

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 :

26/03/2019

Dossier complet le :

26/03/2019

N° d'enregistrement :

F01119P0076

1. Intitulé du projet

Construction de logements, d'une résidence étudiante, d'un multiplex et d'un commerce situés au 93-107 avenue de Stalingrad / 19 rue Edouard Tremblay sur la commune de Villejuif (94800)

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 ILE DE FRANCE

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

Monsieur Laurent Blanc

RCS / SIRET

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

Forme juridique

Société par Actions simplifiées

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	Travaux et constructions qui créent une surface de plancher (SDP) au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .
Sous-catégorie a)	Dans le cas de ce projet la surface de plancher est de 17 712 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

Le projet consiste en la construction de logements (environ 254 logements étudiants, 112 logements en accession, 29 logements sociaux et 7 maisons individuelles) répartis sur huit bâtiments (A, B, C, D, E, F, G et H), d'un parking en R-1, d'un multiplex en R-1 et RDC, et d'un commerce. La résidence étudiante est prévue dans le bâtiment A. Les bâtiments C, D, E, F, G et H sont en R+3, tandis que les bâtiments A et B sont en R+6. Le commerce sera en rez-de-chaussée des bâtiments B, C et D, tandis que le multiplex (bâtiment A) sera sur deux niveaux en rez-de-chaussée et en R-1. Des toitures végétalisées seront présentes sur les bâtiments B, C, et D. Une voie intérieure piétonne sera créée entre l'avenue de Stalingrad et la rue du Parc, longeant les bâtiments B, C, D, et E et F, voie par laquelle les habitants entreront pour accéder à leur logement. Le parking en sous-sol comprend un total de 146 places environ. Il sera accessible par un accès unique par la rue Edouard Tremblay. La zone du projet est actuellement occupée par des maisons pavillonnaires, des boxes et un local d'activité (carwash), qui seront démolis en phase travaux avant le démarrage de la construction du projet.

4.2 Objectifs du projet

Ce projet de construction de logements, de résidence étudiante, de maisons individuelles, d'un multiplex et commerce a pour objectif de redynamiser le secteur du projet. Secteur en évolution, avec le renouvellement du quartier Lebon-Lamartine à proximité du projet.

Le projet garde à l'esprit une zone d'habitation mixte (logements étudiants, logements en accession, logements sociaux) et un environnement pavillonnaire (en restant sur du R+3 au centre et à l'arrière de la parcelle contrairement aux bâtiments le long de l'avenue Stalingrad qui seront en R+6).

Afin de s'inscrire dans une approche de développement durable, le projet suit une démarche de certification environnementale NF Habitat HQE.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le début des travaux est prévu pour la fin de l'année 2019, début d'année 2020.

La phase travaux comprend plusieurs étapes :

- la démolition du bâti existant et l'abattage des arbres présents sur la zone du projet ;
- le terrassement pour le parking en sous-sol en R-1 et les salles d'un multiplex ainsi que la dépollution du site, s'il s'avère que les sols et sous-sols sur lesquels se fait le projet sont pollués suite aux investigations complémentaires dans les sols et gaz de sols de la zone du projet qui seront menées ;
- les fondations pour l'ensemble des bâtiments et maisons individuelles ;
- les travaux de gros œuvre de la superstructure ;
- les travaux TCE.

Un soin particulier sera apporté au chantier qui fera l'objet de deux chartes chantier à faibles nuisances : l'une pour les travaux de démolition, l'autre pour les travaux de construction.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation, la présence de logements étudiants, en accession, sociaux et en maisons individuelles va permettre une mixité sociale et intergénérationnelle. En effet, il est prévu l'implantation de logements positionnés afin que l'ensemble des habitants de ce quartier puissent se croiser et communiquer. Le jardin potager en toiture des bâtiments H et G permettra aux habitants de se rencontrer et de partager un temps de vie en communauté autour d'une activité en extérieur. Une partie des habitants en rez-de-chaussée des bâtiments F, G et H ainsi que ceux dans les maisons individuelles pourront profiter d'un jardin privé. Un rooftop au niveau de la résidence étudiante (bâtiment A) est prévu sur une surface de 372,5 m² environ, il sera un lieu de détente et de convivialité pour les étudiants.

Les futurs habitants pourront bénéficier d'activités culturelles grâce à la présence d'un multiplex situé en rez-de-chaussée du bâtiment A. De plus, ils pourront bénéficier de commerces en rez-de-chaussée des bâtiments B, C et D. Les accès aux logements mixtes, commerces et multiplex seront différenciés (annexe 13) :

- le multiplex sera accessible aux piétons depuis l'angle de l'avenue de Stalingrad et de l'impasse Racine (au sud-ouest du projet) ;
- l'entrée aux commerces se fera sur l'avenue de Stalingrad (au nord-ouest du projet) ;
- les logements étudiants (bâtiment A) seront accessibles depuis l'avenue de Stalingrad ;
- l'accès aux autres bâtiments B, C, D, E, F, G et H se fera au niveau de l'avenue de Stalingrad par le passage Corneille, l'entrée aux bâtiments B, C et D ont leur entrée au niveau du passage Corneille, pour les bâtiments E, F, G et H l'entrée est à l'intérieur de l'îlot des bâtiments.

