

**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 :

31/12/18

Dossier complet le :

07/01/19

N° d'enregistrement :

F01118P0311

1. Intitulé du projet

CLAMART - Ilot E2

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

EIFPAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE

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

Florent BELLAMIT

RCS / SIRET

4 8 9 2 4 4 4 8 3 0 0 0 2 5

Forme juridique

SAS

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.))
N°36 - Travaux soumis à PC doté d'un PLU	Projet de construction dont la SDP créée est entre 10.000 et 40.000 m².

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

Construction d'un ensemble de logements (R+5 avec attique) sur deux niveaux de sous-sol. Le projet se compose de 158 logements du studio au 6P. Le tout est réparti en deux bâtiments selon le plan de masse fourni.

Ce projet fait partie du Permis d'Aménager PA 092023 16B0001 déposé le 22/06/16 pour lequel une étude d'impact a été réalisée.

4.2 Objectifs du projet

L'arrivée récente du tramway T6 qui relie directement Clamart à la ligne 13 du métro et bientôt au RER C, permet d'ouvrir une réflexion sur les évolutions possibles des tissus urbains que le tramway traverse.

Le projet a donc pour objectif de recréer un ensemble urbain de qualité en cohérence avec l'arrivée de ce nouveau transport en commun sur un site qui est un reliquat du tissu industriel et tertiaire

Plusieurs enjeux opérationnels sont identifiés :

- Reconversion d'un site : ce site constitue une opportunité de développement urbain.
- Réussir un aménagement qualitatif : le quartier constitue une vitrine de la commune visible depuis la route départementale et le tramway T6.
- Favoriser la mixité urbaine et sociale : pour permettre à la ville et aux habitants de s'épanouir dans leur quartier, il conviendra de favoriser les pratiques de proximité en lien avec la convivialité des espaces publics.
- Prendre en compte la biodiversité présente : riches de secteurs « naturels ».
- Limiter les besoins énergétiques et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le terrain étant libre de toute construction, les travaux de construction débuteront au premier trimestre 2020 pour s'étaler sur 24 mois. La livraison de l'îlot E2 est donc prévue pour 1T 2022.

Une charte chantier à faible nuisance sera mise en place dans le cadre de la réalisation des travaux.

Ses objectifs sont de :

- limiter les nuisances et les risques sanitaires causés aux riverains,
- limiter les risques pour la santé et la sécurité du personnel de chantier,
- limiter les pollutions de proximité,
- limiter la quantité de déchets mis en décharge et maîtriser leur traitement.

Les entreprises intervenant sur le chantier s'engageront à respecter les réglementations en vigueur, notamment en matière de protection de l'environnement,

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Au sein d'un quartier présentant une mixité de fonctions, l'objectif est de favoriser des espaces publics agréables et conviviaux, où la place est redonnée aux modes doux.

Afin de répondre à cet objectif, le projet propose de réintroduire la nature dans la ville de Clamart en offrant un aménagement tourné sur l'eau et le végétal afin de valoriser le cadre de vie de ses habitants.

Les voies desservant l'îlot sont traitées en voies partagées.

Elles sont visibles mais mises à distance des grands axes de circulation par une large frange plantée. Ces voies sont traitées avec un jeu de calepinage entre enrobé qualitatif et bandes de pavés.

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).

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise bâtie	1.442.95 m ²
Surface construite	10.372 m ²
Surface terrain	5 203 m ²
Etages	R+6
Sous-sol	2 niveaux de sous-sol
Hauteurs	21.60 m (Ht maximal sur le bâtiment B2)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Commune de Clamart - Hauts de
Seine (92)

Entre l'avenue Charles de Gaulle
et l'avenue Newton.

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 8 ° 7 8 ' 0 5 " 50 Lat. 0 2 ° 2 4 ' 1 5 " 98

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 :

Clamart

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 ☐

Le programme se compose de plusieurs projets décrits dans le
Permis d'Aménager. Il sera essentiellement constitué de logements
représentant environ 10.372 m² (SDP).

