

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 :
10/10/2019

Dossier complet le :
10/10/2019

N° d'enregistrement :
F01119P0200

1. Intitulé du projet

Création d'un ensemble de logements dans le quartier de "Villeneuve-Triage", Ville de Villeneuve -Saint-Georges (94).

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

Nexity IR Programmes Apollonia

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

Kevin-Antoine Eloy, directeur général

RCS / SIRET

8 2 4 | 3 8 1 | 2 6 3 | 0 0 0 1 4

Forme juridique SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
- Rubrique 39 :	Création de 20 150 m ² de SDP comprenant logements collectifs et commerces, le tout sur un terrain d'assiette foncière non contiguë d'environ 17 200 m ² (1,72 ha).
- Rubrique 41 :	Création d'un parking ouvert au public d'environ 65 places

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 consiste en la création :

- d'environ 300 logements répartis en cinq ensembles bâtis : 60 % des logements sont en accession libre, et 40% sont des logements sociaux,
- d'une pension de famille d'environ 30 places,
- d'environ 4 commerces,
- d'environ 390 places de stationnement,

Les accès s'effectuent depuis l'avenue de Choisy, via une voie d'accès réaménagée située au nord du programme.

Le programme implique la démolition d'un hangar / atelier vide de toute activité, de deux maisons d'habitation dont une vacante situées avenue de Choisy, d'une rangée de boxes de stationnement, d'un local commercial et de son parking, d'une piste de jeux de boules et d'un local associatif sportif. Tous les équipements et des commerces seront reconstitués dans le cadre du programme. Le projet se développe sur une zone péri-urbaine et s'inscrit dans l'OAP en créant des liens vers la Seine.

4.2 Objectifs du projet

Ce projet s'inscrit dans le quartier de "Villeneuve Triage".

Ce projet permet la réalisation de logements diversifiés dont l'objectif est de renforcer une polarité urbaine, en favorisant des parcours résidentiels complets pour l'ensemble de la population. Il permet également de renforcer le maillage de mobilités douces sur le quartier et d'en améliorer le cadre de vie.

En aucun cas ce projet a pour objectif d'apporter un complément de programme à tout autre projet sur la commune, ni d'ailleurs ne s'inscrit dans l'unité géographique ou entre en interaction avec un autre projet (cf. annexe 14).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le début des travaux est prévu pour le 3ème trimestre 2020 pour une durée de 4 ans, toutes phases confondues.

Septembre - décembre 2020 : démolition des bâtiments existants ;

Janvier 2021 - 4T 2024 : constructions des immeubles de logements par tranches successives :

- 1ère tranche : Environ 2 500m² SDP d'habitations + 700m² de commerces, soit 3 200m² SDP au total
- 2ème tranche : Environ 11 250m² SDP d'habitations,
- 3ème tranche : Environ 5 500m² SDP d'habitations + 200m² de commerces, soit 5 700m² SDP au total

4T 2022 à 4T 2024 : livraisons par tranche des logements.

Les travaux respecteront une charte de chantier propre, et notamment :

- mesures de préservation s'il y a lieu en faveur de l'environnement (aucun enjeux détecté par notre écologue à ce jour)
- mesures de protections des nuisances chantier pour le voisinage
- mise en sécurité du chantier, avec une attention particulière portée à la phase démolition du projet.

La conception des ouvrages prend en compte les contraintes du PPRI du Val-de-Marne, acoustique de façade (étude réalisée et jointe au présent CERFA), et prévoit des rupteurs pour éviter les propagations vibratoires dues à la proximité de la voie ferrée.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La gestion de l'ensemble immobilier se fera de la sorte :

- Les logements sociaux et en accession formeront une copropriété
- Des bailleurs sociaux assureront la gestion des bâtiments sociaux.

L'accès véhicule se fera à partir de l'avenue de Choisy, par une voie de bouclage requalifiée dont le tracé correspond approximativement au rang de boxes jouxtant le hangar.

La sortie du parking se fera par la route du chenal Muzey.

Les stationnements se feront sur deux niveaux.

La mobilité des habitants sera en outre renforcée par la présence d'arrêts de bus au pied du programme et d'un arrêt de RER à 800m environ.

Une attention particulière sera donnée à l'aspect paysager du projet, en effet :

- Des promenades hautes et basses seront aménagées en cœur d'îlot,
- Un jardin partagé sera créé au cœur de l'îlot A,
- Des espaces verts privatifs pour les logements seront créés afin de garder l'esprit village du projet.

Les copropriétés et leurs espaces communs seront conçus afin de garantir des charges peu élevées pour les futurs copropriétaires. Une réflexion particulière est menée sur les promenades vertes au sein du projet.

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 fera l'objet de trois demandes de permis de construire : une pour les lots A, B et C (partie nord du projet), une pour le lot E (partie sud-ouest), et une pour le lot D (partie sud-est).

Il ne s'inscrit pas dans un projet formalisé d'aménagement global de type ZAC.

Il fera également l'objet :

- d'une notice de conformité au PPRi (en cours de réalisation),
- d'un permis de démolir, pour le hangar et les maisons,
- d'une déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (a minima pour les rubriques 2.1.5.0 - rejet d'eaux pluviales et 3.2.2.0 - ouvrages dans le lit majeur de la Seine).

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'emprise	17 200 m ² environ
Surface de plancher développée	Environ 20 150 m ² de SDP dont : - 19 250 m ² pour : 300 logements, et une pension de famille - 900 m ² pour 4 commerces
Gabarit	de R + 2 à R + 6 ponctuels
Places de stationnement	environ 390, dont 65 en parking public.

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Avenue de Choisy
94 190 Villeneuve-Saint-Georges

Coordonnées géographiques¹

Long. 02°43'34"70 Lat. 48°75'18"79

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

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

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La Zone d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) la plus proche du projet est située à environ 2,1 km à l'est du site. Il s'agit des Roselières du Parc Départemental de La Plage Bleue, à Valenton. Il n'y a pas de lien écologique entre la ZNIEFF et le site. Une étude sur la faune et la flore a été réalisée sur le site (annexe 7).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas d'APB à moins de 6 km du site (Îles de la Marne de la Boucle de Saint-Maur).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas de PNR à moins de 20 km du projet (Vallée de Chevreuse, Gâtinais français)
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"/>	L'avenue de Choisy est classée en catégorie 3 "tissu urbain en U" au droit du projet. La voie du RER est classée en catégorie 2. Le site est donc inclus dans les zones d'exposition au bruit. Le site du projet est en-dehors des zones d'exposition au bruit du PEB de l'aéroport d'Orly. Une étude d'isolation des façades et vibratoire a été réalisée par AGNA (annexe 10) dont les conclusions ont un impact pris en compte dans la conception des bâtiments.
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 n'est concerné par aucune protection ni périmètre de protection. Le monument le plus proche est situé à Valenton, à environ 2 km au sud-est du projet (Petit Pavillon, dans le quartier des Tourelles).

