

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 : 20/12/2019	Dossier complet le : 20/12/2019	N° d'enregistrement : F01119P0281

1. Intitulé du projet

Aménagement de l'îlot D de la ZAC Rouget de Lisle à Vitry-sur-Seine (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

ADIM Paris Ile-de-France

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

PIERRE-JEAN Francis, Chargé de Projet

RCS / SIRET

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

Forme juridique SNC

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>
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .	L'aménagement de l'îlot D de la ZAC Rouget de Lisle à Vitry-sur-Seine prévoit la construction de 23 500 m ² de surface de plancher sur une emprise au sol d'environ 10 400 m ² . Cette opération s'inscrit dans le cadre d'une ZAC qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale (DRIEE Ile-de-France) en date du 20 avril 2014. Cette ZAC prévoit 800 logements, des commerces et autres activités économiques, des équipements publics de proximité.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

L'îlot D forme la partie sud-est de la ZAC Rouget de Lisle en bordure Est de l'avenue Rouget de Lisle (RD 5, ex-RN 305), jusqu'à la rue Constant Coquelin à l'Est ; en limite nord de la commune de Choisy-le-Roi (près de Thiais) et jusqu'à la rue Voltaire au nord. Reprenant le principe opératif de l'ensemble de la ZAC, cet îlot sera composé majoritairement de bâtiments d'activités, commerces et équipements, dont une école de musique et d'art, une résidence senior et un hôtel 3 étoiles. L'ensemble immobilier se compose de 5 volumes et 6 immeubles. Ils sont bordés d'espaces verts arborés, avec un bassin de rétention au nord-est. La plupart des toitures sont végétalisées. Une place sera réalisée au centre de l'îlot et un parking souterrain mutualisé de 170 places occupera une partie importante du terrain.

4.2 Objectifs du projet

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

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

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les démolitions des bâtiments existant sur l'emprise de l'îlot D (et les éventuelles dépollutions) ont été ou seront réalisées avant l'acquisition de l'îlot D par ADIM. L'îlot doit donc être considéré comme un terrain nu, libre de toute construction ou occupation lors de sa mise à disposition pour l'aménagement objet du présent formulaire. Cette opération, réalisée en deux tranches comprendra :

- les terrassements nécessaires au parking souterrain (décaissement sur environ 4 m de profondeur sur une grande partie de l'emprise), aux fondations des différents bâtiments, à la placette centrale, à la mise en place des réseaux divers et aux espaces verts ;
- la construction du parking en sous-sol et des bâtiments de la tranche ferme (prévue de mai 2021 à février 2023) : école municipale de musique et d'art (EMA, R+2) au nord-est (rue Coquelin), des commerces et une résidence senior au nord-ouest (R+8), les commerces et l'hôtel au sud (R+7), un bâtiment d'activité (R+6) au centre-ouest et un second bâtiment d'activité (R+1) au centre-est (rue Coquelin) ; cette phase comprend également l'aménagement des accès, de la place au centre de l'îlot et des espaces verts au nord, au centre et au sud (engazonnement & plantations d'arbres et d'arbustes, bassin au nord, clôtures...).
- la construction du troisième bâtiment d'activité (R+6) sur la partie nord-est (tranche conditionnelle prévue pour mai 2022 à décembre 2023).

Pour chaque tranche, une grue sera mise en place pour la réalisation des travaux ; l'accès au chantier se fera depuis l'avenue Rouget de Lisle. Les bâtiments d'activités ainsi que l'EMA seront livrés brut avec fluides en attentes et aménagements à la charge des utilisateurs.

Le chantier sera à faible impact environnemental. Le projet vise les certifications BDF (bâtiments durables franciliens), BIODIVERSITY, E+C- et NF HQE (haute qualité environnementale) Habitat.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Une fois aménagé, l'îlot D se composera de (voir détail par volume en annexes) :

- * une école municipale artistique (EMA, école de musique et d'art) au nord-est, sur la rue Coquelin, offrant 1 400 m² sur 3 niveaux (rez-de-chaussée à R+2) ;
- * des commerces au nord-ouest, donnant sur l'avenue Rouget de Lisle (avec une placette entre le bâtiment et l'avenue) et organisés en deux niveaux (rez-de-chaussée et R+1) pour une surface de plancher totale de 1 500 m² ;
- * un résidence autonomie pour seniors surmontant ces commerces (R+1 à R+8) et offrant 5 600 m² de surface de plancher (100 logement de types T1, T2 et T3) ;
- * des commerces (supermarchés/supérette envisagés) au sud, donnant sur l'avenue Rouget de Lisle : 2 700 m² de surface de plancher en RDC et R+1 ;
- * un hôtel 3 étoiles de 90 chambres (2 200 m²), au-dessus de ces commerces (R+1 à R+7) ;
- * un bâtiment d'activité (bureaux...) au centre-ouest, sur l'avenue Rouget de Lisle, offrant 3 500 m² sur 7 niveaux (RDC à R+6) ;
- * un second bâtiment d'activité au centre-Est (rue Coquelin), offrant 1 400 m² sur 3 niveaux (RDC à R+2) ;
- * un troisième bâtiment d'activité au nord-ouest (angle de l'avenue Rouget de Lisle et de la rue Voltaire) : 5 200 m² sur 7 niveaux (RDC à R+6) ;
- * un parking souterrain de 170 places, occupant une grande partie de l'emprise, et mutualisé pour toutes les activités et équipements de l'îlot ; l'accès se fera par une rampe (entrée/sortie) donnant sur l'avenue Rouget de Lisle au centre-ouest de l'îlot.
- * des espaces verts engazonnés et arborés entre les bâtiments (2 400 m²), comprenant un bassin de rétention au nord et permettant de limiter les surfaces imperméabilisées, d'offrir des espaces de détente, de tamponner les températures et de favoriser la biodiversité (arbres et arbustes d'Ile-de-France accueillant petits mammifères, insectes et passereaux...) tout en assurant les continuités écologiques (corridors "éco-connecteurs" est-ouest entre le parc des Lilas et la Seine au nord et au sud) ;
- * une place centrale arborée et permettant notamment l'approvisionnement des commerces et l'accès logistique aux activités.

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

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

Le projet fera l'objet d'un permis de construire unique pour l'ensemble de l'îlot et de demandes raccordement auprès du Service de l'Eau et de l'Assainissement de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre pour le rejet des eaux pluviales de l'opération.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface au sol de l'îlot D : 10 400 m ² . Surface de plancher totale du projet "îlot D" : 23 500 m ² dont : Ecole de musique et d'art : 1 400 m ² ; commerces : 4 200 m ² ; hôtel (90 chambres) : 2 200 m ² ; autres activités (bureaux...) : 10 100 m ² ; résidence senior (100 logements) : 5 600 m ² . Hauteurs des bâtiments : R+2 à R+8. Espaces verts : 2 400 m ² .	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

2 à 38 avenue Rouget de Lisle
94400 Vitry-sur-Seine

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 2 3' 5 7" 000 Lat. 4 8° 4 6' 3 2" 000

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point d'arrivée :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

[Empty text box for project details]

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le parc départemental des Lilas, situé à environ 450 m à l'ouest de l'îlot D est en partie couvert par deux ZNIEFF : la ZNIEFF de type I "Prairies et friches au parc des Lilas" (n°110030006, 11 entités, 15,87 ha), incluse dans la ZNIEFF de type II "Parc des Lilas" (n°110030001, 68,46 ha). La totalité du parc (anciennes carrières de gypse : friches, prairies, jardins...) est couverte par un espace naturel sensible (ENS) du département du Val-de-Marne créé pour son aménagement en 1989/1990 (97,47 ha).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Vitry-sur-Seine est concernée par les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des infrastructures routières de l'Etat et ferroviaires de la RATP (arrêté en 2012) et des infrastructures routières du Département du Val-de-Marne (approuvé en 2014). La RD 5 (avenue Rouget de Lisle) et l'A 86 (située à 150 m au sud de l'îlot D, avec un écran acoustique) sont identifiées au PPBE avec des niveaux sonores entre 60 et 65 dB(A) de jour sur la partie centrale du site à aménager.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le monument historique le plus proche de l'îlot D se trouve sur la commune de Thiais à un peu moins de 800 m au sud (maison Gilardoni). D'une manière générale le projet se trouve en dehors de tout périmètre de protection de monument historique et sans covisibilité avec de tels éléments de patrimoine.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	On note la présence d'une enveloppe d'alerte de zone potentiellement humide d'Ile-de-France de classe 3 (bande méridienne d'environ 100 m de large) à environ 150 m à l'ouest de l'îlot D. La classe 3 correspond à une probabilité importante de zones humides mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPR Inondation de la Marne et de la Seine approuvé le 12/11/2007 : l'emprise du projet se trouve à un peu plus de 500 m à l'ouest des zones inondables identifiées. PPR inondations et coulées de boues par ruissellement urbain sur le département du Val-de-Marne prescrit le 09/07/2001: l'îlot D se trouve ainsi en dehors des zones de risques identifiés (hauteur d'eau ou vitesse de l'eau). PPR par affaissements et effondrements de terrain prescrit le 01/08/2001 (concerne notamment les anciennes carrières du Parc des Lilas à 350 m à l'ouest de l'îlot D). PPRT autour du site du dépôt pétrolier EFR France approuvé le 30/03/2015 : l'îlot D se trouve à 1,3 km (au sud-ouest) du dépôt et à plus de 900 m des zones de risques.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site de sols potentiellement pollués BASIAS IDF9400917 couvre la partie centre-ouest de l'îlot D (devant l'immeuble d'activités/commerces projeté). Il s'agit d'une ancienne fabrique de plâtre (Deforges, environ 1ha) qui n'est plus en activité depuis 1905 (même le bâtiment n'existe plus aujourd'hui). Des investigations sont en cours par la SADEV 94 pour caractériser une éventuelle pollution sur l'îlot. Quoi qu'il en soit, le terrain sera livré dépollué à ADIM, avant tout travaux aménagement de l'îlot.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les communes de Vitry-sur-Seine et de Thiais sont couvertes par la zone de répartition des eaux (ZRE) n°03001- parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'îlot D de la ZAC Rouget de Lisle se trouve en dehors de tout site inscrit ou classé et sans covisibilité avec de tels sites.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le département du Val-de-Marne ne renferme aucun site Natura 2000. La zone Natura 2000 la plus proche de la zone d'étude se trouve à plus de 10 km au nord, sur la commune de Montreuil (Seine-Saint-Denis) ; il s'agit du parc des Guilands qui fait partie de la Zone de Protection Spéciale (ZPS - Directive Oiseaux) "Sites de Seine-Saint-Denis" (FR1112013, 1 157 ha).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? 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"/>	L'installation de nouvelles activités et de nouveaux habitants sur le site D aura pour conséquence une légère augmentation des besoins en eau potable (accroissement du nombre d'habitants et d'emplois sur l'emprise). Cette eau sera fournie par pompage dans la Seine à Choisy-le-Roi (Syndicat des Eaux d'Ile-de-France - SEDIF) ; l'usine actuelle dessert en effet la commune de Vitry-sur-Seine et plus de 1,8 million d'habitants au sud de Paris.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit un minimum de terrassements (parking souterrain essentiellement : décaissement sur 4 m) et s'adapte au mieux à la pente naturelle du site.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation du parking souterrain nécessite le déblaiement d'environ 28 000 m ³ de terre, qui seront exportés (pour réutilisation éventuelle si possible) dans le respect de la réglementation.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'insère dans un contexte très urbain où les milieux recensés sont dénués d'intérêt patrimonial. L'occupation du sol est essentiellement constituée de surfaces minérales (terre à nue et bitumée), de jardins accueillant essentiellement des plantes cultivées (Laurier-palme (Prunus laurocerasus), Cyprès (Cupressus)) et d'habitations accueillant des espèces faunistiques très communes. Deux espèces invasives y ont été notées. Conformément au cahier des charges de la ZAC Rouget de Lisle, trois éco-connecteurs est-ouest (espaces verts-corridors permettant le déplacement des oiseaux, insectes...) sont réalisés au nord (bassin) et au sud de l'ilot.
	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"/>	Etant à plus de 10 km du site Natura 2000 le plus proche (Zone de Protection Spéciale (ZPS - Directive Oiseaux) "Sites de Seine-Saint-Denis" (FR1112013, 1 157 ha), le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts sur un habitat ou une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site.

