

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 :

15/03/2019

Dossier complet le :

18/03/2019

N° d'enregistrement :

F01119P0069

1. Intitulé du projet

VITRY SUR SEINE, ZAC ROUGET DE LISLE, LOT E

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

SAS SOGEPROM ENTREPRISES

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

KAUFFMANN, Étienne, responsable de programmes

RCS / SIRET

3 3 1 3 8 4 7 0 1 0 0 0 6 5

Forme juridique

SAS

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. a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m ² . 6a): construction d'une voirie communale publique par l'aménageur	L'aménagement de l'îlot E de la ZAC Rouget de Lisle à Vitry-sur-Seine prévoit la construction de 18 299 m ² de surface de plancher sur une emprise au sol de 10 727 m ² . Cette opération s'inscrit dans le cadre de la ZAC (laquelle prévoit 800 logements, des commerces et autres activités économiques, des équipements publics de proximité) qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale (DRIEE Ile-de-France) en date du 20 avril 2014.

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'îlot E forme la partie sud-ouest de la ZAC Rouget de Lisle en bordure ouest de l'avenue Rouget de Lisle (RD 5, ex-RN 305), en limite de la commune de Thiais et jusqu'à la rue Raphaël à l'ouest.

Reprenant le principe opératif de l'ensemble de la ZAC, cet îlot sera composé majoritairement de bâtiments d'activités, à savoir d'un EHPAD, d'une maison médicalisée, de bureaux, de commerces, d'un "village artisans" et de logements.

Au total, trois immeubles et deux groupes de logements en bandes (type maisons de ville) seront construits (entre 40 et 45). Ils seront bordés d'espaces verts arborés (trames vertes), de places de parking et des deux voies de circulation carrossables au nord et au sud.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans les objectifs de la ZAC Rouget de Lisle (qui fait elle-même partie de l'Opération d'Intérêt National "RD5 – Vitry Sud Ardoines") créée par arrêté préfectoral du 26 août 2009 et du Contrat de Développement Territorial des Grandes Ardoines). Cette ZAC de 9 ha, confiée à la SADEV 94 (société d'économie mixte de développement du Val-de-Marne), prévoit ainsi, dans le cadre du projet de rénovation urbaine de la ville de Vitry-sur-Seine de :

- restructurer la RD 5 (avenue Rouget de Lisle), au tissu urbain particulièrement dégradé, notamment en entrée de ville sud de Vitry, conformément au Schéma directeur régionale d'Ile-de-France (SDRIF) : la création de nouveaux espaces publics, de liaisons vertes est-ouest, ainsi que la réalisation de 800 logements (sur les 9 ha de ZAC), de locaux d'activités et de commerces (environ 70 000 m² de surface de plancher) répondant à une démarche HQE, permettront une requalification générale de l'entrée de Vitry. Le nouveau front bâti sera entrecoupé de placettes pouvant accueillir des commerces, contribuant à l'animation urbaine le long de l'axe, lequel devrait accueillir à terme la ligne de tramway T9.
- d'offrir des locaux pour les activités économiques (bureaux, commerces, artisanat...), conformément aux objectifs du PLU de Vitry-sur-Seine (qui prévoit une ville active et diverse et pas uniquement résidentielle) : l'îlot E correspond à la partie de la ZAC destinées plus particulièrement aux activités, à proximité de l'A 86, de façon à leur une bonne visibilité (effet de vitrine).
- de répondre aux besoins en logements et hébergements pour personnes âgées, conformément au PLU de Vitry-sur-Seine et au Programme Local d'Habitat (PLH) approuvé en 2012.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les démolitions ont déjà été réalisées par l'aménageur (usine au centre de l'îlot) ou seront réalisées avant l'acquisition de l'îlot E par la SADEV (il reste une dalle béton, un mur de soutènement et sept pavillons). L'emprise de l'îlot E sera livré nu de toutes constructions par la SADEV qui s'occupe du remembrement, du défrichage, des démolitions... L'îlot sera donc libre de toute construction lors de sa mise à disposition de SOGEPROM, avant l'aménagement objet du présent formulaire. Cette opération réalisée par la SADEV comprendra :

- l'abattage des arbres et arbustes sur la partie occidentale du terrain (partie logements) ;
- les terrassements nécessaires aux fondations des différents bâtiments (avec des parkings semi-enterrés sur la partie centrale de l'opération, utilisant la pente naturelle), aux voiries, à la mise en place des réseaux divers et aux espaces verts ;
- la construction des trois immeubles à l'Est (activités et EHPAD à l'Est : R+5 à R+6) et de deux groupes de logements (44 unités au total) à l'ouest (R+2 à R+3) ;
- la mise en place de deux voies de desserte, bordées de stationnements et reliant l'avenue Rouget de Lisle à l'Est à la rue Raphaël à l'ouest du site ;
- l'aménagement de continuités vertes (engazonnement & plantations d'arbres et d'arbustes, clôtures...) au centre de l'îlot (jardin de l'EHPAD) et en limites d'emprise (au nord et au sud).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Une fois aménagé, l'îlot E se composera (cf Fiche d'îlot Archikubik - îlot E (partie 4.3) :

- * D'un EHPAD au nord-est de l'îlot d'environ 7 200m² sur 6 niveaux (R+6) et environ 658 m² de commerces en rez-de-chaussée (pied d'immeuble donnant sur l'avenue Rouget de Lisle) ;
- * D'un second immeuble de 7 étages (R+7) sur la partie sud-est, comprenant une centre médical Médic Global de 3 684 m² et 550 m² de commerces en pied d'immeuble (rez-de-chaussée)... soit un total de 1208 m² de commerces sur l'avenue.
- * un troisième bâtiment (R+5) de bureaux (2 300 m²) situé au sud de l'îlot, juste derrière le second (à l'ouest)
- * des parkings reliés entre eux sous ces trois immeubles, semi-enterrés (rez-de-chaussée) et souterrains (R-1), offrant 108 places ;
- * onze logements groupés pour artisans (R+3, 813 m² de surface de plancher) avec 900 m² d'ateliers en rez-de-chaussée, au sud-ouest de l'îlot ;
- * 33 logements individuels superposés (maisons de ville revisitées, R+2, du studio au T5, 2 140 m² de surface de plancher) formant une bande sur la partie occidentale de l'îlot, le long de la nouvelle voie communale ;
- * une voie publique d'environ 190 m de long à double sens à l'Est (accès à l'EHPAD) puis à sens unique vers la rue Rouget de Lisle à l'ouest, avec trottoirs en bordure nord de l'îlot, reliant l'avenue Rouget de Lisle à la rue Raphaël ;
- * une voie privée à sens unique (vers l'ouest) d'environ 140 m de long entre l'avenue Rouget de Lisle au sud-est et la nouvelle voie publique, bordée de places de stationnements et de trottoirs ;
- * des espaces verts engazonnés et arborés entre les bâtiments (jardin protégé de l'EHPAD en particulier au centre de l'îlot), le long des voiries, notamment sur le périmètre de l'opération (nord et sud : les "lisières habitées") et à l'arrière (sud et ouest) des logements, permettant de limiter les surfaces imperméabilisées, de proposer des espaces de détente, de tamponner les températures et de favoriser la biodiversité (arbres et arbrisseaux de la région parisienne accueillant petits mammifères, insectes et passereaux...) : le projet prévoit ainsi 2 155 m² de pleine terre.

