



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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



N° 14734*02

*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 :

12/08/14

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

FO111480102

1. Intitulé du projet

Recomposition urbaine de l'îlot Seine : réalisation d'une opération de logements

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 12 1 91 4 01 01 01 2 51 01 01 1 71

Forme juridique

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
33	Le projet prévoit de développer 17.300 m ² SDP soit environ 305 logements libres répartis comme suit : • 13.750 m ² SDP de logements libres sur le terrain de la Ville d'Alfortville et les parcelles privées angle rue de Seine - rue de Charenton. • 3.550 m ² SDP de logements libres sur le terrain au nord, le long du quai Blanqui

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Il est envisagé de développer le projet en deux phases principales, compte tenu des parcelles pas encore maîtrisées situées rue de Seine et du déclassement nécessaire du Centre Technique Municipal qui n'interviendra qu'après sa libération en octobre 2015. Les promoteurs désignés par la Ville proposent de déposer 2 Permis de Construire en deux temps :

Phase 1 : Permis de Construire portant sur le terrain au nord le long du quai Blanqui :

• 65 logements / 78 places de parking

Phase 2 : Permis de Construire portant sur les terrains du Centre Technique Municipal, les propriétés de Logial et privées :

• 240 logements / 288 places de parking

Un espace central paysager en pleine terre sera réalisé par les opérateurs pour la copropriété.

4.2 Objectifs du projet

Le projet est situé sur un terrain aujourd'hui composé de différents types de propriétés foncières :

- Des propriétés privées,
- Le site des services techniques de la Ville composé d'un garage, d'un atelier, d'un parking et de locaux administratifs.

La Ville va procéder à la vente de son terrain et en lieu et place, les acquéreurs souhaitent réaliser une opération d'environ 300 logements collectifs.

Cette opération viendra accompagner la recomposition urbaine du nord de la rue de Seine initiée par : L'opération Apollonia / Le square Jean Albert /L'opération Octobre de LOGIAL OPH /Une opération en accession libre d'Expantiel.

Cette opération s'inscrit dans la recomposition urbaine d'un îlot occupé majoritairement par des activités et permettant d'éradiquer des poches d'habitat très vétuste rue de Seine. Pour autant, la requalification de ce site en front de Seine participe pleinement à la stratégie urbaine que la Ville souhaite mener pour la recomposition urbaine du nord de la Ville.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les promoteurs désignés par la Ville proposent de déposer 2 Permis de Construire en deux temps :

Phase 1 : Permis de Construire portant sur le terrain au nord le long du quai Blanqui :

- 65 logements / 78 places de parking

Phase 2 : Permis de Construire portant sur les terrains du Centre Technique Municipal, Logial et privés :

- 240 logements / 288 places de parking

Un espace central paysager en pleine terre sera réalisé par les opérateurs pour la copropriété.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet vise à réaliser une opération de logements collectifs privés.

Environ 300 logements seront développés sur le site.

Les stationnements seront gérés sur 1 à 2 niveaux de sous sol, conformément au PLU, et inondables, conformément au PPRI.

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 par cas (par la présente) ;

Demande d'évaluation environnementale au cas par cas dans le cadre de la procédure de déclaration de projet à lancer pour la mise en compatibilité du PLU (décision de dispense en date du 16 juillet 2014) ;

Permis de construire pour les deux phases du projet ;

DRAC : arrêté portant prescription de diagnostic archéologique en date du 8 juillet 2014;

Avis de l'ARS du 1er juillet 2014 n'estimant pas nécessaire la réalisation d'une étude d'impact sur ce site.

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

Ce formulaire est rempli pour la demande d'étude d'impact au cas par cas.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Terrain d'assiette du projet : 7 713 m ² de terrain d'assiette du projet 17 300 m ² de surface plancher de logements	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹ Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

~~xxxx~~ 58 rue de Charenton
64 rue de Charenton
187 rue de Seine
20.22. quai
Blancpain

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 ?

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 ?

La partie nord du site est occupée par un entrepôt désaffecté et un commerçant de pneus (en cours de départ).

L'autre partie est occupée dans la plus grande surface par le site des services techniques de la Ville (déménagement prévu en 2015) composé du garage municipal, des ateliers et de bureaux.

Quelques logements (majoritairement propriété de LOGIAL OPH, bailleur de la Ville) sont situés le long de la rue de Seine ainsi qu'une copropriété de 5 logements et un commerce en rez-de-chaussée.

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

PLU approuvé le 12 février 2009 et modifié en dernier lieu le 20 décembre 2012.

