

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 :

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier sur l'îlot DE2 situé dans le secteur Descartes de la ZAC des Ardoines à Vitry-sur-Seine (94)
(La présente demande porte sur l'intégralité de l'îlot DE2 dont le projet est porté par deux maîtrises d'ouvrage distinctes).

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

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
<p>Rubrique 39° « Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté. »</p>	<p>Surface de plancher développée sur l'ensemble de l'îlot DE2 : environ 13 685 m² de SDP (9 990 m² pour les lots DE2A et DE2B et 3695 m² pour le lot DE2C)</p> <p>Emprise du terrain de l'opération (îlot DE2) : 5 306 m²</p>

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

Situé à l'angle de la rue Léon Géffroy et de la rue Olympe de Gougues prolongée à Vitry-sur-Seine (94), l'îlot DE2 s'inscrit dans le secteur Descartes de la ZAC Gare Ardoines dont le dossier de réalisation a été approuvé en mars 2017. Une étude d'impact a été réalisée en 2016 et a fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale en date du 9 juillet 2016 (Annexe 1 et Annexe 12). L'îlot DE2, d'une emprise de 5 306 m², se divise en trois lots DE2A (emprise de 1 246 m²), DE2B (emprise de 2 582 m²) et DE2C (emprise de 1 477 m²).

La SCI VITRY GARE ARDOINES porte un projet à vocation résidentielle s'inscrivant sur les lots DE2A et DE2B. Il consiste en la réalisation d'un programme d'environ 9 990 m² de surface de plancher correspondant à la réalisation d'environ 150 logements en accession (66 logements sur le lot DE2A et 84 logements sur le lot DE2B) du T2 au T5. Les volumétries du projet varient de R+3 à R+8+Entresol. Le projet intègre la réalisation d'un parking enterré de 150 places à usage privatif, réparti sur deux niveaux de sous-sol, commun aux lots A et B. Il constitue également l'accès au parking du lot C (servitude de passage). L'accès au parking est commun pour les 3 lots et se fait rue Olympe de Gougues (Annexe 4).

Le projet porté par VALOPHIS HABITAT s'inscrit sur le lot DE2C. Il consiste en la réalisation d'un programme d'environ 3 695 m² de surface de plancher correspondant à la réalisation de 52 logements locatifs sociaux du T1 au T5 (3319 m² de SDP), de deux locaux commerciaux (376 m² de SDP) en pied d'immeuble. Les hauteurs des constructions varient du RDC au R+7. Le projet intègre la réalisation d'un parking enterré sur un niveau de sous-sol d'environ 29 places à usage privatif. Le parking est accessible par une rampe depuis le parking du lot B (accès depuis la rue Olympe de Gougues) (Annexe 4).

Les bâtiments s'organisent autour d'un jardin commun, mettant en scène le rapport à l'eau et aux milieux humides (jardin des Rives de Seine à l'ouest et jardin verger à l'est). La continuité entre ces jardins est assurée par un cheminement hors crue.

La réalisation de l'opération nécessite la démolition des bâtiments existants dans l'emprise du projet (entreprise Europa Discount / DAVLI). La démolition sera réalisée par Grand Paris Aménagement (GPA) (ex EPA ORSA) avant l'acquisition foncière du terrain par les deux maîtrises d'ouvrage. L'emprise de l'îlot sera libre de toute construction et de tout végétaux lors de l'acquisition.

4.2 Objectifs du projet

Le projet porté par la SCI VITRY GARE ARDOINES et VALOPHIS HABITAT s'inscrit dans le périmètre de la ZAC Gare Ardoines, qui concerne une emprise de 49 hectares, de terrain essentiellement industriel.

Le projet de ZAC vise à renforcer la dimension économique du quartier en valorisant le tissu économique local et son innovation pour conforter un pôle économique d'envergure, proposer une nouvelle offre de logements, accueillir des commerces, des équipements, des services et des espaces verts pour les habitants et les salariés actuels et futurs. Le projet s'organisera principalement autour du futur pôle multimodal devant accueillir une des stations du réseau du Grand Paris express. La programmation globale envisagée est d'environ 660 000 m² de surface de plancher.

La réalisation de la ZAC est prévue en trois phases, dont le premier temps opérationnel vise à aménager le secteur Descartes, secteur mixte avec une programmation à forte dominante d'activités au sud et une mixité activités / tertiaire / logements au nord de la rue Voltaire. La première phase comprend également la réalisation des aménagements permettant l'accueil des grandes infrastructures de transport et l'installation du pôle multimodal (Annexe 1).

L'îlot DE2 se situe au nord du secteur Descartes. Il s'agit d'un îlot mixte logement/tertiaire, avec l'implantation possible de commerces en pied d'immeuble (lot DE2C). L'îlot se situe à environ 400 m du futur pôle multimodal (Annexe 2).

La création d'environ 202 logements et de deux locaux commerciaux sur l'ensemble des 3 lots s'inscrit en cohérence avec les objectifs et la programmation de la ZAC identifiée pour le secteur.

Voir annexe 2.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux nécessaires pour libérer l'emprise de l'îlot DE2 de toutes constructions et végétaux sont réalisés par Grand Paris Aménagement (GPA), aménageur de la ZAC. GPA assure la réalisation des diagnostics portant sur la gestion des déchets de démolition (articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation) et le repérage des matériaux contenant de l'amiante et du plomb (articles R1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique). L'ensemble des autorisations nécessaires à la libération des terrains sont portées par GPA (cessation d'activité d'une ICPE, permis de démolir). A ce stade, le démarrage prévisionnel des travaux est prévu pour le 4^e trimestre 2019 avec une livraison au 1^{er} trimestre 2022 pour la SCI VITRY GARE ARDOINES. Le démarrage prévisionnel des travaux est prévu pour le 2^e semestre 2019, pour une durée de 24 mois environ et une livraison envisagée au dernier semestre 2021 pour VALOPHIS HABITAT. Ce calendrier a toutefois vocation à être précisé notamment au regard des conclusions du diagnostic archéologique. Les travaux comprendront :

- La préparation des terrains (nettoyage, terrassement) sur une période d'environ 2 mois.
- La construction des bâtiments.
- L'aménagement et le paysagement des espaces extérieurs.

Le projet s'inscrit en cohérence avec la stratégie de résilience au risque Inondation définit pour la ZAC (DLE et charte « concevoir des quartiers résilients ») et la recherche de l'équilibre déblais remblais. La résilience de la ZAC est assurée par différents aménagements dont la création de voiries au dessus des PHEC. Pour bénéficier de ces aménagements en phase chantier, l'ensemble des projets de l'îlot DE2 démarreront après l'aménagement du quartier.

Les prescriptions établies dans les différentes études techniques lancées par la SCI VITRY GARE ARDOINES (études de sols, étude de pollution) et VALOPHIS HABITAT (étude de pollution, étude hydraulique) seront intégrées aux différentes phases du projet (conception, réalisation et exploitation).

Les travaux réalisés dans le lot DE2 seront coordonnés entre la SCI VITRY GARE ARDOINES et VALOPHIS HABITAT mais également de façon plus globale avec la ZAC des Ardoines : accès chantier par une voie dédiée, interférences des grues, finition des espaces publics, raccordement aux réseaux....

