

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat compétente en
matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception : 27/02/2013 Dossier complet le : N° d'enregistrement : F01113P0042

1. Intitulé du projet

Recomposition urbaine du site du BHV
Partie nord : maîtrise d'ouvrage Ville d'Alfortville - Réalisation d'une opération de logements et de voiries

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale Ville d'Alfortville

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

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande le document CERFA n° 14734*01

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33	9340 m ² de terrains destinés à recevoir une opération d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage Ville d'Alfortville, prévoyant à ce stade des réflexions 20 000 m ² de surface plancher de logements et environ 3 000 m ² de voirie et d'espaces publics

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Par le dépôt d'un permis d'aménager, la Ville d'Alfortville procédera à la viabilisation et l'allotissement du terrain. La collectivité procédera ensuite à la vente des différents lots de constructions, en fonction des destinations de chacun. Un permis de construire sera déposé par opération.

4.2 Objectifs du projet

Le site du BHV constitue un site stratégique dans le cadre de la poursuite du PRU des quartiers sud d'Alfortville. Il est en effet situé au sud de la ZAC Chantereine, ZAC du PRU et ses orientations de réaménagement ont pour objet de poursuivre le renouvellement urbain de la ZAC du PRU.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Afin de mettre en œuvre le projet, chaque opérateur déposera un permis de construire pour l'opération qui lui aura été allouée. La Ville procédera à la réalisation des espaces publics et à l'allotissement du site via un permis d'aménager.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

partie nord est : 2051 m² de terrains de sport dont les travaux sont prévus à l'été 2013.

partie centre : 9340 m² de terrains destinés à recevoir une opération d'aménagement d'ensemble sous maîtrise d'ouvrage Ville d'Alfortville, prévoyant à ce stade des réflexions 20 000 m² de surface plancher de logements et 3 155 m² d'espaces publics

partie sud : une opération d'aménagement de maîtrise d'ouvrage de la CAPCVM (Communauté d'Agglomération Plaine Centrale du Val de Marne) destinée à recevoir des PME – PMI et des voiries : 17 370 m² de terrains d'assiette - 6 000 m² de surface plancher pour les locaux d'activités.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Demande d'étude d'impact au cas/cas, dossier loi sur l'eau, le cas échéant, après rencontre et avis de la Police de l'eau

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Ce formulaire est rempli dans le cadre de la demande d'étude d'impact au cas / cas

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
9340 m ² de terrains destinés à recevoir une opération d'aménagement d'ensemble sous maîtrise d'ouvrage Ville d'Alfortville, prévoyant à ce stade des réflexions 20 000 m ² de surface plancher de logements et environ 3 000 m ² de voiries /espaces publics	

4.6 Localisation du projet

Adresse

le site dit du BHV est situé Chemin de la Digue
94 140 Alfortville

Coordonnées géographiques¹

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

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

le site est situé sur la seule commune d'Alfortville

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 étude d'impact ? Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Le programme s'organise selon plusieurs maîtrises d'ouvrage et plusieurs opérateurs : 1- partie nord est : 2051 m² de terrains de sport dont les travaux sont prévus à l'été 2013./ 2- partie centre : 9340 m² de terrains destinés à recevoir une opération d'aménagement d'ensemble sous maîtrise d'ouvrage Ville d'Alfortville, prévoyant à ce stade des réflexions 20 000 m² de surface plancher de logements et 3 155 m² d'espaces publics /3- partie sud : une opération d'aménagement de maîtrise d'ouvrage de la CAPCVM (Communauté d'Agglomération Plaine Centrale du Val de Marne) : 17 370 m² de terrains d'assiette - 6 000 m² de surface plancher pour les locaux d'activités.

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le site, partie nord, est ciblé en zone UBc (logements) et UF (activités) du PLU. l'objectif de la modification du PLU à lancer en 2013 est d'étendre en partie la zone UBc en lieu et place partiellement du UF pour permettre la réalisation de l'opération de logements. Actuellement un entrepôt désaffecté du BHV est en cours de démolition.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? Oui Non

