

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

Coupvray (77), ZAC des Trois Ormes : projet de construction de 241 logements (maisons individuelles et appartements en petits collectifs) et une crèche.

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

SNC MARIGNAN RESIDENCES

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

Fabien METIVIER, Directeur de produit

RCS / SIRET

4 1 9 7 5 0 2 5 2 0 0 0 2 7

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	Projet de construction donnant lieu à permis de construire Surface de Plancher (SdP) créée : 20 600m ² Superficie du terrain : 66 300m ²

4. Caractéristiques générales du projet

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

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

Le projet consiste en la réalisation d'une opération de logements mixtes (241 logements au total) dans la ZAC des Trois Ormes à Coupvray pour une surface d'environ 20 606 m² de surface de plancher répartis de la façon suivante :

- 13 522 m² pour des maisons individuelles en accession soit 129 maisons,
- 575 m² pour des maisons individuelles en social soit 7 maisons,
- 1 884 m² pour du collectif en accession soit 30 logements,
- 4 355 m² pour du collectif en social soit 75 logements,
- 270m² à destination d'une crèche.

Le projet prévoit aussi la réalisation d'environ 410 places de stationnement en surface et 18 ouvertes au public. Le projet sera accompagné d'espaces verts et paysagers.

Le projet ne prévoit pas de démolition.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de réaliser un programme de construction de logement mixte en réponse aux différents documents supra communaux et d'accroître l'offre de logement dans le secteur.

Le projet prévoit l'urbanisation d'un secteur identifié comme « secteur d'urbanisation préférentielle » dans les « nouveaux espaces d'urbanisation » du SDIRF approuvé en 2013.

Le projet se situe sur des terrains du secteur IV de Marne La Vallée, aménagés par EPAFRANCE et développés par Euro Disney SCA. Le programme traduit donc les directives du PIG (Programme d'Intérêt Général) qui régit le développement du secteur, dans un souci de rééquilibrage du développement résidentiel et économique du territoire. Le PIG prévoit sur ce terrain une dominante habitat.

Le programme de la ZAC des Trois Ormes dans son ensemble prévoit un supermarché et des commerces/services de pied d'immeuble, ainsi qu'un équipement scolaire. Plus précisément sur le secteur du projet, la ZAC des Trois Ormes prévoit le développement de l'habitat.

De plus, le projet s'inscrit dans le PLUI de la Communauté d'Agglomération Val d'Europe approuvé le 7 juillet 2016 dont l'objectif est de développer un pôle d'urbain à dominante d'habitat.

Voir annexe 7.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet consiste en la réalisation de logements individuels groupés et de petits collectifs (R+2+combles maximum), de voies de dessertes et en la création d'espaces verts et paysagers. Le projet ne prévoit pas de stationnement en sous sol, ni de cave, seront nécessaires uniquement les excavations liées à la réalisation des fondations, des réseaux sous dalle et des terrassements généraux.

Le projet fera l'objet de deux permis de construire valant division et de 4 tranches techniques et commerciales. Les travaux seront réalisés en 4 tranches. Le démarrage de la première tranche est prévue en janvier 2022 pour une durée de 2 ans, la 2ème tranche débutera en janvier 2023 pour une durée de 2 ans, la 3ème tranche débutera en janvier 2024 pour une durée de 2 ans et la 4ème tranche débutera au 4ème trimestre 2024 pour une durée de 20 mois.

Le planning et les délais sont prévisionnels.

Afin de limiter les impacts pendant la phase travaux, une charte chantier à faibles nuisances sera imposée aux titulaires des marchés. Cette charte a pour objet de définir les exigences en matière de gestion, d'organisation et de suivi du chantier pour limiter les nuisances pour les usagers, les ouvriers du chantier et sur l'environnement proche. Les objectifs généraux de cette charte sont notamment de minimiser la production de déchets, d'assurer une valorisation des déchets produits par les travaux, de minimiser les nuisances pour les usagers du site et les riverains (par la limitation des nuisances acoustiques, visuelles, des pollutions et la préservation du milieu naturel dans lequel s'inscrit le chantier) et de garantir la sécurité des usagers du site, du personnel et des riverains. La charte précise les points portant sur les responsabilités (rôle et responsabilité des différents intervenants), l'organisation du chantier (installation, accès,...), la réduction des nuisances et des pollutions, la gestion des déchets (organisation de la collecte, obligation de tri,...) et le bilan du chantier (justification du respect de la charte, capitalisation des bonnes pratiques).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation le projet consistera en un quartier d'habitation, de 241 logements, accompagné de 410 places de stationnement, et d'une crèche. Les bâtiments présenteront des volumétries en rez-de-chaussée, R+1 et R+2 maximum.

Le projet prévoit la réalisation d'environ 20 606 m² de surface de plancher répartis de la façon suivante :

- 13 522 m² pour des maisons individuelles en accession soit 129 maisons,
- 575 m² pour des maisons individuelles en social soit 7 maisons,
- 1 884 m² pour du collectif en accession soit 30 logements,
- 4 355 m² pour du collectif en social soit 75 logements,
- 270m² à destination d'une crèche.

Il n'est pas prévu de sous-sol. Le stationnement s'effectuera en surface. Le projet prévoit environ 410 places de stationnement dont 18 ouvertes au public.

Le projet prévoit la création des voies de desserte interne à la zone, ainsi que des espaces "publics", de type placette et des espaces verts et paysagers.

Le projet vise la certification Passiv Haus niveau "BASE", afin de s'inscrire dans les objectifs du développement durable par la maîtrise des consommations énergétiques, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, et ainsi assurer une qualité du cadre de vie des habitants.

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 de deux permis de construire valant division puisque le projet se trouve sur deux assiettes foncières distinctes (NO4C17 à NO4C19 et NO4C20 à NO4C21).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain :	66 300 m ²
Surface de plancher créée :	20 606 m ²
Nombre de logements (dont sociaux) :	241 logements (82)
Nombre de maisons individuelles :	136
Nombre d'appartements :	105
Surface dédiée à la crèche :	270 m ²
Hauteur maximale :	R+2+combles
Nombre de places de stationnement véhicules en surface (dont ouvertes au public) :	410 (18)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Route départementale 934
Chemin de Magny-Le-Hongre
77 700 COUPVRAY

Parcelle cadastrale en partie concernée : AB82.

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 4 7' 5 4 " E Lat. 4 8° 5 2' 5 4 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le projet n'est pas situé dans une ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche se situe à 1km du site. Il s'agit d'une ZNIEFF de type II, la "Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne". Voir annexe 8.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site est à une altitude de 125 mètres.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, la zone couverte par un arrêté de protection de biotope la plus proche est à environ 2,8km, il s'agit des "Marais De Lesches".
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non.
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"/>	Non, la zone visée la plus proche sont les "Iles de Chelles", réserves naturelles régionales à environ 14km du site de projet.
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"/>	Oui, Coupvray est couvert par le PPBE de la Seine et Marne des grandes infrastructures routières approuvé le 25/11/2019 (2ème et 3ème échéance) et le PPBE de la Seine et Marne des grandes infrastructures ferroviaires approuvé le 21/12/2018 (3ème échéance). Même si le site du projet est proche de la D934, il se situe en dehors des zones où les indicateurs Ln et Lden dépassent les valeurs limites de niveaux sonores relatifs aux infrastructures de transports. Voir annexe 9.
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"/>	Non, le site du projet n'est pas inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco. Le site du projet n'est pas un Monument Historique. Le site le plus proche se trouve à environ 530m au nord du site, il n'est donc pas intégré dans le périmètre de protection associé à ce monument. De plus, le Parc du Château de Coupvray, forme un écran végétal qui occulte la vue entre ces deux sites. Le site du projet n'est pas situé dans une zone patrimoniale remarquable. Voir annexe 10.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site du projet ne se trouve pas dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation. Cependant le nord du site est répertorié comme potentiellement humide (classe 3 : caractère humide de la zone reste à vérifier), en raison de l'aqueduc de la Dhuys. Les études menées dans le cadre du PLUI ont mis en évidence l'absence de zone humide à proximité de l'aqueduc de la Dhuys, qui est un ouvrage souterrain étanche. Voir annexe 11.

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"/>	Oui, la commune de Coupvray est concerné par le PPR naturel mouvement de terrain retrait et gonflement des argiles, prescrit le 11/07/2001. D'après Géorisques, le site du projet se trouve dans un secteur où l'aléa est moyen. Voir annexe 17. Coupvray n'est pas concerné par un PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site n'est pas répertorié dans les bases de données BASOL et BASIAS. Deux audits environnementaux des sols de type A200, menés par Semofi Environnement, ont montré l'absence de pollution dans les échantillons prélevés dans la campagne d'investigation de février 2017. Voir annexes 19 et 20.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, le projet se localise dans la zone de répartition des eaux de l'Albien Néocomien. Voir annexe 12. Le projet n'aura pas d'impact sur les eaux, les nappes sont à plusieurs centaines de mètres et le projet n'y prévoit pas de prélèvement d'eau.
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"/>	Non, la commune de Coupvray ne compte pas de captage d'eau. Les communes les plus proches disposant d'un captage sont Lesches et Condé Sainte Libiaire. Cependant, le site du projet se trouve à proximité (7 mètres au plus proche) de l'aqueduc de la Dhuys, ouvrage souterrain d'alimentation en eau potable. La partie nord du site du projet est intégrée dans la zone de protection rapprochée puis éloignée. Le projet respectera les dispositions propres à ces zones. Voir annexe 13.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site du projet ne se trouve pas à l'intérieur d'un site inscrit. Le site inscrit le plus proche est à environ 1,2km, il s'agit du « Parc du château des Hautes-Maisons » à Montry. Voir annexe 14
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"/>	Non, le site Natura 2000, au titre de la Directive Oiseaux, le plus proche se trouve à 2,9 km au nord du site. Il s'agit d'une partie des « Boucles de la Marne » (identification : FR1112003). Au regard de la distance, des espaces et des éléments séparant les deux sites le projet n'aura pas d'impact sur ce site. Voir annexe 6.
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, le site du projet se trouve à proximité du site classé du Parc du Château de Coupvray. Voir annexe 14

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"/>	Les études menées par Semofi Environnement en février 2017, ont consisté en l'implantation de 6 piézomètres qui ont permis de définir le niveau de la nappe compris entre 4,95 m et 6,20 m NGF par rapport au terrain naturel. Sur les 6 piézomètres, 1 n'a pas détecté la présence d'eau. Le projet ne prévoyant pas de niveau de sous-sol, il n'y aura pas de prélèvement d'eau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les études menées par Semofi Environnement en février 2017, ont consisté en l'implantation de 6 piézomètres qui ont permis de définir le niveau de la nappe compris entre 4,95 m et 6,20 m NGF par rapport au terrain naturel. Sur les 6 piézomètres, 1 n'a pas détecté la présence d'eau. Le projet ne prévoyant pas de niveau de sous-sol, il n'y aura pas de drainage ou de modification des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas de stationnement en sous sol, ni de cave. L'excédent en matériaux sera uniquement celui des excavations liées à la réalisation des fondations, des réseaux sous dalle et des terrassements généraux.
	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"/>	
Milieu naturel	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"/>	D'après le SRCE et les continuités écologiques disponibles sur le site de la DRIEE, le site du projet n'est pas concerné par ce schéma et n'est pas de nature à porter atteinte aux continuités écologiques. Concernant la faune, un dossier de demande de dérogation au titre de l'article L.411-2 du CE a été déposé, autorisant, par arrêté préfectoral n°2013/DRIEE/144 du 12/12/2013, à déroger à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées citées dans l'arrêté. Le site du projet est en « zone d'enjeu écologique significatif pouvant ponctuellement présenter des enjeux forts ». Voir annexe 15.
	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 type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'aura pas d'incidence puisqu'il n'est pas concerné pour certains sujets (ZNIEFF, PNR, Natura 2000, pollution des sols, continuité écologique, zone humide...). Le projet respectera les dispositions liées à l'aqueduc de la Dhuys. Le projet n'aura pas d'incidence sur la zone de répartition des eaux dans laquelle il se situe, au regard de la profondeur de la nappe. Le projet ne prévoit pas de porter atteinte au Parc du Château (site inscrit). De plus, un espace tampon entre la RD934 et le site du projet sera mis en place.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est actuellement un champ cultivé. Le projet consommera alors 66 300m ² d'espaces agricoles. Cependant ce site est intégré en zone AU (à urbaniser) du PLUI et comme "espace d'urbanisation préférentielle" du SDRIF. La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) à rendu un avis favorable le 7 mai 2015 sur la consommation des espaces agricoles prévue par le projet de PLUI.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par les risques technologiques. La canalisation de gaz la plus proche (DN250) se trouve à une vingtaine de mètres. Le site n'est pas concerné par la maîtrise de l'urbanisation s'appliquant le long de cette canalisation. Cependant, le transporteur sera informé du projet. Voir annexe 16. Le site du projet n'est pas situé à proximité d'ICPE soumise à enregistrement ou autorisation et le site n'est pas directement concerné par une ICPE, il s'agit d'un terrain agricole exploité.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après Géorisques, le site du projet est concerné par l'exposition moyenne au retrait en gonflement des argiles, et se situe dans une zone sismique très faible. Le projet n'est situé ni dans une zone sujette au débordement de nappe, ni sujette au inondation de cave, ni dans un TRI. Voir annexe 17.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet ne fait pas l'objet de démolition, et les sols ne présentent pas de polluants.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déplacements seront ceux liés aux futurs habitants. Une étude déplacement dans l'étude d'impact de la ZAC a été réalisée ainsi qu'un complément après la réalisation de l'étude d'impact.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En phase travaux le projet pourra, temporairement, être source de bruit. Cependant, il n'y a pas de bâtiment à proximité immédiate du site et la charte chantier veillera à limiter les nuisances. Le projet est en partie situé dans le secteur considéré comme affecté par le bruit de la RD934. Des dispositions d'isolation acoustique seront prises afin de respecter la réglementation et d'assurer la bonne isolation pour les futurs habitants. Voir annexe 18.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase travaux le projet pourra, temporairement, être source de vibrations. Cependant, il n'y a pas de bâtiment à proximité immédiate du site et la charte chantier veillera à limiter les nuisances.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans l'environnement du site, la voie ferrée la plus proche est située à environ 1 km. Elle est trop éloignée du site pour avoir un impact vibratoire sur le site du projet.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera susceptible de créer des émissions lumineuses classiques en milieu urbain à savoir l'éclairage des espaces de circulation et l'éclairage interne des logements.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales seront rejetées dans les réseaux vers des bassins techniques réalisés par l'aménageur. Les eaux de voiries seront traitées avant rejet dans le réseau. Les eaux usées seront collectées et évacuées vers une station d'épuration pour y être traitées.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales seront rejetées dans les réseaux vers des bassins techniques réalisés par l'aménageur. Les eaux de voiries seront traitées avant rejet dans le réseau. Les eaux usées seront collectées et évacuées vers une station d'épuration pour y être traitées.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier l'excédent en matériaux sera celui des excavations liées à la réalisation des fondations, des réseaux sous dalle et des terrassements généraux. En phase d'exploitation, les déchets produits seront les déchets ménagers. Ils seront triés selon 3 flux (ordures ménagères, déchets recyclables et verre) et collectés dans des points d'apport volontaire prévus dans le cadre des travaux d'aménagement de la ZAC. Ils seront ensuite enlevés et traités par le prestataire en charge de l'enlèvement des déchets dans la ville.

