

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 :

23/12/2021

F01121P0270

1. Intitulé du projet

Projet de construction de 218 logements - Lot C1 - ZAC de Chanteloup

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

BOUYGUES IMMOBILIER

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

CORDONNIER Stéphane, Directeur des Opérations

RCS / SIRET

5 6 2 0 9 1 5 4 6 0 1 2 3 1

Forme juridique

Société par actions simplifiée à
associé unique

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 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	=> Surface de plancher totale = 15 466 m 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 programme de construction envisagé se développera sur un ancien terrain agricole (champs), sur une parcelle de 24 525 m². Aucune construction n'est présente sur la parcelle.

Le projet prévoit la création de 44 logements locatifs sociaux (2 bâtiments) et 174 logements en accession (38 maisons individuelles, 12 logements intermédiaires répartis dans 2 ensembles bâtis, 124 logements collectifs répartis dans 4 bâtiments).

Chaque logement bénéficiera d'1 à 2 places de stationnement, au total le projet comprendra 432 places de stationnement. Une voirie privée à double-sens desservira l'ensemble des logements. Des espaces verts communs et privatifs seront aménagés.

Le projet sera réalisé au sein de la ZAC de Chanteloup. Le projet sera ainsi situé dans une zone mixte comprenant logements, commerces, services, équipements publics, services municipaux. Il sera entouré au Sud par le ru des Hauldres et au Nord par l'avenue des Meuniers.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à proposer 218 logements de différents types : logements sociaux, logements intermédiaires, logements en accession individuels et collectifs, favorisant de ce fait la mixité sociale.

L'expression architecturale sera contemporaine et de qualité, et tous les logements seront traversant ou double-orientés, afin de bénéficier d'un ensoleillement optimal.

L'objectif est également de réaliser un aménagement responsable du point de vue de l'environnement :

- construction de bâtiments à faible consommation énergétique
- démarche bas carbone (matériaux biosourcés et innovants, absence de parkings souterrains)
- aménagement de nombreux espaces verts en cohérence avec la trame verte et bleue de la ZAC
- gestion, a minima, des premières pluies à la parcelle par évapotranspiration

Il est à noter que le projet fait l'objet de différentes certifications (Label BiodiverCity, logements sociaux : NF habitat HQE).

Le cahier sur les prescriptions architecturales, urbaines et paysagères sera respecté (cf. annexe 11).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le démarrage des travaux est prévu en janvier 2023. La durée du chantier sera de 28 mois.

Différentes infrastructures seront réalisées :

- Voiries d'accès aux logements et parkings
- Places de stationnement en RDC
- Cheminements piétons pour l'entrée dans les bâtiments
- Dispositifs de gestion des eaux pluviales

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les 44 logements sociaux (du T1 au T5) seront répartis dans 2 bâtiments construits en R+2 : 23 logements dans le bâtiment 1 et 21 logements dans le bâtiment 2. Les 44 places de stationnement seront aménagées de part et d'autre des voies d'accès, la moitié étant prévue sous pergola. Une partie des toitures seront végétalisées. Une entrée piéton est prévue pour chaque bâtiment depuis la voie d'accès.

Les 12 logements intermédiaires (T3) seront répartis dans 2 ensembles bâti construits en R+2 : 6 logements dans chaque ensemble bâti. Les 27 places de stationnement (2 places de stationnement par logement et 3 places visiteurs) seront aménagées le long des voie d'accès (11 places extérieures) et en RDC (16 places couvertes). Une partie des toitures seront végétalisées. Une entrée piéton est prévue pour chaque logement sur la façade Nord (avenue des Meuniers).

Les 124 logements en accession (T2 à T4+) seront répartis dans 4 bâtiments construits en R+4 : 36 logements dans les bâtiments A et D, 26 logements dans les bâtiments B et C. Les 273 places de stationnement (2 places de stationnement par logement et 25 places visiteurs) seront aménagées le long des voies d'accès (148 places extérieures et 35 sous pergola) et en RDC (90 places couvertes). Les toitures seront végétalisées. Une entrée piéton est prévue pour chaque bâtiment en façade Nord (voirie de desserte principale).

Les 38 maisons individuelles (T4 ou T5) seront construites en R+1. Chaque maison bénéficiera de 2 places de stationnement et 12 places visiteurs extérieures sont prévues le long de la voirie de desserte. Les toitures seront à double pente. Chaque maison comprendra une entrée côté voie d'accès et un jardin privatif à l'arrière.

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
2. Dossier d'incidence au titre de la Loi sur l'Eau (article R/214-1 du code de l'environnement) - septembre 2011(cf. annexe 13)
3. Etude d'impact de la ZAC de Chanteloup - octobre 2011 (cf. annexe 12)

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	24 525 m2
Surfaces toitures terrasses et double-pente	3260 m2
Surfaces toitures végétalisées	4252 m2
Surfaces cheminements et voiries imperméables	5952 m2
Surfaces cheminements et voiries perméables	3364 m2
Surfaces espaces verts pleine terre	7697 m2
Surface de plancher (SDP) totale	15 466 m2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

MOISSY-CRAMAYEL (77550)
avenue des Meuniers
ZAC de Chanteloup

Section 0A
Parcelles 1812p, 1814p

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 34' 51" 79 Lat. 48° 38' 04" 03

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"/>	ZNIEFF la plus proche à environ 500 m : Bassin du ru des Hauldres à Lieusaint (type 1) Aucune connexion fonctionnelle à prendre en compte étant donné la localité du site au coeur d'une ZAC et de l'autre côté de la RD57.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Département de Seine-et-Marne (77) région parisienne : non classé en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Arrêté de protection de biotope le plus proche à environ 14 km : Marais De Fontenay-Le-Vicomte
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Département de Seine-et-Marne (77) région parisienne : commune de Moissy-Cramayel non 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Parc Naturel Régional du Gâtinais Français à environ 7 km au Sud du 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"/>	PPBE des grandes infrastructures routières relevant de l'Etat dans le département de Seine et Marne (approuvé le 1er février 2013) - PPBE de l'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart (en projet) => D57 (catégorie 3) à 200m à l'Ouest du projet / RER D (catégorie 1) à 800m à l'Ouest du projet : projet hors zone de nuisances sonores (cf. annexe 7)
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"/>	Le site est inscrit dans une zone de délimitation des cartes de la DRIEAT : Classe B => Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser Une étude spécifique a été réalisée dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC et montre l'absence de zone humide sur la parcelle de l'opération (cf. annexe 8).

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 des Risques Technologiques SOGIF (PPR des Risques industriels) approuvé le 14 décembre 2010 => projet non concerné Plan de Prévention des Risques de mouvement de terrain prescrit : Risques de retrait-gonflement des argiles => projet dans une zone d'exposition moyenne
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain du projet n'est concerné par aucun site Basias, Basol ou Secteur d'Information sur les Sols. Un diagnostic pollution a été réalisé sur l'ensemble du site (cf. annexe 9). Des anomalies en métaux lourds et en fluorures ont été détectées dans les terrains superficiels.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans la zone de répartition 03001 (Albien). Il s'agit d'une nappe à grande profondeur qui concerne tout le bassin parisien et au-delà (superficie 100000 km2). Les projets ne prélèveront pas dans la nappe, même en phase chantier.
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"/>	Le projet est situé dans l'emprise des aires d'alimentation de captage "Basse Vallée de l'Yerres" et "Fosse de Melun" (3 captages prioritaires Grenelle : Seine Port à 10km du projet, Boissise-la-Bertrand à 12km du projet, Vert-Saint-Denis à 8km du projet). Le projet n'est pas concerné par un périmètre de protection.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est situé à 5 km du projet (Rives de la Seine).
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"/>	Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à 12 km du projet (Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte - directive Oiseaux et Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne - directive Habitats).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est situé à 3 km du projet (Yerres aval Seine et Marne).

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"/>	La présence d'eau dans les sols a été détectée à partir de 1,3 m de profondeur : nappe de l'Oligocène alimentée par les eaux météoriques (cf. annexe 10). Aucun sous-sol ne sera réalisé dans le cadre du projet, un rabattement de nappe ne sera donc pas nécessaire.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La présence d'eau dans les sols a été détectée à partir de 1,3 m de profondeur (nappe de l'Oligocène alimentée par les eaux météoriques) Aucun sous-sol ne sera réalisé dans le cadre du projet, un rabattement de nappe ne sera donc pas nécessaire.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Optimisation maximale des terres en place en déblais / remblais. En cas d'excédent, l'évacuation des déblais se fera en décharge agréée.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Optimisation maximale des terres en place en déblais / remblais. Cependant, des ressources dans le sol ou le sous-sol seront nécessaires : - des remblais d'apport pour les structures de chaussée ; - des matériaux de construction pour les infrastructures ; - des compléments de terre végétale en plus de celle présente sur le site pouvant être exploitée après vérification de la compatibilité sanitaire.
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"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone reconnue pour sa biodiversité. Il est situé hors ZNIEFF. Compte tenu de l'éloignement des sites Natura 2000, le projet n'aura pas d'impact sur ces milieux. Il est en revanche concerné par l'emprise du corridor alluvial multitrames du ru des Hauldres. L'analyse des milieux naturels dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC de Chanteloup indique que le projet s'étend sur une zone agricole qui ne présente pas d'intérêt floristique mais présente quelques enjeux entomologiques. Le diagnostic flash sur la biodiversité spécifique à la parcelle de l'opération (cf. annexe 14) confirme que le projet est réalisé sur un terrain agricole, avec une monoculture peu propice au développement de la faune et de la flore, avec peu d'enjeux (une espèce cible d'oiseau pour le projet). De plus, il présente les actions qui seront mises en place pour intégrer les continuités écologiques dans le projet et favoriser l'accueil de la biodiversité.
	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"/>	Aucun impact, le site Natura 2000 le plus proche étant situé à 12 km (cf. annexe 6).