	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'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière proches.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne consomme que des espaces déjà urbanisés, ce qui, de fait, permet d'éviter toute consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	On note que la RD 5 (en bordure ouest de l'îlot D) et l'A 86 (150 m au sud) sont concernées par le risque Transport de Matières Dangereuses (TMD).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'emprise à aménager se trouve : - en zone d'aléa faible pour le risque retrait et gonflement des sols argileux ; - en zone sans débordement de nappe ni inondation de cave (fiabilité forte) pour les risques de remontée de nappes ; - en zone de sismicité très faible (niveau 1 sur 5) comme l'ensemble de la région Ile-de-France. Par ailleurs, le BRGM n'y recense aucun mouvement de terrain ni aucune cavité ou ancienne carrière.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'installation d'activités (commerces, bureaux...), d'équipements (école de musique), d'un hôtel et d'une résidence senior entraînera un accroissement du trafic routier, notamment sur RD 5, les rues Coquelin et Voltaire ou l'A 86, assez peu significatif compte tenu des trafics actuels sur ces voiries. Néanmoins, la position urbaine du projet, près des transports en commun (bus et bientôt tramway le long de la RD 5) et la mise en place de locaux pour vélos devraient permettre de limiter l'utilisation de l'automobile.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet aura un impact acoustique indirect lié au trafic routier généré par les nouvelles activités et équipements (légère augmentation du bruit). Les activités qui s'implanteront sur l'îlot pourraient aussi avoir un impact acoustique direct (production de froid et climatisation, école de musique...). La totalité de l'îlot D se trouve dans les zones de bruit définies au titre du classement sonore des infrastructures de transports terrestres le long de l'A 86 (300 m de part et d'autre des voies) et de la RD 5 (100 m).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Hormis les odeurs liées à l'accroissement du trafic routier généré par le projet (gaz d'échappement), comme indiqué ci-dessus, le projet ne devrait pas avoir d'impact olfactif significatif.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Hormis durant la période de chantier (terrassements), le projet n'est pas de nature à générer de vibrations significatives.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le programme d'activités / équipements / logements pour seniors envisagé ne génère pas d'émissions lumineuses pouvant constituer une nuisance pour le voisinage.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'apport d'émissions polluantes est minime, essentiellement lié à un accroissement des trafics routiers lié à l'installation d'activités, d'équipements et de nouveaux habitants (résidence senior) sur l'îlot.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'emprise à aménager est déjà totalement artificialisée et en grande partie imperméabilisée. Grâce aux espaces verts prévus entre les immeubles (au nord et au sud notamment) et aux toitures végétalisées, le projet permet de limiter les surfaces imperméabilisées (donc des ruissellements). Les eaux pluviales des espaces imperméabilisés seront collectées par le réseau unitaire existant sous le RD 5. Cependant, afin d'anticiper la mise en séparatif du réseau de la RD 5, eaux pluviales et eaux usées de l'îlot D seront collectés par deux réseaux distincts.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'installation d'activités, d'équipements et d'habitants accroîtra les quantités d'eaux usées rejetées vers le réseau public (conduite unitaires sous le RD 5). Ces effluents seront alors traités par la station d'épuration Paris Seine Amont de Valenton (au sud de Créteil) qui dispose d'une capacité nominale de 3 600 000 équivalents-habitants.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet va nécessairement produire des déchets liés aux constructions elles-mêmes (chantier), mais également durant son exploitation (déchets de type domestique liés au fonctionnement des activités et aux habitants). Le projet n'est toutefois pas de nature à produire des déchets dangereux en quantité significative.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet ne présente aucune covisibilité avec un monument historique ou un site inscrit ou classé. De plus, le secteur ne présente pas de sensibilité paysagère particulière. Néanmoins, selon le rapport de présentation du PLU de Vitry-sur-Seine, la partie occidentale de l'îlot D (le long de la RD 5, dont le tracé reprend la voie antique Paris - Sens) présente une forte potentialité archéologique. L'îlot D est visible de la vallée de la Seine à l'Est, mais il est noyé dans l'urbanisation qui couvre ici tout le coteau de Vitry-sur-Seine / Thiais / Choisy.
	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"/>	Conformément aux objectifs de la ZAC Rouget de Lisle, l'aménagement de l'îlot D développe les activités (bureaux et commerces type supermarché notamment) et des équipements (école municipale de musique et d'art, résidence senior, hôtel) sur un site jusqu'alors surtout résidentiel (pavillons). Il en résulte un accroissement des densités d'occupation (immeubles jusqu'à 8 étages) et notamment de logements (100 logements pour personnes âgées auxquels s'ajoutent 90 chambres d'hôtel).

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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

Par ailleurs, la consultation des sites internet de la DRIEE/MRAe d'Ile-de-France, de la DDT du Val-de-Marne et du CGEDD fait apparaître de nombreux projets au sud-est de Paris (ZAC, transport en commun en site propre...). Parmi ces projets, ceux ayant des effets cumulés significatifs avec l'aménagement de l'îlot D sont le projet ANRU du quartier Balzac (rénovation de quartier, nouvelles voiries et liaisons douces...), la ZAC "Gare Ardoines", l'aménagement du quartier "Seine Gare Vitry" (construction de logements, de bureaux, commerces...), la ligne de métro 15, la ligne de bus T ZEN 5 près de la Seine et le projet de tramway-ligne 9 le long de la RD 5 concernant tous la commune de Vitry-sur-Seine. Programmés dans l'OIN et les documents d'urbanisme, ces projet complémentaires (réponse aux besoins de logements et de déplacements, création d'emplois...). Leurs effets cumulés ont trait à l'accroissement de la population qui entraîne une augmentation des besoins en commerces, services, transports...

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

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

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

- chantier à faible impact environnemental : certifications BDF, BIODIVERSITY, E+C- et NF HQE Habitat ;
- collecte des eaux usées et des pluviales par deux réseaux distinct, anticipant la mise en séparatif des réseaux le long de la RD 5 ;
- réalisation de toitures végétalisées sur la plupart des immeubles et d'espaces verts arborés (2 400 m² en pleine terre, avec un bassin au nord) limitant l'imperméabilisation du site et assurant la continuité des éco-connecteurs est-ouest (trame verte permettant la faune entre le Parc des lilas et la vallée de la Seine) au nord et au sud de l'îlot ;
- mise en place de panneaux solaires sur plusieurs bâtiments au sein de la végétation (toiture "bio-solaire") ;
- chauffage des bâtiments par le réseau de chaleur existant (eau chauffée par l'usine d'incinération de déchets de Rungis) ;
- mise en place de sentes pour piétons et cycles entre l'avenue Rouget de Lisle et la rue Coquelin (au sein des espaces verts), locaux pour stationnement des vélos dans le parking situé sous les immeubles.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Compte tenu :

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

... la réalisation d'une évaluation environnementale / étude d'impact ne paraît pas nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
- Sites et espaces naturels sensibles (partie 5) - Patrimoine culturel et paysager (partie 5) - Enveloppe d'alertes des zones potentiellement humides d'Ile-de-France (partie 5) - Sites et sols potentiellement pollués (partie 5) - Occupation du sol actuelle (partie 6.1) - Sites Natura 2000 et arrêté de protection de biotope (partie 6.1) - Classement sonore des infrastructures de transports terrestres (partie 6.1) - Aléa retrait / gonflement des argiles (partie 6.1) - Risques de remontées de nappes (partie 6.1) - Fiches des 5 volumes de l'ilot D (partie 4.3)