Une démarche de chantier à faibles nuisances est mise en oeuvre à l'échelle de la ZAC. Une charte décline les prescriptions à respecter pour l'ensemble des opérations, à toutes les phases des chantiers. L'engagement porte notamment sur l'organisation environnementale de la préparation de chantier, la maîtrise des impacts environnementaux du chantier (information des riverains, gestion des flux, nuisances et propreté, pollution des sols, des eaux et de l'air), le traitement des déchets... Il s'agit d'une pièce constitutive du marché de travaux et d'un engagement qui doit être signé par tous les intervenants des chantiers de la ZAC Gare Ardoines. La SCI VITRY GARE ARDOINES et VALOPHIS HABITAT s'engagent à respecter la Charte Chantier à Faibles Nuisances de la ZAC des Ardoines (Annexe 11).

Par ailleurs, la SCI VITRY GARE ARDOINES et VALOPHIS HABITAT visent notamment une certification NF Habitat HQE de leurs opérations, impliquant un management environnemental en continu du chantier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet sur les lots DE2A et DE2B aura une vocation résidentielle. En plus des 84 logements, le lot DE2B intégrera un programme commun situé au RDC/entresol du plot 1, nommé Villanova et regroupant un lieu partagé, un espace d'accueil et de stockage et une chambre pour les visiteurs. Le lot DE2A comprendra une terrasse commune située en R+4, dont l'accès sera ouvert à la copropriété. Le projet développé sur le lot DE2C accueillera des logements, deux locaux commerciaux participant à la dynamique locale du quartier. Les typologies de logements varieront du T1 au T5, avec une majorité de logements traversants, double ou triple orientés. Les logements intégreront des espaces extérieurs privatifs tels que loggias, terrasses ou balcons.

La desserte de l'opération sera assurée par les voiries locales (rue Olympe de Gouges prolongée, rue Léon Geffroy, rue Jardin). L'accès et la sortie aux stationnements se feront au niveau du lot B, depuis la rue Olympe de Gouges prolongée. La rampe sera commune aux 3 lots et permettra la desserte des 2 poches de stationnements indépendantes et fermées (une sous le lot DE2C et une sous les lots DE2A et DE2B). Avec un total de 179 places pour l'ensemble de l'îlot, le nombre de places sera conforme aux règles du PLU. La gare RER C « Les Ardoines » se situe à moins de 400 m de l'opération. A terme la desserte en transport en commun du secteur va s'amplifier avec l'arrivée du Grand Paris Express (ligne 15) et la mise en service d'un bus en site propre (TZEN5) dont le tracé est prévu Léon Geffroy. Des locaux vélos sont prévus dans chacun des lots.

Une stratégie globale de résilience face au risque inondation est mise en place à l'échelle de la ZAC. Elle repose notamment sur le développement d'un réseau structurant d'espaces publics situés au dessus des plus hautes eaux connues (PHEC) permettant de développer des lots échappant partiellement ou en totalité au risque inondation. Au niveau du lot DE2, les RDC des lots DE2A et DE2B et le RDC « haut » du lot DE2C sont situés hors eau. Les sous-sols sont à usage exclusif de stationnement et seront entièrement inondable. L'ensemble des logements et équipements sensibles sont placés au-dessus du niveau PHEC. Un chemin piéton hors crue (35,5 mNGF au plus bas) reliant la rue Jardin à la rue Léon Geffroy est mis en place. Il permet l'accès aux halls ainsi qu'aux entrées individuelles des logements en rez-de-chaussée. L'ensemble de ces dispositifs garantit aussi bien l'accessibilité des bâtiments pendant un épisode de crue aux services de secours que la possibilité de circuler pour les habitants, notamment vers les voiries hors d'eau du quartier. Les dispositifs de la résilience font l'objet de servitudes reportées dans les VEFA et règlements de copropriété pour assurer l'information auprès des futurs habitants.

Les 150 logements en accession de l'opération portée par la SCI VITRY GARE ARDOINES seront gérés dans le cadre d'une ou plusieurs copropriétés. VALOPHIS HABITAT sera le propriétaire et le gestionnaire des 52 logements locatifs sociaux du lot DE2C ainsi que des espaces communs tels que locaux vélos, poussettes... La gestion du parking sera faite par une co-propriété. Une servitude de passage sera créée entre le lot B et C pour l'accès des voitures au parking. Une servitude de passage sera également mise en place pour le cheminement hors-crue traversant l'ensemble du lot. La gestion des espaces verts sera propre à chaque lot.

La collecte des déchets se fera via un réseau de collecte pneumatique qui sera déployé sur la ZAC. Conformément aux prescriptions, le projet intégrera des locaux avec un espace réservé pour les points de collecte pneumatique.

Concernant la gestion des eaux pluviales une rétention à la parcelle est prévue afin de limiter le débit de fuite à 1 U/s/ha avant rejet vers le réseau. L'opération sera raccordée au réseau de chauffage urbain. Voir Annexe 4.

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).

Les autorisations nécessaires à la libération des terrains sont portées par GPA (cessation d'activité d'une ICPE, permis de démolir).

Le projet de construction des lots DE2A et DE2B fait l'objet d'un permis de construire porté par la SCI VITRY GARE ARDOINES.

Le projet de construction du lot DE2C fait l'objet d'un permis de construire porté par VALOPHIS HABITAT.

En cas de rabattement de nappe temporaire rendu nécessaire pour réaliser l'opération (sous-sol), le projet respectera les exigences de la loi sur l'eau.

Les projets font par ailleurs l'objet d'un permis d'innover comprenant une étude d'impact des dérogations proposées réalisée au titre de l'article 88-11 de la loi relative à la liberté de la création (voir Annexes 15 et 16).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette de l'opération	5 306 m ²
Surface plancher globale.....	13 685 m ² SP
Espaces extérieurs	2 069 m ²
Hauteur des constructions	RDC (minimum)/R+9 (maximum)
Nombre de logements.....	202 dont 52 logements sociaux
Places de stationnement.....	179 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 24 ' 24 " E Lat. 48 ° 46 ' 47 " N

ZAC Gare Ardoines - Secteur
Descartes - ILOT DE2

Angle Rue Léon Geffroy (79-89) /
rue Olympe de Gougues prolongée

94 400 Vitry-sur-Seine

VAL-DE-MARNE (94)

