

## 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  
26/09/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement  
F01116P0163

### 1. Intitulé du projet

Programme immobilier sur les anciens locaux de la Société Européenne  
Food

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SADEV 94

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

Jean Pierre NOURRISSON

RCS / SIRET

341 214 971 000 10

Forme juridique

SAEM à Conseil d'Administration

**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
R122-2 33° : Permis d'aménager situé sur le territoire d'une commune dotée d'un document d'urbanisme en tenant lieu	Construction d'un ensemble immobilier d'environ 20 350 m <sup>2</sup> SDP à destination de logements collectifs et d'activités comprenant un équipement sur une emprise foncière totale de 25 000 m <sup>2</sup> .

### 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

L'opération d'aménagement sur le secteur Européenne Food a pour objet l'implantation d'un programme immobilier comprenant :

- Environ **270 logements** répartis entre **162 logements en accession libre** à la propriété et **108 logements locatifs sociaux** inscrits au sein de petits collectifs de logements et programmés en R+3 à R+6 au maximum et ponctuellement ;
- Un programme d'**activités** en R+1 ;
- Un **équipement** de type Maison de Quartier en RDC ;

Le projet prévoit la création d'environ **300 places de stationnement en RDC**, exclusivement en aérien ;

- Le développement d'environ **30% d'espace libre** afin de garantir une trame végétale diverse, de qualité et pérenne sur un site actuellement pauvre du point de vue environnemental.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet de renouvellement sur le secteur Européenne Food a pour ambition de développer un programme immobilier ayant pour objet :

- De **produire des logements sociaux** afin de répondre aux besoins de la ville de Villeneuve-Saint-Georges
- De **reconvertir un espace industriel**, largement imperméabilisé et inadapté au regard du tissu urbain existant ;
- De **dépolluer un site anciennement ICPE** à travers une opération respectueuse de l'environnement, répondant aux besoins de la population villeneuvoise et en accord avec la politique d'aménagement de la ville de Villeneuve-Saint-Georges;
- Dynamiser le quartier** en permettant l'installation de nouveaux occupants et le développement d'un programme de logements favorisant la mixité (accession libre, logements locatifs sociaux) ;
- Densifier raisonnablement** la parcelle existante en créant des percées visuelles, des espaces verts et une circulation piétonne fluide en cherchant à tirer profit des vues sur la Seine.

Le projet porte sur le renouvellement d'un ensemble logistique désaffecté comprenant des entrepôts, un atelier de charge et des bureaux obsolètes et prévoit une démarche environnementale notamment à travers le respect des exigences des bâtiments à la RT2012.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Construction d'un programme immobilier comprenant 270 logements inscrits au sein de collectifs de logements en accession et en locatif social selon le calendrier suivant:

**Durée globale des travaux : 4 ans.**

De septembre 2016 à mars 2017 : Démolition des bâtiments existants et des voiries

De fin 2017 à fin 20120 : Construction des programmes d'activité, des logements et de l'équipement

De fin 2018 à 2020 : Livraison des bâtiments

Les travaux d'aménagement du site seront réalisés dans le cadre d'un chantier propre qui comprendra l'information des riverains et le traitement des réclamations, la gestion optimisée des flux, la limitation et la maîtrise des nuisances sonores ainsi que les autres pollutions inhérentes à un chantier.

**Une contamination importante en hydrocarbures est notamment à relever au droit du site.**

Compte tenu de l'implantation de l'ensemble du secteur en zone d'aléa fort à très fort au regard du risque d'inondation, le projet intègre des prescriptions constructives particulières en accord avec les prescriptions du PPRI de la Marne et de la Seine (absence de rez-de-chaussée habitable et limite à 30% l'emprise au sol des futures constructions).

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Au regard de la gestion de l'ensemble immobilier :

- les logements en accession libres seront gérés dans le cadre d'une copropriété ;
- la résidence pour séniors autonomes sera exploitée par un gestionnaire privé.

Le site sera accessible via une voie de desserte unique d'une largeur de xxx mètres.

En sens unique, elle permettra la desserte des poches de stationnement aériens par ilots et en RDC des bâtiments afin d'accéder aux logements et aux bâtiments d'activités.

L'entrée et la sortie du site s'effectueront tout deux, sur l'avenue de Choisy (RD138).

La présence de la voiture sera limitée en son sein de cette manière.