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après la cartographie des "zones potentiellement humides" publiée par la DRIIE-IF, le projet ne fait pas partie des enveloppes d'alerte définies. Une zone de classe "3" figure en bordure de Seine, à proximité du lot E. Cependant l'examen de la végétation du site ne révèle aucune caractéristique de végétation de zone humide et l'artificialisation ne permet pas de conclure que les sols ont des caractéristiques de zone humide, deux critères cumulatifs pour qualifier 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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Villeneuve-Saint-Georges est dotée d'un PPR-inondation, approuvé le 28 juillet 2000 et révisé le 12 novembre 2007. Le projet est situé en "zone urbaine dense à aléa fort à très fort" au règlement. Le projet fera l'objet d'une notice de conformité au PPRI, en cours d'élaboration et qui sera jointe à la demande de permis de construire.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas répertorié dans la base de données BASOL ; il n'en existe pas non plus à proximité (le plus proche est à 900 m au sud-est). La base de données BASIAS ne répertorie pas le site. Il en existe cependant un à proximité (métallerie, de l'autre côté de l'avenue de Choisy). Les diagnostics en cours ont révélés la présence de teneurs en HAP, HTC et Métaux sur brut dans les remblais des lots A et B. Les autres lots n'ont pas encore pu faire l'objet de sondages.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est localisé dans la zone de répartition de la nappe de l'Albien-néocommien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas inclus dans la zone de protection de la prise d'eau d'Orly.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche du site est à 1,7 km (avenues de Versailles et de la République à Choisy-le-Roi).
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les ZPS et ZSC les plus proches du site sont situées à : - un peu plus de 11 km au nord (Sites de Seine-saint Denis). - environ 20 km au sud (marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est à environ 1,7 km au nord-ouest (parc municipal, Choisy-le-Roi).

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement ne sera réalisé en fonctionnement sur le site. A ce stade de l'étude aucun rabattement temporaire n'est envisagé en phase chantier.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le niveau semi-enterré des parkings a été conçu pour ne pas créer de modifications prévisibles des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déblais d'infrastructures, les déchets de démolition, seront dans la mesure du possible réutilisés sur site durant la phase d'aménagement, afin de limiter autant que faire se peut l'excédent.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'emprise porte pour partie sur une zone péri-urbaine avec un développement de végétation spontanée. Ainsi, une étude sur la faune et la flore a été réalisée sur le site (annexe 7). La végétation présente est composée d'espèces banales, pour partie classées "invasives" (robinier faux-acacia) et ne présente pas d'intérêt particulier. Le projet inclut la réalisation d'espaces verts en cœur d'îlot, supports de biodiversité. Le projet s'inscrit en majeure partie sur des espaces artificialisés.
	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"/>	Il n'y a pas de zone NATURA 2000 à moins de 11 km du projet (cf. annexe 6).

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'intercepte aucun zonage à sensibilité particulière.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'intègre dans un tissu urbain constitué, entre du pavillonnaire, l'avenue de Choisy, une ancienne voie ferrée et des équipements sportifs. Le site est identifié comme à urbaniser au titre du PLU et de l'OAP.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le DICRIM indique l'absence d'établissements industriels à risques sur la commune. Il n'y a pas de conduite de transport de gaz Haute Pression ou d'hydro-carbures à proximité du site. La commune est traversée par plusieurs axes de transport de matières dangereuses dont la voie ferrée et la Seine (TMD fluvial) et l'avenue de Choisy est également identifiée au DDRM du Val de Marne.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé en zone inondable : d'après le zonage réglementaire du PPRi, le projet est en "zone urbaine dense en aléas fort et très fort", pris en compte dans la conception des bâtiments et espaces communs. Une notice de conformité au PPRi est en cours d'élaboration. D'après les données en ligne du BRGM, le site : - est concerné par un aléa retrait/gonflement des argiles (niveau "faible"), - est situé dans une zone de classe de sismicité 1 - "très faible".
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est a priori pas concerné par des rejets, mais la nature des déchets déposés illégalement dans la zone n'est pas complètement déterminée. L'étude de pollution en cours doit engager prochainement les réflexions complémentaires (plan de gestion, AQRS), sachant que les traces de HAP, HTC et métaux ne permettent pas l'acceptabilité en ISDI+ suivant les sondages faits. Compte de la vulnérabilité de la nappe, des investigations sur les eaux souterraines sont prévues. Les eaux usées seront dirigées vers le collecteur public de l'avenue de Choisy.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La présence de nouveaux habitants engendrera nécessairement des déplacements. Une étude de trafic (cf. Annexe 8) montre la capacité d'absorption du réseau actuel. Le site bénéficie d'une bonne disponibilité de transports en commun (RER D, lignes de bus A et 182) et de commerces de quartier.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet sera source de bruit modérée en phase de chantier (charte chantier vert). Le projet est implanté à proximité de l'avenue de Choisy (catégorie 3), et de la voie ferrée (catégorie 2) ; il est donc affecté par les fuseaux d'exposition au bruit respectivement 100 et 250 m). Des prescriptions d'isolement de façade ont été prévues (annexe 10) et intégrées dans la conception des bâtiments.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	La proximité de la voie ferrée peut être source de vibrations pour la bordure est du projet. Une étude a été réalisée afin d'évaluer l'impact effectif et prévoir les dispositifs d'isolement adéquats du bâtiment concerné (annexe volontaire 9). Les bâtiments situés auprès de la voie ferrée en service seront isolés des fondations par la mise en place d'un matériau résilient.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	L'éclairage des bâtiments et des espaces communs extérieurs sera source d'émissions lumineuses modérées, de même que la circulation des véhicules en période de jours courts. Le projet s'inscrit dans un environnement résidentiel, dont les hauteurs sont similaires et ne pâtit donc pas des émissions lumineuses.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une charte de chantier propre et respectueux de l'environnement sera imposée aux entreprises missionnées pour la réalisation du chantier.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier le projet n'engendre aucun rejet hydraulique. Les eaux issues du chantier feront l'objet d'un traitement particulier afin d'éviter toute pollution par infiltration. En phase exploitation, les surfaces imperméabilisées engendreront des eaux de ruissellement pluvial (toitures et voies de circulation). Celles-ci seront gérées à la parcelle par les toitures-terrasses, par des noues et par des bassins d'infiltration en cœur d'îlot. Il est à noter qu'aucun rejet ne sera effectué dans les réseaux de la Ville, comme demandé par les prescriptions du SYAGE.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées générées par les habitants seront dirigées vers le réseau de collecte public de l'avenue de Choisy. L'assainissement sera de type séparatif. Le programme favorisera l'infiltration et l'évaporation des eaux pluviales suivants différents systèmes de gestion présentés en annexe 11.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase de chantier : - Les déblais divers seront collectés et évacués vers les filières appropriées. - Un repérage des déchets avant démolition a été entrepris sur les lots A et B (cf. annexe 13). La présence de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante est à envisager et à étudier au travers d'investigations complémentaires. En phase d'exploitation : Les déchets seront essentiellement des déchets triés recyclables divers et des déchets résiduels, tous de type domestique.

