

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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement du lot CHL 18.1 de la ZAC de Chessy (77)

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

ALTAREA COGEDIM IDF EST ; SNC MERIMEE

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

DE LABRIFFE Arnaud (ALTAREA) et BIGEARD Yannick (SNC MERIMEE)

RCS / SIRET

8 1 0 | 9 2 8 | 1 3 5 | 0 0 0 1 3

Forme juridique

SNC

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

| N° de catégorie et sous catégorie | Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)) |
|---|--|
| Rubrique n°39 de l'annexe de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement | Projet de création d'environ 11 345 m ² de SDP sur un terrain d'assiette d'environ 1,7 ha, comprenant de la construction neuve et de la réhabilitation. |

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 prévoit la réalisation d'environ 11 345 m² de SDP (Surface De Plancher), soit :

- 1) La construction neuve d'un îlot de 143 logements collectifs repartis sur deux bâtiments en R+3,
- 2) La création de 27 logement par réhabilitation d'une partie des bâtiments de l'ancienne ferme du château de Chessy.

Dans le cadre de la réhabilitation de la ferme, une partie des bâtiments seront démolis, et :

- La maison d'habitation existante sera divisée en 8 logements,
- Trois pavillons d'angle (ou tourelles) et un autre bâtiment seront réhabilités en maisons individuelles,
- La grange sera divisée en 15 logements avec 2 niveaux de plancher et un niveau de mezzanine.

Un parking dédié à l'ensemble des logements du programme sera créé sur un niveau de sous-sol, en dessous de l'îlot de constructions neuves. Il sera accessible depuis le Chemin du Bicheret.

Le projet prévoit également la création d'espaces verts et chemins piétons, ainsi que la plantation d'arbres.

Cf. annexes volontaires n°1, 2 et 3 pour plus de détails concernant le projet.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de réaménager le site de l'ancienne ferme du château de Chessy, tout en conservant certains éléments bâtis afin de mettre en valeur l'identité et l'histoire du lieu.

Un des enjeux du projet est de permettre l'intégration des 143 logements souhaités dans un contexte environné d'espaces verts, en intégrant les prescriptions architecturales, urbaines et paysagères de la ZAC de Chessy, dans le respect des volontés de la Ville, ainsi que du PLU. Pour ce faire, le projet recherche une harmonie des proportions des corps de bâtiments existants et projetés, notamment par un jeu de découpage des volumes de la construction neuve, qui présente finalement des proportions d'apparence proche de celles des corps de la ferme. La présence de toitures à double pente à l'aplomb des façades sur le projet neuf contribue à ce dialogue avec l'ancien.

Le projet prévoit un grand espace planté par des arbres le long de l'allée piétonne nord-sud ainsi que dans les cours, offrant ainsi un véritable espace vert de cœur d'îlot, habité, partagé par les résidents, visible dans le quartier, et ancré dans le paysage de la ZAC de Chessy.

L'objectif est de constituer un cadre de vie (privé, partagé public) de qualité pour tous les futurs acteurs du site.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Il s'agit d'un chantier de démolition / rénovation / construction de bâtiments. Les emprises seront délimitées et protégées par des palissades de chantier. Les circulations des engins et camions seront signalées de manière adéquate.

Le chantier de la partie en réhabilitation consistera en la démolition des bâtiments suivants (cf. annexe volontaire n°3) :

- Les bâtiment formant l'aile Ouest du carré de la ferme, hors pavillons d'angle,
- Les bâtiment formant l'aile Est du carré de la ferme, y compris le pavillon d'angle Nord Est ruiné,
- L'ancien poulailler entre la maison d'habitation et le pavillon d'angle Nord Est.

Les déchets issus des démolitions seront évacués vers les filières appropriées. Les diagnostics techniques et des déchets des démolitions ont été effectués par l'aménageur de la ZAC (EPAMARNE).

Les travaux consisteront ensuite en la réhabilitation des bâtiments conservés et en la réalisation des bâtiments neufs.

Dans le cadre des bâtiments neufs, il s'agira :

- Des terrassements, excavations (1 niveau de sous-sol), nivellements pour permettre l'implantation des nouveaux bâtiments - cette phase sera accompagnée d'un nécessaire rabattement de la nappe (cf. annexe volontaire n°6),
- Les terres excavées seront récupérer par l'aménageur dans le cadre des travaux du prolongement du parc (cf. annexe volontaire n°5),
- La construction de nouveaux bâtiments (gros œuvre et finitions) dont infrastructures,
- La réalisation des abords et des aménagements paysagers.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est destiné à l'habitation. Il prévoit la construction de 170 logements au total, dont 4 maisons individuelles et 166 logements collectifs (dont 25 Logements Locatifs Sociaux). 27 logements sont créés en réhabilitation de l'ancienne ferme, et 143 logements sont réalisés en construction neuve.

En matière de stationnement, un parking de 243 places sera créé sur 1 niveau de sous-sol. Il sera accessible depuis le Chemin du Bicheret. Le projet prévoit également la création de locaux destinés au stationnement des vélos.

Les bâtiments seront raccordés aux différents réseaux (eau potable, assainissement des eaux usées et pluviales, réseau électrique, réseau télécom, réseau gaz ...) qui desservent déjà ce secteur. La gestion des eaux pluviales s'effectuera avec rejet final dans le réseau de la ZAC de Chessy, suivant les préconisations du cahier des prescriptions de la ZAC. Néanmoins lorsque cela est possible une gestion des eaux pluviales à l'air libre a été privilégiée (notamment les long des futures allées et sur les espaces en pleine terre du site).

L'ensemble immobilier, qui vise l'obtention du label "Biodiversity", sera agrémenté d'espaces verts et d'arbres, qui feront l'objet d'une gestion différenciée pour favoriser la diversification des milieux et des espèces. La strate arborée de composera de bosquets d'essences locales et rustiques, c'est-à-dire adaptées aux conditions du site et dans la continuité des paysages environnants. Les graminées seront également des variétés rustiques, à l'exposition et à la situation du site, et ne nécessitant pas d'arrosage.

Cf. annexes volontaires n°1 et 2 pour plus de détails.

