

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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 complété 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

17/07/2013

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01113P0147

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitations sur un terrain situé voie de Seine, au sein du secteur
"Coeur de Seine", sur le territoire de la commune de Villeneuve-le-Roi.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SNC VILLENEUVE LE ROI COEUR DE SEINE

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

Yann DOUBLIER

RCS / SIRET

498 975 507 00019

Forme juridique

SNC

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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
36° Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	Le projet développe une surface de plancher prévisionnelle d'environ 19 164 m ² . L'emprise des terrains est de 26 566 m ² .

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

Le projet est un ensemble immobilier à usage d'habitations. Il comprend 297 logements répartis sur 14 bâtiments.
Les bâtiments disposent de leur propre parking sur un niveau semi-enterré et en extérieur limité à 1.5 place/logement soit 446 places (Annexe n° 18).
Le projet de demande de permis de construire du projet est en cours de finalisation pour un dépôt programmé avant juillet 2013.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans le cadre de L'Opération d'intérêt national (OIN) Orly Rungis Seine Amont créée par décrets en mai 2007, et visant à restructurer un territoire comprenant les communes d'Ablon-sur-seine, Alfortville, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Orly, Rungis, Thiais, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Vitry-sur-Seine. Il s'inscrit, plus particulièrement, dans le cadre de la requalification du secteur "Coeur de Seine" situé sur le territoire de la Commune de Villeneuve-le-Roi : requalification des friches industrielles existantes et ouverture de la ville vers la Seine. Il vise la construction d'un ensemble immobiliers sur un îlot situé en bord de Seine, bordé sur sa façade Nord par la voie de Seine, sur sa façade est par le quai Marcel Cachin et sur sa façade ouest par une voie piétonne.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Dans leur état actuel, les terrains d'emprise du projet sont occupés par trois hangars et un immeuble de bureaux qui ont accueilli l'activité de stockage (garde meuble) exercée par la société BIARD SOMADEM jusqu'en octobre 2012. Ces bâtiments sont aujourd'hui désaffectés. Les espaces libres sont recouverts d'enrobés bitumineux. Les bâtiments seront démolis en application du permis de démolir délivré par la Commune de Villeneuve-le-Roi le 12 février 2013 (Annexe n° 6). Les travaux de démolition seront effectués conformément aux préconisations du diagnostic amiante et du diagnostic plomb réalisés par le bureau d'études Qualiconsult en décembre 2012 (Un plan de retrait des matériaux sera notamment effectué) (Annexe n° 7).

Des investigations des sols seront ensuite réalisées conformément aux préconisations de l'étude historique réalisée par ICF environnement (Annexe n° 13).

Les travaux de terrassement seront réalisés en conformité avec les préconisations de l'étude hydraulique (Annexe n°15).

Enfin, les seuls riverains qui pourraient être potentiellement impactés pendant les travaux de chantier sont localisés en face de la seule face Nord du lot. Ils sont localisés à plus de 50 mètres et sont séparés des terrains d'emprise du chantier par la voie de Seine et des espaces verts. Par ailleurs, l'activité de l'ensemble des immeubles de bureau situés le long de la voie de Seine cessera avant le démarrage des travaux en janvier 2014.

En tout état de cause, les travaux de chantier seront effectués de manière à impacter au minimum les habitants des bâtiments situés à proximité et conformément à la charte chantier propre NEXITY (Annexe n° 17).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet vise la construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitations. Il comprend 297 logements répartis sur 14 bâtiments.

Les bâtiments disposent de leur propre parking sur un niveau semi-enterré et en extérieur limité à 1.5 place/logement soit 446 places.

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).

En ce qui concerne le projet objet de la présente demande, il a fait l'objet d'un permis de démolir portant sur la démolition totale des trois hangars et du bâtiment de bureaux occupant actuellement le site, délivré le 12 février 2013, par la commune de Villeneuve-le-Roi au nom de l'Etat (Annexe n° 6).

Par ailleurs, le projet fera l'objet d'une demande de permis de construire portant sur la construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation, avec un dépôt programmé avant juillet 2013.

