

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 :

28/02/2020

Dossier complet le :

28/02/2020

N° d'enregistrement :

F01120P0038

1. Intitulé du projet

ZAC Coteaux Beauclair à Rosny-sous-Bois (93) - Site ALINEA

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

CONSTRUCTION VERRECCHIA

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

Monsieur Vincent Kiryluk, Directeur opérationnel

RCS / SIRET

3 5 3 3 8 5 9 3 3 0 0 0 1 8

Forme juridique

SAS (Société par Actions Simplifiée)

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.a)	Surface de plancher : 34 000 m ² environ
IOTA	1.1.1.0 (piézomètres) et 1.1.2.0 (rabattement de nappe)
ICPE	Néant

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

Sur un terrain d'une superficie de 6 998 m² actuellement occupé par un entrepôt à démolir, CONSTRUCTION VERRECCHIA souhaite réaliser la construction d'un ensemble immobilier mixte de 34 000 m² SDP environ, comprenant des logements (31 600 m², soit 700 lots environ, répartis entre des logements familiaux - accession libre, locatif social, locatif intermédiaire - et des résidences avec services - coliving et résidence étudiante -), des bureaux (1 600 m²) et des commerces à rez-de-chaussée (800 m²). L'ensemble sera réalisé sur deux niveaux de sous-sols comprenant environ 400 places de stationnement.

La volumétrie du projet est conforme au PLU, et propose 2 îlots ouverts avec un épannelage compris entre R+3 et R+17.

Les espaces plantés représenteront au moins 25% de la superficie de la parcelle dont au moins 15 % en pleine terre conformément au CCCT de la ZAC.

Les certifications et Labelisations environnementales du projet sont : NF Habitat HQE / Label E+C- et Effinergie + / Label BiodiverCity

Cf. annexes 4 et 8

4.2 Objectifs du projet

Le projet répond aux objectifs de mixité programmatique et aux ambitions environnementales de la ZAC Coteaux Beauclair. Ainsi ses objectifs sont :

- Apporter une réponse pertinente à la pénurie de logements (tous types confondus) en région parisienne.
- Répondre à l'objectif de limitation de l'étalement urbain, en privilégiant la densification à proximité immédiate des stations de métro du Grand Paris.
- Requalifier une parcelle faisant face au futur métro (station Coteaux Beauclair - ligne 11), actuellement en friche, très peu végétalisée, et est peu mis en valeur à ce jour d'un point de vue urbain, architectural, environnemental et paysager.
- Construire un ensemble immobilier mixte d'envergure, bénéficiant de l'accessibilité exceptionnelle du site (métro), et de la proximité des commerces et zone d'activité, contribuant au renforcement de l'attractivité de l'Est Parisien.
- Assurer une continuité architecturale, urbaine et paysagère entre les projets de la ZAC actuellement en cours de réalisation et la station de métro.
- Améliorer la végétalisation de la parcelle au regard de la situation actuelle.
- Prendre en compte l'environnement sonore, la qualité de l'air, la nature du sous-sol et la pollution des sols.

Cf. annexes 4.1 et 5.2

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Sur la base de diagnostics approfondis réalisés en phase amont, les travaux consisteront chronologiquement en :

- Arrachage des quelques végétaux présents (pas d'arbre de haute tige), curage et démolition du bâtiment existant (en respectant un plan de retrait pour les éventuels matériaux amiantés).
- Terrassement sur une profondeur d'affouillement de 7 m environ, en ce compris l'évacuation des terres non inertes relevées en phase diagnostic vers des centres d'enfouissement techniques appropriés.
- Réalisation des ouvrages en infrastructure conformément aux prescriptions des études géotechniques (G2PRO, G3, G4 et G5 à venir en phase travaux).
- Construction des immeubles en superstructure dans le respect des certifications et labélisations visées et des études techniques spécifiques réalisées (acoustique, qualités de l'air, thermique, circulation).
- Aménagement des espaces extérieurs conformément au projet du paysagiste, en lien avec l'écologie.
- Réalisation des travaux de parachèvement et l'organisation de visites de contrôle en présence des clients finaux en vue d'une livraison sans réserves.
- Parallèlement au point précédent, la réalisation des travaux d'aménagement de l'espace public par l'aménageur conformément à la convention de participation pour le financement des équipements publics, à régulariser préalablement au dépôt de la demande de permis de construire.

Pour limiter les nuisances de toutes natures, une charte environnementale et chantier vert sera rédigée et intégrée au marché de travaux.

La durée prévisionnelle des travaux est de 36 mois en ce compris la démolition. Les livraisons seront tranchées.

OS prévisionnel : 2T 2021 ; Livraisons prévisionnelles : 2T 2024

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Concernant la circulation routière, l'étude de trafic réalisée le 29 mars 2019, ne révèle pas d'impacts significatifs sur l'état de la circulation à l'horizon 2025 au regard de la situation actuelle. Le parc de stationnement prévu exclusivement en sous sol sera conforme aux prescriptions du PLU en terme de nombre d'emplacements.

Le site sera desservi à compter de 2023 par la station de métro Coteaux Beauclair de la ligne 11.

