

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 : 11/04/18	Dossier complet le : 11/04/18	N° d'enregistrement : F01118P0097
---------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------

1. Intitulé du projet

Projet immobilier mixte dénommé "Champ de l'Alouette" à Champigny-sur-Marne (94)

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
N°39 - Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création d'une surface de plancher supérieur à 10 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha.	SADEV94 et PROMEX PARTNERS souhaitent développer en copromotion une opération de renouvellement urbain tenant à la réalisation d'un programme immobilier mixte d'environ 14 500 m ² SDP sur une emprise foncière d'environ 0,65 ha.

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 site s'inscrit sur une ancienne gendarmerie construite dans les années 50 située à l'angle du Boulevard Stalingrad et de la rue Juliette de Wils sur la commune de Champigny-sur-Marne.

Composé de 6 parcelles, et appartenant majoritairement au département du Val-de-Marne, le site est en partie occupé et comprend une gendarmerie (ayant déménagée, les locaux sont actuellement occupés temporairement par le Conservatoire municipal), un premier pavillon muré et un second pavillon encore occupé mais sous promesse de vente avec les co-promoteurs SADEV 94 et PROMEX PARTNERS. Une démolition de l'ensemble des constructions est prévue.

L'opération a pour objet l'implantation d'un programme immobilier mixte en R+6 au maximum, comprenant environ 200 logements dont 30% de logements sociaux (soit environ 12 500 m² SDP) ainsi que le développement de locaux en rez-de-chaussée et R+1 destinés à accueillir deux équipements publics (l'Équipement Départemental de Solidarité et un Espace Insertion pour une surface de plancher totale d'environ 2 000 m²). L'opération met également en avant le développement d'espaces verts de qualité par la création d'environ 3 450 m² d'espaces paysagers. La présence de la voiture sera limitée en raison de l'organisation de la totalité des places de stationnement dans un parking souterrain comprenant environ 250 places (dont 30 places réservées aux besoins des équipements publics).

4.2 Objectifs du projet

Le projet de renouvellement urbain a vocation à promouvoir la mixité urbaine à travers le développement d'un programme immobilier ayant pour objet de :

- Reconvertir une friche urbaine marquée par la présence de bâtiments ayant un niveau d'obsolescence important (caserne datant des années 50, pavillon abandonné...) au sein d'un quartier d'habitation largement pavillonnaire ;
- Dynamiser le quartier en permettant l'installation de nouveaux occupants en lien avec le développement du réseau de transport en commun Grand Paris Express (ligne 15) ;
- L'implantation d'un équipement public participe à cette volonté de dynamique locale du quartier (le secteur fait en outre l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation en vue d'assurer une plus grande visibilité des équipements par la création de nouveaux équipements permettant de compléter et de diversifier l'offre en centre-ville) ;
- Densifier raisonnablement la parcelle existant en créant de petits collectifs accolés et des espaces verts.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le démarrage des travaux est prévu en juillet 2019 pour une durée globale de 26 mois. Ils s'effectueront en deux tranches dont la première sera réceptionnée prévisionnellement au 4^{ème} trimestre 2021. La seconde le sera au 1^{er} trimestre 2022.

Les travaux comprendront successivement :

- Débroussaillage partiel du secteur (moins de 0,5 ha),
- Démolition préalable des bâtiments présents sur le site (deux options sont envisagées : une démolition des bâtiments dès l'été 2018 permettant le démarrage des travaux en juillet 2019 ou une démolition au cours des mois de mai/juin 2019 qui décalera la livraison prévisionnelle des bâtiments),
- Préparation des terrains (nettoyage, terrassement),
- Construction des bâtiments,
- Aménagement et paysagement des espaces extérieurs.

Aucune pollution n'a été décelée au droit du site bien que l'étude pollution réalisée au mois d'août 2017 souligne une anomalie ponctuelle en zinc au sein des remblais présents (ainsi que des traces en HCT C10-C40, HAP et PCB). Un schéma conceptuel en configuration projet précise que l'excavation des terres nécessaires à la création des futurs niveaux de sous-sol permettra d'éliminer ces anomalies (voir annexe 7 du cerfa). Au regard des questions géotechniques, le site ne s'inscrit pas dans une zone d'aléa du retrait-gonflement des argiles. Une étude G1 réalisée en novembre 2017 préconise dans le cadre des terrassements (qui n'excèdent pas 6/6,5 mètres) de réaliser les voiles par la technique des voiles par passes alternées avec butonnage à l'avancement de type oblique en fond de fouille et horizontal dans les angles. Pour les fondations, la nature et les bonnes caractéristiques mécaniques des marnes et calcaires permettent l'adoption de fondations classiques de type semelles, voire de semelles approfondies en gros béton. Les fondations seront encastrées au sein des marnes et calcaires au minimum de 0.50 mètres pour les fondations isolées et de 0.30 mètres pour les fondations filantes.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet aura une vocation principale d'habitat et accueillera en complément un équipement public (Équipement des Solidarités et Espace Insertion) participant à la dynamique locale du quartier et du centre-ville.