Des espaces verts privatifs et arborés sont prévus et des percées visuelles, afin de favoriser une mise en valeur de perspectives sur le fleuve, seront recherchées.

Le projet utilisera au maximum des matériaux naturels et/ou labellisés.



#### 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).

A l'échelle globale du projet de renouvellement sur le secteur Européenne Food :

- Permis de démolir
- Permis d'aménager
- Dossier loi sur l'eau
- Permis de construire

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

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
Superficie du foncier	25 000 m <sup>2</sup>
Surface de plancher maximale créée	20 350 m <sup>2</sup>
Surface de plancher créée à destination des logements	Environ 17 000 m <sup>2</sup>
Nombre de logements (R+3/R+6 au maximum)	270 logements
Surface de plancher créée à destination des programmes d'activités (R+1)	Environ 3 000 m <sup>2</sup>
Surface de plancher créée à destination de l'équipement (RDC)	Environ 350 m <sup>2</sup>
Nombre de stationnement	300 places

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

119, avenue de Choisy  
94190 Villeneuve-Saint-Georges

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 2 ° 42' 96" 08 Lat. 48 ° 75' 32" 66

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 ?

<sup>1</sup> 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 ?

Localisé en grande partie sur la ville de Villeneuve-Saint-Georges (une petite partie à l'ouest du site d'environ 3 053 m<sup>2</sup> est localisée sur la ville de Choisy-le-roi) **le site Européenne food est imperméabilisé à 95% (xxx m<sup>2</sup>).**

Composé d'environ 14 072 m<sup>2</sup> de terrain bâti datant des années 90 et utilisés pour le stockage de marchandises alimentaires, le secteur comprend la présence d'entrepôts, de bureaux et d'atelier de recharge.

L'ensemble des bâtiments est actuellement désaffecté. Le site ne comprend aucun EBC et ne s'inscrit pas comme un espace vert à développer au sein du PLU de la ville de Villeneuve-Saint-Georges ou de la ville de Choisy-le-roi.

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 de Villeneuve-Saint-Georges approuvé le 1er juillet 2004 actuellement en cours de révision (délibération en date du 15 décembre 2010) :

-Zone UF (PLU en vigueur) : Zones d'activités dont la principale est celle de Triage ;  
-Zone UB2t (PLU en cours d'approbation) : zone urbaine mixte de projet dans le quartier de Triage / Une OAP est prévue sur l'ensemble du quartier Triage et le secteur Européenne Food (OAP n°3 du PLU en cours d'approbation) ;

PLU de Choisy-le-roi approuvé le 10/10/2012 et modifié le 16/12/2015 :

-Zone UE : activité économique.

-Site inscrit dans sa totalité au sein d'une zone Orange foncé du PPRI de la Marne et de la Seine approuvé le 28/07/2000 et modifié le 12/11/2007 (aléa fort à très fort).

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

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se trouve à un peu plus de 2km d'une ZNIEFF 1 et 2.  Aucun arrêté de protection de biotope ne couvre actuellement la ville.  <i>(Un développement de l'environnement naturel à proximité du site est proposé dans l'argumentaire en annexe du présent CERFA).</i>
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"/>	Le site n'est pas situé dans un parc national, ni un parc naturel marin, ni une réserve naturelle.  Il est situé à plus de 40 km du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.
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"/>	La ville de Villeneuve-Saint-Georges est soumise au Plan d'exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly révisé par arrêté inter préfectoral du 21 décembre 2012. Cependant, le secteur Européenne Food ne s'inscrit dans aucune des zones 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"/>	Le projet ne se situe pas dans une AVAP ni dans une ZPPAUP
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par une <b>zone humide de classe 3</b> .
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"/>	<b>Le secteur Euopéenne Food s'inscrit sur une zone orange foncé du PPRI de la de la Marne et de la Seine approuvé le 12 novembre 2007.</b>  Ce classement conditionne le développement de construction au respect de strictes prescriptions (interdiction de RDC habitable et emprise au sol maximale des constructions à hauteur de 30%). Le site n'est en revanche pas concerné par un PPRMT au regard du retrait gonflement des argiles, l'ensemble du quartier se situe dans un aléa faible.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Site répertorié comme pollué</b> selon les données du site BASIAS, un audit environnemental a été réalisé lors de la cession du foncier en 2014 qui a mis en évidence : une contamination importante en hydrocarbures; un spot de contamination en zinc et cadmium; des teneurs en métaux dans les remblais.  <i>(Un développement de la pollution du site est proposé dans l'argumentaire en annexe du présent CERFA).</i>
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site localisé dans une zone de répartition des eaux de l'Albien
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Site non localisé dans le périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se trouve à <b>plus de 14 km au sud d'un site Natura 2000</b> (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 se situe à <b>plus de 3 km au nord du premier monument historique</b> (centre ancien et Eglise Saint-Georges à Villeneuve-Saint-Georges / entrée du Château de Choisy à Choisy-le-Roi)

