

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
11/06/18	12/06/18	F01118P0148

1. Intitulé du projet

Chevilly Larue - Zac Triangle des Meuniers - LOT 2a

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

Eiffage Immobilier IDF

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

Florent BELLAMIT, Directeur de Programme Adjoint

RCS / SIRET

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

Forme juridique

Société par Actions Simplifiée

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.))
N°39: travaux soumis à un PC doté d'un PLU	Projet de construction dont la SDP créée est entre 10.000 et 40.000 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

Construction d'un ensemble de logements et résidence étudiante en R+8 sur 2 niveaux de sous sol.

Il se compose de :

- 4 987 m² SDP de résidence étudiante

- 8 474m² SDP de logements

Le plan masse se décompose de la manière suivante: Bâtiment A (59 logements accession) - Bâtiment B (29 logements accession)
Bâtiment CD (203 chambres étudiantes) et bâtiment E (53 logements accession)

Ce projet fait partie de la Zac Triangle des Meuniers qui a fait l'objet d'une étude d'impact (Juillet 2011) et d'un arrêté approuvant le dossier de réalisation (Arrêté n°2011/2642)

4.2 Objectifs du projet

Le lot 2a viendra s'intégrer dans l'éco-quartier des portes d'Orly (Zac Anatole France et Triangle des Meuniers), dont l'Etablissement public d'aménagement Orly Rungis – Seine Amont est maître d'ouvrage. À moins de 6 km de Paris, l'éco-quartier des Portes d'Orly accompagne l'essor d'Orly – Rungis, 1er pôle économique du sud francilien. Il bénéficie d'une situation privilégiée : à proximité de l'aéroport d'Orly, du Marché d'intérêt national de Rungis et du futur quartier de la gastronomie, du centre commercial Belle-Épine, des parcs tertiaires et d'activités d'Icade, du Sénia et de Sogaris qui totalisent plus de 100 000 emplois. Riverain d'une RD7 redynamisée par le tramway T7, l'éco-quartier développe un programme mixte, à la fois cité-jardin pour l'habitation, pôle tertiaire pour l'emploi et centre urbain animé de commerces et de services de proximité, pour les habitants comme pour les salariés.

Le quartier les portes d'Orly est engagé dans la labellisation Éco-quartier, dans ce cadre et conformément à la politique environnementale d'Eiffage Immobilier, l'opération vise de hautes performances environnementales. Elle sera certifiée NF Habitat HQE niveau Excellent pour les logements et NF Habitat HQE niveau Très Performant pour la résidence étudiants avec une performance énergétique RT 2012 collectif anticipé.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le terrain sera livré par l'EPA ORSA libre de toute construction. Les travaux débuteront une fois la commercialisation des logements et logement étudiant effective.

Ils s'étaleront sur une période de 24 mois.

Une charte chantier à faible nuisance sera mise en place dans le cadre de la réalisation des travaux.

Ses objectifs sont de:

- Limiter les nuisances et les risques sanitaires causés aux riverains,
- Limiter les risques pour la santé et la sécurité du personnel de chantier,
- Limiter les pollutions de proximité,
- Limiter la quantité de déchets mis en décharge et maîtriser leur traitement,

Les entreprises intervenant sur le chantier s'engageront à respecter les réglementations en vigueur, notamment en matière de protection de l'environnement, nuisances acoustiques, de conditions de travail, et de gestion des déchets.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

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 l'obtention d'un 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 de la parcelle	9907 m ²
Emprise bâtie	7286 m ²
SDP Construite	13718 m ²
Étages	R+8
Sous-Sol	1 niveaux
Hauteurs	120 NGF (30m depuis le TN)

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

Commune de Chevilly Larue
Val de Marne (94)
360 Avenue de Stalingrad

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2 ° 2 2 ' 0 4 " _ Lat. 4 8 ° 4 5 ' 4 3 " _

