

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale**

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :
13/02/18

Dossier complet le :
13/02/18

N° d'enregistrement :
F01118P0029

1. Intitulé du projet

Opération immobilière "Vitry-Tram"

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

LOGIS TRANSPORTS

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

VANDEBEGHE Sylvie Directrice générale

RCS / SIRET

5 9 2 0 2 5 8 1 1 0 0 0 2 3

Forme juridique SA

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39) Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création d'une surface de plancher supérieure à 10 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha.	Opération de renouvellement urbain tenant à la réalisation d'un programme immobilier d'environ 5 190 m ² SDP au dessus du site de remisage et d'entretien de la ligne de tramway T7 (SMR). Le projet s'intègre dans un programme de constructions réalisé en 2013 et en 2017 portant sur la création du SMR et de trois bâtiments non accolés (soit au total, la création d'une SDP de plus de 10 000 m ²) sur un foncier d'environ 2,7 ha.

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, y compris les éventuels travaux de démolition

LOGIS TRANSPORTS, filiale de la RATP, souhaite réaliser un programme de construction d'environ 5 190 m² SDP répartis au sein de deux bâtiments non accolés. Seule la programmation du premier bâtiment (bâtiment 4) est aujourd'hui validée et prévoit la réalisation d'environ 70 logements foyers Jeunes Travailleurs (R+7 au maximum). La programmation du second bâtiment (bâtiment 5) est encore à l'étude. La construction des futurs bâtiments vient finaliser une opération d'aménagement et de construction menée conjointement par la RATP et LOGIS TRANSPORTS débutée depuis 2010.

En effet, la première phase de construction a fait l'objet d'un permis de construire au cours du mois de Mars 2010 portant sur le développement d'un site de remisage et d'entretien de la ligne de tramway T7 finalisé en 2013 (environ 5 660 m² SDP). La seconde phase a ensuite fait l'objet d'un second permis déposé au cours du mois de Janvier 2014 en vue de la réalisation par LOGIS TRANSPORTS de trois résidences pour étudiants et jeunes actifs pour une surface de plancher totale d'environ 7 021 m² (soit environ 262 logements) organisées en encorbellement au dessus de l'ouvrage en béton abritant les voies de remisage, qui furent livrées en 2017. Les différentes opérations s'inscrivent sur la même emprise foncière d'une surface d'environ 2,7 ha, propriété de la RATP. Aucune démolition n'est prévue, l'aménagement des bâtiments futurs (bâtiments 4 et 5) ayant été prévu dès la construction du SMR.

4.2 Objectifs du projet

La création de ces derniers bâtiments s'inscrit dans un projet de renouvellement urbain débuté en 2010 visant à promouvoir la mixité urbaine par le développement d'un programme singulier ayant pour objet :

- de reconverter un secteur déqualifié à usage de casse automobile (jusqu'en 2011 année de cessation des activités) ;
- de dynamiser le quartier en permettant l'installation de nouveaux occupants en lien avec le développement de la ligne T7 et l'aménagement futur du domaine Chérioux (projet de pôle "Emploi-formation-recherche" réalisé à travers une ZAC - dossier de réalisation en cours d'approbation) ;
- d'implanter un équipement d'entretien et de maintenance pour les tramways de la ligne 7 (livré en 2013) associé à un développement paysager du site ;
- de densifier raisonnablement la parcelle existante occupée à plus de 80% par le SMR en créant 5 bâtiments collectifs non accolés et des jardins d'agrément.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le démarrage des travaux pour le bâtiment 4 est prévu au 1er trimestre 2019 pour une durée d'environ 14 mois (livraison prévue pour septembre 2020). Le bâtiment 5 sera également réalisé à court terme, dans un délai compris entre 2 et 4 ans, à compter de la livraison du bâtiment 4.

Dans le cadre de la 1ère phase du projet, le site avait fait l'objet de travaux de mai à septembre 2010 en vue de la création du SMR avec pour objectif final la restitution d'une plateforme nue à travers : la démolition et le désamiantage de l'ensemble des terrains et la dépollution des terrains liée à la purge de l'ensemble des ouvrages et stockages enterrés ainsi que des sols encaissants potentiellement impactés. Au regard des questions géotechniques, le site ne s'inscrit pas dans une zone d'aléa du retrait-gonflement des argiles.

