

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

Ministère chargé 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 :

08/04/2019

Dossier complet le :

08/04/2019

N° d'enregistrement :

F01119P0089

1. Intitulé du projet

Aménagement de la ZAC du Val de Bièvre à Fresnes (94)

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

2.1 Personne physique

Nom LEGRAND

Prénom Anne

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Valophis Habitat

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

Anne LEGRAND

RCS / SIRET

7 8 5 | 7 6 9 | 5 5 5 | 0 0 0 4 2

Forme juridique

OPH du Val-de-Marne

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.	
b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher est comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .	Surface de plancher : environ 20 450 m ² Superficie de la ZAC Val de Bièvre à Fresnes : 2,5 Ha
2.1.5.0 Rejet des eaux pluviales	Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D) : 2,5 ha

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 de ZAC localisé Avenue de la République/Avenue de la Division Leclerc à Fresnes comprend :

- la démolition de 121 logements ;
- la réhabilitation de 100 logements ;
- la construction de 315 logements.

Les logements construits se répartiront entre logements sociaux (121) et accession (194).

Le projet comprend également la réalisation des équipements publics suivants :

- Création de nouvelles voies ;
- liaisons douces, mail piétonnier ;
- espaces verts
- stationnements réalisés sous le passage piéton.



4.2 Objectifs du projet

Le projet d'aménagement aura pour objectif de s'inscrire en cohérence pour participer au développement du territoire.

Dans ce cadre, les enjeux du projet sont les suivants :

- Appréhender le périmètre de l'opération comme un élément d'un quartier ou d'une ville, et assurer son intégration en relation avec des échelles plus larges,
- Inscrire le projet dans les politiques globales et les stratégies de planification de la collectivité,
- Faciliter les liaisons et déplacements inter-quartiers,
- Contrôler les impacts du projet de développement sur le tissu avoisinant,
- Favoriser le lien social et culturel entre les habitants du quartier et le reste de la ville.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le document "Annexe complémentaire 04_plan de phasage" illustre le phasage des travaux :

- phase 0 : réhabilitation du bâtiment 0 ;
- phase 1 : démolition des bâtiments 1, 2 et 9 ;
- phase 2 : démolition des bâtiments 3, 4 et 5 ;
- phase 3 démolition des bâtiments 6, 7 et 8.

Il sera construit successivement le lot A, puis B, puis C.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase dite d'exploitation,

- les logements sociaux seront gérés par VALOPHIS HABITAT;
- une autre partie sera en accession.

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 n'est pas soumis à autorisation administrative.

Il fera l'objet d'un dossier loi sur l'eau sous le régime déclaratif concernant la gestion des eaux pluviales.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie de la ZAC Val de Bièvre à Fresnes :	2,5 Ha
Surface de plancher :	environ 20 450 m ²
Nombre de logements supplémentaires :	194 (315 construits - 121 démolis - 100 réhabilités)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Avenue de la République/Avenue de la Division Leclerc à Fresnes

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 32 ' 02 " 09 Lat. 48 ° 75 ' 93 " 75

