

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Construction d'un programme immobilier de 1025 logements (en accession, sociaux, étudiants)

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

ARKADEA

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

BRESSOLLETTE Pierre - Président

RCS / SIRET

5 1 1 8 6 9 9 5 0 0 0 0 2 8

Forme juridique

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)	Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ² => Surface de plancher totale = 36 928 m ² Rubriques IOTA : 1.1.1.0, 2.1.5.0 et 3.2.2.0 (déclaration Loi sur l'Eau)

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 programme de construction envisagé se développera sur le terrain d'un ancien centre de tri postal.

Le site est actuellement occupé par l'ancien bâtiment d'activité au centre, des espaces recouverts (voirie, parking) et des espaces verts. Le bâtiment et les voiries feront l'objet d'une démolition (un permis de démolir a été obtenu en date du 25/09/2019). Le désamiantage des locaux existants sera réalisé avant leur démolition. Aucun sous-sol n'est présent sur la construction existante.

Le projet comprend la construction de 6 bâtiments permettant la réalisation de 775 logements (logements en accession, logements sociaux et résidence étudiante privée) en R+6 ou R+7. 327 places de stationnement seront aménagées en rez-de-jardin (aucun sous-sol prévu).

Il intègre également la future résidence sociale du CROUS du fait de sa proximité et de sa temporalité. Elle sera réalisée par un maître d'ouvrage différent après division du terrain du projet (dépôt DP prévu fin janvier 2021) et vente de cette parcelle. Il s'agira d'un bâtiment en R+7, de 250 chambres étudiantes à loyer modéré et d'une surface de plancher d'environ 6613 m².

Les bâtiments seront organisés autour d'un parc central bordé de cheminements pour l'accès des piétons aux bâtiments. Un accès véhicules aux parkings est prévu depuis la rue Marc Seguin permettant l'accès au parking en rez-de-jardin des 6 bâtiments. Un accès sera dédié à la résidence étudiante sociale.

Une fois réalisé, le projet sera entouré par une voie ferrée à l'Ouest et différentes rues au Nord, à l'Est et au Sud permettant l'accès à la zone commerciale présente tout autour et à l'autoroute A86. Un centre d'hébergement pour étudiants existant est également situé au Nord du projet.

4.2 Objectifs du projet

Le projet comprendra 1025 logements répartis en 7 bâtiments.

Il vise à proposer des logements en accession libres, des logements sociaux et des logements étudiants (privés et sociaux), favorisant de ce fait la mixité sociale et générationnelle.

L'objectif est également de réaliser un aménagement responsable du point de vue de l'environnement, notamment via la construction de bâtiments à faible consommation énergétique et l'aménagement de nombreux espaces verts (différentes strates végétales, espaces arborés).

De plus, des espaces communs paysagers seront réalisés en coeur d'îlot.

Notre projet visera à intégrer du mieux possible les problématiques liées à la gestion des eaux pluviales : gestion des premières pluies à la parcelle par évapotranspiration, gestion des pluies vicennales via un bassin paysager à ciel ouvert au centre de l'opération et des bassins enterrés de rétention en graviers drainants ou modules alvéolaires raccordés au réseau public avec débit limité à 2 L/s/ha).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux de démolition sont en cours : les travaux préalables de curage ont démarré en novembre 2020, la fin des travaux de démolition est prévue pour septembre 2021.

Les travaux de constructions seront lancés dans leur intégralité au premier trimestre 2022 avec un phasage opérationnel pour la livraison des logements accession.

La durée du chantier pour l'ensemble de l'opération sera de 31 mois environ, répartis comme suit :

- la première tranche, correspondant à 50 % des logements en accession sera réalisée sur 24 mois ;
- la seconde tranche, correspondant aux 50 % restants, sera également réalisée sur 24 mois avec un décalage de 6 mois ;
- les logements sociaux et la résidence étudiante privée seront réalisés au cours de ces 31 mois ;

Les travaux de la résidence étudiante à loyer modéré seront réalisés entre le premier trimestre 2023 et le premier trimestre 2025, le projet étant réalisé par un maître d'ouvrage différent après division du terrain.

