



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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

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



N° 14734*03

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

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

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

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

RCS / SIRET

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Forme juridique

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.))

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

4.2 Objectifs du projet

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

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).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

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

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 type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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 type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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 :

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) :

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.

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 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 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 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 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 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 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

9. Engagement et signature

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

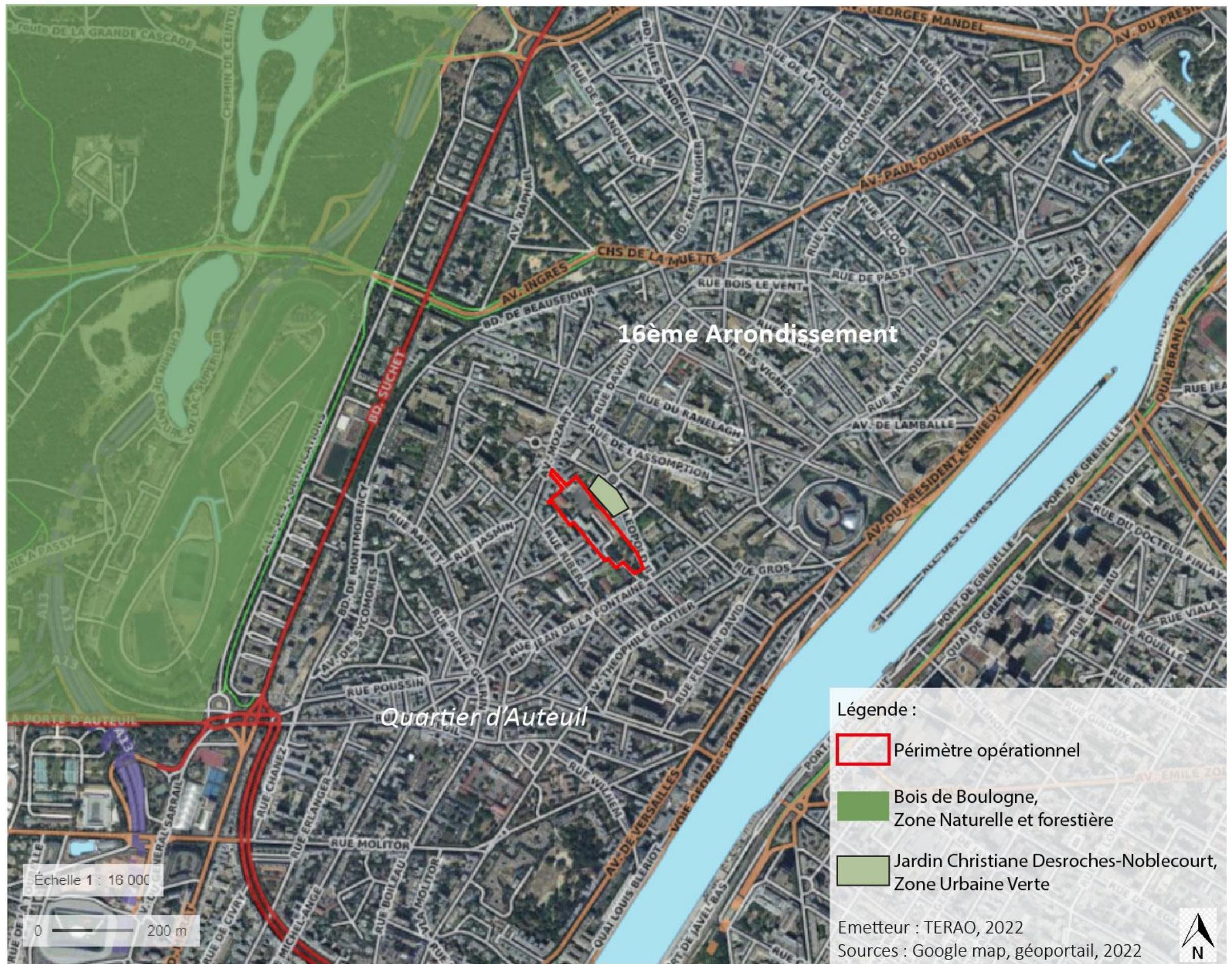
Fait à

le,

Signature



ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION AU 1/16 000



ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

ENVIRONNEMENT PROCHE :

