

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

Ministère chargé 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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
29/03/18	03/04/18	F01118P0083

1. Intitulé du projet

LOTS J et N de la ZAC CHATENAY PARC CENTRALE
Commune de Châtenay-Malabry

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 KAUFMAN & BROAD Développement / ICADE Promotion

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale JOSEPHINE Jean-Benoît (Kaufman & Broad)/ Mathilde Leroy (Icade)

RCS / SIRET n° 718 416 106 5176 _____ Forme juridique SASU

RCS K&B Développement 340 708 858

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
Rubrique 39° Opération d'aménagement donnant lieu à un permis de construire, qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares.	Rubrique 39°: 1 permis de construire valant division sur un terrain d'environ 6 465 m ² pour une surface de plancher développée d'environ 13 854 m ² . Le lot J s'implante sur une emprise terrain d'environ 1 870 m ² pour y développer une surface de plancher d'environ 4 104 m ² . Le lot N s'implante sur une emprise terrain d'environ 4 595 m ² pour y développer une surface de plancher d'environ 9 750 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

Aménagement partiel des parcelles n°65 et 66 de la section AN de la ville de Châtenay-Malabry, selon le programme suivant :

- logements (surface de plancher totale de 10 819 m² : 3 404 m² pour le lot J + 7 415 m² pour le lot N)
- activités commerciales (surface de plancher totale de 3 035 m² : 700 m² pour le lot J + 2 335 m² pour le lot N)
- parkings souterrains (Surface totale de 4 105 m² et 135 places au total réservées aux voitures : 35 places, 953 m² pour le lot J + 100 places, 3 152 m² pour le lot N + 52 m² prévus pour les véhicules 2 roues sur le lot J et 109 m² pour le lot N)

Les parcelles sont actuellement occupées par l'ancienne École Centrale de Paris rassemblant des bâtiments vieillissants qui accueillait résidences étudiantes, établissements d'enseignements et cafétéria, qui seront quasi intégralement démolis avant construction.

Ce projet fait partie de la ZAC Châtenay Parc Centrale, dont la réalisation a été approuvée, et qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2016, complétée en 2017.

4.2 Objectifs du projet

Le PC valant division faisant l'objet de la présente saisine cas par cas comprend plusieurs bâtiments répartis en 7 cages. Ces bâtiments sont destinés à des usages de logements et de cellules commerciales en partie rez-de-chaussée. Il s'inscrit dans les objectifs portés par la ZAC Châtenay Parc Centrale dans sa globalité :

- enclencher une nouvelle dynamique de développement pour la commune de Châtenay-Malabry
- construire un projet ambitieux en terme de performances et respectueux de son environnement
- accueillir de nouvelles activités et de nouveaux emplois
- privilégier une mixité fonctionnelle sur le secteur (bureaux, logements, activités, équipements)
- organiser des espaces extérieurs de qualité pour valoriser le potentiel du secteur, situé entre le parc de Seaux et la Coulée Verte, et en répondant au souhait de la ville de développer un projet global de Ville-Parc.

Le projet qui fait l'objet de la présente saisine répond plus spécifiquement aux objectifs concernant la mixité fonctionnelle sur le secteur et la nouvelle dynamique de développement de la commune. Le projet affiche par ailleurs des ambitions de performance environnementale et de réduction carbone conséquentes, une labellisation E+ C- avec des niveaux de performance élevés (E3 C1) et une certification NF Habitat HQE avec un niveau Excellent prévues pour les logements. Une labellisation E+ C- avec des niveaux E2 C1 est également prévue sur les locaux dédiés aux activités commerciales. A l'échelle de la ZAC, sont par ailleurs prévues des labellisations Eco Quartier et Biodiversity Ready.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les bâtiments à R+4 à R+5 existants sur les parcelles concernées par le PC seront entièrement démolis. Les matériaux amiantés seront redirigés vers une filière de traitement adaptée. Les matériaux réutilisables (bétons, bois, etc.) seront envoyés vers la plateforme de réemploi mise en place sur site.

Des terrassements et excavations parkings seront effectués. Les possibilités de réemploi sur site étant limitées par la nature argileuse des terres, celles ci seront principalement évacuées vers une filière adaptée. D'après les premières données disponibles, un drainage des sous sol ne sera pas nécessaire.

Le chantier devra respecter les critères de la Charte chantier à faibles nuisances de la SEMOP. Cette dernière est conforme aux exigences NF Habitat HQE.

Les réseaux seront mis en place, ainsi que le réseau de chaleur prévu dans le cadre de la ZAC. Les voiries et espaces publics seront créés.

Les bâtiments des lots seront ensuite construits et raccordés au réseau de chaleur.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase exploitation, le projet accueillera 158 logements et 15 cellules commerciales. Ceci équivaut à une arrivée progressive de futurs résidents, usagers et employés qui généreront de nouveaux besoins au droit des sols des lots J et N. Ces pressions sur les ressources seront toutefois limitées par la démarche environnementale forte portée à l'échelle de la ZAC et du site: certification NF HQE niveau Excellent, label E+C- et labellisations Eco Quartier et Biodiversity Ready.

En termes de circulation, le projet s'inscrit dans la trame urbaine du futur secteur. Les déplacements des employés, clients et résidents engendreront des flux routiers quotidiens supplémentaires depuis et vers l'accès parking (dont la capacité est d'environ 135 places). Ces flux se répartiront ensuite sur une des voies principales de la ZAC: Cours des Commerces, puis vers l'avenue Sully Prudhomme et l'avenue de la Division Leclerc. L'accès au parking se fera au nord et sera dissocié du cours des Commerces pour le lot J, tandis qu'il se fera au niveau du cours des commerces pour le lot N. Il sera toutefois éloigné de la place de l'Europe et de la place publique prévue en face (Biergarten) pour mieux valoriser les commerces.

Les entrées piétonnes des clients (pour les cellules commerciales) et résidents sont prévues au niveau du cours des Commerces et sur la voie secondaire localisée en partie nord des bâtiments. Seule l'entrée du bâtiment N5 se fera au niveau de la place de l'Europe. Une servitude privée qui reliera le lot O et la Biergarten desservira également 2 halls du projet.

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).

1 permis de construire valant division, qui sera déposé en avril 2018.

A noter que l'aménagement du secteur de l'Ecole Centrale de Châtenay-Malabry a fait l'objet d'une étude d'impact en 2016, actualisée en 2017 dans le cadre de la réalisation.

La ZAC Châtenay Parc Centrale fait actuellement l'objet d'une procédure d'Autorisation environnementale unique. A ce titre, une version complétée de l'étude d'impact sera annexée au dossier.

