

**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 :

01/12/2022

Dossier complet le :

15/12/2022

N° d'enregistrement :

F01122P0250

1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement du site "Panorama 2" à Clamart (92).

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

VALLEE SUD GRAND PARIS

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

Jean-Didier BERGER, Président.

RCS / SIRET

2 0 0 0 5 7 9 6 6 0 0 0 1 8

Forme juridique

Etablissement public territorial

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.))
Rubriques 6 a) et 39 b) de la colonne "PROJET soumis à examen au cas-par-cas"	La surface de plancher de l'opération d'aménagement est d'environ 33 700 m². Le terrain d'assiette de l'opération est d'environ 3,7 ha. Le projet prévoit la construction de routes d'environ 400m linéaires. Ces dernières seront gérées par l'établissement public de coopération intercommunal VALLEE SUD GRAND PARIS.

4. Caractéristiques générales du projet

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

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

Le projet d'aménagement consiste en :

La démolition de locaux d'activités ; d'un immeuble de bureaux vacant ; de maisons individuelles ; et d'immeubles de logements collectifs intégrant plusieurs commerces en rez-de-chaussée.

La construction de :

- cinq nouveaux bâtiments de logements collectifs, représentant environ 435 logements ;
- dix-huit maisons individuelles.

- la requalification des espaces publics sur l'avenue du Général de Gaulle ainsi que la création de deux nouvelles voiries desservant les nouvelles constructions.

4.2 Objectifs du projet

Le projet d'aménagement du PANORAMA 2 a pour objectif de s'inscrire dans la continuité de l'aménagement de la ZAC du Panorama créée en 2017 et dont sa livraison est prévue pour 2025.

La réalisation du projet permettra la requalification de la RD 906 et la finalisation du quartier Panorama, un pôle de vie crée autour des espaces publics de qualité intégrant un lac et des espaces verts importants permettant le développement de la biodiversité. De plus, ce dernier offre une diversité d'activités et d'usages (présence de plusieurs commerces de proximité : boulangerie, fromagerie, supérette, pharmacie, restaurants, etc) permettant ainsi une vie de quartier et des mobilités douces (environ 2 km kilomètres de promenade au sein du quartier)

Enfin, la programmation du projet permettra non seulement de créer une grande variété de typologies de logements qui facilitera les parcours résidentiels mais aussi des circulations douces qui privilégieront une vie de proximité.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La réalisation du projet est envisagée en deux phases :

PHASE 1 : La réalisation des maisons individuelles

PHASE 2 : La réalisation des logements collectifs

Ce phasage permet de limiter les nuisances sonores, visuelles et de bruit. Nous proposons de réaliser les travaux de démolition au fur et à mesure de leurs libérations par les occupants actuels et des espaces publics par phase de livraison des nouvelles constructions.

Le projet intègre la création d'une voie centrale qui permettra la circulation au sein du quartier Panorama.

Le projet d'aménagement s'insère dans un milieu urbain. Des mesures seront mises en place pour limiter les nuisances (bruit, poussières, circulation, etc.). Cette démarche sera encadrée par une charte chantier à faibles nuisances environnementales applicable à l'ensemble des entreprises de travaux et qui fera l'objet d'un suivi régulier par la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet a vocation à devenir un site où se côtoie plusieurs usages. En effet, il sera un lieu :

- D'habitation : avec la présence de logements en accession et en locatif social intégrant de stationnement en sous-sol au sein des immeubles;
- Promenade et de vie : intégration d'un prolongement de la promenade plantée le long de la rue Françoise Barré-Sinoussi.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à :

- Demande de permis de construire pour la construction des bâtiments prévus;
- Examen cas-par-cas conformément à l'article R.122-2 du code de l'environnement;

Le mode opératoire envisagé pour le projet est la zone d'aménagement concerté.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'assiette de l'opération globale	3.7ha
Dont surface des espaces publics requalifiés	9 140m ²
Surface de plancher	Environ 33 700m ²
Places de stationnement privées en sous-sol créés pour les logements collectifs (cf. PLU)	Environ 435 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

93 avenue General de Gaulle, 92140
Clamart

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 8 ° 7 8 ' 9 8 " 0 Lat. 0 2 ° 2 6 ' 6 1 " 8

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. 4 8 ° 7 9 ' 0 6 " 66 Lat. 0 2 ° 2 6 ' 4 9 " 2

Point d'arrivée :

Long. 4 8 ° 7 8 ' 9 4 " 9 Lat. 0 2 ° 2 6 ' 6 9 " 9

Communes traversées :

