

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 :

10/05/2017

Dossier complet le :

11/05/2017

N° d'enregistrement :

F01117P0090

1. Intitulé du projet

Réalisation d'une résidence pour étudiant, d'une résidence pour personnes âgées, d'un centre aquatique et d'environ 140 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sol, sur le Lot F de la Zac des Facultés de Saint-Maur-des-Fossés pour un total de 11 300 m² SP environ.

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

LINKCITY ILE-DE-FRANCE

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

Aliénor de Villepin, responsable de projets Développement Immobilier

RCS / SIRET

3 4 3 | 1 8 3 | 3 3 1 | 0 0 0 4 4

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 notamment ceux donnant lieu à un permis de construire	Permis de construire unique portant sur la réalisation de : - 7 300 m ² SDP de Résidence seniors - 2 040m ² SDP de Résidence étudiants
41. Aire de stationnement ouverte au public de 50 unités et plus	- 2 000m ² SDP de piscine (7000 entrées adultes et 3400 entrées enfants) - Parking souterrain de 140 places dont 100 places accessibles au public au niveau -1 et 40 places dédiées aux deux résidences au niveau -2 Soit 11 300m ² SDP environ

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

Création de différents programmes immobiliers (résidences seniors, résidence étudiants, piscine, parking public et privatif) au sein de la ZAC des Facultés à Saint-Maur-des-Fossés (94), dont l'ambition affichée par Grand Paris Aménagement, aménageur, est de créer un écoquartier.

Le secteur d'aménagement de la ZAC couvre une superficie d'environ 6,6 hectares et se compose d'une friche construite (ancienne Université aujourd'hui relocalisée à Créteil).

Le projet, objet de la présente demande de cas par cas, s'implante sur l'Ilot F de la ZAC (à l'est du périmètre), en bordure des voies ferrées du RER A (cf. annexe 6 : Plan d'aménagement de la ZAC et localisation du projet).

4.2 Objectifs du projet

Les parcelles constituant le site de projet sont localisées au sein d'une ZAC. Le présent projet a donc pour objectif de participer au développement urbain de ce quartier ainsi qu'à la réponse aux besoins du territoire en termes d'équipements.

La programmation même du projet constitue un objectif en soi puisqu'il permettra de répondre à des manques en termes de produits spécifiques (résidences sénior et étudiant, centre aquatique inexistant aujourd'hui) sur le territoire saint-maurien à l'heure actuelle.

Le centre aquatique projeté s'ouvrira sur le vaste parc envisagé en coeur de quartier couvrant 15% de la surface de la ZAC.

Le traitement architectural et urbain du projet doit également participer à l'intégration du site des Facultés au sein de la Ville ainsi qu'à la qualité du cadre de vie offert sur ce quartier (notamment le long du mail, du parc et de la voie nouvelle longeant les voies ferrées).

Par la qualité environnementale du projet proposé, il contribuera à l'atteinte de l'ambition des porteurs de projet d'obtenir la labellisation écoquartier.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux sont prévus pour une durée de 27 mois et se dérouleront en une seule phase incluant les nécessaires travaux de pieux / terrassements, fondations, infrastructures / parkings, gros œuvre, second œuvre et essais de mise en service.

Dans le cadre des démarches environnementales sur la ZAC et celles envisagées sur l'Ilot F, les travaux s'inscriront dans une logique de chantiers à faibles nuisances.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet permettra la création de 217 chambres environ dont 87 chambres étudiants et 130 chambres personnes âgées (avec 30 T1, 90 T2 et 10 T3).

Le centre aquatique accueillera quant à lui 7000 entrées adultes et 3400 entrées enfant par an. Sa gestion sera assurée par un gestionnaire privé.

Le parking intègre 100 places publiques au niveau -1 et 30-40 places privées (pour les résidences services) au niveau -2. Les utilisateurs de la piscine pourront se stationner au parking public.

La mise en exploitation et l'utilisation de ces programmes générera des flux et des consommations supplémentaires. Toutefois, le site était déjà occupé en partie par les activités de l'université (déjà délocalisée à Créteil). L'ensemble des impacts et effets de cet aménagement a été pris en compte et traité dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC des Facultés.