Le tramway sur l'avenue de Stalingrad facilitera la venue d'un public non motorisé vers le commerce et le multiplex. L'entrée du parking souterrain se fera par un accès unique par la rue Edouard Tremblay, perpendiculaire à l'avenue Stalingrad, permettant une fluidification du trafic.

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).

Un permis de construction sera déposé.

Il est possible que le projet soit soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau (rabattement de nappe entrant dans la rubrique 1.1.2.0 de la nomenclature IOTA).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain :	8 571 m ²
SDP totale :	17 712 m ²
SDP multiplex :	2 055 m ²
SDP Commerces :	1 185 m ²
SDP logements : en accession ; sociaux ; maisons individuelles	6 240 m ² ; 1 682 m ² ; 700 m ²
SDP Résidence étudiante :	5 851 m ²

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

93-107 avenue de Stalingrad,
Parcelles n° : 145, 143, 141, 40, 137,
158, 39, 139, 87, 102, 91.
19 rue Edouard Tremblay
Parcelles n° : 87, 102, 91
94 800 Villejuif

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 22' 05" 55 Lat. 48° 46' 51" 64

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"/>	La ZNIEFF de type I la plus proche se trouve à 1 km à l'est du projet. Il s'agit de de la ZNIEFF "Prairies et friches au parc des Lilas" (identifiant : 110030006). La ZNIEFF de type II la plus proche se trouve à 851 m à l'est du projet. Il s'agit de de la ZNIEFF "Parc des Lilas" (identifiant : 110030001).
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"/>	L'APB le plus proche du site est l'APB "La Fosse aux Carpes" (FR3800499) qui se situe à environ 11 km au sud du projet.
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"/>	Le projet n'est pas situé dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle nationale ou régionale, une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional. Parmi ces outils de protection du milieu naturel, le site le plus proche du projet correspond à la RNR du Bassin de la Bièvre (FR9300026). Il est localisé à 7,4 km au sud-ouest du projet.
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 Villejuif est concernée par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, arrêté le 26/07/2013.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans un périmètre d'environ 500 m du site, il y a un élément patrimonial remarquable au titre de l'article L123-1-5-111.2° du code de l'urbanisme. Au plan de zonage, il s'agit du n°23 : Lotissement HBM "L'avenir de la zone". En revanche, le site se situe au delà du périmètre de 500m du périmètre de protection du monument historique "Groupe Karl Marx".
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La DRIEE met à disposition sur son site internet les enveloppes d'alerte concernant la présence potentielle de zones humides. Le site du projet se situe hors de ces enveloppes d'alerte.

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"/>	La commune de Villejuif est concernée par le PPR naturel prévisible d'inondation et coulée de boue par ruissellement du secteur urbain prescrit le 09/07/2001. Elle est concernée par un PPR mouvements de terrain retrait - gonflement des argiles prescrit le 09/07/2001; et par un PPR mouvements de terrain par affaissement et effondrement prescrit le 01/08/2001. Le projet n'est concerné par aucun des deux PPR mouvements de terrain car il se trouve en zone d'aléa faible pour le risque retrait-gonflement des argiles, et hors de la zone délimitée d'anciennes carrières. La commune n'est concernée par aucun PPR technologique.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun site BASIAS ni BASOL n'a été répertorié au sein de la zone du projet. Une étude historique et une étude de vulnérabilité ont permis de déterminer la présence de sources potentielles de pollution des sols sur site. Des investigations complémentaires vont être menées : la réalisation de 10 sondages dans les sols et la pose de 4 piézaires pour prélèvements de gaz de sol au droit des futurs bâtiments. Le nombre de sondages sera adapté suite à la visite de site supplémentaire.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est localisé au sein de la zone de répartition des eaux de l'Albien (ZRE 03001). Il s'agit d'une ZRE de type souterraine. Néanmoins, un arrêté préfectoral 2009/3479 concernant la nappe de Champigny-Sur-Marne du 11 septembre 2009 donne la liste des communes du Val de Marne incluses en zone de répartition des eaux. La commune de Villejuif ne fait partie de cette liste.
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"/>	D'après l'ARS du Val-de-Marne, le site du projet n'est pas situé à proximité d'un périmètre de protection éloigné d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé au sein d'un site inscrit. Le site inscrit le plus proche se trouve à 3,3 km au sud-est du projet. Il correspond aux avenues de Versailles et de la République (inscrit le 26/11/1942).
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 projet n'est pas situé au sein d'un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche correspond à une Zone de Protection Spéciale (ZPS). Il s'agit des Sites de Seine Saint-Denis (R1112013), à 10,1 km au nord-est du projet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé au sein d'un site classé. Le site classé le plus proche se trouve à 315 m au nord-ouest du périmètre délimité des abords du site "Stade Karl Marx et les tribunes de son stade" classé le 31/10/1996.

