

# 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

*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 :

05/05/2017

Dossier complet le :

11/05/2017

N° d'enregistrement :

F01117P0087

### 1. Intitulé du projet

Dans une démarche globale de revitalisation du Parc ICADE sur la commune de Rungis, ICADE projette la création de logements mixtes sur le lot 2.

### 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

ICADE Promotion

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

GARANDEL Anthony - Responsable de programmes

RCS / SIRET

7 8 4 | 6 0 6 | 5 7 6 | 0 0 2 7 9

Forme juridique

SASU

**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.))
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.	Réalisation d'un ensemble immobilier sur le lot 2 d'environ 10 809 m <sup>2</sup> de surface plancher sur un terrain d'assiette de 6 155 m <sup>2</sup> .

### 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

- Démolition des anciens bâtiments du parc ICADE.

- Réalisation sur une surface totale de 6 155 m<sup>2</sup> d'un ensemble immobilier de surface de plancher d'environ 10 809 m<sup>2</sup> avec un niveau de sous-sol comprenant 62 logements sociaux, 114 logements en accession, un espace de commerces de 258 m<sup>2</sup> et 178 places de stationnement (sous-sol).

L'ensemble immobilier sera construit sur un niveau de sous-sol commun et comprendra 5 bâtiments (1 R+2+A, 1 R+3+A, 2 R+4+A et 1 R+5+A).

La note d'avant projet et la présentation de l'architecture sont donnée en annexe 14. Toutefois, le projet ayant évolué (renouvellement du bail commercial du lot 1), seul le projet du lot 2 est à retenir.

## 4.2 Objectifs du projet

- Construire un ensemble immobilier fonctionnel bien intégré dans son environnement, répondant aux standards de confort et d'accessibilité actuels, assurant une maîtrise des consommations d'énergie en phase d'exploitation et garantissant de faibles charges pour les usagers.
- Amélioration de la circulation piétonne sur la rue Villefroy de Silly par l'élargissement du trottoir
- Création d'une place piétonne devant le commerce rue d'Orly
- Volumétrie des bâtiments travaillée pour créer la transition entre la vieille ville et le parc. R+2+Attique côté ville et R+4+Attique côté parc.
- Orientation des bâtiments travaillée pour créer des percées visuelles entre ville et parc

Le projet est situé à l'ouest et à proximité du cœur historique de Rungis. Il est bordé à l'ouest de zones d'habitations et est localisé en bordure du quartier Europe du parc ICADE, zone d'activité.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

- Démolition des bâtiments existants
- Viabilisation du site, terrassements, dispositifs de gestion des eaux pluviales, voiries, stationnements, mise en place des réseaux
- Construction des bâtiments

L'étude géotechnique du projet est donnée en annexe 7.

Dans une démarche NF Habitat HQE, ICADE a réalisé une analyse environnementale sur le site en projet (Annexe 8).

Certaines études ont été réalisées sur les lots 1 et 2. Toutefois, le projet ayant évolué (renouvellement du bail commercial du lot 1), seul le projet du lot 2 est prévu.

ICADE et son architecte est en cours d'échange avec les ABF pour obtenir leur approbation préalable au dépôt du PC.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble immobilier sera construit sur un niveau de sous-sol commun et comprendra 5 bâtiments (1 R+2+A, 1 R+3+A, 2 R+4+A et 1 R+5+A).

Le projet comprend 62 logements sociaux, 114 logements en accession, un espace de commerces de 258 m<sup>2</sup> et 149 places de stationnement (sous-sol).

Un sous-sol commun sera créé pour accueillir un parking.

Une vue du site dans sa phase d'exploitation est donnée en annexe 4b.

#### 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 valant démolition sera prochainement déposé par ICADE
- Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact (article R-122-2 du code de l'environnement)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de la parcelle	6 155m <sup>2</sup>
Surface de plancher	10 809 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Commune de Rungis

parcelle AK 5, pour partie, et AL 1,  
pour partie

les rues encadrant la parcelle :  
rue de la Couture, rue Villefroy de Silly  
et rue d'Orly

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 02° 21' 08" 0 Lat. 48° 44' 52" 0

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 ?