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

Il est à noter que le projet s'inscrit dans la ZAC des Facultés soumis à évaluation environnementale et dont un avis a été rendu par l'autorité environnementale en date du 7 mai 2012. Une mise à jour de l'étude d'impact a par ailleurs été réalisée en 2016 dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC (jointe en annexe 8 du présent document).

Le PLU de Saint-Maur-des-Fossés a, quant à lui, fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale en date du 15/12/2015.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain	4 507m ²
Surface de plancher créée	11 300m ²
Hauteur des bâtiments	R+0 à R+3+Attique (soit 16m maximum)
Parkings	140 places de stationnement intérieur dont 100 places publiques et 40 places privées (pour les résidences services)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Ilot F de la ZAC des Facultés
65 avenue Didier 94210 Saint-Maur-des-Fossés / Voie nouvelle de la ZAC des Facultés (à nommer)

Coordonnées géographiques¹

Long. 48°47'57"N Lat. 2°30'54"E

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 :

Saint-Maur-des-Fossés

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"/>	ZNIEFF la plus proche = ZNIEFF de type I "Les Iles de la Marne dans la Boucle de Saint-Maur-des-Fossés" à environ 500m du site de projet. Aucun APPB ne se trouve sur l'emprise du projet.
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"/>	
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"/>	PPBE du réseau routier départemental adopté par délibération du conseil départemental 94 en décembre 2014. En complément, cartes de bruit relatives aux infrastructures ferroviaires approuvées par le Préfet du Val de Marne et deux cartes stratégiques de l'exposition au bruit des populations, une de jour et une de nuit, approuvées par le conseil municipal en octobre 2010.
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"/>	En limite de la zone du périmètre de protection de la Villa Médicis, inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, par arrêté du 23/12/1976.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (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"/>	PPRI de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté préfectoral du 12/11/2007. Plan de prévention des risques naturels prévisibles "inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain" prescrit par arrêté préfectoral du 9 juillet 2001. Plan de prévention des risques naturels prévisibles "mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols" prescrit par arrêté préfectoral du 9 juillet 2001. Plan de prévention des risques naturels prévisibles "affaissements et effondrements de terrains" prescrit par arrêté préfectoral du 1er août 2001.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Site BASIAS IDF9401181 à proximité mais non inclus dans l'emprise du site de projet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Site Natura 2000 les plus proches à plus de 7 km au nord du site (Parc départemental de la Haute Isle à Neuilly-sur-Marne, Parc intercommunal du Plateau d'Avron, Parc départemental Jean Moulin les Guilands à Montreuil et Bagnolet, Murs à pêches de Montreuil-sous-Bois).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation (y compris en phase travaux) et le fonctionnement du futur projet entraîneront des prélèvements en eau. Il s'agira d'eau potable prélevée au réseau public d'alimentation. L'étude d'impact réalisée sur la ZAC en 2016 a mis en évidence que la capacité de l'usine municipale de production d'eau potable ainsi que le dimensionnement du réseau de distribution d'eau potable étaient compatibles avec l'alimentation du site.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La réalisation du parking souterrain n'impacte pas la nappe fluviale dont le niveau des plus hautes eaux se situe 10 cm sous le plancher bas du parking (confirmé par le diagnostic géotechnique de type G2 AVP réalisé par ROCSOL pour Linkcity Ile de France en mai 2016). Aucun pompage n'est donc prévu. Par ailleurs, compte-tenu des prescriptions de l'aménageur dans le cadre de la ZAC, un cuvelage sera fait pour le parking souterrain afin d'assurer son étanchéité aux éventuelles remontées de nappes.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation du projet entraînera des déblais-remblais. Il est prévu de réutiliser les terres excavées dans les remblais si celles-ci ne présentent pas de risques liés à la présence de pollutions éventuelles. Dans le cas des terres polluées, celle-ci seront évacuées dans des filières de traitement adaptées. Un plan de gestion des terres polluées a été défini dans le cadre des études liées à la ZAC et à l'ilot F, et prévoit des traitements en CSD de classe 3, 3+ ou 2.
	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 construction du projet nécessitera l'apport de matériaux dont une partie sera issue de ressources naturelles du sol ou du sous-sol.
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"/>	
	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"/>	

