

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Ministère chargé de
l'environnement

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Projet de construction du Lot M1 dans la ZAC Mantes Université Gare sur la commune de Buchelay et Mantes-la-Jolie (78) : logements

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 ADIM Paris Île-de-France Habitat Réalisations

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

David Anfray

RCS / SIRET

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

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.))
Rubrique 39° a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ² ;	Rubrique 39°: 1 permis de construire sur un terrain d'environ 10 000 m ² , développant une SDP de 14 000 m ² intégrant des parkings (212 logements et 195 places de parking en rez-de-chaussée et en coeur d'îlot)

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

Aménagement des parcelles n°673, 705 de la section 0C du cadastre de la commune de Buchelay et 168 de la section AP du cadastre de la commune de Mantes-la-Jolie, selon le programme suivant :

- 212 logements
- 195 places de parkings en rez-de-chaussée et en coeur d'îlot
- espaces verts extérieurs attenants

Les parcelles sont actuellement en friche et présentent ponctuellement d'anciennes dalles en béton. Le site est vierge de toute construction. Il était occupé par des voies ferrées jusqu'au début des années 1960 avant d'être occupé par des bâtiments d'activités de 1970 jusqu'au début des années 2000 et de devenir une friche à partir de 2012 (prairie non entretenue avec quelques arbustes).

Les environs du site se sont urbanisés au fur et à mesure avec la réalisation de programmes de construction liés à la ZAC Mantes Université Gare depuis environ 10 ans.

4.2 Objectifs du projet

Le PC faisant l'objet de la présente saisine au cas par cas s'inscrit dans la ZAC Mantes Université Gare, créée en décembre 2006 située sur 3 communes: Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville et Buchelay. Ce quartier constitue une porte d'entrée du territoire du Mantois, notamment par la gare, desservie par les Transiliens, Intercités et prochainement par le RER E (EOLE) à horizon 2024. Cette ZAC, réalisée en majeure partie sur des friches SNCF et industrielles, est inscrite sur le territoire de l'Opération d'Intérêt National Seine Aval dont l'objectif premier est l'amélioration significative des équilibres sociaux économiques sur l'ensemble du territoire Seine Aval. Le projet par sa proximité avec la gare "Mantes la Jolie", à environ 450 m, répond également aux objectifs de densification à proximité des transports en commun énoncés dans le SDRIF de la Région Île-de-France approuvé en 2013.

Le projet participe à l'atteinte de ces objectifs au sein d'un quartier conçu et aménagé à une large échelle, en développant un projet composé d'habitats et d'aménagements paysagers.

Le projet permet de créer des nouveaux bâtiments présentant une architecture qualitative et pérenne. Il s'inscrit dans une démarche de certification BEE+ et de labellisation E2C1, assurant la qualité environnementale du bâti.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Tout d'abord, le terrain devra être défriché en totalité par l'aménageur (présence d'arbustes) et les anciennes dalles en béton devront être démolies.

Des terrassements et excavations seront effectués, avec création des accès de chantier et des pistes de circulation.

Le chantier devra respecter les critères de la charte Attitude Environnement, label "chantier propre" interne du groupe Vinci.

Les réseaux seront mis en place au droit des parcelles constituant le site par l'aménageur EPAMSA.

Les bâtiments et parkings seront ensuite construits et raccordés aux réseaux.

Enfin, les plantations sur les espaces verts et les dessertes internes seront mises en place.

Le démarrage des travaux est prévu au T4 2022, pour une durée totale d'environ 24 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le site de projet sera occupé par un ensemble immobilier de logements, sous forme d'îlot, composé de 11 bâtiments aux volumétries variées, du R+2 au R+6, et 14 maisons, situées en cœur d'îlot. Cet ensemble développe 12 376 m² de surface de plancher pour les logements, et 1 624 m² de stationnements.

L'îlot est délimité par l'avenue de la Grande Halle au nord, la rue Pierre Gilles de Gennes à l'est et la rue Georges Charpak au sud et à l'ouest. Les bâtiments seront implantés le long de cet axe.

Le site accueillera principalement des ménages. Des flux sont à prévoir en heure de pointe du matin et du soir en lien avec les trajets domicile travail de ces habitants. Le rez-de-chaussée des bâtiments accueillera près de 195 places de parking. Cette implantation en rez-de-chaussée des bâtiments laissera le cœur d'îlot en pleine terre, permettant la végétalisation du site et la gestion des eaux pluviales en partie à la parcelle. L'accès à ces espaces de stationnement se fera sur la rue Pierre Gilles de Gennes et sur la rue Georges Charpak.

Le projet sera raccordé aux réseaux d'eaux usées et d'eau potable. Il consommera de l'énergie en lien avec ses besoins particulièrement en chauffage et eau chaude sanitaire des ménages. La gestion des déchets ménagers se fera par des bornes d'apport volontaire implantées sur l'espace public et gérées à l'échelle de la ZAC.

Le cœur d'îlot accueillera des maisons individuelles accompagnées de jardins privés et un espace paysager, favorisant le développement de la nature en ville et réduisant le phénomène d'îlot de chaleur.

L'isolation sonore des logements sera adaptée à la proximité des infrastructures routières et ferroviaires, afin de garantir le confort des occupants.

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).

1 permis de construire, dont le dépôt prévisionnel est fixé à octobre 2021.

La ZAC dans laquelle s'inscrit le projet a fait l'objet d'une étude d'impact en 2006, et d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau en 2008.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette totale du terrain	Environ 10 000 m ²
Surface de plancher créée	Environ 14 000 m ²
Surface dédiée aux logements collectifs	Environ 13 060 m ²
Surface dédiée aux logements individuels en cœur d'îlot	Environ 941 m ²
Nombre de places de parkings créées	195 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Avenue de la Grande Halle / Rue
Georges Charpak
78 200 Buchelay

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 1° 6' 9" 55 " 31 Lat. 4 8° 9' 8" 82 " 91

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ZNIEFF de type I : Coteau des Larris à Buchelay (110020385) à environ 2,8 km et Pelouse du Tertre (110001340) à environ 2,5 km ZNIEFF de type 2 : Boucle de Guernes-Moisson (110001333) à environ 1,4 km
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Arrêté de protection de biotope : FR3800005 Le Bout du Monde à environ 8,9 km
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Parc Naturel Régional le plus proche : Parc Naturel Régional du Vexin Français à environ 2,5 km Réserve naturelle régionale du site géologique de Limay à environ 3,7 km Réserve naturelle nationale la plus proche : Coteaux de la Seine à environ 8 km
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"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du département des Yvelines, approuvé par arrêté préfectoral le 16 avril 2019
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"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un site non identifié dans une enveloppe de pré-localisation des zones humides de la DRIEE, des prélèvements pédologiques effectués sur place confirment l'absence de tels milieux
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"/>	Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de la Seine et de l'Oise concernant la commune, approuvé le 30 juin 2007, dont le zonage réglementaire ne concerne pas le secteur d'étude. La commune n'est couverte par aucun PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'état environnemental du site a été caractérisé par l'aménageur dans le cadre des investigations menées à l'échelle de la ZAC. Le site est concerné une emprise de sites industriels (site BASOL). Deux diagnostics de pollution des sols furent réalisés en 2009 et 2012 sur l'ensemble du site BASOL - Friche SULZER. Des travaux de dépollution (essais pilote de traitement par biopile et par bioventing) ont été faits en 2013. Une Analyse des Risques Résiduels a été réalisée en 2014 dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Mantes Gare Université. Le site a donc été assaini par l'aménageur.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est dans la zone de répartition des eaux de l'Albien, mais cette nappe située en grande profondeur n'est pas concernée par le projet.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est à environ 1,1 km.
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"/>	Site Natura 2000 Directive Oiseaux : FR1112012 Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny (à environ 2 km) Au regard des distances séparant les sites Natura 2000 et la zone de projet, ainsi que les milieux présents actuellement sur le site (friche ferroviaire), ce dernier n'aura pas d'impact sur le Natura 2000.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Site classé de la "Maison dite La-Porte-aux-Prêtres, quai des Cordeliers" à Mantes-la-Jolie (à environ 1,4km) Au regard de la distance et de la densité d'urbanisation séparant les deux sites, le projet n'aura pas d'impact sur cet espace.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Augmentation des prélèvements en eau potable liés à l'arrivée de nouveaux habitants. Le site sera raccordé aux réseaux de distribution en eau et d'assainissement, eux même raccordés aux réseaux à proximité. La commune de Buchelay est desservie par l'usine d'eau potable Véolia, d'une capacité en eau adoucie de 700 m3/h.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit aucun niveau de sous-sol et ne nécessitera donc aucun rabattement de nappe. Les ouvrages ne rentreront pas en contact avec la nappe. Une étude G2 AVP est prévue après dépôt du permis de construire.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Etant donné qu'aucun sous-sol n'est réalisé, le seul excédant en matériaux est lié à l'excavation des terres très ponctuelle nécessaire aux fondations.
	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"/>	La construction impliquera la mobilisation de matériaux de construction (béton, bois, isolants...).
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site s'inscrit dans un secteur à fort potentiel de densification. Il n'est pas recensé dans les continuités du SRCE qui l'identifie encore comme un tissu urbain. Seul un corridor identifié par le SRCE passe largement au sud du secteur. Le secteur est actuellement vide de construction, partiellement défriché avec quelques espaces enherbés/arbustes restants. Un botaniste a effectué un passage pour l'étude d'impact de la ZAC qui n'a pas concerné ce lot.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en dehors des périmètres Natura 2000 (le plus proche étant à plus de 2 km). Il n'aura aucune incidences directes sur cet espace. Concernant les conséquences indirectes potentielles, elles seront limitées puisque la zone aura un usage résidentiel et est déjà bordée par des infrastructures routières.