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 fera l'objet :

- d'une demande de permis de construire valant démolition (dépôt prévu fin avril 2020),
- d'un dossier au titre de la Loi sur l'Eau.

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Emprise globale d'aménagement | 1,7 ha |
| SDP totale (maximum) | 11 345 m ² |
| Nombre de niveaux (maximum) | R+3 |
| Nombre de niveaux de sous-sol | -1 |
| Nombre de logements | 170 |
| dont maisons individuelles | 4 |
| dont logements collectifs | 166 |
| Nombre de places de parking | 243 |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lot CHL 18.1 (ZAC de Chessy)
Chemin du Bichet
Chessy (77700)

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 4 5 ' 5 5 " E. Lat. 4 8 ° 5 2 ' 2 6 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " 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 ?

L'ancienne ferme du château de Chessy a été probablement construite à la fin du XVIIIème siècle. Elle sera en partie démolie et en partie réhabilitée en 27 logements dans le cadre du projet. L'opération est portée par ALTAREA COGEDIM, en co-maitrise d'ouvrage avec "HISTOIRE ET PATRIMOINE/SNC MERIMEE", afin d'assurer une réhabilitation de qualité de l'ancienne ferme.

Cf. annexes volontaires n°2 et 3.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

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

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

| Le projet se situe-t-il : | Oui | Non | Lequel/Laquelle ? |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Les ZNIEFF les plus proches du site sont : - la ZNIEFF de type 1 « Prés humides de Coupvray », à 2,6 km au nord-est du site, - la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne », à 2,4 km au nord-est du site. |
| 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"/> | La zone couverte par un arrêté de protection de biotope la plus proche du site est celle des « Marais de Lesches », à 3,2 km au nord-est du site. |
| 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"/> | La Réserve Naturelle Régionale la plus proche est celle des "Iles de Chelles", située à plus que 10 km à l'ouest du site. Il est à noter que l'emprise du projet de création de Parc Naturel Régional de la "Brie et des Deux Morin" (à l'étude), se situe à 5,7 km au nord-est du site. |
| 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 Département de Seine-et-Marne s'est doté d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) approuvé le 12 décembre 2018. Le site du projet n'est affecté par le bruit d'aucune route classée vis-à-vis des nuisances acoustiques. |
| 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"/> | Aucun Monument Historique ni site inscrit ne se trouve dans l'emprise du projet. Le Monument Historique le plus proche est l'Eglise Saint-Rémi de Montévrain, située à 1,4 km au nord-ouest du site du projet. Le site patrimonial remarquable le plus proche est celui de Lagny-sur-Marne, situé à 3,2 km au nord-ouest du site du projet. |

| | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | D'après l'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en Ile-de-France, la parcelle n'appartient pas à une enveloppe d'alerte. Les étangs situés à proximité immédiate du site d'étude sont potentiellement favorables à l'accueil de zones humides. Toutefois, en premier approche, le site du projet en lui-même ne paraît pas en mesure d'accueillir aucune zone humide, étant aujourd'hui occupé par une ancienne ferme et une parcelle cultivée. |
| 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 Chessy (77) est concernée par : - PPRN Inondations : OUI (PPRI de la Marne, approuvé le 27/11/2009, mais le site n'est pas concerné par le zonage réglementaire ni l'aléa de risque d'inondations, - PPRN cavités souterraines : NON, - PPRN mouvements de terrain : NON, - PPRT : NON. |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Aucun site inventorié dans les bases BASIAS / BASOL / SIS n'est identifié à proximité immédiate du projet. Les résultats du diagnostic de pollution ont mis en évidence la présence d'anomalies en métaux (plomb et nickel) dans les sols de surface. Un recouvrement par des terres saines (min 50 cm) sera effectué au droit des espaces verts, accompagné de la mise en place d'un grillage avertisseur. La majorité des terres excavées pourra être évacuée en filière ISDI. Cf. annexe volontaire n°5 pour plus de détails. |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site est localisé dans la zone de répartition des eaux (ZRE) de la nappe de l'Albien. |
| 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"/> | |
| Dans un site inscrit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site inscrit le plus proche est le Parc du château des Hautes-Maisons à Montry, situé à 3,7 km au nord-est du site du projet. |
| Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité : | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
| D'un site Natura 2000 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site Natura 2000 le plus proche du projet est une entité de la ZPS "Boucles de la Marne" (FR1112003), située à environ 2,8 km de distance (cf. annexe obligatoire n°6). |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site classé le plus proche est le château et le parc de Coupvray, situé à 2,1 km au nord-est du site du projet. |

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i> |
|-------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Ressources | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet ne comporte aucun prélèvement direct d'eau dans les eaux superficielles ou souterraines au droit du site. |
| | Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Les niveaux d'eaux mesurés entre décembre 2019 et février 2020 sont compris entre 115,9 et 117,02 m NGF (un suivi piézométrique est actuellement en cours jusqu'à mai 2020). Le premier niveau du sous-sol du projet (114,8 m NGF) sera donc en interaction avec ces circulations d'eau superficielles. Ainsi, un rabattement temporaire de nappe est prévu en phase chantier (de l'ordre de 70 m ³ /h pour le rabattement de 2,4 m sous le niveau fini). Cf. annexe volontaire n°6 pour plus de détails. |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet comporte la démolition d'une partie des bâtiments existants. Les déchets de démolition seront évacués vers des filières adaptées. Les terres excavées pour la réalisation d'un niveau de sous-sol seront récupérées par l'aménageur dans le cadre des travaux du prolongement du parc (cf. annexe volontaire n°5). |
| | 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 aura besoin de matériaux de construction. |
| Milieu naturel | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site est en partie déjà construit (ancienne ferme) et en partie occupé par un espace cultivé. D'après le diagnostic écologique réalisé dans le cadre de la démarche "Biodiversity" visée par le projet (cf. annexe volontaire n°8), le site ne présente pas de valeur écologique patrimoniale intrinsèque au titre de la biodiversité. Les impacts du projet seront compensés par la mise en œuvre de plusieurs mesures en faveur de la biodiversité : aménagements paysagers, plantation d'arbres, mise en place d'essences locales, gestion différenciée, ... (cf. Annexe volontaire n°8 pour plus de détails). |
| | 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 le plus proche du projet est une entité de la ZPS "Boucles de la Marne" (FR1112003), située à environ 2,8 km de distance (cf. annexe obligatoire n°6). Le site du projet n'a pas de lien direct (ni écologique, ni hydraulique) avec la zone Natura 2000. De par sa distance (>2,5 km) et son ampleur (limitée), l'opération n'est pas en mesure d'avoir un impact sur les espèces visées par la Directive Oiseaux. |

