

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

Opération d'aménagement de l'entrée de ville sud-ouest de la ville du Kremlin-Bicêtre.

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

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

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
N°39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ²	Requalification de l'entrée de ville sud-ouest en nouveau quartier durable qui prévoit la construction de près de 62 000 m ² de sdp sur une surface de 3,5 ha environ.

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

Requalification de l'entrée de ville sud-ouest en un quartier durable.
Opération d'aménagement située partiellement en zone ANRU qui fait l'objet d'un Nouveau Programme National de Renouveau Urbain d'intérêt régional (NPNRU).

Démolition du tissu urbain existant principalement composé d'habitat pavillonnaire dégradé et de deux résidences sociales de 120 logements. Construction de 875 logements familiaux, de commerces, services et équipements publics

Le périmètre opérationnel est composé de cinq ilots. Certains bâtiments situés dans le périmètre opérationnel ne feront pas l'objet d'une démolition dans le cadre de l'opération d'aménagement. Il s'agit :

- Du commissariat de Police qui doit faire l'objet d'un projet indépendant de démolition/reconstruction et extension* ;
- De la crèche départementale Gide. Cette crèche a fait l'objet de travaux de rénovation par le conseil départemental à l'été 2018
- De la copropriété du 94 avenue Charles Gide. Compte tenu de sa taille et de son bon état général, il n'est pas souhaitable d'intégrer cette copropriété au périmètre opérationnel
- De la tour du 135 Péri appartenant au bailleur OPALI. Contrairement à la résidence Schuman, cette tour n'est pas dans un état dégradé.

*Le projet porte sur la démolition et reconstruction du commissariat du Kremlin-Bicêtre situé au n°167 rue Gabriel Péri, 94270 Kremlin-Bicêtre.

Le bâtiment du commissariat existant porte sur une surface de plancher de 1076 m².

La surface de plancher du nouveau commissariat est d'environ 2700m² avec une cour de service d'environ 680m².

Le projet est constitué de 3 niveaux en superstructure (RDC ; R+1 et R+2) ; et de 2 niveaux d'infrastructure (Sous-sol -1 et sous-sol -2). Le sous-sol permet le stationnement de 59 véhicules.

(Dépôt du permis de construire prévisionnel début 2022)

4.2 Objectifs du projet

Création d'une nouvelle polarité urbaine structurée autour d'une véritable diversification fonctionnelle. Développement d'une offre de logements résidentiels et création d'une offre de linéaires commerciaux inexistantes, d'activités économiques, services de proximité et d'équipements.

Le désenclavement du quartier offrant des espaces publics de qualité, grâce à des mobilités facilitées en particulier les continuités et déplacements doux.

La création d'un quartier durable, à forte ambition environnementale pour créer un projet exemplaire en matière de transition écologique et énergétique.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet d'aménagement de l'entrée de ville sud-ouest est caractérisé par une démolition quasi intégrale du quartier avant sa reconstruction. Le commissariat existant fait l'objet d'un projet de démolition/reconstruction indépendant à l'opération d'aménagement. La crèche et la copropriété au nord-ouest à côté de celle-ci seront conservées sur le site.

La gestion et la valorisation des déchets seront un enjeu prioritaire au regard des nombreuses démolitions qui vont intervenir sur le secteur. En effet, l'ensemble des démolitions représente environ 14 700 tonnes de déchets à gérer.

Les opérations de démolition, de déconstruction et de construction engendreront des perturbations temporaires localement et contraindront l'accessibilité à certains équipements et logements présents sur le secteur de l'entrée de ville Sud-Ouest et aux alentours, durant la phase travaux.

Il est prévu d'appliquer une charte chantier à faibles nuisances et définition d'itinéraires adaptés en phase travaux.

La gestion des terres excavées devra dans la mesure du possible se faire selon une logique d'économie circulaire, permettant le réemploi des terres non polluées en remblais à l'échelle du site ou au sein d'autres opérations.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Utilisation des matériaux :

Dans le cadre du Grenelle de l'Environnement et de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte, plusieurs engagements concernant directement les déchets du BTP ont été retenus :

- L'obligation de réaliser un diagnostic déchets pour les chantiers supérieurs à 1000 m².
- L'objectif de 70 % de valorisation matière des déchets du BTP (construction et démolition)
- L'obligation imposée aux distributeurs de matériaux à destination des professionnels disposant de plus de 400 m² d'espace de reprendre sur site ou à proximité les déchets issus des mêmes types de matériaux à compter du 1er janvier 2017.

De plus, une politique de réutilisation des matériaux issus de la déconstruction est à l'étude en vue de limiter l'utilisation de neufs sur l'ensemble du site.

Utilisation d'énergie :

Le site se caractérise par un parc bâti globalement peu performant et très énergivore. La présence de plusieurs bâtiments mal isolés, est propice aux déperditions énergétiques.

Concernant la desserte énergétique actuelle, le secteur est desservi par le réseau d'électricité. Un réseau de chaleur alimente l'Hôpital présent à moins de 500 mètres du site.

Les bâtiments prévus à la construction viseront un niveau de performance ambitieux au regard de la législation en vigueur.

La démolition d'anciens bâtiments peu performants énergétiquement, remplacés par des bâtiments neufs engendrera une amélioration de la performance énergétique des bâtiments. Toutefois, la densification du quartier générera une augmentation des besoins énergétiques liés au chauffage, à l'eau chaude sanitaire et au refroidissement des bâtiments.