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"/>	Malgré la proximité du parc du Château de Coupvray (site classé), le projet ne portera pas atteinte à ce parc, puisque le projet prévoit de l'habitat individuel et de petits collectifs (R+2+C maxi) et agrémentés d'espaces verts et paysagers. Le long de la RD 934 une bande d'espaces verts sera créée dans le cadre du projet de la ZAC des Trois Ormes. Cette bande d'espaces verts tiendra lieu d'espace tampon entre le parc du Château et le site du projet. Voir annexe 14.
	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"/>	Le site est un espace agricole qui deviendra après la réalisation du projet un espace urbanisé à destination principale d'habitat conformément au SDRIF, au PIG, au PLUI et à la ZAC des Trois Ormes. L'usage du sol va donc évoluer.

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 :

Les potentielles incidences identifiées au 6.1. peuvent être cumulées avec celles de la ZAC des Trois Ormes dans laquelle est intégré le site du projet. Cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact dont l'avis de la DRIEE a été rendu le 11 octobre 2012.

A proximité immédiate du site se trouve la ZAC de Coupvray, située au nord ouest du site, de l'autre côté de la RD934, ayant fait l'objet d'un avis de la DRIEE le 5 octobre 2012.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Le site est en partie intégré dans les secteurs affectés par le bruit en raison de la RD34. Les impacts concernant le bruit seront limités puisque le projet intégrera des dispositions en faveur de l'isolement acoustique des façades, en raison de la réglementation en vigueur mais aussi par la certification visée (Passiv Hauss). Cette certification visée, en privilégiant les énergies renouvelables, et les matériaux durables limitera les consommations d'énergie et ainsi les rejets dans l'environnement.

Le projet ne prévoit pas de porter atteinte au site inscrit situé à proximité, le Parc du Château de Coupvray. Les bâtiments prévus sont de faible hauteur (R+2+combles), et un espace vert est prévu entre le site et la RD934 et tiendra lieu d'espace tampon entre le site du projet et le Parc du Château.

Concernant la biodiversité, le dossier de demande de dérogation comporte de nombreuses mesures d'évitement, d'atténuation et compensatoire, à la fois pendant la phase chantier et après la réalisation du projet. Des mesures de suivis et de contrôles sont aussi prévus pour vérifier le respect des mesures mises en place.

Concernant les déplacements, une étude a été réalisée dans l'étude d'impact de la ZAC ainsi qu'un complément après la réalisation de l'étude d'impact. Une charte chantier faibles nuisances est imposée afin de limiter les impacts du chantier sur les usagers et l'environnement (voir rubrique 4.3.1).

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'inscrit dans les objectifs du SDRIF, du PLU mais aussi dans le PIG du secteur IV de Marne La Vallée (voir 4.2). La demande porte sur une opération intégrée et prévue dans la ZAC des Trois Ormes ayant fait l'objet d'une étude d'impact. Le PLU approuvé en juillet 2016 a fait l'objet d'une évaluation environnementale sur le site de la ZAC en mettant en évidence les incidences négatives et les mesures d'évitement et de réduction associées. Les enjeux du site sont pris en compte en amont et lors de la conception du projet (étude pollution), pendant la phase des travaux (charte chantier à faibles nuisances) et jusque pendant son exploitation (certification Passiv Hauss, réduction des consommations et des rejets, intégration d'espaces verts,...). Ainsi au regard des enjeux du site, de la nature du projet, de sa programmation, de sa volumétrie, des éléments du présent dossier et des différentes études menées nous pensons qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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 : les documents d'urbanisme applicables	Annexe 19 : Audit environnemental des sols, Lots NO4C17, NO4C18, NO4C19 et NO4C20
Annexe 8 : Les ZNIEFF les plus proches	
Annexe 9 : Plan de Prévention du bruit dans la Seine et Marne	Annexe 20 : Audit environnemental des sols, Lots NO4C21 et NO4C22
Annexe 10 : Les zones patrimoniales	
Annexe 11 : Les zones humides	
Annexe 12 : Zone de Répartition des Eaux	
Annexe 13 : L'aqueduc de la Dhuis	
Annexe 14 : Sites inscrits et classés	
Annexe 15 : Le SRCE et enjeux écologiques	
Annexe 16 : les risques technologiques	
Annexe 17 : Les risques naturels	
Annexe 18 : Classement acoustique des infrastructures de transports terrestres	

9. Engagement et signature

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



Fait à

Levallois-Perret

le,

04/03/2021

Signature

SNC MARIGNAN RESIDENCES
4, place du 8 mai 1945
92532 LEVALLOIS-PERRET CEDEX
Tel : 01 49 64 15 15
SNC au capital de 38 125 €
SIREN 419 750 252 RCS NANTERRE

DEMANDE D'EXAMEN
AU CAS PAR CAS

ANNEXES OBLIGATOIRES ET FACULTATIVES

MARIGNAN RESIDENCES

4, Place du 8 Mai 1945

92 300 LEVALLOIS-PERRET



Projet de construction à Coupvray, dans la ZAC des 3 Ormes
Opération de logements et crèche


Département de la Seine et Marne

SOMMAIRE

ANNEXE 1 : LES INFORMATIONS NOMINATIVES	3
ANNEXE 2 : LE PLAN DE SITUATION	4
ANNEXE 3 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT	5
ANNEXE 4 : LE PLAN DE MASSE	6
ANNEXE 5 : LES ABORDS DU PROJET	7
ANNEXE 6 : ZONES NATURA 2000	8
ANNEXE 7 : LES DOCUMENTS D'URBANISME APPLICABLES	9
ANNEXE 8 : LES ZNIEFF LES PLUS PROCHES	10
ANNEXE 9 : PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS LA SEINE ET MARNE	10
ANNEXE 10 : LES ZONES PATRIMONIALES	11
ANNEXE 11 : LES ZONES HUMIDES	11
ANNEXE 12 : ZONE DE REPARTITION DES EAUX	14
ANNEXE 13 : L'AQUEDUC DE LA DHUYS	15
ANNEXE 14 : SITES INSCRITS ET CLASSES	16
ANNEXE 15 : LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE D'ILE DE FRANCE ET ENJEUX ECOLOGIQUES	17
ANNEXE 16 : LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	19
ANNEXE 17 : LES RISQUES NATURELS	20
ANNEXE 18 : CLASSEMENT ACOUSTIQUE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES	21

ANNEXE 2 : LE PLAN DE SITUATION



 Localisation indicative du site



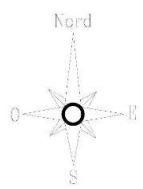
Source : Géoportail, photo aérienne 2017

ANNEXE 3 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT



Source : Google Street View, mai 2019

ANNEXE 4 : LE PLAN DE MASSE



- QUARTIER DES TROIS ORMES -
- 77700 - COUPVRAY -

MAÎTRE D'OUVRAGE	OPÉRATEUR	MAÎTRE D'ŒUVRE	ARCHITECTE

PLAN MASSE



Source : ARCAS Architecture & Urbanisme, février 2021

ANNEXE 5 : LES ABORDS DU PROJET



Source : IAU occupation du sol, 2017, OpenStreetMap Contributors

Le Mode d'Occupation du Sol mis en place par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France classe, en 2019, les terrains du projet en espaces agricoles. Cette occupation est confirmée par les clichés, datant de mai 2019 en annexe 3 du présent document. Dans l'environnement proche du projet, les terrains sont aussi classés en espaces agricoles. Cependant, la ZAC des Trois Ormes en cours de réalisation, dans laquelle s'inscrit le site du projet ainsi que de nombreux terrains voisins, prévoit l'urbanisation de ces espaces à destination principale de logement, le MOS de l'environnement immédiat va donc évoluer.

Dans l'environnement plus éloigné, le tissu est mixte composé de forêt, espaces agricoles, espaces ouverts artificialisés, de l'habitat individuel et collectif et quelques équipements et activités.

ANNEXE 6 : ZONES NATURA 2000



Source : Géoportail, données cartographiques, Esri France, INPN

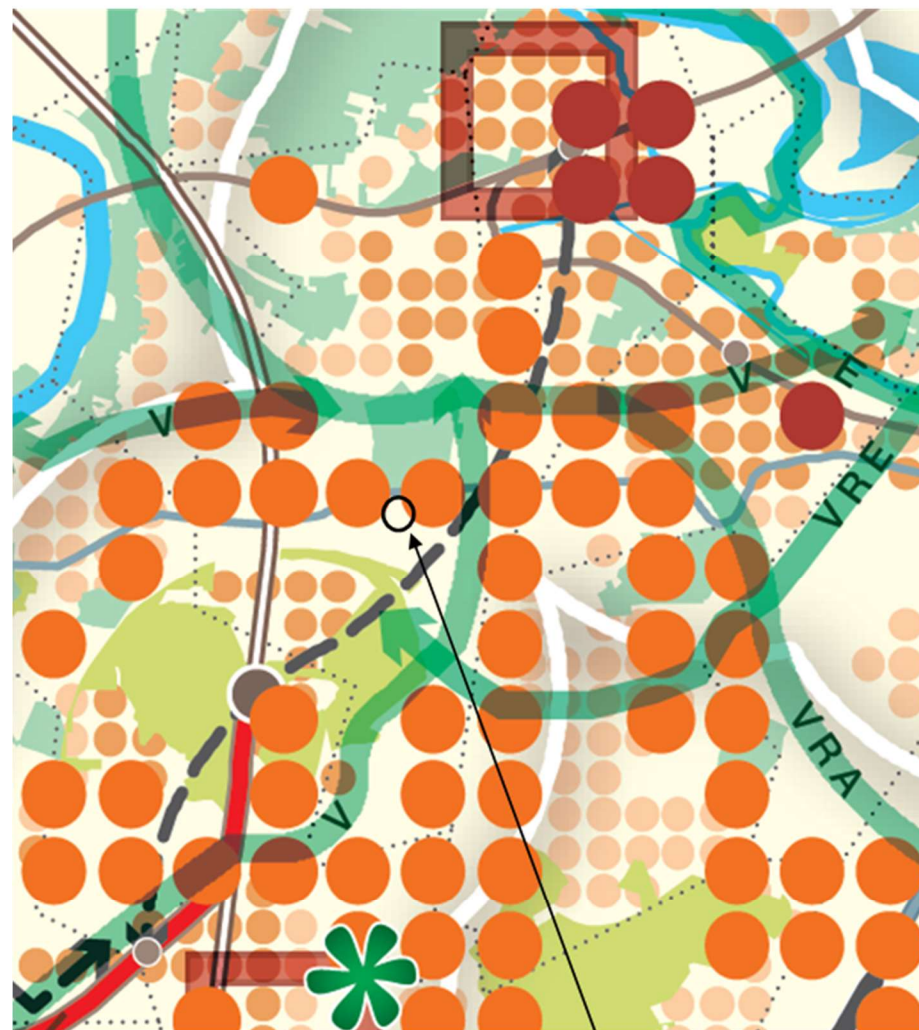
Le site Natura 2000, au titre de la Directive Oiseaux, le plus proche se trouve à 2,9 km au nord du site. Il s'agit d'une partie des « Boucles de la Marne » (identification : FR1112003) dont la surface totale est de 2 641 hectares répartis sur plusieurs sites.

Le site Natura 2000, au titre de la Directive Habitats, le plus proche se trouve à environ 10 km à l'ouest du projet. Il s'agit du « Bois de Vaire-sur-Marne » d'une superficie de 96,63 hectares (identification : FR1100819).

Au regard des distances, des espaces et des éléments séparant les deux sites (La Marne, les forêts, les routes et l'urbanisation), le projet n'aura pas d'impact sur ces sites.