Compte tenu d'une implantation des bâtiments au dessus du SMR, une étude G12 réalisée en 2016 préconise la mise en place de fondations de type "pieux".

En effet, les trois premiers bâtiments livrés en 2017 reportent une partie de leurs charges sur les structures existantes du SMR (les pieux ne sont soumis qu'à des efforts de compression).

Les pieux mis en œuvre sont des pieux forés simples de diamètre 600 mm ancrés au sein des argiles vertes ou des marnes de Pantin, voire au sein des calcaires de Brie pour les pieux les moins chargés. Des principes de fondations identiques seront proposés notamment pour le bâtiment 4.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le site est aujourd'hui à vocation principale d'activité en raison de l'installation du SMR. Il accueille également trois bâtiments à vocation d'habitat (deux résidences étudiants et une résidence jeunes actifs). Le bâtiment 4 proposera également le développement d'une seconde résidence jeunes actifs toujours au dessus des voies de remisage. La typologie du bâtiment 5 est encore à l'étude mais devrait s'orienter soit vers un programme hôtelier, soit une troisième résidence sociale, positionné au dessus des locaux techniques du SMR (pointe Nord du site).

Au sein du périmètre opérationnel, le SMR occupe près de 80% de la surface du projet, les programmes résidentiels se localisent en limite Nord des parcelles, en front du domaine Chérioux. L'entrée et la sortie de ces programmes s'effectue depuis la rue des Peupliers, voie réalisée en 2017 par la commune de Vitry-sur-Seine (d'une longueur de 430 mètres, elle est le support de la coulée verte départementale Haut-de-Bievre-Lilas au Sud du domaine Chérioux). L'entrée et la sortie du SMR s'organisent depuis la RD7 (à l'Ouest des programmes immobiliers).

Aucune place de parking n'est prévue au sein des bâtiments afin de tirer profit de l'excellente desserte du site en transport en commun (sur le SMR, 65 places de stationnement ainsi qu'un garage ouvert pour 13 deux-roues ont été créés pour les besoins du personnel et les livraisons notamment). Les logements existants sont gérés par des acquéreurs institutionnels (il en sera de même pour le bâtiment 4 voire le bâtiment 5), le SMR est géré par la RATP.

Du point de vue des espaces verts, l'opération a permis de réduire l'imperméabilisation du site d'environ 20% par la création d'environ 5 460 m² d'espaces verts au total (dont environ 590 m² dans le périmètre des opérations de résidence).

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface terrain (périmètre incluant le SMR et les trois bâtiments existants)	27 282 m ²
Surface de plancher créée	environ 5 190 m ² au total
Nombre de logements futurs (hors programmation à l'étude bâtiment 5)	environ 70 logements-foyers
Hauteur des constructions (dont bâtiment 5)	R+6 à R+7 au maximum

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue des Pépinières
94400 Vitry-sur-Seine

Coordonnées géographiques¹ Long. 2 ° 3 7 ' 0 8 " 510 Lat. 4 8 ° 7 7 ' 4 4 " 359

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)
et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d),
10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°,
38° ; 43° a), b) de l'annexe à
l'article R. 122-2 du code de
l'environnement :

Point de départ :

Long. _ ° _ ' _ " _ Lat. _ ° _ ' _ " _

Point d'arrivée :

Long. _ ° _ ' _ " _ Lat. _ ° _ ' _ " _

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation
environnementale ?

Oui ☐

Non ☒

1ère phase : permis de construire déposé au cours du mois de Mars 2010
portant sur la construction par la RATP du SMR (en R+1) d'une surface de
plancher d'environ 5 660 m², finalisé en 2013.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les
différentes composantes de votre projet et
indiquez à quelle date il a été autorisé ?