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 d'un permis de construire unique pour l'ensemble de l'îlot et de demandes raccordement auprès du Service de l'Eau et de l'Assainissement de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre 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)
Surface au sol de l'îlot E : 10 727 m ² . Surface de plancher totale du projet "îlot E" : 17 765 m ² dont : EHPAD : 7 221 m ² ; centre médical : 3 500 m ² ; bureaux : 2 300 m ² ; commerces : 891 m ² ; ateliers d'artisans : 900 m ² ; logements pour artisans : 813 m ² ; logements superposés : 2 140 m ² . Espaces en pleine terre : 2 155 m ² .	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

3 à 15 avenue Rouget de Lisle
94400 Vitry-sur-Seine

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 2 3' 5 0 " 000 Lat. 4 8° 4 6' 3 0 " 000

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

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 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le parc départemental des Lilas, situé à environ 200 m à l'ouest de l'îlot E est en partie couvert par deux ZNIEFF : la ZNIEFF de type I "Prairies et friches au parc des Lilas" (n°110030006, 11 entités, 15,87ha), incluse dans la ZNIEFF de type II "Parc des Lilas" (n°110030001, 68,46 ha). La totalité du parc (anciennes carrières de gypse : friches, prairies, jardins...) est couverte par une espace naturel sensible (ENS) du département du Val-de-Marne créé pour son aménagement en 1989/1990 (97,47 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 Vitry-sur-Seine est concernée par les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des infrastructures routières de l'Etat et ferroviaires de la RATP (arrêté en 2012) et des infrastructures routières du Département du Val-de-Marne (approuvé en 2014). La RD 5 (avenue Rouget de Lisle) et l'A 86 (située à 200 m au sud de l'îlot E, avec un écran acoustique) sont identifiées au PPBE avec des niveaux sonores supérieurs à 65 dB(A) de jour sur la partie Est du site à aménager.
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 monument historique le plus proche de l'îlot E se trouve sur la commune de Thiais à plus de 800 m au sud (maison Gilardoni). D'une manière générale le projet se trouve en dehors de tout périmètre de protection de monument historique et sans covisibilité avec de tels éléments de patrimoine.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	On note que la partie occidentale de l'îlot E (zone de construction des maisons de ville) est couverte par une enveloppe d'alerte de zone potentiellement humide d'Ile-de-France de classe 3 (bande méridienne d'environ 100 m de large). La classe 3 correspond à une probabilité importante de zones humides mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.

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"/>	PPR Inondation de la Marne et de la Seine approuvé le 12/11/2007 : l'emprise du projet se trouve à plus de 650 m à l'ouest des zones inondables identifiées. PPR inondations et coulées de boues par ruissellement urbain sur le département du Val-de-Marne prescrit le 09/07/2001: l'îlot E se trouve en dehors des zones de risques identifiés (hauteur d'eau ou vitesse de l'eau). PPR par affaissements et effondrements de terrain prescrit le 01/08/2001 (concerne notamment les anciennes carrières du Parc des Lilas à 200 m à l'ouest de l'îlot E). PPRT autour du site du dépôt pétrolier EFR France approuvé le 30/03/2015 : l'îlot E se trouve à 1,4 km (au sud-ouest) du dépôt et à plus de 1 km des zones de risques.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site de sols potentiellement pollués BASIAS IDF9400921 couvre la partie Est de l'îlot E. Il s'agit d'une ancienne fonderie (Les Métaux Moulés) qui n'est plus en activité depuis 1988 (même le bâtiment n'existe plus aujourd'hui). Un audit environnemental sols et eaux souterraines a donc été réalisé en juin 2014 par SEMOFI Environnement pour la SADEV 94 (voir annexes) : il conclut qu'après terrassements, les sols en place seront globalement indemnes de contamination significative ; au droit des espaces verts, un apports de terre végétale saine d'au moins 30 cm sera nécessaire.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les communes de Vitry-sur-Seine et de Thiais sont couvertes 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"/>	L'îlot E de la ZAC Rouget de Lisle se trouve en dehors de tout site inscrit ou classé et sans covisibilité avec de tels sites.
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 département du Val-de-Marne ne renferme aucun site Natura 2000. La zone Natura 2000 la plus proche de la zone d'étude se trouve à plus de 10 km au nord, sur la commune de Montreuil ; il s'agit du parc des Guilands qui fait partie de la Zone de Protection Spéciale (ZPS - Directive 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 ?