Concernant la production de chaleur, l'ensemble immobilier sera raccordé au réseau de chaleur de Rosny-sous-Bois (géothermie).

Les éléments de programme prévus dans l'ensemble immobilier ne seront pas source de nuisances particulières (acoustique, visuelles, olfactives).

La diversité de la programmation offrira une animation continue et pertinente du site (bureaux et commerces durant la journée, logements tout confondu les soirs et week-end).

Les dispositions techniques mises en œuvre dans le respect des études techniques particulières réalisées en phase montage (qualité de l'air, confort acoustique et thermique notamment) garantiront la qualité de vie des futurs occupants d'un point de vue confort et santé.

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 de par sa programmation et son envergure sera soumis à :

- La délivrance d'un Permis de construire par la ville de Rosny-sous-Bois
- L'obtention préalable d'une autorisation administrative délivrée par la CDAC
- L'obtention d'un agrément de la DRIEA pour la réalisation des surfaces de bureaux

En outre, le projet est soumis à déclaration au titre de la "Loi sur l'eau" auprès de la Police de l'eau, pour les rubriques :

- 1.1.1.0 : installation de 4 piézomètres
- 1.1.2.0 : rabattement de nappe en phase chantier

NB : Les volumes de pompage seront faibles voire inexistants suivant la période de réalisation des travaux de terrassement.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher globale :	34 000 m ²
dont SDP logements (accession, social, résidences services)	31 600 (environ 700 lots)
dont SDP bureaux	1 600 m ²
dont SDP commerces	800 m ²
Nombre de stationnements	environ 400
Terrain d'assiette	6 998 m ²
Hauteur maximum des constructions	50 m
Profondeur des terrassements	7 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

17 rue de Lisbonne
93 110 Rosny-sous-Bois

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 28' 06" 690 Lat. 48° 52' 54" 653

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le diagnostic faune/flore du 11/02/2020 n'a pas relevé la présence de chiroptères ou de végétaux protégés. De plus, un diagnostic faune/flore réalisé en 2015 dans le cadre de la ZAC, montre que le site est à enjeu écologique faible, de plus les mesures de réduction, d'évitement et de compensation ont été intégrées à l'étude d'impact de la ZAC. Et l'aménageur s'est engagé à conserver les corridors écologiques. En conclusion, le site n'est pas sensible. Cf. annexes 7.1, 7.2 et 7.3.
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"/>	Le site "Alinéa" est situé 1,1 km à l'est de l'APB "Glacis du fort de Noisy-le-Sec". Cf. annexe 7.1
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 de l'État en Seine-Saint-Denis (2013 et 2018) et PPBE Départemental (2012). Le site "Alinéa" bien que situé à proximité de l'A3/A86, reste en dehors de la zone de dépassement de seuil pour les bruits routiers (source : BRUITPARIF). Les prescriptions formulées dans l'étude acoustique (isolement des façades supérieur), ainsi que les mesures ERC de l'étude d'impact de la ZAC (isolation, agencement des pièces des logements) seront mises en œuvre (cf. annexe 14).
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 site "Alinéa" n'est pas concerné les périmètres de protection des monuments historiques inscrits ou classés qui concernent Rosny-sous-Bois. Source : annexe du PLU de Rosny-sous-Bois
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site "Alinéa" est situé en dehors des enveloppes d'alerte des zones humides d'Île-de-France.

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"/>	Le site "Alinéa" n'est pas inclus dans les périmètres de risques liés aux anciennes carrières désignés par l'arrêté préfectoral mentionné ci-dessous (source : annexes du PLU de Rosny-sous-Bois). D'après les documents de l'IGC, la zone n'est pas sous-minée par des carrières de gypse. Périmètre "R111-3" valant PPRN approuvé en 1986 et modifié en 1995.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site ne fait pas l'objet d'un SIS. Il n'est pas répertorié dans les bases de données BASIAS et BASOL, il n'y a pas de site SEVESO à proximité. Le diagnostic de la pollution des sols et des eaux souterraines a montré une contamination ponctuelle des sols en métaux et composés organiques, mais une absence d'impact significatif sur les eaux souterraines (cf. annexe 9). Un plan de gestion des terres "non inertes" sera établi pour définir un protocole de terrassement et d'évacuation approprié et compatible avec le projet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site "Alinéa" appartient à la ZRE de la nappe de l'Albien (03001) Le projet ne prévoit aucune exploitation de cette nappe, autre que celle induite par son raccordement au réseau AEP collectif et les prélèvements autorisés au SEDIF. Source : SIGES Seine-Normandie
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 site "Alinéa" est situé à 1,6 km au nord du site inscrit "Domaine de Montreau". Cf. annexe 7.1
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 "Alinéa" se situe à 2,4 km à l'ouest du parc intercommunal du plateau d'Avron, à 2,4 km au nord du parc communal des Beaumonts et à 3,4 km au nord est du parc départemental Jean Moulin-Les Guilands (3 des sites Natura 200 de Seine Saint Denis) Il est à l'écart des continuités écologiques qui relient ces noyaux. Cf. annexes 6, 7.2 et 7.3
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site "Alinéa" est situé à 1,6 km au nord du site inscrit "Murs à pêches de Montreuil". Cf. annexe 7.1