	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 site s'inscrit à proximité indirecte de périmètres d'inventaires (3 ZNIEFF de type 1 et 2 dans un rayon de 3 km autour du site) et de protection (arrêté de protection de biotope à environ 9 km). Il n'aura pas d'incidences directes sur ces derniers. Concernant les conséquences indirectes potentielles, elles seront limitées puisque la zone aura un usage résidentiel et est déjà bordée par des infrastructures routières.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est une ancienne emprise SNCF en friche (prairie non entretenue avec quelques arbustes et anciennes dalles en béton, partiellement défrichée). Le projet prévoit donc de renouveler le site déjà urbanisé anciennement.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un bâtiment classé ICPE liés aux activités de chimie et de travail des métaux se situe à environ 350m du site (sans PPRT associé). L'emprise de cette activité concerne le secteur de projet. Il a fait l'objet d'une cessation d'activité en 2015 et il a été mis en œuvre un plan de gestion des terres polluées. Dans le cadre du déménagement de l'activité et de la ZAC, des diagnostics de pollution des sols ainsi qu'une analyse des risques résiduels ont été réalisés sur l'ensemble du périmètre concerné, les sols ont donc été assainis.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est couvert le PPRI de la Vallée de la Seine et de l'Oise, il n'est toutefois pas concerné par le zonage réglementaire. Il n'est pas concerné par l'aléa retrait gonflement des argiles. La zone d'étude ne se trouve pas dans une zone potentiellement sujette aux inondations de sous-sol et aux débordement de nappe. L'absence de sous sol permettra de limiter le risque de dégâts, et les modalités de gestion des eaux pluviales définies en tiennent compte.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le site ayant une vocation résidentielle, aucun risque sanitaire ne sera généré. Le secteur est concerné par un site BASOL. Le site a fait l'objet d'une cessation d'activité en 2015 et il a été mis en œuvre un plan de gestion des terres polluées. Dans le cadre du départ de l'activité et de la ZAC, des diagnostics de pollution des sols ainsi qu'une analyse des risques résiduels ont été réalisés. Des contraintes sonores existent par ailleurs en lien avec la proximité de la voie ferrée, elles sont gérées par la mise en place d'une isolation sonore renforcée en façade et la composition d'un front bâti qui protégera le coeur d'ilot.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors des travaux, des déplacements seront liés aux camions nécessaires à l'évacuation des déchets et à l'acheminement des matériaux. En exploitation, il générera des flux (notamment domicile travail) piétons, deux roues notamment vers les transports en commun, et automobiles (près de 312 voitures supplémentaires liées à ce lot) qui se répartiront sur les grands axes routiers à proximité : RD928, RD65 et A13. Une étude circulation a été menée dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC.
	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"/>	Lors des travaux, ces derniers pourront temporairement être source de bruit. En phase exploitation, les destinations prévues (habitat) n'engendreront pas de nuisances sonores. Le site est concerné par le bruit émanant de la voie ferrée au nord et des infrastructures routières proches. Des normes d'isolation acoustique adaptées seront appliquées sur l'ensemble des bâtiments, conformément à l'étude d'acoustique bâtementaire qui sera menée.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux de construction et particulièrement de terrassement sont sources de poussières. Afin de limiter l'envol de poussières pendant la phase chantier, un arrosage régulier sera effectué. Une charte chantier sera applicable et encadrera ces nuisances de façon à les limiter.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des vibrations pourront avoir lieu uniquement en phase chantier. Une charte chantier sera applicable et encadrera ces nuisances (horaires, implantations...). Le secteur se situe par ailleurs à proximité de voies ferrées pouvant engendrer des vibrations. Des mesures seront effectuées par un bureau d'études acoustiques afin d'adapter la conception des fondations et de prévoir, le cas échéant, des fondations spéciales.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses du projet seront liées aux éclairages extérieurs nécessaires à la desserte interne du projet et à celles de l'éclairage interne des logements. Le projet s'insère dans un milieu urbain émettant des émissions lumineuses typiques de milieux urbains (éclairage public, éclairage des logements...). Les choix d'éclairages extérieurs respecteront les normes en vigueur: orientation au sol, puissance adaptée, ...
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des émissions indirectes surviendront par l'usage des véhicules motorisés personnels des futurs habitants, ainsi que par le fonctionnement des équipements de chauffage. Celles ci seront toutefois mineures au regard de l'environnement actuel (infrastructures routières importantes).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier: de potentiels rejets accidentels. La charte chantier encadrera ce risque. Les eaux usées seront acheminées dans le réseau d'assainissement existant pour collecte et traitement. Le DLE réalisé dans le cadre de l'étude d'impact encadre la gestion des eaux pluviales : un débit de fuite régulé à 1 L/s/ha, le recours à l'infiltration est interdit au niveau des îlots, celle-ci ne peut se faire que sous espace public, des dispositifs de gestion dimensionnés à partir de la pluie de référence de période de retour 20 ans.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier: de potentiels rejets accidentels. La charte chantier encadrera ce risque. Les eaux usées seront acheminées dans le réseau d'assainissement existant pour collecte et traitement.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier: le projet n'engendrera pas de déchets de démolition étant donné que le site est actuellement vierge de toute construction. Des déchets classiques de chantier seront produits: métaux, bois, plastique... En phase d'exploitation, la vocation résidentielle engendrera une production de déchets ménagers principalement, ils seront dirigés vers les bornes d'apport volontaire à l'échelle de la ZAC.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est en dehors des périmètres de protection de Monuments Historiques, et n'est concerné par aucun site classé.
	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 a été urbanisé mais est aujourd'hui vierge de toute construction. Il a fait l'objet d'emprise ferroviaire jusqu'au début des années 1965 avant de devenir une friche (prairie non entretenues avec quelques arbustes/arbres et anciennes dalles en béton). Il est aujourd'hui classé en zone UAb2 (Nouvelle Centralité) au zonage du PLUi. Il deviendra un site construit, accueillant des logements.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Les potentielles incidences peuvent éventuellement être cumulées avec celles de la ZAC Mantes Université Gare dans laquelle s'inscrit le projet du lot M1. Cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact en 2006 intégrant à son analyse le site du projet du lot M1.

Le projet EOLE Prolongement du RER E à l'Ouest jusqu'à Mantes-la-Jolie, situé à proximité, a fait l'objet d'une étude d'impact sur le quel la MRAE a rendu un avis n°2011-67, le 21 décembre 2011. La MRAE a par ailleurs rendu un avis le 16 juillet 2020 sur le projet d'aménagement "Mantes Innovaparc" situé à Buchelay au sud de la ZAC Mantes Université Gare. Cette ZAC prévoit la programmation suivante :

- 170 000 m² de surface de plancher pour des activités économiques et tertiaires ;
- 33 500 m² de surface de plancher pour des équipements publics et des logements, sont notamment prévus 500 logements, une crèche et un stade.

Des modifications cumulatives surviendront donc sur :

- Les consommations/ rejets d'eau, d'énergie et de déchets: en phase chantier puis en phase d'exploitation ;
- Des émissions lumineuses : liées à l'éclairage de l'ensemble des nouveaux bâtiments et à l'éclairage public ;
- Une augmentation du trafic en lien avec l'accueil de nouveaux habitants et usagers ;
- Les nuisances sonores indirectes impliquées par les déplacements motorisés des futurs habitants et les poussières sur chantier ;
- Les émissions de polluants indirectes liées aux déplacements des futurs habitants et au chauffage des logements

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 projet sur ce site, anciennement occupé et en renouvellement, aura pour principales incidences :

- d'accroître les pressions sur les ressources (eau, énergie, déchets) : le projet sera conforme à la certification BEE+ et le niveau E2C1 du label E+C- ce qui limitera les consommations énergétiques par rapport à la RT2012, des mesures d'économie d'eau et d'énergie sont prévues (équipements économes, limitation consommation électrique...)
- d'exposer des populations potentiellement sensibles à des nuisances liées à la proximité des voies ferrées et des infrastructures routières. Un travail acoustique a été fait au niveau des façades pour offrir un confort acoustique optimal aux futurs habitants, notamment sur les façades nord-est à 32db (avenue de la Grande Halle).
- d'urbaniser un site aujourd'hui en friche : une démarche de recomposition d'espaces verts est menée à l'échelle du site. Les nuisances pour la faune seront minimisées, y compris en phase travaux avec l'application d'une charte chantier et un travail des éclairages. Une gestion alternative des eaux pluviales sera privilégiée avec un rejet à débit régulé vers les réseaux, conformément au règlement d'assainissement en vigueur.
- d'augmenter les circulations sur les infrastructures à proximité et aux abords : une étude de trafic a été menée dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC, intégrant le lot qui fait l'objet du cas par cas. L'arrivée d'Eole sera valorisée afin de limiter les flux motorisés nouveaux.

