

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 :
12/07/2017

Dossier complet le :
12/07/2017

N° d'enregistrement :
F01117P0152

1. Intitulé du projet

Coupvray (77), ZAC des Trois Ormes : projet de construction de 241 logements répartis entre maisons individuelles et appartements en petits collectifs.

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SNC MARIGNAN RESIDENCES

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

Monsieur BONNARDOT Luc, Directeur Général Adjoint Habitat Ile de France

RCS / SIRET

4 1 9 7 5 0 2 5 2 0 0 0 2 7

Forme juridique

SNC

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Rubrique n°39	Projet de construction donnant lieu à un permis de construire Surface de Plancher (SdP) maximale créée : 25 000m ² Superficie du terrain : 66 300m 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 projet consiste en la réalisation d'une opération de logements mixtes (241 logements au total) dans la ZAC des Trois Ormes à Coupvray.

Au total, environ 25 000 m² de SdP seront créés dont :

- environ 22 265 m² pour des maisons individuelles soit 204 maisons,
- 2 405m² pour du logement social soit 29 appartements et 8 maisons,
- 230m² sont à l'étude pour la réalisation d'une crèche, d'une capacité prévisionnelle de 15 berceaux,
- 100m² pour un local commun.

La surface de 25 000m² est une surface maximale.

Le projet prévoit aussi la réalisation de 468 places de stationnement en surface. Le projet sera accompagné d'espaces verts et paysagers.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de réaliser un programme de construction de logement mixte en réponse aux différents documents supra communaux et d'accroître l'offre de logement dans le secteur.

Le projet prévoit l'urbanisation d'un secteur identifié comme « secteur d'urbanisation préférentielle » dans les « nouveaux espaces d'urbanisation » du SDIRF approuvé en 2013.

Le projet se situe sur des terrains du secteur IV de Marne La Vallée, aménagés par EPAFRANCE et développés par Euro Disney SCA. Le programme traduit donc les directives du PIG (Programme d'Intérêt Général) qui régit le développement du secteur, dans un souci de rééquilibrage du développement résidentiel et économique du territoire. Le PIG prévoit sur ce terrain une dominante habitat.

Le programme de la ZAC des Trois Ormes dans son ensemble prévoit un supermarché et des commerces/services de pied d'immeuble, ainsi qu'un équipement scolaire. Plus précisément sur le secteur du projet, la ZAC des Trois Ormes prévoit le développement de l'habitat.

Le secteur du projet fait l'objet d'une OAP dans le PLUI de la Communauté d'Agglomération Val d'Europe approuvé le 7 juillet 2016 où il est prévu le développement d'un pôle d'urbain à dominante d'habitat.

Voir annexe 7.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet consiste en la réalisation de logements individuels groupés et de petits collectifs (R+2+combles maximum), de voies de dessertes et en la création d'espaces verts et paysagers.

Les travaux seront réalisés en 3 à 4 tranches dont le démarrage est prévu entre le troisième trimestre 2018 et le troisième trimestre 2021.

Le durée prévisionnelle des travaux est estimée à 2 ans.

Le projet fera l'objet de deux permis de construire valant division et de 4 tranches techniques et commerciales.

Afin de limiter les impacts pendant la phase travaux, une charte chantier à faibles nuisances sera imposée aux titulaires des marchés. Cette charte a pour objet de définir les exigences en matière de gestion, d'organisation et de suivi du chantier pour limiter les nuisances pour les usagers, les ouvriers du chantier et sur l'environnement proche. Les objectifs généraux de cette charte sont notamment de minimiser la production de déchets, d'assurer une valorisation des déchets produits par les travaux, de minimiser les nuisances pour les usagers du site et les riverains (par la limitation des nuisances acoustiques, visuelles, des pollutions et la préservation du milieu naturel dans lequel s'inscrit le chantier) et de garantir la sécurité des usagers du site, du personnel et des riverains. La charte précise les points portant sur les responsabilités (rôle et responsabilité des différents intervenants), l'organisation du chantier (installation, accès,...), la réduction des nuisances et des pollutions, la gestion des déchets (organisation de la collecte, obligation de tri,...) et le bilan du chantier (justification du respect de la charte, capitalisation des bonnes pratiques).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation le projet consistera en un quartier d'habitation, de 241 lots, accompagné de 468 places de stationnement, d'un local commun et une crèche est à l'étude.