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera alimenté par le réseau collectif d'eau potable du SEDIF, pour couvrir les besoins domestiques des occupants de l'ensemble immobilier. Conformément au CCCT de la ZAC, le projet intégrera une cuve récupération des eaux pluviales de 5 m ³ au minimum pour couvrir les besoins en arrosage des espaces verts.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le rapport d'étude hydrogéologique révèle un niveau d'eau à 7 m environ, traduisant un écoulement en sub-surface, susceptible d'être perturbé par les travaux. Un suivi piézométrique sera mis en place afin de déterminer le niveau des plus hautes eaux. Durant la phase travaux, un rabattement de la nappe conforme aux prescriptions de la Police de l'eau sera mis en place. Il fera l'objet d'une déclaration loi sur l'eau, le cas échéant. Cf. annexes 9 et 10
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux excédentaires identifiés sont : - Les gravois issus des travaux de démolition (une discussion est à l'étude avec la société MOBIUS pour valoriser certains matériaux issus de la déconstruction). - Les déblais issus des travaux de terrassement (évacuation suivant la nature des sols vers des centres d'enfouissement techniques appropriés). Volume des terrassements : environ 51 000 m ³ - Les déchets de chantiers courants type emballage (une zone de tri sélectif sera mise en place pendant la durée des travaux).
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction des bâtiments nécessitera l'apport de matériaux de construction. Les aménagements paysagers nécessiteront l'apport préalable de terre végétale. Dans la mesure du possible, en cas de besoin de remblais, il sera privilégié l'usage des déblais inertes issus des travaux de terrassement.
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 "Alinéa" est occupé par un bâtiment logistique et ses abords de type parking. Les études écologiques réalisées dans le cadre de la ZAC n'ont pas relevé la présence de flores protégées ou d'habitats écologiques bien caractérisés. Ces habitats ne semblent pas favorables à une faune bien diversifiée. Le diagnostic partiel réalisé le 11/02/20 n'a pas permis de relever d'indices de présence de gîtes hivernaux à chiroptères. Cf. annexe 16
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site "Alinéa" ne comporte aucun habitat favorable aux espèces figurant au DOCOB ou au FSD du site Natura 2000 de la 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"/>	<p>Dans un contexte urbain, la distance entre le site "Alinéa" et :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une part, les sites Natura 2000 - d'autre part, le site classé ... <p>...rend très improbable les atteintes du projet sur ces zones (le site de projet étant qui plus est à l'écart des continuités écologiques connues).</p> <p>Cf. annexes 6, 7.1, 7.2 et 7.3</p>
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site "Alinéa" est occupé par un bâtiment logistique, un parking en enrobé et une haie horticole. Il ne comporte aucun espace naturel, agricole ou forestier. A contrario, le projet valorisera la quote-part d'espace naturel, puisqu'il prévoira environ 1 050 m² de pleine terre conformément au PLU (15% de la superficie du terrain) et un minimum de 25% de la superficie du terrain fera l'objet de plantations dont les essences seront définies avec un écologue. Les terrasses techniques seront également végétalisées.</p>
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucun site SEVESO n'est recensé à proximité.</p> <p>Le site "Alinéa" est situé à 145 m environ de l'autoroute A86 qui supporte un risque lié au transport de matières dangereuses.</p> <p>Source : DDRM</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La G2 AVP a mis en évidence la présence d'anomalies de compacité liées à la dissolution de gypse au sein des marno-calcaires et des sables. Néanmoins, Les fondations prescrites traverseront ces quelques anomalies ludiennes observées et il n'est pas nécessaire de prévoir des travaux d'injection préalables.</p> <p>Cf. annexes 10.1 et 10.2</p>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>La réalisation du projet "Alinéa" n'augmentera pas significativement les concentrations en polluants atmosphériques (+0,1 %). Le site "Alinéa" est situé dans un secteur qui subit la pollution de l'air d'origine routière liée notamment à la proximité de l'A3 et l'A86. Les concentrations moyennes annuelles estimées en polluants atmosphériques sont inférieures aux seuils réglementaires. Les préconisations issues de l'étude de qualité de l'air seront mises en œuvre (cf. annexe 11). En complément du rapport de pollution, une EQRS sera réalisée afin d'intégrer les mesures constructives (cf. annexe 9.3).</p>
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La réalisation du projet "Alinéa" entraînera une augmentation du trafic sur les voies internes de la ZAC, de l'ordre de +10% sur la rue de Lisbonne et de +1% sur le boulevard Péri. Le fonctionnement des carrefours restera satisfaisant dans son ensemble, au regard de la situation actuelle. Cf. annexes 12 et 13</p>
	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"/>	<p>Le fonctionnement du site pourra provoquer des bruits de voisinage normaux</p> <p>Le site "Alinéa" est situé dans le secteur de bruit de l'A3 et l'A86, voies de classe 1 et à proximité des voies futures du métro. Une étude acoustique a permis de définir l'isolement phonique des façades du bâtiment et a montré que le site subit principalement le bruit routier de la rue de Lisbonne.</p> <p>Cf. annexe 14.</p>