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas de prélèvement d'eau directement dans le milieu naturel. Au cours de la phase travaux comme en phase exploitation, des raccordements seront effectués sur le réseau d'eau potable de la commune de Villejuif. En phase d'exploitation, l'eau potable servira aux usages sanitaires. Le prélèvement sera réalisé via des raccordements au réseau de distribution de la commune.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit un parking en sous-sol en R-1 sous les bâtiments. D'après les données du BRGM et les études historiques, de vulnérabilité et géotechnique préalable, la nappe d'eau se trouve à 64 m de profondeur, le projet ne nécessitera donc pas de drainage pour la réalisation du parking.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation de ce projet va générer un volume de déblais d'environ 30 240 m ³ (23 040 m ³ déblais du parking R-1 + 7 200 m ³ pour les salles de spectacle/cinéma). Ces déblais seront triés selon leurs caractéristiques physico-chimiques puis évacués. Les terres contaminées présentant des dépassements des valeurs limites d'acceptation en ISDI seront évacuées vers des filières spécifiques.
	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"/>	Après avoir été triées, une partie des terres saines des déblais pourra être réutilisée sur site pour les aménagements paysagers et les surfaces en pleine terre.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, la perturbation sera minime (abattage des arbres présents sur les différentes parcelles). Le projet prévoit un espace végétal de pleine terre de 1 519 m ² sur la zone du projet et la replantation du même nombre d'arbre abattus. De plus, des espaces de verdure (jardin privés) sont également prévus dans le projet, notamment au niveau de la disposition des bâtiments F, G, et H et des maisons individuelles.
	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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à 10,1 km au nord-est du projet. Il en est séparé par plusieurs communes urbaines de la petite couronne de Paris (Vitry-sur-Seine, Ivry-sur-Seine, Vincennes, Saint-Mandé, Charenton-le-Pont). Dans ce contexte, le projet n'aura pas d'incidences sur le site Natura 2000.

	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"/>	Au vu du contexte urbain (barres d'immeubles, zone commerciale), de la rue Edouard Tremblay créant une rupture entre les ZNIEFF et la zone du projet, et de la distance du projet par rapport aux ZNIEFF 2 de 850 m, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur ces ZNIEFF.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se construit sur une zone actuellement urbanisée (Zone UA et UC) et occupée par de l'activité, des voiries et des maisons pavillonnaires. Il n'engendrera pas la consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Villejuif est concernée par le risque de transport de matière dangereuse (TMD) par voies routières (A6), RD161 et RD 148) et par voies souterraines (canalisation de gaz à haute pression). Cependant, le site du projet se trouve à plus de 800 m à l'ouest de cette canalisation de gaz à haute pression.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Villejuif présente plusieurs Plan de Prévention de Risques Naturels prescrits mais pas encore arrêtés concernant les risques naturels de mouvements de terrains liés à l'aléa retrait-gonflement des argiles (09/07/2001), à l'aléa affaissement et effondrement (01/08/2001), et à l'aléa inondation et coulée de boue par ruissellement (09/07/2001). Le site du projet n'est pas concerné par l'aléa inondation. Il se trouve en zone d'aléa gonflement-retrait des argiles de niveau faible, et dans un secteur de sismicité de niveau 1 (faible).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	L'étude historique des sols et l'étude de vulnérabilité ont identifié des sources potentielles de pollution au droit du site. Une étude d'investigation complémentaire est prévue, elle caractérisera la qualité des milieux au droit du site, d'une part vis-à-vis de l'usage envisagé et des sources potentielles de pollution identifiées et d'autre part en vue d'excavation et évacuation de terres en lien avec l'aménagement du site. Les terres contaminées présentant des dépassements des valeurs limites d'acceptation en ISDI seront évacuées vers des filières spécifiques.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit un parking de 146 places de stationnement dont l'accès unique se fait par la rue Edouard Tremblay. Deux arrêts de tramway se trouvent respectivement à 168 m et 160 m du site du projet. Leur proximité vis-à-vis du projet incitera les futurs usagers à l'utilisation des transports en commun ce qui limitera le flux de trafic aux abords du projet. De plus le projet prévoit des places vélos selon les prescriptions du PLU.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En phase travaux, la réalisation du projet générera des nuisances sonores, mais limitées à la durée chantier et selon respect des chartes chantiers à faible nuisance. Le projet longe la départementale D7, de catégorie 2 pour le classement sonore (bandes sonores de part et d'autre de la D7 d'une largeur de 250 m). L'étude acoustique recommande des objectifs d'isollements adaptés à la localisation des bâtiments par rapport aux voies de transport (ex: double-vitrage, épaisseur etc). Le projet respectera ces prescriptions.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit aucune salle de restauration au sein des bâtiments.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En phase travaux, notamment en phase de démolition du bâti, des vibrations pourront avoir lieu. Des mesures seront prises pour réduire ces nuisances (homologation des engins, choix de techniques de démolition...). En phase exploitation, les bâtis A et B sont concernés par les vibrations émises par le passage du tramway. Les études acoustiques préconisent une coupure antivibratile par des matériaux élastomère sous forme de plots ou de matelas positionnés entre les niveaux R+1 et RdC pour les bâtiments A et B. Le principe boîte dans la boîte du multiplex limite la propagation des vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En phase travaux, les émissions lumineuses seront limitées aux premières heures du matin et aux dernières heures de l'après-midi en période hivernale. En phase exploitation, la devanture du commerce en RDC et du multiplex seront sources d'émissions lumineuses notamment pendant la période hivernale. En phase exploitation, les bâtiments le long de l'avenue Stalingrad, seront concernés par les émissions lumineuses des éclairages extérieurs, et des véhicules circulant sur l'avenue.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, des poussières pourront être émises lors de la démolition du bâti existant, et lors de l'excavation. Des mesures seront prises pour éviter d'impacter la population alentour en arrosant les zones qui seront détruites. En phase exploitation, les principales sources de rejet atmosphériques seront liées au trafic des véhicules générés par les habitants et le public se déplaçant pour aller au multiplex et/ou dans le commerce.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, de potentiels rejets accidentels peuvent avoir lieu. Toutes les mesures seront prises pour les éviter et respecter la charte chantier faibles nuisances. En phase d'exploitation, il est prévu pour la gestion des eaux pluviales de mettre en place un bassin de rétention qui sera positionné au sein du parking.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront collectées et raccordées au réseau d'assainissement existant de la commune de Villejuif. Les eaux usées issues des parkings souterrains subiront un traitement de débordage/déshuilage avant rejet au réseau d'eaux usées.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, les déchets issus de la démolition seront triés et évacués vers les filières adaptées. Les arbres abattus seront broyés et les déchets végétaux seront utilisés. En phase exploitation, les déchets ménagers issus des logements et maisons seront évacués dans le cadre de la collecte municipale. Des locaux poubelles pour les salles de spectacle et cinéma ainsi que le commerce sont prévus au rez-de-chaussée.

