

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

23/12/2014

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01114P0163

1. Intitulé du projet

Aménagement du secteur Anatole France / Rondou sur le site de l'ancienne fonderie fine de Choisy-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

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

RCS / SIRET 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
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.	Sous-rubrique : Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés. La surface de plancher du projet est estimée à 35 601 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 d'aménagement se développe sur un site d'une superficie totale de 1,9 ha situé sur la commune de Choisy-le-Roi. Le périmètre opérationnel du projet est délimité par l'avenue du Rondou, l'avenue Anatole France et les voies ferrées du RER C. Il s'agit d'une friche industrielle qui abritait jusqu'en 2001 une des trois usines de fabrication des fermetures éclaircs en France. Le projet prévoit d'implanter un programme mixte de constructions composé de logements diversifiés (locatif social, locatif libre, accession libre), d'une résidence pour jeunes et étudiants (résidence étudiante sociale, résidence étudiante libre, résidence jeunes actifs sociale), des activités économiques, des commerces, et une place publique donnant sur l'avenue Anatole France.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs poursuivis par le projet sont de réhabiliter un secteur en friche en assurant au site une vocation mixte en accord avec son environnement immédiat et de requalifier le paysage urbain du secteur. Aux abords du périmètre opérationnel, le bâti prend la forme de pavillons, d'immeubles d'habitat collectif, de hangars d'activités et d'équipements publics. La réalisation du projet permettra de redynamiser un secteur en marge par rapport aux quartiers environnants, par un accroissement de son attrait et par une meilleure intégration paysagère et architecturale. Le projet s'inscrit dans la dynamique urbaine engagée sur les secteurs Sud de Choisy-le-Roi afin de requalifier un secteur urbain dégradé et de diversifier les fonctions urbaines qu'ils abritent.

Le projet prévoit la réalisation de constructions de qualité architecturale et urbaine implantées à l'alignement de la rue, structurées autour de coeurs d'îlots végétalisés. La hauteur prévue des constructions varie de R+1 à R+7. La mise en place d'un talus paysagé à l'arrière de l'emprise foncière le long des voies ferrées permettra de faire écran aux nuisances sonores. Le projet prévoit par ailleurs une végétalisation du site avec l'aménagement d'espaces verts de pleine terre et de jardins sur dalle.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La réalisation du projet nécessite au préalable la mise en œuvre de travaux de démolition des bâtiments existants sur le site et d'opérations de dépollution au regard des usages attendus. La réalisation de parkings souterrains sous les bâtiments nécessitera d'excaver partiellement la partie supérieure du sol. Il est à noter cependant que des niveaux de sous-sols pré-existaient au niveau des bâtiments industriels auparavant en place.

La réalisation du projet s'articule suivant un phasage prévisionnel en trois grandes étapes successives. Il est prévu que les travaux s'échelonnent à partir de l'année 2016 jusqu'en 2022 (planning prévisionnel qui dépendra de la procédure de modification en cours du PLU et du déroulement des travaux de dépollution).

- Phase 1 : réalisation de la résidence gérée pour les jeunes actifs, des logements collectifs sociaux, et des logements destinés à l'accession libre.
- Phase 2 : réalisation des bâtiments d'activités situés au sud de la parcelle.
- Phase 3 : réalisation des résidences gérées (sociale et libre) et des logements destinés à l'accession libre.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le programme prévisionnel des constructions vise à réaliser près de 290 logements familiaux et 425 lots en résidences gérées, 4 750 m² surface de plancher à destination d'activités économiques, et 1 736 m² de commerces et d'activité de service.

Le site du projet est desservi par la ligne 293 du bus qui assure une interconnection avec la gare du RER C et la ligne 7 du métro à Villejuif. Le périmètre opérationnel est par ailleurs situé à 800m de la gare du RER C de Choisy-le-Roi. La desserte en transports en commun du secteur va sensiblement s'améliorer avec le projet de tramway sur la RD 5 (avenue de la République, située à 250m du projet) permettant de relier en 30 minutes la porte de Choisy dans le 13ème arrondissement de Paris avec le centre-ville d'Orly. Sa mise en service prévisionnelle est prévue pour l'année 2020.

Le projet conduira à la réalisation de près de 370 places de stationnement en souterrain et en rez-de-chaussée semi enterré à destination des usagers du site. Trois accès parkings se feront depuis l'avenue Anatole France et un accès Avenue Rondou.

Le projet prévoit la réalisation d'une voirie de desserte interne situé dans chaque coeur d'îlot et destiné à permettre les accès pour les véhicules de secours. Le projet prévoit également une place destinée à l'usage de tous. Cette place sera accessible uniquement pour les piétons.

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).

Permis de construire valant division par tranche

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

Permis de construire valant division par tranche

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Logements en accession libre, en locatif libre, en intermédiaire.....	16 218 m ²
Logements en locatif social	3 176 m ²
Résidences gérées libres.....	3 924 m ²
Résidences gérées sociales.....	5 797 m ²
Commerces.....	1 736 m ²
Activités économiques.....	4 750 m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

115, avenue Anatole France
94600 CHOISY-LE-ROI

Coordonnées géographiques¹

Long. 02 ° 24 ' 50 " 8

Lat. 48 ° 45 ' 27 " 5

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 :

Néant

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 ?

Friche industrielle correspondant au site des anciennes fonderies fines de Choisy-le-Roi. Le site du projet est actuellement occupé par des hangars désaffectés et par d'anciens bâtiments industriels construits en brique sur structures métalliques. Le site est fortement pollué et imperméabilisé. La qualité du bâti existant est très médiocre. Le site est actuellement abandonné et renvoie une image urbaine et paysagère fortement dégradée.

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 Local d'Urbanisme approuvé le 10 octobre 2012.
Zone UE à destination d'activités économiques - Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L. 123-2 a) du Code de l'urbanisme
La zone UE couvre la partie du territoire communal affectée à l'accueil d'activités économiques. Les constructions à usage d'habitation y sont interdites. Du fait de l'importance de ce site situé à la pointe du périmètre d'extension de la centralité inscrite dans le PADD, le PLU instaure un « périmètre d'étude » sur cette zone. Dans l'attente d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 20 m² SHON ne seront pas autorisées au sein de ce périmètre d'étude.
Une procédure de modification du PLU est en cours afin de mettre en compatibilité les règles d'urbanisme avec le 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"/>	Aucune ZNIEFF recensée sur la commune et sur le site du projet ou à proximité.
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"/>	Sur le territoire communal de Choisy-le-Roi : Plan d'Exposition aux Bruits (PEB) de l'aéroport d'Orly actuellement en cours de révision (arrêté interpréfectoral du 16 mai 2011). Toutefois, le site du projet se situe en dehors des zones de bruit et des périmètres particuliers du PEB.

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"/>	Sur le territoire communal de Choisy-le-Roi : Plan de Prévention des Risques Inondables (PPRI) de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté préfectoral du 12 novembre 2007. Le site du projet se situe toutefois en dehors du zonage réglementaire du PPRI.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun site recensé dans la base de données BASOL comme appelant à une vigilance des pouvoirs publics. 5 sites recensés dans la base de données BASIAS sur le site du projet. Une étude de sol a mis en évidence une forte pollution par différents composants dont notamment hydrocarbures, métaux et solvants chlorés (essentiellement du chrome 6).
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet se situe au sein d'un secteur urbain dense qui fait l'objet d'une urbanisation ancienne. La Seine s'écoule à 200 mètres environ au Nord du site de projet. Les voies ferrées séparent cependant le site du projet du lit de la Seine.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun captage en eau potable n'est situé au sein ou à proximité du site de projet.
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"/>	Aucun site Natura 2000 sur le site du projet, la commune et les communes limitrophes. Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 11 kms (FR112013 - Sites de Seine Saint Denis).
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de projet n'abrite pas de monuments historiques inscrits ou classés et n'est pas situé au sein d'un périmètre de protection d'un monument classé ou inscrit.