Enfin, pour information, un dossier de déclaration loi sur l'eau a été déposé en 2008 pour les opérations de remblais en lit majeur (rubrique 3.2.2.0). Le présent projet n'entre pas dans le champ de cette déclaration car les opérations de remblais précitées ne concernent pas les terrains objet de la présente demande. Par ailleurs, les eaux pluviales seront rejetées dans le collecteur communal existant, ce qui exclut l'application de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature. L'étude d'incidence réalisée dans le dossier de déclaration loi sur l'eau a toutefois pris en compte le projet objet de la présente demande (Annexe n° 8).

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

Le présent formulaire est présenté en application des articles R. 122-2 et R. 122-3 du Code de l'environnement dans le cadre de la demande de permis de construire susvisé (§ 4.4.1).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface du terrain:	26 566m ²
Superficie d'emprise au sol du projet:	-----
Surface SDP développée:	19 164m ²
Hauteurs projets de R+1 à une émergence de R+4+combles:	-----

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Au sein de la ZAC de Coeur de Seine
Voie de Seine et quai
Marcel Cachin 94 290
Villeneuve-le-Roi

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 :

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 projet de construction objet de la présente demande est fonctionnellement indépendant des projets de construction du lot A et du lot B situé le long de l'avenue du maréchal de Turennes. Il constitue en effet un lot parfaitement autonome dans son fonctionnement et dans sa conception architecturale.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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 était occupé par la société BIARD SOMADEM (activité de stockage de meuble) jusqu'en octobre 2012. Il est actuellement occupé par trois hangars et un immeuble de bureaux. Les espaces libres sont recouverts d'enrobées bitumineux. Les bâtiments seront démolis en application du permis de démolir délivré le 12 février 2013 (Annexe n° 6). Les travaux de démolition seront effectués conformément aux préconisations du diagnostic amiante et du diagnostic plomb réalisés par le bureau d'études Qualiconsult en décembre 2012 (Annexe n° 7). Un plan de retrait des matériaux sera notamment effectué.

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

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

Plan d'occupation des sols (POS) de Villeneuve le Roi.
Les terrains d'emprise du projet sont situés en zone UH b, zone d'habitat à caractère collectif avec espaces verts (Annexe n° 11).

