

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

Lieu-dit "Natixis", Lognes

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

ALTAREA COGEDIM IDF

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

Quentin SOLAU - Directeur d'AGENCE

RCS / SIRET

8 1 0 9 2 8 1 3 5

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)) |
|--|--|
| Rubrique n°39 de l'annexe de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement. | Emprise totale du terrain : 1,4 ha Surface de plancher (SDP) totale prévue : 23 000 m ² : examen au cas par cas |

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

La réalisation du projet implique la démolition complète de tous les bâtiments existants qui occupent le site.

Le projet consiste principalement en la réalisation de six bâtiments de logements, autour d'un espace vert dont la superficie représentera au moins 20 % de la superficie totale du terrain.

4.2 Objectifs du projet

Le projet prévoit la réalisation de 349 logements neufs, avec à la demande de la Mairie de Lognes, possibilité d'installer des commerces en rez de chaussée.

58 % de la programmation sera proposée en accession libre, 24% de la programmation sera proposée en logements locatifs sociaux et 18% en locatifs intérimaires.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet sera réalisé en 2 phases :

- phase 1 : chantier de 2 ans prévu à partir du deuxième trimestre 2022,
- phase 2 : chantier de 2 ans prévu à partir du premier trimestre 2025.

Le chantier consistera en :

- La déconstruction de la totalité des hangars et locaux existants sur l'emprise du projet, et l'évacuation des matériaux vers les filières appropriées,
- des terrassements, excavations, nivellements.
- la construction des bâtiments (gros œuvre et finitions) dont infrastructures.
- la réalisation des abords et d'aménagements paysagers.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les bâtiments seront des logements et commerces sur certains rez de chaussée.

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'une demande de permis de construire.

Le dossier Loi sur l'Eau sera déposé au printemps 2021.

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|---------------------------------------|---|
| Emprises globales d'aménagement | 14 000 m ² |
| Surface de voirie..... | 0 m ² |
| Espaces verts | 20% du terrain minimum |
| Surface au plancher | 23 000 m ² de SDP |
| Surface imperméabilisée..... | plafonné à 75% de la surface du terrain |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Le projet est situé en Seine et Marne à Lognes (77), commune de 14 000 habitants qui appartient à la communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne.

Le projet est situé au Nord de l'autoroute A4. L'opération concerne un terrain de 1,4 ha dans une zone actuellement occupée par des bureaux et locaux techniques dont le propriétaire est la société NATIXIS. Le site est localisé à l'intersection des rues Gabriel et Charles Gounod et du boulevard Segrais et rue Gabriel, à la limite des communes de Torcy et Croissy-Beaubourg.

Coordonnées géographiques¹

Long. 6° 7' 35" E Lat. 6° 8' 59" N

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

Point de départ :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point d'arrivée :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

Lognes

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

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

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

| Le projet se situe-t-il : | Oui | Non | Lequel/Laquelle ? |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La ZNIEFF la plus proche est "le bois de St Martin et le bois de Célie" (ZNIEFF de type I n°11000018), située à 700 m du projet. |
| 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"/> | L'arrêté de protection de biotope le plus proche est l'étang de Beaubourg" à un peu plus de 1,5 km au sud du projet |
| 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"/> | Le projet est en voisinage (à moins de 100 m) au nord de l'infrastructure de transport autoroute A4 qui fait l'objet d'une annexe "isolation acoustique" dans le PLU de la commune de Lognes. L'autoroute est classée catégorie 1 (bruyante). Les constructeurs de bâtiments ont l'obligation de doter les constructions d'un isolant acoustique adapté. Il existe également un aérodrome au sud de l'autoroute A4 |
| 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 inscrit le plus proche est à 2 km à l'Est (ferme de Lamirault), sur la commune de Collégien |

| | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 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 projet est en dehors de zone réglementaire, mais il existe sur la commune de Lognes : - un équivalent de PPRI - le TRI 2013 - un zone d'aléas de retrait-gonflement des sols argileux. |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Les bases de données BASIAS et BASOL ne recensent aucun site industriel susceptibles d'entraîner une pollution de sol sur la zone de projet. |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 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"/> | La zone d'étude est située en dehors d'une périmètre de protection rapprochée d'eau potable. |
| Dans un site inscrit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité : | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
| D'un site Natura 2000 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La zone d'étude est située à plus de 6 km de la Zone protection Spéciale (ZPS) « Sites de St Denis» (Directive « oiseaux ») et à plus de 4 km de la Zones Spéciales de Conservation (ZSC) « Bois de Vaires-sur-Marne » – code FR1100819 |
| 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 ?

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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | L'étude hydrogéologique a montrée la présence d'une nappe à une cote moyenne de 94 m NGF, soit environ 3,5 à 4 m sous le niveau du terrain naturel. Le battement est estimé à 1,55 m en récurrence décennale, 2,23 m en récurrence cinquantennale et 2,5 m en récurrence centennale. Des interférences avec la nappe sont à prévoir. En phase chantier, différents dispositifs de rabattement sont envisagés (pointes filantes, tranchées drainantes, pompage temporaire). En phase d'exploitation, un cuvelage. |
| | Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet occasionnera d'une part une évacuation de matériaux issus des démolitions, et d'autre part des déblais pour la réalisation des niveaux de sous-sol. Une estimation précise des volumes et de leurs destinations sera réalisée avant la phase travaux. |
| | 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"/> | |
| | 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"/> | La zone d'étude est située à au moins de 4 km donc il n'a pas d'incidence sur la perte d'habitats. |