Au sein du périmètre opérationnel, les programmes se répartiront au sein de plus bâtiments prévisionnellement du R+1 au R+6 voir annexe 7 du présent Cerfa).

La desserte de l'opération sera assurée par les voiries locales existantes : l'entrée du parking s'effectuera par le boulevard Stalingrad au Nord, et la sortie via la rue Juliette de Wils, actuellement en sens unique en direction du Nord. L'emplacement exact des entrées et sorties du parking pourra être amené à évoluer selon les retours du service Voirie de la Ville de Champigny-sur-Marne. La configuration du projet peut permettre la réalisation d'une entrée et sortie sur la contre allée du boulevard Stalingrad si besoin.

Aucune circulation n'est projetée au sein même de l'îlot, l'ensemble des parkings s'inscrit en sous-sol des bâtiments sur deux niveaux.

La future gare « Champigny-Centre » se situe à moins de 500 m à l'Ouest de l'opération.

Les logements sociaux seront gérés et acquis par un acquéreur institutionnel, les logements en accession seront gérés dans le cadre d'une copropriété et l'équipement public sera remis au département du Val-de-Marne.

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 est soumis à permis de construire valant permis de démolir

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain	6 862 m ²
Surface de plancher maximale créée	14 500 m ² SDP
Nombre de logements prévisionnel	Environ 200 (dont 30% LLS)
Hauteur des constructions	R+1 à R+6
Nombre de stationnement prévisionnel	250 places (dont 30 places publiques)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Angle Boulevard Stalingrad et rue
Juliette de Wils
94500 Champigny-sur-Marne
VAL-DE-MARNE (94)

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 5 0 ' 9 3 " 484 Lat. 4 8 ° 8 1 ' 6 8 " 371

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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 se trouve à plus de 750 m au Nord d'une ZNIEFF de type 1 ("Iles de la Marne dans la boucle de Saint-Maur-des-Fossés" - ID n°110020461). Ce site d'une superficie de 70 ha n'est pas en relation directe avec le projet.
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"/>	Un arrêté de biotope est présent sur la commune ("Iles de la Marne de la boucle de Saint-Maur") mais le site est localisé à plus de 750 m au Nord.
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"/>	Champigny-sur-Marne est couverte par le Plan de Prévention du Bruit de l'Environnement (PPBE) des infrastructures routières de l'Etat et des infrastructures ferroviaires de la RATP dans le 94, approuvé en juillet 2013, le PPBE du réseau routier départemental dans le Val-de-Marne, approuvé en décembre 2014 et le projet de PPBE de CHampigny-sur-Marne de 2016. Le Val-de-Marne est concerné par le PEB de l'aéroport d'Orly (mais la commune n'est pas concernée).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain de l'opération est situé à plus de 580 m du monument historique le plus proche au Sud-ouest (Eglise Saint Saturnin localisée rue de l'Eglise à Champigny-sur-Marne). Il n'existe pas de covisibilité entre le site et ce monument.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune zone humide n'est présente sur le secteur. La zone la plus proche est située à environ 400 m au Sud (zone de classe 3).