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"/>	Le projet ne se situe pas dans une zone protégée. La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type 2 110001605 Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-St-Georges située à plus de 2 kilomètres du site.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly a été révisé par l'arrêté n° 2012/4640 du 21 décembre 2012. Les terrains d'emprise du projet sont situés en zone C (Annexe n° 9). Parallèlement, un projet de PPBE concernant les infrastructures routières de l'État et les infrastructures ferroviaires de la RATP est actuellement soumis à la consultation du public. Les cartes de bruit associées permettent de constater que les terrains d'emprise du projet ne présentent aucune sensibilité particulière au regard de ces infrastructures. En revanche, les terrains sont situés en partie dans le secteur délimité par l'arrêté du 3 janvier 2002 relatif au classement sonore des infrastructures ferroviaires (Annexe n° 10). Un tronçon du RER D classé en catégorie 2 est en effet situé à moins de 250 mètres d'une partie du site. Les constructions respecteront par conséquent les prescriptions des arrêtés du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur et du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrains d'emprise du projet sont situés en dehors des zones de protection du patrimoine et de l'architecture (Annexe n° 11). Par ailleurs, le service régional de l'archéologie sera consulté avant tous travaux de terrassement.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Villeneuve-le-Roi se situe en dehors du périmètre des SAGE de la Bièvre, de l'Yerres, ainsi que de l'Orge et de l'Yvette et aucune zone humide n'a été délimitée dans ce secteur.
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Plan de prévention des risques d'inondation du Val de Marne approuvé le 12 novembre 2007. Les terrains d'emprise du projet sont situés en zone orange foncé (espaces urbanisés situés en zone d'aléas fort et très fort). - Plan de prévention des risques d'inondation et de coulées de boues par ruissellement en secteur urbain prescrit le 9 juillet 2001. - Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrains prescrit dans le Val de Marne mais il ne concerne pas la Ville de Villeneuve-le-Roi. - Plan de prévention des risques technologiques prescrit par arrêté du 4 août 2011 autour du dépôt pétrolier de GPVM à Villeneuve-le-Roi. Les terrains d'emprise du projet sont, toutefois, situés en dehors du périmètre d'étude du PPRT (Annexe n° 12).
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Plusieurs études de sols ont été successivement réalisées. D'abord dans le cadre de la cession des terrains (étude de SITA REMEDIATION n° P2040170 version 1 étape A de mars 2004 et étude n° P2040170 étape B intitulée "investigations de terrains"). Puis, dans le cadre de l'élaboration du présent projet, NEXITY a fait réaliser une étude historique par ICF Environnement (Annexe n° 13). Cette étude met en évidence plusieurs sources potentielles d'impacts sur le sol : - problématique liée aux terres utilisées pour le remblaiement de la zone dans les années 1960, - activité de stockage de produits agricoles et pesticides exercée sur le site de 1994 à 1999, - incendie en 1991, - site localisé dans une zone industrielle
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Par conséquent, conformément aux préconisations de l'étude ICF, les travaux seront donc précédés d'investigations au droit des anciennes zones de stockage d'engrais, de produits agropharmaceutiques; en limite ouest du site afin d'identifier une éventuelle pollution des sols provenant des potentielles sources identifiées en amont; aléatoirement au droit du site d'étude afin de mettre en évidence la présence/absence de pollution dans les remblais. Ces investigations permettront de caractériser les terres avant le démarrage des travaux afin d'identifier les filières d'évacuation adéquates.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrains d'emprise du projet ne sont pas situés dans le périmètre de protection immédiate de ce captage d'eau. En revanche, ils sont partiellement situés dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau, sur 50 mètres en bordure de la Seine et sur 50 mètres en bordure de la Darse (périmètre X), délimité par l'arrêté préfectoral du 6 août 2007 portant DUP des périmètres de protection de la prise d'eau (modifié par l'arrêté du 30 septembre 2010) (Annexe n° 14). Le projet de construction respecte les prescriptions découlant de l'arrêté préfectoral précité.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'existe pas de site classé sur le territoire de la Commune, d'après le fichier nation des sites classés, mis à jour le 13 septembre 2012.
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"/>	Il existe deux monuments historiques sur le territoire de la commune de Villeneuve le Roi qui sont très éloignés des terrains du présent projet (Menhir dit de la Pierrefitte et Eglise Saint-Pierre Saint-Paul). D'une manière générale, les terrains d'emprise du projet sont situés en dehors du périmètre de covisibilité des monuments historiques ou des sites classés (Annexe n° 11).