9. Engagement et signature

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



Fait à NANTERRE

le, 20 décembre 2019

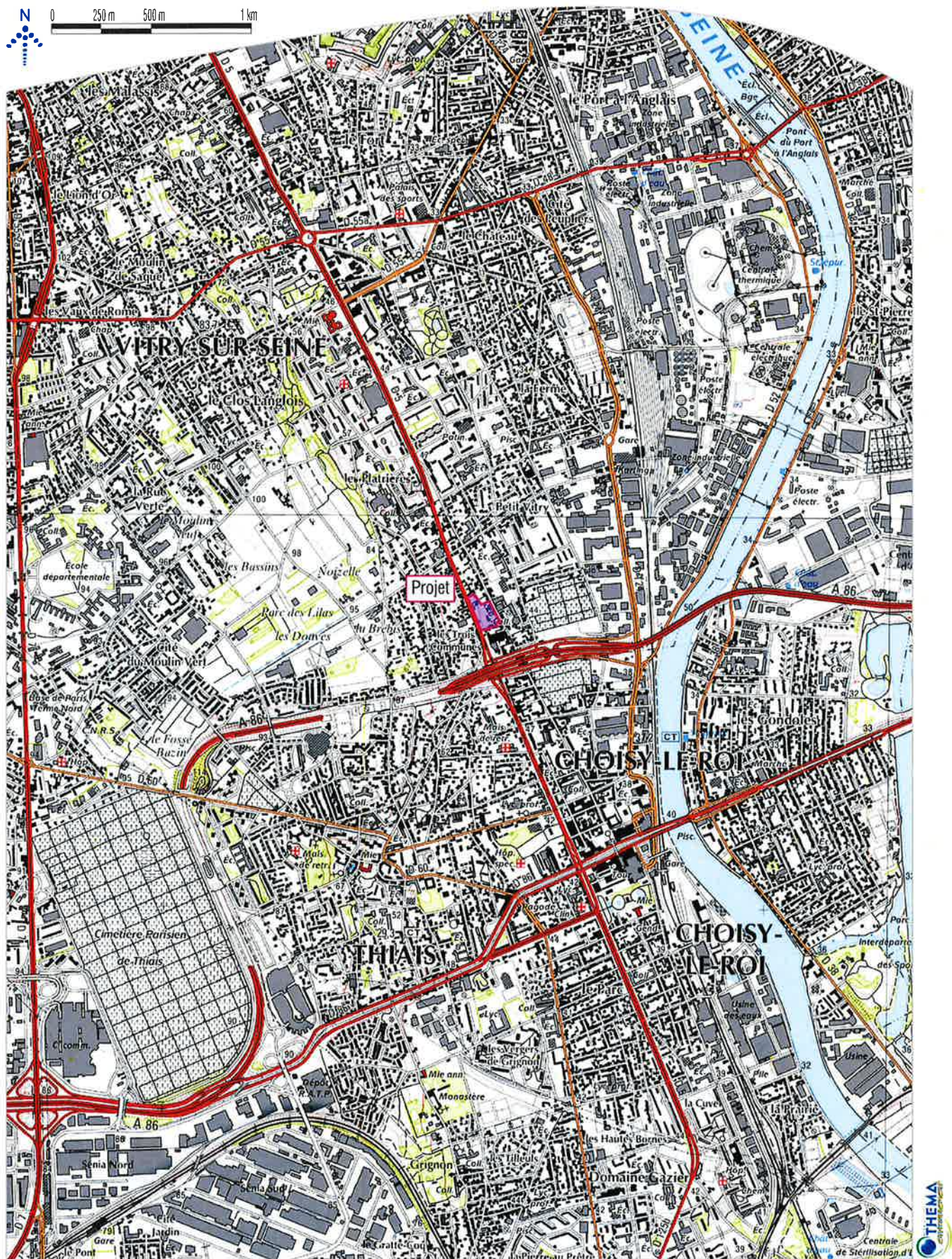
Signature

ADIM Paris Ile-de-France
Siège social : 61 avenue Jules Quentin
92730 Nanterre Cedex
~~Adresse correspondance :~~
1 rue du Petit Clamart
78140 VELIZY VILLACOUBLAY
SNC au capital de 1000 €
SIRET : 487 635 575 00011 RCS Nanterre
Tél : 01 41 28 23 00

Etude au cas par cas
VITRY-SUR-SEINE
ZAC ROUGET DE LISLE LOT D

PLAN DE SITUATION

LOCALISATION DU PROJET



Etude au cas par cas
VITRY-SUR-SEINE
ZAC ROUGET DE LISLE LOT D

PHOTOGRAPHIES DU SITE ACTUEL

PHOTOGRAPHIES DU SITE ACTUEL

Clichés pris le 26 novembre 2019 et localisés sur la carte suivante.



Photos 1 & 2 : partie nord du site en friche végétalisée, vue de l'avenue Rouget de Lisle vers le nord (au centre la rue Voltaire).



Photo 3 : partie nord de l'îlot D vue vers l'est depuis la rue Rouget de Lisle.



Photo 4 : l'intérieur de l'îlot D (partie centrale) vu de la rue Rouget de Lisle.

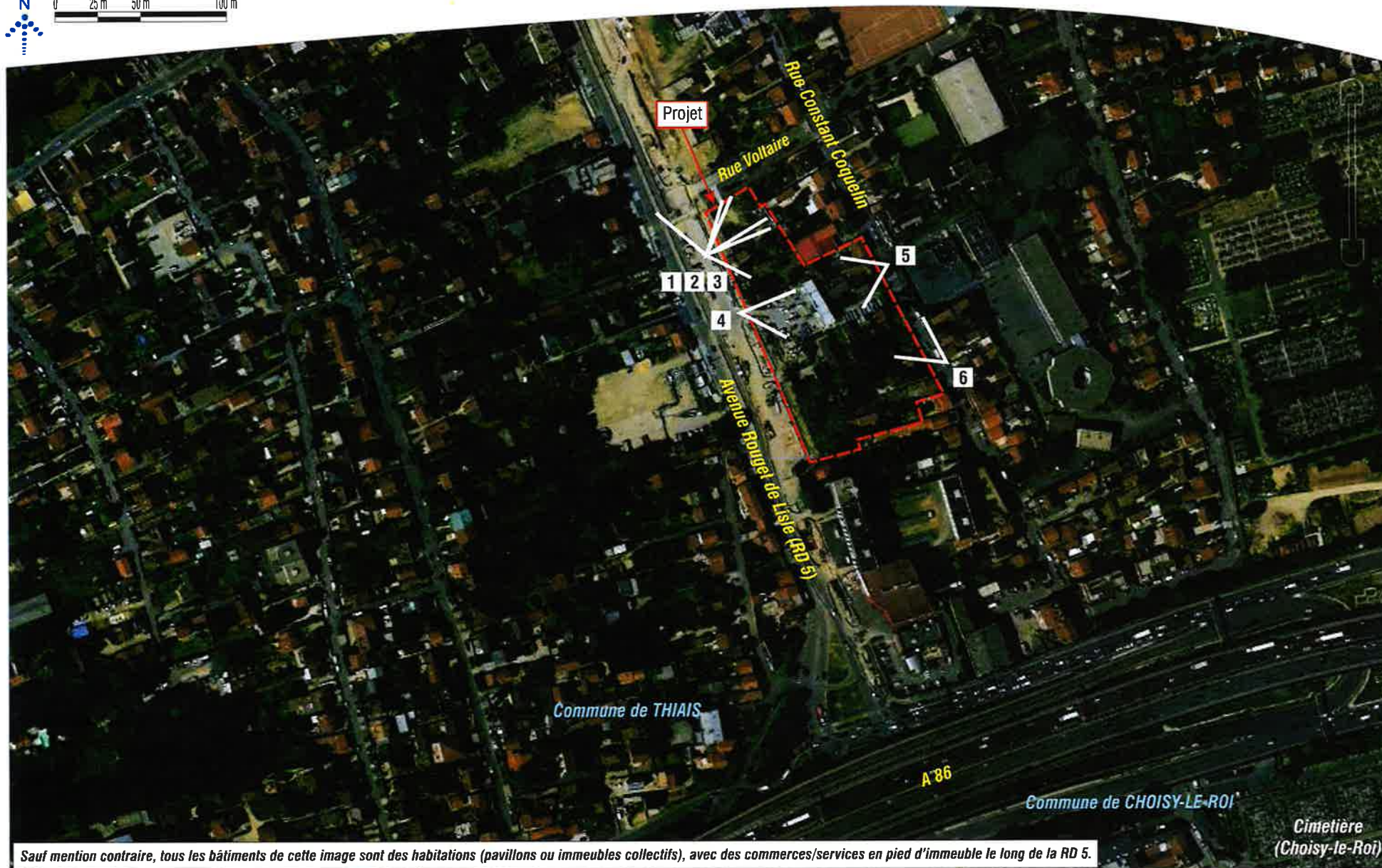
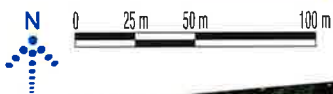


Photo 5 : démolitions en cours à l'intérieur de l'îlot D (partie centrale) vues depuis la rue Coquelin vers l'ouest.



Photo 6 : partie orientale du site (à droite de l'image) vue de la rue Coquelin (vers le nord-ouest).

LOCALISATION DES PHOTOS DU SITE PROJET

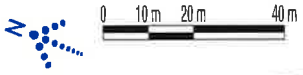


Fond cartographique : GoogleEarth, prise de vue datant du 18 mai 2018.

