Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'environnement

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

cerfa

N° 14734*03

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

ZAC PARC CENTRALE à CHATENAY-MALABRY (92) - LOT I - Construction de 157 logements et commerces

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: SCCV CHATENAY LAVALLEE LOT I

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale: JEAN Marc-Antoine

RCS / SIRET

Forme juridique: SCCV

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie *(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)*
39.a) Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	Création d'une surface de plancher de 12 099 m² à usage de logements et commerces

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 présent dossier porte sur le programme de logements et locaux d'activités sur le LOT I de la ZAC Parc Centrale à Châtenay-Malabry. La notice de présentation du projet est fournie en annexe 8 du dossier.

L'opération prévoit la construction de six bâtiments (A, B, B', C, D et D') constitués d'un socle sur deux niveaux (RDC bas et RDC haut) principalement occupé par des duplex et des locaux d'activités (ERP), et d'un corps bâti de cinq niveaux de logements (voir plans et perspectives présentés en annexe 4).

La programmation comprend 157 logements (dont 27 logements sociaux) et 4 locaux à usage de commerce (répartition en annexe 8) et prévoit un parking souterrain de 142 stationnements privés pour les habitants, répartis sur un niveau de sous-sol. Des locaux dédiés au stationnement des vélos et deux roues sont répartis au RDC

Les aménagements paysagers comprennent des cheminements piétons et des espaces verts avec notamment un jardin paysager au centre de l'opération et des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

Suite au départ du campus de l'École Centrale, l'État et la commune ont engagé une réflexion afin d'envisager l'avenir de ce site. Disposant d'une position urbaine stratégique entre le centre-ville, le parc de Sceaux et l'avenue de la Division Leclerc, la collectivité y aménage un éco-quartier à vocation principalement résidentielle, respectueux de son environnement.
Cette ZAC vient renouveler le tissu urbain dans un secteur prochainement desservi par un transport collectif (tramway Antony-Clamart) : elle favorise la mixité des fonctions urbaines, en particulier l'accueil d'entreprises et de commerces ; elle accompagne la transformation de l'avenue de la Division Leclerc pour en faire un véritable lieu de vie et de polarité, elle met en valeur l'entrée de ville aujourd'hui illisible et facilite la relation de ce nouveau quartier avec le reste de la ville grâce à son schéma viaire et son réseau de liaisons douces.

La programmation du projet répond aux objectifs de la ZAC pour le lot I, le projet permet :
- d'élaborer un programme d'aménagement mixte combinant activités et logements
- de proposer une nouvelle offre de logements favorisant la mixité des occupations et des usages ;
- d'offrir un meilleur cadre de vie aux habitants en favorisant le traitement paysager et les liaisons douces.

La conception du projet suit l'ensemble des ambitions de qualité architecturale, paysagère et d'exemplarité environnementale prévues pour la ZAC.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le démarrage des travaux du lot I est prévu à l'horizon FIN 2021.

La réalisation des travaux de la ZAC est répartie en trois tranches de construction depuis 2018, le projet se situe dans la 2ième tranche.

L'ensemble des dispositions prévues dans le cadre de la ZAC seront suivies afin de réduire l'impact de la phase travaux sur l'environnement et les riverains, et les dispositions et recommandations prévues dans les études spécifiques menées pour le lot seront appliquées (pollution des sols notamment).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

[Desserte - Stationnement - Gestion des flux]
Le projet sera accessible depuis les voiries alentours aménagées dans le cadre de la ZAC.
Il prévoit un parking dimensionné conformément aux dispositions du PLU pour les besoins des futurs usagers.
Les aménagements extérieurs intègrent des stationnements cycles/deux roues dimensionnés et aménagés conformément aux dispositions environnementales du PLU.

[Gestion des eaux pluviales - cf Annexe 11]
Conformément au règlement communautaire d'assainissement, les eaux pluviales seront gérées au maximum à la parcelle pour un rejet à débit limité au réseau via des techniques alternatives paysagères et naturelles aménagé dans le cadre de la ZAC et les aménagements paysagers du projet. En particulier, les obligations relatives aux petites pluies seront respectées.

[Biodiversité]
Le projet sera aménagé avec une approche de mise en valeur paysagère des parcelles, en lien avec ceux réalisés sur la ZAC.
La conception des toitures et des espaces verts intégrera notamment les enjeux de biodiversité, de gestion des eaux pluviales et participera à la réduction des îlots de chaleur sur le secteur.

[Energie Carbone]
Le projet respecte les objectifs environnementaux et performances associées suivantes :
- Label E3C1 atteint avec un niveau énergétique RT 2012-20% et le raccordement au réseau de chaleur de la commune

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).

Un permis de construire sera déposé pour le lot I

La ZAC Parc Centrale a fait l'objet des études suivantes :
Dossier d'évaluation environnementale et avis de l'autorité rendu le 13 Décembre 2016
Dossier « Loi sur l'Eau » à Autorisation du 10 Novembre 2018.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise foncière	5 835 m²
Surface de plancher totale pour l'ensemble du lot dont surface de plancher totale pour les logements et surface de plancher totale pour les locaux d'activités	12 099 m² SDP totale dont 11 616 m² SDP (157 logements) et 483 m² SDP (4 commerces)
Nombre de places de parking créées Surface pour les vélos	142 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Avenue Sully Prudhomme
ZAC Parc Centrale - LOT I
92290 CHATENAY MALABRY

N° des parcelles :
000 AN 130
000 AF 124

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 2 °17'23"6 **Lat.** 48°45'50"1