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 projet ne constitue pas une atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique ou paysager puisqu'il est situé à au moins 2 km des monuments les plus proches (Pavillons du parc du château royal à Choisy-le-Roi). Compte tenu du relief environnant et des ouvrages de transport qui sillonnent la région, il n'y a pas de covisibilité. Les maisons à démolir et le hangar ne présentent pas d'intérêt patrimonial ou esthétique particulier.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet apporte de nouveaux habitants sur le quartier, avec également un renforcement de l'offre commerciale. L'ensemble des équipements impactés par le projet seront recréés à proximité immédiate et améliorés (exemple : vestiaires).

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 :

Dans le cadre de la requalification du quartier de Triage, deux opérations sont en cours : une opération menée par Linkcity (en cours de construction avec objectif de livraison fin 2019), une opération menée par SADEV/Pierreval (permis obtenu le 14 avril 2019). Une dernière opération serait à venir sans qu'il n'existe aucune information à ce jour sur l'opérateur ou le programme.

Les incidences du projet ne se cumulent pas avec ces deux opérations (cf. Annexe 14):

- puisqu'il n'existe aucune programmation commune entre ces projets conçus séparément par des maîtres d'ouvrages différents et réalisés indépendamment ;
- puisqu'il n'existe pas d'unité géographique entre le projet et ces opérations, situées sur des îlots non contigus les uns des autres, séparés par des voies de circulation, des constructions et des espaces libres (ex : Décision DRIEE-SDDTE-2019-072 du 2 avril 2019 relative au « projet d'aménagement de la Porte Maillot ») ;
- puisqu'il n'existe pas d'interactions entre le projet et ces opérations, le projet présentant une indépendance fonctionnelle : parc de stationnement propre au projet, accès à l'ensemble immobilier sont indépendants de ceux des autres projets situés à proximité (ex : Décision DRIEE-SDDTE-2018-154 du 19 juillet 2018 relative au « projet de développement d'un immeuble de bureaux, situé 9, avenue du Maréchal Juin à Meudon) ;
- puisque le fait que ces projets s'inscrivent au sein d'une même OAP ne permet pas de les considérer comme une opération d'ensemble (CE, 28 novembre 2018, Association Collectif du Clos des Simons et autres, n° 419315), en témoigne la dispense d'étude d'impact dont ont bénéficié les deux opérations en cours menées par Linkcity et SADEV/Pierreval.

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) :

L'emprise concernée par le projet présente peu d'enjeux naturalistes, les incidences sur la biodiversité seront faibles.

La création de bordures et d'espaces verts recréera des aires d'expression de la biodiversité sur le site.

Il est tenu compte de la proximité de la voie ferrée : une étude acoustique et vibratoire a été conduite afin d'adapter le projet à cet élément. Les fondations des bâtiments les plus proches seront isolées de la structure par la mise en place d'un résilient.

Les incidences sur la circulation des eaux pluviales seront réduites par la mise en œuvre de noues et de bassins d'infiltrations en pleine terre sur l'emprise du projet.

Le renforcement des protections acoustiques en façade est également prévu compte tenu de la présence de voies bruyantes.

La création d'un cheminement piétonnier est prévue afin de faciliter l'accès et la circulation au sein de l'ensemble immobilier en mode doux, et l'accès aux transports en communs.

Un suivi naturaliste sur quatre saisons est également engagé afin d'affiner la connaissance des éléments relatifs à la flore et la faune, et prévoir dans le cadre du projet les mesures d'adaptations et de préservation requises.

Enfin, le projet prévoit des promenades vertes, en lien avec les bords de Seine, améliorant le cadre de vie des habitants, actuels et futurs.

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.

Plusieurs études préalables ont été réalisées sur site (diagnostic environnemental, faune-flore, acoustique, PPRi, trafic, sol, etc.) et sont jointes au présent CERFA. Ces études concluent à une absence d'enjeux environnementaux sur un site intégré au tissu urbain de Triage. Les impacts pour les futurs habitants (acoustique, PPRi, sol, trafic, etc.) ont été identifiés, et les préconisations sont intégrées dans la conception du projet.

De plus, le projet ne s'inscrit pas dans une opération d'ensemble (cf. 6.2 et annexe 14)

Pour ces raisons, nous estimons que le projet de réalisation d'un ensemble de logements par Nexity dans le quartier de Villeneuve-Triage ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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

Objet
Annexe 7 : Pré-diagnostic écologique, réalisé par ECOSPHERE (mai 2019) ; Annexe 8 : Etude de trafic, réalisée par CDVIA (mai 2019). Annexe 9 : Étude vibratoire, réalisée par AGNA (juin 2019). Annexe 10 : Étude de façades, réalisée par AGNA (juin 2019). Annexe 11 : Etude d'assainissement, réalisé par ECAU (juillet 2019) Annexe 12 : Rapport relatif au diagnostic environnemental préliminaire, réalisée par GEOLIA (juillet 2019) Annexe 13 : Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'un immeuble bâti, réalisée par l'APAVE (juillet 2019) Annexe 14 : Demande d'examen au cas par cas - Précisions sur le périmètre de projet

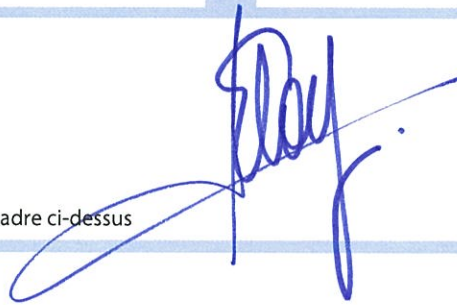
9. Engagement et signature

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

Fait à Paris le, 02/10/2019

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus





Carte 1 : Localisation du projet au 1/25 000 (fond de plan Géoportail)

3.3 Annexe obligatoire n°3 : Prises de vues du site et de ses abords

Un repérage a été effectué sur place le **22 mai 2019**.