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les parcelles sont actuellement occupées exclusivement par des terres agricoles (polyculture type grande culture).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune activité susceptible d'entraîner un risque technologique au pour le projet n'est située à proximité de celui-ci. Les sites Basias ou SIS localisés sur la commune de Moissy-Cramayel ne présentent pas de risque technologique pour le projet, car séparés du projet par plusieurs infrastructures routières et zones urbains mixtes.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est concerné par un risque d' exposition moyenne aux risques de retrait-gonflement des argiles à grande échelle, prise en compte dans les études géotechniques. Le projet n'est concerné par aucun autre PPRN.
	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"/>	La gestion des eaux usées se fera via des réseaux enterrés étanches raccordés au réseau du domaine public. Les anomalies en métaux lourds relevées dans les terrains superficiels présentent un risque potentiel, principalement, dans le cas de contacts cutanés, d'ingestion de sol ou d'inhalation de poussières => la création d'un recouvrement en surface permettra de s'affranchir de ce type de risques sanitaires.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Phase chantier : circulation d'engins ponctuelles pour fournitures et évacuation de matériaux depuis l'avenue des Meuniers et au sein de la parcelle. Phase exploitation : accès des véhicules aux parkings et circulations supplémentaires sur les rues adjacentes.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Oui mais de manière localisée et limitée (cf. item précédent, les déplacements engendrent du bruit) Le projet est situé hors zone de nuisances sonores. L'isolement maximal réglementaire est donc de 30 dB.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas situé à proximité d'activités émettrices de gaz susceptibles de provoquer des nuisances olfactives. Il peut en revanche être concerné par les gaz d'échappements issus des routes adjacentes.</p> <p>Cependant, le projet prévoit l'aménagement de nombreux espaces paysagers autour des bâtiments et il est situé en retrait par rapport à la route départementale.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Nuisances classiques temporaires et cantonnées à l'échelle de la parcelle : vibrations en phase de terrassement et compactage des structures de chaussée.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Oui mais les émissions lumineuses ne seront pas une nuisance. Elles seront liées à l'éclairage de la voirie avec flux lumineux maîtrisés. Le matériel d'éclairage sera adapté pour éclairer exclusivement les zones destinées à cet effet (lumière localisée, non dispersée, sans suréclairage).</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Inséré dans un environnement urbain, le site est exposé à ce titre par des émissions lumineuses issues des logements et bâtiments d'activité situés sur les parcelles voisines.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Oui mais de manière non significative. Les rejets seront potentiellement liés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en phase chantier : aux engins à moteurs, émissions de poussières, de solvants et d'HAP ; - en phase exploitation : l'augmentation du trafic induite par les voitures des résidents sur les accès créés et aux émissions des systèmes de chauffage des bâtiments.
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Gestion à la parcelle des premières pluies par évapo-transpiration.</p> <p>Rejets des eaux usées domestiques des résidents dans les canalisations du domaine public.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>cf. item précédent</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Déchets classiques dont les filières de tri, évacuation et traitement sont maîtrisées.</p> <p>Phase chantier : évacuation des terres présentant des dépassements en fluorures vers une Installation de Stockage de Déchets Inertes à Seuil Augmenté, évacuation des autres terres du site vers une filière de type Installation de Stockage de Déchets Inertes,</p> <p>Phase exploitation : production de déchets ménagers d'habitation.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le maître d'ouvrage veillera à l'insertion du projet dans son environnement et le projet n'aura pas d'incidence négative sur le paysage alentour. Le site du projet n'est ni en périmètre de protection au titre des monuments historiques classés / inscrits, ni en zone de sites paysagers pittoresques / inscrits / classés. Le site d'étude ne porte aucunement atteinte au patrimoine.
	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"/>	Bien qu'actuellement occupé par des espaces agricoles, le projet est situé en zone 1AUH du PLu de Moissy-Cramayel : zone à urbaniser (zones naturelles d'urbanisation future, non ou peu équipées, urbanisables sous réserve de la réalisation des équipements publics manquants et destinées essentiellement à l'habitat, aux équipements publics et aux services de proximité).

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 fait partie de la ZAC de Chanteloup. Ce quartier est en évolution, l'ensemble des opérations de la ZAC étant en cours de réalisation ou de conception.

Les incidences du projet seront ainsi susceptibles d'être cumulées avec celles des autres projets de la ZAC. Ces impacts ainsi que les mesures de réduction, d'évitement et de compensation liées ont été étudiés dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC (cf. annexe 12).

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) :

- * déchets : le chantier de démolition / construction induit la production de déchets dont les process de tri, évacuation et traitement en filières spécifiques (décharges agréées) sont réglementés, les entreprises respectant ces réglementations.
- * air et trafic : les circulations seront limitées aux déplacements des résidents.
- * vibrations pendant le chantier : les entreprises sont signataires d'une charte chantier propre, à faible nuisance, dans laquelle les mesures seront appliquées et suivies (techniques adaptées en milieu urbain, vibrations privilégiées aux heures de pleine journée).
- * incidences liées à l'eau : eaux pluviales, eaux usées : cet item a été traité dans le Dossier Loi sur l'Eau de la ZAC de Chanteloup, en particulier la gestion des eaux de nappe et la gestion des eaux pluviales, dont a minima les pluies courantes demeureront à la parcelle, au moyen de techniques alternatives.
- * incidences sur la biodiversité : bien que les enjeux floristiques et faunistiques restent faibles sur la parcelle, le programme prévoit l'aménagement de nombreux espaces verts permettant la création d'habitat pour la faune et ainsi assurant une continuité écologique. Il prévoit la mise en place de revêtements perméables et végétalisés, d'un éclairage adapté, de clôtures perméables à la petite faune, d'espèces végétales diversifiées et locales, de zones de refuge pour la faune. Il prévoit également un traitement spécifique des espèces envahissantes en phase chantier, une gestion écologique différenciée des espaces verts, etc. Il est enfin à noter que le projet vise un label Biodiversity.
- * géotechnique : les bâtiments seront construits sur un système de fondations adapté aux terrains en place (retrait gonflement des argiles).
- * pollution du sol : dans le cadre des aménagements, la création d'un recouvrement en surface (terre végétale ou remblais d'apport sains sur une épaisseur minimale de 30 cm au droit des espaces paysagers avec filet avertisseur à la base ou enrobés bitumineux au droit des voiries) permettra de s'affranchir des risques sanitaires liés aux anomalies en métaux lourds dans les terrains superficiels.

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.

NON

Les risques identifiés dans le dossier sont pris en compte au stade de la conception du projet et les mesures seront réalisées afin de préserver l'environnement et de garantir la santé et la sécurité des occupants et du voisinage.

En outre, le projet ne présentera pas d'incidence négative sur le secteur par l'aménagement de nombreux espaces verts en différentes strates végétales, qui joueront un rôle dans l'amélioration de la biodiversité, dans la création d'îlot de fraîcheur et la bonne intégration paysagère des aménagements.

Eu égard aux engagements du maître d'ouvrage liés aux impacts potentiels du projet et à son environnement, le projet n'entraînera pas d'impact négatif notable sur l'environnement et l'étude d'impact n'apparaît donc 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 : Diagnostic acoustique (ETC) - Annexe 8 : Délimitation des zones humides - Annexe 9 : Etude pollution (SOL POL) - Annexe 10 : Etude géotechnique (ATLAS géotechnique) - Annexe 11 : Cahier sur les prescriptions architecturales, urbaines et paysagères - Annexe 12 : Etude d'impact de la ZAC de Chanteloup - Annexe 13 : Dossier Loi sur l'Eau de la ZAC de Chanteloup - Annexe 14 : Diagnostic flash biodiversité

9. Engagement et signature

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



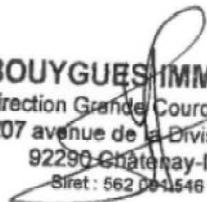
Fait à

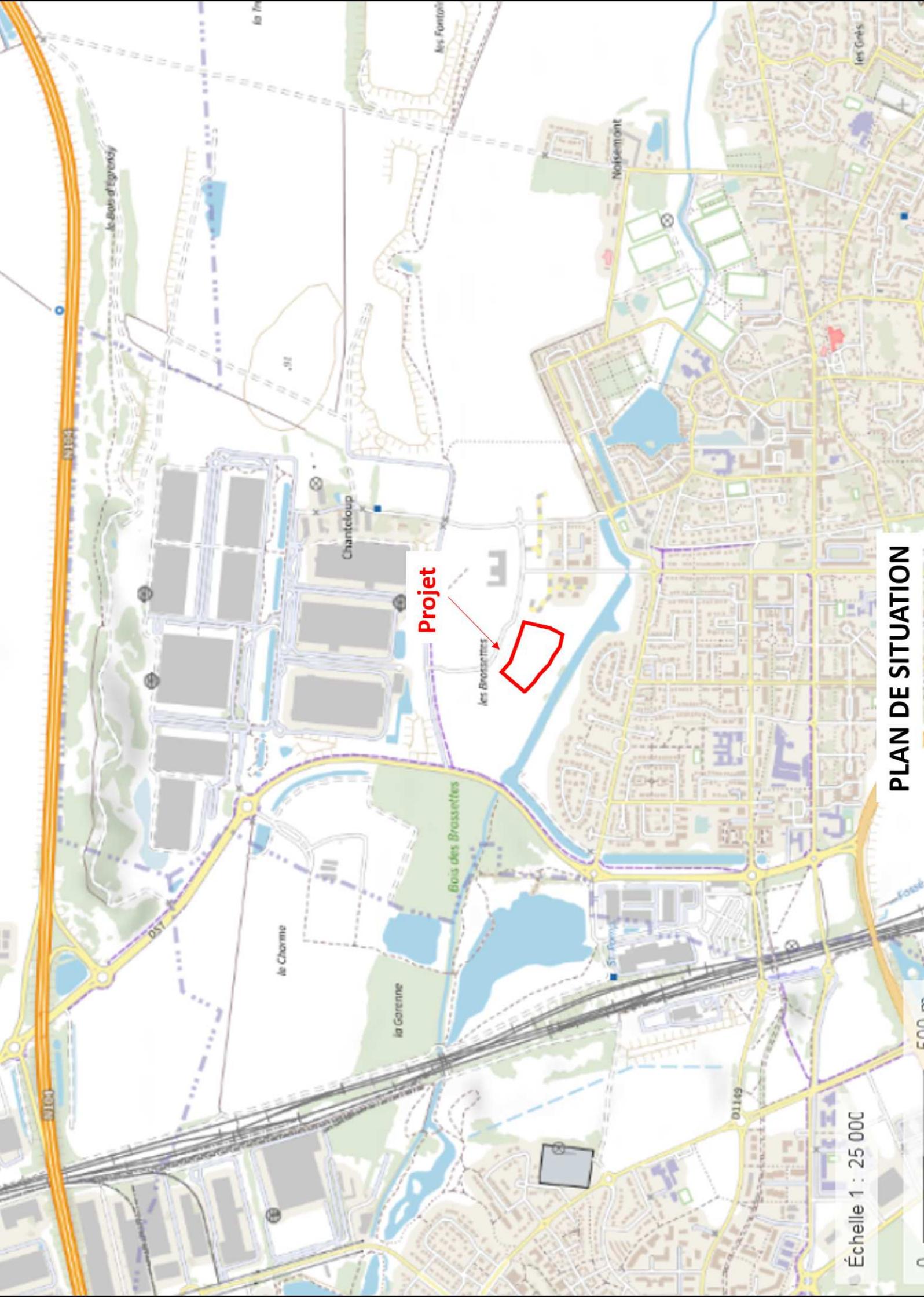
Chatenay Malabry

le,

22/11/2021

Signature


BOUYGUES IMMOBILIER
Direction Grande Couronne IDF Sud
207 avenue de la Division Leclerc
92290 Chatenay-Malabry
Siret : 562 004546 01231

