

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 :
24/05/2017

Dossier complet le :
11/07/2017

N° d'enregistrement :
F01117P0107

1. Intitulé du projet

Défrichement de 1 ha, 46 ares et 72 centiares et création d'un ensemble immobilier sur un terrain d'environ 2,8 ha - 98 rue Pierre Curie, Les Petits Closeaux LES MUREAUX (78)

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

SCI DES CARRIERES 19 rue du 4 Septembre, 75002 PARIS

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

Rodolphe BASSI, Directeur Général de Balisco (ZI des Garennes - 1/3 Rue Chappe -
78130 LES MUREAUX), selon délégation de pouvoirs du 22/05/2017 ci-jointe

RCS / SIRET

4 3 0 | 0 9 1 | 1 8 1 | 0 0 0 1 5

Forme juridique

SCI

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.))
6°	Longueur de voirie interne au projet, inférieure à 3 km.
39°	Création d'un ensemble immobilier, développant une surface de plancher d'environ 8 458,5 m ² , au sein d'une zone UBp réglementée par le PLU de la Commune des MUREAUX, sur un terrain d'assiette de 27295 m ² .
47° a)	Défrichement d'une surface de 1 ha, 46 ares et 72 centiares (surface déboisée de 13 498 m ² ; surface à déboiser de 1 174 m ²).

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 terrain de l'opération d'environ 27 295 m² correspond à une friche industrielle insérée en milieu urbain mixte constitué de pavillons et de bâtiments d'activités, dont une partie est située en lisière de massif boisé de plus de 100 ha.

Remarque : l'opération correspond pour partie à un déboisement déjà réalisé. Les contacts avec la DDT ont été pris pour une régularisation. Voir le détail des secteurs concernés en annexe 4.

Des constructions vacantes et ruinées (soit 1 logement et plusieurs ateliers et entrepôts) sont présentes actuellement dans l'emprise du site. L'opération nécessite donc une démolition préalable de ces bâtiments.

La construction de l'ensemble immobilier consistera en la réalisation de 103 logements qui se répartissent ainsi :

- 80 appartements et un Etablissement Recevant du Public (ERP) au sein d'une résidence intergénérationnelle, en locatif social.
- 5 maisons individuelles en accession à la propriété, avec 2 places de stationnement par maison.
- 18 lots de terrains à bâtir destinés à la construction de maisons individuelles isolées et/ou jumelées.

L'opération prévoit également la réalisation de 129 places de stationnement se répartissant comme suit : 80 places de stationnement pour la résidence intergénérationnelle - 10 places de stationnement pour les maisons (2 par maison) - 36 places de stationnement pour chaque lot de terrain à bâtir (2 par lot) - 3 places « visiteurs » non attribuées dont 1 place PMR.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est la création d'un ensemble immobilier, se composant d'un lotissement de 13 lots de terrain à bâtir, d'un lotissement de 5 lots de terrain à bâtir correspondant à deux permis d'aménager mis en œuvre par NEXITY FONCIER CONSEIL, et d'une opération de 85 logements (une résidence intergénérationnelle en R+1+C de 80 logements et d'un ERP et 5 maisons individuelles) soumis à permis de construire valant division, mis en œuvre par la SCI MUREAUX DOMAINES.

Le projet contribue à une augmentation de l'offre de logements dans la Commune des MUREAUX, issue d'une concertation avec les élus, dans une logique d'optimisation des tissus urbains existants, à proximité de transports en commun existants et à venir (projet EOLE avec le prolongement du RER E en Gare des MUREAUX située à 1.7 kms du site).

La réalisation d'une résidence intergénérationnelle dont 30 % des locataires occupants seront des « seniors » et de maisons en accession à la propriété, permettront de proposer une réelle mixité sociale et générationnelle à ce projet. Cette mixité est renforcée par une diversité de typologie de logements : maisons individuelles, appartements du T1 au T4 parmi lesquels certains disposent de jardins en RDC ou de balcons.

5398 m² d'espace libre de construction sont destinés à une friche herbacée et arbustive au sud de la parcelle.

