

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
01/08/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F01116P0136

1. Intitulé du projet

L'Archipel, secteur Langevin à Alfortville

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Eiffage Immobilier Ile de France

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

RCS / SIRET

4 8 9 2 4 4 4 8 3 0 0 0 2 5

Forme juridique

Société par action simplifiée

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 6°d) Création d'une route d'une longueur inférieure à 3km	Rubrique 6°d) Création d'environ 400m de voirie de desserte
Rubrique 33° 2 Permis d'aménager couvrant un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la SHON est supérieure à 10 000m ² mais inférieure à 40 000m ² .	Rubrique 33° 2 Permis d'aménager sur un terrain de 2.3 ha pour une surface de plancher développée d'environ 24 200m ² concernant Eiffage Immobilier IDF)

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

Aménagement du secteur Langevin, composé de 3 parcelles d'une surface totale environ égale à 2.3ha et création d'une voirie de desserte interne. Le site est délimité à l'ouest par la rue Etienne Dolet, au nord par la rue de Liège, à l'est par la rue de Rome et au sud par la rue de Dijon, présentant un tissu pavillonnaire.

A noter que la re construction d'un palais des sports reste un point à l'étude par la Ville d'Alfortville (programmation et faisabilité)

4.2 Objectifs du projet

Le projet répond à plusieurs objectifs décrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Alfortville, tel qu'arrêté au 1er juin 2016, dans le cadre de la révision du PLU en cours : accompagner la rénovation urbaine, conserver la mixité sociale, conforter les équipements, promouvoir les circulations douces, révéler la trame verte et les espaces publics...

Localisée à proximité de la gare RER de Vert de Maisons, desservie par la ligne 15 du GPE à horizon 2022, et inscrite au cœur d'un programme de renouvellement urbain de grande ampleur, la mutation du pôle Langevin est un élément important dans la dynamique d'essor des quartiers sud d'Alfortville. Bordé par l'école Montaigne, le collège Paul Langevin, et le lycée Maximilien Perret, le site accueille aujourd'hui un stade : le stade Toulon, un centre de loisirs et des locaux associatifs.

La commune souhaite ainsi maîtriser le renouvellement de ce quartier en visant une opération d'aménagement d'ensemble garantissant la qualité urbaine et paysagère de l'urbanisation future.

Le projet a par ailleurs pour objectif de s'inscrire dans la dynamique de création de logements impulsée à l'échelle de la région au travers du Schéma Directeur d'Ile de France (SDRIF). Le CDT des Grandes Ardoines, dont le territoire couvre le site, prévoit lui aussi un effort de construction de logements (objectif de réalisation de 1390 logements par an pendant 15 ans à Alfortville, Vitry sur Seine et Choisy le Roi).

Les objectifs principaux portés par le projet sont plus précisément :

- de créer de nouveaux logements qualitatifs en favorisant le développement de commerces en rez-de-chaussée
- de favoriser de nouvelles traversées est-ouest de la gare à la Seine en désenclavant le site par la création d'une voie nouvelle, et en favorisant les parcours piétons depuis et vers la gare.
- de proposer un projet respectueux du tissu pavillonnaire en prévoyant une interface paysagère qualitative avec les pavillons et en structurant le projet autour de cœurs d'îlots paysagés.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux sur le secteur suivront tout d'abord les préconisations mises en lumière par les études géotechniques. Une première analyse a déjà permis de relever la nécessité de réaliser des fondations profondes en raison de la faible portance des sols.

Seront ensuite construits les voies de desserte interne, les logements, accompagnés d'espaces publics et d'espaces verts.

Les constructions se feront selon le phasage suivant :

- Phase 1 : réalisation de l'îlot A avec ses 9 plots, sa voie de desserte nord et le parc au sud
- Phase 2 : réalisation l'îlot B avec ses 4 plots.

La sente piétonne et la voie nouvelle seront rétrocedées à la ville.

Les techniques de construction des bâtiments, notamment des fondations, seront adaptées aux exigences liées à la présence de remblais.