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"/>	Par sa forme architecturale et les différents matériaux prévus pour la réalisation des bâtiments et maisons individuelles groupées, ce projet n'est pas susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique ou paysager. Le choix des matériaux se fait en concertation avec la Ville.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site où va s'implanter le projet comprend actuellement des maisons résidentielles et des commerces. Par conséquent, l'arrivée de nouveaux logements (en accession, sociaux) et de maisons, et d'un commerce ne va pas engendrer de modifications sur les activités humaines.

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 :

Deux autres projets sont susceptibles de présenter des effets cumulés avec le projet :

- Le Projet "Opération Villejuif - Lebon - Lamartine" (étude d'impact non nécessaire, avis AE du 23/01/2017), au 128 avenue de Stalingrad à Villejuif. Ce projet consiste en la construction d'un immeuble de bureau développé en RDJ et R+7, avec deux niveaux de sous-sols à usage de parking. La durée des travaux prévue est de 24 mois. Etant donné le calendrier de réalisation de cette opération et celui du projet de construction de logements/résidence étudiante/multiplex/commerce au 93-107 avenue de Stalingrad, les durées des phases travaux ne devraient pas se superposer.
- Le projet de la "ZAC du domaine départemental Chérioux" à Vitry-sur-Seine (avis AE du 07/07/2015 suite à l'évaluation environnementale). Le périmètre de la ZAC se trouve de l'autre côté de la rue Edouard Tremblay et longe l'avenue de Stalingrad. Cette opération consiste à ouvrir le domaine de Chérioux et à renforcer les équipements sur le site. Quelques opérations sont actuellement en phase travaux. Par exemple, le projet de restructuration globale et d'extension du Lycée Adolphe Chérioux, dont les travaux ont débuté en 2017 pour une durée de 3 ans.

Selon les temporalités, les phases travaux des projets de la ZAC seront susceptibles d'être cumulées avec la phase travaux du projet au 93-107 avenue de Stalingrad. Des effets cumulés potentiels peuvent être attendus en phase travaux (augmentation du trafic des PL sur l'avenue de Stalingrad, nuisances sonores et vibratoires, émissions de poussière, etc). Toutes les mesures seront prises pour éviter et réduire les impacts cumulés de ces projets en phase travaux. En phase exploitation, les projets pourraient avoir des effets cumulés potentiels sur le trafic et les déplacements, le paysage et l'occupation du sol. Tous ces projets vont contribuer au dynamisme du secteur.