<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) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Un PPRN "mouvements de terrain et de tassements différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols" a été prescrit en 2001 pour le Val-de-Marne. L'aléa retrait-gonflement des argiles est faible pour l'ensemble du périmètre. Une étude de sols (G1) a été réalisée en 2017 et a conclu à une bonne caractéristique mécanique des marnes et calcaires. La commune est concernée par le PPRI de la Marne et de la Seine mis à jour en 2007 mais le site est à plus de 700 m au Nord de la Marne (hors zone inondable). Aucun PPRT n'a été prescrit sur la commune.</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucun site BASOL ou BASIAS n'est référencé au droit du périmètre opérationnel. Toutefois, au regard de l'occupation actuelle du site, le maître d'ouvrage a lancé la réalisation d'un diagnostic de la qualité environnementale des sols.</p> <p>Les investigations réalisées ont permis de mettre en évidence une absence de source concentrée en pollution. Des précisions sur les relevés effectués ainsi qu'un schéma conceptuel en configuration projet sont développés au sein de l'annexe 7 du présent CERFA.</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>La commune de Champigny-sur-Marne se trouve dans la ZRE de l'Albien-néocomien (qui concerne l'intégralité de la région Ile-de-France).</p> <p>L'alimentation en eau potable de la commune est d'origine superficielle (eaux de la Marne et de la Seine).</p>
<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>Le site de projet ne comprend aucun captage à des fins de production d'eau potable dans son périmètre.</p> <p>Il n'est par ailleurs pas compris dans un périmètre de protection de captage.</p>
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas compris dans un site inscrit.</p> <p>Le site le plus proche se situe à plus de 5km au Nord sur la commune de Vincennes ("Fringes du bois de Vincennes").</p>
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	<p>Oui Non</p>	<p>Lequel et à quelle distance ?</p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site est localisé à plus de 5 km du Parc Départementale de la Haute-Ile à Neuilly-sur-Marne (ZPS N°FR1112013 "Sites de la Seine-Saint-Denis").</p> <p>Un diagnostic faune-flore a par ailleurs été réalisé en 2017 (voir annexe 7 et annexe 10 du CERFA).</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<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 le plus proche se situe à plus de 2km à l'Est et correspond à un terrain d'une superficie de 22 hectares situé sur la rive gauche de la Marne, côté Champigny, et ayant pour limites la Marne et un chemin privé dépendant de l'hippodrome du Tremblay.</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
Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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, le réseau existant de la ville sera utilisé (eaux de la Seine et de la Marne).
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 élevé (nappe affleurante) cependant le site étant en contexte de plaine alluviale en terrasse haute, l'alimentation de la nappe phréatique est essentiellement pluviométrique et ses fluctuations sont liées aux battements saisonniers. Puisque le projet prévoit la réalisation de deux niveaux de sous-sol, le fond de fouille du projet devrait être établi vers 6/6.5 m de profondeur soit au dessus du niveau de la nappe. Des précisions sont apportés au sein de l'annexe 7.
Ressources			
Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation de deux niveaux de sous-sol implique l'excavation des sols en place jusqu'à 6/6.5 m de profondeur. Les sols concernés sont composés de matériaux de nature sablo-marneux associés à des remblais (terrains anthropiques composés de sables limono-argileux, de graviers, cailloux et briques). Un diagnostic de la qualité environnementale des sols a été réalisé : les matériaux extraits lors des terrassements seront évacués selon les filières d'élimination suivantes : ISDI pour environ 29 640 m3 / Centre de comblement de carrière pour environ 560 m3. Des précisions sont apportées au sein de l'annexe 7.
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"/>	Le projet intègre des espaces verts et paysagers (environ 3 450 m ²) : l'aménagement de ces espaces nécessite l'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"/>	Le secteur s'inscrit dans des habitats artificiels de classe 85 au sens du Code CORINE Biotope. Selon le diagnostic faune-flore réalisé (annexe 10) les habitats sur les parcelles sont qualifiés de faible enjeu écologique bien que dotés d'une fonctionnalité locale pour le nourrissage d'une entomofaune et d'une avifaune. Des éléments participant à la trame verte locale sont présentés dans les environs immédiats (alignement de platanes sur le boulevard, talus ferroviaire, square...). Des précisions sur les rapports du projet avec ces milieux sont développées au sein des annexes 7 et 10.
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'engend aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les habitats ou espèces inscrits au sein de la zone Natura 2000 la plus proche (à plus de 5 km - Sites de la Seine-Saint-Denis).

