



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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



N° 14734*03

*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 : 03/04/18	Dossier complet le : 04/04/18	N° d'enregistrement : F01118P0087
---------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------

1. Intitulé du projet

Programme mixte de logements locatifs social/accession et activités
228-232 avenue du Général De Gaulle à CHAMPIGNY-SUR-MARNE (Val-de-Marne)

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

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

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. 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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Le projet crée une surface de plancher supérieur à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² (en l'occurrence 15 550 m ²) sur un terrain d'assiette de moins de 10 hectares (ici 9 521 m ²).

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

L'opération consiste à aménager deux parcelles contiguës pour y construire des logements (locatifs et en accession) et des locaux pour des activités aux 228-232 de l'avenue du Général De Gaulle à Champigny-sur-Marne (94).
Le projet s'étend sur près d'un hectare entre l'avenue du Général De Gaulle au nord et les voies ferrées de la ligne Paris - Bâle /RER E au sud (parcelles cadastrées Q93 et Q94).

Après démolition des trois bâtiments existant (salle de sport-tennis SETS Club à l'ouest et bâtiments industriels - entrepôts et ateliers - de la société SVENSKA SAGAX à l'est : garde-meuble, ébénisterie, ancien garage automobile : stockage de carburants et de véhicules), le site accueillera six nouveaux bâtiments réparties au sein d'un parc arboré, répartis en deux groupes de trois immeubles séparés par un voie privée méridienne au centre de l'emprise (susceptible d'être rétrocédée ultérieurement à la Commune de Champigny-sur-Marne).

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est d'offrir de nouveaux logements sur la commune de Champigny-sur-Marne, conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Champigny-sur-Marne approuvé en 2012 et révisé en 2016 qui prévoit de "promouvoir une offre de logements qui conjugue mixité, solidarité et qualité : poursuivre le développement d'une offre de logements (individuels et collectifs) répondant aux besoins de tous les publics, viser un rythme de construction de logements de 375 logements par an d'ici 2030, dans le respect du Programme local de l'habitat (PLH) Paris-Est-Marne-et-Bois, du Contrat de Développement Territorial des Boucles de la Marne et du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, favoriser la mixité de l'habitat au sein des opérations."

L'aménagement projeté permet en outre de requalifier un site en partie à l'abandon (friche industrielle sur la partie orientale de l'emprise), qui ne manquerait pas de devenir un verrou urbain si rien n'y est fait. Grâce à la construction de nouveaux bâtiments à l'architecture moderne au sein d'un parc arboré, sur un secteur très visible (en bordure d'un axe majeur de la ville : impact fort pour l'image de la ville), à l'installation d'activités, l'opération valorise cet îlot stratégique et son environnement. Elle s'inscrit ainsi en synergie avec la future ligne de transport en commun en site propre Est TVM (bus à haut niveau de service entre Créteil et Noisy-le-Grand) qui suit l'avenue du Général De Gaulle.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

L'opération sise aux 228 à 232 de l'avenue du Général De Gaulle à Champigny-sur-Marne comprendra :

- la démolition des bâtiments existants sur le site (salle de sports du SETS Club dédiée notamment au tennis et au squash, entrepôt et atelier de la société SAGAX) ;
- les terrassements comprenant la dépollution des sols de la partie Est de l'emprise, avec réalisation d'un niveau de sous-sol et mise en place des réseaux divers (gestion des eaux notamment) ;
- la construction des six bâtiments (R+3 à R+6) ;
- la mise en place de la voie méridienne au coeur de l'îlot, reliant l'avenue du Général De Gaulle au sud du site ;
- l'aménagement des espaces verts (engazonnement & plantations d'arbres, clôtures, noues recueillant les eaux de pluie, jardins, ourlet champêtre en limite d'emprise et toitures végétalisées).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le programme envisagé avenue du Général De Gaulle comprend :