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

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type 1 n°110020469 " Prairies et boisements du parc départemental de Sceaux" à 1,2 km au nord-ouest de la zone d'étude.
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"/>	PPBE du Val de Marne approuvé le 15 décembre 2014.
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"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude se situe dans une zone d'alerte zone humide de classe 3. Une étude spécifique a donc été réalisée par SOLER Environnement en octobre 2018. Cette étude conclut à l'absence de zone humide sur l'emprise de la ZAC. (voir Annexe complémentaire 01_ZH)
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 et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain prescrit le 9 juillet 2001 PPR Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse prescrit le 9 juillet 2001
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude de diagnostic de l'état des milieux a été réalisée en mai 2016 par Soler Environnement. D'après les résultats d'analyses, il a été identifié une contamination des sols et des eaux souterraines par les hydrocarbures à des teneurs nettement supérieures aux valeurs de référence. Nous notons donc la présence d'une pollution concentrée au droit des cuves enterrées. (voir Annexe complémentaire 02_pollsol).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone étudiée se localise dans la zone de répartition des eaux de l'Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site le plus proche est le site Natura 2000 FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches », situé à environ 16 km au Sud-ouest de l'aire d'étude
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 ? 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"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation des sous-sols engendrera un volume de déblais. Ceux-ci seront réutilisés sur site autant que faire ce peut. Les volumes excédentaires seront acheminés vers la filière adaptée conformément à la réglementation en vigueur.
	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"/>	Une étude faune/flore a été réalisée. Celle-ci conclut à l'absence d'enjeu au niveau de la zone d'étude. (voir Annexe complémentaire 03_faune-flore)
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(voir Annexe complémentaire 03_faune-flore)
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur constitue déjà une zone bâtie.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles montre que le projet est situé dans la zone bleu foncée représentant la zone « fortement exposée à ce risque ». Cet aléa sera donc à prendre en compte en phase travaux conformément aux préconisations des études géotechniques.
	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"/>	
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet représente la création de 194 logements supplémentaires ce qui peut se traduire par un trafic supplémentaire notamment aux heures de départ et retour du travail. Cette augmentation restera toutefois faible par rapport au trafic existant voir négligeable sur des axes comme l'A86, l'A6 et la N186.
Nuisances	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"/>	Les nuisances phoniques liées aux grandes infrastructures routières (A6, A86, N186) sont fortement ressenties par la population fresnoise. La future ZAC est à proximité immédiate de l'A86.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les seuls effluents seront les eaux usées des 194 nouveaux logements.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera la production des déchets ménagers des 194 nouveaux logements.</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"/>
	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"/>

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 :

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) :

Les bâtiments seront reliés au réseau de chaleur. La gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle avec notamment la mise en place de noues.

Afin de réduire les consommations d'énergie, l'orientation des bâtiments sera réfléchi en fonction de l'ensoleillement.

De même une réflexion est engagée sur la compacité des volumes.

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.

La zone d'étude présente très peu d'enjeux vis à vis de la gestion faune/flore/habitats comme le conclut l'étude SOLER Environnement.

Les impacts potentiels du projet vis-à-vis de la gestion des eaux seront traités dans le cadr du dossier de déclaration loi sur l'eau. Comme vu au point 6.4, le projet sera réfléchi et conçu de manière à limiter les consommations d'énergie.

Une étude de pollution des sols a été menée sur site et les mesures de gestion du spot de pollution identifié seront mises en place.

Prenant compte de ces éléments, il ne nous semble pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

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 complémentaire 01 _ Zones humides : Annexe complémentaire 02 _ Etude de pollution des sols Annexe complémentaire 03 _ Etude faune-flore Annexe complémentaire 04 _ Plan de phasage