Parcelles CG 409 et CG310

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

Point de départ :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point d'arrivée :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas compris dans un périmètre de ZNIEFF. La ZNIEFF de type I « <i>Prairies et friches au Parc des Lilas</i> » (ID 110030006) et la ZNIEFF de type II « <i>Parc des Lilas</i> » (ID 110030001) sont situées à environ 1,2 km à l'ouest de l'opération, en dehors de la ZAC des Ardoines Voir Annexe 7.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné. L'APB le plus proche se situe à environ 9 km au nord-est (« <i>Iles de la Marne de la Boucle de Saint-Maur</i> ») Voir Annexe 7.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
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"/>	Sans objet
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 le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des infrastructures routières de l'Etat et des infrastructures ferroviaires de la RATP dans le Val-de-Marne (approuvé en juillet 2013), le PPBE du réseau routier Départemental dans le Val-de-Marne (approuvé en décembre 2014) et le PPBE de Vitry-sur-Seine (arrêté en décembre 2013). Le département du Val-de-Marne est concerné par le PEB de l'aéroport d'Orly. La commune de Vitry-sur-Seine n'est pas concernée.
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"/>	La ZAC des Ardoines est concernée par le périmètre de protection de 500 m du bâtiment social de l'ancienne usine gazière d'Alfortville, monument inscrit le 12 avril 2011. L'îlot DE2 n'est pas concerné. Le PLU de Vitry-sur-Seine identifie 153 éléments de patrimoine bâti d'intérêt local faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Aucun élément identifié n'est compris dans l'emprise du projet. Un bâtiment tertiaire de 1950 est identifié à plus de 100 m au nord-est de l'opération. Voir Annexe 7.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La cartographie des zones humides établie dans le cadre de l'élaboration du SAGE de la Bièvre approuvé en 2016, ne fait pas apparaître de zones humides au niveau du secteur des Ardoines. La cartographie des zones humides potentielles établie par la DRIEE Île-de-France, identifie des zones de classe B concernant quelques secteurs restreints de la ZAC (majoritairement les zones proches de la Seine). L'îlot DE2 n'est pas concerné. Voir Annexe 7.</p> <p>Les investigations de terrain menées par Artelia en 2015 dans le cadre de la réalisation du dossier Loi sur l'Eau de la ZAC confirment également l'absence de zone humides dans le périmètre de ZAC.</p>
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"/>	<p>La commune de Vitry-sur-Seine est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le PPRn « mouvements de terrain et de tassements différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » prescrit en 2001 pour le département du Val-de-Marne. Le PPRn « mouvements de terrains par affaissements et effondrements » prescrit en août 2001 pour 22 communes du Val-de-Marne, dont Vitry-sur-Seine. Le PPRI de la Marne et de la Seine approuvé en novembre 2007. Le PPRn prévisible « inondations et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain » dans le Val-de-Marne prescrit en juillet 2001. <p>Le dépôt pétrolier EFR France, situé à environ 900 m de l'îlot DE2, fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé en mars 2015. L'îlot DE2 se situe en dehors des zonages définis par le PPRT. La fermeture du dépôt est prévue à l'horizon 2020.</p>
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Un diagnostic environnemental du milieu souterrain a été réalisé par BURGEAP en 2015 pour le secteur Descartes. Les investigations réalisées au droit du secteur du projet (parcelle CG409) mettent en évidence des impacts en hydrocarbures dans les sols, un impact ponctuel en PCB, des dépassements des seuils ISDI, et un impact de l'air par des composés organo-volatils.</p> <p>Des études complémentaires ont été lancées par la SCI VITRY GARE ARDOINES et VALOPHIS sur l'emprise de l'îlot DE2. Les recommandations formulées dans le cadre de cet accompagnement technique seront prises en compte dans la conception, la réalisation et l'exploitation du projet (compatibilité sanitaire avec les usages projetés (EQRS), mesure de gestion des terres excavées...). (voir Annexes 10, 13 et 14)</p>
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien présentes au droit du secteur d'étude, sont incluses dans les Zones de Répartition des Eaux (ZRE) du bassin Seine Normandie.</p> <p>Une demande d'autorisation de prélèvement dans la ZRE est nécessaire dès le seuil de 8m³/h au lieu de 80 m³/h dans le cas général.</p>
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"/>	<p>Ni l'emprise de l'îlot DE2 ni le périmètre de la ZAC des Ardoines ne sont concernés par un captage ou un périmètre de protection.</p> <p>Un captage d'eaux superficielles pour l'alimentation en eau potable est situé à environ 2 km en amont de la zone d'étude, à Choisy-le-Roi. Des captages d'eaux industrielles sont présents dans la commune. Ils sont situés en dehors du périmètre de la ZAC.</p>
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La commune de Vitry-sur-Seine ne compte aucun site inscrit au titre du code de l'environnement. Aucun site inscrit ne se trouve à proximité de la ZAC (communes limitrophes).</p> <p>Le site inscrit le plus proche se situe à environ 1,2 km au sud de l'îlot DE2 (site inscrit « Abords immédiats du Parc municipal » à Choisy-le-Roi).</p> <p>Voir annexe 7.</p>
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"/>	<p>L'îlot DE2 se situe à environ 9 km du parc Jean Moulin-Les Guilands à Bagnolet et Montreuil et le Parc de Beaumonts à Montreuil, entités de la ZPS n°FR112013 « Sites de la Seine-Saint-Denis »</p> <p>Voir Annexe 6.</p>
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La commune de Vitry-sur-Seine ne compte aucun site classé au titre du code de l'environnement. Aucun site classé ne se trouve à proximité de la ZAC (communes limitrophes).</p> <p>Le site classé le plus proche se situe à environ 1,9 km au sud de l'îlot DE2 (site classé « Parc municipal » à Choisy-le-Roi). Voir Annexe 7.</p>

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'arrivée de nouveaux habitants (environ 425 habitants) va générer des consommations d'eau potable évaluées à environ 60 m ³ /jour (sur base d'une consommation journalière moyenne pour un habitant francilien d'environ 144 L/ jour). La volonté de limiter les consommations est prise en compte dans la conception du projet par le recours à des équipements appropriés (solutions hydroéconomiques). Les opérations portées par les deux maîtrises d'ouvrages s'inscrivent dans le cadre d'une certification NF Habitat HQE intégrant ces dispositions. La ressource en eau utilisée pour l'alimentation en eau potable proviendra de l'usine de Choisy-le-Roi (eau prélevée dans la Seine) qui fournit chaque jour 340 000 m ³ d'eau à 1,85 millions d'habitants.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La cartographie du BRGM indique une sensibilité très élevée au risque de remontées de nappe pour l'îlot DE2 comme pour l'ensemble de la ZAC. Au droit du projet la nappe alluviale se situe à la cote 29,5 mNGF. Voir Annexe 7. Le projet prévoit la réalisation d'un à deux niveaux de sous-sol avec un rez-de-chaussée établi à 36 m NGF et un niveau bas établi vers 33 mNGF pour le lot A, vers 30 mNGF pour le lot B et vers 30,60 mNGF pour le lot C. Le niveau bas du projet se situe au dessus du niveau de la nappe en période normale. Des dispositions spécifiques seront prises en phase chantier et en phase exploitation pour assurer la protection des personnes et des biens. Si un rabattement de nappe s'avérait nécessaire, celui est couvert par la réglementation « loi sur l'eau ». L'importance de l'incidence sera fonction du calendrier précis d'exécution des travaux et des conditions météorologiques et hydrogéologiques du moment.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation du sous-sol implique l'excavation des sols en place sur une emprise d'environ 3 167 m ² . Les sols concernés sont déjà fortement remaniés par l'action de l'homme. Les matériaux extraits dans le cadre des terrassements seront évacués et mis en dépôt dans différents sites autorisés en fonction de leur nature et de leur possibilité de réutilisation conformément à la législation en vigueur et aux prescriptions des études de sols lancées par la SCI VITRY GARE ARDOINES et VALOPHIS HABITAT. L'opération s'inscrira en cohérence avec les objectifs de la ZAC qui vise notamment une réutilisation in situ ou au plus proche des matériaux.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation de l'opération nécessite un apport de matériaux de construction selon les filières traditionnelles en Ile-de-France. Les projets portés par VALOPHIS et la SCI VITRY GARE ARDOINES font l'objet d'une labellisation «Bâtiment Biosourcé» (niveau 1). Le projet intègre des espaces verts et paysagers. L'aménagement de ces espaces nécessite un apport en terre végétale.
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"/>	L'emprise du projet est aujourd'hui artificialisée (bâtiments d'activités et surfaces imperméabilisées). Les études réalisées pour la ZAC indiquent des enjeux écologiques et un potentiel d'accueil de la biodiversité faibles pour l'emprise du projet. Des espèces exotiques envahissantes sont recensées et constituent un enjeu pour le chantier, pris en compte dans le cadre de la démarche chantier à faibles nuisances. Le projet ne remet pas en cause les continuités écologiques identifiées pour le secteur (rôle prépondérant de la Seine et secondaire des voies ferrées). Le projet s'inscrit dans le respect de la stratégie espèces protégées de la ZAC. Les aménagements paysagers et la végétalisation des toitures participent (dans la mesure de ce que permet l'échelle du projet) à inscrire le projet dans un corridor en pas japonais est-ouest recherché en direction du Parc des Lilas. Les démolitions réalisées par GPA s'inscriront également dans le respect de la stratégie espèces protégées de la ZAC (phasage adapté). Voir Annexe 4 et Annexe 8.
	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 projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les habitats ou espèces inscrits au formulaire standard de données des sites Natura 2000 les plus proches (FR112013 - Sites de la Seine-Saint-Denis - à 9 km au nord du site). Voir annexe 6.