Veuillez 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 nouvelles activités et de nouveaux habitants sur le site E aura pour conséquence une légère augmentation des besoins en eau potable (accroissement du nombre d'habitants et d'emplois sur l'emprise). Cette eau sera fournie par pompage dans la Seine à Choisy-le-Roi (Syndicat des Eaux d'Ile-de-France - SEDIF) ; l'usine actuelle dessert en effet la commune de Vitry-sur-Seine et plus de 1,8 million d'habitants au sud de Paris.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit une minimum de terrassements et s'adapte au mieux à la pente naturelle du site.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 (terre à nue, pavillons et leurs cours) et de jardins accueillant essentiellement des plantes cultivées (thuya, pin sylvestre, laurier-palme) accueillant des espèces animales commensales à l'Homme. Aucune espèce protégée/invasive n'y est notée. Conformément au cahier des charges de la ZAC Rouget de Lisle, trois éco-connecteurs est-ouest (espaces verts permettant le déplacement des oiseaux, insectes...) sont réalisés au nord, au centre et au sud de l'îlot.
	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 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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne consomme que des espaces déjà urbanisés, 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 la RD 5 (en bordure Est de l'îlot E) et l'A 86 (200 m au 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 (moitié Est) ou fort (partie ouest) pour le risque retrait et gonflement des sols argileux ; les fondations des bâtiments seront adaptés aux terrains à argiles gonflantes ; - en zone de sismicité très faible (niveau 1 sur 5) comme l'ensemble de la région 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"/>	L'installation d'activités (commerces, centre médical, bureaux), d'un EHPAD et de nouveaux logements entraînera un accroissement du trafic routier, notamment sur RD 5 ou l'A 86, assez peu significatif compte tenu des trafics actuels sur ces voiries. Néanmoins, la position urbaine du projet, près des transports en commun (bus et bientôt tramway le long de la RD 5) et la mise en place de locaux pour vélos devraient 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 au trafic routier généré par les nouvelles activités et les logements (légère augmentation du bruit, en particulier aux heures de pointe). En fonction des artisans qui s'implanteront au centre de l'îlot, le projet pourrait aussi avoir un impact acoustique direct. La totalité de l'îlot E à aménager se trouve dans les zones de bruit définies au titre du classement sonore des infrastructures de transports terrestres le long de l'A 86 (300 m de part et d'autre des voies) et de la RD 5 (100 m).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>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 généré par le projet (gaz d'échappement), comme indiqué ci-dessus, le projet ne devrait pas avoir d'impact olfactif significatif.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" 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 ?</p> <p>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 d'activités / logements envisagé ne génère pas d'émissions lumineuses pouvant constituer une nuisance pour le voisinage.</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 d'activités et de nouveaux habitants sur l'îlot.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>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. Grâce aux espaces verts prévus entre les immeubles (toitures végétalisées et plus de 2 150 m² de pleine terre), le projet permet de limiter les surfaces imperméabilisées (donc des ruissellements). Les eaux pluviales des espaces imperméabilisés seront collectées par le réseau unitaire existant sous le RD 5. Cependant, afin d'anticiper la mise en séparatif du réseau de la RD 5, eaux pluviales et eaux usées de l'îlot E seront collectés par deux réseaux distincts.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'installation d'activités et d'habitants accroîtra les quantités d'eaux usées rejetées vers le réseau public (conduite unitaires sous le RD 5). Ces effluents seront alors 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 au fonctionnement des activités et aux habitants). 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. Néanmoins, selon le rapport de présentation du PLU de Vitry-sur-Seine, la partie orientale de l'îlot E (le long de la RD 5, dont le tracé reprend la voie antique Paris - Sens) présente une forte potentialité archéologique. L'îlot E est largement visible de la vallée de la Seine à l'Est, mais il est noyé dans l'urbanisation qui couvre ici tout le coteau de Vitry-sur-Seine / Thiais.
	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"/>	Sur une grande partie nord et Est de l'îlot E, l'opération transforme un ancien atelier de travail des métaux en un EHPAD, un centre médical, des bureaux et des commerces. Sur les parties sud et ouest de l'îlot, les habitations avec leurs terrains sont remplacés par des locaux d'activités (commerces et services) au sud et par des logements (maisons de villes) à l'ouest (accroissement de la densité de logements).

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 :

Le projet s'inscrit dans la ZAC Rouget de Lisle créée par arrêté préfectoral du 26 août 2009 et ayant fait l'objet d'une étude d'impact en 2007, reprise et actualisée en 2011 et 2014. L'aménagement de l'îlot E a donc des effets cumulés avec les autres îlots de la ZAC, qui sont ceux exposés notamment dans l'étude d'impact réalisée en janvier 2014 par le bureau Grontmij pour la SADEV 94 : modification complète des perceptions paysagères (impact positif grâce à un paysagement d'accompagnement de qualité), effets limités sur le milieu naturel (respect des éco-connecteurs entre le Parc des Lilas et la Seine), effets très limités en matière de pollution atmosphérique ou des eaux et de nuisances sonores (secteurs déjà urbanisés, la mise en place de la nouvelle ligne de tramway sur la RD 5 devrait améliorer la fluidité des trafics et limiter les déplacements automobile), effets socio-économiques sensibles et positifs (nouveaux logements et nouvelles activités), effets temporaires en phases travaux (pollutions, nuisances diverses, déchets, sécurité, découvertes archéologiques potentielles...).

Par ailleurs, la consultation des sites internet de la DRIEE Ile-de-France, de la DDT du Val-de-Marne et du CGEDD fait apparaître de nombreux projets au sud-est de Paris (ZAC, transport en commun en site propre...). Parmi ces projets, ceux ayant des effets cumulés significatifs avec l'aménagement de l'îlot E sont le projet ANRU du quartier Balzac (rénovation de quartier, nouvelles voiries et liaisons douces...), la ZAC "Gare Ardoines", l'aménagement du quartier "Seine Gare Vitry" (construction de logements, de bureaux, commerces...), la ligne de bus à haut niveau de service T ZEN 5 près de la Seine et le projet de tramway-ligne 9 le long de la RD 5 concernant toute la commune de Vitry-sur-Seine. Programmés dans l'OIN et les documents d'urbanisme, ces projets complémentaires (réponse aux besoins de logements et de déplacements, création d'emplois...). Leurs effets cumulés ont trait à l'accroissement de la population qui entraîne une augmentation des besoins en commerces, services, transports...

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) :

Conformément au cahier des charges environnemental de la ZAC Rouget de Lisle et à la démarche HQE (haute qualité environnementale) dont il fait l'objet, l'aménagement de l'îlot E prévoit les mesures suivantes en matière de développement durable :

- collecte des eaux usées et des pluviales par deux réseaux distinct, permettant d'anticiper la mise en séparatif des réseaux le long de la RD 5 ;
- réalisation de toitures végétalisées et d'espaces verts (plus de 2 150 m² en pleine terre : les "lisières habitées") limitant l'imperméabilisation du site et assurant la continuité de trois éco-connecteurs est-ouest (trame verte permettant la faune entre le Parc des lilas et la vallée de la Seine) au nord, au centre et au sud de l'îlot ;
- apport d'au moins 30 cm de terre végétale saine pour la réalisation des espaces verts susceptibles d'être fréquentées par les futurs résidents ;
- limitation des nuisances sonores à l'intérieur des bâtiments ;
- chauffage des bâtiments par le réseau de chaleur existant (eau chauffée par l'usine d'incinération de déchets de Rungis) ;
- mise en place de sentes pour piétons et cycles entre l'avenue Rouget de Lisle et la rue Raphaël, locaux pour stationnement des vélos sous les immeubles.

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.

Compte tenu :

- du faible impact du projet sur l'environnement (secteur déjà urbanisé),
- de ses impacts positifs (rénovation urbaine avec densification, requalification paysagère...),
- du respect du cahier des charges environnemental de la ZAC Rouget de Lisle, de la démarche HQE ;
- du fait que l'îlot E s'inscrit dans ZAC créée en 2009 et ayant déjà fait l'objet de plusieurs études d'impact ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale...