<sup>1</sup> 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"/>	Voir annexe 9a La ZNIEFF la plus proche intitulée "Prairies et boisements du Parc départemental de Sceaux" se situe à environ 4 km au nord-ouest du projet. Source : DRIEE Ile de France, INPN
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir annexe 9b La RNC la plus proche est l'étang Vieux de Saclay situé à environ 13 km à l'ouest du projet. Source : DRIEE Ile de France, INPN
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"/>	Selon le code de l'Environnement et en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le préfet du Val de Marne a établi par arrêté préfectoral du 3 janvier 2002, le classement sonore des infrastructures de transport. Par ailleurs, le territoire communal est concerné par le Plan d'Exposition du Bruit de l'Aéroport d'Orly. Une étude acoustique sera réalisée. Voir annexe 9c
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir annexe 9d et 9e La ZPPAUP la plus proche s'intitule "Massy" situé à environ 4 km à l'ouest du projet. Le projet est dans le périmètre d'un monument historique "Eglise de Notre-Dame-de-l'Assomption" et dans une zone de covisibilité. ICADE est en contact avec l'ABF afin d'obtenir un avis conforme de leurs parts sur le Permis de Construire. Source : DRIEE Ile de France

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situ à proximité d'une enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3 (voir annexe 9e) Source : DRIEE Ile de France  Une étude pédologique (annexe 10) réalisée sur les lots 1 et 2 a montré la présence d'un Anthrotopsol non caractéristique de zone humide.
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"/>	Le projet n'est pas situé dans un PPRn Inondation (voir annexe 9f)  Retrait gonflement des Argiles : aléa faible (voir annexe 9g)  Remontée de nappe : sensibilité faible (voir annexe 9h)  Sources : Prim.net, Préfecture, Géorisque
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir annexe 9i (carte des sites Basias) et 11 (Diagnostic pollution)  La base de données Basias signale d'anciennes activités autour du site. Aucun site Basol n'est signalé sur la commune de Rungis. Le diagnostic réalisé par GEOLIA montre la présence d'antimoine et fluorures lixiviables. 1 700 m3 de terres seront dirigés vers un centre ISDI+ et 600 m3 vers un ISDI. Sources : BASIAS, BASOL, .....
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Partie captives des nappes de l'Albien. Cette nappe profonde ne sera pas impactée par le projet. En effet, plusieurs unités géologiques imperméables protègent la nappe. Annexe 9 j Sources: SIGES Seine Normandie, DRIEE Ile de France
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"/>	Voir Annexe 9k Le projet n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre de protection de Captage. (Source : ARS Ile de France).
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir Annexe 9l Le site inscrit le plus proche se situe à environ 2 km à l'est du projet.
<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"/>	Voir Annexe 9m La Natura 2000 ZPS la plus proche s'intitule "Massif de Rambouillet et zones humides proches" située à environ 17 km à l'ouest du projet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir Annexe 9l Le site classé le plus proche se situe à environ 4 km à l'est du projet.

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas de prélèvement d'eau, pas de forage. D'après la mesure piézométrique, il n'y a pas de nappe présente dans les 6 premiers mètres. Aucun pompage d'eaux souterraines n'est prévu durant la construction du sous-sol.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas d'impacter la masse d'eau par un projet de drainage ou de prélèvement.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1 700 m3 de terres seront dirigés vers un centre ISDI+ et 600 m3 vers un ISDI. L'ensemble des terres excédentaires seront réutilisées sur site pour l'aménagement paysager et la substitution de terres.
	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"/>	De part sa nature (construction d'un bâtiment), le projet nécessite l'apport de matériaux de construction issus des ressources naturelles du sous-sol (provenance hors site).
<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les parcelles du projet sont actuellement occupées par 3 bâtiments, un parking, une voirie et un espace vert urbain. Le projet prévoit de recréer un espace vert ainsi que des toitures enherbées afin de limiter l'impact sur la biodiversité et le paysage. Le projet est situé en zone urbaine. Il n'aura pas d'impact sur les continuités écologiques.
	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 est éloigné des zones Natura 2000. Le projet n'aura pas d'impact sur ces zones.