La figure ci-après localise les prises de vue du site du projet, présentées au fil des pages suivantes.

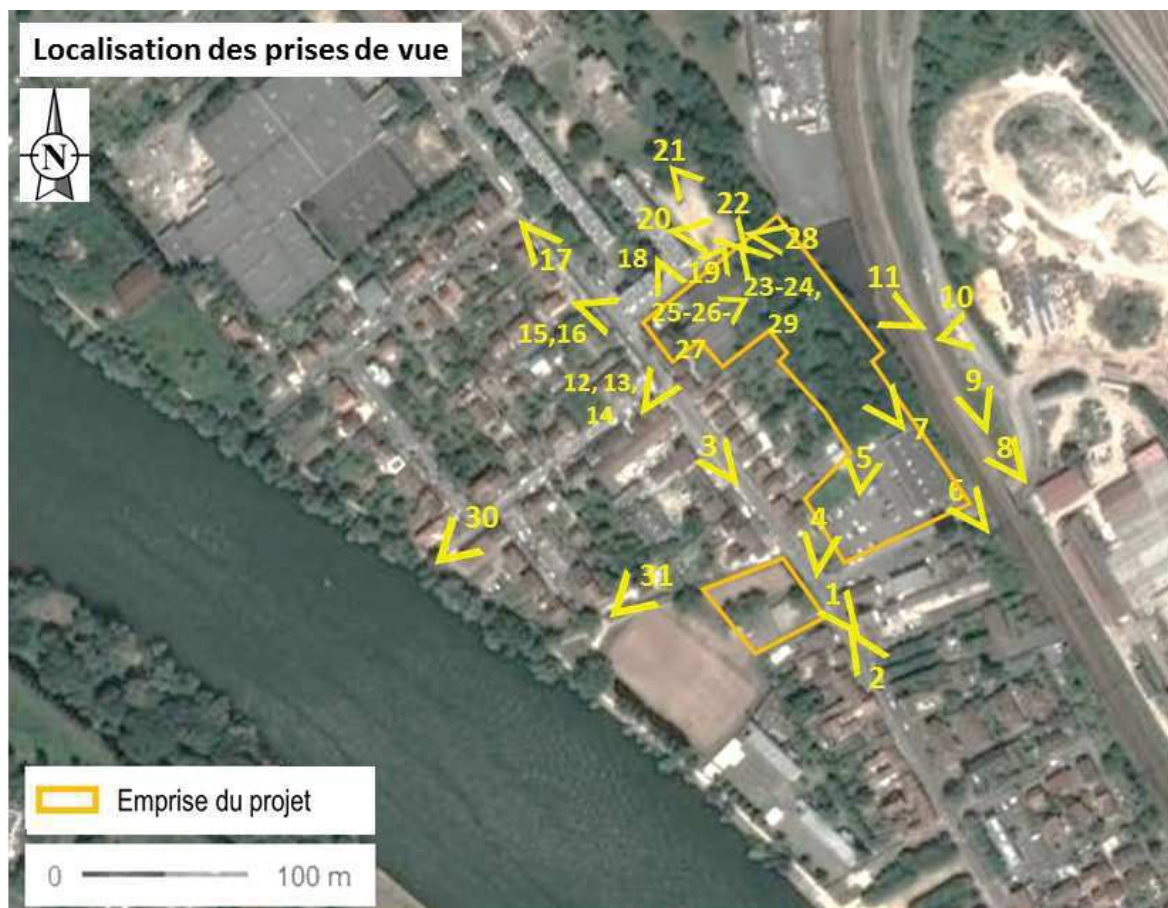


Figure 1 : Localisation des prises de vue du site

Source : Fond de plan : photo aérienne Géoportail, annotations Burgeap



Photographie 1 : Vers le site, depuis le sud (avenue de Choisy)



Photographie 2 : Avenue de Choisy, vers le sud (direction de la gare RER de Villeneuve-Triage)



Photographie 3 : Vers le site, depuis le sud (avenue de Choisy)

Le portail métallique et les deux maisons situées à gauche font partie de l'emprise du projet ; l'accès au site (chantier, puis voie de desserte) se fera à cet endroit, par l'avenue de Choisy.



Photographie 4 : Bordure sud de l'emprise du projet.



Photographie 5 : Bordure sud de l'emprise du projet.

La vue est prise depuis le parking du supermarché « Istanbul ».

Cette surface de vente est, à ce jour (juin 2019), encore en activité.



Photographie 6 : Accès sud-est au site

Ce passage est situé entre l'arrière du supermarché (visible à gauche) et la voie ferrée, à droite. Cet accès ne sera pas utilisé dans le cadre du chantier. Il ne devrait faire l'aménagement que dans le cadre de projets ultérieurs.



Photographie 7 : Le site, accès par le sud-est (lot C)



Photographie 8 : A l'est de la voie ferrée, vers le nord.



Photographie 9 : Le talus de la voie ferrée et la zone SNCF (à droite).

Le site du projet se trouve à gauche de la vue, de l'autre côté des voies ferrées.



Photographie 10 : La zone de dépôt, site de la SNCF

Cette zone est située à l'est de la voie ferrée, elle est hors de vue du projet.



Photographie 11 : La bordure du site, depuis l'est de la voie ferrée.

La voie ferrée est en hauteur par rapport au projet : seul le haut des arbres de la zone péri-urbaine sont visibles de ce côté.



Photographie 12 : Bordure de l'emprise au nord-ouest du projet, avenue de Choisy (1)

En arrière-plan, un des immeubles de l'Office Public de l'Habitat (OPH) situés au nord du projet.



Photographie 13 : Bordure de l'emprise du projet, avenue de Choisy (2)



Photographie 14 : Bordure de l'emprise du projet, avenue de Choisy (3)

Le portail métallique, la maison murée et celle située sur sa gauche, font partie du projet. Tous ces éléments seront démolis.



Photographie 15 : Entrée ouest du site, depuis l'autre rive de l'avenue de Choisy)



Photographie 16 : Accès nord-ouest du site par l'avenue de Choisy



Photographie 17 : Vue vers le site depuis le nord de l'avenue de Choisy.

À gauche, la rangée d'arbres masque partiellement les immeubles de l'OPH.



Photographie 18 : Le site, depuis les logement collectifs

Au premier plan, les boxes sont sur l'emprise de la future voie d'accès.