Les logements seront raccordés aux divers réseaux. Des systèmes de gestion des eaux pluviales à la parcelle seront prévus, conformément aux exigences du PLU et du PPRI.

Le projet sera également raccordé au réseau de chaleur existant à Alfortville.

Le groupe scolaire Montaigne - Franceschi, à proximité du site, offre aujourd'hui une capacité suffisante pour répondre à l'accueil du centre de loisirs qui sera démoli. En complément, l'école V. Hugo du nord de la Ville sera agrandie pour compléter l'offre périscolaire (extension livrée en septembre 2017 pour accueillir les 80 enfants concernés).

L'ensemble des usages liés au stade Toulon seront reportés sur le stade Val de Seine, équipement plus récent et mieux adapté.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet s'inscrit en prolongement des zones résidentielles existantes à proximité, et des secteurs rénovés de Grand Ensemble, Chantereine et l'îlot St Pierre. Il ne perturbera néanmoins pas leur fonctionnement puisque des voies de desserte interne, dont la principale raccordée à la rue Etienne Dolet seront créées : les aménagements pour la circulation motorisée seront donc reliés aux structures existantes en accord avec les besoins futurs. De nombreux accès piétonniers inscrits en prolongement avec les chemins existants seront créés, de manière à faciliter l'accès à la nouvelle gare du Grand Paris.

A terme, le projet accueillera environ 373 logements sur 13 plots (soit 675 personnes), dont 66 sociaux.

Afin de répondre aux besoins d'équipements scolaires que cela implique, la Ville a inscrit au titre du NPNRU des études de besoins et des études programmatiques afin de garantir un accueil satisfaisant par les équipements scolaires du secteur des nouveaux habitants.

Le groupe scolaire Montaigne - Franceschi dispose de possibilités d'accueil qui devraient être suffisantes pour les futurs habitants du site Langevin. Les études à lancer confirmeront et affineront ces prospectives.

Inscrit à proximité de tissus variés (pavillonnaire, collectif), la bonne intégration du projet à son environnement se fera par des aménagements paysagers et des traitements architecturaux adaptés.

Les nuisances principales auxquelles sera soumis le secteur proviennent de la voie ferrée du RER D, située à environ 100m du terrain, ainsi que de la Seine (voie fluviale), située à environ 200m du site.

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).

2 Permis d'Aménager seront déposés.

Il est par ailleurs fort probable que le projet soit soumis ultérieurement à une procédure de Dossier Loi sur L'eau, notamment au regard de sa situation en zone humide probable (enveloppe de classe 3), et de sa proximité à la Seine (rubriques 3310 et 3220 de la nomenclature eau du Code de l'Environnement). Une étude hydraulique permettra de statuer sur ce point.

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

2 Permis d'Aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Assiette totale du terrain	23 000 m ²
Surface de plancher développée	24 200 m ² concernant Eifage Immobilier IDF
Surface d'espaces publics	Environ 7 500 m ²
Surface d'espaces verts	Environ 13 600 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

5 rue de Toulon
94 140 Alfortville

Coordonnées géographiques¹

Long. 48 ° 78 ' 69 " 88

Lat. 2 ° 42 ' 91 " 79

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 ?

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 terrain est actuellement occupé par un stade vieillissant, des tribunes, des locaux associatifs et un centre de loisirs.
Il est ceinturé au sud et à l'est par des zones pavillonnaires; au nord et à l'ouest par des équipements scolaires (collège et lycée).

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

Le plan local d'urbanisme de la commune d'Alfortville, approuvé le 12 février 2009 et modifié en dernier lieu le 25 juin 2016, est aujourd'hui en procédure de révision.

