

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 :
18/09/2019

Dossier complet le :
11/12/2019

N° d'enregistrement :
F01119P0208

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier sur deux niveaux de sous-sol, rue de la Gare à Villeneuve-le-Roi (94)

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

Kaufman & Broad homes

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

Mme Isabelle CHARVERIAT

RCS / SIRET

3 7 9 | 4 4 5 | 6 7 9 | 0 0 1 2 7

Forme juridique

SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Catégorie 39.a	Projet d'une surface de plancher de 11 871 m ² , soit une surface de plancher supérieur à 10 000 m ² .
Catégorie 41.a	Création de 293 places de parking en sous-sol.

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 prévoit la création :

- D'une RPA de 100 chambres,
- De 117 logements collectifs en accession
- De 782 m² de commerces
- Un parking sous terrain sera également construit avec 293 places au total (117 accession, 142 publiques, 34 RPA)

Les logements individuels existants ainsi que le parking place de la gare seront démolis et remplacés par le projet.

4.2 Objectifs du projet

Ce projet répond au souhait de la commune de créer un ensemble bâti de qualité, avec une architecture classique, d'inspiration art-déco entourant une place de la gare paysagée.

Le bâtiment s'élève en R+4+1 attique. Côté accession, une cour intérieure paysagée fera écho à la place de la gare et permettra d'animer le front urbain du quartier de la gare. Cela permettra de créer une percée visuelle dans le bâti. Des commerces en rez-de-chaussée permettront également d'animer cette place.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Dans sa phase travaux, le projet générera une activité de chantier pour la réalisation du bâtiment et des sous-sols.

L'infrastructure sera réalisée à l'abri d'un soutènement étanche de type pieux sécants ou paroi moulée, ce qui nécessitera un dispositif de rabattement de nappe provisoire.

Le démarrage des travaux est programmé au quatrième trimestre 2020, et la fin au quatrième trimestre 2023, soit une durée de 30 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet sera constitué de logements, de commerces, d'une résidence pour personnes âgées ainsi que de deux niveaux de sous-sol à usage de parking. L'offre de parking public actuelle sera reconstituée en sous-sol (142 places)

La place de la gare, actuellement occupée par un parking, sera aménagée avec des espaces piétons et paysagés.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à déclaration au titre de la nomenclature IOTA, concernant les rubriques suivantes :

1.1.1.0 pour la réalisation du dispositif de rabattement et de piézomètres

1.2.1.0 pour le prélèvement dans la nappe des Alluvions de la Seine

3.2.2.0 pour la réalisation de bâtiments dans le lit majeur de la seine, soustrayant à la crue une surface inférieure à 10 000 m²

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 projet	5 875 m ²
Surface de Plancher Totale	11 871 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue de la Gare,
94290 Villeneuve-le-Roi

Coordonnées géographiques¹

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

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 2 "Vallée de seine de saint-fargeau a villeneuve-saint-georges" située à 2km
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"/>	La commune de Villeneuve le Roi n'est pas concernée par un APB
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 parc naturel le plus proche est le PNR de la Vallée de Chevreuse, à plus de 20 km 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"/>	Une partie du projet est soumis au Plan de Prévention du Bruit d (PPB) de l'aéroport d'Orly. Une partie du projet est situé en limite de la zone C et devra donc respecter les préconisations du PPB d'Orly, notamment vis à vis des protections sonore des futurs logements. (Voir Annexe 10 et 11)
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"/>	Il n'existe pas de tel site dans un rayon de 10 km autour du projet.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune zone humide n'a été identifiée à proximité du projet. Il se situe à environ 40 m au plus proche d'une enveloppe d'alerte de classe 3 "probabilité importante de zone humide"
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 Villeneuve-le-Roi est concernée par : - Le PPRI Marne et Seine approuvé le 28/07/2000, et par le TRI de la Métropole Francilienne. Le projet est en aléa de crue moyen et toutes les précautions nécessaires seront prises, conformément au règlement du PPRI. - Le PPRT autour du site de la SPVM approuvé le 20/07/2016. Le projet ne se situe pas dans une zone réglementaire du PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas sur un site BASOL. L'étude de pollution des sols a toutefois mis en évidence des anomalies en métaux lourds, HAP, HCT, Sulfates et indices organoleptiques suspects pour certaines fractions de terrain (voir Annexe 8). Ces terrains seront évacués vers des installations de stockage appropriées selon leurs caractéristiques. Des investigations complémentaires et une ERQS sont en cours pour valider la compatibilité des terres non excavées au Sud du site avec l'usage futur des terrains.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans l'emprise d'une ZRE pour la nappe de l'Albien. Le projet n'affecte toutefois que la nappe superficielle, qui ne fait pas partie de la nappe 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"/>	Le projet n'est pas situé dans l'emprise d'un périmètre de protection de captage. Les captages les plus proches sont les prises d'eau en Seine d'Orly et de Choisy
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé à 2km des sites inscrits d'île de France "Avenue de Versailles et de la République" et "Rives de Seine"
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 se trouve à 12,8 km de la ZPS "Sites de Seine Saint Denis"
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé à 2,2 km du site classé d'île de France "Ensemble formé par la vallée de l'Yerres aval et ses abords entre Villeneuve saint-Georges (Val de Marne) et Varennes- Jarcy (Essonne)."

