

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

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

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

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :
05/03/18

Dossier complet le :
05/03/18

N° d'enregistrement :
F01118P0060

1. Intitulé du projet

Requalification de la place du Général de Gaulle à Sceaux (92)

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

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

RCS / SIRET Forme juridique

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 39° « Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté. »	Surface de plancher développée : environ 11 400 m ² Emprise du terrain de l'opération : 6 850 m ² (îlot 1 : 3 500 m ² , îlot 2 : 3 100 m ² et îlot 3 : 250 m ²).
Rubrique 41° « Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. »	Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus : 150 places de parking public.

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

Les terrains de l'opération se situent au niveau de la place du Général de Gaulle, à la croisée de la rue Houdan, la rue Voltaire, la rue Fontenay et l'avenue Camberwell sur la commune de Sceaux (92) (voir annexe 5).

Le projet de réaménagement du secteur Général de Gaulle porte sur un périmètre d'environ 2,5 ha. Il comprend la requalification des espaces publics (sur environ 1,8 ha) sous maîtrise d'ouvrage publique et l'implantation d'un ensemble immobilier de 3 îlots (0,7 ha) sous maîtrise d'ouvrage privée (Nacarat).

Les 3 permis de construire, objet de la présente demande de cas par cas, portés par Nacarat, portent uniquement sur les 3 îlots (annexe 5 périmètre rouge).

Le projet consiste en la réalisation d'un programme d'environ 11 400 m² de surface de plancher, comprenant un parking public de 150 places.

Ilot	1 - Ilot Voltaire	2 - Ilot Amiral	3 - Ilot Houdan	Total
Logements	3 bâtiments (total de 51 logements en accession) Résidence étudiante d'une centaine de chambres		1 bâtiment pour un total de 10 logements	61 logements Une centaine de chambres étudiantes
SP de commerces	1 250 m ²		160 m ²	1 410 m ²
Espaces verts	Environ 500 m ²	Environ 1 510 m ² y compris parvis du château	Environ 35 m ²	2 200 m ² (dont environ 155 m ² sur l'espace public)
Autres		Rénovation du château de l'Amiral et création d'une extension et d'un bâtiment		
Parking	Parkings souterrains : 150 places sur deux niveaux de sous-sol (parking public) et 60 places sur 1/2 niveau de sous-sol (parking privé)			

Le périmètre d'étude retenu est celui du projet global (voir annexe 5 périmètre noir/blanc).

4.2 Objectifs du projet

L'opération s'inscrit dans un territoire en mutation faisant l'objet de projets d'envergure locale et régionale définis par les documents cadres applicables pour le territoire :

- Au SDRIF horizon 2030, le site est identifié en tant que quartiers à densifier à proximité d'une gare (gares de Robinson et de Sceaux du RER B à proximité).
- D'après le PADD du PLU de Sceaux, la place du Général de Gaulle constitue un secteur stratégique à la croisée des axes structurants de la ville : « *Le réaménagement de ce secteur devrait permettre de réorganiser les circulations automobiles et piétonnes à proximité immédiate du centre-ville piéton, de réorganiser l'offre de stationnement et de renouveler ces logements très dégradés tout en requalifiant les perspectives paysagères du site* ».

L'opération s'inscrit dans le cadre du projet « A la croisée de S(cé)ens », lauréat de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris ». Cette consultation a été réalisée dans le but de « *Transformer le visage de la Métropole* »¹ en valorisant des sites à fort potentiel de développement. Le projet vise à faire de ce site « une place structurante de la métropole ».

L'opération est l'opportunité de :

- Redessiner le secteur pour lui rendre son attractivité de centre-ville.
- Requalifier le château de l'Amiral.
- Réaménager le carrefour afin de maintenir une bonne gestion des flux de circulation tout en développant l'espace dédié aux mobilités douces (place majeure au vélo et contribution active au plan « Sceaux à vélo, 2016-2020 ») et aux piétons.
- Offrir des logements et des espaces verts ouverts au public.
- Se placer dans la continuité du tissu commerçant de la rue piétonne existante, en le complétant et le redynamisant.
- Requalifier un secteur hétéroclite et lui redonner une dimension paysagère.

1 <http://www.association-espaces.org/wp-content/uploads/2017/10/DP-laure%CC%81ats-IMGP-18-octobre-2017.pdf>

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

État actuel du site

Le site est fortement remanié et imperméabilisé. L'état actuel des îlots faisant l'objet d'un permis de construire est le suivant :

- Îlot 1 (parcelles cadastrales 77, 75, 81, 83, 88, 241, 258, 264, 301 et 302 de la section K) occupé par un parking de surface de 89 places, des interstices végétalisés (pelouse entretenue, pieds d'arbres...) et des bâtiments à usage d'habitation (dont une partie est impropre à l'habitation et n'est pas occupée) et commerces.
- Îlot 2 (parcelle 87 de la section D) occupé par deux bâtiments et des interstices végétalisés.
- Îlot 3 (parcelle 106 de la section K) occupé par un espace végétalisé (pelouse entretenue accompagnée de quelques arbres) qui constitue une dent creuse à l'entrée de la rue Houdan et un ancien délaissé de voirie.

Calendrier des travaux

Sur les îlots 1 et 3, le début des travaux est prévu pour juin 2019 avec d'abord 6 mois de dévoiement de réseaux puis 24 mois de travaux comprenant : 2 mois de démolition (bâtiments de l'îlot 1), 8 mois pour les travaux d'infrastructure, 6 mois pour les travaux de superstructure et 8 mois pour les corps d'état secondaires. La livraison est prévue pour fin 2021.

Sur l'îlot 2, le début des travaux est prévu pour janvier 2019 (notamment, démolition des deux bâtiments autre que le château de l'Amiral en janvier 2019) et la fin des travaux pour janvier 2020.

Le projet demande l'abattage d'arbres (arbres sur le parvis du château et certains arbres d'alignement). Les deux cèdres présents sur l'îlot 2 seront conservés.