	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"/>	Le projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les zones à sensibilité particulière énumérées précédemment.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas à l'origine de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers et maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les ICPE identifiées dans le périmètre de la ZAC, dont la société Nicolas (ICPE soumise à déclaration) située dans l'emprise de l'îlot DE2 ne sont pas identifiées comme à risque technologique. Une procédure de cessation d'activité est lancée par GPA pour la société Nicolas. EFR France, situé à environ 900 m de l'îlot DE2, est un établissement classé SEVESO seuil haut. Le PPRT dont il fait l'objet ne concerne pas le projet. La société Sanofi Aventis R&D, située à environ 700 m, fait l'objet d'un porter-à-connaissance « risques technologiques ». L'îlot DE2 n'est pas concerné. La ZAC est concernée par le risque lié aux transports de matières dangereuses par routes (D152, D274), par rail, par voie fluviale, par canalisation (gaz), par pipe-line (hydrocarbures). L'îlot DE2 n'est pas concerné. Voir Annexe 7.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mouvements de terrain : l'aléa retrait gonflement des argiles est faible pour l'emprise de l'îlot DE2. Il se situe en dehors des zones d'anciennes carrières et des zones d'anciennes sablières. Une étude géotechnique est en cours. Les recommandations formulées dans le cadre de cet accompagnement technique seront prises en compte. Inondation : l'emprise du projet se situe en Zone violet foncé du PPRI de la Marne et de la Seine. Le projet s'inscrit dans la stratégie de résilience globale développée dans la ZAC. Des dispositions sont prises pour assurer la réalisation des 3 lots sans nouvelle implantation humaine dans les zones les plus dangereuses et sans aggraver le risque pour le secteur du projet. Les projets font l'objet d'un permis d'innover comprenant une étude d'impact des dérogations proposées démontrant le respect des objectifs visés par le PPRI
	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"/>	Le projet aura une vocation résidentielle. Il ne comprend pas d'activités dangereuses pour l'environnement ou la santé humaine. En phase chantier et en phase exploitation des dispositions sont prises pour prévenir, éviter et gérer les risques de pollution des sols et des eaux souterraines. Les recommandations formulées dans le cadre des études de pollution lancées par la SCI VITRY GARE ARDOINES et VALOPHIS seront mises en oeuvre de façon à garantir la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés et à assurer une gestion des terres excavées conformément à la législation en vigueur.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, l'opération va générer un trafic d'engins lourds (évacuation des déblais, apport de matériaux). Des dispositions sont prises dans le cadre du suivi de chantier pour en limiter les impacts. En phase exploitation, le projet va générer des déplacements (voiture, transports en commun, modes doux). Les principaux trafics seront liés au trajet domicile-travail et les livraisons des locaux d'activités en pied d'immeubles du lot C. La programmation mixte du quartier devrait limiter les déplacements. La gare RER C des Ardoines se situe à moins de 400 m de l'opération. La desserte du secteur sera améliorée à terme avec l'arrivée du Grand Paris Express (Ligne 15) et le bus en site propre (Tzen5). Une évaluation des impacts a été conduite à l'échelle de la ZAC et des aménagements spécifiques définis pour assurer une gestion adaptée du trafic. Voir Annexe 7.
	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"/>	Le projet est susceptible de générer des nuisances sonores. La période de chantier est critique en la matière, notamment dans les phases de fonctionnement d'engins lourds. Des dispositions sont prises pour limiter les nuisances (phasage, organisation...). L'opération va transformer un site d'activités en un secteur résidentiel. L'ambiance sonore sera différente. Une étude acoustique a été conduite à l'échelle de la ZAC. L'îlot DE2 est compris dans le couloir de bruit des infrastructures de transport terrestre présentes à proximité (Rue Léon Geffroy et Voies ferrées). Les logements du projet feront l'objet d'un isolement spécifique en cohérence avec ce classement (respect des exigences réglementaires, réalisation d'une étude acoustique de façades). Voir annexe 7.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas susceptible de générer des nuisances olfactives.
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre d'étude n'est pas concerné par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet pourra générer de façon temporaire des vibrations liées aux engins de terrassement durant la phase travaux. Des dispositifs matériels limiteront la propagation des vibrations. L'îlot DE2 se situe à environ 150 m de la voie ferrée. L'étude vibratoire réalisée dans le cadre de la ZAC indique que l'îlot DE2 se situe en dehors des zones de gêne pour les constructions. Voir Annexe 7.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine d'émissions lumineuses correspondant à l'éclairage des espaces extérieurs et des constructions : cheminements extérieurs, espaces collectifs, accès, bâtiments. Le niveau d'éclairage attendu est celui d'un îlot résidentiel. Le CPAUP du secteur Descartes intègre des prescriptions visant à limiter les nuisances lumineuses. L'éclairage du site concerne aujourd'hui les voiries et les accès de certains bâtiments d'activités.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les émissions polluantes générées par le projet correspondent aux émissions de particules et de gaz à effet de serre normalement attendues dans le cadre du fonctionnement d'un quartier mixte (chauffage, circulations locales...) L'évolution du tissu urbain, aujourd'hui essentiellement industriel, devrait permettre une diminution des émissions de polluants générées par les activités existantes.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre le rejet d'eaux usées liées à l'arrivée d'environ 425 nouveaux habitants. Les eaux usées (environ 55 m ³ /jour pour les 202 logements) seront rejetées au réseau puis traitées au niveau de la STEP « Seine Amont » située à Valenton. L'usine dispose d'une capacité de traitement de 600 000 m ³ d'eau par jour, extensible par temps de pluie à 1 500 000 m ³ . Le projet prévoit environ 20% de pleine terre dans l'emprise du projet, améliorant ainsi la situation initiale en matière d'imperméabilisation. Des dispositifs de rétention (toitures végétalisées et bassins de rétention) sont mis en place pour assurer un rejet au réseau avec un débit de fuite maximum de 1L/s/ha.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés notamment au fonctionnement normal des bâtiments.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le chantier sera à l'origine de production de déchets de différentes natures (déchets inertes, déchets non dangereux, déchets dangereux). Ils seront envoyés dans des filières spécialisées en fonction de leur typologie. Le diagnostic portant sur la gestion des déchets de démolition est réalisé par GPA, maître d'ouvrage des démolitions. Les études de pollution lancées par la SCI VITRY GARE ARDOINESet VALOPHIS permettent de définir un mode de gestion adapté des terres excavées lors des terrassements. La charte chantier à faibles nuisances fixe un objectif de valorisation de 70% des déchets de construction et 80 % des déchets de démolition en masse (dont 50% en matière). Le projet sera à l'origine d'une évolution des quantités de déchets produits (déchets d'activités produits à l'état initial). Les déchets produits seront des déchets ménagers et assimilés. La production annuelle pour une opération d'environ 202 logements peut être évaluée à environ 157 tonnes.