Clamart 92140

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) ?	☐	☒	Le périmètre de projet se situe à 250 mètres d'une ZNIEFF de type 1 correspondant à la forêt domaniale de Clamart.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	La commune, sur laquelle se situe le projet, est couverte par le PPBE des Hauts-de-Seine et est concernée par les nuisances sonores dues à la circulation automobile sur la route départementale 906.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Une partie du projet est concernée par le périmètre de protection de la Chapelle funéraire de Jules Hunebelle : monument historique inscrit.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	D'après la carte de la DRIEAT "Enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles", le périmètre de projet n'est pas concerné par une zone humide.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	La ville de Clamart est concernée par le Plan de prévention des risques de mouvement de terrains liés aux anciennes carrières. Le périmètre de projet n'est pas concerné par cet aléa. Approuvé en mars 2016.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	La plateforme Géorisques recense un site référencé sur la base de donnée BASIAS-Basiol dans le périmètre de projet : 1. STAL (Sté), anc. Sté Laprasse Frères Commune principale : CLAMART Activité principale : Chaudronnerie, tonnellerie Etat du site : Activité terminée Date de début d'activité : 1955-10-26
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le site est concerné par la Zone de Répartition du plateau de l'Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le PLU de la ville de Clamart ne recense aucune servitude de captage d'eaux potables à proximité du périmètre de projet d'aménagement du Panorama 2.
Dans un site inscrit ?	☒	☐	Comme indiqué dans l'article 4, le périmètre de projet d'aménagement du Panorama 2 est situé en périmètre de protection du monument historique de la Chapelle funéraire Jules Hunebelle.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 plus proche se situe à 15 km du périmètre de projet
D'un site classé ?	☐	☒	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	En position de crête, le site d'étude est située sur la ligne de partage des eaux entre le bassin de la Bièvre au sud et le bassin dit « de la Seine à Paris » au nord. Aucun cours d'eau n'est présent dans le site d'étude.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	L'étang Colbert, en pied de coteau au Plessis-Robinson est alimenté par la nappe des sables de Fontainebleau, qui maintient son niveau à environ 110 m NGF. L'altitude du projet étant proche de 165 m NGF en moyenne, le niveau de la nappe des Sables de Fontainebleau est à plus de 50 mètres sous la surface.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	La réalisation des places de parkings en infrastructures vont engendrer des déblais de terres excavées. Concernant les matériaux des démolitions, une stratégie de valorisation des déblais et des matériaux issus des démolitions sera mise en place : diagnostic ressource, réemploi, travail déblais/remblais, etc.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Le projet ne prévoit pas l'apport de matériaux autres que les matériaux de constructions classiques qui seront utilisés pour la réalisation des espaces publics et des logements (bétons, enrobés, pierres, terre végétale, etc.)
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site est aujourd'hui en milieu urbain et sur une partie urbanisée. Sur les 3,7ha du projet, environ 1,7ha sont aujourd'hui à l'état de terrain nu. Le foncier restant est occupé par des bureaux, un ensemble pavillonnaire, ainsi qu'un ensemble immobilier de logements collectifs et commerces en rez-de-chaussée. Le périmètre de projet ne présente pas de milieu favorable à la biodiversité. Un inventaire faune-flore Quatre saisons est en cours.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à 15 km au sud du périmètre de projet.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	À l'échelle de l'aire d'étude, la trame verte connecte du nord au sud les deux réservoirs forestiers de biodiversité que sont la forêt domaniale de Meudon et la forêt domaniale de Verrières, en passant par une série de parcs largement végétalisés (bois de Clamart, bois des Coteaux, Parc Henri Sellier, coulée verte ou encore Domaine départemental de Sceaux...). La qualité écologique de ce corridor est moyenne, par la forte fragmentation due aux infrastructures routières et aux espaces urbanisés qui s'intercalent entre ces espaces naturels.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le périmètre de projet n'intègre aucun espace naturel ou agricole. Le site est constitué d'un espace anciennement démoli et d'un espace construit et à démolir.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs, le périmètre de projet n'est concerné par aucun risque technologique.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs et le PLU de la Ville de Clamart, le périmètre de projet est situé en zone d'aléa faible pour risque de retrait-gonflement des argiles.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☒	☐	Le projet d'aménagement prévoit la démolition des immeubles existants. Un diagnostic réalisé en 2021 par Vallée Sud Aménagement pour la démolition des bureaux présents sur le site a détecté la présence d'amiante et de plomb. La démolition de ces bâtiments sera faite selon les normes en vigueur pour éviter tout risque sanitaire.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	En phase exploitation le projet n'engendre pas de risques sanitaires et n'est également pas concerné.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le projet créera un trafic chantier pendant la phase travaux. Toutefois au regard de son positionnement, à proximité de la station de tramway Soleil Levant du T6 menant à Viroflay d'une part et à la station de métro ligne 13 Châtillon-Montrouge d'autre part, l'impact sur le trafic routier est considéré comme marginal. Ceci sera confirmé par la réalisation d'une étude de trafic.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	Pendant la phase de chantier, l'opération d'aménagement peut être source de bruit. Cependant le chantier respectera la réglementation en vigueur et l'ensemble des entreprises intervenant sur l'opération seront soumises à une charte chantier à faibles nuisances. L'opération se situe sur la route départementale 906. Cette zone est classée zone à faibles enjeux dans le PBE du Département. De plus la mise en place du tramway a permis de réduire les nuisances de trafic.

