

## 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 :  
21/11/18

Dossier complet le :  
09/01/19

N° d'enregistrement :  
F01118P0268

#### 1. Intitulé du projet

Opération immobilière à Pontault-Combault sur des parcelles route de la Libération

#### 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

Société Civile de Construction Vente PONTAULT COMBAULT LIBERATION

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

Monsieur Ivan BESSE

RCS / SIRET

8 4 4 | 6 0 5 | 5 2 7 | \_ \_ \_ | \_ \_ \_

Forme juridique

Société Civile de Construction Vente

**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.))
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 d'aménagement concertée	Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> . La surface de plancher prévue dans le cadre du projet est d'environ 17 668 m <sup>2</sup> . La surface du terrain d'assiette est de 18 720 m <sup>2</sup> .

#### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

##### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en une opération immobilière dans la commune de Pontault-Combault, en bordure de la route de la Libération, un des grands axes dynamiques de la commune. Historiquement route départementale, la route de la libération est aujourd'hui une voie communale structurante supportant l'urbanisation. Le projet regroupe un total de 250 logements: 25 maisons individuelles en accession à la propriété et 93 logements collectifs en accession à la propriété, 127 logements collectifs ; 3 Maisons et 2 logements intermédiaires sociaux. Le projet propose une offre de services communs et d'activités partagées qui répondront aux besoins de la vie quotidienne des futurs habitants. Le projet prévoit également des aménagements permettant son insertion dans un environnement urbain : promenades piétonnes (favorisant la circulation en cœur d'îlot), jardins, et petites plantations, au sein de deux cœurs d'îlots végétalisés. Le projet prévoit la réalisation d'un parking souterrain d'un niveau : 333 places de stationnement pour les logements collectifs en accession; social et locaux d'activités. Il prévoit également 25 garages et 25 emplacements de stationnement extérieur privatif pour les maisons individuelles, et 32 places dont 6 PMR visiteurs le long de la voirie ainsi que 5 garages clos pour les 3 maisons et les 2 intermédiaires sociaux. Le projet répartit les logements individuels en périphérie du terrain et concentre les logements collectifs au centre de la parcelle, en remplacement des bâtiments existants qui seront démolis. La surface de plancher de l'opération immobilière représente environ 17 668 m<sup>2</sup> (SHAB social : 8 316 m<sup>2</sup>, SHAB accession collectifs : 6 223 m<sup>2</sup>, SHAB accession maisons individuelles : 2 147 m<sup>2</sup>, Surface Utile commerce : 280 m<sup>2</sup> Environ).

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet répond à une consultation d'opérateurs à l'initiative de la commune qui est propriétaire du terrain. A cette fin, celle-ci a défini une programmation préalable et des orientations au travers de son PLU en cours d'élaboration. Le secteur faisant l'objet de cette opération immobilière est destinée à permettre la mutation du tissu économique existant vers de l'habitat individuel et collectif, tout en garantissant l'insertion urbaine et paysagère des futures opérations. La parcelle est aujourd'hui occupée par des bâtiments industriels sans activité. Le projet se situe au croisement de plusieurs tissus urbains : pavillonnaire au Nord et à l'Ouest, économique et commercial à l'Est et au Sud-Ouest. Au sud, les terrains occupés par le SDIS sont séparés du projet par le giratoire d'accès à la route de la Libération et à la RN104. Le site présente un potentiel pour rétablir des continuités visuelles et fonctionnelles entre ces espaces. Les objectifs du projet au travers de l'opération immobilière sont les suivants :

- Ouvrir le projet sur la rue, en créant une façade urbaine, attractive et en connexion avec la route de la Libération,
  - Développer une trame verte généreuse et continue entre les différents espaces créés et existants et permettre à chaque logement, individuel ou collectif de profiter d'espaces extérieurs qualitatifs,
  - Favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle priorisant l'accession à la propriété pour les primo-accédants et en réalisant des logements sociaux
  - Proposer une variété d'usages avec des services communs de proximité, des espaces partagés adaptés à toutes les générations.
- Ces objectifs vont contribuer à la requalification de cette entrée de ville de Pontault-Combault, identifiée au schéma directeur de l'Ile-de-France et affichée dans le PLU.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

La date prévisionnelle de démarrage des travaux est prévue pour septembre 2019, jusqu'en décembre 2021. Les travaux se déroulent de la façon suivante :

- Travaux préalable de curage et désamiantage suivant la réglementation en vigueur : septembre 2019 (1 mois),
- Travaux de démolition des trois bâtiments existants sur le site (deux hangars de structure métallique et bardage et un pavillon de gardien maçonné) : Octobre/novembre 2019 (1 mois) (pas d'impacts sur les avoisinants),
- 1ère phase de travaux de voiries et réseaux divers : De novembre 2019 à février 2020 (4 mois),
- Terrassement et voiles contre terres des bâtiments : de janvier à avril 2020 (4 mois),
- Réalisation des fondations spéciales bâtiments : de janvier à avril 2020 (4 mois),
- Réalisation des parkings des bâtiments : de mai à septembre 2020 (5 mois),
- Réalisation des maisons (Hors d'eau/hors d'air, lots techniques et finitions) : de mai 2020 à janvier 2021 (9 mois),
- Réalisation des bâtiments (superstructures, hors d'eau/hors d'air, lots techniques et finitions : de août 2020 à octobre 2021 (15 mois).