| | | | | |
|------------------|--|--|--|--|
| | 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet comporte la suppression de 444 m ² d'espaces agricoles ou forestiers. Ceux-ci étaient déjà voués à l'urbanisation dans le cadre de la ZAC de Chessy (dont le lot CHL18.1 fait partie). |
| Risques | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La commune de Chessy n'est concernée par aucun PPRT. Aucune ICPE ne se situe à proximité du site du projet. Celui-ci est par ailleurs éloigné par rapport aux grands axes de circulation, où des matières dangereuses pourraient potentiellement circuler. Aucune canalisation transportant des matières dangereuses ne se trouve à proximité du site. |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site est hors zone inondable et hors zonage du PPRI de la Marne. Il est soumis à un aléa modéré des argiles et est concerné par un risque faible de remontées de nappe. L'étude géotechnique réalisée a permis de définir les mesures à mettre en œuvre pour prendre en compte ces risques naturels (fondations par puits bétons ou par radier, cuvelage pour le niveau R-1, ...). Cf. annexe volontaire n°4 pour plus de détails. |
| | 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"/> | Au droit du futur bâtiment, la création des fondations et d'un niveau de sous-sol impliquera une évacuation totale des remblais. Les risques concernant les anomalies en métaux situées dans les remblais seront ainsi supprimés. Dans les zones éventuelles du site restant en pleine terre (espaces verts), un recouvrement par des terres saines (minimum 50 cm) et un grillage avertisseur seront mis en place. Pour plus de détails, se référer à l'annexe volontaire n° 5. |
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet générera des déplacements supplémentaires liés à la création de nouveaux logements. La desserte en transport en communs du site se fait par le bus 43 qui mène aux gares du RER A de Chessy et de Val d'Europe. Des circulations douces sont aménagées dans les parcs autour du projet. |
| | Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | En raison de sa vocation (habitat), le projet ne sera pas source de gêne sonore particulière. Aucune zone affectée par le bruit des infrastructures terrestres n'intercepte le périmètre d'étude. |

| | | | | |
|------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| | <p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Le projet s'inscrit dans un contexte péri-urbain, déjà concerné par une certaine ambiance lumineuse (voiries, logements, ...). Les bâtiments projetés ne vont que peu modifier le contexte lumineux local.</p> |
| Emissions | <p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Le projet, de par sa nature (habitat) ne sera pas à l'origine de rejets atmosphériques, sinon ceux liés au fonctionnement des bâtiments (chauffage, approvisionnement énergétique, ...).</p> |
| | <p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau, suivant les préconisations du cahier des prescriptions de la ZAC. Néanmoins lorsque cela est possible une gestion des eaux pluviales à l'air libre a été privilégiée (espaces en pleine terre du projet et le long des allées).</p> <p>En phase chantier, le rabattement de la nappe générera des débits temporaires. La totalité des eaux d'exhaure sera rejetée au réseau, après autorisation par les concessionnaires. Un bassin de décantation provisoire avant rejet dans le réseau sera prévu. Cf. annexe volontaire n°6.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des effluents ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Le projet ne générera aucun rejet direct. Les eaux usées seront collectées et rejetées dans le réseau d'assainissement qui dessert la ville.</p> |
| | <p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Le chantier générera des déchets divers, qui seront collectés et évacués selon les filières adaptées. En particulier, les déchets des démolitions feront l'objet d'un diagnostic définissant les volumes à gérer et les filières d'évacuation appropriées (phase gérée par EPAMARNE). En fonctionnement, le projet sera source de déchets ménagers et assimilés. Ils seront triés afin d'en assurer le recyclage.</p> |

| | | | | |
|---|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Patrimoine / Cadre de vie / Population | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site n'est concerné par aucun périmètre de protection du patrimoine. Aucune covisibilité n'est pressentie avec les monuments les plus proches (à plus que 1,4 km). Une partie de l'ancienne ferme sera conservée et rénovée afin de garder une trace de l'histoire du site, par un promoteur ("HISTOIRE ET PATRIMOINE") spécialisé dans ce type d'opérations. Le parti paysager a été conçu de manière à assurer l'intégration du projet dans son contexte, en relation notamment avec la proximité du Parc de Chessy. |
| | 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'usage du sol sera modifié. L'espace agricole et la ferme (actuellement occupée par quelques logements) laisseront place à un projet urbain de 170 logements. |

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 projet du lot CHL 18.1 s'intègre dans la ZAC de Chessy. Les enjeux et les éventuelles incidences du projet ont donc été appréhendés au niveau du projet "global" de la ZAC, dans le cadre des dossiers de création et de réalisation, et des études techniques réalisées dans ce cadre.

Le projet du lot CHL 18.1 respecte ainsi les préconisations techniques et environnementales des cahiers de charge de la ZAC de Chessy, qui ont l'objectif d'harmoniser les projets des différents lots et d'assurer leur bonne intégration dans le secteur.

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) :

- Effets paysagers : une partie de l'ancienne ferme sera conservée et rénovée dans le cadre du projet, par un promoteur spécialisé dans ce type d'opérations. Le parti paysager a été étudié de manière à prendre en compte l'insertion du projet dans le contexte.
- Risque sanitaire : les terres excavées seront ré-utilisées par l'aménageur et les espaces verts seront recouverts de 50 cm de terres saines afin d'éviter tout risque sanitaire pour les futurs usagers.
- Impacts sur la biodiversité : l'impact éventuel du projet est limité au vu de l'état anthropisé de la plupart du site. De plus, les aménagements paysagers projetés conduiront à la recréation d'habitats favorables à la biodiversité locale. Le label "Biodiversity" est par ailleurs visé dans le cadre de l'opération, ce qui comportera la mise en place d'un plan d'actions pour la biodiversité.
- Risque liée au contact avec la nappe superficielle : un rabattement temporaire de la nappe est prévu en phase chantier, afin d'éviter le risque d'interaction du fond de fouille avec les eaux souterraines. En phase exploitation, le cuvelage du niveau -1 permettra d'adapter le projet à la présence de circulation d'eau dans les strates superficiels du terrain.
- Impacts en phase chantier : ALTAREA COGEDIM s'engage à mettre en œuvre une Charte Chantier Propre dans le cadre de cette opération.