Le choix du site est justifié par la valorisation d'une ancienne friche d'activités. La configuration pour partie résidentielle de l'environnement immédiat (logements et bois) plaide pour une vocation de logement.

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 :

- Un défrichage déjà effectué.
- La démolition des bâtiments.
- La construction des bâtiments.
- L'aménagement et le paysagement des espaces extérieurs.
- La création d'une voirie principale privée permettant le bouclage du projet et une circulation fluide.
- La création des divers réseaux.

Calendrier

La durée des travaux sera de **24 mois avec un démarrage prévu en janvier 2018.**

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet aura une vocation à usage d'habitation, en accession à la propriété et au sein d'une résidence intergénérationnelle, permettant d'offrir des services à la demande des locataires (création de services, lien social, emploi ...).

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).

- Autorisation de défrichement (en cours d'instruction).
- Permis de démolir délivré le 16 novembre 2016.
- Permis de construire valant division (en cours d'instruction).
- Permis d'aménager (en cours d'instruction).
- Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau (en cours d'instruction).

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	27 295 m ²
Surface plancher hors lots à bâtir.....	5578,5 m ² SP
Lots à bâtir.....	2880 m ² SDP
Superficie défrichée.....	1 ha, 46 ares et 72 centiares
Nombre de logements.....	103 unités

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

98 rue Pierre Curie
78130 Les Mureaux
Départements des Yvelines

Coordonnées géographiques¹

Long. 1 ° 55' 41 " E Lat. 48 ° 59' 37 " 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé en partie en ZNIEFF de type 2 « Bois régional de Verneuil ». Le projet concerne une superficie de 1,13 ha sur 369,43 ha de la ZNIEFF. 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"/>	Sans objet
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 des Mureaux est couverte par le Plan de Prévention au Bruit dans l'Environnement (PPBE) des infrastructures terrestres relevant de l'Etat dans le département des Yvelines, approuvé en octobre 2012 et le PPBE du réseau routier départemental, adopté en mai 2014. Il concerne l'ensemble des rues départementales supportant un trafic de plus de 6 millions de véhicules par an. La voie de chemin de fer située à environ 200 m du site du projet est concernée. La commune des Mureaux est couverte par le PEB de l'aérodrome des Mureaux approuvé en juillet 1985 et en cours de révision.
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 1,5 km de l'opération (monument classé « Parcelles de terrain avec dolmen »). 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 enveloppes d'alertes 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>Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau</i> » de la Seine a été approuvé en 2007. Un Territoire à Risque Important d'Inondation Métropole Francilienne « <i>Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau</i> » de la Seine a été arrêté par le Préfet en 2012. Les Mureaux sont exposés au risque de débordement de la Seine et la commune est à ce titre couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) R111.3 « <i>Vallée de la Seine et de l'Oise dans les Yvelines</i> » approuvé en 2007. Le PPRI a établi un zonage en croisant l'aléa avec l'occupation du sol. Le site du projet n'est pas concerné. Les Mureaux ne sont pas concernés par l'application d'un Plan de Prévention des Risques (PPRT). Aucun aléa retrait gonflement des argiles n'est observé pour le périmètre. Une étude de sols a été réalisée en mars 2016. Les recommandations formulées dans le cadre de cet accompagnement technique seront prises en compte dans la conception et la réalisation du projet.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun site BASOL n'est référencé au droit du périmètre opérationnel. Une ICPE soumis à déclaration et un site BASIAS sont identifiés sur le site. L'historique industriel du site et la conclusion du diagnostic pollution sont détaillés dans l'étude pollution réalisée en mars 2016 : « <i>L'état actuel du sol constaté par l'intermédiaire de ce diagnostic est compatible avec une occupation de type résidentielle</i> ». Les recommandations formulées dans le cadre de cet accompagnement technique seront prises en compte dans la conception, la réalisation et l'exploitation du projet. La DRIEE recense une zone à risque de pollution à environ 300 m au nord du site du projet. Voir Annexes 7 et 10.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune des Mureaux 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. Il n'y a aucun captage d'eau potable à proximité du secteur de la zone d'étude.
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. Les sites les plus proches se situent à environ 1.5 km en rive droite de la Seine (« <i>Rives de la Seine et les îles Crespin, Notre-Dame, l'île Belle et une partie de l'île de Fort</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 11 km du site Natura 2000 SIC n°FR1102013 « <i>Carrière de Guerville</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. Le site le plus proche est situé à environ 2,5 km en rive droite de la Seine (« <i>Pavillon d'Artois et son 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 ?