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 est concerné par des enjeux importants dont la maîtrise d'ouvrage a bien connaissance: urbanisation d'une friche, nouvelles contraintes anthropiques (consommations, circulations...) qui interviennent dans le contexte d'un besoin de renforcement de l'offre en logements à proximité des gares. L'étude d'impact déjà menée à l'échelle de la ZAC permet d'analyser ces enjeux. La conception du projet est adaptée afin de garantir le confort sonore, l'économie de ressources et le maintien de fonctionnalités écologiques sur les espaces extérieurs. Au vu de l'attention qu'il est prévu de porter aux incidences environnementales dans la conception du projet et l'existence de l'étude d'impact de la ZAC, nous pensons qu'il n'est pas nécessaire de solliciter une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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

Objet
Plan cadastral Extrait des orientations du SDRIF Extrait du SRCE Île-de-France Carte de localisation par rapport aux sites Natura 2000, ZNIEFF et arrêté de protection de biotope Carte des zones humides potentielles de la DRIEAT Risques liés aux remontées de nappes Carte données BASIAS, BASOL, ICPE liée aux risques technologiques Carte de situation par rapport aux nuisances sonores liées au trafic routier et au trafic ferroviaire Carte de situation par rapport à la qualité de l'air (NO2 et PM10) Etude d'impact de la ZAC et ses annexes

9. Engagement et signature

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



Fait à

Nanterre

le,

20/09/2021

Signature

SCCV ADIM PARIS ILE DE FRANCE
HABITAT REALISATIONS
au Capital de 1.000 €
83-85 rue Henri Barbusse - 92000 NANTERRE
RCS Nanterre N° 833 531 550 - APE 4110D

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

**ANNEXE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS, PERMIS DE CONSTRUIRE DU PROJET
DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS – LOT M1 ZAC MANTES UNIVERSITE GARE**

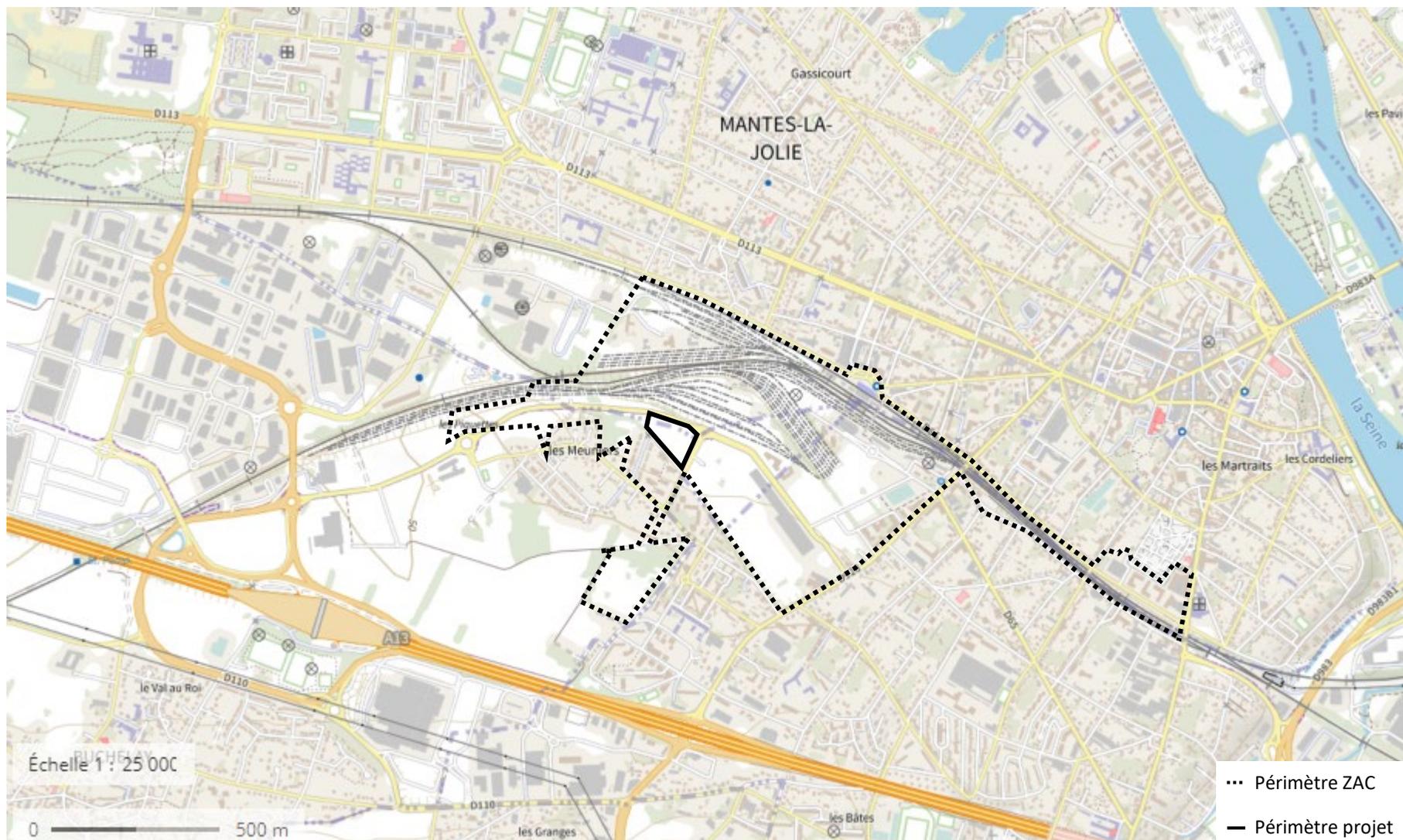
BUHELAY- CAS PAR CAS



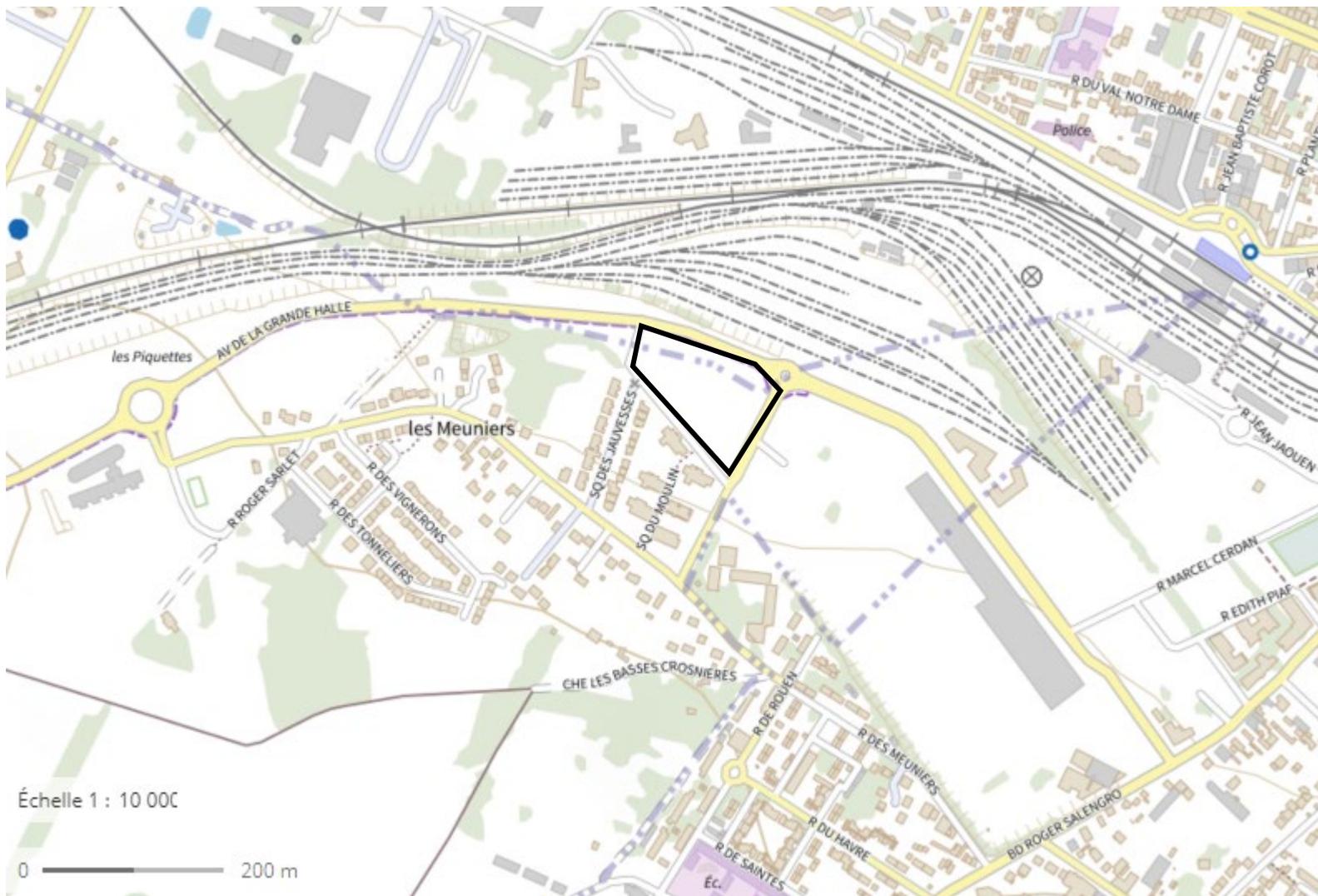
SOMMAIRE

I/ Plan de situation du projet	3
II/ Photographies, points et dates des prises de vues	6
III/ Plan des abords du projet	10
IV/ Plan du projet	11
V/ Situation par rapport aux sites Natura 2000	12
V/ Annexes complémentaires	13
Plan cadastral.....	13
Schéma Directeur de la Région Ile-de-France	14
Schéma Régional de Cohérence Ecologique.....	15
Zones humides et continuités écologiques dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal	16
Situation par rapport aux risques naturels et technologiques présents localement.....	17
Situation par rapport aux nuisances présentes localement.....	19