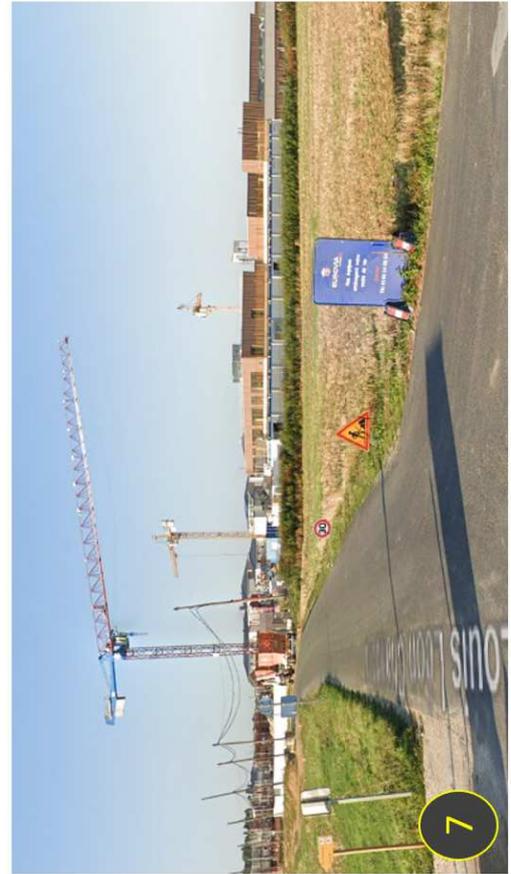
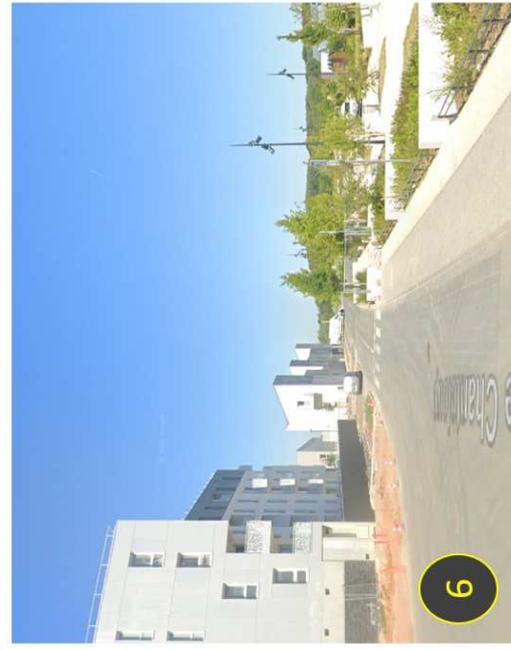
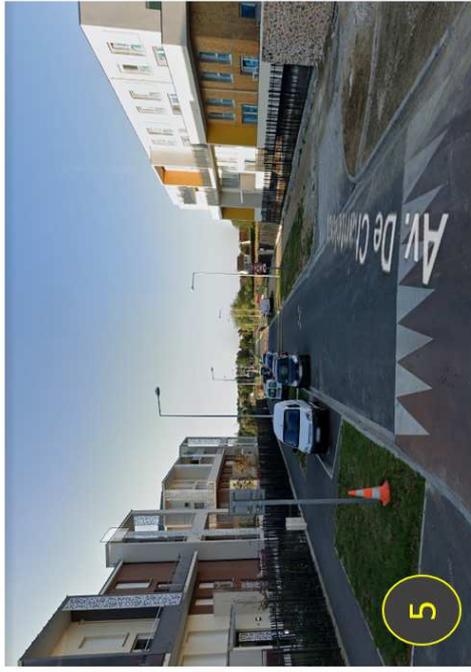
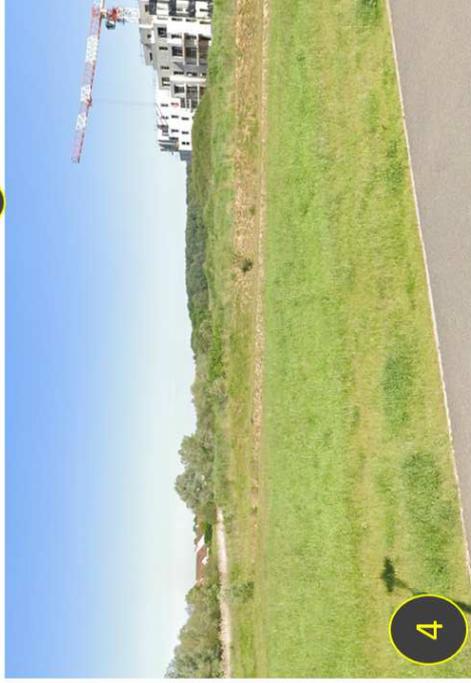
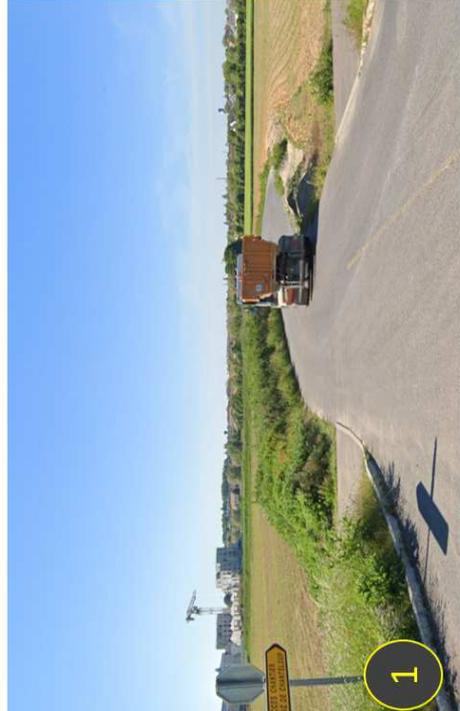


Projet

PLAN DE SITUATION

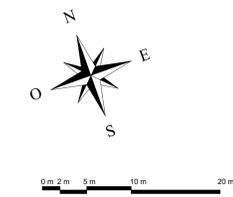
Échelle 1 : 25 000

PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DES ALENTOURS (photos prises entre 2018 et 2021)





- LIMITE D'OPERATION
- LIMITE DE LOTS
- TOITURE METALLIQUE A JOINT DEBOUT coloris gris
- TOITURE METALLIQUE A JOINT DEBOUT coloris brun rouge
- TOITURE TERRASSE VEGETALISEE
- ENROBE
- ENROBE MATRICE
- BETON DESACTIVE
- STABILISE
- COPEAUX DE BOIS
- DALLE PERMEABLE gravillonnée
- DALLE PERMEABLE enherbée
- PELOUSE
- PLACE DE STATIONNEMENT
- PLACE DE STATIONNEMENT PMR
- PLACE VISITEUR
- POINT D'APPORT VOLONTAIRE de déchets enterrés
- ABRIS JARDIN
- ARBRES A PLANTER



Commune de MOISSY-CRAMAYEL (77) ZAC DECHANTELOUP - LOT C1	
CONSTRUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS ET INDIVIDUELS	
Demande de permis de construire valant division	
PLAN DE MASSE ET DES ESPACES VERTS	
MAITRE D'OUVRAGE	BOUYGUES IMMOBILIER 207, avenue de la Division Leclerc 92000 CHATELAIN-MALABRY
ARCHITECTE	EGEA - EMANUEL GUYEL ARCHITECTES ET ASSOCIES 137, rue Saint Martin 75004 PARIS tel : 01 46 78 01 42 e-mail : egpa@egpa.fr
PAYSAGISTE	LE BUREAU D'ETUDES DE GALLY Faisan de Valenciennes 75010 GALLY tel : 01 39 83 44 86 e-mail : ebureau@gally.com
BET THERMIQUE	ETC 5, rue Fleury BP 00211 76121 Le Grand Quevilly tel : 02 32 62 84 83 e-mail : c.sauval@etc-etc.com
BET VRD	EVA 24, rue de la Vallée Marie 78030 MORAINVILLIERS e-mail : c.godoy@ev-e.com
PHASE :	PC
PLAN / PIECE :	PC2B
DATE :	17/12/2021
ECHELLE :	1:250
INDICE	
DATE	

PRE-PC DECEMBRE 2021



ZAC de Chanteloup

Parc de Chanteloup
Prologis 2

ID Logistiques

ITM Alimentaire

DIF8 - Amazon XPO

Lady Art Car

Ferme de Chanteloup

Avenue
des
Meuniers

Moissy
Cramayel

Projet

Ecole
élémentaire

Zone
résidentielle

Zone
pavillonnaire

Centre Aquatique
Nymphéa

Collège La Boétie

Zone
pavillonnaire

Av. de Busteni

Zone
pavillonnaire

Av. de Jatteau

Av. de Rosso

Zone mixte
(établissements
scolaires, services,
résidences)

Espace Naturel
De La Motte

ATF Gaia

La Poste Moissy
Cramayel/PPDC

Voie ferrée
(RER D)

PLAN DES ABORDS DU PROJET



Buttes gréseuses de l'Essonne

17 km

12 km

14 km

24 km

25 km

Projet

Vitteville et de Y-le-Vicomte

Sites de Seine-Saint-Denis

Sites NATUR

Directi

Directi

Fontaine
Massif
Fontaine
Massif

s
es
et



Directi

ARIS

Analyse stratégique et enjeux biodiversité du projet



Réalisation d'un diagnostic « Flash biodiversité »

Moissy-Cramayel - Lot C1 ZAC de l'Arboretum de Chanteloup

Version 1 : 18/02/2021

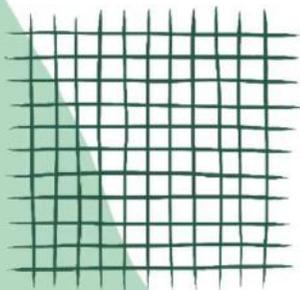
Réalisé par : Margaux DOLE

Relu par : Martin SENECHAL



METHODOLOGIE

- ✓ *Bien connaitre le site sur le plan écologique et règlementaire*
- ✓ *Prendre en compte les éléments riverains*
- ✓ *Analyser les habitats de la parcelle*
- ✓ *Vous aider à identifier les ambitions du projet par rapport à la biodiversité*





Evaluation du contexte du projet

Bien connaître le site sur le plan écologique et réglementaire



L'ambition écologique de l'EPA Sénart

Un développement urbain rapprochant nature et ville

LES SAVOIR-FAIRE DE L'AMÉNAGEMENT DURABLE

L'EPA Sénart a mis en œuvre, de façon continue pendant quatre décennies et à l'échelle de l'ensemble de l'OIN, des principes d'aménagement qui contribuent à la restauration des milieux naturels. Ils participent de façon décisive à l'adaptation aux épisodes climatiques extrêmes actuels et futurs.

Pré-verdissement
— plantations systématiques en amont des opérations, 40 000 arbres plantés, dont 10 000 sur le Carré Sénart ou l'équivalent de 9 ha de forêt sur le parc de l'A5-Sénart.

Gestion de l'eau
— création de plus de 70 bassins, renaturation de 3 rus, restauration de zones humides, zéro rejet des eaux pluviales...

Réemploi et circuits courts
— 100 % des terres excavées traitées sur place et réutilisées, somme nulle des déblais/remblais.

Mobilités douces
— plus de 280 kilomètres de pistes cyclables, 100 % des communes reliées par des liaisons douces.

Biodiversité
— 18 % de potentiel de hausse de l'indice de biodiversité post-opérations, stratégie globale de sous-trames herbacées, arbustives, arborées, humides et aquatiques.