Emissions	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☒	☐	En phase travaux, le projet peut être source d'émission de poussières, notamment en phase démolition et de terrassement. Une charte chantier à faibles nuisances s'imposera à l'ensemble des entreprises intervenant sur le chantier et imposera des mesures permettant de limiter au maximum ces nuisances (arrosage fréquent, passages quotidien de balayeuses, etc.).
		☐	☒	En phase exploitation le projet n'engendre pas de nuisances olfactives et n'est également pas concerné par ce type de nuisance.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	En phase travaux, le chantier est susceptible d'émettre des vibrations, notamment en lors des démolitions. Une charte chantier à faibles nuisances sera respectée par les entreprises de travaux et assurera la limitation des vibrations.
		☐	☒	En phase exploitation le projet est concerné par le tramway T6 situé à proximité directe du site et installé sur pneumatiques, guidé par deux galets serrés sur un rail central. Il circule à vitesse réduite et est silencieux. Les vibrations engendrées sont mineures.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	En phase travaux, et à terme, un éclairage sera mis en place pour permettre la tenue du chantier puis pour l'éclairage public des espaces publics créés. Des mesures seront mises en places pour éviter toute pollution lumineuse non nécessaire.
		☒	☐	Le périmètre de projet est aujourd'hui générateur de d'émission lumineuses par l'éclairage public existant le long de la RD906 ainsi que par les logements existants.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	En phase travaux, notamment en phase démolition et terrassement, des poussières sont susceptibles d'être émises. La charte chantier à faibles nuisances cadre cet impact en imposant aux entreprises des mesures strictes (arrosage régulier, passage de balayeuses, débourbeur, etc.).
Emissions				En phase exploitation le projet n'engendre pas de rejets dans l'air.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Le projet prévoyant la création de logements, les bâtiments seront raccordés au réseau d'assainissement public afin de récolter les rejets engendrés dans les règles applicables du concessionnaire.
				Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales du projet respectera la réglementation en vigueur sur le territoire.
				En phase travaux, le traitement des eaux usées et pluviales des chantiers respectera la réglementation en vigueur et la charte chantier à faibles nuisances.
Emissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet prévoyant la création de logements, les bâtiments seront raccordés au réseau d'assainissement public afin de récolter les rejets engendrés dans les règles applicables du concessionnaire.
				Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales du projet respectera la réglementation en vigueur sur le territoire.
Emissions				En phase travaux, le traitement des eaux usées et pluviales des chantiers respectera la réglementation en vigueur et la charte chantier à faibles nuisances.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase travaux, des déchets non dangereux, inertes et dangereux vont être produits, notamment lors des démolitions. Les déchets seront acheminés et traités dans les filières correspondantes suivant la réglementation en vigueur.
Emissions				En phase d'exploitation, les déchets générés par les futurs habitants seront de type non dangereux et dangereux. La collecte de déchets se fera conformément à la réglementation en vigueur et le système mis en place sur le territoire.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le périmètre de projet est aujourd'hui occupé pour partie d'un ensemble immobilier de logements collectifs, un ensemble pavillonnaire, une parcelle de bureaux, ainsi que quelques commerces. Le projet prévoit la construction de logements collectifs, de logements individuels, et des espaces publics desservants ces constructions.

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) :

Une démarche vertueuse sera mise en place sur le projet d'aménagement du PANORAMA 2 : mission d'AMO Environnement pour le quartier et mission de Maitrise d'œuvre Environnement pour les constructions. D'après les enjeux du site les spécialistes suivants seront missionnés sur l'opération : acousticien, AMO réemploi, etc. Ces experts seront missionnés en amont de l'opération.