	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 est éloigné des zones naturelles sensibles particulières énumérées au 5.2.. Le projet n'aura pas d'impact sur ces zones.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est actuellement occupés par un espace urbanisé. Aucun espace naturel, agricole, forestier ou maritime ne sera consommé.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses, l'ensemble de la commune l'étant. Toutefois, le projet est éloigné des grands axes routiers. On signalera la présence de quelques entreprises classées ICPE au nord du site. On note la proximité l'ICPE soumises à autorisation à environ 100 m du site. Voir Annexe 9n
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans un PPRn Inondation (voir annexe 9f) Retrait gonflement des Argiles : aléa faible (voir annexe 9g) Remontée de nappe : sensibilité faible (voir annexe 9h) Séisme (zone de sismicité 1)  Sources : Prim.net, Préfecture, Géorisque
	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"/>	Voir Annexe 11 - Diagnostic de pollution  Une fois les terres substituées, le site ne représentera pas de risques.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir Annexe 12 - Étude circulation  L'étude de circulation conclut que les flux générés par le programme ont peu d'incidence sur le fonctionnement des carrefours et les conditions de circulation dans la mesure où ces derniers sont modérés mais surtout qu'ils sont orientés en contre pointe par rapport aux flux principaux liés à l'activité tertiaire.
	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 sera source de bruit en phase chantier de par la présence d'engins. Le personnel intervenant sur le site sera formé et sensibilisé à la réglementation sur le bruit, le matériel utilisé respectera les normes en vigueur et sera contrôlé, des mesures de limitation des nuisances sonores seront mises en place.  En phase d'exploitation, le bruit sera celui d'une zone résidentielle classique.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendre pas d'odeurs ou de nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier la présence d'engins entraînera des vibrations. L'incidence reste toutefois très faible, les vibrations ne se propageant qu'à faible distance et le chantier ne prévoyant pas d'emploi d'explosifs.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase d'exploitation, pas de vibrations.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, il n'est pas prévu de travaux de nuit donc pas d'émissions lumineuses.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase d'exploitation, un éclairage public respectant les normes en vigueur sera mis en place.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, l'utilisation d'engins entraînera le rejets de gaz d'échappement. Cet impact, non spécifique au projet, restera limité par l'utilisation d'engins récents et correctement réglés.</p> <p>En phase d'exploitation, on signalera le rejet de gaz d'échappement des véhicules des habitants (impact non spécifique au projet) et les rejets des systèmes de chauffage (limité par les performances des dispositifs actuels). Notons que le projet est soumis à la RT2012.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, un système sera mis en place afin de gérer les rejets des eaux pluviales et éviter toute pollution des aquifères sous-jacents.</p> <p>En phase d'exploitation, les eaux pluviales seront tamponnées dans des ouvrages de rétention (sous la rampe de parking) et des toitures terrasses. Le dimensionnement des ouvrages est en cours d'étude. Il respectera les demandes locales en terme de débit de fuite notamment. Les rejets seront effectués dans le réseaux adaptées existants.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, la mise en place d'une charte chantier propre prévoit des mesures dans le cadre de la gestion des déchets (voir modèle en annexe 8).</p> <p>En phase d'exploitation, les effluents engendrés seront ceux d'une zone résidentielle classique. Ils seront envoyés vers le réseau adapté aux types d'effluent (EU, EP).</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, la mise en place d'une charte chantier propre prévoit des mesures dans le cadre de la gestion des déchets (voir modèle en annexe 8).</p> <p>En phase d'exploitation, les déchets à gérer seront ceux d'une zone résidentielle classique. Le tri à la source est prévu par exemple afin de limiter l'impact relatif aux déchets</p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir Annexe 9o Bien que le projet soit situé dans le champs de visibilité de monuments historiques, le projet ne portera pas atteinte au monument historique (absence de pompage de nappe,...).
	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"/>	Le projet est occupé par des bâtiments à usage tertiaire. L'usage du site sera modifiée en bâtiment à usage d'habitation.