Le projet prévoit la réalisation de maximum 25 000 m² de surface de plancher répartis de la façon suivante :

- environ 22 265 m² pour des maisons individuelles soit 204 maisons,
- environ 2 405 m² pour du logement social soit 29 appartements et 8 maisons (37 logements au total),
- environ 230 m² sont à l'étude pour la réalisation d'une crèche, d'une capacité prévisionnelle de 15 berceaux,
- environ 100 m² pour un local commun.

Il n'est pas prévu de sous-sol. Le stationnement s'effectuera en surface. Le projet prévoit 468 places de stationnement dont 204 conçus en carport sous tonnelle et 264 en extérieur paysager.

Le projet prévoit la création des voies de desserte interne à la zone, ainsi que des espaces publics, de type placette et des espaces verts et paysagers.

Le projet vise la certification Passiv Haus, afin de s'inscrire dans les objectifs du développement durable par la maîtrise des consommations énergétiques, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, et ainsi assurer une qualité du cadre de vie des habitants.

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).

Le projet fera l'objet de deux permis de construire valant division puisque le projet se trouve sur deux assiettes foncières distinctes (NO4C17 à NO4C19 et NO4C20 à NO4C21).

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 :	66 300m ²
Surface de plancher maximale créée :	25 000m ²
Nombre de logements (dont sociaux) :	241 (37)
Nombre de maisons individuelles :	212
Nombre d'appartements :	29
Surface dédiée à la crèche	230 m ²
Hauteur maximale :	R+2+combles
Nombre de places de stationnement véhicules en surface :	468

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Route départementale 934
Chemin de Magny-Le-Hongre
77 700 COUPVRAY

Parcelle cadastrale concernée : AB82.
Cette parcelle cadastrale est provisoire.

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 79' 82" 6 Lat. 48° 88' 17" 5

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 ?

[Empty text box for project details]

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche se situe à 1km du site. Il s'agit d'une ZNIEFF de type II, la "Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne", Voir annexe 8.
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"/>	Coupvray est couverte par le PPBE de la Seine et Marne approuvé par arrêté préfectoral du 1er février 2013. Le site du projet est en partie concerné (au nord du site) par les secteurs affectés par le bruit de la RD934, classée en catégorie 3, en application de l'arrêté préfectoral n° 99DAI1CV102. Voir annexe 9.
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 site du projet n'est pas inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco. Le site du projet n'est pas un Monument Historique. Le site le plus proche se trouve à environ 500m au nord du site. Le site du projet se trouve à la limite du périmètre de protection associé à ce monument. Cependant le Parc du Château de Coupvray, forme un écran végétal qui occulte la vue entre ces deux sites. Le site du projet n'est pas situé dans une zone patrimoniale remarquable. Voir annexe 10.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet ne se trouve pas dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation. Cependant le nord du site est répertorié comme potentiellement humide (classe 3 : caractère humide de la zone reste à vérifier), en raison de l'aqueduc de la Dhuis. Les études menées dans le cadre du PLUI ont mis en évidence l'absence de zone humide à proximité de l'aqueduc de la Dhuis, qui est un ouvrage souterrain étanche. Voir annexe 11.
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"/>	Coupvray est couverte par un plan de prévision des risques naturels mouvement de terrain, sécheresse / retrait-gonflement des argiles, prescrit le 11 juillet 2001. Cependant la carte des aléas associés à ce PPR indique que le site est en aléa faible. Voir annexe 12.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas répertorié dans les bases de données BASOL et BASIAS. Deux audits environnementaux des sols de type A200, menés par Semofi Environnement, ont montré l'absence de pollution dans les échantillons prélevés dans la campagne d'investigation de février 2017. Voir annexe 13.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se localise dans la zone de répartition des eaux de l'Albien Néocomien. Voir annexe 14. Le projet n'aura pas d'impact sur les eaux, les nappes sont à plusieurs centaines de mètres et le projet n'y prévoit pas de prélèvement d'eau.
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 se trouve à proximité (7 mètres au plus proche) de l'aqueduc de la Dhuis, ouvrage souterrain d'alimentation en eau potable. La partie nord du site du projet est intégrée dans la zone de protection rapprochée puis éloignée. Le projet respectera les dispositions propres à ces zones. Voir annexe 15.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet ne se trouve pas à l'intérieur d'un site inscrit. Le plus proche est à 1,2km à l'est. Voir annexe 16
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000, au titre de la Directive Oiseaux, le plus proche se trouve à 2,9 km au nord du site. Il s'agit d'une partie des « Boucles de la Marne » (identification : FR1112003). Au regard de la distance, des espaces et des éléments séparant les deux sites le projet n'aura pas d'impact sur ce site. Voir annexe 6.
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet se trouve à proximité du site classé du Parc du Parc du Château de Coupvray. Voir annexe 16.