Un expert faune/flore a d'ores et déjà été missionné.

En phase démolition, une stratégie sera mise en place pour réduire l'impact environnemental : diagnostic ressources et PEMD, dépose sélective, réemploi sur site et hors-site, construction bas carbone, travail sur l'équilibre déblais / remblais, etc.

En phase chantier, des mesures de réduction des impacts sur l'environnement et sur la santé seront mises en place, ceci afin de prévenir et de limiter la pollution des eaux, de l'air et du sol. Les principaux enjeux qui seront pris en compte sont les nuisances sonores, la gestion et la sécurisation des flux sur la RD906 et la propreté du site et de ses abords

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.

Au regard de l'état des lieux identifiés à travers ce formulaire, il nous semble que la réalisation d'une évaluation environnementale ne soit pas nécessaire. Les effets de cette opération sur son environnement sont considérés comme positifs. Le projet vient notamment requalifier un morceau de ville qui présente aujourd'hui des immeubles vacants vieillissants (locaux d'activités, immeuble de bureaux, maison squattée). De plus les espaces publics du site ne permettent pas les liaisons avec les quartiers à proximité et notamment au sud, côtés Plessis-Robinson ou Fontenay-aux-Roses. Le projet assurera une continuité avec le nouveau quartier du Panorama situé à proximité immédiate.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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