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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrains d'emprise du projet ne comportent aucune nappe souterraine.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet comportera une phase de démolition des immeubles de bureaux et d'entrepôts. Un permis de démolir a été délivré le 12 février 2013. Ces travaux de démolition seront conformes au diagnostic amiante et au diagnostic plomb réalisés par le bureau d'études Qualiconsult en décembre 2012 (Annexe n°7). Un plan de retrait des matériaux sera notamment effectué. Par ailleurs, la réalisation de parking semi-enterrés occasionnera l'évacuation de 15 100 m3 de terres. Conformément aux préconisations de l'étude ICF de février 2013 (Annexe n°13), des analyses relatives à l'acceptation des terres en décharge seront réalisées avant le démarrage des travaux, pour identifier les filières d'évacuation adéquates.
	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"/>	Les terrains concernés par le présent projet ne seront pas remblayés, conformément aux conclusions de l'étude d'incidence hydraulique réalisée par PROLOG ingénierie en octobre 2012 (Annexe n° 15).
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"/>	D'une manière générale, la zone du projet n'est concernée par aucun statut de protection particulier, qu'il s'agisse de protection du patrimoine architectural, urbain, paysager, floristique ou faunistique. Par ailleurs, les terrains d'emprise du projet constituent actuellement une friche industrielle occupée par trois hangars et un bâtiment de bureau et dont les espaces libres sont entièrement recouverts d'enrobés bitumineux. Par conséquent, ces terrains ne présentent aucune sensibilité particulière.
	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 checked="" type="checkbox"/>	Les terrains d'emprise du projet sont situés en dehors du périmètre du PPRT prescrit par arrêté préfectoral du 4 août 2011 (Annexe n° 12).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terrains d'emprise du projet sont situés en zone d'aléas fort à très fort du plan de prévention des risques d'inondation approuvé le 12 novembre 2007. Les travaux envisagés respectent les règles constructives et les recommandations du PPRI applicables à cette zone et ont été conçus de manière à ne pas impacter l'écoulement des crues de la Seine. A cet égard, le projet de construction a fait l'objet d'une étude d'incidence hydraulique réalisée par PROLOG Ingénierie en octobre 2012 (Annexe n° 15). En particulier, les immeubles seront construits sur pilotis avec un premier niveau habitable à la cote 35,70 m (soit + 14 cm au-dessus de la cote PHEC), ces pilotis seront reliés entre eux par un voile béton (contrainte imposée par le SDIS 94 pour la sécurité incendie) ajourés en partie basse afin de ne pas constituer de gêne à l'écoulement des crues. Par ailleurs, des parkings souterrains inondables sont prévus sur l'ensemble du lot, aménagés en déblais du terrain naturel jusqu'à la cote 32,70 m, soit 2,86 m sous la cote PHEC.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude historique a été réalisée par ICF en février 2013 au regard de l'usage futur des terrains (Annexe n°13). Conformément aux préconisations de l'étude ICF, les travaux seront précédés d'investigations : - au droit des anciennes zones de stockage d'engrais, de produits agropharmaceutiques; - en limite ouest du site afin d'identifier une éventuelle pollution des sols provenant des potentielles sources identifiées en amont; - aléatoirement au droit du site d'étude afin de mettre en évidence la présence/absence de pollution dans les remblais
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ces investigations permettront de caractériser l'état des terres avant le démarrage des travaux, de manière à identifier les filières d'évacuation agréées adaptées. Par ailleurs, il convient de rappeler que le projet prévoit la réalisation d'un niveau de parking souterrain sur la quasi totalité de l'emprise des terrains, ce qui permettra d'excaver et d'évacuer les terres éventuellement impactées.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier, seuls les riverains situés au 42 avenue de Turenne pourront être potentiellement impactés. Ils sont toutefois situés à plus de 50 mètres et sont séparés du site par la Voie de Seine et un espace vert. Par ailleurs, l'activité de l'ensemble de bâtiments à usage de bureaux situés le long de la Voie de Seine cessera avant le démarrage des travaux en janvier 2014.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase d'exploitation, les bâtiments accueilleront des logements. Par ailleurs, NEXITY met en oeuvre les meilleures techniques disponibles permettant de limiter les nuisances sonores générées. Enfin, les bâtiments respecteront les prescriptions des arrêtés du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur et du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	En phase chantier, les travaux de démolition seront conformes au diagnostic amiante et au diagnostic plomb réalisés par le bureau d'études Qualiconsult en décembre 2012 (Annexe n° 7). Un plan de retrait des matériaux sera notamment effectué. En phase d'exploitation, les principales émissions seront limitées aux émissions des parkings et des chaudières gaz collectif. Par ailleurs, ces installations respecteront la RT 2012 et viseront la certification Promotelec/BBC, d'où il résulte des contraintes strictes en matière d'émissions.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales sera réalisée par le biais de réseaux d'assainissement séparatifs conformes au Règlement d'assainissement départemental et raccordés aux réseaux communaux existants d'ores et déjà construits, et correctement dimensionnés. En ce qui concerne, plus particulièrement, les eaux pluviales, les modalités de collecte et de stockage ont été définies afin de ne pas aggraver les risques d'inondation et de respecter les règles de protection des captages d'eau, en partenariat avec les services de la DSEA 94 et de la ville de Villeneuve-le-Roi. Les eaux collectées ne seront pas rejetées dans la Seine mais seront stockées au sein d'une noue avant d'être évacuées vers le réseau communal après traitement. Une étude de dimensionnement du système de collecte et de stockage a été réalisée en septembre 2007 par PROLOG Ingénierie (Annexe n° 16).
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation d'un niveau de parking semi-enterré nécessitera l'excauation de 15100 m3 de terres. Conformément aux préconisations de l'étude historique ICF de février 2013, une étude de caractérisation des terres sera confiée à ICF avant le démarrage des travaux afin de déterminer les filières d'évacuation agréées (Annexe n° 13).
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"/>	Pour rappel, la zone du projet ne présente aucune sensibilité au regard du patrimoine architectural, urbain, paysager, floristique ou faunistique. En revanche, le présent projet a pour objectif la requalification d'une partie du "Secteur Coeur de Seine" qui était jusqu'alors essentiellement consacrée aux activités industrielles, économiques et de bureaux. Il contribuera, par conséquent, à améliorer de façon notable l'environnement. A cet égard, le présent projet prévoit la plantation de 253 arbres et la végétalisation de 8500 m² de surfaces. En outre, une étude de l'insertion paysagère du projet est actuellement en cours de réalisation dans le cadre de la demande du permis de construire. Enfin, il convient de rappeler que le service régional de l'archéologie sera consulté avant tous travaux de terrassement.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les constructions seront desservies par les voies existantes, qui sont adaptées et dimensionnées.