Etude au cas par cas
VITRY-SUR-SEINE
ZAC ROUGET DE LISLE LOT D

PLANS ET COUPES DU PROJET

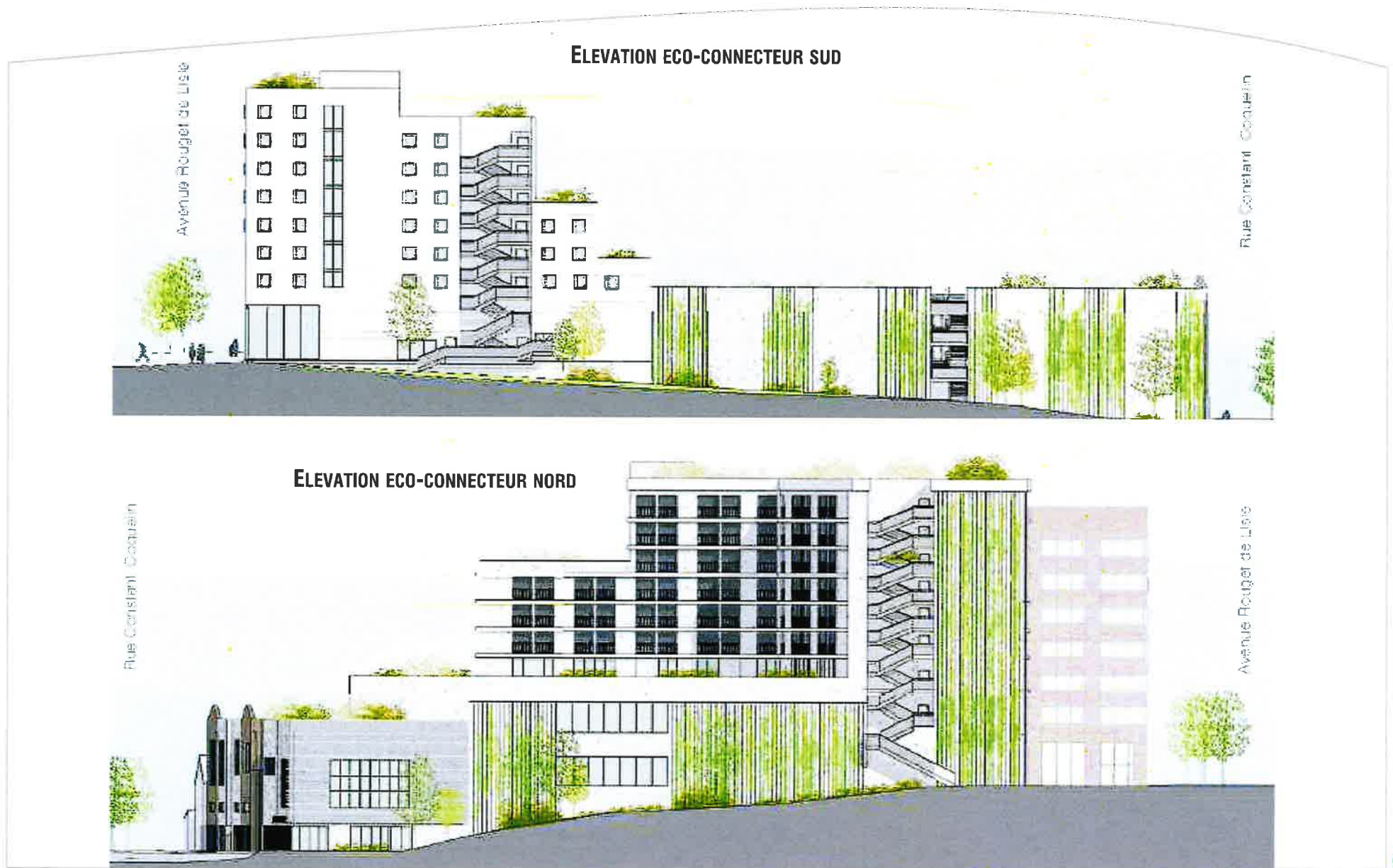
PROJET ÎLOT D - PLAN DE MASSE



Source : MADE IN VITRY / ADIM Paris Ile-de-France, 2019.

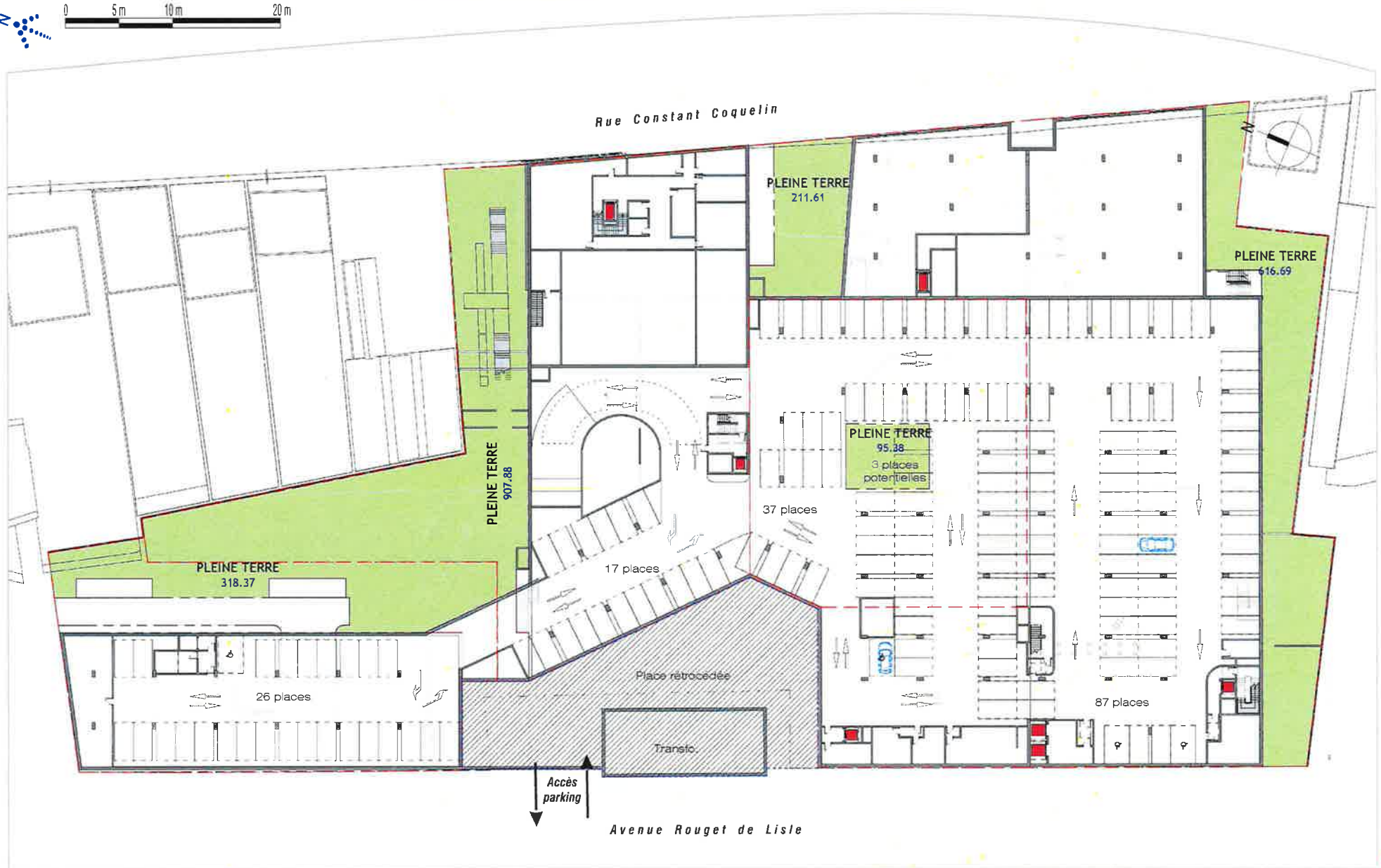


PROJET ÎLOT D - COUPES



Source : MADE IN VITRY / ADIM Paris Ile-de-France, 2019.

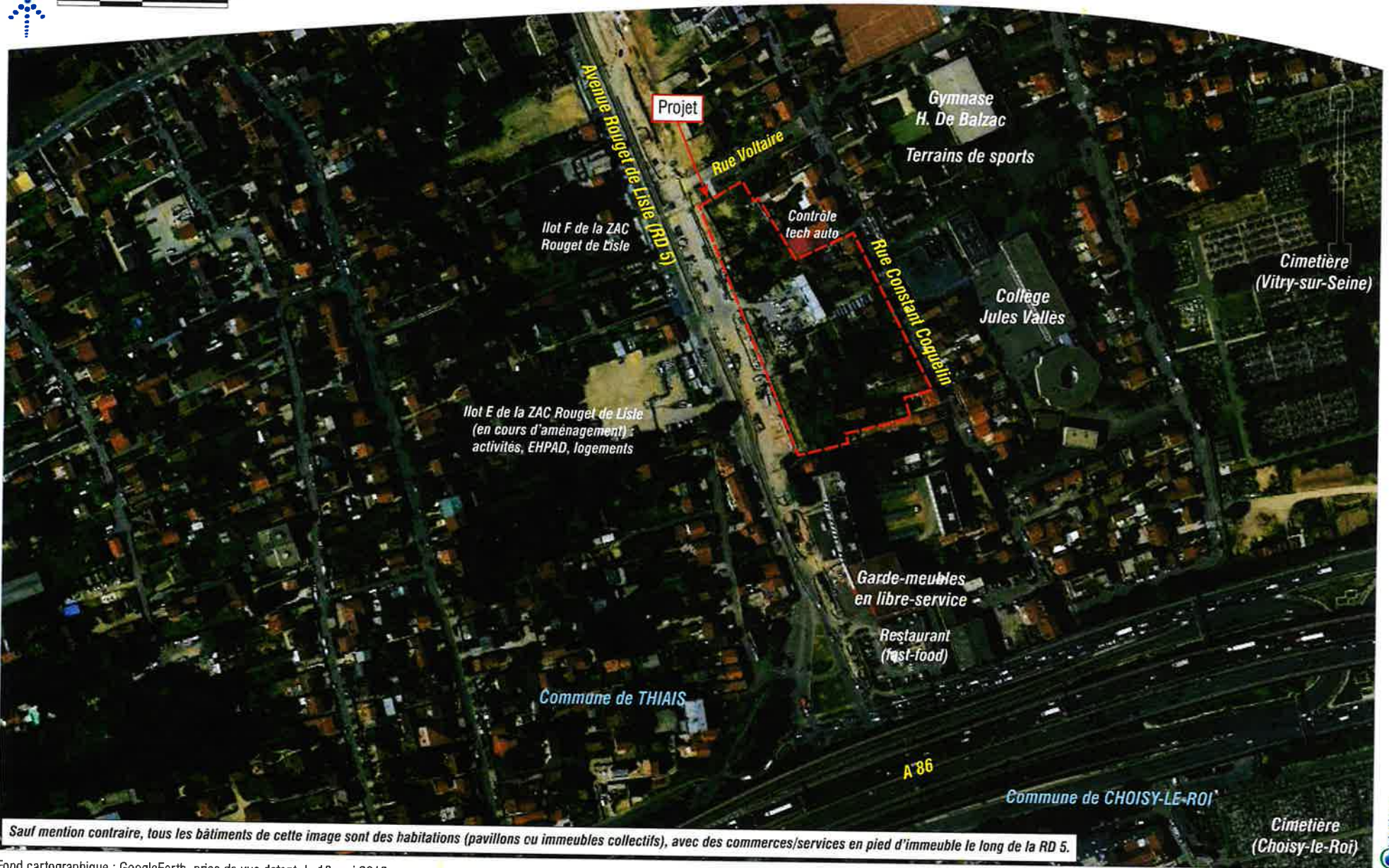
PROJET ÎLOT D - PLAN DU PARKING SOUTERRAIN