Note Environnementale d'accompagnement au formulaire de demande de cas par cas

9. Engagement et signature

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

☐

Fait à

Fontenay. Axa. Pass

le,

15 DEC. 2022

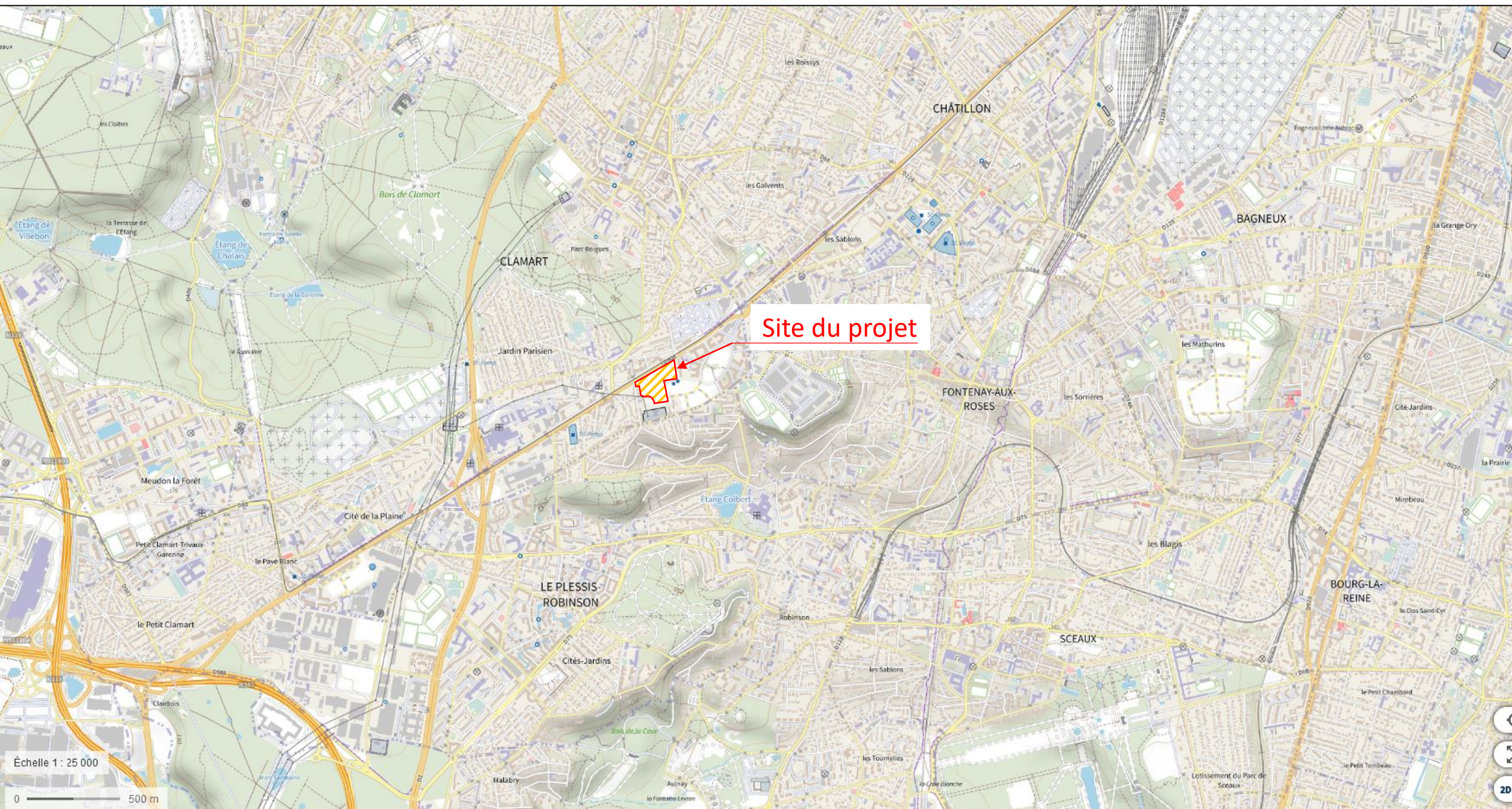