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site "Alinéa" est situé à proximité immédiate de la future station aérienne de la ligne 11 du métro prolongée. L'étude d'impact de la RATP précise que le prolongement du métro n'engendrera pas de vibrations sur les bâtiments riverains.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement des espaces extérieurs des futurs immeubles inclura la mise en place d'un éclairage extérieur. Cet éclairage, qui respectera les prescriptions de la certification NF HQE en terme de limitation de l'éblouissement (animal et humain) et de la consommation, n'augmentera pas la pollution lumineuse due à l'urbanisation préexistante aux abords.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le fonctionnement de l'ensemble immobilier produira des effluents domestiques : - Gestion des eaux usées par raccordement aux réseaux collectifs environnant. - Gestion aérienne et gravitaire des eaux pluviales (noues) avec rejet au réseau avec un débit contrôlé de 5 l/s/ha pour une pluie décennale, conformément au DLE de la ZAC et au CCCT de la ZAC. - Le règlement d'assainissement local sera respecté.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le fonctionnement des logements produira des déchets ménagers et assimilés, notamment des déchets fermentescibles. Il est prévu : - La mise en place de bornes d'apport volontaire sur les voies publiques des déchets ménagers, puis enlèvement et traitement par la collectivité ; Elles seront réalisées par l'aménageur et mises en place avant l'achèvement de l'ensemble immobilier. - Une gestion des biodéchets par compostage de proximité.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet "Alinéa" remplacera une friche d'activité, créant une continuité paysagère, urbaine et architecturale entre le métro et les constructions environnantes. L'épannelage a été travaillé afin d'assurer des transitions harmonieuses entre une forte densification côté métro et les hauteurs des bâtiments de la ZAC et du lotissement des Cerisiers. Le projet "Alinéa" constituera le premier plan de la ZAC dans le paysage des coteaux, avec cependant des hauteurs bâties comparables. Cf. annexes 3.2, 5.2, 4 et 8
	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"/>	Le site "Alinéa" était auparavant occupé par un bâtiment logistique, aujourd'hui désaffecté et partiellement occupé par une activité de service. Il accueillera bientôt un programme mixte comprenant des logements, bureaux et commerces de proximité. Un minimum de 25 % de la superficie du terrain fera l'objet de plantation dont 15 % en pleine terre. Les terrasses techniques seront également végétalisées.

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 :

Les effets du projet de construction sur les terrains Alinéa porté par VERRECCHIA s'additionnent aux effets induits par :

- Le prolongement de la ligne 11 du Métro (avis n°2013-22 du CGEDD)
- La ZAC Boissière-Acacias à Montreuil (avis de l'Ae du 10/02/2014)
- La phase 1 de la ZAC Coteaux Beauclair (avis de l'Ae du 29/09/2015) ;
- Comportant la construction du lot B2A de la ZAC (avis de la MRAe du 18/06/2019)

Leurs études d'impacts ont été prise en compte.

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) :

- A. Acoustique : Prise en compte des recommandations de l'étude acoustique (configuration des logements et isolements)
- B. Qualité de l'air : Prise en compte des recommandations extraites de l'étude air et santé (contrôle de la VMC, positionnement des entrées d'air, dimensionnement des filtrations adaptée et augmentation de la végétalisation de la parcelle).
- C. Valorisation faune et flore : Amélioration du l'état existant en valorisant la quantité d'espaces verts (recours à des essences locales) et en prévoyant des dispositions favorables à la fréquentation du site par les insectes et animaux locaux.
- D. Gestion des terres non inertes : Mise en place d'un plan de gestion respectant les dispositions prévues dans le rapport d'étude "pollution des sols". Un bureau d'étude spécialisé sera missionné pour le suivi des terres en phase chantier. Au préalable, une ARR sera réalisée et les mesures préconisées seront appliquées (excavations et restrictions d'usage éventuelles)
- E. Circulation : Prise en compte des recommandations extraites de l'étude de trafic, en concertation avec l'Aménageur.
- F. Gestion de l'eau : Réalisation d'une déclaration loi sur l'eau (rabattement de nappe et suivi piézométrique) et prise en compte des éventuelles recommandations de la Police de l'eau. Gestion des eaux pluviales dans le respect du CCCT de la ZAC.
- G. Nuisances chantier : Mise en place d'une charte environnementale et chantier vert.
- H. Vibration : L'E.I. RATP précise que le prolongement du métro n'engendre pas de vibrations sur les bâtiments riverains.
- I. Risque au gypse : Les fondations prescrites traverseront les quelques anomalies ludiennes observées. Pas d'injections à prévoir.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

- Le site du projet n'a pas de sensibilité environnementale, le projet est compatible avec l'état du sol et toutes les études ont été réalisées afin d'apprécier les impacts du projet. Plus particulièrement, les nuisances sonores et pollution de l'air ont été identifiées. De plus Verrecchia s'engage à réaliser les mesures ERC suffisantes (mesures déjà présentes dans la ZAC)
- Le site "Alinéa" et ses abords ont déjà fait l'objet de plusieurs études d'impact récentes (Métro 11, ZAC, lots B2A)
- Le projet ALINEA viendra répondre à la demande de densification aux alentours des stations de métro et créera une continuité urbaine, architecturale et paysagère entre la station de métro et les autres projets de la ZAC en cours de chantier. Il contribuera au renforcement de l'attractivité de l'est parisien.
- La charte chantier propre limitera les nuisances et réduira l'impact sur l'épuisement des ressources.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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