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"/>	Les réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et d'eau potable sont déjà présents autour du site du projet. Des prolongements et raccordements seront opérés en lien avec les concessionnaires.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La nappe alluviale se situe à 8 mètres de profondeur. Les niveaux de terrassement se situe à des niveaux inférieurs à 8 mètres, y compris avec la réalisation des parkings souterrains.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet conduira à l'apport de matériaux de constructions sur le site.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessitera l'apport de matériaux. Seuls les déchets inertes liés à la déconstruction des bâtiments pourront éventuellement être réutilisés sur le site en tant que remblais. Le projet ne prévoit pas d'utiliser les ressources naturelles du sol et du sous-sol.
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"/>	Le site du projet est situé au sein d'un secteur urbain dense et correspond à un ancien site industriel fortement imperméabilisé. Le couvert végétal existant est constitué par des espaces en friche et quelques arbres. Les espèces végétales recensées sont communes et la faune est caractéristique des milieux urbains. Aucune espèce faunistique ou floristique protégée ou remarquable n'a été recensée sur le site. Le projet conduira par ailleurs à améliorer la situation en place en introduisant des espaces verts de pleine terre et des jardins sur dalle en cœurs d'îlots. Le projet prévoit également de réaliser des passages à faune entre les espaces verts créés et les voies SNCF.
	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"/>	Les sites naturels inventoriés sont situés à plus de 2 kilomètres du site de projet, les sites naturels protégés à plus de 10 kilomètres.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet vise essentiellement à requalifier une friche industrielle.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD) du fait du trafic de marchandises sur les voies ferrées. Le site du projet se situe également à proximité d'un site SEVESO seuil bas (usine de traitement des eaux exploitée par VEOLIA) et d'une ICPE soumise à autorisation (entreprise SOLAL en lien avec ses activités de traitement des métaux et des matières plastiques). Une canalisation d'hydrocarbures est située à proximité du site du projet, de l'autre côté de la voie SNCF. La TRAPIL qui exploite la canalisation a été interrogée quant aux mesures de protection existantes déjà en place. Elles apparaissent comme suffisantes au regard de l'usage attendu sur le site et de la distance d'éloignement.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est concerné par un risque de remontée de nappe souterraine avec un aléas variant de faible à moyen, un risque de gonflement des argiles en présence d'eau faible et un risque sismique très faible. Le site du projet est cependant situé en dehors du périmètre où sont localisées d'anciennes carrières souterraines.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet est destiné à un usage à dominante résidentielle et tertiaire. Une étude de sol a mis en évidence une pollution du sol sur le périmètre du projet avec une présence de différents composants (solvants chlorés, métaux et hydrocarbures, chrome, hydrocarbures aliphatiques, composés aromatiques). Des opérations de dépollution au regard des usages attendus sont programmées, réalisées à la charge de l'aménageur du site.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des nuisances particulièrement significatives au regard des nuisances sonores actuelles.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site de projet est principalement affecté par les nuisances sonores liées au trafic ferroviaire et routier sur l'avenue Anatole France. Le classement acoustique des infrastructures de transports affecte la totalité du périmètre opérationnel. Le projet se conformera en conséquence à la réglementation en vigueur en matière d'isolation acoustique renforcée des bâtiments
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est destiné à un usage à dominante résidentielle et tertiaire et n'est pas de nature à générer des nuisances olfactives particulières.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de problématiques particulières relevées à l'échelle du secteur.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors de la phase de chantier, des vibrations pourront être engendrées notamment lors des travaux de terrassement.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cependant, en phase d'exploitation, le projet est destiné à un usage à dominante résidentielle et tertiaire et n'est pas de nature à générer des vibrations particulièrement significatives. Le passage régulier de trains sur la voie ferrée jouxtant le site du projet est de nature à créer des vibrations modérées mais répétées.

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La réalisation du projet induit des émissions lumineuses liées aux usages en place. Le site de projet étant situé en zone urbaine dense, celles-ci peuvent toutefois être considérées comme non significatives.</p> <p>Le site du projet est situé en bordure d'une avenue éclairée. Les émissions lumineuses sont toutefois celles d'un environnement urbain usuel.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La réalisation du projet induit des pollutions atmosphériques liées pour une large part au trafic routier induit. Le niveau d'émissions de polluants au regard de l'importance du trafic routier sur la commune peut toutefois être considéré comme négligeable.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendre pas d'augmentation du volume d'eaux pluviales rejetées au regard de l'imperméabilisation forte actuelle du site. L'aménagement de jardins sur dalle et d'espaces verts de pleine terre est susceptible de favoriser la rétention des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle. Les eaux usées et pluviales seront collectées par les réseaux. Les débits de fuite des eaux pluviales seront par ailleurs contrôlés par des bassins de rétention.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les activités ne sont pas susceptibles de produire de déchets dangereux. Les déchets domestiques ou d'entreprises seront pris en charge dans les circuits classiques de gestion des déchets.</p> <p>Les travaux engendreront en très grande majorité des déchets inertes ne présentant pas de danger.</p> <p>Les terres polluées feront l'objet d'un traitement sur site ou d'une exportation vers les structures de traitement adaptées.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site du projet se situe dans la zone archéologique reconnue sensible des alluvions de la Seine qui sera remaniée lors de la phase chantier. La direction régionale des Affaires Culturelles d'IDF a notifié l'absence de prescription d'archéologie préventive formulée dans le cadre de ce projet. Le projet se conformera aux prescriptions établies par les services de l'Etat compétents avant la réalisation des travaux. Le projet n'a en revanche pas d'effets attendus sur le patrimoine architectural du fait d'un éloignement des monuments historiques classés et inscrits. En permettant une requalification d'une friche industrielle, le projet améliorera la qualité urbaine et paysagère du secteur.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet vise à requalifier une friche industrielle en un secteur urbain à vocation d'habitat et d'activités économiques. La réalisation du projet permettra de redynamiser un secteur en marge par rapport aux quartiers environnants, par un accroissement de son attrait et par une meilleure intégration paysagère et architecturale.</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 :

Le projet s'inscrit dans une dynamique de requalification urbaine engagée par la Ville de Choisy-le-Roi et ses partenaires sur les secteurs Sud du territoire communal. Les opérations d'aménagement qui concernent les secteurs proches du site de projet sont liées à l'opération de renouvellement urbain ANRU, à la requalification urbaine en lien avec l'arrivée du tramway sur l'avenue de la République et aux renouvellements urbains du quartier du port et du secteur des Hautes-Bornes en limite communale avec Orly.

Parmi ces projets, le projet de la ZAC Briand-Pelloutier, qui s'inscrit dans l'opération ANRU des quartiers Sud de Choisy-le-Roi, a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale publié le 1er février 2010. Il prévoit la réalisation de 494 logements et la démolition de 390 logements. Le quartier Briand-Pelloutier appartient au Grand Ensemble d'Orly-Choisy. L'obsolescence du bâti a conduit les différents partenaires à envisager, dans le cadre d'un projet ANRU, la démolition-reconstruction totale du patrimoine locatif. La reconstruction du quartier se fera selon des principes de mixité urbaine (création de nouveaux équipements, implantations commerciales, diversification du parc de logements) et dans une logique d'amélioration du cadre de vie (prise en compte des nuisances sonores, traitement paysager...).

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 d'aménagement correspond à une recomposition de la ZAC Prestil/Fonderies fines de précision sur le même périmètre opérationnel. La ZAC prévoyait la réalisation d'un équipement public de 3 000m², 4 000m² de locaux d'activités, 15 000m² de logements (soit environ 170 logements), 940m² de bureaux et 880m² de commerces implantés en rez-de-chaussée pour un total de 23 820m² de SHON. L'opération actuelle s'articule autour d'un programme de constructions d'une typologie similaire mais développe un total d'environ 35 601 m² de surfaces de plancher, ce total pourrait être porté à 36 500 m² si la parcelle du garage MORANDI, située au 3 rue Rondu, venait se joindre à l'emprise foncière de l'actuel projet.

La ZAC avait l'objet d'une étude d'impact sur laquelle un avis tacite favorable avait été rendu par l'autorité environnementale. La réalisation de cette étude d'impact a permis d'obtenir une bonne connaissance du site de projet, de son environnement et de ses enjeux environnementaux. Elle porte principalement sur les nuisances sonores liées au trafic routier et ferroviaire, les pollutions du sol, la prise en compte des risques naturels et technologiques et la sensibilité archéologique.

Le projet prévoit de traiter la problématique des nuisances sonores par une isolation renforcée des constructions et la mise en place d'un talus paysagé le long de la voie SNCF. En ce qui concerne la gestion des terres, il sera réalisé des opérations de dépollution du site. Des études géotechniques complémentaires permettront d'intégrer dans les procédés constructifs les risques naturels liés au retrait/gonflement des argiles.

Concernant le risque industriel, un avis spécifique sur le permis de construire liés aux établissements classés SEVESO ou ICPE sera demandé auprès de la DRIEE. Le projet se conformera par ailleurs aux prescriptions archéologiques émises par les services de l'Etat compétents.