La révision en cours permettra d'inscrire le site Langevin en OAP, Zone de projet classée UPa, zonage adapté au 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"/>	Les zones inventoriées les plus proches sont : - la ZNIEFF de type II – Réf. : 110030001 Parc des Lilas à environ 2,5 km à vol d'oiseau. qui inclut la ZNIEFF de type I – Réf. : 110030006 Prairies et friches au Parc des Lilas. Les milieux naturels les plus remarquables y sont les « prairies mésophiles de fauche » fragmentaires et les friches. L'alternance des milieux ouverts et fermés, ainsi que l'hétérogénéité des strates arbustives et herbacées sont favorables à la faune. - la ZNIEFF de type II – Réf. : 110001701 Bois de Vincennes à environ 3,6 km à vol d'oiseau. Les bois de chêne
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	y abritent des coléoptères et 5 espèces de chiroptères. Dans les milieux prairiaux, la mise en place d'une fauche tardive a permis le développement récent d'une entomofaune. - la ZNIEFF de type I – Réf. : 110030011 Friches du Lac de Créteil à environ 1,8 km à vol d'oiseau. Cette ZNIEFF présente une mosaïque et une diversité d'habitats, notamment des prairies et des friches entrecoupées de ronciers et de petits bosquets.
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"/>	PPBE du Val de Marne, validé le 26 juillet 2013. Ses objectifs: - Protéger les riverains dans les zones prioritaires, - Protéger les occupants des établissements sensibles départementaux, - Améliorer l'environnement sonore le long des routes départementales, - Sensibiliser les aménageurs afin de faire évoluer les pratiques, - Améliorer la connaissance sur la thématique du bruit et la sensibilisation du public.

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"/>	Zone humide de classe 3 (suspectée), liée à la proximité de la Seine identifiée par la DRIEE.
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 de la Marne et de la Seine: le site est dans la zone correspondant à un aléa fort à très fort avec une submersion supérieure à 1m. Zone bleue - centre urbain
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas référencé dans la base de données BASOL et BASIAS. En revanche plusieurs sites sont référencés à moins de 500m de la parcelle. Plusieurs garages référencés à l'Ouest du site : « IDF9402865 », « IDF9401532 », « IDF9402819 », et un dépôt de carburant « IDF9401527 » ainsi qu'une ancienne station-service TOTAL référencée « IDF9401021 ». Au Nord-Ouest, rue Etienne Dolet, un autre ancien dépôt de carburant est référencé « IDF9402337 ».
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"/>	Le site NATURA 2000 le plus proche de la zone d'étude est situé à 7,5 km au Nord-Est. Il s'agit de la ZPS n° FR1112013, un réseau discontinu d'habitats dénommés « sites de Seine Saint Denis ». Les deux éléments les plus proches sont : - le parc départemental Jean-Moulin les Guilands, situé à 7,5 km à vol d'oiseau - le parc des Beaumonts à Montreuil, situé à 7,5 km à vol d'oiseau
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