## 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
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utilisation du réseau de la ville
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Absence d'utilisation des masses d'eau souterraines et utilisation du réseau de la ville.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p><b>Le projet favorise la réutilisation des matériaux actuels.</b></p> <p>Ainsi, il est prévu la démolition de la dalle bétonnée, support des bâtiments actuels. Une fois concassée, elle sera réutilisée afin d'améliorer les sols existants.</p> <p><b>Les déblais seront limités aux travaux nécessaires dans le cadre de la réalisation des travaux de fondation (sous forme de pieux) et de voirie.</b></p>
	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"/>	Le projet ne suppose pas l'utilisation de ressources naturelles du sol ou du sous-sol.
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	<p>Le projet ne s'inscrit pas dans une zone à enjeux écologiques particuliers et ne comprend aucune espèce protégée (<b>l'imperméabilisation du site atteint environ 95% du foncier soit 23 750 m<sup>2</sup>.</b></p>
	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"/>	Aucune incidence n'est de fait à prévoir sur les zones naturelles à proximité



	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p><b>Le secteur Européenne Food est à cheval sur deux communes :</b></p> <p>-sur Villeneuve-Saint-Georges : territoire zoné UF (zone d'activité au PLU en vigueur)/ UB2t (zone urbaine mixte au PLU en cours de révision)</p> <p>-sur Choisy-le-roi : territoire zoné UE (activité économique)</p> <p>Il n'engendre aucune consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes. Une procédure de modification du PLU de la commune de Choisy-le-roi est à prévoir.</p>
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><b>Le site a toujours eu une vocation industriel.</b></p> <p>Jusqu'en 2014, une ICPE soumise à autorisation occupée le secteur en raison :</p> <p>-de la présence d'entrepôts couverts ;</p> <p>-d'un atelier de charges d'accumulateurs</p> <p><i>(Un développement de l'occupation historique du site est proposé dans l'argumentaire en annexe du présent CERFA).</i></p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><b>Le site se trouve en zone d'inondation de la Seine</b> (zone Orange foncé du PPRI de la Marne et de la Seine révisé en 2007).</p> <p>Il se situe dans une zone à risque sismique très faible.</p>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendre aucun risque sanitaire et n'est concerné par aucun risque sanitaire.</p> <p><b>Il participe à la dépollution d'un site d'activité.</b></p>
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet constituera une source de bruit modéré lors de sa phase chantier (qui sera réalisé à travers un chantier propre).</p> <p>En phase exploitation, <b>le secteur Européenne Food, bien que situé à proximité de la voie ferrée (classée en catégorie 2 selon l'arrêté du 3/01/2002), n'est pas affecté par le bruit en raison de son éloignement (au moins 750 m).</b> Au regard des infrastructures routières, le site est à proximité d'une voie classée en catégorie 4 (avenue de Choisy).</p> <p><i>(L'argumentaire joint explique la prise en compte de ces nuisances au sein du projet)</i></p>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendre aucune odeur particulière et n'est pas concerné par des nuisances olfactives</p>
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendre aucune vibration particulière et n'est pas concerné par des vibrations hormis celles issues du trafic routier (minimes).</p>
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><b>Aucune pollution lumineuse particulière n'est à signaler sur le site, actuellement désaffecté.</b></p> <p>A termes, une gestion adéquate des éclairagements des futurs bâtiments sera proposée.</p> <p>Le projet aura pour effet de changer l'usage de la parcelle par <b>l'implantation de bâtiments destinés à de l'habitation présentant des hauteurs proches de celles des constructions avoisinantes.</b></p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le chantier sera réalisé à travers la mise en place d'un chantier propre respectueux de l'environnement</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, le projet n'engendre aucun rejet hydraulique, les eaux souillées par le chantier feront l'objet d'un traitement particulier et des dispositions particulières seront faites afin d'éviter toute pollution par infiltration.</p> <p><b>En phase exploitation, le rejet d'eaux pluviales sera à étudier dans le cadre du dossier loi sur l'eau.</b></p> <p>A ce titre, une évacuation usuelle des eaux pluviales et des eaux usées sera fait dans les réseaux concessionnaires.</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>Compte tenu de la nature polluée du foncier d'origine :</p> <p><b>-En phase chantier :</b> pour les enrobés (évacuation en ISDI), pour les remblais (ISDI classe 3 / ISDI classe 3+ / ISDND classe 2 ou Biocentre), pour le terrain naturel (ISDND / ISDI classe 3 / Biocentre).</p> <p><b>-En phase d'exploitation :</b> le projet prévoit la production de déchets ménagers (270 logements) <b>et industriels</b> à travers un système de collecte/ transport/traitement communautaire adapté.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p><b>Le projet de renouvellement du secteur Européenne Food cherchera à s'inscrire de manière harmonieuse dans le tissu urbain et dans l'épure générale des bâtiments existants.</b></p> <p>Enfin, et avec la création d'<b>environ 7 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts</b> le projet participe à la recréation de milieu végétal dans un tissu urbain fortement construit et d'un foncier quasiment imperméabilisé.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Urbanisme et économique : nouveaux habitants et nouveau lieu de travail (pour les programmes d'activités - <b>locaux artisanaux PME</b>)</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 :