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation des niveaux de sous-sols nécessite la réalisation d'un dispositif de rabattement de nappe, à l'abri d'un soutènement étanche de type pieux sécants. Ce dispositif induira un prélèvement dans la nappe des Alluvions de la Seine, à un débit estimé entre 45 et 55 m3/h au stade actuel du projet. Des études complémentaires sont en cours pour préciser cette estimation. Par ailleurs, ce prélèvement fera l'objet d'un dossier loi sur l'eau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les prélèvements réalisés dans la nappe alluviale seront provisoires et n'auront donc aucun impact à long terme sur les masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opération de terrassement pour la réalisation de deux niveaux de sous-sol va générer des déblais, ceux-ci seront acheminés vers des centres d'enfouissement adaptés.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est actuellement occupé par des habitation et un parking. Il se situe hors de toute zone protégée ou sensible (de type zone humide). Le projet n'aura donc aucune incidence sur la biodiversité existante.
	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 se trouve à 12,8 km de la ZPS "Sites de Seine Saint Denis"

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé dans une zone urbaine
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en dehors d'une zone réglementaire du PPRT
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Projet est situé en aléas d'inondation moyen. Il est conforme au règlement du PPRI de la Seine, et fait l'objet de mesures compensatoires qui sont détaillés en Annexe 13. D'après la modélisation hydraulique effectuée (Annexe 12), le projet à un impact faible à moyen sur les vitesses d'écoulement dans les rues adjacentes en cas de crue type 1910. Le projet est soumis à déclaration au titre de la rubrique 3.2.2.0, concernant l'aménagement de bâtiments dans le lit majeur de la Seine.
	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"/>	Toutes les mesures seront prises sur le chantier afin d'éviter les pollutions accidentelles de la nappe. Les sols pollués seront évacués vers des installations de stockages adaptées. La zone de chantier sera protégée et toutes les mesures seront prises pour se prémunir des risques sanitaires. D'autre part, la société Kaufman & Broad s'engage à réaliser un chantier propre au travers de sa charte "Chantier à faibles nuisances" de la certification NF Habitat. Celle-ci nécessite notamment de limiter le risque de pollution des eaux et des sols.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pendant la phase d'exploitation, le projet engendrera des déplacements sur les voies de communication du futur quartier et sur les axes avoisinants. Une étude de circulation en phases existant, travaux et futur a été réalisée
	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 chantier, le projet sera source de bruit de manière temporaire et uniquement en période diurne. La société s'engage à réduire les bruits causés au riverains par chantier au travers de la charte "chantier à faibles nuisances". En phase d'exploitation, le projet pourra être concerné par des nuisances sonores provenant de la voie SNCF du RERC, ainsi que par la présence des couloirs aériens de l'aéroport d'Orly. Le projet respectera les normes de protection sonore indiquées par le PPB.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Compte tenu de son usage (habitations et commerces), le projet ne génère pas de nuisances olfactives</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, le projet pourra être source de vibrations.</p> <p>En phase d'exploitation, le projet ne sera pas source de vibration.</p> <p>Le projet est potentiellement soumis aux vibrations créées par la ligne SNCF située en bordure du projet. (Voir Annexe 10)</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Compte tenu de son usage et de sa situation, le projet n'émet pas ou n'est pas concerné par des émissions lumineuses</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>En phase de travaux, afin de limiter l'émission de poussières et autre rejet dans l'air, les zones de stockage seront couvertes et les bacs de stockage fermés.</p> <p>De plus, un arrosage des pistes de chantier pourra être réalisé pour éviter l'émanation de poussières en période très sèches.</p> <p>En phase d'exploitation, le projet ne sera pas source de rejet dans l'air.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, les eaux d'exhaure du rabattement de nappe seront évacuées par le réseau d'assainissement présent rue de la gare.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, les cabanes de chantier devront être branchées au réseau d'assainissement.</p> <p>En phase d'exploitation le projet engendrera des effluents de types eaux usées, les bâtiments seront rattachés au réseau d'assainissement.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, les déchets produits seront gérés par l'entreprise de construction conformément aux normes en vigueur.</p> <p>En phase d'exploitation, le projet produira des déchets de type ordures ménagères. Les logements seront équipés de bacs de stockage des ordures ménagères et un ramassage régulier de ces déchets sera assuré par l'intercommunalité.</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"/>	Compte tenu de l'absence de bâtiments remarquables à proximité du projet, et du soin apporté à la qualité architecturale et paysagère des futurs bâtiments, le projet améliore le patrimoine architectural et paysager du site
	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"/>	Dans son état actuel, la zone en projet est occupée par des logements individuels et un parking. Dans son état final, le projet prévoit la réalisation de nouveaux commerces et d'une résidence pour personnes âgées en plus de nouveaux logements collectifs. La place de la gare sera réaménagée et paysagée.

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 :

Il n'existe pas de projet existant dans ou approuvés dans le quartier.

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) :

Dans le cadre de son engagement à assurer une démarche environnementale pour la construction de l'ensemble des logements de l'opération, KAUFMAN & BROAD s'engage à faire réaliser un chantier « propre », à faible impact environnemental. L'Annexe 8 décrit la prise en compte de la qualité environnementale pour le projet.

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.