9. Engagement et signature

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

Fait à Créteil le, 04 avril 2019

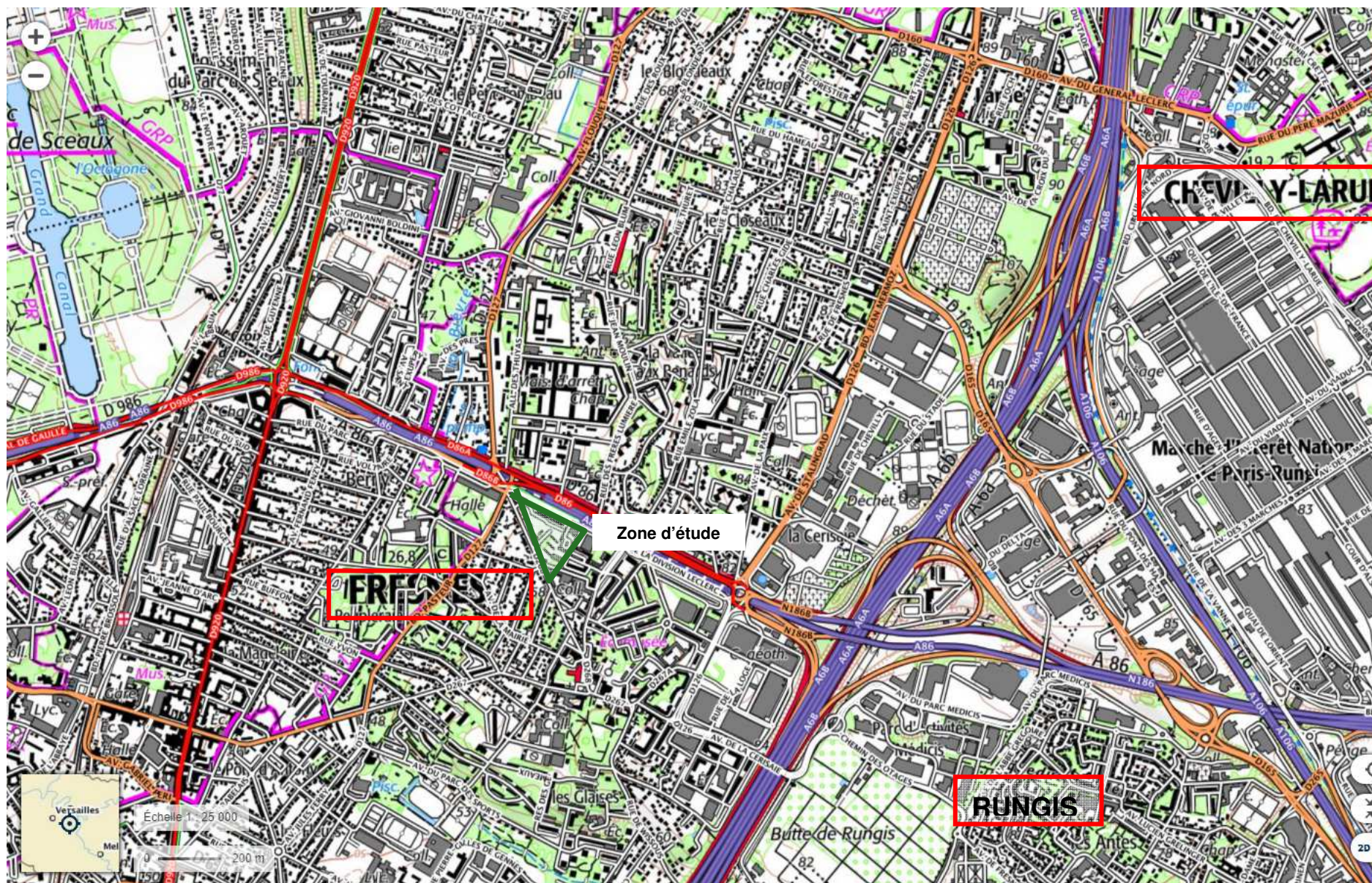
Signature


VALOPHIS HABITAT
Groupe VALOPHIS
9 route de Choisy / CS 50079
94048 CRÉTEIL CEDEX
RCS Créteil : 382 506 657
TVA intracommunautaire : FR30 785 769 555