Occupation temporaire

Le projet propose une occupation temporaire du château de l'Amiral par LA BELLE FRICHE afin de mettre en place une « concertation ludique » destinée à recueillir les avis et les attentes des scénés sur le projet. Cette occupation temporaire du château ouvrira ses portes au printemps 2018.

L'ambition de cet urbanisme éphémère alliant concertation et actions événementielles sur le territoire est :

- De faire connaître les lieux en préfigurant la programmation future.
- D'informer sur le futur projet.
- D'expérimenter et tester des usages.
- De préfigurer des activités.
- D'identifier des partenaires potentiels.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'îlot 1 accueillera une soixantaine de logements, une résidence étudiante d'une centaine de logements et 1 250 m² de commerces (soit une dizaine de boutiques qui viendront compléter l'offre du centre-ville).

L'îlot 2, où se trouve le château de l'Amiral, accueillera une école de cuisine, un restaurant, un petit potager et des locaux événementiels.

L'îlot 3 accueillera une dizaine de logements et 160 m² de SP de commerces (une brasserie).

La résidence étudiante sociale sera la propriété de France Habitation (également investisseur pour sa création) et gérée par AREF.

Parmi les futurs exploitants des bâtiments construits sur les îlots, il existe :

- La Poste (opérateur de services innovants).
- Galileo / Studialis gestionnaires de l'école de cuisine (l'investisseur de l'école de cuisine étant Keys Properties).

La desserte de l'opération sera assurée par les voiries locales (RD67, RD60 et rue Houdan) organisées autour de la place du Général de Gaulle. Ce carrefour sera réaménagé sous maîtrise d'ouvrage publique (communale ou départementale).

L'accès au futur parking en sous-sol se fera sur l'îlot 1, côté rue du Four sur la pointe de l'îlot.

La gare du RER B « Sceaux » se situe à moins de 700 m de l'opération et celle de « Robinson » se situe à moins de 900 m. Le site est également desservi par 5 lignes de bus et se trouve à proximité d'une station autolib. La rue Houdan (RD60) disposera d'un aménagement plateau en zone 30.

Le projet comprend également :

- Sur l'îlot 1, 500 m² d'espaces verts sur dalle (dont l'usage sera privé).
- Sur l'îlot 2, 1 510 m² d'espaces verts de pleine terre comprenant 275 m² pour le jardin du parvis (traitement ornemental composé de plante vivaces de Pins et de Cépées. L'usage sera collectif), 225 m² de potager (pour un usage privé) et 1 010 m² de plantations dans la cour (hors potager) comprenant des arbres fruitiers, arbustes et vivaces (pour un usage privé).
- Sur l'îlot 3, il s'agira de 35 m² de jardin d'arrière cours avec 25 m² de pleine terre (pour un usage privé).
- Sur l'espace public, environ 155 m² avec végétalisation des pieds d'arbres, végétation basse devant les commerces et pleine terre (pour un usage public).

Le projet vise les performances énergétiques suivantes sur les îlots : NF HABITAT HQE pour les logements neufs, label E+/C- avec engagement de tendre vers les niveaux E3/C2 pour tous les logements, mise en place d'une chaufferie biomasse. [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).

Trois permis de construire valant permis de démolir.

Dossier loi sur l'eau.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette des terrains faisant l'objet du permis de construire.....	6 850 m ²
Surface plancher.....	Environ 11 400 m ² SP en 3 PC
Surface d'espace vert.....	2 200 m ²
Hauteur des constructions	Maximum R+4
Nombre de logements.....	Environ 60
Nombre de chambres étudiantes.....	100
Places de stationnement.....	150 publiques et 60 privées

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Place du Général de Gaulle
Sceaux (92)

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 29 ' 13 " E Lat. 48 ° 77 ' 88 " 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. ___ ° ___ ' ___ " E Lat. ___ ° ___ ' ___ " N

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " E Lat. ___ ° ___ ' ___ " N

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude n'est pas compris dans une ZNIEFF. La ZNIEFF de type 1 « Prairies et boisements du parc départemental de Sceaux » (110020469) est située à environ 500 m du périmètre du projet. Le site d'étude est séparé de la ZNIEFF par des zones urbanisées. Il existe de plus des coupures liées aux infrastructures de transport entre le site et 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"/>	Le site n'est pas compris dans une zone couverte par un Arrêté de Protection Biotope (APB). Il n'existe pas de zone couverte par un APB à moins de 10 km du site.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Sceaux est couverte par : le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des infrastructures de l'Etat, approuvé en 2013, le PPBE des infrastructures routières du département des Hauts-de-Seine, approuvé en décembre 2017 pour l'échéance 1 et en consultation de novembre 2017 à janvier 2018 pour l'échéance 2. La commune de Sceaux n'est concernée par aucun Plan d'Exposition au Bruit. Le site est concerné par une servitude d'utilité publique d'isolation acoustique, en application de l'arrêté préfectoral du 9 mai 2000 (voies de catégorie 3 en secteur ouvert). Les bâtiments respecteront les normes d'isolation acoustique.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est inclus dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Sceaux, devenue Site Patrimonial Remarquable à travers la loi du 7 juillet 2016, relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine. Son règlement continue à produire ses effets de droit, dans les mêmes conditions qu'auparavant. La partie du site d'étude située au sud de la rue Houdan se trouve dans le secteur du centre ancien et la partie au nord dans le secteur pavillonnaire homogène (le périmètre de la ZPPAUP se substitue au rayon arbitraire de 500 m autour des monuments historiques).