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 parti architectural, urbain et paysager retenu pour l'opération est cohérent avec la fiche de lot DE2. Les prescriptions formulées ayant pour but d'asseoir la cohérence d'aménagement de la ZAC en posant des éléments forts à respecter pour chaque lot (implantation, volumétrie, matériaux, paysage).
	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"/>	La mutation du secteur en zone à vocation résidentielle occasionnera des modifications en termes d'usages, d'ambiance paysagère et de structuration de l'espace.

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 :

Voir Annexe 9.

L'opération s'inscrit dans le périmètre de la ZAC des Ardoines dont les constructions seront réalisées en plusieurs phases.

La construction des lots DE2A, DE2B et DE2C s'inscrit dans la première phase de réalisation qui vise à aménager le secteur Descartes et à réaliser les aménagements permettant l'accueil des grandes infrastructures de transport et l'installation du pôle multimodal de la gare des Ardoines. Les aménagements de la phase 2 concerneront les secteurs autour du pôle multimodal ainsi que l'aménagement du secteur Blériot. Les aménagements de la phase 3 se concentreront sur les franges de la ZAC, au nord et à l'est.

Des effets cumulés sont attendus pour l'ensemble des opérations de la ZAC. Les incidences et les mesures associées ont été définies dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC des Ardoines datant de 2016.

Une mission d'OPC générale est portée par GPA à l'échelle de la ZAC.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

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

Des études techniques ont été conduites à l'échelle de la ZAC et ont permis d'évaluer les incidences et de définir des mesures spécifiques pour l'ensemble de l'opération. (mobilités, acoustique, vibration, pollution des sols, géotechnique, stratégie biodiversité, dossier loi sur l'eau).

La fiche de lot DE2 intègre ces différentes mesures et s'inscrit en cohérence avec le DLE, l'étude d'impact, le PLU, le CPEDD et la stratégie espèces protégées.

Au regard des enjeux identifiés, des études techniques complémentaires ont été lancées par la SCI VITRY GARE ARDOINES et VALOPHIS HABITAT à l'échelle de leurs opérations (en particulier une étude géotechnique, étude de pollution, étude acoustique, étude hydraulique). Ces études sont réalisées (voir annexes) ou en cours de réalisation. Les recommandations formulées seront mises en oeuvre par la maîtrise d'ouvrage dans les phases de conception, réalisation et exploitation de l'opération (plan de gestion des terres, compatibilité sanitaire, dispositions techniques au regard de la nature des sols).

Les travaux sont réalisés dans le respect de l'environnement et des riverains. Des efforts sont réalisés pour maîtriser le bruit, la pollution de l'eau et des sols, les poussières, les déchets et les dégradations pour un chantier à faibles nuisances. Cette démarche sera contractualisée à travers la mise en oeuvre de la charte chantier faibles nuisances de la ZAC engageant les entreprises intervenant sur le chantier (Annexe 11). De plus, les opérations feront l'objet d'une certification NF Habitat HQE, impliquant notamment un management environnemental en continu du chantier.

Les projets font l'objet d'une labélisation bâtiment biosourcé (niveau 1).

Le projet présenté ne permet pas de répondre à l'exigence d'une surface d'emprise au sol inférieure à 50% de la surface de la parcelle imposé par le PRRI. Or, la stratégie de résilience globale de la ZAC implique des remodelage de terrain mettant à un niveau situé au dessus du niveau des PHEC une partie importante de l'îlot DE2. Un permis d'innover est déposé pour l'opération. Dans ce cadre des études d'impact des dérogations proposées sont réalisées et démontrent que les projets tels que présentés satisfont aux résultats et objectifs visés par le PRRI. Un ensemble de disposition sont prises pour assurer la réalisation des projets sans nouvelle implantation humaine dans les zones les plus dangereuses et sans aggraver le risque pour le secteur.

Les logements feront l'objet d'un isolement acoustique en cohérence avec le classement des infrastructures de transport terrestres situées à proximité.

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.

Il est estimé que le projet peut-être dispensé d'étude d'impact. Les thématiques à enjeu font l'objet d'études techniques spécifiques (étude géotechnique, étude pollution, étude d'inondabilité, note acoustique, études d'impact des dérogations proposées démontrant que les projets tels que présentés satisfont aux résultats et objectifs visés par le PRRI) ou ont déjà été traitées à l'échelle de la ZAC dans le cadre de l'étude d'impact datant de 2016 (notamment en matière de déplacements et de nuisances associées, de gestion des eaux pluviales, de résilience face au risque inondation, de stratégie biodiversité). L'ensemble des mesures préconisées, traduites dans la fiche de lot, sont intégrées à la conception 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input 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 - Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée (partie 5)	
Annexe 8 - Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine (partie 6)	
Annexe 9 - Localisation des autres projets connus avec lesquels les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées (partie 6.2)	
Annexe 10 - Diagnostic environnemental - BURGEAP - 2015	
Annexe 11 - Charte Chantier faibles nuisances de la ZAC des Ardoines - Le Sommer Environnement - 2016	
Annexe 12 - Avis de l'Autorité Environnementale portant sur le projet de ZAC des Ardoines à Vitry-sur-Seine - 2016	
Annexe 13 - Attestation de mesures de gestion - VALOPHIS	
Annexe 14 - Attestation de mesures de gestion - SCI VITRY	
Annexe 15 - Permis d'innover et étude de l'impact des dérogations proposées (SCI VITRY) - ARTELIA - 2018	
Annexe 16 - Permis d'innover et étude de l'impact des dérogations proposées (VALOPHIS) - ARTELIA - 2018	
Annexe 17 - Etude d'inondabilité du parking	
Annexe 18 - Notice acoustique	9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