Photographie 19 : L'arrière du site, depuis la bordure de l'aire de stationnement nord

La limite du projet correspond au mur en briques (façade latérale du hangar à démolir). La rangée de boxes, sur la droite, appartient aux logements collectifs de l'OPH ; la création de la future voie d'accès nord du projet entraînera leur démolition pour faire place à la voie d'accès nord du projet.



Photographie 20 : Bordure et accès nord du site



Photographie 21 : Vue vers le nord du site.

Au premier plan, la zone de stationnement des résidents des logements collectifs de l'OPH (hors projet).

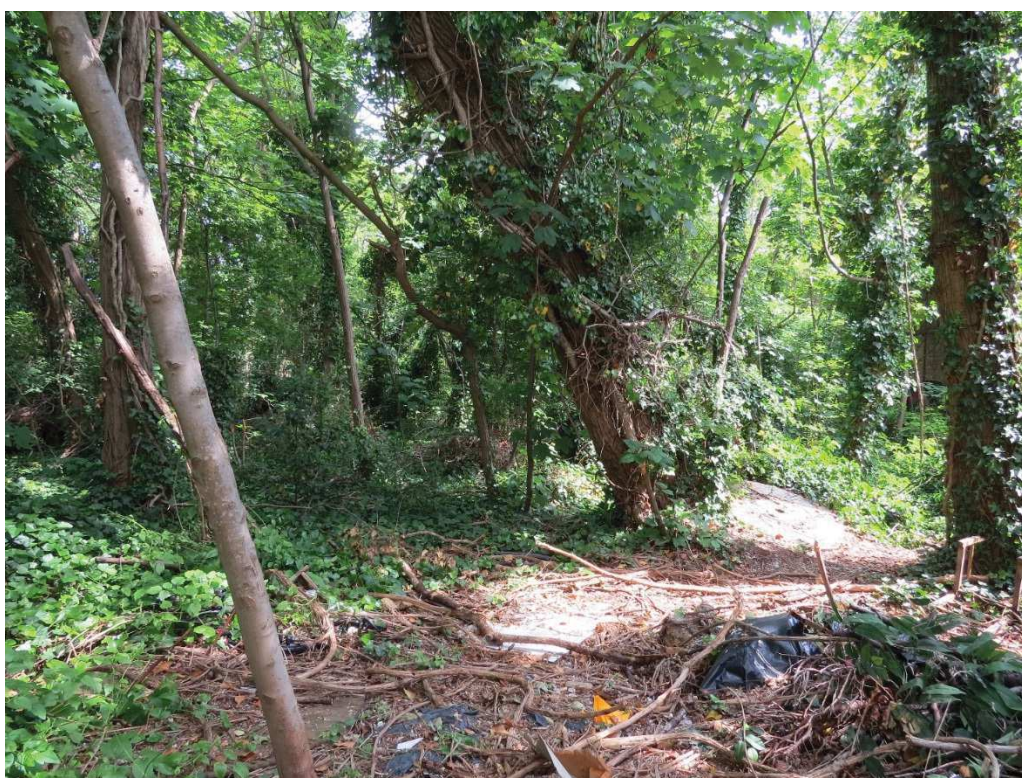


Photographie 22 : Vue vers les immeubles au nord du site.

Au premier plan, l'aire servant pour le stationnement des véhicules de résidents des logements collectifs de l'OPH, dont un des immeubles est visible à gauche.



Photographie 23 : Façade arrière du hangar à démolir



Photographie 24 : Vue du site, partie nord

Au premier plan, les amoncellements de déchets divers sont mêlés aux débris végétaux.



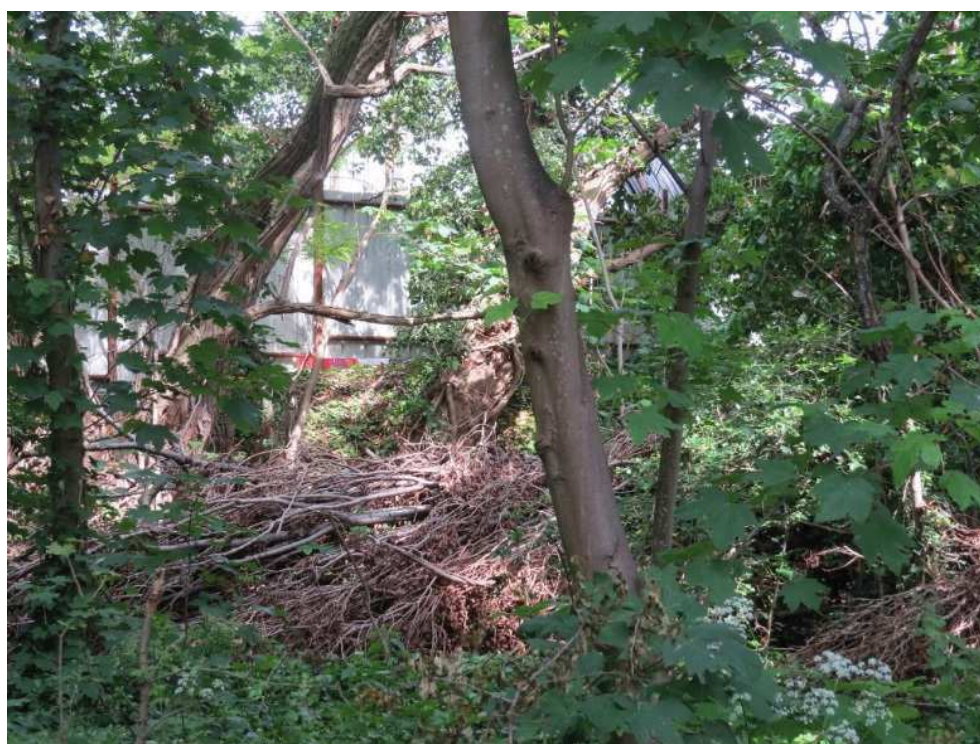
Photographie 25 : Intérieur du hangar, depuis une ouverture dans la façade arrière (1).



Photographie 26 : Intérieur du hangar, depuis une ouverture dans la façade arrière (2).



Photographie 27 : Intérieur du hangar, depuis une ouverture dans la façade arrière (3).