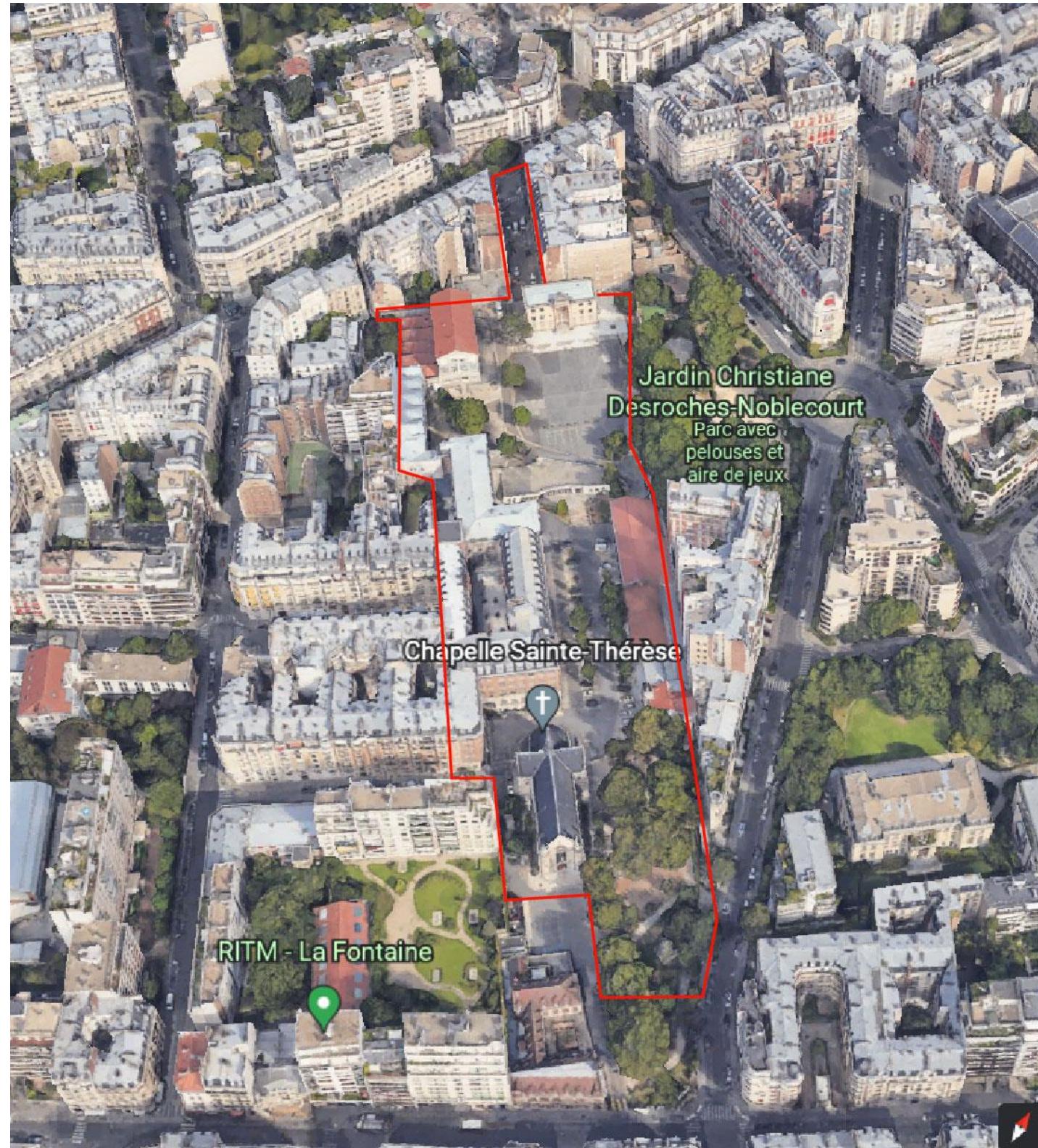
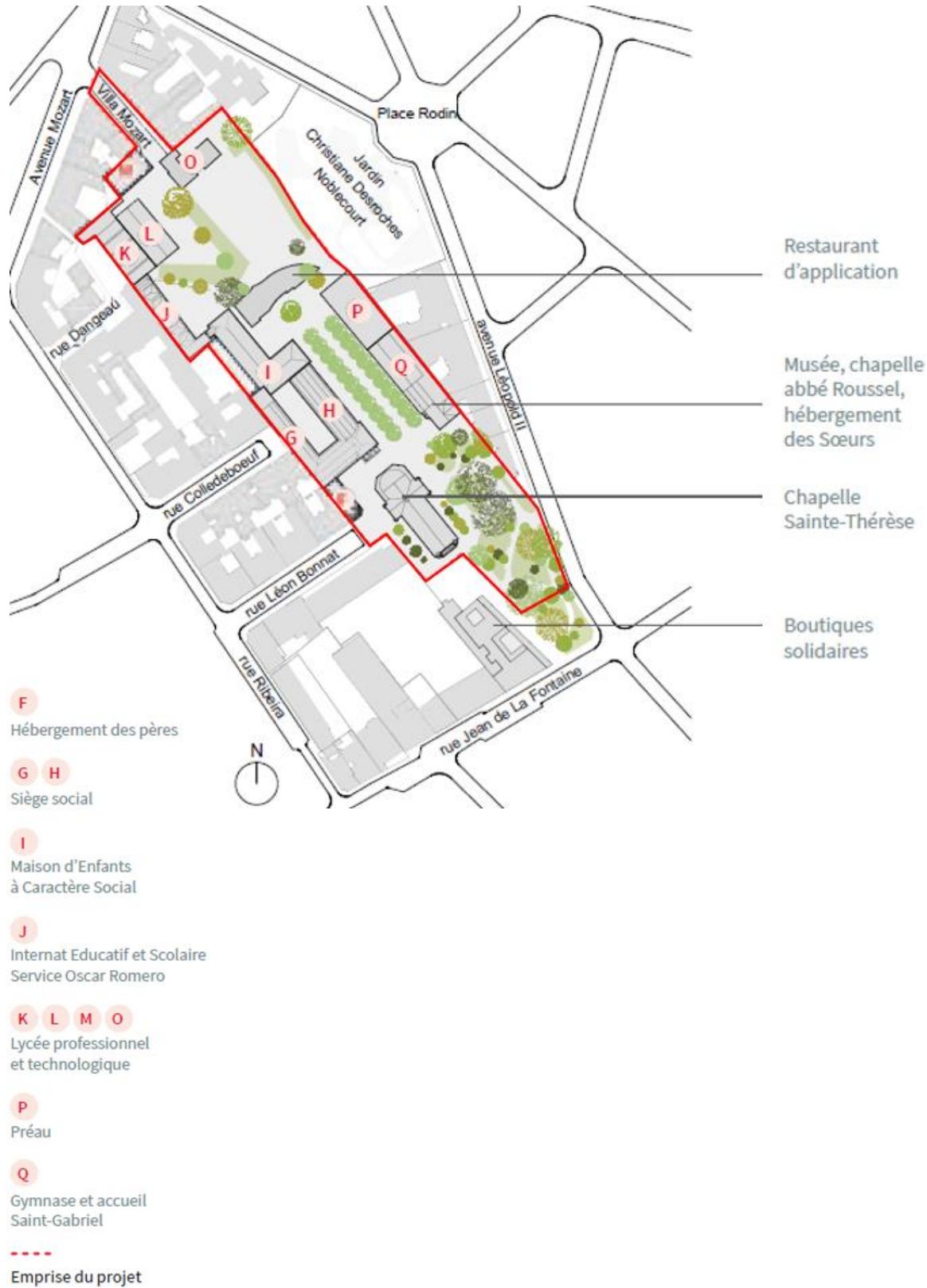
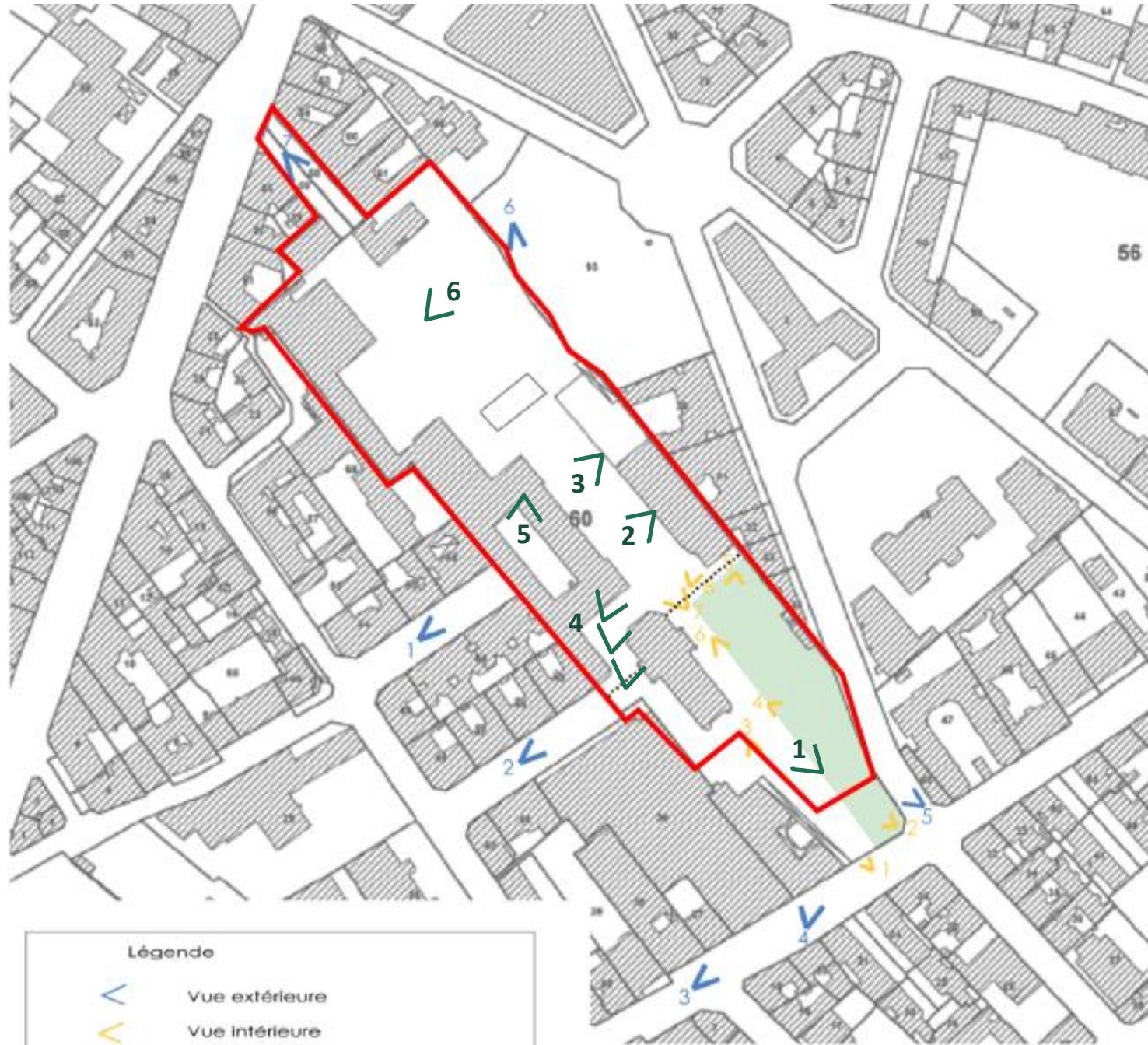