Réversibilité
— bâtiments démonstrateurs modulaires et réversibles (Racines Carré), une majorité de parcs de stationnement restent propriété de l'EPA Sénart pour de futurs usages.

Plus de 280 km de pistes cyclables relient les 10 communes de l'OIN de Sénart.



LE PÉRI-MÉTROPOLITAIN DURABLE

Le modèle périurbain est aujourd'hui accusé de nombreux maux : étalement urbain, engorgement routier, standardisation des opérations, fragmentation du lien social... L'EPA Sénart explore un modèle de développement nouveau : le péri-métropolitain durable. Des investissements importants et continus sur le territoire de la Ville Nouvelle dotent aujourd'hui l'État et l'EPA de plus de 1500 hectares de réserves foncières. Ce patrimoine public constitue un bien commun : il permet de maîtriser les projets, de réguler les prix sur le temps long, de garantir une protection adéquate des espaces naturels et de mettre en place une politique qui renforce la biodiversité.



ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE ?

Depuis sa création, l'EPA développe le territoire en continu et participe à l'objectif national de construction de logements et de création d'activités en Île-de-France. L'OIN de Sénart accueille aujourd'hui 130 000 habitants, sensiblement plus jeunes que la moyenne régionale. Sa trajectoire prévoit 150 000 habitants en 2030 et 60 000 emplois contre 43 000 en 2020. La jeunesse de l'ex-Ville Nouvelle et la maîtrise de son urbanisation permettent au territoire de ne pas avoir de friches, de comporter très peu d'espaces commerciaux dégradés ainsi qu'un nombre très limité de quartiers politiques de la ville (2 opérations ANRU régionales). Par conséquent, la réhabilitation du bâti existant, la lutte contre les logements vacants ou la valorisation de friches ne sauraient constituer des pistes de densification significatives.

La réponse la plus communément admise pour concilier la nécessaire augmentation de l'offre de logements et la préservation des espaces non-artificialisés pourrait se résumer dans le seul triptyque : densité-compacité-hauteur. Autrement dit, il s'agit d'accroître la part du logement collectif aux dépens de l'habitat pavillonnaire, accusé de mitage et d'étalement urbain. L'EPA Sénart a, de longue date, intégré à sa stratégie l'augmentation de la part du logement collectif :

L'OIN de SÉNART	2007	2012	2017
Logements individuels	62 %	20 %	15 %
Habitat collectif	28 %	80 %	85 %

PRIORITÉ À LA BIODIVERSITÉ

L'objectif « Zéro Artificialisation Nette » est inscrit dans le plan Biodiversité de 2018. Son ambition est avant tout écologique : la réduction de l'artificialisation des sols vise des objectifs de préservation des capacités productives agricoles mais, aussi et surtout, la restauration de la biodiversité et l'adaptation au changement climatique. Dans ce contexte, il convient de rappeler que les pratiques agricoles intensives, telles que l'on peut les observer sur le plateau de Sénart, sont

plus destructrices de la biodiversité et de la qualité des sols qu'un aménagement vertueux. On retrouve ainsi des traces d'engrais azotés à 40 mètres de profondeur dans les vastes parcelles agricoles. Des maires du territoire se sont aussi mobilisés contre le recours massif aux pesticides, caractéristique de l'agriculture intensive, leurs motivations sanitaires rejoignant les objectifs de nécessaire évolution des pratiques agricoles en faveur de la biodiversité.

Un établissement visant l'objectif ZAN et donnant priorité à la biodiversité



Une ville où la biodiversité prend de l'importance

Politique engagée pour l'écologie et la biodiversité

- Création d'un écoquartier
- Création du parc de l'Arboretum, alternant milieux ouverts et boisés
- Zones d'éco-pâturage : 4300 m² dédiés à l'éco-pâturage avec plus de 4 ovins par parcelle
- Accueil d'évènements valorisant la biodiversité : journée de formation à l'agriculture biologique, plantation « un arbre pour le climat »



Mettre en avant la biodiversité dans le projet pour être en accord avec les démarches lancées par la ville



Une ville où la biodiversité prend de l'importance

Création d'un écoquartier, l'Arboretum de Chanteloup

VOTRE CADRE DE VIE À L'AIR PUR !

Vivre à l'Arboretum de Chanteloup, c'est inventer un mode de vie qui simplifie le quotidien : les enfants se rendent à pied à l'école située au cœur du quartier. Les commerces de proximité, la pépinière d'entreprise, les vergers, l'arboretum, la ferme créent un environnement actif et pratique. Du ru des Hauldres au parcours de santé, bougez ! Les espaces verts protégés encouragent la pratique des sports ou les promenades en famille. Mangez mieux : la ferme propose ses produits en vente directe aux habitants et fournit la cantine scolaire. Les circuits courts et l'agriculture biologique et équitable sont privilégiés. Tous les ingrédients sont réunis pour un mode de vie actif et sain !





ECO-PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES

- Elle accueille les entreprises innovantes dans le domaine de l'**éco-conception**, l'**éco-construction**, l'**éco-mobilité** et peut vous accueillir dans une salle de **co-working**.



LA ZNIEFF DE LA MOTTE :

ZONE NATURELLE D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FORESTIER ET FAUNISTIQUE

- Un **lieu d'observation** en zone humide protégée, primé en mars 2018, et recherché par les scientifiques, les enseignants et les amateurs de nature.



LA FERME URBAINE

- La **cuisine centrale municipale** et les Moisséens pourront s'y approvisionner en légumes bio.



PETITE ENFANCE

- Ecole** : 18 classes et 1 jardin pédagogique en lien avec la ferme urbaine et l'espace naturel de la Motte.
- Crèche** : 60 berceaux et une structure tout en bois qui accueillera les enfants dès 13 mois.



Mettre en avant la biodiversité dans le projet pour être en accord avec les ambitions écologiques du quartier

Plusieurs espèces protégées sur la ville de Moissy-Cramayel

Certaines espèces d'oiseaux / insectes / reptiles susceptibles d'être de passage sur la parcelle

- **445** espèces recensées sur la commune de Moissy-Cramayel
- **92** espèces protégées dont **15** menacées d'extinction
- Plusieurs espèces exotiques envahissantes identifiées

Ailante glanduleux



Perruche à collier

Les **espèces envahissantes** doivent être surveillées afin d'éviter leur installation sur le site

Agrion nain



Crapaud commun



Pipistrelle commune



Milan noir

Les **espèces protégées** peuvent s'inviter sur le site, mais la biodiversité « ordinaire » a plus de chance d'être présente

Plusieurs espaces naturels protégés sur la périphérie du site

Des ZNIEFF dans la périphérie du site favorisant le passage de la faune sur le site

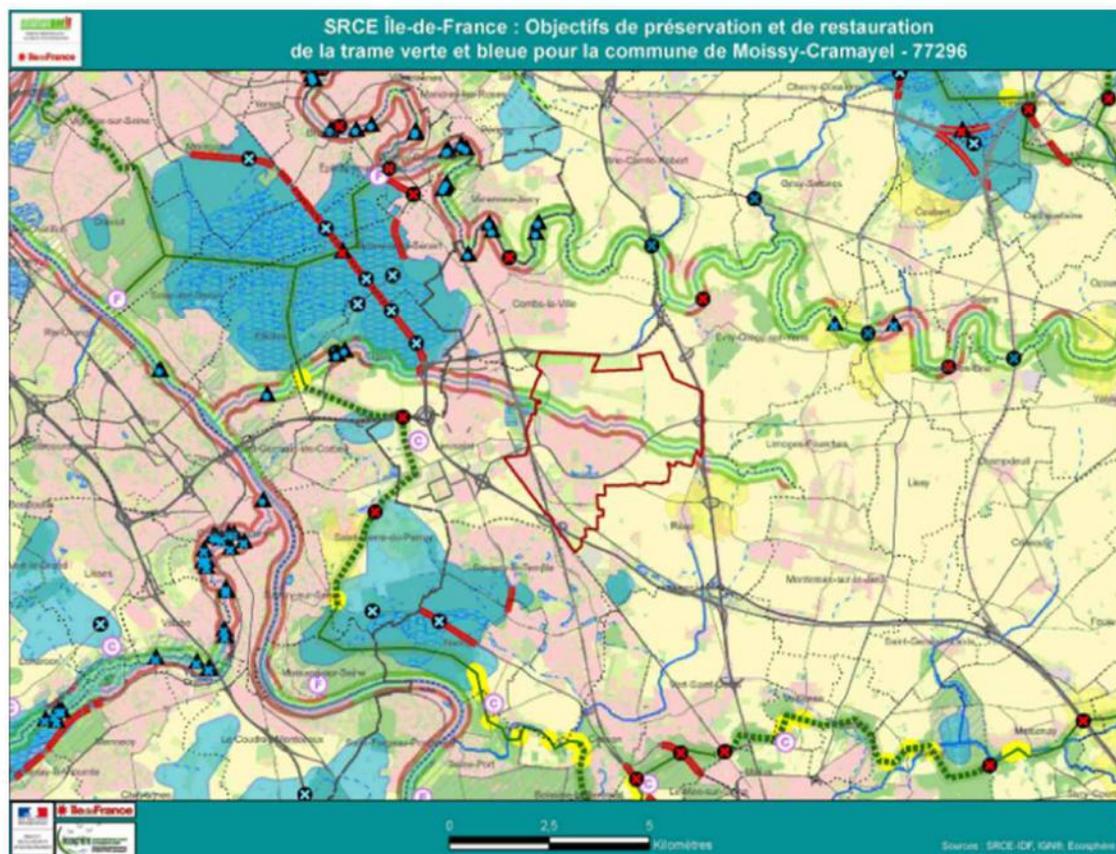


- Une ZNIEFF de type I à moins d'un km : le bassin du ru des Hauldres à Lieusaint
- Deux ZNIEFFs de type II à moins de 5km : la forêt de Sénart et la basse vallée de l'Yerres
- Un site Natura 2000 directives oiseaux et habitats à moins de 15km
- Une restauration du cours d'eau aux alentours du site dans le cadre d'une compensation pour la construction de la ZAC Chanteloup

Des zones naturelles proches favorisant la présence de biodiversité sur le site.

