



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

## Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Dossier complet le : \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

N° d'enregistrement : \_\_\_\_\_

### 1 Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier Route de la Libération / Avenue de Coeuilly à Chennevières-sur-Marne (94)

### 2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

#### 2.2 Personne morale

Dénomination

SCCV EMERIGE CHENNEVIERES LIBERATION

Raison sociale

N° SIRET

9 8 3 2 8 8 8 7 0 0 0 1 8

Type de société (SA, SCI...)

Société civile de construction vente

Représentant de la personne morale :  Madame

Monsieur

Nom

BARRAUD

Prénom(s)

Guillaume

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

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
Rubrique 39 a) des articles R11 des articles R111-22 (SDP>10000m <sup>2</sup> ) et R*420-1 (emprise>10000m <sup>2</sup> )	- Surface du terrain d'assiette du projet : 8 084 m <sup>2</sup> - SDP créée Totale : environ 13 009 m <sup>2</sup> - SDP existante et démolie : environ 3 850 m <sup>2</sup> - SDP Logements : environ 12 525 m <sup>2</sup> , SDP Commerce : environ 484 m <sup>2</sup> - déclaration, pompage ponctuel et cuvelage

#### 3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui  Non

#### 3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui  Non

### 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 urbain se trouve sur les parcelles AI 234, 235, 236, 237, 238 et 296 au croisement de la Route de la Libération et de l'avenue de Coeuilly, au Nord de la commune proche de l'entrée de ville, entre 1/ une zone pavillonnaire, 2/la route de la Libération (RD04) qui est urbaine, habitée et commerçante 3/ et le parc du Fort. Le projet s'élève entre les R+2 et R+7 et vise à créer une offre diversifiée en logements (moins de 216 logements : en accession à la propriété, sociaux pour 25% en nombre, et intermédiaires), ainsi qu'une mixité programmatique avec trois locaux de commerces en pied d'immeubles côté route de la Libération, le tout sur un parking en sous-sol sur un niveau accueillant 138 places privées uniquement. Le projet est porté par la société SCCV EMERIGE CHENNEVIERES LIBERATION. Il est le fruit d'un travail en concertation avec la ville pour une insertion adaptée permettant d'enrichir les continuités existantes et de s'inscrire dans le paysage existant par des hauteurs du bâti progressives par rapport au secteur pavillonnaire voisin, par une architecture harmonieuse avec l'environnement, par une programmation diversifiée en adéquation avec les usages attendus, par des percées visuelles, et de riches espaces verts isolés de la RD04. En effet, le projet s'attache à transformer une concession de ventes de voitures automobiles/garage et station-service (terrain 100% artificialisé) en un projet mixte (logements et commerces) agrémenté de larges espaces verts dont une partie en pleine terre. Sa mise en œuvre impliquera des travaux de démolition, puis de construction.

#### 4.2 Objectifs du projet

Ce secteur en entrée de ville est marqué par l'avenue de la Libération, qui construit une coupure urbaine. Il est concerné par l'OAP 1 Entrée de ville Nord, posant les principes d'aménagement concernant les déplacements, le développement urbain et la composition paysagère.

Dans ce cadre, les objectifs du projet fixés par la MOA sont les suivants :

- Contribuer à la requalification de l'avenue de la Libération (RD4) et atténuer l'effet de coupure qui lui est associé aujourd'hui, pour améliorer le traitement de l'entrée de ville.
- Proposer une offre de logements de qualité, dont des logements sociaux supplémentaires, permettant une mixité sociale et générationnelle, complétée par une offre de commerces de proximité.
- Offrir aux nouveaux habitants un cœur d'îlot agréable et confortable, avec la création d'espaces verts, orientés vers le parc du Fort de Champigny, permettant de limiter l'effet d'îlot de chaleur urbaine,
- Réhabiliter et désimpermeabiliser ce site impacté par ses anciennes activités, en renaturant les sols et réhabilitant leur fonction de régulation.
- Insérer le quartier dans une continuité urbaine, contribuant au développement des mobilités douces et permettant un accès aux aménités du quotidien des futurs habitants.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux prévoient :

- la démolition des bâtiments d'activités existants. Le diagnostic de démolition dit PEMD sera réalisé avant le dépôt de la demande de permis de démolir, environ 3850m<sup>2</sup>.

- des terrassements (à ce stade, le volume de terres excavé est estimé à environ 14 430m<sup>3</sup> hors foisonnement.

Ces données seront affinées par la suite)

- La construction des bâtiments, sur un niveau de sous-sol dédié aux parkings privés, et allant jusqu'à R+7.

- L'aménagement des espaces extérieurs, principalement végétalisés, et du système de gestion des eaux pluviales.

La construction durera environ 24 mois jusqu'à l'achèvement de la résidence et des commerces, étant précisé que la réhabilitation du site sera réalisée au début de la phase de construction conformément aux préconisations du bureau d'étude certifié chargé du suivi du projet (SOLER).

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet a été conçu afin de tourner les bâtiments, allant du R+2 au R+7, vers le cœur d'îlot et du parc du Fort, et de favoriser une insertion paysagère avec les pavillons existants à proximité. Cette implantation propose un linéaire de façades donnant sur la route de la Libération et propose des cœurs d'îlots apaisés.

Les cœurs d'îlots sont donc protégés des nuisances potentielles et sont largement végétalisés. Il y est prévu 4 strates végétales : gazons et jardins privatifs, arbres, haies arbustives, et arbres à grand développement. Des cheminements en cœur d'îlot sont également prévus, pour faire le lien entre la Route de la Libération, la continuité verte et la future continuité cyclable Nord-Sud. Plusieurs failles et continuités paysagères seront créées (en vue de renaturer au maximum la parcelle qui est aujourd'hui 100% artificialisée).

L'implantation du bâti permettra un ensoleillement des cœurs d'îlot, en été comme en hiver, grâce à un travail sur les hauteurs des différents bâtiments (le bâtiment 4 le plus au sud atteignant seulement le R+3). A ce stade, une grande proportion des logements sont traversants ou bénéficient d'une double orientation, presque 100% à partir des T3.

Les terrasses et balcons privatifs donnent principalement sur les cœurs d'îlots.

Les piétons auront accès aux bâtiments depuis l'avenue de la Libération, l'avenue de Coeuilly, et le cœur d'îlot à l'Ouest. Des cheminements leur permettent d'accéder au cœur végétalisé de l'îlot, sans passer par les bâtiments. Les voitures rentreront dans le parking souterrain par l'avenue de Coeuilly. Il est bien prévu des locaux vélos et poussette, en RDC et sous-sol. Les commerces sont prévus en RDC sur l'avenue de la Libération.

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Dépôt et instruction du Permis de construire, valant démolition, prévu début mars 2025.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Terrain d'assiette du projet : Surface de plancher :	- 8 084m <sup>2</sup> - 13 009 m <sup>2</sup> au total, 12 525 m <sup>2</sup> logements, 484 m <sup>2</sup> commerces
Nombre de logement : Nombre de places de stationnement privées en sous-sol :	- inférieur à 216 logements - 138 stationnements

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro : 2 à6 Voie : Route de la Libération

Lieu-dit :

Localité : Chennevières-sur-Marne

Code postal : 9 4 4 3 0 BP :  Cedex :

##### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. : 2 ° 5 4 ' 1 4 " 3 Lat. : 4 8 ° 8 0 ' 1 0 " 9

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. :  °  '  "  Lat. :  °  '  "

Point de d'arrivée : Long. :  °  '  "  Lat. :  °  '  "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Plan Local d'Urbanisme de Chennevières-sur-Marne, approuvé le 01 février 2017, Secteur UAb  
PLUI en cours d'adoption: arrêté le 4 décembre 2024, enquête publique à compter de mars 2025.

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, précisez les caractéristiques du projet « avant /après ».

## 5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/>	Le site n'est pas dans le périmètre d'une ZNIEFF.  Les ZNIEFF les plus proches sont les suivantes : - 2 ZNIEFF de catégorie I à 1 et 1,4km : Les Îles de la Marne dans la Boucle De Saint-Maur-des-Fosses, et Plaine des Bordes - une ZNIEFF de catégorie II à 2,65km : Bois de Saint-Martin et bois de Celie
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Chennevières-sur-Marne (département du Val-de-Marne) n'est pas en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon Géoportail et l'étude faune flore réalisée, le périmètre d'étude n'est pas dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope. La première zone couverte par un arrêté de protection de biotope se trouve à environ 1,1 km du site d'étude, au niveau de la ZNIEFF des Îles de la Marne dans la Boucle de Saint-Maur-des-Fossés
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Chennevières-sur-Marne (département du Val-de-Marne) n'est pas 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune réserve protégée ne se trouve à proximité du site. La réserve naturelle régionale la plus proche est à 7,8km (Iles de Chelles). La réserve naturelle nationale la plus proche est à environ 26 km (Sites Géologiques Du Département De L'Essonne). Le parc naturel régional le plus proche est à 33km (Haute-Vallée de Chevreuse).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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"/>	Le site est concerné par le PPBE 2019-2023 du département Val de Marne, qui s'applique au Conseil départemental du Val-de-Marne, en tant que gestionnaire d'infrastructures routières de plus de 3 millions de véhicules/an.
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"/>	Le site ne se trouve pas dans une telle zone. Il se trouve à proximité du fort de Champigny qui est un Immeuble inscrit et un monument historique faisant l'objet d'une protection au titre des abords de monuments historiques. Toute fois le projet ne se trouve pas dans cette zone de protection.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'expertise écologique établie par Diagobat en janvier 2025 (Annexe 15): "Aucun milieu humide ou aquatique n'est présent dans la zone d'étude".
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Chennevières est couverte par un PPRN Risque inondation et mouvement de terrain. Le site se trouve en dehors des zones inondables du PPRI et ne présente pas de sensibilité en matière de mouvement de terrain (modéré)
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI approuvé PPRN Mouvement de terrain prescrit PPRN Mouvement de terrain - Tassements différentiels approuvé, Pas de PPRT
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le périmètre ne porte pas de site BASOL ou BASIS selon géorisques. Il est à 480m d'un site industriel pollué/potentiellement pollué (BASOL) et 150m de plusieurs anciens sites industriels BASIAS. Le site accueillant un garage et une station service, (notification de cessation d'activité à venir). Le bureau de contrôle SOLER est missionné pour l'étude historique et documentaire, un diagnostic environnemental, et formuler des recommandations en vue de la délivrance l'ATTES ALUR
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Chennevières-sur-Marne fait partie des communes d'Ile de France incluses dans la zone de répartition des eaux de l'Albien. Selon le diagnostic de l'état des milieux réalisé au droit du site en 2023 (cf annexe 12), le zonage concerne la nappe d'Albien, très profonde non interceptée par le projet.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après la base de données du BRGM, aucun captage d'alimentation en Eau Destinée à la Consommation Humaine n'est situé dans un rayon de 1 km autour de la zone d'étude.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne se trouve pas dans un bien inscrit. Le site ne se trouve pas dans le périmètre d'un monument historique selon le site atlas.patrimoine.culture