Le règlement de la zone projet est Uf. Une déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU est prévue pour permettre le présent projet.

Par décision n°94-001-2014 du 16 juillet 2014, la procédure de déclaration de projet a fait l'objet d'une dispense d'étude environnementale.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI approuvé en juillet 2007 et modifié en 2010 PPRMT prescrit
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Préalablement à la mise en œuvre du projet, les sols seront dépollués (hydrocarbures....). 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"/>	

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

4.1 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 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 compensés 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 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"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI approuvé en juillet 2007 et modifié en 2010 PPRMT prescrit
	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	
	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"/>	<p>Avec près de 300 logements créés selon des principes constructifs récents, cette opération vise à requalifier l'entrée de ville depuis la Seine au carrefour rues Seine / quai Blanqui.</p> <p>Elle permettra également de requalifier des zones peu valorisantes : entrepôts peu qualitatifs et vieillissants, logements vétustes.</p>

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 :

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.

Le projet îlot Seine vise à requalifier une entrée de Ville en front de Seine. Situé en lieu et place : d'entrepôts quasi désaffectés, du site des services techniques de la collectivité aujourd'hui vieillissant, d'une bande de logements très vétustes rue de Seine. Cette opération viendra requalifier de façon très positive le site. En effet, la remise en état des sols permettra certainement l'évacuation de remblais pollués et la démolition de bâtiments amiantés. Le développement d'un espace central en pleine terre , de 1 à 2 niveaux de parkings enterrés permettra d'améliorer la situation du site tant en terme de traitement paysager que de gestion du champ d'expansion des crues. Des effets positifs directs et permanents seront consécutifs à ce projet.

Une fois le projet réalisé, nous serons en présence d'un îlot beaucoup plus qualitatif et respectueux de l'environnement que le site actuel. Les avantages de la mise en œuvre du projet Îlot Seine sont largement supérieurs aux inconvénients. Une plus value environnementale notable est attendue pour ce site.

Au regard de l'ensemble de ces points, il ne semble pas nécessaire que ce projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

Il apparaît en effet que la mise en œuvre de cette opération améliore largement le site actuel tant sur les dimensions urbaines qu'environnementales. L'impact et le bilan du projet sont très positifs pour le territoire alfortvillais.

Cette dispense d'étude d'impact est validée par l'avis de l'ARS en date du 1er juillet 2014, en précisant que les études complémentaires pollution qui seront lancées pour établir la compatibilité du site avec les futurs usages feront l'objet d'une sollicitation de l'ARS.

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 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 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 checked="" 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 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
Projet de dossier pour la déclaration de projet (enquête publique prévue en octobre)
Avis de l'ARS sur la dispense d'étude d'impact du 1er juillet 2014
Décision de la DRIEE de dispense de l'évaluation environnementale pour la déclaration de projet en date du 16 juillet 2014
Arrêté portant prescription de diagnostic archéologique en date du 8 juillet 2014