Un site inscrit dans les grandes continuités écologiques

Un cours d'eau à fonctionnalité réduite bordant le site



Un cours d'eau à renforcer favorisant la présence d'espèces des milieux humides



Synthèse du contexte écologique du projet

Les attentes écologiques de la commune :

- Donner priorité à la biodiversité
- Répondre à l'objectif de zéro artificialisation nette

Les principaux réservoirs de biodiversité liés au site :

- Le Ru des Hauldres, ses berges et son bassin
- La matrice agricole
- Les boisements périphériques

Les enjeux de biodiversité :

- Conserver et améliorer les continuités écologiques présentes
- Accueillir les espèces des différents réservoirs de biodiversité
- Limiter l'artificialisation

Intégrer les continuités écologiques dans le projet, limiter l'artificialisation et permettre l'accueil de la biodiversité associée pour répondre aux attentes communales



En biodiversité, ce qu'il y a sur le site compte autant que ce qu'il y a autour

Analyse des éléments riverains

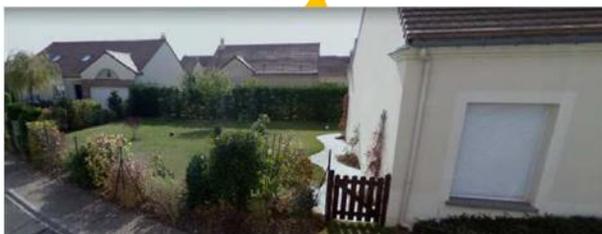


Parcelle en zone agricole à la bordure du tissu péri-urbain et d'une ZNIEFF de type I

Un espace agricole proche de réservoirs de biodiversité dont la continuité est limitée par la présence de la route à l'est et la zone industrielle au nord



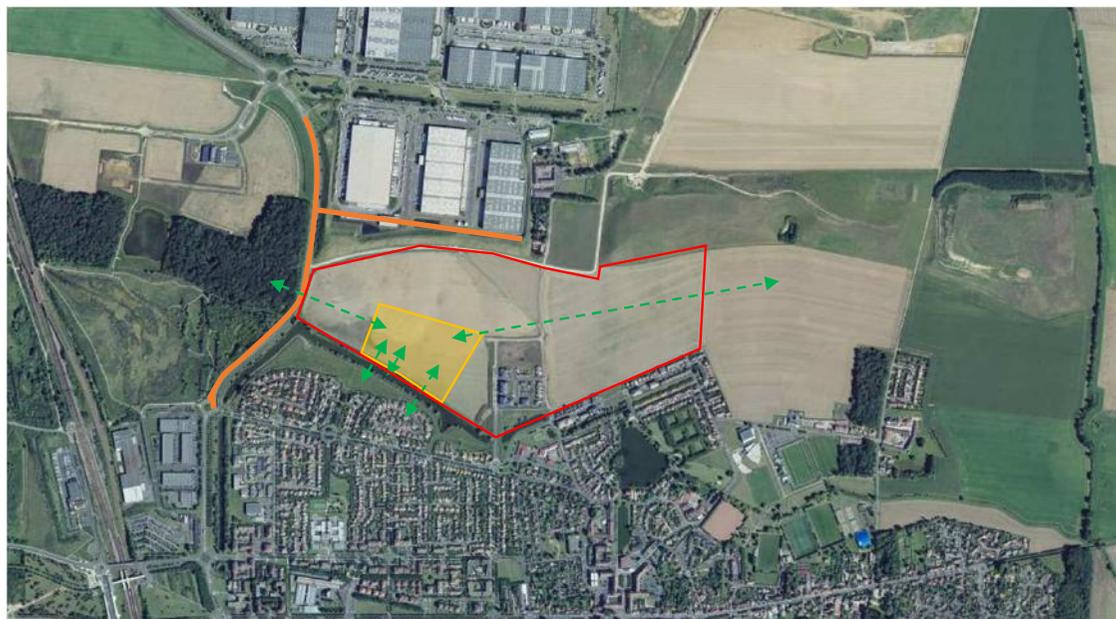
Le ru des Hauldres, les champs alentours, la forêt et les jardins des habitations proches sont des zones de nature qui constituent des refuges pour la biodiversité du quartier





Connectivité actuelle des habitats alentours avec la parcelle

La biodiversité viendra de ces espaces proches : jardins, forêt, ru et champs



Cartographie des connexions écologiques et obstacles aux abords du site

Légende :

-  Localisation du projet
-  Localisation des futures constructions
-  Connexions écologiques
-  Fracture écologique

Conseil : Accueillir cette biodiversité déjà présente dans les habitats alentours dans le futur projet, faciliter la venue et le développement des espèces du futur quartier

Le quartier est constitué d'un maillage de jardins particuliers, d'un cours d'eau et ses lisières et de champs. La route constitue un obstacle pour le passage de la faune terrestre de la forêt mais n'est pas assez fréquentée pour empêcher la circulation des oiseaux et chauves-souris. La zone industrielle au nord est un milieu assez minérale peu favorable à la biodiversité.



Estimation de la biodiversité du site

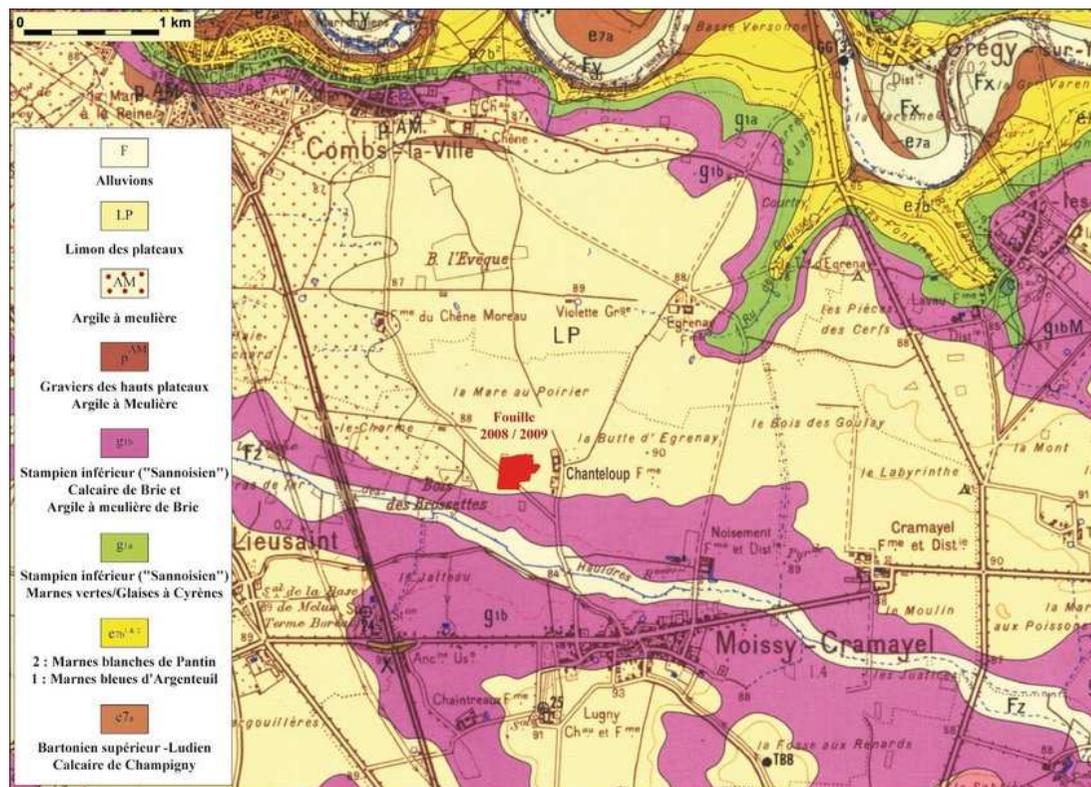
Analyser les habitats sur la base de photographies

Le site initial : Contexte et estimation du potentiel biologique du sous-sol

La qualité des sols en place offre des opportunités de réemploi

- D'après l'étude d'impact et la carte pédologique réalisée par l'Inrap, le site est situé à l'affleurement de calcaire – meulière de brie, d'alluvions aux abords du Ru des Hauldres et de limons des plateaux au nord.
- Aucune pollution n'a été relevée. La terre est donc propice au réemploi.

Une terre propice au réemploi



Carte géologique de la ville et ses alentours (Inrap, 2009)



Le site initial : une parcelle agricole

Un champ d'orge limitant l'accueil de la biodiversité

Flore :



Orge (*Hordeum vulgare*)

Une culture monospécifique d'orge traitée intensivement. L'utilisation de désherbant nuit au développement des espèces végétales adventives ou messicoles.

Faune :



Corneille noire (*Corvus corone*)



Pie bavarde (*Pica pica*)

Le site offre très peu de possibilités pour la faune. Seules certaines espèces mangeant des graines ou se reposant, lorsque le terrain n'est pas travaillé directement après la récolte, sont susceptibles de venir sur le site.



*Une **végétation monospécifique** d'orge accompagnée de rares espèces spontanées. Ce type de culture est **peu propice au développement de la faune et de la flore**. Le site constitue principalement un **lieu de passage** pour les espèces (protégées ou non) présentes aux abords du site. On a donc **peu de risque d'impact grave** sur les populations locales.*



Une espèce cible pour le projet

Faire en sorte de rassembler les conditions de vie nécessaires à l'installation d'une espèce cible sur le site : le Verdier d'Europe



Verdier d'Europe
Chloris chloris

Le Verdier d'Europe est un oiseau grégaire, peu farouche. Ce petit passereau trapu mesure en moyenne 16 cm, et est aisément reconnaissable à la couleur jaune-vert olive qui recouvre une grande partie du corps des mâles. Les femelles ont quant à elles des couleurs plus ternes.

Pour s'installer dans un jardin, il lui faut des **plantes à graines** (orme, if, charme, aulne, rosier, framboisier ...) et des conifères au feuillage dense. C'est également un grand amateur de mangeoire à graines. Chaque femelle pond entre 4 et 6 œufs par couvée, une fois dans la saison. Les œufs mettent environ 13 jours à éclore, et les petits mettront une quinzaine de jours à quitter le nid.

Le Verdier d'Europe **se nourrit principalement de graines**, et est peu sélectif quant à l'espèce. Il mange également des **bourgeons et des petits fruits**. Les jeunes sont nourris de **larves d'insectes** durant leurs premiers jours de vie. Une particularité du Verdier d'Europe et de certains oiseaux est l'ingestion de **petits cailloux** pour faciliter le broyage des graines dans son gésier.

Objectif : Faire de cette espèce l'emblème du futur quartier, en mettant tout en œuvre pour la faire venir sur le site.



Préconisations pour le projet

Identifier les ambitions du projet par rapport à la biodiversité



Le projet : une ZAC répondant aux enjeux de développement durable

Des espaces végétalisés privés et communs au sol



Plan du projet

Un projet qui constitue un vrai potentiel de végétalisation et d'accueil pour la faune

Le projet : une forte ambition écologique

Un suivi du référentiel de labélisation BiodiverCity®



ENJEUX

Intégrer les continuités écologiques dans le projet et favoriser l'accueil de la biodiversité.

OBJECTIFS

Suivre le référentiel et obtenir un score ambitieux, sans chercher à obtenir le label.

DESCRIPTION

Montrer l'engagement du promoteur en faveur de la biodiversité

- Sensibiliser les équipes aux enjeux de biodiversité
- Valoriser la biodiversité dans le programme
- Communiquer sur la démarche écologique

Elaborer un projet avec un parti écologique important

- Insérer le projet dans le contexte écologique local
- Favoriser l'intégration de la biodiversité dans le projet
- Limiter l'impact écologique du projet

Augmenter la valeur écologique du site

- Optimiser le potentiel écologique du site
- Conserver l'existant dans le projet

Favoriser le lien entre l'humain et la nature

- Favoriser l'accès à la nature pour tous
- Optimiser les services écosystémiques



Le suivi de la démarche du label BiodiverCity® apportera une plus-value écologique au projet



Les mesures ERC : Eviter, Réduire, Compenser

Rappel sur les aspects réglementaires liés à la séquence ERC

Il s'agit des mesures envisagées pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables pour l'environnement. Cette séquence se met en œuvre lors de la réalisation de projets ou de plans/programmes et s'applique à l'ensemble des composantes de l'environnement, la biodiversité en faisant partie.