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) ?	☐	☒	Les ZNIEFF les plus proches sont : -ZNIEFF de type I : "Prairies et boisements du parc départemental de sceaux" située à environ 195 m au Nord-Est du projet ; -ZNIEFF de type II : "Forêt de Verrières" située à environ 1,5 km à l'Ouest du projet.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	La zone APB la plus proche est située à environ 11,6 km au Sud du projet, il s'agit de l'APB "La fosse aux carpes".
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Le parc naturel le plus proche est situé à environ 11,8 km à l'Ouest du projet, il s'agit du parc naturel régional "Haute-Vallée de Chevreuse". Concernant les réserves, la réserve naturelle la plus proche est située à 2,2 km au Sud du projet, il s'agit de la réserve naturelle régionale "Bassin de la Bièvre".
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	La commune de Châtenay-Malabry est couverte par : -arrêté du 30 Mai 1996 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ;
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Le projet intercepte le périmètre de protection du monument historique n° 1906271097 "Domaine de Sceaux" qui protège les façades de la maison dite "Pavillon de Hanovre". Le monument est localisé à environ 320 m au Nord du projet. L'ABF sera donc consulté lors de l'instruction du PC et rendra un avis conforme ou simple. Le projet n'intercepte aucun autre périmètre de protection du patrimoine
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	D'après la carte de pré-localisation des zones humides, le projet n'intercepte pas les enveloppes d'alerte de classe 3 concernant la présence d'une zone humide identifiées sur la commune. De plus, au regard de l'occupation actuelle du site, ce dernier n'est pas propice au développement de zone humide.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	La commune de Châtenay-Malabry est couverte par le PPRN "Affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines)", approuvé le 07/08/1985. La zone du projet n'est pas concernée par le règlement des PPRN. La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Technologiques.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le site a fait l'objet en 2020 d'un diagnostic de pollution des sols (Cf. annexe 10) réalisé par SOLPOL. Il met en évidence que les sols sont marqués par des anomalies en métaux lourds et des teneurs en PCB, et HCT, qui seront évacuées dans le cadre de la réalisation des terrassements pour la création du niveau de sous-sol, ainsi que des traces métalliques et des anomalies en HCT, fluorures, sulfates et fraction soluble. Sous réserve d'une gestion d'une partie des terres du site vers des installations adaptées, le projet est compatible avec
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le projet est compris dans la nappe de l'Albien-néocomien captif répertoriée comme ZRE. Aucune interaction avec la nappe et aucun prélèvement ne sont à prévoir dans le cadre du projet.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	D'après la carte d'alimentation de captages, le projet n'intercepte pas de périmètre de protection rapprochée d'un captage en eau.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé au sein d'un site inscrit. Le site inscrit le plus proche est le site "Parc Roland Gosselin" situé à environ 820 m à l'Ouest du projet.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 13,5 km à l'Ouest du projet, il s'agit de la ZPS "Massif de Rambouillet et zones humides proches" (FR1112011).
D'un site classé ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé au sein d'un site classé. Le site classé le plus proche est le site "Parc de Sceaux" situé à 155 m à l'Est 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 ?
Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? *Appréciez sommairement l'impact potentiel*
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Le projet n'engendrera pas de prélèvements d'eau particuliers en chantier comme en exploitation.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	D'après l'étude géotechnique menée en 2019 par GEOLIA (Cf. annexe 9), la nappe est attendue aux alentours de 4/5 m de profondeur au niveau du site. Le projet prévoit la mise en œuvre d'un niveau de sous-sol susceptible d'intercepter la nappe. L'ensemble des dispositions nécessaires seront prises en phase travaux pour réaliser les niveaux souterrains (rabattement de nappe le cas échéant) et un cuvelage des niveaux inférieur sera réalisé conformément aux conclusions des études spécifiques menées sur les
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	L'évacuation des déblais liés aux terrassements et à la gestion des pollutions sera effectuée conformément aux résultats des études et à la réglementation applicable.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet s'implante en zone urbaine, sur un ancien campus universitaire dont les parcelles ont été intégralement remaniées dans le cadre de la mise en oeuvre de la ZAC, qui avait fait l'objet d'un inventaire écologique en 2016 (Cf. annexe 7). Il sera aménagé avec une approche de mise en valeur paysagère et écologique, en maximisant les espaces de pleine terre, en mettant en place des toitures végétalisées et en intégrant des ouvrages de gestion des eaux pluviales (noues).
	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 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 13,5 km à l'Ouest de la Zone de Protection Spéciale "Massif de Rambouillet et zones humides proches". Au vue de la taille du projet et des caractéristiques d'habitats différentes de la ZPS, le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur un habitat ou une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site Natura 2000.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet s'implante sur des parcelles destinées à accueillir un écoquartier ouvert sur la ville et les espaces verts dans le cadre de l'aménagement de la ZAC. Le projet sera aménagé avec une approche de mise en valeur paysagère et écologique ainsi que d'une intégration des ouvrages de gestion des eaux pluviales (noues).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Les risques industriels sont faibles sur la commune de Châtenay-Malabry Les risques suivants sont identifiés au niveau des parcelles du projet : - par un risque nucléaire lié à la présence d'un laboratoire de recherche du CEA sur la commune de Fontenay-aux-Roses. - par le risque TMD par transport routier en raison de la présence de la RD67 à proximité du projet. De par sa nature et au vu de l'occupation actuelle du site, ces risques n'ont pas d'incidence sur l'opération.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet est concerné par un aléa fort de retrait-gonflements des argiles, et par un aléa lié à la proximité de la nappe, que le niveau souterrain est susceptible d'intercepter. Ces risques sont pris en compte dans la conception des constructions, en particulier des fondations et du niveau souterrain, conformément aux études techniques réalisées pour le projet.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet n'est pas de nature à engendrer des risques sanitaires. La commune est concernée par un potentiel radon de catégorie 1 (faible).
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le projet respecte la programmation de la ZAC pour la zone. Le projet tirera bénéfice de la création d'un réseau de voiries internes dimensionnées en fonction des nouveaux flux générés par la ZAC et du renforcement du réseau de transports en commun avec le futur projet de tramway Antony-Clamart. Afin de réduire l'impact des déplacements automobiles, le projet prévoit la mise en oeuvre de dispositions pour les mobilités alternatives, conformément au cahier des charges de la ZAC (locaux vélos en RDC
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	Le projet engendrera des nuisances sonores en période de travaux, qui seront atténuées par l'application des dispositions environnementales de la ZAC. De plus, celles-ci seront négligeables au regard des nuisances associées à la RD67 (classée catégorie 3). L'ensemble des dispositions sont prises en conception pour garantir le confort des futurs habitants conformément aux niveaux de la certification NF Habitat et à la réglementation

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	De par sa nature et les travaux à prévoir pour sa mise en œuvre, le projet n'est pas susceptible d'engendrer des vibrations significatives en phase chantier comme en exploitation.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	Le projet pourra être source de pollution lumineuse via l'éclairage des espaces extérieurs. Conformément aux dispositions prévues pour la ZAC, l'éclairage extérieur du projet prendra en compte la hiérarchisation des espaces en termes d'intensité et de la qualité de l'ambiance lumineuse. Le projet s'implante dans un secteur urbanisé déjà sujet à un phénomène de pollution lumineuse.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Le projet sera source de polluants en chantier (poussières, trafic). L'ensemble des dispositions nécessaires sera pris en travaux afin de limiter la génération de polluants dans l'air (organisation des livraisons, arrosage des terrains…). Les objectifs énergétiques et carbone fixés pour les futures constructions permettent de réduire les émissions associées à leur exploitation, avec notamment un objectif E3C1 atteint via des niveaux RT-20% et un raccordement au réseau de chaleur.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les bâtiments seront raccordés au réseau collectif d'assainissement existant. Conformément au dossier loi sur l'eau, les eaux pluviales seront rejetées avec un débit maximal de 2 l/s/ha dans le réseau d'assainissement pluvial via les aménagement réalisés (noues) après tamponnement (espaces verts).
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les travaux engendreront des déchets qui seront gérés conformément aux dispositions appliquées sur l'ensemble de la ZAC. En phase d'exploitation, les déchets produits seront majoritairement des déchets ménagers et des déchets liés aux activités. Des locaux et dispositifs spécifiques sont mis en place afin d'en faciliter le tri et la collecte.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	Le projet intercepte le périmètre de protection d'un monument historique, l'ABF sera donc consulté avant les travaux. De par la situation éloignée du projet, il n'est pas susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural. Le site retenu ne contient pas d'éléments paysagers particuliers, il n'est donc pas susceptible de l'impacter. Concernant l'archéologie, le projet n'intercepte pas de secteur de sensibilité archéologique et il n'est pas situé sur un site ou indice de site
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Les parcelles du projet font partie de la ZAC Parc Centrale et ont été intégralement remaniées. Le projet respecte la programmation prévue pour le Lot.

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 s'implante au sein du périmètre de la ZAC Parc Centrale, en cours de développement.

Celle-ci a fait l'objet d'une étude d'impact en 2016 permettant d'évaluer les effets prévisibles de la programmation globale (en phase travaux et exploitation) et elle a également été soumise à un dossier "loi sur l'eau".

Conformément aux mesures et recommandations formulées dans le cadre de l'étude d'impact et l'avis de l'AE associé, des études complémentaires ont été menées sur les parcelles du projet (en particulier concernant la pollution des sols).

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 :

Le projet se trouve dans la région Ile-de-France. De par la distance et la nature du projet, aucun effet de nature transfrontière n'est à prévoir.