Etant donné :

- Que toutes les mesures seront prises pour éviter les nuisances et pollutions lors du chantier
 - L'absence de zones naturelles dans le voisinage du projet
 - Que le projet comporte des mesures afin d'éviter, réduire ou compenser son impact sur les milieux aquatiques qui feront l'objet d'un dossier loi sur l'eau et d'une étude d'incidence spécifique
 - Que le projet permet une amélioration de la qualité paysagère et de vie du quartier
- Nous estimons que le projet ne nécessite pas d'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 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 : Compléments au Cerfa Annexe 8 : Étude de pollution des sols Annexe 9 : Étude de circulation Annexe 10 : Étude vibratoire Annexe 11 : Étude acoustique Annexe 12 : Modélisation hydraulique Annexe 13 : Notice de compensation de crue

9. Engagement et signature

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



Fait à

Neuilly - sur - Seine

le,

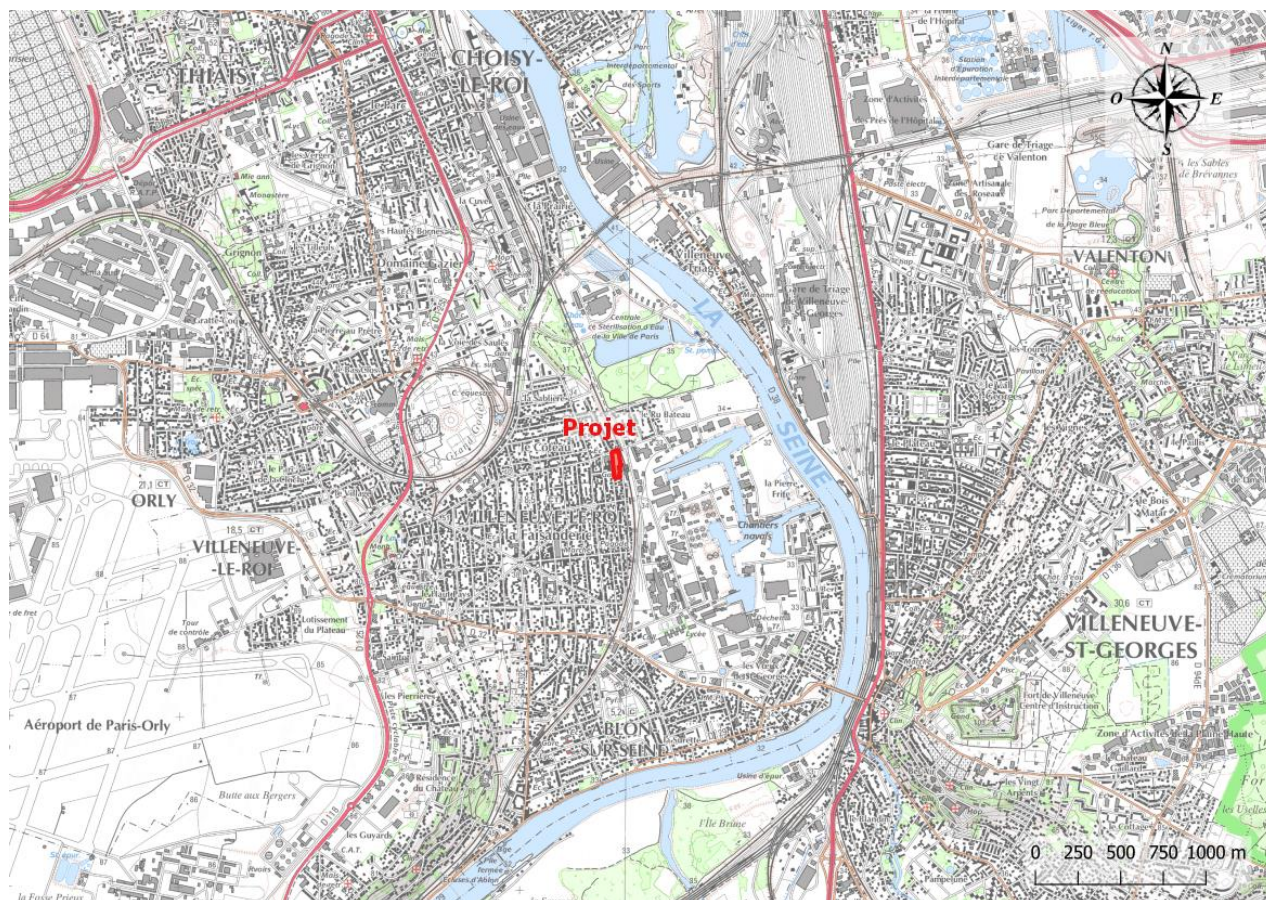
27 / 11 / 2019

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION AU 1/25 000

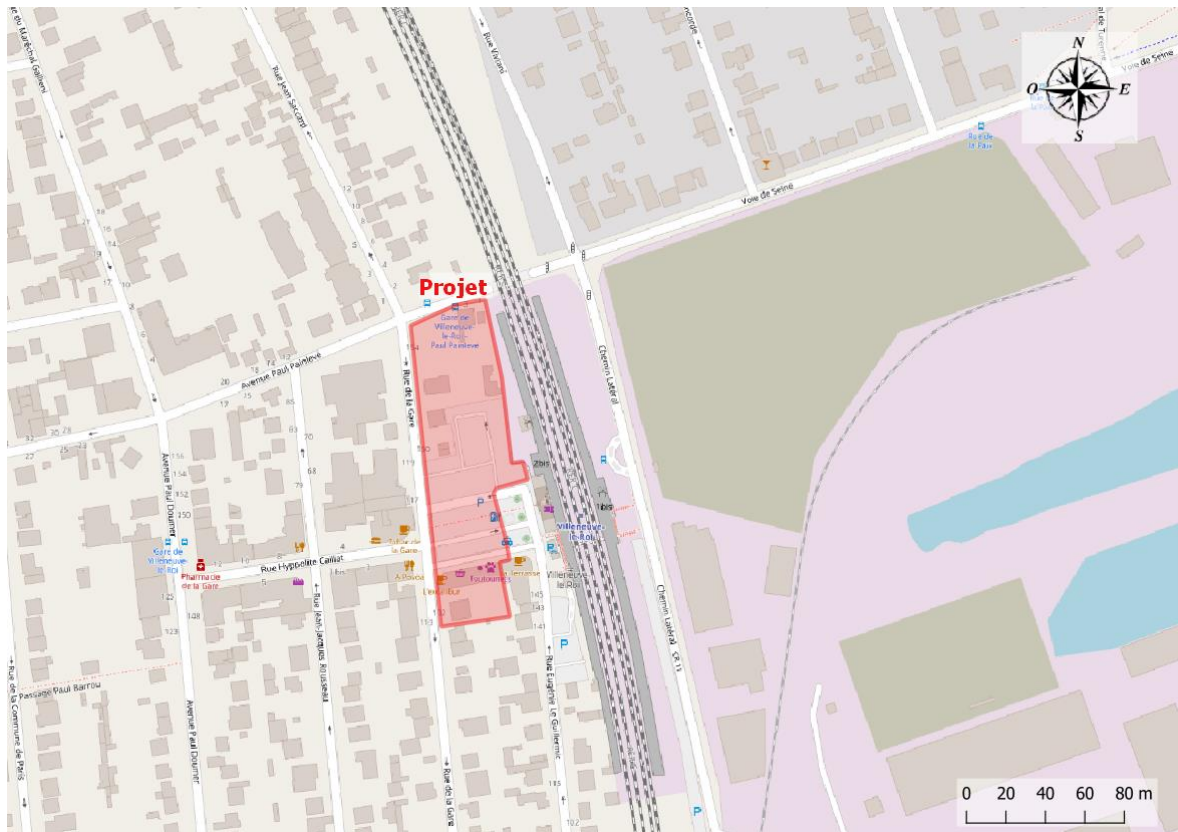


(1) Localisation du projet sur fond topographique au 1/25 000 (IGN)





(2) *Localisation du site sur fond orthophotographique et cadastrale (IGN)*



(3) *Localisation du site sur fond de carte routière (Open Street Map)*



ANNEXE 3 : REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

Les photographies proposées ci-dessous ont été prises aux alentours du site le 30/08/2019. Elles permettent d'apprécier l'environnement proche du site d'étude et de rendre compte de l'état d'urbanisation autour du projet.

La carte ci-dessous montre la localisation géographique des photographies.