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les études menées par Semofi Environnement en février 2017, ont consisté en l'implantation de 6 piézomètres qui ont permis de définir le niveau de la nappe compris entre 4,95 m et 6,20 m NGF par rapport au terrain naturel. Sur les 6 piézomètres, 1 n'a pas détecté la présence d'eau. Le projet ne prévoyant pas de niveau de sous-sol, il n'y aura pas de prélèvement d'eau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les études menées par Semofi Environnement en février 2017, ont consisté en l'implantation de 6 piézomètres qui ont permis de définir le niveau de la nappe compris entre 4,95 m et 6,20 m NGF par rapport au terrain naturel. Sur les 6 piézomètres, 1 n'a pas détecté la présence d'eau. Le projet ne prévoyant pas de niveau de sous-sol, il n'y aura pas de drainage ou de modification des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'entraînera pas de perturbation sur les corridors écologiques puisqu'il est recensé en « cultures » dans le SRCE. Concernant la faune, un dossier de demande de dérogation au titre de l'article L.411-2 du Code de l'Environnement a été déposé, autorisant, par arrêté préfectoral n°2013/DRIEE/144 du 12/12/2013, à déroger à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées citées dans l'arrêté. Le site du projet est en « zone d'enjeu écologique significatif pouvant ponctuellement présenter des enjeux forts ». Voir annexe 17.
	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 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 n'aura pas d'incidence puisqu'il n'est pas concerné pour certains sujets (ZNIEFF, PNR, Natura 2000, captage, risque de mouvement de terrain, pollution des sols, continuité écologique, zone humide...).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est actuellement un champ cultivé. Le projet consommera alors 66 300m ² d'espaces agricoles. Cependant ce site est intégré en zone AU (à urbaniser) du PLUI et comme "espace d'urbanisation préférentielle" du SDRIF. La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) à rendu un avis favorable le 7 mai 2015 sur la consommation des espaces agricoles prévue par le projet de PLUI.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par les risques technologiques. La canalisation de gaz la plus proche (DN250) se trouve à une vingtaine de mètres. Le site n'est pas concerné par la maîtrise de l'urbanisation s'appliquant le long de cette canalisation. Cependant, le transporteur sera informé du projet. L'ICPE, la plus proche se trouve à 800 mètres du site. Voir annexe 18.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par des risques naturels. La commune est couverte par le PPRN mouvement de terrain, sécheresse / retrait-gonflement des argiles. Cependant la carte des aléas associés à ce PPR indique que le site est en aléa faible. Voir annexe 12. Le site est recensé en sensibilité très faible pour les risques liés aux remontées de nappes. Voir annexe 19.
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déplacements seront ceux liés aux futurs habitants. Une étude de déplacement dans l'étude d'impact de la ZAC a été réalisée ainsi qu'un complément après la réalisation de l'étude d'impact.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet est en partie situé dans le secteur considéré comme affecté par le bruit de la RD934. Des dispositions d'isolation acoustique seront prises afin de respecter la réglementation et d'assurer la bonne isolation pour les futurs habitants.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet sera susceptible de créer des émissions lumineuses classiques en milieu urbain à savoir l'éclairage des espaces publics et l'éclairage interne des logements.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront rejetées dans les réseaux vers des bassins techniques réalisés par l'aménageur. Les eaux de voiries seront traitées avant rejet dans le réseau.</p> <p>Les eaux usées seront collectées et évacuées vers une station d'épuration pour y être traitées.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront rejetées dans les réseaux vers des bassins techniques réalisés par l'aménageur. Les eaux de voiries seront traitées avant rejet dans le réseau.</p> <p>Les eaux usées seront collectées et évacuées vers une station d'épuration pour y être traitées.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets produits seront les déchets ménagers. Ils seront triés selon 3 flux (ordures ménagères, déchets recyclables et verre) et ensuite enlevés et traités par le service prestataire en charge sur la ville.</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"/>	Malgré la proximité du parc du Château de Coupvray (site classé), le projet ne portera pas atteinte à ce parc, puisque le projet prévoit de l'habitat individuel et de petits collectifs (R+2+C maxi) et agrémentés d'espaces verts et paysagers. Le long de la RD 934 une bande d'espaces verts sera créée dans le cadre du projet global de la ZAC des Trois Ormes. Cette bande d'espaces verts tiendra lieu d'espace tampon entre le parc du Château et le site du projet. Voir annexe 16.
	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 site est un espace agricole qui deviendra après la réalisation du projet un espace urbanisé à destination principale d'habitat conformément au SDRIF, au PIG, au PLUI et à la ZAC des Trois Ormes. L'usage du sol va donc évoluer.