| | | | | |
|------------------|--|---|--|--|
| | 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"/> | |
| | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Risques | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Il existe sur la commune de Lognes des risques liés aux inondations et retrait des sols argileux mais le projet n'est pas concerné. |
| | 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"/> | Les eaux usées générées par les usagers des locaux seront collectées par un réseau séparatif et dirigées vers le réseau urbain d'assainissement. Un diagnostic de pollution a montré quelques traces d'hydrocarbures dans les sols qui seront évacués en filière adaptée lors pendant le chantier. |
| | Engendre-t-il des déplacements/des trafics | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet, par sa nature, générera des déplacements (aller-retours du domicile au travail) des gens habitants le site. Les stationnements sont prévus en sous-sol pour accueillir les véhicules afin d'éviter l'encombrement de la voirie. La proximité du RER constitue une incitation à l'utilisation des transports en communs. |
| Nuisances | Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | Le projet est un projet résidentiel qui ne devrait pas augmenter significativement le niveau sonore actuel. Il existe une prescription constructive pour les habitations (annexe VI du PLU : isolement acoustique des bâtiments) |

| | | | | |
|------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| | 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"/> | |
| | Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet s'inscrit dans un contexte urbain déjà soumis à des émissions lumineuses. |
| Emissions | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les rejets seront intrinsèques : • aux déplacements motorisés générés, • au chauffage. |
| | Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des effluents ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les eaux usées générées par les utilisateurs des lieux seront collectées et traitées via le dispositif d'assainissement qui dessert la ville. |
| | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | - En phase chantier: Les déblais inertes / non inertes seront envoyés dans des installations de gestion adéquates, - En phase exploitation : Les bâtiments seront sources de déchets ménagers et assimilés. Ils seront collectés et évacués par les filières de gestion des déchets ménagers en place sur la commune de Lognes. |

| | | | | |
|---|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Patrimoine / Cadre de vie / Population | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La zone est actuellement utilisée comme zone de travail (service) et va être modifiée en zone d'habitation. |

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Il n'existe pas d'autres projet déclarés en Cas par Cas /évaluation environnementale sur la commune de Lognes en 2019 et 2020 (source <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/2019-cas-par-cas-77-a3591.html> - http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/projets-en-seine-et-marne-a779.html#sommaire_1)

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

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

Les enjeux environnementaux concernent essentiellement la présence d'amiante dans les bâtiments à démolir. Le repérage de l'amiante a déjà fait l'objet de diagnostics spécifiques et celle-ci sera traitée lors des travaux de démolition conformément à la législation.

Un diagnostic de pollution des sols a également été réalisé : il montre quelques traces d'hydrocarbures et des dépassements de certains critères de l'arrêté du 12 décembre 2014 relatif aux Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) qui seront gérés lors de la construction des bâtiments.

La gestion des eaux pluviales et des eaux souterraines, font actuellement l'objet de complément d'étude (en cours).

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.

Les enjeux environnementaux (amiante et pollution des sols) étant identifiés et gérés, le projet ne nécessite pas d'évaluation environnementale spécifique.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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

Objet

Annexe volontaire n° 7 : Etude de sols, FONDASOL 2018
Annexe volontaire n° 8 : Diagnostic géotechnique, FONDASOL 2018
Annexe volontaire n° 9 : Repérage amiante UA-1, BUREAU VERITAS 2018
Annexe volontaire n° 10 : Repérage amiante UA-2, BUREAU VERITAS 2018
Annexe volontaire n° 11 : Repérage amiante VA, BUREAU VERITAS 2018
Annexe volontaire n° 12 : Estimation du Niveau des Plus Hautes Eaux, BURGEAP 2018

9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

le,

10/02/21

Signature

ALTAREA COGEDIM IDE
87, rue de Richelieu - 75002 PARIS
010 928 135 RCS PARIS - APE 6832A

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



ALTAREA COGEDIM

2-4 rue Charles Gounod à Lognes (77)

Demande d'examen au cas par cas

Rapport

Réf : CICEIF183320 / RICEIF00736-04

ML / CH / DN

03/02/2021



ALTAREA COGEDIM

2-4 rue Charles Gounod à Lognes (77)

Demande d'examen au cas par cas

Ce rapport a été rédigé avec la collaboration de :

| Objet de l'indice | Date | Indice | Rédaction | | Vérification | | Validation | |
|-------------------|------------|--------|-----------|---|--------------|---|-------------|---|
| | | | Nom | Signature | Nom | Signature | Nom | Signature |
| Rapport | 04/02/2019 | 01 | M.LALUC |  | CHUMBERT |  | D. NEUBAUER |  |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

| | |
|----------------------------------|---|
| Numéro de contrat / de rapport : | Réf : CICEIF183320 / RICEIF00736-04 |
| Numéro d'affaire : | A44205 |
| Domaine technique : | DR01 |
| Mots clé du thésaurus | DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE PROJET |

Agence Ile-de-France • 143 avenue de Verdun – 92130 Issy-les-Moulineaux
 Tél. 33 (0) 1.46.10.25.70 • Fax 33 (0) 1.46.10.25.64 • BURGEAP.paris@groupeginger.com

SOMMAIRE

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | Introduction | 5 |
| 1.1 | Le contexte réglementaire..... | 5 |
| 1.2 | Présentation du projet | 6 |
| 1.3 | Présentation du document | 7 |
| 2. | Annexes obligatoires..... | 8 |
| 2.1 | Annexe obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage ... | 8 |
| 2.2 | Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet..... | 8 |
| 2.3 | Annexe obligatoire n°3 : Prises de vues du site et de ses abords..... | 9 |
| 2.4 | Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet..... | 16 |
| 2.5 | Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site | 22 |
| 2.6 | Annexe obligatoire n°6 : Situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000..... | 23 |
| 3. | Annexes volontairement transmises | 25 |
| | Annexe volontaire n° 7 : Etude de sols, FONDASOL 2018 | 25 |
| | Annexe volontaire n° 8 : Diagnostic géotechnique, FONDASOL 2018..... | 25 |
| | Annexe volontaire n° 9 : Repérage amiante UA-1, BUREAU VERITAS 2018 | 25 |
| | Annexe volontaire n° 10 : Repérage amiante UA-2, BUREAU VERITAS 2018 | 25 |
| | Annexe volontaire n° 11 : Repérage amiante VA, BUREAU VERITAS 2018..... | 25 |