UNE SÉQUENCE QUI DOIT PERMETTRE UNE MEILLEURE ACCEPTABILITÉ D'UN PROJET VIS À VIS DES CONSIDÉRATIONS ENVIRONNEMENTALES

La **séquence « éviter, réduire, compenser »** a pour objectif d'établir des mesures visant à éviter les atteintes à l'environnement, à réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, à compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. Le respect de l'ordre de cette séquence constitue une condition indispensable et nécessaire pour en permettre l'effectivité et ainsi **favoriser l'intégration de l'environnement dans le projet.**

L'ordre de la séquence traduit aussi une hiérarchie : l'évitement étant la seule phase qui garantisse la non atteinte à l'environnement considéré, il est à favoriser. La compensation ne doit intervenir qu'en dernier recours, quand tous les impacts qui n'ont pu être évités n'ont pas pu être réduits suffisamment.

En dehors des obligations réglementaires, la bonne mise en œuvre de la séquence ERC dès la phase de conception d'un projet peut renforcer par ailleurs l'acceptabilité sociale d'un projet, en témoignant de la démarche itérative d'intégration de l'environnement dans la conception du projet de moindre impact

Au cours des quarante dernières années, la **séquence ERC** a progressivement été **intégrée à notre réglementation** (directives européennes de 1985 et de 2001, Charte de l'environnement de 2004, lois dites « Grenelle » de 2009 et 2010, etc.) et appliquée de façon transversale aux **procédures environnementales** (au titre de la loi sur l'eau, de la dérogation à la protection stricte des espèces, des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), des études d'impact, des évaluations des incidences Natura 2000, des évaluations environnementales des plans et programmes, des autorisations environnementales, des permis de construire, des défrichements, etc.).



Les mesures ERC : Eviter, Réduire, Compenser

Respecter les mesures de compensation réalisées aux abords du site



Emplacement des mesures de compensation visant à restaurer le Ru des Hauldres

➤ Réalisation d'un corridor écologique.

Le projet prévoit la réalisation d'un corridor écologique de la butte au ru des Hauldres : Un grand espace vert central accueillera des bassins de régulation, dans lesquels une présence d'eau permanente est recherchée. Ce plan d'eau est favorable aux oiseaux, amphibiens, reptiles, insectes (plus particulièrement aux libellules). Pour cela, il est nécessaire d'utiliser des matériaux naturels, remblais constitués d'enrochements recouverts de terre végétale (bannir le béton, il est possible d'assurer l'étanchéité par une simple bâche enterrée).

Les berges seront végétalisées ou non, avec des pentes variables.

Une île ou une presqu'île peuvent être créées pour permettre à la faune d'avoir une zone refuge.



Les alentours du site font l'objet d'une restauration / réhabilitation du Ru des Hauldres dans le cadre d'une compensation pour la construction de la ZAC Chanteloup. Une attention particulière sera portée sur celle-ci afin d'optimiser sa réalisation. Il s'agira de protéger le Ru et ses berges en phase chantier (installer des barrières de protection, éviter la circulation des engins, limiter les impacts sur la faune), de préserver ses continuités écologiques (clôtures perméables, prolongement des berges sur le site, gestion écologique) et de prévoir des aménagements limitants toute source de pollution (limiter l'imperméabilisation, maximiser les zones végétales et de pleine terre, éviter les sources de lumière artificielle).

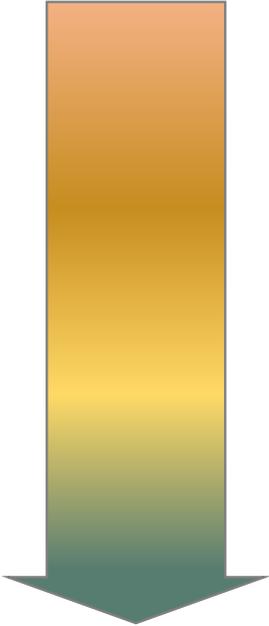
Conseil : Suivre l'avancement de cette compensation et s'assurer de bien prendre en compte le Ru dans le projet



OBJECTIF : Être en accord avec les objectifs de la nouvelle stratégie biodiversité du groupe

Rappel des objectifs biodiversité #BI2025



- 
- 1. Limiter l'artificialisation / ZAN**
 - 2. Limiter l'imperméabilisation**
 - 3. Développer des espaces favorables à la biodiversité**
 - 4. Anticiper la gestion du site**

Conseil : Suivre à chaque étape du projet les préconisations de l'écologue

Démarche ERC : Pas de compensation nécessaire car faible enjeu biodiversité sur le site, les préconisations concerneront donc le projet lui-même et sa réalisation



Action de prospection foncière

Réduire l'artificialisation des sols, en construisant sur des sols avec une qualité moindre



Parcelle avant projet



Plan du projet

*Site situé sur une zone agricole artificielle mais perméable
→ limiter l'imperméabilisation pour atteindre l'objectif ZAN*

Objectif n°1 : Limiter l'artificialisation / ZAN



En écologie, l'artificialisation se mesure relativement à l'impact des activités humaines sur le sol. Les zones agricoles intensives, utilisant des produits chimiques ont des impacts non négligeable sur la qualité des sols et les écosystèmes associés. Ces espaces donc sont considérées comme artificiels. Cependant, le sol étant totalement perméable, les cycles de l'eau et du carbone étaient réalisés. L'enjeu du projet consistera donc à limiter l'imperméabilisation pour perpétuer voire améliorer le fonctionnement de ces cycles dans le future.

Action conception

Installer un revêtement de sol perméable et végétalisé

ENJEUX

La pluviométrie moyenne annuelle de Melun s'élève à 727mm. Cela représente donc une ressource potentielle de 727 litres d'eau par m² de toiture par an. Notre équipe souhaite valoriser cette ressource gratuite qui, si elle n'est pas utilisée sur place, part dans les réseaux de la ville et participe à leur saturation. Un pavage en partie végétalisé, en plus de posséder un aspect décoratif non négligeable, permet une meilleure infiltration des eaux de pluie et participe à une diminution de la température de certains revêtements qui peuvent représenter une barrière à la circulation de certaines espèces.

OBJECTIFS

Installer des dalles adaptées au contexte d'utilisation piétonnier ou à la circulation possédant des joints ou des alvéoles végétalisées.

DESCRIPTION

Pour un pavage à joints végétalisés :

- Installer des joints propices à l'accueil de végétation (en général mélange de pierres et gravillons ou couche organique)
- Ensemencer les joints et laisser les plantes se développer

Pour des pavés alvéolés végétalisés :

- Plus adapté pour des zones de parking ou des zones soutenant de fortes charges
- Ensemencer avec des végétaux rustiques adaptés aux milieux pauvres
- Demande très peu d'entretien (nettoyage une fois par an)

Sur la parcelle initiale, 100% de la parcelle était perméable. Limiter l'imperméabilisation est donc un enjeu important → objectif ZAN

Objectif n°2 : Limiter l'imperméabilisation





Action de conception

Mettre en place un éclairage adapté avec les besoins de la faune et de la flore

ENJEUX :

Mettre en place un éclairage adapté afin de diminuer l'impact écologique de l'éclairage artificiel sur la flore et la faune. Les **oiseaux** sont particulièrement touchés par la pollution lumineuse : perturbation lors des migrations et décalage du jour de ponte, qui ne coïncide plus avec la période d'abondance de nourriture et met ainsi en danger les oisillons. Les **plantes** sont aussi impactées : floraison prématurée, vulnérabilité au gel. La lumière artificielle est également le deuxième facteur de mortalité des **insectes**, dont les pollinisateurs, qui confondent la source lumineuse avec la lune dont ils se servent de repère. La luminosité est aussi un facteur influençant le **réseau écologique des cours d'eau** et peut dégrader son bon état lorsqu'elle est artificielle.

OBJECTIFS :

L'action vise à réduire les impacts de la lumière sur les espaces verts du site, sur la faune et la flore, sur le ru et ses berges tout en garantissant les conditions de sécurité nécessaires pour les habitants.

ACTIONS :

- ✓ Eclairer les voies de circulation et les espaces nécessaires seulement (entrée de bâtiment par exemple)
- ✓ Ne pas éclairer le ciel, les arbres, les espaces végétalisés, les abris pour la faune, le ru et ses berges
- ✓ Utiliser lorsque possible des capteurs pour déclencher les éclairages
- ✓ Pour les espaces extérieurs utiliser uniquement:
 - ✓ Des lampes émettant dans le spectre du visible (380 à 780nm)
 - ✓ De couleur jaune-orange uniquement
 - ✓ Prévoir l'arrêt de l'éclairage après minuit
 - ✓ Orienté vers le bas et dont la diffusion est maîtrisée (pas de diffusions dans les espaces verts)

Objectif n°3 : Développer des espaces favorables à la biodiversité



Tableau 5 : Bandes spectrales « à éviter » par groupes d'espèces (Tableau réalisé grâce aux informations issues de la synthèse bibliographique MEB-ANPCEN)

	UV	Violet	Bleu	Vert	Jaune	Orange	Rouge	IR
Longueurs d'ondes (nm)	<400	400 - 420	420 - 500	500 - 575	575 - 585	585 - 605	605 - 700	>700
Amphibiens et reptiles	x	x	x	< à 500 et > à 550	x	x	x	x
Oiseaux	x	x	x	x	x	x	x	x
Mammifères (hors chiroptères)	x	x	x	x	x	x	x	x
Chiroptères	x	x	x	x	x	x	x	x
Insectes	x	x	x	x	x	x	x	x

* : Probable mais non identifié dans la littérature scientifique

Eclairage le moins impactant pour la faune



Action de conception

Mettre en place un éclairage adapté avec les besoins de la faune et de la flore

ZOOM SUR LE CHOIX DES MAT SOLAIRES

Notre groupement prévoit l'installation de lampadaires solaires pour assurer l'éclairage public. Ainsi, cette solution 100% autonome en énergie ne générera aucune dépense énergétique.

Le mât d'éclairage solaire est équipé :

- D'un panneau solaire **photovoltaïque monocristallin**
- D'une **batterie de stockage d'énergie recyclée à plus de 80%**
- D'un système **intelligent Anti-Blackout** permettant de garantir un éclairage pour toute la durée de nuit et pour toutes les nuits de l'année.
- D'une lanterne d'éclairage LED avec une durée de vie **L80B10 supérieur à 100Khrs.**
- D'une garantie de 5 ans minimum sans aucune exclusion de garantie.

Tous les composants sont situés au sommet du mât pour garantir leur fonctionnement et les protéger des dégradations. L'étude solaire et photométrique pour l'implantation des mâts est réalisée sur la période de l'année la plus critique en irradiance solaire.