... la réalisation d'une évaluation environnementale / étude d'impact ne paraît 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°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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<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
<ul style="list-style-type: none">- Sites et espaces naturels sensibles (partie 5)- Enveloppe d'alertes des zones potentiellement humides d'Ile-de-France (partie 5)- Sites et sols potentiellement pollués (partie 5)- Sites Natura 2000 et arrêté de protection de biotope (partie 6.1)- Classement sonore des infrastructures de transports terrestres (partie 6.1)- Aléa retrait / gonflement des argiles (partie 6.1)- Risques de remontées de nappes (6.1)- Fiche d'Ilot Archikubik - Ilot E (partie 4.3)- Audit environnemental des sols et des eaux souterraines (partie 5)

9. Engagement et signature

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

Fait à PARIS-LA DEFENSE

le, 12 mars 2019

Signature

P. HAUFFMANN.



PHOTOGRAPHIES DU SITE ACTUEL

Clichés pris le 6 février 2019 et localisés sur la carte suivante.



Photos 1 & 2 : site en travaux, vu de l'avenue Rouget de Lisle, également en chantier (vues d'Est en ouest).



Photo 3 : l'intérieur de l'îlot E vu vers le nord-ouest (partie centrale).



Photo 4 : l'intérieur de l'îlot E vu vers le nord-nord-ouest (partie nord-est du site).



Photo 5 : partie nord-est du site à aménager vu de l'avenue Rouget de Lisle (vers l'ouest).



Photo 6 : le site vu de sa partie occidentale, près de la rue Raphaël (au fond, vers l'Est, la vallée de la Seine).



Photo 7 : le site vu de la rue Raphaël, vers l'Est ; le pavillon à gauche avec le terrain attenant font partie de l'îlot à aménager.



Photo 8 : le pavillon formant la partie ouest du site, en bordure de la rue Raphaël.



Photo 9 : la maison située à l'extrémité sud-est de l'îlot (à l'intérieur de l'îlot), vue de la rue Charles Besse.



Photo 10 : le site (flèche rouge) vue du RER C au sud de la gare des Ardoines, à environ 1 km à l'Est (vallée de la Seine). Non localisée sur la carte suivante.

LOCALISATION DES PHOTOS DU SITE PROJET



Fond cartographique : GoogleEarth, prise de vue datant du 18 mai 2018.

PROJET ÎLOT E - PLAN DE MASSE



Notice paysagère initiale / les grandes idées fondatrice du projet

L'îlot E de la ZAC de Vitry-sur-Seine se développe en longueur avec une forte déclivité au centre de la parcelle. Le concept général paysager que nous développons ici est l'idée d'une lisière habitée par une biodiversité ordinaire dans le sens des trames vertes et bleues, à savoir, du quotidien : plantes sauvages, échappées de jardin, petite faune locale. Cette lisière habitée prend de manière aléatoire des épaisseurs où l'ensemble des strates végétales sont représentées : arbres, arbustes et herbacées enrichissant ainsi la biodiversité de ces bordures. Elles pourront également servir de support à des nids et des hôtels à insectes.

La partie centrale est conçue comme une branche possible de la Trame verte et bleue de Vitry reliant à la Seine. Ainsi ce corridor écologique devient trait d'union entre les différents usages du programme, il en devient l'armature paysagère.

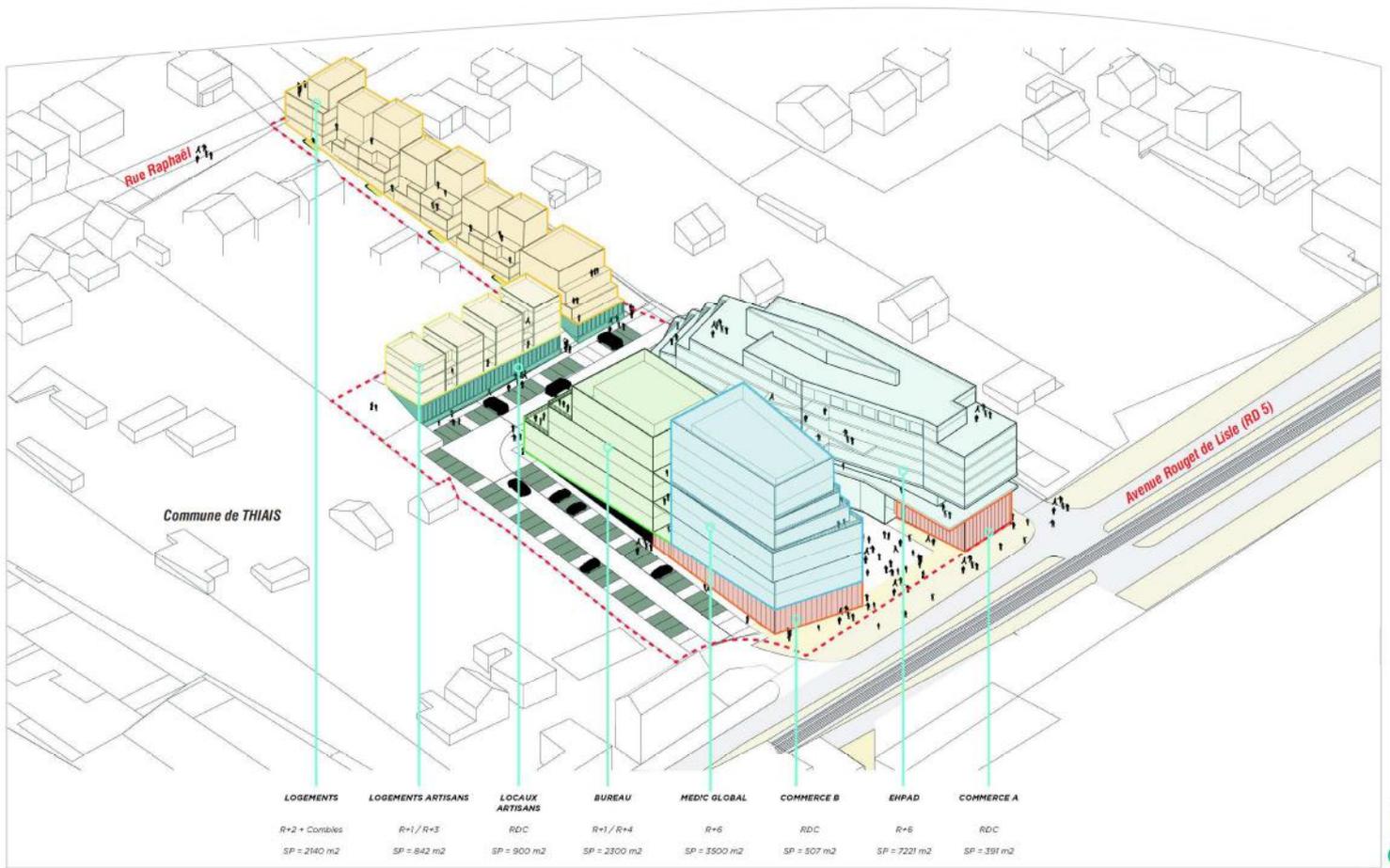
Prairie fleurie



Commune de THIAIS

Source : SOGEPROM / SAA ARCHITECTURES / LANKRY ARCHITECTES, janvier 2019.