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.

Il s'agit d'un projet d'aménagement d'un site qui ne présente pas de contraintes majeures, à l'exception du risque d'inondation par remontée de nappe et du risque sanitaire (faible). Les études menées (géotechnique, pollution, hydrogéologique, ...) permettent toutefois de prendre en compte ces enjeux et de prévoir des mesures adaptées en phase construction et exploitation. Le projet permettra par ailleurs de requalifier le site de la ferme du château et de préserver une partie du bâti ancien, en aboutissant à une opération bien intégrée dans son contexte et peu impactante sur l'environnement (s'agissant du réaménagement d'un site déjà en partie construit).

Pour ces raisons, le projet n'apparaît pas nécessiter d'étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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

| Objet |
|--|
| Annexe volontaire n°1 : Notice architecturale et paysagère du projet de construction neuve |
| Annexe volontaire n°2 : Notice descriptive du projet de réhabilitation |
| Annexe volontaire n°3 : Plan et photos des bâtiments à démolir |
| Annexe volontaire n°4 : Étude géotechnique G2-AVP |
| Annexe volontaire n°5 : Diagnostic de l'état des milieux |
| Annexe volontaire n°6 : Étude hydrogéologique |
| Annexe volontaire n°7 : Charte Chantier Faibles Nuisances |
| Annexe volontaire n°8 : Diagnostic écologique |

9. Engagement et signature

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



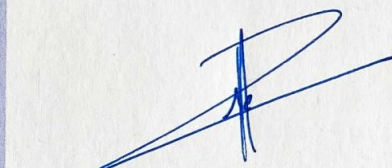
Fait à

PARIS

le,

3/04/20

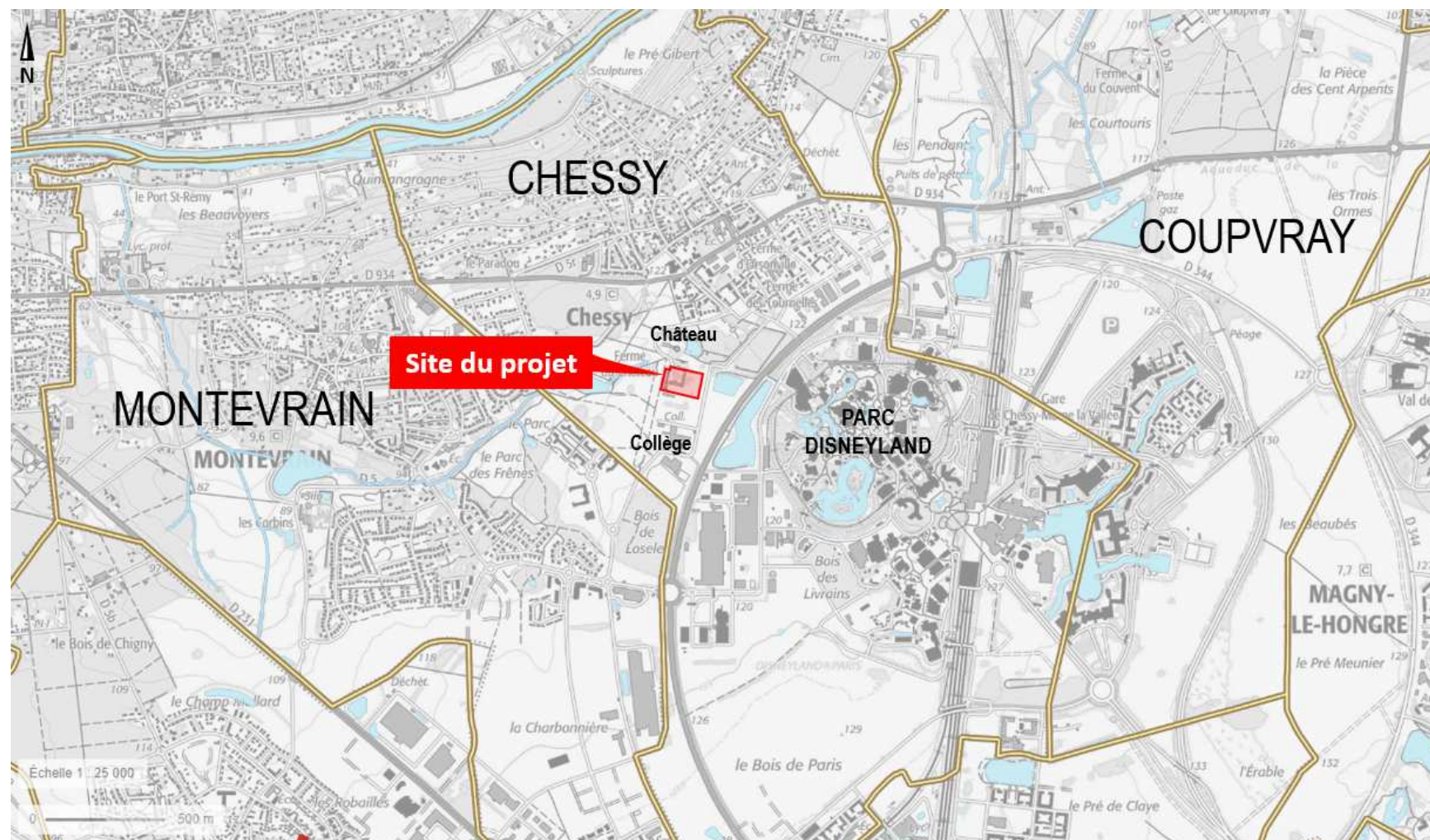
Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet au 1/25 000