ANNEXE 7 : LES DOCUMENTS D'URBANISME APPLICABLES

Le Schéma Départemental de la Région Ile de France (SDRIF)



Localisation indicative du site

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**
 Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

Polariser et équilibrer

- Les espaces urbanisés**
 - Espace urbanisé à optimiser
 - Quartier à densifier à proximité d'une gare
 - Secteur à fort potentiel de densification
- Les nouveaux espaces d'urbanisation**
 - Secteur d'urbanisation préférentielle
 - Secteur d'urbanisation conditionnelle
- Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
- Pôle de centralité à conforter

Relier et structurer

Les infrastructures de transport

	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
Les réseaux de transports collectifs			
Niveau de desserte national et international			
Niveau de desserte métropolitain	Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E	Nouveau Grand Paris tracé de référence 	
Niveau de desserte territoriale			
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)			
Gare TGV			
Les réseaux routiers et fluviaux			
Autoroute et voie rapide			
Réseau routier principal			
Franchissement			
Aménagement fluvial			

Source : extrait de la carte des destinations, SDRIF, approuvé le 27 décembre 2013

Le SDRIF, conclusion :

Le site du projet est concerné par le thème « polariser et équilibrer » de la carte de destination du SDRIF. Plus précisément, il est identifié comme « secteur d'urbanisation préférentielle » dans les « nouveaux espaces d'urbanisation ».

Le projet, par le développement d'un secteur d'habitation répond aux orientations du SDRIF.

Le Projet d'Intérêt Général relatif au secteur IV de Marne La Vallée et aux projets Eurodisney et Villages Nature

Le site du projet est intégré dans le secteur du Projet d'Intérêt Général relatif au secteur IV de Marne La Vallée et aux projets Eurodisney et Villages Nature dont l'un des objectifs est de poursuivre l'accueil de populations nouvelles au Val d'Europe, dans le cadre d'un développement urbain à taille humaine tout en respectant notamment la mixité sociale.

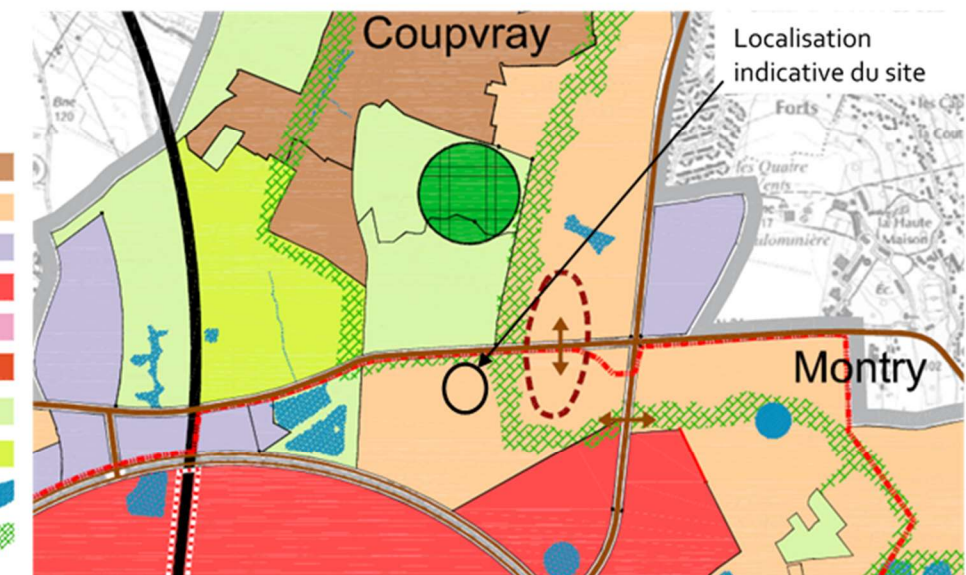
Dans le cadre de ce projet une carte définissant le caractère dominant de chaque secteur a été réalisée. Le site du projet est dans une zone où le caractère « dominante habitat » est privilégiée.

Le projet permet de poursuivre le développement du PIG en respectant ces orientations de mixité sociale et d'accueil de populations nouvelles.

Source : Plan général du Projet d'Intérêt Général, Communauté d'Agglomération Val d'Europe

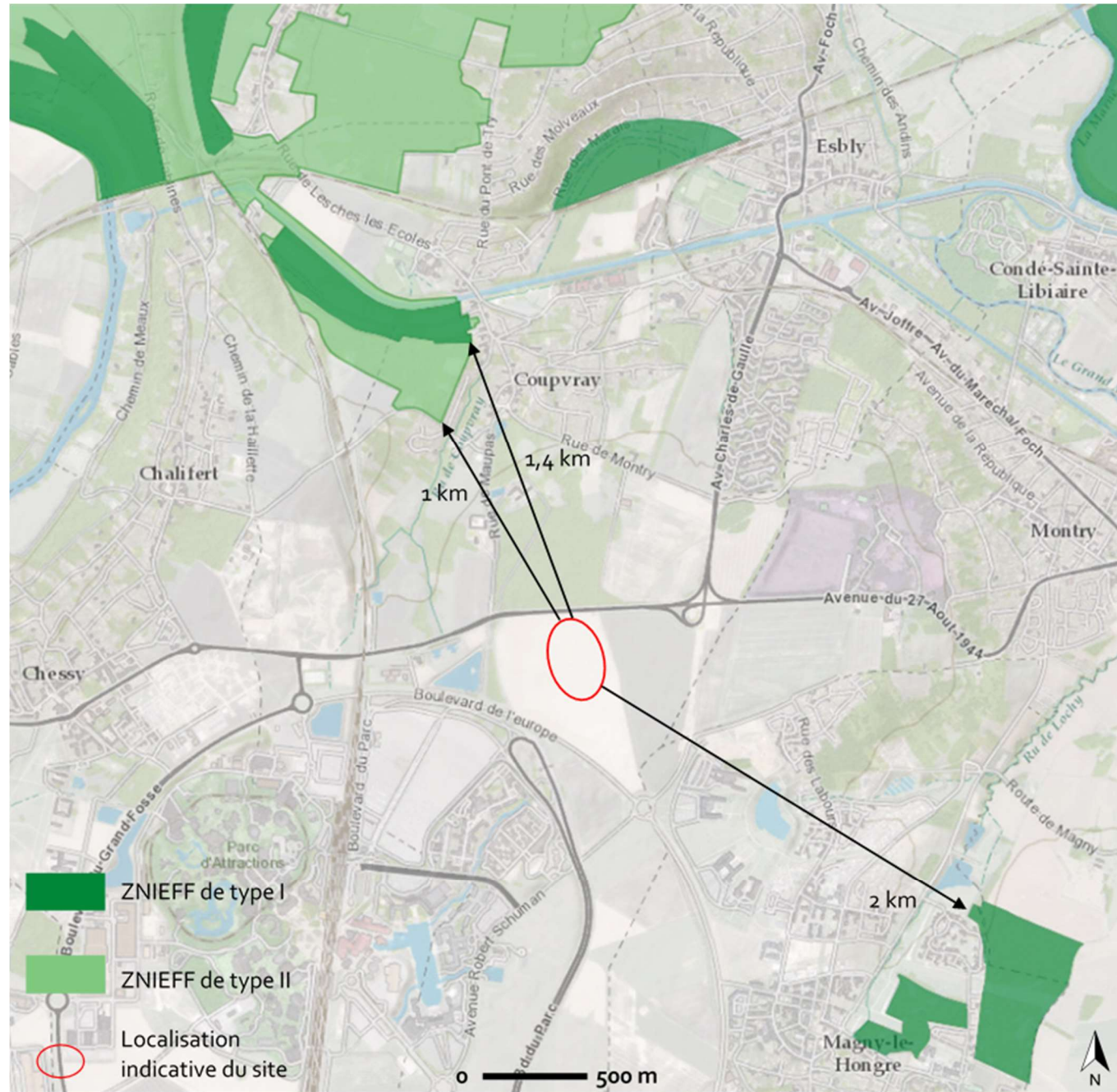
CARACTERE DOMINANT DU TISSU

- Bourg existant
- Dominante Habitat
- Dominante Activité
- Dominante Touristique
- Centre urbain multifonctionnel
- Centre commercial
- Espace naturel
- Agriculture urbaine
- Plan d'eau
- Trame verte majeure, tracé indicatif
- Parc urbain



Localisation indicative du site

ANNEXE 8 : LES ZNIEFF LES PLUS PROCHES



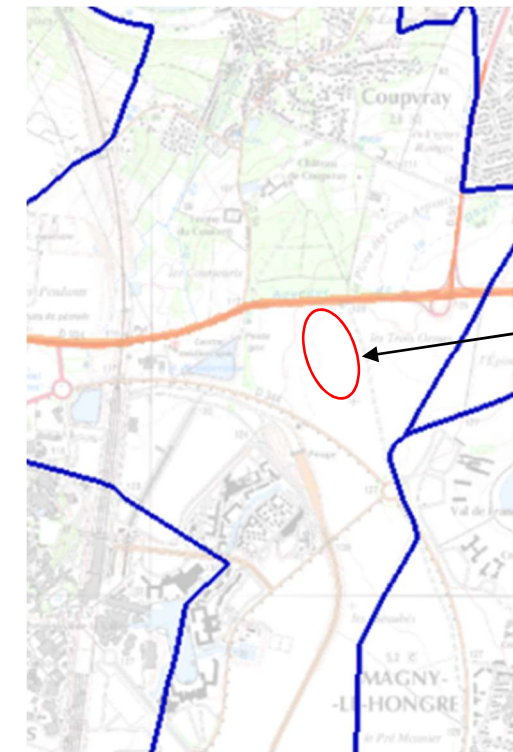
Source : Géoportail, données cartographiques espaces protégés, IGN, Esri France, INPN

La ZNIEFF de type I la plus proche se situe à environ 1,4km du site, il s'agit des « Prés humides de Coupvray » d'une superficie de 17 hectares (ZNIEFF n°110001209).
 La ZNIEFF de type II la plus proche se situe à environ 1km du site, il s'agit de la « Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne » (ZNIEFF n°110020191).

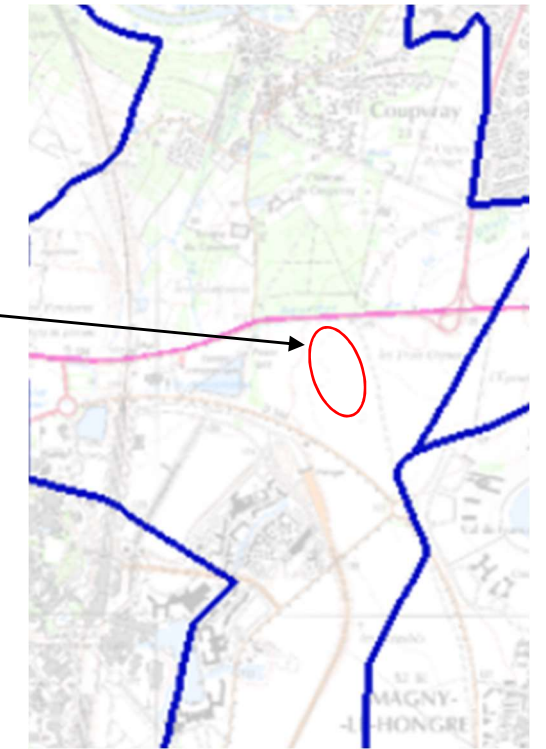
ANNEXE 9 : PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS LA SEINE ET MARNE

Infrastructures routières et autoroutières non concédées dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules - Carte de Bruit Stratégique 3^{ème} échéance des grandes infrastructures routières de Type C

Indicateur Lden (24h)



Indicateur Ln (nuit)



Localisation indicative
Du site de projet

Source : Préfecture de la Seine et Marne, PPBE de la Seine et Marne, Cartes de bruit 3^{ème} échéance, approuvées par arrêté préfectoral du 25/11/2019.

Même si le site du projet est proche de la D934, il se situe en dehors des zones où les indicateurs Ln et Lden dépassent les valeurs limites de niveaux sonores relatifs aux infrastructures de transports.
 Le site du projet n'est pas concerné par le bruit des grandes infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains par an. En effet, la voie de cette catégorie la plus proche est située à environ 2km.