PROJET ÎLOT E - VUE AXONOMÉTRIQUE



Source : SOGEPROM / SAA ARCHITECTURES / LANKRY ARCHITECTES, janvier 2019.

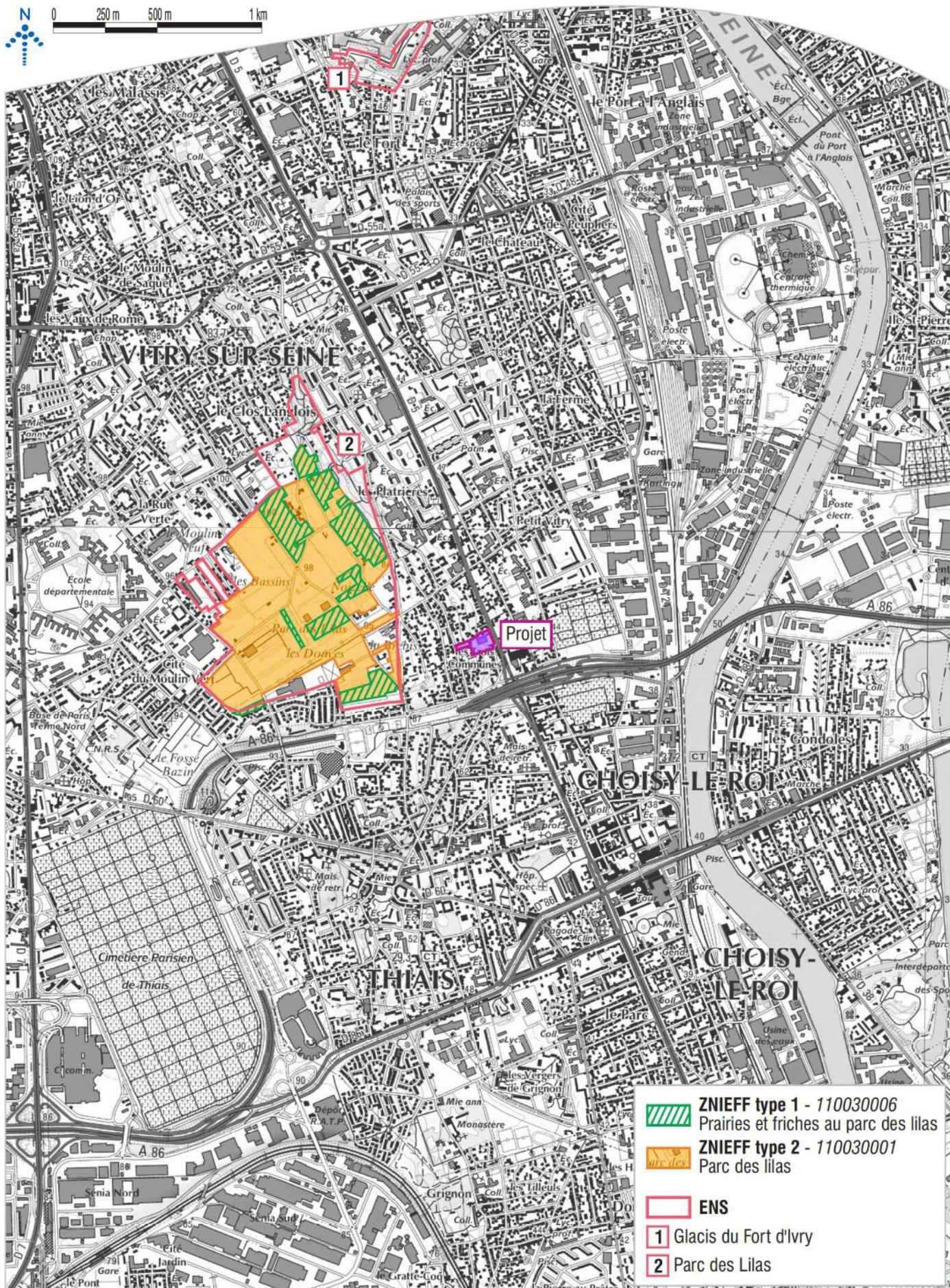
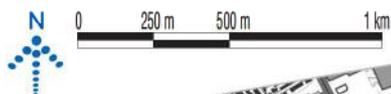
PHOTO AÉRIENNE DU SITE PROJET ET DE SES ABORDS



Sauf mention contraire, tous les bâtiments de cette image sont des habitations (pavillons ou immeubles collectifs), avec des commerces/services en pied d'immeuble le long de la RD 5.