Différentes infrastructures seront réalisées :

- Voirie d'accès aux parkings
- Places de stationnement
- 2 rampes de parking
- Cheminements piétons pour l'entrée dans les bâtiments et autour du parc central
- Dispositif de gestion des eaux pluviales.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet sera constitué de 6 bâtiments (A, B, C, D, E, F) et d'un bâtiment réservé à la résidence étudiante sociale :

- les bâtiments A à D (R+6 à R+7) comprendront des logements en accession ;
- le bâtiment E (R+7) sera destiné à des logements sociaux ;
- le bâtiment F (R+7) constituera une résidence étudiante privée ;
- le dernier bâtiment sera destiné à une résidence étudiante sociale (R+7) à loyer modéré.

Les logements sont répartis sur les différents étages. Des places de stationnements seront aménagées en RDJ pour les bâtiments A à F. 327 places de stationnement sont prévues au total : 1 place par logement en accession ou social et 75 places pour la résidence étudiante privée.

L'opération présente une voie d'accès des véhicules aux parkings au nord-ouest du projet depuis la rue Marc Seguin, une voie secondaire avec rampe de parking est dédié à la résidence étudiante sociale. Des cheminements piétons relieront les différents bâtiments et entoureront le parc central. Un accès piéton est également prévu depuis l'avenue du Maréchal Foch.

L'espace végétalisé et arboré central comprendra notamment un bassin paysager à ciel ouvert. Les dessertes piétonnes des bâtiments se feront par l'intérieur de l'opération (îlot central). Des espaces verts et dispositifs de gestion des eaux pluviales seront aménagés sur l'ensemble de la parcelle (bassin à ciel ouvert au centre de l'opération et bassins enterrés en graviers drainants ou modules alvéolaires).

Les différentes habitations seront alimentées par les réseaux divers. La collecte des ordures ménagères s'effectuera par des bornes d'apport volontaire.

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).

1. Permis de démolir obtenu le 25/09/2019
2. Permis de construire
3. Dossier d'incidence au titre de la Loi sur l'Eau (article R/214-1 du code de l'environnement) : rubriques envisagées 1.1.1.0, 2.1.5.0 et 3.2.2.0 (déclaration)
4. Dossier de conception spécifique SNCF

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 terrain	18 784 m ²
Nombre de logements	1025 logements
Nombre de bâtiments	7 bâtiments dont :
- logements en accession, sociaux et résidence étudiante privée	- 6 bâtiments (A à F)
- résidence étudiante sociale	- 1 bâtiment
Nombre d'étages	R+6 à R+7 (RDJ + RDC)
Surface de plancher totale	36 928 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

CRETEIL (94000)
2, rue Marc Seguin

Section BQ ; parcelles 32, 47,
51, 53, 56, 68, 113, 167

Coordonnées géographiques¹

Long. 2°26'45"4 Lat. 48°47'3"08

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"/>	ZNIEFF la plus proche à 1,5 km : Friches du lac de Créteil (type 1)
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"/>	Arrêté de protection de biotope le plus proche à 10 km : Bois Saint-Martin
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 des infrastructures routières de l'état et des infrastructures ferroviaires de la RATP dans le département du Val-de-Marne => ligne RER D à environ 30 m à l'Ouest du projet, autoroute A86 à environ 250 m à l'Est du projet
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site étant localisé dans l'emprise d'une enveloppe d'alerte zones humides de classe 3 (probabilité importante), un diagnostic Zones Humides a été réalisé sur site en 2019 (analyses pédologiques et de végétation) et a conclu à l'absence de zones humides sur le site. (cf. annexe 7)