Signature



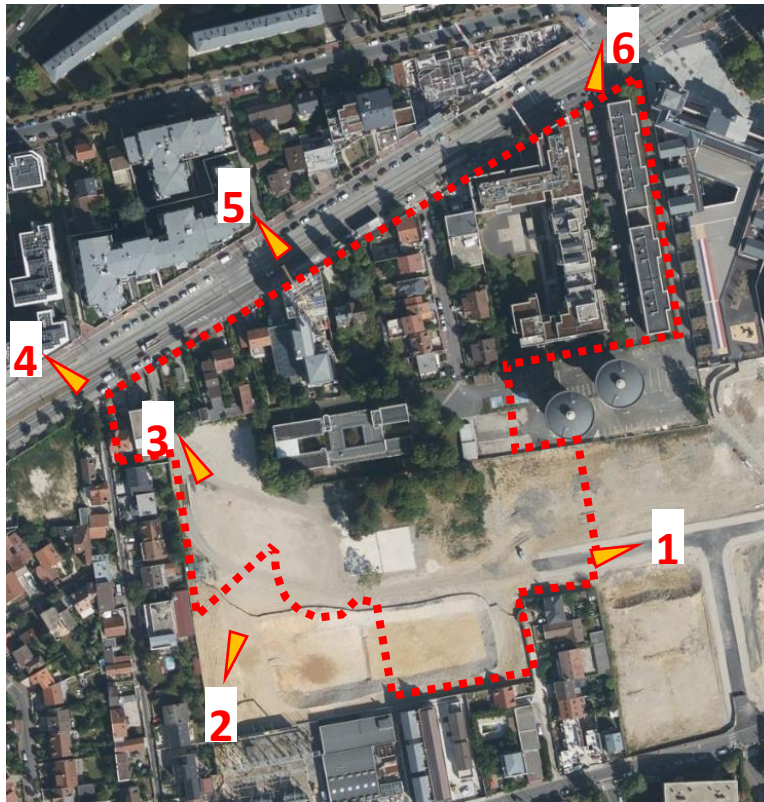
Vallée Sud - Grand Paris

Le Président

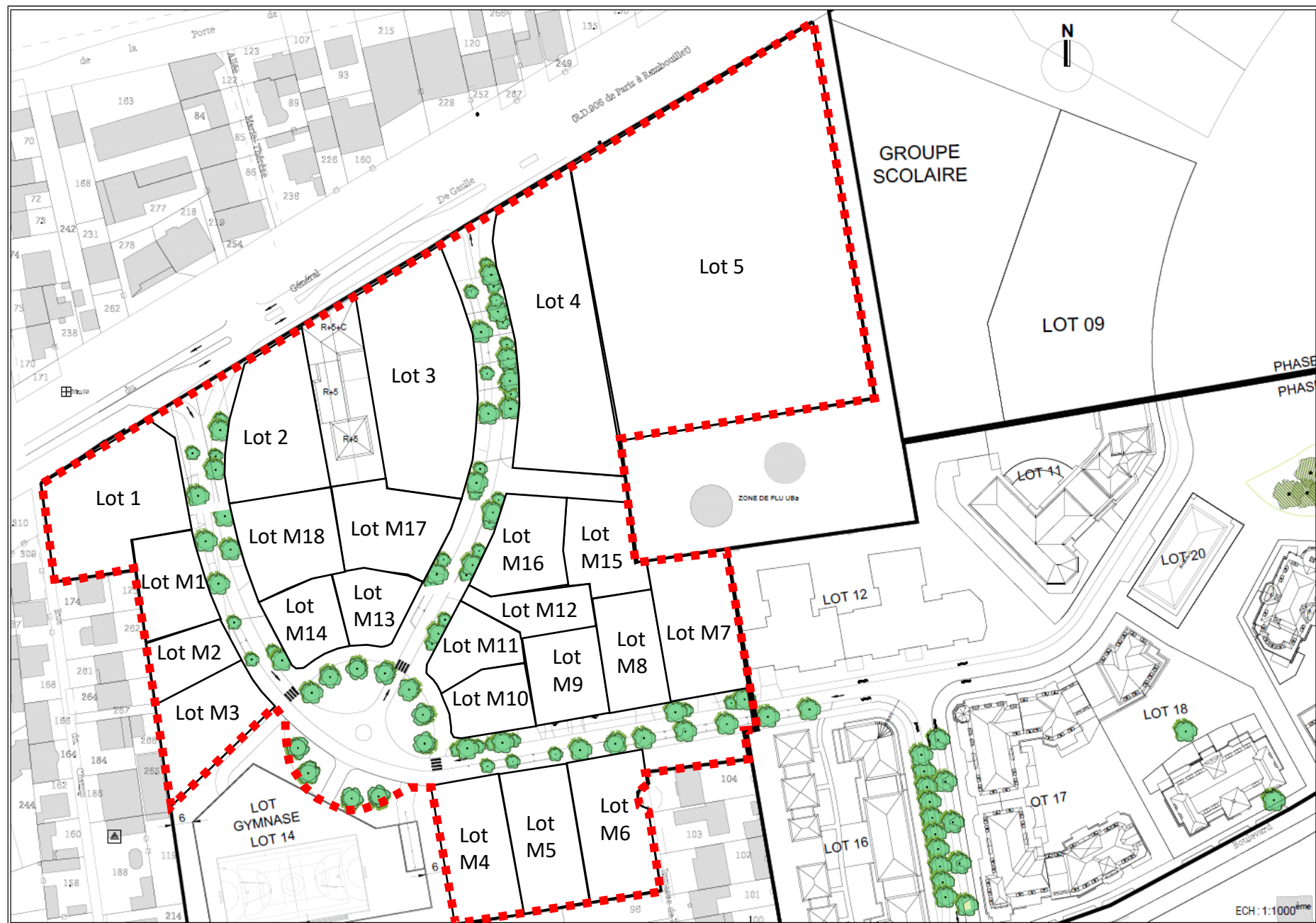
Jean-Didier BERGER



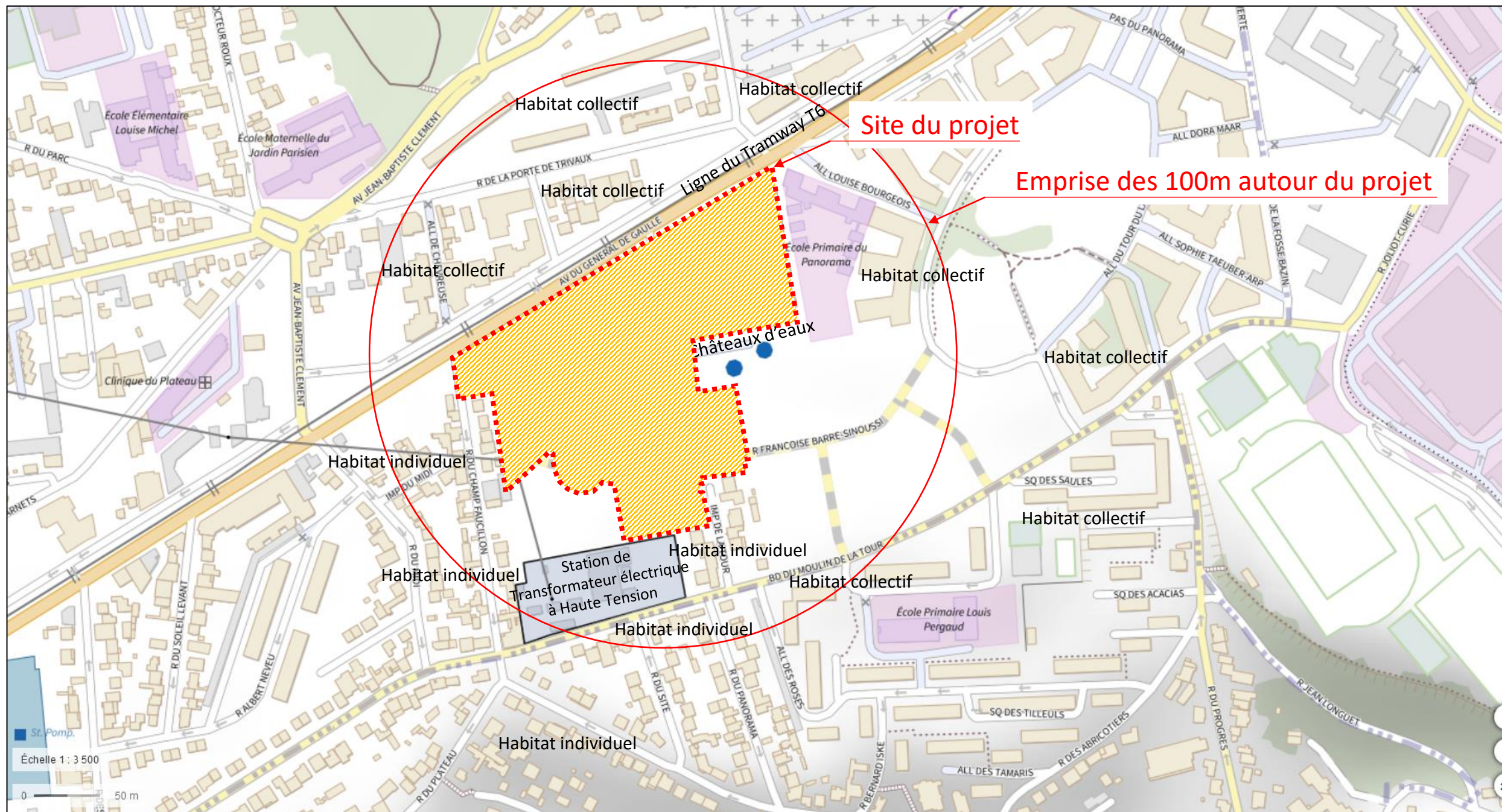
Annexe 2 : PLAN DE SITUATION – Echelle 1/25000