TABLEAUX

| | |
|---|---|
| Tableau 1. Catégorie n°39 du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement | 6 |
|---|---|

FIGURES

| | |
|---|----|
| Figure 1 : Localisation du projet au 1/25 000 | 8 |
| Figure 2 : Localisation des prises de vue du site | 9 |
| Figure 3 : Plan masse (source LAND'ACT pour ALTAREA COGEDIM)..... | 16 |
| Figure 4 : Emprise du projet (source : fond de plan Géoportail, annotations BURGEAP)..... | 17 |
| Figure 4 : Phasage (source : ALTAREA COGEDIM) | 18 |
| Figure 6 : Plan des abords du site du projet..... | 22 |
| Figure 7 : Positionnement du projet par rapport au réseau Natura 2000..... | 24 |

PHOTOGRAPHIES

| | |
|--|----|
| Photographie 1 : habitats individuels et collectifs depuis la rue Charles..... | 10 |
| Photographie 2 : vue depuis la rue Charles Gounod : limite Nord de la zone de projet | 10 |
| Photographie 3 : zone de commerces et restaurants à l'Est du projet..... | 11 |
| Photographie 4 : Boulevard Segrais : circulation à double sens | 11 |
| Photographie 5 : zone d'activités au sud de la zone d'étude | 12 |
| Photographie 6 : Vue depuis la rue Gabriel..... | 12 |
| Photographie 7 : école à l'ouest de la zone de projet | 13 |
| Photographie 8 : zone Natixis (source ALTAREA COGEDIM)..... | 13 |

| | |
|--|----|
| Photographie 9 : bâtiment VA site Natixis | 14 |
| Photographie 10 : bâtiment VB site Natixis | 14 |
| Photographie 11 : bâtiment UA site Natixis | 15 |

1. Introduction

1.1 Le contexte réglementaire

Certains projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés sont susceptibles, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

La législation Européenne demande alors que ces projets fassent l'objet d'une Évaluation Environnementale.

En France, cette directive européenne a été retranscrite dans les articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement selon la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle 2 ») et de son décret d'application n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

Deux textes récents y ont apporté des réformes :

- L'Ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes (JORF n°0181 du 5 août 2016).
- Le Décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes (JORF n°0189 du 14 août 2016).

Ces textes, auxquels il faut ajouter la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, créent une réforme importante de l'évaluation environnementale des projets.

D'une manière générale, cette nouvelle réforme a pour but principal d'achever la transposition de la directive (modifiée en 2014) 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011.

Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements peuvent être soumis de façon systématique à étude d'impact ou après examen au cas par cas. Dans ce dernier cas, seuls les projets identifiés par l'autorité environnementale comme étant susceptibles d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une étude d'impact.

Suivant le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 applicable au 1er janvier 2017 pour la procédure de demande d'examen au cas par cas et au 16 mai 2017 pour la réalisation des évaluations environnementales, **les projets donnant lieu à un permis de construire peuvent être soumis à évaluation environnementale systématique** ou à **un examen préalable au cas par cas selon les critères définis dans le tableau en page suivante** (Tableau 1. Catégorie n°39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement).

L'entrée de procédure est définie, en fonction de la nature et des dimensions du projet, par le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

1.2 Présentation du projet

Le projet est porté par la société ALTAREA COGEDIM à un projet immobilier à Lognes (77).

L'opération concerne **un terrain de 1,4 ha (14 000 m²) et un projet immobilier de 23 000 m² de surface de plancher**, dans une zone actuellement occupée par des bureaux et locaux techniques dont le propriétaire est la société NATIXIS. Le site est localisé à l'intersection des rues Gabriel et Charles Gounod, à la limite des communes de Torcy et Croissy-Beaubourg.

Tableau 1. Catégorie n°39 du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement

| CATEGORIES de projets | PROJETS soumis à évaluation environnementale | PROJETS soumis à examen au cas par cas |
|---|---|---|
| Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains | | |
| 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. | a) Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R.* 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² dans un espace autre que : <ul style="list-style-type: none"> - les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; - les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; - les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable ; | 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 ; |
| | b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ; | |
| | c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R.* 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² dans un espace autre que : <ul style="list-style-type: none"> - les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; - les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; - les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable. | b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.* 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m ² . |

Au regard des éléments de programme prévisionnel et des seuils réglementaires décrits dans le tableau précédent, en particulier celle de la rubrique n°39, **le projet est soumis à une demande d'examen au cas par cas**, qui sera annexée au Permis de Construire du projet.

Celle-ci sera analysée par les services de la DRIEE-if, qui statue sur la nécessité ou non, pour le pétitionnaire, de réaliser une étude d'impact, qui sera à joindre à la demande de Permis de Construire.

Cette demande d'examen au cas par cas comprend le formulaire CERFA n°14734*03 (décret du 29/12/2011 portant réforme des études d'impact, complété du décret n°2016-1110 du 11 août 2016) en vigueur depuis le 24 janvier 2017, et ses annexes obligatoires, à minima.

Ce formulaire permet de présenter les rubriques administratives, les caractéristiques du projet, l'historique des procédures administratives, les sensibilités environnementales et les caractéristiques de l'impact potentiel du projet.

1.3 Présentation du document

Le présent document met à disposition des services de l'Autorité Environnementale les annexes obligatoires mentionnées précédemment, et les éléments permettant une meilleure appréhension de la demande, et des enjeux associés au projet et à son contexte.