**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 :

D'après le site de la DRIEE Ile de France, 2 projets sont situés à proximité du site ( F01116P0080 et F01117P0030). Toutefois, au regards des projets, il n'existe pas d'impact cumulé.

**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) :**

Afin d'éviter et limiter les effets négatifs notables du projets sur l'environnement, le projet prévoit les mesures suivantes :

- le projet bénéficiera du label RT2012
- Nf habitat HQE
- le chantier du projet bénéficiera d'un charte de chantier propre
- le projet prévoit la gestion des Eaux Pluviales
- l'icade prend en compte les demande de l'ABF
- les terres polluées recensées seront évacués en centre adaptée
- le changement d'activité sur le site limite l'impact sur la circulation

Au regard de la nature du projet, de sa situation, des mesures prises afin d'en limiter les impacts sur l'environnement et le voisinage, nous estimons que le projet de la société ICADE Promotions peut être dispensé d'étude d'impact.

**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.

Au regard de sa nature, de sa situation au sein d'une zone déjà urbanisé, de son éloignement de zones environnementales sensibles et des mesures et des mesures envisagées pour limiter les impacts sur l'environnement (notamment en phase chantier), nous estimons que le projet d'ICADE peut être dispensé d'étude d'impact.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</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 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 : Étude géotechnique Annexe 8 : Analyse Environnementale Annexe 9 : Carte d'enjeux Annexe 10 : Étude pédologique Annexe 11 : Diagnostic de pollution Annexe 12 : Étude de circulation Annexe 13 : Charte de chantier propre Annexe 14 : Note d'avant projet et la présentation de l'architecture