Image aérienne 3D du site

ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

ENVIRONNEMENT PROCHE :



Légende

- Vue extérieure
- Vue intérieure
- Jardin de la Fondation d'Auteuil
- Grilles

foeil - 40-42 rue Jean de la Fontaine / Juin 2017



mes extérieures et intérieures
© TERRAC 2022

Vue extérieure n° 1, Rue André Colledeboeuf, Grahal, 2017

Vue sur le siège social de la fondation



Vue extérieure n° 2, Rue Léon Bonnat, TERA0, 2022

Vue sur la chapelle



ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

ENVIRONNEMENT PROCHE : L'environnement immédiat du site est ainsi constitué d'immeubles de logements, dont le rez-de-chaussée peuvent être occupés par des commerces, en particulier le long de la commerçante Avenue Mozart.

Vue extérieure n°3, Rue Jean de la Fontaine, Grahal, 2017



Vue extérieure n° 4, Rue Jean de la Fontaine, Grahal, 2017



Vue extérieure n° 5, Avenue Léopold II, Grahal, 2017



Vue extérieure n° 6, Jardin Christiane Desroches-Noblecourt, Grahal, 2017

Vue sur le préau et le siège social



Vue extérieure n° 7, Villa Mozart, Grahal, 2017



ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

ENVIRONNEMENT PROCHE :

Vue intérieure 1 : Bâtiment rue Jean de la Fontaine, à face de l'entrée du jardin de la fondation :



Vue intérieure 2 et 3 : Vues vers l'Est du site, derrière le gymnase et la chapelle abbé Roussel :



Vues intérieures 4 : Vues vers l'Ouest du site, sur le côté de la chapelle St Thérèse (vues bouchées sur la rue Léon Bonnat) :



ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

ENVIRONNEMENT PROCHE :

Vues au nord du site :

Vue intérieure 5 : Vers le nord, sur le Jardin Christiane Desroches-Noblecourt



Vue intérieure 6



ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

ENVIRONNEMENT PROCHE :

Maison d'Enfants à Caractère Social (MECS) et restaurant d'application :