La pré-livraison et la livraison des maisons aura lieu entre août et septembre 2021, celle des commerces et services, des bâtiments entre octobre et décembre 2021.

Le chantier disposera d'un accès depuis la route de la libération au niveau de l'entrée existante qui débouche sur un carrefour à feux.

Le chantier fera l'objet d'une charte chantier propre.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est situé en bordure de la route de la Libération, axe urbain dynamique de la ville de Pontault-Combault. Il tend donc à profiter de ce dynamisme pour créer une façade urbaine le long de la rue, regroupant plusieurs services de proximité, visibles et facilement accessibles, destinés à la fois aux futurs habitants et aux quartiers environnants. Ces services de proximité permettront de développer le vivre ensemble et le partage. Le programme de logements comprend une typologie variée allant du T3 au T4 pour les maisons individuelles, du T2 au T5 pour les logements collectifs en accession et du T1 au T5 pour les logements sociaux.

Le permis de construire valant division prévoit la réalisation de plusieurs copropriétés pour les logements collectifs pourvus d'un parking souterrain et des pavillons. Les pavillons sont répartis en limite Ouest et Sud de façon à établir une continuité urbaine adaptée avec l'environnement pavillonnaire. Ils seront accompagnés d'une coulée verte permettant la transition avec le lotissement existant du Parc Saint-Claude.

L'implantation des nouveaux bâtiments collectifs en U ouvert sur la route de la Libération au Sud, et en L ouvert sur les habitations individuelles du projet, permettra de dégager deux grands coeurs d'îlot végétalisés, ponctués de promenades piétonnes et de jardins, ainsi que des terrasses en rez de chaussée. Ces coeurs d'îlot créent une continuité visuelle entre l'intérieur du projet et la rue. Ce parti paysager favorise ainsi la végétalisation du projet, et son insertion dans l'environnement.

Une rue intérieure ouverte à la circulation permet de desservir l'ensemble des logements et services et donne accès aux parkings. Les modes de déplacements doux en coeur d'îlot s'organisent à travers un réseau de cheminements piétons desservant l'ensemble des logements et des espaces partagés : jardins potagers partagés surélevés, promenade arborée le long de la limite Ouest du site.

#### 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 un permis de construire valant division.

Le projet nécessite la révision du PLU. Celle-ci est en cours. Le projet de PLU a été arrêté en décembre 2017. Le secteur du projet fait l'objet d'une OAP spécifique "Secteur Nord place du 18 juin".

Le projet est potentiellement soumis à une procédure de déclaration Loi sur l'Eau, concernant les rubriques suivantes:

1.1.1.0 : régularisation des piézomètres

1.1.2.0 : pompage pour le rabattement de la nappe, si le projet prévoit bien un volume de prélèvement compris entre 10 000 et 200 000 m<sup>3</sup> sur l'année. La perméabilité devrait être faible.

Une étude hydrogéologique est réalisée sur ce sujet.

2.1.5.0 : rejet des eaux pluviales.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface terrain d'assiette :	18 720 m <sup>2</sup>
Surface de plancher :	17 668 m <sup>2</sup>
Surface d'espaces verts :	5675
Hauteurs des constructions et nombre d'étage :	15 m maximum au faîtage, et R+3 +Attique (PLU + OAP)

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

9001 rue de la Libération, 77 340  
Pontault-Combault.  
Parcelles AV 587 et AV 691.

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 2 ° 3 6 ' 4 5 " 597 Lat. 4 8 ° 4 6 ' 5 1 " 143

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 :

Pontault-Combault (77 340)

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 ?

<sup>1</sup> 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"/>	La ZNIEFF de type I la plus proche du projet est celle de "La Batterie des grandes friches" à environ 1 km au sud du projet. La ZNIEFF de type II la plus proche du projet est celle du "Bois Notre-Dame, Grosbois et de la Grange", à environ 800 m au Sud du projet. Il s'agit de la forêt domaniale de Notre-Dame.
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"/>	Le projet est localisé à l'écart d'une zone recouverte par un Arrêté de Protection de Biotope (APB). L'APB le plus proche est localisé à environ 3 km au Nord-Ouest du projet : il s'agit du bois Saint-Martin.
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"/>	Le projet n'est pas situé dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle nationale ou régionale, une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional. Parmi les outils de protection du milieu naturel, le site le plus proche du projet correspond à une Réserve Naturelle Régionale (RNR), à environ 9,5 km au Nord du projet. Il s'agit de la RNR des Iles de Chelles.
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"/>	Le projet s'insère au sein d'un territoire couvert par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement : le PPBE de Seine et Marne, approuvé le 1er février 2013. La RN104, qui longe le projet à l'Est, est répertoriée comme une infrastructure routière de catégorie 1 (classement des infrastructures terrestres), impliquant une isolation acoustique des bâtiments sur une distance de 300m. Le projet est inclus dans cette zone.
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 projet ne se trouve pas à proximité d'un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon ni sans un site patrimonial remarquable. Le monument historique le plus proche du projet est l'église Saint-Yon (identifiant IMJTC3) dans la commune de Lésigny, qui présente un périmètre de protection qui se trouve à environ 3,5 km au sud du projet.