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

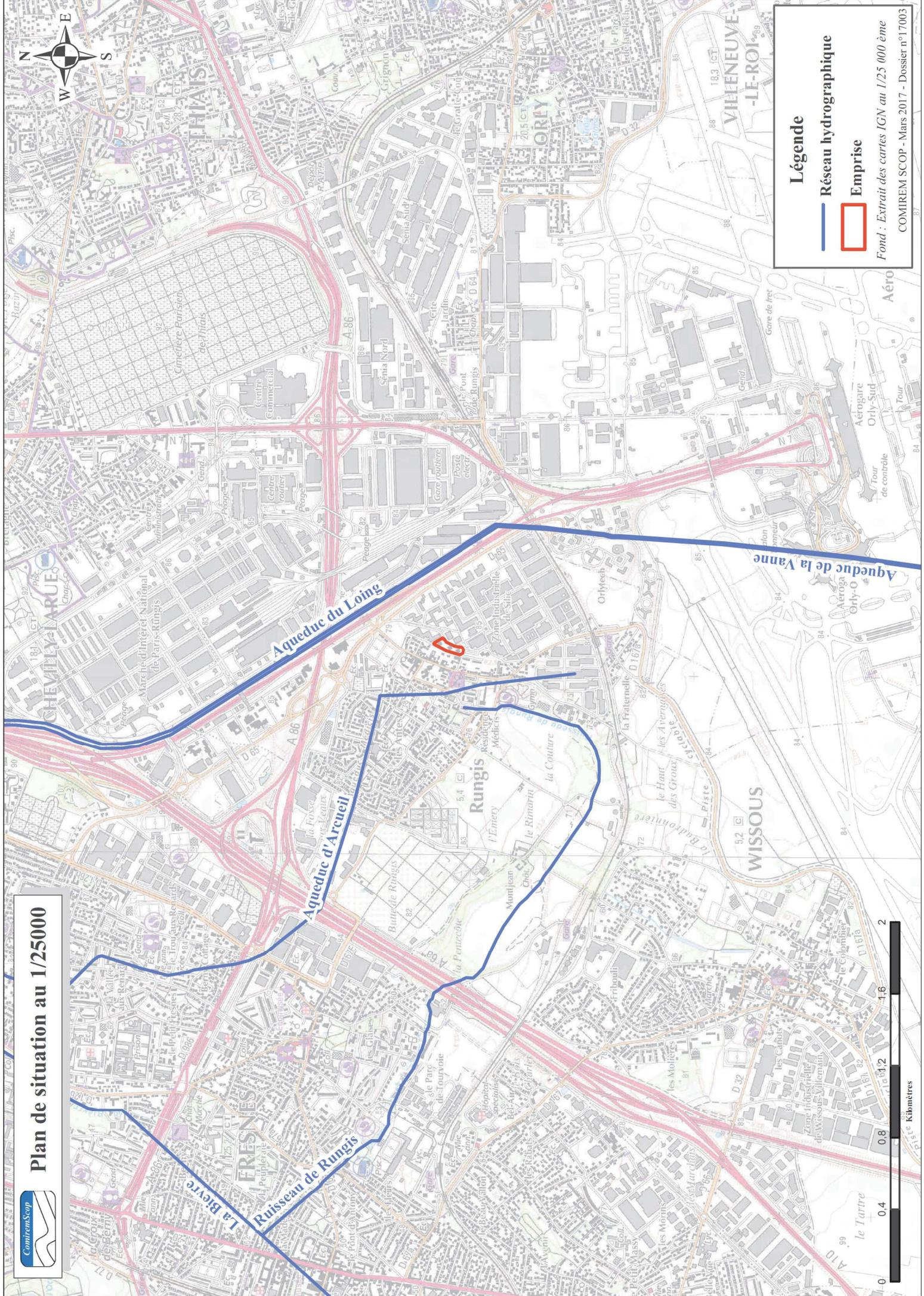
le,

02/05/2017

Signature

  
**ICADE PROMOTION**  
S.A.S.U. au capital de 29 683 456 €  
"Millénaire 1" - 35 rue de la Gare  
75168 PARIS CEDEX 19  
R.C.S. Paris 784 606 576