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 projet prend en compte les différentes recommandations préconisées dans le cadre des études spécifiques menées par la ZAC et tient compte des différents enjeux environnementaux du secteur et des parcelles à savoir :
- Trafic et nuisances associées : L'impact du trafic généré par le projet sera réduit par la mise en œuvre de dispositions pour les mobilités alternatives, en particulier la répartition de locaux vélos pour les logements au RDC des bâtiments ;
- Patrimoine historique : L'ABF sera consulté dans le cadre de l'instruction du projet dont l'emprise intercepte le périmètre de protection d'un monument historique ;
- Pollution des sols : Les terres polluées feront l'objet d'une gestion vers des installations de stockage adaptées conformément à l'étude menée sur les parcelles (cf Annexe 10) ;
- Ressource en eau : La gestion des eaux pluviales est effectuée via des techniques alternatives paysagères et naturelles (cf Annexe 11) et la présence de la nappe est intégrée à la conception du projet, qui limite notamment le nombre de niveaux souterrains et prévoit les dispositions techniques nécessaires (cf Annexe 9)

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.

Considérant que le projet participe au renouvellement urbain de la commune de Châtenay-Malabry et qu'il :
- s'intègre dans le périmètre d'une ZAC ayant déjà fait l'objet d'un évaluation environnementale ;
- répond à un besoin identifié sur la zone via une programmation cohérente avec les objectifs de la ZAC et ceux du PLU ;
- applique l'ensemble des dispositions prévues pour la ZAC (schéma directeur, cahier des charges et charte chantier vert) ainsi que les différentes réglementations applicables ;

Considérant que les études spécifiques menées sur les parcelles et les études complémentaires menées sur le périmètre de la ZAC n'ayant pas identifié de nouvel enjeu environnemental particulier, il ne nous semble 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** ;	☒
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	☒
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	☒
4	Un plan du projet <u>ou</u>, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories *5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement* un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux *5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :* plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	☒
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☒

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

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

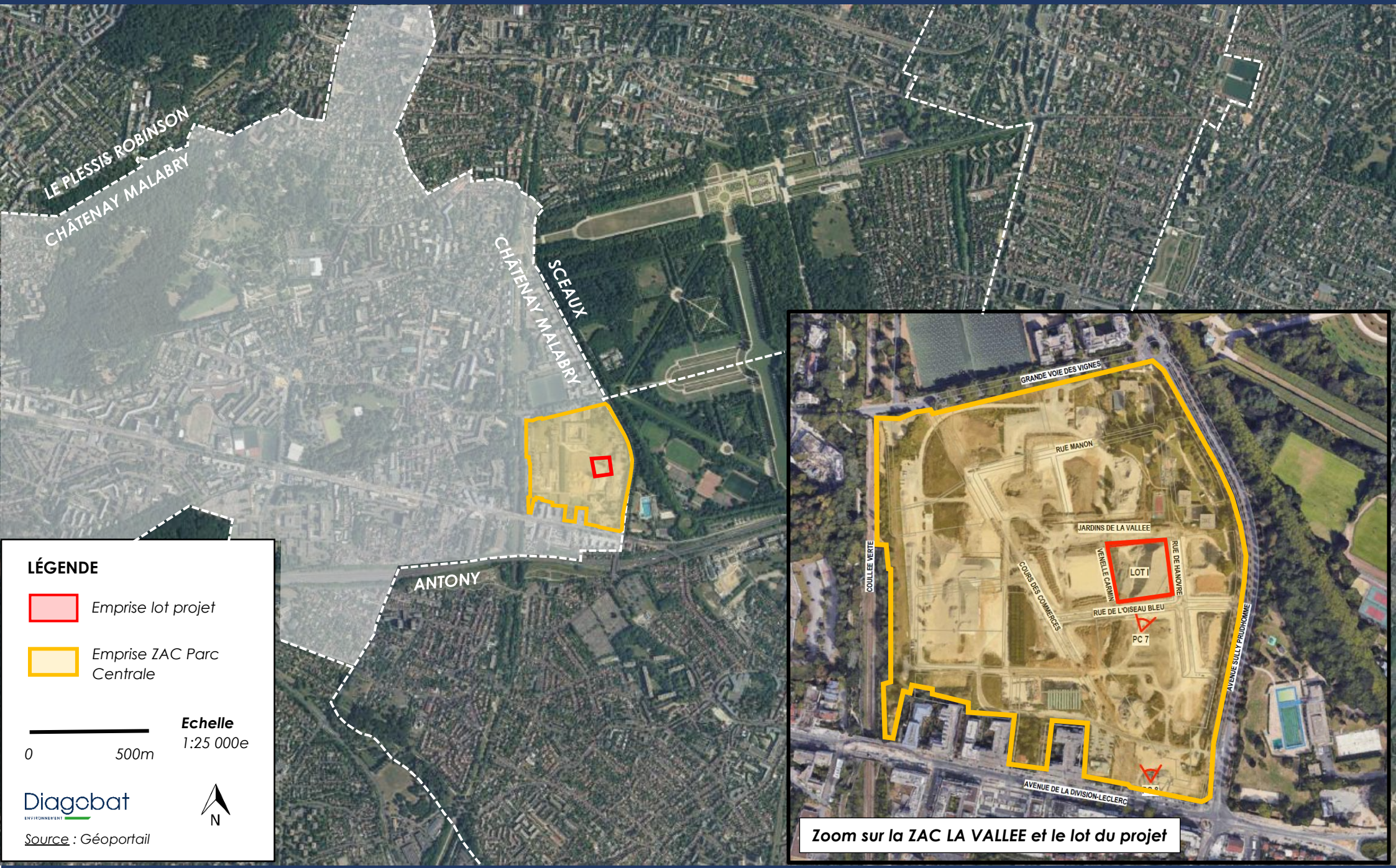
Objet
- Annexe 7 : Etude d'impact de la ZAC Parc Centrale et avis AE associé - Annexe 8 : Notice de présentation du lot I - Annexe 9 : Etude géotechnique du lot I - Annexe 10 : Diagnostic de pollution des milieux du lot I - Annexe 11 : Gestion des eaux pluviales du lot I