	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"/>	Aucune incidence n'est de fait à prévoir sur les zones naturelles à proximité.
	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 ou maritimes. Le secteur s'inscrit dans une zone UB zone résidentielle à dominante d'habitat collectif et n'est pas considéré comme un EBC ou un foncier inscrit comme un espace vert à préserver.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Champigny-sur-Marne est traversée par un flux de transports en matières dangereuses. Le site s'inscrit à plus de 600 m à l'Ouest de la ligne de Fret reliant Bobigny à Sucy-Bonneuil. Plusieurs ICPE sont recensées sur la commune mais aucune n'est classée SEVESO. La plus proche du projet est à environ 600 m à l'Est. L'annexe 7 apporte des précisions sur ces risques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aléa retrait-gonflement des argiles est faible pour l'ensemble du périmètre. L'étude de sols G1 (annexe 9 du Cerfa) réalisée en 2017 conclue à une bonne caractéristique mécanique des marnes et calcaires. La commune est concernée par le PPRI de la Marne et de la Seine mis à jour en 2007 mais le site est à plus de 700 m du Nord de la Marne (hors zone inondable). Des précisions sont données au sein de l'annexe 7 sur ces différents risques.
	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 projet a une vocation principalement résidentielle. Il ne comprend pas d'activités dangereuses pour l'environnement ou la santé humaine. En phase chantier et en phase exploitation, des dispositions seront prises pour prévenir, éviter et gérer les risques de pollution des sols et des eaux souterraines. Un diagnostic de la qualité environnementale des sols a été réalisé en 2017. Les recommandations formulées seront mises en oeuvre afin de garantir la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, l'opération va générer un trafic d'engins lourds (évacuation des déblais...). Des dispositions seront prises dans le cadre du suivi de chantier afin d'en limiter les incidences (charte chantier faible nuisances). En phase exploitation, le projet va générer des déplacements (voiture, transports en commun, modes doux), les principaux trafics étant liés au trajet domicile-travail (une estimation des véhicules émis par l'opération est proposé au sein de l'annexe 7). Deux gares (au Nord et au Sud) sont localisées à moins de 20 minutes à pied et une future gare GPF est à moins de 500 m.
	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 projet est susceptible de générer des nuisances sonores : en phase chantier notamment dans les phases de fonctionnement d'engins lourds (des dispositions seront prises pour limiter les nuisances - phasage, organisation...). En phase exploitation, le niveau sonore prévisionnel du secteur ne devrait pas dépasser le bruit de voisinage. Le site est localisé à proximité immédiate d'une voie de classe 4 (boulevard Stalingrad). L'annexe 7 explique la prise en compte de ces nuisances au sein du projet.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendre aucune odeur particulière et 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 checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input 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 devront limiter la propagation des vibrations.</p> <p>Le site n'est en revanche pas concerné par des vibrations, étant situé à plus de 300 m à l'Est de la voie ferrée la plus proche.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Aucune pollution lumineuse particulière n'est à signaler sur le site (une partie est encore utilisée un centre de loisir en journée uniquement). A termes, une gestion adéquate des éclairagements sera proposée. Le projet aura pour effet de changer l'usage de la parcelle par l'implantation de bâtiments destinés en grande partie à de l'habitation, sources de lumière ponctuelles et maîtrisées (éclairage des extérieurs, des accès bâtiments, des logements...). Le niveau attendu est celui d'un quartier résidentiel. La commune s'inscrit dans un contexte parisien où la pollution lumineuse est omniprésente.</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 des rejets d'eaux usées liés notamment au fonctionnement normal des bâtiments (les eaux usées sont ensuite traitées au niveau de la STEP Seine-Amont située sur la commune de Valenton).</p> <p>Les rejets hydrauliques non polluants feront l'objet d'une rétention avec rejet au réseau des eaux pluviales existant.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier plusieurs déchets seront produits : démolition, terrassement (déblais) et construction (déchets banals et dangereux). Au stade des terrassements, une évacuation des terres vers des filières type ISDI et CCC a été préconisée. Un diagnostic amiante devra être lancé préalablement à la démolition des bâtiments.</p> <p>En phase exploitation, le projet sera à l'origine d'une augmentation des quantités de déchets produits (ménagers et assimilés). Des surfaces de stockage adaptées seront par ailleurs prévues.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il n'existe pas de co-visibilité entre le site et les éléments de patrimoine identifiés dans la partie 5 du CERFA. Cependant, d'un point de vue archéologique, une opération de diagnostic archéologique préalablement à la réalisation du projet (avec sollicitation préalable de la DRAC le cas échéant) pourra être envisagée.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La mutation du secteur en zone à vocation résidentielle occasionnera des modifications en termes d'usages et d'ambiance paysagère : nouveaux habitants, nouvel équipement public et lieu de travail avec pour objectif un rayonnement communal.