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Périmètre de 500 m de protection des abords des monuments historiques
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI approuvé en juillet 2007 et modifié en 2010 PPRMT prescrit
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Préalablement à la mise en œuvre du projet : - l'entrepôt du BHV est en cours de démolition par l'EPPFIF. Un plan de retrait de l'amiante du bâtiment est en cours de mise en œuvre. - Les sols seront dépollués soit par les collectivités, soit par les constructeurs, en fonction des usages attendus. In fine, l'opération à mettre en œuvre se réalisera sur un terrain sain, dégagé de toute pollution incompatible avec sa destination.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	No n	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Éventuellement des rabattements de nappe pendant les travaux de construction consécutif à l'obtention des permis de construire
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Éventuellement des rabattements de nappe pendant les travaux de construction consécutif à l'obtention des permis de construire
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Remblais non compensé interdits par le PPRI
	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"/>	Parkings en sous sol et inondables par crues de submersion
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"/>	
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI approuvé en juillet 2007, modifié en 2010 PPRMT prescrit	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas plus qu'un chantier de logements de 20 000 m ² de SP Phasé en plusieurs tranches liées à plusieurs permis de construire	
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
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"/>		
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Création d'un nouveau quartier : nouvelle trame viaire, nouveaux espaces publics, nouveaux espaces verts....	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Éventuelles nuisances de chantier liées à la mise en œuvre au nord de la ZAC Chantereine et au sud de l'opération de la Communauté d'Agglomération pour le développement d'activités économiques. Les maîtres d'ouvrage seront dotés d'OPC inter chantiers qui veilleront à la bonne gestion des "commodités de voisinages" de chacun des sites.

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Cette présentation succincte du projet montre que la réalisation de l'opération à venir apportera un résultat positif au regard de l'ensemble des enjeux urbains, environnementaux, stratégiques auxquels répond l'opération. En effet, le projet prend en compte, dès sa conception, les contraintes d'environnement existantes conformément aux réglementations en vigueur qui s'imposent. Le programme envisagé vise à améliorer la situation actuelle pour optimiser : le traitement paysager de la zone, la question du champ d'expansion des crues, le cadre de vie... Les effets directs et permanents trouveront une réponse au sein même du projet.

Les avantages de la mise en œuvre de l'opération sont largement supérieurs aux inconvénients. Une plus value notable est attendue pour le quartier et son environnement.

Une fois le projet réalisé, nous serons en présence d'un îlot beaucoup plus qualitatif que l'existant :

Sur le plan environnemental : Terrains dépollués /Présence d'espaces verts en cœur d'îlot /Présence de deux niveaux de parkings souterrains inondables augmentant de fait le champ d'expansion des crues /Mise en œuvre de la collecte enterrée pour les ordures ménagères et le tri sélectif /Raccordement de l'ensemble de la zone au réseau de géothermie alfortvillais.

Sur le cadre de vie : Une qualité de bâti répondant aux dernières normes environnementales en vigueur /Une réponse à la demande de logements en Ile-de-France / De meilleures conditions d'accueil pour les occupants du foyer de travailleurs migrants (démolition/restructuration du foyer avec création de T1) / Une gestion des stationnements via 2 niveaux de parking souterrains n'impactant pas l'offre de stationnements dans le quartier,

Au regard du formulaire rempli, il ne semble pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact. Il apparait en effet que la mise en œuvre de cette opération améliore largement le site actuel aussi bien sur les dimensions urbaines qu'environnementales. Les avantages de la mise en œuvre et la livraison du projet sont largement supérieurs aux inconvénients. L'impact et le bilan du projet sont très positifs pour le territoire alfortvillais

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet
<input type="checkbox"/>	Un plan de situation 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;
<input type="checkbox"/>	Des photographies datées (2 ans maximum) de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des différentes prises de vue ;
<input type="checkbox"/>	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;
<input type="checkbox"/>	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;

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
<input type="checkbox"/>	La note de cadrage présentant l'ensemble du projet

Plan de l'existant /découpage foncier par maître d'ouvrage

Lien internet site Ville d'Alfortville : http://alfortville.fr/index.php?option=com_content&view=article&id=270&Itemid=201