Le château de l'Amiral est répertorié à l'inventaire du patrimoine du PLU de Sceaux. Son état nécessite des travaux de requalification qui seront effectués dans le cadre du projet. L'ABF a été sollicité et est associé au projet. [Voir annexe 7.](#)

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Une cartographie des zones humides potentielles est établie par la DRIEE Île-de-France. Le site de l'opération n'est pas concerné par une enveloppe d'alerte.</p> <p>Une enveloppe d'alerte humide pour une zone probable à vérifier et à délimiter est identifiée à environ 100 m au nord du site et à environ 400 m au sud du site.</p> <p>La configuration du site est actuellement très minérale et artificialisée.</p> <p>Voir annexe 7.</p>
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"/>	<p>Un périmètre de zones à risques liées à la présence d'anciennes carrières, pris en application de l'article R111-3 du Code de l'urbanisme, délimité par arrêté préfectoral en 1985 et ayant valeur de Plan de Prévention du Risque Carrière est identifié sur la commune de Sceaux. Ce périmètre ne concerne pas le site.</p> <p>Voir annexe 8.</p> <p>La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques.</p>
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Aucun site BASOL n'est référencé au droit du site d'étude. Un site Basias (blanchisserie) se trouvait au nord de l'îlot 1 (son activité est terminée depuis les années 1980). La DRIEE ne recense pas de zone à risque de pollution dans le terrain de l'opération.</p> <p>L'évaluation environnementale de la qualité des sols (EEQS) d'IDDEA identifie : des remblais présentant des anomalies en Eléments Traces Métalliques (ETM) et des traces d'hydrocarbures C₁₀-C₄₀ et HAP dans les sols superficiels jusqu'à 2 m de profondeur. D'après la Ville de Sceaux, deux cuves enterrées de carburant se trouvent au droit de l'îlot 2 et ont fait l'objet d'une déclaration ICPE par l'ancien gestionnaire du site (ENGIE, ex Gaz de France). L'EEQS n'a révélé aucun impact en HCT au niveau des cuves. Les recommandations formulées dans l'EEQS seront mises en oeuvre de façon à garantir la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés et d'assurer une gestion des terres excavées conformément à la législation en vigueur. Voir annexes 7, 11 et 14.</p>
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune de Sceaux se trouve dans la ZRE de l'Albien-Néocomien.</p> <p>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 8m³/h au lieu de 80 m³/h dans le cas général.</p> <p>L'alimentation en eau potable de la commune de Sceaux est d'origine superficielle (eaux de la Seine).</p>
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"/>	<p>Aucun captage AEP n'est référencé dans un rayon de 1 km autour du site d'étude.</p> <p>Le site n'est par ailleurs pas compris dans un périmètre de protection de captage.</p>
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas compris dans un site inscrit au titre du code de l'environnement.</p> <p>Les sites inscrits les plus proches sont situés à plus de 1 km à l'est du projet. Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le parc Roland Gosselin. • Les perspectives du parc de Sceaux. • Les trois ensembles formés par les deux cités-jardins d'une part et l'étang Colbert d'autre part. <p>Voir annexe 7.</p>
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"/>	<p>Le site n'est pas inclus dans une zone Natura 2000.</p> <p>Les zones Natura 2000 les plus proches sont situées à plus de 10 km de la commune.</p> <p>Voir annexe 6.</p>
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas compris dans un site classé au titre du code de l'environnement. Le site d'étude se trouve à moins de 500 m des sites classés suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le Parc de Sceaux. • Le Petit Parc (Jardin de la ménagerie). <p>Il n'existe pas de covisibilité entre le site d'étude et ces sites classés.</p> <p>Voir annexe 7.</p>