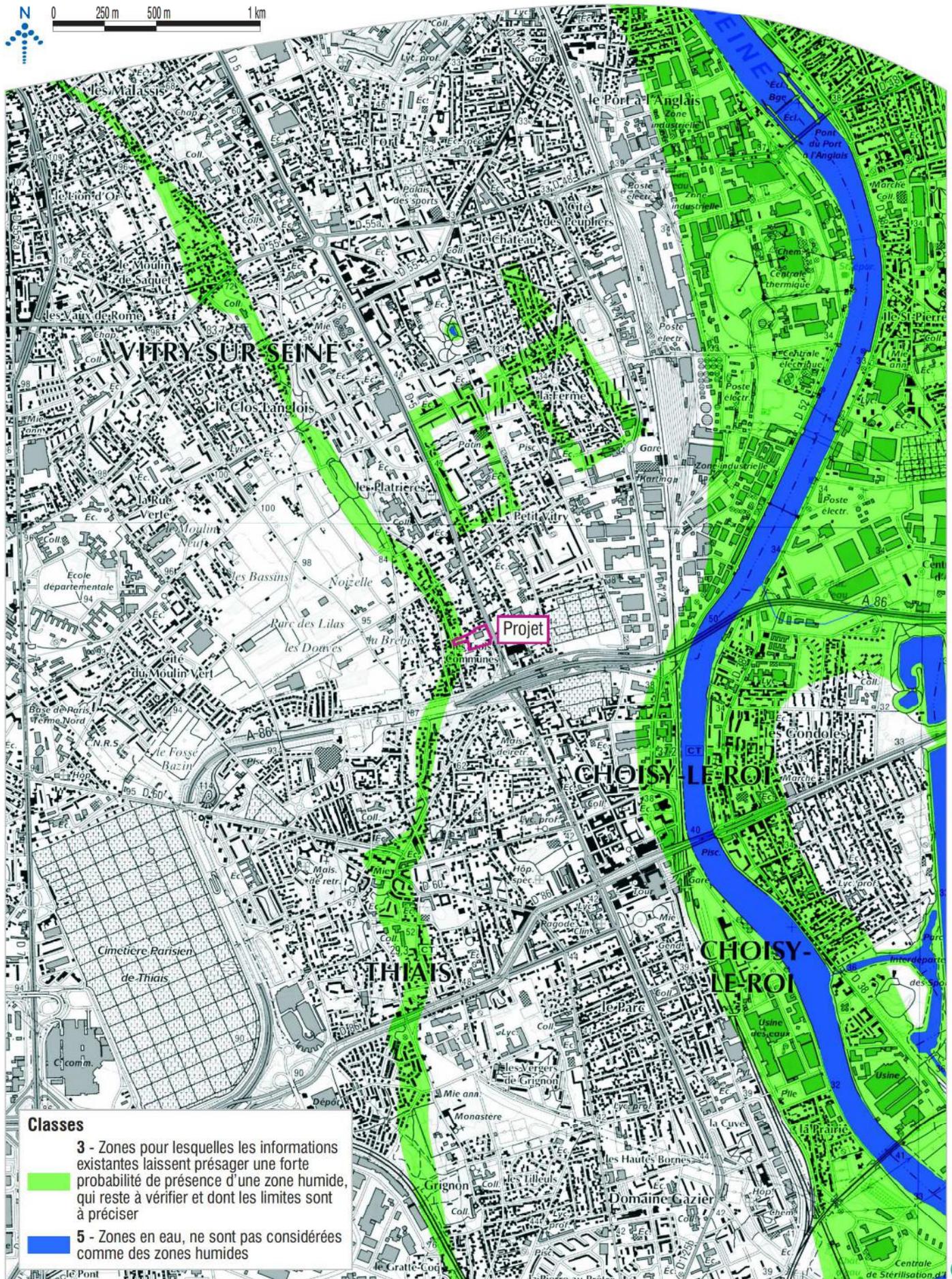
Fond cartographique : GoogleEarth, prise de vue datant du 18 mai 2018.

SITES ET ESPACES NATURELS SENSIBLES

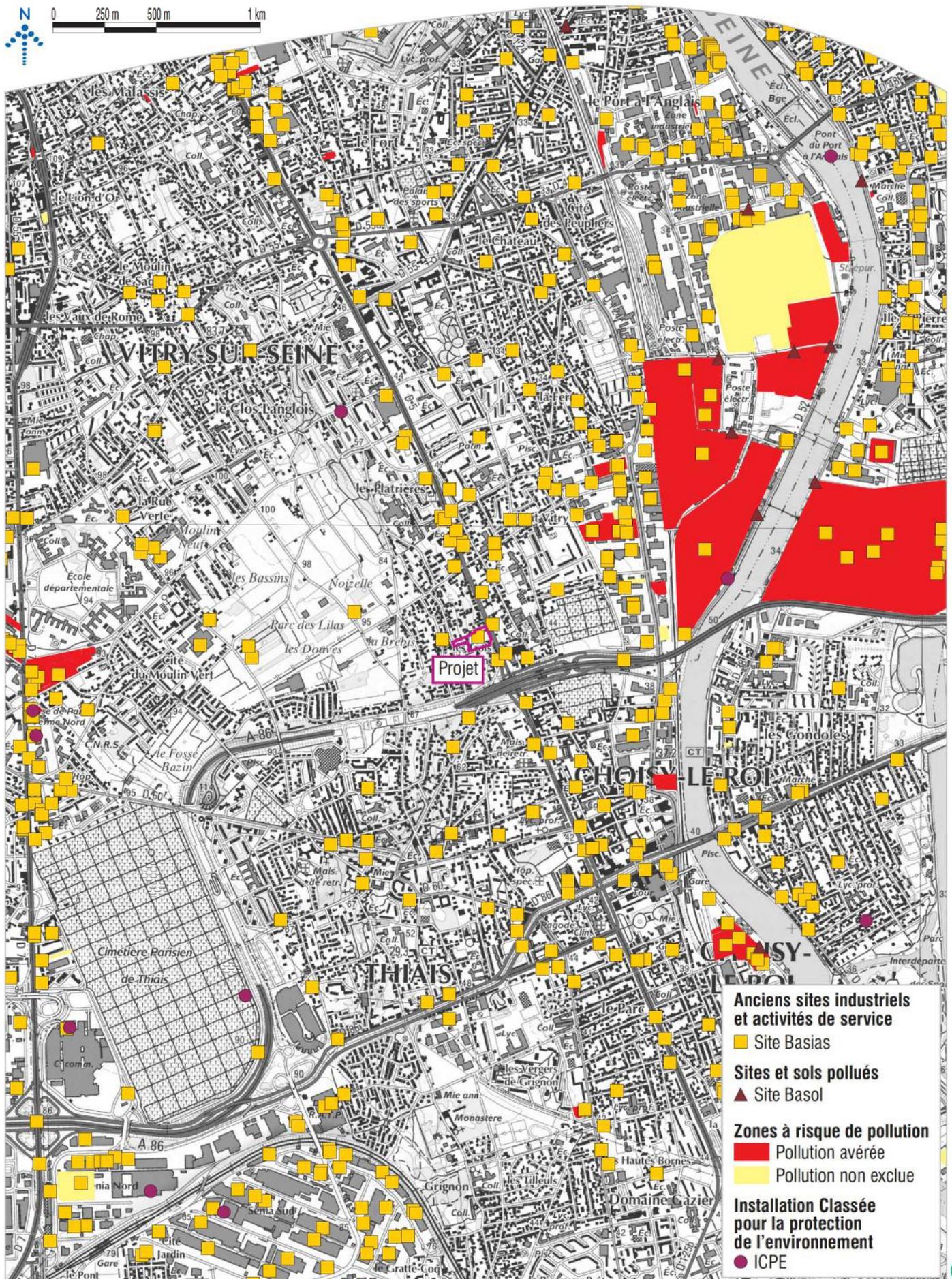


-  **ZNIEFF type 1 - 110030006**
Prairies et friches au parc des lilas
-  **ZNIEFF type 2 - 110030001**
Parc des lilas
-  **ENS**
-  **1** Glacis du Fort d'Ivry
-  **2** Parc des Lilas