9. Engagement et signature

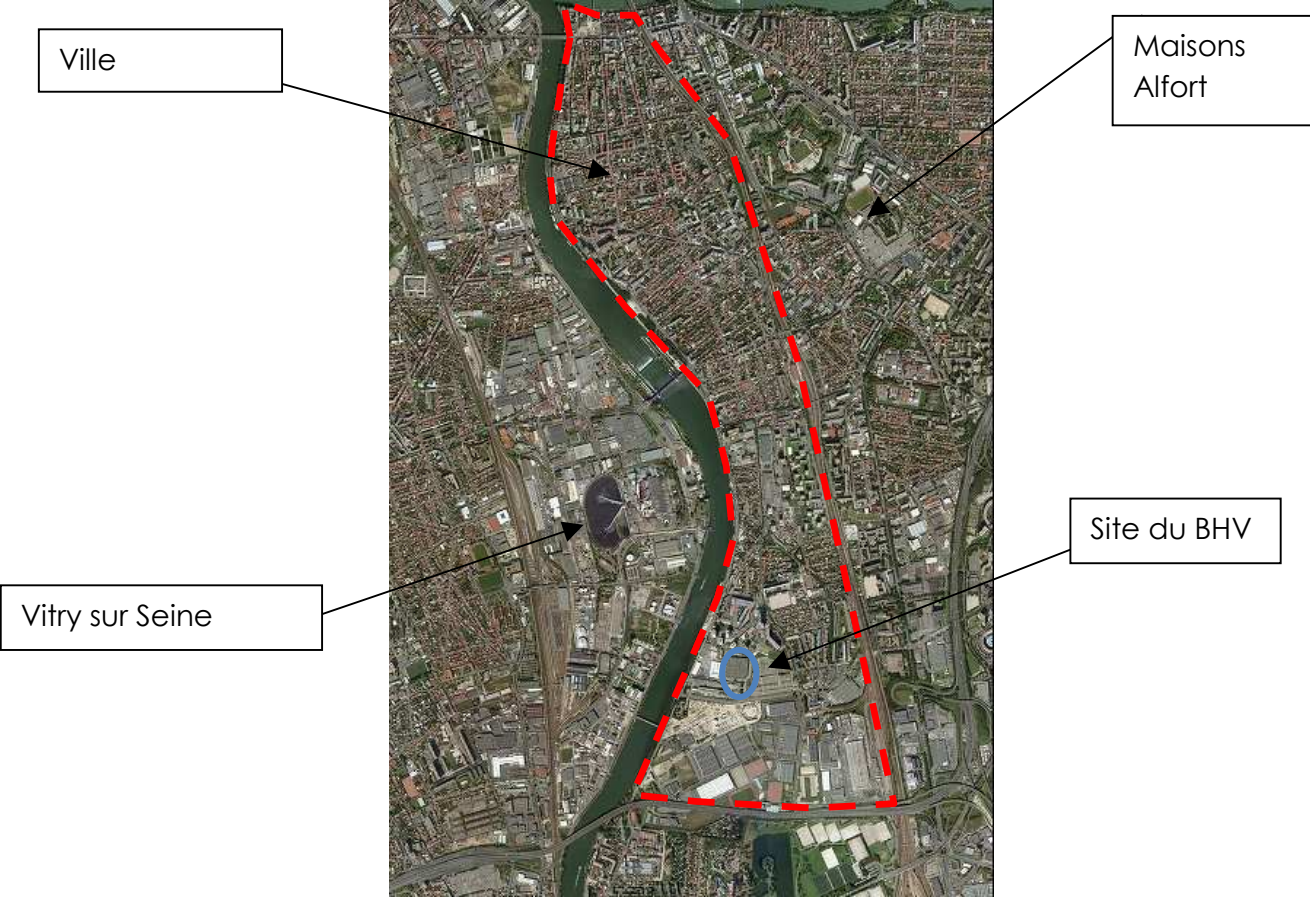
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