- * six bâtiments répartis sur l'ensemble de l'îlot, de 3 à 6 étages (R+3 à R+6) offrant un total de 225 logements (du T1 au T5) mais aussi des locaux pouvant recevoir des activités compatibles avec l'habitat, en pied d'immeuble en bordure de l'avenue du Général De Gaulle ; le projet cumule ainsi 15 550 m² de surface de plancher ;
- * un niveau de parking privé en sous-sol (165 places) ;
- * une voie privée partagée (véhicules / vélos / piétons) à double sens (chaussée de 5,30 m de large) avec stationnements longitudinaux (une vingtaine de places sur 2 m de large) et trottoirs de 1,40 m au centre et au sud de l'îlot, reliant l'avenue du Général De Gaulle au nord aux abords des voies ferrées situées au sud, permettant l'accès à la gare RER E de Champigny à l'Est ; cette voie est traitée en matériaux semi-perméables (enrobé et béton drainants et dalles ou pavés à joints gazons), plantée d'arbres de haute tige et bordée de clôtures-trellis soudé ; cette voie d'environ 140 m de long pourrait à terme être rétrocédée à la Commune de Champigny-sur-Marne pour devenir une voie publique ;
- * des espaces verts arborés : - " jardin des pluies " (larges noues de 25 cm de profondeur plantées d'hélophytes) en bordure de la voie centrale permettant une utilisation optimale des eaux de pluie (irrigation des plantations, stockage en cas de forte pluie),
 - " jardin de partagé " avec des plantes comestibles entre les immeubles (bacs de culture, tipis pour plantes grimpantes, arbres fruitiers...),
 - ourlets champêtres en bordures sud, est et ouest du terrain (refuge de biodiversité planté d'arbres et d'arbrisseaux de région parisienne et accueillant hérissons, chauve-souris, insectes et passereaux),
 - toitures-terrasses végétalisées inaccessibles sur une partie des bâtiments.

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 fera l'objet de deux permis de construire (un par parcelle cadastrée) et de demandes raccordement auprès du Service de l'Eau et de l'Assainissement de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne et Bois pour le rejet des eaux pluviales de l'opération.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Sur un terrain de 9 521 m ² , le projet se compose de six immeubles pour une superficie de plancher totale de 15 550 m ² (225 logements et quelques locaux pour activités, surface pour activités : 290 m ²). Conformément au PLU, le projet crée 184 places de parking dont 165 en sous-sol et une vingtaine le long d'une voie privée interne de 140 m de long. La hauteur maximale des bâtiments est d'environ 20 m (conformément au règlement du PLU).	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

228-232 avenue du Général De Gaulle
94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 8° 4 9 ' 3 4 " 000 Lat. 0 2 ° 3 0 ' 2 4 " 000

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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