L'ensemble des lots seront aménagés en plusieurs phases à partir de 2019.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette totale du terrain	Environ 6 465 m ²
Surface de plancher développée	Environ 13 854 m ²
Surface de parking créée	Environ 4 105 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Avenue Sully Prudhomme
92 290 Châtenay-Malabry

Coordonnées géographiques¹ Long. 2 ° 28 ' 96 " 087 Lat. 48 ° 76 ' 32 " 585

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A proximité de : - Le parc de Sceaux, ZNIEFF de type 1 (environ 50 mètres) - La forêt des Verrières, ZNIEFF de type 2 (environ 1,5 km) - La forêt domaniale de Meudon, de Fausses-Reposes et du Parc de Saint-Coud, ZNIEFF de type 2 (environ 4,5km) - La forêt de Meudon et le bois de Clamart, ZNIEFF de type 1 (environ 4,5 km)
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"/>	- Bassin de la Bièvre, réserve naturelle régionale (environ 3 km)
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"/>	Plan de prévention du bruit et dans l'environnement des infrastructures routières de l'état dans le département des Hauts-de-Seine.
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 s'inscrit dans les périmètres de protection d'un monument historique : le Domaine de Sceaux avec le pavillon Hanovre, le Pavillon Colbert (moins de 1 km), Eglise Saint Germain de l'Auxerrois (moins de 1,5km), Domaine de la Petite Roseraie (moins de 2 km)

<p>Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Une enveloppe de zone humide potentielle est recensée à proximité de la zone d'étude par la DRIEE et au sein du SAGE de la Vallée de la Bièvre (classe 3). Une étude des zones humides menée en 2018 a permis d'identifier 260 m² de zones humides, mais qui ne concernent pas les parcelles de lots N et J (enveloppe localisée au nord ouest du site).</p>
<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 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site n'est pas référencé dans les bases de données BASOL et BASIAS. Au vu des résultats obtenus à l'issu des études de pollution des sols à l'échelle de la ZAC, la qualité des sols est compatible avec l'usage futur sans restriction. Les seules sources de pollutions identifiées sont un impact ponctuel et profond en hydrocarbures à proximité des cuves enterrées de la chaufferie (située à 200m). Un traitement superficiel léger sera également nécessaire à proximité des labos. Ces précautions ne concernent toutefois pas le site qui fait l'objet du présent PC.</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>A proximité du Parc Rolland Gosselin (à environ 200 m)</p>
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p>Lequel et à quelle distance ?</p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>- Zone Natura 2000 du massif de Rambouillet (environ 15 km)</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>A proximité: - du parc de Sceaux (50m) - du parc de la Vallée aux Loups (environ 500m)</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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Augmentation des prélèvements en eau liés à l'arrivée de nouveaux usagers et résidents. Le site sera raccordé aux réseaux de distribution en eau et d'assainissement intégrés à la ZAC, eux même raccordés aux réseaux de l'avenue Sully Prudhomme et l'avenue de la Division Leclerc. Ces réseaux feront d'ailleurs l'objet d'une reprise dans le cadre des travaux de voirie prévus autour du site et seront suffisamment dimensionnés pour les besoins générés par la programmation de l'opération de la ZAC.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des études géotechniques réalisées Avenue de la Division Leclerc montrent la présence d'une nappe, dite « Nappe des Marnes de Pantin » à une profondeur variant de 7 m à 8,5 m. Par ailleurs, d'après l'atlas hydrogéologique de la région parisienne, la première nappe rencontrée serait celle de l'Eocène supérieur qui se trouve à une profondeur d'environ 25 mètres par rapport au terrain naturel. Le niveau piézométrique des nappes est donc encore à confirmer sur le site. A noter, qu'au regard des eaux souterraines, le projet prévoit d'éventuels rabattements de la nappe en phase "travaux" pouvant dépasser les 200 000 m ³ /an.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le volume déblayé sera supérieur au volume remblayé étant donné l'aménagement de parkings souterrains. Ces volumes seront au maximum réutilisés pour du remblais sur site, et sinon envoyés vers des filières de réutilisation. Une réalisation d'investigations et d'essais complémentaires au droit des zones non investiguées après démolition des bâtiments actuels sera effectuée.
	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"/>	Le volume déblayé sera supérieur au volume remblayé avec l'aménagement de parkings souterrains.
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"/>	Le site se trouve entre le Parc de Sceaux (ZNIEFF de type 1) et la Coulée Verte. Il ne présente que peu d'intérêt en termes de qualité des milieux (pelouses rases, arbres) mais un rôle potentiel important sur les plans de continuités écologiques. Les rares enjeux en termes d'espèces protégées ne concernent pas le site faisant l'objet du PC. A l'échelle de la ZAC, une démarche vertueuse est engagée en faveur de la biodiversité (labellisation Biodiversity) et sera traduite au sein du PC: traitement des espaces extérieurs, conservation de sujets arborés, biodiversité en phase travaux...
	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 se situe en dehors des périmètres Natura 2000 (le plus proche étant à plus de 15 km). Il n'aura aucune incidences directes sur cet espace. Les incidences indirectes seront également moindres car la zone est déjà urbanisée, n'engendrant pas de nuisances ou de rejets dangereux pour la faune et la flore.