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 :

L'opération en cours sur les terrains situés à proximité, au 42 avenue du Maréchal de Turenne, sera livrée au plus tard en septembre 2013. Les travaux ne seront donc pas cumulés avec ceux du présent projet. Parallèlement, les travaux sur les terrains situés au 1 à 9 de l'avenue du Maréchal de Turenne démarreront en mars 2013 et seront achevés en juin 2015. Ce site se trouve toutefois suffisamment éloigné des terrains d'emprise du présent projet. Par ailleurs, les travaux seront encadrés par une Charte chantier NEXITY jointe en annexe.

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.

De nombreuses études ont d'ores et déjà été réalisées. Elles ont permis d'identifier l'ensemble des contraintes techniques et réglementaires pesant sur le site et de les prendre en compte dans l'élaboration du projet de construction.

En particulier, la problématique liée au caractère inondable des terrains et à la sensibilité de la ressource en eau a fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre la conception des règles constructives, comme des modalités d'évacuation des eaux, définies en partenariat avec les services de la commune et la direction des services de l'environnement et de l'assainissement de la Préfecture.

En ce qui concerne, ensuite, la question de la pollution des sols, les travaux seront précédés d'investigations permettant de caractériser l'état des terres et d'identifier les filières d'évacuation agréées adaptées avant le démarrage des travaux, conformément aux préconisations de l'étude ICF de janvier 2013.

Il en va de même, enfin, des nuisances auxquelles pourraient être exposé le présent projet et notamment des nuisances sonores. Pour rappel, les constructions respecteront les prescriptions des arrêtés du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur et du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Par ailleurs, l'impact du projet en lui-même sera extrêmement limité compte-tenu de sa nature (habitations) et du niveau de protection de l'environnement résultant d'une certification Promotelec/BBC. L'intégralité des impacts potentiels du projet ont été identifiés et pris en compte dans la conception de celui-ci aussi bien au stade du chantier que de l'exploitation.

Enfin, la zone du projet constitue aujourd'hui une friche industrielle artificialisée et ne présente aucune sensibilité particulière au regard du patrimoine architectural, urbain, paysager, floristique ou faunistique. Dans ce contexte, ce projet de requalification, qui s'inscrit dans le cadre de l'Opération d'intérêt national Orly-Rungis-Seine Amont, contribue à la revitalisation du secteur et améliorera de façon notable l'environnement.