Concernant les incidences cumulées avec les autres projets connus, un programme d'aménagement et d'urbanisme portée par la Ville de Choisy-le-Roi et ses partenaires s'échelonne jusqu'en 2020 sur l'ensemble des secteurs Sud du territoire communal. Il permet d'appréhender dans leur ensemble les différentes mises en chantier et leurs incidences cumulatives.

Au regard de la connaissance actuelle du contexte environnemental du site du projet permise par la réalisation d'une précédente étude d'impact et de la prise en compte des sensibilités environnementales par le projet, la réalisation d'une nouvelle étude d'impact spécifique au programme actuel des constructions ne nous apparaît pas comme nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
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 ;	X
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 ;	X

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 6 : Etude d'impact de la ZAC Prestil/Fonderies fines de précision (SEMAPHORES)
Annexe 7 : Etude acoustique – Ilot Choisy le Roi (Accord Acoustique)
Annexe 8 : Mesures vibratoires – Ilot Choisy le Roi (Accord Acoustique)
Annexe 9 : Etude sur la pollution des sols (ICF Environnement)
Annexe 10 : Courrier de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile de France en date du 31 mars 2014 sur l'absence de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

9. Engagement et signature

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

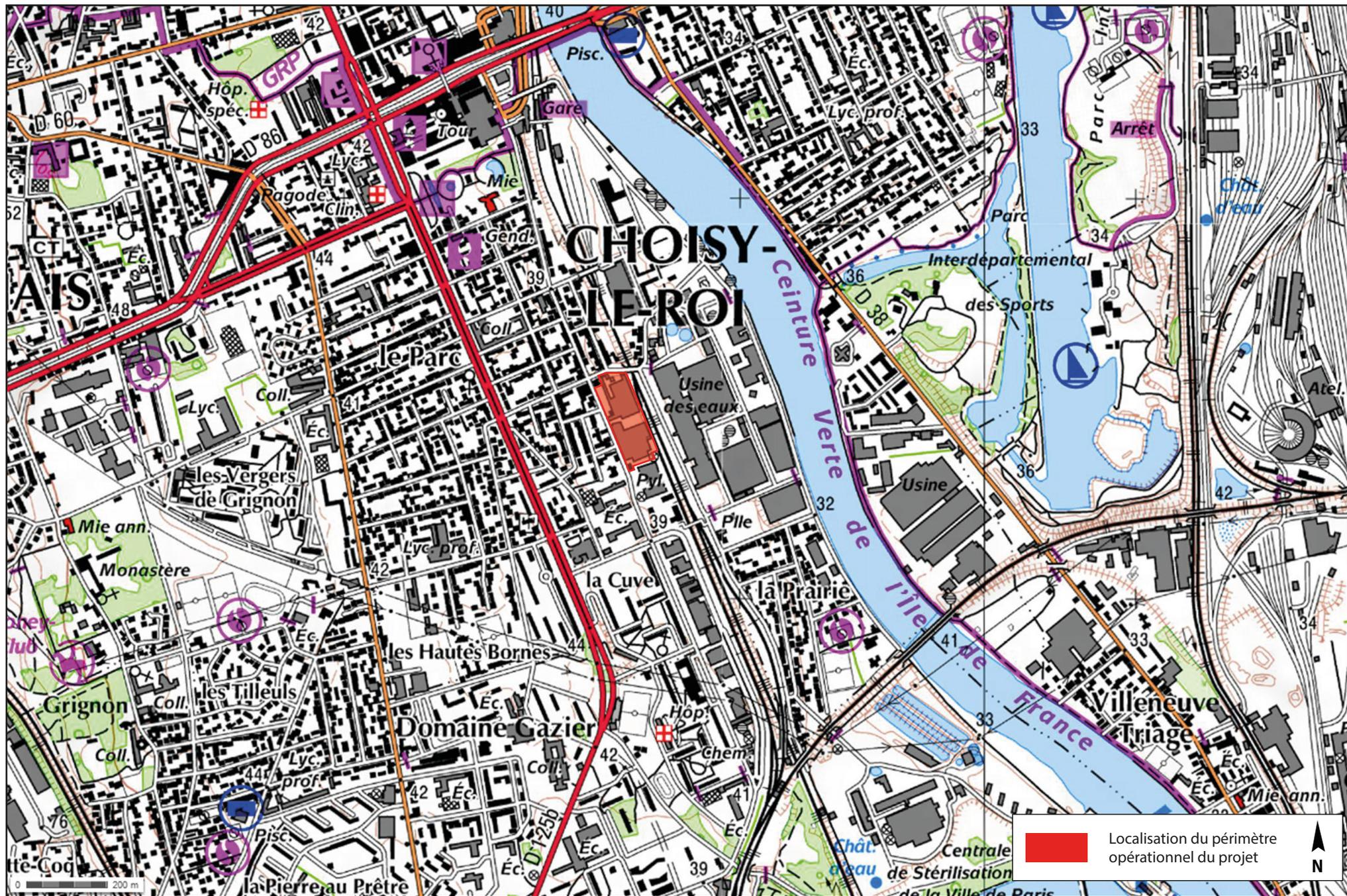
Fait à Paris le, 18/12/2014

Bruno FARBER, représenté par Fabien BARBOTEU, Directeur des Opérations.

Signature



PLAN DE SITUATION AU 1/25000ème - Fond IGN (source : géoportail)



VUES PROCHES SUR LE SITE DE PROJET



1



4



5



2



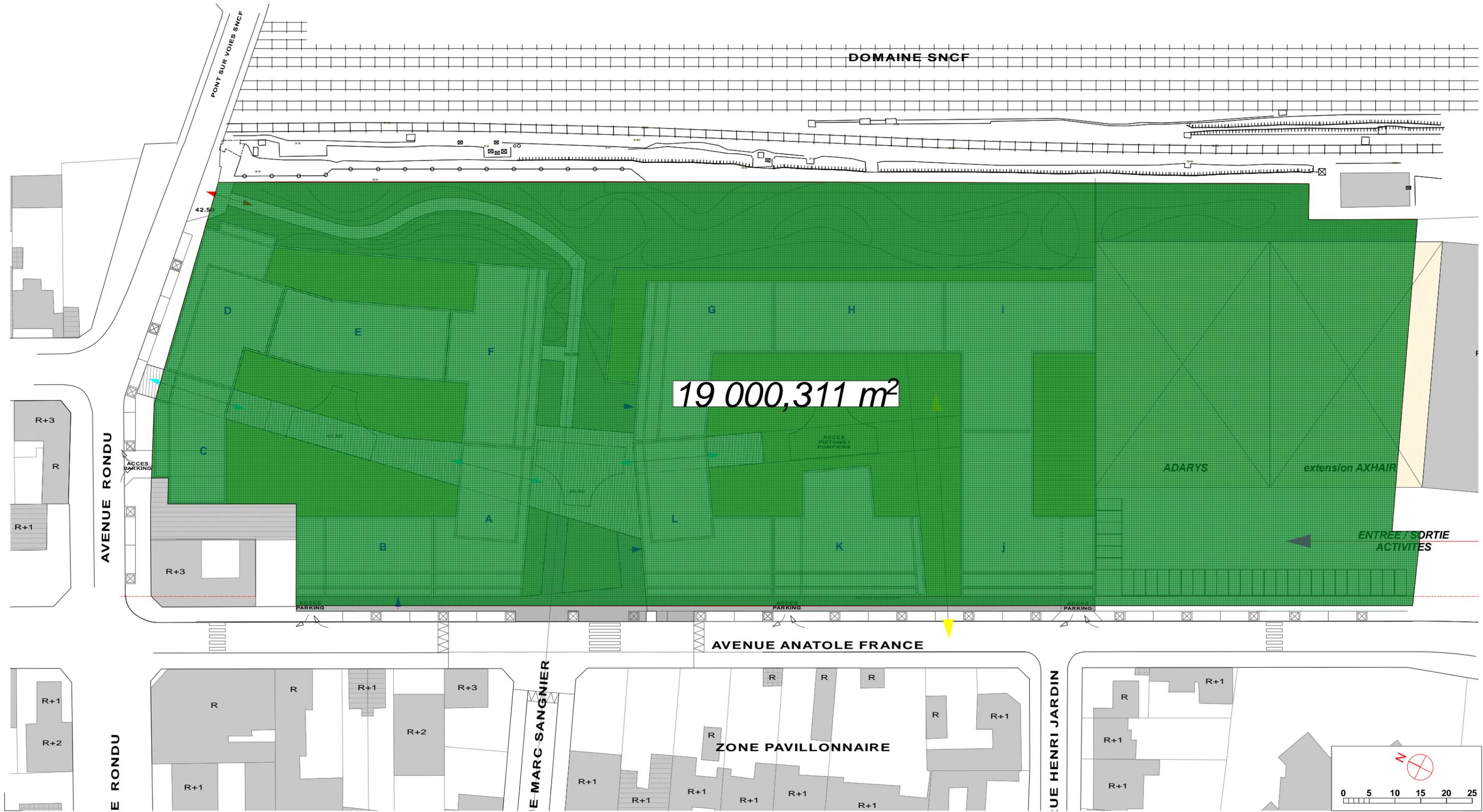
3



Plan de situation

FONCIER FONDERIE/ADARYS/RONDOLOTTI 19000 m2

TOTAL FONCIER ETUDE 19000 m2



MAITRE D'OEUVRE:
CITE ARCHITECTURE
11 RUE FLATTERS
75005 PARIS
TEL: 01 48 28 44 10
FAX: 01 48 28 44 18
MAIL: cite.paris@cite-architecture.fr