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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est la Zone de Protection Spéciale (ZPS) de Seine-Saint-Denis (FR1112013), située à 5.7 km au Nord Est de l'aire d'étude.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas considéré comme 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 est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre d'étude est à 1km de la Seine. Le projet ne prévoit pas de prélèvement dans la Seine. S'agissant des eaux souterraines pour la réalisation du parking, il est prévu un prélèvement de ces eaux dans le cadre du rabattement. Une étude hydrogéologique en cours de réalisation définira les débits attendus au regard de la rubrique 1.1.1.0. confere rapport géotechnique.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selon les différentes études réalisées par la MOA (géotechnique, diagnostic environnement, etc.), un niveau d'eaux souterraines a été identifié vers 1,7m de profondeur. Une étude hydrogéologique en cours de réalisation définira les débits attendus au regard de la rubrique 1.1.1.0. (un pompage ponctuel en fonds de fouilles pendant les terrassements et fondations de l'unique niveau de sous-sol).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au vu des terrassements et de la démolition, le projet sera excédentaire en matériaux (i) et terres (ii). Pour (i) un diagnostic PEMD en cours identifiera des recommandations pour la gestion des déchets (objectifs 75% de taux de valorisation de matière et suivi des déchets de chantier). Pour (ii) l'étude environnementale (SOLER du 29/03/25, annexe 13) a permis la caractérisation des déblais et des filières d'évacuation. En chantier l'obligation réglementaire de tri des déchets sera respectée. Pour terres excavées suivi conforme RNDTS
	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"/>	<input type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/>	  Le projet est un projet de construction, les matériaux proviendront de différentes sources. Il implique un besoin en terre végétale, qui sera limité par la réutilisation des terres in situ quand cela est possible.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune ne recense pas de problème particulier (interruption du service, etc) pour les ressources d'eau potable ou l'assainissement. La MOA est en contact avec les différents services de la ville pour raccorder le projet, notamment au réseau d'eau potable. La gestion de projet s'assurera de la capacité de gestion des stations d'eau usée et d'assainissement. Une stratégie de gestion des eaux pluviales à la parcelle est mise en place pour limiter l'impact sur les réseaux (objectif zéro rejet pour les pluies décennales à minima).
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	DIAGOBAT a mené une étude faune flore 4 saisons et a réalisé un diagnostic complet. Les passages (été, automne, hiver) confirment que le site présente des enjeux faibles pour la biodiversité (flore, faune, habitats). L'étude écologique a permis de définir les mesures d'évitement, de réduction et de suivi qui conduisent l'écologie à conclure à un impact résiduel négligeable du projet (cf annexe 15). Notre charte Biodiversité (annexe 10) sera respectée.
	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 site Natura 2000 n'est présent au droit du site d'étude ou à proximité. Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à 5.7 km au Nord-Est de l'aire d'étude.
Milieu naturel	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe dans un contexte urbain dense, et ne concerne pas d'espace agricole, forestier ou maritime. Le site de projet n'est pas qualifié de zone naturelle ou agricole par le PLU. Le projet n'engendre aucune consommation de ces espaces.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par une installation classée Carrefour des Nations SA (garage), non seveso, arrêt définitif prévu avant réalisation du projet. Il est aussi concerné par un risque de pollution des sols et des eaux souterraines. La canalisation de gaz la plus proche se situe le long de l'Av. de Coeuilly. Le projet n'est pas soumis aux dispositions de l'article R555-31 du code de l'environnement.
Risques	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après Géorisques, la commune est couverte par un PPRN mouvement de terrains : PPRMT 94 "Anciennes Carrières". Le site est hors zones d'anciennes exploitations de carrières et hors risque de dissolution du gypse. Un PPRN Inondation est approuvé, mais le site est en dehors des zones concernées par les aléas débordement de cours d'eau. Le site est soumis à une exposition moyenne au risque de retrait-gonflement des argiles, à un potentiel radon 1, et au risque d'inondation de cave à priori.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au vu de la programmation à dominante résidentielle, il n'engendre pas de risque sanitaire.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un BE certifié dans le domaine des sites et sols pollués (SOLER) a été missionné pour établir un diag environnemental (Annexe 13) et des recommandations pour confirmer la compatibilité du site/projet

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude Circulation a été réalisée (annexe 16). Le projet engendre une augmentation des flux routiers émis par le site, la majorité des flux émis impacteront la D4 Nord et l'avenue de Coeuilly. Les variations de flux n'impactent que faiblement le trafic actuel et la circulation reste fluide Il engendre une demande en transports en commun et mobilité douce qui sera absorbée par le réseau actuel et les projets de TC en site propre et de renforcement des liaisons douces à proximité. Le chantier suivra la CharteChantierVert en cours
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet aura un impact temporaire sur l'ambiance sonore en phase chantier, limité par un suivi adapté. En phase exploitation, il n'est pas source de bruit au vu de la programmation à dominante résidentielle
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Etude RG Ingénierie (annexe 17) précise les exigences en matière d'isolation de façade, en fonction des axes de transports avoisinants. La réglementation en vigueur sera respectée avec attestation à achvt
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La programmation résidentielle et commerciale prévue du projet n'engendrera pas de nuisances olfactives
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune usine n'émet des odeurs à proximité du site.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet pourra engendrer des vibrations en phase chantier mais pas en phase d'exploitation. Le chantier respectera la Charte Chantier Vert en cours d'élaboration.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par des vibrations. Aucun transport ferré n'est présent à proximité.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des émissions lumineuses dues à la présence de logements seront produites mais elles seront du même ordre voire moindres que celles produites actuellement. Le projet n'aura pas d'impact supplémentaire
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il se situe dans un contexte urbain dense, sujet à des émissions lumineuses issues de l'éclairage public, des bâtiments à proximité et de la circulation. Peu d'émissions proviennent de la façade Ouest.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La programmation du projet n'engendre pas de fluide / liquide résiduaire d'origine industrielle.
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase exploitation, le projet engendrera un rejet d'eaux pluviales et un rejet d'eaux usées. Les pluies courantes et décennales (à minima) seront gérées à l'ilot par des toitures végétalisées et des espaces verts maximisés, dont 3000m <sup>2</sup> de pleine terre, et par des noues et bassins à ciel ouvert. Le réseau d'assainissement séparatif pourra être mobilisé pour les autres pluies en respectant le débit imposé (2l/s/ha). Pour les eaux usées, le réseau collectif sera utilisé suivant la poursuite des études et les échanges avec gestionnaire.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les ouvrages seront démantelés par une entreprise spécialisée, avant la démolition et le terrassement. La phase de démolition va engendrer la production de matériaux et de déchets de chantier. 75% des déchets de chantier feront l'objet d'une valorisation matière. Un diagnostic PEMD des éléments présents dans les bâtis sera réalisé pour les réintégrer au maximum. Les déchets de démolition et terres excavées(même si non impactées) seront envoyés dans les filières adaptées. Le projet produira aussi des déchets ménagers.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne comporte aucun bâtiment historique ou autre élément patrimonial, et se ne se trouve dans aucune zone de protection. Il n'est pas à proximité directe d'autres éléments patrimoniaux (ne se trouve pas dans le périmètre de protection du Fort de Champigny).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon le PLU de la commune, le site se situe en zone urbaine (UAb). Aujourd'hui il accueille des activités, qui seront démolies, et des habitats seront nouvellement construits. L'usage du sol fera l'objet d'une reconversion vers un usage résidentiel et commercial sur la base d'une ATTES ALUR. Il n'a aucun impact sur des activités agricoles ou de sylviculture. Le projet veille à limiter au maximum son impact sur les bâtiments et activités aux alentours. Le chantier respectera la Charte Chantier Vert en cours d'élaboration

## 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 site se trouve à proximité de la ZAC Champigny Paris-Est orientée vers l'entrée de ville de Chennevières et le fort de Champigny. La ZAC vise aussi à limiter les coupures urbaines, avec une programmation mixte. Le calendrier sur le site de l'Epamarne précise que la ZAC a été créée en 2021. Le calendrier de la ZAC semble antérieur à celui du projet. Par ailleurs, le projet est indépendant de tout autre projet qui viendrait à être développé à proximité immédiate, et dans des proportions négligeables par rapport à celles de la ZAC Champigny Paris est par exemple.



## 7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Compte tenu de l'absence de sensibilité particulière de l'emprise d'accueil du projet, de la nature des études d'ores et déjà opérées et entamées et de l'engagement de la maîtrise d'ouvrage à respecter toute la réglementation applicable (gestion des déchets, urbanisme, état environnemental des sols, etc) permettant d'assurer la maîtrise des incidences du projet, une étude d'impact n'apparaît pas nécessaire.

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause file), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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

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

Objet		
1	Annexe 8 : Localisation par rapport aux autres zones et réserves naturelles Annexe 9 : Exigences réglementaires du PLU Annexe 10 : Cartes des risques naturels	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe 11 : Cartes des risques anthropiques Annexe 12 : Diagnostic de l'état des milieux Annexe 13 : Étude historique et documentaire	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe 14 : Étude géotechnique Annexe 15 : Étude faune flore – Expertise écologique Annexe 16 : Etude circulation	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Annexe 17 : Etude acoustique Annexe 18 : Score ICU Annexe 19 : Pré-Rapport Amiante	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Annexe 20 : Etude d'approvisionnement énergétique	<input checked="" type="checkbox"/>

## 9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom BARRAUD

Prénom Guillaume

Qualité du signataire Directeur Général Adjoint Emerige Résidentiel

À Paris

Fait le 20/02/2025

**SCCV EMERIGE CHENNEVIERES LIBERATION**  
121 avenue de Malakoff 75116 PARIS  
S.C.C.V. au capital de 5 000 Euros  
983 288 887 R.C. PARIS  
Tél. : 01 47 03 48 63

Signature du (des) demandeur(s)

WATER RESOURCES  
DEPARTMENT  
1000 UNIVERSITY AVENUE  
ANN ARBOR, MI 48106-1300  
TEL: 734 763 2800  
FAX: 734 763 2801  
WWW: WWW.WR.DT.MI.EDU



# Annexes à la demande d'examen au cas par cas

Projet Route de la Libération  
CHENNEVIERES SUR MARNE (94)

Référence du document	TR23-167 – EMERIGE-Chennevières-Cas par cas_Annexes	
Version   Date	V5	30/01/2024
Rédigé par	Claire BOUTILLON Cheffe de projet cboutillon@terao.fr 07 57 02 15 33 01 42 46 06 63	
Historique des versions	/	

# PREAMBULE

- Dans un souci de proposer une parfaite intégration du projet à son environnement, et en concertation avec la Ville, le plan masse du projet a évolué depuis la sollicitation de nos diagnostiqueurs, sur 3 points en particulier:
  - Suppression d'un niveau de sous-sol;
  - Création d'un linéaire le long de la RD04 permettant d'isoler parfaitement le cœur d'îlot;
  - Réduction de la surface de plancher du projet des logements de 13 950 m<sup>2</sup> à 13 009 m<sup>2</sup>.
- En vue de déposer une étude au cas-par-cas préalablement au dépôt du permis de construire prévu fin mars 2025, l'ensemble des études n'a pas pu être repris avec ces ajustements du projet qui ne sont pas de nature à remettre en question la conclusion des études préalablement réalisées. La prise en compte de l'évolution du projet dans les études annexées à la présente demande est indiquée dans les pages suivantes.