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

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) ?	☐	☒	2 zones ZNIEFF sont présentes sur CLAMART, elles se situent respectivement à 550 m et 850 m.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Aucune réserve ou PNR sur la commune de Clamart
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	L'aérodrome de Vélizy possède un plan d'exposition au bruit en cours d'actualisation. L'avant projet de zonage du futur PEB est hors site.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le Permis d'Aménager fait l'objet d'un Dossier Loi sur l'eau au titre des articles L.214-1 du code de l'environnement, et que de plus une notice d'incidence liée à la suppression de la mare temporaire (500 m ² détruits selon l'étude d'impact) a été effectuée, et des mesures compensatoires sont d'ores et déjà prévues à savoir la reconstruction d'une nouvelle mare de même taille et réintroduction des espèces de characées. Enfin il est privilégié la reconstruction de cette mare sur le site. Le projet en question est situé hors de la mare.

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 ?	☒	☐	La commune dispose d'un PPR approuvé en 1985 pour les mouvements de terrain, liés à la présence de carrières, cependant aucune carrière n'est recensée sur le site. Le site est cependant situé à proximité d'une ancienne carrière d'exploitation à ciel ouvert des Sables de Fontainebleau.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Les investigations (rapport d'étude de Géolia en date du 09/05/2016) révèlent que le terrain ne semble pas pollué et pourraient être réutilisés sur site après broyage pour une meilleure compaction et tenue des terres. Cependant, le terrain était occupé par des anciennes activités de services : TNT EXPRESS PARIS et SARDELEC, anc. CEGELEC et révèle l'absence d'activités potentiellement polluantes au droit du site. Le site BASOL ne recense pas de site pollué à proximité directe.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	La commune de Clamart comporte une zone ZPPAUP et son cimetière communal est recensé en site inscrit. Toutefois le site n'est pas intégré à ces zones.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Aucune site NATURA 2000 sur le territoire de Clamart
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?

Veuillez 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 ?	☒	☐	En phase provisoire chantier, des moyens de drainage/pompage pourraient s'avérer nécessaires pour capter les accumulations d'eau. Cependant, il ne s'agit pas d'eau de nappe en tant que telle mais d'eau de circulation superficielle (la nappe n'influencera pas le projet). Néanmoins, des circulations et des accumulations d'eau sont à prévoir au sein des terrains superficiels (remblais et argiles à meulière) et/ou au niveau des interfaces lithologique.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	En phase provisoire chantier, des moyens de drainage/pompage pourraient s'avérer nécessaires pour capter les accumulations d'eau. Pas de modification de nappe souterraine à prévoir car les nappes en présence sont à plus de 20 mètres.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	L'équilibre remblais-déblais sera recherché
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	L'opération d'aménagement n'est incluse dans aucun périmètre de protection réglementaire, et n'aura aucun impact sur les sites les plus proches. Les impacts directs et permanents du projet sur le milieu naturel sont la destruction des habitats présents sur site : prairie améliorée sans enjeu majeur outre la présence du Grillon d'Italie, enjeu négligeable, abondant en France friches sans enjeu hors station de Centaurée scabieuse, impact à compenser
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Absence d'ICPE ou de SEVESO au niveau du site d'étude. Plusieurs industries sont en revanches à proximité. La plus proche est une industrie de boisson (bière, jus de fruit, autres).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Les aléas de remontée de nappe et retrait gonflement des argiles sont faibles. Cependant, il y a présence sur site de remblais hétérogènes et le terrain est situé au droit d'anciennes exploitations d'argiles et meulières.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet ayant uniquement une vocation résidentielle, il n'engendrera aucun risque sanitaire.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Chantier/Livraison marchandises
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☒	☒ ☐	Lors des travaux, en phase chantier. Cependant, le projet appliquera une charte chantier à faibles nuisances afin de limiter les nuisances vis-à-vis des riverains. Une étude acoustique sera réalisée par un BET acoustique pour déterminer l'isolement des façades. Le projet est exposé à la voie RD906 qui est classée comme infrastructure bruyante de catégorie 3, avec donc une zone de prescriptions d'isolation phonique de 100 m de part et d'autre.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	Absence d'élevage ou de STEP à proximité. L'usine d'incinération la plus proche est située à 5 km au Nord et n'est pas placée dans les vents dominants.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet sera source de vibrations ponctuelles en phase chantier uniquement. Cependant une charte chantier à faibles nuisances sera appliquée afin de limiter les nuisances vis-à-vis des riverains.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	Tous les éclairages extérieurs seront conçus de manière à limiter les pollutions lumineuses.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	eaux collectées en séparatifs, eaux de pluies récupérées dans des noues
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	En phase chantier : les déchets de chantier. En phase exploitation : des déchets ménagers et des commerces.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase chantier : les déchets de chantier. En phase exploitation : des déchets ménagers et des commerces.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Oui, réhabilitation d'une friche et création d'un quartier mixte, dynamique et aménagé. Impact positif.