ADIM Développement immobilier
Ginkgo

CHOISY LE ROI
Avenue Anatole France
94600
VILLE DE CHOISY-LE-ROI

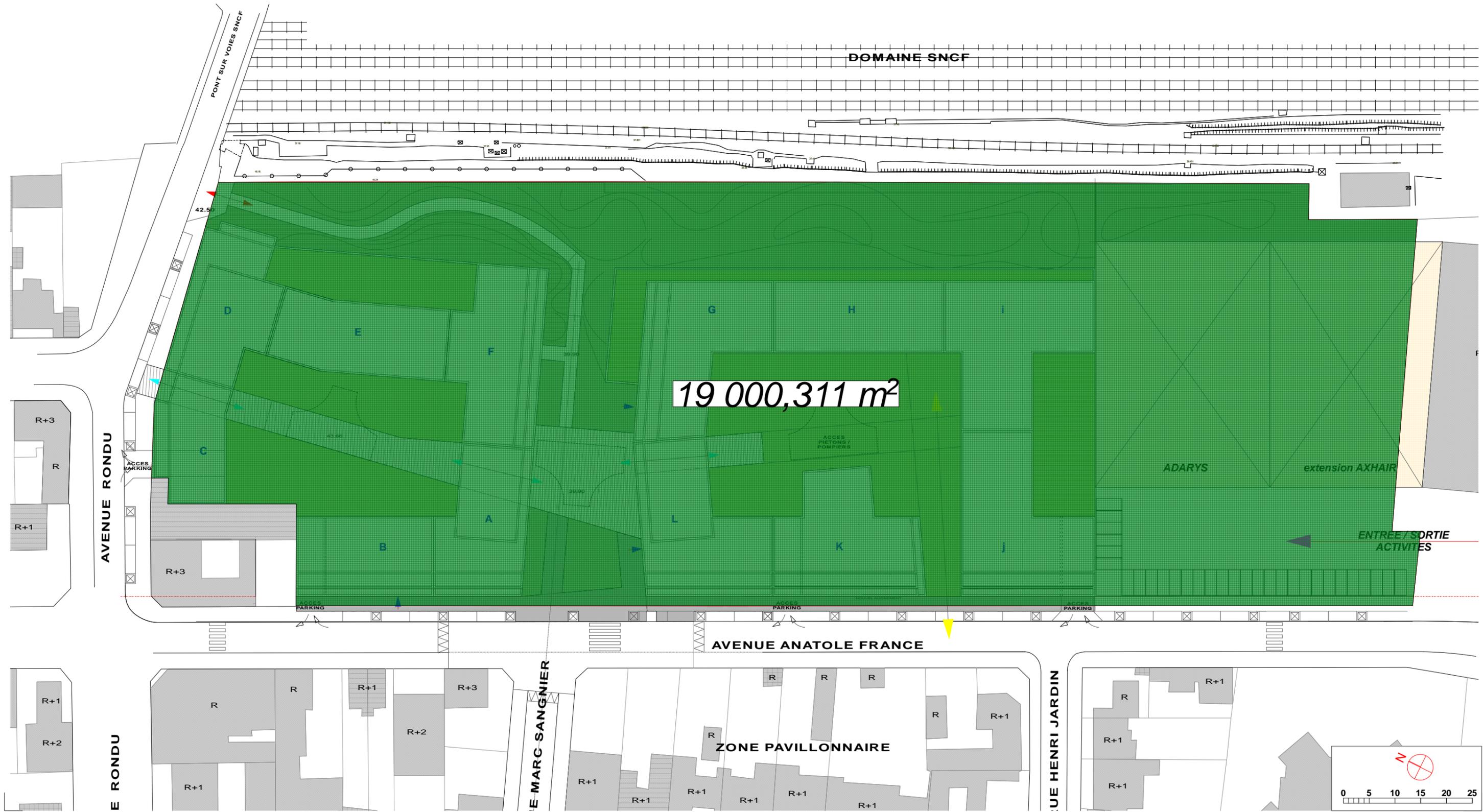
1153	URBA	SURF FONCIER	PLN 57
SURFACE FONCIER			

DATE
09/07/2014

ECHELLE
1/700

■ FONCIER FONDERIE/ADARYS/RONDOLOTTI 19000 m2

TOTAL FONCIER ETUDE 19000 m2



19 000,311 m²

DOMAINE SNCF

AVENUE RONDU

AVENUE ANATOLE FRANCE

E-MARC SANGNIER

ZONE PAVILLONNAIRE

UE HENRI JARDIN

MAITRE D'OEUVRE:
CITE ARCHITECTURE
11 RUE FLATTERS
75005 PARIS
TEL: 01 48 28 44 10
FAX: 01 48 28 44 18
MAIL: cite.paris@cite-architecture.fr