Etude au cas par cas
VITRY-SUR-SEINE
ZAC ROUGET DE LISLE LOT D

PHOTO AERIENNE DU SITE PROJET ET DE SES ABORDS

PHOTO AÉRIENNE DU SITE PROJET ET DE SES ABORDS

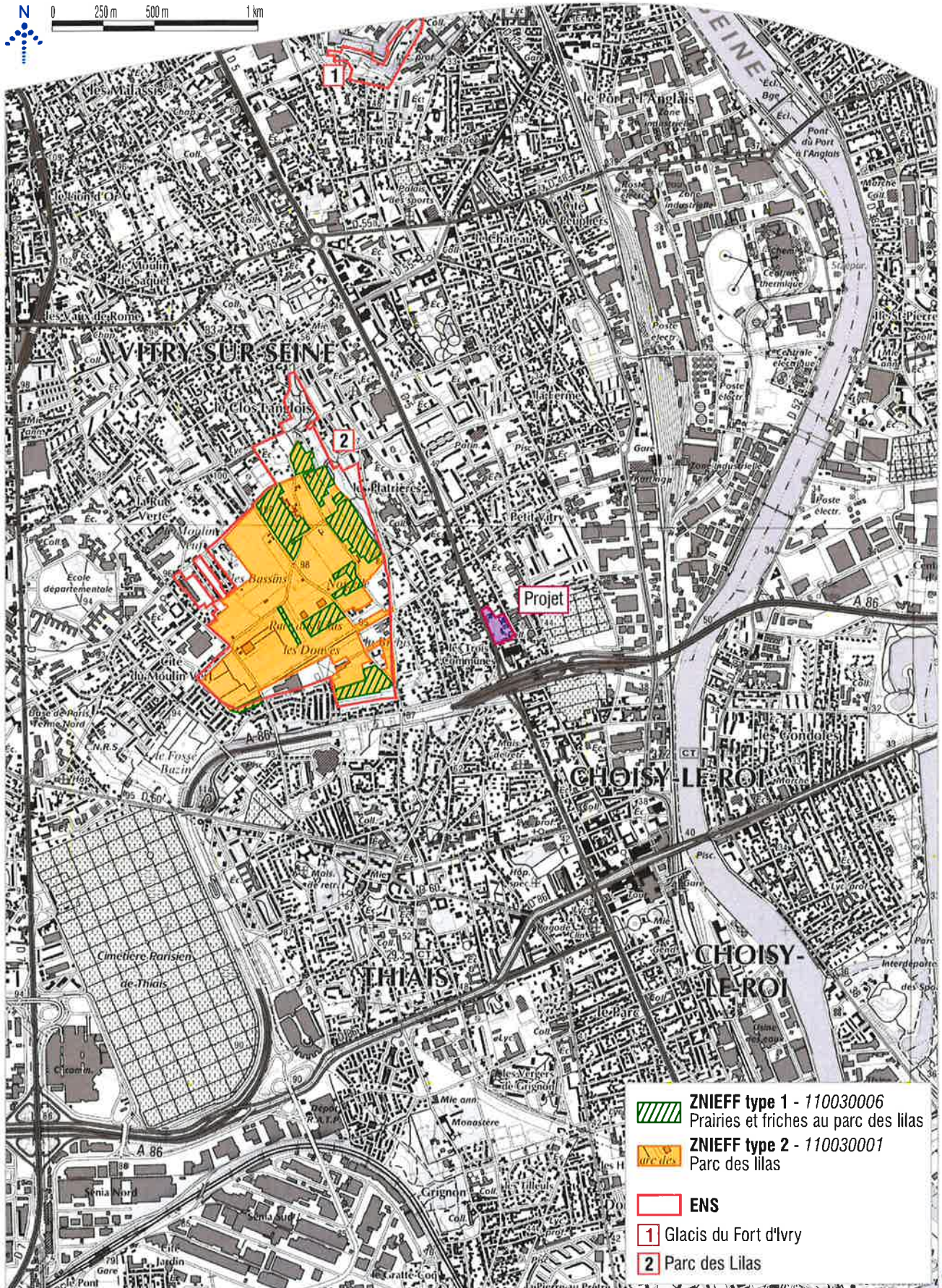
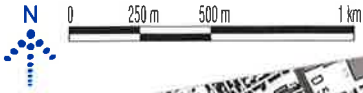







Fond cartographique : GoogleEarth, prise de vue datant du 18 mai 2018.

**Etude au cas par cas
VITRY-SUR-SEINE
ZAC ROUGET DE LISLE LOT D**

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

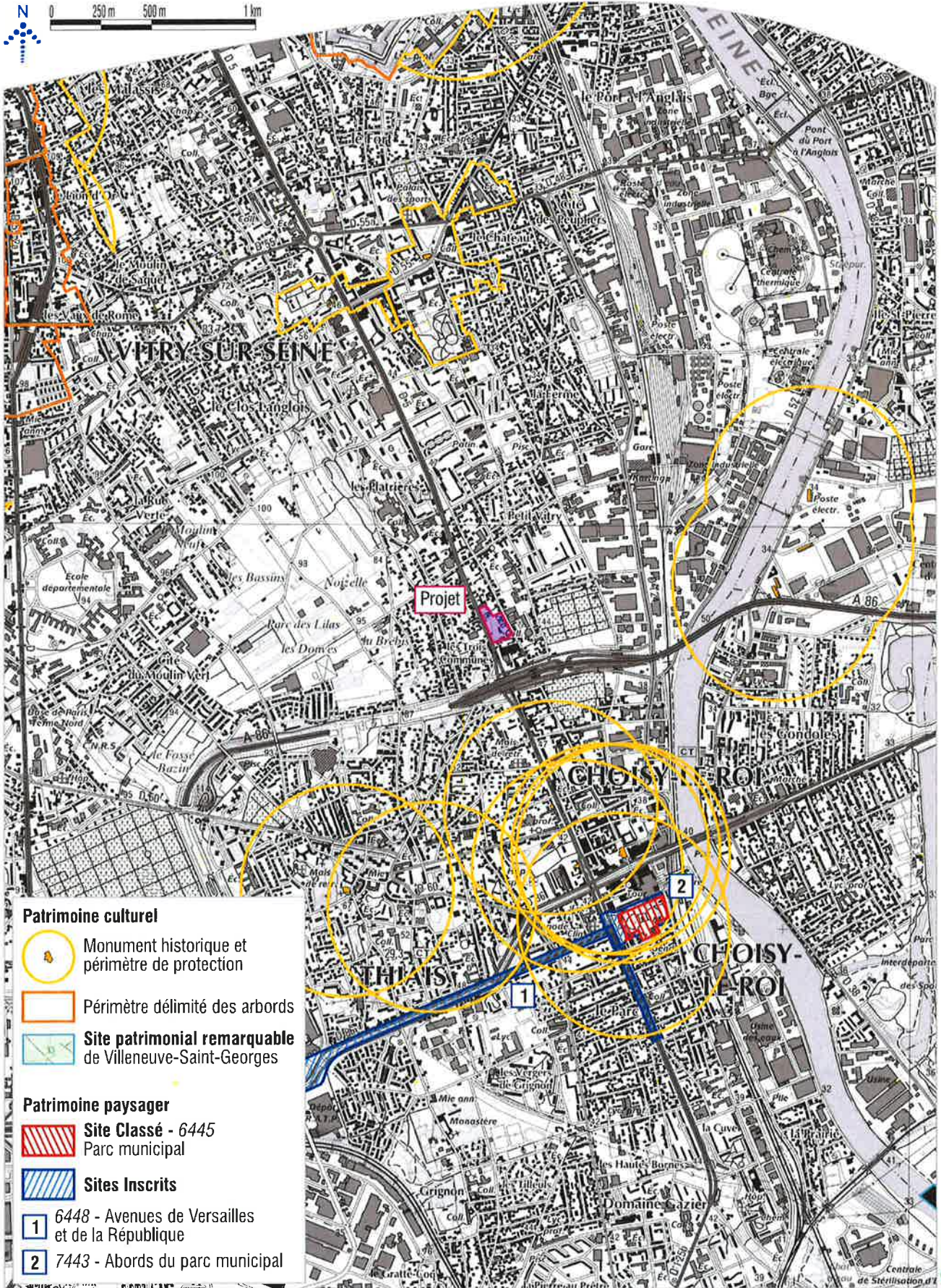
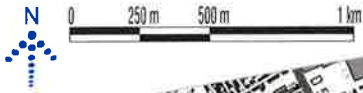
SITES ET ESPACES NATURELS SENSIBLES