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 :

Le permis d'aménager « quartier des canaux » regroupe plusieurs projets et comprendra 1500 logements, une école, une résidence sénior, une résidence étudiante et plusieurs commerces à RDC dans le cadre d'un permis d'aménagement.

Le projet sera situé en cœur d'îlot et sera adjacent aux autres lots du P.A. et fera partie d'un projet d'aménagement urbain. L'ensemble des incidences ont déjà été prises en compte ainsi que la présence du tramway dans l'étude d'impact réalisée.

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) :

Il est à noter que le projet aura peu d'effets notables sur l'environnement ou la santé humaine : en effet, il s'agit d'un renouvellement d'un site en friche en logements. Voici les principaux effets et nos mesures prévues pour les limiter :

- Perturbation de la biodiversité : le terrain actuel est une friche et le projet prévoit un aménagement paysager poussé qui améliorera l'état actuel. A cette fin, un paysagiste a été missionné pour cette opération. En complément le projet retenant une certification NF Habitat HQE Excellent avec 3 étoiles sur le thème Respect de l'Environnement, et respectant le cahier des charges du Permis d'Aménager, la biodiversité sera particulièrement traitée (espèces locales et diversifiées, etc.).

- Augmentation du trafic : en chantier les nuisances seront traitées via une charte chantier propre afin de limiter les nuisances pour les riverains et la biodiversité. En complément, le projet prévoit des circulations douces et des locaux vélos pour favoriser les déplacements doux.

- Source de bruit lors du chantier uniquement : l'application de la charte chantier à faibles nuisances limitera les sources de bruit.

- Rejets liquides, effluents, déchets : La démarche de certification prend en compte ces rejets en prévoyant des locaux adaptés au tri sélectif, à la mise en place de réseaux séparatifs pour les eaux usées et pluviales, et en réduisant les

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet s'intègre dans une opération d'aménagement pour laquelle une étude d'impact a déjà été réalisée sur l'ensemble de la zone.

Le renouvellement du site est fortement ancré dans une volonté de développement durable avec la recherche d'une certification HQE Aménagement pour le quartier et des certifications NF Habitat HQE niveau Excellent pour les logements. Dans le cadre de ces certifications des objectifs développement durable sont visés tels que la gestion de l'eau, une stratégie biodiversité, une performance énergétique plus ambitieuse que la RT 2012, le confort acoustique, un chantier à faibles nuisances. Réhabilitation d'une friche.

Il ne nous semble donc pas nécessaire de réaliser une étude d'impact sur ce lot.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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.	☐

3.2 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
Notice environnementale du projet
Etude d'impact du Permis d'Aménager
Fiche de lots