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 d'environ 60 logements et d'une résidence étudiante. La consommation journalière moyenne en eau potable pour un habitant de Sceaux en 2016 est estimée à environ 145 L/ jour (source SEDIF). La programmation comprend également un restaurant et une école de cuisine, importants consommateurs en eau. Aucun prélèvement d'eau ne sera effectué au droit du site. La ressource en eau potable utilisée pour l'alimentation de la commune est d'origine superficielle (eaux de la Seine, usine de Choisy-le-Roi).
	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 moyen au niveau du site d'étude (voir annexe 8). Les études géotechniques conduites dans le cadre du projet indiquent des niveaux d'eau de 7 à 9,7 m de profondeur par rapport au terrain actuel. Le projet prévoit la réalisation de 2,5 niveaux de sous-sols au maximum. Le fond de fouille du projet devrait être établi vers 7,5 m de profondeur et risque d'impacter la nappe. Les recommandations formulées dans les études géotechniques de type G1 PGC de Technosol, dans les études géotechniques à venir (G2 AVP, G2 PRO et piézométrie) et dans le dossier loi sur l'eau seront mises en oeuvre de façon à limiter les impacts. Voir annexe 10.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation de 2,5 niveaux de sous-sol implique l'excavation des sols en place jusqu'à environ 7,5 m de profondeur sur l'îlot 1. Les sols concernés sont des remblais sableux noirs et des sables fins, déjà fortement remaniés par l'action de l'homme. Voir annexe 10. La réalisation d'un niveau de sous-sol implique l'excavation des sols en place jusqu'à environ 3 m de profondeur sur l'îlot 2. Les matériaux extraits dans le cadre des terrassements seront évacués et mis en dépôt dans différents sites autorisés en fonction de leur nature et de leur possibilité de réutilisation conformément à la législation en vigueur. La réutilisation sur place des matériaux n'a pas été envisagée à ce stade du projet.
	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 surfaces engazonnées et des espaces arborées. L'aménagement de ces espaces nécessite un apport en terre végétale.
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"/>	Aucun élément de la trame verte et bleue (SRCE et SDRIF horizon 2030) ne concerne le site. La configuration du site est très minérale et artificialisée, les sols sont fortement remaniés et imperméabilisés laissant peu de place au développement d'une flore locale. Les infrastructures routières (RD60 et RD67) constituent des obstacles au déplacement de la faune. Le potentiel d'accueil de la biodiversité est faible. Des éléments participant à la trame verte locale sont toutefois présents dans les environs immédiats (parc de Sceaux inscrit et coulée verte). Des alignements d'arbres assurent la connexion du site à ces éléments. L'opération n'a pas d'incidence sur ces éléments. Voir annexe 8. Les arbres présents sur l'îlot 2 ont fait l'objet d'un diagnostic phytosanitaire. Une demande de diagnostic complémentaire visant notamment à mesurer l'impact des travaux envisagés sur l'espérance de vie des deux cèdres de l'îlot 2 et à établir les préconisations de gestion a été faite par la maîtrise d'ouvrage. 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 checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les habitats ou espèces inscrits au formulaire standard de données des sites Natura 2000 les plus proches. Voir annexe 6.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les zones à sensibilité particulière énumérées précédemment.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas à l'origine de consommation d'espaces naturels, agricoles forestiers et maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Sceaux est concernée par le risque lié au TMD par canalisation de gaz haute pression sous la RD75. Le site d'étude n'est pas concerné cette servitude mais par des servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements. La programmation intégrera les contraintes liées à ces servitude. Voir annexe 8. L'îlot 2 inclut la présence d'une ancienne ICPE classée sous la rubrique 261 bis, soumise à déclaration (cuve enterrée de 15 000 L et pompe à essence) au niveau de la parcelle du Château de l'Amiral dont Gaz de France est l'ancien propriétaire. Aucune ICPE en fonctionnement n'est identifiée dans le site d'étude. Aucun impact significatif en HCT n'a été observé à proximité des deux cuves enterrées de carburant. Voir annexes 11 et 12.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mouvements de terrain : L'aléa retrait gonflement des argiles est fort au nord du site d'étude et nul au sud. Des études de sols ont été réalisées. Les recommandations formulées dans le cadre de cet accompagnement technique seront prises en compte dans les phases de conception, de réalisation et d'exploitation de l'opération. Inondation : Le site est concerné par un risque d'inondation par remontée de nappe moyen. La commune ne présente pas sensibilité particulière au risque d'inondation par débordement de la Seine. Le caractère artificialisé le rend sensible au ruissellement. Voir annexes 8 et 10.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet ne comprend pas d'activités dangereuses pour l'environnement ou la santé humaine. L'îlot 1 est destiné à l'accueil de bâtiments d'habitations et de commerces comprenant 2,5 niveaux de sous-sol. Les terres polluées seront excavées pour la réalisation des sous-sol et aucun risque n'est donc identifié. Sur les îlots 2 et 3 destinés à l'accueil de bâtiments (avec 1 niveau de sous-sol sur l'îlot 2) et d'espaces verts, il existe un risque d'exposition par inhalation des vapeurs, ingestion des sols et inhalation des poussières de sols. Les recommandations formulées (recouvrement des sols pollués, mise en place d'un géotextile/grillage avertisseur, etc.), seront mises en oeuvre de façon à garantir la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés et d'assurer une gestion des terres excavées conformément à la législation en vigueur. Voir annexe 11.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Phase chantier : l'opération va générer un trafic d'engins lourds. Des dispositions sont prises dans le cadre du suivi de chantier pour en limiter les impacts. Phase exploitation : D'après l'étude trafic provisoire réalisée par Iris Conseil en 2017 : Nouveaux déplacements générés, principalement liés au trajet domicile-travail des futurs habitants (estimations : 30 véh/h le matin en émission et 35 véh/h le soir en attraction). Relativement aux flux mesurés en 2010, ces flux représenteraient une augmentation d'environ 3 % du trafic sur la RD67. Réduction des emprises dévolues aux circulations motorisées au profit des modes actifs et reconfiguration complète de la circulation de la Place de Gaulle permettant d'améliorer la fluidité du trafic. Les gares RER B Sceaux et Robinson (à moins de 900 m du site) et cinq lignes de bus desservent le site. Une station Autolib se trouve à proximité. Un parking public de 150 places sera créé et remplacera le parking existant de 90 places. Voir annexes 8 et 13.
	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"/>	Le site est entièrement compris dans le couloir de bruit de la route départementale 67 (rue Voltaire au niveau de l'opération), axe classé catégorie 3. Voir annexe 8. Le projet n'inclut pas d'activités susceptibles de générer des nuisances sonores à l'exception de la brasserie présente sur l'îlot 3 à proximité de logements. Elle respectera la réglementation en vigueur relative au bruit de voisinage (décret du 31 août 2006). 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...).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>La programmation intègre la création d'un restaurant et d'une école de cuisine susceptibles de générer des nuisances olfactives.</p> <p>Ils respecteront le règlement sanitaire départemental en vigueur, permettant d'éviter ces nuisances.</p> <p>Le périmètre d'étude n'est pas concerné par des nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>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.</p> <p>Aucun passage de transport en commun susceptible de générer des vibrations (RER, métro) n'est identifié à proximité du site. Le RER se situe à environ 500 m du site. Voir annexe 8.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>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 accompagné de commerces. L'arrêté du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels limite les heures d'éclairage des vitrines des magasins de commerce ou d'exposition.</p> <p>La commune s'inscrit dans le contexte de l'agglomération parisienne. La pollution lumineuse est omniprésente.</p> <p>Voir annexe 8.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>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...).</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 engendre le rejet d'eaux pluviales et d'eaux usées.</p> <p>Les eaux usées rejoignent le réseau du département des Hauts-de-Seine puis celui du SIAAP avant d'être traitées dans une station d'épuration de l'agglomération parisienne. Les rejets d'eaux pluviales sont limités, pour une pluie décennale, à 2 L/s/ha dans le réseau unitaire et à 10 L/s/ha dans le cas d'un rejet dans le milieu naturel. Lorsque le réseau est séparatif, certains rejets d'eaux pluviales rejoignent la Bièvre puis la Seine.</p> <p>Une étude technique est en cours pour définir les principes de gestion des eaux pluviales. Cette étude est réalisée par Infraservice et sera finalisée fin février 2018.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés notamment au fonctionnement normal des bâtiments.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le chantier sera à l'origine de production de déchets au cours des différentes phases : démolition, terrassement (déblais) et construction (déchets banals et dangereux). Les déchets seront de différentes natures (déchets inertes, déchets non dangereux, déchets dangereux) et seront envoyés dans des filières spécialisées en fonction de leur typologie. L'analyse de la qualité des sols effectuée par IDDEA a montré l'existence de terres polluées qui seront évacuées en filières adaptées ou recouvertes. Voir annexe 11.</p> <p>Le projet sera à l'origine d'une augmentation des quantités de déchets produits. Les déchets produits seront des déchets ménagers et assimilés.</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"/>	<p>Il n'existe pas de co-visibilité entre le site et le parc de Sceaux et de le Petit Parc.</p> <p>L'aménagement paysager proposé participe à l'intégration des constructions dans le paysage urbain. Le projet intègre la requalification du château de l'Amiral qui permettra de valoriser cet élément de patrimoine scéen.</p> <p>La DRAC a été sollicitée. Dans son courrier du 24 avril 2017, elle indique la nécessité de prescrire une opération de diagnostic archéologique préalablement à la réalisation du projet.</p> <p>L'ABF a été sollicité par la maîtrise d'ouvrage.</p>
	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"/>	<p>L'îlot sud est concerné par des zones de parkings, des interstices végétalisés, des bâtiments à usage d'habitation et commerces au rez-de-chaussée.</p> <p>Le projet vise à créer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une zone à vocation résidentielle sur l'îlot sud, celle-ci sera accompagnée de rez-de-chaussée commerciaux en continuité de la rue piétonne commerçante existante. • Une école de cuisine et un restaurant sur l'îlot de l'Amiral. <p>Le projet n'induit pas de modification majeure de l'usage des sols mais participe à la structuration de l'espace.</p>