# SOMMAIRE

---

Le présent document a pour objectif de répertorier les annexes à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale, concernant le projet d'aménagement de la Route de la Libération sur la commune de Chennevières-sur-Marne (94), réalisé par la maîtrise d'ouvrage EMERIGE RESIDENTIEL.

Les annexes sont les suivantes :

ANNEXE 1 : DOCUMENT CERFA N°14734	PAGE 4
ANNEXE 2 : DÉCISION ADMINISTRATIVE SOUMETTANT LE PROJET AU CAS PAR CAS – NON CONCERNE	PAGE 5
ANNEXE 3 : PLAN DE SITUATION AU 1/20 000	PAGE 6
ANNEXE 4 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION	PAGE 8
ANNEXE 5 : PLANS MASSE DU PROJET	PAGE 12
ANNEXE 6 : PLAN DES ABORDS DU PROJET	PAGE 13
ANNEXE 7 : LOCALISATION PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000	PAGE 15
ANNEXE 8 : LOCALISATION PAR RAPPORT AUX AUTRES ZONES ET RÉSERVES NATURELLES	PAGE 16
ANNEXE 9 : EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES DU PLU	PAGE 17
ANNEXE 10 : CARTES DES RISQUES NATURELS	PAGE 18
ANNEXE 11 : CARTES DES RISQUES ANTHROPIQUES	PAGE 20
ANNEXE 12 : DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES MILIEUX	PAGE 23
ANNEXE 13 : ÉTUDE HISTORIQUE ET DOCUMENTAIRE	PAGE 24
ANNEXE 14 : ÉTUDE GÉOTECHNIQUE	PAGE 25
ANNEXE 15 : ÉTUDE FAUNE FLORE – EXPERTISE ÉCOLOGIQUE	PAGE 26
ANNEXE 16 : ÉTUDE CIRCULATION	PAGE 27
ANNEXE 17 : ÉTUDE ACOUSTIQUE	PAGE 28
ANNEXE 18 : SCORE ICU	PAGE 29
ANNEXE 19 : PRÉ-RAPPORTS AMIANTE	PAGE 30
ANNEXE 20 : ÉTUDE D'APPROVISIONNEMENT ÉNERGÉTIQUE	PAGE 31

# ANNEXE 1 : DOCUMENT CERFA N°14734

Document intitulé « informations nominatives relatives au maître d’ouvrage ou pétitionnaire » (cf. document distinct joint)

# ANNEXE 2 : DÉCISION ADMINISTRATIVE SOUMETTANT LE PROJET AU CAS PAR CAS NON CONCERNE

# ANNEXE 3 : PLAN DE SITUATION AU 1/20 000



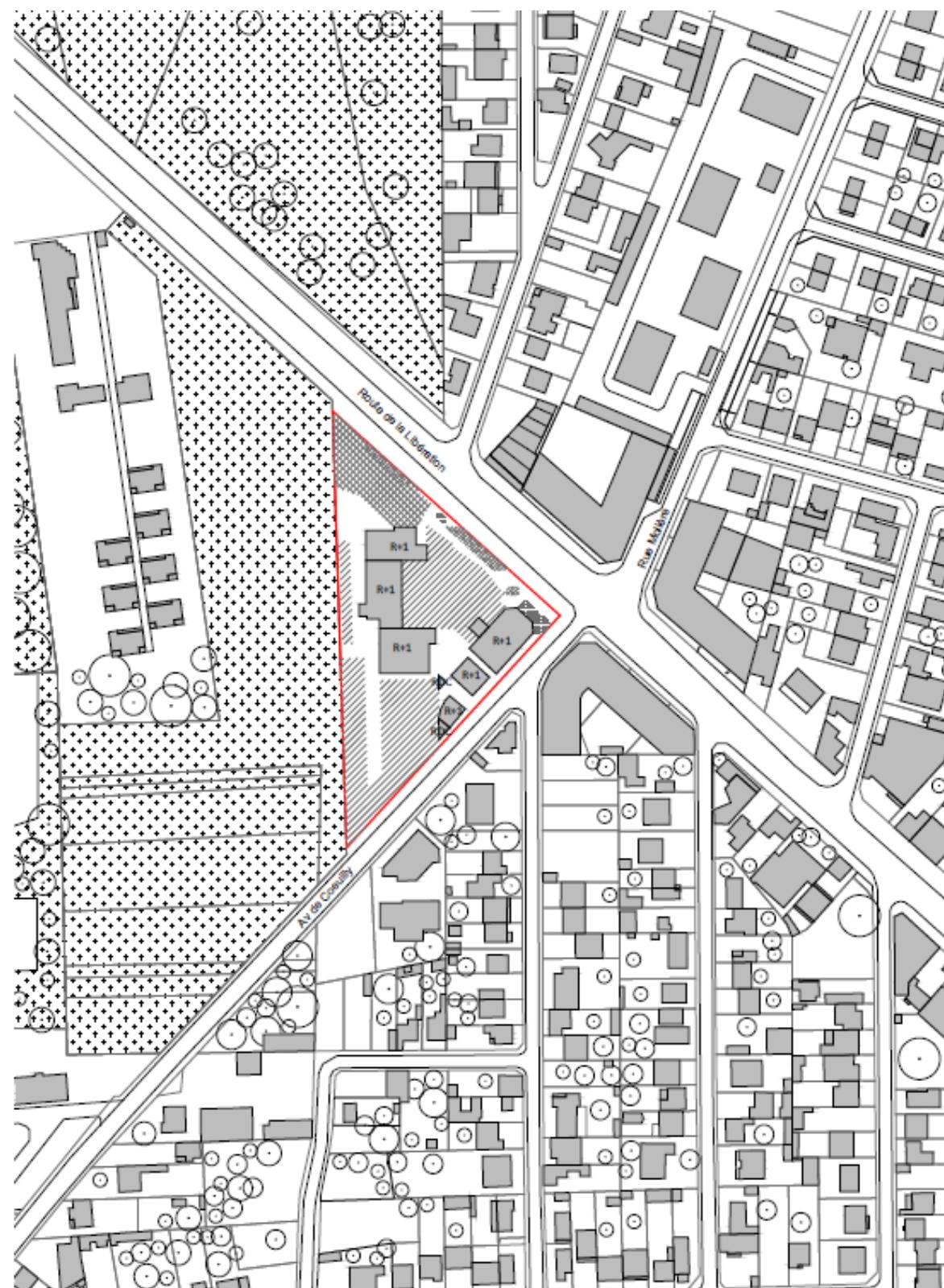
# ANNEXE 3 : PLAN DE SITUATION AU 1/2000

## PLAN DE SITUATION - existant

	Zones extérieures accessibles aux clients sur lesquelles sont présentés les véhicules destinés à la vente et/ou à la location = 104,7 m <sup>2</sup>
	Zones extérieures non accessibles aux clients sur lesquelles sont entreposés/stockés des véhicules destinés à la vente, la location ou la préparation = 3 063,1 m <sup>2</sup>
	Zones extérieures destinées au stationnement des véhicules des clients et /ou du personnel de l'entreprise = 164,2 m <sup>2</sup>
	Zones extérieures sur lesquelles se situe la station service TOTAL = 848,7 m <sup>2</sup>

### ETAT EXISTANT:

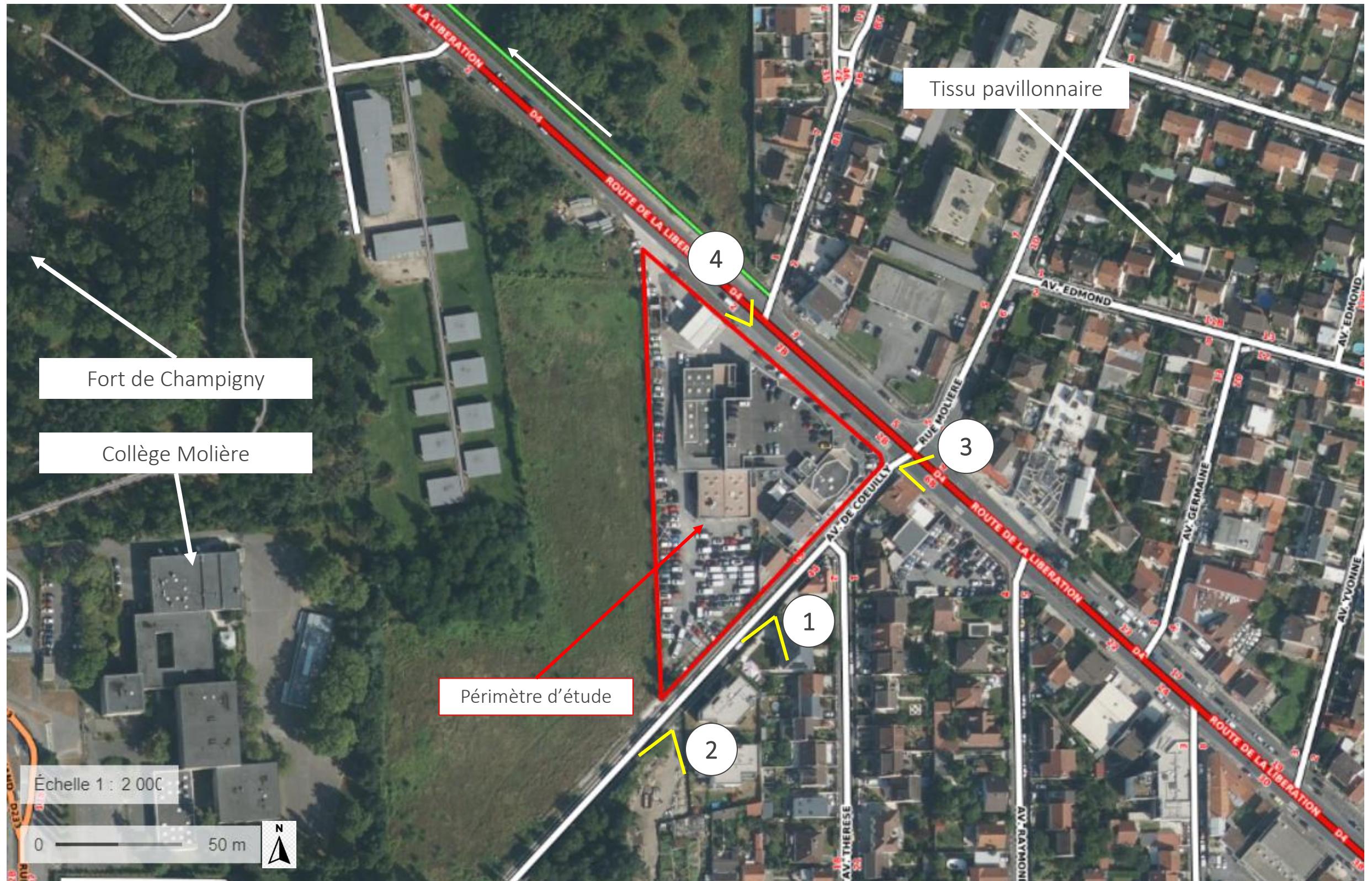
- Surface pleine terre: 0 %
- Hauteur des constructions: RDC/R+1
- Bâti du type industriel / commercial
- Stationnement de véhicules sur la majeure partie du site
- Existence d'une station-service avec 3 cuves en sous-sol + atelier mécanique (garage automobile)