	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, par les aménagements paysagers prévus et faisant partie intégrante du projet d'écoquartier des Facultés, aura un impact positif sur la biodiversité. En effet, il permettra de reconstituer une diversité d'habitats contribuant ainsi à conforter la trame verte régionale. L'écureuil roux pourrait retrouver, après les aménagements sur le site et la ZAC, un habitat favorable à son développement. Le projet n'aura pas d'impact sur les îles de la Marne dans la boucle de St-Maur-des-Fossés (classés en ZNIEFF, ENS et APB) en raison de leur éloignement et de la présence des voies ferrées (barrière écologique).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'implante sur une friche construite en milieu urbain.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par le PPRI de la Seine et de la Marne. Toutefois les risques d'inondation par remontées de nappe sont possibles compte-tenu de la nappe fluviale affleurante au niveau du secteur de projet. Par ailleurs, l'ensemble de la commune de Saint-Maur-des-Fossés est concerné par le risque d'inondation par ruissellement pluvial.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Une mauvaise qualité des eaux de baignade peut entraîner des risques pour les utilisateurs. Le processus de traitement des eaux sera validé par l'ARS. Le secteur de projet est concerné par des pollutions du sol (ZAC présentant une contamination ponctuelle en Hydrocarbures et PCB, et une contamination étendue sur l'ensemble du site en Métaux lourds (Plomb, Cuivre, Mercure et Zinc) et en Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques dans les remblais composés de scories de mâchefers). Une stratégie de dépollution des sols a été définie dans le cadre du projet de l'îlot F. Les sols pollués seront envoyés en filière de traitement adaptées ou confinés sur site.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les futurs habitants des résidences services et utilisateurs du centre aquatique effectueront des déplacements. Ces éléments de trafic supplémentaires ont toutefois été pris en compte dans le cadre des études environnementales de ZAC (étude de trafic Transitec). De plus, la proximité de la gare RER A La Varenne - Chennevières et la priorité donnée aux modes actifs sur la ZAC devrait inciter les résidents du projet et les utilisateurs de la piscine à utiliser ces modes de déplacements
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Au regard des trafics générés par le programme, le projet sera source de nuisances sonores supplémentaires. Ces éléments ont été pris en compte à l'échelle de la ZAC. De plus, la trame viaire envisagée sur la ZAC permet d'éviter la pénétration de véhicules en cœur de quartier et ainsi de préserver un cœur de quartier apaisé. Par ailleurs, il est concerné par les nuisances sonores liées à la proximité de la voie ferrée et fera l'objet d'un traitement acoustique et acoustique performant (notamment pour les résidences).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le centre aquatique pourrait être à l'origine de dégagements d'odeurs (liées aux produits de traitement utilisés). Des mesures spécifiques sont prévues (dégagements des gaines en toiture de la résidence personnes âgées).</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>La proximité des infrastructures ferroviaires soumet le projet à des vibrations. Une servitude concernant les propriétés riveraines de chemin de fer existe sur le territoire. Elle interdit notamment de procéder à l'édification de toute construction autre qu'un mur de clôture dans une distance de 2 m d'un chemin de fer. Toutefois, un recul de 20 m par rapport aux voies ferrées est respectée, le projet est conforme à cette servitude. L'étude vibroacoustique réalisée par IREA en janvier 2017 a conclu à la nécessité de prévoir des dispositifs constructifs antivibratoires adaptés (plots antivibratiles).</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>La réalisation du projet entraînera des émissions lumineuses supplémentaires, prises en compte dans le cadre de la ZAC (lumière des logements en particulier). Le choix d'un éclairage extérieur, tant dans le matériel que dans la gestion du flux lumineux, adapté permettra de limiter cette pollution.</p> <p>Par ailleurs, le projet s'inscrivant dans un milieu urbanisé et dans un contexte de ZAC sera également soumis à d'autres sources d'émissions lumineuses.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Les trafics liés à la réalisation et à l'exploitation du projet entraîneront des rejets de polluants atmosphériques (circulation automobile), toutefois restreints par rapport aux émissions globales de la région Île-de-France (notamment première couronne parisienne). Toutefois, l'inscription dans la ZAC dont l'objectif de créer un quartier sans voitures permettra de limiter les émissions de polluants au sein même des îlots construits.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera raccordé au réseau d'alimentation en eau potable et au réseau d'assainissement prévu sur la ZAC. Toutefois, l'eau de la piscine fera l'objet d'un traitement avant rejet (dossier ARS à déposer).</p> <p>Concernant les eaux pluviales, une gestion alternative est prévue dans le cadre de l'aménagement de la ZAC. Le risque d'inondation par ruissellement pluvial est réduit grâce à une rétention des eaux pluviales dans le parc. Le projet se raccordera donc à la gestion des EP de la ZAC via les ouvrages du parc et la noue longeant la voie nouvelle.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Comme évoqué ci-dessus, l'eau de la piscine fera l'objet d'un traitement adapté, soumis à l'approbation de l'ARS (dossier à déposer). Ce process prévoit notamment l'installation de bacs tampons, pré-filtres et pompes, filtres, floculation, chambres d'analyse, désinfection, ultra-filtration, déchloration complémentaire, etc.</p> <p>L'ensemble du process contribuera à assurer la qualité des eaux de baignade pour les usagers. Les eaux seront traitées avant rejet au réseau.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Des déchets non dangereux, dangereux et inertes seront générés durant la phase chantier.</p> <p>En fonctionnement, les résidences services et le centre aquatique seront responsables de la production de déchets pour l'essentiel assimilables aux ordures ménagères. Les résidences seront soumises aux pratiques de gestion des déchets en vigueur sur le quartier.</p> <p>Des déchets verts seront générés sur les espaces extérieurs.</p>