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).

A ce stade, le projet n'a été soumis à aucune procédure administrative.

Il est prévu un montage en urbanisme négocié en cours de définition.

Le projet sera soumis à des permis de construire par lot ou par ilot.

La démolition/reconstruction du commissariat existant qui fait l'objet d'un projet indépendant à l'opération d'aménagement fera l'objet d'un permis de construire instruit par l'Etat (dépôt prévisionnel début 2022).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
La superficie de l'opération est de 3,5 ha environ SURFACE DE PLANCHER prévisionnelle TOTAL : 62 000 m ² sdp environ, dont : - 53 500 m ² sdp Logements - 2 500 m ² sdp Commerces - 5 000 m ² sdp Bureaux - 1 000 m ² sdp (équipement culturel) Hauteurs des constructions de R+2 à R+15	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Le secteur est situé à l'extrémité Sud-Ouest du Kremlin-Bicêtre, en limite des communes de Gentilly et Arcueil. Le site est longé par l'autoroute A6B, couverte à cet endroit, et doublé de la rue Gabriel Péri en surface.

Le périmètre comprend 5 ilots :

- L'ilot A constitue la frange urbaine située au nord de la rue Robert Schuman côté numéro impair. Cette tranche comporte 12 parcelles (représentant 12 unités foncières) pour 2 906 m².
- L'ilot B est situé entre la rue Gabriel Péri, la rue de l'avenir, la rue de la réunion et la rue Robert Schuman. Cet ilot comporte 19 parcelles (représentant 17 unités foncières) pour 4 013 m².
- L'ilot C se situe au centre, entre la rue Gabriel Péri et la rue de la réunion, au sud de la rue de l'avenir et au nord de l'avenue Charles Gide. Cet ilot comporte 21 parcelles (représentant 17 unités foncières) dont 3 appartiennent à la Ville pour 5 010 m².
- L'ilot D se situe à l'est du périmètre la rue de la réunion et l'avenue Charles Gide. Il comporte 12 parcelles (représentant 12 unités foncières) pour 2 478 m².
- L'ilot E se situe au sud du périmètre. Il comporte 10 parcelles (représentant 8 unités foncières) pour 3 572 m².

Coordonnées géographiques¹

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

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 projet n'est pas situé dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF)
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone couverte par un arrêté de biotope.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé sur une commune du littoral.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans un parc national, naturel ou réserve naturelle.
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"/>	<p>Sur la commune du Kremlin-Bicêtre, le classement des infrastructures a été approuvé par les arrêtés préfectoraux n° 2002-06, 2002-07 et 2002-08 du 3 janvier 2002. Ce classement prescrit l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit et recense les tronçons d'infrastructures engendrant des nuisances sonores, ainsi que leur catégorie de classement.</p> <p>Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des infrastructures routières de l'État et des infrastructures ferroviaires de la RATP, dans le département du Val-de-Marne a été approuvé le 26 juillet 2013. Des cartes stratégiques du bruit du PPBE permettent d'identifier les « points noirs du bruit » sur la commune.</p> <p>Dans le secteur d'étude, il existe plusieurs voies bruyantes (A6b, RD54A, RD54, RD126, RD154A, RD154B, RD127).</p>
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 projet est hors du périmètre de protection de l'hôpital de Bicêtre inscrit partiellement au titre des Monuments Historiques.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne dispose d'aucun réseau hydrographique. La DRIEE a défini une enveloppe d'alerte classe 3 à proximité du site d'étude qui recouvre les zones dont les informations existantes laissent présager une probabilité de présence de zone humide. Mais aucune zone humide n'est recensée sur le site d'étude.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune du Kremlin-Bicêtre est particulière affectée par le ruissellement urbain. Un Plan de Prévention des Risques Naturels prescrit en 2001 est en cours d'étude mais n'a pas été approuvé. Concernant le périmètre d'étude, le risque de remontée de nappes est faible excepté au niveau de la frange Ouest du site.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	On ne recense actuellement aucune pollution des sols selon les bases de données nationales BASOL et BASIAS. Aucun établissement classé BASOL ne se situe à moins de 1 kilomètre de la zone d'étude. En revanche, de nombreux sites BASIAS, liés à des activités potentiellement polluantes (ateliers métallurgiques, teinturerie, dépôt de liquides inflammables, garage, ...) ont été relevés à moins d'un kilomètre du site. Au niveau de la pollution du site en lui-même, il y a peu d'informations complémentaires sur la qualité des sols du secteur d'étude à ce stade très amont du projet. Le projet ne prévoit pas la création d'activités de nature industrielle, et ne créera pas de nouvelles pollutions des sols. La base de données des Installations Classées pour la Protection (ICPE) ne recense aucun établissement soumis à autorisation ou enregistrement dans le périmètre d'étude. Deux ICPE sont présents au sein de la commune du Kremlin-Bicêtre mais aucun de ces deux sites n'est localisé au sein ou à proximité du secteur de projet. Le site n'est concerné par aucun établissement classé SEVESO (Seuil Haut, Seuil Bas). Le site n'est affecté par aucune ligne à haute tension.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Kremlin-Bicêtre est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de la nappe de l'Albien-Néocomien par arrêté préfectoral n°2004/3572 en date du 30 septembre 2004.
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 commune est classée en zone sensible depuis l'Arrêté du 23 décembre 2005 portant révision des zones sensibles dans le bassin Seine-Normandie. La commune du Kremlin-Bicêtre est adhérente du Syndicat des Eaux d'Ile de France (SEDIF) qui gère les approvisionnements, la potabilisation et la distribution de l'eau potable. La commune est alimentée en eau potable par l'usine de Choisy-le-Roi qui possède une capacité suffisante vis-à-vis des dynamiques de projet en cours. L'eau potable distribuée est de bonne qualité d'après les données de l'ARS en 2013. Au Kremlin-Bicêtre, le réseau de distribution s'appuie sur 23 311 mètres de canalisations en 2013. Le réseau de première élévation (niveau piézométrique 122) dessert la partie basse de la commune, le réseau de deuxième élévation (niveau piézométrique 150) dessert tout le reste de la commune.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude se trouve dans un contexte urbain dense, qui ne présente pas d'enjeu écologique particulier à l'échelle communale. Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) n'identifie pas de réservoir de biodiversité, les espaces verts et de loisirs ayant en effet une superficie inférieure à 5 hectares. Le document n'identifie pas non plus de corridor écologique dans le site d'étude. Aussi, le projet ne se situe dans aucun périmètre de site inscrit au titre des Monuments Historiques.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet d'aménagement ne se situe au sein d'aucun site Natura 2000. Le site le plus proche est localisé à plus de 8 km du projet d'aménagement. Il s'agit des « Sites de Seine-Saint-Denis » (FR112013). Le projet d'aménagement est suffisamment éloigné de ce site pour ne pas avoir d'impact direct significatif.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude se trouve dans un contexte urbain dense, qui ne présente pas d'enjeu écologique particulier à l'échelle communale. Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) n'identifie pas de réservoir de biodiversité, les espaces verts et de loisirs ayant en effet une superficie inférieure à 5 hectares. Le document n'identifie pas non plus de corridor écologique dans le site d'étude.