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"/>	Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté du 12/11/2007 => projet en zone d'aléas Seine (submersion > à 2m) Plan de Prévention de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols approuvé par arrêté du 21/11/2018 => projet en zone verte : faiblement exposé Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain par affaissements et effondrement de terrain prescrit par arrêté du 01/08/2001 => projet hors zone d'anciennes carrières Plan de Prévention des Risques d'inondations et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain prescrit par arrêté du 09/07/2001
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site industriel potentiellement pollué (BASIAS / BASOL) ni SIS n'est identifié sur la parcelle du projet. Le diagnostic environnemental n'a identifié aucune source potentielle de pollution ou activité potentiellement polluante au droit du site lors des études historiques, documentaires et de vulnérabilité. De légères teneurs en métaux lourds, PCB, HAP, HCT et BTEX ont été détectées dans les sols et/ou dans les eaux souterraines et semblent liées à la qualité moyenne des terrains superficiels/remblais et nappes présents au droit du site, rencontrées classiquement au droit des parcelles en zones urbaines. (cf. annexe 8)
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans la zone de répartition 03001 (Albien). Il s'agit d'une nappe à grande profondeur qui concerne tout le bassin parisien et au-delà (superficie 100000 km2).
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 inscrit le plus proche est situé à 2,5 km du projet (Bras du chapitre et ses abords).
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 Natura 2000 le plus proche est situé à 8 km du projet (Sites de Seine-Saint-Denis).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est situé à 2,9 km du projet (Parc municipal de Choisy-le-Roi).