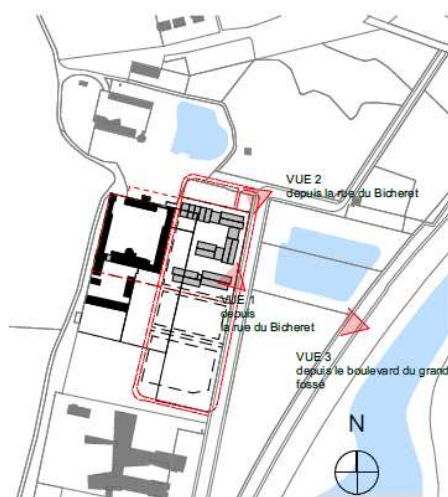
Figure 1 : Localisation du projet au 1/25 000



Source : élaboration à partir du fond de plan IGN (Géoportail)

Annexe obligatoire n°3 : Photographies de la zone d'implantation

Photographie 1 : Prises de vue de l'environnement proche depuis le chemin du Bicheret



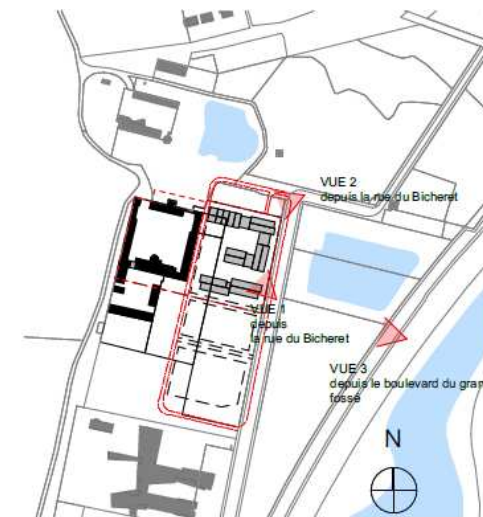
Source : PC 7 du projet de construction - Photos du Terrain. Environnement proche, 17/02/2020

Photographie 2 : Prises de vue de l'environnement proche de l'ancienne ferme du château



Source : PC 7 du projet de réhabilitation – Photographies de l'environnement proche, 24/02/2020

Photographie 3 : Vue aérienne et prise de vue de l'environnement lointain



Source : PC 8 du projet de construction - Photos du Terrain. Environnement proche, 17/02/2020

Photographie 4 : Vue aérienne et prises de vue de la ferme au sein de l'environnement lointain



Source : PC 8 du projet de réhabilitation – Photographies de l'environnement proche, 24/02/2020