L'annexe n°1 « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » est jointe à part.

L'ensemble des pièces annexes obligatoires n°2 à 6 et les pièces volontairement transmises constituent le présent document. Celui-ci se compose de :

- Un plan de situation du projet (annexe obligatoire n°2),
- Un reportage photographique du site (annexe obligatoire n°3),
- Une présentation du projet (annexe obligatoire n°4),
- Une présentation des abords du site (annexe obligatoire n°5),
- Une carte de situation du site vis-à-vis des zones NATURA 2000 les plus proches (annexe obligatoire n°6).
- Annexes supplémentaires jointes pour une meilleure compréhension du projet :
 - Diagnostic de l'état du milieu du sol, FONDASOL 2018 (annexe volontaire n°7),
 - Diagnostic géotechnique G5, FONDASOL 2018 (annexe volontaire n°8),
 - Repérage amiante UA-1, BUREAU VERITAS 2018 (annexe volontaire n°9),
 - Repérage amiante UA-2, BUREAU VERITAS 2018 (annexe volontaire n°10),
 - Repérage amiante VA, BUREAU VERITAS 2018 (annexe volontaire n°11),
 - Estimation du Niveau des Plus Hautes Eaux, BURGEAP 2018 (annexe volontaire n°12).

2. Annexes obligatoires

2.1 Annexe obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage

La feuille de renseignements concernant le maître d'ouvrage est éditée séparément.

2.2 Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet

Le plan de situation est proposé ci-dessous, suivant les préconisations d'échelle définies au sein du CERFA n°14734*03.

Le projet est situé au Nord de l'autoroute A4 qui scinde d'Est en Ouest la commune de Lognes, dans une zone résidentielle qui est composée de pavillons et de petits collectifs avec quelques commerces.

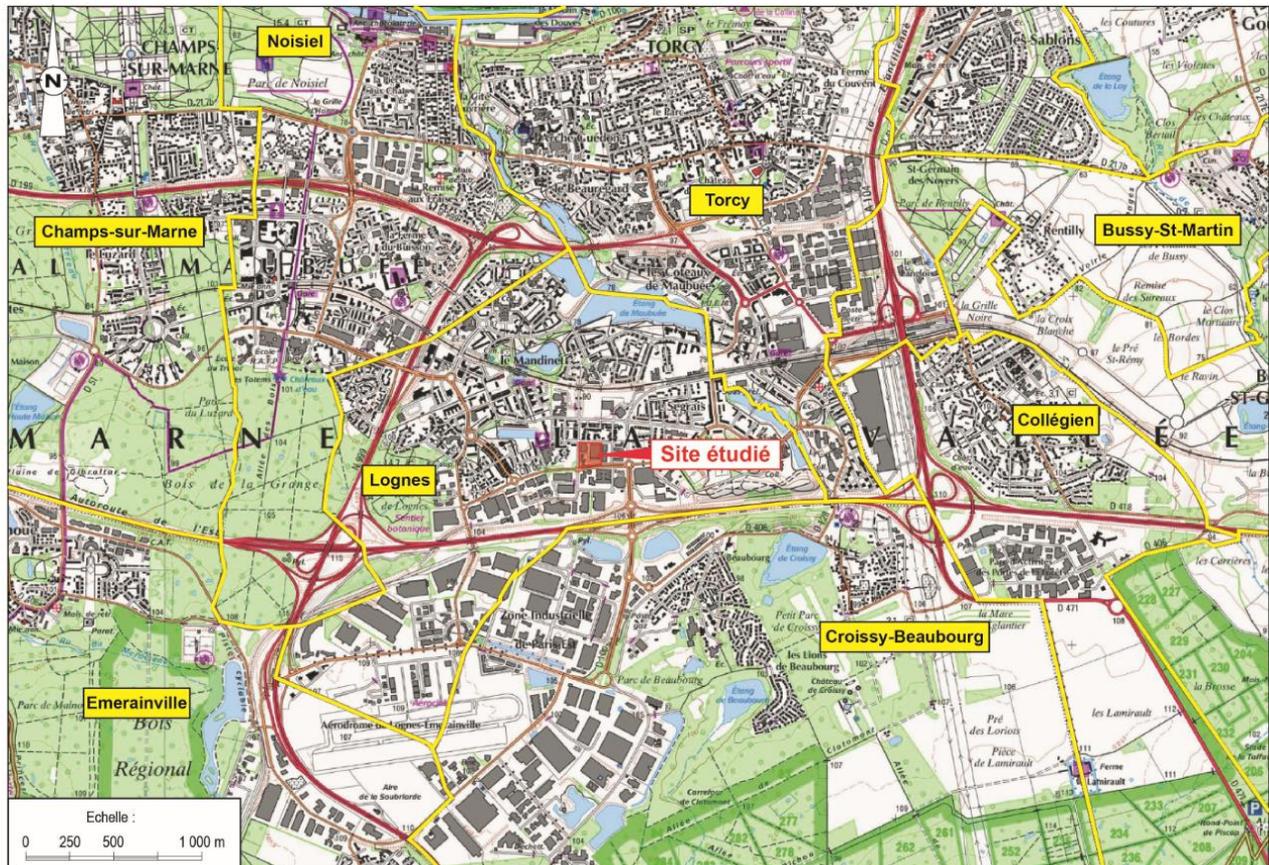


Figure 1 : Localisation du projet au 1/25 000

Source : fond de plan Géoportail, annotations BURGEAP

2.3 Annexe obligatoire n°3 : Prises de vues du site et de ses abords

Un repérage a été effectué sur place.

La figure ci-après localise les prises de vue du site du projet, présentées au fil des pages suivantes.