ANNEXE 10 : LES ZONES PATRIMONIALES

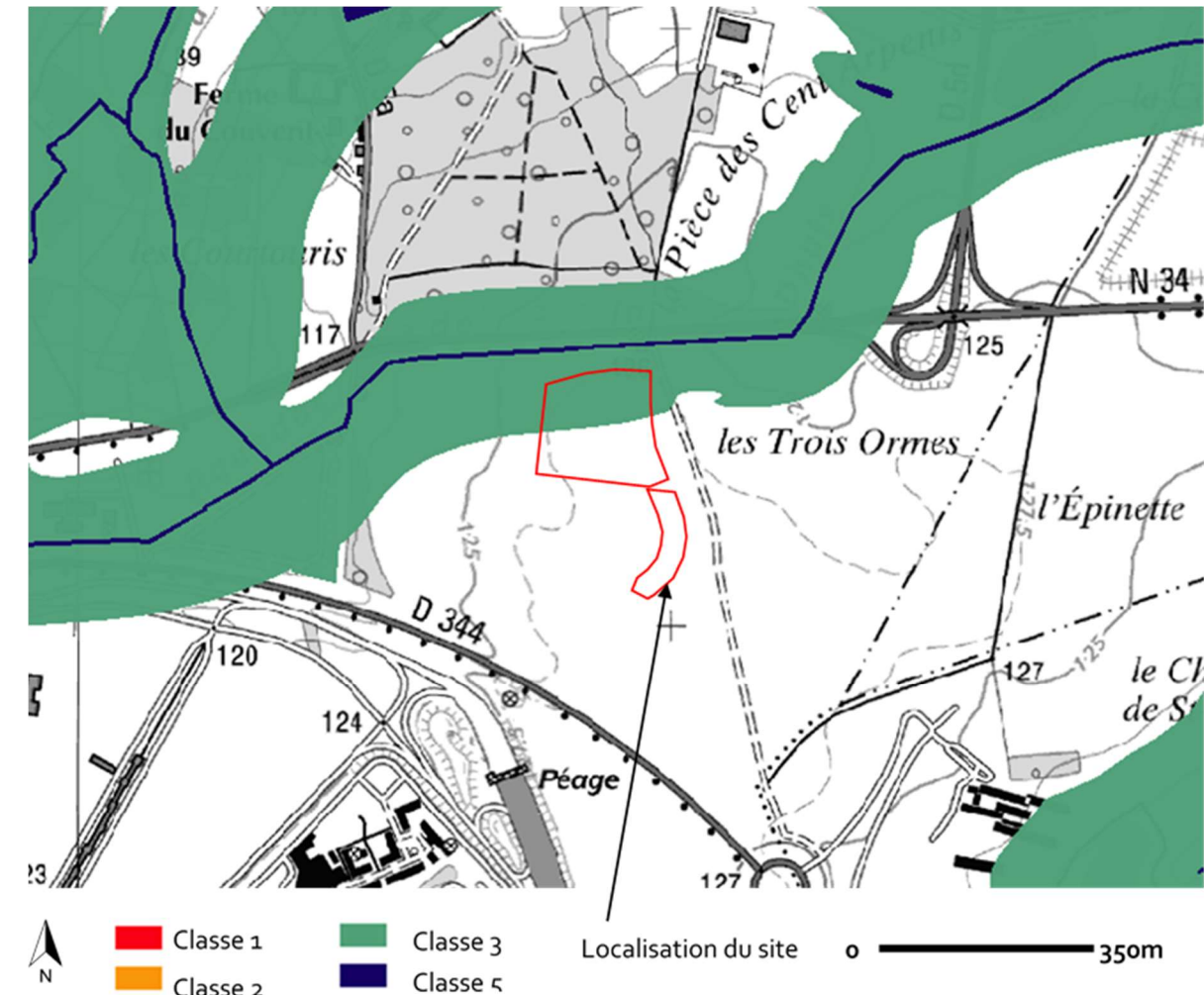


Source : Atlas des patrimoines, Ministère de la Culture

Le site du projet n'est pas un Monument Historique. Les sites le plus proches se trouvent à environ 530 mètres au nord du site du projet, il s'agit de la « Ferme du Couvent » et des « communs et pigeonniers du Château » à Coupvray. Le site du projet n'est pas intégré dans les périmètres de protection associés à ces monuments (cercles rouges sur la carte ci-dessus). De plus, le Parc du Château de Coupvray, forme un écran végétal qui occulte la vue entre ces deux sites. Les bâtiments prévus sont des maisons de ville et des petits collectifs dont la hauteur maximale sera de R+2+combles soit environ 13 mètres maximum. Le site du projet n'est pas situé dans une zone patrimoniale remarquable. La ZPPAUP la plus proche est celle de Jossigny à 4,2 km au sud ouest du site.

Le site du projet n'est pas inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco.

ANNEXE 11 : LES ZONES HUMIDES

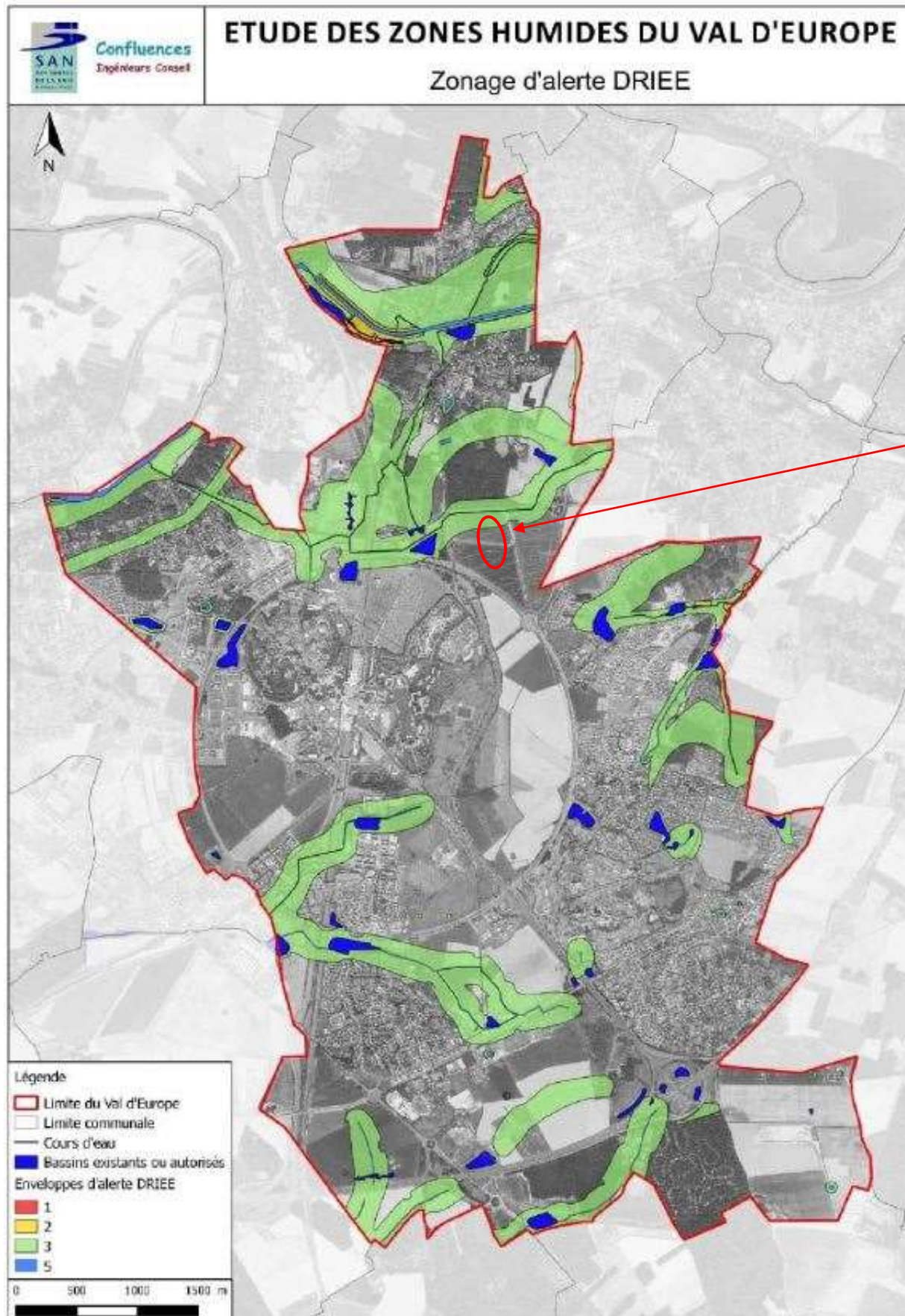


Source : DRIEE, Ile de France, Carmen Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile de France

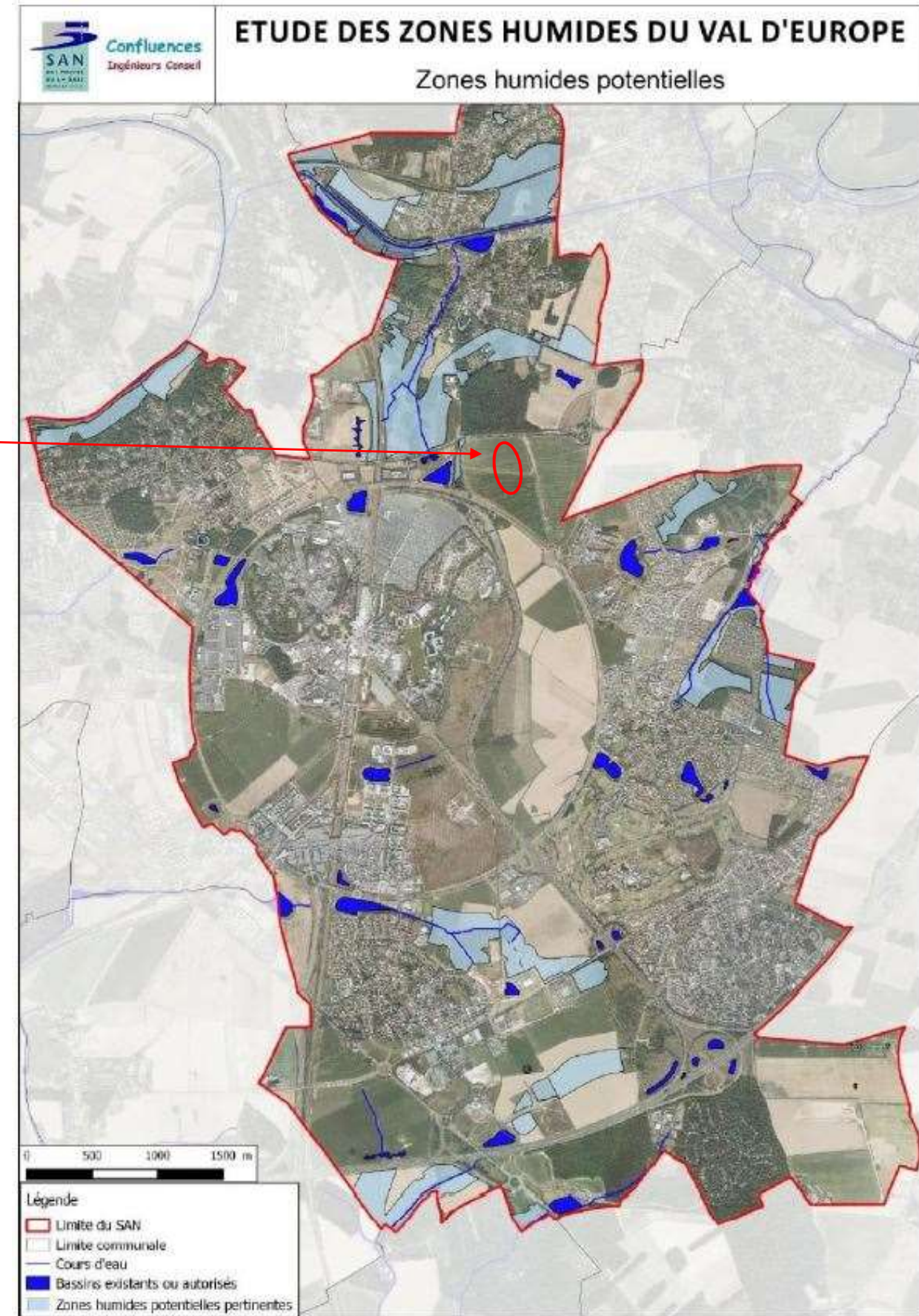
Le site du projet n'est pas intégré dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation au titre des zones humides. Cependant, le nord du site est répertorié en classe 3 de l'inventaire des zones humides. Il s'agit d'une zone potentiellement humide, le caractère humide de la zone reste à vérifier. La zone potentiellement humide s'étend de part et d'autre de l'aqueduc de la Dhuis qui est un ouvrage souterrain d'alimentation en eau potable et étanche.

Dans le cadre du PLUI du Val d'Europe, approuvé le 7 juillet 2016, la Communauté d'Agglomération a mené une étude des zones humides permettant d'établir un diagnostic de potentialité des zones humides sur son territoire. Sur la base d'études bibliographiques et de relevés de terrains, une cartographie des zones humides potentielles pertinentes a été réalisée (voir carte en page suivante « zones humides potentielles »). La démarche a consisté à confronter la carte d'enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEE (voir carte en page suivante « zonage d'alerte DRIEE ») à la réalité du territoire afin d'identifier les zones humides potentielles pertinentes (voir carte en page suivante « zones humides potentielles ») qui ont fait l'objet de sondages pédologiques pour confirmer la présence de zones humides. La carte des zones humides avérées a ensuite été déterminée (carte modifiée dans le cadre de la modification n°2 du PLUI approuvé le 14 juin 2018).