	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 se situe à proximité mais en dehors des périmètres de protection ZNIEFF (50m et 1,5km). Il n'aura pas d'incidences directes sur ces derniers. Concernant les conséquences indirectes potentielles, elles seront limitées puisque la zone aura un usage de bureaux et d'activités. De plus, le projet prévoit des espaces de pleine terre (1 937m ²) incluant une grande part d'espaces verts afin de préserver l'habitat des espèces alentours et de favoriser le déplacement de ces dernières. Le projet prévoit également des balcons habillés de végétal pour participer à l'aménagement paysager du jardin.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est déjà urbanisé et occupé actuellement par des anciens locaux d'établissements universitaires (principalement des résidences étudiantes). Il n'engendre aucune consommation d'espaces naturels.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du PC ne présente pas d'ICPE, ni de SEVESO. En revanche, un bâtiment classé ICPE liés aux activités de chimie et de travail des métaux se situe à environ 200m de l'îlot concerné (au sein de la ZAC). Il a fait l'objet de cessation d'activité et sera démantelé. Une étude de sol menée en septembre 2016 démontre une qualité des sols compatibles avec l'usage futur prévu sur le site. Par ailleurs, un risque de Transport de Matières Dangereuses existe sur la RD 986, mais il ne concerne qu'une très faible partie des bâtiments du PC.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques. Toutefois, la nappe est sub-affleurante sur une partie nord de la zone d'étude et d'un aléa de sensibilité très forte pour l'autre partie. Les structures et les fondations des futurs sous-sols seront réalisés dans un contexte géotechnique contraint, puisque la présence d'argiles vertes exclut la possibilité d'ancrer les fondations des bâtiments dans cette formation (risque de retrait-gonflement des sols argileux sur une épaisseur de 6-7m, aléa fort). Une étude géotechnique donne toutefois des recommandations précises sur la ZAC.
	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"/>	Le site ayant uniquement une vocation de logements et d'activités, il n'engendrera aucun risque sanitaire pour son environnement. Les sources de pollution mises en évidence par le bureau d'étude TESORA ont un impact ponctuel et profond en hydrocarbures à proximités des cuves enterrées de la chaufferie (située à 200m). Cependant, au vu du projet d'aménagement, ces sources ne sont pas susceptibles d'être à l'origine d'un éventuel risque sanitaire pour les futurs usagers.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'arrivée de nouveaux habitants laisse la possibilité de pouvoir stationner 135 véhicules dans les futurs parkings souterrains, donc autant de flux le matin et le soir. De plus, les commerces accueilleront des usagers supplémentaires sur le site. Une légère augmentation du trafic est ainsi à prévoir à l'entrée du secteur, notamment au niveau des avenues de Division Leclercq et Sully Prudhomme. L'arrivée d'une nouvelle ligne de Tramway aux abords du site et de nouvelles lignes de bus permettra de réduire les flux motorisés.
	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"/>	De nouvelles nuisances seront associées aux déplacements motorisés des résidents, clients et employés. Ces nuisances seront toutefois limitées. Les besoins en stationnement ont été globalisés à l'échelle de la ZAC sur la place de l'Europe pour éviter toutes nuisances sur les lots. Des emplacements dédiés aux vélos permettront également de réduire l'usage de la voiture. Des normes d'isolation acoustiques adaptées seront appliquées sur l'ensemble des bâtiments du PC et de la ZAC, conformément aux certifications visées.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les travaux de construction et particulièrement de démolition et de terrassement sont sources de poussières. Afin de limiter l'envol de poussières pendant la phase chantier, un arrosage régulier du chantier pourra être effectué dans le but de limiter le soulèvement et la diffusion de poussières.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des vibrations pourront avoir lieu en phase chantier.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des émissions lumineuses liées à la présence de populations, d'activités et d'éclairages publics sont prévisibles sur le site. Tous les éclairages extérieurs seront orientés vers le bas de manière à limiter les pollutions lumineuses. Ils pourront éventuellement être associés à des dispositifs de détection.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La vocation de logements et d'activités du site n'engendrera pas d'émissions directes de polluants dans l'air.</p> <p>Des émissions indirectes surviendront par l'usage des véhicules motorisés personnels des futurs résidents et des usagers, ainsi que par le fonctionnement des équipements de chauffage et de refroidissement. Celles ci seront toutefois mineures.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier: de potentiels rejets accidentels.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets d'eaux usées en phase d'exploitation correspondront aux rejets quotidiens des logements et des activités, qui seront raccordés aux réseaux collectifs. En matière d'eaux pluviales, un objectif zéro rejet est imposé à la parcelle pour les petites pluies. Pour les occurrences plus réduites, un ruissellement des eaux est prévu vers la prairie centrale de la ZAC, qui permettra une rétention sur site et un rejet à débit régulé (débit de fuite de 2L/s/ha conformément au règlement d'assainissement départemental).</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier: des déchets de chantiers seront émis (déconstruction). Ils seront réemployés en partie sur site via une plateforme de réutilisation dédiée. Un diagnostic des matériaux réutilisables a déjà été effectué à cet effet par Réavie. Pour les matériaux amiantés, un protocole a été défini suite à un diagnostic. Le gymnase sera par ailleurs conservé. En phase d'exploitation, les logements engendreront une augmentation de la production de déchets (ménagers), ils seront gérés par un système de collecte par Bornes d'Apport Volontaire (BAV).</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"/>	La ZAC a été dispensée de la procédure d'archéologie préventive.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est déjà urbanisé actuellement.

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 :

Des projets sont prévus ou en cours de réalisation à proximité du site au sein de la commune de Châtenay-Malabry, et sont susceptibles d'engendrer des effets cumulés avec le projet:

- le projet de PC s'inscrit au sein de la ZAC Parc Centrale, qui prévoit 2 100 logements, 15 000m² d'équipements, 14 000m² de commerces et 36 000m² de bureaux au total (incluant le projet faisant l'objet de la présente saisine). Elle se fera en 3 phases de travaux (2018 à 2024) : Phase 1 : 2018-2021 ; Phase 2 : 2019-2022 ; Phase 3 : 2021-2024
- le projet d'aménagement de la ZA Centrale Parc qui prévoit 21 000 m² de logements et 6 000 m² de bureaux
- projet de la Faculté de Pharmacie : 120 000 m² de bureaux, 7 300 m² de commerces et de services, 800 m² de salle polyvalente
- projet de zone d'activités Europe : objectif de développement économique et de requalification urbaine le long de la D986 avec la construction de 16 000 à 20 000 m² d'activités, sous forme de "cité-jardin"

Des modifications cumulatives surviendront donc sur :

- l'offre en logement, activités et commerces: renforcement et diversification de l'offre en logements, structuration de linéaires commerciaux autour des stations de transports en commun...
- la requalification paysagère de la commune avec des projets qui agissent en faveur de la facilitation de la circulation des espèces (continuités écologiques)
- les consommations/ rejets d'eau, d'énergie et de déchets: en phase chantier puis en phase d'exploitation;
- des émissions lumineuses: liées à l'éclairage de l'ensemble des nouveaux bâtiments et à l'éclairage public;
- les nuisances sonores indirectes impliquées par les déplacements motorisés des futurs occupants et les poussières sur chantier
- les émissions de polluants indirectes liées aux déplacements des futurs usagers et au chauffage des locaux

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, déjà urbanisé, aura pour principale incidence:

- d'accroître les pressions sur les ressources (eau, énergie, déchets): il prend en considération cet enjeu par des démarches de labellisation E+ C- avec des niveaux de performance élevés (E3 C1) et une certification NF Habitat HQE niveau Excellent pour les logements, et une labellisation E+ C- avec des niveaux de performance E2 C1 pour les activités commerciales.
- de densifier un site aujourd'hui peu urbanisé, avec de vastes milieux ouverts: une démarche de préservation et de valorisation des espaces verts est menée à l'échelle de la ZAC, avec une labellisation Biodiversity Ready. Les espaces extérieurs végétalisés seront qualitatifs et diversifiés(1937m² d'espaces de pleine terre sur le périmètre PC incluant une grande part d'espaces verts, 25000 m² au total sur la ZAC), les nuisances pour la faune seront minimisées, y compris en phase travaux
- d'imperméabiliser des espaces partiellement perméables: une règle de zéro rejet sera respectée à l'échelle de la parcelle pour les petites pluies, et pour les occurrences moins importantes, une rétention sera prévue à l'échelle de la ZAC avec rejet à débit régulé vers les réseaux.
- d'augmenter légèrement les circulations sur les voies de la ZAC et aux abords: 135 véhicules en capacité de stationnement. Les nuisances sonores associées seront limitées par des règles de circulation adaptées sur la ZAC (voies partagées,...) et par l'application des normes d'isolation acoustique adaptées.