Source: Dossier Esquisse, EMERIGE, 2023

# ANNEXE 4 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

ENVIRONNEMENT PROCHE :



Source : Géoportail, Terao, 2024

# ANNEXE 4 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

## ENVIRONNEMENT PROCHE :



Site à gauche, vu de l'avenue de Coeuilly  
Google maps, Street view, 2024



Site à gauche, vu de l'avenue de Coeuilly  
Google maps, Street view, 2024



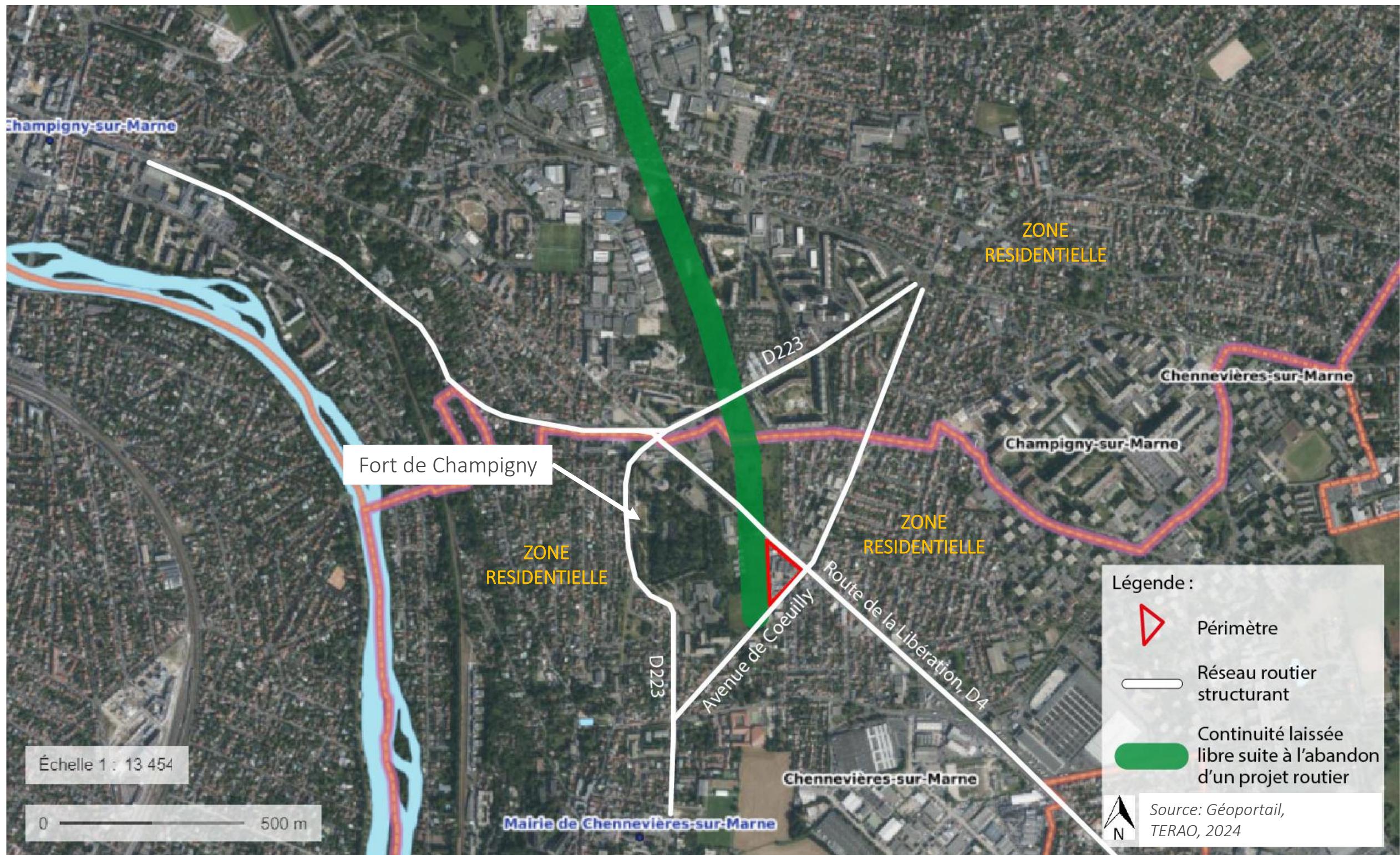
Site, vu du croisement de la route de la Libération et avenue de Coeuilly  
Google maps, Street view, 2024



Site à droite, vu la route de la Libération  
Google maps, Street view, 2024

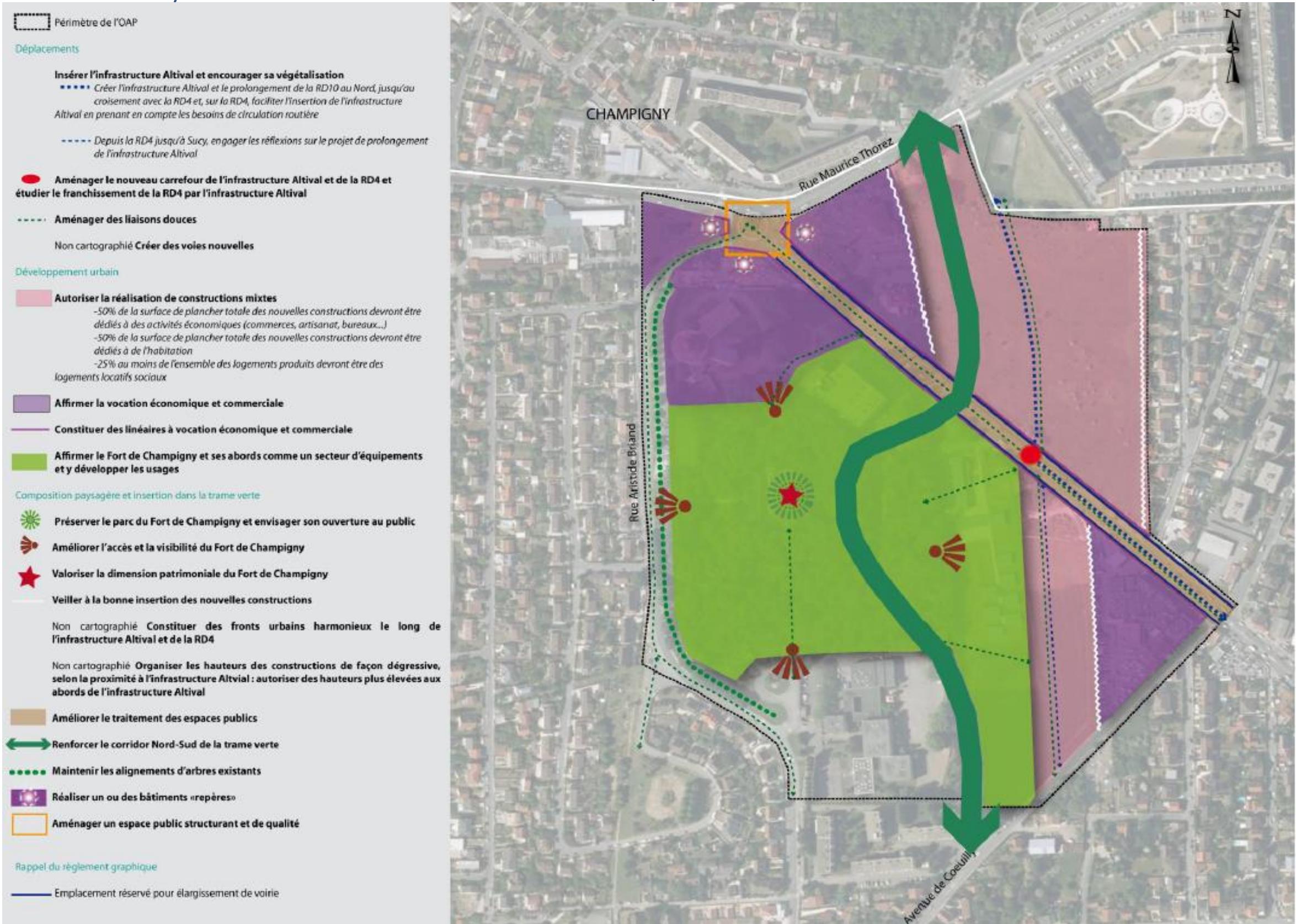
# ANNEXE 4 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

PAYSAGE LOINTAIN :