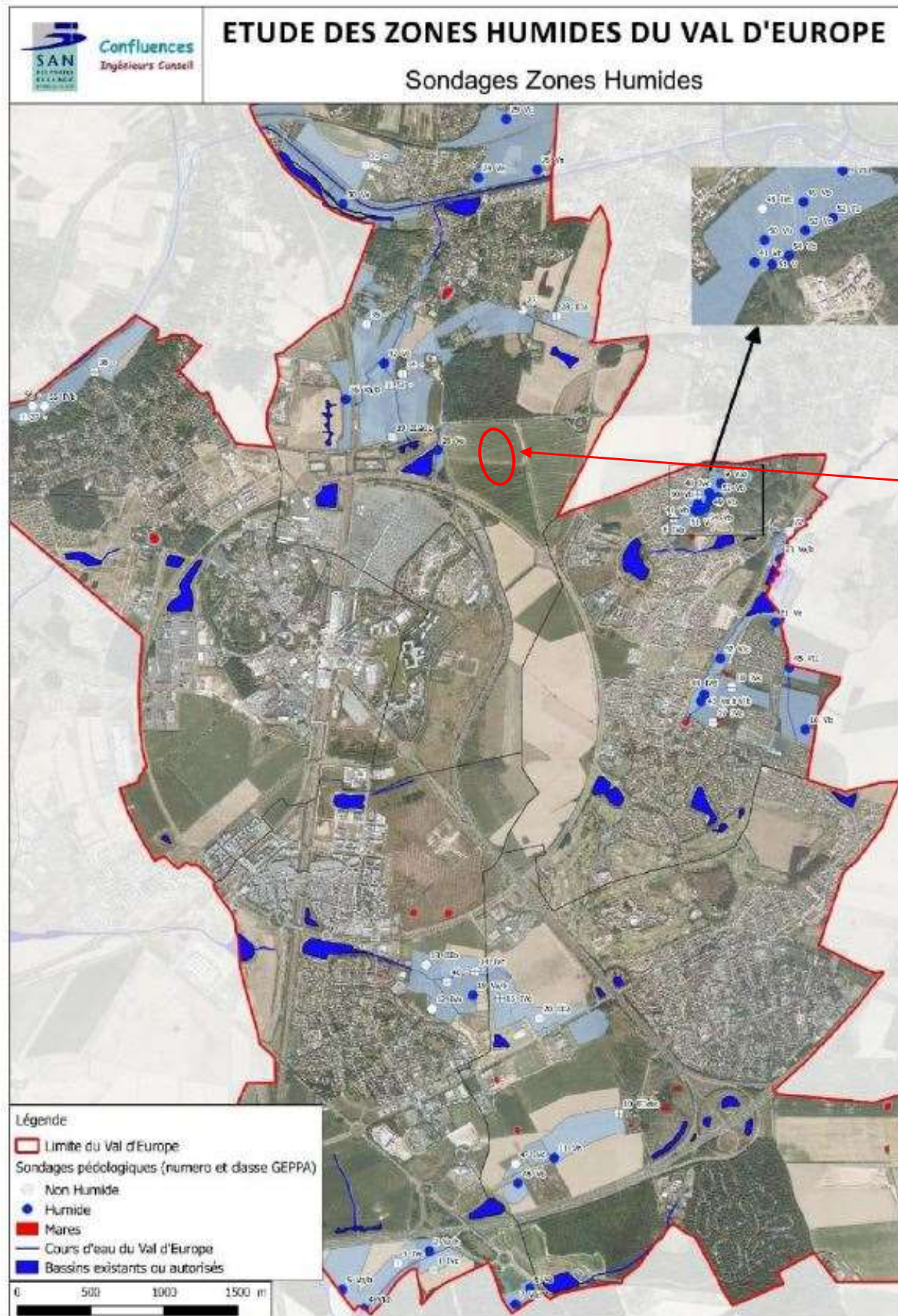
Le site du projet, suite à l'étude, n'est pas intégré dans les zones humides potentielles ayant fait l'objet de sondages. En effet, les secteurs de zones humides référencées aux abords de l'aqueduc de la Dhuis ont été ré-analysés car ces ouvrages étanches ne sont pas de nature à entraîner une hydromorphie des sols en périphérie et n'ont donc pas été retenus comme des zones humides potentielles dans lesquelles des sondages ont été réalisés.



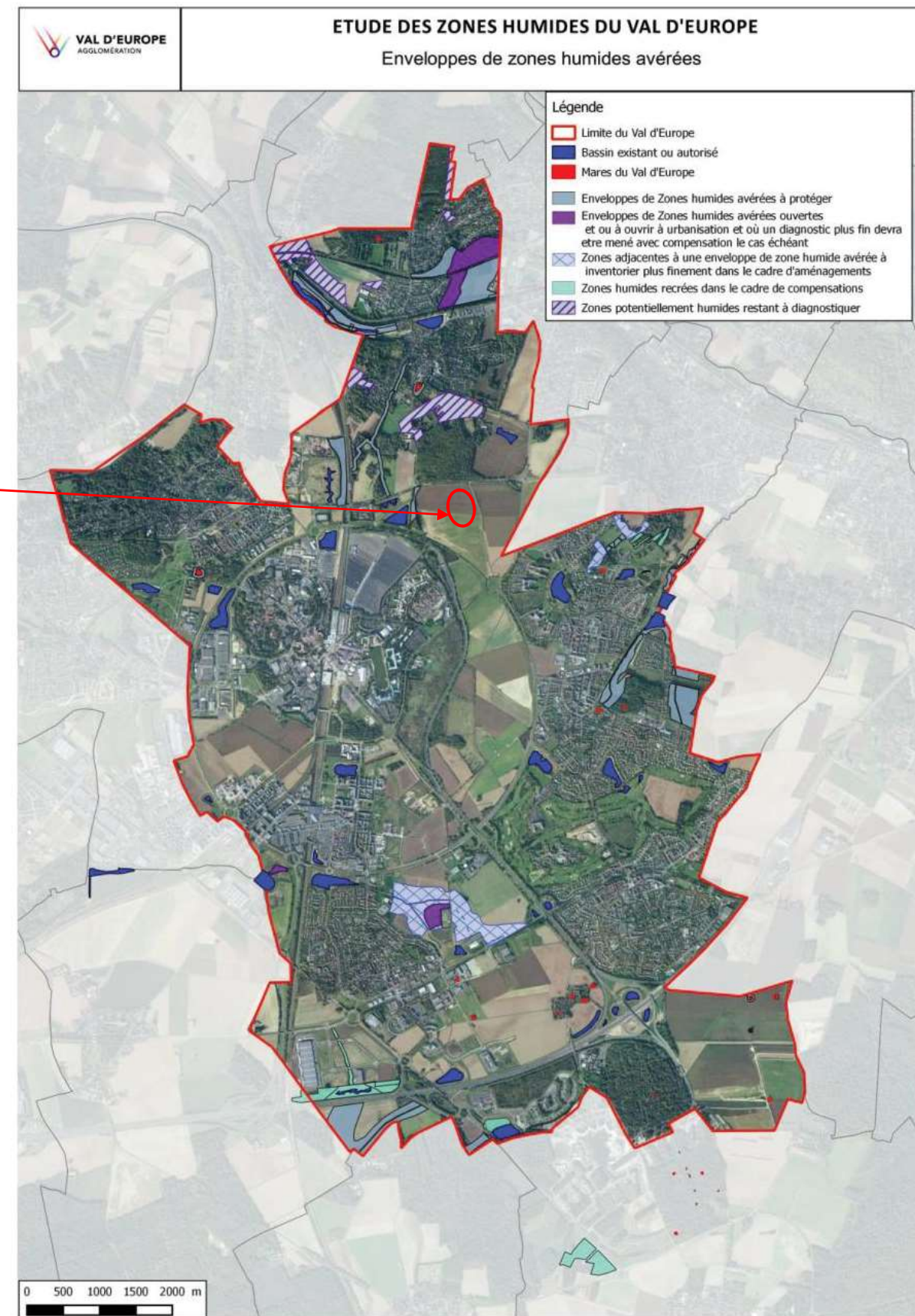
Source : Rapport de présentation partie 1, PLUI du Val d'Europe approuvé le 7 juillet 2016



Source : Rapport de présentation partie 1, PLUI du Val d'Europe approuvé le 7 juillet 2016



Source : Rapport de présentation partie 1, PLUI du Val d'Europe approuvé le 7 juillet 2016



Source : modification n°2 du PLUI approuvé le 14 juin 2018

ANNEXE 12 : ZONE DE REPARTITION DES EAUX

ARRETE

ANNEXE



PRÉFECTURE DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

ARRÊTÉ N° 2009-1028

Relatif à la mise à jour des zones de répartition des eaux du bassin Seine Normandie

LE PREFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE
PREFET DE PARIS
PREFET COORDONNATEUR DU BASSIN SEINE-NORMANDIE

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 211-2, L. 211-3 et L. 214-1 à L. 214-6, R211-71 à R211-74, R213-14 à R213-16 et R214-1 à R214-56;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article R2224-22;

Vu la circulaire NOR : DEVO0815432C du 30 juin 2008 relative à la résorption des déficits quantitatifs en matière de prélèvement d'eau et gestion collective des prélèvements d'irrigation ;

CONSIDERANT le schéma d'aménagement et de gestion des eaux Oise-Aronde et notamment son plan d'aménagement et de développement durable approuvé par la Commission Locale de l'Eau le 28 juin 2007;

CONSIDERANT les travaux de la commission géographique des rivières d'Ile de France dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des fleuves côtiers normands, recommandant le classement en zone de répartition des eaux de la nappe du Champigny ;

CONSIDERANT les travaux de l'association de l'aquifère des calcaires de Champigny en Brie et du schéma d'aménagement des eaux de l'Yerres ;

CONSIDERANT le relevé de décision de la réunion de concertation du 15 décembre 2008, présidée par le Préfet de Seine et Marne, coordinateur pour la nappe du Champigny ;

Sur proposition du Directeur régional de L'environnement;

29-33, rue Barbet-de-Jouy - 75700 Paris
Téléphone : 01 44 42 63 75 - Télécopie : 01 45 55 47 02
Adresse internet : www.ile-de-france.prf.gouv.fr
A116, service public : 39 39



Article 1 :

Les zones de répartition des eaux existantes du Bassin Seine Normandie, listées à l'article R 211-71 du code de l'environnement, sont maintenues et complétées par

- La nappe du Champigny et ses exutoires dans les départements de Seine et Marne, de l'Essonne et du Val de Marne;
- La nappe de la craie et ses exutoires dans le bassin versant de l'Aronde.

La liste actualisée des zones de répartition des eaux est annexée au présent arrêté.

Article 2 :

Les dispositions relatives à la répartition des eaux s'appliquent de la façon suivante:

- pour la nappe du Champigny : de la surface du sol à toutes les nappes d'eau souterraine, jusqu'à l'Yprésien inclus ;
- pour la nappe de la craie dans le bassin de l'Aronde : de la surface du sol à toute l'épaisseur mouillée de la nappe de la craie et sa couverture tertiaire.

Article 3 :

Dans chaque département concerné, la liste des communes incluses dans une zone de répartition des eaux est constatée par arrêté préfectoral publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Article 4 :

Dans les communes incluses dans les zones de répartition des eaux, tous les prélèvements d'eau superficielle ou souterraine, à l'exception de ceux réputés domestiques, relèvent de la rubrique 1.3.1.0 de la nomenclature des opérations visées à l'article R214-1 du code de l'environnement, qui abaisse les seuils d'autorisation et de déclaration des ouvrages.

L'exploitation des ouvrages, installations et travaux qui sont en situation régulière au regard des dispositions législatives sur l'eau à la date de publication des arrêtés mentionnés à l'article 4 du présent arrêté et qui viennent à être soumis à autorisation ou à déclaration, peut se poursuivre à la condition que l'exploitant, ou à défaut le propriétaire, fournisse au préfet, dans les trois mois, s'il ne l'a pas déjà fait à l'appui d'une déclaration, les informations suivantes :

- 1° Son nom et son adresse ;
- 2° L'emplacement de l'ouvrage de prélèvement et son objet;
- 3° Les modalités du prélèvement, à savoir notamment l'identification de la ressource prélevée, les périodes de prélèvements, le volume annuel maximum ainsi que le débit horaire maximum prélevé.

Article 5 :

Les préfets des départements de l'Essonne, de l'Oise, de la Seine-et-Marne, du Val-de-Marne, du Val d'Oise, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié aux recueils des actes administratifs de la préfecture de la région d'Ile-de-France et des préfectures des départements concernés.

Paris, le **31** JUIL. 2009

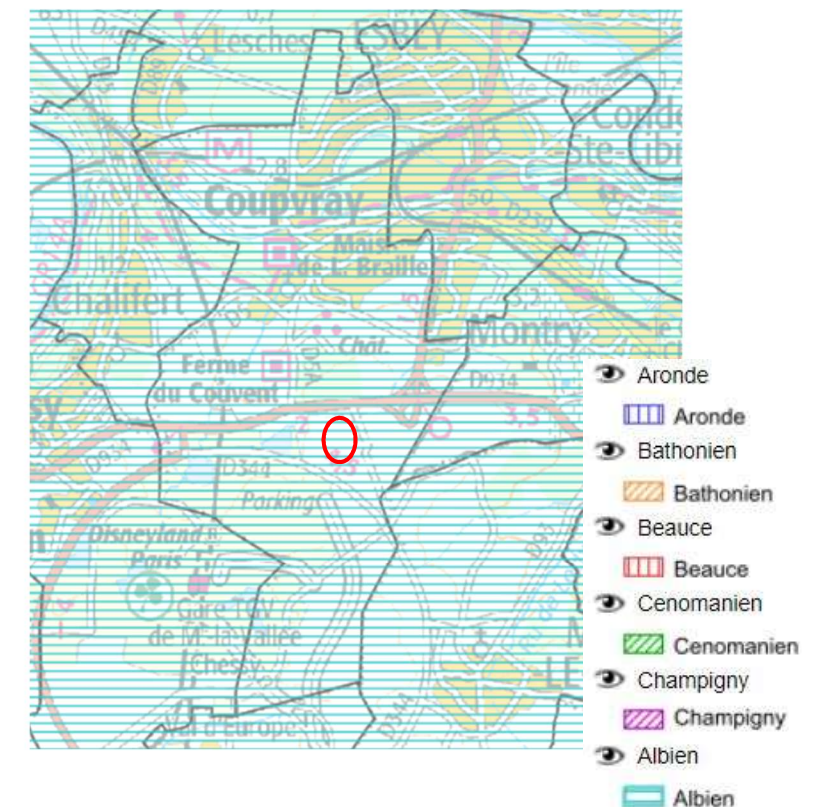
Le Préfet de la Région d'Ile-de-France,
Préfet de Paris