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"/>	La densification du quartier, avec la création de 730 logements supplémentaires environ, ainsi que la construction de commerces, activités et équipements vont engendrer une augmentation des besoins en eau potable sur le site. Cette programmation représentera un besoin supplémentaire en eau potable de 209 m3/jour (sur une moyenne de 143L d'eau potable par habitant par jour, ADEME 2019). La commune est alimentée en eau potable par l'usine de Choisy-le-Roi qui possède une capacité suffisante vis-à-vis des dynamiques de projet en cours. Il est prévu de mettre en place de dispositifs permettant de préserver la ressource locale en eau (réduction de consommation d'eau par l'usage d'équipements économe)
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Deux masses d'eau souterraines sont identifiées au droit de la commune : FRHG102 – Craie et Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix (2 424 km2) La nappe étant libre sur sa majeure partie, elle est essentiellement réalimentée par les pluies hivernales excédentaires (infiltration). Elle assure une restitution de l'eau vers les milieux aquatiques et les cours d'eau périphériques selon l'apport des pluies hivernales, et par les prélèvements liés aux activités humaines. Le système aquifère est drainé par la Seine au Nord, l'Orge et la Remarde au Sud-Est et en direction de l'Eure et la Vesgre à l'Ouest. FRHG218 – Albien-Néocomien captif (61 010 km2) : Cette nappe étant captive et à faible renouvellement (0,003 % de son volume par an), toute augmentation de prélèvement entraîne une baisse du niveau piézométrique, qui se propage très rapidement dans le temps et sur de grandes distances.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas excédentaire en matériaux.
	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"/>	Les démolitions prévues dans le cadre du projet vont engendrer la génération d'une grande quantité de déchets. Cependant, compte tenu de la programmation du projet (62 000 m ² environ), le projet sera déficitaire en matériaux. Un diagnostic ressource préliminaire à la déconstruction sera réalisé afin de faciliter le tri à la source sur chantier et d'identifier les filières de valorisation adaptées. Sur le chantier, un minimum de 70% des déchets devront être valorisés. Le tri des déchets sera mis en place sur le chantier à cet effet. Concernant les terres excavées, sa gestion sera faite, dans la mesure du possible, dans une logique de réemploi des terres non polluées en remblai à l'échelle du site ou d'opérations voisines. Il est prévu de faire estimer les volumes de déblais et de remblais par un bureau d'études VRD. Il sera recherché la mutualisation des déblais/remblais avec les chantiers alentours pour limiter les besoins de stockage et les flux pour l'évacuation. Le projet n'utilisera pas les ressources naturelles du sol et du sous-sol du site.
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"/>	Une étude Faune-Flore (cf. ANNEXE) menée par Urban-Eco (Ingénierie en écologie urbaine Paysage et Aménagement durable) a été réalisée lors de trois relevés de terrain en mai, juillet et septembre 2017, couvrant ainsi une part importante de la saison. Cette étude a visé à identifier les enjeux écologiques propres du site à prendre en compte pour limiter l'impact du projet sur la biodiversité. Aucun périmètre ne témoigne d'une présence de biodiversité remarquable au sein du site ou à proximité, cependant la biodiversité ordinaire qu'il abrite devra faire l'objet d'une protection et d'une préservation particulière, pour son intérêt et son importance en milieu urbain. Toutes les incidences potentielles (Un renouvellement urbain qui crée des pressions sur les habitats naturels, un abattage d'arbres d'intérêt pour l'avifaune et les chiroptères, un risque modéré de collision avec les nouveaux bâtiments) sont réduites par des mesures spécifiques (diversification des espaces de nature et donc des habitats du secteur, conception d'un bâti favorable à la biodiversité, conservation et densification d'une partie de la trame arborée existante, végétalisation du bâti et des espaces publics, installation de nichoirs pour l'avifaune, charte chantier à faibles nuisances qui visera à limiter les pressions sur la biodiversité)
	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 concerné par le projet d'aménagement ne se situe au sein d'aucun site Natura 2000. Le site le plus proche est localisé à plus de 8 km du projet d'aménagement. Il s'agit des « Sites de Seine-Saint-Denis » (FR1112013). Le projet d'aménagement est suffisamment éloigné de ce site pour ne pas avoir d'impact direct significatif.