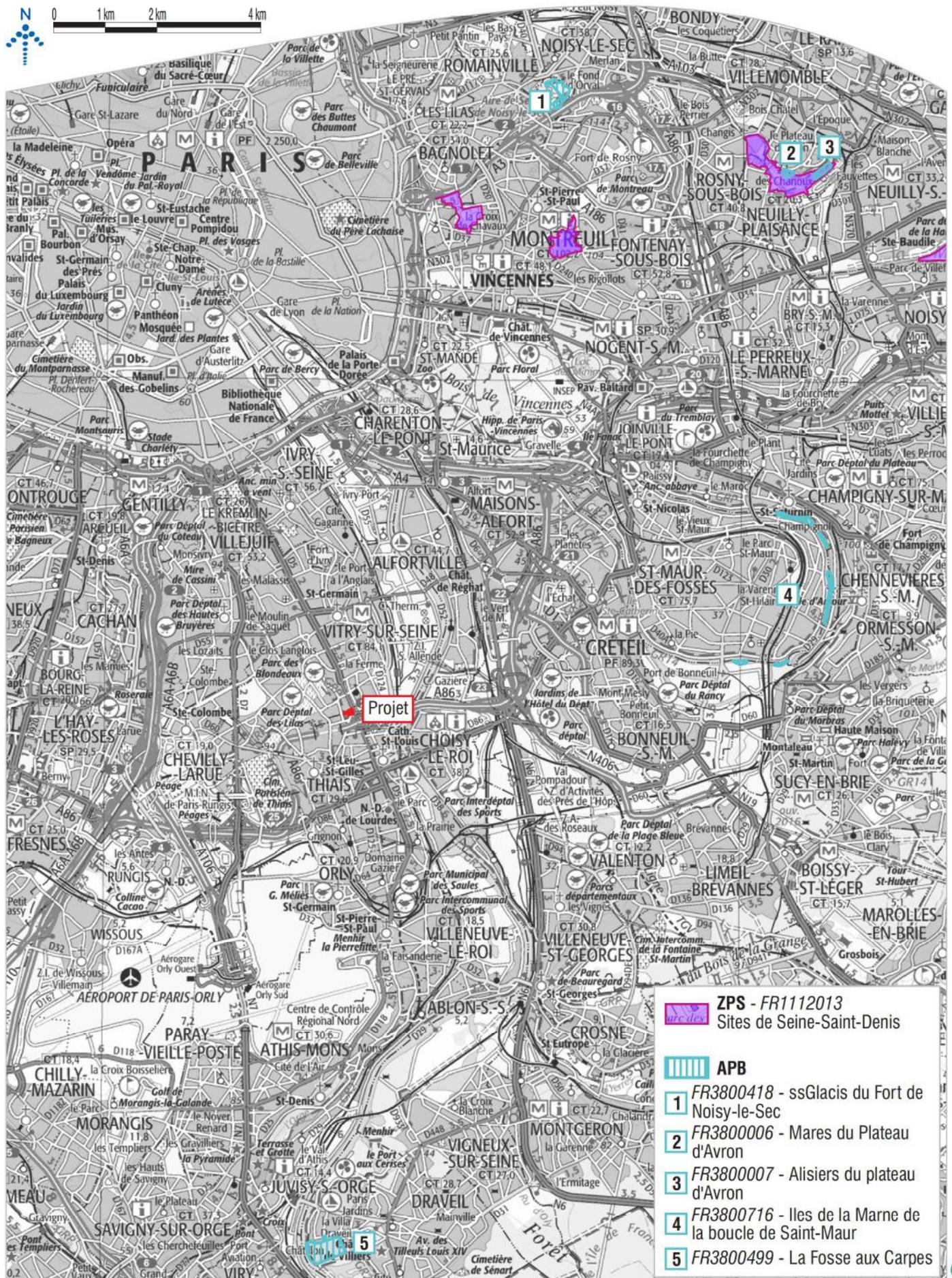
ENVELOPPES D'ALERTE POTENTIELLEMENT HUMIDES



SITES ET SOLS POTENTIELLEMENT POLLUÉS



SITES NATURA 2000 ET ARRÊTÉ DE PROTECTION DE BIOTOPE

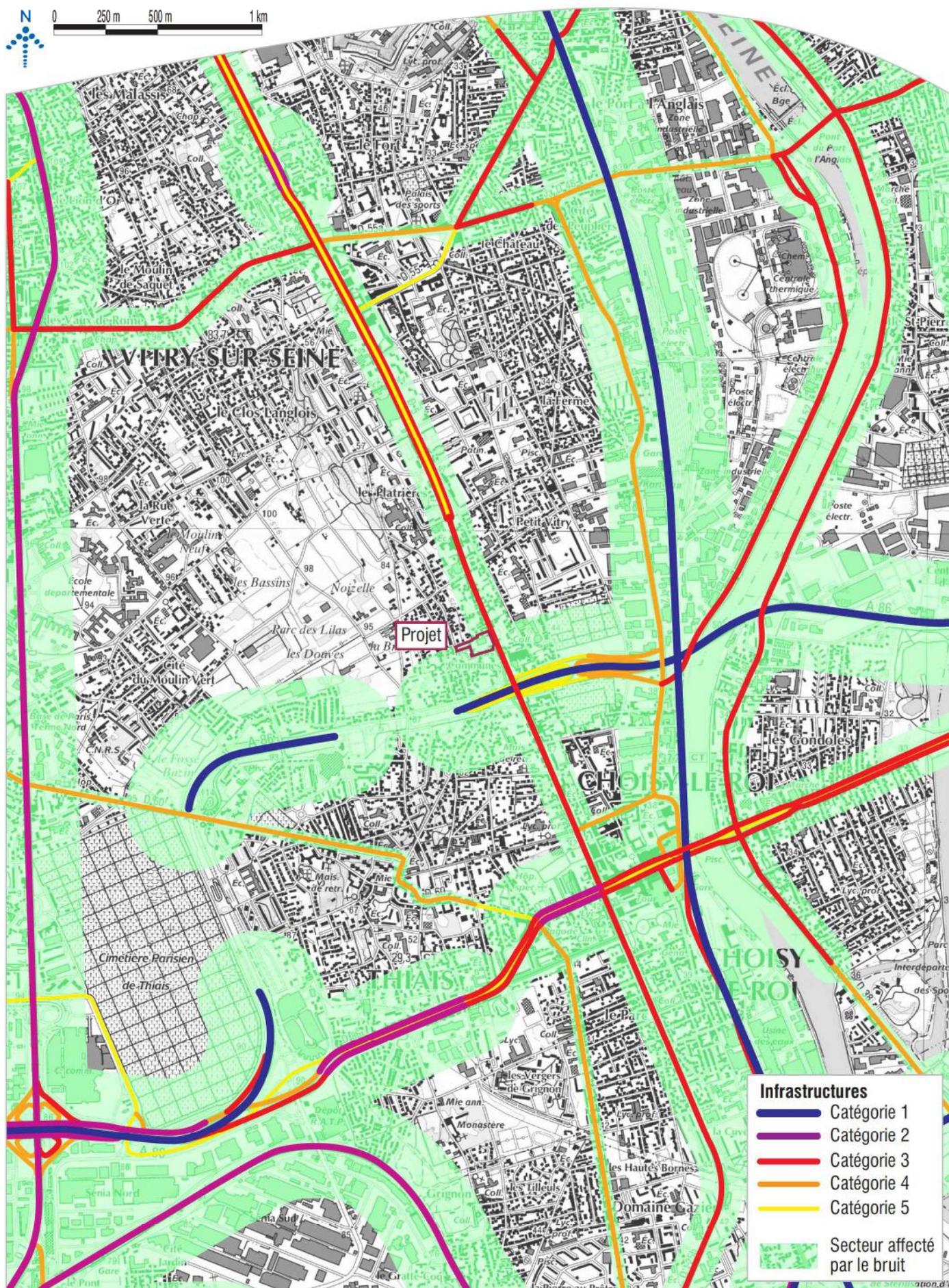
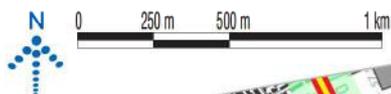