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"/>	Aucune co-visibilité depuis les sites classés ou inscrits les plus proches n'est possible. De fait, le projet n'a pas d'impact sur le patrimoine architectural et paysager.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site était anciennement construit et conservera un caractère urbanisé.

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 :

Les principaux projets ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale pouvant entrer en interaction avec le projet sont :

- La réhabilitation des berges de Marne à Bonneuil-sur-Marne
- La réalisation du tronçon de la ligne 15 du métro automatique Grand Paris Express entre Pont-de-Sèvres (Paris) et Noisy-Champs

La nature de ces projets et leurs effets respectifs sont très différents du projet de construction porté par Linkcity.

Certains effets pourraient se cumuler avec le chantier de la ligne 15 (gestion des déblais, impacts et interactions avec les eaux de surface et souterraines essentiellement). Toutefois, l'ampleur de ce projet rend insignifiants les effets du projet de permis faisant l'objet de la présente demande.

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) :

Les deux résidences sont engagées dans une certification HQE qui permet de réduire les impacts environnementaux et sanitaires des projets. Concernant le centre aquatique, celui-ci suit une démarche HQE sans aller jusqu'à la demande de certification ; les cibles chantier à faibles nuisances, gestion de l'eau et de l'énergie sont les plus prioritaires et permettent de réduire les principaux impacts de ce programme. Parmi les principaux points de qualité introduits par ces engagements, on peut citer : la mise en place de toitures végétalisées avec au minimum 30cm de substrat pour une plus grande diversité végétale et une biodiversité accrue, un travail paysager tenant compte du modelé existant et le choix d'espèces végétales indigènes, persistantes et ne nécessitant pas d'opérations d'entretien complexes, la récupération et réutilisation d'une partie des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts et les sanitaires du centre aquatique, la mise en place de plots antivibratiles face aux nuisances vibratoires présentes, un niveau de performance énergétique Effinergie +, une chaufferie mixte bois/gaz pour l'alimentation du centre aquatique permettant de couvrir 50% des besoins de chauffage par des EnR et en appoint pour les besoins en ECS, des centrales de traitement d'air du centre aquatique équipées de pompes à chaleur associée à un caloduc pour une première récupération de calories sans apport externe et permettant de réaliser des économies d'énergie importantes, éclairage LED associé à des sondes de luminosité et une programmation horo-hebdomadaire, isolation acoustique renforcée, etc.

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.

Compte-tenu de l'ensemble des éléments présentés ci-avant, des démarches engagées et exigences imposées par l'aménageur, le projet ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Celui-ci a d'ores-et-déjà pris en compte dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC. Le projet était clairement identifié et traité dans tous ses impacts spécifiques. Ainsi, il a déjà fait l'objet de mesures d'évitement et de réduction au regard de ses impacts potentiels, mesures par ailleurs reprises dans les documents contractuels imposés à l'opération par l'aménageur, en complément des documents d'urbanisme applicables.

Aucune mesure compensatoire particulière n'est enfin nécessaire dans le cadre du projet.