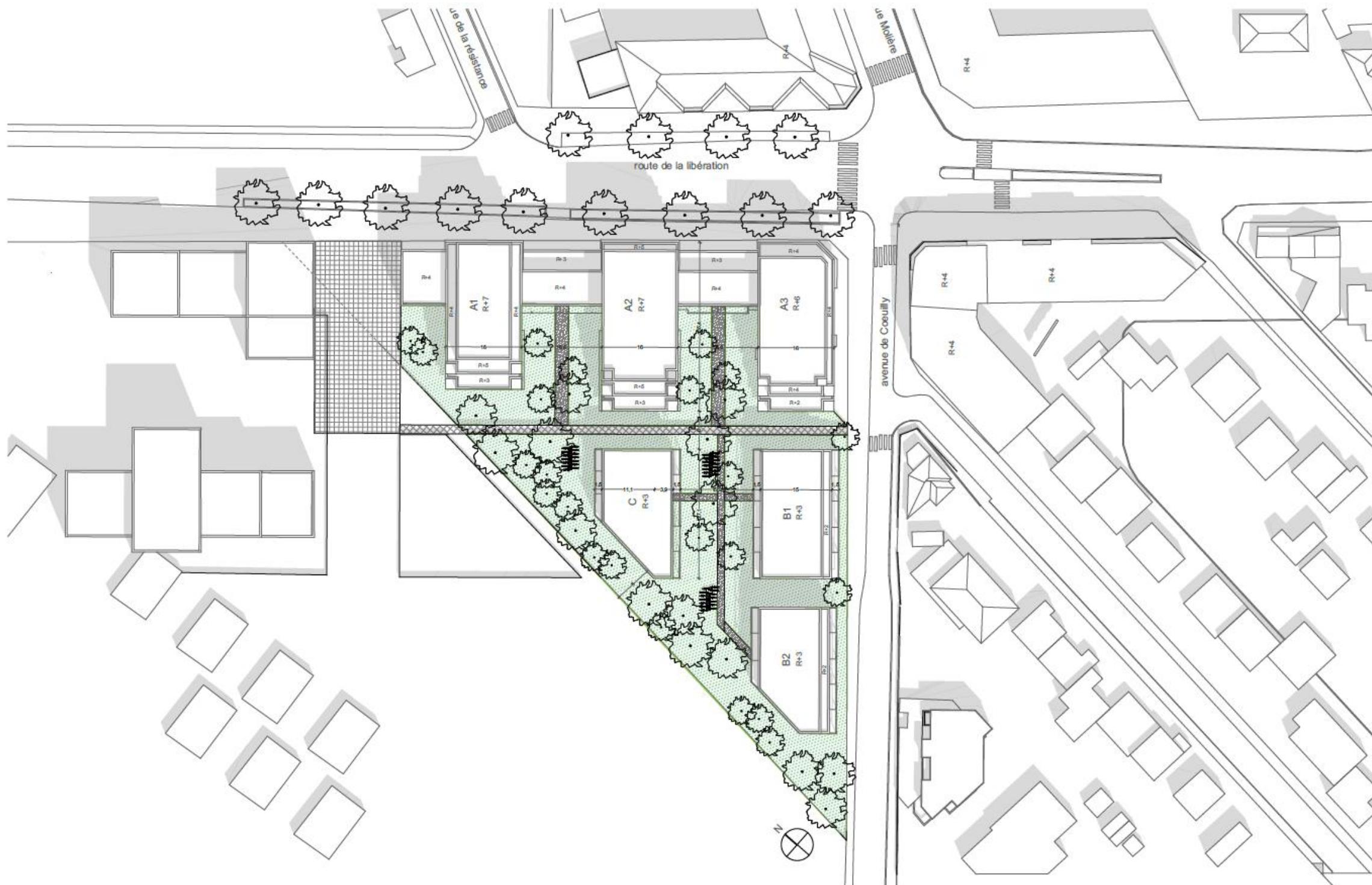
# ANNEXE 4 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

## PAYSAGE LOINTAIN / ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET PROGRAMMATIQUE SUR LE SECTEUR :



# ANNEXE 5 : PLANS MASSE DU PROJET

PLANS MASSE DU PROJET :



<p>CONSTRUCTION NEUVE EN ACCESSION LIBRE, EN INTERMEDIAIRE, EN LOCATIF SOCIAL &amp; DE COMMERCES A CHENNEVIERES-SUR-MARNE</p>	<p>maîtrise d'ouvrage : EMERIGE résidentiel 121 Avenue de Malakoff, 75116 Paris</p>	<p>maîtrise d'œuvre Mobile Architectural Office 12 rue de Valenciennes, 75010 Paris</p>	<p>FAISA</p>	<p>PLAN DE MASSE</p>	<p>Date : Jan. 2025</p>	<p>n° 1</p>
---	---	---	--------------	----------------------	-----------------------------	-----------------

Plans masse, EMERIGE, 2025

# ANNEXE 6 : PLAN DES ABORDS DU PROJET

PHOTO AÉRIENNE 1/2 000 :



Source : Géoportail, TERA0, 2024

# ANNEXE 6 : PLAN DES ABORDS DU PROJET

PHOTO AÉRIENNE 1/2 000 :



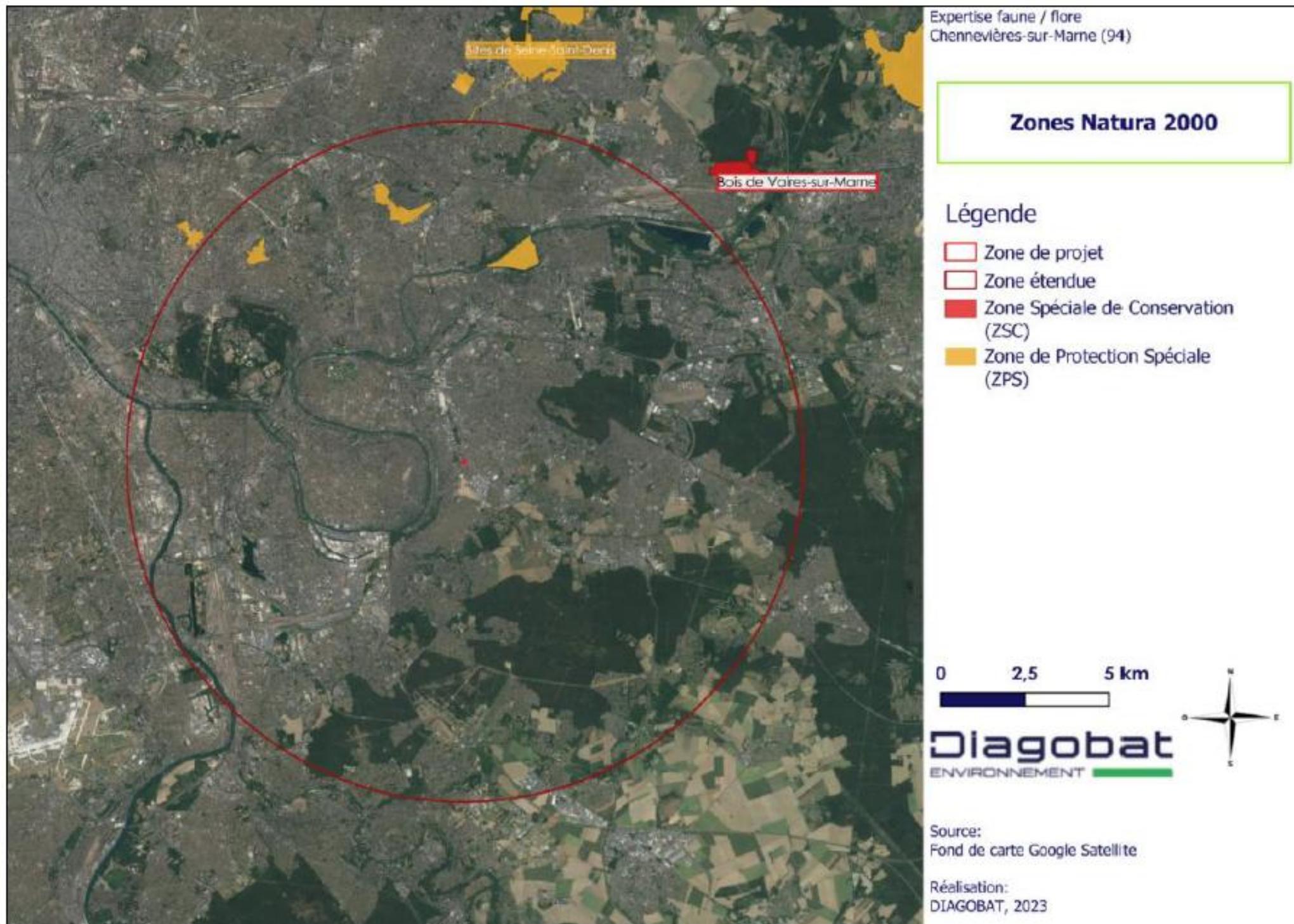
Source : Google Earth, 2024

# ANNEXE 7 : LOCALISATION PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000

LOCALISATION PAR RAPPORT AUX ZONES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES :



Expertise écologique – Rendu intermédiaire II  
Opération immobilière à Chennevières-sur-Marne (94)  
EMERIGE



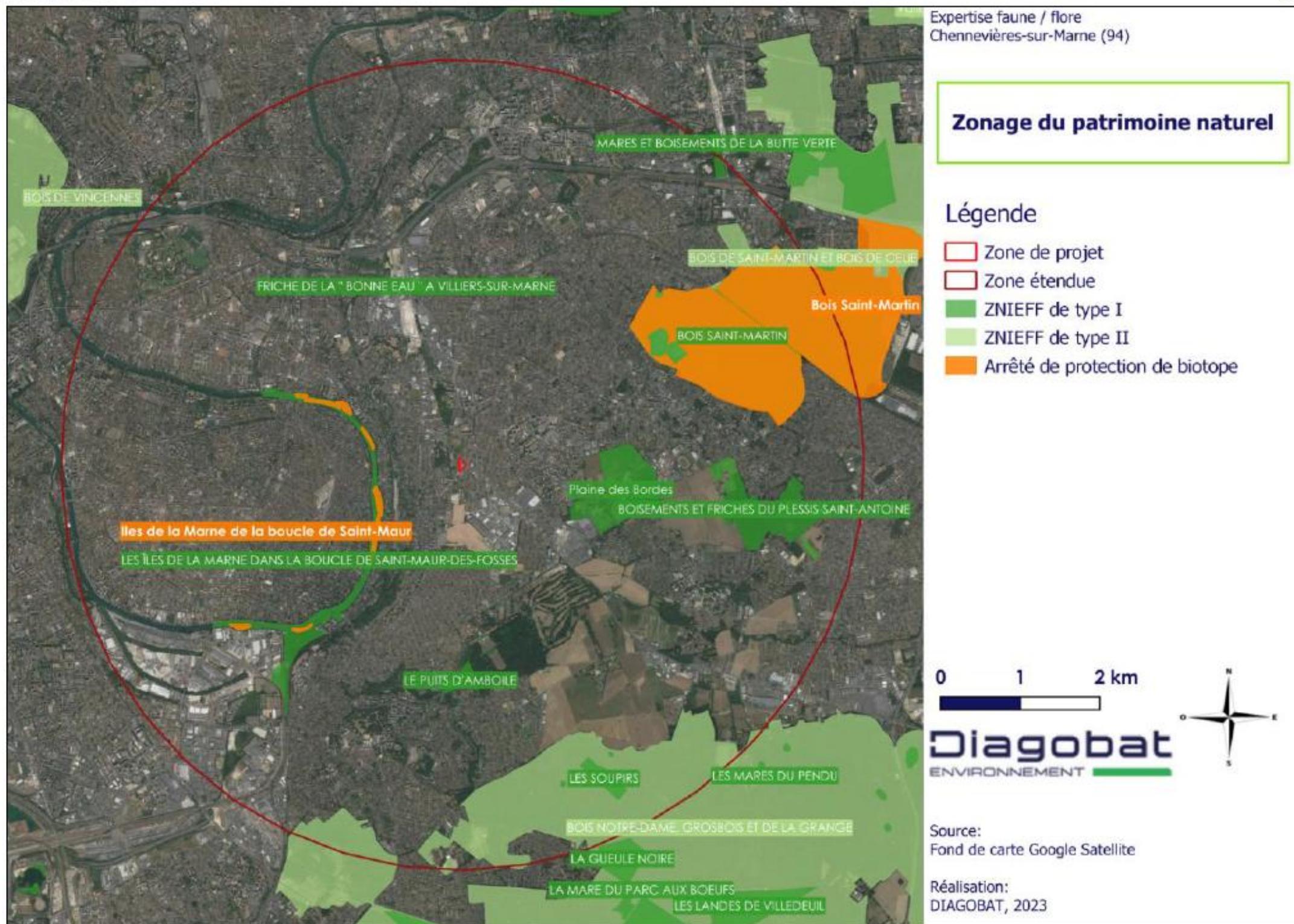
Au regard du maillage urbain dense et de la distance entre la zone de projet et la ZPS la proche aucun incidence n'est attendue concernant les sites Natura 2000.