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 des lot J et N intervient au sein d'une ZAC (Parc Centrale) porteuse d'ambitions environnementales fortes (démarches de labellisation, certifications significatives) et ayant fait l'objet d'une étude d'impact récemment (2016, complétée en 2017). L'ensemble des enjeux environnementaux portés par le projet (en particulier: pressions sur les ressources, continuités écologiques, trafic et nuisances sonores, gestion des eaux de pluie) sont anticipés et font l'objet d'études de définition qui permettront d'optimiser la conception (étude géotechnique, étude écologique, études VRD...). La ZAC cadre notamment un certain nombre de règles qui s'imposeront à la parcelle: certifications, labels, objectif zéro rejet d'eaux pluviales, plateforme de réemploi des déchets... Il ne nous semble ainsi pas nécessaire de réaliser une étude d'impact pour ce projet.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

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

Objet
Orientations du SDRIF Carte synthèse des orientations du PADD du PLU de la commune de Châtenay-Malabry Carte des projets alentours pouvant faire l'objet d'impacts cumulés sur la zone du projet d'étude Extrait du SRCE Ile-de-France Risques liés aux remontées de nappes Risques liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles Carte du périmètre de risque lié à la dissolution de gypse antéludien Carte données BASIAS liée aux risques technologiques Carte des zones humides potentielles de la DRIEE Carte des périmètres de protection des monuments historiques localisés aux abords du projet

9. Engagement et signature

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



Fait à

Issy les Moulineaux

le

28/03/18

Signature

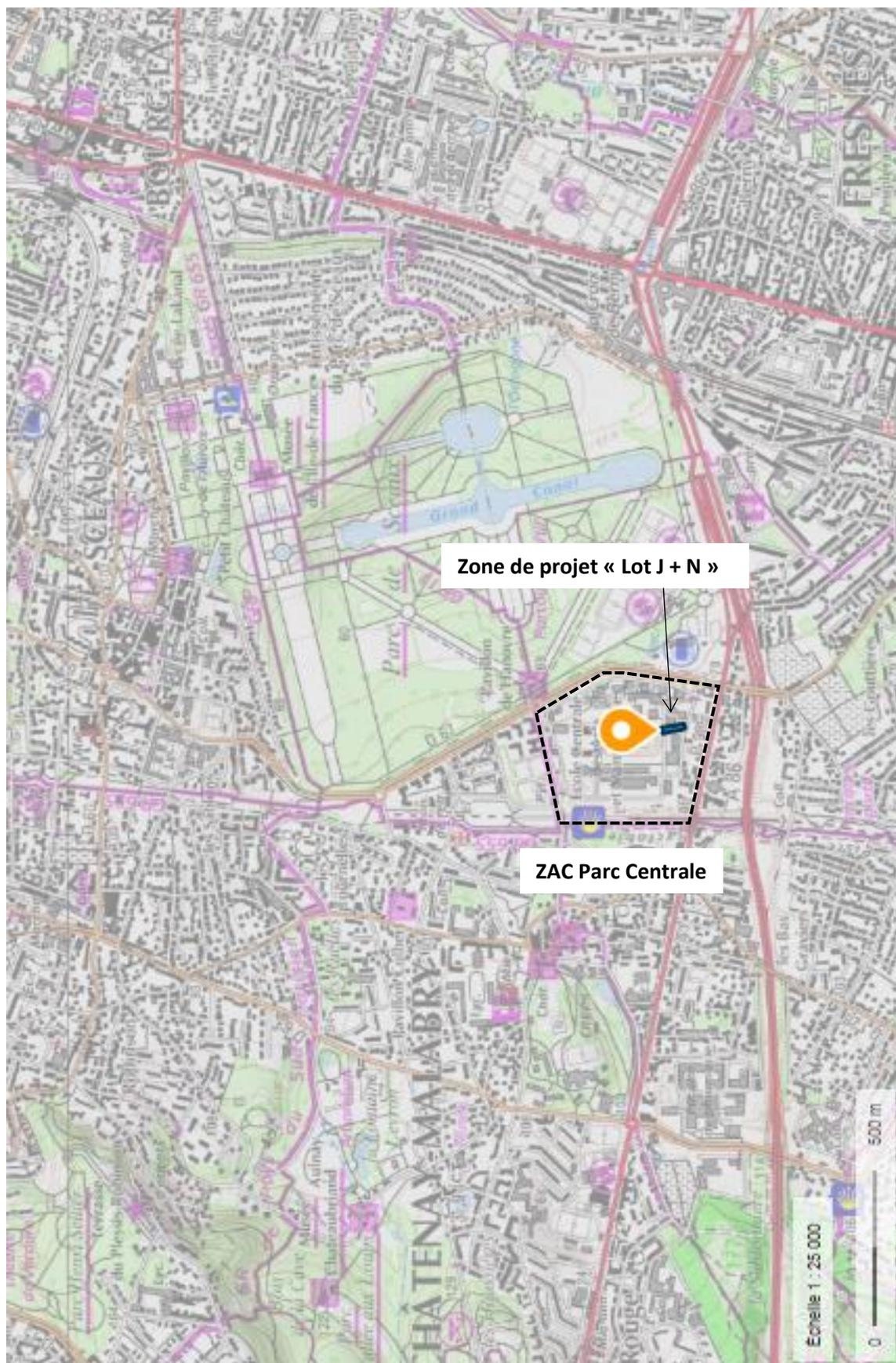
ICADE PROMOTION
SASU au capital de 29 683 456 Euros
27 rue Camille Desmoulins - CS 10166
92445 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX
RCS Nanterre 784 606 576

KAUFMAN & BROAD DEVELOPMENT
127, avenue Charles de Gaulle
92207 Nanterre sur Seine Cedex
Tel : 01 41 41 43 43
RCS Nanterre B 940 703 858

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

ANNEXE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS, PERMIS DE CONSTRUIRE DU PROJET LOTS J + N KAUFMAN & BROAD / ICADE – CHATENAY-MALABRY - CAS PAR CAS