ADIM Développement immobilier
Ginkgo

CHOISY LE ROI
Avenue Anatole France
94600
VILLE DE CHOISY-LE-ROI

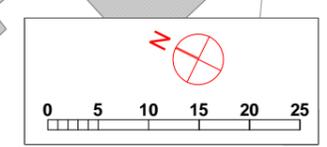
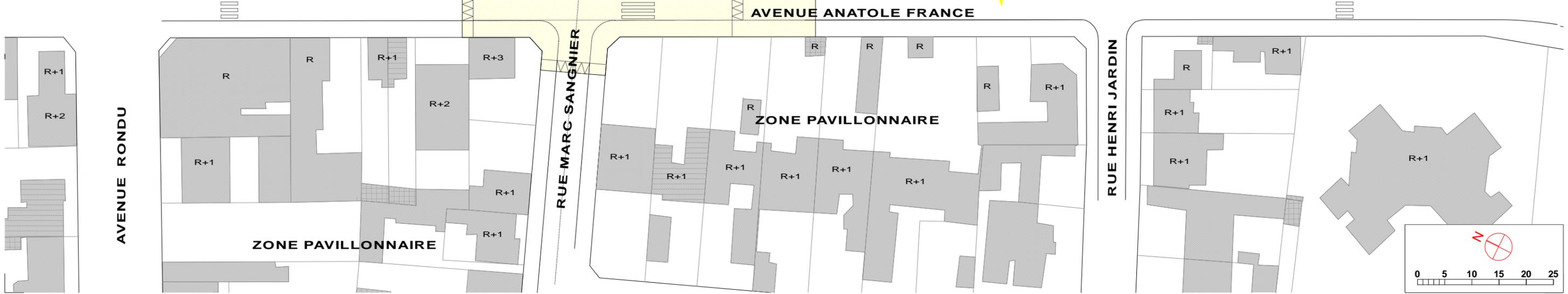
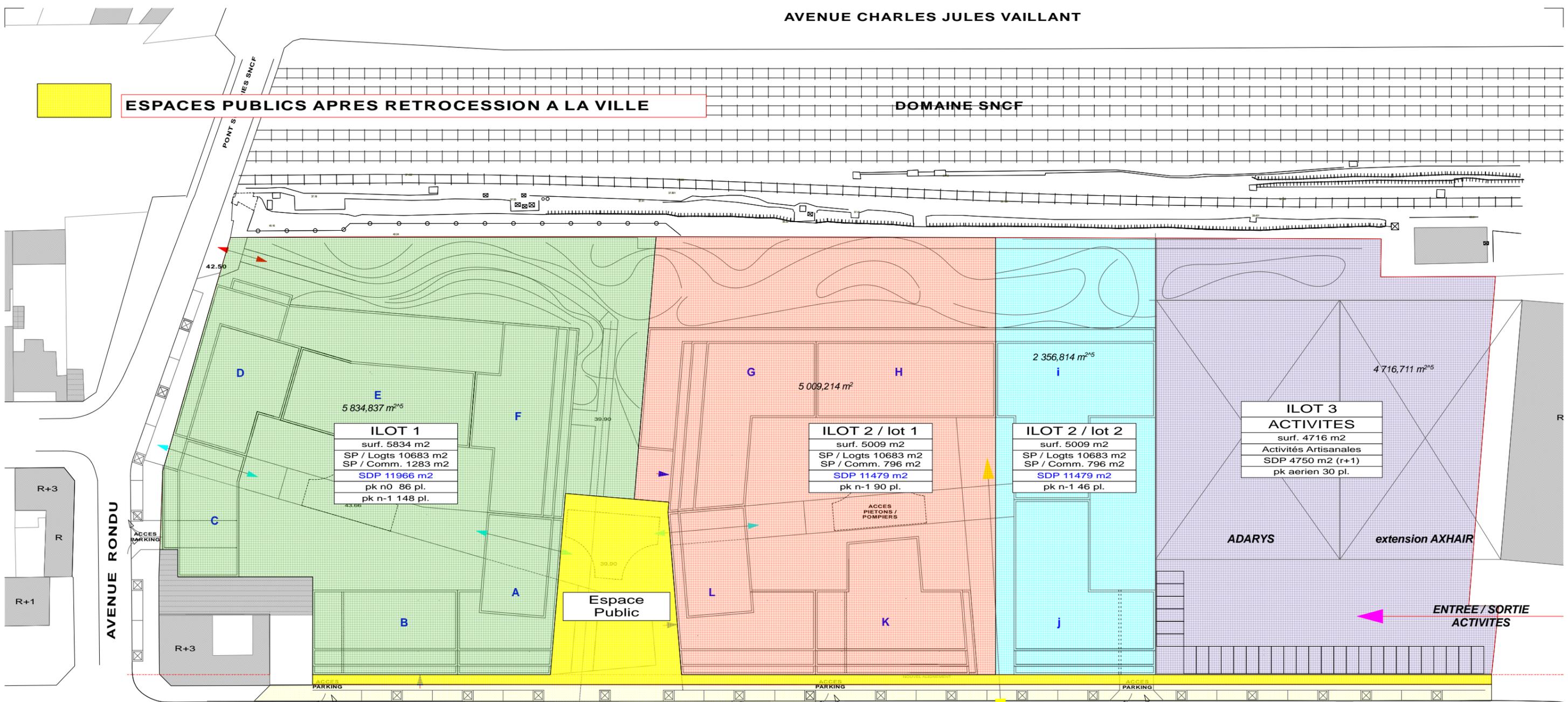
1153	URBA	SURF FONCIER	PLN 57
SURFACE FONCIER			

DATE
09/07/2014

ECHELLE
1/700

ESPACES PUBLICS APRES RETROCESSION A LA VILLE

DOMAINE SNCF



MAITRE D'OEUVRE:
CITE ARCHITECTURE
 11 RUE FLATTERS
 75005 PARIS
 TEL: 01 48 28 44 10
 FAX: 01 48 28 44 18
 MAIL: cite.paris@cite-architecture.fr