2ème phase : permis de construire déposé au cours du mois de Janvier
2014 en vue de la réalisation par LOGIS TRANSPORTS de trois résidences
pour étudiants et jeunes actifs (en R+5) d'une surface de plancher totale
d'environ 7 021 m² (soit environ 262 logements) livrées en 2017.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	☐	☒	Le site se trouve à plus de 700 m à l'Ouest d'une ZNIEFF de type 2 ("Parc des Lilas" - ID n°110030001). Ce site, d'une superficie d'environ 70 ha n'est pas en relation directe avec le projet (une large zone pavillonnaire ainsi qu'un data center séparent ces deux espaces). Sans objet
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Il n'existe aucun arrêté de protection de biotope sur la commune de Vitry-sur-Seine. L'APB le plus proche est localisé sur la commune de Champigny-sur-Marne ("Iles de la Marne de la boucle de Saint-Maur") à plus de 11 km à l'Est du secteur. Sans objet
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Plan de prévention du Bruit dans l'Environnement de Vitry-sur-Seine arrêté par le Conseil Municipal le 18 décembre 2013 et Plan de prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures routières et autoroutières du Val-de-Marne (arrêté le 17/11/2009) : le site se localise à proximité immédiate de la RD7, voie de catégorie 2 (zone de nuisance limitée à 250 m). Seule une partie des bâtiments est impactée.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le terrain de l'opération est situé à plus de 3 km du monument historique le plus proche au Nord-est (Eglise Saint-Germain, localisée 27, rue du 18 juin 1940). Aucune zone humide n'est présente sur le secteur.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	La zone la plus proche est située à environ 1,5 km à l'Est (zone de classe 3).

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	PPRI - risque inondation par débordement de Seine, approuvé en novembre 2007 (le site est situé à plus de 2 km au Sud-ouest de la Marne) ; PPR -mouvements de terrain par affaissement et effondrement, prescrit en 2001, non approuvé (le site est localisé en zone faible du risque aléa gonflement-retrait des argiles) ; PPRT - risque technologique autour du dépôt pétrolier BP, approuvé en mars 2015 (le site est localisé à plus de 4 km à l'Ouest de ce secteur).
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Une étude pollution réalisée préalablement au projet du SMR soulignait l'absence de BTEX, des teneurs en HAP et HCT systématiquement inférieures au seuil (à l'exception de légère anomalie à quelque endroit) mais des teneurs en métaux lourds supérieures aux valeurs de référence ASPITET pour un sol «ordinaire». La réalisation du SMR a permis la mise en place d'isolations de surface par imperméabilisation sur l'ensemble du site évitant tout contact direct avec les sols présentant des traces de métaux. Système aquifère : Albien n°03001
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le site de projet ne comprend aucun captage à des fins de production d'eau potable dans son périmètre. Il n'est par ailleurs pas compris dans un périmètre de protection de captage. Le projet n'est pas compris dans un site inscrit.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site le plus proche se situe à plus de 13 km au Nord sur la commune de Vincennes ("Franges du bois de Vincennes").
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site est localisé à plus de 10 km du Parc Départemental de la Haute-Ile à Neuilly-sur-Marne (ZPS N°FR1112013 "Sites de la Seine-Saint-Denis").
D'un site classé ?	☐	☒	Le projet n'est pas compris dans un site classé au titre du Code de l'environnement. Le site le plus proche se situe à plus de 15 km au Nord et correspond à un terrain d'une superficie de 22 ha "Parc de Détente et de Loisirs du Tremblay".

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles	Oui Non		De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Aucun prélèvement d'eau ne sera effectué au droit du site. La ressource en eau potable utilisée pour l'alimentation de la commune est d'origine superficielle, le réseau existant de la ville sera utilisé (eaux de la Seine et de la Marne).
Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Comme précisé au sein de l'annexe 7, la cartographie du BRGM indique un risque de remontées de nappe très faible. Par ailleurs, le projet ne prévoit pas la réalisation d'ouvrage en sous-sol des constructions.
Ressources			
Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Le projet intègre la création de jardins engazonnés (un jardin d'agrément d'environ 250 m ² est positionné entre le bâtiment n°4 et les locaux techniques situés sur la pointe Nord du site). L'aménagement de cet espace nécessite l'apport en terre végétale. Dans le cadre de la réalisation du SMR, le nivellement général de l'emprise du futur site à la cote 93,7 m NGF a nécessité une gestion des terres excavées et un remblaiement de terres saines.
Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Avant la création du SMR, le site était fortement imperméabilisé (à plus de 95%, seuls quelques espaces verts à usage d'ornementation étaient présents au niveau du terrain occupé par la scierie à l'Est), la mise en place de cet équipement a permis de créer près de 4 800 m ² d'espaces verts (à l'Est du site). Des précisions sont développées au sein de l'annexe 7.
Milieu naturel			
Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	Le projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les habitats ou espèces inscrits au sein de la zone NATURA 2000 la plus proche (à plus de 10 km - Sites de la Seine-Saint-Denis).

Aucune incidence n'est à prévoir sur les zones naturelles à proximité

Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?