Photographie 28 : Vers la limite est du site

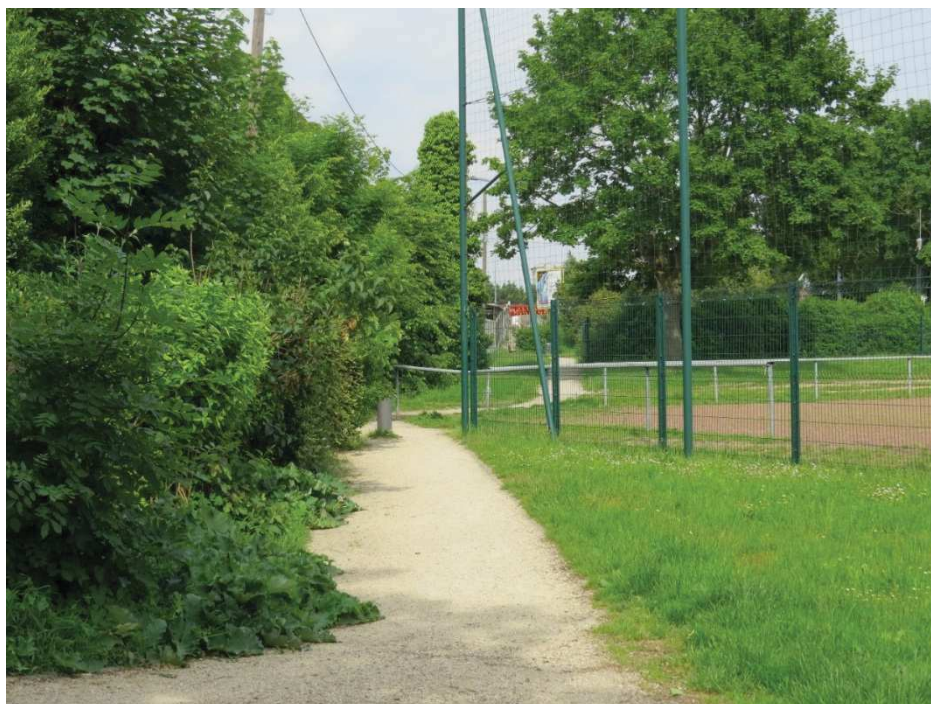
La végétation masque partiellement le mur qui délimite le fond de l'emprise et la sépare de la voie SNCF.



Photographie 29 : Le terrain, près de l'entrée nord du site



Photographie 30 : Le site vu depuis le sud-ouest (rue Amélie, auprès du bord de la Seine)



Photographie 31 : Vue vers le site (sud-est) depuis le chemin longeant les installations sportives.

Le projet lui-même n'est pas visible depuis ce point de vue.



Figure 8 : Plan de masse (Lots A à E)



Figure 9 : Plan du rez-de-chaussée (Lots A à E)