}

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après l'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humide en Région Ile de France, une enveloppe de zone humide (ZH) potentielle, dite de classe 3, englobe le ruisseau du Morbras et ses abords. Les ZH de classe 3 correspondent aux secteurs pour lesquels le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser. Le projet se situe au sein d'une ZH de classe 3 (ZH potentielle). Le projet est localisé au sein d'un ancien site industriel bituminé, traduisant l'absence probable de ZH dans ce secteur. Des zones humides peuvent cependant être présente à proximité.
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"/>	La commune de Pontault-Combault n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).  La commune de Pontault-Combault n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Cependant le risque inondation est présent le long du Morbras toutefois régulé par la présence du bassin du coq en amont.  La commune est soumise à un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) liés aux mouvements de terrains et plus particulièrement aux tassements différentiels, liés au retrait et gonflement des argiles. Ce PPRN a été prescrit le 11 juillet 2001.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe à proximité de deux sites BASIAS (Sociétés Selva et Goffi), sur la parcelle limitrophe. Le site du projet se situe sur un site caractérisé par la présence de bâtiments industriels. Le maître d'ouvrage a engagé la réalisation d'une évaluation environnementale (sites et sols pollués). Les recommandations du diagnostic seront mises en œuvre par le maître d'ouvrage pour la gestion de terres qui seraient éventuellement polluées.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Pontault-Combault se trouve dans la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) des parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien (arrêté préfectoral de la région d'Ile de France du 14 octobre 2016).
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"/>	D'après l'Agence Régionale de la Santé (ARS) de Seine et Marne, le projet n'est pas localisé dans un périmètre de protection de captage destiné à la production d'eau potable.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est localisé à l'écart de site inscrit. Le plus proche du projet est localisé à près de 7 km au Nord-Est : il s'agit du site inscrit "Château de Ferrières, son parc, la faisanderie, la ferme du parc et l'allée plantée dite du Génitoy".
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet est localisé à environ 9 km de la Zone de Protection Spéciale des Sites de Seine Saint-Denis (FR1112013). Ce site est caractérisé par son insertion dans un espace urbain. De nombreuses espèces d'oiseaux y sont recensées.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche se trouve à environ 8 km au Nord du projet, il s'agit du site des "vallées des rus de la Brosse et de la Gondoire".