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"/>	La présence d'eau dans les sols a été détectée vers 29.9 / 29.7 m NGF, soit 1,3 à 1,5 m en-dessous de l'arase de terrassement, il n'y aura donc pas de rabattement de nappe. (cf. annexe 9) La nappe peut intercepter le projet pour des événements exceptionnels (décennal, cinquantennal, etc.) mais dans ces cas, les travaux de terrassement n'auront pas lieu.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Optimisation maximale des terres en place en déblais / remblais. En cas d'excédent, l'évacuation des déblais se fera en décharge agréée.
	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"/>	Optimisation maximale des terres en place en déblais / remblais. Cependant, seront nécessaires : - un remblais d'apport pour les structures de chaussée ; - des matériaux de construction pour les infrastructures.
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 n'est pas situé dans une zone reconnue pour sa biodiversité. Il est situé hors continuité écologique du SRCE, et hors ZNIEFF. Compte tenu de l'éloignement des sites Natura 2000, le projet n'aura pas d'impact sur ces milieux.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera réalisé sur une zone initialement occupée par un centre de tri postal (bâtiment administratif) et des stationnements. Plusieurs sites Basias sont situés à proximité de la zone d'étude, dont le premier (à environ 187 m) constitue une activité de commerce de gros / détail de desserte de carburants / dépôts de liquides inflammables / dépôts ou stockage de gaz, ne présentant, pour chacun des cas, pas de risque technologique pour le projet situé de l'autre coté de la route départementale.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans l'emprise de plusieurs PPRN. Il est ainsi concerné par le risque inondation par débordement de la Seine (aléa fort : submersion > à 2 m et zone réglementaire violet foncé du PPRI de la Seine). Une étude hydraulique / notice PPRI sera réalisée dans le cadre du PC et du DLE. Concernant les PPRN liés aux mouvements de terrain, le projet est situé en dehors des zones d'aléas. Il est cependant situé dans une zone d'aléa moyen liée aux anciennes carrières selon le plan des servitudes du PLU.
	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"/>	La gestion des eaux usées se fera via des réseaux enterrés étanches raccordés au réseau du domaine public. Les métaux lourds mis en évidence dans les sols au droit des futurs espaces paysagers présentent un risque potentiel (contacts cutanés, ingestion de sol ou inhalation de poussière) qui sera éliminé par la mise en place d'un recouvrement en surface (terre végétale saine) avec filet avertisseur à la base. D'autre part, une évaluation quantitative des risques sanitaires ainsi qu'une analyse des risques résiduels seront réalisées.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nuisances classiques cantonnées à l'échelle de la parcelle. Phase chantier : circulation d'engins sur les rues bordant le projet et au sein de la parcelle, fonctionnement d'outillage de chantier. Phase exploitation : circulation de voitures sur la voie d'accès et circulations supplémentaires sur les rues adjacentes. Le projet est bien desservi par le réseau routier limitant les zones de congestion et par les transports en commun.
	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"/>	Oui mais de manière localisée et limitée (cf. item précédent, les déplacements engendrent du bruit) Les différents voies (RD, autoroute, bretelle d'accès et voie ferrée) pourront être sources de nuisances sonores. Les bâtiments seront cependant construits afin de contrer ces nuisances (cf. annexe 10), en retrait de quelques mètres par rapport aux voies, avec des plantations d'arbres faisant écran.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les bâtiments étant en retrait par rapport aux voiries, les logements ne sont pas particulièrement exposés aux gaz d'échappement. Le projet n'est pas situé à proximité d'activités émettrices de gaz susceptibles de provoquer des nuisances olfactives.</p> <p>Par ailleurs, le projet prévoit l'aménagement d'un parc paysager en coeur d'ilot et restera entouré d'espaces verts ou d'alignements de haies et d'arbres tout autour qui limiteront ces impacts.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Nuisances classiques temporaires et cantonnées à l'échelle de la parcelle : vibrations en phase de terrassement et compactage des structures de chaussée.</p> <p>Le projet sera soumis à des vibrations du fait des voies ferrées à proximité. Le projet intègre ces contraintes dans la conception du traitement de ses façades et de ses fondations (cf. annexe 10).</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Oui mais les émissions lumineuses ne seront pas une nuisance. Elles seront liées à l'éclairage de la voirie avec flux lumineux maîtrisés. Le matériel d'éclairage sera adapté pour éclairer exclusivement les zones destinées à cet effet (lumière localisée, non dispersée, sans suréclairage).</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Oui mais de manière négligeable. Les rejets seront liés aux voitures des résidents sur les accès créés.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Gestion à la parcelle des premières pluies par évapotranspiration au niveau des espaces verts et du bassin central à ciel ouvert, gestion des pluies vicennales via des bassins de rétention raccordés au réseau public avec débit limité à 2 L/s/ha.</p> <p>Rejets des eaux usées domestiques des résidents dans les canalisations du domaine public.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>cf. item précédent</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Déchets classiques dont les filières de tri, évacuation et traitement sont maîtrisées.</p> <p>Phase chantier : production de déchets inertes ; la faible concentration de métaux lourds dans les sols permet de gérer leur évacuation en filière ISDND, mais la plupart sera gérée à la parcelle.</p> <p>Phase exploitation : production de déchets ménagers d'habitation.</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 maitre d'ouvrage veillera à l'insertion du projet dans son environnement et le projet n'aura pas d'incidence négative sur le paysage alentour.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Les incidences en phase chantier liées au projet de gare de la ligne 15 (rue Gustave Eiffel) ne seront pas susceptibles d'être cumulés avec les incidences du chantier du présent projet au vu de la distance et des nombreuses infrastructures urbaines les séparant.

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) :

- * déchets : le chantier de démolition / construction induit la production de déchets dont les process de tri, évacuation et traitement en filières spécifiques (décharges agréées) sont réglementés, les entreprises respectant ces réglementations.
- * son et air : les circulations seront limitées aux déplacements des résidents. Les nuisances sonores liées au trafic routier et ferroviaire seront prises en compte dans la construction des bâtiments (isolement acoustique des façade).
- * vibrations pendant le chantier : les entreprises sont signataires d'une charte chantier propre, à faible nuisance, dans laquelle les mesures seront appliquées et suivies (techniques adaptées en milieu urbain, vibrations privilégiées aux heures de pleine journée).
- * incidences liées à l'eau : eaux pluviales, eaux usées : cet item sera traité indépendamment dans le Dossier Loi sur l'Eau.
- * géotechnique : les bâtiments seront construits sur un système de fondations profondes de type pieux au vu des terrains en place.
- * la localisation du projet dans une zone de risque d'inondation par débordement de la Seine sera traitée dans le Dossier Loi sur l'Eau et lors du dépôt du PC. En effet, une étude hydraulique sera réalisée, elle permettra de démontrer la conformité du projet avec le PPRI et de préciser les mesures de compensation hydraulique liées.
- * pollution du sol : pas d'activité polluante mais détection d'anomalies (dont métaux lourds) lors des investigations dans le sol et les eaux souterraines. Dans le cadre des aménagements, les terres seront recouvertes de terres végétales ou de remblais d'apport sains d'une épaisseur minimale de 30 cm au droit des espaces paysagers (avec filet avertisseur à la base). Ces recommandations, faites suite aux investigations dans le rapport d'évaluation environnementale, permettront de s'affranchir des risques sanitaires évalués, une évaluation quantitative des risques sanitaires ainsi qu'une analyse des risques résiduels seront tout de même réalisées.
- * Le projet fait l'objet de différentes certifications : NF Habitat HQE pour les 199 logements accession et les 51 logements sociaux, NF Habitat pour la résidence étudiante et RT 2012-20% pour l'ensemble du 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.