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 potentielles incidences identifiées au 6.1. peuvent être cumulées avec celles de la ZAC des Trois Ormes dans laquelle est intégré le site du projet. Cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact dont l'avis de la DRIEE a été rendu le 11 octobre 2012.

A proximité immédiate du site se trouve la ZAC de Coupvray, située au nord ouest du site, de l'autre côté de la RD934, ayant fait un avis de la DRIEE le 5 octobre 2012.

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) :

Le site est en partie intégré dans les secteurs affectés par le bruit en raison de la RD34. Les impacts concernant le bruit seront limités puisque le projet intégrera des dispositions en faveur de l'isolement acoustique des façades, en raison de la réglementation en vigueur mais aussi par la certification visée (Passiv Haus).

La certification Passiv Haus visée, en privilégiant les énergies renouvelables, et les matériaux durables limitera les consommations d'énergie et ainsi les rejets dans l'environnement.

Le projet ne prévoit pas de porter atteinte au site inscrit situé à proximité, le Parc du Château de Coupvray. Les bâtiments prévus sont de faible hauteur (R+2+combles), et un espace vert, identifié au PLUI (plan de zonage), est prévu entre le site et la RD934. Cet espace tiendra lieu d'espace tampon entre le site du projet et le Parc du Château.

Concernant la perte de biodiversité, le dossier de demande de dérogation comporte de nombreuses mesures d'évitement, d'atténuation et compensatoire, à la fois pendant la phase chantier et après la réalisation du projet. Des mesures de suivis et de contrôles sont aussi prévus pour vérifier le respect des mesures mises en place.

Une charte chantier faibles nuisances est imposée afin de limiter les impacts du chantier sur les usagers et l'environnement (voir rubrique 4.3.1).

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.

Le projet s'inscrit dans les objectifs du SDRIF, du PLU et notamment des OAP mais aussi dans le PIG du secteur IV de Marne La Vallée (voir 4.2). La demande porte sur une opération intégrée et prévue dans la ZAC des Trois Ormes ayant fait l'objet d'une étude d'impact. Le PLUI approuvé en juillet 2016 a fait l'objet d'une évaluation environnementale sur le site de la ZAC (OAP dans le PLUI) en mettant en évidence les incidences négatives et les mesures d'évitement et de réduction associées. Les enjeux du site sont pris en compte en amont et lors de la conception du projet (étude pollution), pendant la phase des travaux (charte chantier à faibles nuisances) et jusque pendant son exploitation (certification Passiv Haus et réduction des consommations et des rejets, intégration d'espaces verts,...). Ainsi au regard des enjeux du site et de la nature du projet et des différentes études menées nous pensons qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire.

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

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

Objet	
7 : les documents d'urbanisme applicables	
8 : les ZNIEFF les plus proches	
9 : Le bruit dans l'environnement	
10 : la localisation des zones patrimoniales	
11 : les zones humides	
12 : les plans de prévention des risques	
13 : la pollution des sols	
14 : la Zone de Répartition des Eaux	
15 : l'aqueduc de la Dhuy	
16 : Les sites inscrit et classé les plus proches	
17 : le Schéma Régional de Cohérence Écologique, la faune et la flore	
18 : Les risques technologiques	19 : les risques naturels