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
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas de prélèvement d'eau directement dans le milieu naturel. Au cours de la phase travaux comme en phase d'exploitation, les raccordements seront effectués sur le réseau d'eau potable de la commune de Pontault-Combault.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude géotechnique a été menée par SEMOFI en 2018 (cf annexe). Elle met en évidence une nappe d'eau à faible profondeur au droit du site. Le stationnement des logements collectifs sont prévus dans un sous-sol sur 1 niveau. Un système de drainage (tranchée drainante en amont) ou un rabattement de la nappe du Brie pourra s'avérer nécessaire, ainsi qu'un pompage des eaux d'exhaure en phase travaux. Des essais de pompages sont recommandés. Un suivi piézométrique est actuellement en cours afin de mieux définir le contexte hydrogéologique du site. Une étude hydrogéologique est en cours.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux de terrassement et plus particulièrement le creusement du niveau de parkings en sous-sol généreront un volume de déblais important. Ces déblais seront triés selon leurs caractéristiques physico-chimiques puis évacués. Les terres contaminées présentant des dépassements des valeurs limites d'acceptation en ISDI seront évacuées vers des filières spécifiques et adaptées. Le volume de déblai du sous-sol sera de l'ordre de 27 000 m3 (Voir plan de terrassement CF annexe)
	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"/>	Les déblais générés dans le cadre des travaux seront réutilisés pour partie pour la création de remblais. De la terre végétale sera apportée sur le site pour réaliser les espaces verts.
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est bordé d'alignements de peupliers sur les limites ouest de la parcelle, qui seront conservés par la création d'une coulée verte. Pour l'élaboration du PLU, une étude faune et flore a été réalisée en 2015 : elle identifie le Morbras comme un habitat important pour la faune. Le site est longé par un corridor aquatique à fonctionnalité réduite. Le projet n'est pas identifié au sein d'un corridor à maintenir ou valoriser d'après l'OAP "trame verte et bleue" du PLU. Cependant, le projet prévoit d'aménager des espaces végétalisés permettant de développer une continuité avec la trame verte existante.
	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 site Natura 2000 (au titre de la Directive Oiseaux) le plus proche est à environ 8 km du projet. Actuellement le site du projet est une zone urbaine caractérisée par la présence d'activités économiques et ne constitue pas à priori un habitat pour les espèces recensées dans la ZPS. En raison de la distance et du contexte urbain entre le site du projet et la ZPS la plus proche, le projet n'aura pas d'interaction avec ce site Natura 2000 (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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les parcelles du projet correspondent actuellement à des bâtiments d'activité économique et à des surfaces de voiries et parkings en revêtements bitumés. Le projet n'engendrera pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Pontault-Combault n'est concernée par aucun PPRT. D'après le plan des servitudes de la commune, aucune canalisation de gaz (risque de transport de marchandises dangereuses) n'est recensée sur le site du projet. Cependant, les routes principales autour du projet (RN104, RD604, route de la libération) représentent un risque de transport de matières dangereuses.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'étude géotechnique menée par SEMOFI a mis en évidence des argiles vertes à faible profondeur, traduisant un risque de retrait et gonflement des argiles. Elle permet de déterminer les conditions d'ancrages des fondations permettant de s'affranchir du risque de retrait et gonflement des argiles (cf annexe) : système de fondation profond pour les pavillons (pieux, micropieux) et réalisation de puits et fondations profondes pour les collectifs. La présence de la nappe du Brie implique un risque de remontée de nappe : le niveau de sous-sol sera rendu étanche par cuvelage.
	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 diagnostic des sites et sols pollués qui a été réalisé ne permet pas de conclure en la compatibilité du projet avec le milieu souterrain (source de contamination en COHV et HCT non identifiée). Des investigations complémentaires sont recommandées. Une fois la source de pollution identifiée et maîtrisée, un Plan de Gestion pourra être réalisé proposant des mesures de gestion correctives permettant la réalisation du projet en garantissant l'absence de risques inacceptables pour les futurs usagers. Ces mesures de gestion seront validées à travers une Analyse des Risques Résiduels.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraînera une augmentation du trafic. Depuis l'accès sur la rue de la Libération régulé par le carrefour à feux, une voie permettra de circuler. La piétonnisation en cœur d'îlot favorisera l'usage des modes doux, en lien avec l'arrêt de bus contigu à la parcelle. Le Maître d'Ouvrage prévoit la réalisation d'une étude d'incidence trafic pour vérifier si le carrefour à feux permet d'absorber la circulation, ou si dans le cas contraire, une desserte arrière sera réalisée conformément aux possibilités prévues par l'OAP.(Cf Annexe 9/01/19)
	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"/>	La phrase travaux sera source de bruit mais sera limitée à la durée du chantier. Une étude acoustique a été réalisée (Cf Annexe). Elle met en évidence que l'ensemble du site est aujourd'hui situé en zone d'ambiance sonore modérée. Les nouvelles voies créées dans le cadre du projet ne devront pas excéder 60 dB(A) en façade des bâtiments d'habitation situés en bordure du projet en période diurne, et 55 dB(A) en période nocturne. Toutes les mesures seront prises en phase projet (isolation acoustique des façades).

	<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 ne générera pas d'odeur en phase travaux ni en phase d'exploitation.</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>En phase travaux, et notamment de démolition des bâtiments existants, les vibrations seront limitées.</p> <p>Des mesures seront prises pour réduire les nuisances (plages horaires des travaux, homologation des engins de travail, choix de techniques de démolition...).</p> <p>Aucune activité industrielle n'est prévue sur le site en phase d'exploitation susceptible de générer des vibrations. Le projet immobilier en phase d'exploitation n'est pas de nature à engendrer des vibrations.</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 type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, les émissions lumineuses seront limitées au strict besoin (période hivernale selon la météo, lever et coucher du soleil).</p> <p>Le projet se situe en zone urbanisée, dans un contexte de pollution lumineuse préexistante, dans lequel viendront s'insérer les nouveaux éclairages.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>En phase de travaux, les rejets dans l'air proviendront des poussières émises pendant la phase de démolition des bâtiments existants et pendant la phase de terrassement, ainsi que des émissions liées au trafic des engins de chantier. ces effets seront limités dans le temps à la durée des travaux. Des mesures comme l'arrosage et l'utilisation d'engins homologués limiteront les rejets. En phase d'exploitation, les principales sources de rejet atmosphériques seront liées au trafic des véhicules. Des mesures incitant à l'usage des modes doux et les transports en commun limiteront ces rejets.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>L'infiltration est impossible sur le site. Les eaux pluviales seront régulées sur la base de 1l/s/ha pour une pluie de 10 ans, ce qui génère un débit de 1,9l/s/ha. Le terrain actuel est quasiment imperméabilisé à 100%. Le projet améliorera le coefficient d'imperméabilisation du terrain et diminuera les rejets d'eaux pluviales pour toutes les occurrences de pluies, par stockage sur le site.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Un réseau d'assainissement séparatif sera créé sous les voiries. Les eaux usées seront rejetées dans le collecteur existant rue de la Libération et les eaux pluviales dans le collecteur d'eaux pluviales transitant sur le site. Le rejet des eaux usées sera de 7,5l/s en pointe avec un apport de 1376 Eq/ha à la station d'épuration.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, tous les déchets de chantier y compris les déblais seront triés sur site, collectés et dirigés vers les filières adaptées. En phase d'exploitation, l'arrivée de nouveaux habitants engendrera une augmentation de la production de déchets.</p> <p>Pour les ordures ménagères, il y aura une gestion par bacs individuels pour les maisons et par locaux communs avec aire de réputation lors de la collecte pour les collectifs. Le volume produit sera d'environ :</p> <p>Ordures ménagères : 46 m3/semaine - Tri sélectif : 10 m3/semaine</p>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet a été conçu de manière à apporter une plus-value paysagère dans la mesure où il permet de requalifier l'entrée de ville de Pontault-Combault par la route de la Libération. De par son architecture aérée, il permet de créer une façade urbaine attractive et en connexion avec la route de la libération. Les différents aménagements paysagers prévus permettent de créer une continuité visuelle et fonctionnelle avec le milieu environnant. L'implantation des bâtiments tient compte du bâti existant, en développant des hauteurs et des typologies cohérentes avec les constructions limitrophes.
	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"/>	L'occupation du site va changer, Le projet consiste à démolir un site industriel pour le transformer en un espace comprenant des habitations, des activités de services et des espaces verts. A l'échelle du projet, ces mutations n'ont pas d'impact significatif sur l'utilisation des sols et l'activité humaine.