NON

Les risques identifiés dans le dossier sont pris en compte au stade de la conception du projet et les mesures seront réalisées afin de préserver l'environnement et de garantir la santé et la sécurité des occupants et du voisinage.

Le projet présentera une incidence positive sur le secteur par l'aménagement de nombreux espaces verts en différentes strates végétales, qui joueront un rôle dans l'amélioration de la biodiversité, dans la création d'îlot de fraîcheur et la bonne intégration paysagère des aménagements.

Eu égard aux engagements du maître d'ouvrage liés aux impacts potentiels du projet et à son environnement, le projet n'entraînera pas d'impact négatif notable sur l'environnement et l'étude d'impact n'apparaît donc 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 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 : Diagnostic Zone Humide (EGIS) - Annexe 8 : Diagnostic environnemental (SOLPOL) - Annexe 9 : Etude géotechnique (ATLAS) - Annexe 10 : Etude acoustique (LASA)

9. Engagement et signature

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



Fait à

Issy-les-Moulineaux

le,

21 janvier 2021

Signature



ARKADEA
27 rue Camille Desmoulins
92130 ISSY LES MOULINEAUX
SAS au capital de 24.000.000 €
RCS NANTERRE 511 869 950
Siret 511 869 950 00028
Adresse Postale : 41 rue Camille Desmoulins
92130 ISSY LES MOULINEAUX