Objectif n°3 : Développer des espaces favorables à la biodiversité



Action de conception

Réduire les risques de collision de l'avifaune sur les surfaces vitrées

ENJEUX

Des dizaines de milliers d'oiseaux trouvent la mort chaque année en percutant des vitres réfléchissant le ciel et les arbres voisins. C'est un problème important et largement sous-estimé. Un grand nombre de ces morts pourrait être évité.

OBJECTIFS

L'ilot va accueillir de nombreuses espèces (exemple : le **rouge-gorge**) qu'il faudra protéger impérativement des collisions. En effet, les jeunes oisillons qui apprennent à voler ne doivent pas confondre la vitre avec un buisson sur lequel ils cherchent à atterrir.

DESCRIPTION

Choix de solutions permettant de réduire les risques :

- Ne pas réaliser de parois en double transparence
- Éviter les vitres réfléchissantes

Solutions à suggérer aux futurs acquéreurs :

- Marquage ou sérigraphie de la vitre
- Décoration des vitres
- Installation de stores ou rideaux clairs

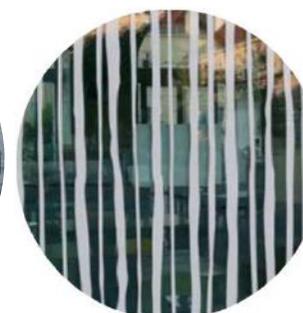
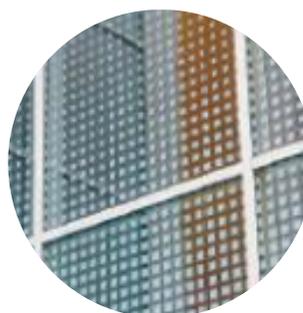
Objectif n°3 : Développer des espaces favorables à la biodiversité



Double transparence



Vitre réfléchissante





Action de conception

Accueillir la petite faune sur le site en mettant en place des clôtures perméables

ENJEUX

Le nouveau projet se situe à proximité directe de jardins particuliers. Ces derniers abritent une faune qui se déplace exclusivement la nuit : les hérissons, musaraignes... Les clôtures doivent leur permettre de traverser le site, voire même de s'y installer.

OBJECTIFS

Les nouveaux espaces végétalisés du projet seront susceptibles d'attirer de nouvelles espèces, il est important de réaliser des installations pour leur permettre d'y accéder en toute sécurité, et de ne surtout pas les piéger. Pour cela, il faudra prévoir de surélever la clôture ou bien de créer des ouvertures pour la rendre perméable.



Précautions :

- ✓ S'assurer que tous les 10 à 20 mètres il existe une ouverture de minimum **10cm** de haut par **15cm** de large minimum (prévoir 15x20cm lorsque c'est possible)
- ✓ Découper une ouverture si la clôture est déjà réalisée, sinon prévoir dès la construction de percer ou surélever la clôture pour permettre un passage sans danger de la petite faune

Objectif n°3 : Développer des espaces favorables à la biodiversité



À éviter à tout prix :



A privilégier :



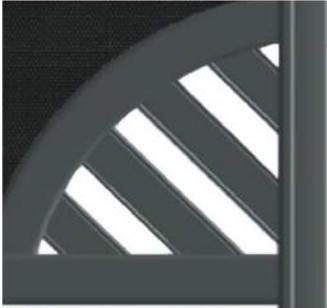
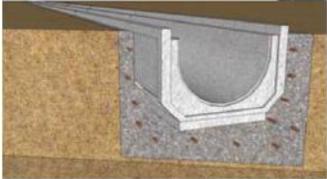
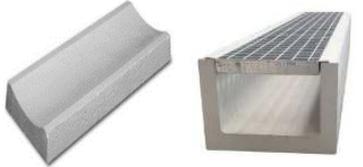


Action de conception

Accueillir la petite faune sur le site en mettant en place des clôtures perméables

Objectif n°3 : Développer des espaces favorables à la biodiversité



Clôture en bois	Grillage en métal	Mur en béton / pierre	Portail / Clôture au ras du sol
 	  	 	   



Action de conception

Choisir des espèces végétales diversifiées, adaptées au contexte local

ENJEUX

La diversité de la végétation est nécessaire au fonctionnement des écosystèmes et favorise la présence d'espèces animales en offrant une plus grande diversité d'abris, d'espaces de nourrissage et de reproduction (pour le **rouge-gorge** par exemple, les baies produites par certaines espèces d'arbres / arbustes lui offriront la nourriture dont il a besoin). Cette végétation sera d'autant plus durable et pertinente pour la biodiversité locale s'il s'agit d'espèces adaptées au milieu (ensoleillement, pluviométrie, qualité et profondeur du sol...) et locale (présentes naturellement dans la région).

Par ailleurs, étant donné la présence de nombreuses personnes sur le site, il est important qu'elles ne soient pas trop fortement allergènes (le risque allergène des plantes semble renforcé par la pollution de l'air présente en ville) et résistantes aux principaux parasites afin de limiter leur propagation.

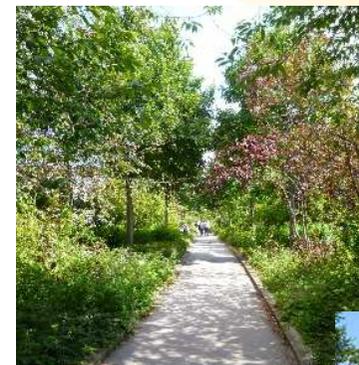
OBJECTIFS

Choisir une palette végétale diversifiée, cohérente avec les milieux naturels locaux, compatible aux conditions du milieu dans lequel elle sera plantée et limitant les besoins d'arrosage et de gestion. (Palette à vérifier avec l'écologue)

DESCRIPTION

- Ne pas planter une même espèce sur l'ensemble du jardin : diversifier les essences, les strates, les formes, les caractéristiques écologique des végétaux (fleurs, baies, graines...)
- Eviter les espèces envahissantes, allergènes (telles que les cyprès, bouleaux (en massif)...), trop consommatrices d'eau ou demandant beaucoup d'entretien
- Choisir des espèces locales et adaptées aux conditions géoclimatiques locales pour favoriser leur développement et limiter les actions de gestion nécessaires
- Planter des espèces végétales favorables à la biodiversité : espèces mellifères, florifères, arbustes à baies (cotoneasters, lierre...).

Objectif n°3 : Développer des espaces favorables à la biodiversité





Action de conception

Aménager des refuges et lieux de nourrissage pour la faune

Objectif n°3 : Développer des espaces favorables à la biodiversité



- **Renforcer l'accueil de la faune en cohérence avec les activités du site (hérissons, chauves-souris, oiseaux)**
 - Installer des abris à hérisson, gîtes à chauves-souris, **nichoirs pour les oiseaux** (privilégier un type de nicher pour espèces semi-cavernicoles comme le rouge-gorge familier, la bergeronnette grise, le gobemouche gris ou encore le rougequeue noir)
 - Choisir une végétation produisant des **baies, fruits et graines** pour les oiseaux (ex: aulne, rosier ...) qui serviront au **Verdier d'Europe**, mais aussi aux mésanges et moineaux du secteur.
- **Favoriser la présence d'insectes (pollinisateurs en particulier) sur le site**
 - Installer des hôtels à insectes, tas de bois, tas de pierres, au sol et en toiture, pour favoriser leur présence et offrir une source de nourriture variée aux oiseaux insectivores
 - Choisir des **plantes mellifères** et favoriser des longues périodes de floraison, pour les insectes pollinisateurs



Action de chantier

Limiter les impacts de la faune lors du passage des engins de chantier

Objectif n°3 : Développer des espaces favorables à la biodiversité



ENJEUX

Les périodes de travaux créent de nombreuses nuisances pour les espèces animales : bruits, vibrations, circulations d'engins, pollutions, etc. L'impact le plus fort sur les populations restent la destruction d'un habitat. Le passage des engins de chantier peut perturber les animaux et les prendre au piège.

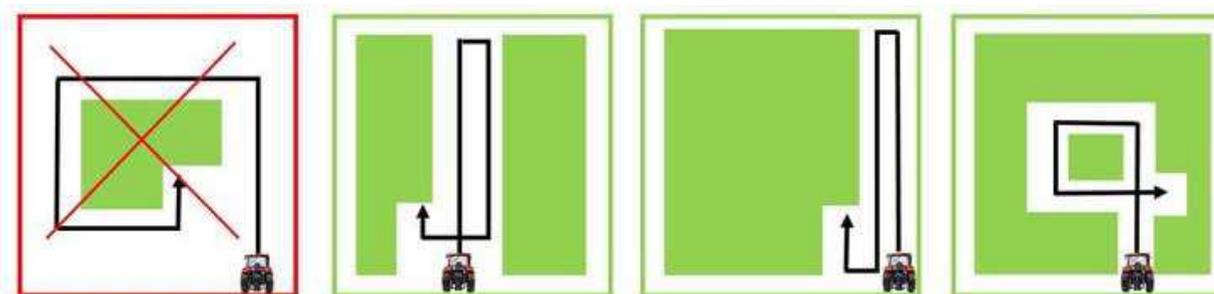
Sur le site du projet, la qualité écologique n'est globalement pas très forte, avec peu d'habitats fonctionnels. Néanmoins, de nombreux animaux peuvent fréquenter le champs d'orge pour se reposer ou se nourrir des graines restantes, comme le **Verdier d'Europe**.

OBJECTIFS

Réduire l'impact des travaux sur les populations d'animaux en évitant de piéger les populations présentes sur site.

DESCRIPTION

Le défrichage doit être pensé de façon à limiter l'impact global sur la biodiversité. En particulier, dans le cas du projet, il s'agit de prévoir les défrichements entre les mois d'octobre et février pour limiter les risques sur la faune du site. La coupe doit être réalisée de façon à laisser la possibilité à la faune présente sur le site de fuir le lieu et de se réfugier dans les espaces naturels alentours. Elle doit être réalisée depuis un côté du site vers l'autre ou depuis le centre du site vers l'extérieur, mais en aucun cas en commençant par les bordures du site et en finissant par le centre.



Action de chantier

Traitement spécifique des espèces exotiques envahissantes pendant le chantier

ENJEUX

Les espèces exotiques envahissantes sont des espèces végétales ou animales non locales ayant été introduites localement par l'Homme de façon volontaire ou involontaire. Elles se développent au détriment de la faune et la flore endémiques. Les espèces exotiques envahissantes empêchent donc l'expression de la biodiversité.

OBJECTIFS

Réduire les risques de propagation des espèces exotiques envahissantes lors du chantier pour limiter leur impact sur le futur projet.

DESCRIPTION

Les espèces exotiques envahissantes se développant sur le site doivent être identifiées et éliminées. Les déchets verts ou sols contenant des portions de ces espèces (branches, feuilles, graines...) ne doivent pas être réutilisés ou compostés. Les espèces envahissantes repérées aux abords du site sont : **l'Ailante glanduleux et la Renouée du Japon**. Leur présence devra être vérifiée grâce à un passage sur site au printemps, puis elle devra être éliminée.