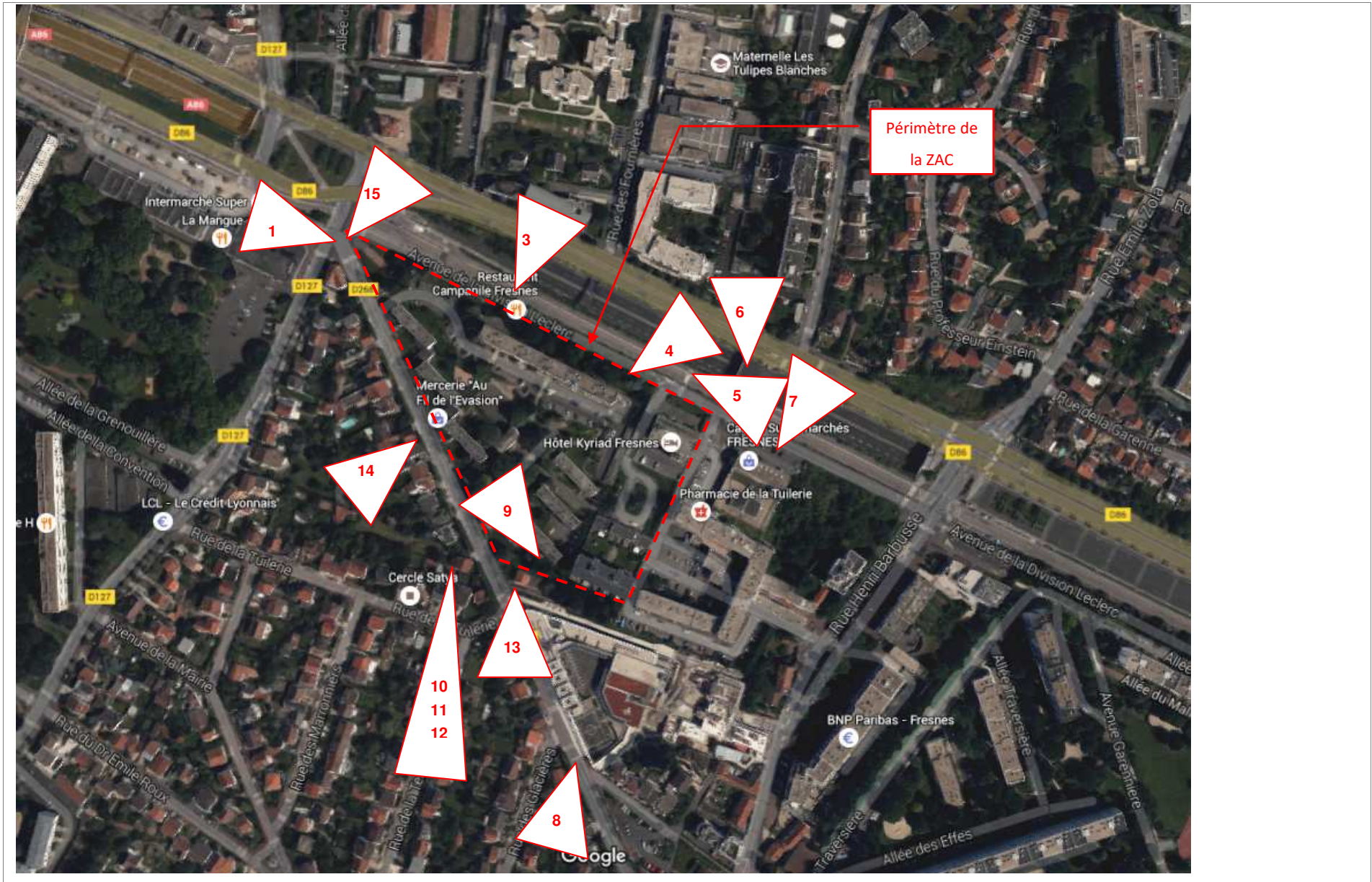

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



Annexe 2 : Plan de situation de la zone d'étude au 1/25 000^{ème} (Source : Geoportail)

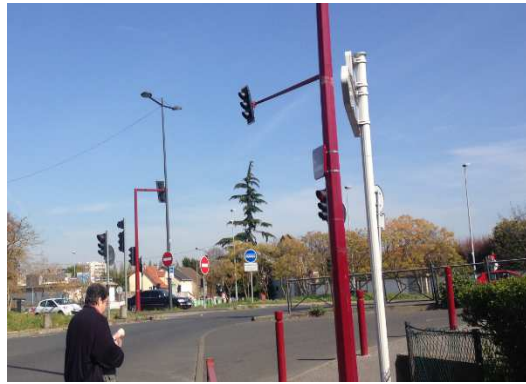


Annexe 3 : Prises de vue du site (Source du fond de plan : Googlemaps)





1 – place de la déportation



2 – grand carrefour de la déportation



3 – Arrêt de bus TVM situé en partie haute à l'arrière de la parcelle –
avenue de la division Leclerc



4 – Végétation et chemin piéton en partie haute à l'arrière de la
barre d'immeuble de 9 étages