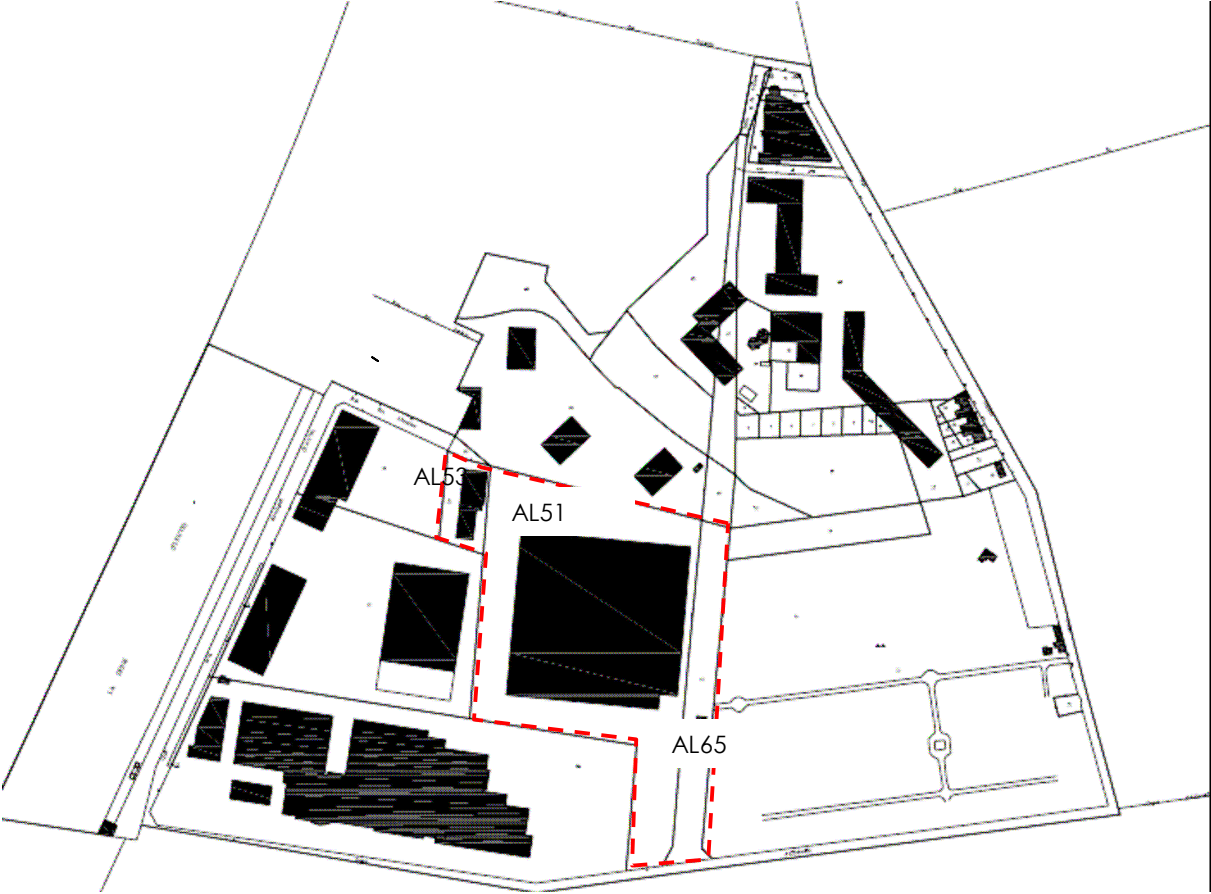
Fait à

le,

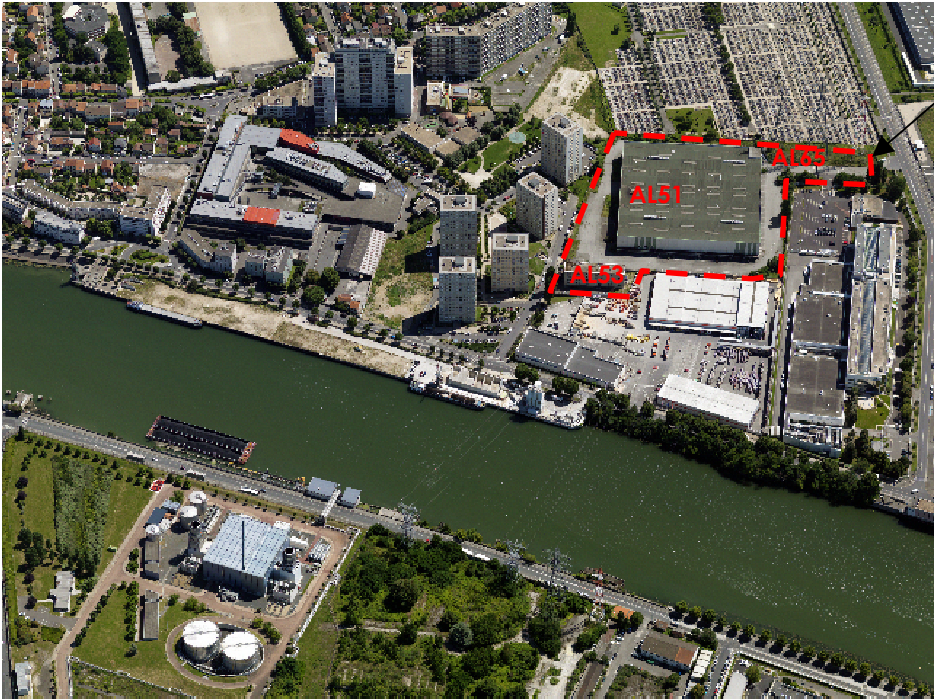
Signature

Photo aérienne Ville d'Alfortville
Localisation du site BHV





Photographie du site (2012)



