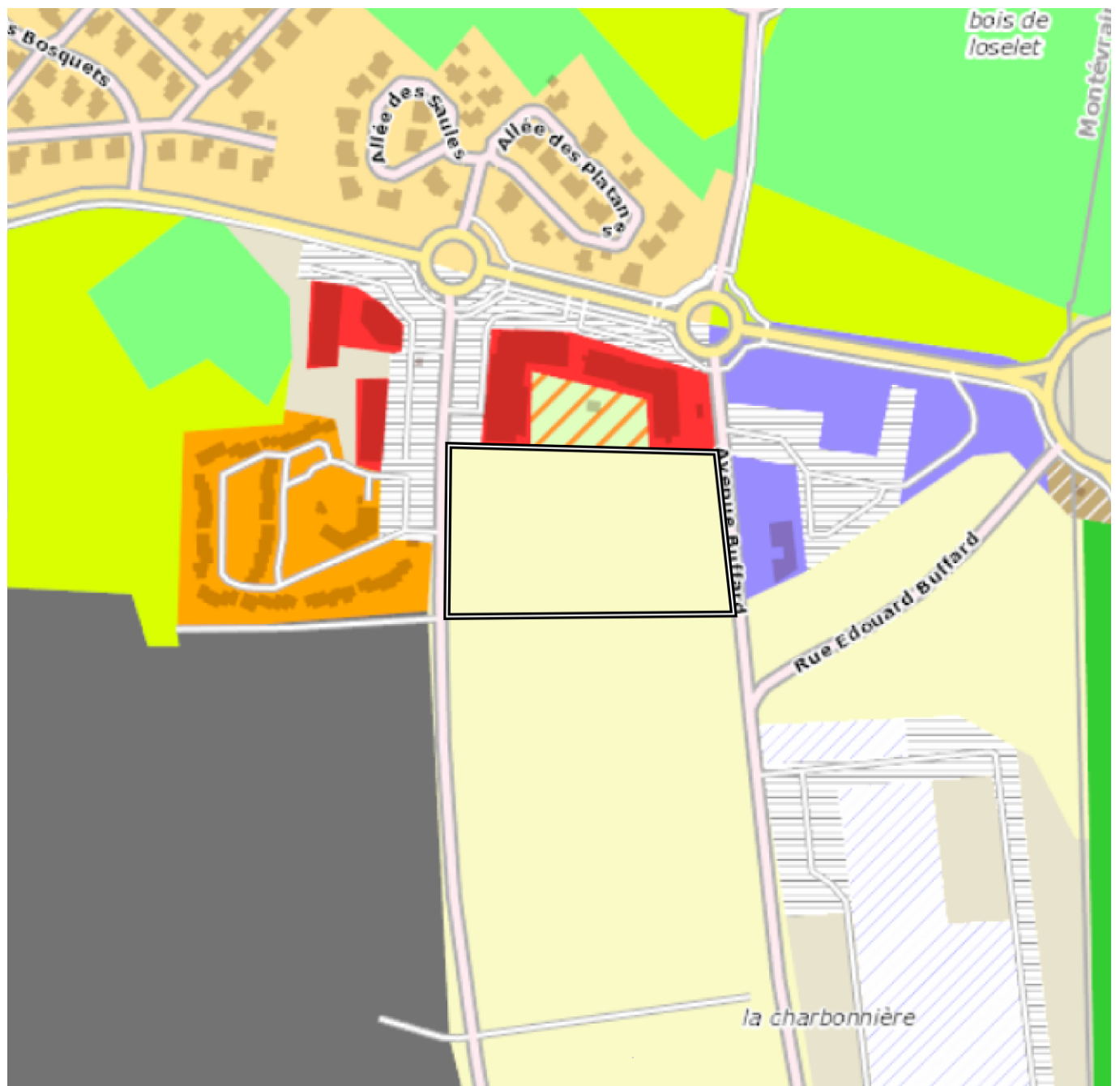
Plan masse de l'opération (source Studio Hybride Architecte, avril 2017)



Le site et ses abords (source GoogleEarth, 2017)






L'occupation des sols (source IAU Ile-de-France, 2017)








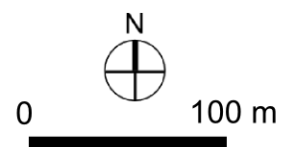
 Projet

Occupation des sols

-  Parcs ou jardins
-  Prairies
-  Bois ou forêt
-  Terres labourées

-  Surfaces engazonnées avec ou sans arbustes
-  Jardins de l'habitat continu bas
-  Parkings de surface

-  Habitat collectif discontinu
-  Habitat continu bas
-  Ensemble d'habitat individuel identique
-  Activités en tissu urbain mixte
-  Zones ou lotissements affectés aux activités