9. Engagement et signature

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

Fait à	ISSY LES MOULINEAUX	le,	14.04.2021
Signature			

ANNEXE 2 – PLAN DE SITUATION DU PROJET



LÉGENDE

- *Emprise lot projet*
- *Emprise ZAC Parc Centrale*

Echelle
1:25 000e

0 — *500m*

Diagobat ENVIRONNEMENT

N

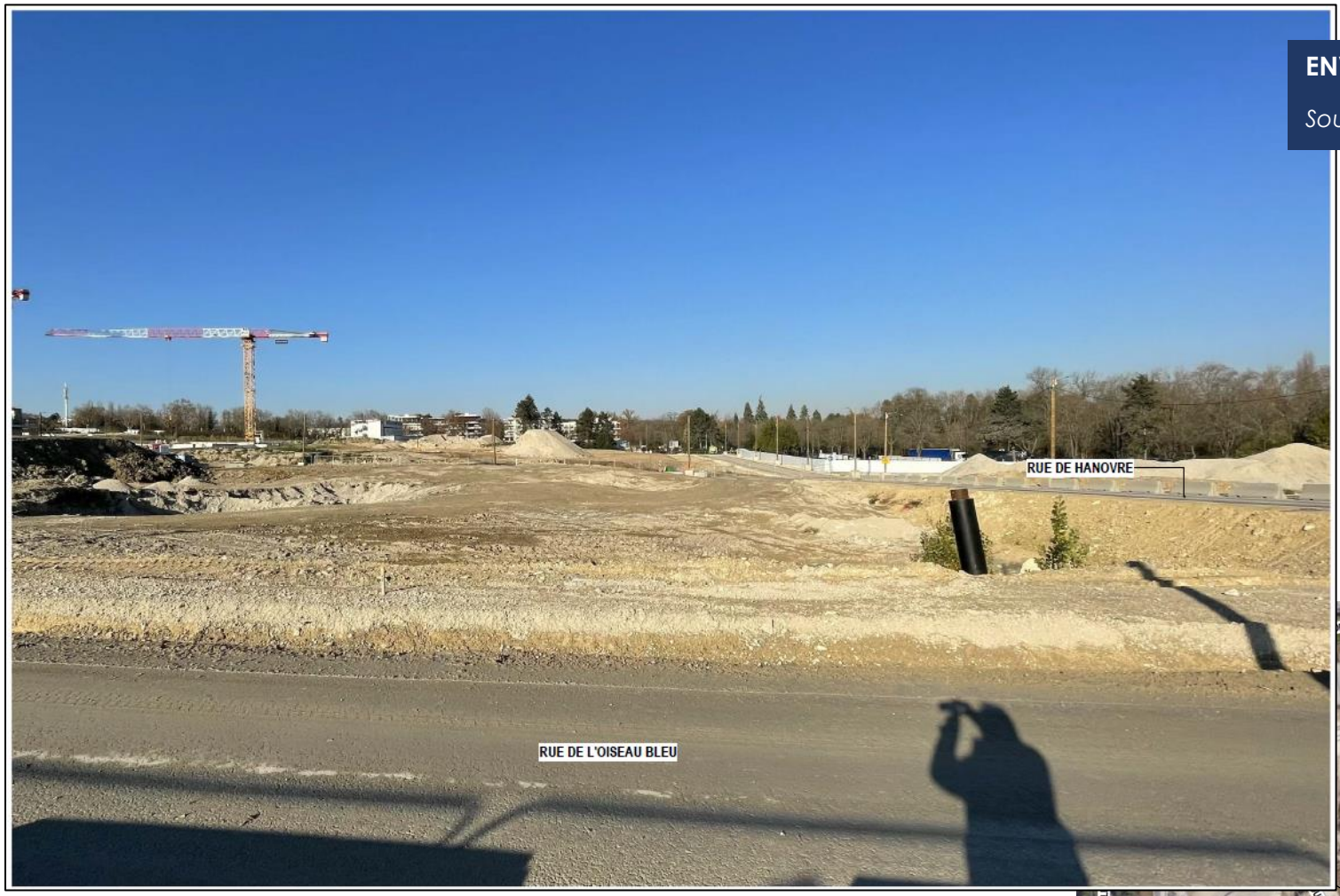
Source : Géoportail

ZAC PARC CENTRALE LOT I – CHATENAY MALABRY (92)
Demande d'examen au cas par cas – Annexe 2 au CERFA n°14734-03

ANNEXE 3 – REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DE LA ZONE

ENVIRONNEMENT PROCHE

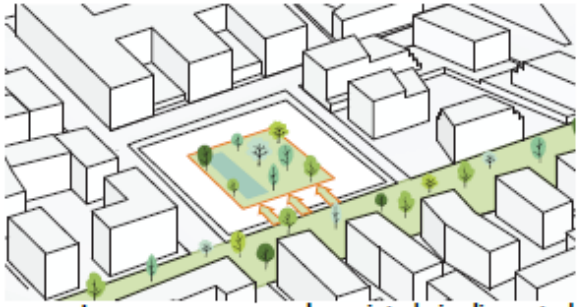
Source : Philippon Kalt



ENVIRONNEMENT LOINTAIN

Source : Philippon Kalt

ANNEXE 4 – PLANS DU PROJET



Le paysage au coeur de projet : le jardin central

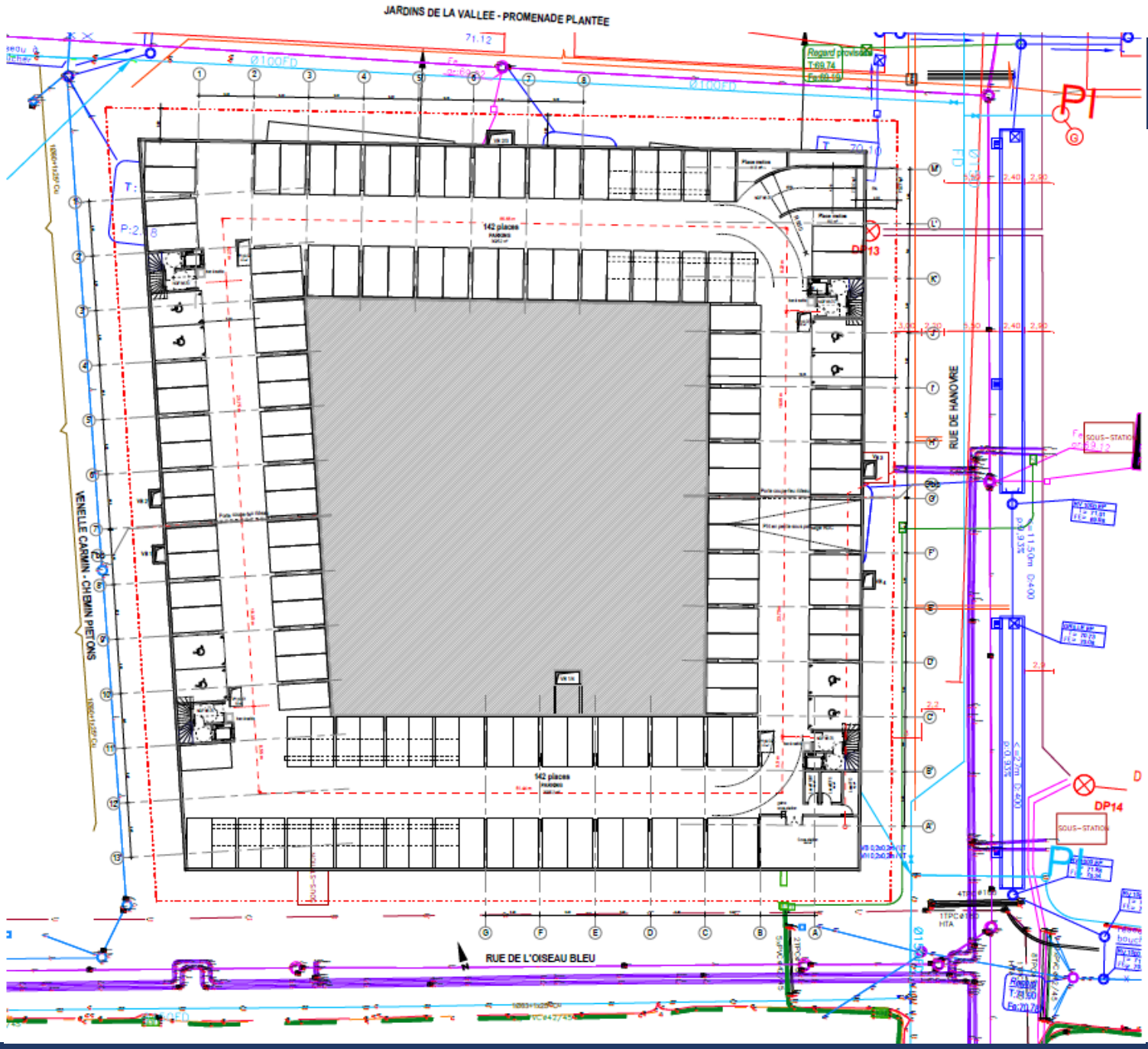
Fragmentation du front bâti et continuités biotiques