(4) *Localisation des prises de vues*



(5) Photographie 1 – rue de la gare vers place de la gare



(6) Photographie 2 – Intersection avenue Paul Painlevé / rue Jean Sacard



(7) Photographie 3 – Avenue Paul Painlevé – vue sur le pont SNCF



(8) Photographie 4 – Avenue Paul Painlevé



(9) Photographie 5 – vue du terrain sur parcelle 402



(10) Photographie 6 – vue du terrain sur parcelle 402



(11) Photographie 7 – Maison existante rue de la Gare



(12) Photographie 8 – Maison existante rue de la Gare



(13) Photographie 9 – Bâtiments disparates rue de la Gare



(14) Photographie 10 – Parking existant place de la Gare



(15) Photographie 11 – Ambiance rue de la Gare



(16) Photographie 12 – Parking existant sans traitement paysager rue de la gare





(17) Photographie 13 – La Gare



(18) Photographie 14 – Vue du parking vers le terrain





(19) Photographie 15 – Perspective sur le parking



(20) Photographie 16 – La Gare vers la rue Eugénie Le Guillernic



(21) Photographie 17 – Carrefour place de la Gare/ Rue Hippolyte Caillat



(22) Photographie 18 – Angle des commerces Place de la Gare



(23) Photographie 19 – Vue sur la parcelle 408



(24) Photographie 20 – Vue du chemin Lateral



(25) Photographie 21 – Vue de la Gare depuis le chemin Latéral

ANNEXE 4 : PLANS ET COUPES DU PROJET



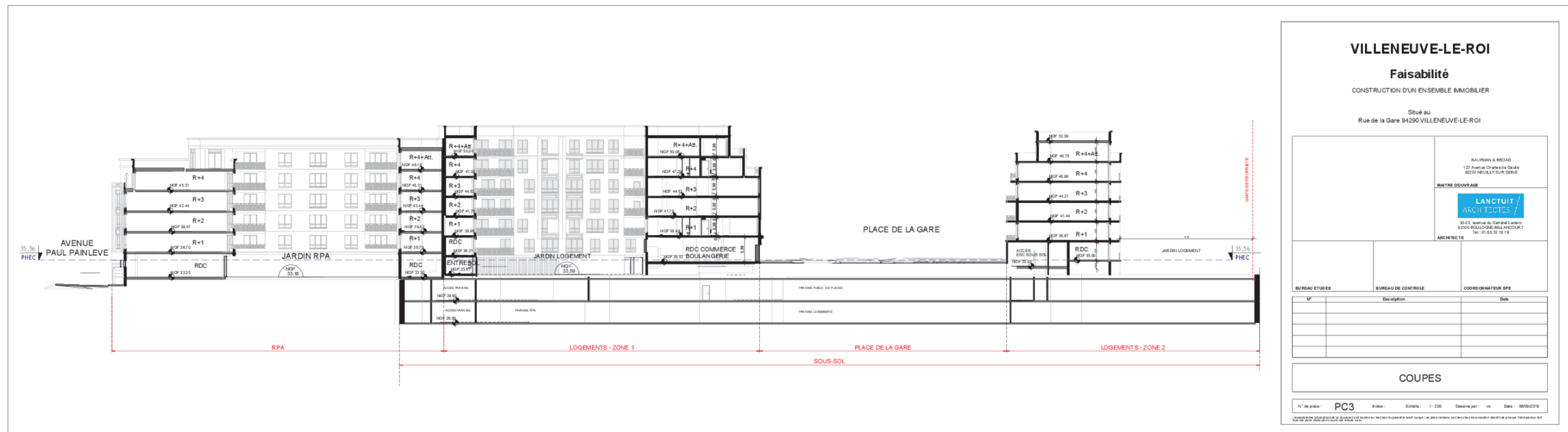


(26) Plan de masse du Projet (Kaufman & Broad)

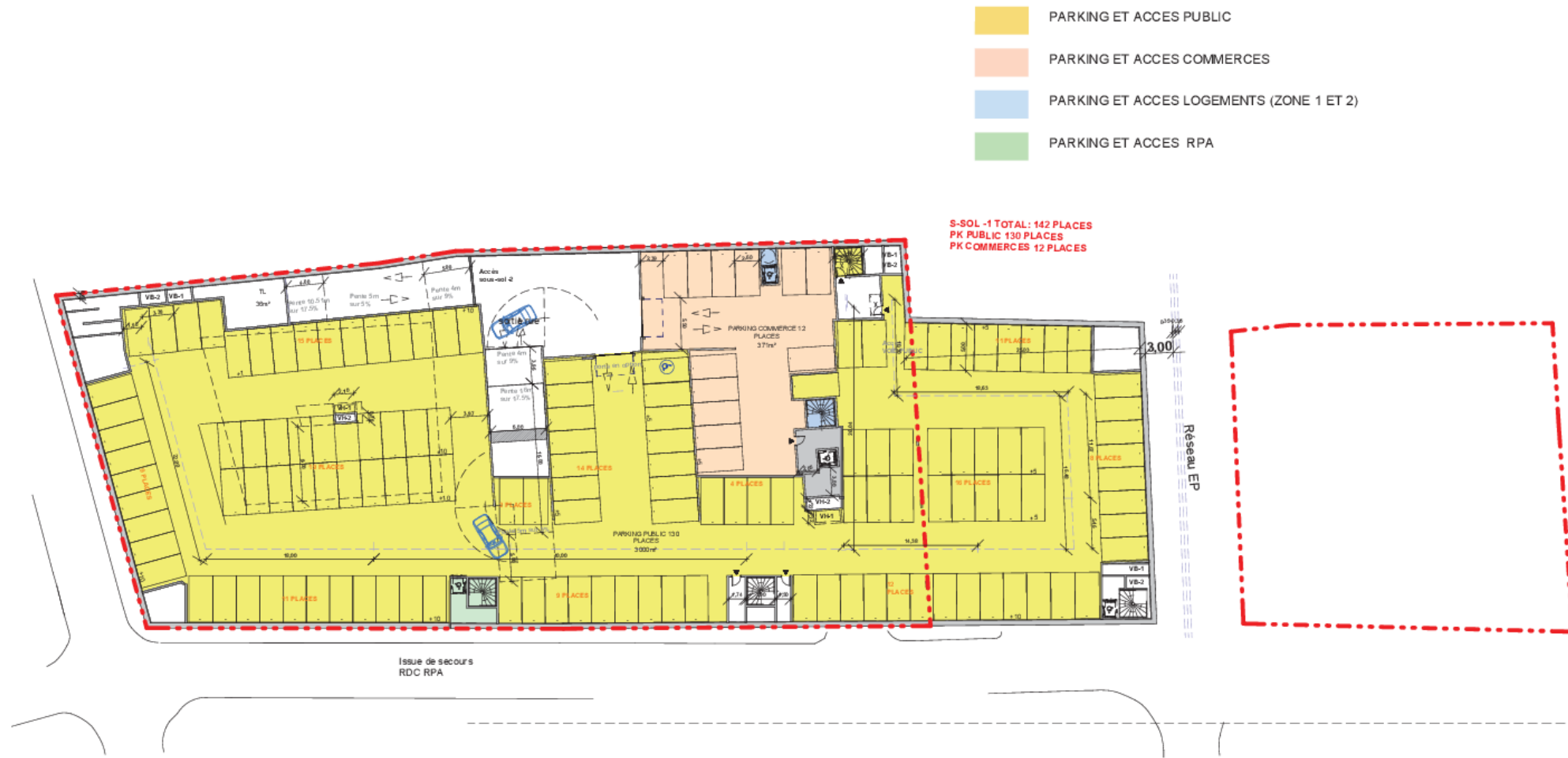


Maître d'ouvrage KAUFMAN & BROAD 127 Avenue Charles de Gaulle 92207 NEUILLY SUR SEINE		Bureau d'étude	Maîtrise d'œuvre Lantuit Architectes 30-32, avenue du Général Leclerc 92100 BOULOGNE-BILLAN COURT		CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER Rue de la Gare 94290 VILLENEUVE-LE-ROI	FAISA	PLAN DU RDC				
							Echelle : 1 : 500	Date : 29/08/2019	Indice : B	Dessiné par : vo	N° de pièce : AN01