	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"/>	Aucun périmètre de protection et d'inventaire de la biodiversité (Natura 2000, Arrêté de Protection de Biotope, Réserve Naturelle, Espace Naturel Sensible (ENS), ZICO, ZNIEFF,...) ne touche le site ni ne se trouve à proximité directe.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas de consommation d'espace naturel, agricole, forestier et maritime.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Le site de projet est soumis à un risque lié au transport de matières dangereuses par voie routière. Ce risque est lié à la présence de deux axes routiers majeurs : l'A6b, longeant l'ouest des sites en souterrain et la RD154, longeant également l'ouest du site - La base de données des Installations Classées pour la Protection (ICPE) ne recense aucun établissement soumis à autorisation ou enregistrement dans le périmètre d'étude. Deux ICPE sont présents au sein de la commune du Kremlin-Bicêtre mais aucun de ces deux sites n'est localisé au sein ou à proximité du secteur de projet. - Le site n'est concerné par aucun établissement classé SEVESO (Seuil Haut, Seuil Bas). - Le site n'est affecté par aucune ligne à haute tension. - Aucun transport de matières dangereuses par canalisation de gaz ou d'hydrocarbure n'est relevé sur le secteur d'étude. La plus proche du secteur se situe à plus de 1km à l'ouest, au niveau de l'Hôpital Bicêtre et du boulevard Chastenot de Géry.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - La commune du Kremlin-Bicêtre est particulièrement affectée par le ruissellement urbain. Un Plan de Prévention des Risques Naturels prescrit en 2001 est en cours d'étude mais n'a pas été approuvé. - Concernant le périmètre d'étude, le risque de remontée de nappes est faible excepté au niveau de la frange Ouest du site. - Le risque lié à la présence d'anciennes carrières dans le sous-sol : dans le cadre de la prolongation de la ligne 14, la RATP a mené des travaux de comblement de carrière sur toute la longueur du tunnel de la ligne 14. Ces travaux concernent notamment le site d'entrée de ville sud-ouest, traversé par le projet de transport. - Risque lié à la sécheresse et à la réhydratation des sols : l'aléa lié au retrait-gonflement des argiles est faible au niveau du site du projet mais il est moyen à proximité directe du site à l'Est. Des prescriptions réglementaires issues de l'Enquête Publique du PPRMT de 2011 pourront être appliquées dans les futures constructions afin de prévenir des risques. - Un risque sismique très faible
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	L'effet d'îlots de chaleur urbain caractéristique des zones fortement urbanisées et agglomérées est présent à l'échelle du Kremlin-Bicêtre. Une augmentation de la concentration de particules polluantes (stockage amplifié) en cas d'épisodes caniculaires est également observée, d'où des risques sanitaires pour les usagers. Il est prévu d'intégrer la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain dans la conception urbaine : renforcement de la présence végétale, développement de la présence de l'eau dans le projet, prise en compte des effets d'ombre et d'ensoleillement ...
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Une étude de circulation (cf. ANNEXE) a été réalisée pour les projets d'aménagement et de renouvellement urbain en lien avec le carrefour Malleret-Joinville (Entrée de ville sud-ouest du Kremlin-Bicêtre et ZAC du Coteau à Arcueil). Ce carrefour se situe au sud du projet d'aménagement de l'entrée sud-ouest du Kremlin-Bicêtre, au croisement de deux routes départementales de second ordre, la RD126 et la RD 154.</p> <p>L'étude de circulation a pour but d'étudier l'impact du réaménagement potentiel de ce carrefour stratégique en termes de trafic routier.</p> <p>L'étude a été réalisée à l'échelle intercommunale en prenant en compte 6 projets identifiés dans un périmètre élargi. L'étude a produit des simulations statiques et des simulations dynamiques ainsi que des propositions d'aménagements compensatoires.</p> <p>L'étude trafic met en avant la mise en circulation de 3 000 nouveaux véhicules à échelle intercommunale, du fait des 6 projets identifiés dans cette étude.</p> <p>Toutefois, compte tenu notamment de sa programmation et de sa situation, le secteur de l'entrée de ville sud-ouest ne contribue que peu à ce phénomène.</p>
	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"/>	<p>Des nuisances auront lieu en phase travaux. En effet, les démolitions, les reconstructions prévues dans le cadre du projet, le fonctionnement des machines et engins de travaux engendreront des nuisances sonores. Ils pourront alors provisoirement altérer la qualité du cadre de vie au sein du quartier.</p> <p>Le projet veillera à respecter la charte chantier à faible nuisances de la ville du Kremlin-Bicêtre.</p> <p>Dans le cadre du projet d'aménagement du secteur sud-ouest de la ville du Kremlin-Bicêtre, une étude acoustique a été réalisée (cf. ANNEXE)</p> <p>Le but de l'étude acoustique est d'évaluer les niveaux de bruit prévisionnels sur le nouveau programme. Les résultats des mesures montrent que le site est exposé à des niveaux de bruit inférieurs à 65 dB(A) le jour et inférieurs à 60dB(A) la nuit. Le site est relativement calme en dehors des zones situées aux abords des axes routiers principaux (RD154 et RD126b). Le projet prévoit de limiter l'exposition des habitants, notamment les plus vulnérables, aux bruits routiers en privilégiant une conception urbaine adaptée (choix d'aménagement, orientation des bâtiments, conception des logements, ...) et de protéger et renforcer les zones de calmes existantes.</p>