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine de l'arrivée de nouveaux habitants liés à la construction de 18 lots à bâtir et de 85 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 pour la résidence intergénérationnelle. 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 souterraine (captage situé à environ 2 km à l'ouest du projet).
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La cartographie du BRGM indique un risque de remontées de nappe très faible pour la plus grande partie du site d'étude. Seules les extrémités nord sont concernées par un aléa faible à moyen. L'étude géotechnique précise « <i>que les sondages se sont avérés secs sur toute hauteur</i> ». Un suivi piézométrique est réalisé afin « <i>de relever les niveaux d'eau ultérieurement à la demande du Maître d'oeuvre</i> ». Voir Annexe 7.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création de deux aires de stationnement semi-enterrées conduira à l'ouverture de deux fouilles peu profondes (environ 1,0 m). Une étude de sols a été réalisée en mars 2016. 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 (5398 m ²). 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"/>	Le site est partiellement couvert par une ZNIEFF. Il est concerné par une lisière rudéralisée de massif boisé de plus de 100 ha (bordure d'Ormaie rurédale d'un cœur de massif constituée de chênaie charmaie). L'ouverture du site a généré une friche herbacée et arbustive pionnière. Le projet prévoit le maintien d'une friche herbacée et arbustive de 5398 m ² en lisière.
	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 ne devrait engendrer 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 le plus proche (FR1102013 « <i>Carrière de Guerville</i> » à environ 11 km au sud-ouest 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet touche une ZNIEFF (0.3 %).</p> <p>Le projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les autres zones à sensibilité particulière énumérées précédemment.</p>
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet entraîne la consommation de 14 672 m² d'espaces boisés.</p> <p>Voir Annexe 6</p>
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La commune des Mureaux est traversée par un flux de transports de matières dangereuses (route et canalisation de gaz). Le site du projet n'est pas concerné.</p> <p>Le site de l'inspection des installations classées recense plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumise à autorisation (ICPE) dans la commune. Aucune de ces ICPE n'est classée SEVESO. Une ICPE soumise à déclaration est présente dans le site.</p> <p>Voir Annexe 6</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Mouvements de terrain</p> <p>Aucun aléa retrait gonflement des argiles n'est recensé pour le périmètre. Les essais réalisés lors de l'étude de sols traduisent une sensibilité modérée, mais non négligeable, aux variations hydriques, essentiellement en terme de retrait. Les recommandations formulées dans le cadre de l'étude de sols seront prises en compte dans les phases conception, travaux et exploitation.</p> <p>Inondation</p> <p>Le site du projet se situe en dehors d'une zone d'aléa identifiée au PPRI.</p>
	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"/>	<p>Le projet ne comprend pas d'activités dangereuses pour l'environnement ou la santé humaine.</p> <p>En phase chantier et en phase exploitation des dispositions sont prises pour prévenir et gérer les risques de pollution des sols et des eaux souterraines.</p>
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>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 (charte chantier faible nuisances) pour en limiter les impacts par l'aménageur (certifié ISO 14001).</p> <p>Le projet va générer des déplacements liés à l'arrivée de nouveaux habitants. Les déplacements seront principalement liés au déplacement domicile-travail.</p>
	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"/>	<p>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 une ancienne friche d'activités en un secteur résidentiel. L'ambiance sonore sera différente.</p> <p>Le périmètre d'étude est compris en partie dans le couloir de bruit des infrastructures de transport terrestre présentes à proximité (RER E). La carte de bruit disponible pour la commune des Mureaux indique un niveau sonore principalement compris entre 55 et 60 dB(A) pour le périmètre (indicateur Lden) caractéristique d'une ambiance sonore relativement calme à modérée. La partie nord du site est comprise entre 60 et 65 db(A). Les recommandations formulées dans le cadre de l'étude acoustique seront prises en compte dans la phase de conception. Voir Annexe 6.</p>