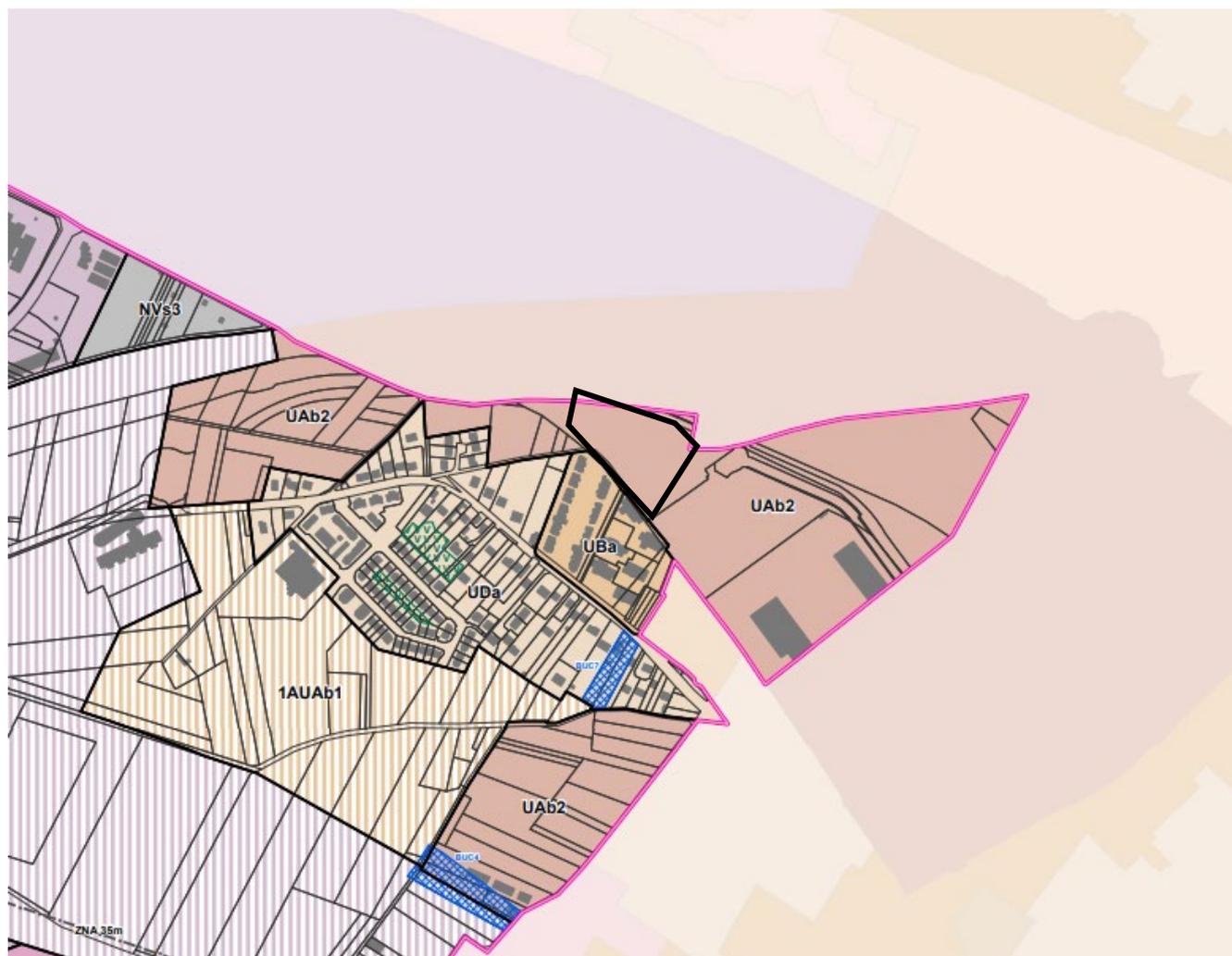
I/ Plan de situation du projet



Localisation du projet (1 :25000^{ème}) - Source : Géoportail



Localisation du projet (1 :10000^{ème}) - Source : Géoportail



Localisation du périmètre de la zone d'étude au Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Source : Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise

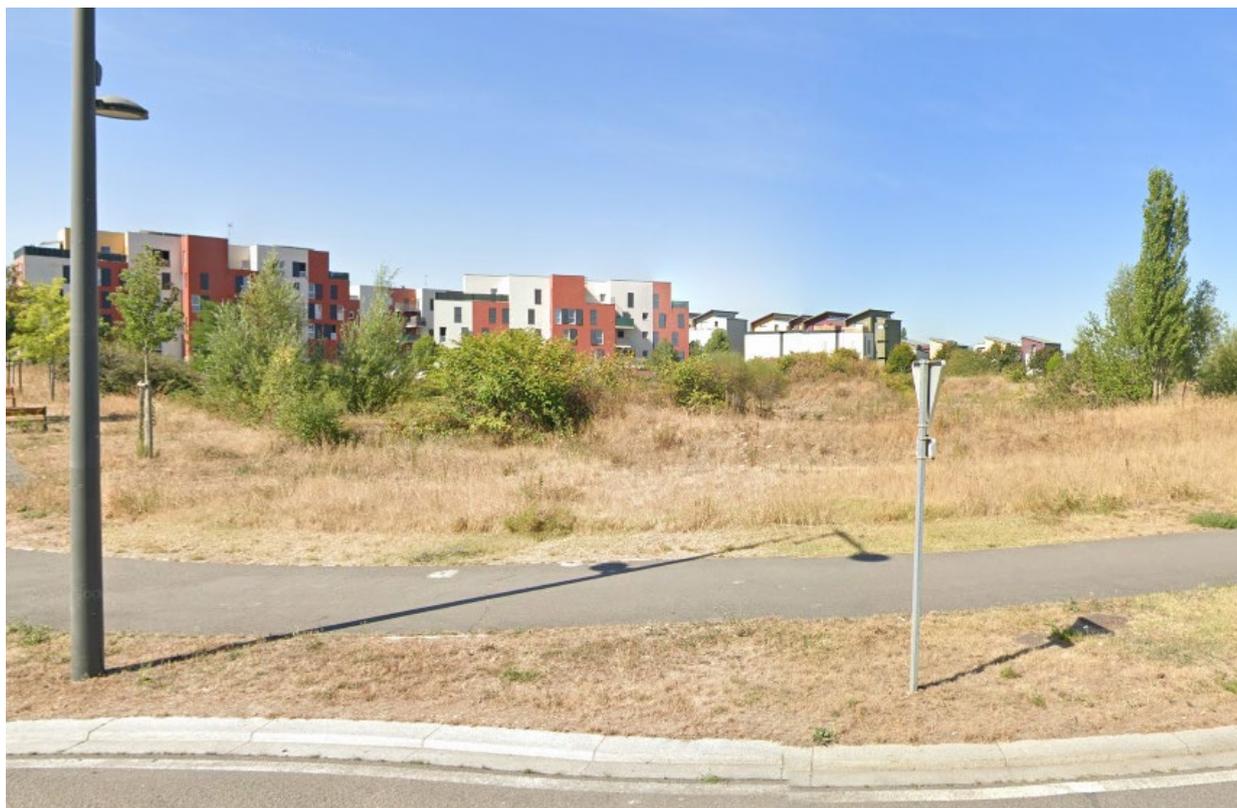
II/ Photographies, points et dates des prises de vues



Photographie aérienne du site en 2018 - Source : Géoportail



Photographies des abords du site (points de vue 1 ci-haut et 2 ci-bas) depuis l'avenue de la Grande Halle, en juillet 2021 - Source : ADIM Paris Ile-de-France Habitat



Photographies des abords du site (point de vue 3) depuis le rond-point Avenue de la Grande Halle x Rue Pierre Gilles de Gennes, en mai 2019 - Source : Google Street View



Photographies des abords du site (point de vue 4) depuis le rond-point Avenue de la Grande Halle x Rue Pierre Gilles de Gennes, en juillet 2021 - Source : ADIM Paris Ile-de-France Habitat