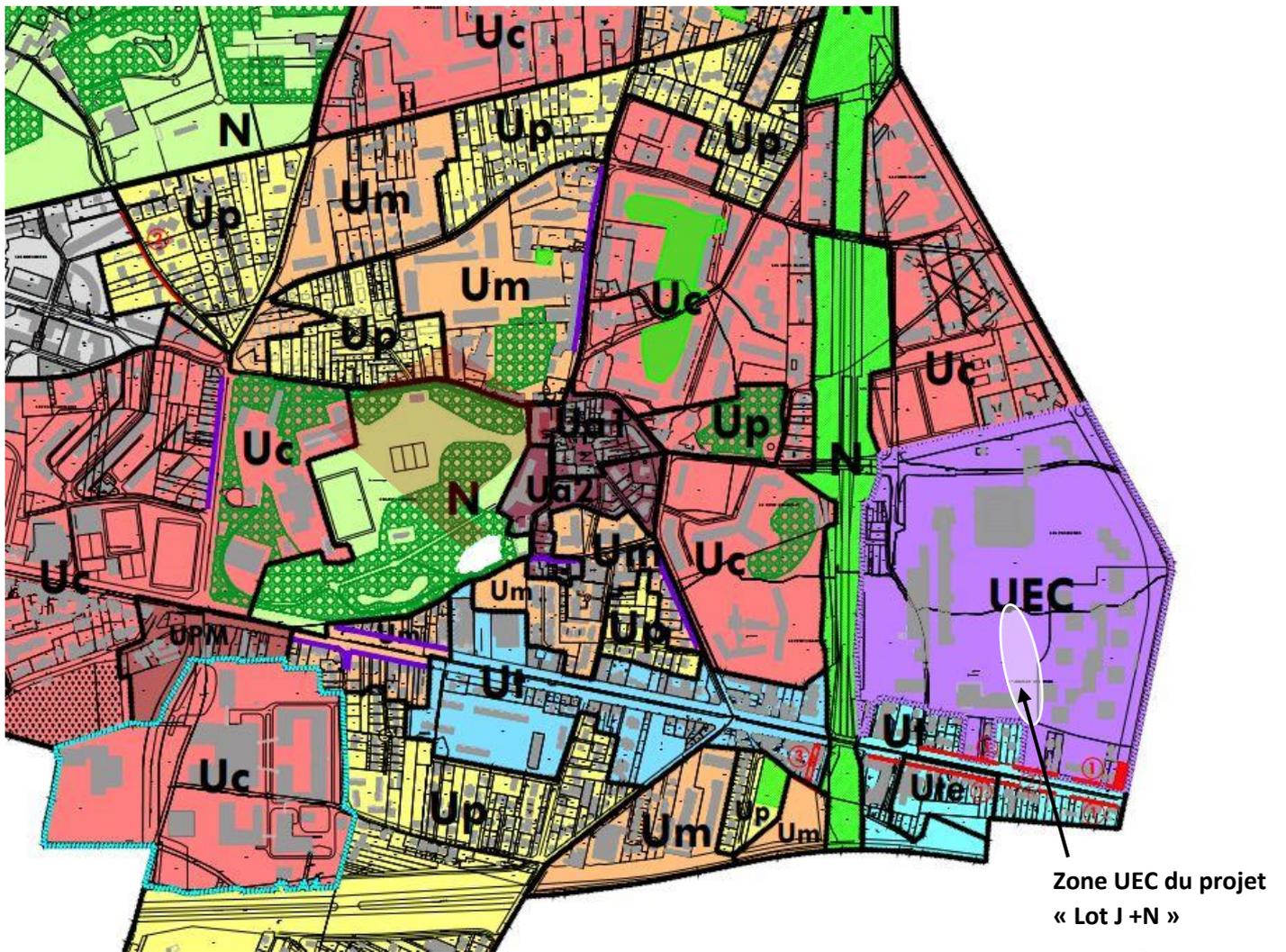
I/ Plan de situation du projet



Localisation du projet (1 :25 000 ème) (Source Géoportail)



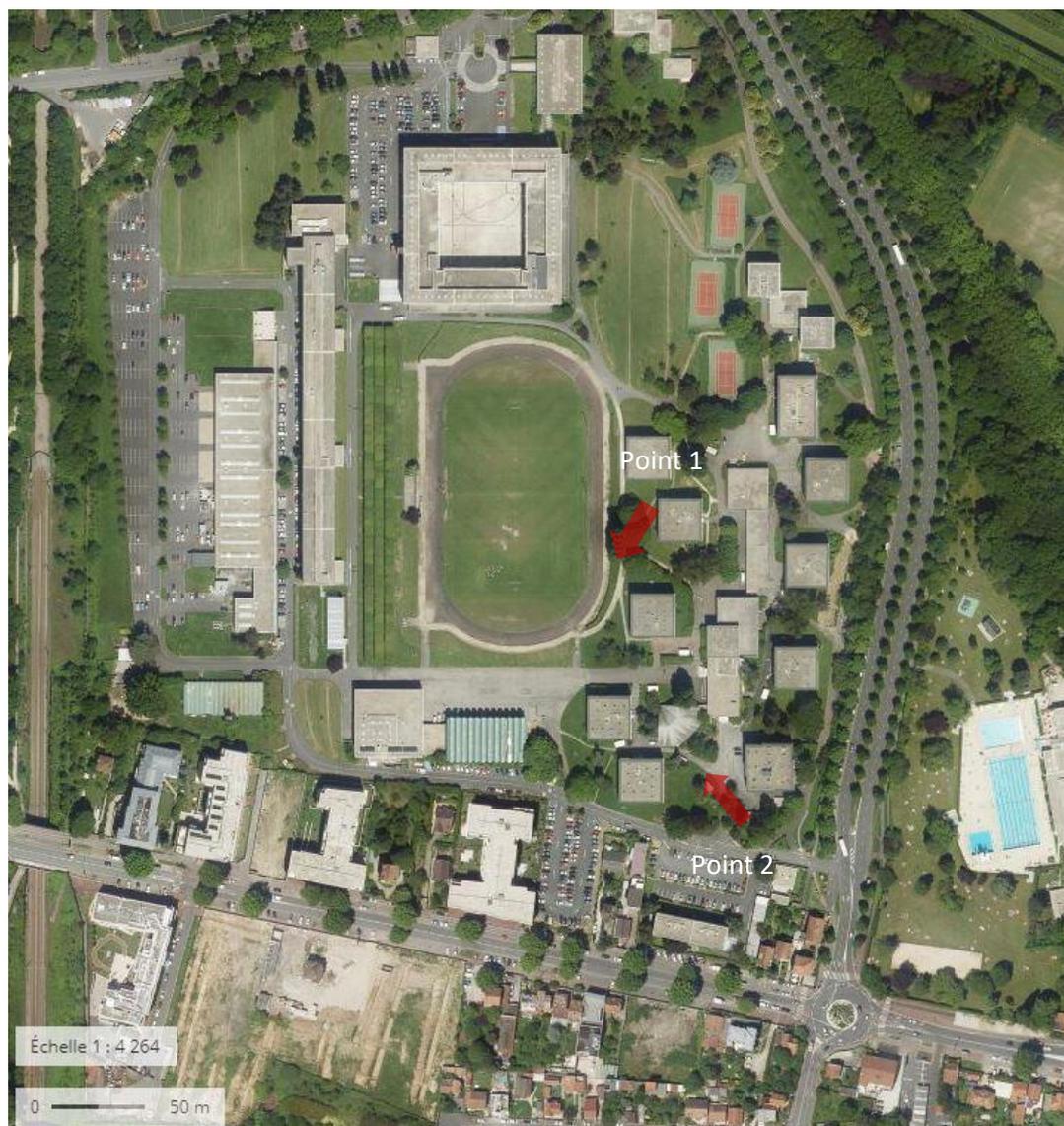
Localisation du projet (1 :16 000 ème) (Source Géoportail)



Extrait du zonage du PLU de la ville de Châtenay-Malabry (Source PLU de Châtenay-Malabry)

II/ Photographies, points et dates des prises de vues

Vue aérienne du site, 2017 (Source géoportail).