9. Engagement et signature

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



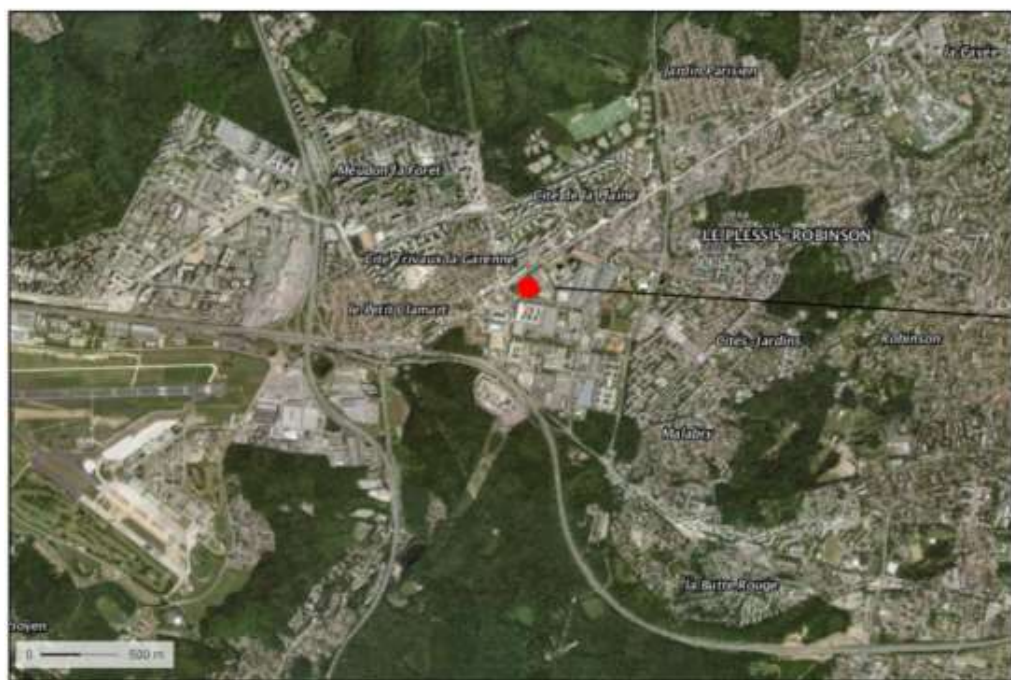
Fait à Vélizy-Villacoublay

le, 20/12/2018

Signature

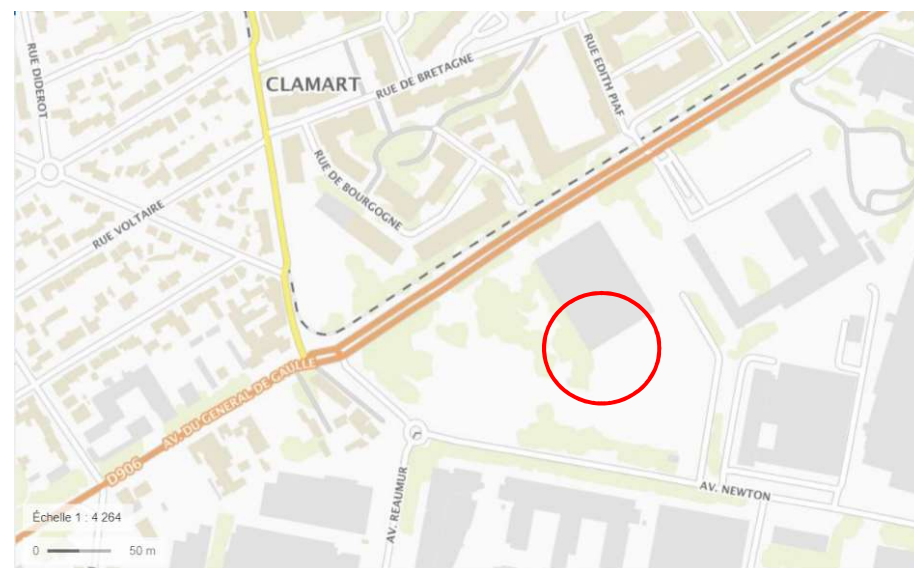
EIFFAGE IMMOBILIER ILE-DE-FRANCE
11, place de l'Europe
CS 50570
78140 VELIZY-VILLACOUBLAY
SAS au capital de 1 500 € - 489 244 483 R.C.S. Versailles
ID TVA FR 77 489 244 483
Tél. 01 34 65 89 89
www.eiffage.immobilier.fr

Annexe 2 : Plan de situation



● Localisation

Source : Geoportail (photo aérienne)