(27) Plan de masse du Projet (Kaufman & Broad)



(28) Coupe longitudinale du projet. (Kaufman & Broad)



Maitre d'ouvrage KAUFMAN & BROAD 127 avenue Charles de Gaulle 92207 Neuilly-sur-Seine CEDEX		Bureau d'étude	Maitrise d'oeuvre Lanctuit Architectes 30-32, avenue du Général Leclerc 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT		CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE POUR PERSONNES AGEES Rue de la Gare 94290 VILLENEUVE-LE-ROI	FAISA	PLAN DU SOUS SOL -1_PROPOSITION				
							Echelle : 1 : 500	Date : 08/11/2019	Indice : A	Dessiné par : vo	N° de pièce : 01

(29) Plan du sous-sol R-1. (Kaufman & Broad)

TABEAU DES SURFACES

RPA	Surface intérieure brute estimée	vides et trémies		balcons/loggias	local tri	local 2 roues non motorisés	sous-total	10%	SDP Estimée	SHAB estimée	Nb de logements
RDC	?										0
R+1	1 216	131		60			1 025	103	923	803	21
R+2	1 216	45		60			1 111	111	1 000	870	23
R+3	1 216	45		60			1 111	111	1 000	870	23
R+4	1 119	45		20			1 054	105	949	825	21
R+4+Att	677	31		20			626	63	563	490	13
LOGEMENTS	5 444	297		220			4 927	493	4 434	3 858	100
TOTAL											

LGTS Z1	Surface intérieure brute estimée	vides et trémies	Transfo.	balcons/loggias	local tri	local 2 roues non motorisés	sous-total	10%	SDP Estimée	SHAB estimée	Nb de logements
RDC commerces*	598							-	598		0
Entresol	233	42	16		49	74	52	5	47		7
RDC logements	435	26		20			389	39	350	326	13
R+1	870	26		60			784	78	706	656	13
R+2	870	26		60			784	78	706	656	13
R+3	870	26		60			784	78	706	656	13
R+4	784	26		20			738	74	664	618	12
R+4+Att	700	26		20			654	65	589	547	11
LOGEMENTS	4 762	198	16	240	49	74	4 185	419	3 767	3 459	69
TOTAL	5 360	198	16	240	49	74	4 185	419	4 365		

LGTS Z2	Surface intérieure brute estimée	vides et trémies		balcons/loggias	local tri	local 2 roues non motorisés	sous-total	10%	SDP Estimée	SHAB estimée	Nb de logements
RDC commerces*	184								184		4
RDC logements	506	38			32	47	389	39	350	326	10
R+1	651	12					639	64	575	535	10
R+2	651	12					639	64	575	535	10
R+3	651	12					639	64	575	535	10
R+4	509	12					497	50	447	416	8
R+4+Att	420	12					408	41	367	341	6
LOGEMENTS	3 388	100			32	47	3 209	321	2 888	2 686	48
TOTAL	3 572	100			32	47	3 209	321	3 072		

NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT :

LOGEMENTS ACCESSION : 117 + 18 suppl. =	135
PUBLIC :	130
LOGEMENTS RPA :	34
TOTAL :	299

places intérieures

* COMMERCES	SDP	Nbre pl. PK / PLU
Conciergerie	49	1
Brasserie	241	5
Fleuriste	109	2
Boulangerie	199	2
Superette	96	1
Caviste	88	1
TOTAL	782	12