# ANNEXE 8 : LOCALISATION PAR RAPPORT AUX AUTRES ZONES ET RÉSERVES NATURELLES

LOCALISATION PAR RAPPORT AUX ZNIEFF ET AUX ARRÊTÉS DE PROTECTION DE BIOTOPE LES PLUS PROCHES :

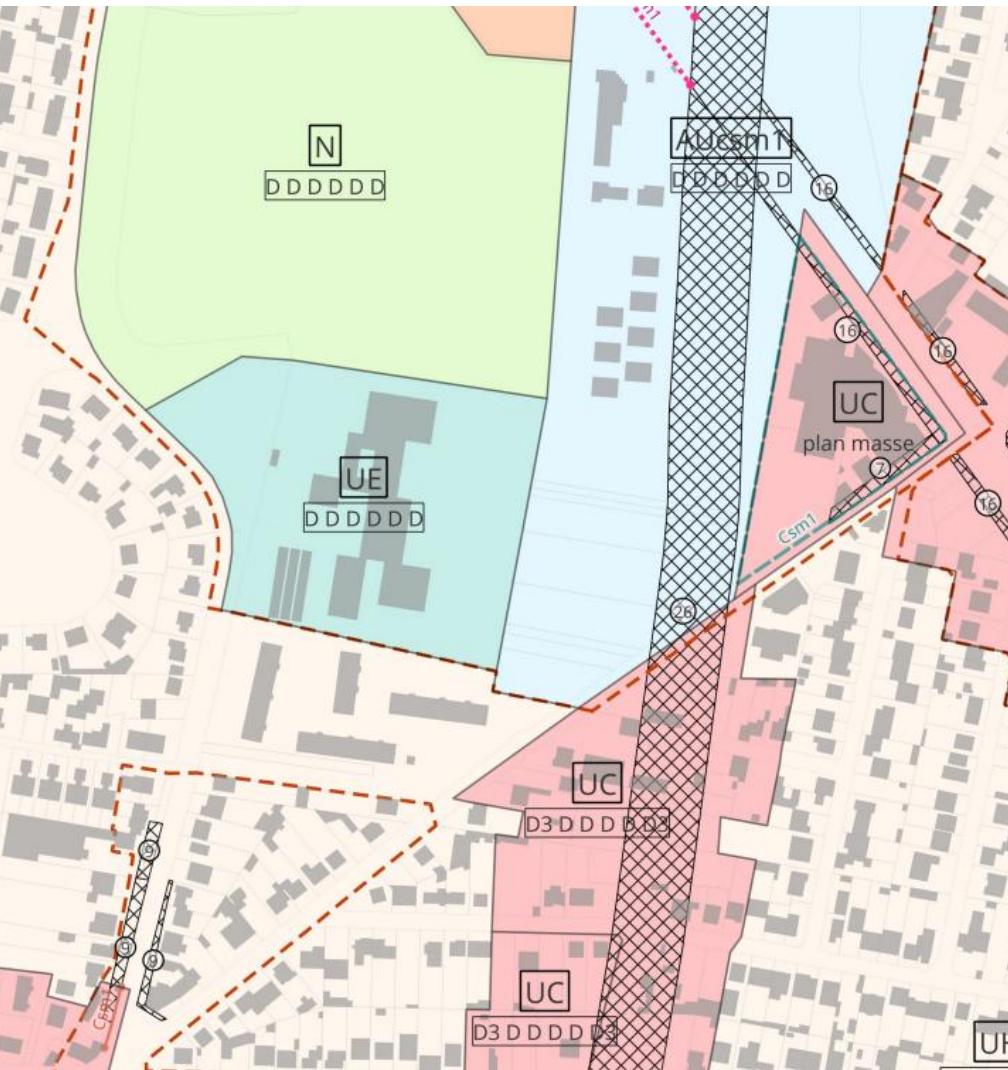


Expertise écologique – Rendu intermédiaire II  
Opération immobilière à Chennevières-sur-Marne (94)  
EMERIGE



# ANNEXE 9 : EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES DU PLUI

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU PLUI EN COURS D'ADOPTION DE CHENNEVIÈRES SUR MARNE :



- Cadastre**
- Limite communale
  - Limite de zone
  - Limite parcellaire
  - Bâti
- Zonage**
- UC : Zone de centralités
  - UM : Zone mixte
  - UR : Zone d'habitat à dominante collective
  - UH : Zone d'habitat à dominante individuelle
  - UI : Zone d'activités
  - UE : Zone d'équipements
  - UP : Zone de projet
  - AU : Zone à urbaniser
  - A : Zone agricole
  - N : Zone naturelle

**Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités - Se référer au document écrit dans les dispositions communes graphiques**

- Périèmes d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)  
En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, des Périèmes d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global ont été définis sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'instauration desdits périmètres, figurant au tableau ci-contre, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, et les travaux ayant pour objet l'extension dans la limite d'une surface de plancher par terrain définie dans le tableau ci-contre, la surélévation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes.
- Secteur soumis à des risques naturels au titre du R151-34 du code l'urbanisme
- Aire d'accueil des gens du voyage
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé

**Volumétrie et implantation des constructions - Se référer au document écrit dans les dispositions communes graphiques**

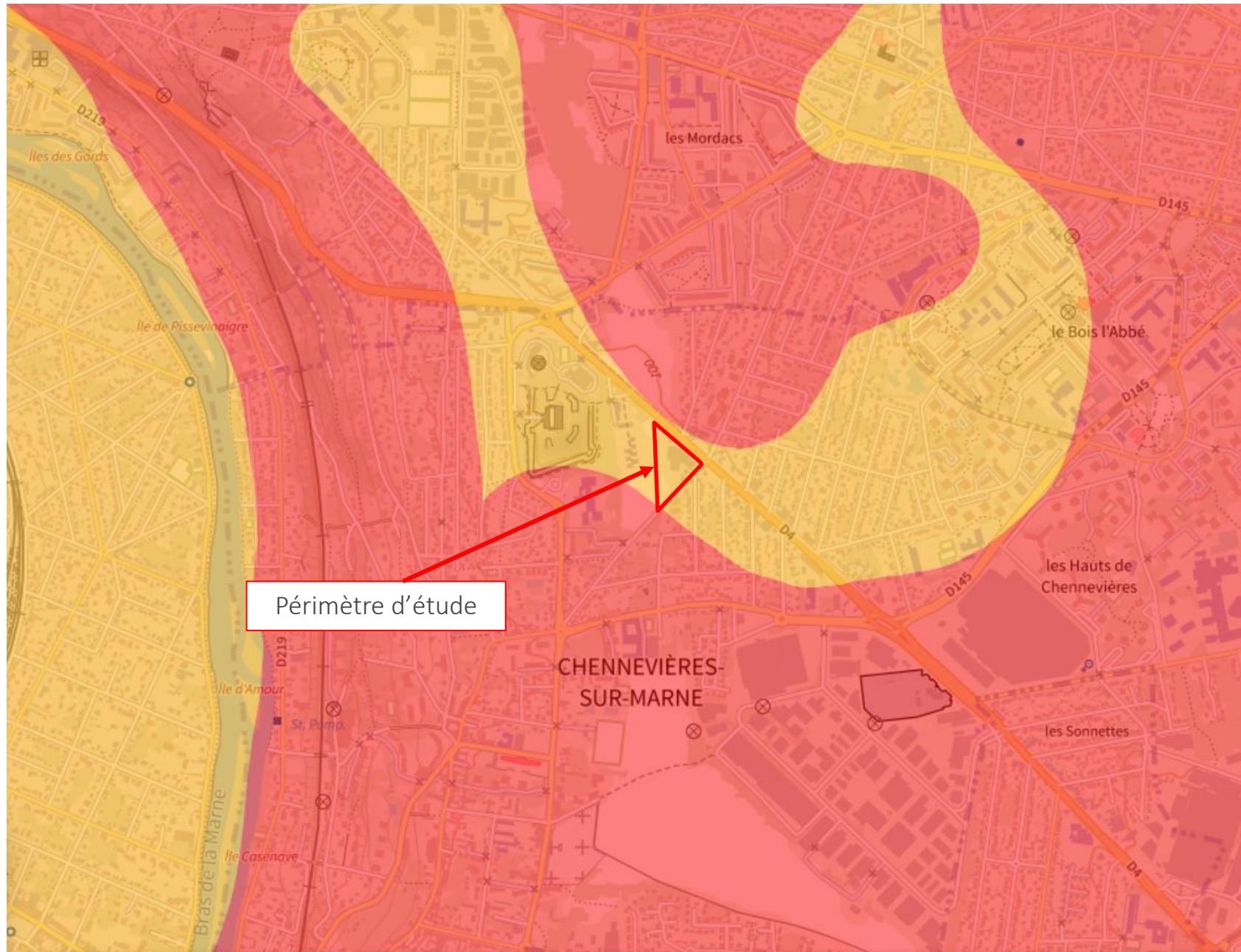
- Aligned spécifique  
RU1
- Retrait spécifique  
RU1
- Retrait spécifique  
RU1
- Implantation spécifique  
RU1
- Hauteur spécifique  
RU1
- Hauteur spécifique  
RU1
- Emprise au sol spécifique  
RU1
- Espace vert de pleine terre spécifique  
RU1
- Secteur à plan masse  
RU1
- Plan de nivellement  
RU1

**Orientations d'aménagement et de programmation**

- Secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

# ANNEXE 10 : CARTES DES RISQUES NATURELS

RISQUE MODÉRÉE DE RETRAIT- GONFLEMENT DES ARGILES AU DROIT DU SITE :



Légende :