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendre pas d'odeur et n'est pas concerné par des nuisances olfactives</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendre pas de vibration et n'est pas concerné par des vibrations (sauf en phase chantier : le déplacement et l'action des engins pourraient entraîner des vibrations, du bruit ou des perturbations visuelles)</p> <p>Le projet veillera à respecter la charte chantier à faible nuisances de la ville du Kremlin-Bicêtre.</p> <p>Par ailleurs, le site de l'Entrée de ville Sud-Ouest sera impacté par la présence du tunnel de la ligne 14. La profondeur du tunnel, (entre - 23m et - 39 m sous le site), et les autres contraintes (limitation de la hauteur de certains bâtiments, la nécessité de fondations spéciales et limitation de l'infiltration sur certains îlots) visent à éviter tout risque de vibration en surface.</p> <p>Les contraintes techniques liées à cette configuration devront faire partie intégrante de la conception, pour les lots privés comme pour les espaces publics.</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>La construction de nouveaux bâtiments va générer de nouvelles émissions lumineuses. Toutefois, le cahier de prescriptions architecturales et paysagères du projet prévoit la limitation des pollutions lumineuses et donc le renforcement d'une trame noire favorable à la biodiversité nocturne. Les cœurs d'îlots devront ainsi envisager de maintenir des espaces peu voire non éclairés, d'avoir recours à aux dispositifs dont la couleur et la puissance les moins perturbants pour la biodiversité, ... Le projet œuvre ainsi pour le maintien d'une trame noire favorable à la biodiversité nocturne et limitant les effets de la densification du site sur elle.</p> <p>Le projet n'est pas concerné par des émissions lumineuses.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Une étude sur la qualité de l'air (cf. ANNEXE) a été réalisée dans le cadre du projet. Cette étude montre, à travers des modélisations, que la qualité de l'air ne sera pas altérée par le développement du quartier de l'entrée de ville du Kremlin-Bicêtre.</p> <p>Le site de projet se situe dans une zone exposée aux NO2, et aux PM10 d'après les modélisations sur la qualité de l'air à l'état actuel et projeté. Même si les concentrations demeurent en dessous des seuils réglementaires, des émissions sont présentes localement et représentent une nuisance notable. La progression démographique attendue du fait du projet exposera donc de nouvelles populations à cette nuisance.</p> <p>Par conséquent, le projet prévoit la construction de logements/bureaux dont la conception technique permettra de limiter l'exposition des usagers. Les dispositions constructives qui limitent l'exposition aux polluants seront à privilégier.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet prévoit des mesures pour élaborer une gestion alternative des eaux pluviales. Outre le respect de la valeur maximale de débit de fuite autorisée à la parcelle dans le PLU, il est préconisé une récupération en toiture des eaux pluviales.</p> <p>Le secteur est aujourd'hui imperméabilisé. De ce fait, le risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales se maintiendra globalement. Il sera réduit à la marge par la mise en place de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales qui remplaceront le « tout réseaux » existant : espaces verts, toitures végétalisées, choix de revêtements perméables....</p> <p>La limitation de l'infiltration d'eaux pluviales est prévue pour les bâtiments projetés au-dessus du tunnel du prolongement de la ligne 14 qui passe sous le site du projet.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'arrivée de nouveaux habitants sur le secteur (environ 1 460 habitants) engendra une augmentation d'effluents supplémentaires à gérer chaque jour. Les principaux effluents rejoignant les réseaux d'assainissement et pris en charge par les stations d'épuration correspondent aux eaux usées domestiques. Le débit moyen en France est estimé à 150 litres par habitant et par jour. Ainsi, en appliquant ces ratios, l'arrivée d'environ 1 460 habitants engendra une augmentation d'environ 219 m3 d'effluents supplémentaires à gérer chaque jour. Cela correspondrait à plus de 79 900 m3 par an. Par ailleurs, le projet accueillera de nouveaux immeubles de bureaux et d'activités. Ainsi, l'arrivée de nouveaux employés sur le secteur engendreront également des effluents supplémentaires à gérer.</p> <p>Le projet prévoit de s'assurer de la capacité de collecte des réseaux d'assainissement et des usines de traitement</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La création d'environ 730 logements et de bureaux et commerces engendra une importante quantité de déchets à gérer. Ainsi, ce sont plus de 525 tonnes de déchets ménagers supplémentaires (sur une moyenne de 360 kg de déchets produits par an et par habitant) qui seront générés sur le site, du fait de la densification du quartier. A cela il faut ajouter les déchets recyclables produits sur le site. Les déchets verts ne seront plus à traiter par l'EPT Grand Orly Seine Bièvre, du fait de l'installation de gestion des biodéchets sur le site.</p> <p>Les démolitions prévues dans le cadre du projet vont engendrer la génération d'une grande quantité de déchets. Un diagnostic ressource préliminaire à la déconstruction sera réalisé afin de faciliter le tri à la source sur chantier et d'identifier les filières de valorisation adaptées. Un taux de valorisation des déchets à respecter sera fixé à l'échelle du projet.</p> <p>Sur le chantier, un minimum de 70% des déchets devront être valorisés. Le tri des déchets sera mis en place sur le chantier à cet effet.</p> <p>Il est prévu une sensibilisation des futurs usagers et entreprises du nouveau quartier.</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"/>	Il n'existe pas de monument historique ou de site inscrit ou classé sur le site de projet. L'hôpital de Bicêtre inscrit partiellement au titre des Monuments Historiques est situé à 500m du site. Celui-ci n'aura donc aucun impact direct. L'ensemble du site va faire l'objet d'une densification, qui aura pour conséquence de modifier les ambiances paysagères de ces espaces. La déconstruction de maisons de taille relativement basse ainsi que l'implantation du nouveau bâti vont nécessairement modifier les ambiances paysagères existantes et peuvent augmenter l'artificialisation des sols, bien qu'ils permettent de restructurer le quartier. Par ailleurs, le bilan des surfaces imperméables avant et après réaménagement du quartier est nul. Toutefois, le secteur de projet est déjà très minéral, et le projet prévoit un aménagement de coeurs d'îlot végétalisés qui limitera l'impression de densification urbaine. Par ailleurs, le travail sur les espaces verts, la construction de bâtiments modernes de meilleure qualité architecturale et le décloisonnement du site vont permettre de réduire cette incidence, en proposant un cadre paysager diversifié et densément végétalisé. Le projet prévoit de fortement développer le potentiel paysager du site à travers l'aménagement d'espaces verts et une trame végétale dense, plus diversifiée et mise en réseau, constituant une véritable trame paysagère à l'échelle du quartier. La mise en
	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 est actuellement résidentiel. Sa requalification prévoit l'intégration de commerces, services et activités en rez-de-chaussée, qui peuvent impacter la qualité des paysages urbains s'ils ne sont pas bien intégrés. Or le projet prévoit un traitement architectural qui intégrera harmonieusement les linéaires d'activités dans les ensembles bâtis. Les volumes des cellules commerciales se positionneront ainsi dans l'alignement du plan de façade, afin d'assurer la lecture d'ensemble et la continuité du volume bâti.