Points des prises de vues des photographies



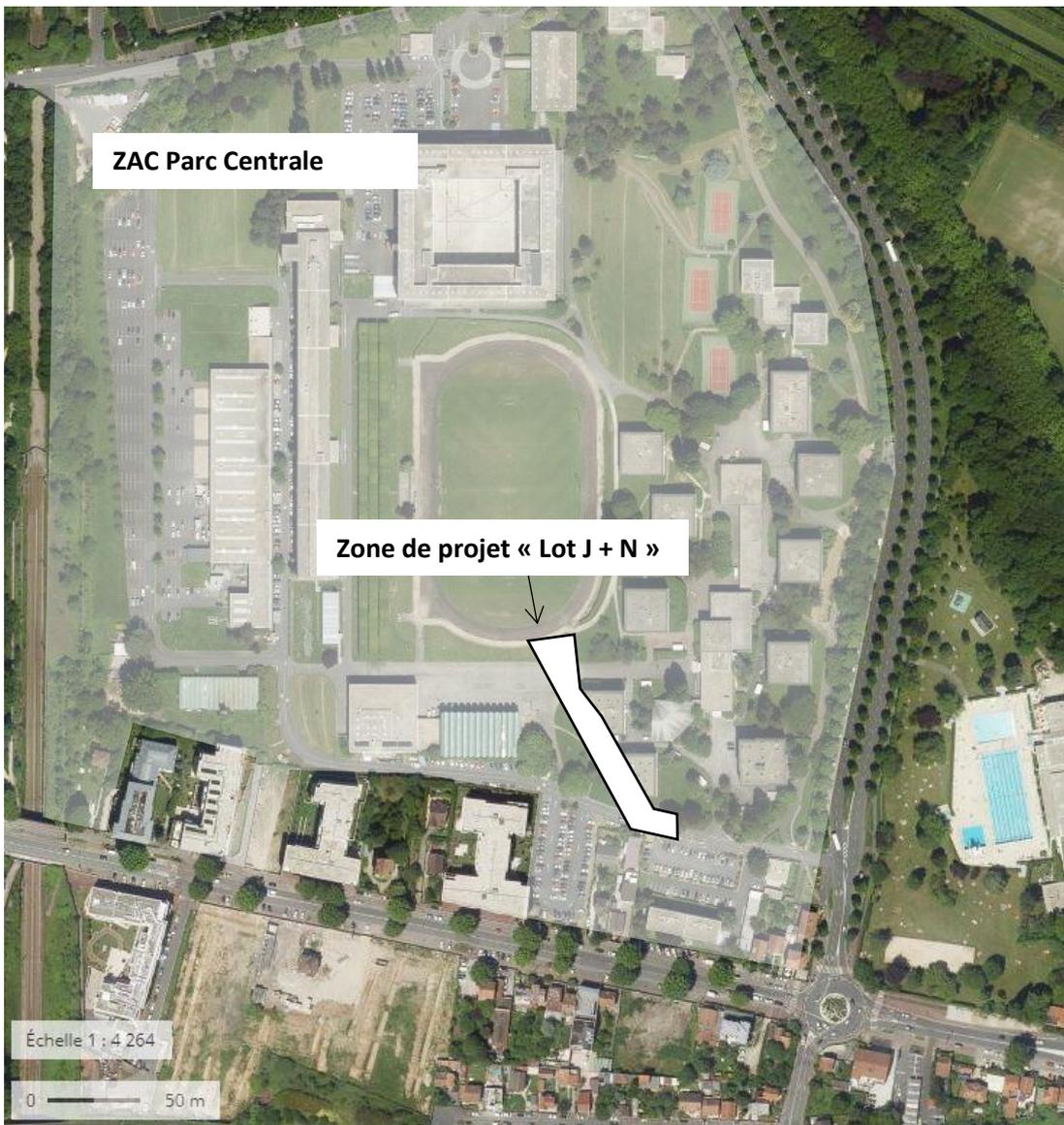
Point 1 (source Even Conseil)



Point 2 (source Even Conseil)



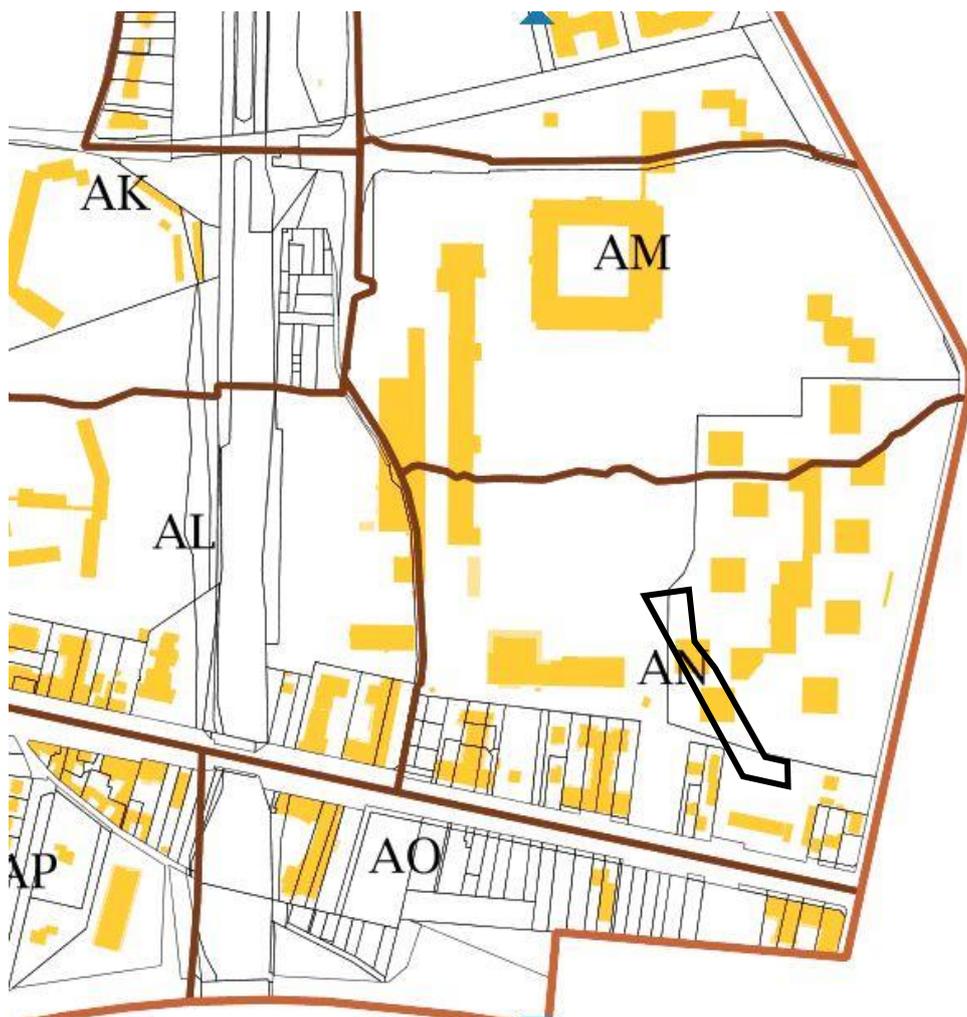
Le site de projet dans son environnement lointain (Source géoportail)



Vue aérienne du site (Source : Géoportail)

III/ Plan cadastral du projet

Le site du projet a une surface d'environ 6 465 m². Il est composé des parcelles de référence cadastrale n°65 et 66 de la section AN située au sein de la commune de Châtenay-Malabry.