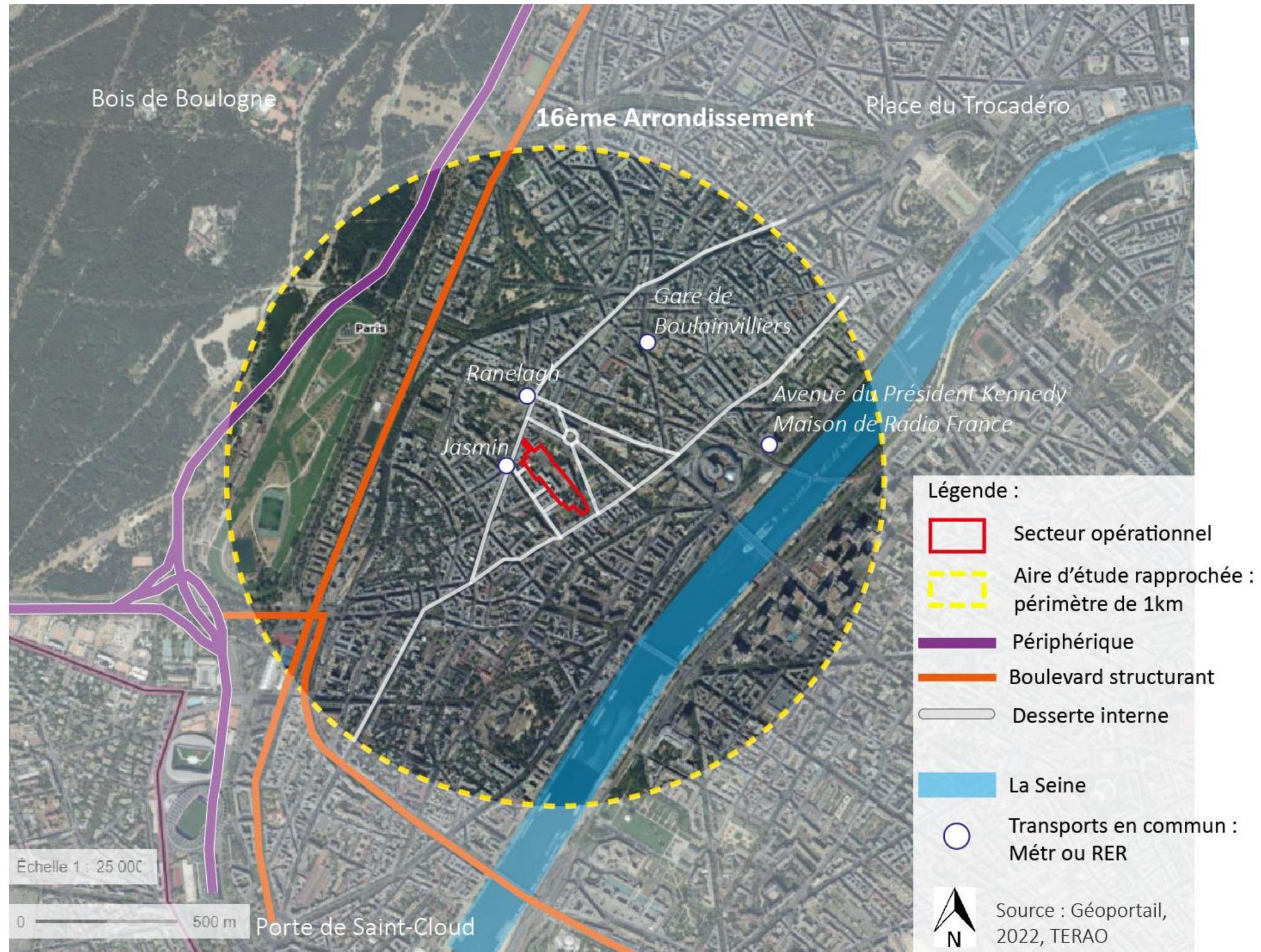


Entrée de site, par la rue Jean de la Fontaine et Chapelle Sainte-Thérèse :



ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

PAYSAGE LOINTAIN :



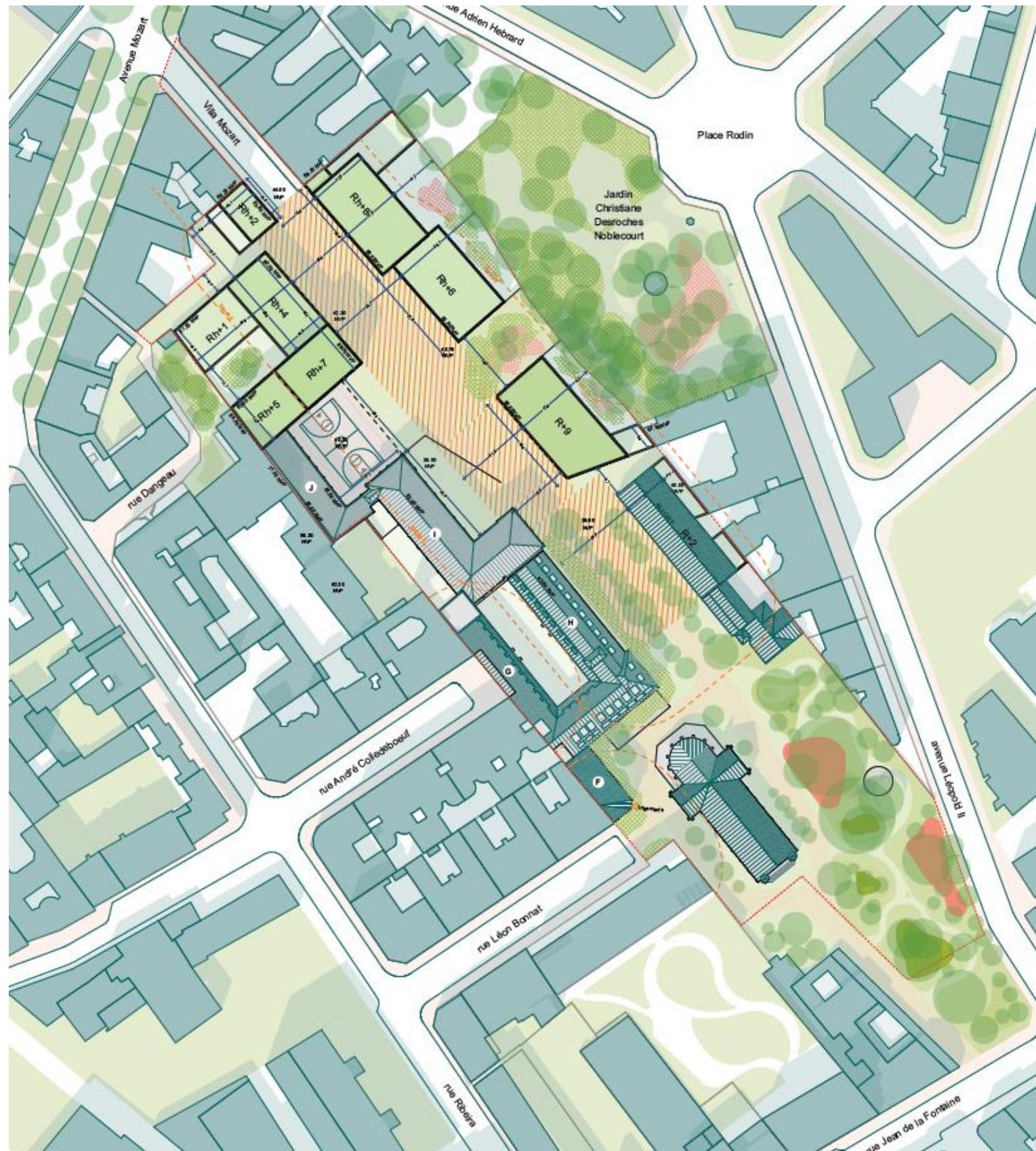
ANNEXE 4 : PLAN MASSE DU PROJET

BÂTIMENTS CONSERVÉS ET RECONSTRUIS :