Objet
- Annexe 7. Contexte écologique - Annexe 8. Présentation du projet - Annexe 9. Études pollution des sols (missions "EVAL", "DIAG complémentaire" et "Note méthodologique de gestion des terres polluées") - Annexe 10. Études géotechniques (missions G2/AVP et G5/Sondages de contrôle) - Annexe 11. Étude air et santé - Annexe 12. Étude circulation - Annexe 13. Variation du trafic moyen journalier annuel - Annexe 14. Étude acoustique - Annexe 15. Compte-rendu de la recherche diurne de chiroptères dans le bâti - Annexe 16. Diagnostic écologique - Volet chiroptère et potentialité écologique

9. Engagement et signature

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

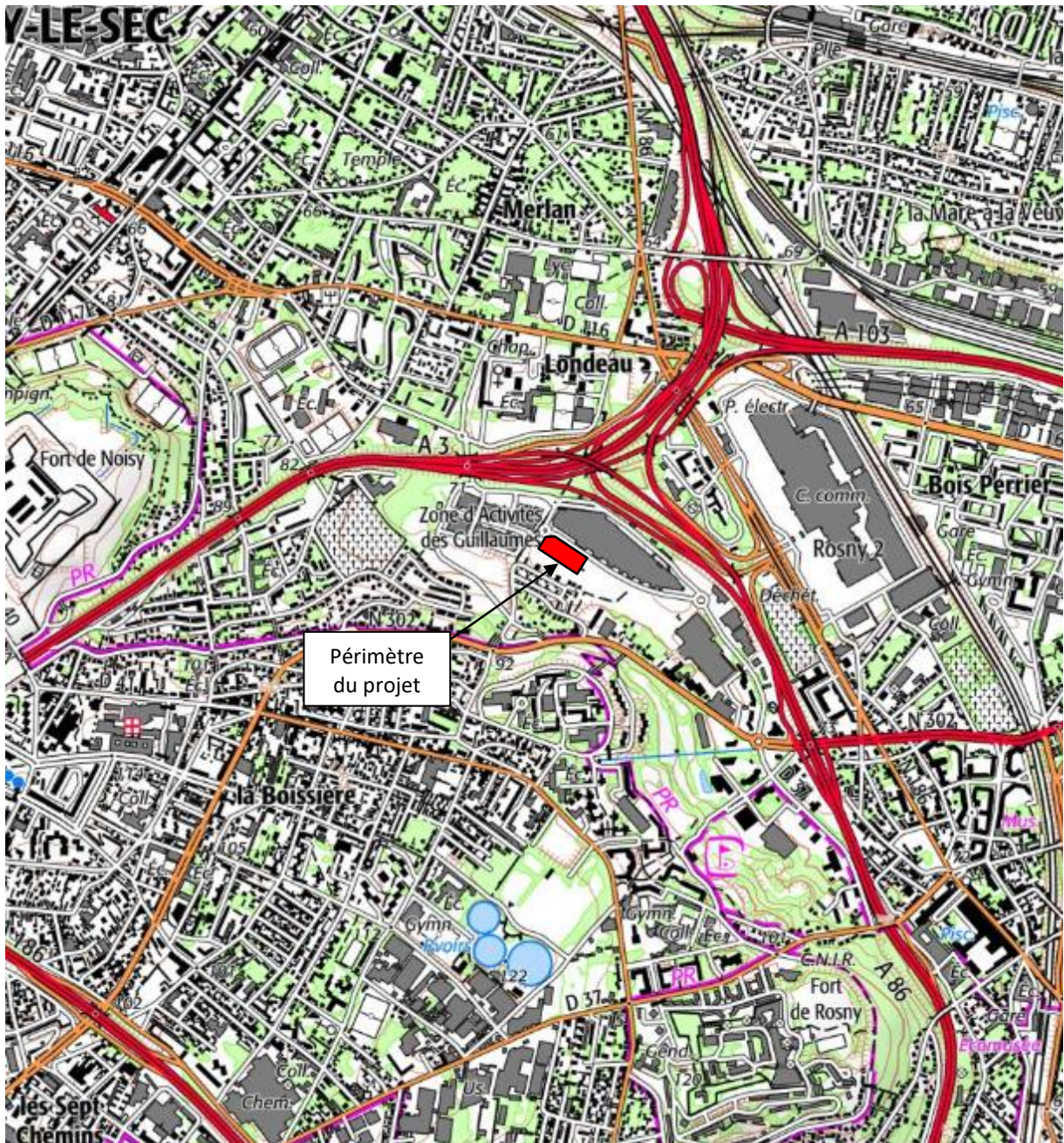
Fait à Rosny-sous-Bois

le, 28/02/2020

Signature

Construction Verrecchia
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR
142, rue de Rivoli - 75001 PARIS
Tél. 01 48 94 51 09 - Fax : 01 48 55 64 15
SIRET : 353 385 933 00018 - APE 7906

Annexe 2. Plan de situation (1/25 000)



Fond de plan : Géoportail IGN

Annexe 3. Photographies de la zone d'implantation

Annexe 3.1. Photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement proche

Plan de localisation des photographies.