Aucun projet dont l'ampleur ou les caractéristiques auraient des incidences sur l'environnement à proximité immédiate du site n'est à souligner au regard du fichier national des études d'impact, site internet mis en place par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable et de l'Energie.

A noter qu'une étude d'impact au titre d'une autorisation ICPE liée à l'exploitation d'une station de traitement des eaux industrielles (Air France Industrie) et située 2 avenue de Fontainebleau à Orly et à datant de 2007 est à souligner.

Cependant, ce site reste distant de plus de 8 km du secteur Européenne Food.

## 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 :

Le projet s'inscrit sur une commune du département du Val de Marne

## 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 a fait le choix dès sa conception de prendre en compte la préservation et le développement d'enjeux environnementaux au regard de ses caractéristiques, de sa localisation et de son impact sur l'environnement existant. **Un argumentaire, joint au présent cerfa, a été rédigé à cet effet.**

A titre liminaire, le projet est basé sur les règles du futur PLU de la ville de Villeneuve-Saint-Georges (en cours de révision et d'approbation pour le mois de juin 2016). Le PLU de la ville de Choisy-le-roi devra faire l'objet d'une procédure de modification (pointe ouest du site actuellement inscrit en zone d'activité économique).

Il est soumis au PPRI de la Seine et de la Marne et respecte les prescriptions réglementaires en ne proposant pas de RDC habitable (bâtiments sur pilotis et stationnement en RDC des bâtiments) et en limitant à 30% l'emprise au sol des bâtiments sur la parcelle.

Il s'inscrit dans la politique d'aménagement de la ville de Villeneuve-Saint-georges et fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation destinée à faire du secteur "Européenne Food" un quartier résidentiel en privilégiant une urbanisation en continuité du tissu existant et une gestion des nuisances sonores routières. Le projet ne se situe pas dans une zone naturelle (ZNIEFF 1 et 2 et Natura 2000).

Même si aucun enjeux écologique n'a été recensé au droit du site, ce dernier participera activement au développement de la biodiversité avoisinante par la création d'espaces plantés et végétalisés en vue de permettre une mise en valeur des bords de la Seine notamment (orientation n°2 du PADD en cours d'approbation - Maitriser et valoriser la présence de l'eau).

Ce développement sera assuré par la création de percées visuelles vers le fleuve et la création d'espaces verts de qualités et arborés en coeur d'ilot et sur l'ensemble du secteur.

De plus, les futurs bâtiments répondront aux exigences de la RT2012.



## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	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	<b>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°</b> : 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 CERFA - Développement des impacts sur l'environnement du programme immobilier sur les anciens locaux de la société Européenne Food à Villeneuve-Saint-Georges.
Annexe A - Audit environnemental des sols et des eaux souterraines - SEMOFI Environnement - décembre 2014
Annexe B - Caractérisation de la présence d'amiante dans les enrobés bitumineux - SOCOTEC - janvier 2016
Annexe C - Compte-rendu géotechnique-partie voiries - TECHNOSOL - février 2016
Annexe D - Etudes géotechniques de conception (mission G2 AVP) - TECHNOSOL - mars 2016

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Vincennes

le,

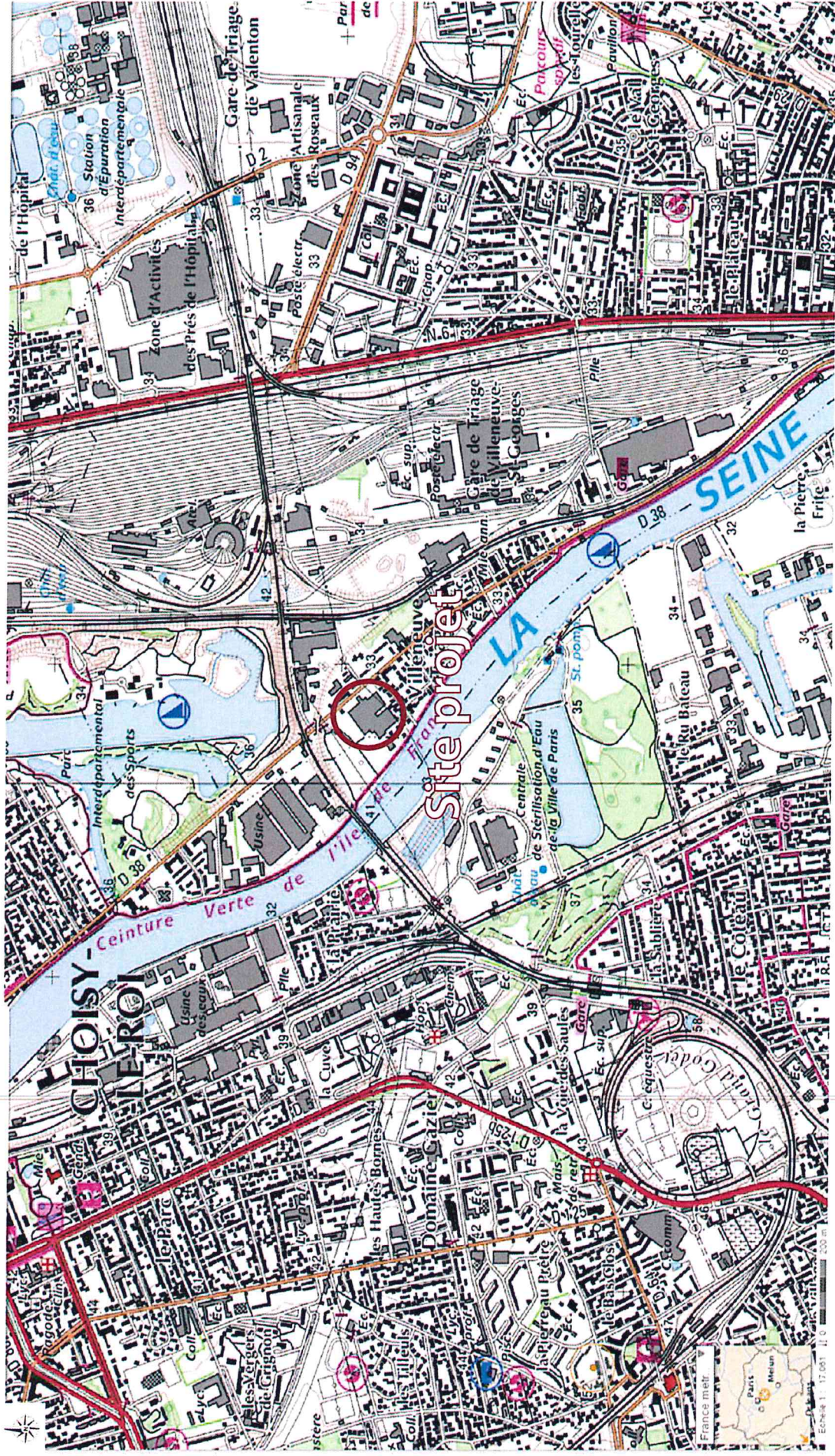
22.09.16

Signature

  
**SADEV 94**  
 31, Rue Anatole France  
 94306 VINCENNES CEDEX  
 Tél. : 01 43 98 44 40  
 Fax : 01 43 98 44 69  
 SIRET 341 214 971 00010 - APE 4110 C