	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 liées 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.
		<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 seront collectées et raccordées gravitairement au réseau collectif de la rue Pierre Curie. Les eaux pluviales de chaque maison individuelle seront gérées à la parcelle par des ouvrages d'infiltration de type puisard, tranchée drainante ou bassin enterré. Pour l'immeuble collectif et les espaces communs (voirie, stationnement, espaces verts), les eaux de ruissellement seront gérées sur l'opération par la réalisation d'un ouvrage d'infiltration de type bassin enterré.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés 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 : démolition, défrichage, terrassement (déblais) et construction (déchets banals et dangereux). Les déchets seront de différentes natures (déchets verts, 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 points d'apport volontaire (containers enterrés OM, Emballages et Verres).

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. 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. Il s'agit de la mutation d'une friche d'activités.

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.

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 réalisées ou en cours (géotechnique, relevé piézométrique, pollution, acoustique, 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.

En particulier, un suivi piézométrique est en cours de réalisation afin de vérifier les conditions d'exécution des travaux en phase provisoire et de prévoir les solutions de protection des parking semi-enterrés 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.

Mise en oeuvre d'une politique environnementale sur cette opération de construction à travers la certification ISO 14001 pour les lots de terrains à bâtir, et la certification NF Habitat HQE, RT 2012 – 10 % pour la résidence intergénérationnelle. Voir Annexe 11

Maintien de continuités vertes intérieures en fonds de parcelle pour réduction de la fragmentation des habitats.

Définition de règles architecturales et de mise en lumière communes pour réduction des incidences paysagères et écologiques.

Choix d'une palette végétale locale pour la facilitation de l'intégration paysagère et écologique.

Mesures de compensation

Compensation de terrains boisés en numéraire dans les conditions de l'arrêté régional.

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.

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 - Etudes techniques (pollution des sols, géotechnique, acoustique)
Annexe 11 - Démarche environnementale de NEXITY et certifications
Annexe 12 - Délégation de pouvoir
Annexe 13 - Diagnostic printemps faune flore
Annexe 14 - Notice de présentation du programme immobilier