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

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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche se trouve à environ 1,3 km à l'Est de l'emprise à aménager ; il s'agit de la ZNIEFF de type I n°110030010 - " Friche de la "Bonne Eau" à Villiers-sur-Marne" située le long des voies ferrées en limite des communes de Champigny-sur-Marne et Villiers-sur-Marne (5 ha).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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"/>	La commune de Champigny-sur-Marne est concernée par les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des infrastructures routières de l'Etat et des infrastructures ferroviaires de la RATP, ainsi que des infrastructures routières du Département du Val-de-Marne (tous deux arrêtés). L'autoroute A 4 située à environ 150 m au nord du site à aménager (en déblai ou en tunnel) et les voies ferrées (RER E) situées en bordure sud sont identifiées par ces PPBE.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se trouve à plus de 500 m de tout monument historique inscrit ou classé et sans covisibilité avec de tels édifices.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine a été approuvé le 12/11/2007. L'emprise du projet se trouve en dehors des zones inondables identifiées (la zone soumise au PPRI débute à plus de 250 m au nord et le site se trouve à au moins 20 m d'altitude au-dessus des plus hautes eaux connues). Un PPR Ruissellement couvrant la commune de Champigny-sur-Marne a également été prescrit le 09/07/2001. La commune de Champigny-sur-Marne est aussi couverte par les PPR Mouvement de Terrain prescrits le 09/07/2001 (sols argileux) et le 01/08/2001 (cavités) : voir données relatives aux risques en partie 6.1 ci-après.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bien qu'aucun site de sols potentiellement pollués (BASIAS ou BASOL) ne soit recensé sur l'emprise étudiée, des études de sols ont été réalisées en 2016 et 2017 par le cabinet spécialisé TESORA. Elles ont mis en évidence l'absence de pollution des sols au droit de la salle de sports (parcelle ouest, Q93) mais la présence d'hydrocarbures dans les sols de la parcelle orientale (Q94, ancien garage automobile). Les sols de cette parcelle feront donc l'objet d'une dépollution avec évacuation des terres souillées vers des filières spécifiques (centre de comblement de carrière et biocentre).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Champigny-sur-Marne est couverte par la zone de répartition des eaux (ZRE) n°03001- parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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 se trouve à environ 4 km au nord-est, dans une boucle de la Marne à Neuilly-sur-Marne ; il s'agit de la Zone de Protection Spéciale (ZPS - Direction Oiseaux) "Sites de Seine-Saint-Denis" (FR1112013, 1 157 ha).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'installation de nouveaux habitants et de quelques activités aura pour conséquence une légère augmentation des besoins en eau potable (aujourd'hui limités aux besoins de la salle de sports). Sur la base d'une moyenne de 2,59 habitants par logement (ratio actuel sur la commune de Champigny-sur-Marne), on peut estimer à environ 590 personnes la nouvelle population sur le site, soit une consommation d'environ 88 m ³ par jour. Cette eau sera fournie par pompage dans la Marne à Neuilly-sur-Marne (Syndicat des Eaux d'Ile-de-France - SEDIF).
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessite la démolition de trois bâtiments, ce qui sera source de déchets inertes de type gravats (béton, bardage métalliques, verre...) lesquels devront être triés pour valorisation vers des filières dûment autorisées conformément à la réglementation et notamment au plan départemental de prévention et de gestion des déchets du BTP du Val-de-Marne.
	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"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'insère dans un contexte très urbain où les milieux recensés sont dénués d'intérêt patrimonial. L'occupation du sol est essentiellement constituée de surfaces minérales et imperméabilisées avec un friche arborés en partie sud (près des voies ferrées). Les quelques espèces animales et végétales recensées peuvent être qualifiées d'espèces anthropiques (dont la présence est liée à l'Homme). Aucune espèce protégée/invasive n'y est notée. Le projet ne sera pas de nature à remettre en cause l'état de conservation local des espèces inventoriées. A contrario, l'aménagement d'espaces verts arborés devrait améliorer les capacités d'accueil du site pour la faune.
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune zone naturelle sensible identifiée à proximité de l'emprise à aménager.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est une mutation d'un espace anthropique, ce qui, de fait, permet d'éviter toute consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	On note que l'A4 qui passe à une centaine de mètres au nord du site, l'avenue du Général De Gaulle (RD 3) en bordure nord et les voies ferrées en bordure sud sont concernées par le risque Transport de Matières Dangereuses (TMD).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'emprise à aménager se trouve : - en zone d'aléa faible/moyen pour le risque retrait et gonflement des argiles, - en zone de sensibilité très faible à inexistante concernant le risque de remontées de nappes (pas de niveau d'eau repérés en novembre 2016), - en zone de sismicité très faible (niveau 1 sur 5) comme l'ensemble de l'Ile-de-France. De plus, le BRGM n'y recense aucun mouvement de terrain ni aucune cavité ou ancienne carrière .
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création de 225 nouveaux logements et de locaux pour activités entraînera un accroissement du trafic routier (lié surtout aux nouveaux habitants) : l'étude de circulation réalisée en janvier 2018 par le cabinet COSITREX prévoit 88 véhicules de plus par heure le matin et 69 le soir. Néanmoins, la position urbaine du projet, près des transports en commun, la mise en place de cheminement pour les piétons et les vélos ou de locaux pour les vélos devrait permettre de limiter l'utilisation de l'automobile.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet aura un impact acoustique indirect lié à l'accroissement de trafic routier dû aux nouveaux logements : légère augmentation du bruit, en particulier aux heures de pointe (voir ci-dessus). La totalité de l'emprise à aménager se trouvent dans les zones de bruit définies au titre du classement sonore des infrastructures de transports terrestres le long des voies ferrées (zone de bruit de 300 m de part et d'autre) et de l'avenue du Gal De Gaulle. Des protections acoustiques de façades sont donc prévues par le projet.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Hormis les odeurs liées à l'accroissement du trafic routier (gaz d'échappement) généré notamment par les déplacements des nouveaux habitants, comme indiqué ci-dessus, le projet n'a pas d'impact olfactif significatif.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Hormis durant la période de chantier (terrassements), le projet n'est pas de nature à générer de vibrations significatives.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le programme de logements / activités envisagé ne génère pas d'émissions lumineuses pouvant constituer une nuisance pour le voisinage.</p> <p>La proximité des voies ferrées génère des vibrations qui ont fait l'objet d'une étude par le cabinet spécialisé Accord Acoustique : des mesures permettront de limiter cette nuisance sur les logements : plots antivibratiles et désolidarisation des bâtiments (pose de joints de dilatation verticaux).</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'apport d'émissions polluantes est minime, essentiellement lié à un accroissement des trafics routiers lié à l'installation de nouveaux habitants sur l'îlot.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'emprise à aménager est déjà totalement artificialisée et en grande partie imperméabilisée (bâtiments et parkings). Grâce aux espaces verts prévus entre les immeubles, le projet se traduit par une nette diminution des surfaces imperméabilisées (donc des ruissellements).</p> <p>Les eaux pluviales des espaces imperméabilisés seront gérées par des noues situées de part et d'autre de la voie nouvelle nord-sud, complétées suivant nécessité par des canalisations enterrées et/ou des bassins intégrés dans le parking. Il ne sera pas réalisé de rétention en terrasse.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'installation de nouveaux habitants accroîtra les quantités d'eaux usées rejetées vers le réseau public. Ces effluents seront traités par la station d'épuration Paris Seine Amont de Valenton (au sud de Créteil) qui dispose d'une capacité nominale de 3 600 000 équivalents-habitants.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet va nécessairement produire des déchets liés à la construction elle-même (chantier), mais également durant son exploitation (déchets de type domestique liés aux habitants et au fonctionnement des activités).</p> <p>Le projet n'est toutefois pas de nature à produire des déchets dangereux en quantité significative.</p>