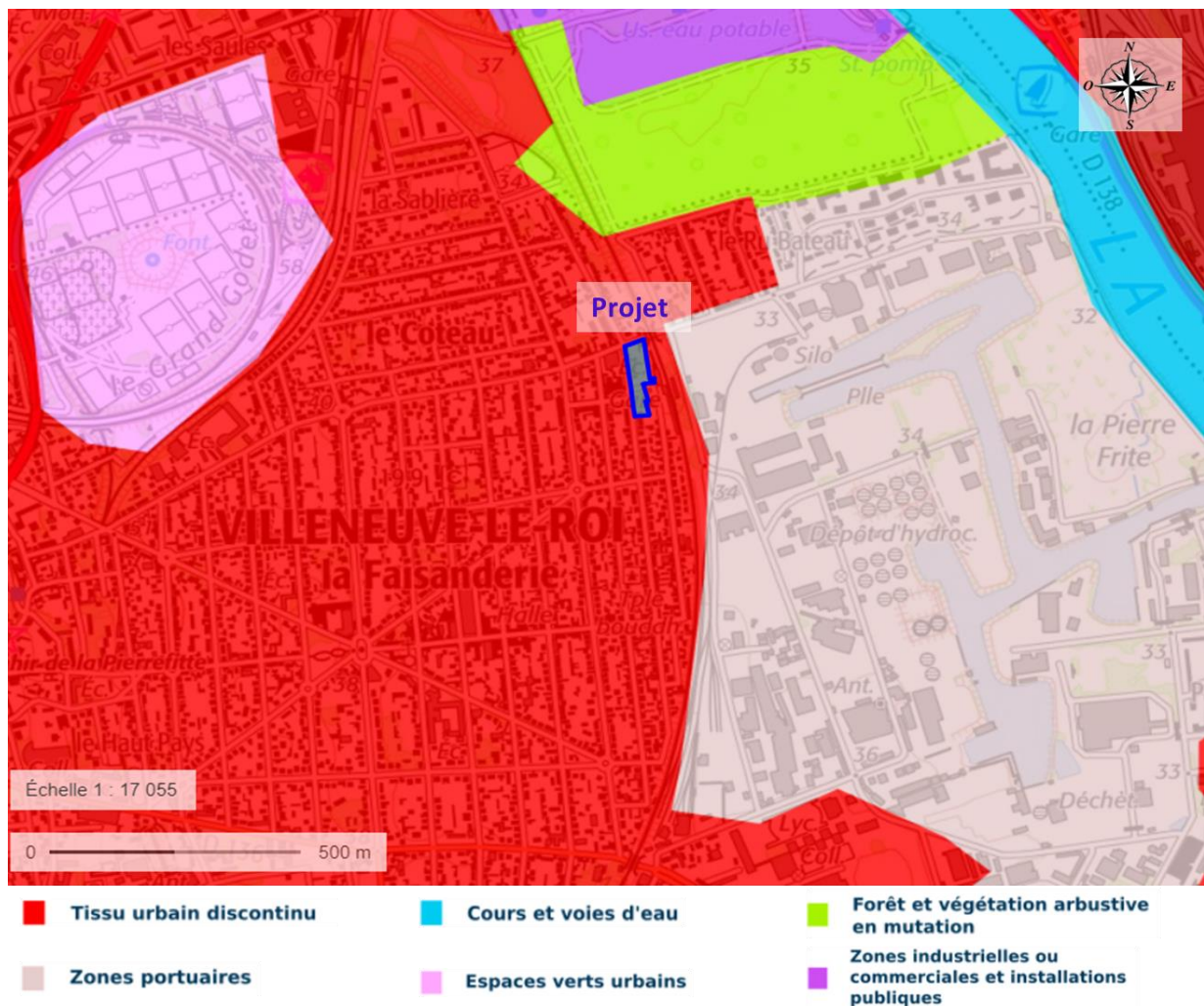
Lanctuit architectes, le 06/09/2019

(31) Tableau des surfaces

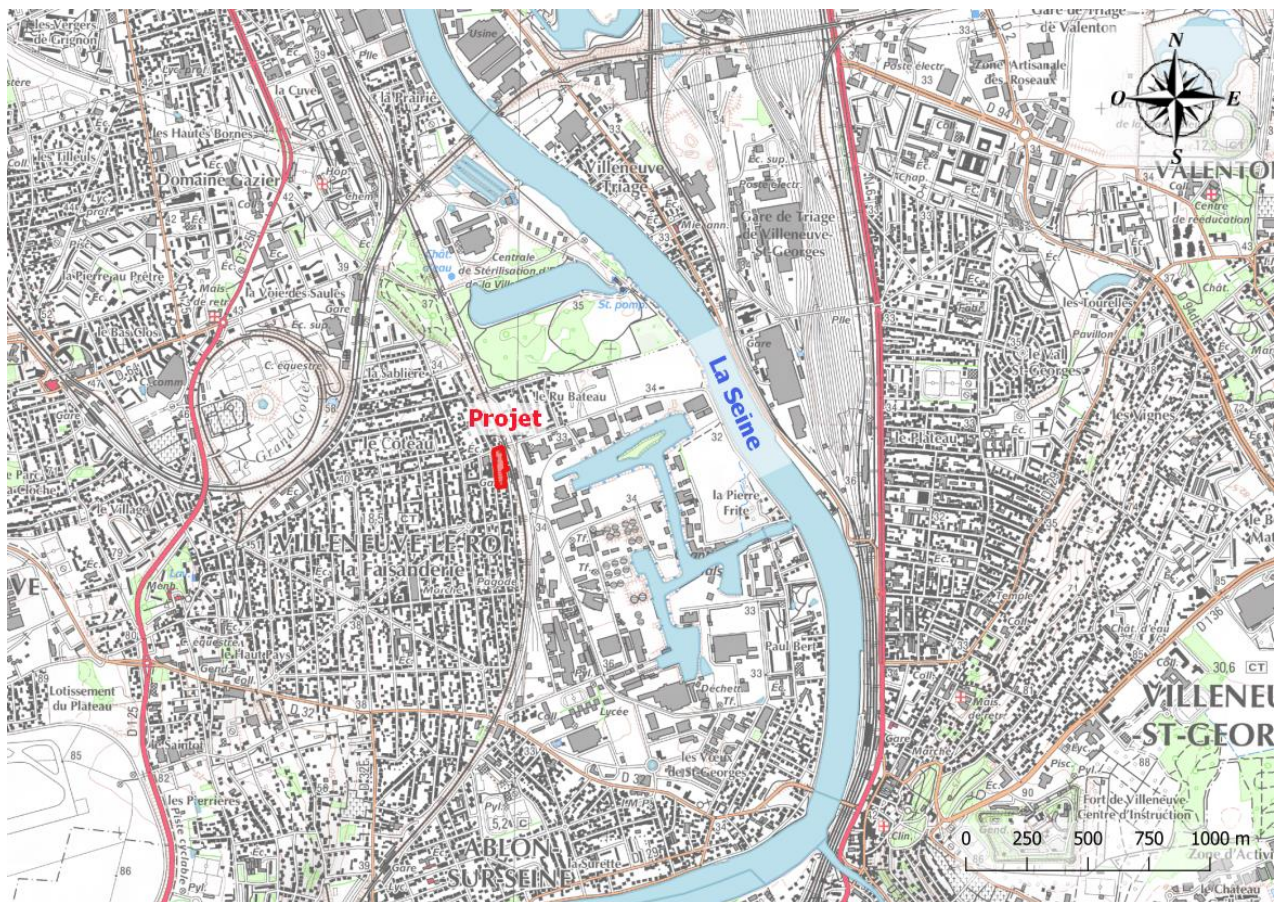
ANNEXE 5 : PLANS DES ABORDS DU PROJET

Le quartier est principalement constitué de maisons de ville (55%), et de bâtiments collectifs (45%) vieillissants datant des années 1970.