ANNEXE 4 : PLAN MASSE DU PROJET

SCHÉMAS D'INTENTION POUR LE PROJET :



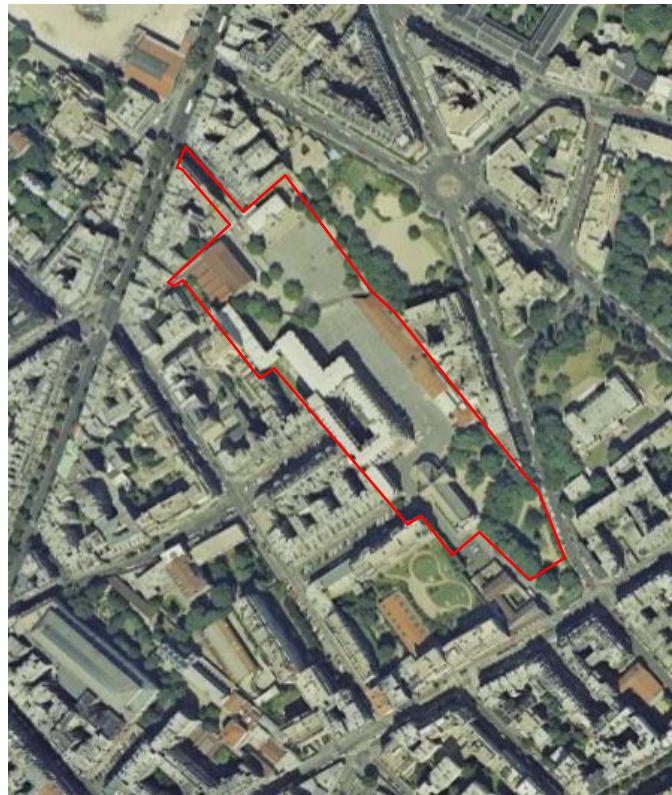
ANNEXE 4 : PLAN MASSE DU PROJET

IMAGES 3D DU PROJET ET INTERACTION AVEC LE JARDIN CHRISTIANE DESROCHES-NOBLECOURT :



ANNEXE 5 : PLAN DES ABORDS DU PROJET

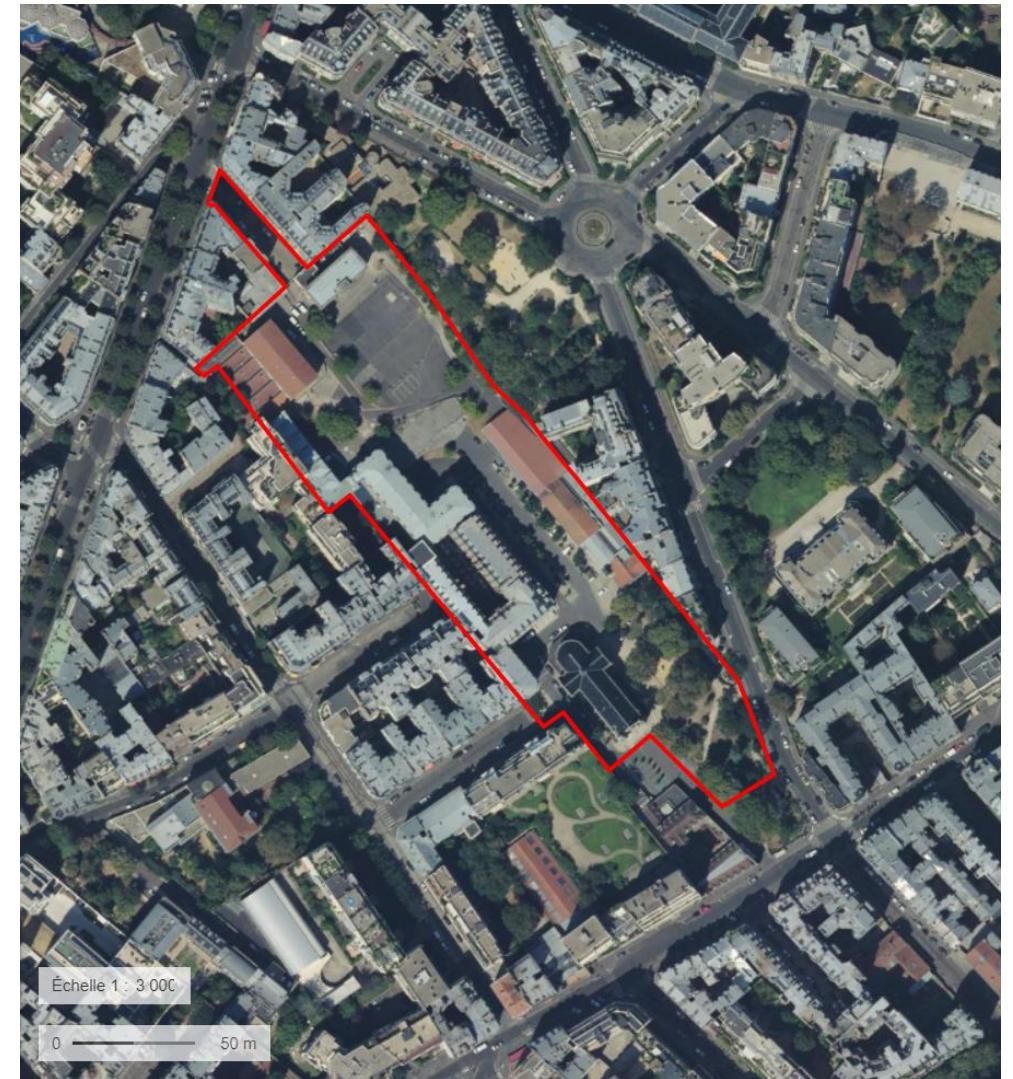
PHOTOS AÉRIENNES ET ÉVOLUTIONS DU SITE :