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 :

Après consultation des bases de données, on recense à proximité du site deux opérations dont les incidences sont susceptibles de se cumuler avec le projet :

- le projet urbain des Simonettes Nord (avis AE rendu en 2006) situé à l'entrée Nord de la ville, le long de l'autoroute A4 : Localisé à plus d'1 km au Nord du projet, aucune incidence directe n'est à relever.
- le programme immobilier dénommé « Ilot Jaurès »(avis AE rendu en 2017) développé par Bouygues Immobilier à environ 400 m au Sud du site : le programme de construction prévoit la réalisation de 314 logements, des commerces en rez-de-chaussée et d'un parking sous-sol de 440 places

Les incidences de ces projets ont été analysées au sein de l'annexe 7. De manière synthétique, les effets cumulés prévisibles pourront porter sur :

- en phase chantier : de potentielles nuisances cumulées issues des différents chantiers des opérations est à relever. En effet, et bien que le chantier de l'ilot Jaurès soit d'ores et déjà en cours de réalisation, il devrait se finaliser la même année que l'opération Champ de l'Alouette. En revanche, et compte tenu du retard opéré dans le cadre du chantier GPE, les nouvelles constructions devront être réceptionnées avant la fin du chantier de la gare prévue pour 2024.
- en phase exploitation : l'augmentation du nombre d'habitants sur le quartier et des visiteurs au regard du potentiel commercial offert par l'opération Jaurès, l'augmentation de la circulation au droit des infrastructures avoisinantes, une pression supplémentaire au regard des besoins énergétiques (eau, assainissement, électricité, gaz...) et le développement des espaces paysagers sur le quartier.

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) :

Dans la phase conception du projet, plusieurs études techniques ont été lancées au regard des enjeux identifiés pour le site (pollution des sols, géotechnique et biodiversité). Ces études ont formulées leur premières recommandations et sont annexées au présent CERFA.

Les préconisations (développées au sein de l'annexe 7) seront mises en oeuvre par la maîtrise d'ouvrage dans les phases de conception, réalisation et exploitation de l'opération.

Concernant la phase chantier notamment, les travaux seront réalisés dans le respect de l'environnement et des riverains. Des efforts seront réalisés pour maîtriser le bruit, la pollution de l'eau et des sols, les poussières, les déchets et les dégradations à travers un chantier à faibles nuisances.

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

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. Livrées en annexes du présent cerfa, ces études sont les suivantes :

- Rapport d'étude géotechnique (annexe 8)
- Diagnostic de la qualité environnementale des sols (annexe 9)
- Diagnostic faune-flore (annexe 10)

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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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

Annexe 7 – Développement des impacts de la réalisation d'une ensemble immobilier et d'un équipement dénommé « Projet Champ de l'Alouette » à Champigny-sur-Marne ;
Annexe 8 – Etude historique, documentaire et mémorielle, étude de vulnérabilité et diagnostic de la qualité environnementale des sols – IDDEA – septembre 2017
Annexe 9 – Rapport d'étude géotechnique G1 – TECHNOSOL – novembre 2017 ;
Annexe 10 – Evaluation environnementale du site d'accueil – AEU – juin 2017 ;

9. Engagement et signature

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



Fait à

VINCENNES

le,

05 avril 2018

Signature


SCCV CHAMP DE L'ALOUETTE
31, rue Anatole France
94306 VINCENNES CEDEX
SIRET : 832 797 716 00012 - APE : 4110 D

Annexe 3 au Cerfa 14 734*03 relative au programme immobilier "Champ de l'Alouette" à Champigny-sur-Marne

Vues lointaines du projet



Annexe 3 au Cerfa 14 734*03 relative au programme immobilier "Champ de l'Alouette" à Champigny-sur-Marne

Vues proches du projet





boulevard de Stalingrad



accès
COEUR PILOT

accès
PARKING

rue Juliette de Wills

CHAMPIGNY-SUR-MARNE - CHAMP DE L'ALOUETTE Construction de logements, d'un équipement et d'un parking

MAITRISE D'OUVRAGE :
SADEV 94
31 rue Aristote France 94300 Vincennes
Tel: 01 43 98 44 40

MAITRISE D'OEUVRE :
GAETAN LE PENHUEL Architectes
23 rue de Cléry_75002 Paris
Tel: 01 43 57 22 77

TITRE : **Plans de répartition**
Plan Toiture

PHASE : ESQ	EMETTEUR : GLP	ECHELLE : 1/500	DATE : 06/04/18	N° DESSIN :	INDICE :
-----------------------	-------------------	--------------------	--------------------	-------------	----------

Annexe 5 au Cerfa 14 734*03 relative au programme immobilier "Champ de l'Alouette" à Champigny-sur-Marne

Plan des abords du projet



Annexe 6 au Cerfa 14734*03 relative au programme immobilier "Champ de l'Alouette" à Champigny-sur-Marne

Sites Natura 2000 proches du projet