ADIM
 Développement
 immobilier

Ginkgo

CHOISY LE ROI
 Avenue Anatole France
 94600

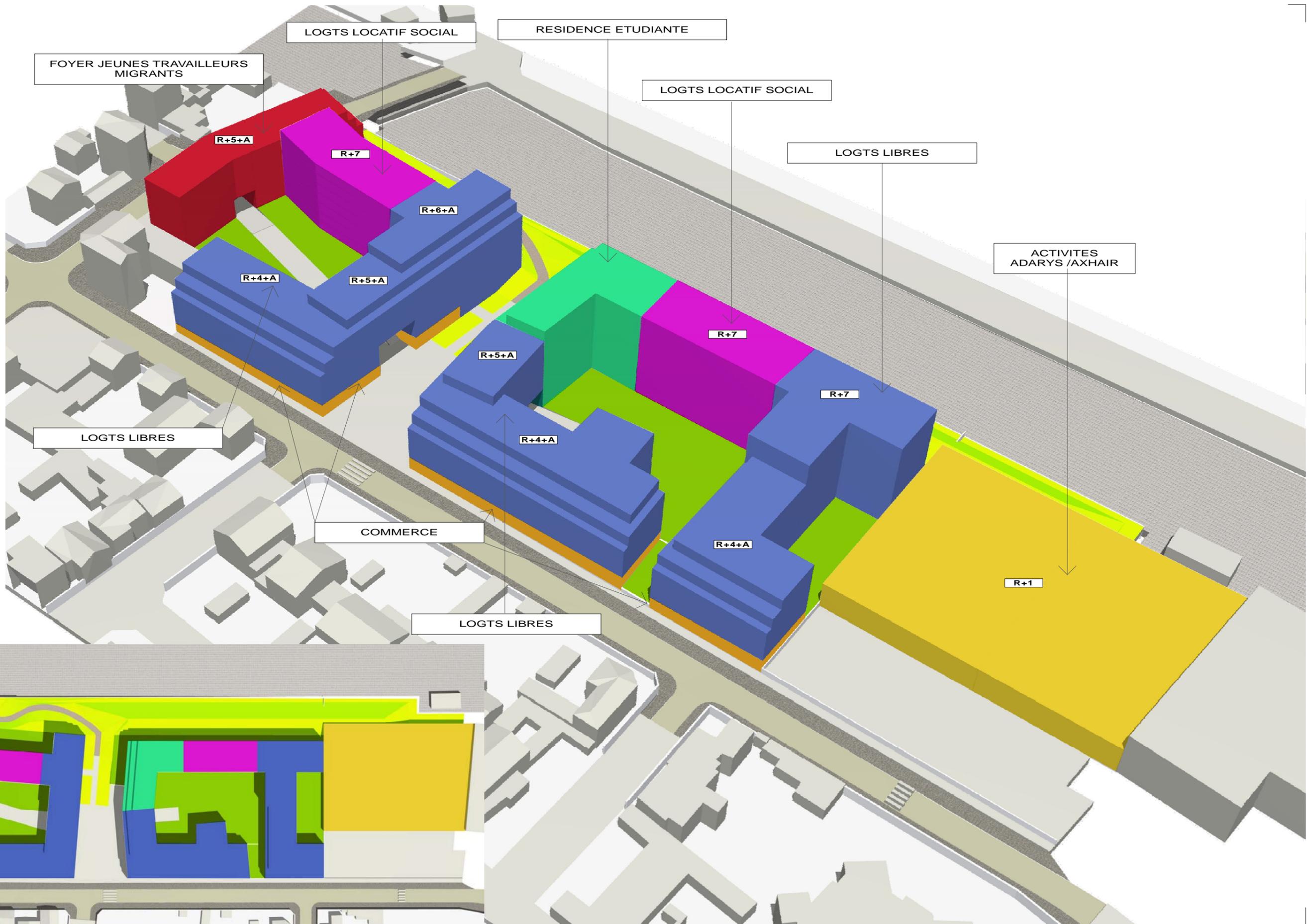
VILLE DE
 CHOISY-LE-ROI

1153 URBA DEC LOTS PLN 57

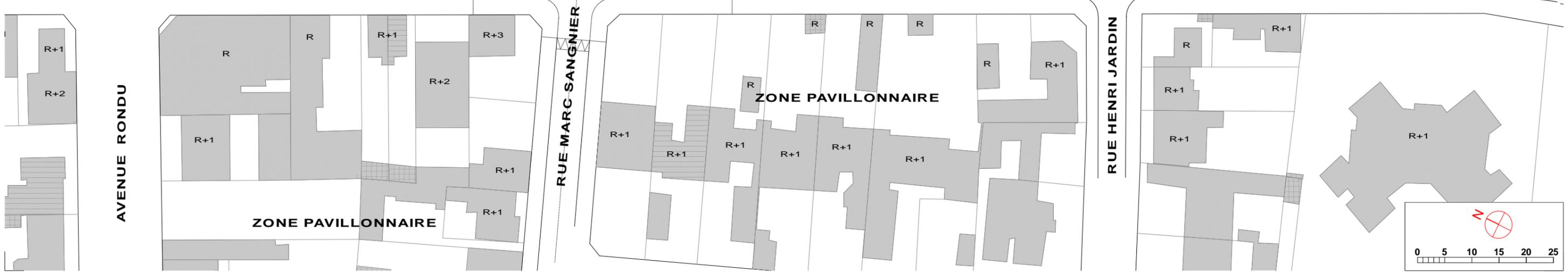
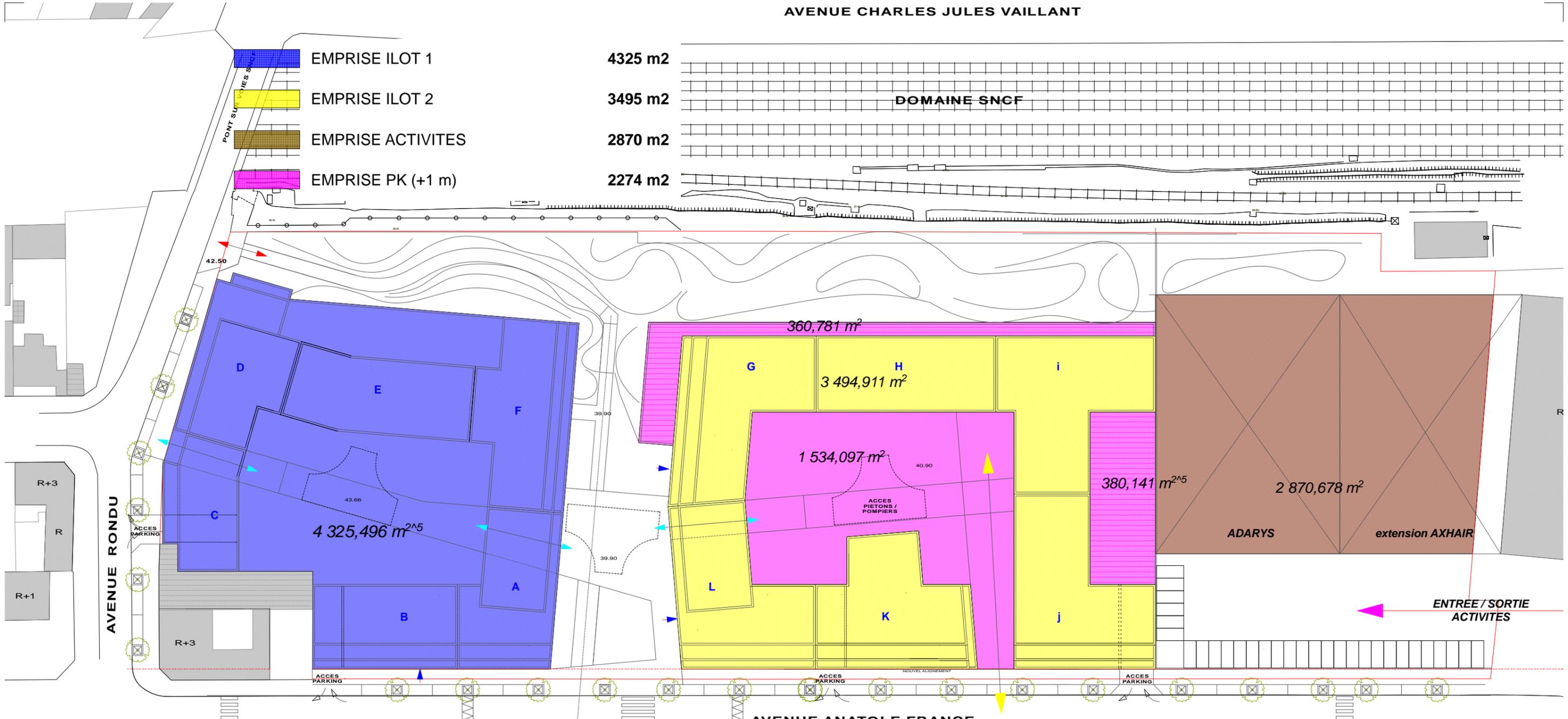
DECOUPAGE DES LOTS

DATE
 09/07/2014

ECHELLE
 1/700



- EMPRISE ILOT 1 4325 m²
- EMPRISE ILOT 2 3495 m²
- EMPRISE ACTIVITES 2870 m²
- EMPRISE PK (+1 m) 2274 m²



PLEINE TERRE (coeff. 1) 3187 m²

TERRASSE PLANTEE (coeff. 0.5) 3536 m²

DOMAINE SNCF

AVENUE RONDU

AVENUE ANATOLE FRANCE

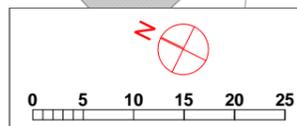
AVENUE RONDU

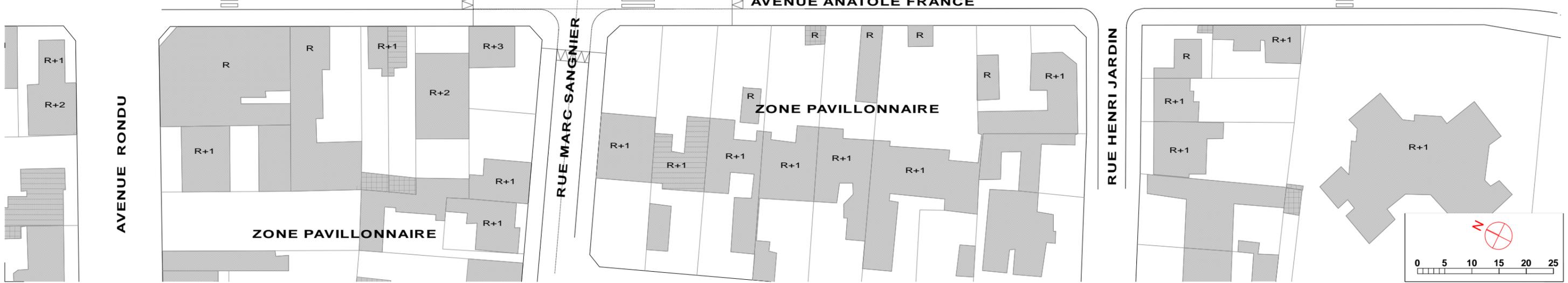
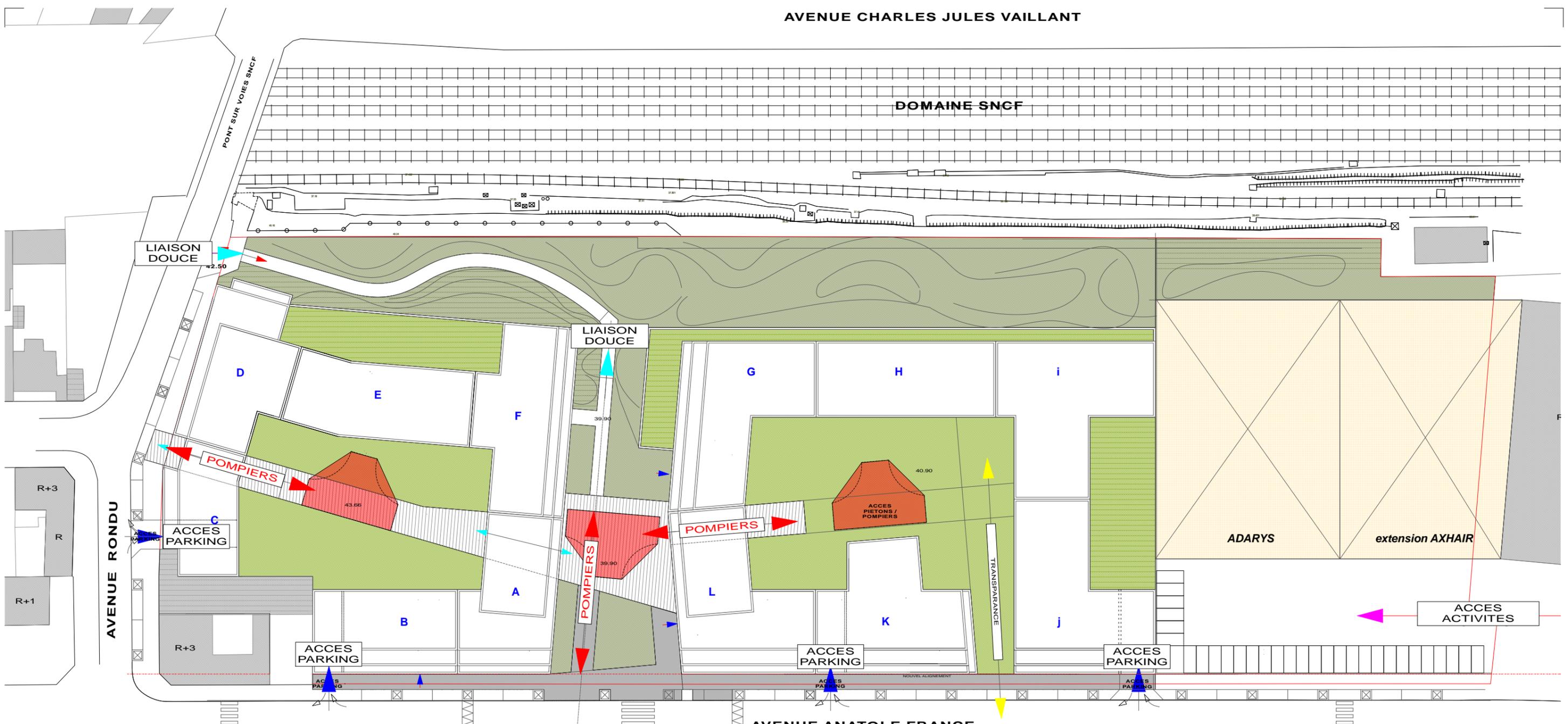
RUE MARC SANGNIER