à cadre ci-dessus

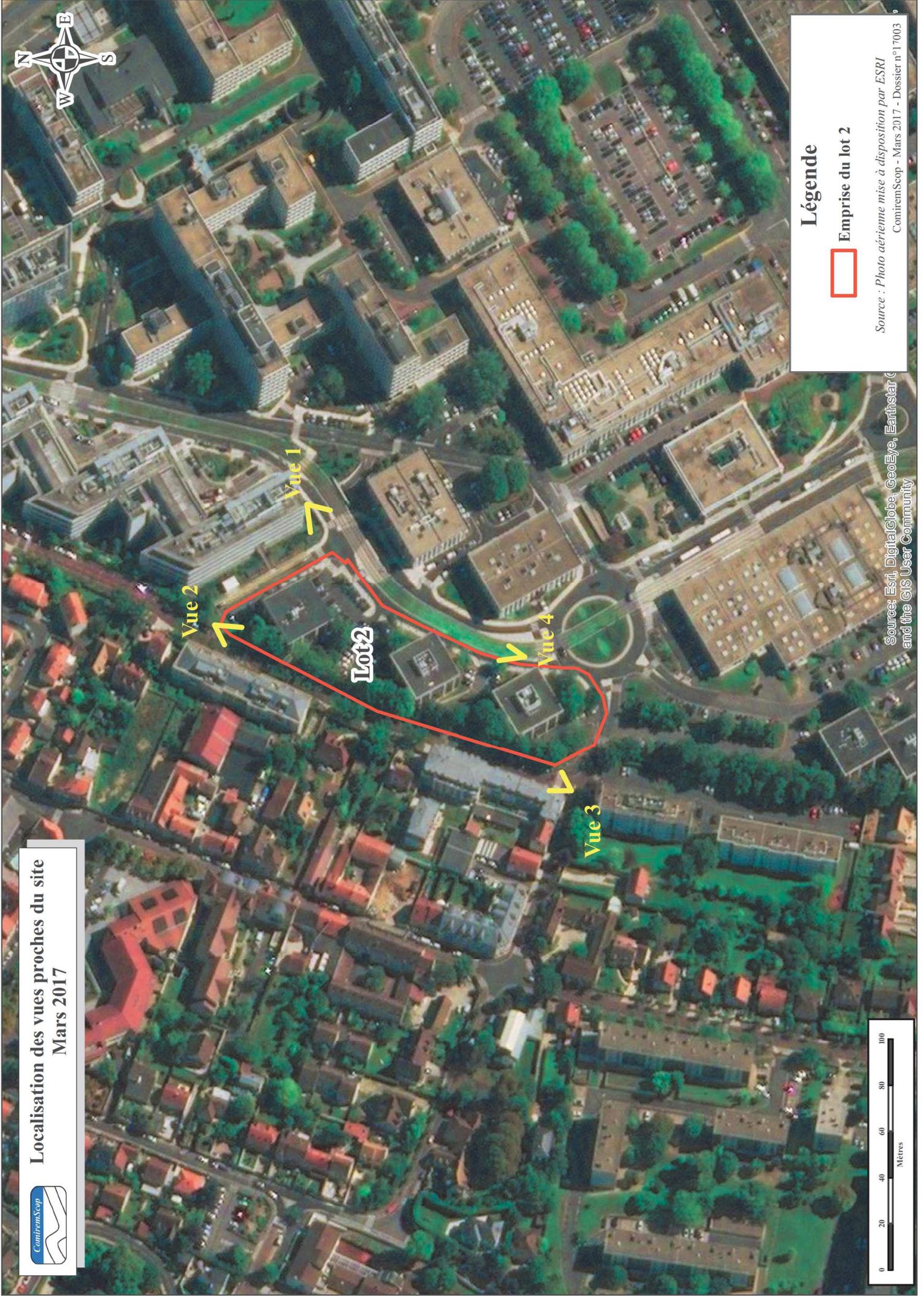


**Légende**

-  Réseau hydrographique
-  Emprise

Fond : Extrait des cartes IGN au 1/25 000 ème  
COMIREM SCOP - Mars 2017 - Dossier n°17003

Localisation des vues proches du site  
Mars 2017



Légende



Emprise du lot 2



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar (C) and the GIS User Community

Source : Photo aérienne mise à disposition par ESRI  
ComitremScop - Mars 2017 - Dossier n°17003



# Localisation des vues loitaines du site Mars 2017



## Légende



Emprise du lot 2



Source : Photo aérienne mise à disposition par ESRU  
ComitremScop - Mars 2017 - Dossier n°17003

Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar (and the GIS User Community