le,

21-03-2019

Signature

SCI VITRY GARE ARDOINES

SCI au capital de 1000000 Euros

Siège Social : 25 allée Vauban

59110 LA MADELEINE

Bureaux : 19, rue de Vienne, TSA 60030

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

75801 PARIS Cedex 08

Tél. : 01 85 55 10 00

R.C.S. Lille Métropole 833 756 182

VALOPHIS HABITAT

Office Public de l'Habitat du Val-de-Marne

9 Route de Chaisy - CS 50079

94048 CRETEIL CEDEX

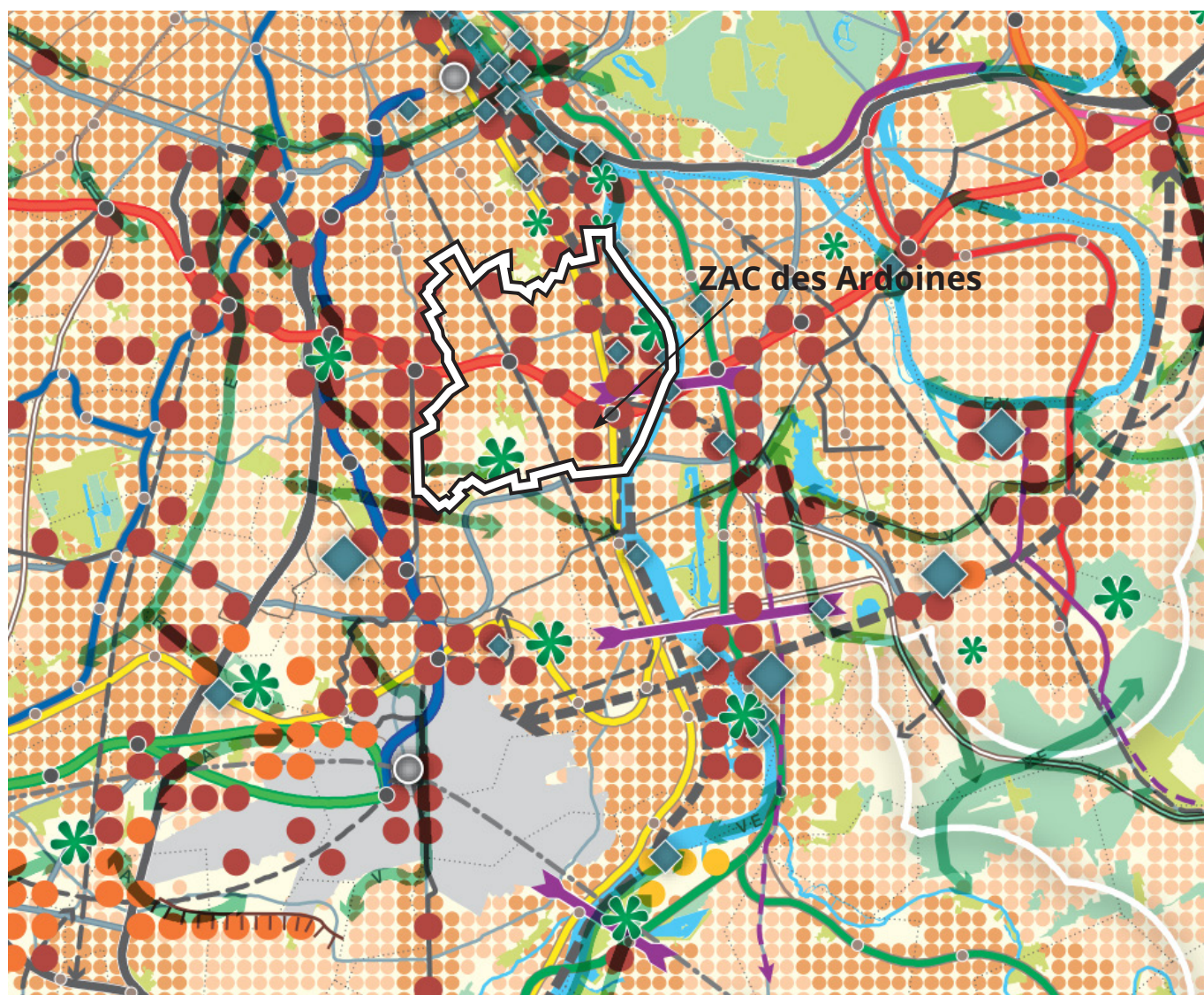
785 769 555 RCS Créteil

N° de TVA intracommunautaire :

FR 30 785 769 555

Une vocation urbaine affirmée au SDRIF horizon 2030

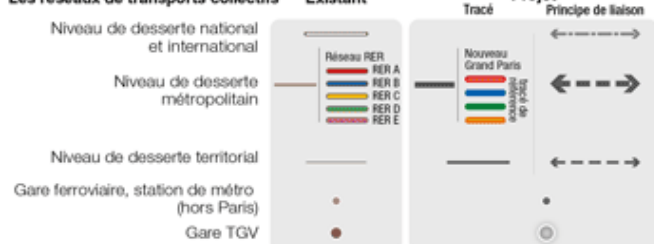
(source Région Ile-de-France, 2013)



Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs



Les réseaux routiers et fluviaux

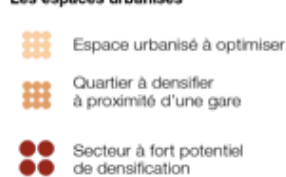


Les aéroports et les aérodromes



Polariser et équilibrer

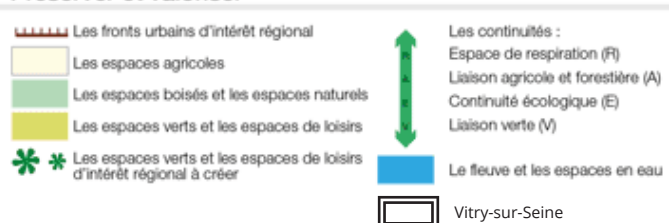
Les espaces urbanisés



Les nouveaux espaces d'urbanisation

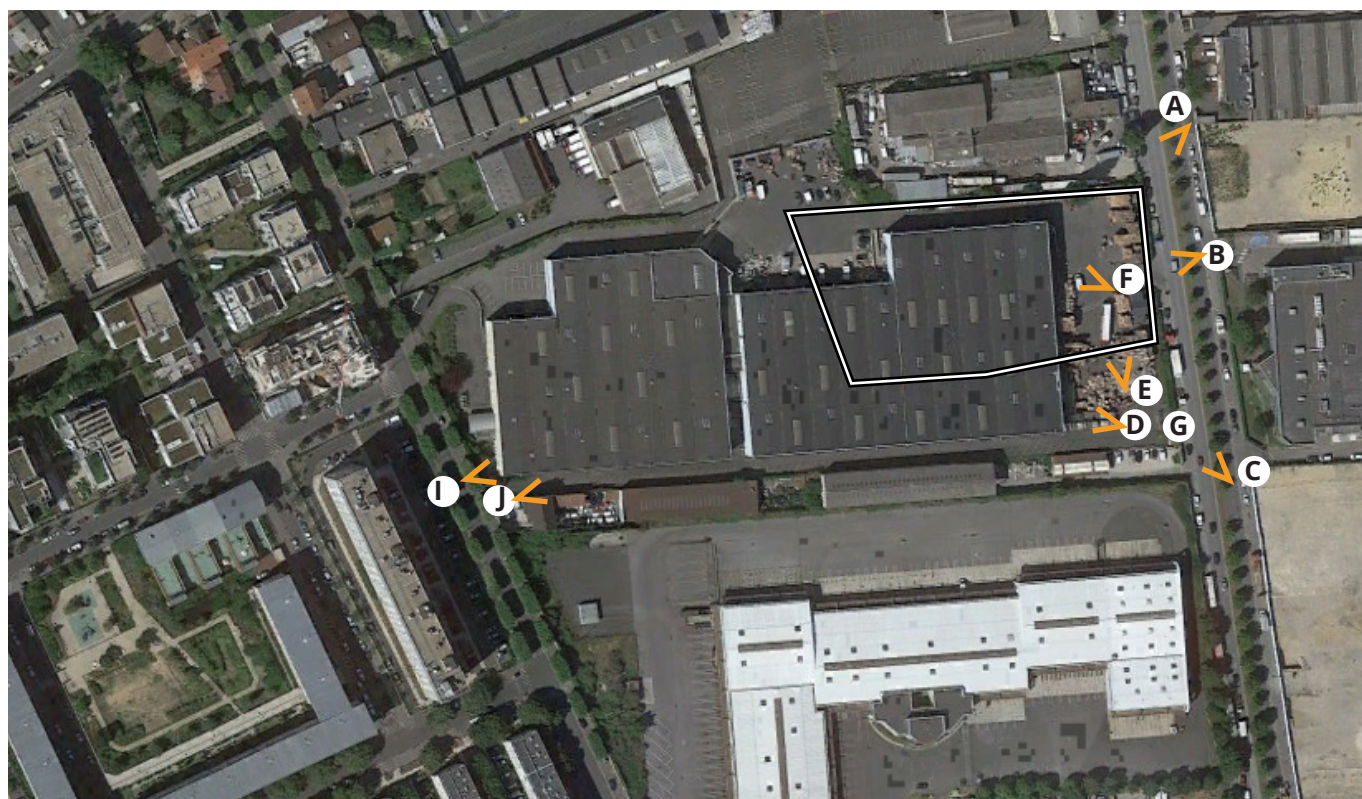


Préserver et valoriser



Prises de vues du site du projet

(source TRANS-FAIRE, 14 mars 2018)



A - Vue sur le site depuis la rue Léon Geffroy



B - Vue sur le site depuis la rue Léon Geffroy



C - Vue sur le site depuis la rue Léon Geffroy



D - Vue sur le site depuis la rue Léon Geffroy

Aménagements paysagers

(source TN+ Paysage, novembre 2018)



Plan aménagements paysagers RDC (source TN + Paysage, novembre 2018)



Le jardin, perspective en cœur d'îlot

Perspective (source SCI VITRY GARE ARDOINES, décembre 2018)

Présentation du projet porté par VALOPHIS HABITAT- Lot DE2C (source VALOPHIS HABITAT, mai 2018)



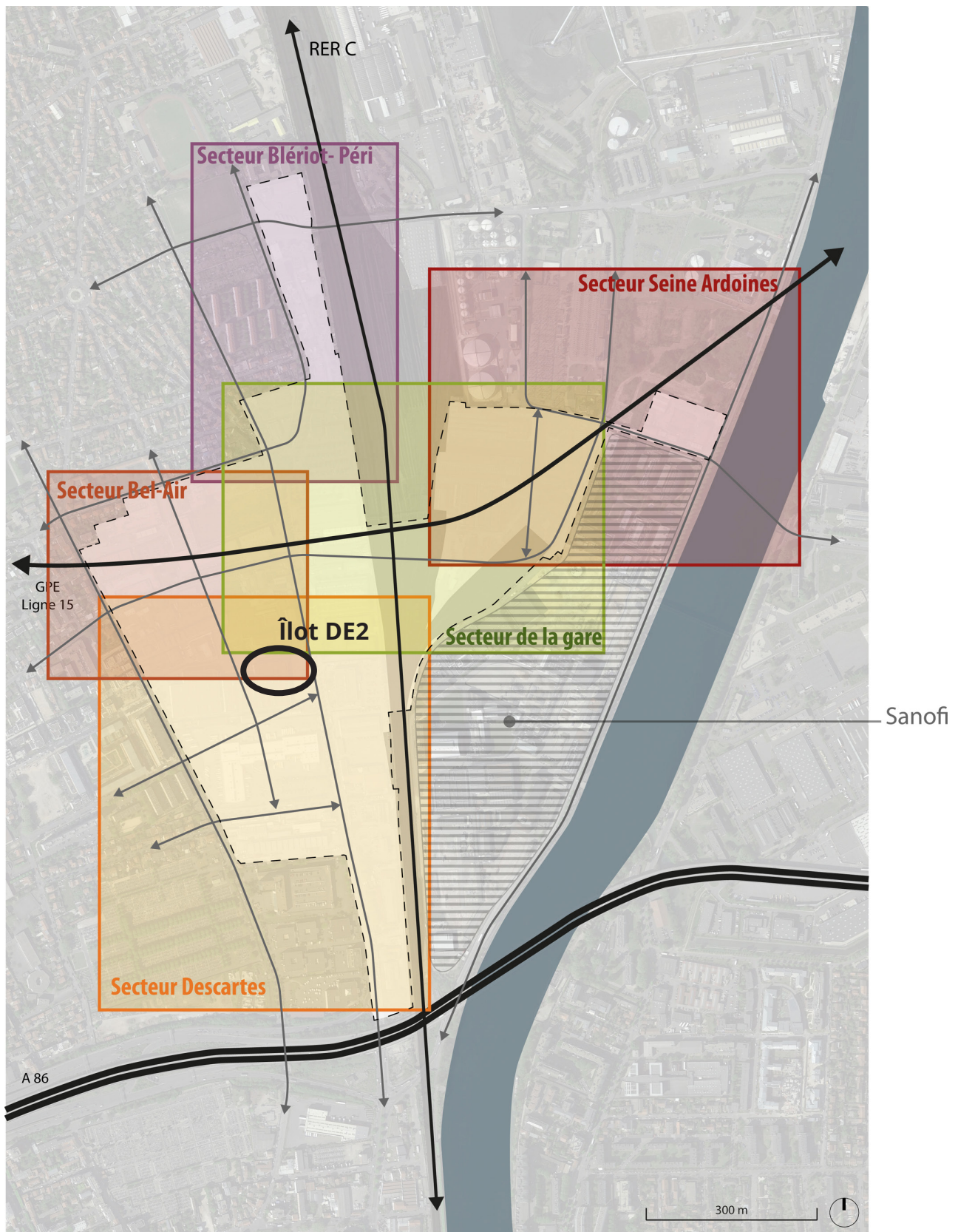
Perspective sur le jardin verger (source VALOPHIS HABITAT, 2019)



Perspective depuis la rue Olympe de Gouges (source VALOPHIS HABITAT, 2019)