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 :

L'opération s'inscrit dans un territoire en mutation faisant l'objet de projets d'envergure en cohérence avec les enjeux du SDRIF, de la Métropole du Grand Paris et du PLU de la commune.

Le PADD du PLU de Sceaux identifie quatre secteurs sur lesquels sera engagée à court terme une démarche d'aménagement sous la forme de quartiers durables. L'un d'entre eux est la Place du Général de Gaulle, les autres sont :

- Quartier des Quatre-Chemins, avec une programmation essentiellement résidentielle mais intégrant des commerces et stationnements. Programmation autour de la gare de Robinson.
- Quartier durable dans le secteur Albert 1^{er}, avec une programmation à dominante d'habitat.
- Secteur « Petit Chambord », avec une programmation intégrant la reconstitution des locaux de l'école du petit Chambord, un développement des activités économiques et un renforcement de la mixité de l'habitat.

Les deux premiers secteurs cités font l'objet d'une OAP au PLU de Sceaux et sont en phase opérationnelle (début des travaux en été 2017 pour le secteur Albert 1^{er} et début des travaux en 2015 pour le quartier des Quatre-Chemin). Le secteur Petit Chambord est identifié comme secteur mutable sans projet et programme définis à ce stade.

Sur les communes limitrophes, les projets ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale les trois dernières années sont :

- Le projet d'implantation d'un micro méthaniseur à l'Ecole Centrale Supélec de Chatenay-Malabry - avis du 16 novembre 2016.
- Le projet de ZAC Ecole Centrale à Chatenay-Malabry - avis du 13 décembre 2016.
- Le projet de ZAC Business Parc à Chatenay-Malabry - avis du 8 juin 2016.
- Le projet de ZAC - Secteur Jean Zay à Antony - avis du 16 octobre 2015.

Le dernier projet en date ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale sur la commune de Sceaux est le projet de requalification de la RD920 (avis du 15 avril 2010). [Voir annexe 9.](#)

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 au regard des enjeux identifiés pour le site (circulation, pollution des sols, géotechnique, diagnostic phytosanitaire).

L'étude circulation était provisoire et sa version finale sera finalisée fin février 2018.

Une demande de diagnostic phytosanitaire complémentaire visant à mesurer l'impact des travaux envisagés sur l'espérance de vie des deux cèdres de l'îlot 2, à vérifier la tenue mécanique et l'état phytosanitaire, à évaluer les risques de rupture, à établir les préconisations de gestion et à définir les causes des problèmes phytosanitaires rencontrés, a été faite par la maîtrise d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage prévoit une étude acoustique et de nouvelles études géotechniques (G2 AVP, G2 Pro, piézométrie).

Les recommandations formulées seront mises en oeuvre par la maîtrise d'ouvrage dans les phases de conception,

réalisation et exploitation de l'opération.

La DRAC et l'ABF ont été sollicités. Dans son courrier du 24 avril 2017, la DRAC indique la nécessité de prescrire une opération de diagnostic archéologique préalablement à la réalisation du projet.

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. Cette démarche sera contractualisée à travers la mise en oeuvre d'une charte chantier vert engageant les entreprises intervenant sur le chantier.

Le maître d'ouvrage est accompagné d'une AMO environnementale (Terrao). Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale permettant de limiter ses impacts. Il vise notamment :

- La certification NF HABITAT HQE pour les logements neufs.
- Le label E+/C- avec engagement de tendre vers les niveaux E3/C2 pour les logements neufs.
- La réalisation d'une chaufferie biomasse .

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.

Les différentes études techniques lancées par la maîtrise d'ouvrage s'inscrivent dans une démarche itérative avec pour objectif d'orienter la conception de l'opération vers des choix d'aménagement compatibles avec les enjeux environnementaux identifiés. Aussi il est estimé que le projet peut être dispensé d'étude d'impact, les thématiques à enjeu faisant l'objet d'études techniques spécifiques. A ce titre les études concourant à l'évaluation environnementale du projet, sont les suivantes :

- Étude géotechnique, Technosol 2017 (Annexe 10), prenant en compte la nature des sols et la présence de la nappe. De nouvelles études géotechniques seront réalisées (G2 AVP, G2 Pro, piézométrie).
- Etude phytosanitaire, Phytoconseil 2017 (Annexe 16) permettant de déterminer le possible avenir des arbres présents sur l'îlot 2 et étude complémentaire à venir.
- Étude de la qualité environnementale des sols, IDDEA 2017 (Annexe 11), prenant notamment en compte la présence des cuves enterrées liées à l'ancienne ICPE et la gestion des terres polluées.
- Etude circulation, Iris conseil 2017 (Annexe 13), permettant une prise en compte et amélioration des conditions de trafic et qui sera actualisée fin février 2018.
- Etude acoustique prévue par la maîtrise d'ouvrage.