Site du BHV

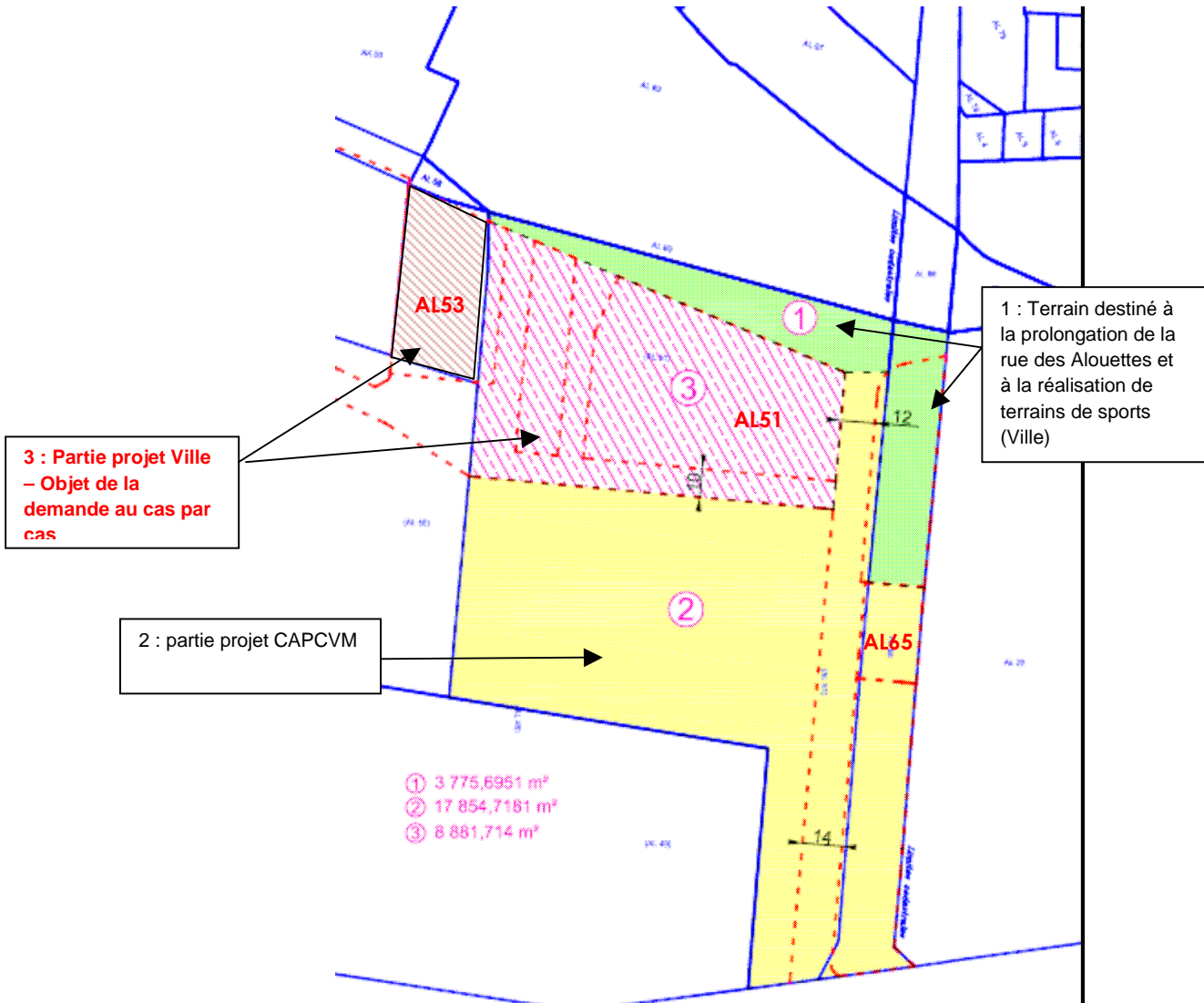
Plan Projet

Le site BHV et la ZAC Chanteraine recomposée



ZAC Chanteraine

Découpage foncier



Plan masse recomposition urbaine du site BHV – partie nord - Logements (objet de la demande cas par cas)