Fond de plan : Géoportail IGN

Photo 1. Vue de l'entrepôt Alinéa depuis le toit de DOMUS (28/02/2020)



Photo 1bis. Vue de l'entrepôt Alinéa depuis le toit de DOMUS – Zoom sur le lotissement des cerisiers (28/02/2020)



Photo 2. Vue de l'entrepôt Alinéa depuis le toit de DOMUS (28/02/2020)



Photo 3. Vue depuis la future place de quartier (voie nouvelle d'accès au lotissement des cerisiers) (28/02/2020).



Photo 4. Vue depuis la rue de Lisbonne (28/02/2020).



Photo 2. Vue sur le lotissement des Cerisiers (28/02/2020).



Photo 6. Ancienne vue depuis le bas de la Ruelle de la Boissière (07/04/2015).

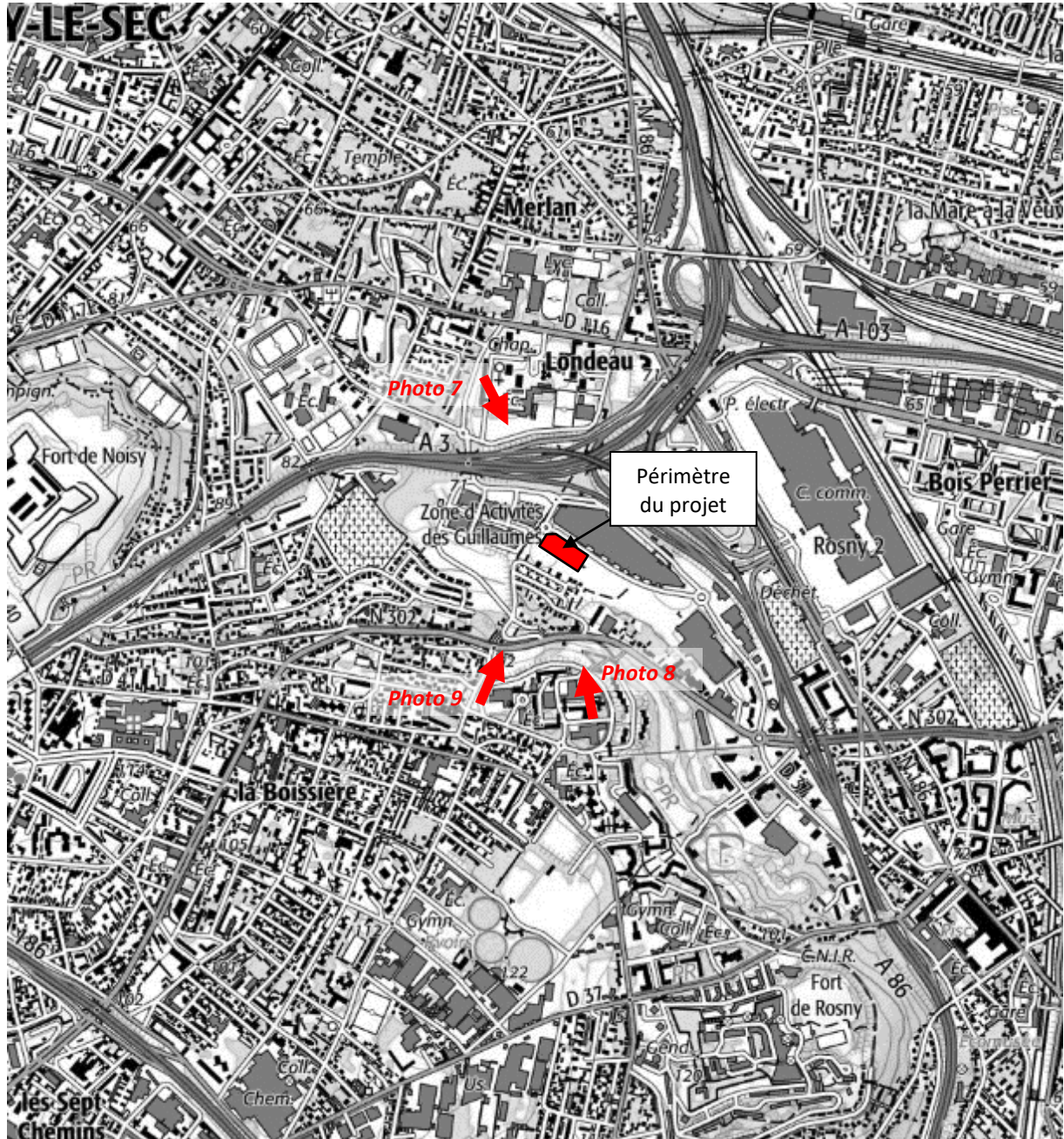


Ce point de vue sera modifié par le prolongement de la ligne 11 du Métro, avec notamment la création de la station Coteaux-Beauclair et de son parvis :



Annexe 3.2. Photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement lointain

Plan localisation des photographies



Source : Géoportail IGN

Photo 3. Vue du terrain depuis l'immeuble de la rue Charles Baudelaire à Noisy-le-Sec (Google Maps).