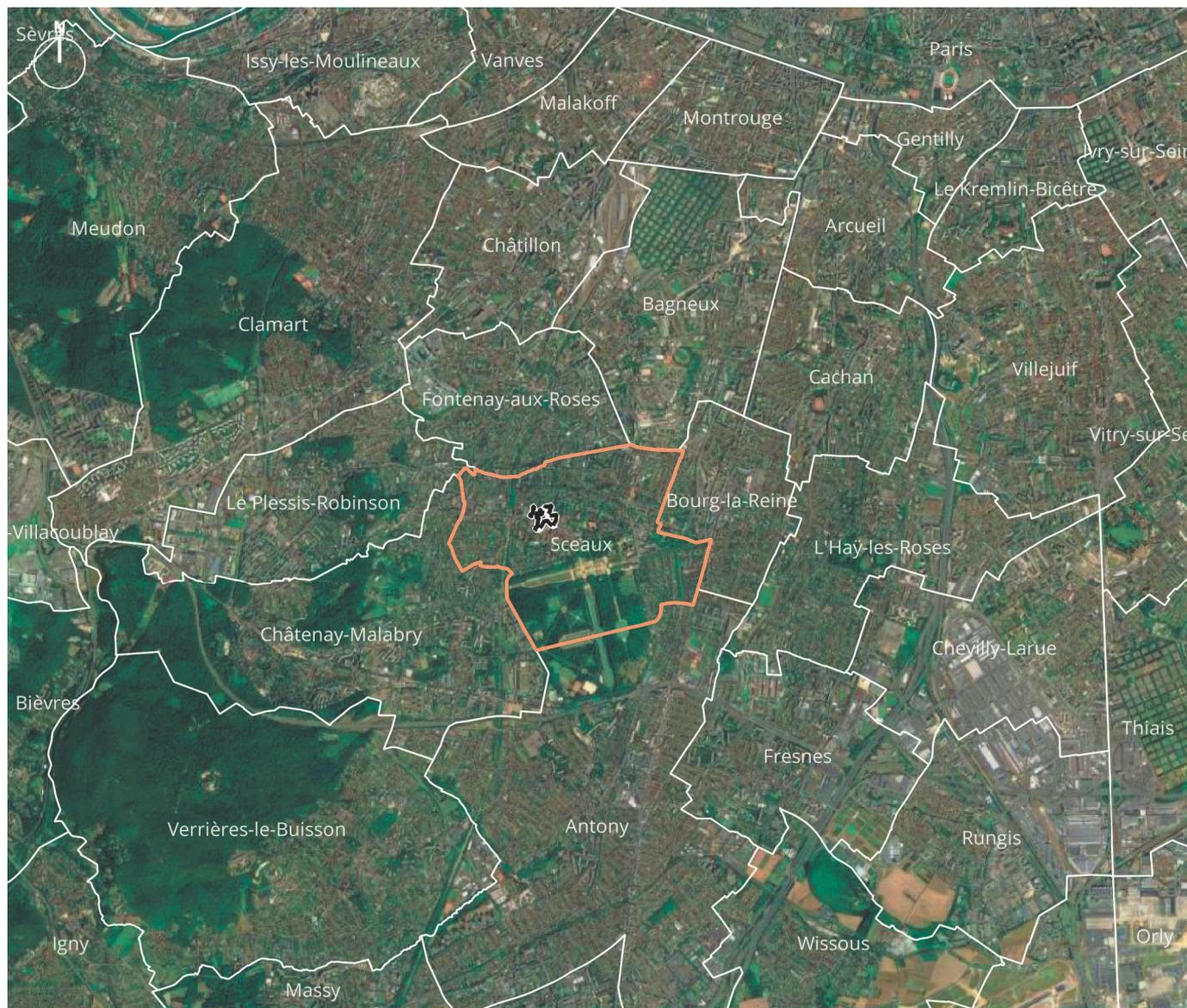
La prise en compte des enjeux relatifs au patrimoine bâti est permise grâce au respect du règlement de la ZPPAUP identifiée au PLU de Sceaux et la sollicitation de l'ABF.

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"/>

Localisation de la commune de Sceaux (Fond GoogleSatellite, 2018)