RUE HENRI JARDIN

ZONE PAVILLONNAIRE

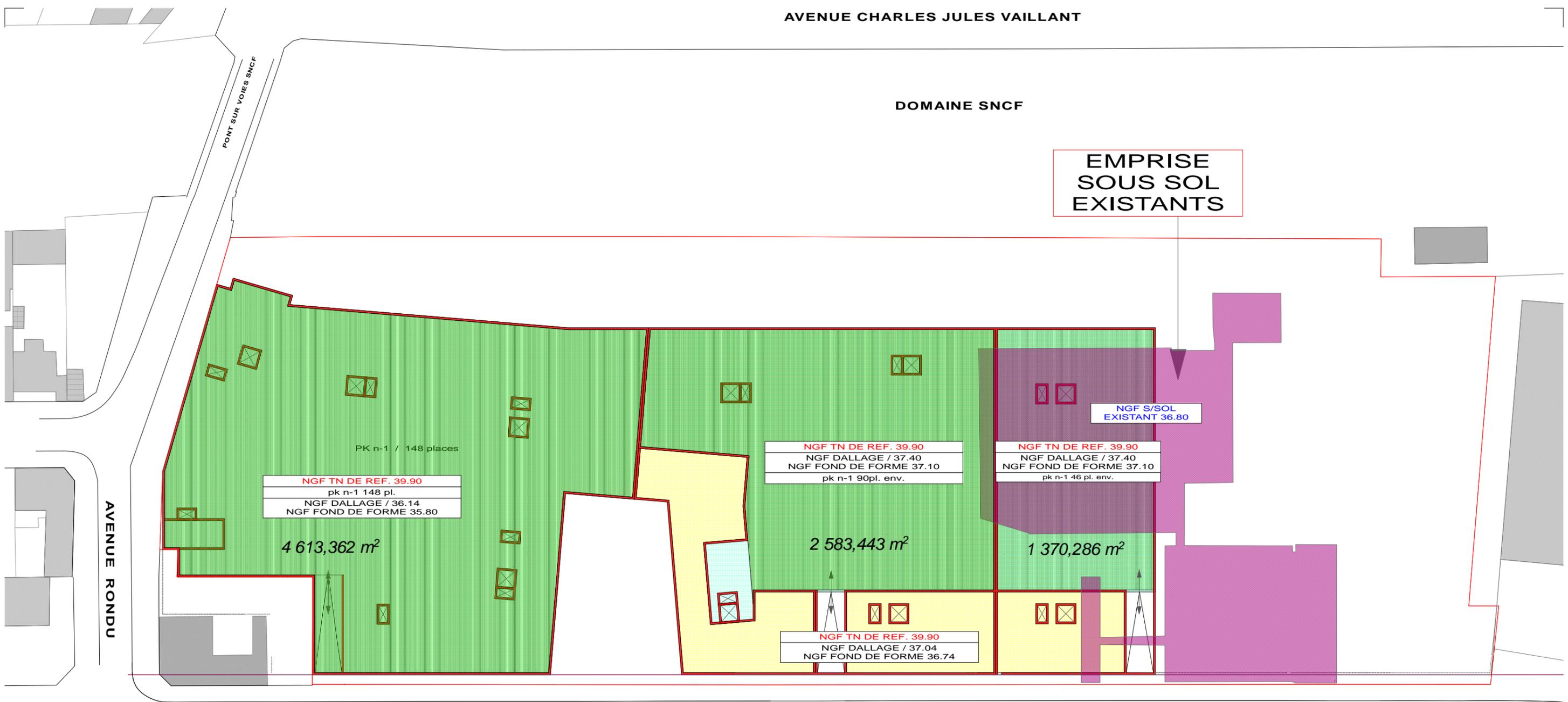
ZONE PAVILLONNAIRE



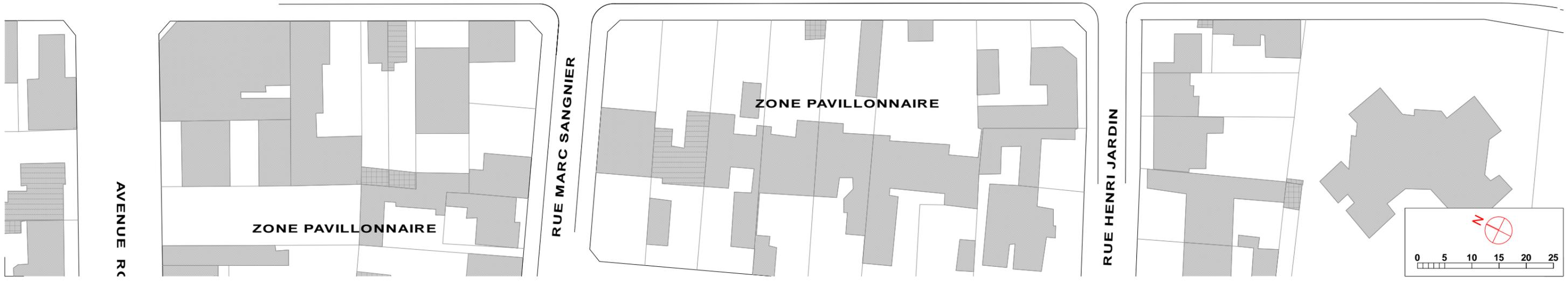


DOMAINE SNCF

EMPRISE
SOUS SOL
EXISTANTS

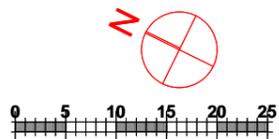


AVENUE ANATOLE FRANCE



DOMAINE SNCF

EMPRISE
SOUS SOL
EXISTANTS



2 645,020 m²

NGF TN DE REF. 39.90
pk n0 86 pl.
NGF DALLE / 39.90

pk aerien 30 pl.