Figure 2 : Localisation des prises de vue du site



Fond de plan : photo aérienne Géoportail, annotations BURGEAP



Photographie 1 : habitats individuels et collectifs depuis la rue Charles



Photographie 2 : vue depuis la rue Charles Gounod : limite Nord de la zone de projet

Au nord de la zone d'étude, dans l'environnement du site d'étude, présence de maisons individuelles et d'immeubles en milieu urbain.



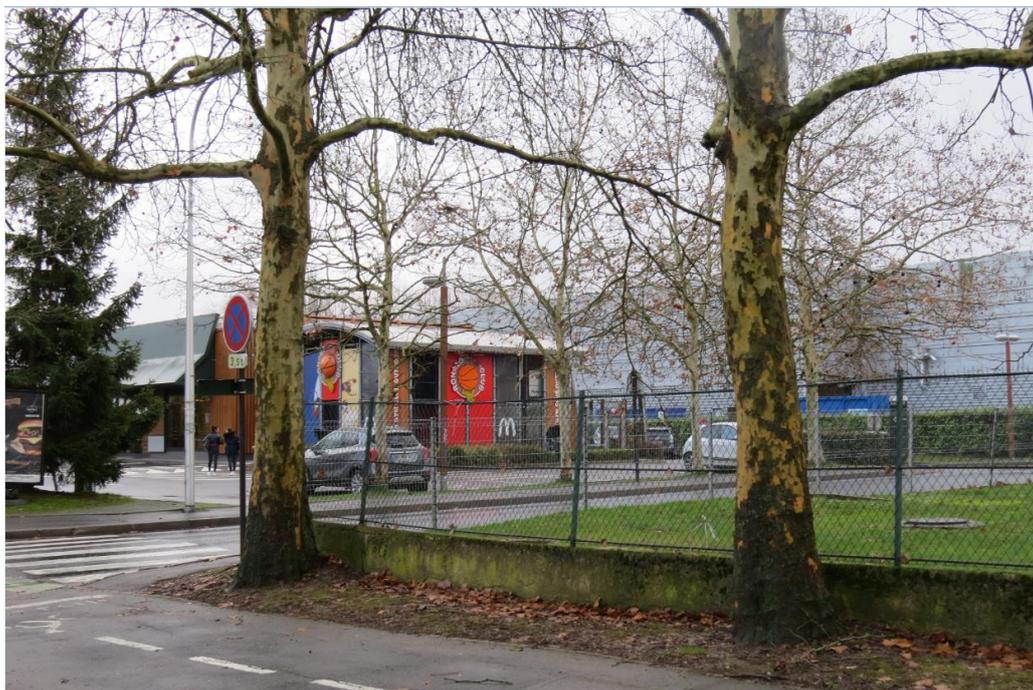
Photographie 3 : zone de commerces et restaurants à l'Est du projet

La parcelle immédiatement à l'Est de la zone projet est occupée par les restaurants (KFC, la Pataterie...) ou grandes surfaces (Leader Price, Picard...)



Photographie 4 : Boulevard Segrais : circulation à double sens

La zone d'étude est limitée au sud par le boulevard Segrais, qui a une circulation automobile à double sens.



Photographie 5 : zone d'activités au sud de la zone d'étude

Au sud du boulevard Segrais se trouve une zone d'activités accueillant supermarchés, loisirs (laser game evolution), fast food (Mac Donald)....



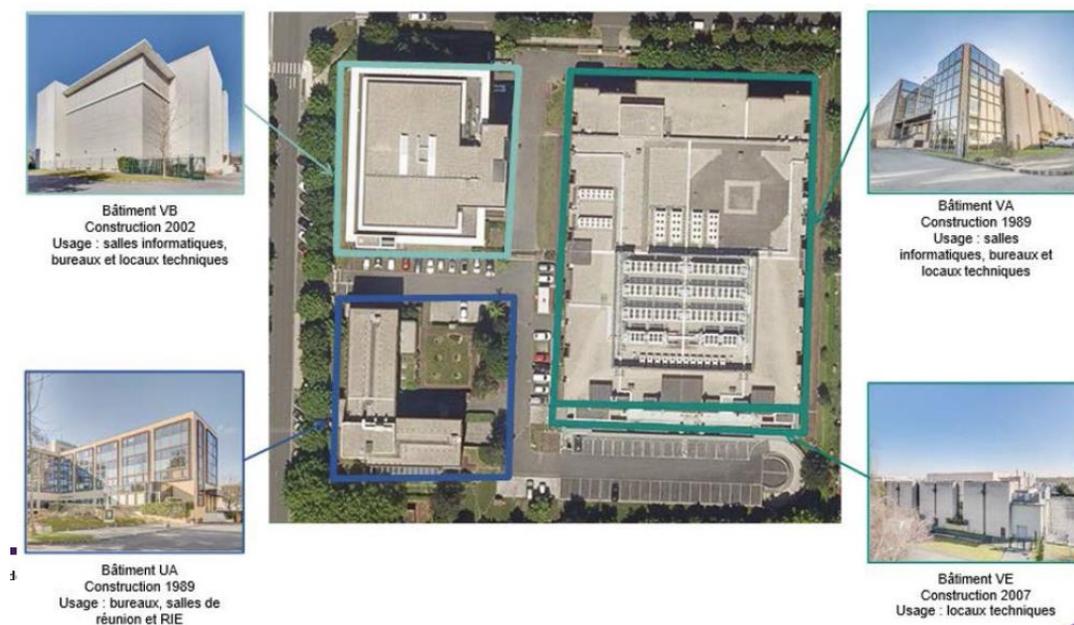
Photographie 6 : Vue depuis la rue Gabriel

La zone d'étude est limitée à l'ouest par la rue Gabriel



Photographie 7 : école à l'ouest de la zone de projet

A l'ouest de la zone d'étude, se trouvent des habitats collectifs et des bâtiments sociaux culturels (groupe scolaire, piscine, ludothèque...).