Localisation

Annexe 3 : Le projet dans son environnement



MASSE

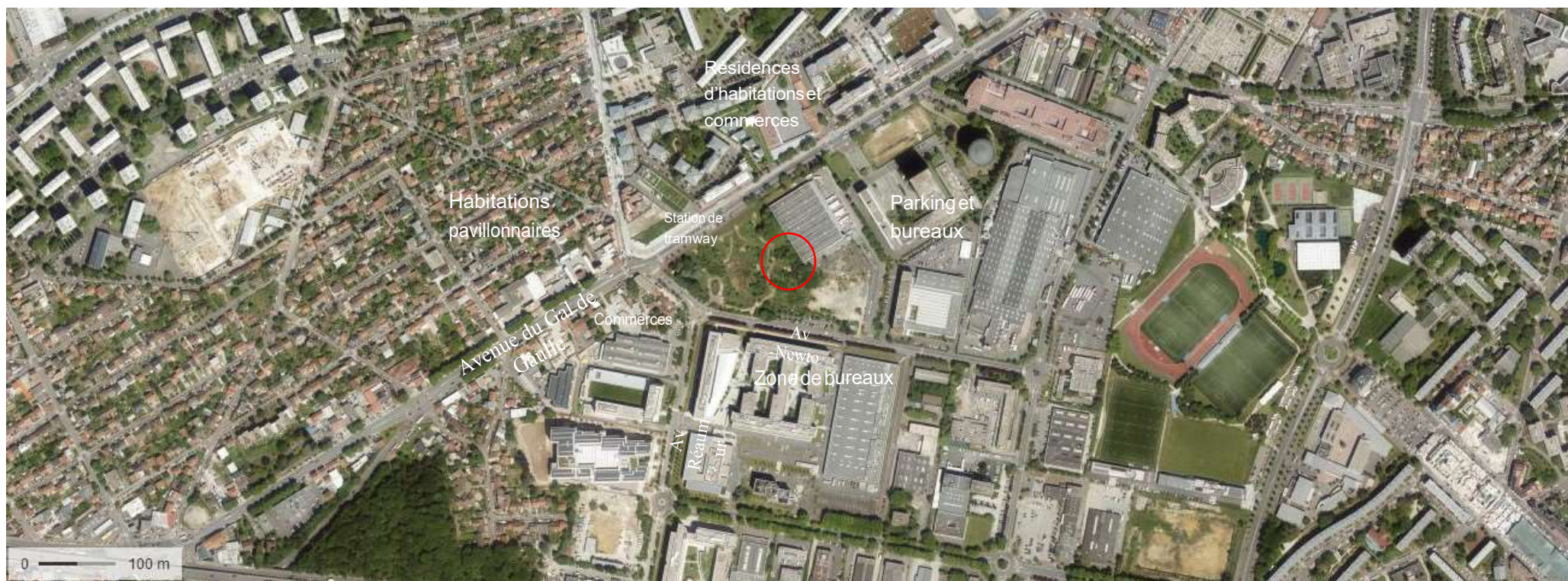


- GRAND CANAL -
LOT E2
- 92140 - CLAMART -



MAÎTRE D'OUVRAGE		ÉTAPE AMÉNAGEMENT 11 - PLAN DE MASSA 12 - PLAN VÉLO CLAMART 13 - MASSAGE		MAÎTRE D'OUVRAGE CONCEPTION		ARCAS PARIS Projet de loi 11 - PLAN DE MASSA 12 - PLAN VÉLO CLAMART 13 - MASSAGE	
PLAN MASSE						PC XX	
DOSSIER PC				Echelle 100E			
Émetteur	Projet	Phase	Type	Niveau	N° de plan	Date	Indice
ARC	E2	PC	PLA	MASSE	xx	04/01/2019	

Annexe 5 : Les abords du projet



Localisation

Source : Geoportail

Le site Natura 2000 le plus proche est situé à plus de 10 km du projet (Massif de Rambouillet et zones humides proches).
Voir carte ci-après de Geoportail.