Au vu de ces éléments, il ne nous apparaît pas nécessaire que le présent projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 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"/>
5	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 ;	<input 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
Annexe n° 6 : Permis de démolir du 12 février 2013
Annexe n° 7 : Etudes amiante et plomb réalisées par le BET Qualiconsult en décembre 2012
Annexe n° 8 : Dossier de déclaration loi sur l'eau réalisé par PROLOG Ingénierie en février 2008
Annexe n° 9 : Plan d'exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly
Annexe n° 10 : Arrêté du 3 janvier 2002 relatif au classement sonore des infrastructures
Annexe n° 11 : Extraits des annexes du POS de Villeneuve-le-Roi
Annexe n° 12 : Arrêté du 4 août 2011 prescrivant le Plan de prévention des risques technologiques autour du dépôt pétrolier de GPVM
Annexe n° 13 : Etude historique réalisée par ICF Environnement en janvier 2013
Annexe n° 14 : Arrêtés préfectoraux relatifs à la protection de la prise d'eau de l'Usine d'Orly
Annexe n° 15 : Etude d'incidence hydraulique réalisée par PROLOG Ingénierie en octobre 2012
Annexe n° 16 : Etude du système de collecte et de stockage réalisée par PROLOG Ingénierie en septembre 2007
Annexe n° 17 : Charte chantier propre