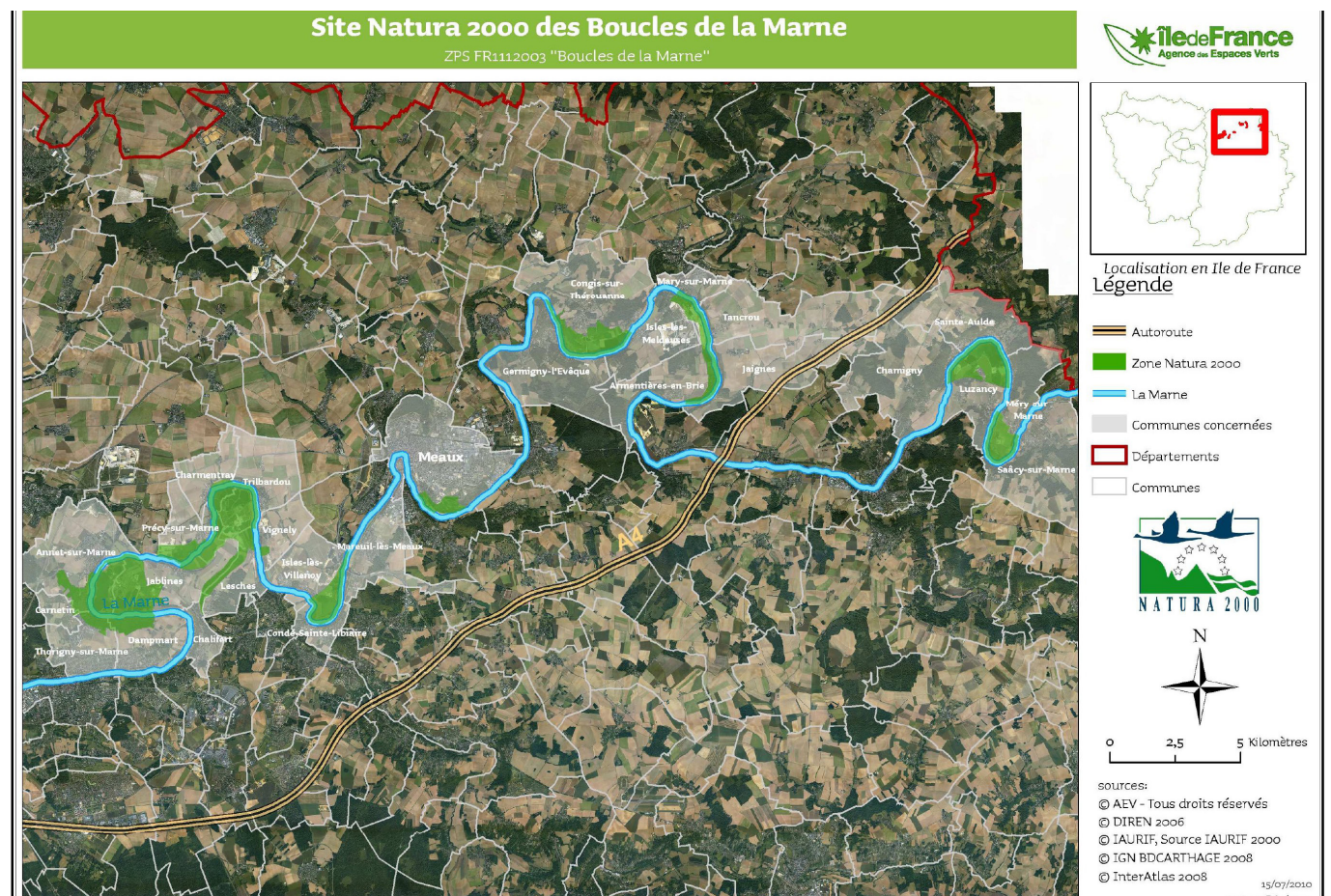
Situation par rapport aux sites Natura 2000

Aucun sites Natura 2000 n'est présent dans la commune de Montévrain. Le site Natura 2000 le plus proche est la Zone de Protection Spéciale ZPS n°FR1112003 « *Boucles de la Marne* » située à environ 3,7 km au nord du site du projet.

Le formulaire standard de données du site est donné ci-après.

Le site Natura 2000 FR1112003 des « *Boucles de la Marne* » couvre une surface de 2641 ha. Il comprend huit entités (boucles) depuis la Base de plein air de Jablines-Annet à la Boucle de Mery-sur-Marne.

Les entités du site Natura 2000



Situation par rapport aux sites Natura 2000 (source INPN, 2017)