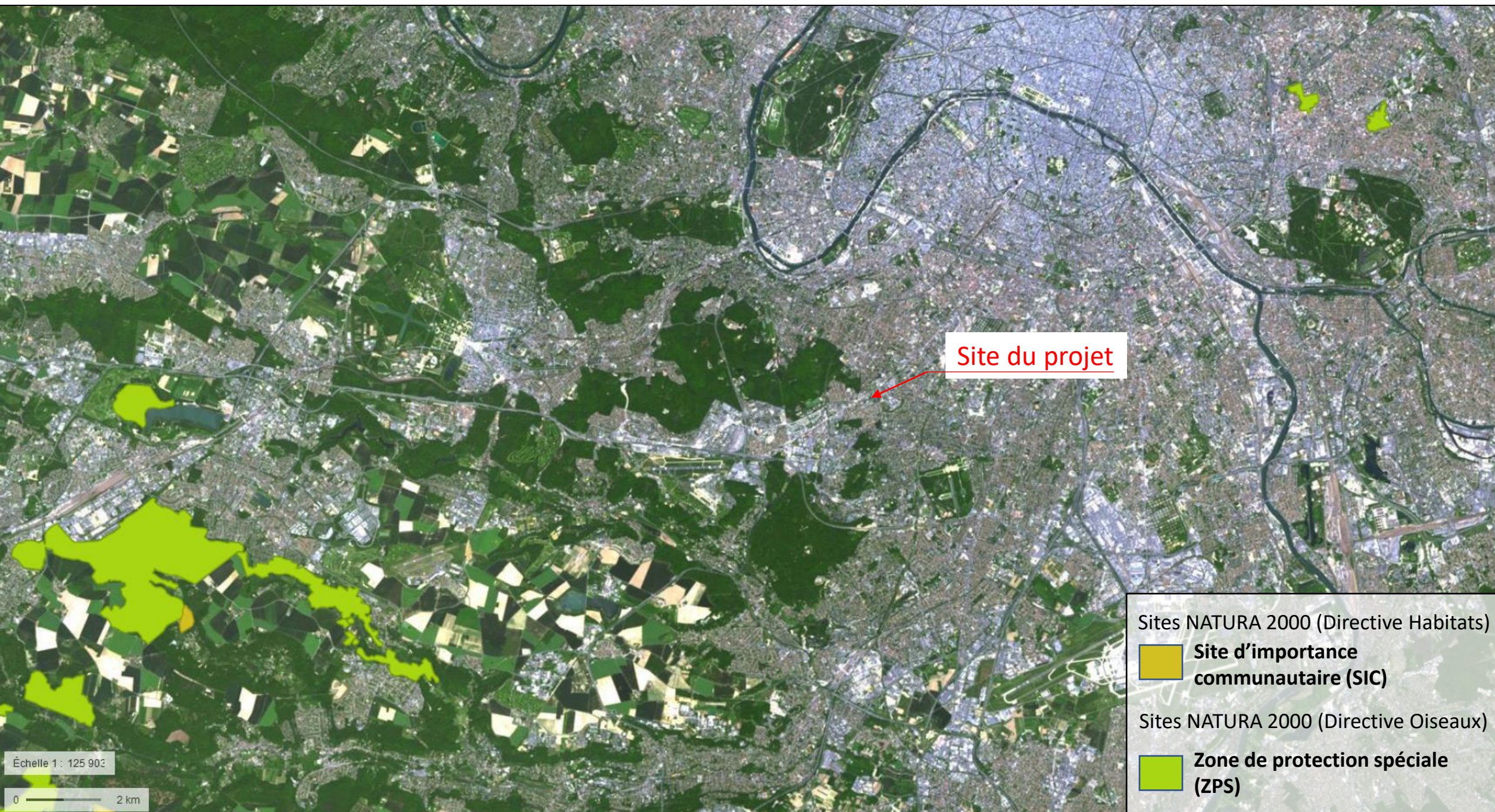
Annexe 3 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION DU PROJET