**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 :

D'après les sites de la MRAE d'Ile-de-France, du CGEDD et de la DRIEE d'Ile de France, aucun projet d'aménagement urbain existant ou approuvé n'est recensé dans un rayon d'un kilomètre autour du projet. Certains projets sont répertoriés par ces sites mais restent éloignés du projet. Ils ne modifient pas la nature des impacts perçus.

**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) :**

La démolition des bâtiments d'activité existants et la construction de nouveaux logements agrémentés d'espaces verts et de services de proximité permettront d'améliorer le traitement urbain et paysager à l'échelle du site, tout en offrant une continuité visuelle et fonctionnelle avec le milieu environnant. L'aménagement d'espaces végétalisés permettra d'assurer une continuité avec la trame verte existante. Les peupliers à l'Ouest de la parcelle seront conservés grâce à la création d'une coulée verte. Les études géotechniques réalisées ont permis de déterminer les conditions d'ancrage adaptées des fondations, permettant notamment de s'affranchir du risque de retrait et gonflement des argiles. Dans la mesure où un suivi piézométrique est en cours et des mesures de drainage ou rabattement de nappe sont prévues, l'impact du projet sera limité en phase de création d'un niveau de sous-sol. Une étude de pollution des sols permettra de recommander toutes les mesures à mettre en oeuvre pour la gestion des terres polluées. Une étude trafic est en cours de réalisation et permettra de définir les conditions de trafic actuel et futur. Les déplacements par mode doux seront développés sur le site. Le site est aujourd'hui caractérisé par une zone d'ambiance sonore modérée. Les nouvelles voies créées devront respecter les seuils réglementaires concernant le niveau d'exposition au bruit des habitations en bordure du projet. En phase chantier, toutes les mesures seront prises afin d'éviter des nuisances de voisinage ou environnementales par le biais d'une charte de chantier propre. Le maître d'ouvrage s'engage à prendre en compte l'ensemble des recommandations suite à la réalisation de ces différentes études techniques.

**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 intervient dans un secteur urbanisé faisant face à un axe routier majeur (RN104). Le passage de bâtiments d'activités économiques à la création de bâtiments de logements intégrés dans le paysage et répondant aux orientations du PLU, contribue positivement à la valorisation du secteur du projet. Les enjeux identifiés (pollution des sols, trafic, bruit, qualité de l'air, risques naturels et géotechniques, débit des eaux d'exhaure en phase travaux) sont pris en compte suite à la réalisation d'études techniques spécifiques afin de garantir le développement d'un projet responsable et durable. La qualité de vie et la sécurité des riverains seront préservées en phase chantier dans le respect de la réglementation en vigueur, en minimisant l'impact des travaux sur l'environnement. Le maître d'ouvrage s'engage à prendre en compte les mesures adéquates suite aux études techniques réalisées. Ainsi, il ne nous paraît pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale du projet.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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"/>

h

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

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

Objet
Annexe 7 : Rapport d'étude géotechnique préalable et d'étude géotechnique de conception - SEMOFI - 2018
Annexe 8 : Rapport de synthèse de diagnostic initial Sites et sols pollués - SEMOFI - 2018
Annexe 9 : Etude d'impact acoustique - situation actuelle - Venathec - 2018