Photo 1 : février 2020



Photo 2 : février 2020



Photo 3 : septembre 2020

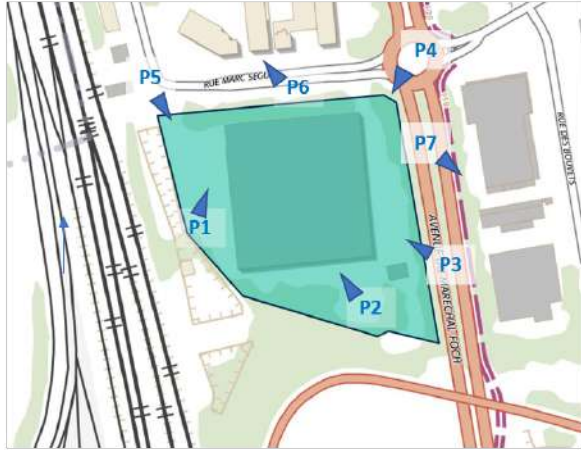


Photo 4 : septembre 2020



Photo 5 : août 2019



Photo 6 : août 2019



Photo 7 : septembre 2020

PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DES ALENTOURS



GMF Assurances
CRETEIL

L'atelier Papilles

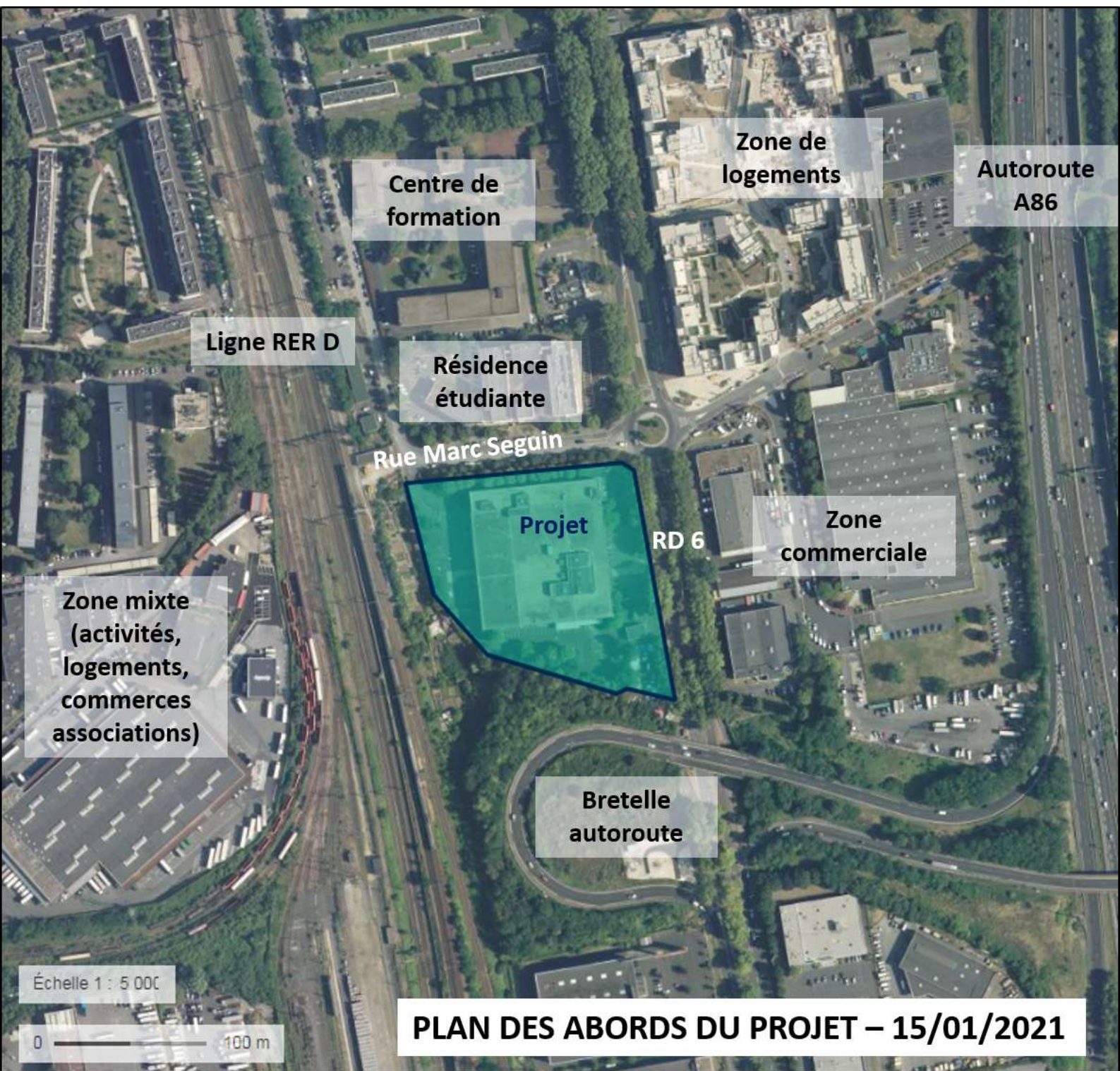
AFPA

Adef Logement

Renault Trucks
COPAVI