1985



1963



2022

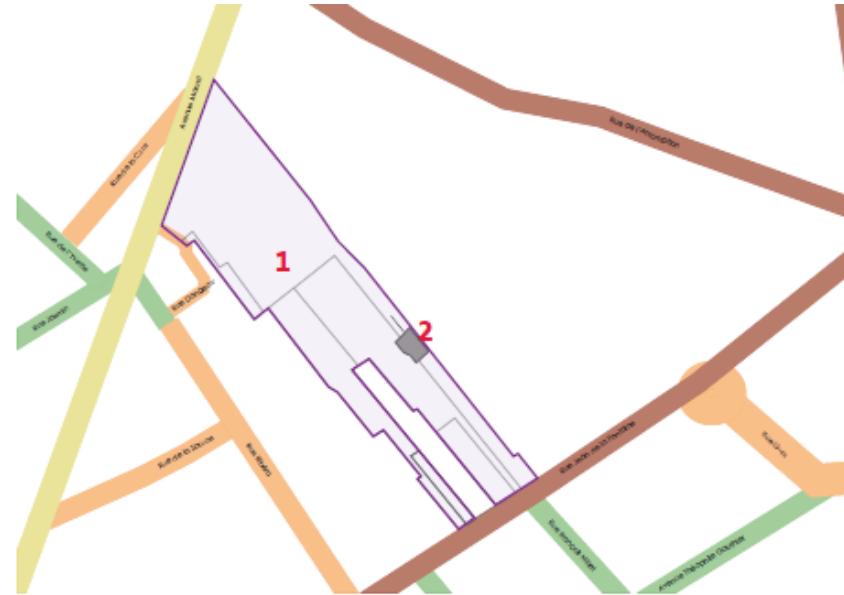
ANNEXE 5 : PLAN DES ABORDS DU PROJET

PHOTOS AÉRIENNES ET ÉVOLUTIONS DU SITE :



Le site en 1867 (Grahal⁰)

- 1 31 octobre 1867 : première parcelle de terrain acquise par l'abbé Roussel au n° 42, rue Jean de La Fontaine.



Évolution du site entre 1867 et 1894 (Grahal)¹

- 1 Parcelles acquises et assemblées progressivement entre 1866 et 1895 par l'abbé Roussel
- 2 1867-1870 : construction de la première chapelle



Évolution du site entre 1894 et 1923 (Grahal)

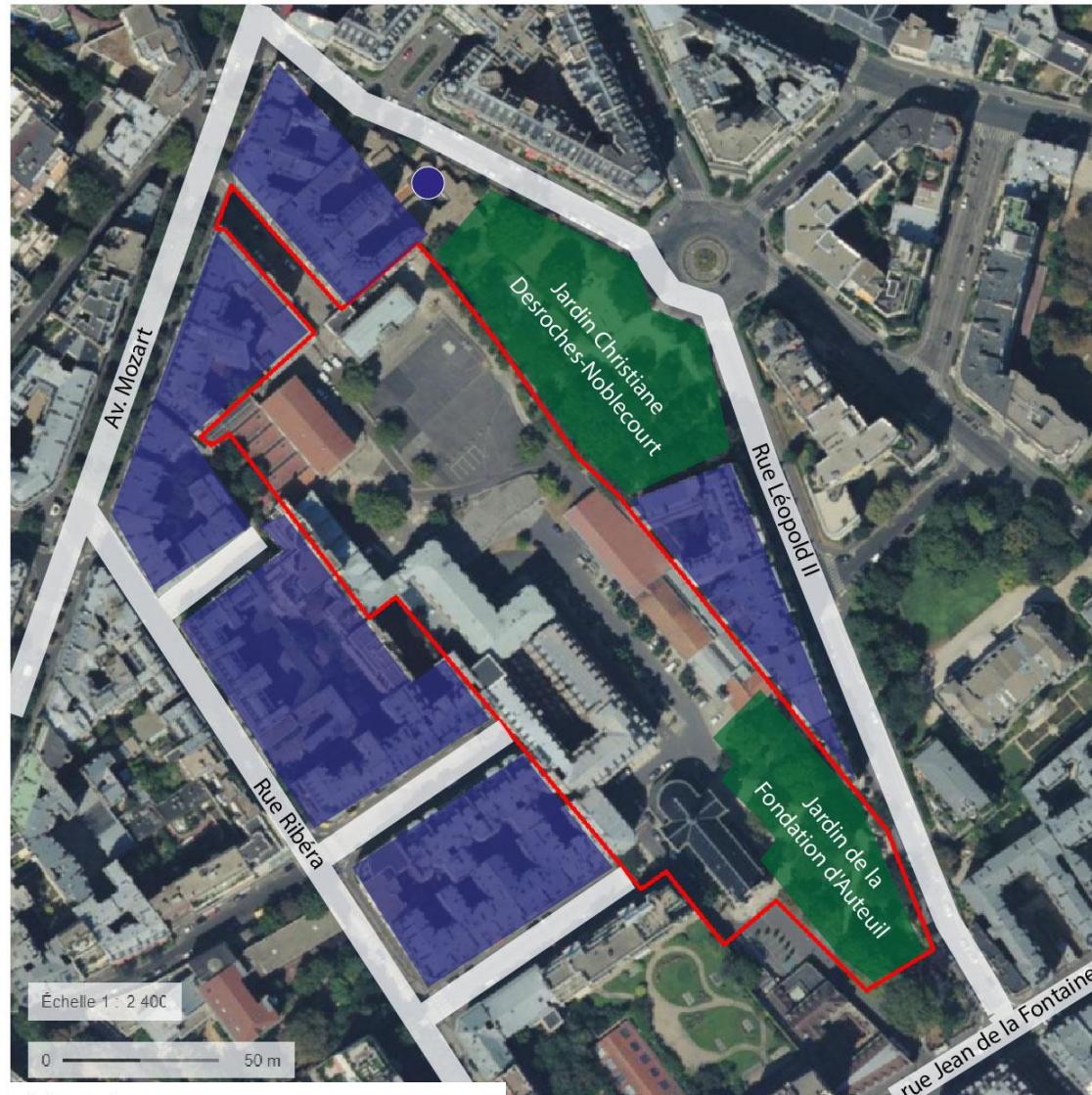
- 1 1894 : construction de la villa Mozart et du bâtiment M
- 2 1910-1920 : construction du bâtiment L
- 3 1907 : construction du bâtiment P
- 4 1897 : construction du bâtiment I
- 5 1895-1901 : acquisition d'une parcelle au n° 44 rue Jean de La Fontaine