Découpe de la ligne de ciel et ensoleilement

Prolongements extérieurs

PLAN RDC ET JARDINS

Source : Philippon Kalt

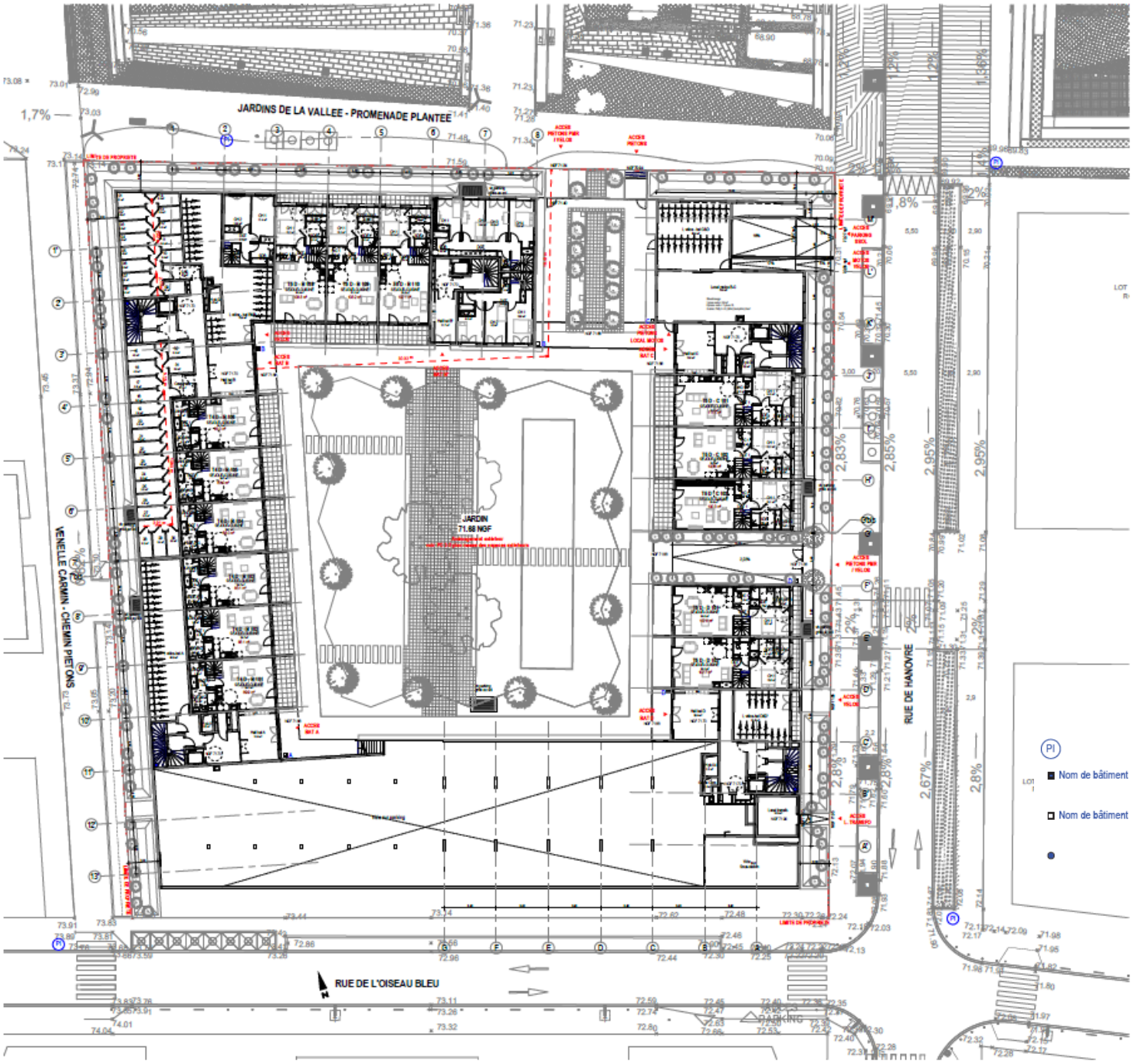


PLAN DU NIVEAU DE SOUS-SOL

Source : Philippon Kalt

PLAN DU NIVEAU RDC BAS

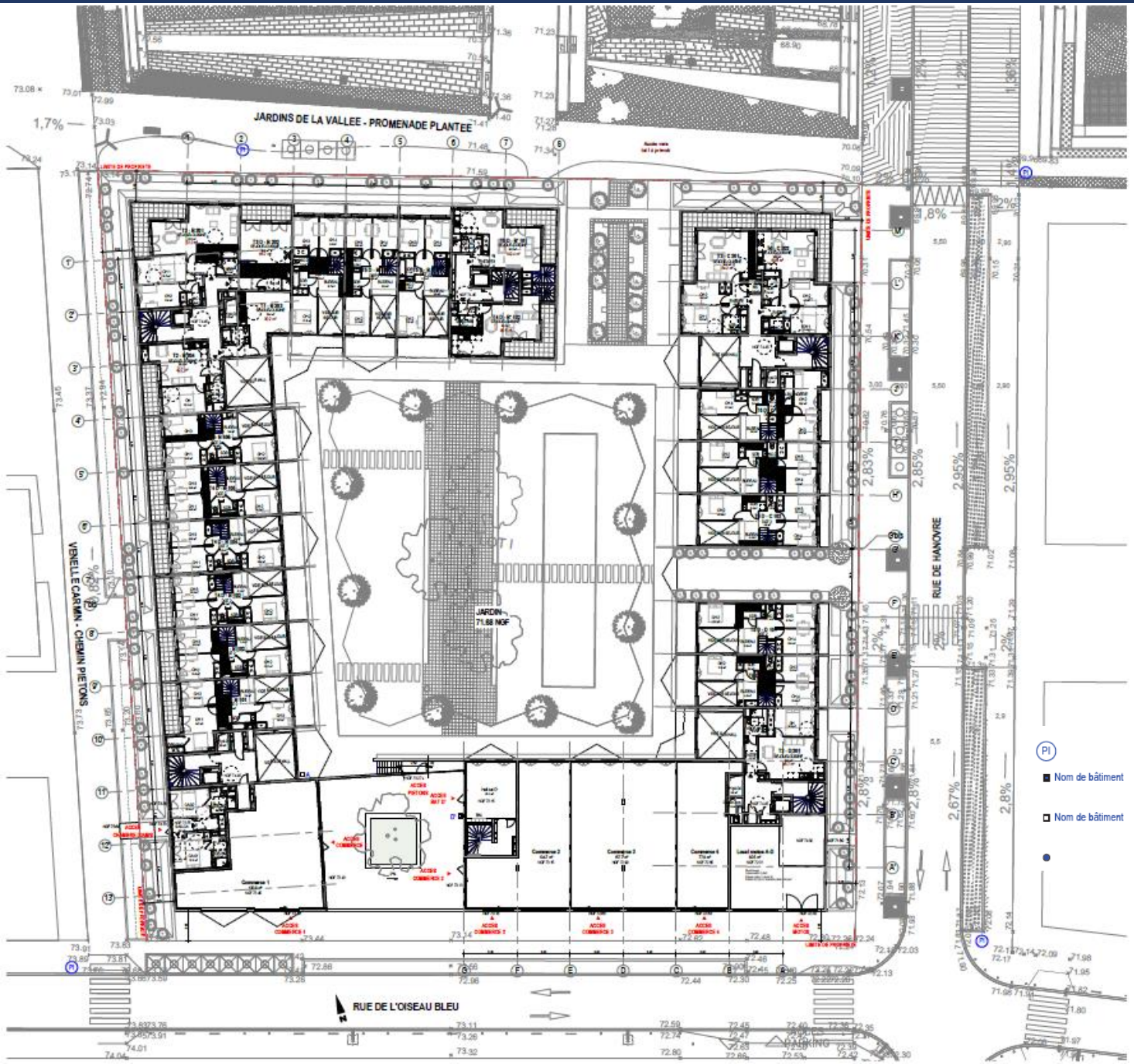
Source : Philippon Kalt



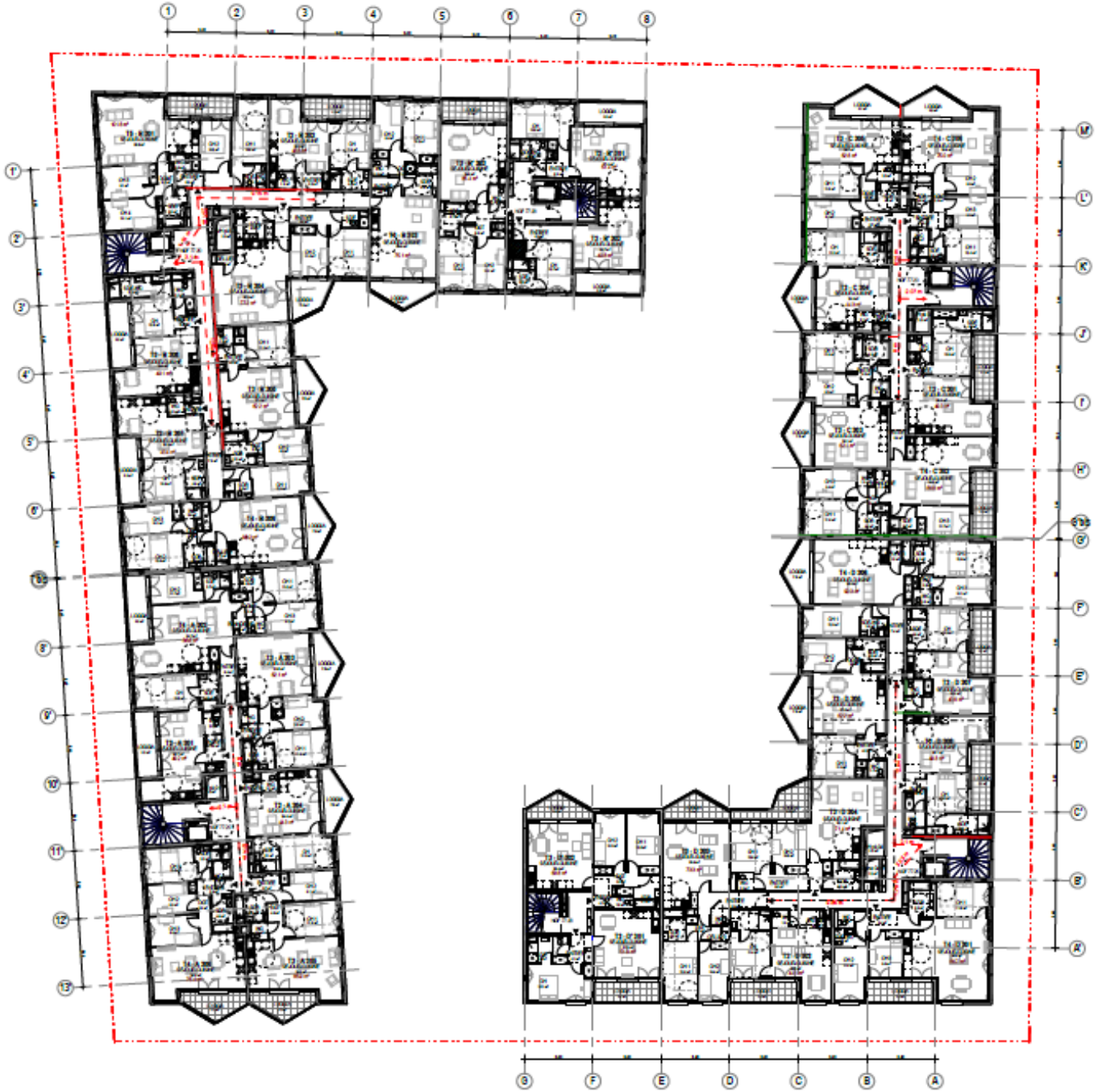
PI	Poteau d'incendie
■ Nom de bâtiment	Raccord d'alimentation de colonne sèche situé à plus de 60m d'un poteau d'incendie, doublé par un 2ème raccord situé à moins de 60m
□ Nom de bâtiment	Raccord d'alimentation de colonne sèche situé à moins de 60m d'un poteau d'incendie
●	Colonne sèche

PLAN DU NIVEAU RDC HAUT

Source : Philippon Kalt

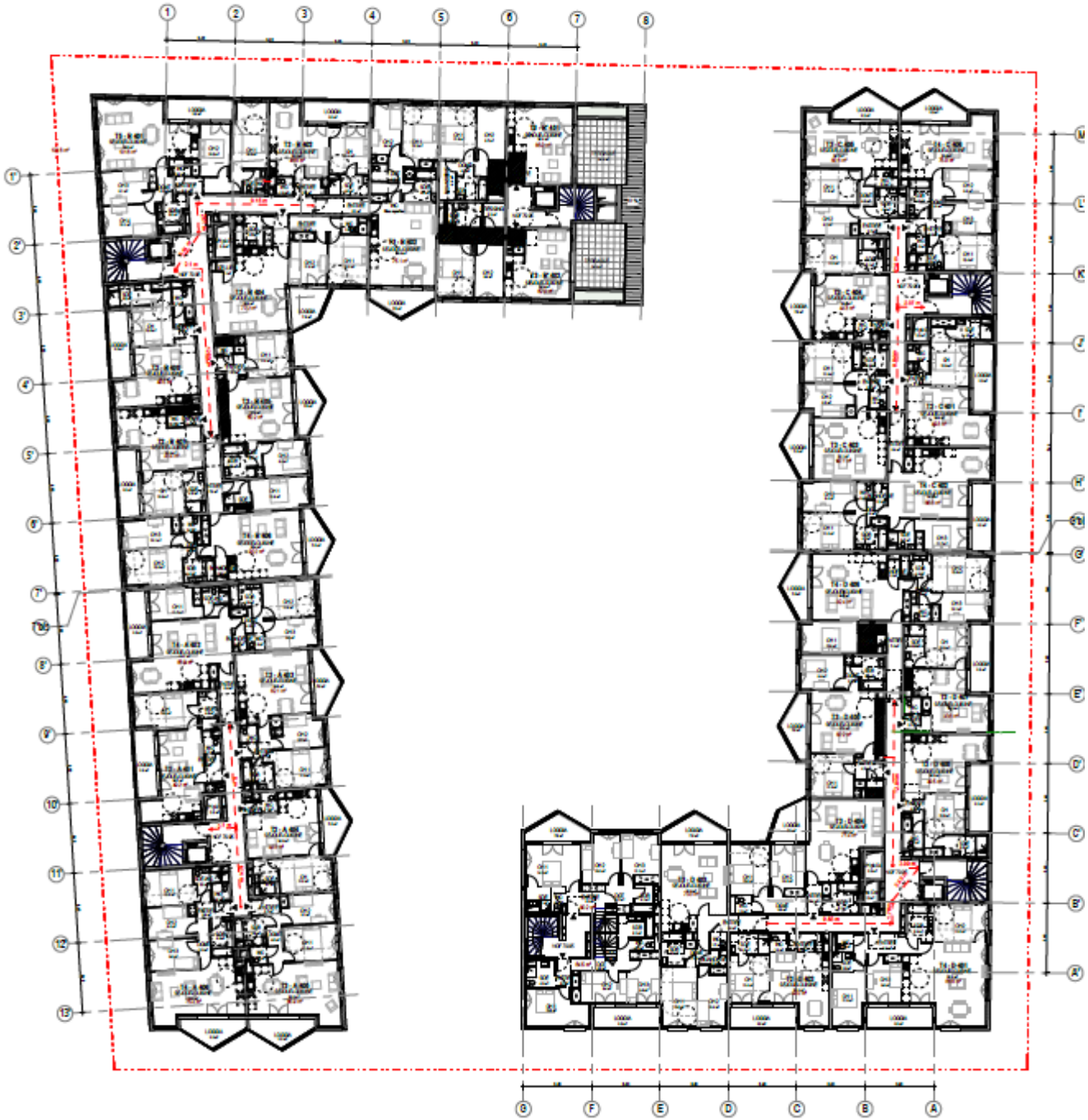


PI	Poteau d'incendie
■ Nom de bâtiment	Raccord d'alimentation de colonne sèche situé à plus de 60m d'un poteau d'incendie, doublé par un 2ème raccord situé à moins de 60m
□ Nom de bâtiment	Raccord d'alimentation de colonne sèche situé à moins de 60m d'un poteau d'incendie
●	Colonne sèche



PLAN DU NIVEAU R+1

Source : Philippon Kalt



PLAN DU NIVEAU R+2

Source : Philippon Kalt

PLAN DU NIVEAU R+3

Source : Philippon Kalt

PLAN DU NIVEAU R+4

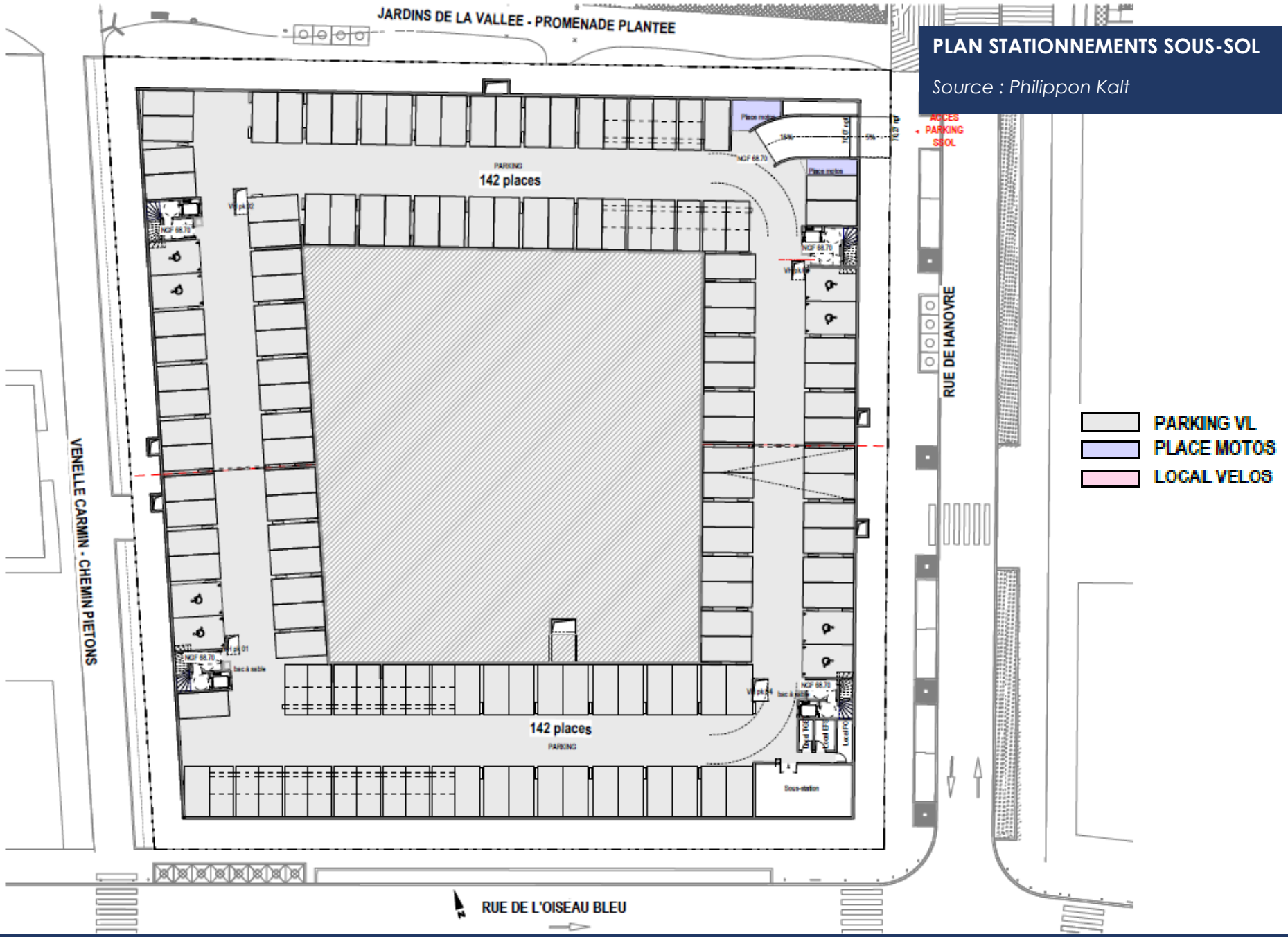
Source : Philippon Kalt

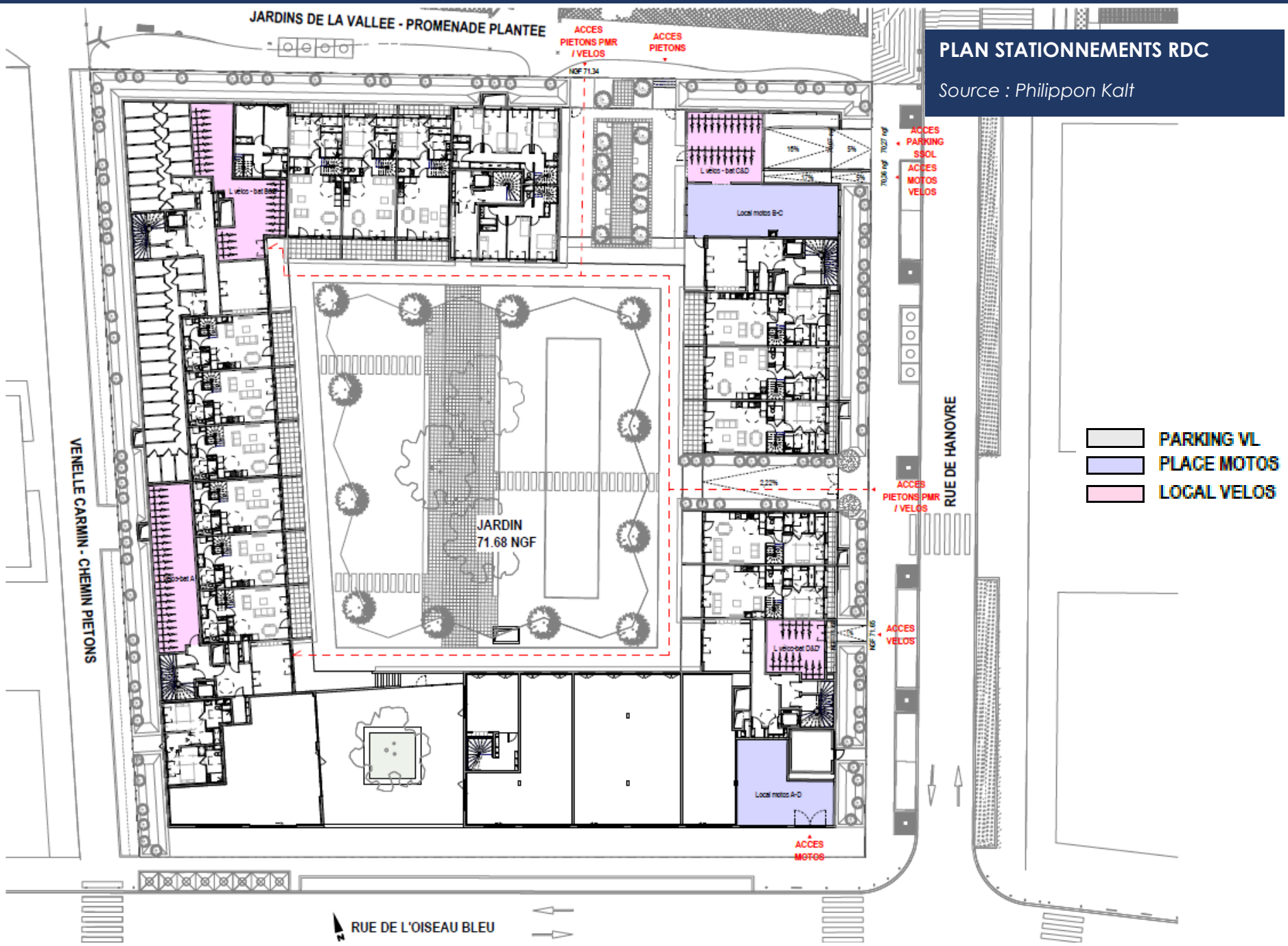
PLAN DU NIVEAU R+5

Source : Philippon Kalt

PLAN DES TOITURES

Source : Philippon Kalt


PLAN STATIONNEMENTS SOUS-SOL
Source : Philippon Kalt
JARDINS DE LA VALLEE - PROMENADE PLANTEE
VENELLE CARMIN - CHEMIN PIETONS
RUE DE HANOVRE
RUE DE L'OISEAU BLEU
ACCES PARKING SSOL
PARKING
142 places
142 places
PARKING
Sous-station
PARKING VL
PLACE MOTOS
LOCAL VELOS


PLAN STATIONNEMENTS RDC
Source : Philippon Kalt
JARDINS DE LA VALLEE - PROMENADE PLANTEE
ACCES PIETONS PMR / VELOS
ACCES PIETONS
NGF 71.34
ACCES PARKING SSOL
ACCES MOTOS VELOS
L velos - bat C&D
Local motos B-C
JARDIN
71.68 NGF
VENELLE CARMIN - CHEMIN PIETONS
RUE DE HANOVRE
ACCES PIETONS PMR / VELOS
ACCES VELOS
L velos-bat D&D
Local motos A-D
ACCES MOTOS
RUE DE L'OISEAU BLEU
PARKING VL
PLACE MOTOS
LOCAL VELOS

INSERTION FACADES EST ET NORD

Source : Philippon Kalt

FACADE EST - ELEVATION RUE DE HANOVRE

FACADE NORD - ELEVATION PROMENADE PLANTEE

INSERTION FACADES OUEST ET SUD

Source : Philippon Kalt

FACADE OUEST - ELEVATION VENELLE CARNIN

FACADE SUD - ELEVATION RUE DE L'OISEAU BLEU

INSERTION URBAINE DEPUIS LA RUE DE L'OISEAU BLEU

Source : Philippon Kalt

INSERTION URBAINE DEPUIS LE JARDIN DE LA VALLEE

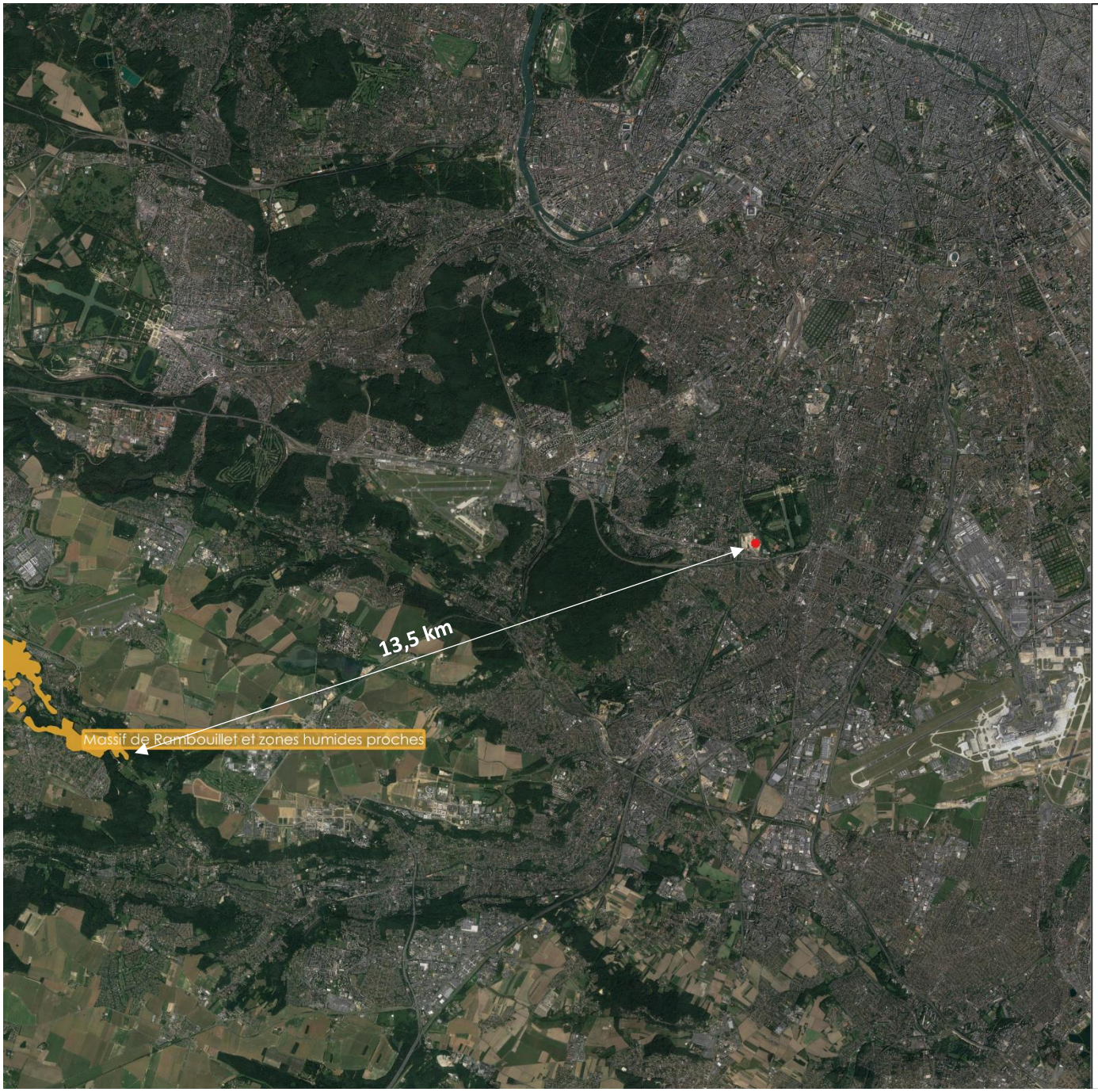
Source : Philippon Kalt

ANNEXE 5 – ABORDS DU PROJET

PLAN MASSE ZAC PARC CENTRALE

Source : Philippon Kalt

ANNEXE 6 – RÉSEAU NATURA 2000



Demande d'examen au cas par cas - ZAC PARC CENTRALE LOT I – CHATENAY MALABRY (92)

Natura 2000

Emprise projet

Zone de Protection Spéciale

0 1 2 km

N
O E
S

Diagobat
BIODIVERSITÉ

Source:
Fond de carte Google Satellite

Réalisation:
DIAGOBAT, 2021