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) ?	☐	☒	Chevilly Larue ne comporte aucune zone signalée ou protégée en tant que site d'intérêt écologique. Plusieurs zones naturelles sensibles sont localisées dans un périmètre relativement éloigné de la zone d'étude. ZNIEFF de type 1 : Prairies et friches au Parc des Lilas, à 1,4 km au Nord-Est de la zone d'étude (extrémité nord-est de la ZAC). ZNIEFF de type 2 : Parc des Lilas, à 1,4 km au Nord-Est de la zone d'étude.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	L'arrêté biotope le plus proche du site correspond à l'entité de ILES DE LA MARNE DE LA BOUCLE DE SAINT-MAUR, situé à environ 14km du site.
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 ?	☐	☒	La réserve naturelle la plus proche est localisée sur la commune d'Antony à environ. Il s'agit du "Bassin de la Bièvre".
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Dans le site, les sources sonores sont les deux voies départementales (RD7 et avenue de la République-RD 117) mais aussi les voies d'accès au MIN (avenue de la Cité, voie de Thiais) et la rue de la Pompe qui relie l'avenue de la République à l'échangeur du Cor de Chasse. Comme l'indique la cartographie des bruits de Chevilly-Larue, l'avenue de Stalingrad a un classement sonore de niveau 2 et celle de la République de niveau 4.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Mis à part la présence de la RD7, axe historique, et la subsistance d'un parcellaire agricole en lanière, le site ne présente pas d'éléments intéressants sur les plans historique et patrimonial. Il n'accueille pas de bâtiment présentant un intérêt architectural notable.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	Le Plan de Prévention des Risques d'inondations et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain a été prescrit par arrêté n°2001/2440 n°2001/2440 du 9 juillet 2001 dans 26 des 47 communes du Val-de-Marne. Ce PPRn n'est pas approuvé. L'obligation d'informer les acquéreurs et les locataires est prescrite par arrêté préfectoral.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Les investigations révèlent que les terrains du site ne sont pas pollués outre mesure
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?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Aucun site Natura 2000 n'est présent dans le Val-de-Marne Le site le plus proche, en Seine-Saint-Denis, se trouve à 12 km environ du site
D'un site classé ?	☐	☒	

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
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	En phase provisoire chantier, des moyens de drainage/pompage pourraient s'avérer nécessaires pour capter les accumulations d'eau de circulation superficielle.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	La nappe phréatique se situe autour de -5m sur le terrain. Comme le projet comporte 1 niveau de sous sol, à priori un cuvelage ne sera pas nécessaire
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	L'équilibre remblais-déblais sera recherché
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	L'équilibre remblais-déblais sera recherché
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le projet aura un impact positif en diminuant le risque d'inondation et de coulées de boue par la réalisation d'ouvrages de stockage importants évitant la saturation des réseaux existants et futurs. Les risques liés aux mouvements de terrain et aux remontées de nappe seront pris en compte par des choix constructifs adaptés.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Le site, urbanisé, est majoritairement imperméabilisé : l'imperméabilisation de la ZAC est équivalente à celle existante (80%) ; le risque est donc stable. Le risque de mouvements de terrains liés au retrait-gonflement des argiles : aléa faible
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le site ayant uniquement une vocation logements et résidence étudiante, il n'engendrera aucun risque sanitaire
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☐	☐	Une étude du trafic a été réalisée dans la cadre de l'étude d'impact de la ZAC,
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☒	☒ ☐	En phase chantier uniquement. Une charte chantier à faibles nuisances sera appliquée afin de limiter les nuisances vis-à-vis des riverains. La composition urbaine du site prend en compte les nuisances sonores et aériennes existantes provenant des voies bruyantes à travers les missions qui seront confiées à un BET acoustique pour déterminer l'isolement des façades

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	En phase chantier uniquement. Une charte chantier à faibles nuisances sera appliquée afin de limiter les nuisances vis-à-vis des riverains. La présence de la future ligne du métro 14 aura des conséquences vibratoires sur le projet qui feront l'objet de préconisations techniques selon les résultats des études à mener après échanges avec le concessionnaire.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	Tous les éclairages extérieurs seront conçus de manière à limiter les pollutions lumineuses
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les eaux sont collectées en séparatifs, les eaux de pluies sont récupérées dans des noues ou dans des bassins
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	En phase chantier: les déchets de chantier En phase exploitation: des déchets ménagers et des commerces
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase chantier: les déchets de chantier En phase exploitation: des déchets ménagers et des commerces

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☒	☐	Il consiste en la requalification d'une zone industrielle à l'abandon en un nouvel eco quartier à programmation mixte, ce qui a un impact positif

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 :

Ce projet fait partie d'un projet d'aménagement plus vaste (Zac Triangle des Meuniers) dont les incidences ont déjà été prises en compte. L'influence du projet et de cette Zac ont été étudiées dans l'étude d'impact réalisée par l'EPA ORSA.