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"/>	Augmentation des prélèvements en eau liés à l'arrivée de nouveaux habitants dans les logements construits, à l'équipement sportif et aux commerces. Le site sera raccordé au réseau de distribution en eau potable.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'équilibre de volumes déblayés et remblayés sera assuré en phase de travaux. En phase de démolition, la gestion des déchets sera optimisée afin de privilégier une valorisation matière et minimiser les flux d'évacuation des matériaux.
	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"/>	L'équilibre de volumes déblayés et remblayés sera assuré en phase de travaux.
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"/>	Il n'existe sur la parcelle même, aucun enjeu lié à la protection de la faune et de ses habitats. Il n'en demeure pas moins que le développement des connectivités écologique entre la parcelle d'une part et les différents milieux existant à proximité (notamment la berge de Seine) est un objectif pertinent à intégrer au projet. Le site étant aujourd'hui déjà urbanisé et peu végétalisé, il présente peu d'intérêt pour la biodiversité. Toutefois, on note que quelques jardins privés existent, ainsi que des alignements d'arbres sur voie en bordure nord et est. La Seine, corridor important identifié au SDRIF et au SRCE, se situe à environ 100m.
	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"/>	Le projet se situe à proximité mais en dehors de périmètre de protection ZNIEFF et Natura 2000, il n'aura donc pas d'incidences directes sur ces derniers. En ce qui concerne les conséquences indirectes potentielles, elles seront limitées puisque la zone aura un usage résidentiel, sportif et de commerce de proximité. De plus, les premières orientations du projet prévoient un aménagement de qualité paysagère, ainsi qu'une surface importante d'espaces verts au sein d'un Parc, des voiries végétalisées, et des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle le long des sentes piétonnes qui assureront une fonctionnalité écologique des espaces ouverts et la limitation des impacts sur la gestion et la qualité de l'eau, importante vis à vis du corridor écologique de la Seine.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est en zone Nb et dans le cadre de la révision du PLU, sera en OAP secteur UPa
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Seule la voie ferrée est présente dans l'environnement du site et constitue un risque de Transport de Matières Dangereuses, néanmoins le site ne se trouve pas en contact direct avec la voie ferrée mais à environ 100m de celle-ci. La Seine est également un axe TMD, situé à 200m du site.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est touché par un aléa fort à très fort d'inondation lié à la Seine, correspondant à une submersion supérieure à 1m. Ce risque est défini dans le PPRI de la Marne et de la Seine. Des mesures de gestion des eaux renforcées sont prévues: une imperméabilisation des sols inférieure à 70% et l'abattement de toutes les pluies de moins de 16mm grâce à des espaces verts en pleine terre de plus de 8000m². Un aléa faible de retrait/ gonflement des argiles existe sur le site. Il n'est de plus pas concerné par la présence d'anciennes carrières. En revanche, les sols sont peu porteurs et nécessiteront des fondations profondes.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ayant uniquement une vocation résidentielle, et de petits commerces, il n'engendrera aucun risque sanitaire. Le site n'est pas recensé comme pollué.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoyant uniquement des logements et du petit commerce, il ne sera pas source de bruit si ce n'est ponctuellement lors des déplacements motorisés des nouveaux habitants et usagers de l'équipement ou des commerces. En phase de chantier en revanche, des nuisances sonores interviendront.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La parcelle est potentiellement exposée aux voies suivantes: - quai Jean-Baptiste Clément et quai de la révolution (D138): catégorie 3 - avenue du Maréchal Foch (D6) : catégorie 3 - voie du RER D catégorie 1
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il engendrera des vibrations en phase chantier uniquement.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Emissions lumineuses liées à la présence de logements, du palais des sports, des commerces en rez de chaussé et d'éclairage public. Tous les éclairages extérieurs seront conçus de manière à limiter les pollutions lumineuses.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La vocation résidentielle, et de commerce de proximité du site n'engendrera pas d'émissions directes de polluants dans l'air. Des émissions indirectes surviendront par l'usage des véhicules motorisés personnels des habitants, usagers et par le fonctionnement des équipements de chauffage. Ces émissions seront minimisées grâce aux objectifs renforcés de performance énergétique fixés: les logements atteindront notamment une performance de 10% inférieure à la RT 2012. Le projet vise par ailleurs une certification HQE avec un passeport très bon.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier: de potentiels rejets accidentels Les rejets hydrauliques en phase de fonctionnement correspondront aux rejets quotidiens des habitants, commerces de proximité et du gymnase. Le projet sera raccordé au réseau d'eaux usées, et concernant les eaux de ruissellement des systèmes de rétention ou d'infiltration permettront de limiter les volumes envoyés vers le réseau d'eaux pluviales, conformément aux dispositions du PLU et du PPRI. 8000m ² d'espaces verts perméables sont ainsi prévus, des noues, ainsi que des dispositifs de récupération des eaux pluviales. Les milieux récepteurs seront donc l'assiette du terrain et l'exutoire du système de traitement : la Seine.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier: des déchets de chantiers. En phase d'exploitation: des déchets ménagers et déchets des commerces de proximité.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est le renouvellement urbain d'un secteur qui regroupe déjà des usages résidentiels, de commerce et d'équipement sportif.

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 :

La ville d'Alfortville a d'autres projets en cours d'études ou de réalisation sur son territoire:

- Un programme de renouvellement urbain regroupant 3 secteurs à proximité du site: Grand Ensemble, Ilot St Pierre et Chantereine (réhabilitation, résidentialisation, démolition/ reconstruction de 543 logements sociaux et de logements en accession à la propriété, création de nouveaux espaces publics).

La ZAC Chantereine a fait l'objet d'une étude d'impact, lors de sa création.