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 : Plan d'aménagement de la ZAC des Facultés à Saint-Maur-des-Fossés

Annexe 8 : Mise à jour de l'Etude d'impact de la ZAC de décembre 2016

9. Engagement et signature

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



Fait à GUYANCOURT

le, 10/05/2017

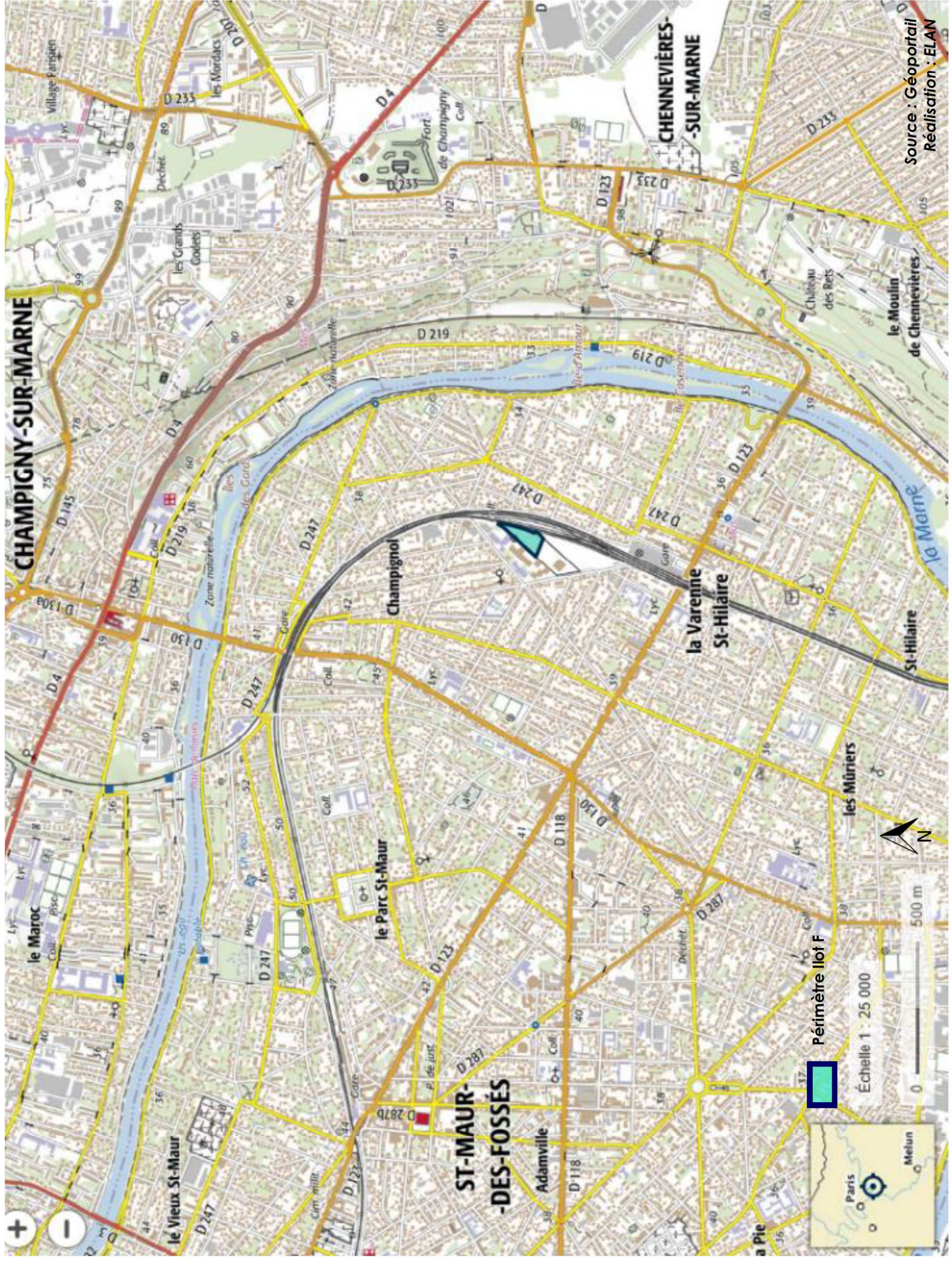
Signature

Aliénor de VILLEPIN