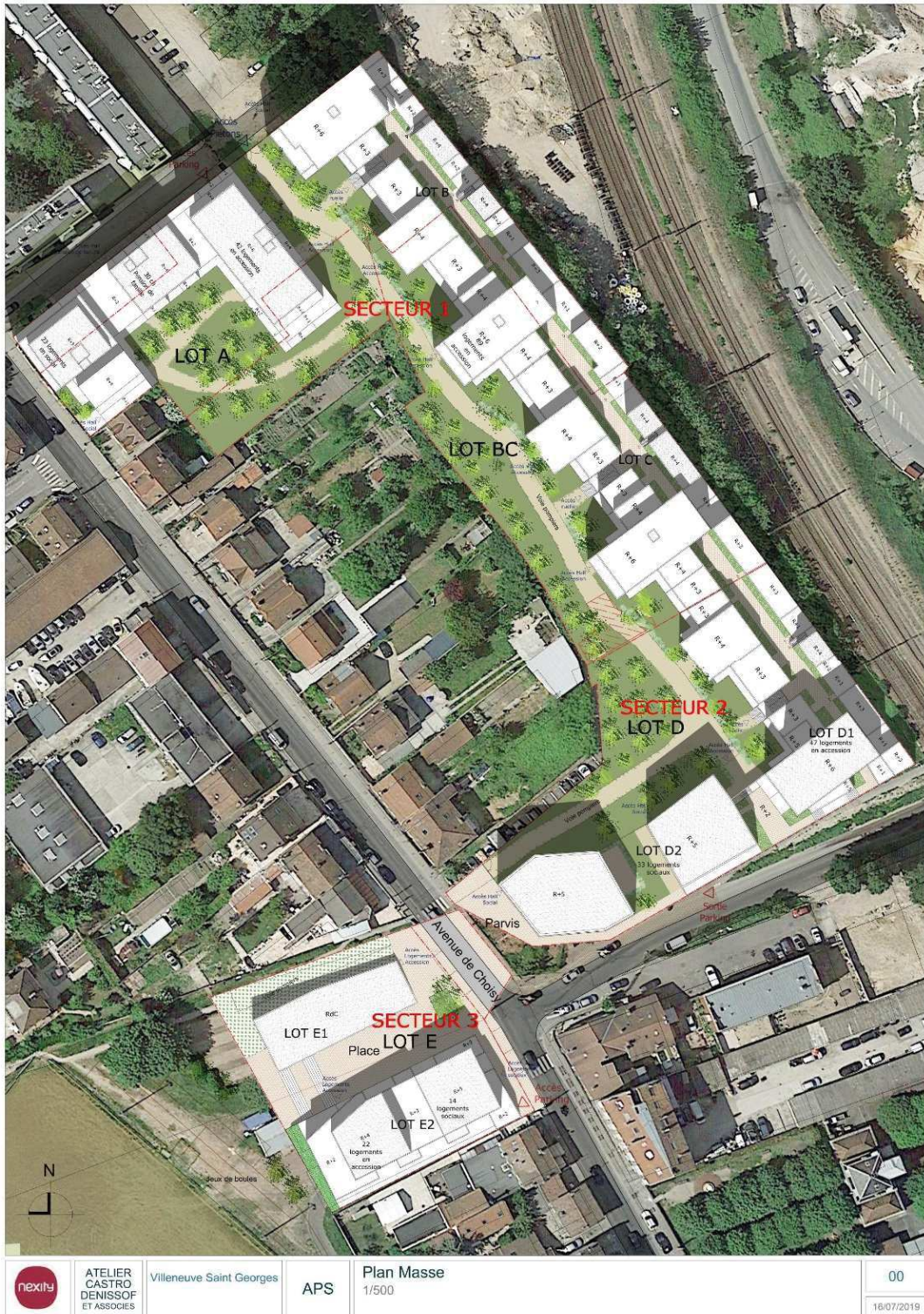


Figure 10 : Insertion du projet dans la zone d'étude

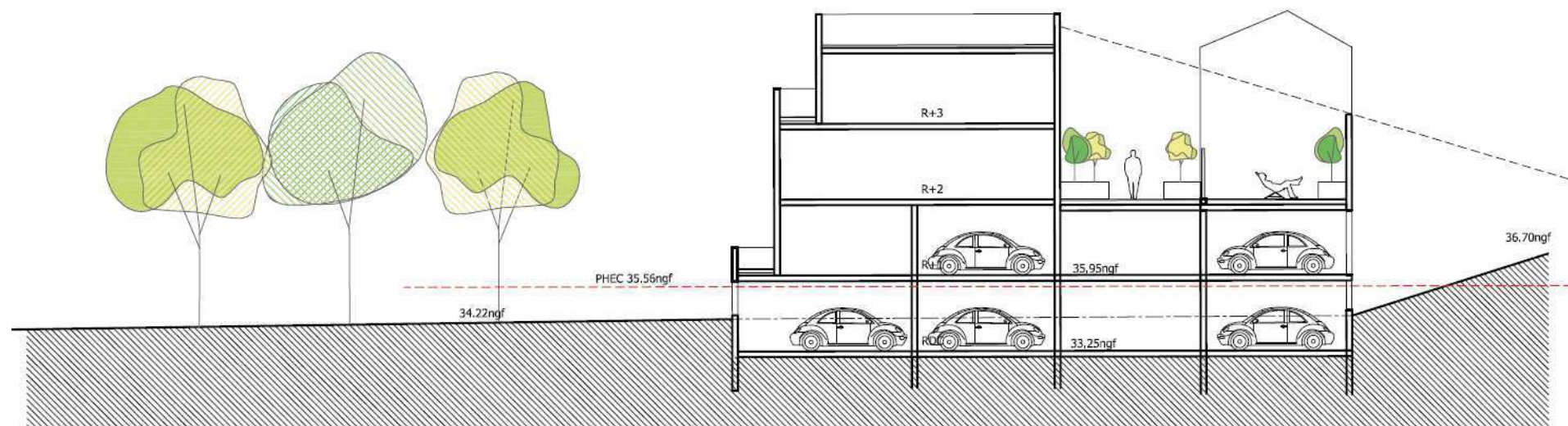


Figure 11 : Coupe du bâtiment B

(Source : Atelier CASTRO DENISSOF et ASSOCIES)

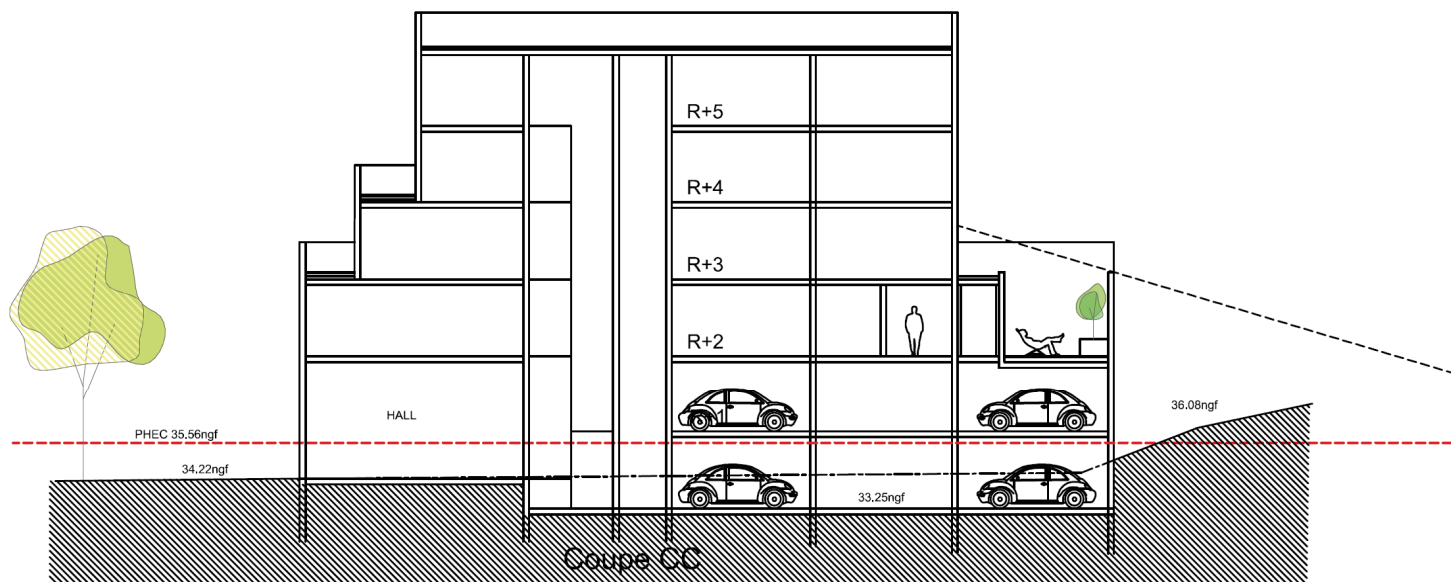


Figure 12 : Coupe transversale - sud

(Source : Atelier CASTRO DENISSOF et ASSOCIES)

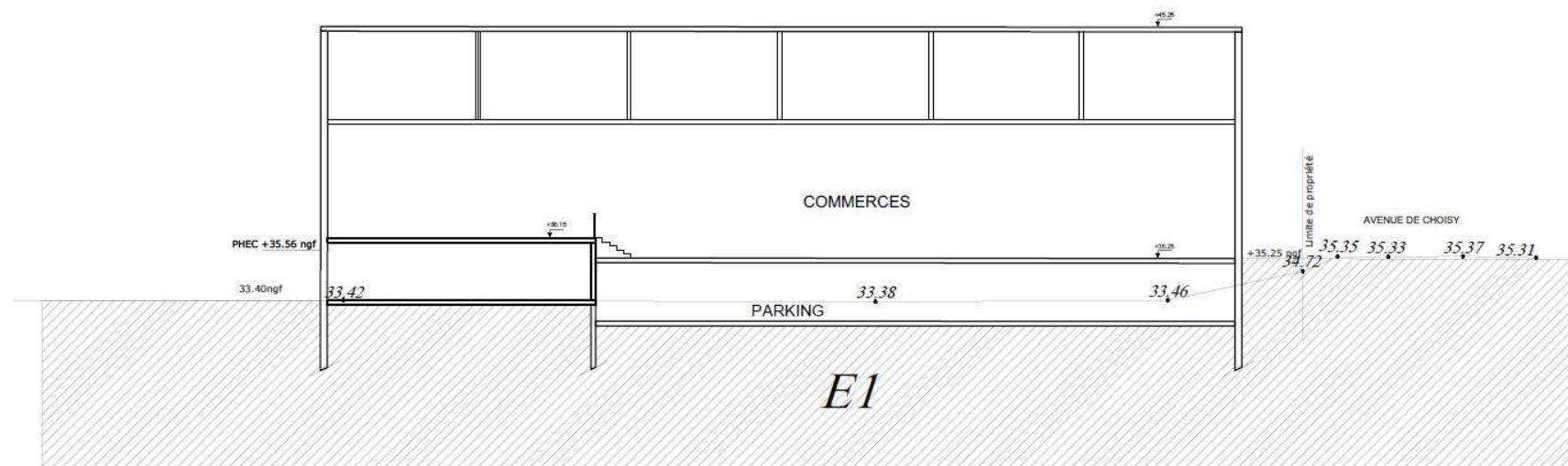


Figure 13 : Coupe du lot E1

(Source : Atelier CASTRO DENISSOF et ASSOCIES)