Le programme de renouvellement intervient en démolition et reconstruction sur un tissu déjà constitué, comme c'est le cas pour l'Archipel.

Des modifications cumulatives surviendront donc:

- sur les consommations/ rejets d'eau et de déchets: en phase chantier puis en phase d'exploitation lorsque les nouveaux occupants des logements, petits commerces et équipements seront installés sur l'ensemble des secteurs;

- sur l'imperméabilisation de sols et la gestion des ruissellement: la surface utile à l'infiltration des eaux pluviales pourra varier (progresser ou régresser) selon la conception des projets;

- des émissions lumineuses: liées à l'éclairage de l'ensemble des nouveaux logements et à l'éclairage public;

- sur les nuisances sonores indirectes impliquées par les déplacements motorisés des futurs occupants des logements, commerces et équipements;

- sur les émissions de polluants indirectes liées aux déplacements des futurs habitants et du chauffage de l'ensemble des logements;

- sur la part modale des modes alternatifs à l'automobile, liée aux créations de cheminements cohérents en intermodalité avec la gare de RER/ Grand Paris Express;

- sur le dynamisme économique et social du quartier sud d'Alfortville, par la création cumulée de nouveaux logements, commerces et équipements.

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 du secteur Langevin comporte des enjeux environnementaux modérés. Sa situation à proximité de la Seine, en zone inondable constitue le principal enjeu environnemental. Néanmoins, ce risque est précisément encadré par le PPRI de la Marne et de la Seine, traduit également dans le PLU d'Alfortville. Déjà urbanisé et donc en grande partie imperméabilisé, le renouvellement du secteur se fera en intégrant des dispositions renforcées de gestion des eaux, notamment de ruissellement, afin de prévenir tout risque de pollution du milieu naturel ou d'aggravation du risque d'inondation. Des systèmes de gestion alternative des eaux pluviales performants sont déjà prévus (8000m² d'espaces verts, jardins de pluie, récupérateurs d'eau...).

Le renouvellement du site est fortement ancré dans une volonté de développement durable puisqu'une certification HQE deux étoiles est prévue pour trois thèmes: qualité de vie, environnement et économie. Cette démarche intègre, en plus des exigences de gestion de l'eau, un objectif de performance énergétique plus ambitieux que ceux fixés par la RT2012 (10% de consommation énergétique en moins), une stratégie de biodiversité, l'emploi d'écomatériaux, et la mise en place d'une gouvernance environnementale.

La végétalisation prévue des espaces ouverts du projet permettra par ailleurs de prendre en compte la proximité du site avec la continuité écologique de la Seine, inscrite au SDRIF et au SRCE. Le projet pourrait même ainsi avoir des incidences positives sur le renforcement de ces trames, d'autant plus qu'il ne présente aujourd'hui aucun intérêt particulier pour la faune et la flore.

La proximité à la gare RER, future gare Grand Paris Express est un atout en faveur de l'évolution des modes de déplacement doux en intermodalité avec les transports en commun. Le projet intègre bien un réseau de cheminements paysagés en ce sens.

L'inscription en tissu urbanisé, à proximité de la voie ferrée et de routes classés en termes de bruit implique une prise en compte des exigences d'isolation acoustique dans la conception des logements.

Les particularités du sol ont déjà été anticipées par la réalisation d'une étude géotechnique, qui a permis de donner de premières orientations techniques pour la conception des fondations.

La création de nouveaux logements va de plus dans le sens des attentes du SDRIF et du CDT.

L'arrivée de nouveaux habitants sur l'ensemble des opérations en cours sur la commune exercera une pression conséquente sur les besoins en équipements publics, notamment les équipements scolaires, problématique que la Ville anticipe par une étude de besoins, même si le groupe scolaire Montaigne - Franceschi dispose aujourd'hui d'un certain nombre de classes non affectées pouvant répondre au développement urbain de ce site. Ainsi, il ne nous semble pas nécessaire de réaliser une étude d'impact sur ce secteur.