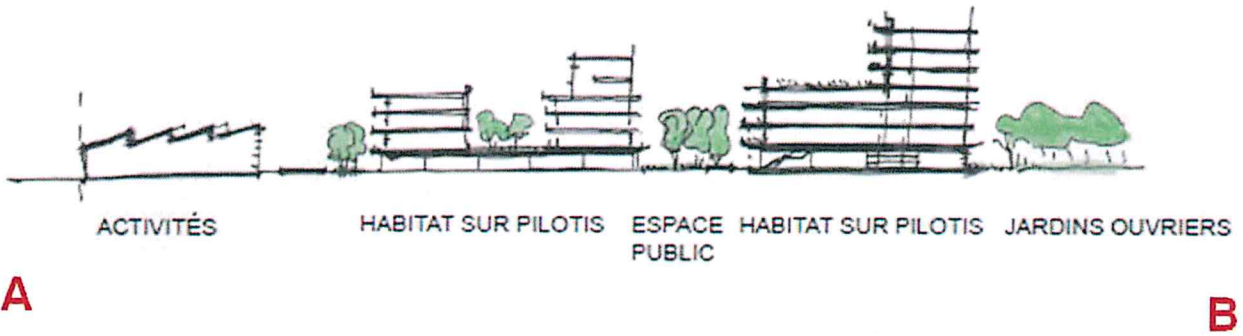


Annexe 2 au CERFA 14734\*02 relative au programme immobilier sur les anciens  
locaux de la société EUROPEENNE FOOD à Villeneuve-Saint-Georges