Photo 4. Vue du terrain depuis les tours de La Boissière (Google Maps)



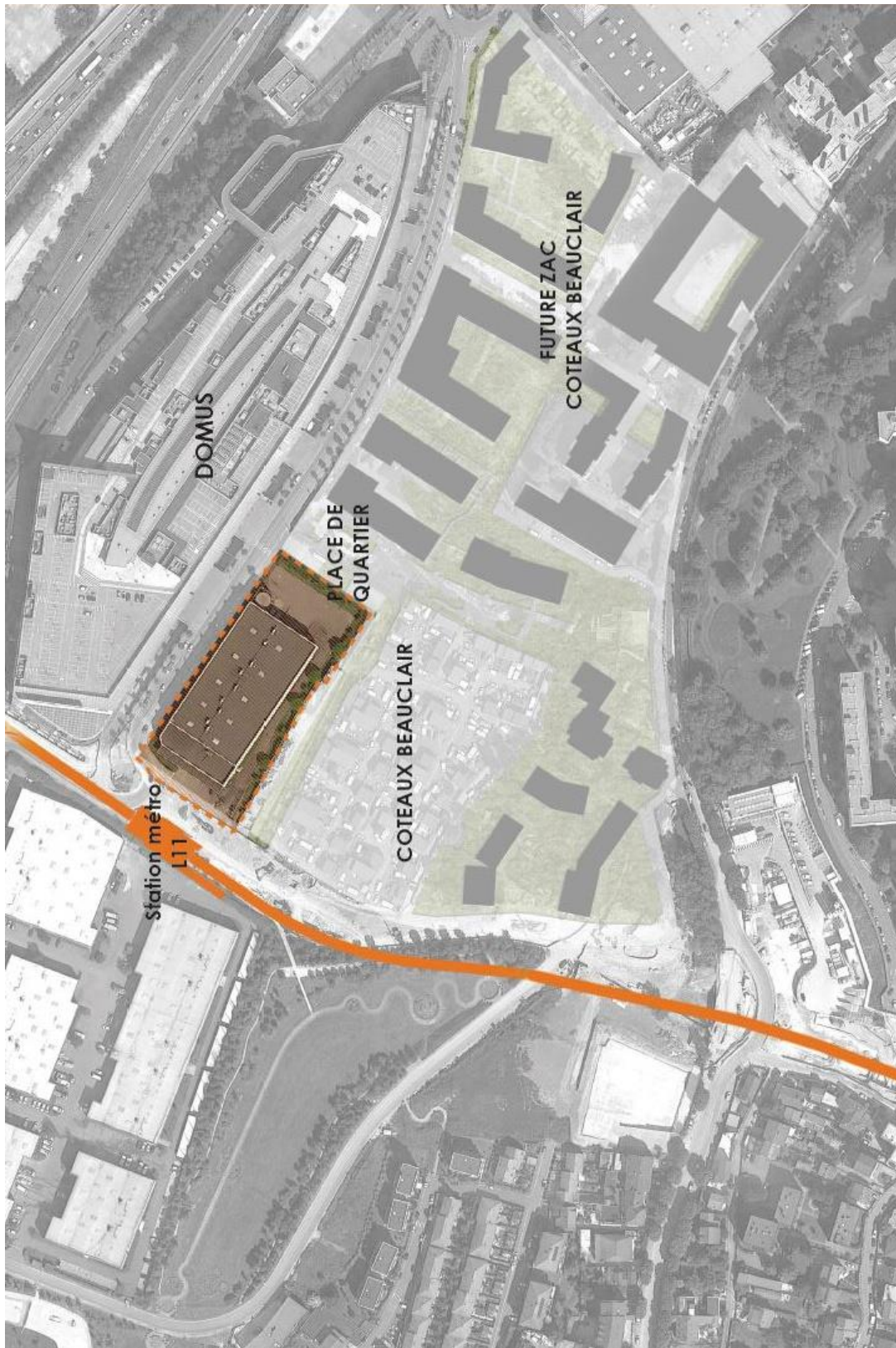
Photo 5. Insertion du futur viaduc du métro dans le paysage des coteaux (© Marc Mimram)

Le prolongement de la ligne 11 du métro, incluant la création d'un viaduc le long de la ruelle de la Boissière et au-dessus de l'échangeur A 3 / A 86 va modifier significativement le paysage des coteaux dans lequel le projet « Alinéa » s'insèrera.



Annexe 4. Plan du projet

Annexe 4.1. Le terrain « ALINÉA » dans la ZAC



Source : Wilmotte et associés, décembre 2018.

Annexe 4.2. Plan masse



Source : Wilmotte et associés, février 2020.

La coulée verte prescrite par l'OAP du PLU de Rosny-sous-Bois sera réalisée par l'Aménageur. Sa livraison devrait coïncider avec celle du projet « ALINÉA ».