Annexe 4 : PLAN DU PROJET



Annexe 5 : PLAN DES ABORDS – Echelle 1/3500



Annexe 6 : PLAN LOCALISANT LES SITES NATURA 2000 A PROXIMITE

Annexe 7

QUARTIER DU PANORAMA

NOTE ENVIRONNEMENTALE - CAS PAR CAS

Le projet d'aménagement de la ZAC Panorama 2 se fonde sur deux enjeux importants :

- Requalifier l'axe RD 906 afin de faire transparaître l'identité de la ville,
- Créer un pôle de vie autour des espaces publics de qualité permettant le développement de la biodiversité

Les acteurs du projet sont conscients de l'importance de maîtriser les impacts environnementaux de la ZAC Panorama 2.

Une démarche environnementale sera mise en œuvre pour répondre aux enjeux identifiés dans le dossier cas par cas, pour les constructions et pour les espaces publics :

- Faciliter l'utilisation des mobilité douces et partagées par les futurs usagers,
- Mettre en place une démarche d'économie circulaire,
- Assurer un confort d'usage (acoustique, hygrothermique, visuel, etc.),
- Protéger et encourager le développement de la biodiversité,
- Limiter les nuisances liées au chantier.

A ce stade du projet, les ambitions territoriales en matière d'environnement ne sont pas définies.

L'Etablissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris fera appel à un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage spécialisé sur les questions environnementales qui traduira ses ambitions en prescriptions, pour les espaces publics et pour les constructions.

Des spécialistes pourront être missionnés en fonction des besoins, par exemple : un acousticien, un AMO réemploi, un écologue.

Les constructions feront l'objet d'une attention particulière compte tenu des impacts qu'elles génèrent : consommation des ressources, consommation énergétique, émission de carbone, etc. Une compétence dédiée est envisagée au sein de la maîtrise d'œuvre afin d'assurer les performances établies dans les cahiers de prescriptions.

Il pourra être envisagé une démarche de certification / labellisation de la démarche, pour les constructions (référentiel NF Habitat HQE par exemple) et pour le quartier, selon les objectifs fixés par Vallée Sud Grand Paris.

A titre d'exemple les dispositions suivantes seront étudiées (liste non exhaustive) :

- **Mobilité** : stationnements vélo en rez-de-chaussée et sur l'espace public, non dépassement du PLU pour les stationnements motorisés, accès piétons sécurisés, indication temps de marche, etc.
- **Economie circulaire** : déconstruction, réemploi sur site / hors site, limitation et valorisation déblais, matériaux biosourcés et géosourcés, etc.
- **Confort d'usage** : confort intérieur (travail de l'enveloppe, prescriptions architecturales pour la qualité des logements) et extérieur (continuité d'ombrage, « écran acoustique », etc.)
- **Biodiversité** : zones refuges, nichoirs, continuité de pleine terre, trame verte et bleue, limitation de l'éclairage extérieur, toitures végétalisées, gestion des eaux pluviales à la parcelle, suivi écologique, etc.
- **Chantier** : application du cahier des prescriptions de chantier à faible impact (en annexe)