☐ ☒

Le projet n'est pas à l'origine de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.

Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?

☐ ☒

Le secteur s'inscrit dans une zone UB (zone d'entrée de ville RD7) et n'est pas considéré comme un EBC ou un foncier inscrit comme un espace vert à préserver.

Le projet est situé en dehors des zones à risques technologiques (voir annexe 7).

Est-il concerné par des risques technologiques ?

☐ ☒

Le projet est situé en dehors des zones à risques inondations et glissements, affaissements de terrain (voir annexe 7).

Risques

Est-il concerné par des risques naturels ?

☐ ☒

Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?

☐ ☒

Bien qu'à proximité d'un site classé ICPE (le SMR est soumis à déclaration), des dispositions ont été prises pour prévenir, éviter et gérer tout risque de pollution des sols et des eaux souterraines notamment.

☐ ☒

Engendre-t-il des déplacements/des trafics

☒ ☐

En phase chantier, l'opération va générer un trafic d'engins lourds. Des dispositions seront prises dans le cadre du suivi de chantier afin de limiter les incidences au regard de la circulation (charte chantier à faibles nuisances).

En phase exploitation, le projet ne générera pas de déplacement routier particulier (absence de places de stationnement au sein des résidences) et bénéficie de la proximité immédiate aux transports en commun

Nuisances

Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?

☒ ☐☒ ☐

Le projet est susceptible de générer des nuisances sonores : en phase chantier notamment dans les phases de fonctionnement d'engins lourds (des dispositions seront prises pour limiter les nuisances - phasage, organisation...). En phase exploitation, le niveau sonore prévisionnel du secteur ne devrait pas dépasser le bruit de voisinage. Le site est localisé à proximité immédiate de la RD7 voie de classe 2 et du tramway (l'annexe 7 explique la prise en compte de ces nuisances au sein du projet).

Le projet n'engendre aucune odeur particulière et n'est pas concerné par des nuisances olfactives.

Engendre-t-il des odeurs ? ☐ ☒

Est-il concerné par des nuisances olfactives ? ☐ ☒

Le projet est concerné par les vibrations issues de la circulation des tramways en dessous des bâtiments.

Engendre-t-il des vibrations ? ☐ ☒

Est-il concerné par des vibrations ? ☒ ☐

Développées au sein de l'annexe 7 et de l'annexe 10, des préconisations constructives afin de supprimer cette nuisance seront développées.

Les émissions lumineuses futures correspondront aux éclairagements des logements en période nocturne. A terme, une gestion adéquate des éclairagements extérieurs sera proposée (éclairage des accès bâtiments, des logements...).

Engendre-t-il des émissions lumineuses ? ☐ ☒

Est-il concerné par des émissions lumineuses ? ☒ ☐

Le niveau attendu en front du domaine Chérioux est celui d'un quartier résidentiel.

Les émissions polluantes générées par le projet correspondent aux émissions de particules et de gaz à effet de serre normalement attendues dans le cadre du fonctionnement d'un quartier mixte (chauffage, circulations locales...).

Engendre-t-il des rejets dans l'air ? ☒ ☐

Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés notamment au fonctionnement normal des bâtiments.

Engendre-t-il des rejets liquides ? ☒ ☐

Si oui, dans quel milieu ? ☐

Un raccordement au réseau communal sera prévu. Les eaux usées seront ensuite traitées au niveau de la STEP Seine Amont située sur la commune de Valenton.

Emissions

De l'eau potable sera utilisée pour des besoins sanitaires ainsi que le cas échéant, pour l'arrosage des jardins d'agrément.

Engendre-t-il des effluents ? ☒ ☐

Il n'y aura pas d'usage d'eau industrielle sur le site.

Lors de la réalisation du SMR, un tri analytique (consécutif aux opérations de démolition et désamiantage) a été fait. Dans le cadre du chantier des nouveaux bâtiments, et bien qu'aucune opération de démolition ou de dépollution supplémentaire ne soit prévue, plusieurs déchets seront produits notamment lors des phases terrassement/construction (déchets banals et dangereux). En phase exploitation, et hors SMR, le projet sera à l'origine d'une augmentation des quantités de déchets produits (ménagers et assimilés). Des surfaces de stockage adaptées seront prévues.

Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? ☒ ☐

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Il n'existe pas de co-visibilité entre le site et les éléments de patrimoine identifiés dans la partie 5 du CERFA.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le projet ne s'inscrit pas non plus dans un espace naturel particulier soumis à protection. Le réaménagement du secteur en zone mixte (activité et résidentielle) s'inscrit dans un milieu en pleine mutation. Il a occasionné une valorisation urbaine en termes d'usages et d'ambiance paysagère notamment à travers : - de nouveaux habitants, - un nouvel équipement pour les besoins d'un nouveau transport en commun, - un nouveau lieu de travail (par le SMR).

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui ☒ Non ☐ Si oui, décrivez lesquelles :

Après consultation des bases de données, on recense à proximité du site deux opérations dont les incidences sont susceptibles de se cumuler avec le projet :

- la ZAC Chérioux, située au Nord, d'une superficie de 36 ha, elle vise à permettre l'aménagement d'un pôle "Emploi-Formation-Recherche" d'environ 160 000 à 170 000 m² SDP ;
- un des sites de la ZAC Multi-sites RN7/Moulin Vert/Plateau localisé au Sud du secteur, en vue de permettre la réalisation d'un programme tertiaire et d'activité d'une surface de plancher d'environ 9 120 m² en entrée Ouest du quartier du Moulin.

Les incidences de ces projets avec la construction des bâtiments 4 et 5 ont été analysées au sein de l'annexe 7. De manière synthétique :

- en phase chantier : une potentielle mise en place de chantier concomitante avec celui de la ZAC Chérioux uniquement puisque la livraison du programme de la ZAC Multi-sites devrait se faire pour 2018, soit avant le commencement du chantier des bâtiments 4 et 5.
- en phase exploitation : une augmentation du nombre d'habitants induisant une pression supplémentaire au regard des besoins en énergie mais en lien avec un développement des énergies renouvelables / une augmentation de l'exposition des populations à des nuisances sonores, aux émissions de GES et aux nuisances vibratoires (des mesures compensatoires seront prises dans le cadre des projets).

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Des préconisations ont été mises en oeuvre lors de la construction des deux premières phases du projet.

Des préconisations seront également mises en place par la maîtrise d'ouvrage dans les phases conception, réalisation et exploitation des deux autres bâtiments (développées au sein de l'annexe 7).

Dans le cadre du chantier, les travaux seront réalisés dans le respect de l'environnement et des riverains. Des efforts seront réalisés pour maîtriser le bruit, la pollution de l'eau et des sols, les poussières, les déchets et les dégradations à travers un chantier à faibles nuisances.

Cette démarche sera contractualisée par la mise en oeuvre d'une charte engageant les entreprises intervenant sur le chantier.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Rappelons que ce projet est situé sur un site d'activité livré en 2013 et comprenant déjà des bâtiments de logements livrés en 2017. L'état environnemental initial est faible bien que la création du SMR ait permis le développement d'une nouvelle poche verte localisée à l'Est du site (la densité constructive du SMR est telle que les espaces libres au sol sont rares). Les futurs bâtiments n'ont aucun impact sur cet espace (espace privé dévolu au SMR). Auparavant, le secteur constitué une friche industrielle et imperméabilisée à plus de 95% à proximité immédiate de la RD7. Globalement les incidences du projet sont : impacts négatifs mineurs pour le bruit, les vibrations et la qualité de l'air (mise en place de mesures réductives et absence de trafic supplémentaire lié aux nouvelles constructions) / impact positif majeur pour l'environnement urbain (mutation du secteur, logements créés et lieu d'emploi par le SMR). A cet égard, il ne nous semble pas nécessaire de soumettre à évaluation environnementale le projet.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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 ;	☒
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☒

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 7 - Développement des impacts de la réalisation d'un ensemble immobilier "Vitry-TRAM" à Vitry-sur-Seine
Annexe 8 - Diagnostic environnemental sur la qualité des sols - ERG Environnement - décembre 2010
Annexe 9 - Notice acoustique générale - avril 2015
Annexe 10 - Notice vibratoire - avril 2015