9. Engagement et signature

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



Fait à

Levallois Perret

le,

10/07/2017

Signature



SNC MARIGNAN RESIDENCES

4, place du 8 mai 1945

92532 LEVALLOIS-PERRET CEDEX

Tel : 01 49 64 15 15

SNC au capital de 38 125EUR


SIREN 492 50 252 RCS Nanterre

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

ANNEXE 2 : LE PLAN DE SITUATION



0 — 200 m

 Localisation indicative du site



0 — 500 m

Source : Géoportail, IGN 2017

ANNEXE 3 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

L'environnement existant



Source : Google Earth, Street View, juillet 2016 et septembre 2016

Les perspectives du projet




Source localisation des perspectives : Google maps



Source : Attik Images, juillet 2017

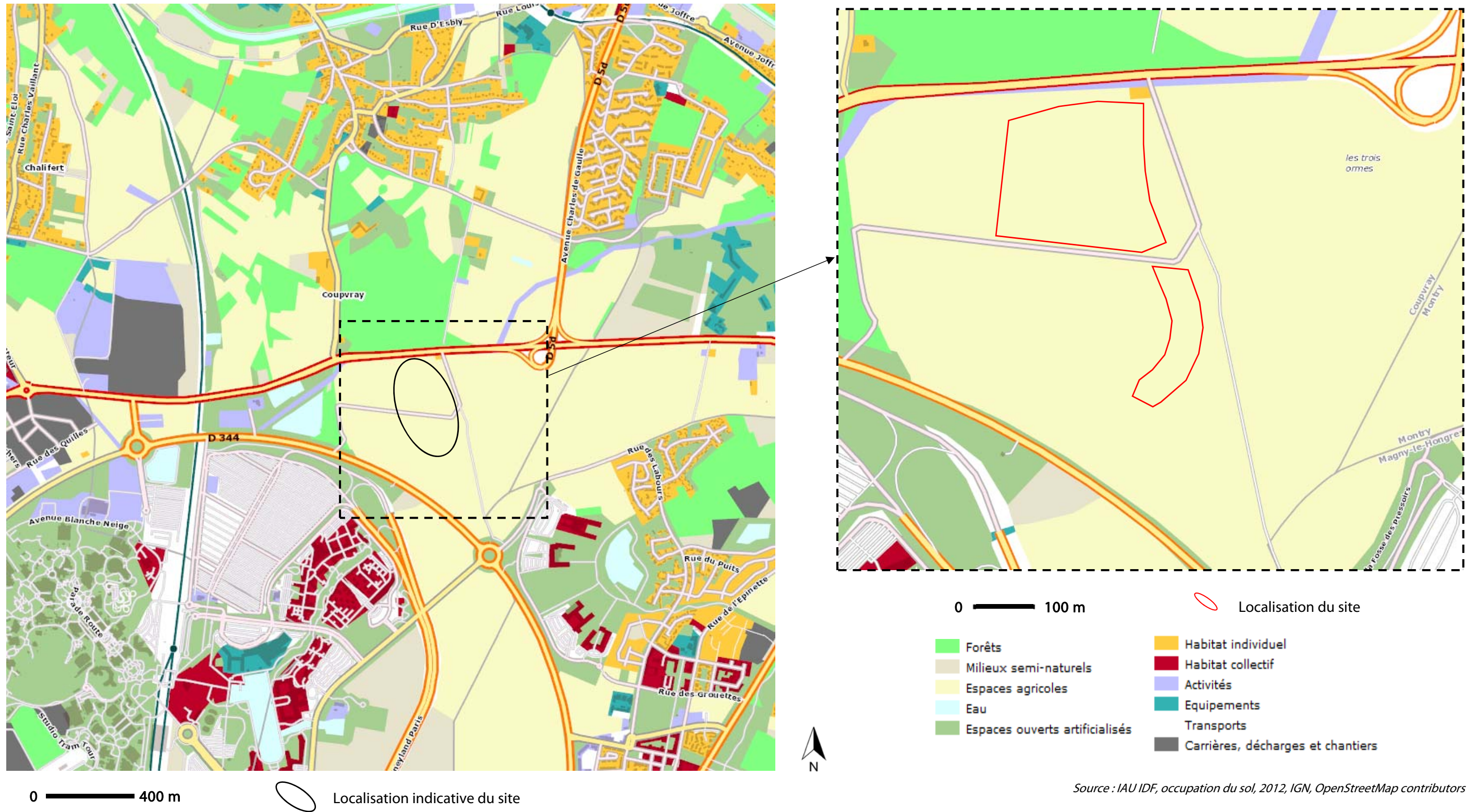
ANNEXE 4 : LE PLAN DE MASSE

<p>ARCHITECTE CONCEPTION ARCAS 8 rue Rousseau 91024 Paris Tel : 01 43 23 37 88</p>	<p>MAITRE D'OUVRAGE EURO DISNEY ASSOCIES S.C.A. Développement Immobilier & Touristique de Val d'Europe Bâtiment Plaza 35 zone d'Activité BP 303 Chyzy 91777 Marne la Vallée - Cedex 4 Tel : 01 64 74 70 11</p>		<p>AMENAGEUR</p>	<p>PROMOTEUR BPD MARGINAN 30, rue de Villeroy 91024 Evry-la-forêt Tel : 01 49 84 23 33</p>															