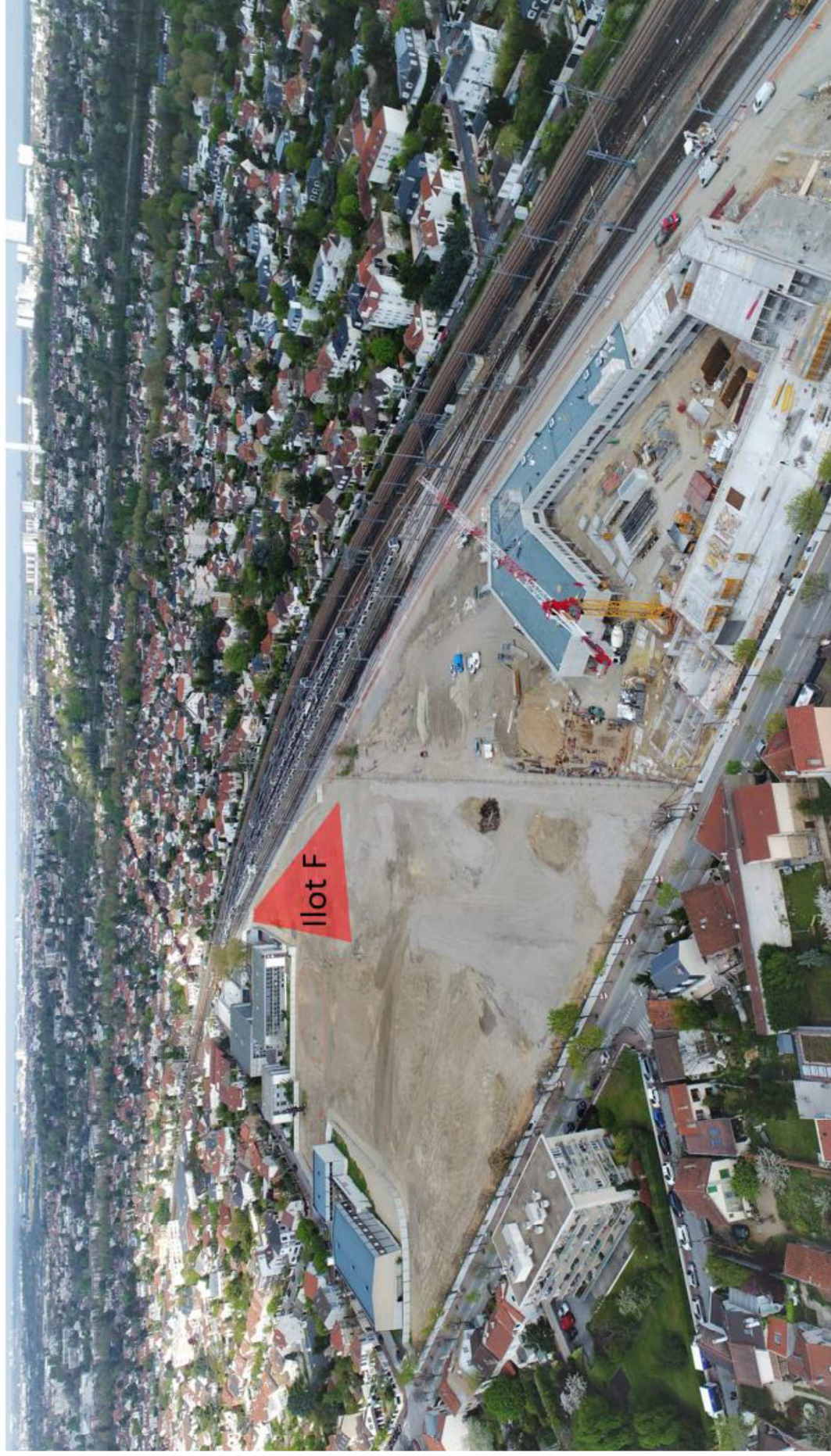


lessus

Annexe 2 : Plan de situation du projet – Ilot F ZAC des Facultés à Saint-Maur-des-Fossés




**Annexe 3 : Photographies de la zone d'implantation du projet – Ilot F ZAC des Facultés à Saint-Maur-des-Fossés datées
du 04/04/2017**






Annexe 4 : Plan masse du projet et plan du rdc – Ilot F ZAC des Facultés à Saint-Maur-des-Fossés