9. Engagement et signature

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



Fait à

Alfortville

le,

7/08/14

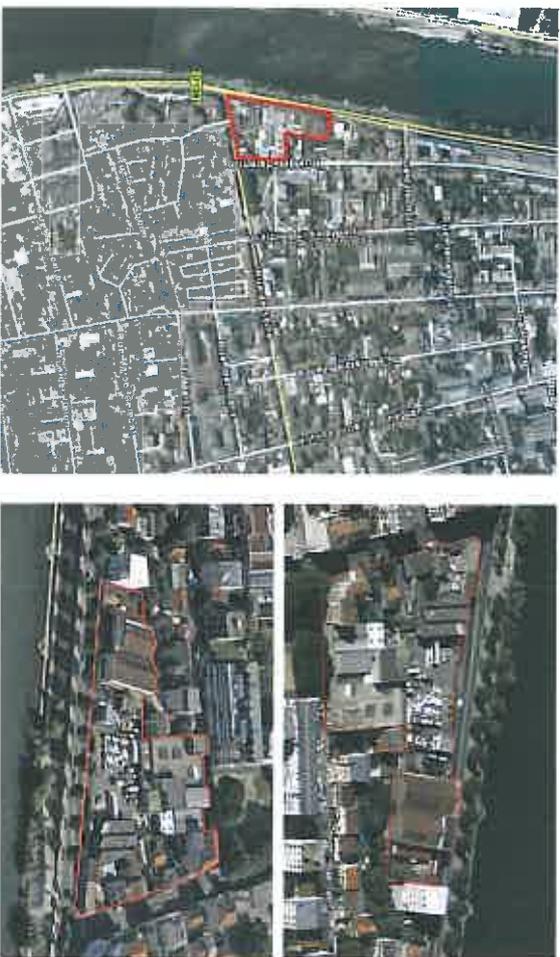
Signature

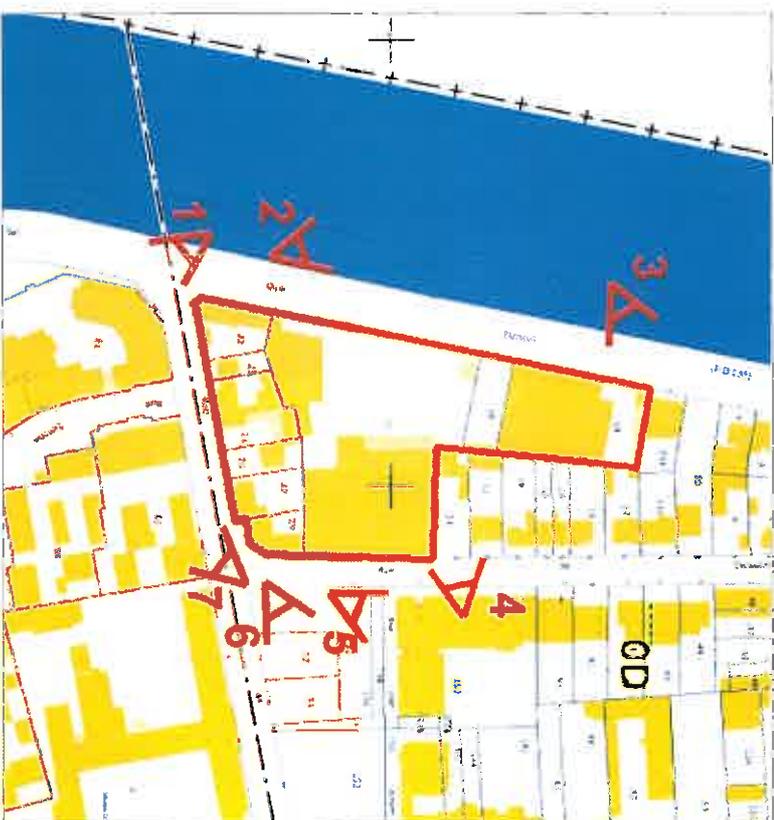
Cécile DANG
Directrice générale adjointe
chargée de l'aménagement
et de la rénovation urbaine

I. SITUATION DU TERRAIN

L'ilot Seine est situé en bordure de Seine, à l'angle de la rue de Seine, de la rue de Charanton et du Quai Blanqui dans le Nord d'Alfortville.

Il se trouve à environ 1 km de la station de métro « Ecole Vétérinaire de Maisons-Alfort » sur la ligne 8.