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

LIEUSANT

le,

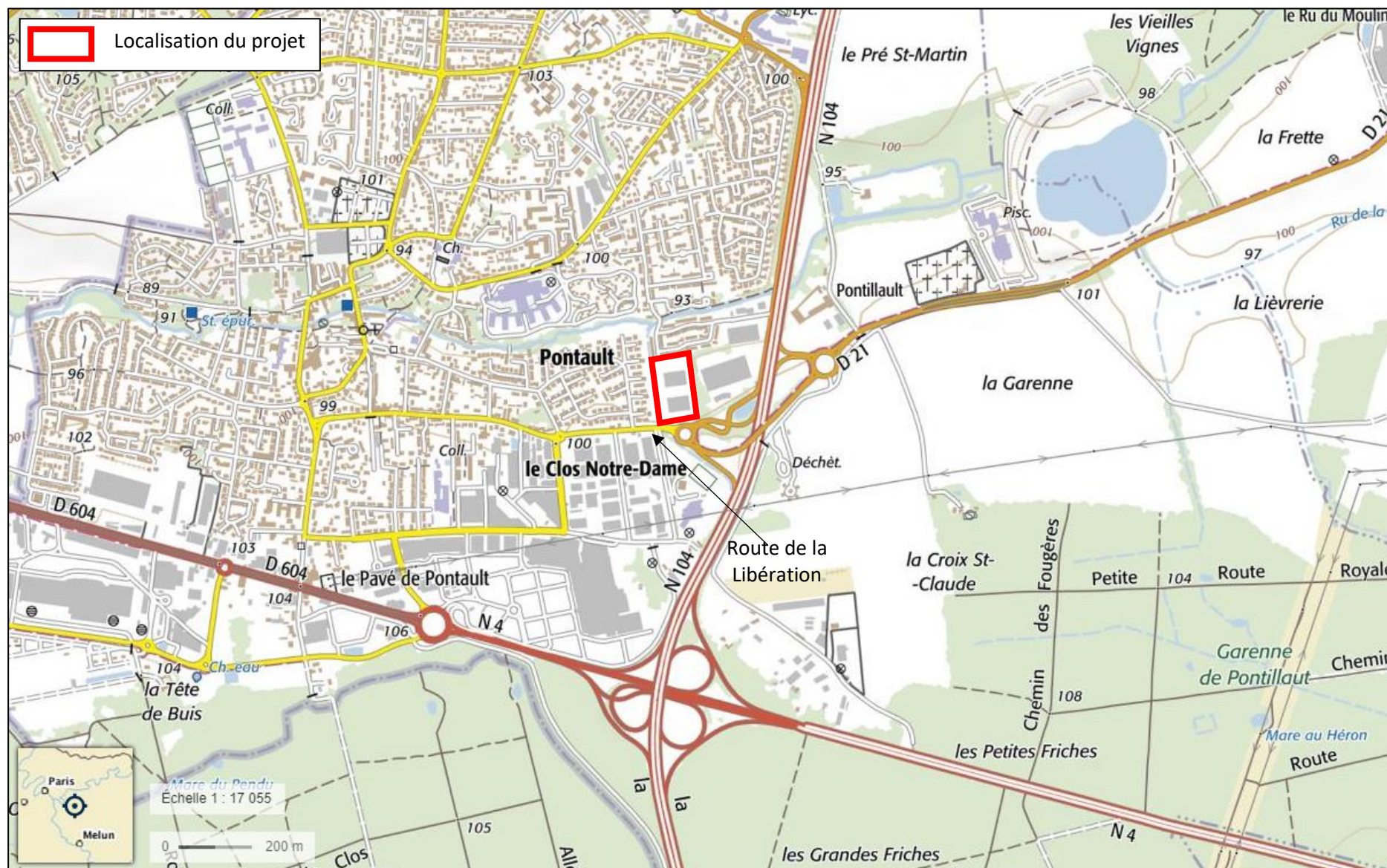
22/11/2018

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

## Annexe 2 : Plan de situation du projet



## Zoom sur le projet



### Annexe 3 : Photographies de la zone d'implantation

#### Localisation du projet dans son environnement proche



Prise de vue du site depuis le sud-ouest