9. Engagement et signature

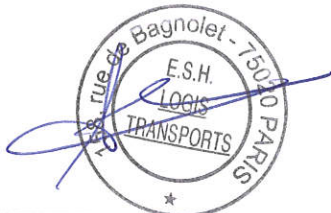
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à Paris

le, 31.01.2018

Signature



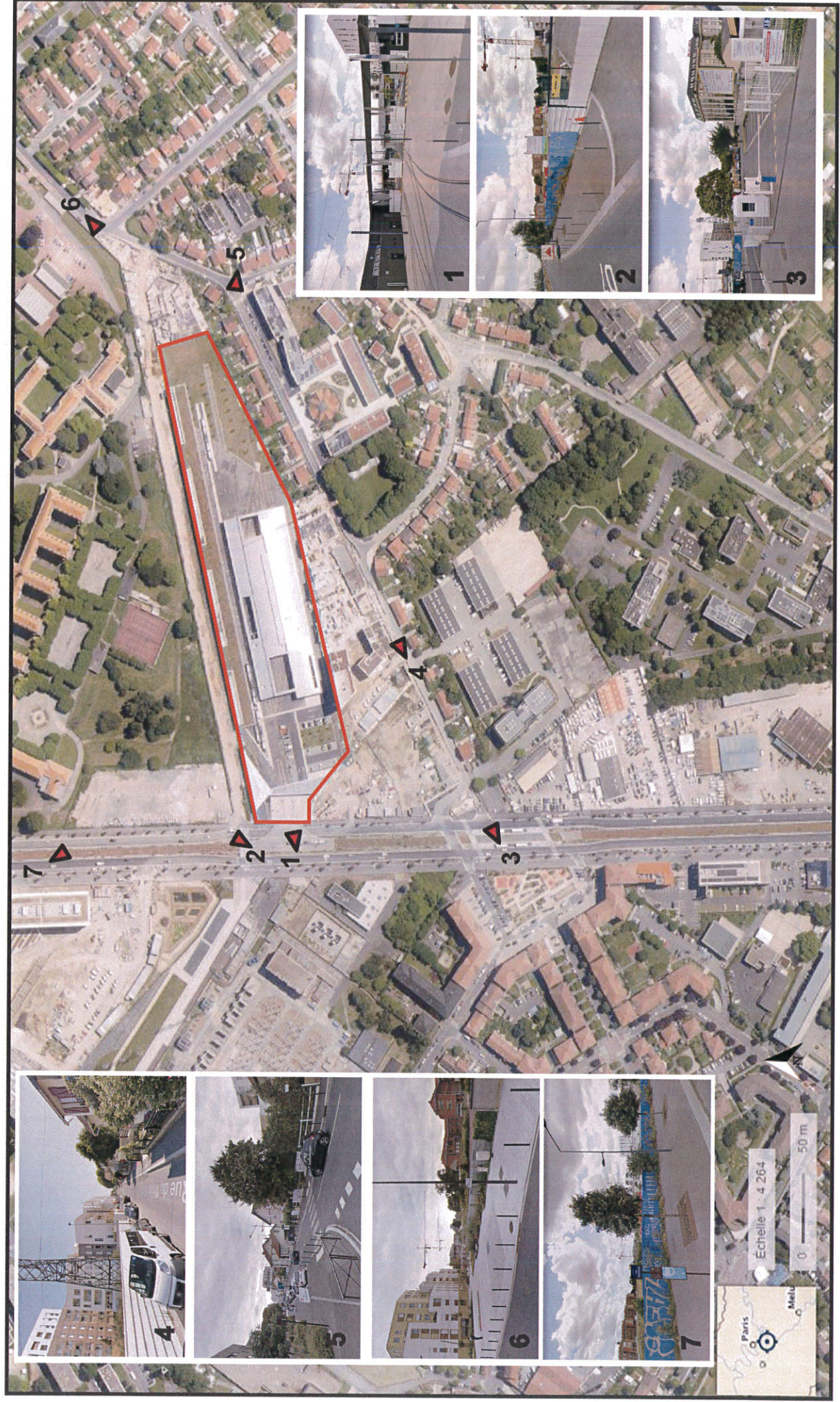
Annexe 3 au Cerfa 14 734*03 relative au programme immobilier "Vitry-TRAM" à Vitry-sur-Seine

Vues lointaines du projet



Annexe 3 au Cerfa 14 734*03 relative au programme immobilier "Vitry-TRAM" à Vitry-sur-Seine

Vues proches du projet



Annexe 5:

Plan de principe d'implantation du bâtiment 5

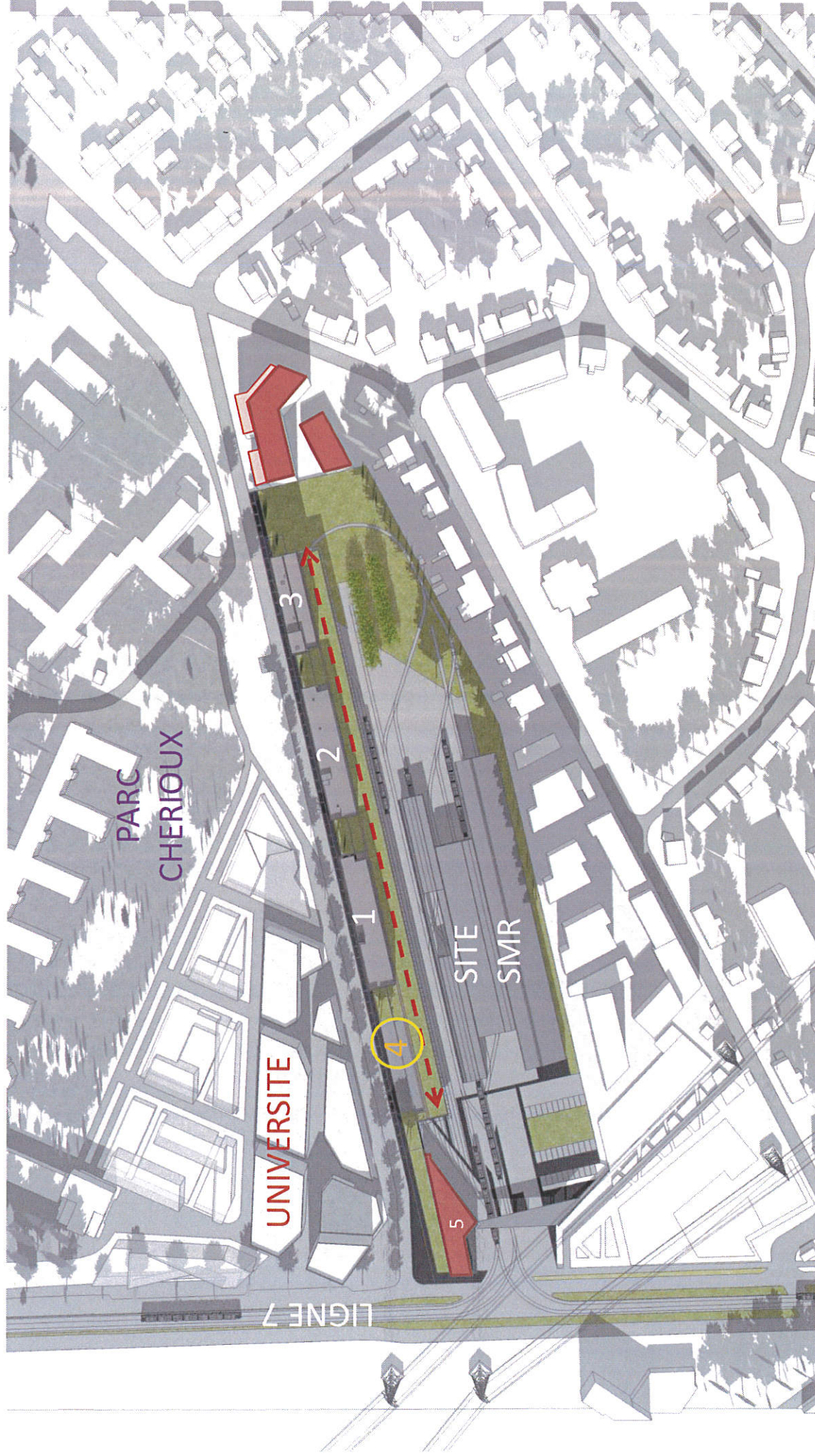
Le SMR - SITE DE MAINTENANCE ET DE REMISAGE

Les logements - Logements étudiants et foyer de jeunes actifs

1, 2 et 3: Logements étudiants et foyer pour jeunes actifs livrés.

4: Logements étudiants

5: Résidences pour étudiants



Annexe 5 au Cerfa 14 734*03 relative au programme immobilier "Vitry-TRAM" à Vitry-sur-Seine

Plan des abords du projet



Annexe 6 au Cerfa 14734*03 relative au programme immobilier "Vitry-TRAM" à Vitry-sur-Seine

Sites Natura 2000 proches du projet