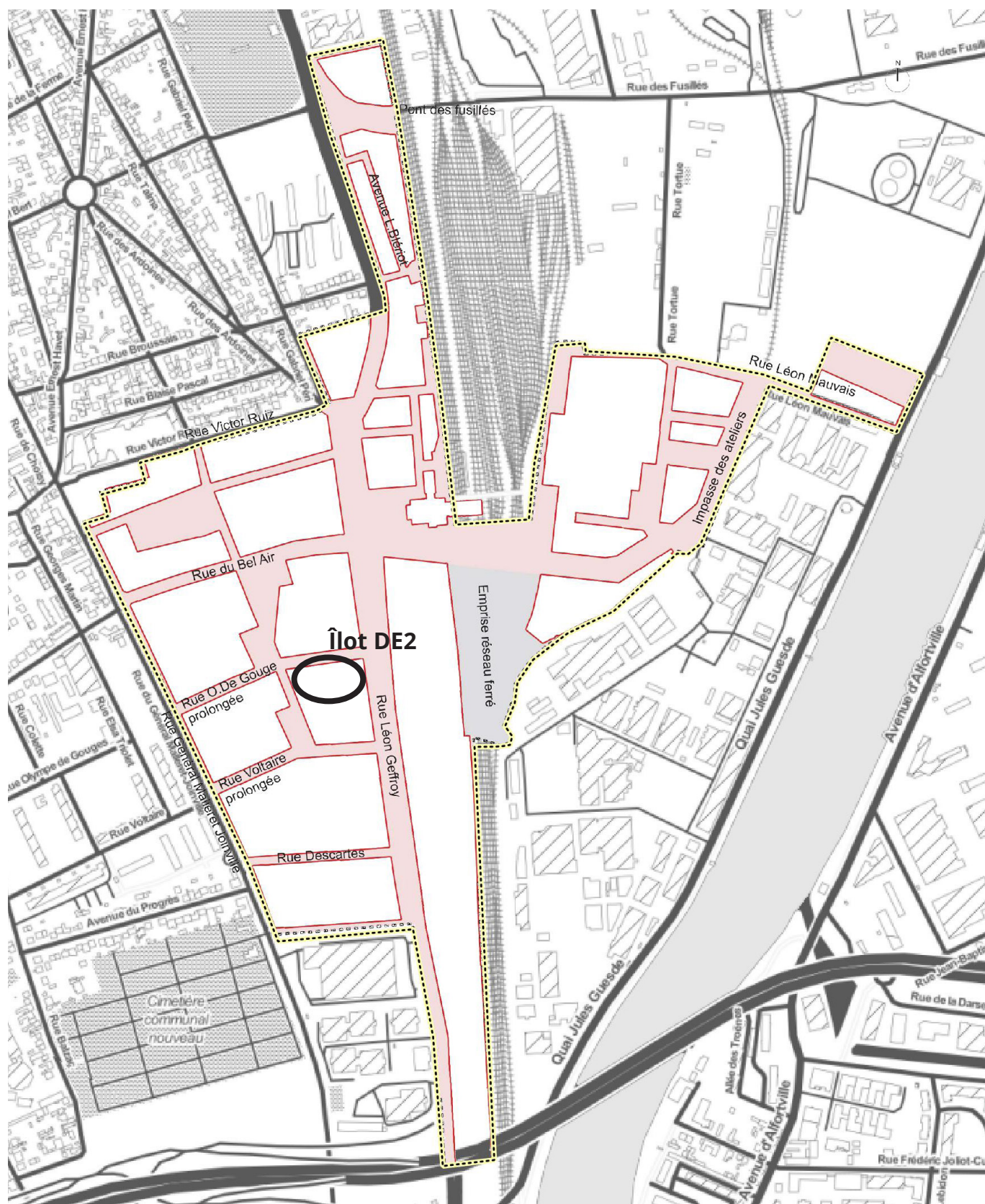
Les secteurs de projet dans la ZAC des Ardoines

(source EPA ORSA, 2016)

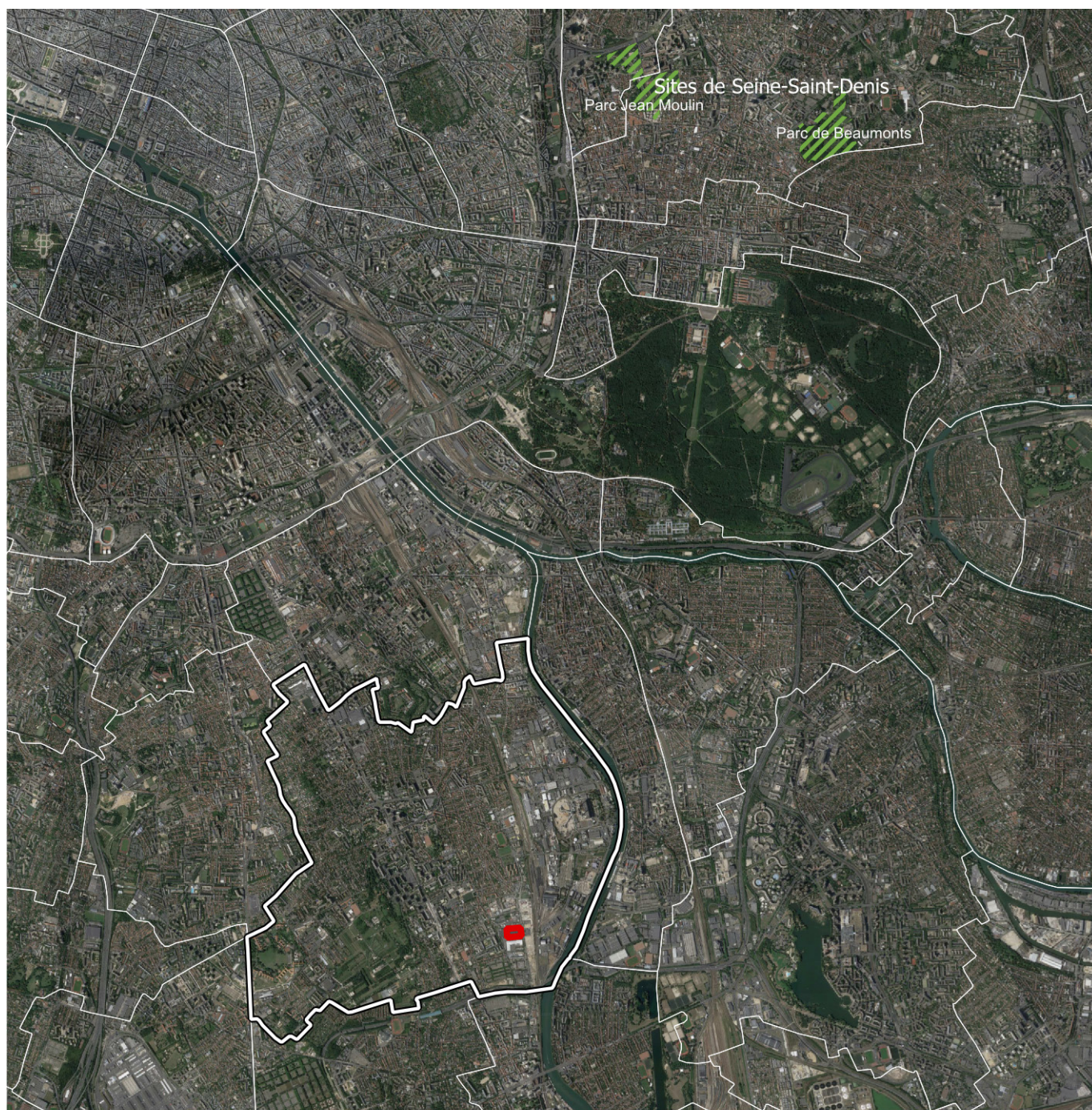


Le schéma de principe des espaces publics de la ZAC





(source TGTFP, 2016)



Situation de l'opération par rapport aux sites Natura 2000 (source INPN, 2017)



NATURA 2000

- | | |
|---|---|
|  Vitry-sur-Seine |  ZPS |
|  Projet |  SIC |