5 – Voiries et chemin piéton situés à l'arrière du site



6 – Casino situé et hôtel Kiriad au nord de la parcelle



7 – Casino situé au nord de la parcelle



8 – Collège situé à proximité du terrain



9 – Collège situé à proximité du terrain – vue du terrain



10 – Avenue de la République – Vue sur la résidence



11 – Avenue de la République – Vue sur la résidence



12 – Avenue de la République – Stationnements et piste cyclable



13 – Maison accolée au projet

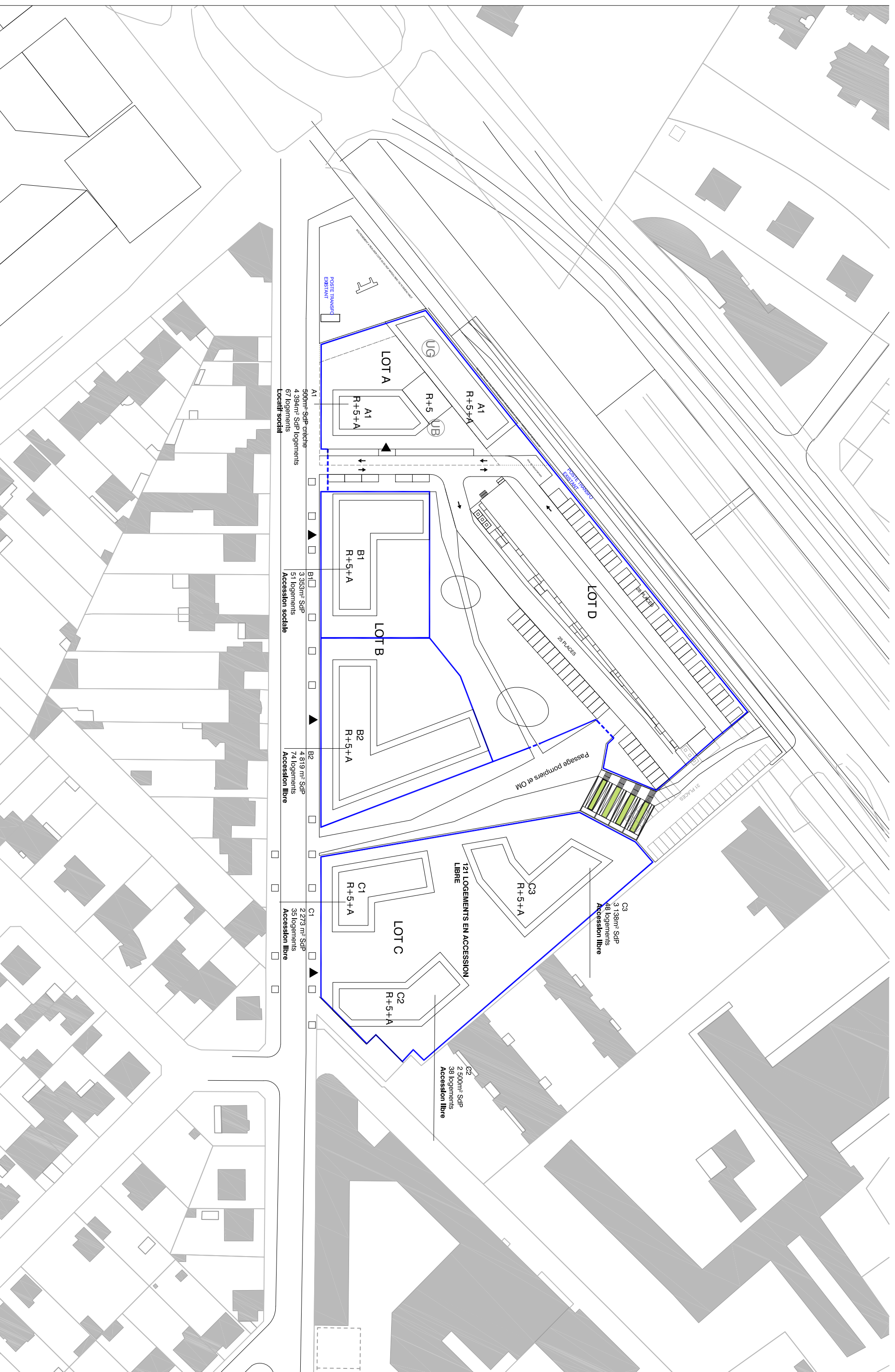


14 – Arrêt de bus situé avenue de la République



15 – Bar / Tabac situé avenue de la République

Date des prises de vue : juin 2016



A1	500m ² SdP - crèche 4 394m ² SdP logements 67 logements Locatif social
B1	3 353m ² SdP 51 logements Accession sociale
B2	4 819 m ² SdP 74 logements Accession libre
C1	2 273 m ² SdP 35 logements Accession libre

C3
3 138m² SdP
48 logements
Accession libre

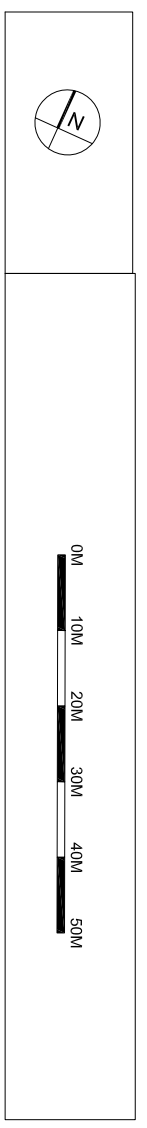
C2
2 500m² SdP
38 logements
Accession libre