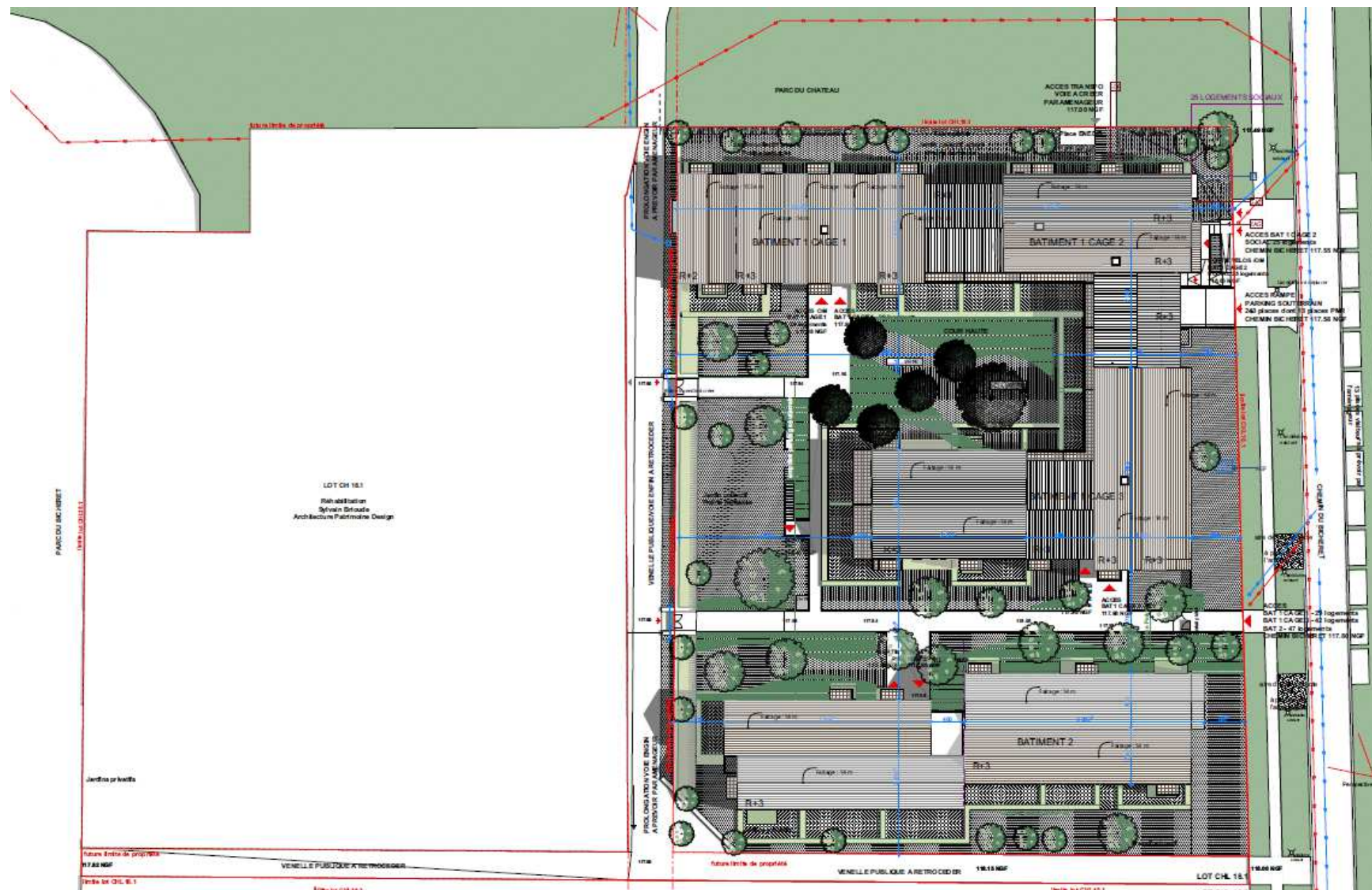
Annexe obligatoire n°4 : Plan du projet

Figure 2 : Plan de RDC du projet global



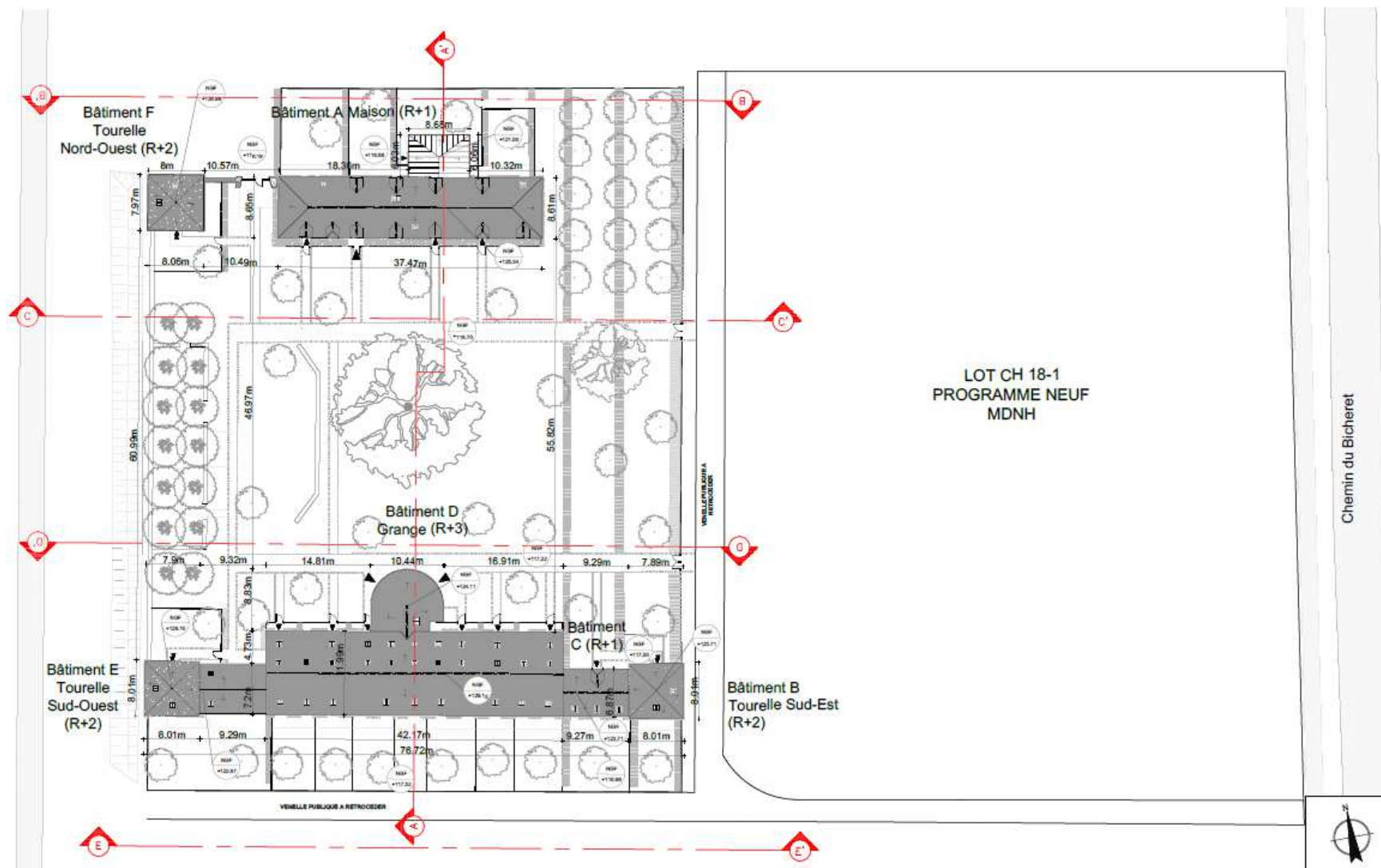
Source : Dossier de Pré-PC, 17/02/2020, ALTAREA COGEDIM – MDNH Architectes

Figure 3 : Plan de masse du projet de construction neuve



Source : Dossier de Pré-PC, 17/02/2020, ALTAREA COGEDIM – MDNH Architectes

Figure 4 : Plan de masse du projet de réhabilitation de l'ancienne ferme du château



Source : Dossier de Pré-PC, 24/02/2020, ALTAREA COGEDIM – SYLVAIN BRIOUDE Architecte