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 :

D'autres projets programmés à l'entrée sud-ouest de la ville font également partie de la stratégie de requalification de la ville visant à répondre à la demande croissante en logements et le besoin en commerces et services, transport et espaces verts. Aussi, la ZAC du Coteau à Arcueil génère des incidences à cumuler avec celles de l'Entrée de ville.

La ZAC du Coteau

Cette ZAC est située à proximité immédiate du projet de l'Entrée de ville sud-ouest de l'autre côté de la rue Gabriel Péri. 140 logements ont déjà été réalisés. Aussi, le projet Ecotone de cette ZAC projette la construction d'un complexe multifonctionnel de 82 000 m² de bureaux, logements, commerces, équipements sportifs, services... vertueux sur le plan environnemental.

La ZAC du Coteau apportera de la mixité sociale et fonctionnelle, complémentaire au projet d'aménagement de l'entrée de ville. De manière complémentaire ces deux programmes conforteront l'offre résidentielle, tertiaire et commerciale avec des échelles d'attractivité différentes.

La création d'espaces publics nouveaux et plus qualitatifs dans le cadre des deux projets contribuera localement au renforcement et à la requalification de l'offre pour les habitants et usagers.

Les deux sites participent conjointement à la très légère augmentation du trafic dans le secteur du projet.

Les nuisances sonores générées par l'autoroute A6 vont toucher un plus grand nombre de personnes suite aux réalisations de ces deux programmes de construction. A noter toutefois que la réalisation de ces programmes n'engendrera qu'une faible progression du trafic, qui n'aura pas d'impact sur les niveaux sonores actuels.

Les nuisances sonores et les pollutions générées par la phase de chantier en amont viendront s'ajouter à celles induites par le projet d'aménagement de l'entrée de ville, notamment au niveau du carrefour Malleret-Joinville et de la rue Gabriel Péri.

La gare « Kremlin-Bicêtre Hôpital » de la ligne 14

La mise en service de la gare « Kremlin-Bicêtre Hôpital » va permettre d'améliorer l'offre et l'accessibilité aux transports en commun des Kremlinois, et notamment des habitants du projet. La création de nouveaux logements sur l'entrée de ville va permettre à un plus grand nombre d'habitants de profiter de cette nouvelle offre de transports en commun. Les parcours modes doux seront confortés au sein de l'entrée de ville sud-ouest, et rendus plus lisibles et sécurisés notamment en direction de cette future gare.

L'arrivée de la ligne de métro 14 à proximité du site favorisera une diminution du trafic routier et un report modal vers les transports en commun.

Le projet Pôle Gare

L'arrivée de la nouvelle gare de Métro dans le secteur de l'Hôpital dans le cadre du projet Grand Paris engage la création d'une nouvelle centralité qui viendra renforcer la connexion du Kremlin-Bicêtre au centre de Paris en un quart d'heure. Le pôle gare sera tourné vers une offre et des usages diversifiés (logements, commerces, services) et proposera des espaces ouverts à tous.