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 site du projet comprend des enjeux essentiellement liés aux sources de pollutions potentielles sur le site du projet, au trafic, à l'acoustique et au traitement urbain et paysager. Ce projet consiste en la construction de bâtiments comprenant des logements, du commerce, d'un multiplex et des maisons individuelles, suite à la démolition du bâti existant sur la zone du projet. Des études historiques, et de vulnérabilité, ainsi qu'une étude géotechnique préalable ont été effectuées. Une étude d'investigations complémentaires avec la réalisation de sondages de sol et piézais pour prélèvement de gaz de sol, ainsi qu'une visite de site pour connaître l'ensemble des activités actuelles sur site sont prévues. De même, une étude géotechnique de conception est prévue en phase avant-projet. Une étude acoustique a été réalisée afin de déterminer avec précisions les mesures d'isolement acoustique à prévoir sur l'ensemble des bâtiments et des maisons du projet, ces mesures seront prises en compte dans le projet. Dans le but de limiter au maximum ses impacts en phase travaux, le projet respectera les chartes chantiers à faibles nuisances. Afin de s'inscrire dans une approche de développement durable, le projet suit une démarche de certification environnementale NF Habitat HQE. Le choix des matériaux architecturaux de ces derniers permettront l'intégration paysagère et architecturale du projet. L'entrée unique du parking en sous-sol via la rue Edouard Tremblay permettra une fluidification du trafic.

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 intervient dans un secteur urbanisé. La prise en compte des enjeux identifiés (pollution des sols et sous-sols, trafic, intégration paysagère et architecturale, acoustique) dès le stade de la conception du projet est de nature à garantir le développement d'un projet responsable et durable. La qualité de vie et la sécurité des riverains seront préservées en phase chantier dans le respect de la réglementation en minimisant les impacts des travaux sur l'environnement, et en appliquant les chartes chantier à faibles nuisances. Concernant la construction d'un parking souterrain et d'un multiplex en RDC/sous-sols, des études historiques, et de vulnérabilité, ainsi qu'une étude géotechnique préalable ont été effectuées, et une étude complémentaire d'investigation et une visite sur site sont prévues. En phase exploitation, le projet aura de plus un impact positif sur la redynamisation du quartier. Ainsi, il ne nous paraît pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale du 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 ;	<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 checked="" 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

ANNEXE 7 : Profil visé à minima suivant le référentiel NF Habitat HQE niveau très performant
ANNEXE 8 : Charte Chantier à Faibles Nuisances NF Habitat
ANNEXE 9 : Charte Chantier à Faibles Nuisances démolition
ANNEXE 10 : Étude géotechnique préalable, mission G1-PGC
ANNEXE 11 : Études historique et de vulnérabilité
ANNEXE 12 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestre de la commune de Villejuif
ANNEXE 13 : Plan des accès
ANNEXE 14 : Étude acoustique