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) :

Le renouvellement du site est fortement ancré dans une volonté de développement durable avec la recherche de certification au sein de cet Eco Quartier.

La ZAC projetée et la ZAC Anatole France s'inscrivent dans le projet «RN7/Porte d'Orly» qui fait l'objet d'un contrat cadre « Aide aux opérations d'aménagement d'éco-quartiers » entre l'Etat, les Villes de Chevilly-Larue et Vitry sur Seine, l'AFTRP et l'EPA ORSA. Ce projet « RN7 porte d'Orly » est constitué de trois Zones d'Aménagement Concerté. D'une part, la ZAC «Anatole France» et la future ZAC «Triangle des Meuniers» à Chevilly-Larue et d'autre part, la ZAC multi-sites «RN7 Moulin Vert/Plateau» à Vitry sur Seine.

Au sein de cette ZAC, la programmation du lot 2a visera les certifications suivantes:

-Certification NF Habitat HQE pour les logements et la résidence étudiante

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.

Dans le cadre des certifications visées ci dessus, des objectifs de développement durable sont visés tels que la gestion de l'eau, une stratégie biodiversité, une performance énergétique ambitieuse, et un chantier à faibles nuisances. De plus, le projet s'intègre dans une opération d'aménagement pour laquelle une étude d'impact a déjà été réalisée sur l'ensemble de la zone (Zac Triangle des Meuniers). Il ne nous semble donc pas nécessaire de réaliser une étude d'impact sur ce 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° 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 ;	☒
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 ;	☒
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

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
Etude d'impact de la Zac Triangle des Meuniers

9. Engagement et signature

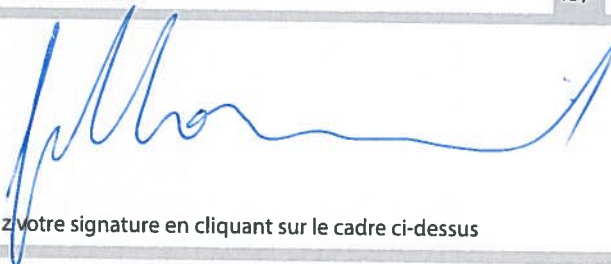
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à Vélizy-Villacoublay

le, 15/03/2018

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



Eiffage Immobilier	Béal & Blanckaert	lot 2A Chevilly-Larue	ANNEXE 2		PC	1/25000	06/04/2018	-
Maîtrise d'ouvrage	Architectes	Projet	Objet		Phase	Echelle	Date	Numéro



Plan de repérage des vues proches et lointaines



P04 – Vue proche depuis l’Avenue de Fontainebleau



P01 – Vue proche depuis l’Avenue de Fontainebleau



L03 – Vue lointaine depuis l’Avenue de Fontainebleau

Eiffage Immobilier	Béal & Blanckaert	lot 2A Chevilly-Larue	ANNEXE 3	PC	-	06/04/2018	-
Maîtrise d'ouvrage	Architectes	Projet	Objet	Phase	Echelle	Date	Numéro