Évolution du site entre 1923 et 1942 (Grahal)

- 1 1938 : construction du bâtiment O
- 2 1936 : construction du bâtiment K
- 3 1939 : construction du bâtiment H
- 4 1929-1930 : construction des bâtiments F et G
- 5 1924 : construction de la chapelle Sainte-Thérèse
- 6 1931-1932, 1938 : construction de la Rose d'Or

ANNEXE 5 : PLAN DES ABORDS DU PROJET



Légende :

-  Périmètre opérationnel
-  Espaces verts
-  Habitations à proximité du site
-  Crèche

Source : Géoportail, 2022
Emetteur : TERAQ, 2022



Légende

-  Constructions années 1890
-  Constructions années 1910
-  Constructions années 1920
-  Constructions années 1930
-  Constructions années 1950
-  Constructions années 1970
-  Constructions années 1980
-  Constructions années 1990



Apprentis d'Auteuil - 40-42 rue Jean de la Fontaine / Juin 2017

Un siècle de construction aux abords de la parcelle



ANNEXE 6 : LOCALISATION DU SITE PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000

LOCALISATION PAR RAPPORT AUX ZONES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES :



Localisation des site Natura 2000 à proximité du site d'étude

Source : Géoportail, 2022

Projet 40 – Fondation Apprentis d’Auteuil, PARIS (75016)

Mesures destinées à éviter ou à réduire les impacts du projet sur l’environnement et la santé humaine

Référence du document	Apprentis d’Auteuil_projet 40_cas par cas_Mesures ERC_ V.4	
Distribution	MOA + THEOP	
Version Date	V.4	22/07/2022
Rédigé par	Florence LECORVAISIER Cheffe de projet	
Vérifié par	Margaux TABELLA Directrice Aménagement et Projets Urbains, TERAO mtabella@terao.fr 06 11 21 37 72	
Historique des versions	V.1 03/05/2022 V.2 20/05/2022 V.3 06/07/2022	

Table des matières

1.	Préservation et mise en valeur du patrimoine paysager et architectural	2
2.	Renforcement et développement de la biodiversité	2
3.	Limitation de l’impact carbone.....	3
4.	Maitrise des pollutions et compatibilité sanitaire avec les usages	3
5.	Limitation de la production de déchets	3
6.	Réduction des consommations énergétiques	4
7.	Gestion durable des eaux pluviales	4
8.	Limitation des impacts sur les riverains en phase chantier	4

Ce document est une annexe au dossier de Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale (Cerfa n°14734*03), pour le projet Projet 40 mené par la Fondation Apprentis d'Auteuil.

Il a pour objectif de reprendre les mesures d'évitement et de réduction déjà actées et qui seront mises en œuvre dans le cadre de ce projet, et issues des différentes études réalisées et de la concertation préalable (études bioclimatiques, diagnostic ressources, diagnostic faune flore, étude des sols, etc.).

1. Préservation et mise en valeur du patrimoine paysager et architectural

- Créer des percées visuelles généreuses, notamment à partir des bâtiments en limite de parcelle face au square Desroches-Noblecourt, en vis-à-vis du bâti existant réhabilité ;
- Assurer qu'environ 65 % des façades aient une vue sur un espace vert de plus de 100 m² ;
- Eviter au maximum les impacts des nouvelles constructions sur les bâtiments voisins et les cours. La comparaison bioclimatique des scénarii a permis d'identifier le scénario limitant l'impact du projet en termes d'ensoleillement direct des façades et des espaces publics et de l'accès au ciel :
 - Le jardin de la fondation conserve ses qualités d'ensoleillement ;
 - Le cœur d'îlot est uniformément ensoleillé ;
 - Les impacts du scénario retenu sont principalement localisés sur les façades aveugles ;
 - Sur les façades habitées, le déficit d'ensoleillement et d'accès au ciel par rapport à l'état existant est réduit au maximum.
 - Malgré les évolutions apportées au projet, la crèche et le jardin Desroches-Noblecourt restent défavorisés par la construction des bâtiments le long du bord Sud-Ouest. Des études complémentaires seront menées pour approfondir les mesures possibles.
- Développer un travail architectural harmonieux pour les nouvelles constructions, pour assurer une continuité architecturale avec le bâti historique du site et les immeubles riverains ;
- Créer un espace central paysager (en implantant les bâtiments en mitoyenneté des parcelles voisines pour libérer un espace en cœur d'îlot) ;
- Développer une cohésion végétale entre la végétalisation sur le site, le parc Desroches-Noblecourt et le jardin public de la fondation situé à l'entrée du site ;
- Mettre en place un revêtement enherbé pour la voirie (système de pavés enherbés, enherbement partiel de la voie sur ses surlargeurs, etc.) pour des transitions douces entre voirie lourde et zone paysagée et préserver la continuité écologique des milieux ;
- Intégrer des espaces dédiés à la pratique de jardins potagers ;

2. Renforcement et développement de la biodiversité

- Augmenter les surfaces de pleine terre de 2700m² environ par rapport à l'existant (soit 6 000 m² environ au total), et les espaces végétalisés grâce à la désimperméabilisation du cœur d'îlot ;
- Viser un coefficient d'imperméabilisation inférieur à 50% ;
- Préserver et sanctuariser en totalité le Jardin de la Fondation au Sud (EVP), avec ses arbres centenaires, qui fait partie des éléments marqueurs de l'identité de la fondation dans son rapport avec le public et les riverains ;
- Végétaliser à hauteur de 50% la majorité des toitures neuves ;
- Construire une continuité écologique entre le Jardin de la Fondation (EVP) et le Parc Noblecourt, les espaces verts extérieurs et les espaces verts du site, grâce à des connexions végétales ou la continuité de la pleine terre ;