LEGENDE	
	Parc acacias
	Logements Séniors
	Logements Etudiants




ZAC des Facultés
Saint-Maur-des-Fossés
Avant Projet Sommaire - LOT F et LOT I

Plan RDC / Lot F

31 Mars 2017

linkcity
ILLOT SAINT MAUR

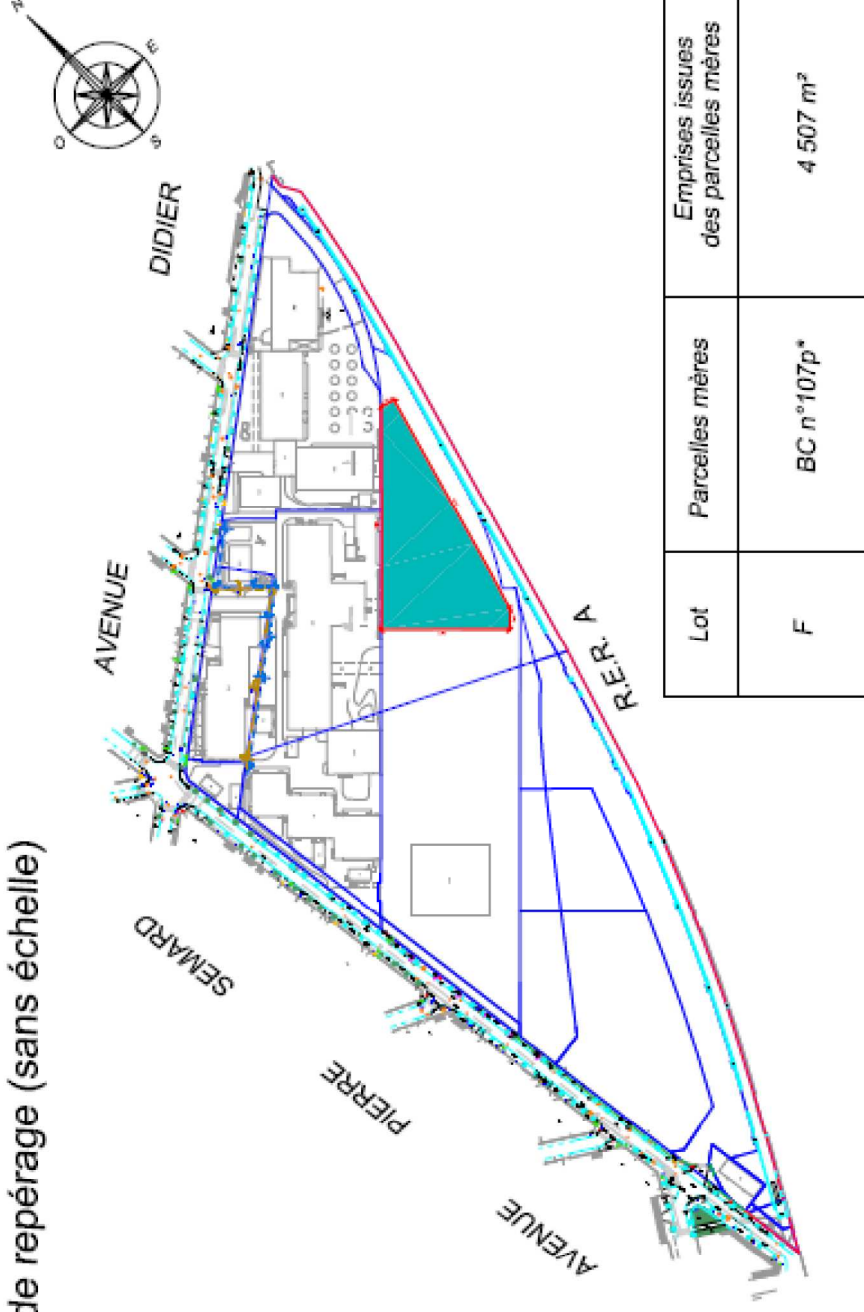

ATELIERS
5
ARCHITECTE

Annexe 5 : Plans des abords du projet – Ilot F ZAC des Facultés à Saint-Maur-des-Fossés



Source : Plan Linkcity Ile-de-France - Géoportail

Plan de repérage (sans échelle)



Lot	Parcelles mères	Emprises issues des parcelles mères
F	BC n°107p*	4 507 m ²

Source : GPAM

Annexe 6 : Plan de localisation de la zone Natura 2000 la plus proche