ZPS - FR112013
Sites de Seine-Saint-Denis

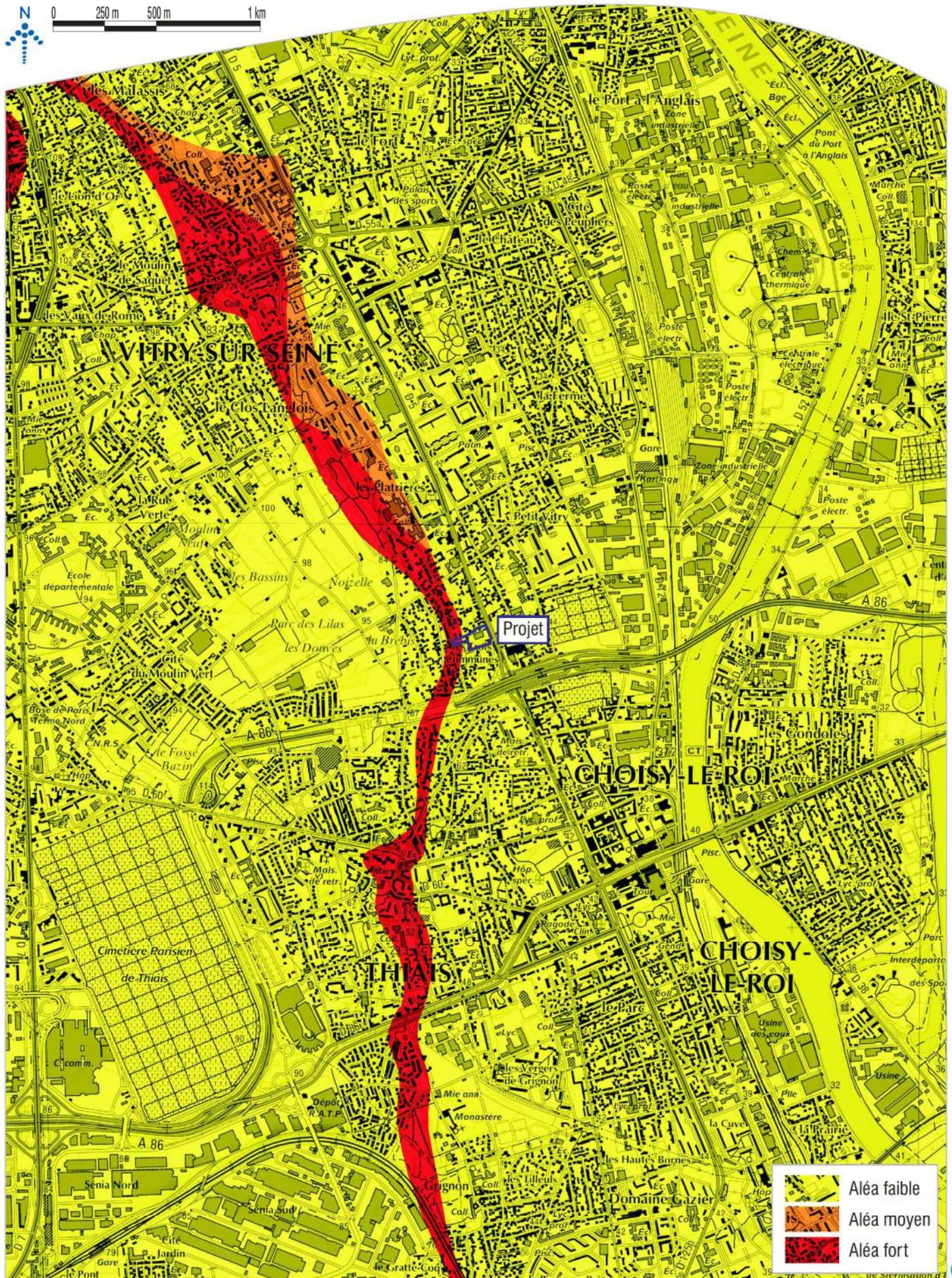
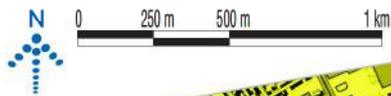
APB

- 1** FR3800418 - ssGlacis du Fort de Noisy-le-Sec
- 2** FR3800006 - Mares du Plateau d'Avron
- 3** FR3800007 - Alisiers du plateau d'Avron
- 4** FR3800716 - Iles de la Marne de la boucle de Saint-Maur
- 5** FR3800499 - La Fosse aux Carpes

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES



ALÉA RETRAIT / GONFLEMENT DES ARGILES



RISQUES DE REMONTÉES DE NAPPES