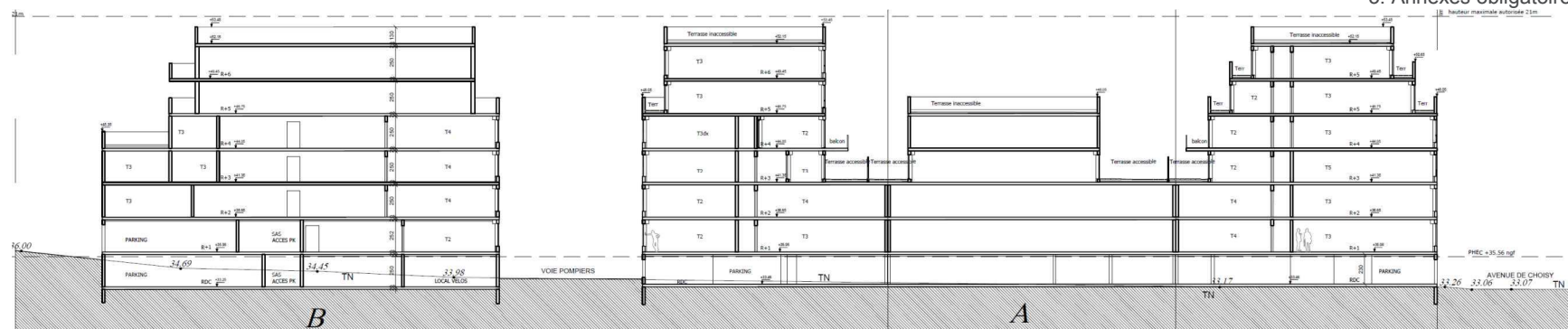


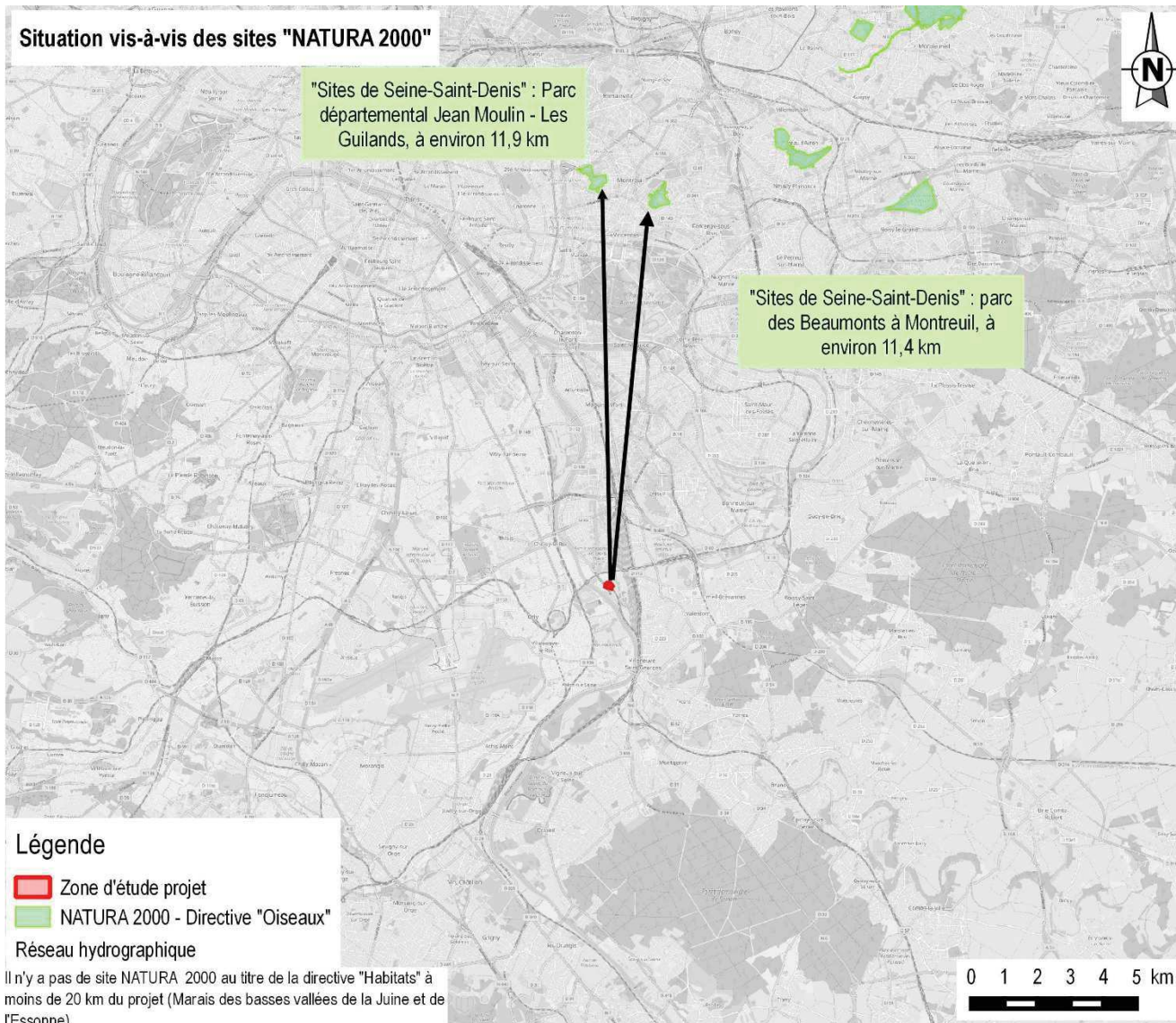
Figure 14 : Coupe des bâtiments A et B, au nord-ouest du site



Figure 15 : Plan des abords du site du projet (vue large - fond de plan Géoportail)



Figure 16 : Plan des abords du site du projet (vue rapprochée - fond de plan Géoportail)



Carte 2 : Positionnement du projet par rapport au réseau Natura 2000