Prise de vue du site depuis le nord-ouest



Prise de vue du site depuis la route de la Libération

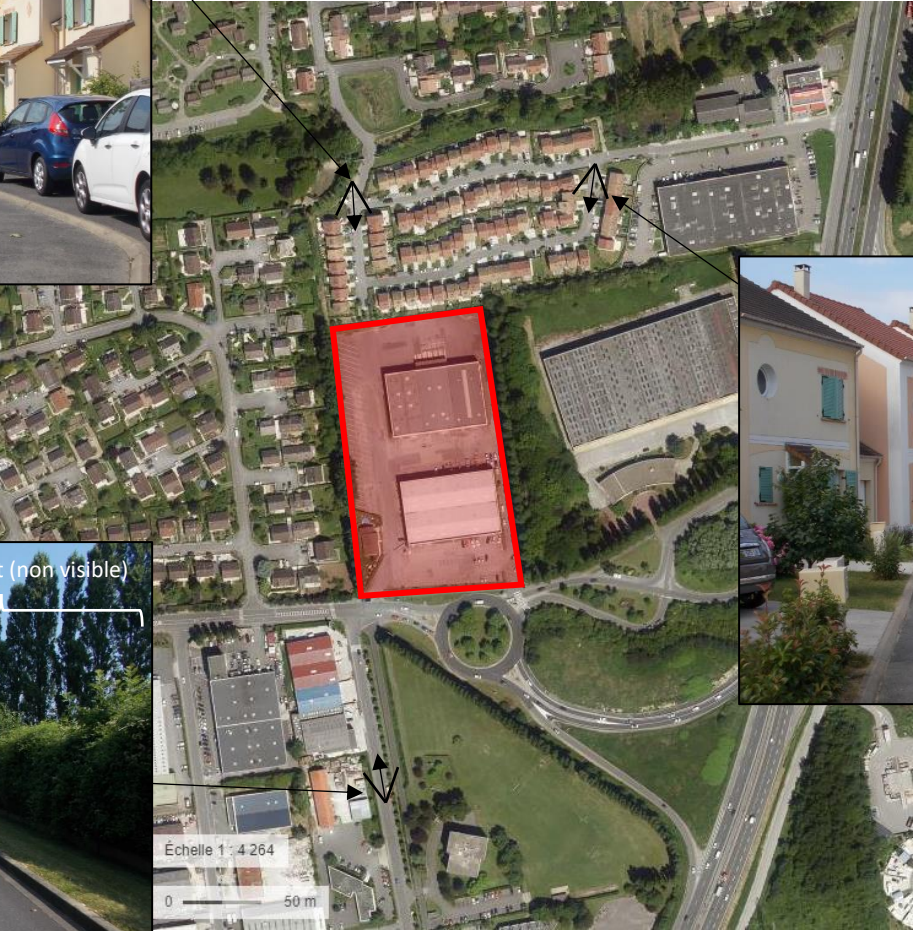


Prise de vue du site depuis le sud-est

Localisation du projet dans le paysage lointain



Prise de vue depuis l'ouest de la rue des petites friches



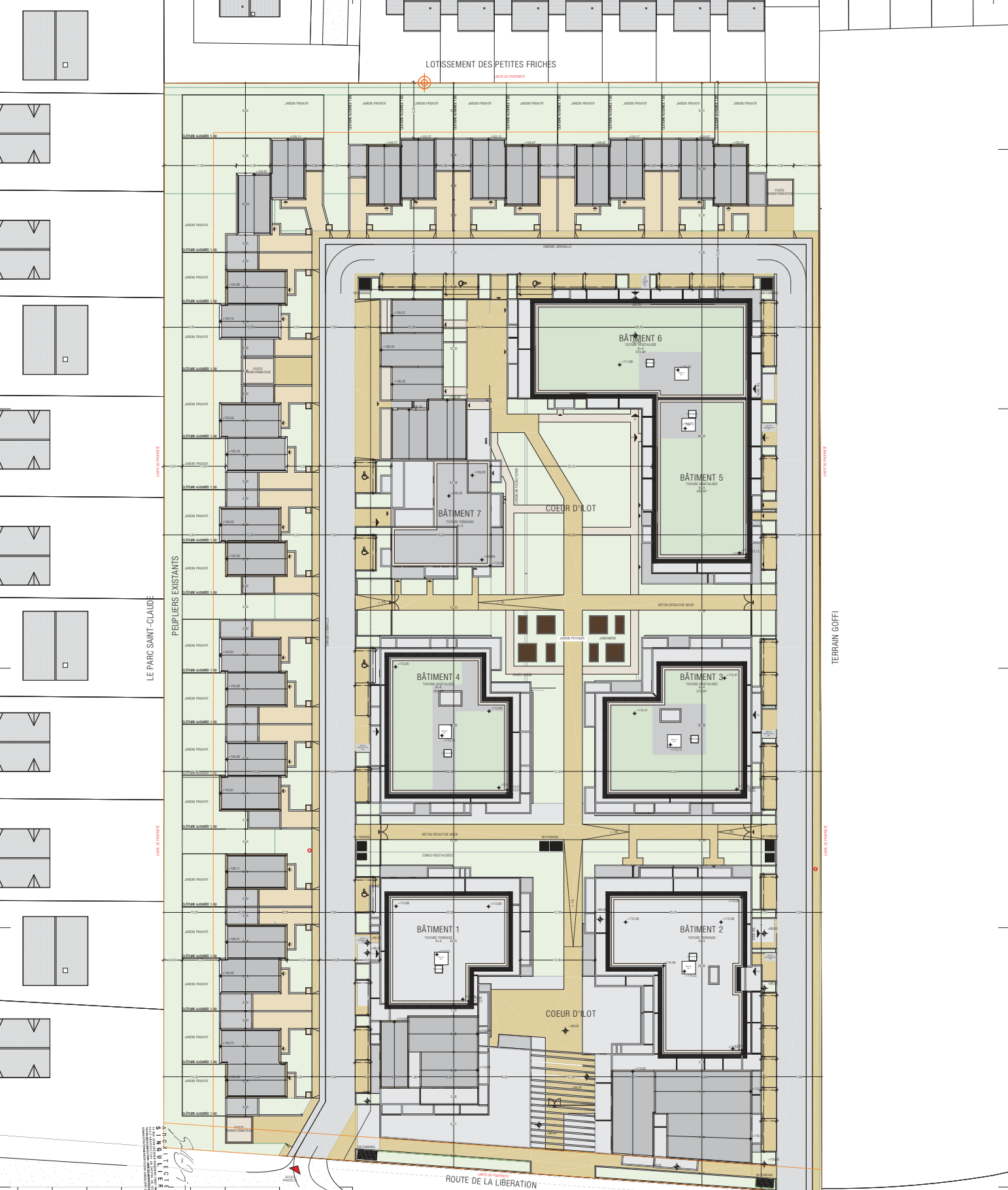
Prise de vue depuis l'est de la rue des petites friches