<p>ARCHITECTE CONCEPTION ATELIER DU ROUGET 43 avenue du 15 Septembre 93 295 La Plaine Tel : 04 71 46 90 24</p>	<p>COUPVRAY QUARTIER DES 3 ORMES Lot NO4C17/18/19 et NO4C20/21</p>																		
<p>ARCHITECTE CONCEPTION CEDE 18 rue Lavoisier 75 004 Paris Tel : 01 43 58 36 30</p>																			
<p>ARCHITECTE CONCEPTION PALISSAD 10 rue de Fontaine à Mairé 75 013 Paris Tel : 01 43 53 14 74</p>																			
<p>BET PASSIV-HOUSE ENERGELIO 7 rue de l'Industrie 91000 LALIE Tel : 03 20 52 89 20</p>	<p>PHASE WORKSHOP PLAN MASSE</p>																		
<p>BET VRD TUGEC 89 07 rue Jean Jaurès 76 100 TROUVES Tel : 01 43 55 46 83</p>	<p>Echelle : 1:500 Format : A0</p>																		
<p>PAYSAGISTE D PAYSAGE 5 rue de Charente 75 013 Paris Tel : 01 43 55 46 83</p>	<p>Date : 04/07/2017 Phase : WORKSHOP</p>																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>EMETTEUR</th> <th>PHASE</th> <th>LOT</th> <th>TYPE</th> <th>NIVEAU</th> <th>ZONE</th> <th>NUMERO PLAN</th> <th>INDICE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DP</td> <td>WS</td> <td>-</td> <td>PLN</td> <td>EXT</td> <td>RDJ</td> <td>000</td> <td>00</td> </tr> </tbody> </table>				EMETTEUR	PHASE	LOT	TYPE	NIVEAU	ZONE	NUMERO PLAN	INDICE	DP	WS	-	PLN	EXT	RDJ	000	00
EMETTEUR	PHASE	LOT	TYPE	NIVEAU	ZONE	NUMERO PLAN	INDICE												
DP	WS	-	PLN	EXT	RDJ	000	00												