Photographie 8 : zone Natixis (source ALTAREA COGEDIM)



Photographie 9 : bâtiment VA site Natixis



Photographie 10 : bâtiment VB site Natixis



Photographie 11 : bâtiment UA site Natixis

2.4 Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet

► Programme

La réalisation du projet implique la démolition complète de tous les bâtiments existants qui occupent le site.

Le projet est situé sur la zone UIb du PLU qui autorise les logements avec stationnement en sous-sol et impose des espaces de plantation au moins égaux à 20% de la superficie totale du terrain.

La surface de plancher (SDP) totale créée par l'opération est d'environ 23 000 m² de SDP sur un terrain d'emprise de 1,4 ha.

Le projet prévoit la réalisation de 349 logements répartis sur 6 bâtiments (notés de A à F), autour d'un espace vert dont la superficie représentera au moins 20 % de la superficie totale du terrain.

Le jardin sera composé d'au moins un arbre à tige haute pour 100 m² d'espaces libres. Ils pourront éventuellement être regroupés en bosquets. Les plantes à racines traçantes seront proscrites.



Figure 3 : Plan masse (source LAND'ACT pour ALTAREA COGEDIM)

58 % de la programmation sera proposée en accession libre, 24% de la programmation sera proposée en logements locatifs sociaux et 18% en locatifs intérimaires.

A la demande de la ville de Lognes les rez-de-chaussée de certains immeubles pourront intégrer des commerces.



Figure 4 : Emprise du projet (source : fond de plan Géoportail, annotations BURGEAP)

La parcelle bleue est une emprise qui doit accueillir un parking aérien temporaire d'environ 50 places pour NATIXIS durant la durée de la tranche 1, à destination du bail précaire des bâtiments de la tranche 2 qui resteront en activité jusqu'au premier trimestre 2025.

► Planning

Le projet sera réalisé en 2 phases :

- phase 1 : chantier de 2 ans prévu à partir du deuxième trimestre 2022,
- phase 2 : chantier de 2 ans prévu à partir du premier trimestre 2025.



Figure 5 : Phasage (source : ALTAREA COGEDIM)

► Stationnement

Le projet prévoit la création de 506 places de stationnements en sous-sol. Le parking est prévu sur un niveau de sous-sol au droit des bâtiments A, B, F et E et 2 niveaux de sous-sol au droit des bâtiments C et D.

► Accès

Les accès piétons depuis les rues adjacentes se feront :

- depuis le boulevard du Segrais pour les bâtiments D et E et le jardin intérieur
- depuis la rue Gabriel pour les bâtiments A et F, le jardin intérieur et pour l'accès des véhicules au sous-sol,
- depuis la rue C. Gounod pour les bâtiments A, B et C ainsi qu'aux jardins.

Les commerces envisagés pourront être accessibles depuis les espaces publics.

► Démarche environnementale

Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable pour laquelle des certifications environnementales sont visées :

- certification NF Habitat pour la partie en logement « accession » ;
- certification NF Habitat HQE pour la partie « sociale ».

► Travaux

Il s'agit d'un **chantier de construction d'immeubles en contexte urbain**, qui suivra les étapes classiques de la phase travaux (démolition des bâtiments existants, éventuelles opérations de dépollution du terrain, terrassements, excavations, nivellements, construction de nouveaux bâtiments, ...).

► Qualité des sols

Le rapport FONDASOL de 2018 (**annexe 7**) présente les analyses de sols qui mettent en évidence :

- la présence d'anomalie ponctuelle en métaux,
- la présence d'HAP à l'état de traces,
- la présence d'hydrocarbures totaux C10-C40,
- l'absence de quantification de BTEX, d'hydrocarbures volatils C5-C10, de COHV et de PCB.
- des dépassements de certains critères de l'arrêté du 12 décembre 2014 relatif aux Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) : fluorures sur lixiviat.

Compte tenu des résultats, FONDASOL recommande notamment :

- Pour la réalisation des sous-sols, les terres concernées par des dépassements de critères de l'arrêté du 12 décembre 2014 devront être évacuées en Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) ou en Installation de Stockage de Déchets Inertes + (ISDI +),
- Les terres non concernées par des dépassements de critères de l'arrêté du 12 décembre 2014 devront être évacuées en Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI),
- Les terres non couvertes et non concernés par une excavation devront être recouverte de remblais sains en surface (au moins 30 cm) ou minéralisés (asphalte ou autre type de revêtement) en raison de la présence de métaux et d'hydrocarbures totaux C10-C40.

La maîtrise d'ouvrage s'engage à suivre ces recommandations.

► Démolition

Le projet implique la démolition complète des locaux et entrepôts présents sur le site.

Les diagnostics « amiante » ont été réalisés par la société FONDASOL en 2018. Ils ont révélé la présence d'amiante dans certains matériaux. Les rapports décrivant les investigations et les résultats sur l'amiante sont portés en **annexes 9 à 11** (repérage amiante UA-1), 10 (repérage amiante UA-2) et 11 (repérage amiante V4). ALTAREA COGEDIM devra faire réaliser des investigations approfondies et/ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques.

► Géotechnique

Une caractérisation géotechnique des sols a été réalisée par la société FONDASOL en mars 2018. Le rapport est présenté en **annexe 8**.