Daniel CANEPA



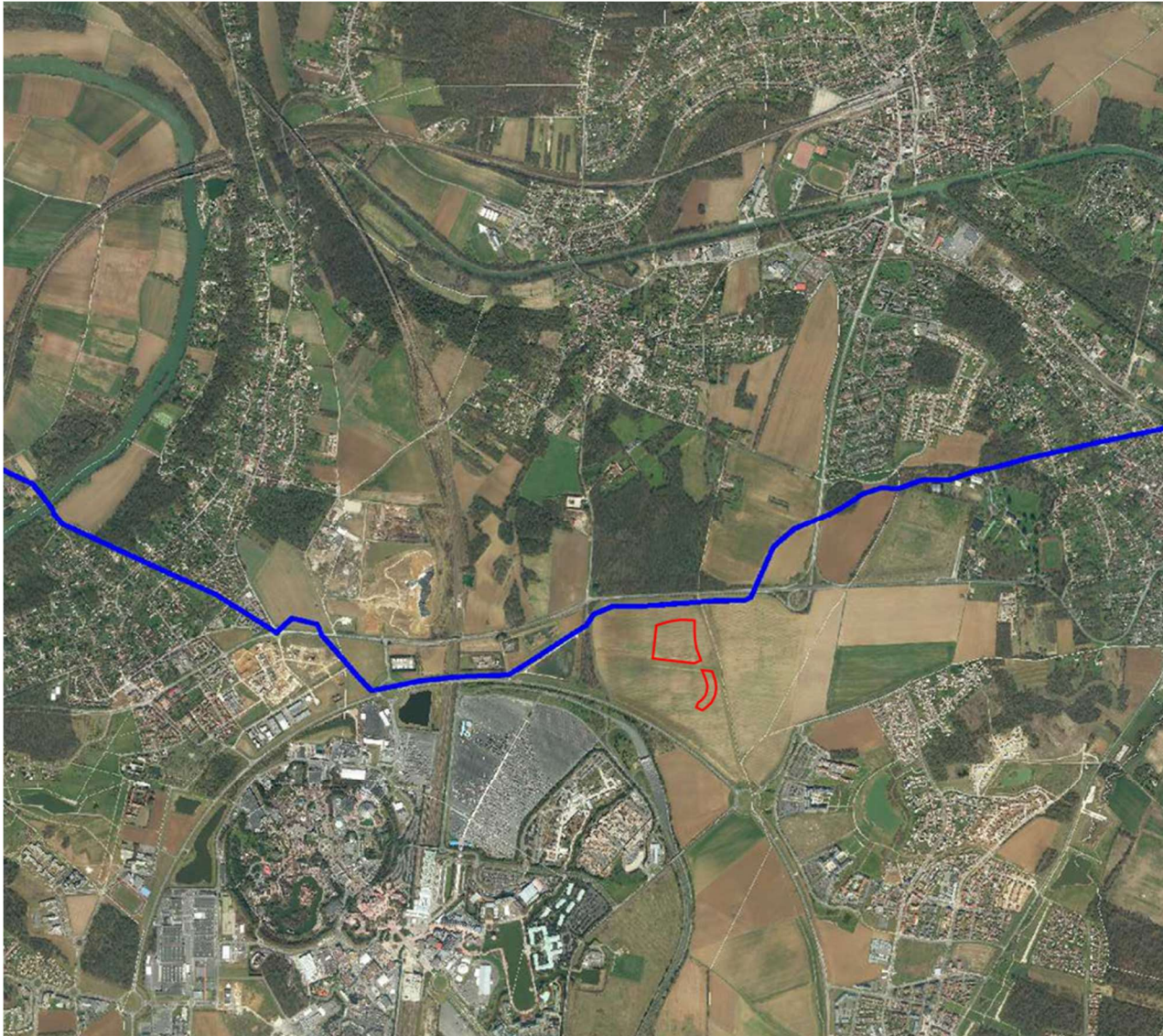
LISTE ACTUALISEE AU 31/7/2009 DES ZRE DU BASSIN SEINE NORMANDIE :

- La nappe de Beauce et ses exutoires dans les départements du Loiret, d'Eure-et-Loir, des Yvelines, de l'Essonne, de Seine-et-Marne ;
- Les parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, du Val-de-Marne, de la Seine-Saint-Denis, du Val-d'Oise, des Yvelines, de l'Essonne, de Seine-et-Marne, de l'Oise, de la Seine-Maritime, de l'Eure, en totalité et pour partie de l'Eure-et-Loir, du Loiret, de l'Yonne, de l'Aube, de la Marne, de l'Aisne et de la Somme. Cette masse d'eau, rattachée au bassin Seine Normandie, comporte également des extensions marginales dans les bassins Loire Bretagne et Artois Picardie ;
- Les nappes des calcaires du Bajocien et Bathonien dans les départements de l'Orne et du Calvados ainsi que les cours d'eau du bassin de la Dives, en aval de sa confluence avec la Barge et de trois de ses affluents: l'Ante, le Laizon et la Muance ;
- La nappe du Champigny et ses exutoires dans les départements de Seine et Marne, de l'Essonne et du Val de Marne;
- La nappe de la craie et ses exutoires dans le bassin versant de l'Aronde.



ANNEXE 13 : L'AQUEDUC DE LA DHUYS

Tronçon de l'aqueduc de la Dhuy s faisant l'objet d'une protection

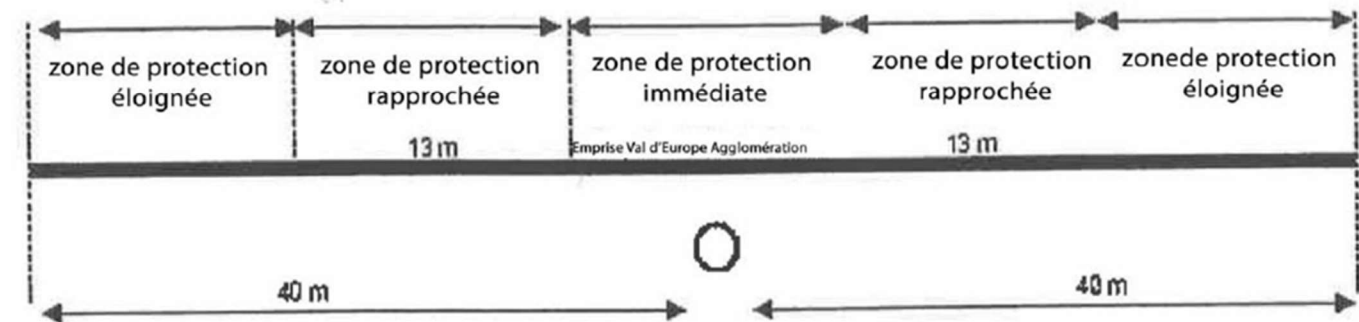


4. EFFET DES PRESCRIPTIONS

Protection sanitaire du tronçon amont de l'Aqueduc de la Dhuy s

Trois zones de protection sont à considérer :

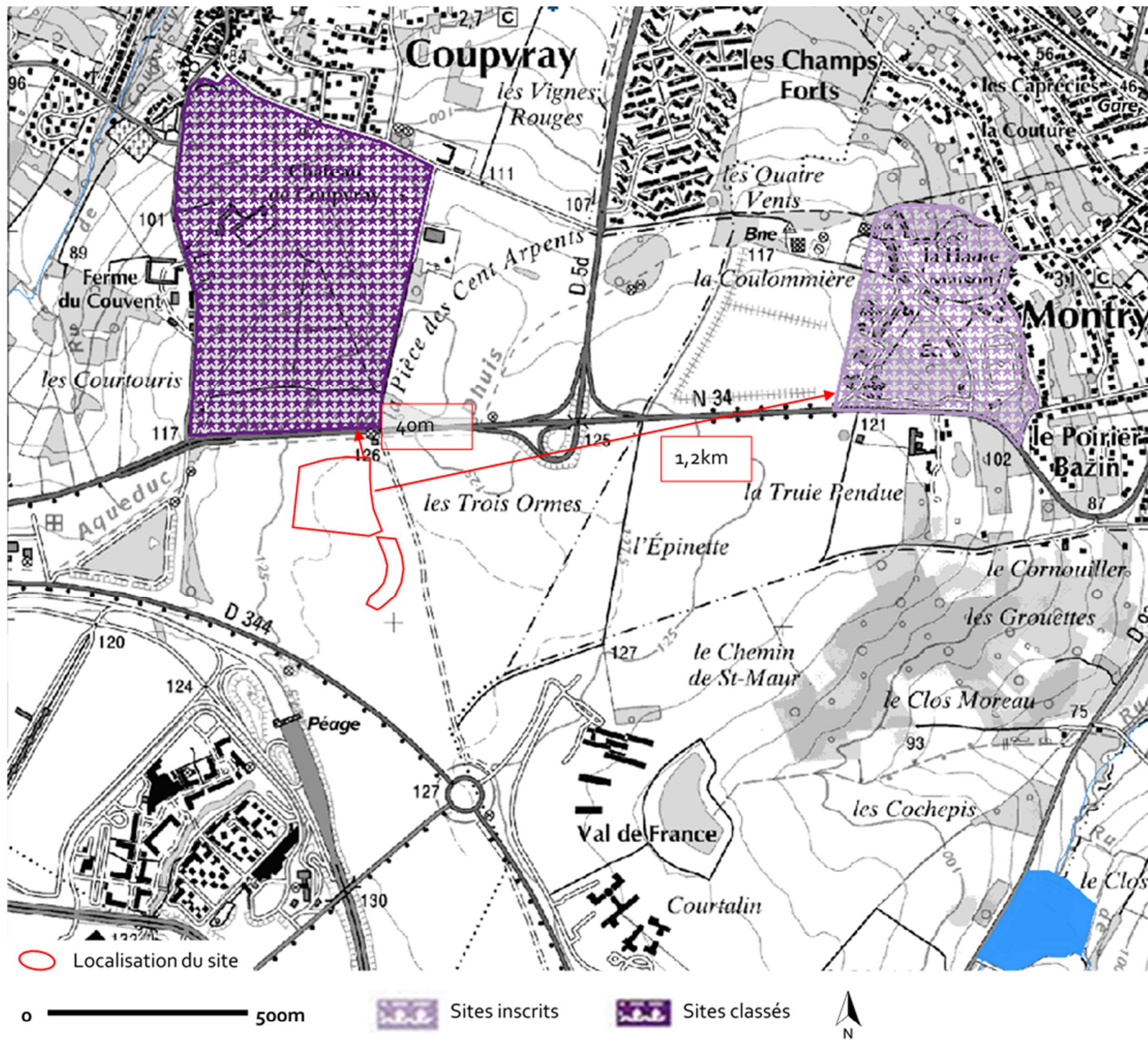
- ① La zone de protection immédiate constituée par l'emprise appartenant à la Communauté d'Agglomération Val d'Europe Agglomération
- ② Les zones de protection rapprochée constituées par deux bandes de terrain de 13 mètres de largeur de part et d'autre de l'emprise
- ③ Les zones de protection éloignées constituées par deux bandes de terrain s'étendant des limites extérieurs des zones de protection rapprochée jusqu'à une distance de 40 mètres de l'aqueduc



Source : PLUI Communauté d'Agglomération Val d'Europe, approuvé le 7 juillet 2016

Le site du projet se trouve à proximité de l'aqueduc de la Dhuy s, au plus proche à 7 mètres. L'aqueduc de la Dhuy s est un ouvrage souterrain d'alimentation en eau potable. La partie nord du site du projet est intégrée dans la zone de protection rapprochée puis éloignée relative à cet ouvrage. Le projet respectera les dispositions propres à ces zones et la conformité du projet au regard des dispositions fera l'objet de vérification, dans le cadre de l'instruction du permis de construire, par le service compétent.

ANNEXE 14 : SITES INSCRITS ET CLASSES



Source : DRIEE Ile de France, Nature, paysages, biodiversité et géodiversité

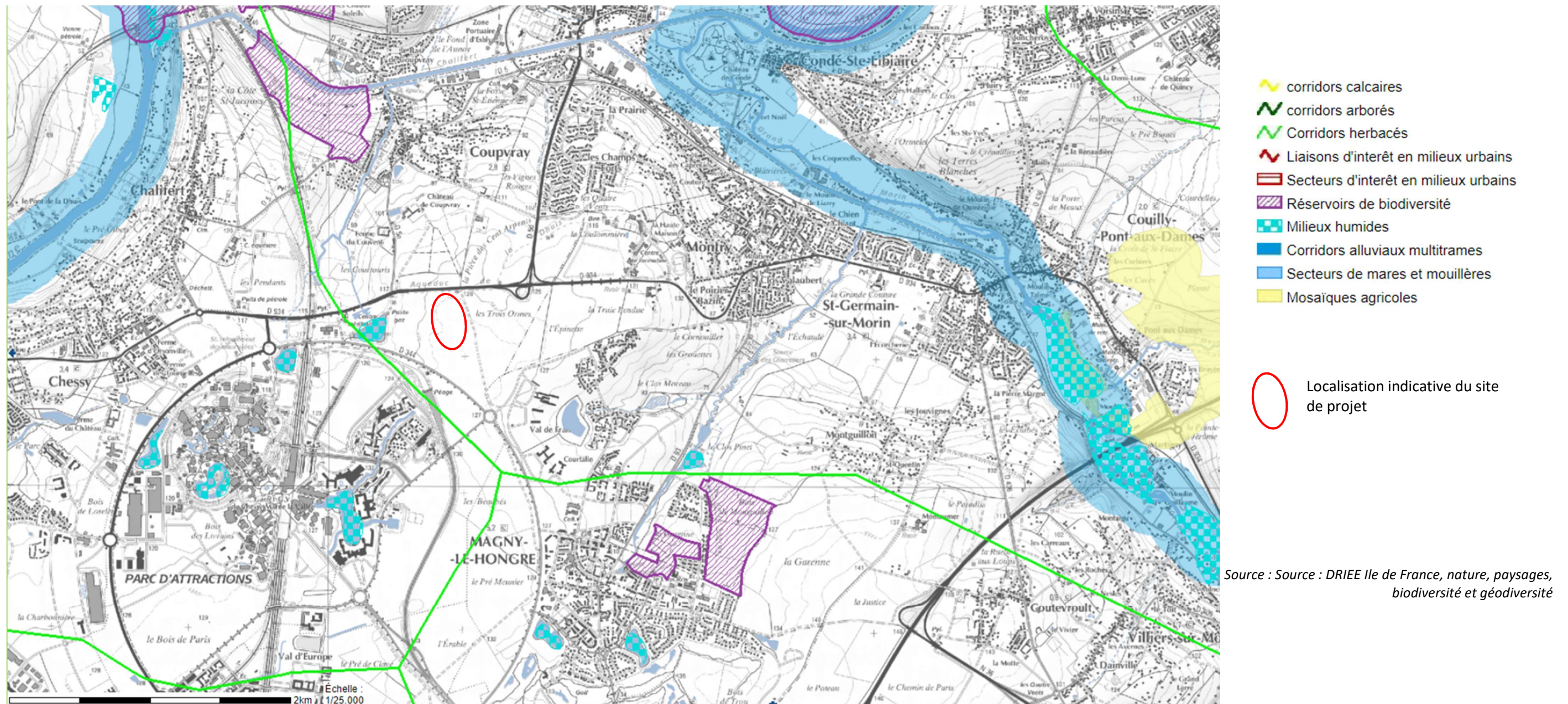
Le site inscrit le plus proche est à environ 1,2km, il s'agit du « Parc du château des Hautes-Maisons » à Montry.