0 ——— 30 m

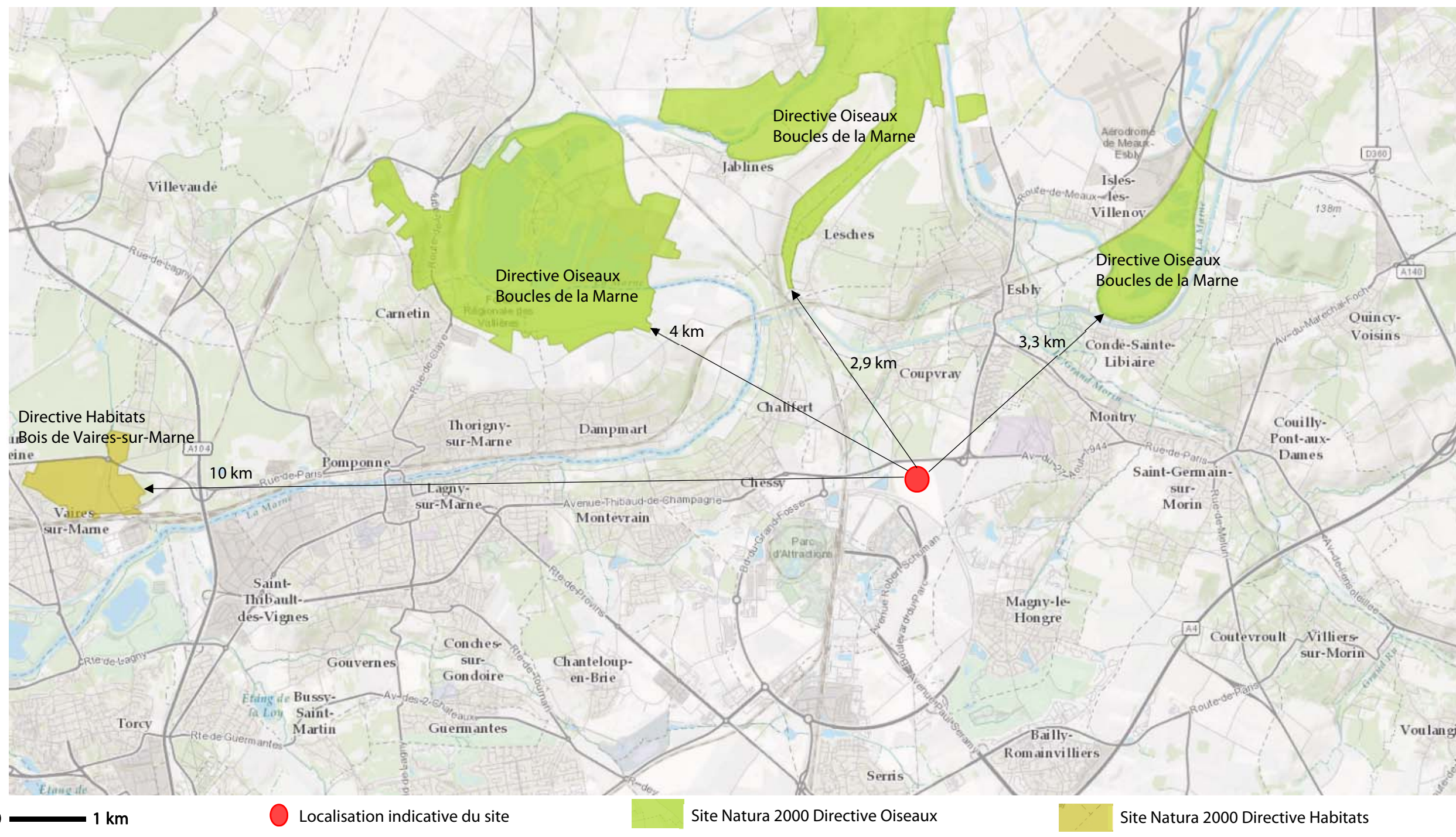
ANNEXE 5 : LE PLAN DES ABORDS DU PROJET



Le Mode d'Occupation du Sol mis en place par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France classe, en 2012, les terrains du projet en espaces agricoles. Cette occupation est confirmée par les clichés, datant de juillet 2016 et septembre 2016, en annexe 3 du présent document. Dans l'environnement proche du projet, les terrains sont aussi classés en espaces agricoles. Cependant, la ZAC des Trois Ormes en cours de réalisation, dans laquelle s'inscrit le site du projet ainsi que de nombreux terrains voisins, prévoit l'urbanisation de ces espaces à destination principale de logement.

Dans l'environnement plus éloigné, le tissu est mixte composé de forêt, espaces agricoles, espaces ouverts artificialisés, de l'habitat individuel et collectif et quelques équipements et activités.

ANNEXE 6 : LA LOCALISATION DES ZONES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES



Le site Natura 2000, au titre de la Directive Oiseaux, le plus proche se trouve à 2,9 km au nord du site. Il s'agit d'une partie des « Boucles de la Marne » (identification : FR1112003) dont la surface totale est de 2 641 hectares répartis sur plusieurs sites.

Le site Natura 2000, au titre de la Directive Habitats, le plus proche se trouve à environ 10 km à l'ouest du projet. Il s'agit du « Bois de Vaire-sur-Marne » d'une superficie de 96,63 hectares (identification : FR1100819).

Au regard des distances, des espaces et des éléments séparant les deux sites (La Marne, les forêts, les routes et l'urbanisation), le projet n'aura pas d'impact sur ces sites.