Plan cadastral de l'assiette foncière du projet (source : cadastre.gouv)

IV/ Plan du projet

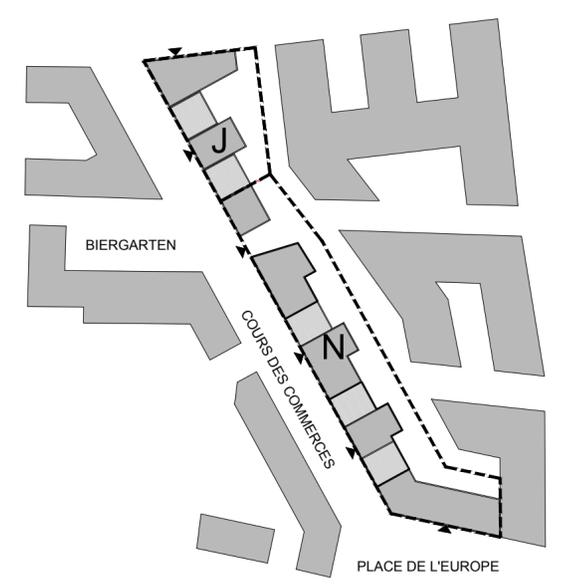


Plan masse du projet (Source : Agence Leclercq et Associés)



- Arbres de hautes tiges
- Arbres supprimés

CONSTRUCTION DE 160 LOGEMENTS
ÉCOQUARTIER LAVALLEE - LOTS J & N
 CHATENAY-MALABRY



MAITRISE D'OUVRAGE
KAUFMAN & BROAD
 127 avenue Charles de Gaulle
 92207 NEUILLY-SUR-SEINE CEDEX
 T: 01 41 43 30 53

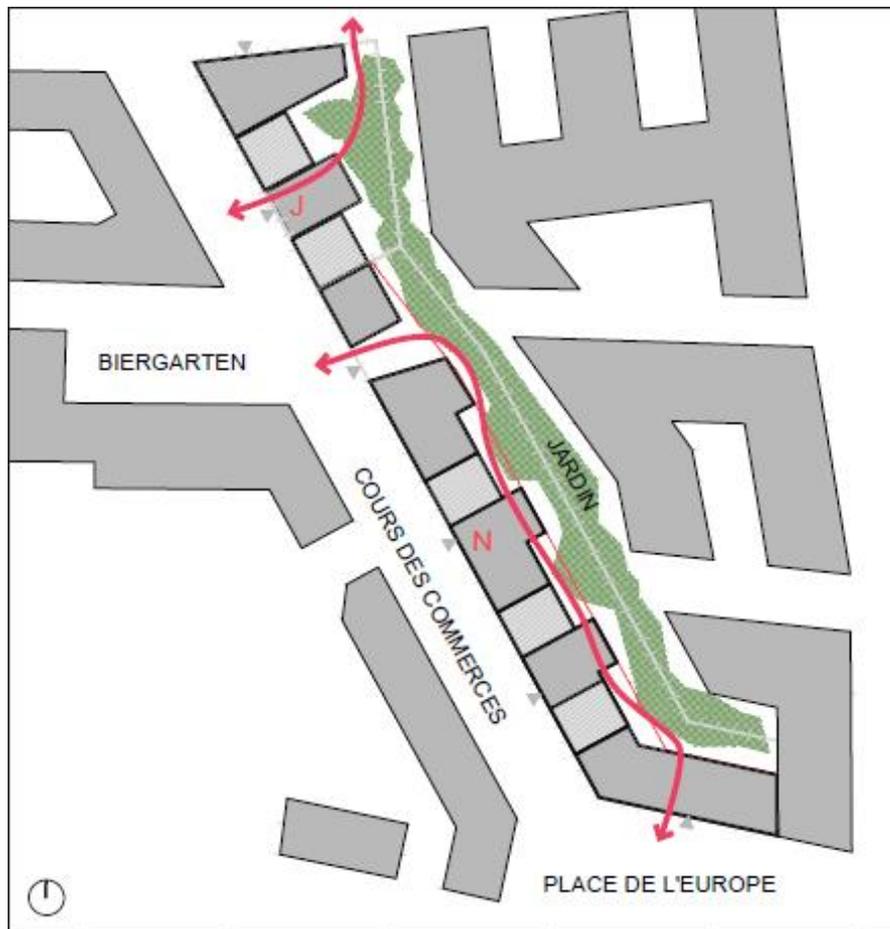
ICADE PROMOTION LOGEMENT
 Immeuble Open
 27 rue Camille Desmoulin
 CS 10166
 92445 ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX
 T: 01 41 57 82 62

**FRANCOIS
 LECLERCQ**
 ARCHITECTES
 URBANISTES

MAITRISE D'OEUVRE
FRANCOIS LECLERCQ ARCHITECTES URBANISTES
 39 rue du Repos 75020 Paris
 T: 01 44 61 82 82 / F: 01 44 61 79 30

PRE-PERMIS DE CONSTRUIRE

EMETTEUR FRANCOIS LECLERCQ ARCHITECTES	Plan de masse		
	Plans	----	INDICE
	PC2.1	1:500	MARS 2018



Les traversées par le jardin – (Source : Agence Leclercq et Associés)

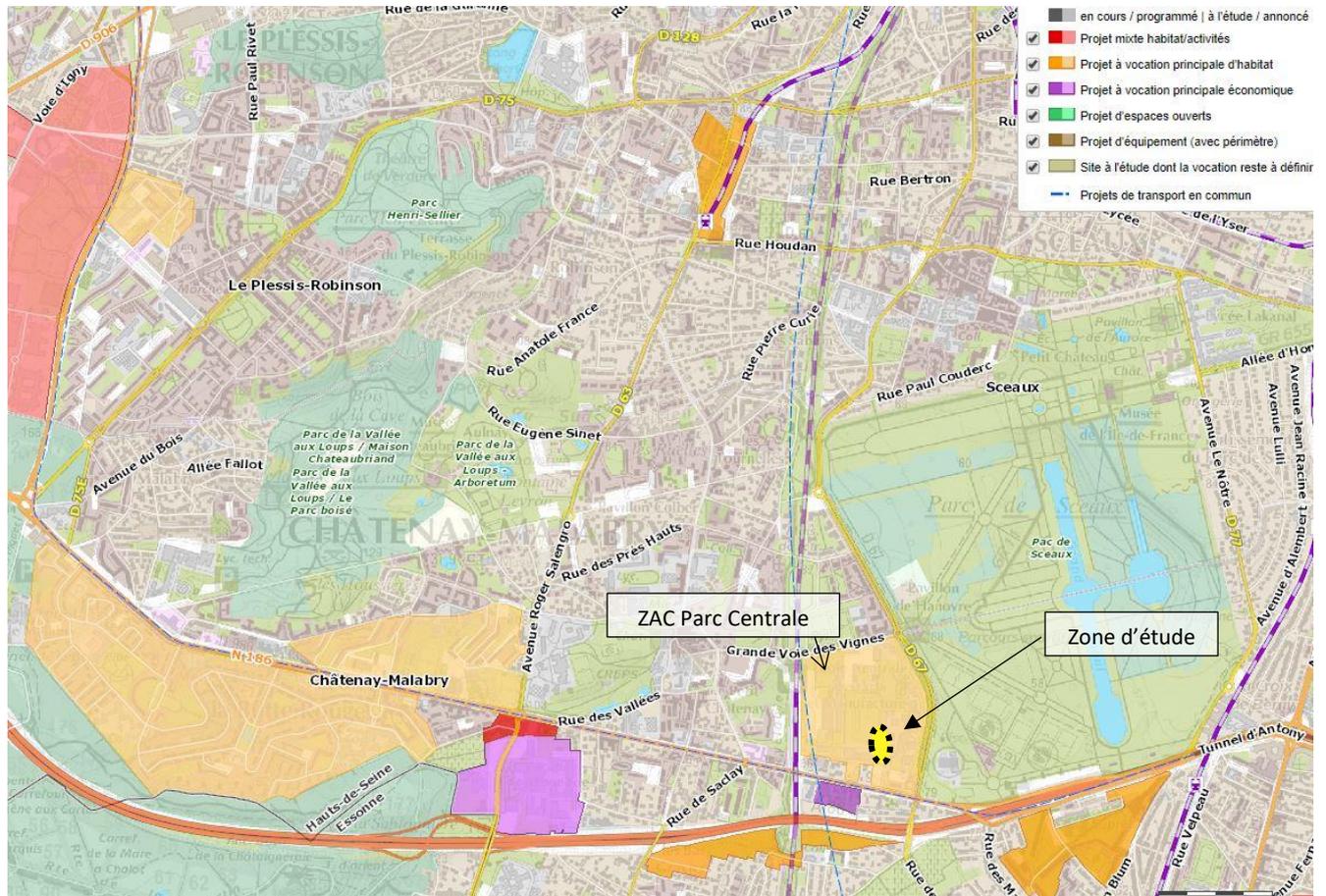
PADD - Ambitionner un territoire "vert"