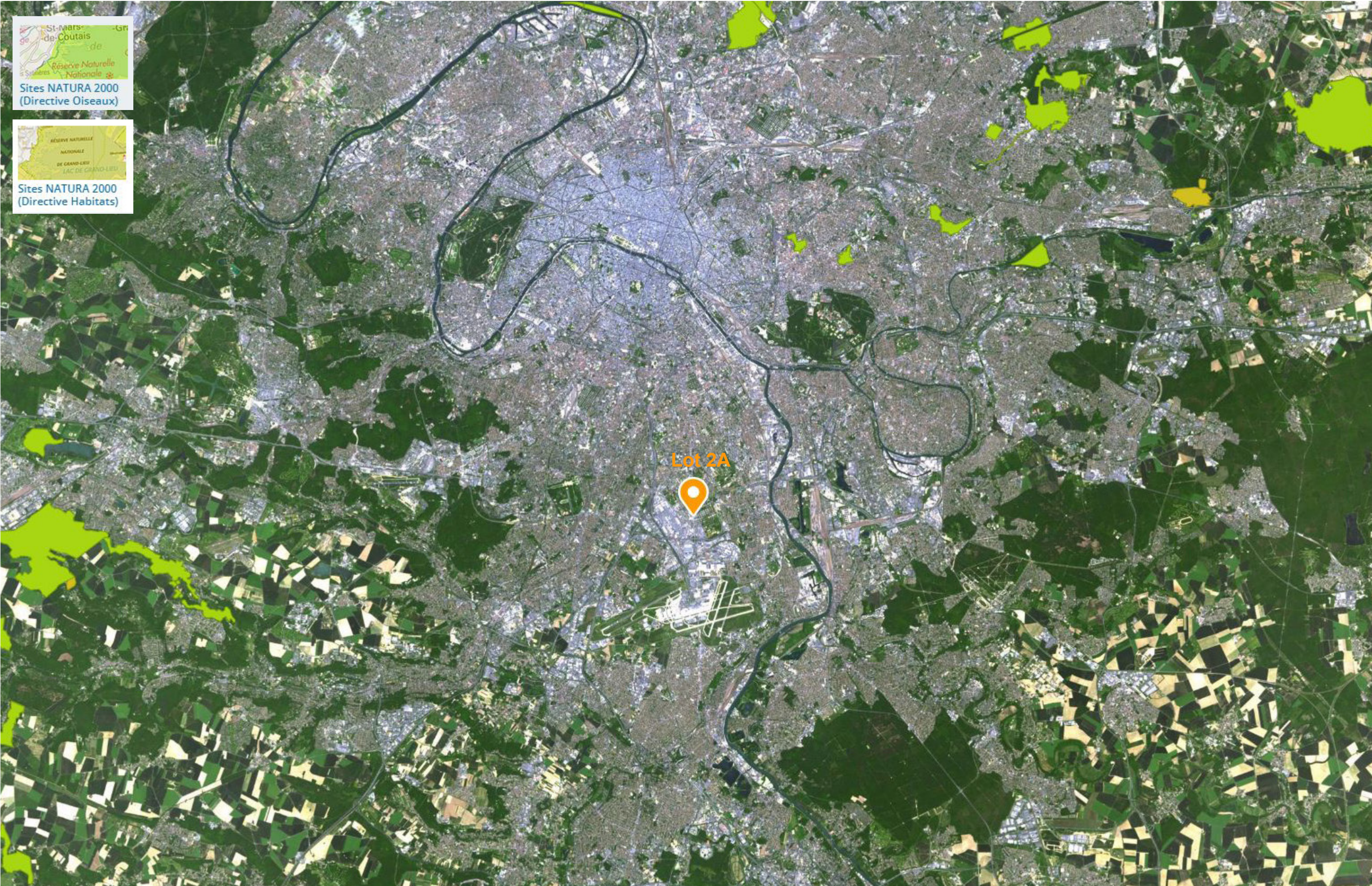
Eiffage Immobilier	Béal & Blanckaert	lot 2A Chevilly-Larue	ANNEXE		PC		06/04/2018	-
Maîtrise d'ouvrage	Architectes	Projet	Objet		Phase	Echelle	Date	Numéro



Eiffage Immobilier	Béal & Blanckaert	lot 2A Chevilly-Larue	ANNEXE		PC		06/04/2018	-
Maîtrise d'ouvrage	Architectes	Projet	Objet		Phase	Echelle	Date	Numéro



Eiffage Immobilier	Béal & Blanckaert	lot 2A Chevilly-Larue	ANNEXE 5		PC	1/3000	06/04/2018	-
Maîtrise d'ouvrage	Architectes	Projet	Objet		Phase	Echelle	Date	Numéro



Eiffage Immobilier	Béal & Blanckaert	lot 2A Chevilly-Larue	ANNEXE 6		PC	1/200000	06/04/2018	-
Maîtrise d'ouvrage	Architectes	Projet	Objet		Phase	Echelle	Date	Numéro