9. Engagement et signature

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



Fait à

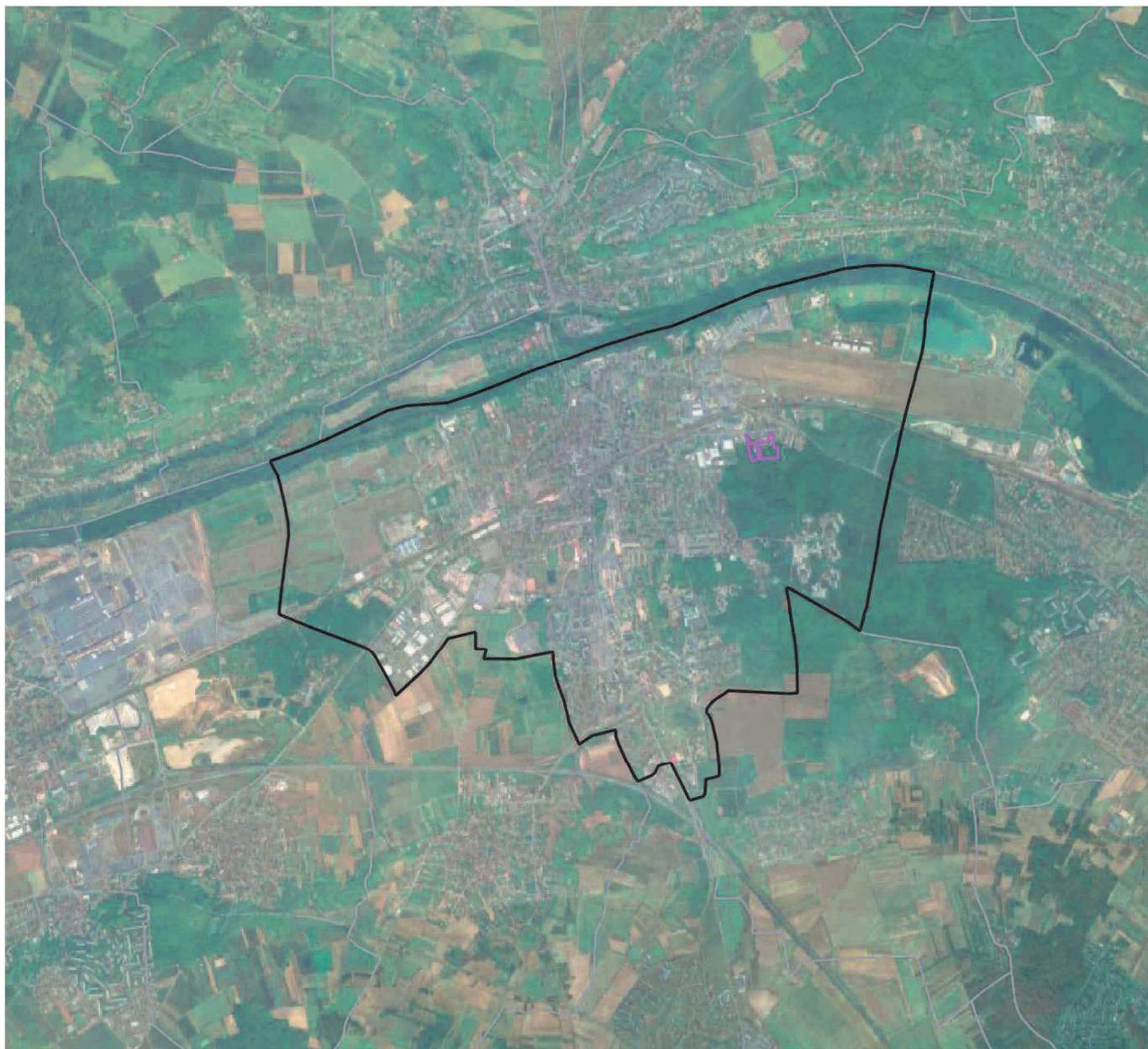
Paris

le,

7 juillet 2017

Signature

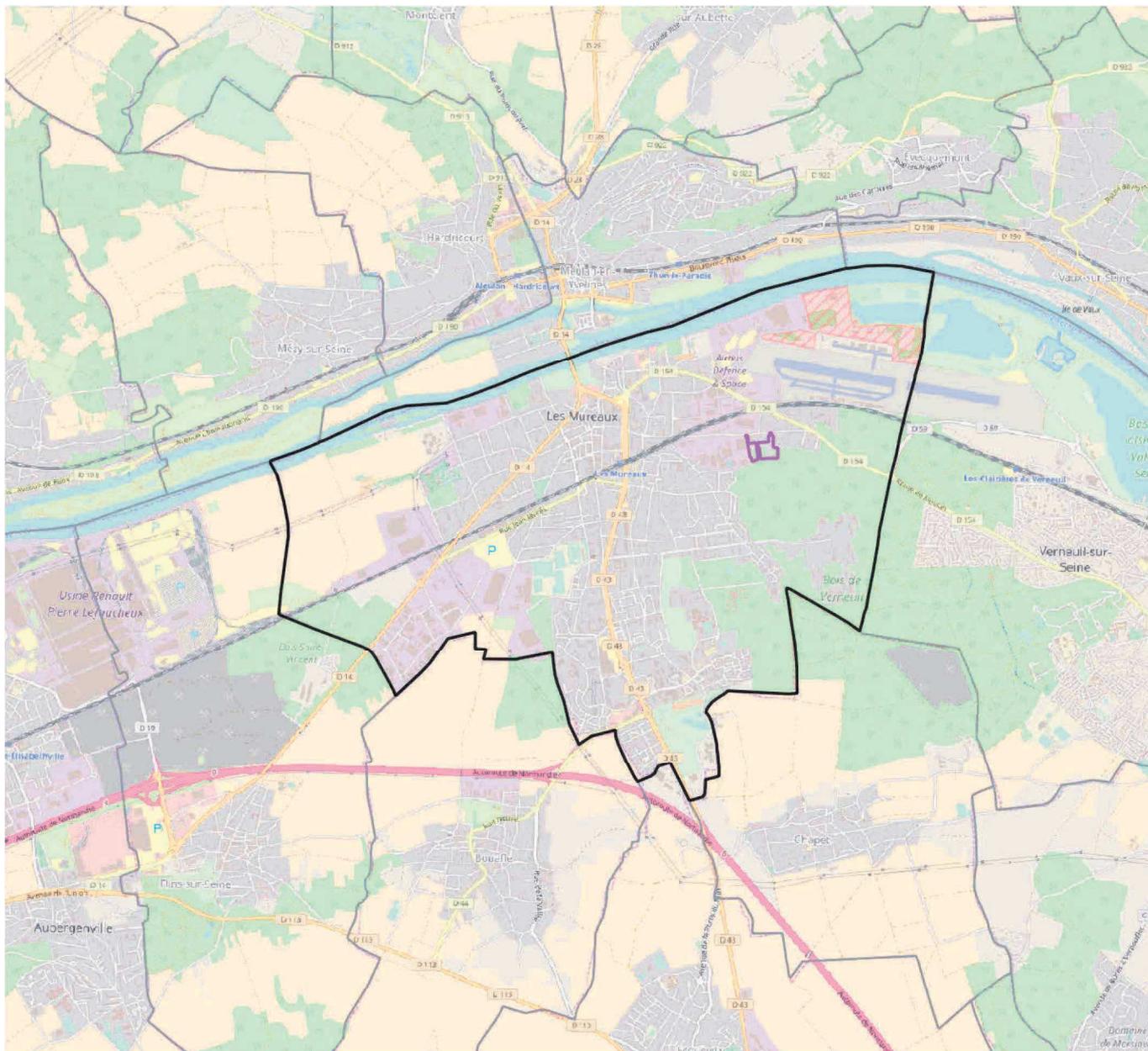
Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



-  Les Mureaux
-  Projet



Situation locale (fond Google, 2014)



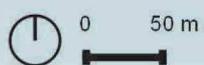
-  Les Mureaux
-  Projet



Situation locale (fond Openstreetmap)



 Projet



Localisation des photographies (fond Google, 2014)

Les abords



Photographies (source TRANS-FAIRE, 2017)

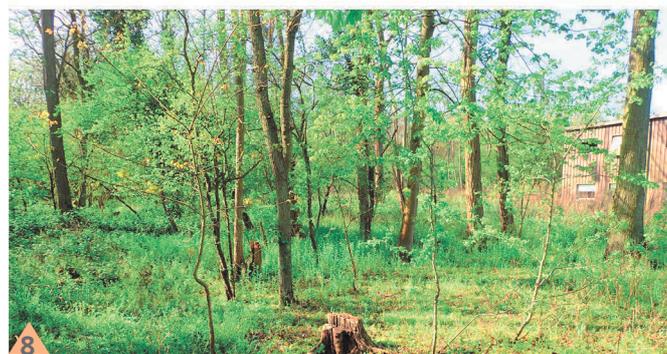


 Projet



Localisation des photographies (fond Google, 2014)

Le site



Photographies (source TRANS-FAIRE, 2017)



 Projet



Localisation des photographies (fond Google, 2014)



Photographies (source TRANS-FAIRE, 2017)



 Projet



Localisation des photographies (fond Google, 2014)



Photographies (source TRANS-FAIRE, 2017)