Les investigations ont mis en évidence :

- Des remblais sableux, limoneux à marneux non caractérisés mécaniquement, jusqu'à des profondeurs de 0,5 m et 0,8 m.
- Des limons superficiels mous à fermes, rencontrés jusqu'à 1,0/1,2 m de profondeur environ.
- Une formation de Brie composée d'un faciès argileux raide à très raide et d'un faciès marneux tendre à raide. La base de cette formation de Brie est reconnue entre 88,6 NGF et 85,9 NGF.
- Des Argiles vertes très raides, reconnues jusqu'à la base de nos sondages arrêtés à 15,0 m de profondeur (83,6/83,1 NGF).
- Un niveau d'eau relevé à la fin des investigations le 19 mars 2018 à 2,8 m de profondeur/TN (soit 94,4 NGF).
- Des circulations et/ou rétentions d'eau sont prévisibles dans les terrains en remblais situés au-dessus de terrains réputés imperméables (argile).

Des études complémentaires (G1, G2) sont en cours de réalisation.

► Gestion des eaux pluviales

L'étude de gestion des eaux pluviales est en cours de réalisation.

L'ensemble des documents réglementaires favorisent la gestion des eaux pluviales à la parcelle autant que possible et la limitation des débits de fuite en cas de rejet vers le réseau d'eaux pluviales public ;

Le SAGE Marne Confluence prévoit notamment la gestion des « petites pluies » à la parcelle avec un rejet nul vers le réseau pour ces pluies ;

Le site d'étude est classé en « zone industrielle » (zone verte) dans le zonage d'assainissement du Syndicat d'Agglomération nouvelle Marne-la-Vallée – Val Maubuée. Il est donc prévu de dimensionner des ouvrages de manière à gérer la pluie trentennale (période de retour de 30 ans) avec un débit de fuite limité à 3 l/s et un temps de vidange inférieur à 24h ;

Le dossier Loi sur l'Eau sera déposé au printemps 2021.

► Gestion des eaux souterraines

Une étude hydrogéologique du niveau des plus hautes eaux a été menée par BURGEAP en 2018 (présentée en annexe 12).

L'étude du contexte hydrogéologique a permis de mettre en évidence la présence d'une nappe qui s'établit dans les formations de Brie (argile à meulière et marno-calcaire de Brie) à une cote moyenne de 94 m NGF, soit environ 3,5 à 4 m sous le niveau du terrain naturel.

Le battement est estimé à 1,55 m en récurrence décennale, 2,23 m en récurrence cinquantennale et 2,5 m en récurrence centennale.

Tableau 2 Evaluation du niveau des plus hautes eaux souterraines au droit du projet – BURGEAP 2018

| Zone | Réurrence | Niveau actuel (m NGF) | Amplitude onde de crue A | Influence des pompages voisins R | Battement saisonnier B | NPHE (sans effet barrage) | Effet barrage | NPHE (avec effet barrage) |
|--------|---------------|-----------------------|--------------------------|----------------------------------|------------------------|---------------------------|---------------|---------------------------|
| Amont | Niveau actuel | 94,8 m NGF | 0 m | 0 m | 0 m | 94,8 m NGF | 0,1 m | 94,9 m NGF |
| | 1/10 | | | | 1,55 m | 96,4 m NGF | 0,2 m | 96,6 m NGF |
| | 1/50 | | | | 2,23 m | 97,0 m NGF | 0,3 m | 97,3 m NGF |
| | 1/100 | | | | 2,50 m | 97,2 m NGF | 0,3 m | 97,5 m NGF |
| Centre | Niveau actuel | 94,25 m NGF | 0 m | 0 m | 0 m | 94,3 m NGF | 0,1 m | 94,4 m NGF |
| | 1/10 | | | | 1,55 m | 95,8 m NGF | 0,2 m | 96,0 m NGF |
| | 1/50 | | | | 2,23 m | 96,5 m NGF | 0,3 m | 96,8 m NGF |
| | 1/100 | | | | 2,50 m | 96,8 m NGF | 0,3 m | 97,1 m NGF |
| Aval | Niveau actuel | 93,5 m NGF | 0 m | 0 m | 0 m | 93,5 m NGF | -0,1 m | 93,4 m NGF |
| | 1/10 | | | | 1,55 m | 95,0 m NGF | -0,2 m | 94,8 m NGF |
| | 1/50 | | | | 2,23 m | 95,7 m NGF | -0,3 m | 95,4 m NGF |
| | 1/100 | | | | 2,50 m | 96,0 m NGF | -0,3 m | 95,7 m NGF |

En phase chantier, différents dispositifs de rabattement de nappe sont actuellement envisagés (pointes filantes, tranchées drainantes, pompage temporaire).

En phase d'exploitation il est envisagé un cuvelage des parkings à la côte décennale.

L'étude de gestion des volumes d'exhaure est actuellement actualisée par BURGEAP.

Le dossier Loi sur l'Eau sera déposé au printemps 2021.

2.5 Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site

Le site concerné par le projet ALTAREA COGEDIM est localisé en contexte urbain. Il se situe au Nord de la commune dans une zone résidentielle constituée de pavillons et commerces et qui est desservie par le RER A. A la limite sud de cette zone résidentielle, se trouve une zone d'activités qui constitue une zone tampon avec l'autoroute A4.