9. Engagement et signature

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



Fait à Velizy-Villacoublay

le 25.03.2019

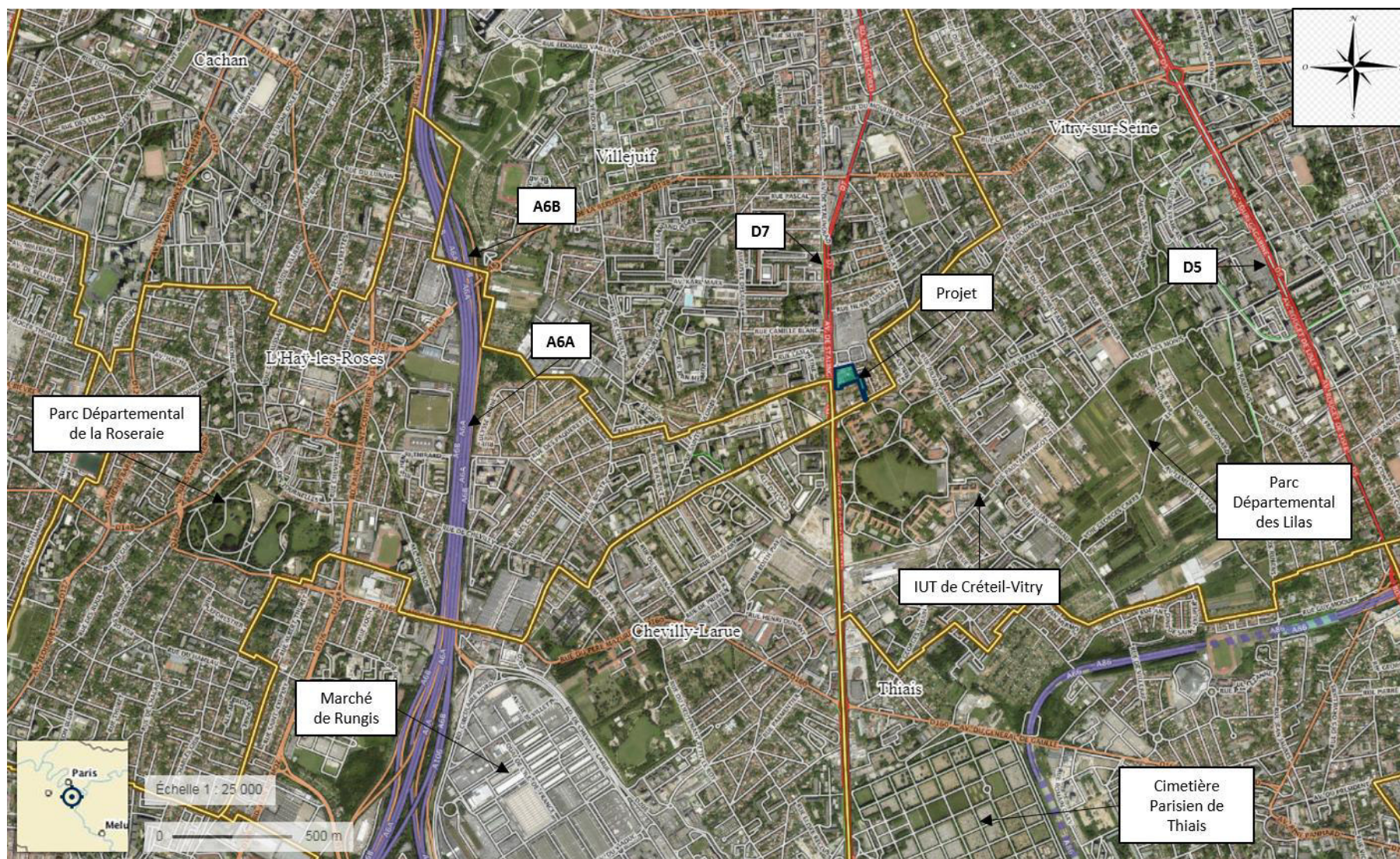
Signature

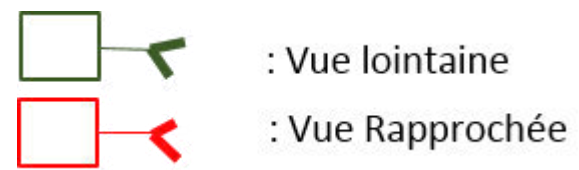
EIFFAGE IMMOBILIER ILE-DE-FRANCE

11, Place de l'Europe
78140 VELIZY-VILLACOUBLAY
SAS au capital de 1 500 €, 489 244 483 RCS Versailles
N° Identification TVA FR 7 489 244 483
Tél. 01 34 65 89 89
www.eiffage.immobilier.fr