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



PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGER



Patrimoine culturel



Monument historique et périmètre de protection



Périmètre délimité des arbords



Site patrimonial remarquable de Villeneuve-Saint-Georges

Patrimoine paysager



Site Classé - 6445
Parc municipal



Sites Inscrits

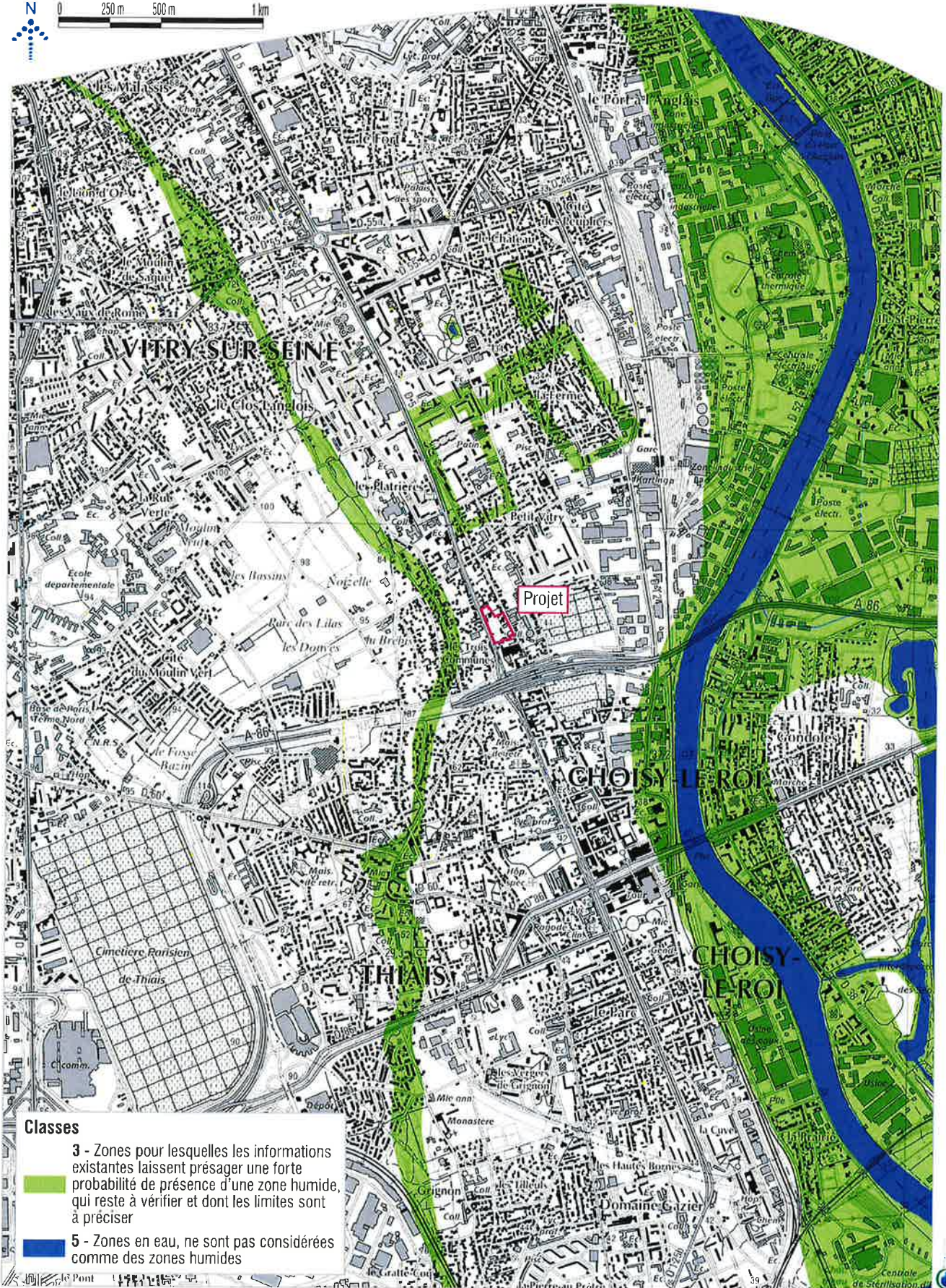


6448 - Avenues de Versailles et de la République



7443 - Abords du parc municipal

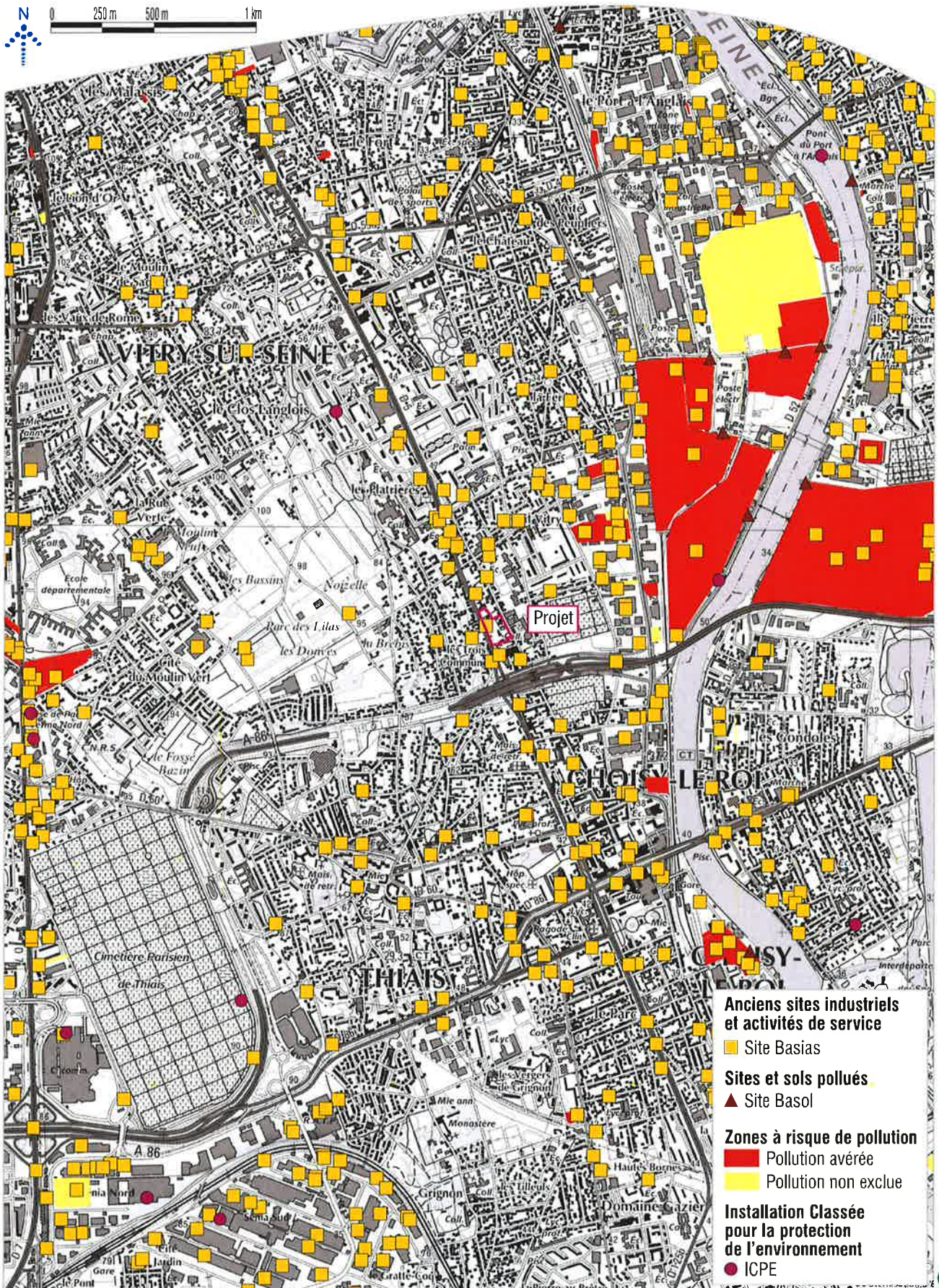
ENVELOPPES D'ALERTE POTENTIELLEMENT HUMIDES



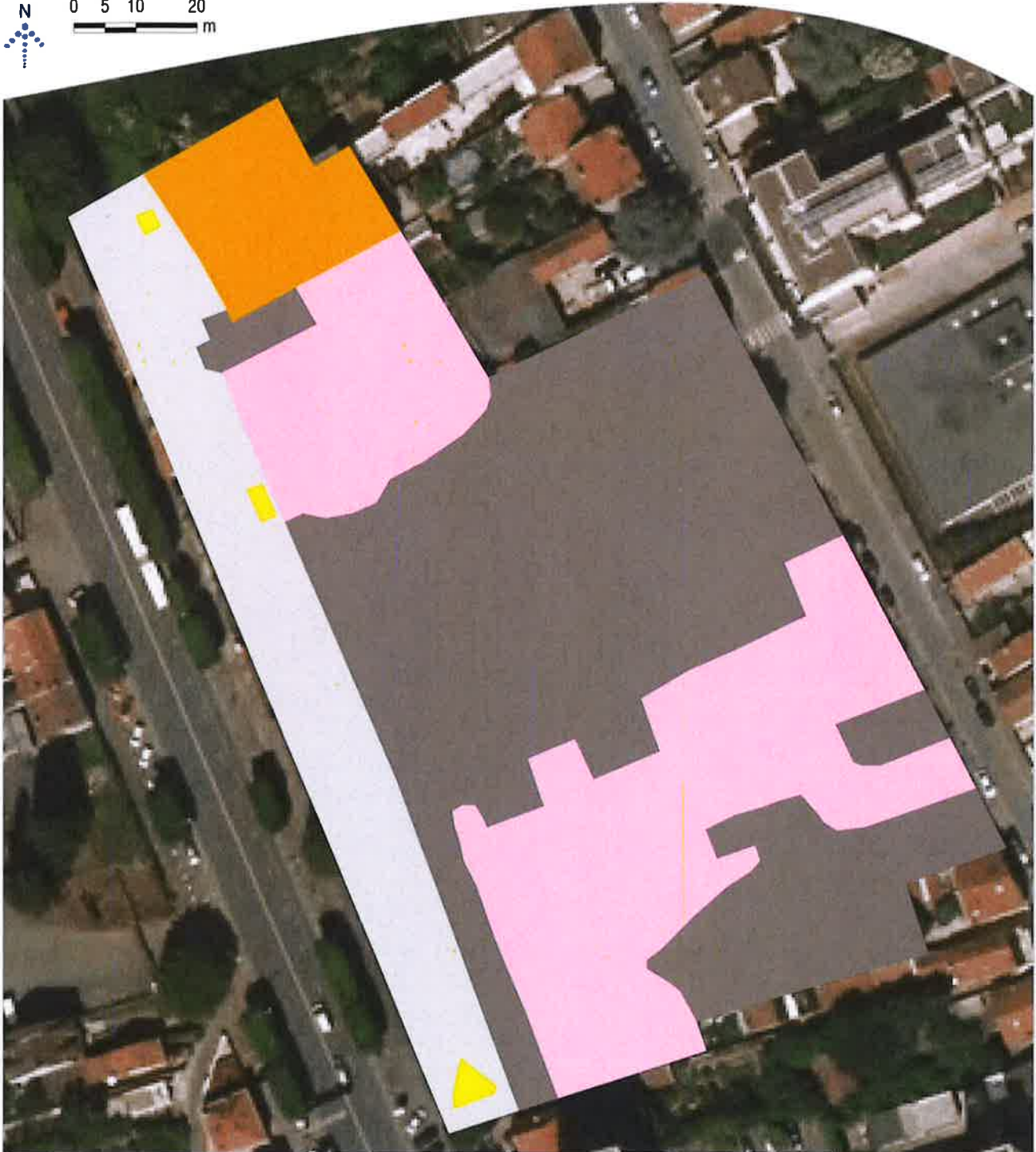
- Classes**
- 3** - Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser
 - 5** - Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides








SITES ET SOLS POTENTIELLEMENT POLLUÉS



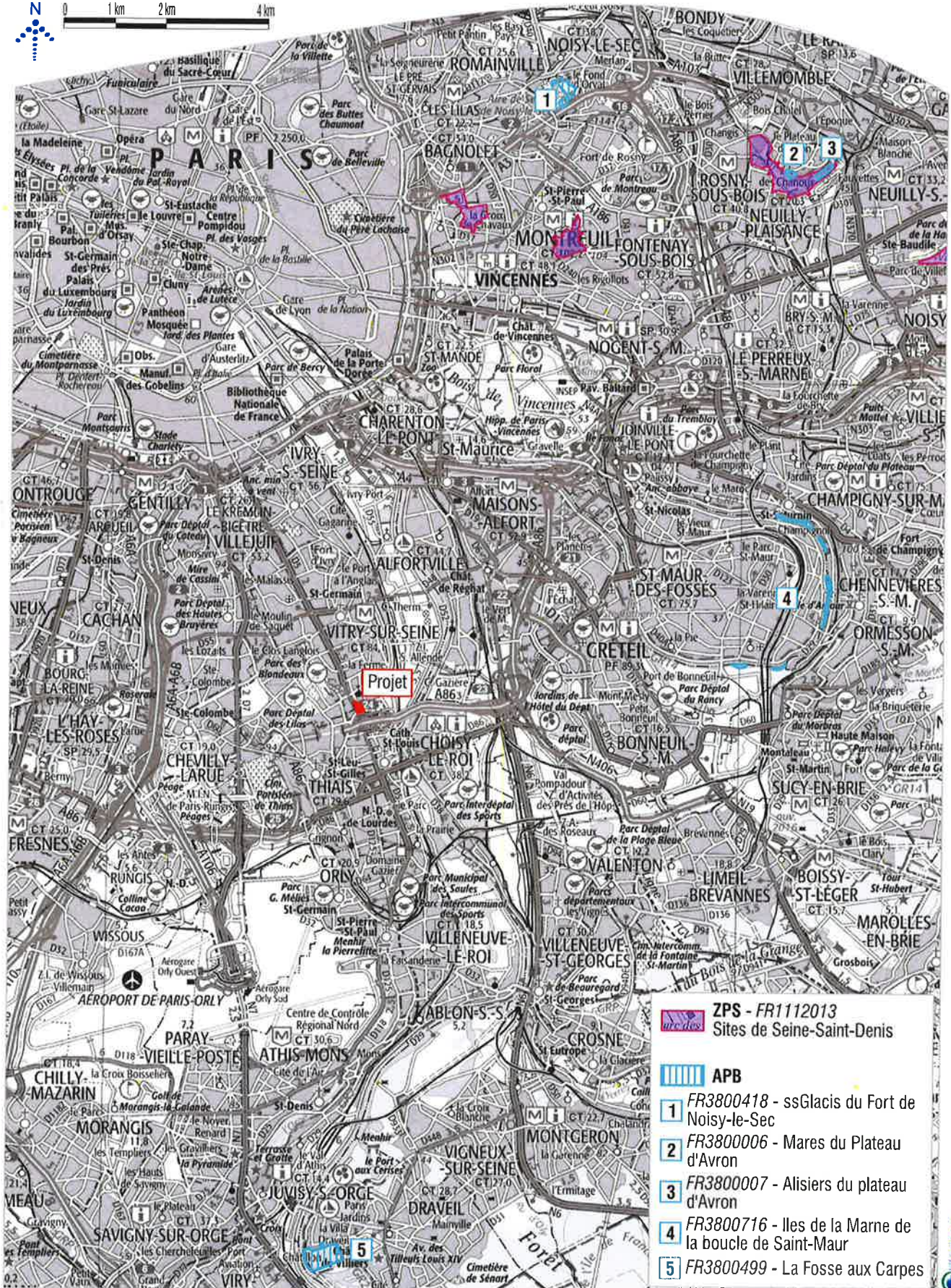
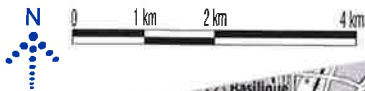
OCCUPATION DU SOL



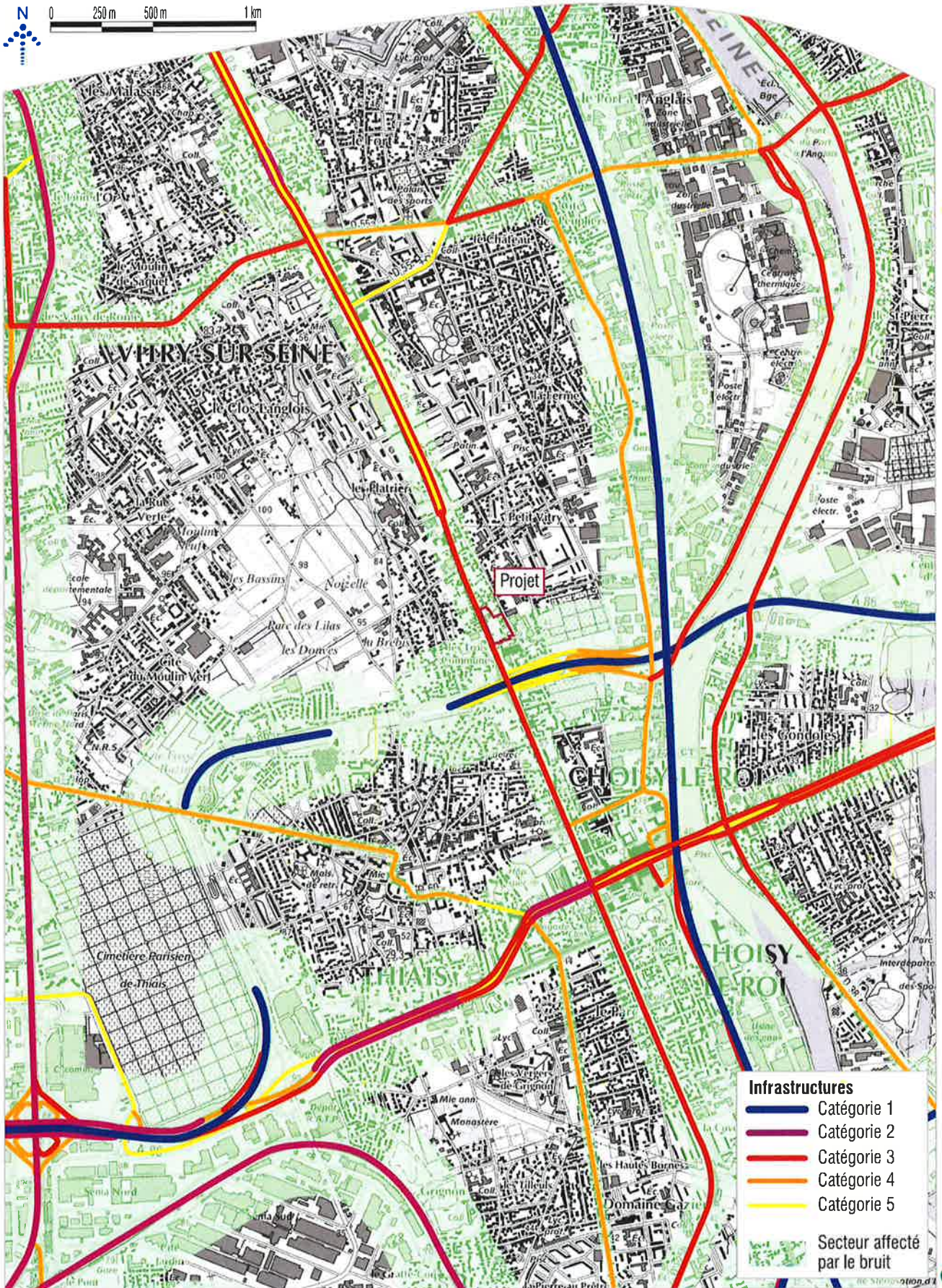
Occupation du sol

-  Espaces internes au centre-ville (CCB : 85.4 / Eunis : J4.6)
-  Jardins potagers de subsistance (CCB : 85.32 / Eunis : I2.22)
-  Parterre de fleurs, avec arbres et avec bosquets en parc (CCB : 85.14 / Eunis : I2.11)
-  Villes (CCB : 86.1 / Eunis : J1.1)
-  Zones rudérales (CCB : 87.2 / Eunis : I1.53)