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
Carte de situation du projet par rapport aux réservoirs de biodiversité majeurs (relativement à la partie 5.2/)
Carte de situation du projet par rapport aux enveloppes de zones humides (relativement à la partie 5.2/)
Extrait de la carte de TVB du SRCE Ile de France (relativement aux parties 6.1/ et 4.2/)
Extrait de la carte d'orientations du SDRIF situant le projet (relativement aux parties 6.1/ et 4.2/)
Localisation par rapport aux sites BASIAS et BASOL (relativement à la partie 5.2/)
Localisation par rapport aux infrastructures classées pour le bruit (relativement à la partie 6.1/)
Cartes du risque d'inondation fluvial et par remontée de nappes (relativement aux parties 5.2/ et 6.1/)

9. Engagement et signature

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

Fait à

Velizy Villavouclay

le,

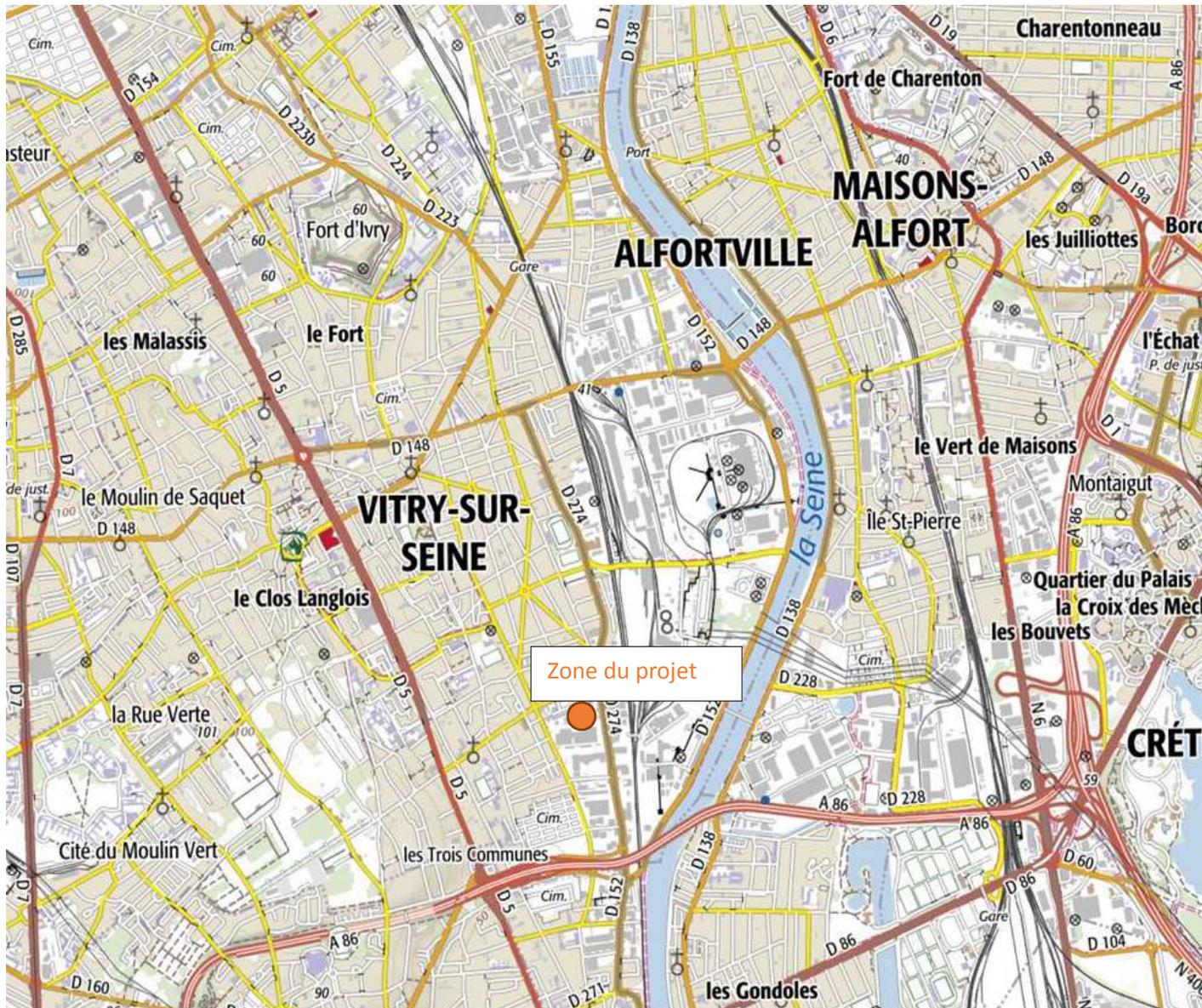
27/07/2016

Signature

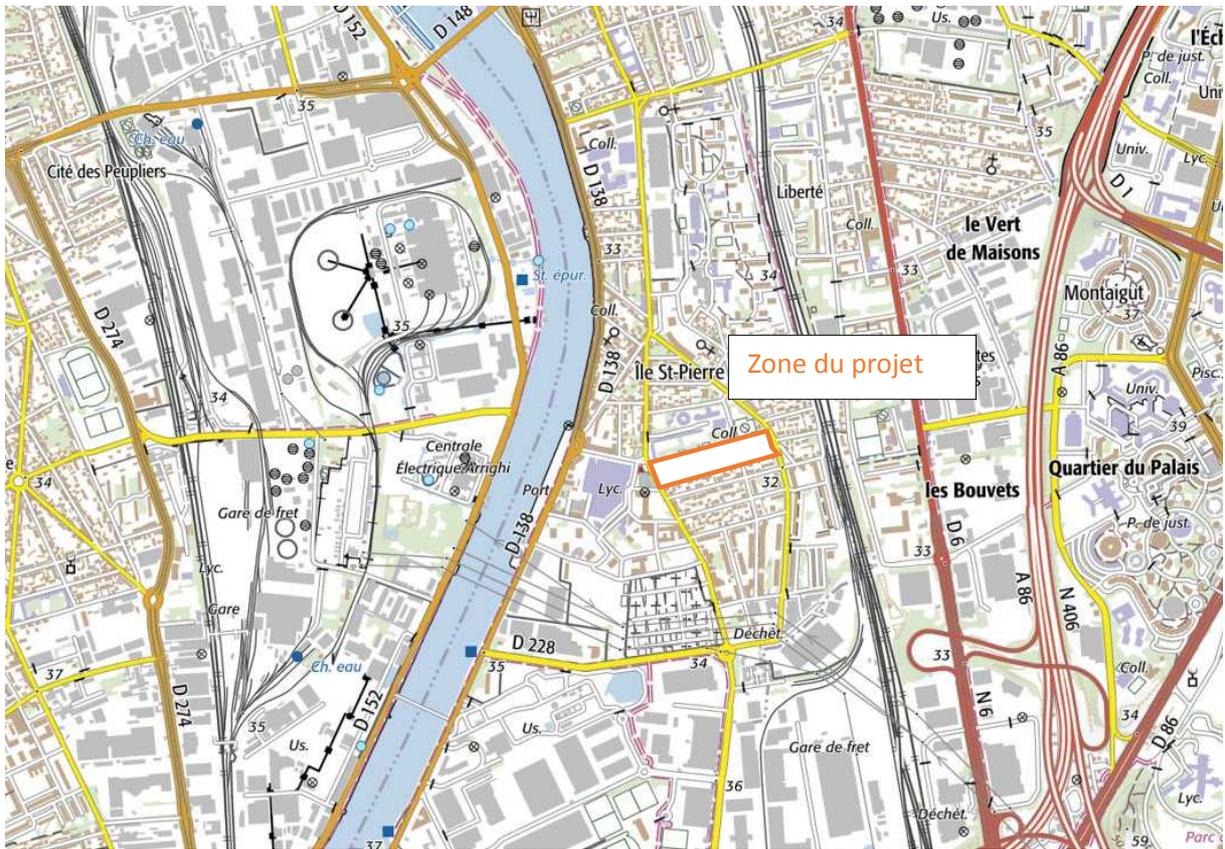
EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE
 11, Place de l'Europe
 78140 VELIZY-VILLAVOUCLAY
 SAS au capital de 1 500 €
 Tél. 01 34 65 89 89