Prise de vue depuis la rue de l'Épinette

LOTISSEMENT DES PETITES FRICHES

DATE DE PROJET



<b>BUREAU DE CONTRÔLE</b> 	
<b>BET THERMIQUE</b> 	
<b>BET STRUCTURE</b> 	
<b>BET VMD</b> 	
<b>MAÎTRE D'ŒUVRE</b> 	
<b>MAÎTRE D'OUVRAGE</b> 	

PROJET DE LOGEMENTS & PAVSAGE  
 ROUTE DE LA LIBÉRATION - FONTAULT - COMBAULT

PLANS ARCHITECTE  
 DEMANDE D'AUTORISATION ADMINISTRATIVE  
 PLAN DE MASSE

R22  
 21/12/2018  
 Echelle : 1/200

LIBÉRATION  
 59110 LAMBERSHEIM  
 74 rue Jean-Jacques Bonhomme  
 01 42 54 72 81 - 06 84 84 03 00  
 info@simbuliers.com  
 www.simbuliers.com

SOCIÉTÉ FONDATEUR COMBAULT  
 LIBÉRATION  
 59110 LAMBERSHEIM  
 74 rue Jean-Jacques Bonhomme  
 01 42 54 72 81 - 06 84 84 03 00  
 info@simbuliers.com  
 www.simbuliers.com

URBALITE  
 22 rue de la Chapelle  
 01 40 71 92 56 - 06 86 52 26 63  
 info@urbalite.com  
 www.urbalite.com

LAFITE FALTER  
 44 700 LAUNAY-SUR-ARRE  
 01 40 71 92 56 - 06 86 52 26 63  
 info@lafitefalter.com  
 www.lafitefalter.com

NRGYS SONOTIC  
 5 avenue des Antennes - CS 73864  
 02 28 01 44 19 - 06 42 45 44 47  
 info@nrgys.com  
 www.nrgys.com

GROUPES  
 01 40 71 92 56 - 06 86 52 26 63  
 info@groupes.com  
 www.groupes.com

QUINOCENT  
 64 700 LAUNAY-SUR-ARRE  
 01 40 71 92 56 - 06 86 52 26 63  
 info@quinoce.com  
 www.quinoce.com





PROJET DE LOGEMENTS & PAYSAGE	PLANS ARCHITECTE
ROUTE DE LA LIBERATION - PONTAULT-COMBAULT	DEMANDE D'AUTORISATION ADMINISTRATIVE
	ANNEXES
	PLANS
	SOUS-SOL
21/12/2018	Echelle : 1:200

MATRE D'OUVRAGE	ARCHITECTES SINGULIERS
MATRE D'OEUVRE	ARCHITECTES SINGULIERS
BET VRD	URB&PAYSAGE
BET STRUCTURE	LAMALLE FLATTE
BET THERMIQUE	NRGCS DOMOTIC
BUREAU DE CONTROLE	QUALICONSULT

**ARCHITECTES SINGULIERS**  
 74 rue Jean Jacques Rousseau  
 41020 SENS - 06 64 18 50 50  
 gde@architectes-singuliers.com

**URB&PAYSAGE**  
 22 rue des Carrières Blanches  
 91530 GRIGNY - 06 83 57 26 83  
 patrick.kouanien@urb&p.com  
 aménagement.com

**LAMALLE FLATTE**  
 12 bis rue Jean ALEGRI  
 01 43 78 10 10 - 02 47 53 31 80  
 lverrier@lamalle-flatte.fr

**NRGCS DOMOTIC**  
 5 avenue des Améthystes - CS 73864  
 44339 NANTES CEDEX 3  
 federic@nrgcs.fr

**QUALICONSULT**  
 85270 BOUTEFEMON  
 01 39 35 41 35 - 06 73 51 43 78  
 thierry.andrieu@qualiconsult.fr

**PROJET DE LOGEMENTS & PAYSAGE**  
 ROUTE DE LA LIBERATION - PONTAULT-COMBAULT

**PLANS ARCHITECTE**  
 DEMANDE D'AUTORISATION ADMINISTRATIVE  
 ANNEXES  
 PLANS  
 SOUS-SOL

21/12/2018 Echelle : 1:200

MATRE D'OUVRAGE  
 MATRE D'OEUVRE  
 BET VRD  
 BET STRUCTURE  
 BET THERMIQUE  
 BUREAU DE CONTROLE

RESIDENTIAL DATA  
 ACCESSION  
 SOCIAL  
 PUBLIC

## Annexe 5 : Plan des abords du projet au 1/4000<sup>ème</sup>



## Annexe 6 : Plan de localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches