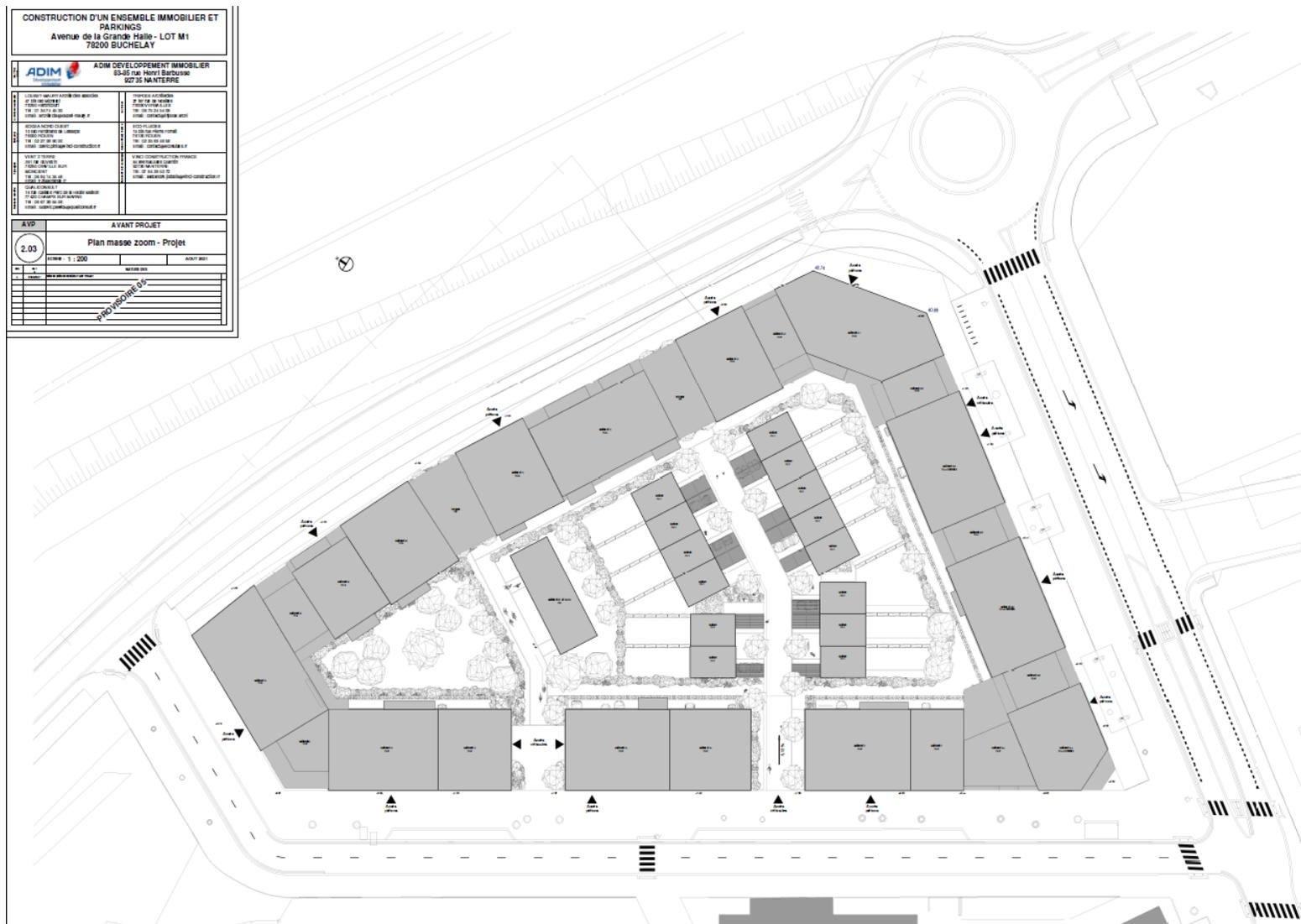
*Photographies des abords du site (point de vue 5) depuis la Rue Pierre Gilles de Gennes, en juillet 2021 -
Source : ADIM Paris Ile-de-France Habitat*

III/ Plan des abords du projet



Le site de projet dans son environnement lointain - Source : Géoportail

IV/ Plan du projet



Implantation envisagée des bâtiments – Source : ADIM Paris Ile-de-France Habitat

V/ Situation par rapport aux sites Natura 2000

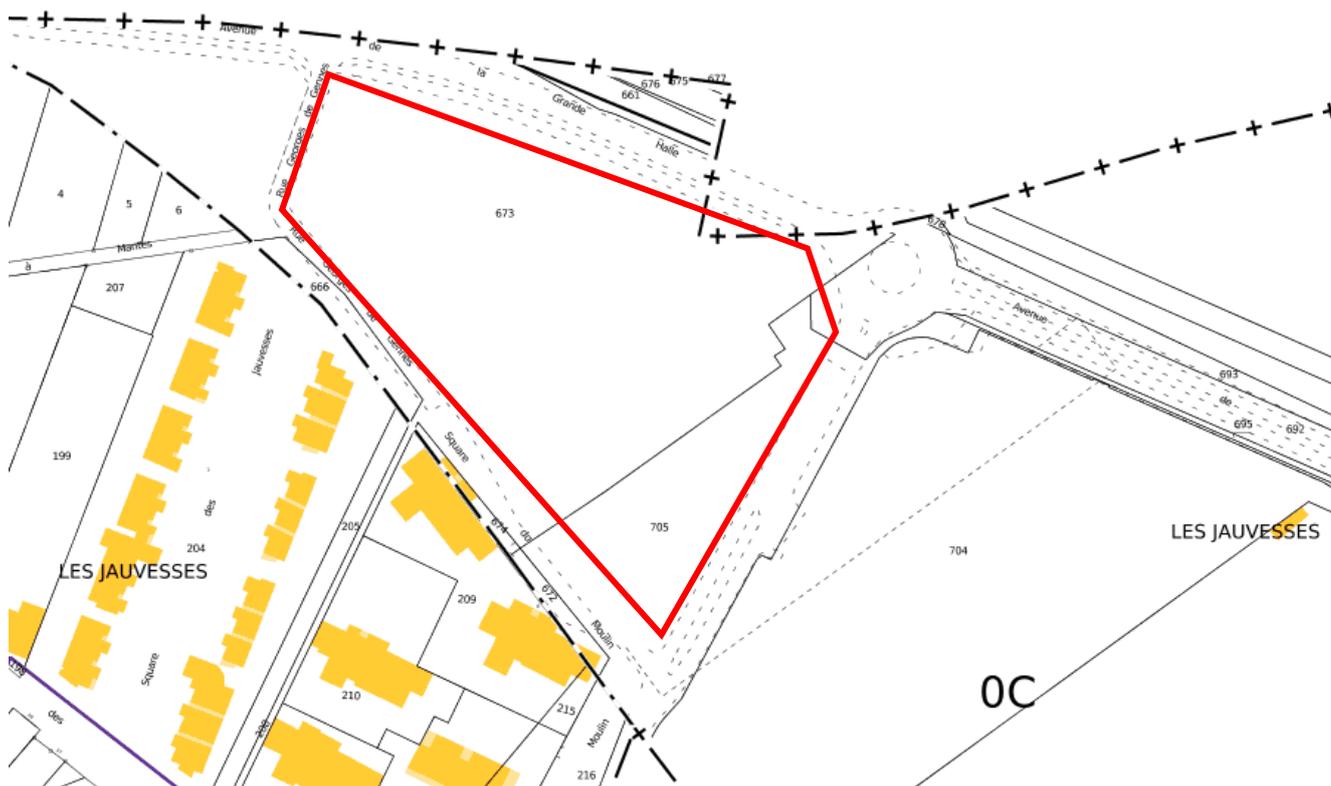


Localisation des périmètres d'inventaires de protection de la biodiversité à proximité du site - Source : Géoportail

V/ Annexes complémentaires

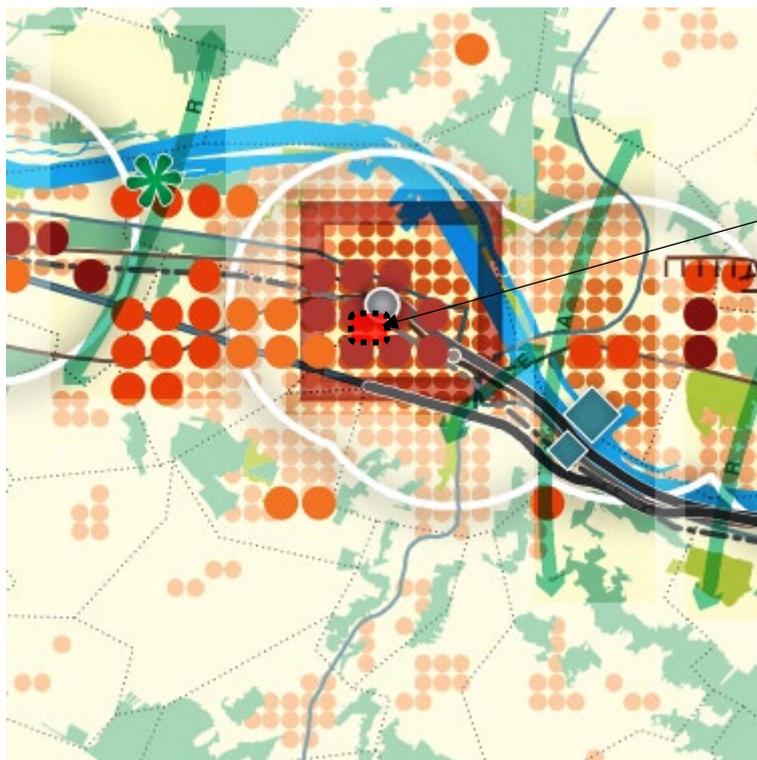
Plan cadastral

Le site du projet a une surface d'environ 12 920 m². Il est composé des parcelles de référence cadastrale n°673 et 705 de la section OC située sur la commune de Buchelay et n°168 de la section AP située au sein de la commune de Mantes-la-Jolie.



Plan cadastral de l'assiette foncière du projet - Source : cadastre.gouv

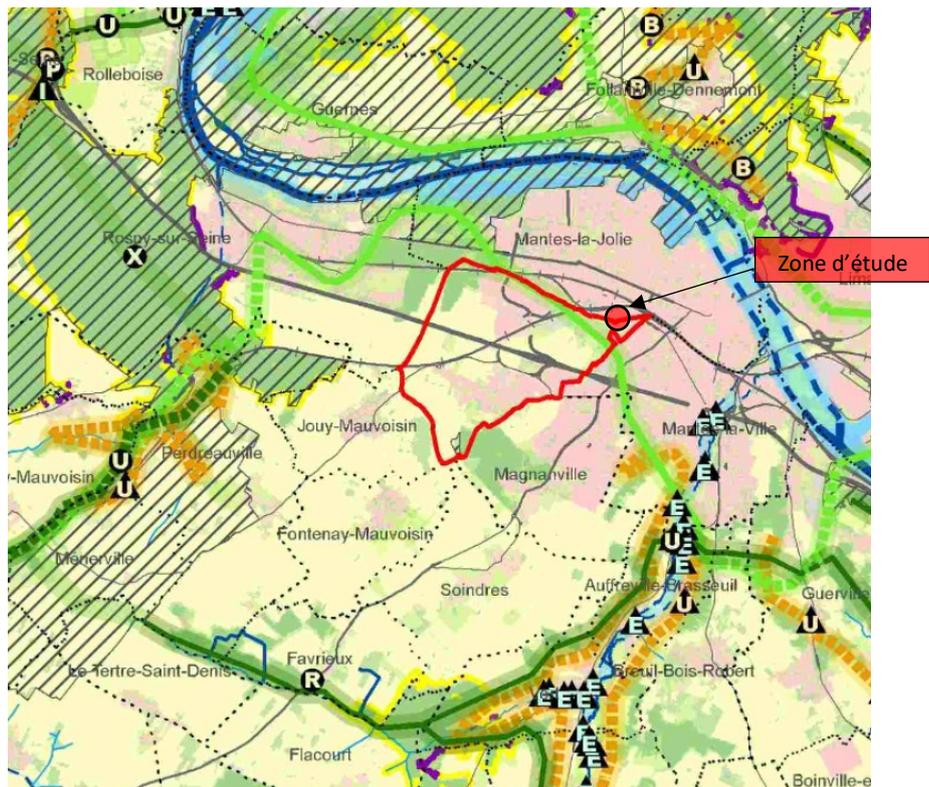
Schéma Directeur de la Région Ile-de-France



Carte du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France - Source : Ile-de-France

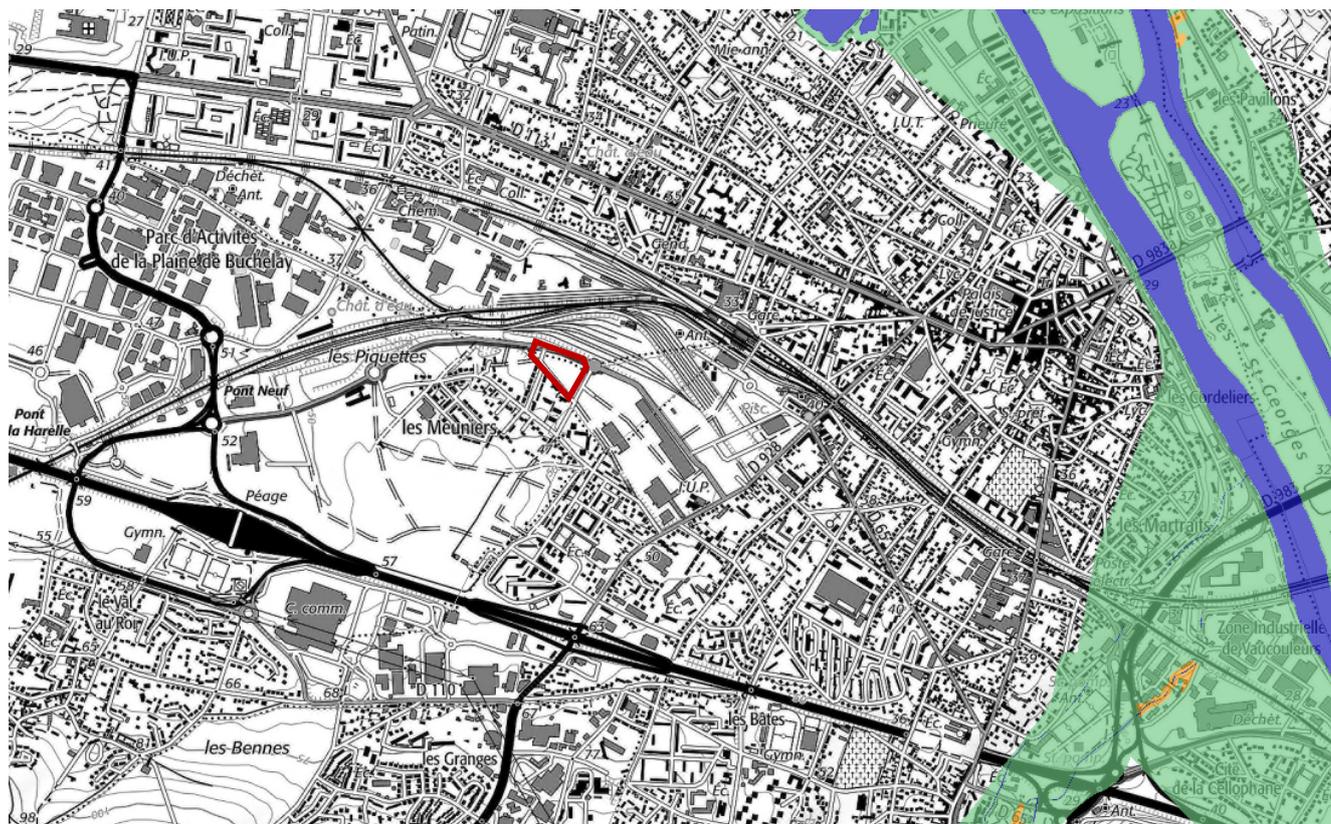
Relier et structurer				Polariser et équilibrer																																																
Les infrastructures de transport <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Les réseaux de transports collectifs</th> <th>Existant</th> <th>Projet (tracé)</th> <th>Projet (Principe de liaison)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Niveau de desserte national et international</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Niveau de desserte métropolitaine</td> <td>Niveau N99</td> <td>Niveau Grand Paris</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>Niveau N92 A Niveau N92 B Niveau N92 C Niveau N92 D Niveau N92 E</td> <td>Niveau Grand Paris Niveau Grand Paris Niveau Grand Paris Niveau Grand Paris Niveau Grand Paris</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>Niveau de desserte territoriale</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>Gare ferroviaire, station de métro Paris</td> <td>*</td> <td></td> <td>*</td> </tr> <tr> <td>Gare TGV</td> <td>*</td> <td></td> <td>*</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Les réseaux routiers et fluviaux</th> <th>Existant</th> <th>Itinéraires à qualifier</th> <th>Projet (Principe de liaison)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Autoroute et voie rapide</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>Réseau routier principal</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>Franc-boulevard</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>Aménagement fluvial</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> </tr> </tbody> </table>				Les réseaux de transports collectifs	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)	Niveau de desserte national et international	-----	-----	-----	Niveau de desserte métropolitaine	Niveau N99	Niveau Grand Paris	-----	Niveau N92 A Niveau N92 B Niveau N92 C Niveau N92 D Niveau N92 E	Niveau Grand Paris Niveau Grand Paris Niveau Grand Paris Niveau Grand Paris Niveau Grand Paris	-----	Niveau de desserte territoriale	-----	-----	-----	Gare ferroviaire, station de métro Paris	*		*	Gare TGV	*		*	Les réseaux routiers et fluviaux	Existant	Itinéraires à qualifier	Projet (Principe de liaison)	Autoroute et voie rapide	-----	-----	-----	Réseau routier principal	-----	-----	-----	Franc-boulevard	-----	-----	-----	Aménagement fluvial	-----	-----	-----	Les espaces urbanisés <ul style="list-style-type: none"> Espace urbanisé à optimiser Quartier à densifier à proximité d'une gare Secteur à fort potentiel de densification Les nouveaux espaces d'urbanisation <ul style="list-style-type: none"> Secteur d'urbanisation préférée Secteur d'urbanisation conditionnelle <ul style="list-style-type: none"> Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares Pôle de centralité à conforter 	
Les réseaux de transports collectifs	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)																																																	
	Niveau de desserte national et international	-----	-----	-----																																																
Niveau de desserte métropolitaine	Niveau N99	Niveau Grand Paris	-----																																																	
	Niveau N92 A Niveau N92 B Niveau N92 C Niveau N92 D Niveau N92 E	Niveau Grand Paris Niveau Grand Paris Niveau Grand Paris Niveau Grand Paris Niveau Grand Paris	-----																																																	
Niveau de desserte territoriale	-----	-----	-----																																																	
Gare ferroviaire, station de métro Paris	*		*																																																	
Gare TGV	*		*																																																	
Les réseaux routiers et fluviaux	Existant	Itinéraires à qualifier	Projet (Principe de liaison)																																																	
	Autoroute et voie rapide	-----	-----	-----																																																
Réseau routier principal	-----	-----	-----																																																	
Franc-boulevard	-----	-----	-----																																																	
Aménagement fluvial	-----	-----	-----																																																	
Les aéroports et les aérodromes <ul style="list-style-type: none"> Site multimodal d'enjeux nationaux Site multimodal d'enjeux métropolitains Site multimodal d'enjeux territoriaux 																																																				
Préserver et valoriser <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V) Le fleuve et les espaces en eau 				Grandes entités géographiques <ul style="list-style-type: none"> Agglomération centrale (414 communes) Agglomération des pôles de centralité (198 communes) Bourg, village et hameau (669 communes) Commune ayant plus de 220 logements par hectare en 2008 Cœur de métropole Pôle de centralité à conforter 																																																

Schéma Régional de Cohérence Ecologique



Extrait de la carte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France (1 : 100000^{ème}) - Source : Nature PARIF

Zones humides et continuités écologiques dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

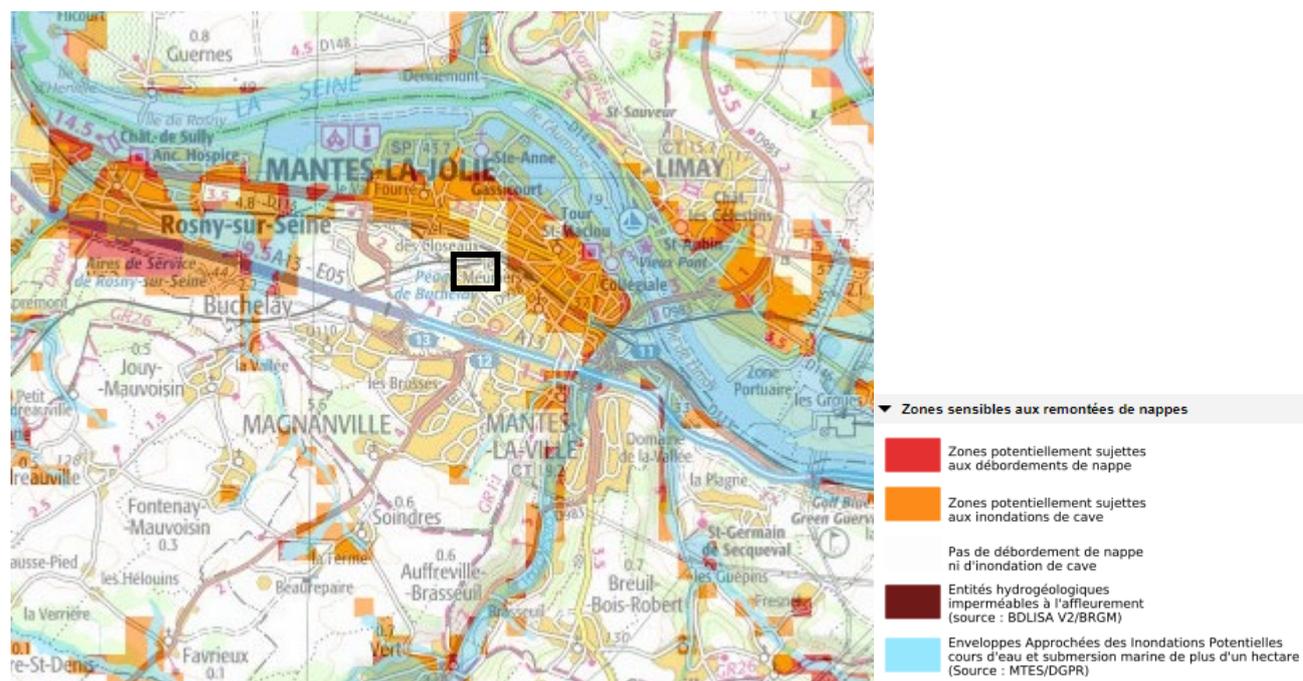


Enveloppe de prélocalisation des zones humides de la DRIEE – Source : DRIEE

Bois et bocage	Prairies et pelouses calcicoles	Milieux aquatiques	Milieux humides	Grands ensembles naturels ou semi-naturels multitrames
Corridors :	Corridors :	Corridors :	Corridors :	
Corridors fonctionnels	Corridors fonctionnels prairies	Osbtades à l'écoulement	Corridors fonctionnels	Grands réservoirs
Corridors à conforter	Corridors à conforter prairies	Composantes principales :	Corridors à conforter	Grands sites d'intérêt écologique
Bande tampon de 35 m	Corridors à conforter pelouses	Cours d'eau	Composantes principales :	
Composantes principales :	Composantes principales :	Plans d'eau	Habitats humides	
Bois et bocage	Prairies	Mares et mouillères		
Verger	Pelouses calcicoles			

Insertion du site dans la Trame Verte et Bleue du PLUi de Grand Paris Seine et Oise sur la commune – Source : PLUi de Grand Paris Seine et Oise

Situation par rapport aux risques naturels et technologiques présents localement



Aléas de remontées de nappes - Source : BRGM / Infoterre



▼ Installations classées pour la protection de l'environnement



Usine non Seveso

▼ Sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL)