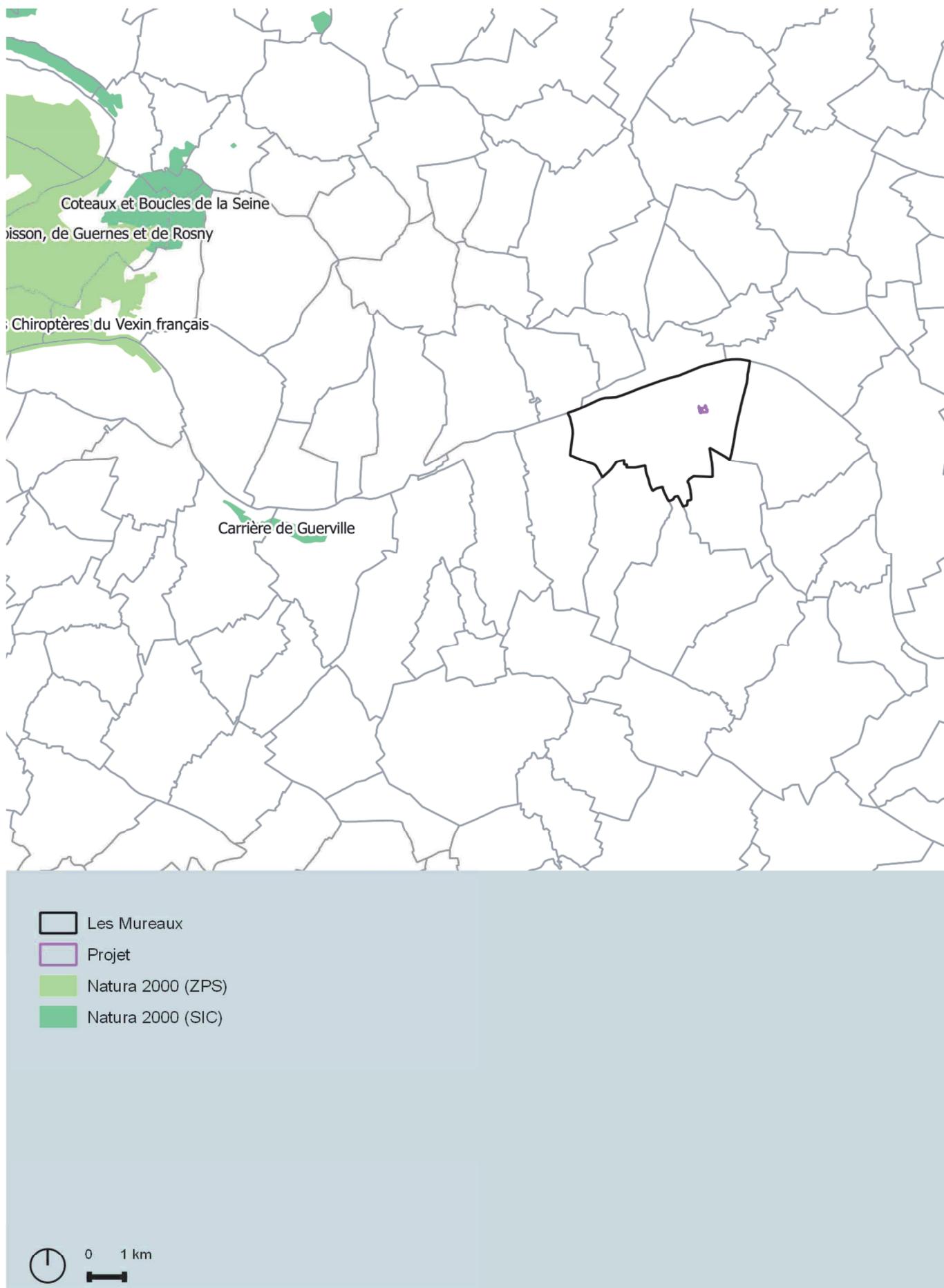
Intention de plan masse (source SCI des Carrières, 2017)



 Projet



Situation locale (fond Google, 2014)



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