Concessionnaire
de poids lourds

Projet

PHOTOGRAPHIE DU PAYSAGE



Centre de formation

Zone de logements

Autoroute A86

Ligne RER D

Résidence étudiante

Rue Marc Seguin

Projet

RD 6

Zone commerciale

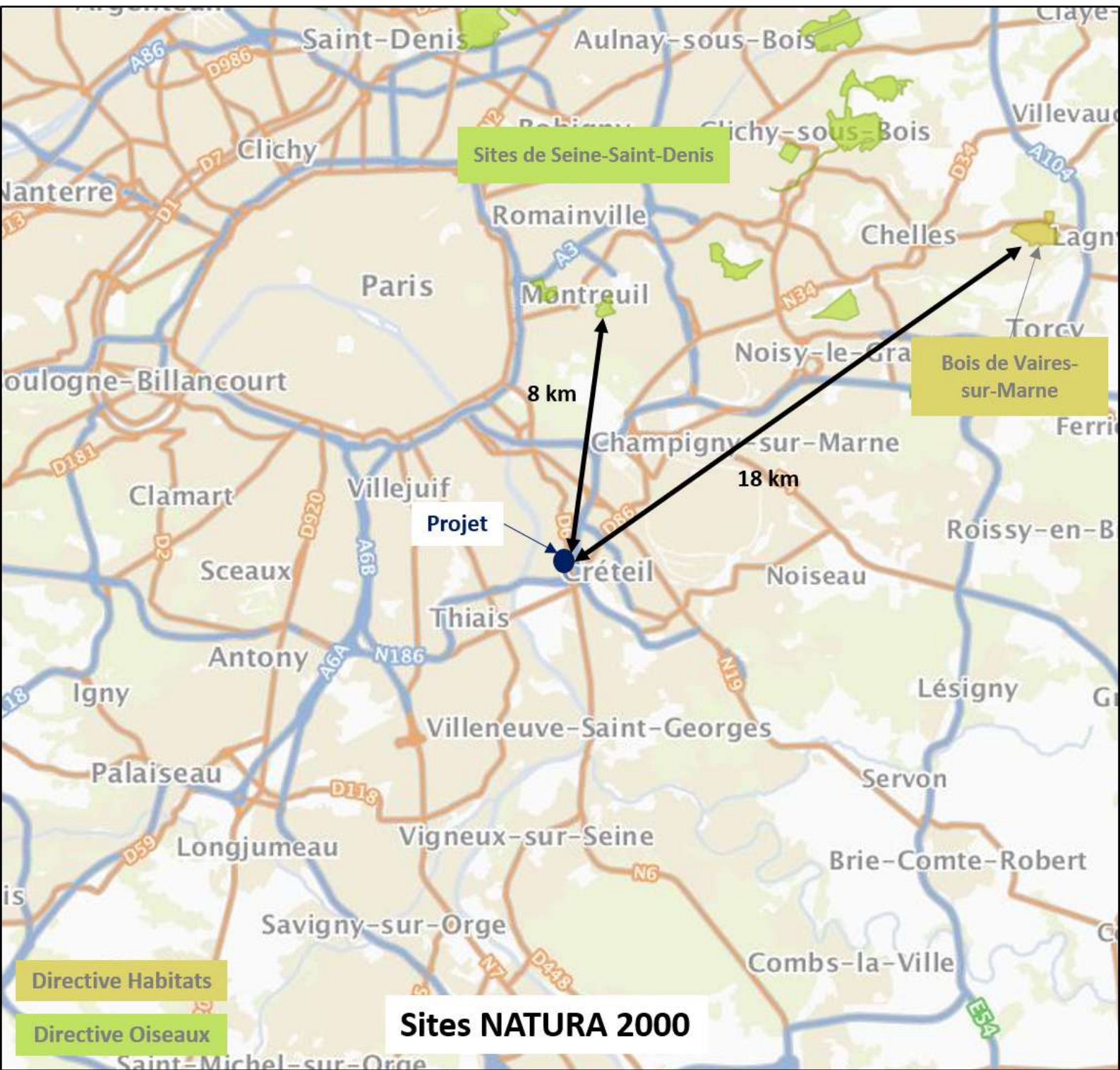
Zone mixte (activités, logements, commerces associations)

Bretelle autoroute

Échelle 1 : 5 000

0 100 m

PLAN DES ABORDS DU PROJET - 15/01/2021



Plan masse paysagé

éch. 1/1000