Le projet du Ruban Vert

Devant le besoin d'espaces verts et d'aménagement des espaces existants, le Projet du Ruban Vert porté par la ville du Kremlin-Bicêtre vise à la fois à une mise en réseaux des espaces de nature dans le but de développer la trame verte sur le territoire communal tout en créant des continuités paysagères intégrant les espaces publics. Cette nouvelle place donnée aux espaces verts offrira aux habitants de nouveaux lieux de respiration au sein d'une ambiance urbaine plus qualitative.

Le secteur d'entrée de ville constitue l'un des points de départ du Ruban Vert renforçant ainsi son rôle stratégique au sein de la commune.

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 :

Les incidences identifiées ne sont pas susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontalière

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) :

Cf. Annexe sur les incidences et mesures compensatoires de l'opération d'aménagement de l'entrée de ville sud-ouest du Kremlin-Bicêtre.

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.

Plusieurs études techniques préalables ont été réalisées visant à prendre en compte l'environnement dans la conception du projet. L'opération d'aménagement prévoit d'aménager un nouveau quartier durable à forte ambition environnementale pour créer un projet exemplaire en matière de transition écologique et énergétique. Cette exemplarité porte sur les constructions neuves (confort et santé des occupants, végétalisation de l'architecture, éco-construction, etc.), la réduction des déchets et de la pollution, la gestion alternative des eaux pluviales, la prise en compte de la biodiversité urbaine, l'encouragement à l'utilisation de modes de transports doux, la production locale d'énergies renouvelables visant à diminuer la consommation d'énergies fossiles et à réduire les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, l'utilisation d'éco-matériaux, etc.
 Pour concrétiser cet engagement, la ville et l'EPT souhaitent s'inscrire dans la démarche EcoQuartier.
 Le projet offre l'opportunité de créer une entrée de ville résiliente, participant au développement de la nature en ville et de la biodiversité, avec un objectif de protection de l'environnement.
 Les incidences du projet sur l'environnement ont été définies et ont fait l'objet de mesures compensatoires qui ont été prises en compte dans l'élaboration du projet. Il ne semble donc pas nécessaire que l'opération d'aménagement fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°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 1 : Etude faune et flore (partie 6.1) Annexe 2 : Etude de circulation (partie 6.1) Annexe 3 : Etude air et santé (partie 6.1) Annexe 4 : Etude acoustique (partie 6.1) Annexe 5 : Hypothèse de plan programme (partie 4.5) Annexe 6 : Hypothèse d'axonométrie projet (partie 4.5) Annexe 7 : Hypothèse d'axonométrie projet ruban vert (partie 4.2) Annexe 8 : Carte recollement des projets (partie 6.2) Annexe 9 : Charte chantier faible nuisance (partie 6.1)