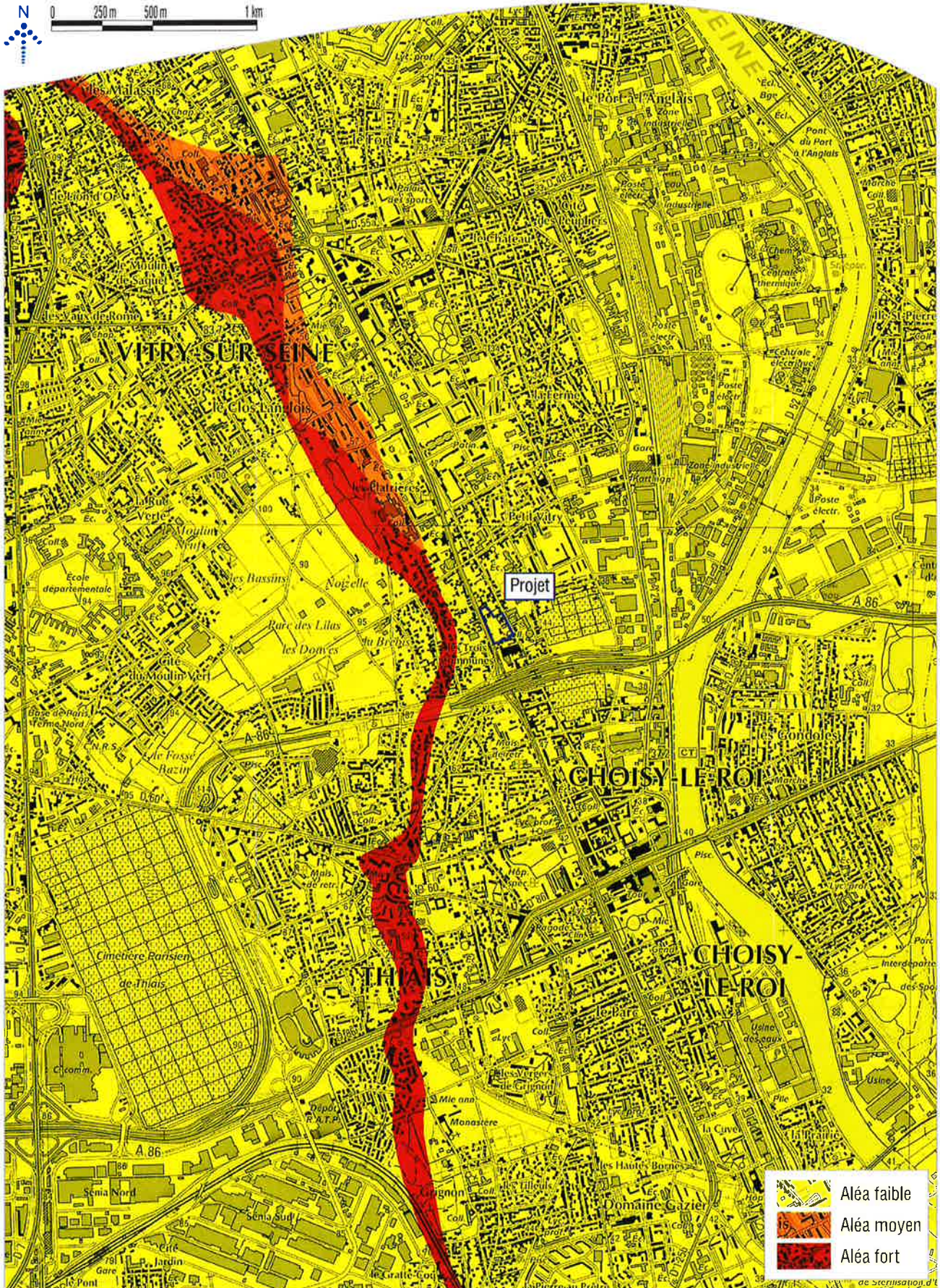
SITES NATURA 2000 ET ARRÊTÉ DE PROTECTION DE BIOTOPE



CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

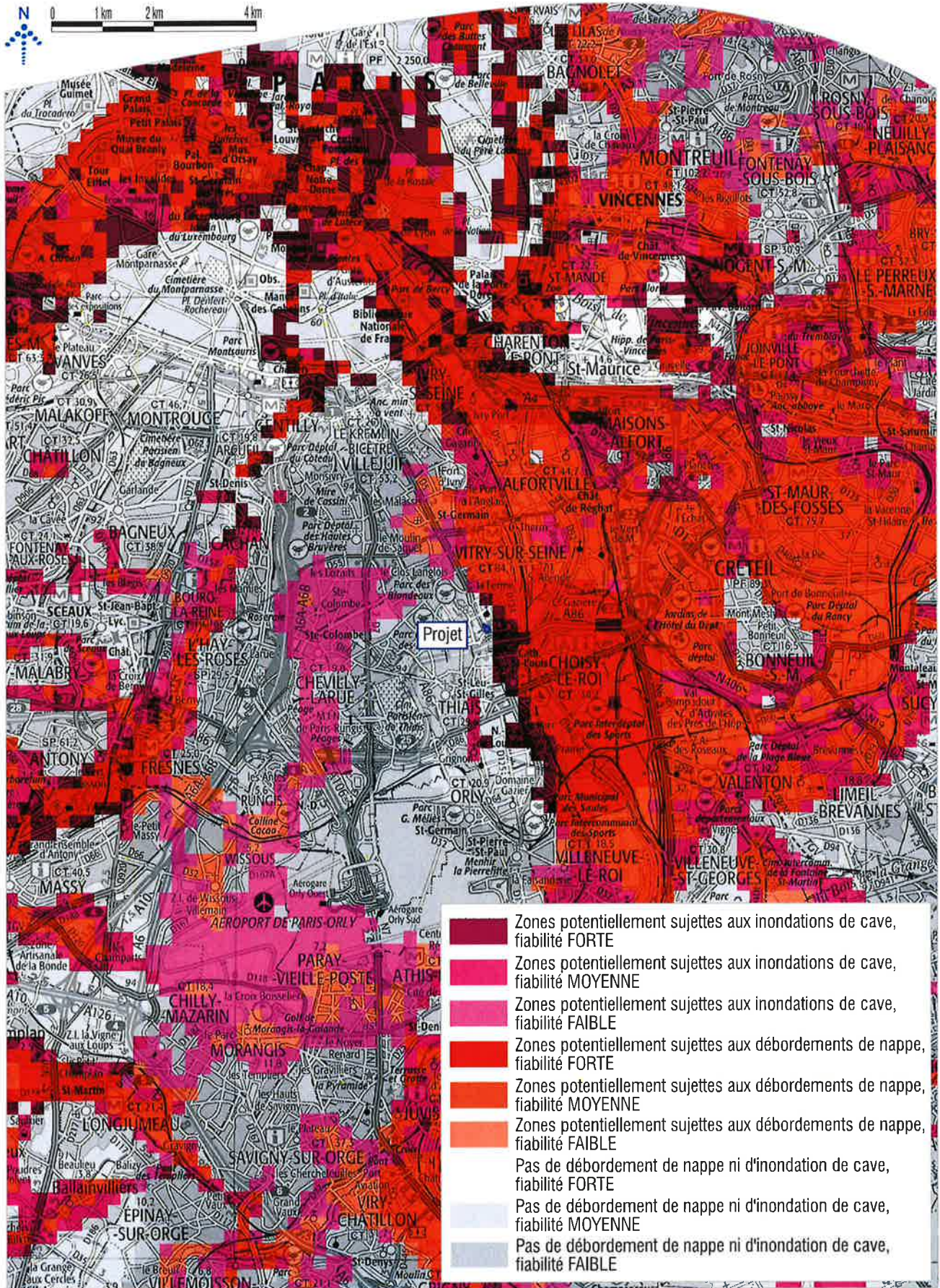


ALÉA RETRAIT / GONFLEMENT DES ARGILES



- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort

RISQUES DE REMONTÉES DE NAPPES



Etude au cas par cas
VITRY-SUR-SEINE
ZAC ROUGET DE LISLE LOT D

FICHES DES 5 VOLUMES PROJETES

ILOT D DE LA ZAC ROUGET DE LISLE A VITRY-SUR-SEINE – FICHES DES 5 VOLUMES

VOLUME A



RDC bas – RDC : EMA (Ecole municipale artistique)

Bâtiment sur 3 niveaux : RDC Bas, haut et RDC

Accès principal : depuis la rue Coquelin
Surface de plancher : 1400 m²

Exploitant : Ville de Vitry sur seine

Livraison : Coque brut – Fluides en attente

Aménagement Intérieur : Ville de Vitry



RDC – R+1 : local commerce sur deux niveaux

Accès principal : Avenue rouget de Lisle
Surface de plancher : 1500 m² dont 667m² au R+1

Investisseur : En recherche

Exploitant : En recherche

Livraison : Coque brute, fluides en attentes

Surcharges d'exploitation des planchers :

- 750 kg/m² surface de vente
- 1000 kg/m² zones stockage
- 250 kg/m² zones bureaux

Hauteur minimale à RDC : 4.20 m sous poutres

Aménagements intérieurs : à la charge des preneurs

Accès logistique commerce : via la place centrale de l'ilot (accès depuis l'avenue rouget de lisle)

R+1 – R+8 : Résidence autonomie

Logements de type T1, T2 et T3

Accès principal : Avenue rouget de lisle

Surface de plancher : 5600 m²

Investisseur : France habitation

Exploitant : France Habitation

Livraison : TCE (hors mobiliers)

VOLUME B



RDC – R+1 : local commerce sur deux niveaux

Accès principal : Avenue rouget de Lisle
Surface de plancher : 2700 m² dont 507 m² de mezzanine au R+1

Investisseur : En cours de discussion avec LIDL et INTERMARCHÉ

Exploitant : En cours de discussion avec LIDL et INTERMARCHÉ

Livraison : Coque brute, fluides en attentes

Surcharges d'exploitation des planchers :

- 750 kg/m² surface de vente
- 1000 kg/m² zones stockage
- 250 kg/m² zones bureaux

Hauteur minimale à RDC : 4.20 m sous poutres

Aménagements intérieurs : à la charge des preneurs

Accès logistique commerce : via la place centrale de l'ilot (accès depuis l'avenue rouget de lisle)

R+1 – R+7 : Hôtel 3*

Accès principal : Avenue rouget de lisse

Surface de plancher : 2 200 m²

Investisseur : En recherche

Exploitant : En cours de discussion avec B&B Hôtel

Livraison : TCE (hors mobiliers)

VOLUME C



RDC – R+6 : Bâtiment d'activité

Accès principal : Avenue rouget de lisle
Surface de plancher : 3500 m²
Grande hauteur à RDC
Investisseurs : SCIEGE et CCI 94
Exploitant : SCIEGE et CCI 94
Livraison : Coque chaude (avec chauffage)
Aménagements intérieurs : A la charge des utilisateurs

VOLUME D



RDC bas – RDC : Bâtiment d'activité

Bâtiment sur 3 niveaux : RDC Bas, haut et RDC

Accès principal : Rue constant Coquehin

Surface de plancher : 1400 m²

Investisseurs : SCIEGE et CCI 94

Exploitant : SCIEGE et CCI 94

Livraison : Coque brute, fluides en attente

Aménagements intérieurs : A la charge des utilisateurs

Accès logistique : via la place au centre de l'îlot (accès depuis l'avenue rouget de lisle)

VOLUME E



RDC – R+6 : Bâtiment d'activité

Accès principal : Avenue rouget de lisle
Surface de plancher : 5200 m²
Investisseurs : En recherche
Livraison : Coque chaude (avec chauffage)
Aménagements intérieurs : A la charge des utilisateurs