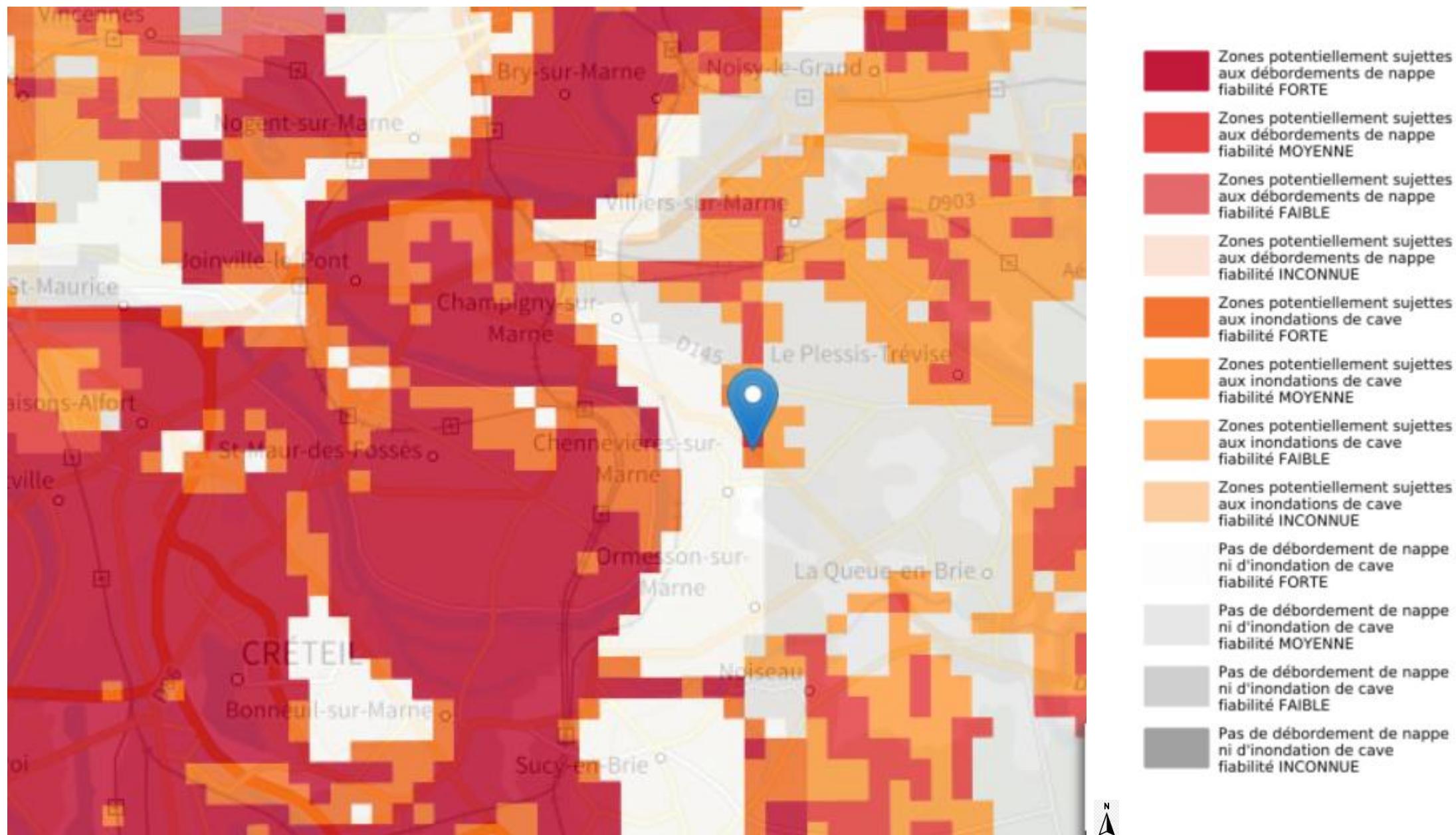


- Faible
- Modéré
- Important

Source: Géorisques, 2024

# ANNEXE 10 : CARTES DES RISQUES NATURELS

ZONES SENSIBLES AUX REMONTÉES DE LA NAPPE :

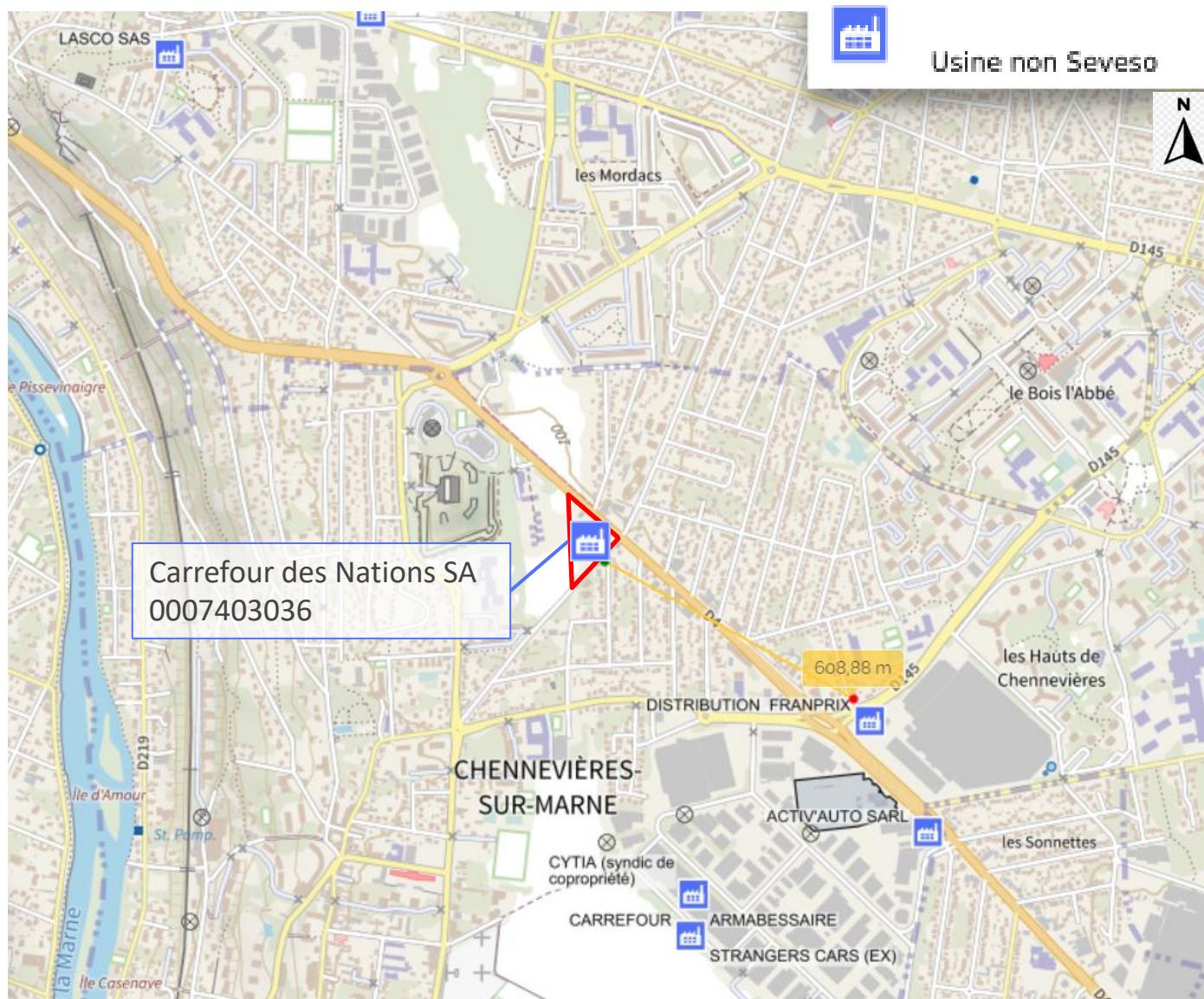


Source: Géorisques, 2024

# ANNEXE 11 : CARTES DES RISQUES ANTHROPIQUES

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :

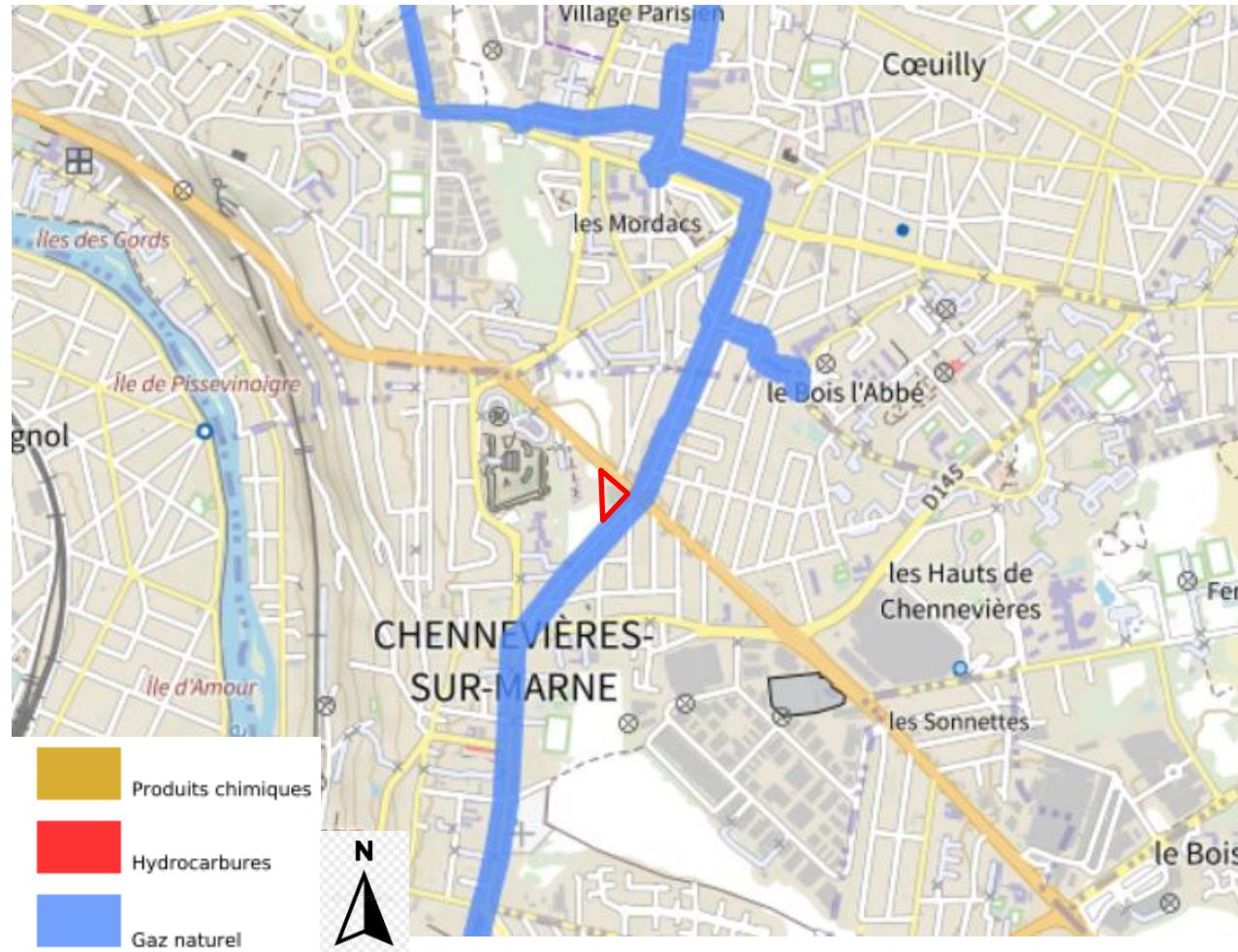
ÉTABLISSEMENTS DÉCLARANT DES REJETS ET TRANSFERTS DE POLLUANTS :