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"/>	Le site du projet ne présente aucune covisibilité avec un monument historique ou un site inscrit ou classé. De plus, le secteur ne présente pas de sensibilité paysagère particulière.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet transforme deux parcelles dédiées aux activités et équipements sportifs en un ensemble essentiellement résidentiel (habitat collectif et quelques activités). Il permet de réhabiliter un site désormais en partie à l'abandon (parcelle Est: ancien garage / entrepôt / atelier).

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 :

Suite à la consultation des sites internet de la DRIEE Ile-de-France, de la DDT du Val-de-Marne, du Conseil départemental de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) et du Fichier National des Etudes d'impact, plusieurs projets ayant fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R.214-6 du code de l'environnement (loi sur l'eau codifiée) et d'une enquête publique ou d'une étude d'impact ont été identifiés sur la commune de Champigny-sur-Marne :

- construction de 314 logements, commerces et parkings sur "l'Îlot Jean Jaurès" (à environ 1,2 km au sud du site étudié) : les effets cumulés entre ce projet et celui objet du présent formulaire ont trait à l'accroissement de la population campinoise qui entraîne une augmentation des déplacements (trafics routiers notamment), des besoins en services publics (écoles...) ou privés, des consommations d'eau potable... Par ailleurs, ces deux opérations participent aux objectifs du PLU et du PLH (poursuivre le développement d'une offre de logements répondant aux besoins de tous les publics...);
- nouvelle gare SNCF de Bry-Villiers-Champigny (1,5 km à l'Est du site étudié) sur la ligne RER E et les nouvelles lignes de métro 15 Sud / 15 Est du Grand Paris Express (GPE) ;
- site de maintenance et de remisage (SMR) et poste de commandement centralisé (PCC) de la ligne 15 Sud à Champigny-sur-Marne (à 1,6 km au sud-est étudié).

Ces deux projets d'infrastructures ferroviaires sont complémentaires avec les opérations de logements, la gare répondant aux besoins de déplacements des nouveaux habitants.

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) :

On note tout d'abord que le projet a des impacts positifs sur le paysage puisqu'il permet de réhabiliter un site désormais en partie à l'abandon qui risque de devenir une friche urbaine (friche industrielle en cours de dégradation sur la parcelle orientale). Il permet en outre de réduire les surfaces imperméabilisées de l'emprise aménagée.

Parmi les mesures prises en faveur de l'environnement dans le cadre de l'opération, on citera :

- l'aménagement d'espaces verts arborés avec jardin potagers et toitures végétalisées (voir partie 4.3.2 ci-avant) ;
- la mise en place de noues autour de la voie nouvelle méridienne assurant la gestion des eaux pluviales du site (stockage notamment) ;
- la promotion des déplacements alternatifs à l'automobile : cheminements doux vers l'avenue du Général De Gaulle (future ligne de bus à haut niveau de service) et vers la gare des Boullereaux-Champigny située à 350 m à l'Est (RER E) et vers la future gare Bry-Villiers-Champigny à 1,5 km à l'Est (RER E, ligne de métro 15 Sud), locaux pour garer les vélos...