9. Engagement et signature

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

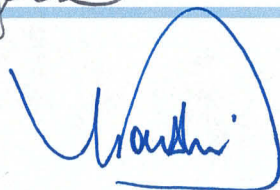
Fait à

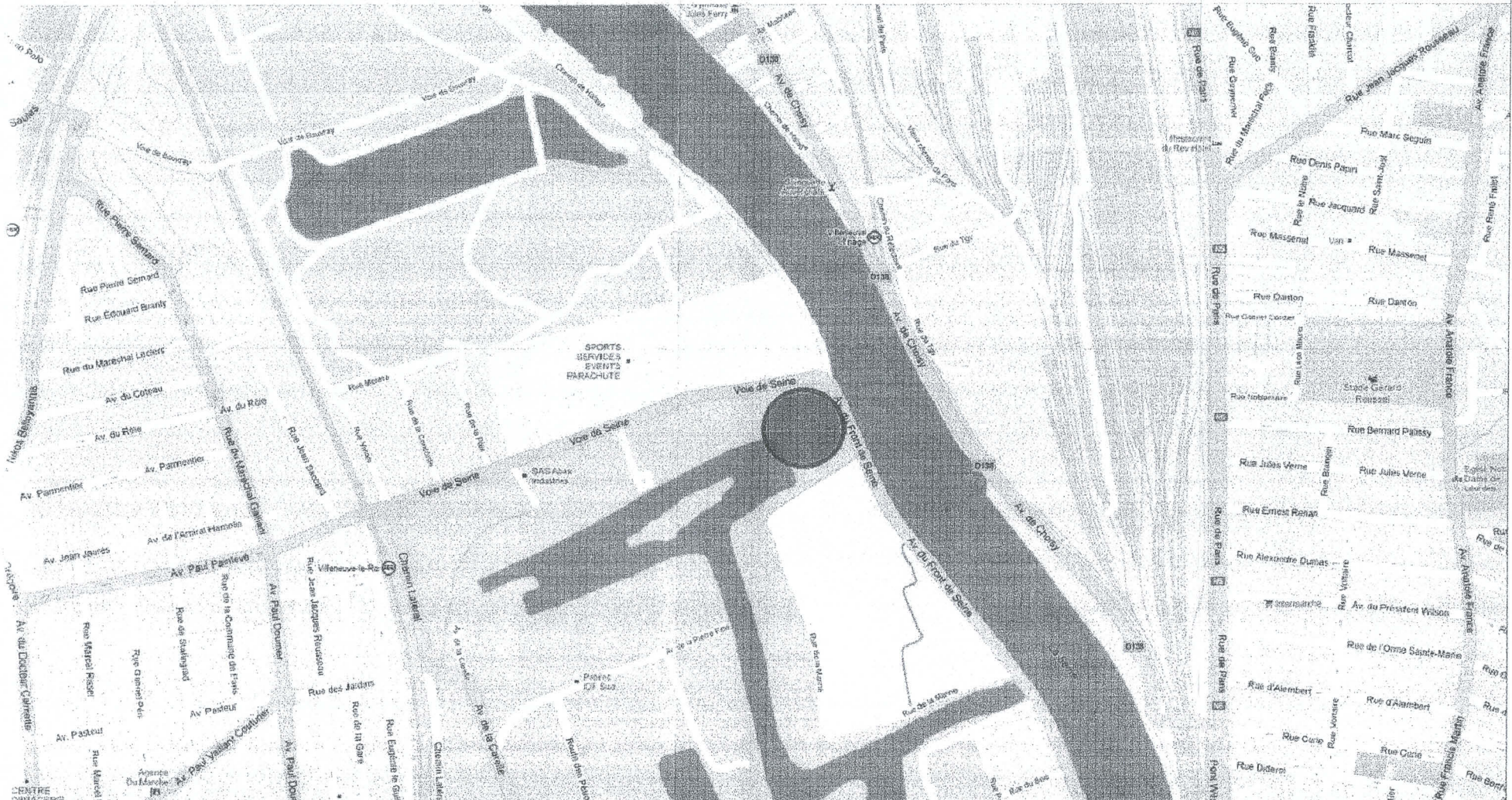
La Defense

le,

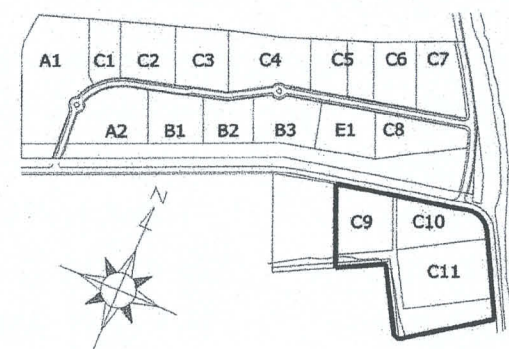
29/04/13

Signature





Commune de Villeneuve-le-Roi
département du Val-de-Marne



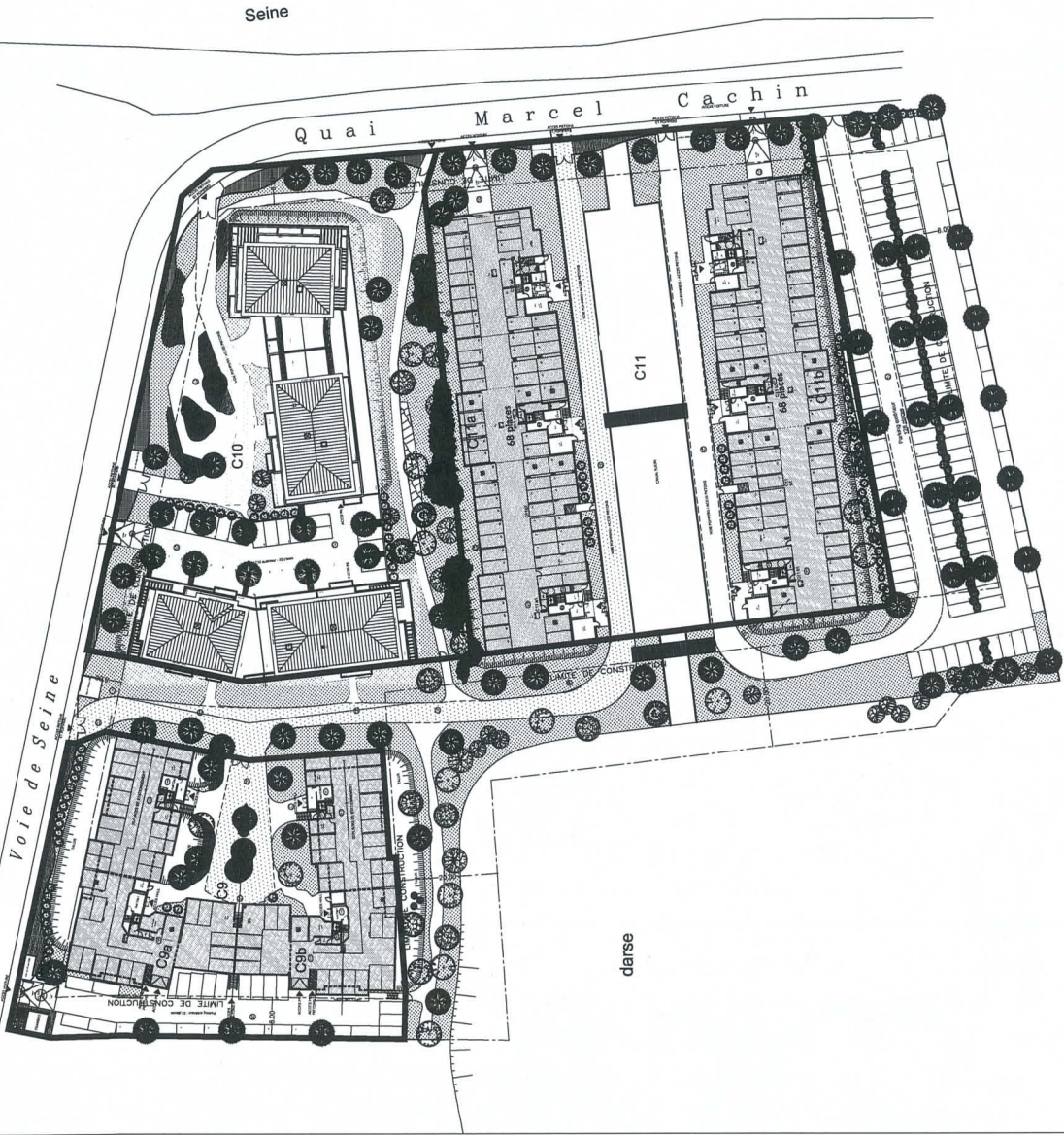
MAITRE D'OUVRAGE
SNC VILLENEUVE-LE-ROI COEUR DE SEINE
 chez Nexity Apollonia
 Tour Initiale - 1, terrasse Bellini - TSA 48200 - La Défense - 92061 Paris La Défense Cedex
 tél.: 01 71 12 12 12 fax: 01 71 12 19 07