Perspective 1

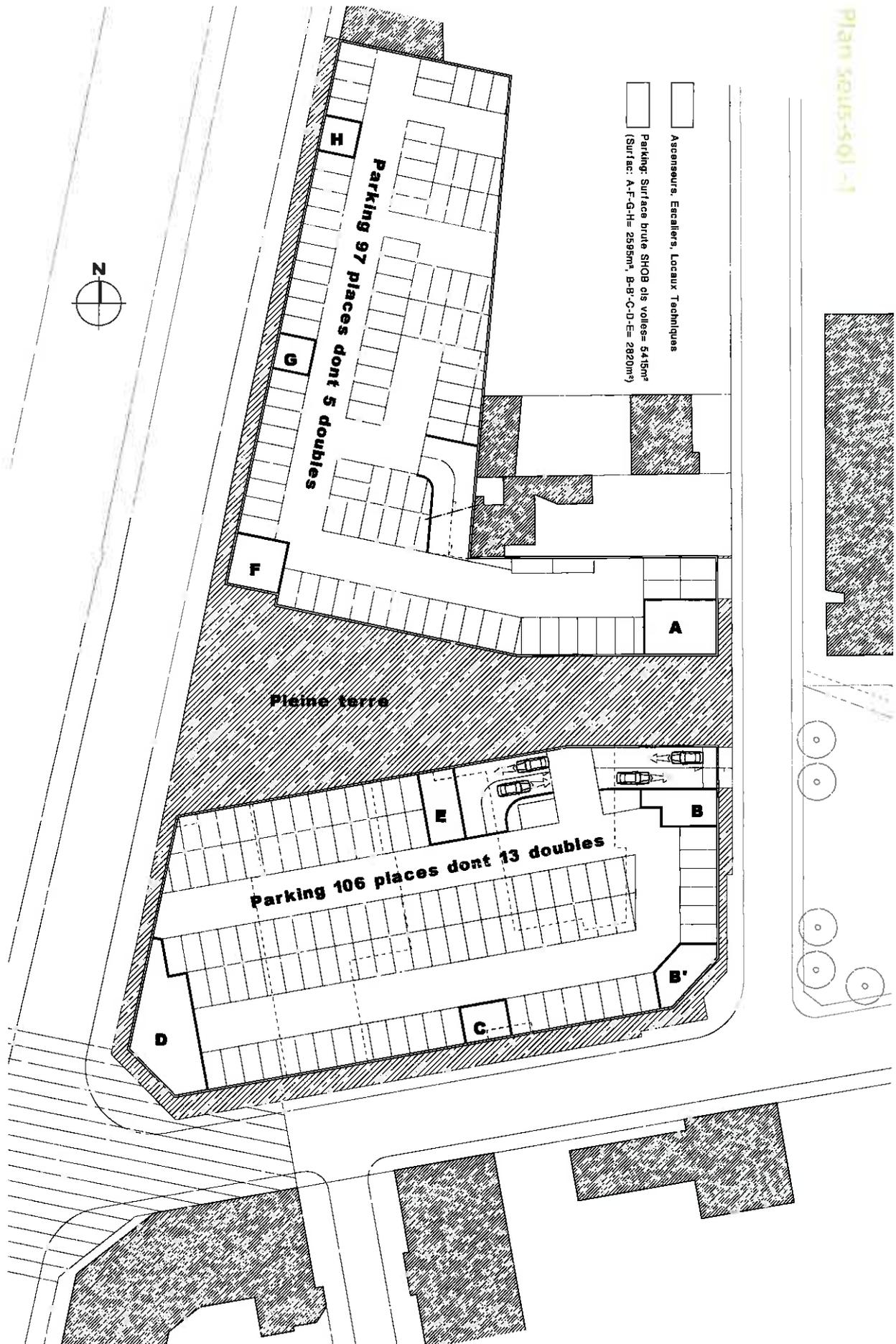


Perspective 2

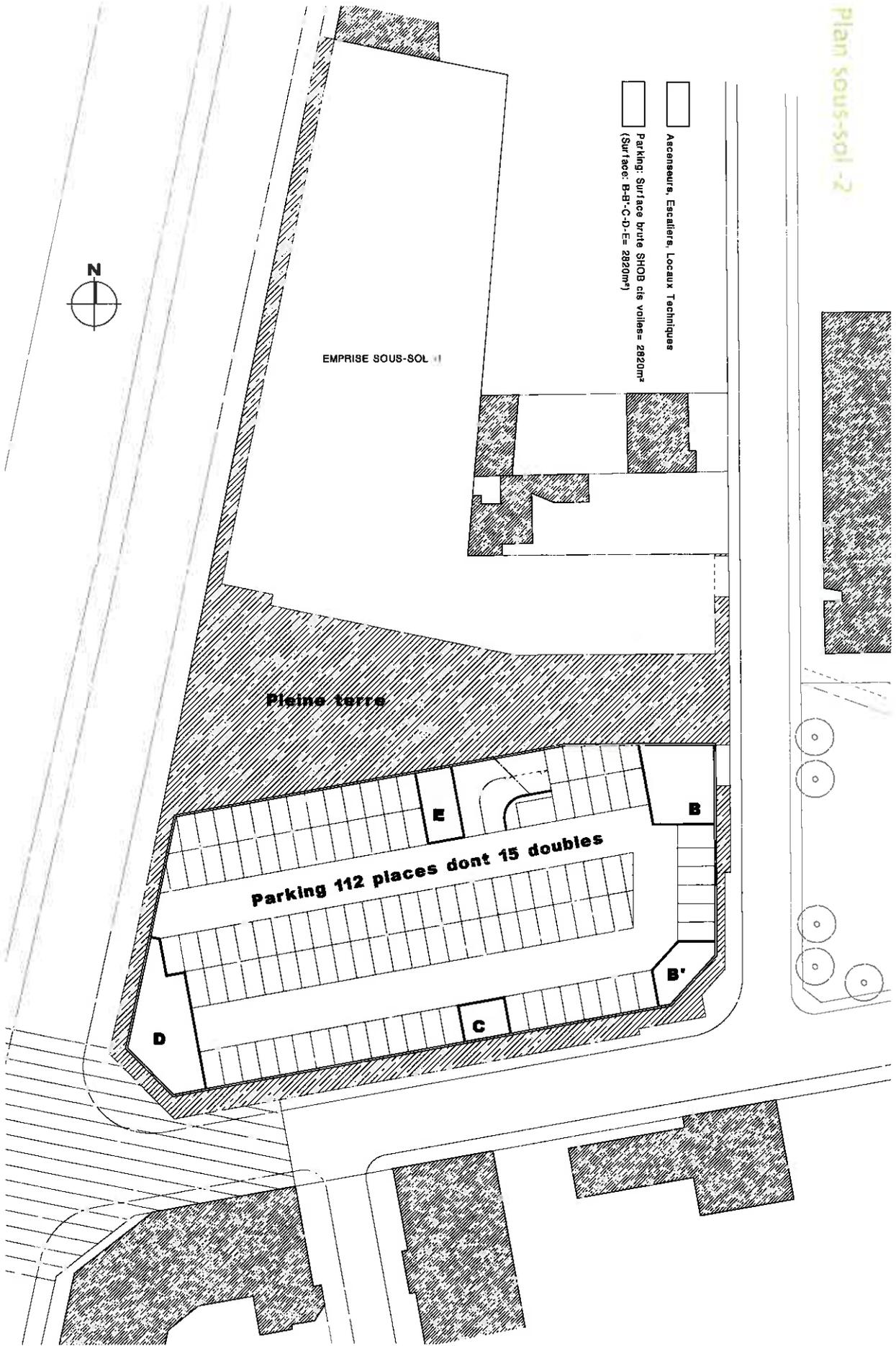


Pan masse large

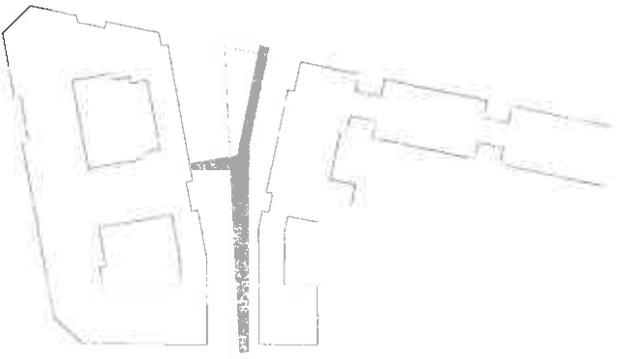




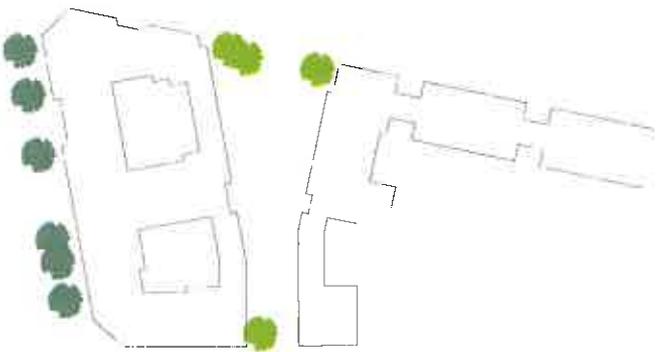
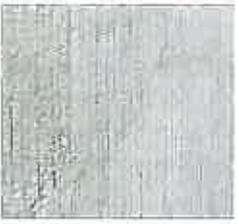
Plan sous-sol -2



Intention paysagère



REVETEMENT DE SOL
Béton



PLANTATIONS

Strate haute

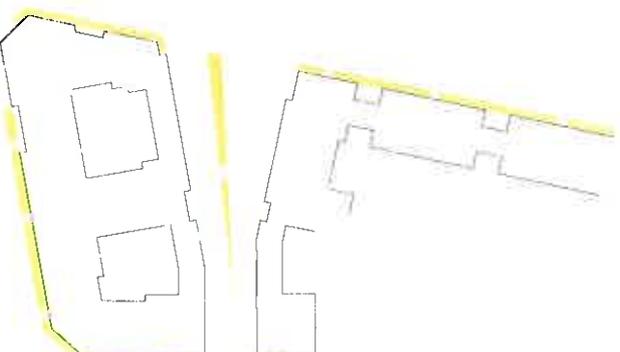
Liquidambar styraciflua

Platanus acerifolia



Strate moyenne

Prunus serotina



Strate basse

Eragrostis

Callamagrostis