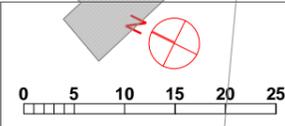
AVENUE ANATOLE FRANCE

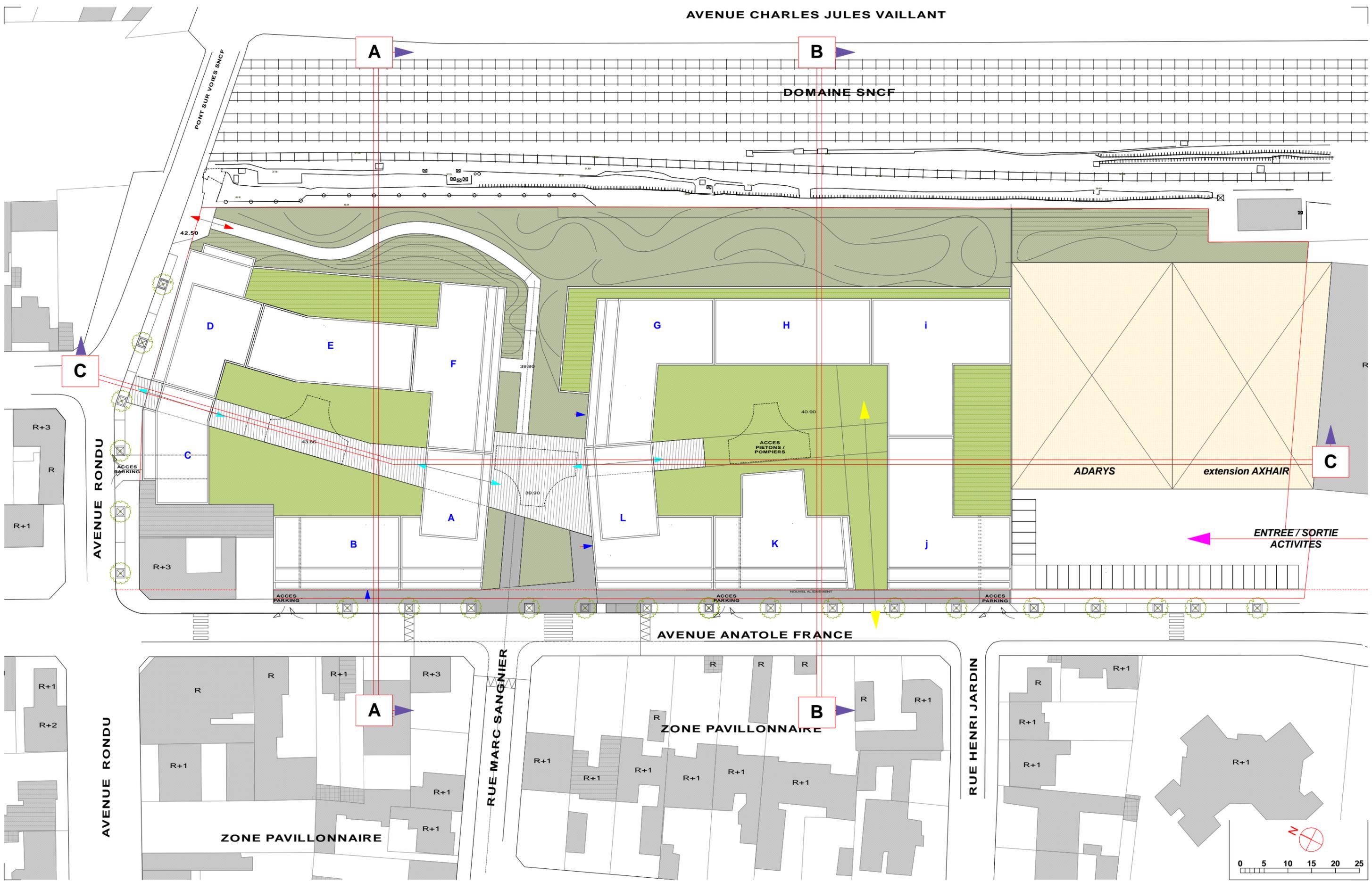
ZONE PAVILLONNAIRE

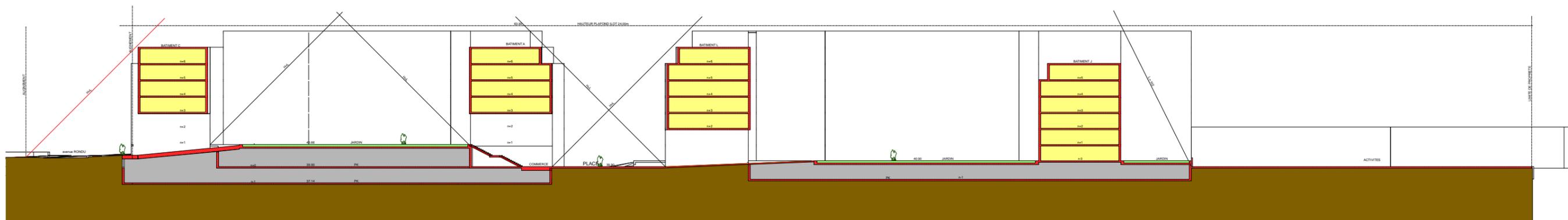
ZONE PAVILLONNAIRE

RUE MARG SANGNIER

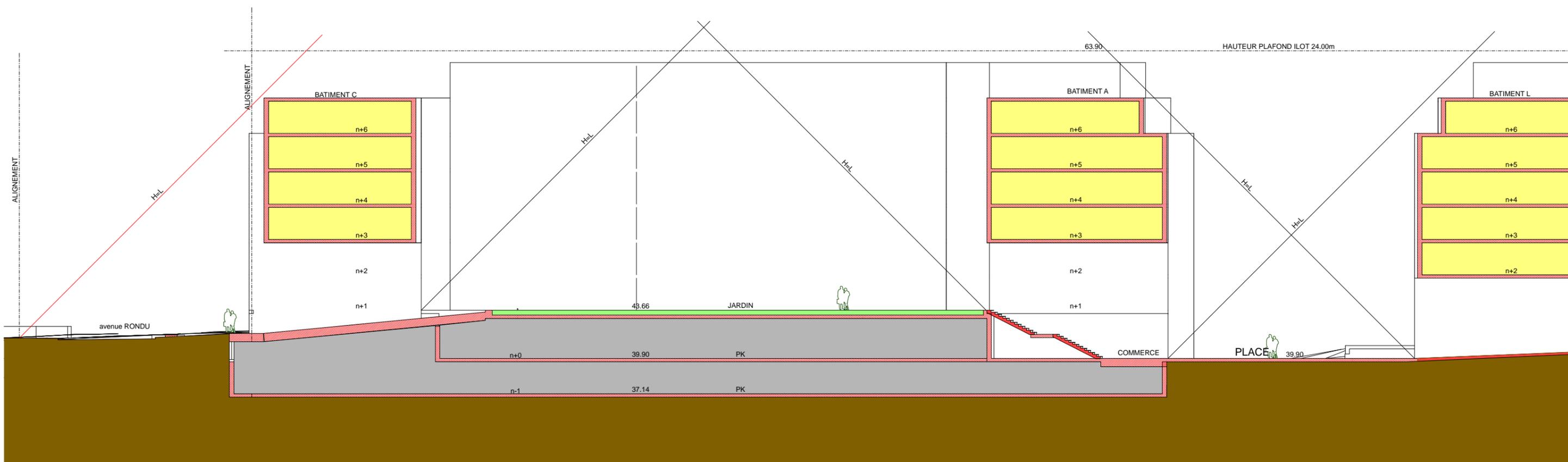
RUE HENRI JARDIN







PROFIL CC 1/700

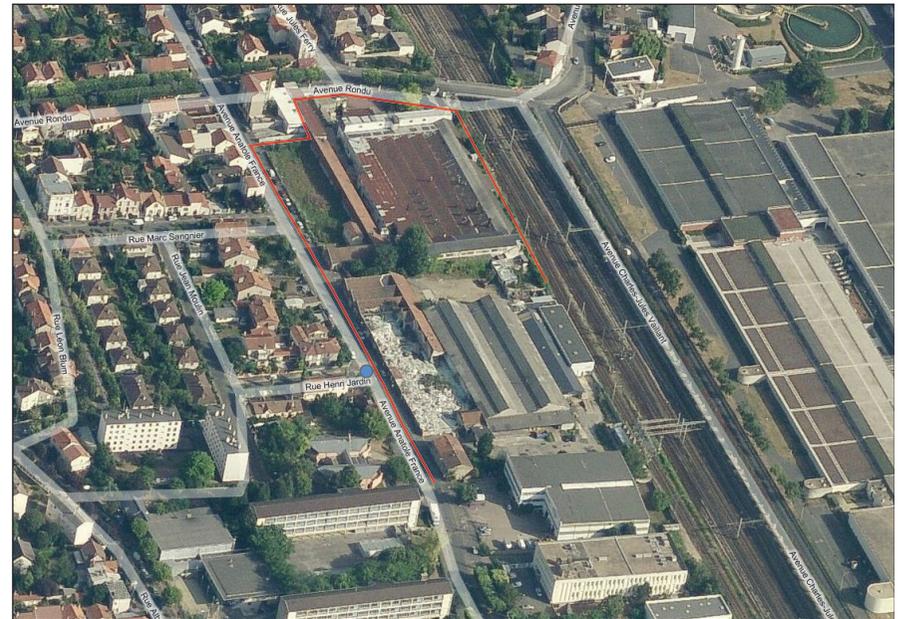


PROFIL CC 1/300

VUES ELOIGNEES SUR LE SITE DE PROJET



Nord



Sud



Est



Ouest