GEOMETRE
SCP Hubert Douchet
 10, bd de Stalingrad, Choisy-le-Roi 94
 tél.: 01 48 84 70 59 fax: 01 48 53 50 22

Plan de situation

IND	DATE	MODIFICATION	ECHELLE	ILOT	NUMERO
-	31-10-2012				PD 1

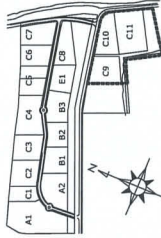




Seine

Commune de Villeneuve-le-Roi
département du Val-de-Marne

PC C
CONSTRUCTION
D'UN ENSEMBLE
DE LOGEMENTS



DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

MAITRE D'OUVRAGE
SNC VILLENEUVE-LE-ROI COEUR DE SEINE
Tour Habitat - 1, Terrasse Balade, TSA 44200 - La Défense 11 - 92219 Paris La Défense Cedex
ML: 01 71 12 12 12 Fax: 01 71 12 19 07

ARCHITECTE
CONTEXTE - Christophe Chaplain
43, rue du Général Foch, 75002 Villejuif
ML: 01 30 21 04 00 Fax: 01 30 21 04 00

PAYSAGISTE
Laurence Jouhaud - paysagiste D.F.L.G.
5, rue Jeanne, 93100 Montreuil
ML: 01 48 38 82 27 Fax: 01 48 38 24 22

BET VRD
BATT
60, rue de Paris, 93100 Montreuil
ML: 01 48 38 82 27 Fax: 01 48 38 24 22

ARCHITECTE
PARTENAIRES ARCHITECTES
2, rue de Valenciennes, 93002 La Plaine St Denis
ML: 01 44 44 00 30

GEOMETRE
SCP Hubert Douchet
11, rue de Valenciennes, 93002 La Plaine St Denis
ML: 01 48 82 50 08 Fax: 01 48 82 50 22

BET Ingénierie
PROLOG Ingénierie
35, rue de Metz, 93019 Paris
ML: 01 42 23 04 17 Fax: 01 42 42 04 03

PLAN MASSE

IND	DATE	MODIFICATION	ECHELLE	ILOT	NUMERO
-	04-07-2012		1/500	C10	-