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.

Le projet s'inscrit dans les objectifs du PLU et du PLH et dans les politiques de développement durable. Il développe en effet l'offre de logements avec un objectif de mixité sociale (locatif social et accession) sans consommer d'espace naturel ou agricole (renouvellement urbain et densification d'un site sans sensibilité biologique, patrimoniale, paysagère...). Il permet ainsi de requalifier une friche urbaine en cours de dégradation en bordure de la RD 3 (avenue du Général De Gaulle).

L'aménagement prend largement en compte les thématiques environnementales : création d'espaces verts avec plantation d'arbres, architecture valorisante, gestion des eaux pluviales, promotion des modes doux de déplacement...). Dès lors, l'impact du projet est particulièrement limité (accroissement de la population communale d'environ 0,8%) et la réalisation d'une évaluation environnementale / étude d'impact ne s'avère donc pas nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>

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

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

Objet
- Sites naturels sensibles (partie 5) - Sites Natura 2000 (partie 5) - Aléa retrait / gonflement des argiles (partie 6.1) - Risque de remontées de nappes (partie 6.1) - Nuisances et pollution (partie 6.1) - Etudes de sols TESORA (partie 5) - Etude de circulation COSITREX (partie 6.1)

9. Engagement et signature

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



Fait à Paris

le, 31 mars 2018

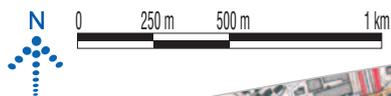
Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



FEREAL
SA au capital de 37.110 €
19 rue de Vienne - TSA 60030
75801 PARIS Cedex 08
Tél. : 01 85 55 10 00
RCS Paris 334 850 690

LOCALISATION DU PROJET



PHOTOGRAPHIES DU SITE ACTUEL

Prises de vue réalisées en août 2017 (photos 2, 3 et 4), le 16 janvier 2018 (photos 1) et le 28 mars 2018 (autres clichés)

Localisation sur la carte suivante.



Photo 1 : le site projet (ici à gauche) vu de l'avenue du Général De Gaulle en direction du sud-ouest.



Photo 2 : façades de l'emprise du projet vues de l'avenue du Général De Gaulle.



Photo 3 : façade du SETS Club (salle de sport) et de l'ancien garage (entrepôt) vus de la contre-allée de l'avenue du Général De Gaulle.



Photo 4 : façade du SETS Club vue de la contre-allée de l'avenue du Général De Gaulle.



Photo 5 : façade de l'ancien garage (entrepôt) vue de l'avenue du Général De Gaulle.



Photo 6 : façade de l'ancien garage vue de la rue Léo Frankel au nord.



Photos 7 et 8 : intérieur du site ; l'entrepôt / garage vu vers le nord à partir de la cour intérieure.

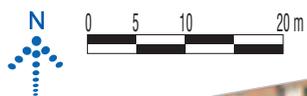


Photo 9 : intérieur du site ; l'atelier et les immeubles situés au sud-est, vu en direction du sud-est (voies ferrées).



Photo 10 : intérieur du site ; partie sud-est en friches entre l'atelier (à gauche) et les voies ferrées à droite.

LOCALISATION DES PRISES DE VUES



PROGRAMME MIXTE LOGEMENTS/ACTIVITÉS - PERSPECTIVES

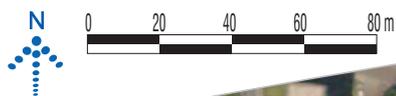


Vue du nouveau quartier à partir de l'avenue du Général De Gaulle vers le sud-ouest



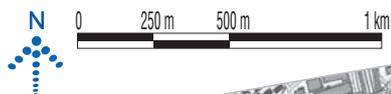
L'intérieur du nouveau quartier (voie méridienne) vue vers l'avenue du Général De Gaulle (au fond à droite)

PHOTO AÉRIENNE DU SITE PROJET ET DE SES ABORDS



Sauf mention contraire, tous les bâtiments de cette image sont des habitations (immeubles collectifs ou pavillons).