Le projet se situe à proximité de la Seine, et notamment du quartier « Parc en Seine » récent. Il est également situé à proximité de l'Aéroport d'Orly, de l'A6 et la voie SNCF du RER C.









(32) Occupation des sols (Corine Land Cover)



(33) Localisation du projet sur fond topographique et réseau hydrographique (IGN)





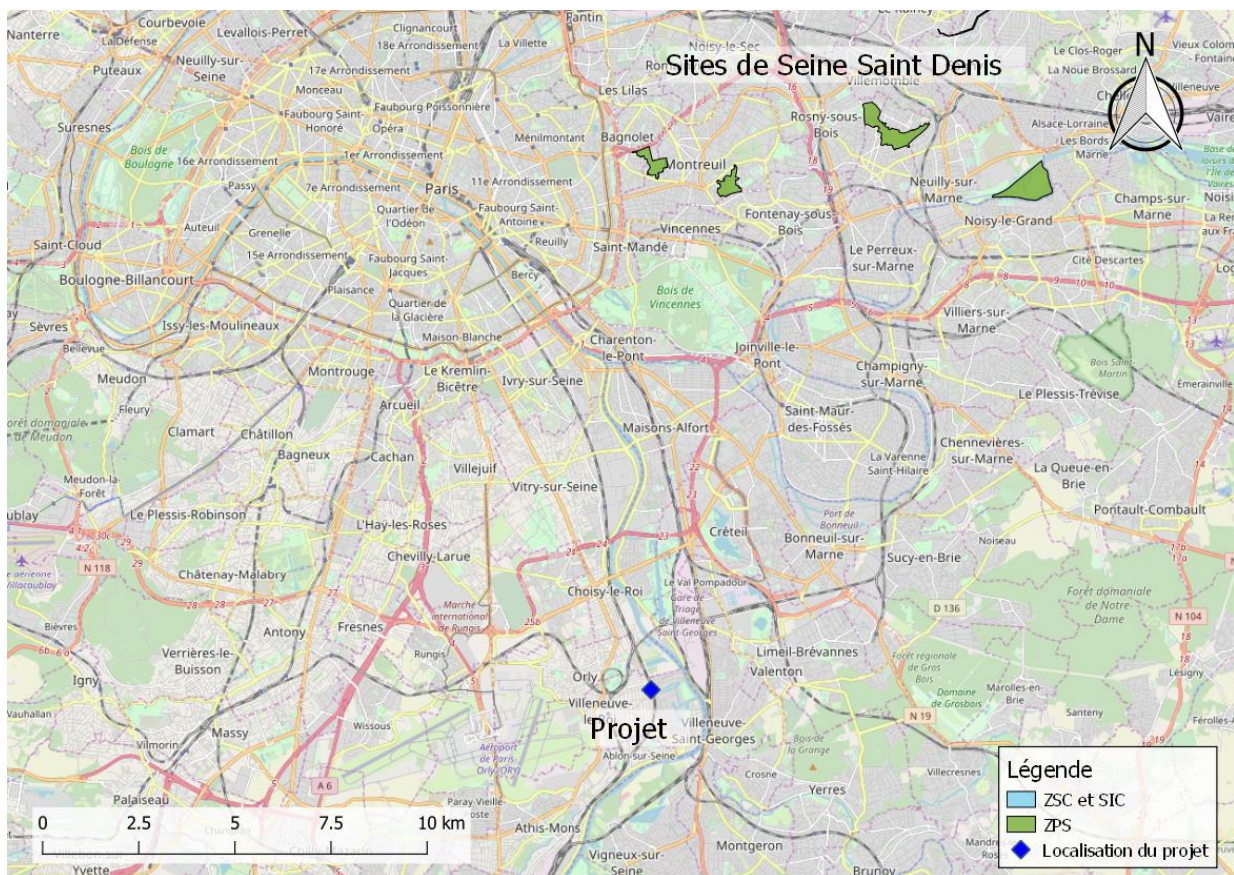
	Entreprises		Logements individuels		Terrains vagues
	Etablissements publics		Logements collectifs/ Commerces		Jardins potagers

(34) *Plan des abords du projet au 1/5000 sur fond orthophotographique de 2018 (Google Satellite)*



ANNEXE 6 : CARTOGRAPHIE DES ZONES NATURA 2000 ALENTOURS

La Zone Natura 2000 la plus proches est la ZPS FR1112013 « Sites de Seine Saint-Denis », classée depuis le 30/11/2005. Elle est située à environ 12,8 km.



(35) Localisation de la zone NATURA 2000 la plus proche sur fond topographique (DRIEE IDF)

Compte tenu de la distance entre le projet et ce site, aucun impact n'est attendu.