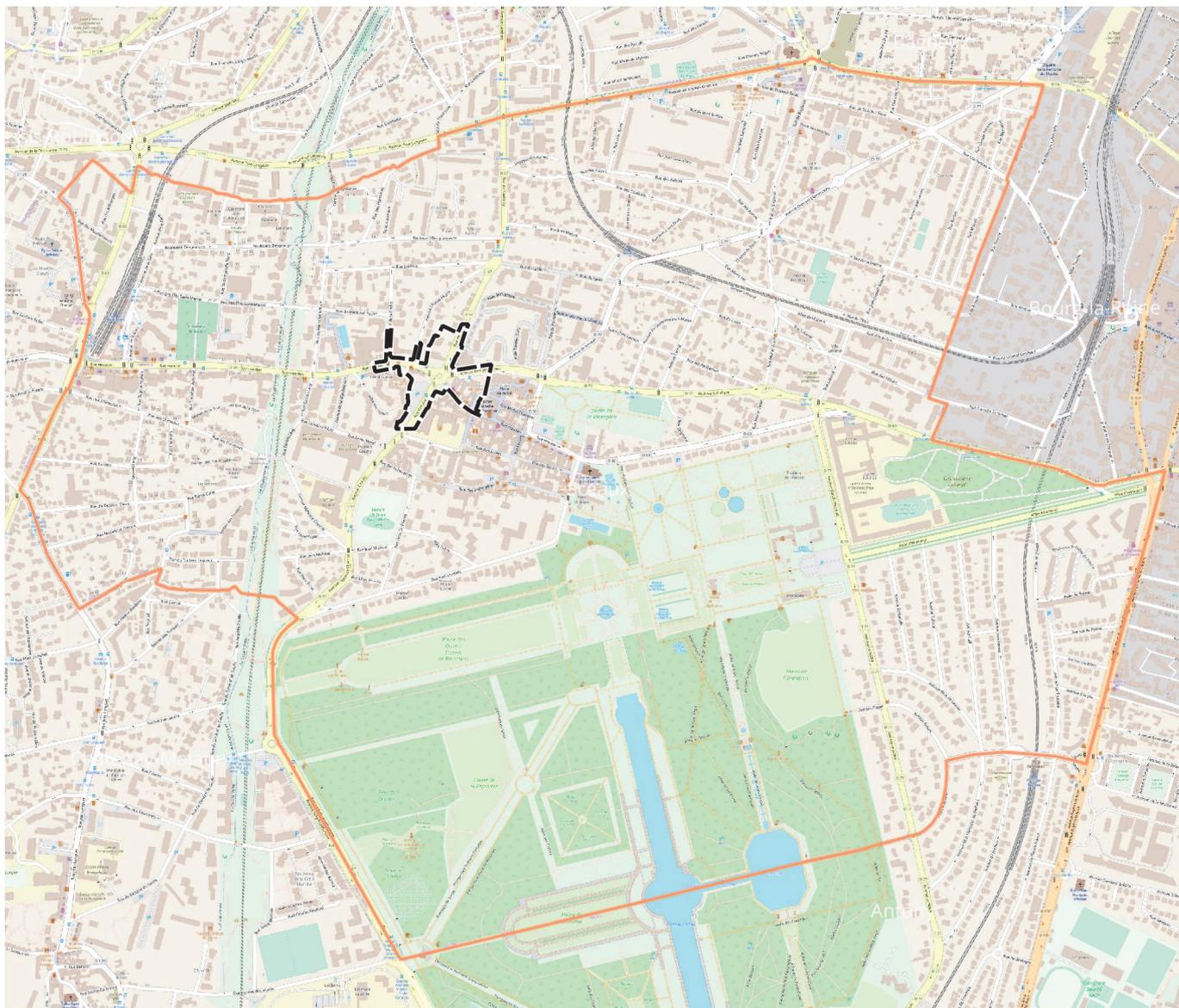


 Périimètre d'étude

 Sceaux

0 1 km

Localisation du site d'étude dans la commune de Sceaux (source OpenStreetMap, 2018)



-  Périmètre d'étude
-  Sceaux

0 100 m

Le périmètre du site d'étude et des îlots du projet (Fond GoogleEarth, 2018)



-  Périmètre d'étude
-  Périmètre des îlots

0 10 m

Le site du projet - Ilot 1 (reportage photographique TRANS-FAIRE, 17 janvier 2018)



A - Le site du projet (rue Voltaire)



B - Rue du Four



C - Le site du projet



D - Le site du projet



E - Le site du projet



F - Le site du projet



G - Le site du projet



H - Le site du projet



I - Le site du projet



J - Le site du projet

Le site du projet - Ilot 2 (reportage photographique TRANS-FAIRE, 17 janvier 2018)



A - Le site du projet, entrée rue de Fontenay



B - Le site du projet, entrée rue de Fontenay



C - Depuis le site du projet, vue sur les garages à l'ouest



D - Le site du projet

Le plan masse de l'opération (source Nacarat, 2018)