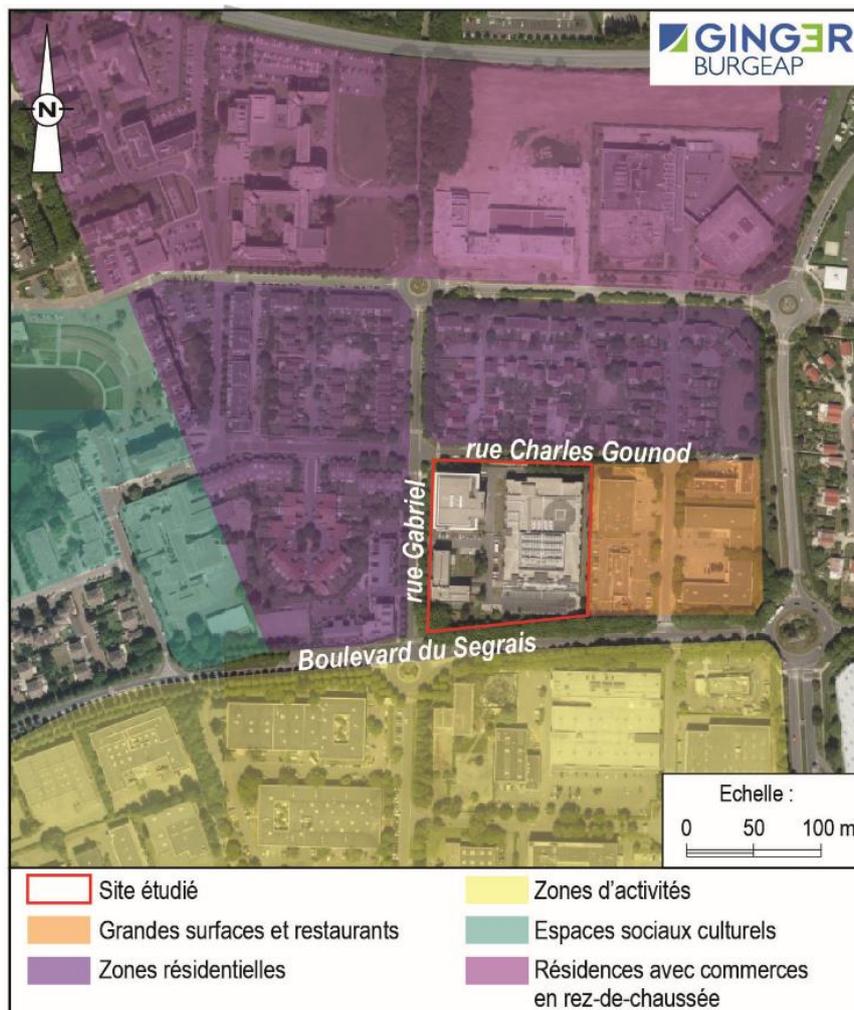
Le projet est entouré directement par les rues Charles Gounod au Nord, Gabriel à l'Ouest et par le boulevard Segrais au Sud. A l'est de la zone projet se trouve un restaurant KFC qui peut être source de nuisances olfactives.

Le boulevard Segrais est bruyant du fait d'une circulation automobile à double sens qui dessert le sud de la zone d'étude la zone d'activités (qui comprend grandes surfaces et restaurants).

Au nord de la rue Charles Gounod sont présents des habitats individuels et collectifs résidentiels.

A l'ouest, en plus des habitats résidentiels se trouvent également des bâtiments sociaux culturels (groupe scolaire, piscine, parc, ludothèque...).

Figure 6 : Plan des abords du site du projet



Source : Elaboration BURGEAP à partir de fond de plan Géoportail.

2.6 Annexe obligatoire n°6 : Situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000

Le réseau « NATURA 2000 » s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé du dispositif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

Ce réseau, mis en place en application de la Directive « Oiseaux » datant de 1979 et de la Directive « Habitats » datant de 1992, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

La structuration de ce réseau comprend :

- Des Zones de Protection Spéciale (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

La carte en page suivante présente les entités du réseau NATURA 2000 les plus proches du site.

Les zones « NATURA 2000 » les plus proches du projet sont :

- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « **Sites de Seine-Saint-Denis – code FR1112013** » (Directive « oiseaux ») : zone située dans la « petite couronne parisienne », fortement urbanisée, qui abrite des îlots accueillant une avifaune d'une richesse exceptionnelle en milieu urbain/péri-urbain. Onze espèces d'oiseaux cités dans l'annexe 1 de la directive « Oiseaux » fréquentent de façon plus ou moins régulière cette zone (espèces sédentaires ou de passage). **La zone d'étude est située à plus de 6 km au sud est de la ZPS.**
- De la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « **Bois de Vaires-sur-MParne – code FR1100819** » (Directive « habitats ») : **zone située à 4 km au nord du projet**, elle constitue une zone humide importante en contexte périurbain qui abrite le Grand Capricorne ou Capricorne du chêne, dont le développement larvaire s'effectue dans les troncs de chêne ayant 200 à 300 ans.

Le site du projet est constitué par des parcelles situées en milieu urbain, accueillant déjà des bâtiments industriels ainsi que des habitations. Ainsi, il n'est pas en mesure d'accueillir d'espèces visées par la directive, sa modification n'induit aucune incidence sur les intérêts visés par celle-ci.

D'un point de vue fonctionnel, il n'existe pas de connexion hydraulique.

Il n'existe aucune autre connexion écologique entre ces sites Natura 2000 et le site du projet du fait de leur éloignement.

Les possibles interactions en termes de fonctionnalité avifaunistique sont négligeables, compte tenu du milieu urbanisé dans lequel le projet s'insère et de la distance importante des sites Natura 2000 (> 4 km).

Figure 7 : Positionnement du projet par rapport au réseau Natura 2000



Source : élaboration à partir de fond de plan Géoportail, annotations BURGEAP

3. Annexes volontairement transmises

Annexe volontaire n° 7 : Etude de sols, FONDASOL 2018

Annexe volontaire n° 8 : Diagnostic géotechnique, FONDASOL 2018

Annexe volontaire n° 9 : Repérage amiante UA-1, BUREAU VERITAS 2018

Annexe volontaire n° 10 : Repérage amiante UA-2, BUREAU VERITAS 2018

Annexe volontaire n° 11 : Repérage amiante VA, BUREAU VERITAS 2018

Annexe volontaire n° 12 : NPHE, BURGEAP 2018