Source : Géorisques, 2024

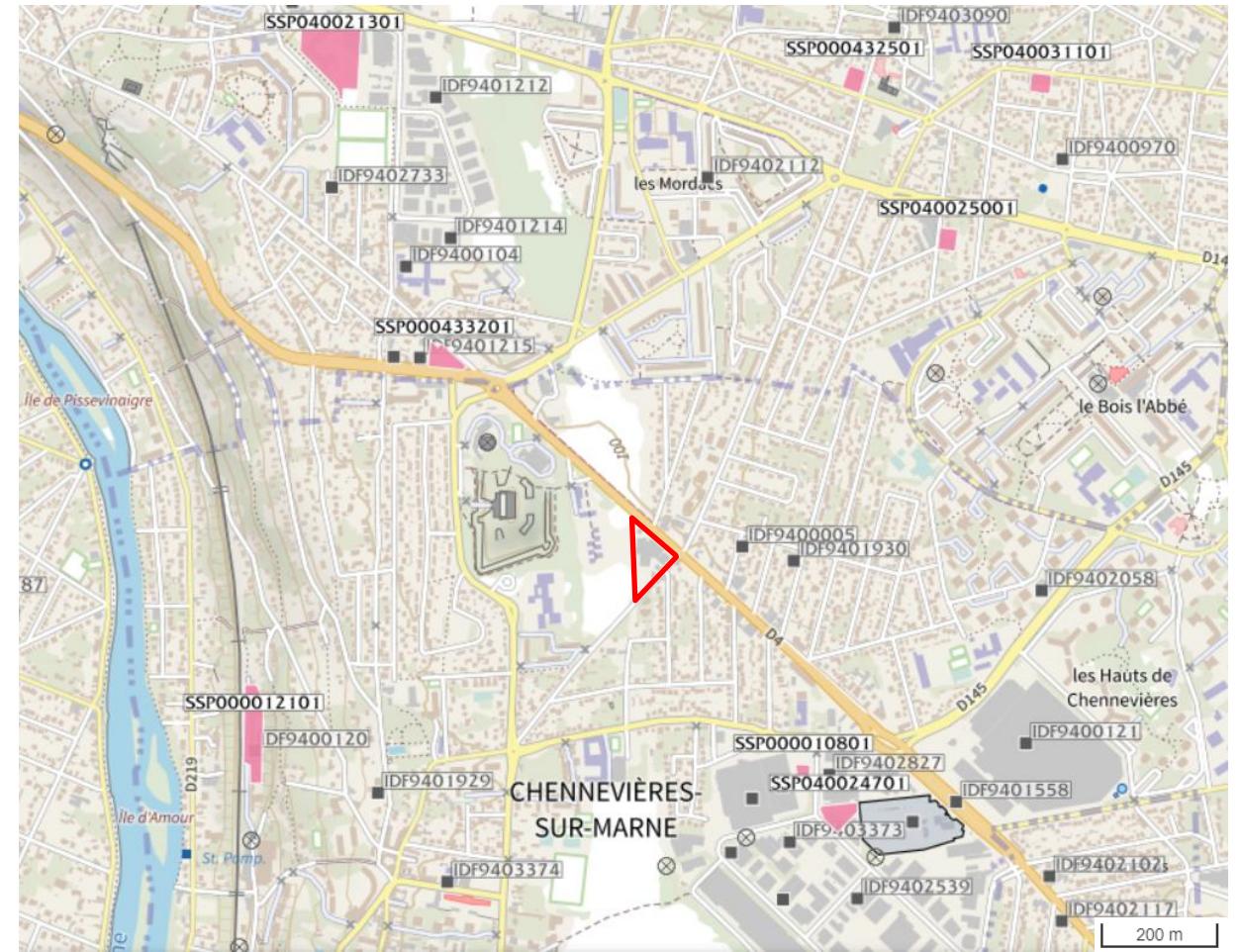
# ANNEXE 11 : CARTES DES RISQUES ANTHROPIQUES

RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES :



Source : Géorisques, 2024

SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE LES PLUS PROCHES DU SITE :



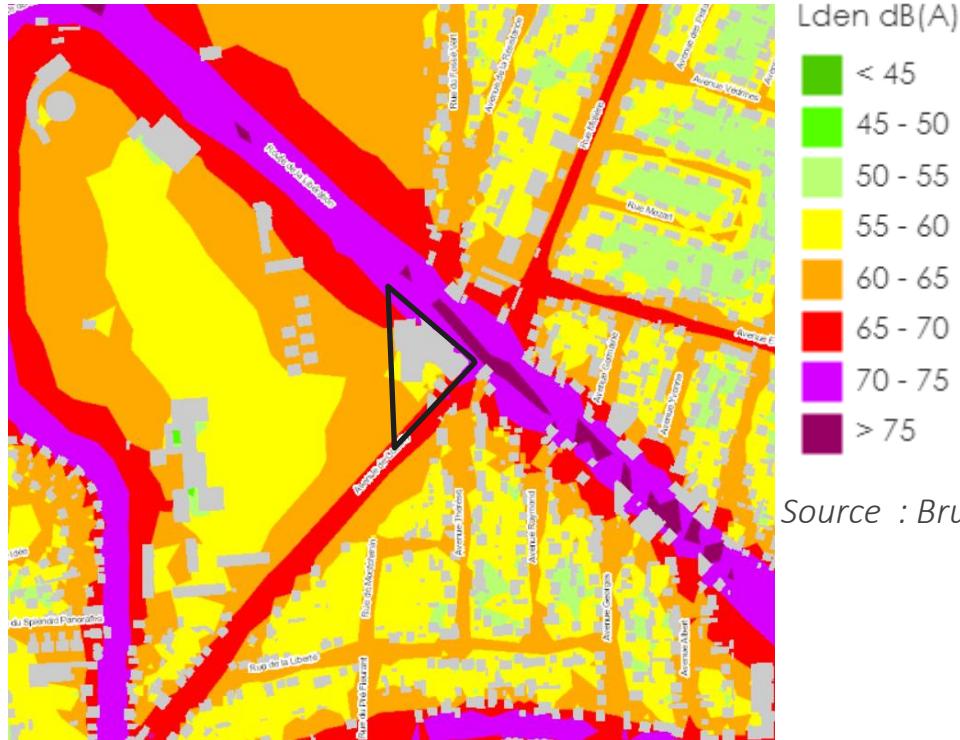
Source : Géorisques, BASOL et BASIAS, 2024



# ANNEXE 11 : CARTES DES RISQUES ANTHROPIQUES

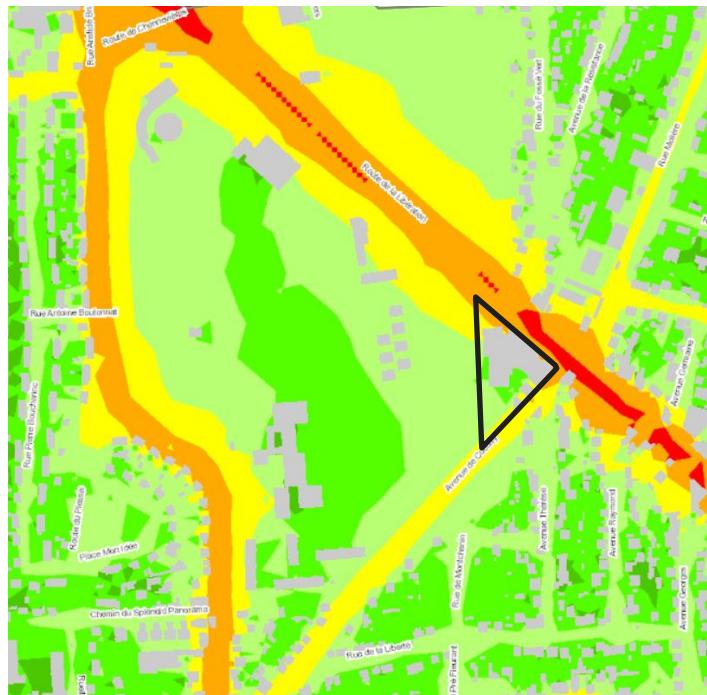
## CARTE DE BRUIT DES TRANSPORTS :

Carte des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Lden sur une journée complète :



Source : BruitParif, 2024

Carte des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Ln sur la période nuit :



## CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE :

	Existant	Projet	Tissu en U	Voie ferrée
Catégorie 1				
Catégorie 2				
Catégorie 3				
Catégorie 4				
Catégorie 5				
Voie non classée				
Tunnel				



<https://www.val-de-marne.gouv.fr/index.php/contenu/telechargement/2494/14501/file/VdM%20classement%20sonore.pdf>

# ANNEXE 12 : DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES MILIEUX

(cf. document distinct joint)

# ANNEXE 13 : ÉTUDE HISTORIQUE ET DOCUMENTAIRE

(cf. document distinct joint)

# ANNEXE 14 : ÉTUDE GÉOTECHNIQUE

(cf. document distinct joint)

L'étude a été réalisée en 2024. Le plan masse a, depuis, légèrement bougé. La programmation reste néanmoins identique. Les légères différences entre les deux versions du plan masse ne changent pas les conclusions de l'étude.

# ANNEXE 15 : ÉTUDE FAUNE FLORE — EXPERTISE ÉCOLOGIQUE

(cf. document distinct joint)

# ANNEXE 16 : ÉTUDE CIRCULATION

(cf. document distinct joint)

# ANNEXE 17 : ÉTUDE ACOUSTIQUE

(cf. document distinct joint)

L'étude a été réalisée en 2024. Le plan masse a, depuis, légèrement bougé. La programmation reste néanmoins identique. Les légères différences entre les deux versions du plan masse ne changent pas les conclusions de l'étude.

## ANNEXE 18 : SCORE ICU

(cf. document distinct joint)

L'étude a été réalisée en 2024. Le plan masse a, depuis, légèrement bougé. Les conclusions restent néanmoins relativement similaires. Le score ICU devrait être améliorée dans les deux cas grâce à la désimperméabilisation et la végétalisation du site et l'utilisation de matériaux clairs plus perméables.

L'étude sera mise à jour par la suite.

# ANNEXE 19 : PRÉ-RAPPORTS AMIANTE

(cf. document distinct joint)

## ANNEXE 20 : ETUDE D'APPROVISIONNEMENT ÉNERGÉTIQUE

(cf. document distinct joint)

L'étude a été réalisée en 2024. Le plan masse a, depuis, légèrement bougé. La programmation reste néanmoins identique. Les légères différences entre les deux versions du plan masse ne changent pas les conclusions de l'étude.

L'étude sera mise à jour par la suite et les préconisations seront appliquées par le MOA.

# ANNEXE 21 : ATTESTATION PLAN DE GESTION EN COURS D'ELABORATION

(cf. document distinct joint)

# ANNEXE 22 : INTÉGRATION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

(cf. document distinct joint)