SITES ET ESPACES NATURELS SENSIBLES



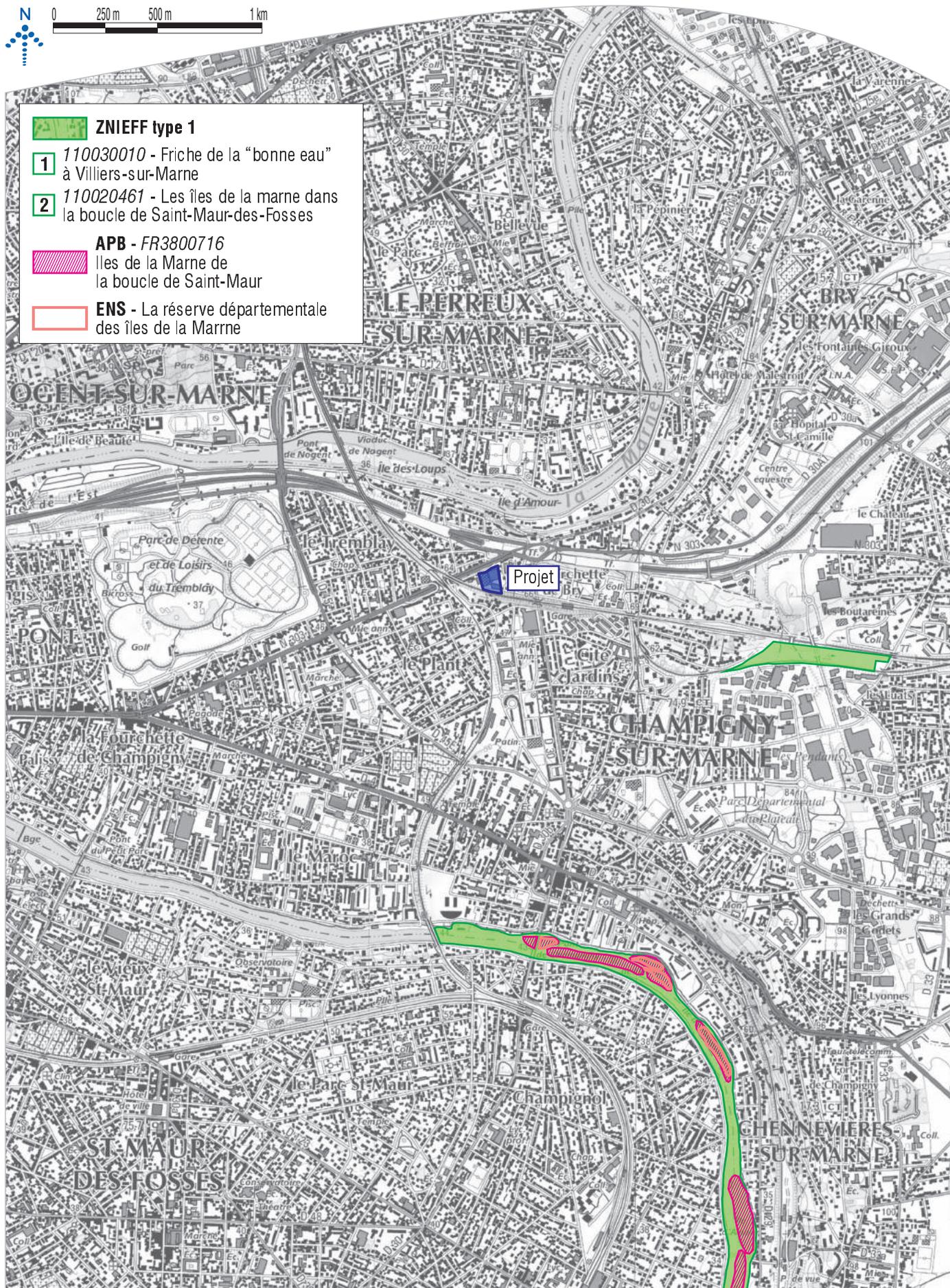
ZNIEFF type 1

- 1 110030010 - Friche de la "bonne eau" à Villiers-sur-Marne
- 2 110020461 - Les îles de la marne dans la boucle de Saint-Maur-des-Fosses

APB - FR3800716

Îles de la Marne de la boucle de Saint-Maur

ENS - La réserve départementale des îles de la Marne



SITES NATURA 2000