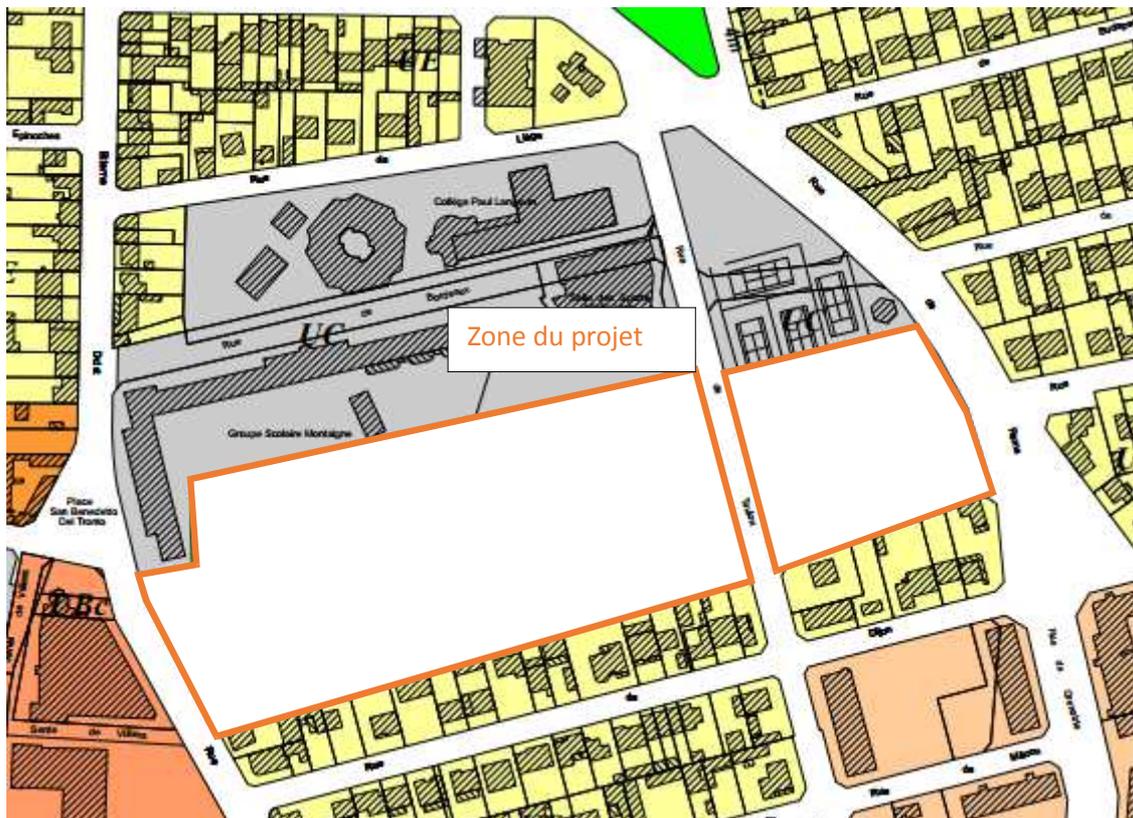
[Signature]



Localisation du projet



Localisation du projet



Extrait du zonage du PLU d'Alfortville

II/ Photographies, points et dates des prises de vues

Les photos ont été prises en juillet 2015.



Points des prises de vues



Point 1



Point 2



Point 3



Point 4



Point 5



Point 6



Point 7



Point 8



Le site de projet dans son environnement lointain

III/ Plan du projet



Le site du projet a une surface d'environ 29 800m² (incluant le gymnase qui fera l'objet d'un marché public indépendant d'Eiffage). Il est composé des parcelles de références cadastrales AI60, 22, 23 (fragment), 56, 47 (fragment), 43, 27, 28, 30 et 34.



Plan cadastral de l'assiette foncière du projet



Plan Masse
000°
Nord

rue Etienne Dolet

commerces

rue de Dijon

ré

V/ Plan des abords du projet



Plan des abords du projet