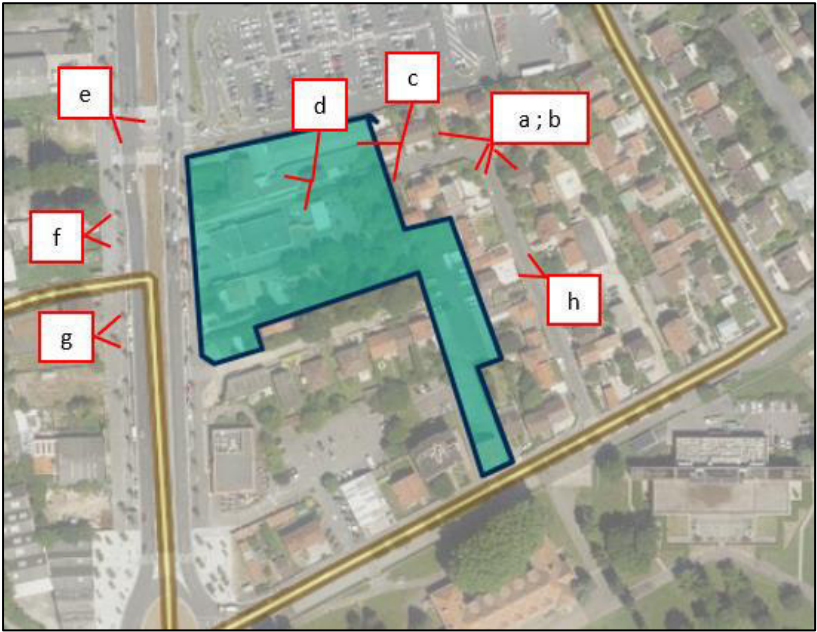
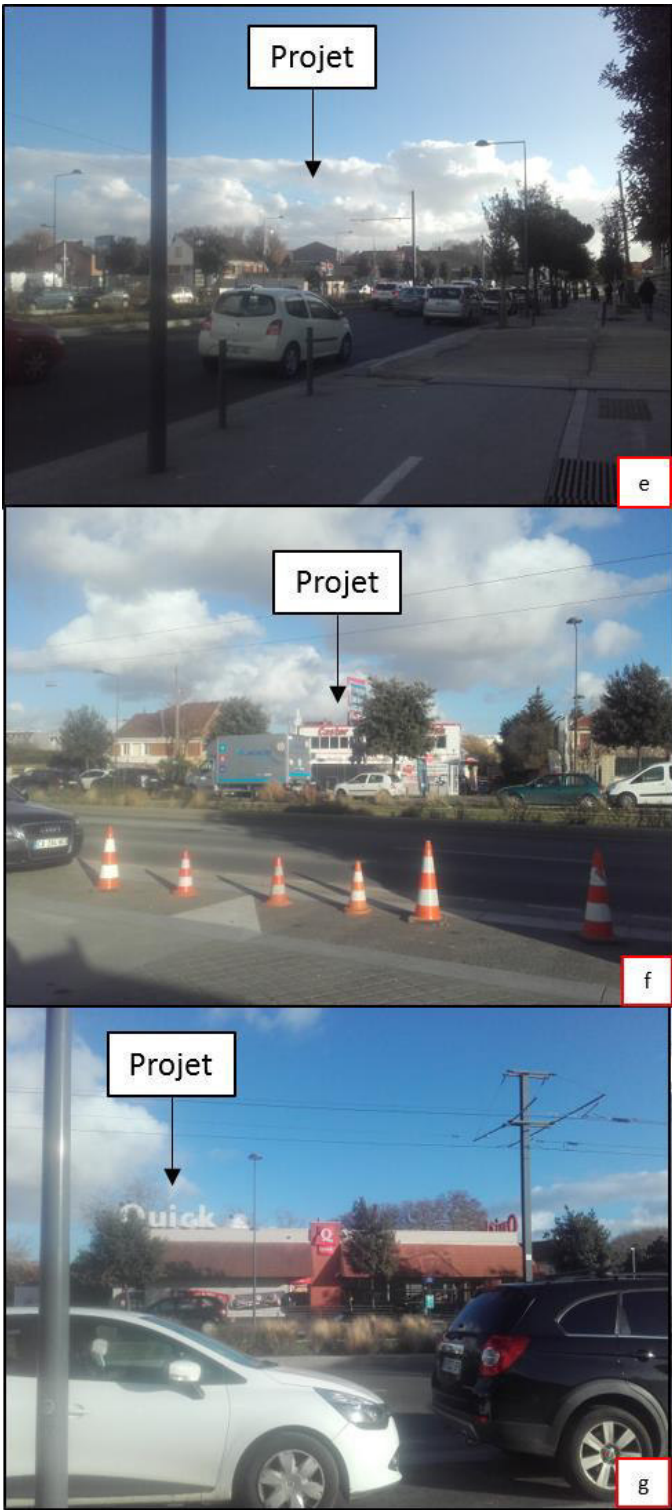


Construction de logements, d'une résidence étudiante, d'un multiplex et d'un commerce situé au 93-107 Avenue de Stalingrad / 19 rue Edouard Tremblay sur la commune de Villejuif (94800)

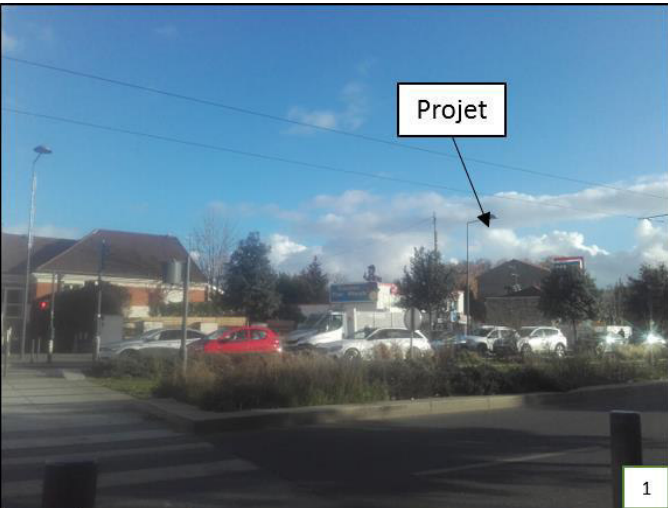
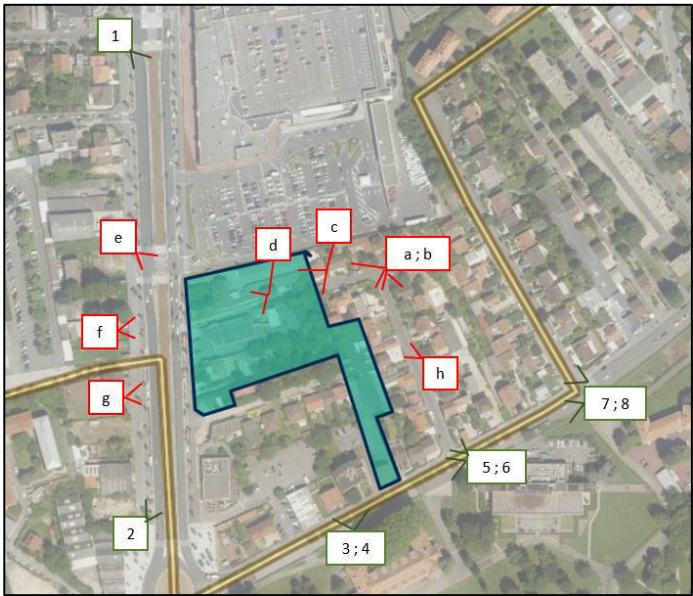