Annexe 5. Plan des abords du projet (1/5 000)

Annexe 5.1. État actuel (photographie aérienne 2018)



Source : Géoportail IGN

Annexe 5.2. État futur du quartier

La réalisation de la ZAC Coteaux Beauclair et le prolongement de la ligne 11 du métro, intègrent les projets suivants (cf. panneau de communication apposé par l'Aménageur sur les palissades de chantier).

C1
Promoteur : Wreecchia Construction
Architecte : Vincent Lavergne / Reher WOE

C2
Promoteur : Kaufman & Broad
Architecte : Devillers & Associés

C3
Promoteur : Vinci Immobilier Ile-de-France
Architecte : Harmonic + Masson & Associés

C4
Promoteur : OGIC & Les arches métropoles
Architecte : Becardmap

PH2
Promoteur : les Nouveaux Constructeurs
Architecte : Didier Brand

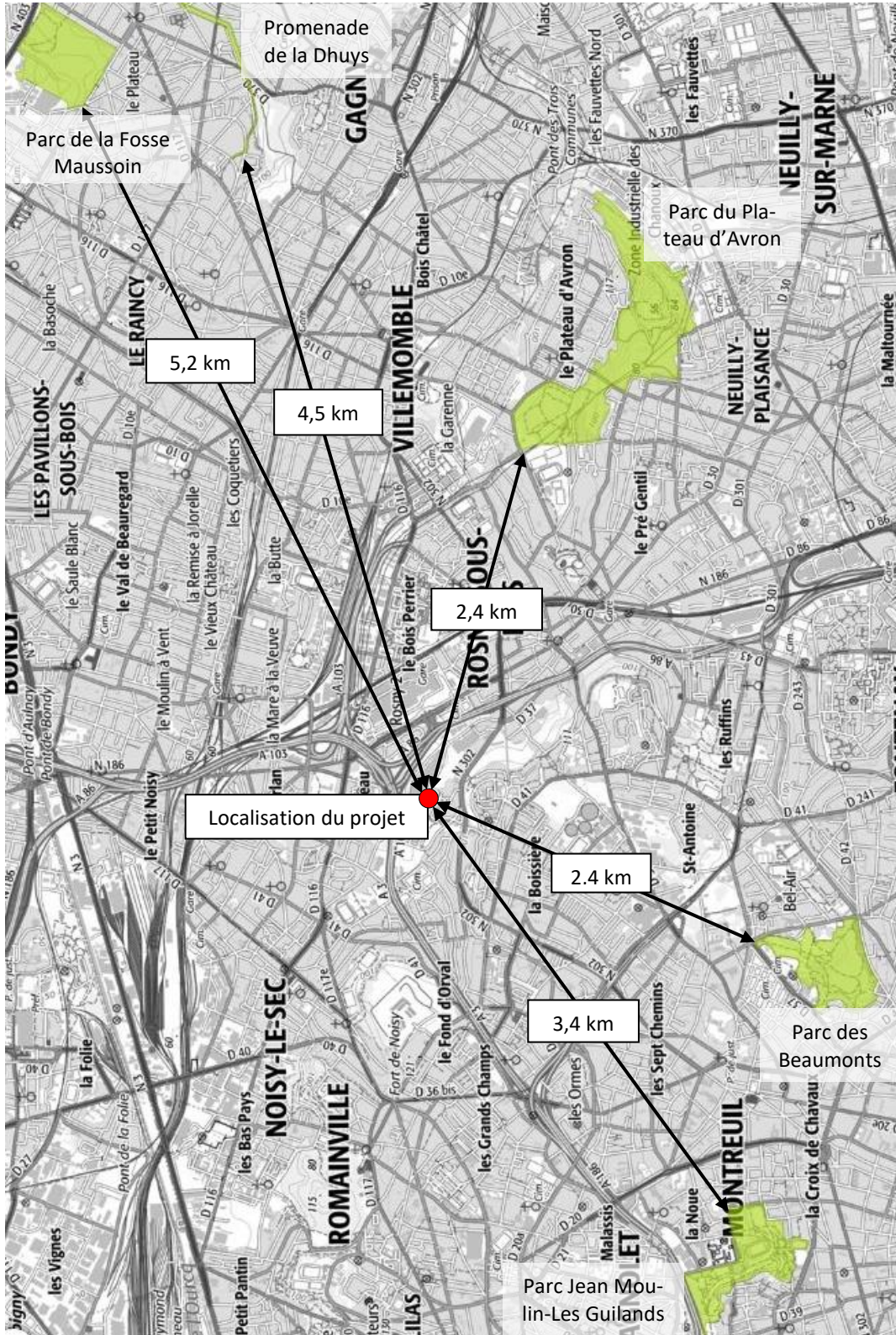
B2A
Promoteurs : Enseige et Demathieu Bard Immobilier
Architecte : Gédéon Le Pennec & Associés

Projet Alinéa

Label

Le projet engagé dans la labellisation EcoQuartier a été désigné lauréat du concours régional «100 quartiers innovants et écologiques».

Annexe 6. Plan de situation du projet par rapport au site Natura 2000 proche



Source : Géoportail IGN