121 LOGEMENTS EN ACCESSION
LIBRE

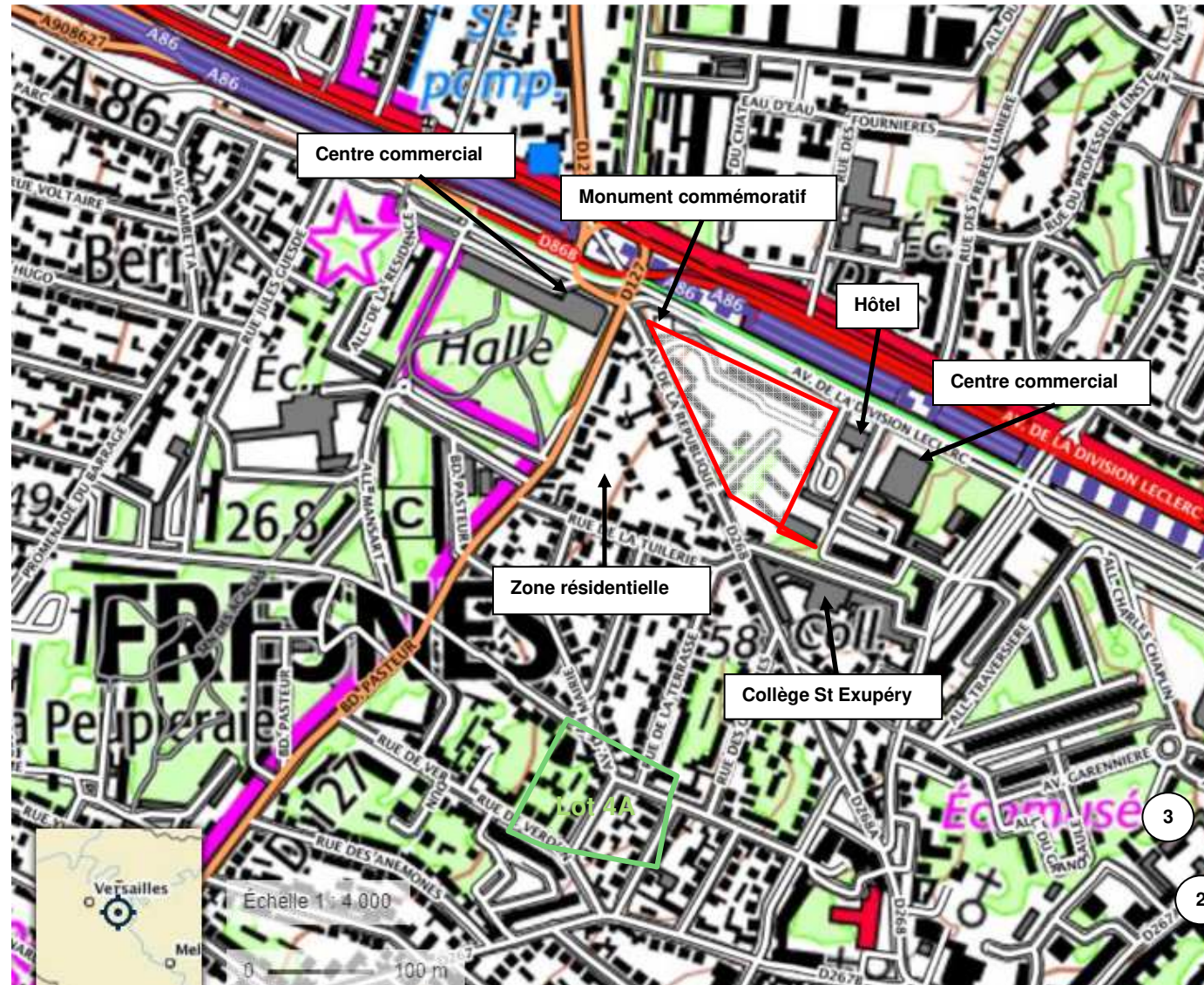
Passage pompiers et OM

26 PLACES

31 PLACES



Annexe 5 : Plan des abords du projet (Source : Géoportail)



Annexe 6 : Site Natura 2000 (Source : Infoterre)