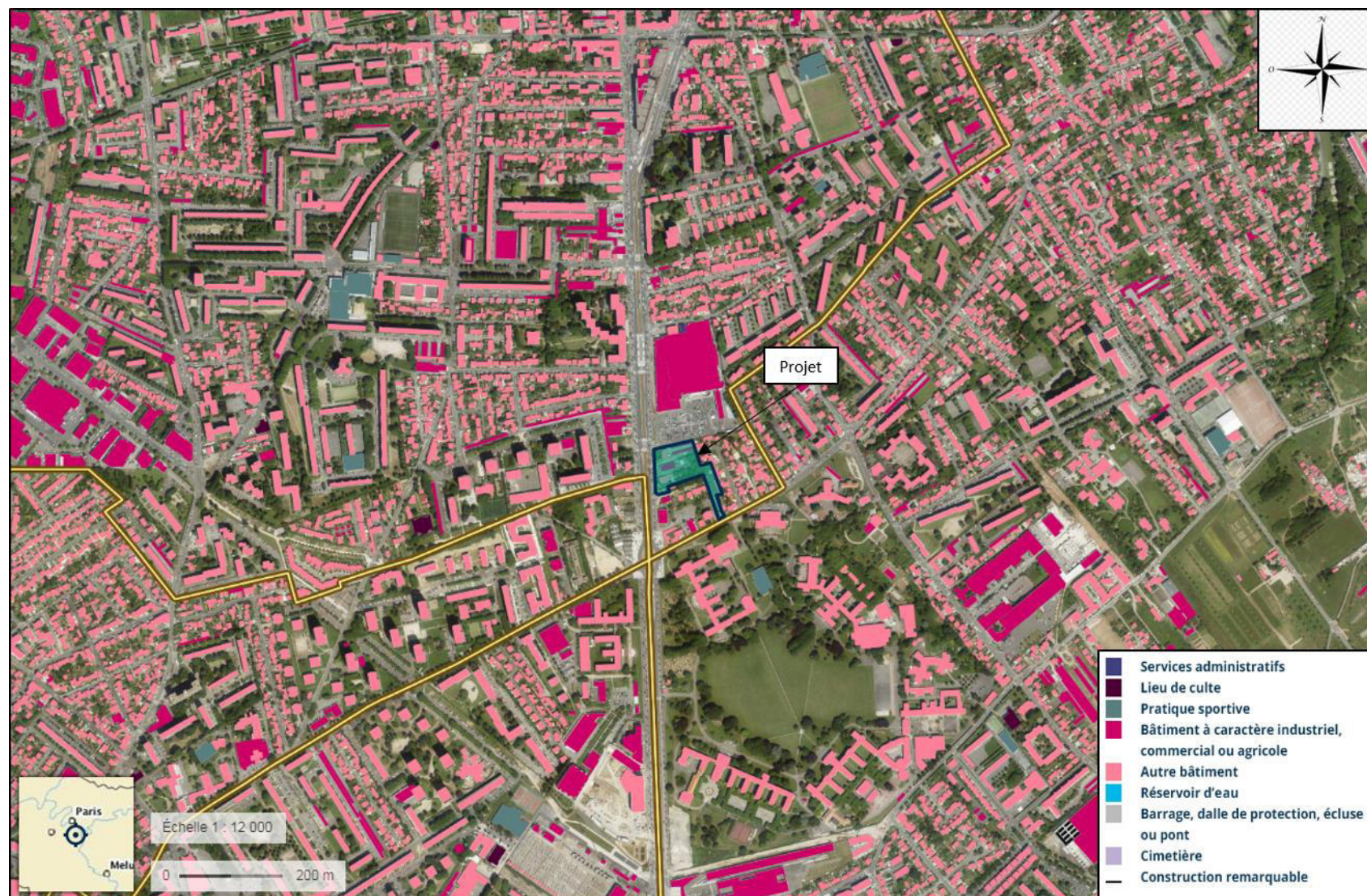
Vues rapprochée sur le site du projet



Vues lointaines sur le site de projet



Construction de logements, d'une résidence étudiante, d'un multiplex et d'un commerce situé au 93-107 Avenue de Stalingrad / 19 rue Edouard Tremblay sur la commune de Villejuif (94800)



Construction de logements, d'une résidence étudiante, d'un multiplex et d'un commerce situé au 93-107 Avenue de Stalingrad / 19 rue Edouard Tremblay sur la commune de Villejuif (94800)