- Analyser finement l'alignement des arbres présent devant les bâtiments G – H et prendre les mesures ERC le cas échéant ;
- Conserver les quelques pieds de la Cotonnière jaunâtre, espèce végétale présentant un statut défavorable sur la liste rouge régionale, recensés au niveau d'un pied de mur humide dans la voie privée de la Villa Mozart, à l'entrée du lycée Sainte Thérèse ;
- Veiller à l'accueil de la biodiversité par la multiplication des strates végétales et le choix d'essences utiles à la biodiversité (80 % d'essences indigènes et 75 % d'essences mellifères ou pollinifères)
- Mettre en place des habitats pour la petite faune et l'avifaune (hérissons, chauve-souris, passereaux...) sur tout le site : 1 habitat pour 100 m² d'espaces verts ;
- Gérer les espaces verts en 100 % sans phytosanitaire pour assurer des espaces verts sains et durables et en gestion différenciée (prenant en compte les cycles des végétaux et de la faune pour maximiser les temps de nidification et de pollinisation par exemple) pour certains espaces spécifiques ;

3. Limitation de l'impact carbone

- Réhabiliter les bâtiments F G H I J (au lieu d'une démolition / construction neuve) ;
- Mettre en place une démarche de réemploi et réaliser un diagnostic ressources exhaustif des éléments présents dans les bâtis actuels. Cette étude a été réalisée et présente le potentiel de réemploi des matériaux présents sur site en fonction de leur caractéristique et de leur état. L'intégration de ces matériaux aux nouvelles constructions et aux opérations de rénovation à venir permettra de limiter la quantité de déchets du projet et d'optimiser son impact carbone ;
- Privilégier l'utilisation de matériaux naturels biosourcés ;
- Maximiser le pourcentage de matériaux recyclés dans le neuf comme la réhabilitation ;
- Privilégier des espaces flexibles et évolutifs qui pourraient changer dans le futur (réversibles) ;
- Réaliser des évènements avec les riverains (ateliers réemploi, visite de chantier) et former les usagers aux bonnes pratiques.

4. Maitrise des pollutions et compatibilité sanitaire avec les usages

- Compléter les diagnostics amiante existants avant les travaux ;
- Mener des investigations complémentaires sur la pollution des sols.
- Evacuer les terres vers les filières de traitement adaptés suivant un plan de gestion spécifique ;
- Réaliser une évaluation des risques sanitaires (EQRS) et une analyse des risques résiduels (ARR). Elles viseront à renforcer les premières conclusions de l'étude pollution déjà réalisée, qui attestent la compatibilité sanitaire entre la qualité des sols et les futurs usages.

5. Limitation de la production de déchets

- Mettre en œuvre une nouvelle gestion des biodéchets en phase exploitation qui seront 100% valorisés, permettant l'apprentissage, le partage et le lien social ;
- Pour les déchets de chantier, assurer les ratios suivants :
 - 100 % de suivi des déchets ;
 - 75 % de taux de valorisation matière.
- Gérer les déchets au cours de la phase de déconstruction pour trier et valoriser ceux qui ne pourront pas être réemployés (*future charte à destination des entreprises*) :
 - Trier les déchets de préférence sur le chantier,

- Avant le démarrage des travaux, établir un diagnostic préalable de la qualité et quantité de déchets par type de déchets afin d'anticiper la gestion et définir une stratégie d'évacuation ;
- Analyser les filières de valorisation à proximité du chantier pour organiser les critères de tri,
- Valoriser les matériaux : la démarche environnementale impose que les filières de valorisation soient connues de la maîtrise d'ouvrage. Dans ce cadre, l'entreprise indiquera à la maîtrise d'ouvrage les filières retenues ainsi que le pourcentage des matériaux valorisés ;
- Récupérer 100 % des bordereaux de suivi des déchets afin d'établir la traçabilité complète des bennes jusqu'à la destination finale des déchets ;
- Réaliser un Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets (SOGED)
- Utiliser le maximum de produits consignés (tourets, palettes, cales, réservations, emballage pour le transport etc.)
- Utiliser du carton alvéolé pour les réservations afin d'éviter la « neige de polystyrène sur le chantier » et la pollution des sols.

6. Réduction des consommations énergétiques

- Proposer une enveloppe et des équipements performants, avec notamment l'amélioration de l'autonomie lumineuse et du Facteur de Lumière Jour ;
- Assurer que 20 % des espaces extérieurs soient ensoleillés 50 % de l'année ;
- Réhabilitation : appliquer la Règlementation thermique par élément et augmenter notamment les performances des parois des bâtiments existants ;
- Constructions neuves : appliquer la Règlementation Environnementale 2020, incluant l'utilisation de matériaux bio-sourcés ;
- Se raccorder au chauffage urbain ou étudier le développer de la ressource en géothermie présente sur le secteur ;
- Assurer un suivi des performances en exploitation, la sensibilisation et la formation des usagers.

7. Gestion durable des eaux pluviales

- Gérer les eaux pluviales à la parcelle avec un abattement de 80% des pluies courantes de 16mm à la parcelle (au-delà des contraintes réglementaires) et limiter le rejet à débit de 10l/s/ha pour les pluies plus importantes ;
- Mettre en œuvre la récupération et le stockage de l'eau pluviale pour augmenter l'autonomie et satisfaire les besoins en eaux non potable, en priorité sur les bâtiments neufs, sur les toitures non accessibles et non végétalisées.

8. Limitation des impacts sur les riverains en phase chantier

Les mesures suivantes sont envisagées, sans que cette liste soit exhaustive :

- Etablir une « Charte Chantier Exemple » sur l'opération ;
- Informer le voisinage afin d'annoncer le démarrage du chantier et présenter les dispositions prises afin de maîtriser les nuisances de chantier et communiquer l'adresse email spécifique au chantier ;
- Informer des désagréments programmés et du planning prévisionnel des travaux. Informer des coupures réseaux (dates, heures et durées) ;
- Maintenir et contrôler régulièrement l'état de propreté aux abords du chantier ;
- Indiquer et sécuriser les limites matérielles du chantier ;
- Optimiser le stationnement de tous les véhicules (VL, PL, VI, engins) ;

- Limiter l'envol des poussières sur les voies de circulation (matériaux n'en produisant pas, humidification des voies) ;
- Implanter un dispositif de nettoyage des roues des véhicules aménagé avant la sortie du chantier pour éviter les salissures sur la voirie publique ;
- Nettoyer en fin de journée des zones de travail de tous les corps d'état ;
- Supprimer l'éclairage direct du chantier sur les bâtiments riverains, les voies de circulations adjacentes ou encore les zones abritant des espèces animales ;
- Elaborer un plan de circulation des camions en phase chantier et réaliser le (dé)chargement à l'intérieur de l'emprise du chantier ;
- Etudier les procédures pour fluidifier les flux d'engins avec les autorités locales.