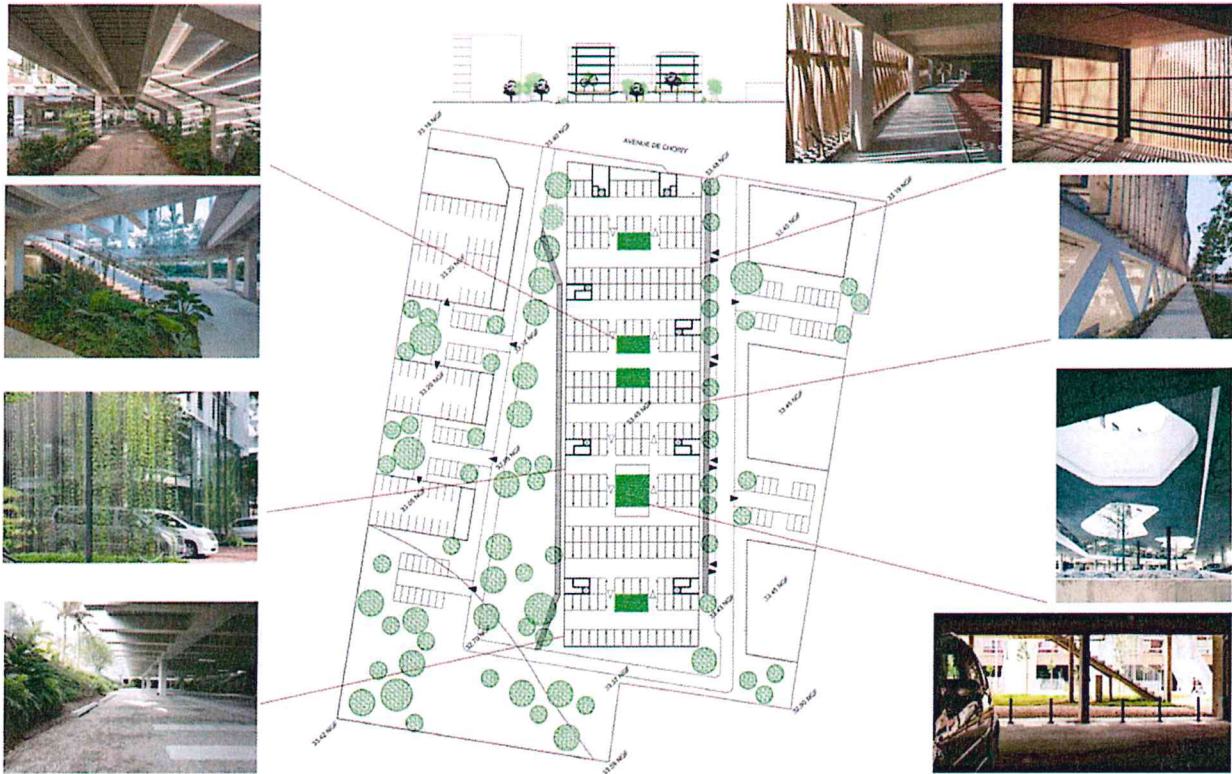


Croquis, coupe de principe avenue de Choisy, Agence Castro, Denissov et Associés, 2015