Figure 5 : Visuel d'insertion du projet de constructions neuves



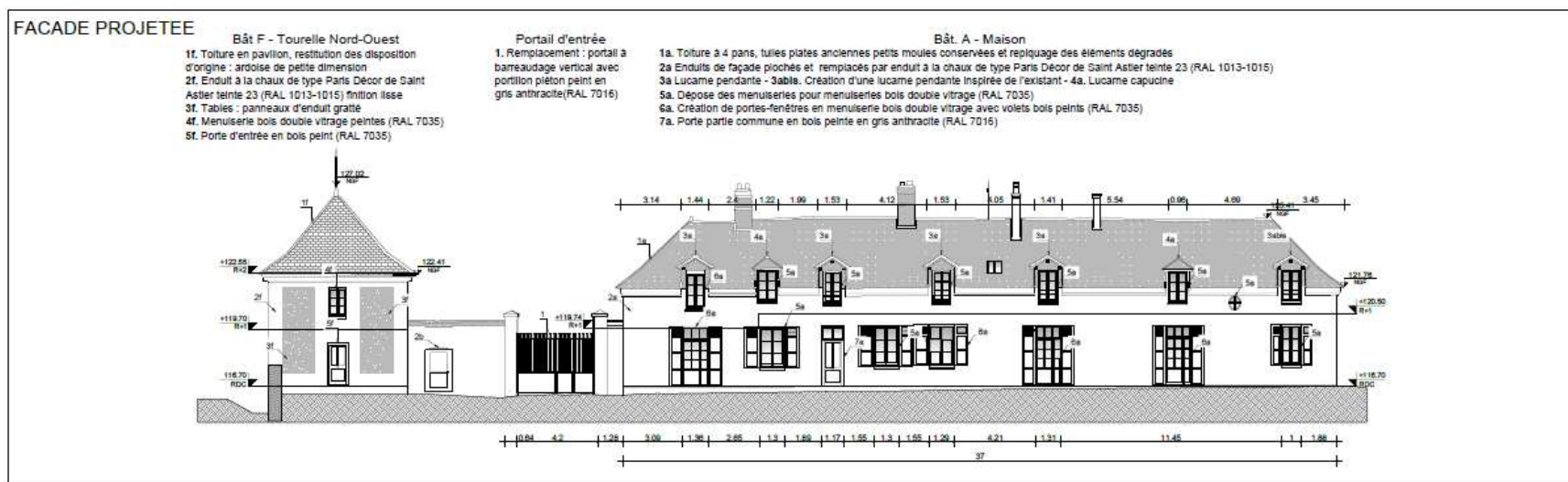
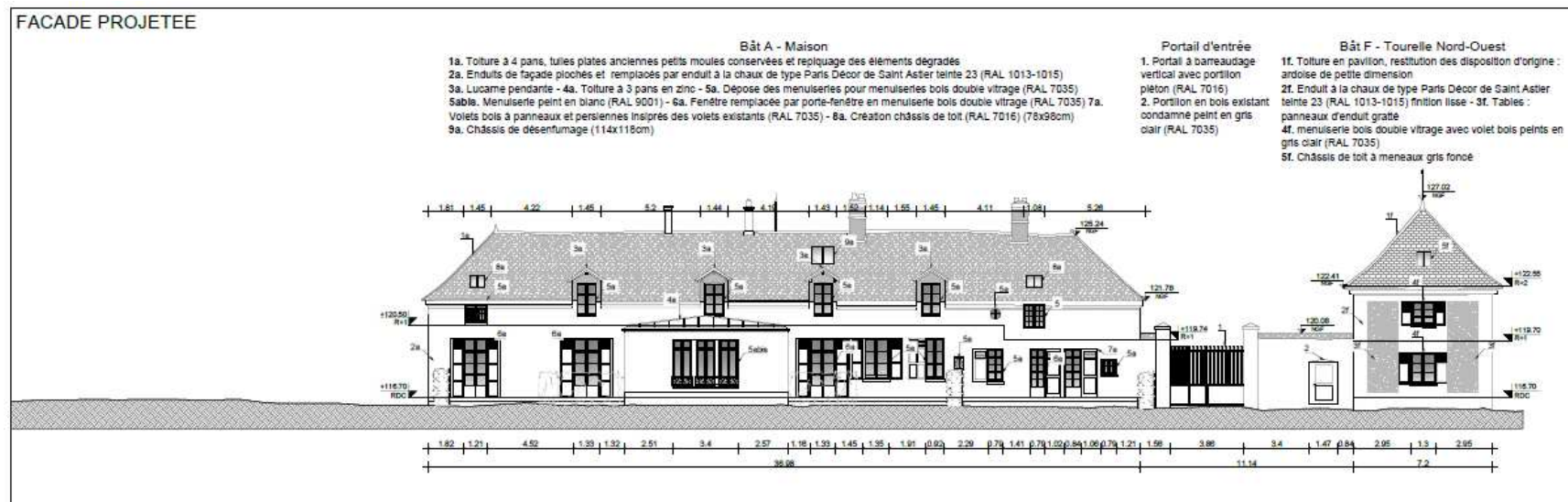
Source : Dossier de Pré-PC, 17/02/2020, ALTAREA COGEDIM – MDNH Architectes

Figure 6 : Visuel d'insertion du projet de constructions neuves (vue depuis le parc du château)



Source : Dossier de Pré-PC, 17/02/2020, ALTAREA COGEDIM – MDNH Architectes

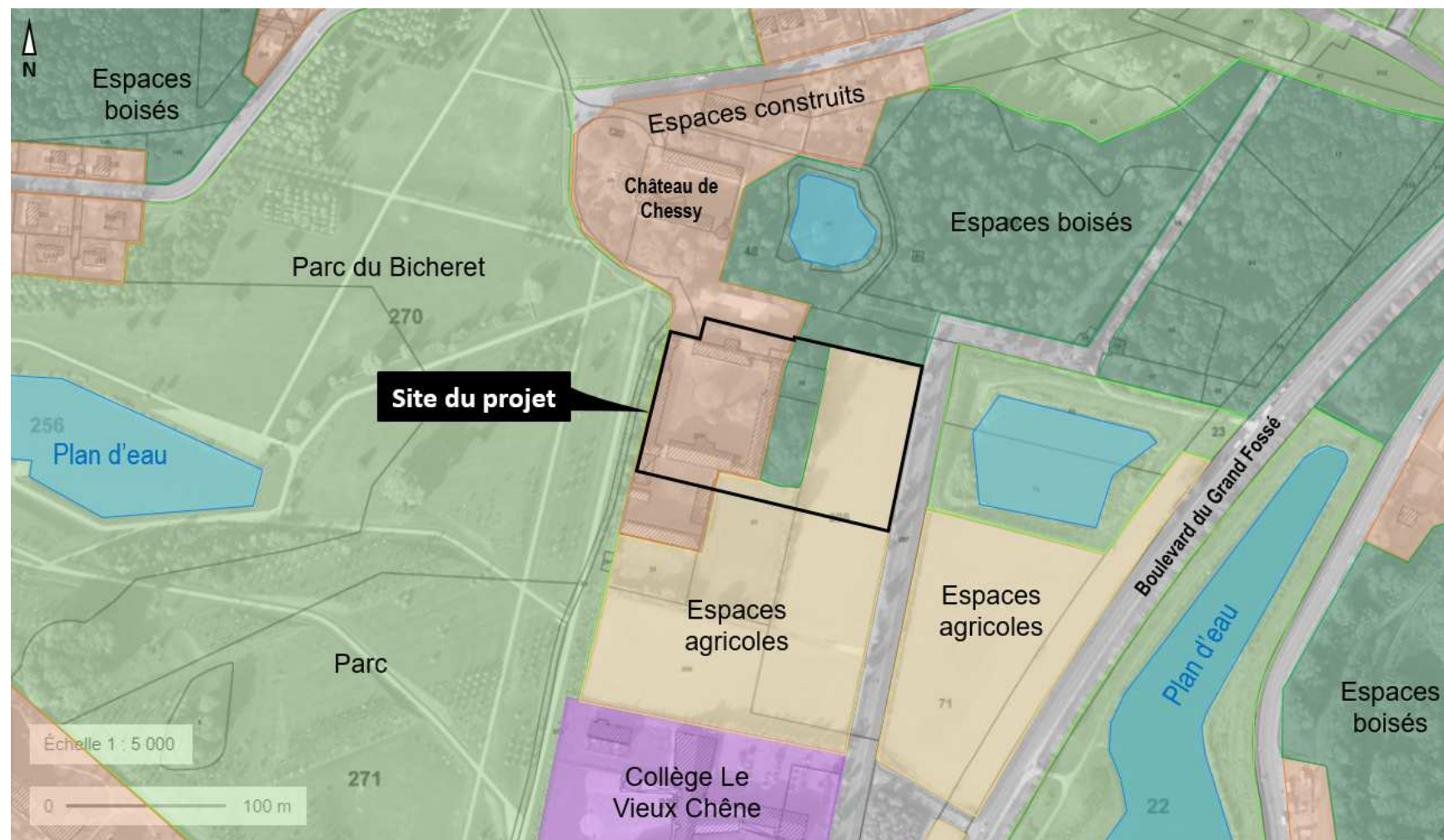
Figure 7 : Coupes du projet de réhabilitation de la ferme