Le site du projet se trouve à proximité du site classé du Parc du Château de Coupvray. Celui-ci se situe de l'autre côté de la RD934 à environ 40 mètres du site de projet. Le projet ne prévoit pas de porter atteinte à ce parc, puisque le projet prévoit de l'habitat individuel et de petits collectifs, l'ensemble agrémenté d'espaces verts et paysagers. Dans les différents documents d'urbanisme et notamment le PLUI, prévoit une contre allée paysagère le long de la RD934 de minimum 20 mètres, cette disposition est renforcée grâce au règlement du PLUI qui instaure une bande le long de la RD934 à préserver en espaces naturels. Cette bande d'espaces verts tiendra lieu d'espace tampon entre le parc du Château et le site du projet. Le projet vise la certification Passiv Haus, les bâtiments privilégieront les énergies renouvelables ce qui limitera les rejets dans l'environnement et ainsi les impacts sur celui-ci.



Source : Source : Google Maps, Street View, septembre et juillet 2016

ANNEXE 15 : LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE D'ILE DE FRANCE ET ENJEUX ECOLOGIQUES



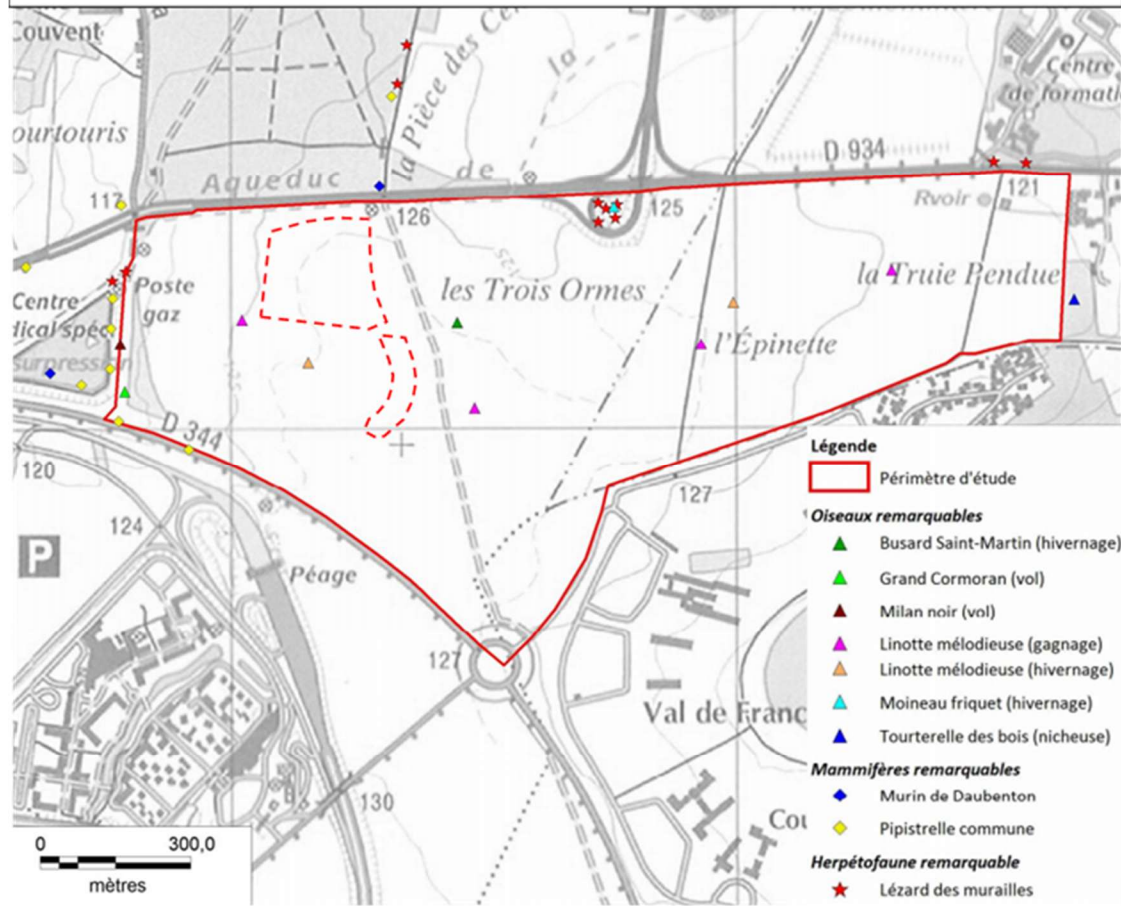
D'après le Schéma de cohérence Ecologique d'Ile de France et les continuités écologiques disponibles sur le site de la DRIEE Ile de France, le site du projet n'est pas concerné par ce schéma et n'est pas de nature à porter atteinte aux continuités écologiques.

L'étude portant sur la faune dans la ZAC des Trois Ormes a mis en évidence la présence d'espèces protégées, de leur site de reproduction et de leur aire de repos. Un dossier de demande de dérogation au titre de l'article L.411-2 du Code de l'Environnement a été déposé en septembre 2013. EPAFRANCE (l'aménageur) est autorisé, par l'arrêté préfectoral n°2013/DRIEE/144 du 12/12/2013, à déroger à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées citées dans l'arrêté, dans le cadre du projet de ZAC de Trois Ormes.

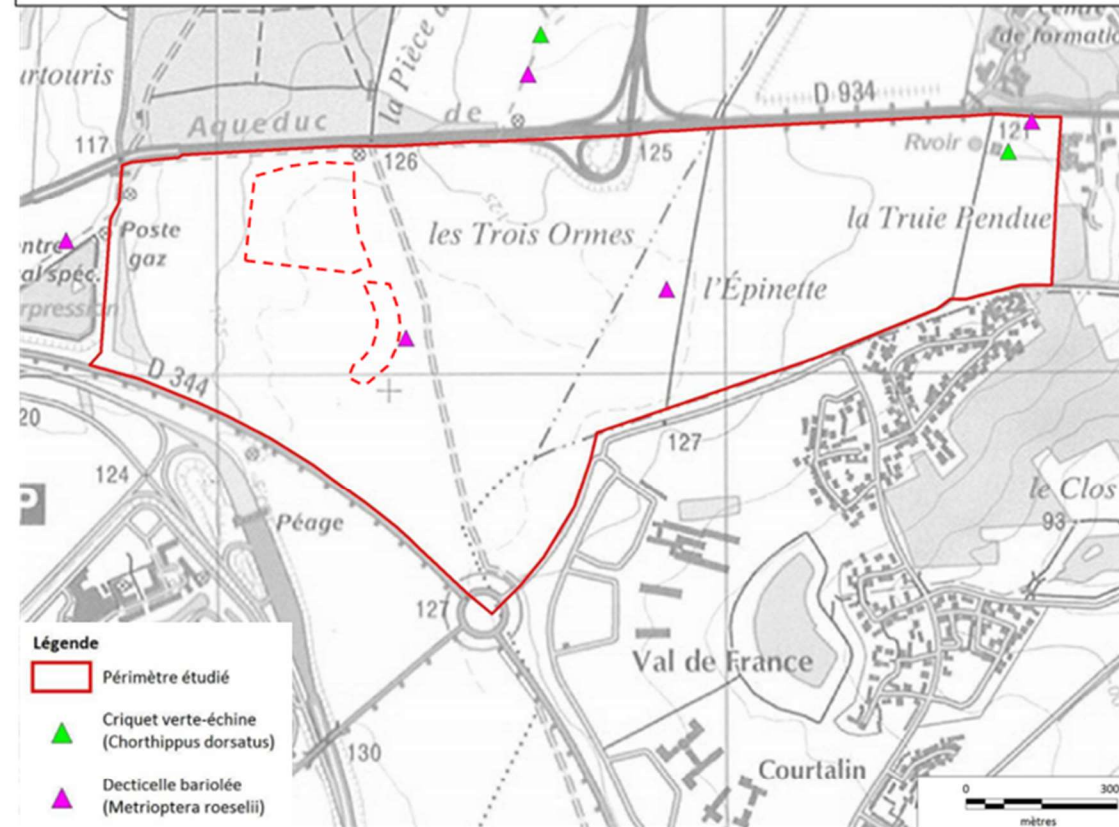
L'étude réalisée sur l'ensemble de la ZAC des Trois Ormes, a permis d'identifier les zones en fonction de leur enjeu faunistique. Le site du projet se révèle être en « zone d'enjeu écologique significatif pouvant ponctuellement présenter des enjeux forts » (Voir page suivante).

Extraits du dossier de demande de dérogation au titre de l'article L.411-2 du Code de l'Environnement pour la capture, l'enlèvement, la destruction, la perturbation intentionnelle de spécimens d'espèces animales protégées et la destruction d'aires de reproduction et de repos

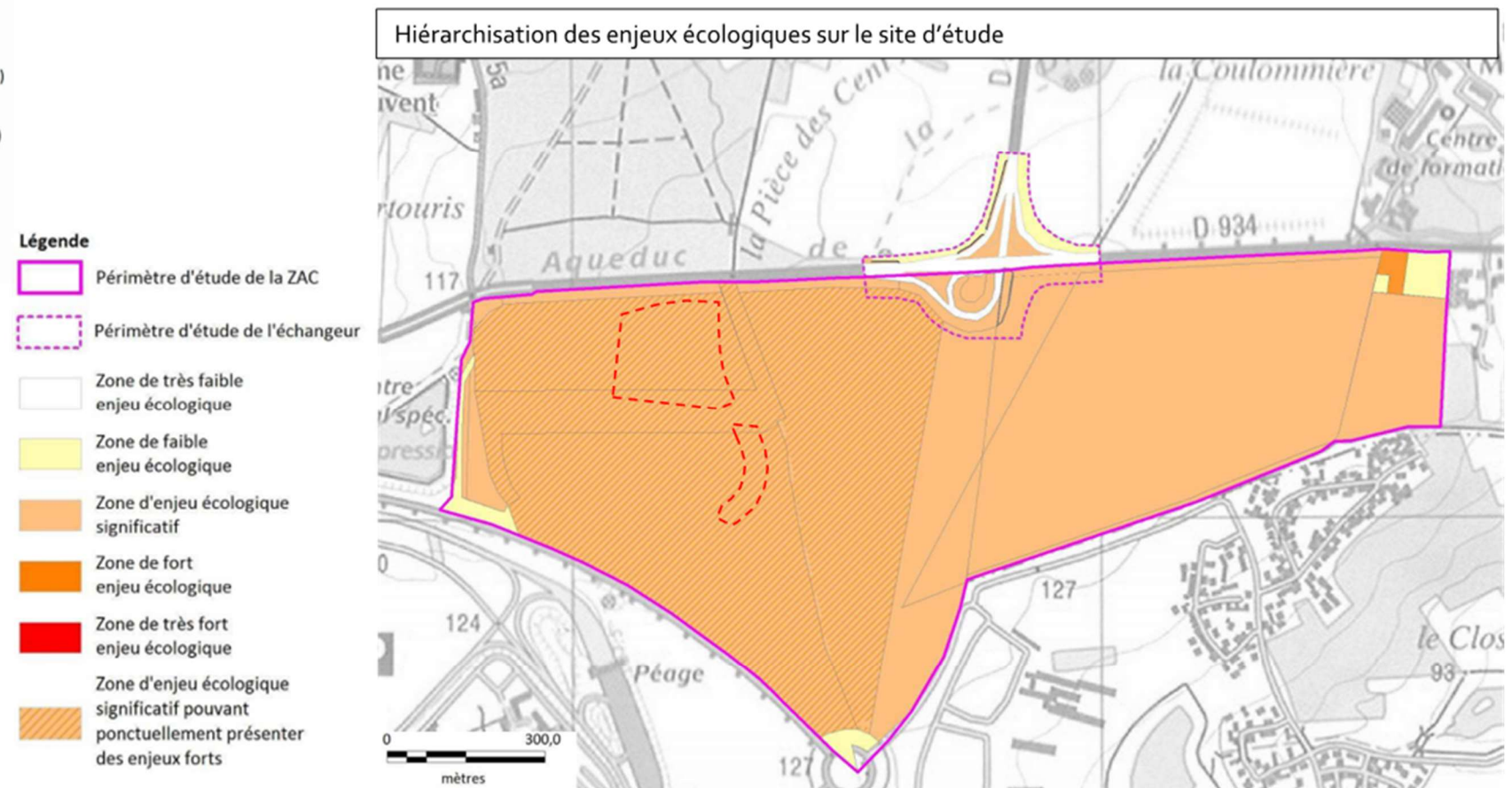
Localisation de la faune vertebrée remarquable sur le périmètre étudié pour la ZAC des Trois Ormes