Vue 5



Vue 6



Vue 7



Vue 8



Vue 9



Vue 10



Vue 11

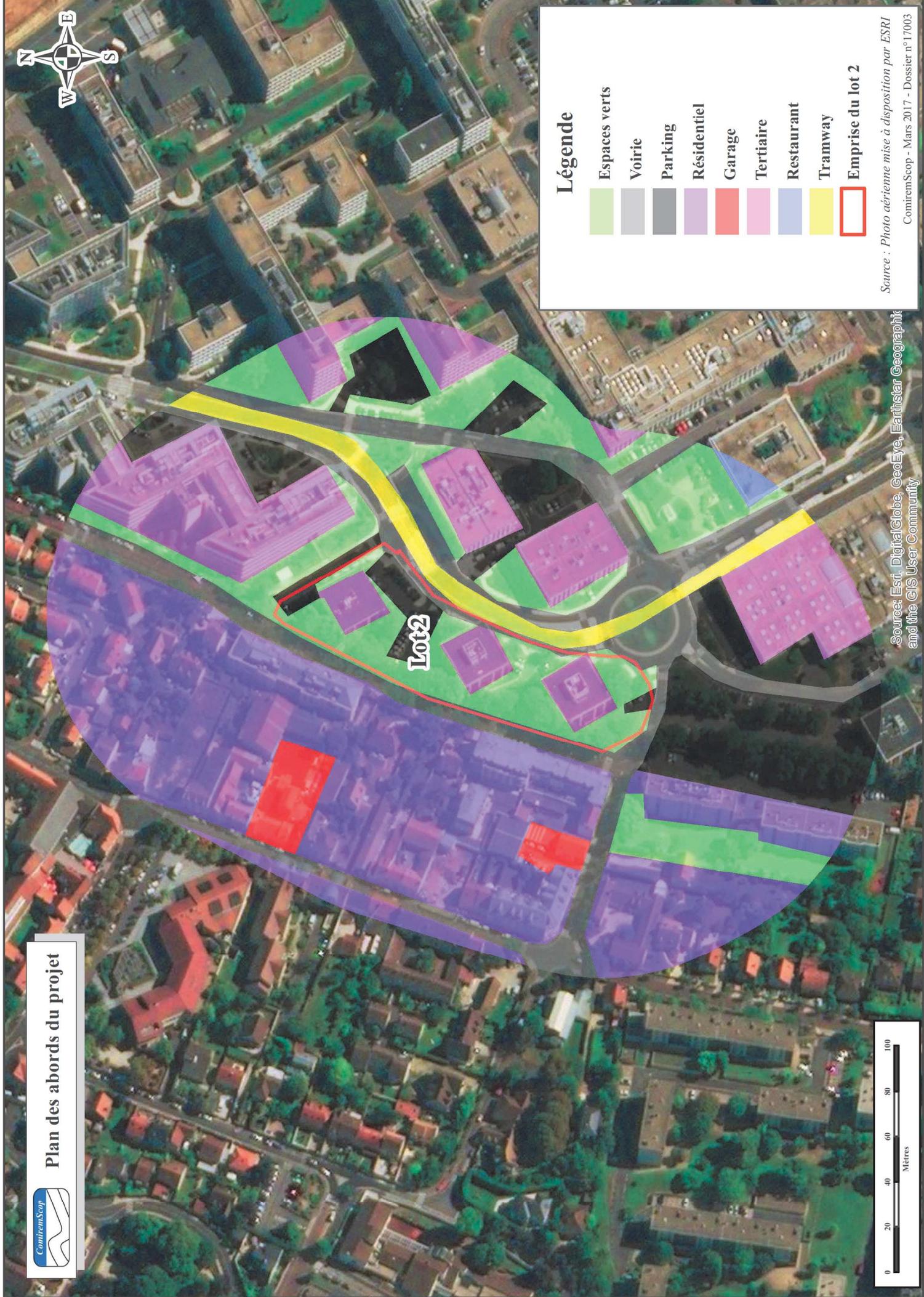


Vue 12



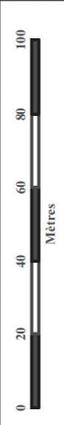


# Plan des abords du projet



## Légende

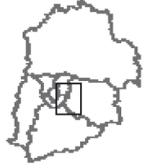
- Espaces verts
- Voirie
- Parking
- Résidentiel
- Garage
- Tertiaire
- Restaurant
- Tramway
- Emprise du lot 2



Source : Photo aérienne mise à disposition par ESRI  
ComiremScop - Mars 2017 - Dossier n° 17003

Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics  
and the GIS User Community

Enjeux environnementaux du formulaire de demande de examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact



Massif de Rambouillet et zones humides proches

Contenu de la carte

- NATURA 2000
- SIC (Site d'importance communautaire)
- ZPS (Zone de Protection Spéciale)
- Limites administratives
- Département
- Cours d'eau
- Plan d'eau
- Scan 1/100 000
- Scan 1/25 000 Noir et Blanc
- Orthophotographie