Plan masse

Document de travail

concours

1/1000°

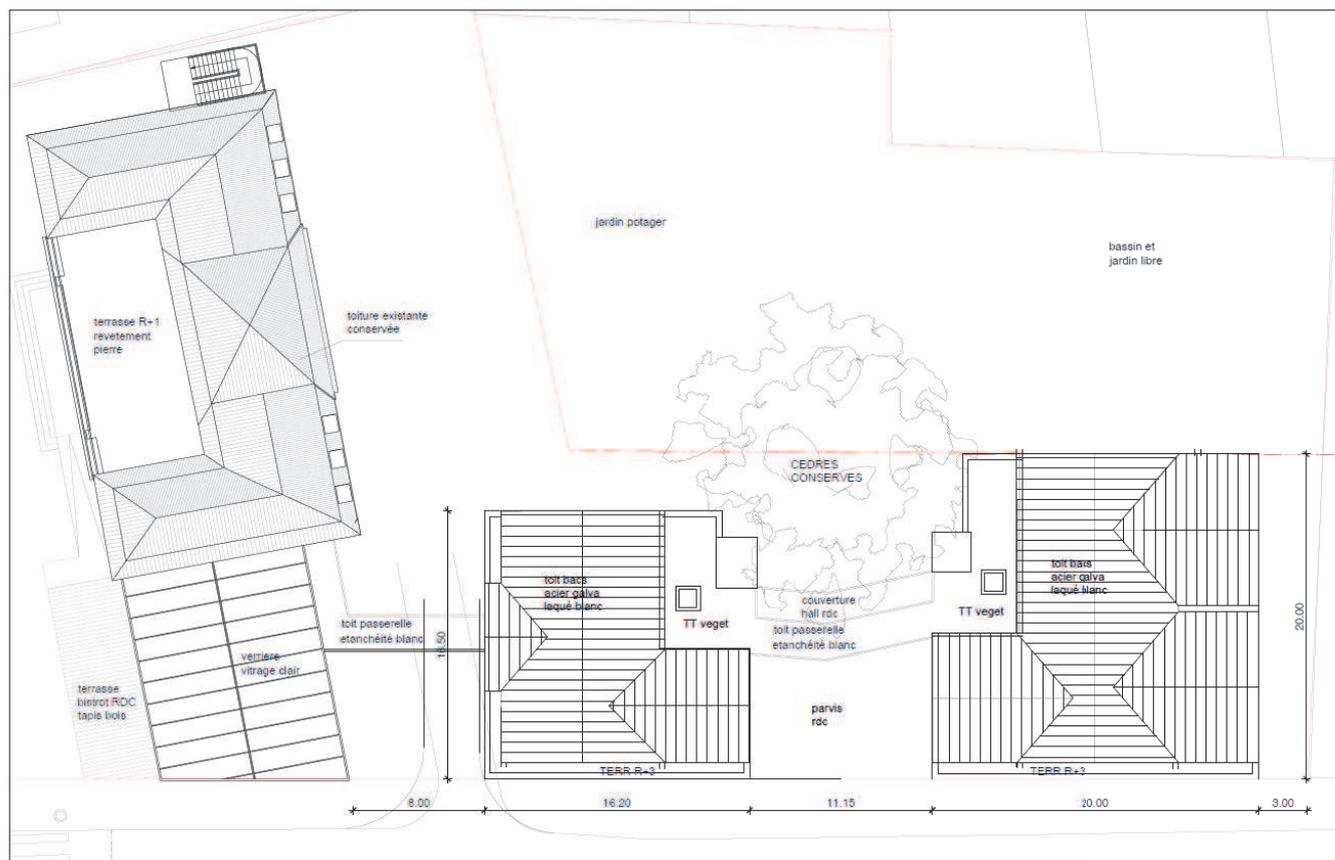
15.01.2018

A, B, D - Logements en accession

C - Résidence sociale étudiante

E - Ecole de cuisine et restaurant

Plan APS de l'îlot 2 (source Nacarat, 2018)



<p>PROJET PITCH promotion 5 rue de Valenciennes 75006 PARIS NACARAT 107, rue Saint-Lambert 75006 PARIS</p>	<p>AGENCE D'ARCHITECTURE Agence d'Architecture A. Busto & Associés 10, rue Alexandre Dumas - France 75001 PARIS 01 42 50 00 00 www.aabusto.com</p>	<p>PROJET ECOLE DE GASTRONOMIE rue de Rouen / rue de Fontenay 92 SOEAUX</p>	<p>PLAN PLAN MASSE (LOT 2) - chateau de l'amiral</p>	<p>PROJET Affaire : P22b Date : 16/01/2018 Format : A3 Echelle : 1/200ème</p>
--	--	---	--	--

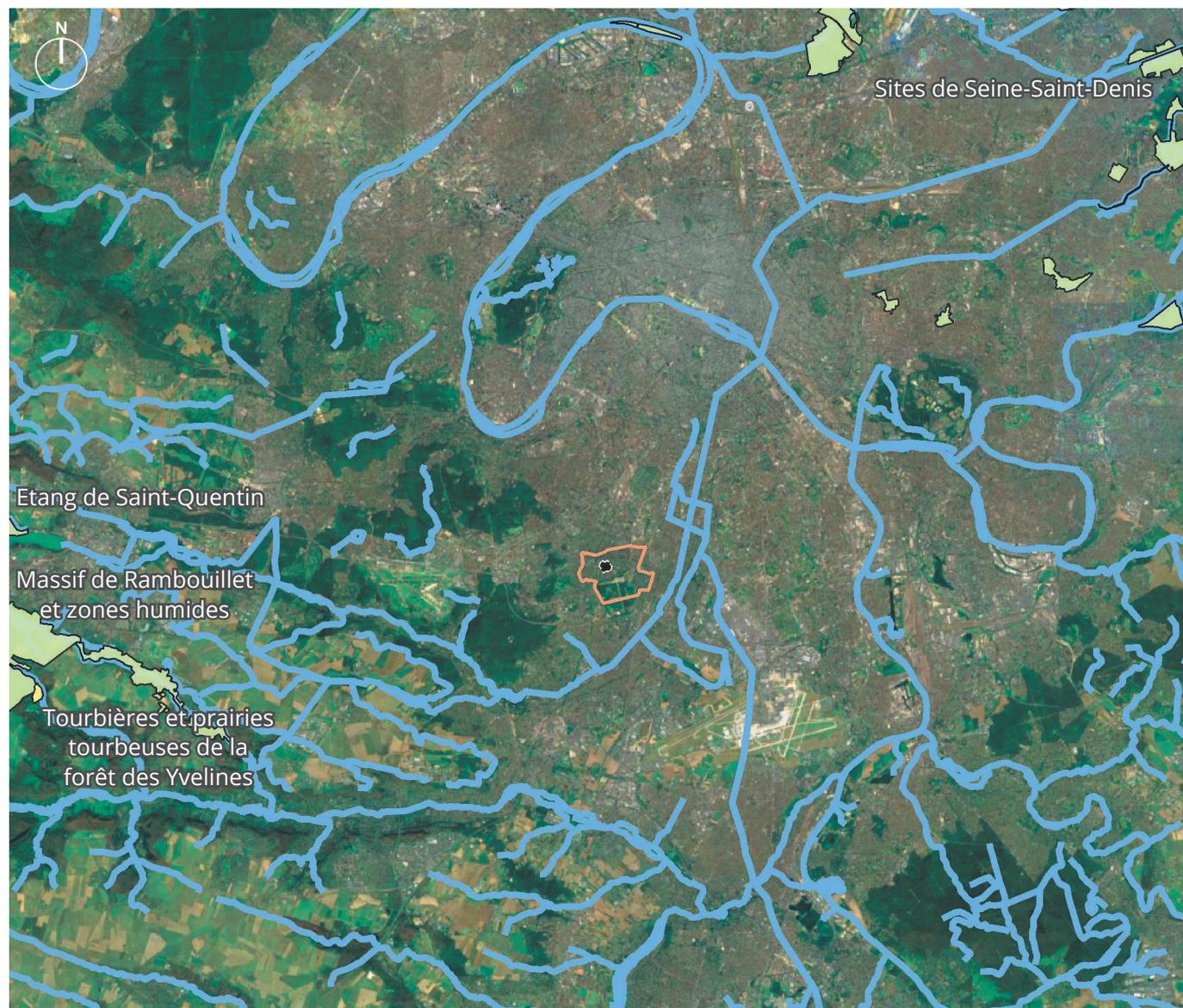
Le périmètre du projet et ses abords (Fond GoogleSatellite, 2017)



-  Périmètre d'étude
-  Périmètre des îlots

0 10 m

Situation de l'opération par rapport aux sites Natura 2000 (source INPN, 2017)



-  Périimètre d'étude
-  Sceaux
-  Sites Natura 2000 (SIC)
-  Sites Natura 2000 (ZPS)
-  Réseau hydrographique

0 10 km