▼ Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) - Centre des sites



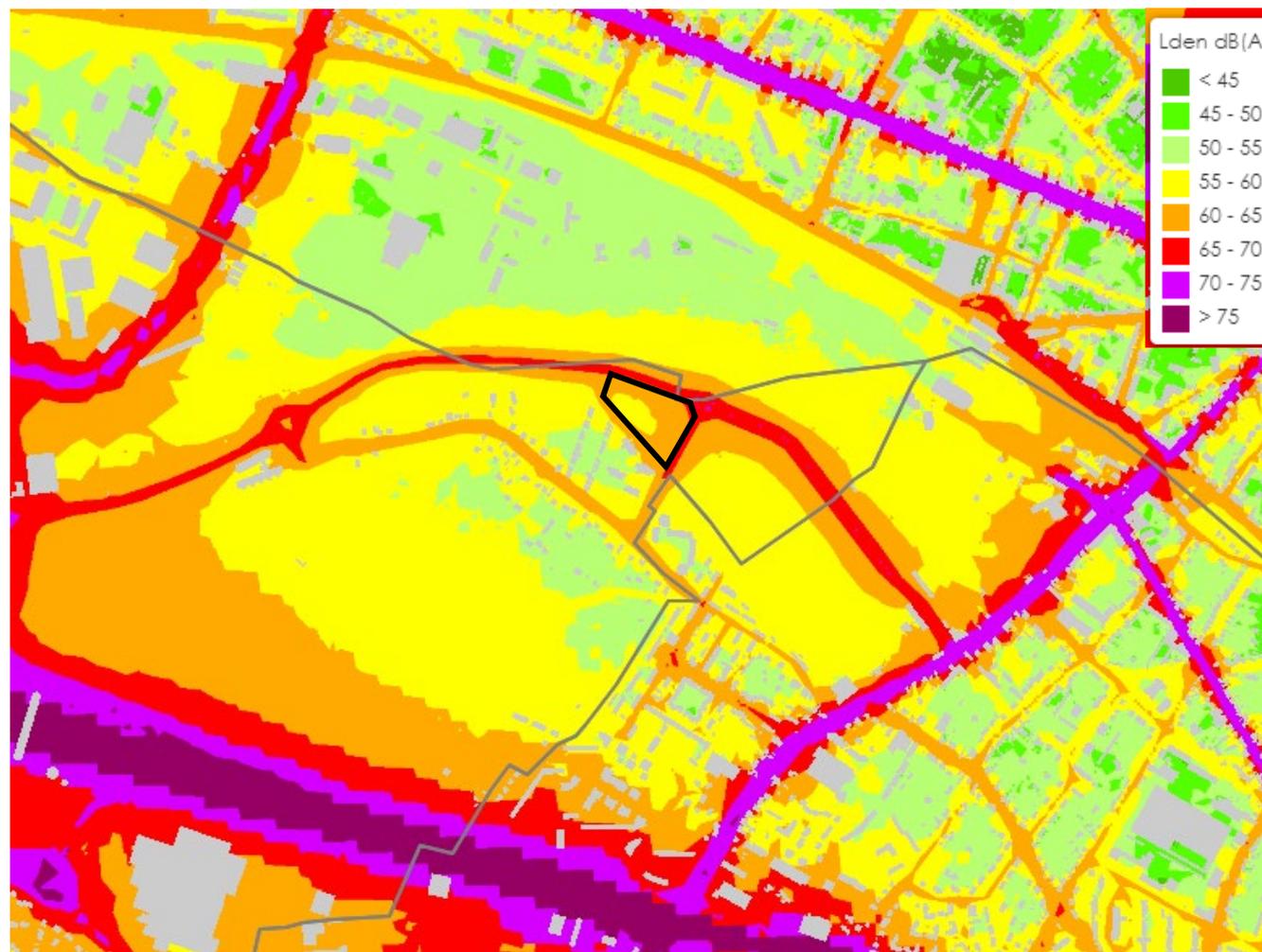
Emprises des sites industriels



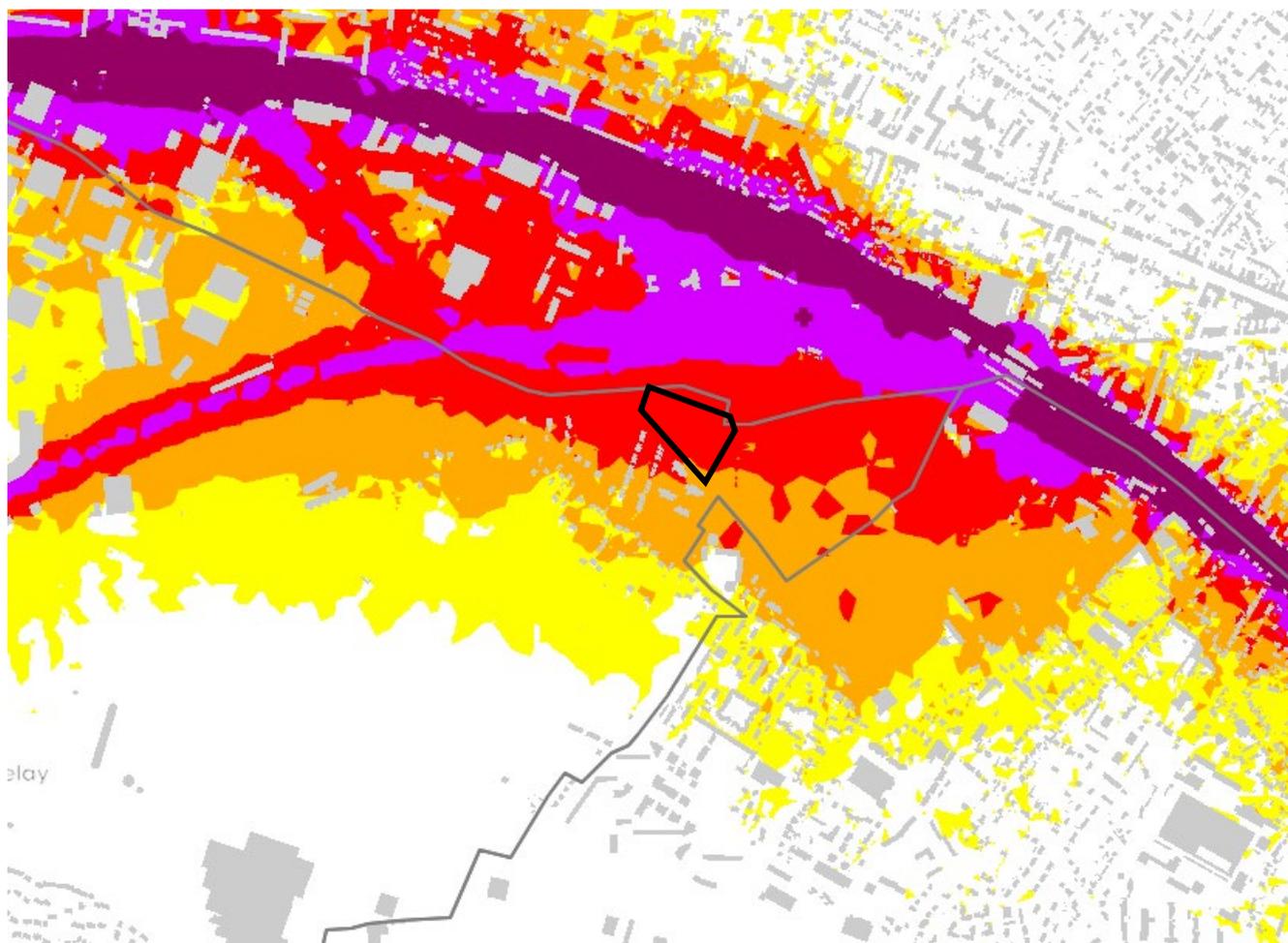
Sites Basias (XY du centre du site)

Sites BASIAS, BASOL et ICPE à proximité du site - Source : Géorisques

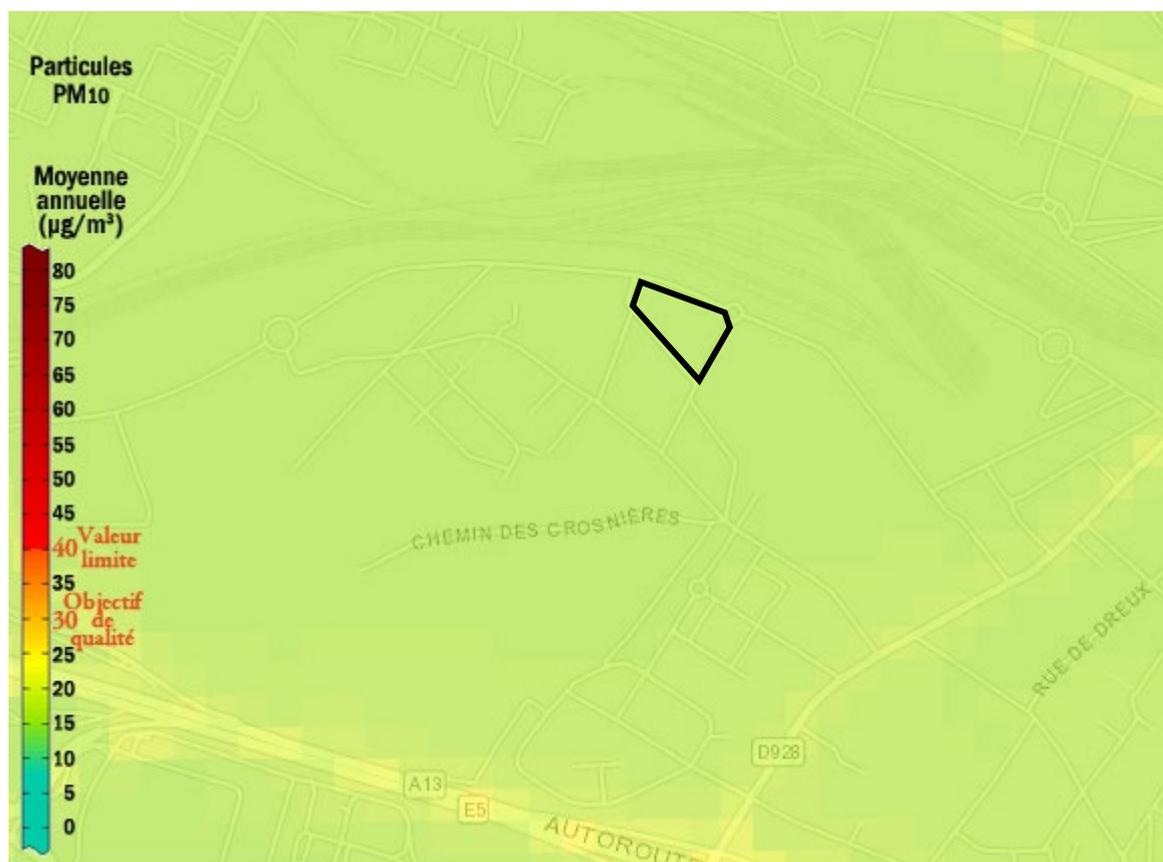
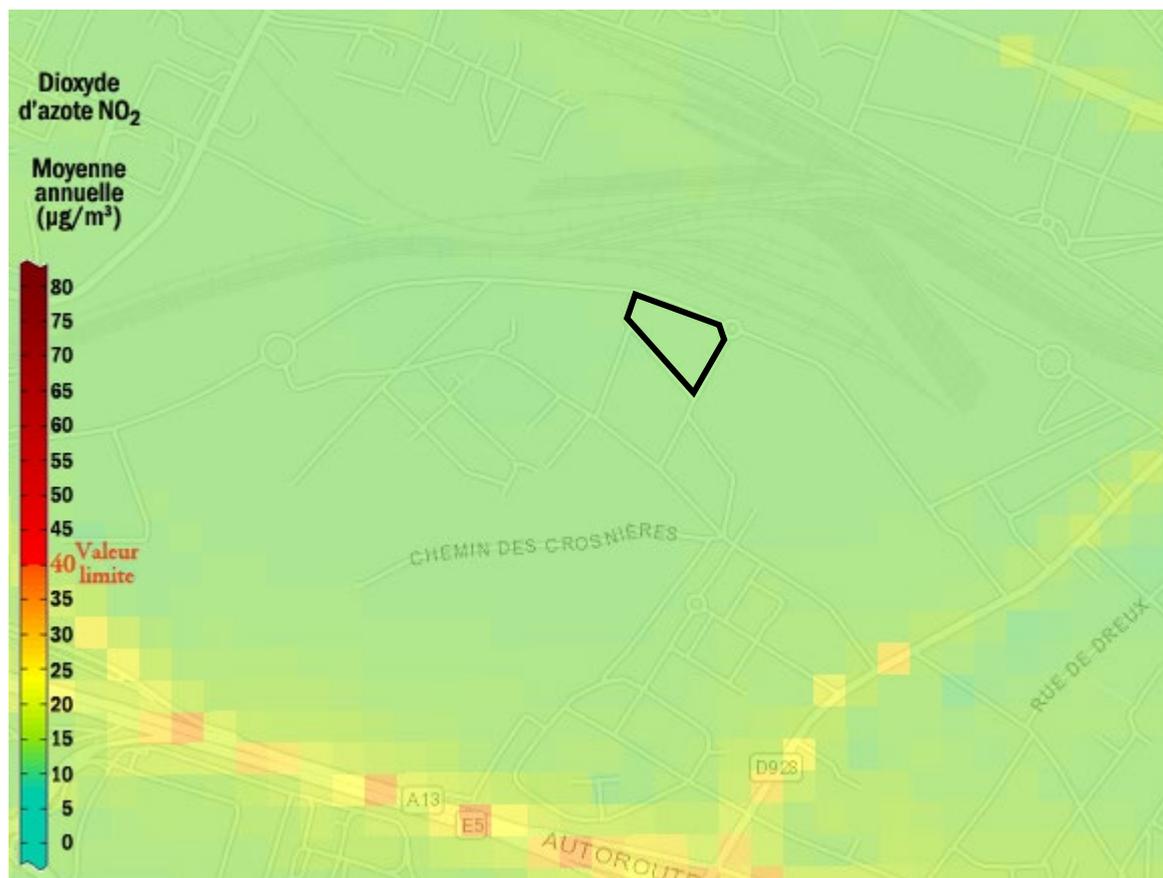
Situation par rapport aux nuisances présentes localement



Nuisances sonores liées au trafic routier à proximité du site – Source : BruitParif, 2017



Nuisances sonores liées au trafic ferroviaire à proximité du site – Source : BruitParif, 2017



Pollutions atmosphériques à proximité du site en 2019 - Source : AirParif