Localisation de l'entomofaune remarquable sur le périmètre étudié pour la ZAC des Trois Ormes



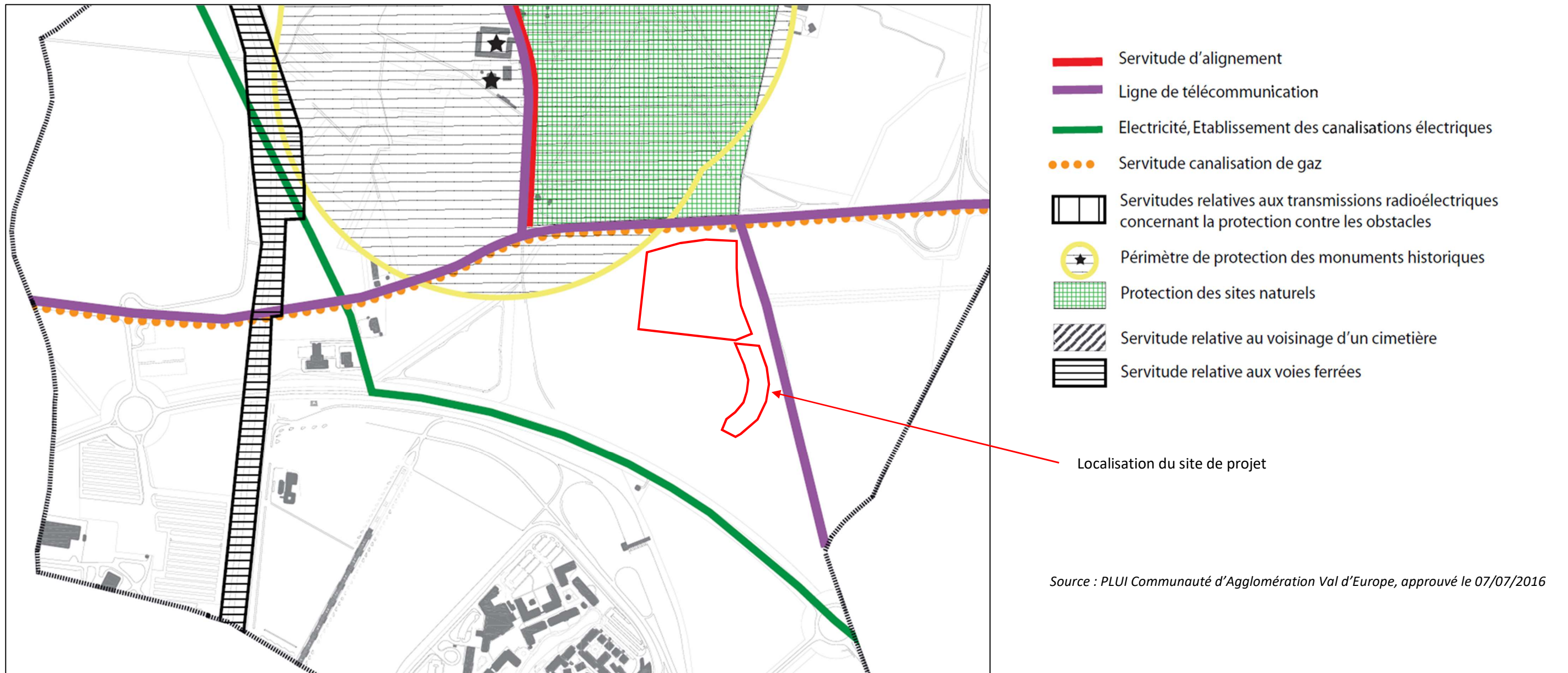
Hiéarchisation des enjeux écologiques sur le site d'étude



Source : dossier de demande de dérogation au titre de l'article L.411-2 du Code de l'Environnement pour la capture, l'enlèvement, la destruction, la perturbation intentionnelle de spécimens d'espèces animales protégées et la destruction d'aires de reproduction et de repos

ANNEXE 16 : LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Extrait de la Carte des Servitudes d'Utilité Publique



Le site du projet se trouve à proximité (environ 20 mètres) d'une canalisation de gaz de DN 250. Cependant, le site du projet n'est pas concerné par les restrictions en matière de développement de l'urbanisation qui s'appliquent le long de cette canalisation (75 mètres de part et d'autre) pour les IGH (Immeuble de Grande Hauteur) et les ERP (Etablissements Recevant du Public). Par contre, le site est intégré dans la zone de vigilance et d'information (100 mètres de part et d'autre de la canalisation). Le transporteur doit être informé de tout projet d'urbanisme dans cette zone.

Le site n'est pas concerné directement par une ICPE, il s'agit d'un terrain agricole exploité. Le site du projet n'est pas situé à proximité d'une ICPE soumise à enregistrement ou à autorisation. La plus proche en activité est liée au site de Disneyland Paris et recensée sur la commune de SERRIS.

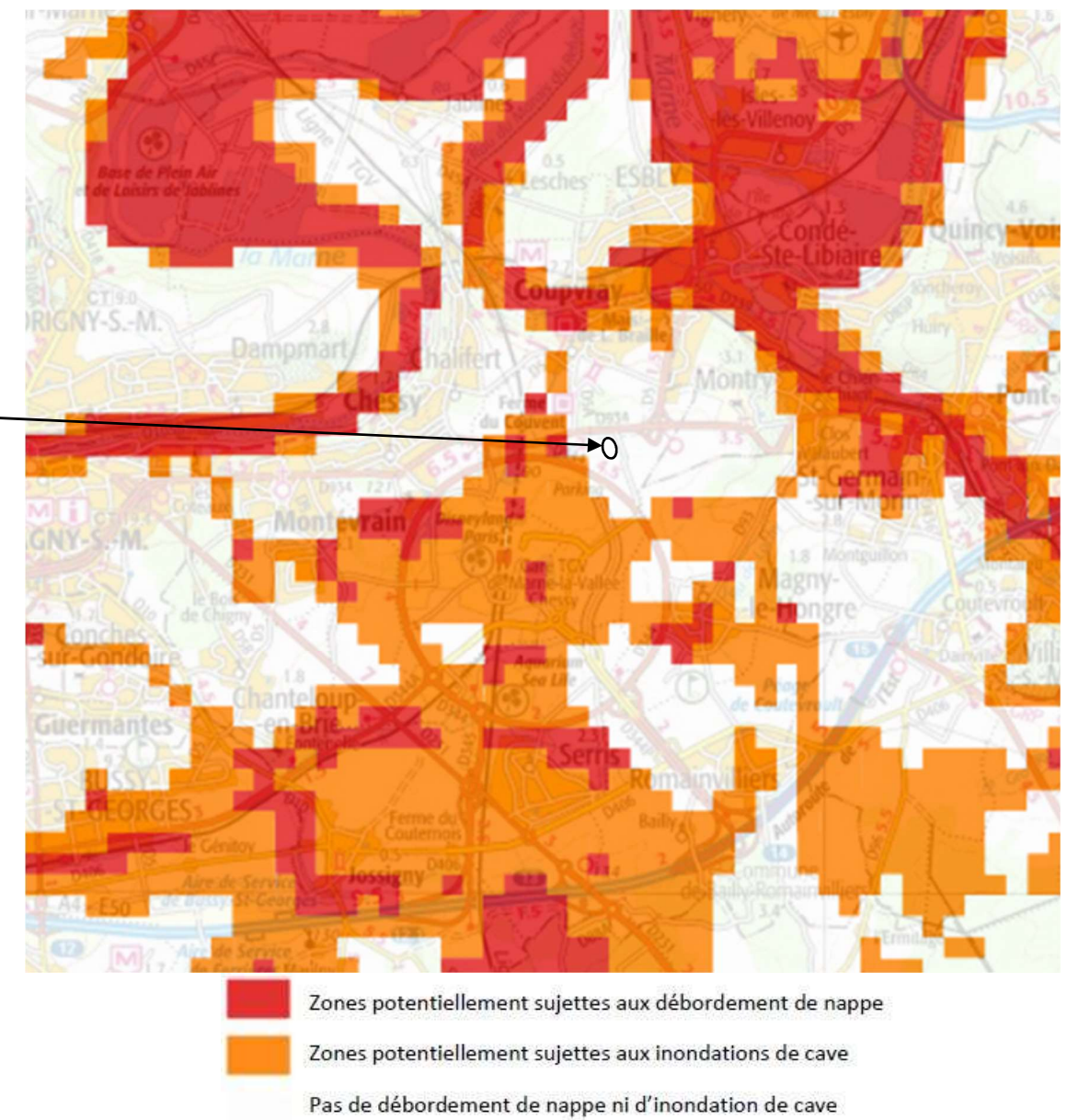
ANNEXE 17 : LES RISQUES NATURELS

Exposition au retrait et gonflement des argiles



Source : Géorisques, retrait et gonflement des argiles

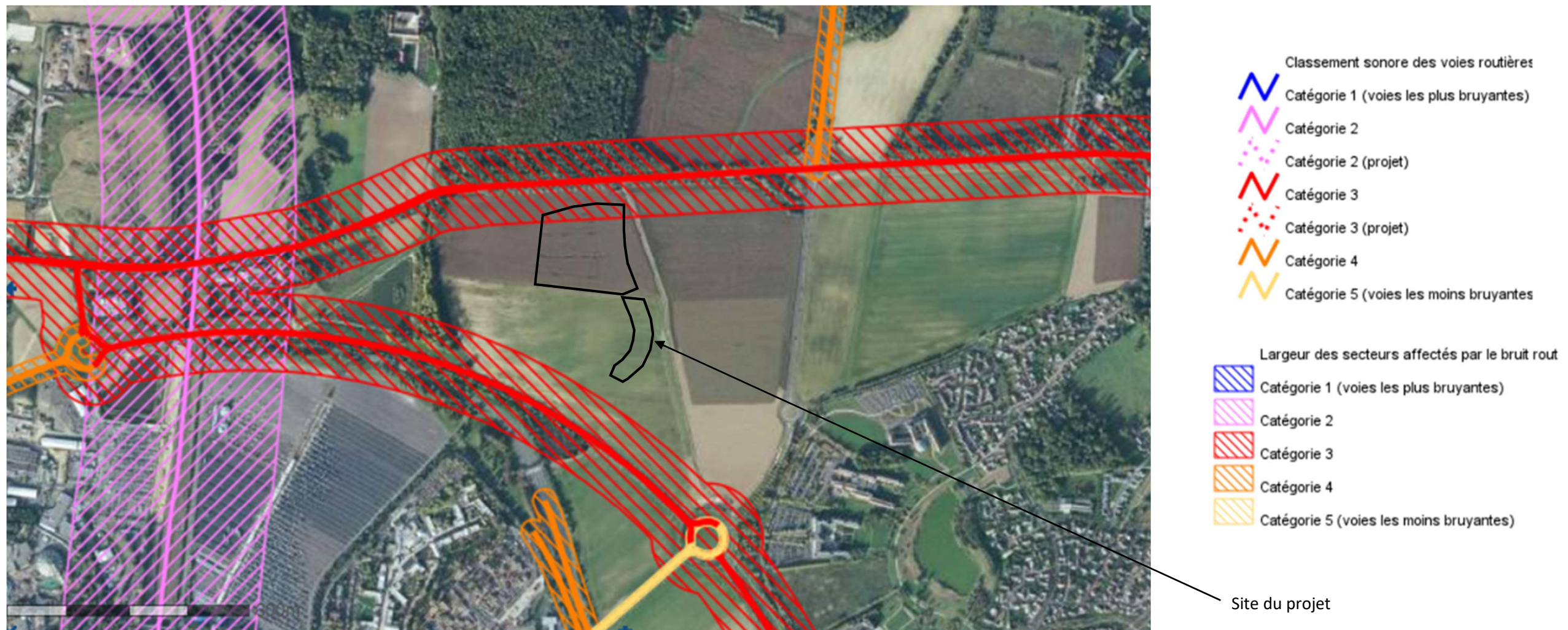
Zones sensibles aux remontées de nappe



Source : Géorisques, zones sensibles aux remontées de nappes

D'après Géorisques, le site du projet est concerné par l'exposition moyenne au retrait en gonflement des argiles, et se situe dans une zone sismique très faible. Le projet n'est situé ni dans une zone sujette au débordement de nappe, ni sujette au inondation de cave, ni dans un TRI.

ANNEXE 18 : CLASSEMENT ACOUSTIQUE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES



Source : CARTELIE© Ministère de la Transition Écologique et Solidaire / Ministère de la Cohésion des Territoires, Classement sonore des voies

La partie nord du terrain est concernée par le classement acoustique des infrastructures de transports terrestres en raison de la RD 934. Ce classement, défini par arrêté préfectoral, implique la prise en compte, dans une bande de part et d'autre de la voie, de contraintes réglementaires en matière d'isolation des façades, ces bandes étant considérées comme affectées par le bruit. Le projet respectera les dispositions applicables. En effet, la solution de construction retenue et les menuiseries extérieures triple vitrage seront en mesure d'assurer le respect des exigences réglementaires en vigueur compte tenu de l'isolement de 35dB le plus élevé.