CITADIA - PLU de Châtenay-Malabry - Avril 2011



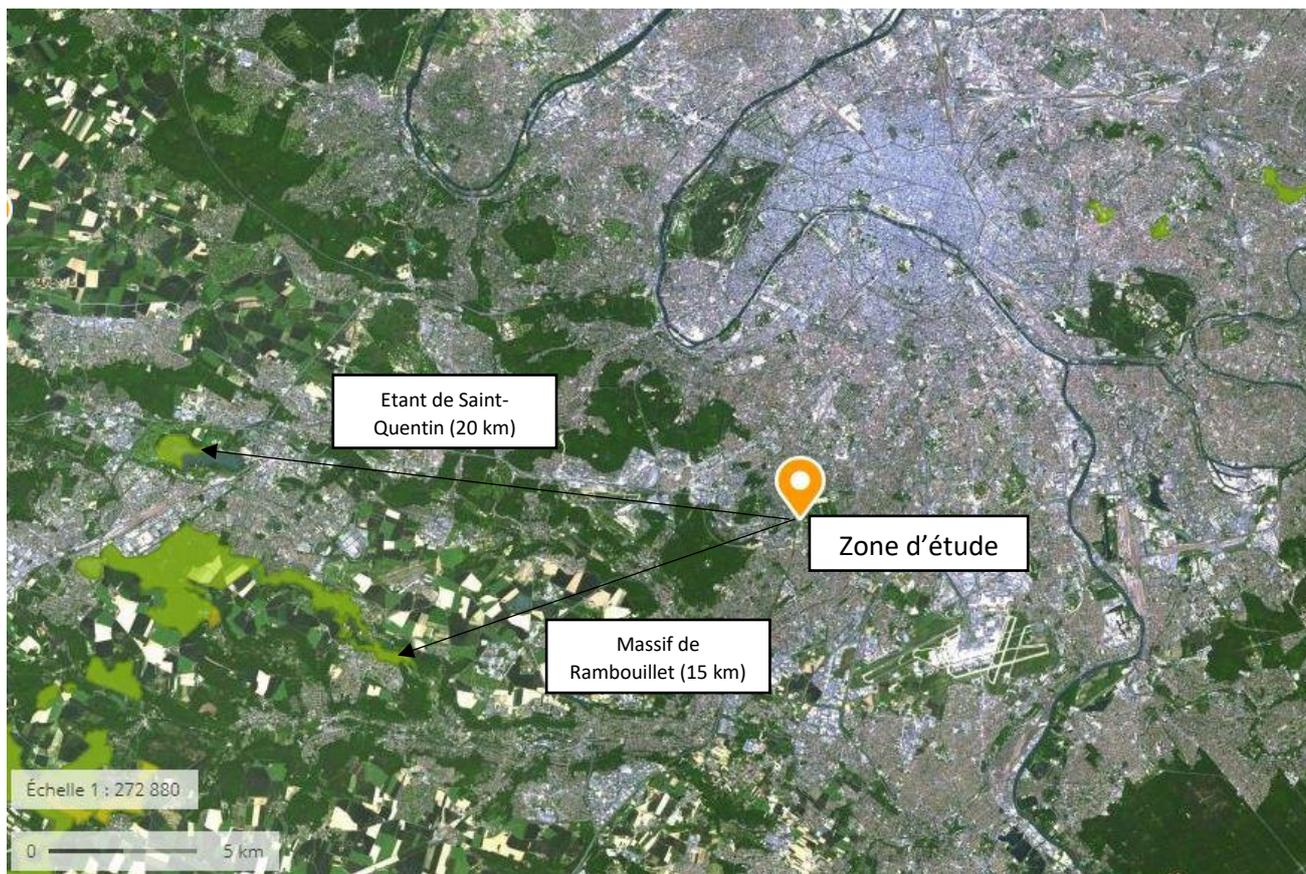
- | | | |
|--|--|--|
| <p>1. Renforcer la qualité urbaine et le cadre de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> Renforcer la trame verte pouvant assurer des fonctions écologiques et récréatives Renforcer les réseaux de liaisons douces Permettre le maintien de la biodiversité en zone urbaine : en créant des espaces verts plantés d'essences locales dans les nouveaux projets d'aménagement | <p>2. Affirmer l'identité communale en révélant son patrimoine parfois méconnu</p> <ul style="list-style-type: none"> Identifier les panoramas visuels et les valoriser par la création de belvédères et leur intégration aux circuits de découverte Améliorer le traitement des entrées de ville | <p>3. Concevoir un projet urbain qui préserve l'environnement et les habitants des pollutions et nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> Inscrire les grands projets de renouvellement urbain dans une politique ambitieuse en terme d'économie d'énergie Adapter les nouveaux aménagements urbains en fonction du niveau de nuisance sonore |
|--|--|--|

Carte synthèse des orientations du PADD du PLU de Châtenay-Malabry (source site de Châtenay-Malabry)

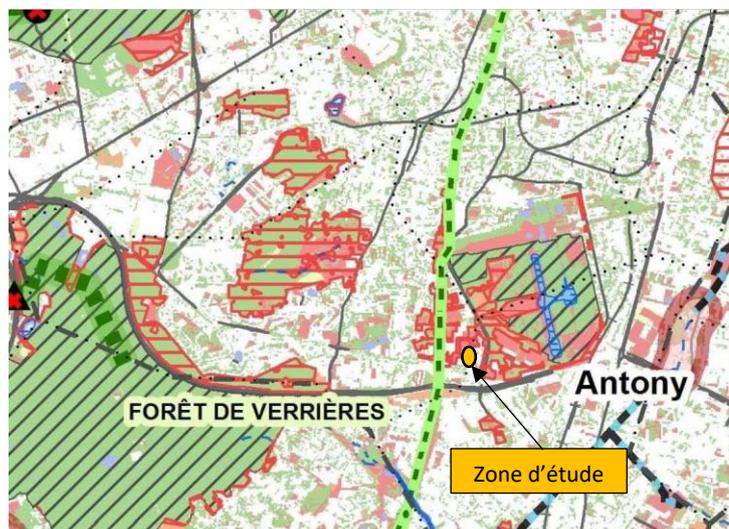


Carte des projets alentours (source geoweb.iau)

V/ Situation par rapport aux sites Natura 2000



Les sites Natura 2000 alentours du projet (source géoportail)



Extrait du SRCE Ile de France (source Nature PARIF)