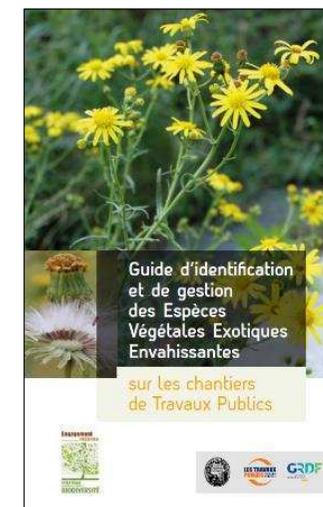
Il est également nécessaire de s'assurer que les terres végétales importées sur le site ne soient pas contaminées par la présence d'espèces exotiques envahissantes (graines, résidus de végétaux...), et de vérifier la présence d'autres espèces sur le site au printemps.

RECOMMANDATIONS

Pour chaque espèce exotique envahissante, un protocole bien précis a été déterminé. Un guide permettant d'identifier ces espèces et de procéder à leur élimination est téléchargeable ici :

https://www.fntp.fr/sites/default/files/content/publication/leguide_v5-pdf-interactif.compressed.pdf

Objectif n°3 : Développer des espaces favorables à la biodiversité





Action d'exploitation

Mise en place d'un plan de gestion écologique différencié sur 5 ans

ENJEUX

La qualité et la fonctionnalité des espaces verts sur le projet ne peuvent être maintenues sur le long terme que par une gestion adaptée aux espaces, à leurs besoins et aux contraintes créées par les usages. L'absence de traitement phytosanitaires favorisera la présence d'insectes et donc indirectement celle des animaux (ex: **le Verdier d'Europe**).

OBJECTIFS

- Le maintien sur le long terme des bénéfices apportés par le projet pour la biodiversité
- L'amélioration en continu de la qualité écologique du site
- La garantie d'une gestion des espaces verts efficace, proportionnée, pertinente et économiquement raisonnable

Pour cela, il est nécessaire de mettre en place une gestion différenciée et écologique du site. Il s'agit de définir une ambition et une méthode pour garantir une bonne qualité écologique des espaces du site dans le temps.

AMBITION

L'enjeu général du plan de gestion est de répondre aux besoins du site, tout en apportant de la valeur ajoutée au projet en :

- Améliorant avec le temps la qualité écologique des espaces verts du bâtiment
- Cadrant les tâches pour l'entretien des espaces verts en termes de principes écologiques à respecter
- Garantissant l'image environnementale des espaces extérieurs.

Les interventions devront en effet contribuer directement et indirectement à trois thématiques (finalités) suivantes :

- La biodiversité en ville : accueillir durablement les conditions favorables pour la flore et la faune sauvage (spontanée, acceptée) dans un espace urbain soumis à forte pression anthropique.
- La propreté : montrer l'entretien, mettre en scène l'approche écologique, travailler l'esthétique.
- Le bien-être : Favoriser le bien-être des usagers en aménageant des espaces agréables et en utilisant pas de produits toxiques.

Pour faciliter l'exploitation du site dans la durée, rédiger un plan de gestion. Ce plan de gestion écologique et différencié présentera le type d'interventions à réaliser au cours des 5 prochaines années sur les différents types d'espaces identifiés. Ce plan vise à favoriser la biodiversité tout en assurant l'utilisation du site par les usagers et leur sécurité.

Objectif n°4 : Anticiper la gestion du site





Action d'exploitation

Intégrer sur le projet des composteurs créateurs de ressources

Objectif n°4 : Anticiper la gestion du site



ENJEUX

Le développement des pratiques de compostage de proximité est un levier important pour augmenter significativement le taux de valorisation des déchets produits en France et ainsi répondre aux enjeux de l'économie circulaire.

Le compostage de proximité permet de récupérer la part fermentescible des déchets produits afin de les transformer en un amendement organique réutilisable sur le site de production.

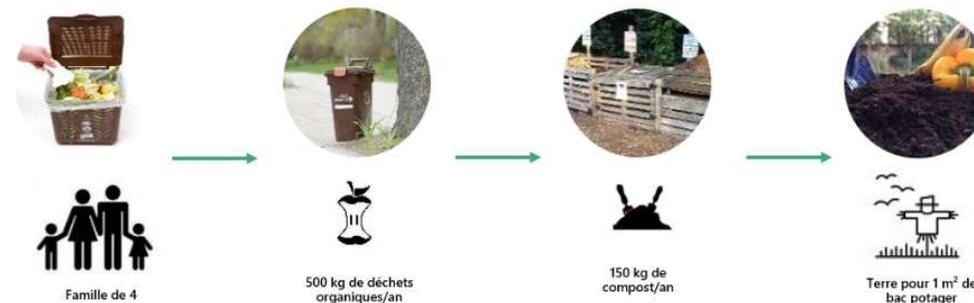
Ainsi, le biodéchet se transforme en un nouveau produit qui peut être revendu sur le marché ou qui se substitue à un achat d'amendements organiques pour le producteur de compost.

OBJECTIFS

- Le respect de l'environnement et la préservation des ressources naturelles
- La maîtrise des coûts de gestion (par une diminution)
- L'anticipation des risques de pénuries d'exutoires (centres de traitement à saturation).

AMBITION

Nous envisageons que chacun des foyer puisse avoir accès à un composteur. L'accès à ce dernier devra être facile et intuitif afin de favoriser sa bonne appropriation





Action d'exploitation

Travailler l'appropriation / valeur d'usage

- Mettre en place des **partenariats avec les associations locales** :
 - Associations de potagers urbains, d'animations nature, de randonnées ...
 - La LPO : Avec qui Bouygues immobilier est déjà partenaire depuis 2015 et possède des contacts privilégiés (club U2B, ...), qu'ils seront prêts à solliciter au bon moment
- **Communiquer sur les aménagements** en faveur de l'espèce cible du projet (**le Verdier d'Europe**), de la biodiversité et des services écosystémiques

ENJEUX

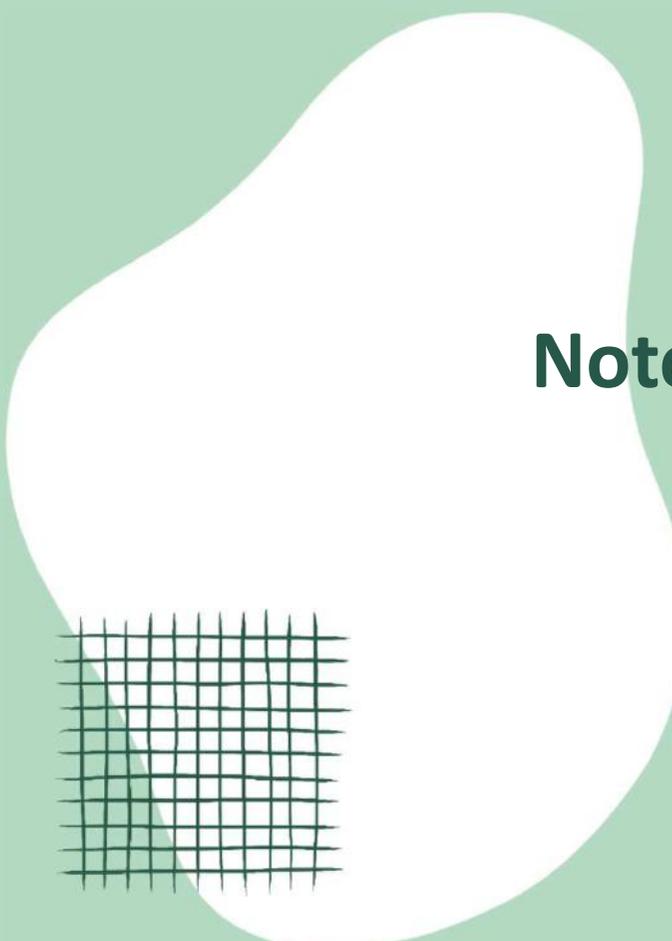
Les espaces extérieurs communs au sol ou en toiture sont souvent le lieu d'organisation d'animations pour stimuler la vie du quartier. Afin de valoriser ses aménagements, des animations en lien avec la biodiversité peuvent être proposées.

OBJECTIFS

Sensibiliser les usagers à la biodiversité grâce à l'organisation d'animations.

Objectif n°4 : Anticiper la gestion du site





Note de Synthèse



Note de Synthèse

Les points forts du projet vis-à-vis de la biodiversité :

- Parcelle agricole 100% artificielle avec une biodiversité limitée
- Des éléments de nature autour du site : le ru des Hauldres et son bassin, la forêt et les jardins favoriseront des espaces de biodiversité

Les principaux objectifs pour valoriser la biodiversité dans le futur projet :

- Travailler avec l'architecte et le paysagiste
- Concevoir des bâtiments accueillants pour la biodiversité
- Créer des espaces verts exemplaires (créer de nouveaux milieux, choisir une flore bien adaptée...)
- Aménager les espaces extérieurs pour favoriser l'accès et les usages par les futurs occupants du site
- Renforcer l'accueil de la faune sur le site
- Préparer la phase chantier pour limiter son impact sur la biodiversité
- Travailler l'appropriation / valeur d'usage

Il nous semble judicieux d'impliquer un écologue dans le projet de conception et de travaux



Votre expert pour le
projet



Martin SENECHAL

Consultant en biodiversité – écologue urbain

Martin, écologue-paysagiste, a commencé sa carrière professionnelle chez EAU DE PARIS en tant que maître d'œuvre de travaux paysager où il a notamment travaillé sur la végétalisation d'ouvrage d'arts et industriels.

Par la suite, Martin a intégré l'équipe R&D de TOPAGER, le leader des potagers sur les toits de Paris, où il a travaillé sur le développement de façades et toitures végétales favorables à la biodiversité.

Il rejoint Elan en septembre 2017 et accompagne la conception de nombreux projets, autant au niveau des études d'impacts écologiques, des chantiers, des certifications BREEAM, BiodiverCity©, que de l'exploitation.



Margaux DOLE

Alternante en écologie urbaine

Margaux, alternante en écologie urbaine, réalise son master 2 Biodiversité Ecologie Evolution parcours Approche écologique du paysage à l'Université Paris-Saclay et l'Ecole du Breuil. Ce parcours liant écologie, paysagisme et urbanisme lui permet d'acquérir une vision pluridisciplinaire de l'écologie.

Durant son cursus universitaire, Margaux a effectué plusieurs stages. Elle a d'abord travaillé sur les chiroptères, en comparant leur comportement entre milieu urbain et milieu rural. Puis, elle a intégré PARICIFLORE, une entreprise de végétalisation urbaine valorisant la flore indigène. Elle a également étudié la relation entre plantes horticoles et sauvages sur toiture lors d'un stage au laboratoire CESCO du MNHN.

Elle a rejoint Elan en septembre 2020 et suit les écologues dans leur accompagnement écologique, notamment sur les missions de labellisation BiodiverCity®.



Votre contact



Martin SENECHAL

Consultant en écologie urbaine

06 63 52 71 19

m.senechal@elan-france.com



Margaux DOLE

Apprentie en écologie urbaine

06 64 83 65 31

m.dole@elan-france.com



Rendez-vous sur notre site internet :

elan-france.com

SUIVEZ-NOUS