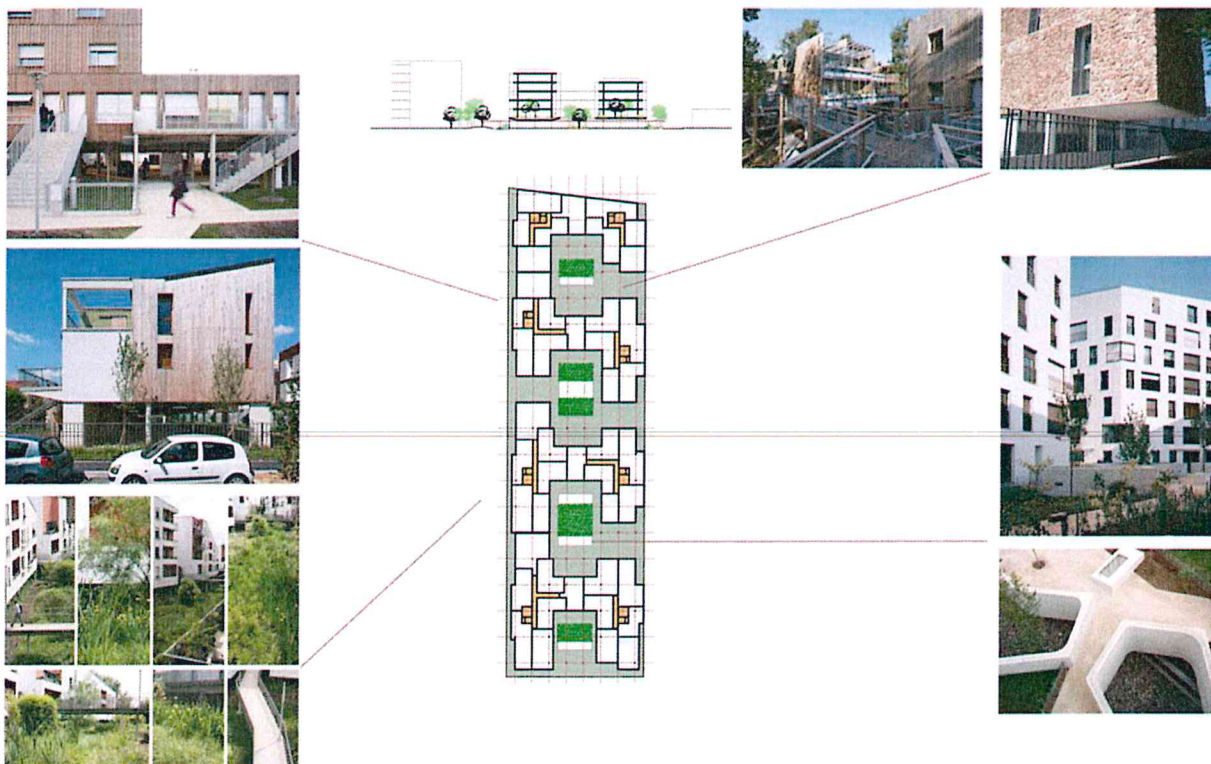




***Ambiances urbanistiques, architecturales et paysagères recherchées des futurs bâtiments***



**Plan RDC (esquisse, agence Castro, Denissof et Associés)**

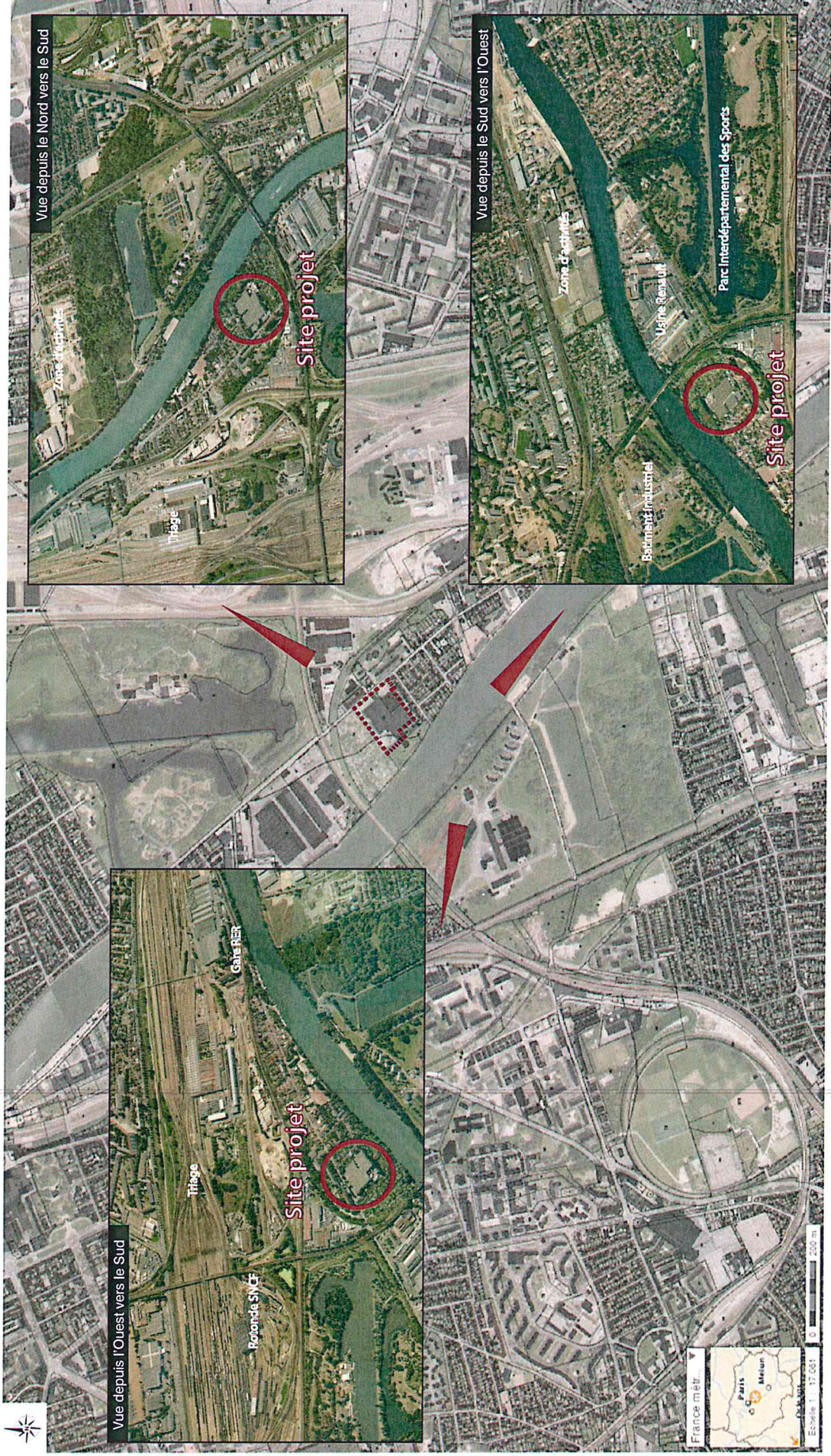


**Plan R+1 (esquisse, agence Castro, Denissof et Associés)**



# Annexe 3 au CERFA 14734\*02 relative au programme immobilier sur les anciens locaux de la société EUROPEENNE FOOD à Villeneuve-Saint-Georges

*Vues lointaines du projet*





# Annexe 3 au CERFA 14734\*02 relative au programme immobilier sur les anciens locaux de la société EUROPEENNE FOOD à Villeneuve-Saint-Georges

*Vues proches du projet*





# Annexe 5 au CERFA 14734\*02 relative au programme immobilier sur les anciens locaux de la société EUROPEENNE FOOD à Villeneuve-Saint-Georges

## Plan des abords du projet