Source : Dossier de Pré-PC, 24/02/2020, ALTAREA COGEDIM – SYLVAIN BRIOUDE Architecte

Annexe obligatoire n°5 : Plan des abords du projet

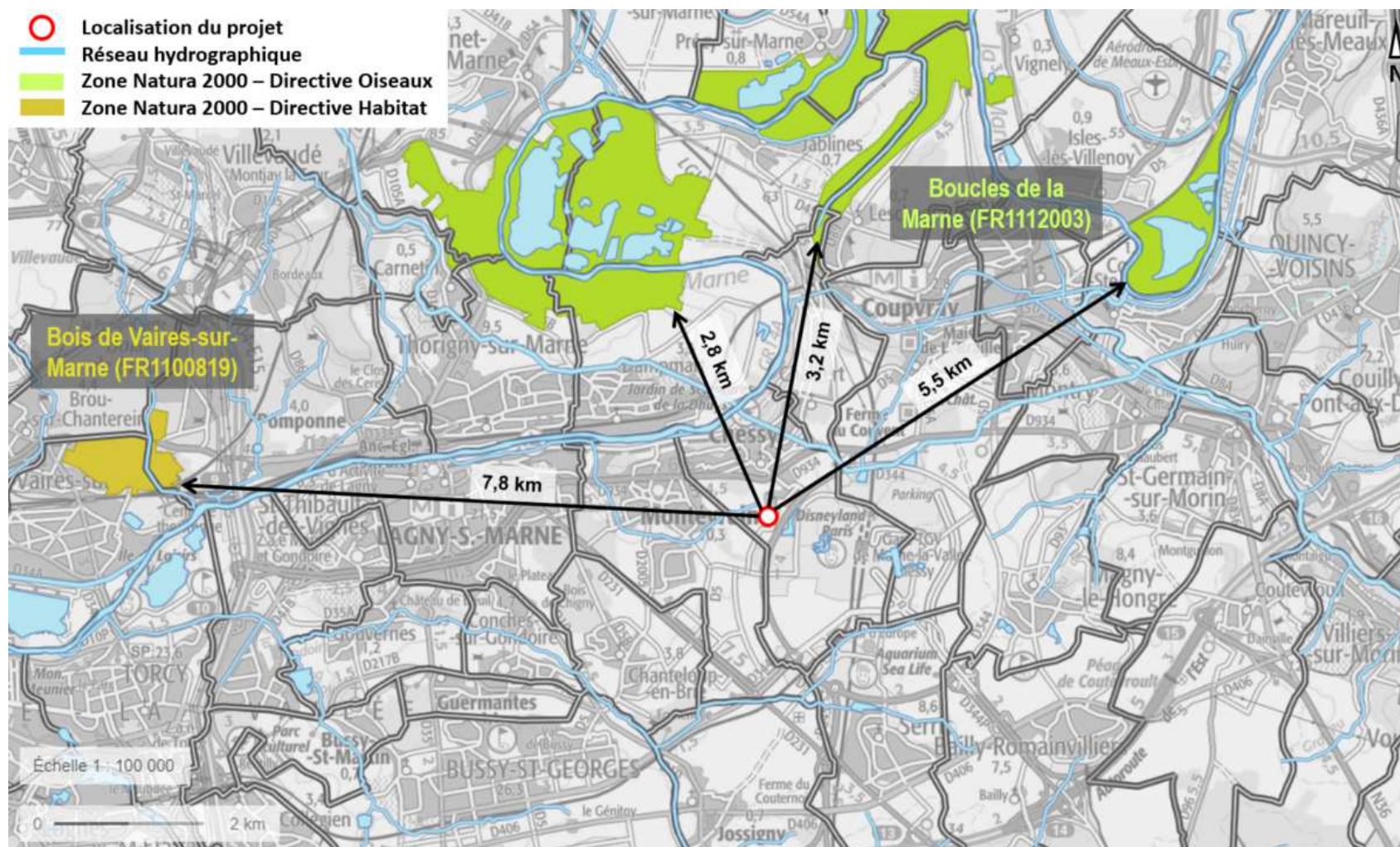
Figure 8 : Plan des abords du site du projet



Source : élaboration à partir de fond de plan Géoportail.

Annexe obligatoire n°6 : Situation du projet par rapport aux sites Natura 2000

Figure 9 : Repérage des sites Natura 2000 les plus proches du site du projet



Source : élaboration à partir de fond de plan Géoportail