9. Engagement et signature

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

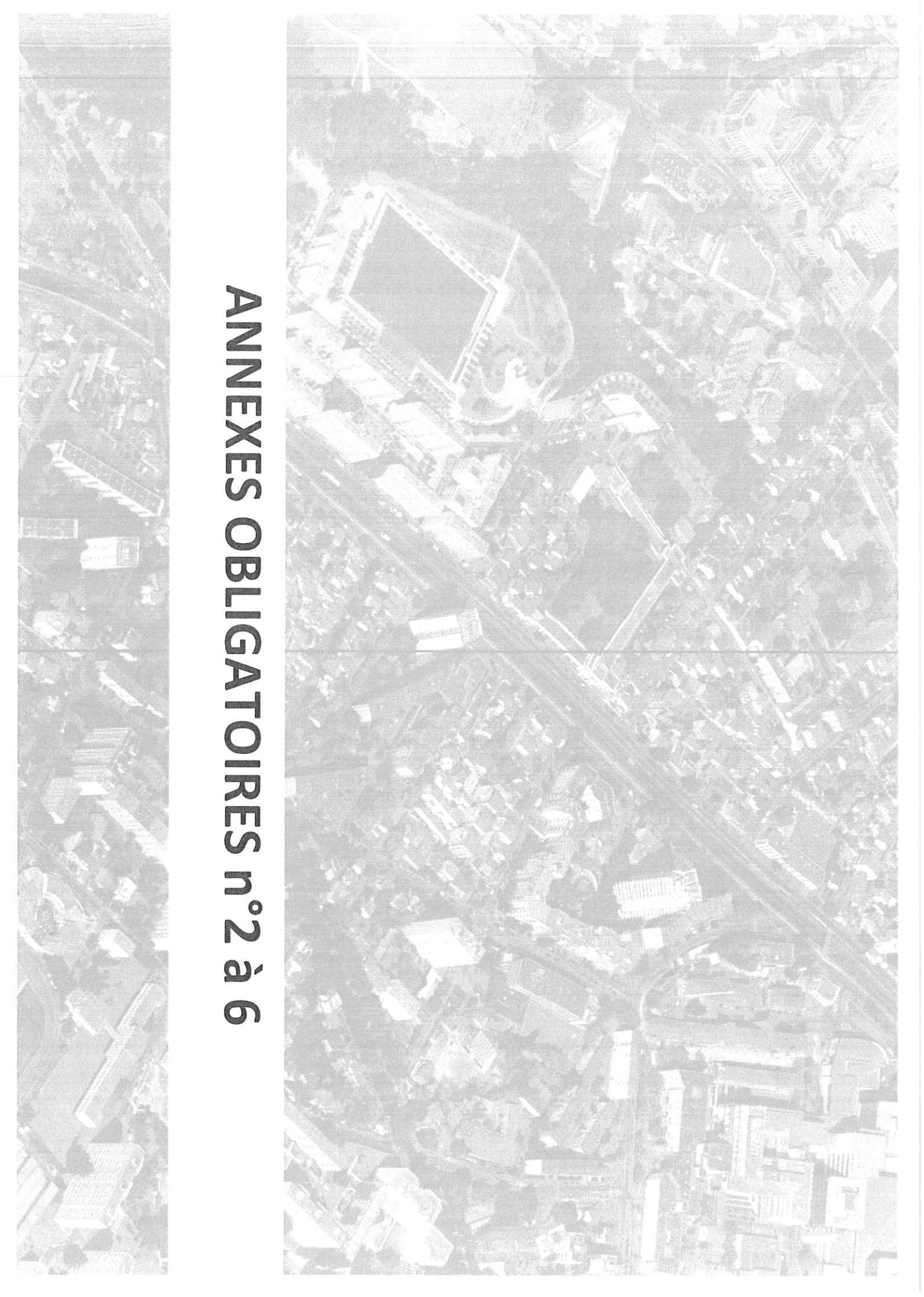


Fait à Kremlin-Bicêtre

le, 7 décembre 2021

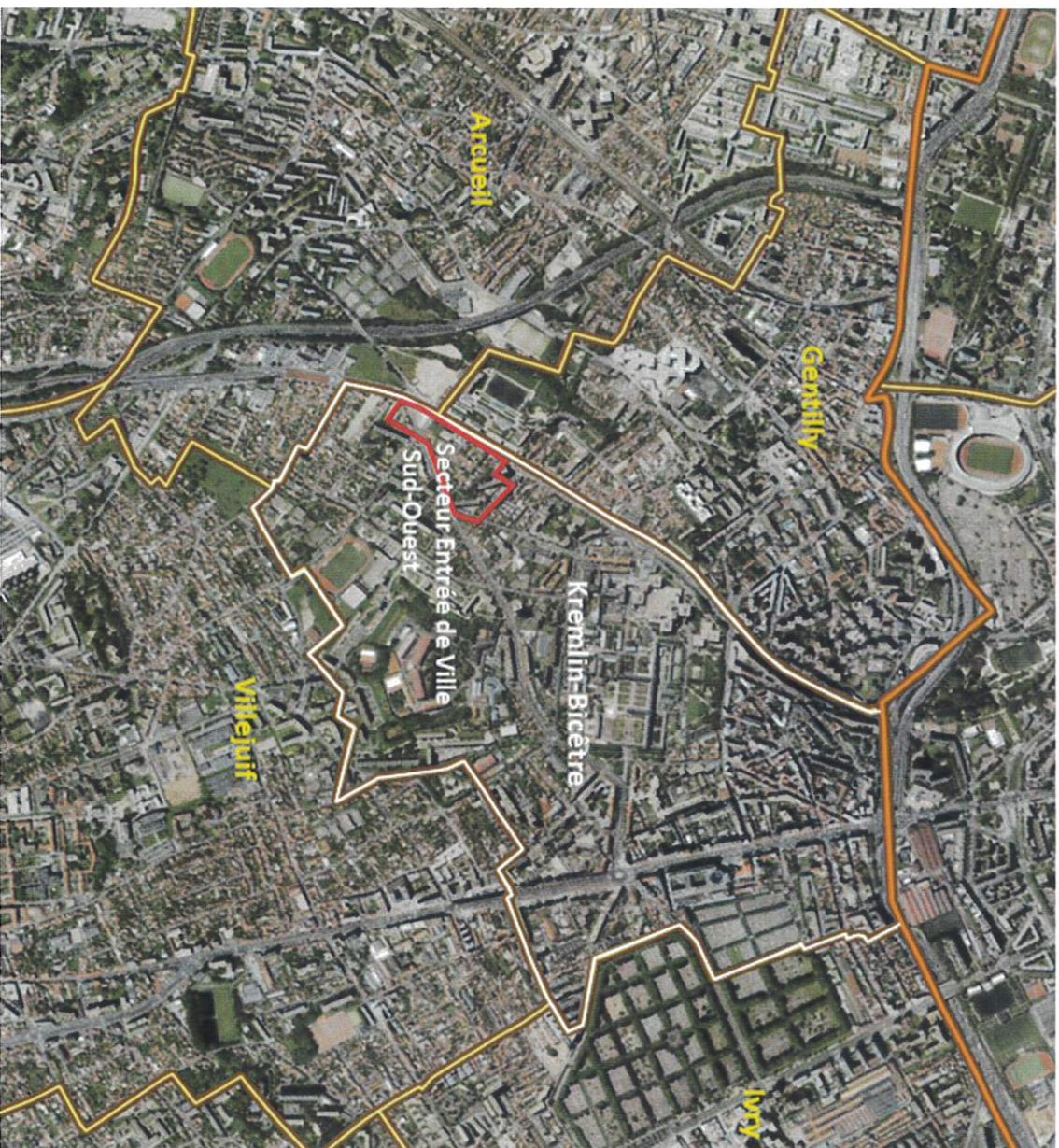
Signature



An aerial, black and white photograph of a city. In the upper left, a large stadium with a dark, rectangular field is visible. A multi-lane highway interchange runs diagonally from the center towards the bottom right. The surrounding area is densely packed with buildings and greenery. The text 'ANNEXES OBLIGATOIRES n°2 à 6' is printed vertically in the center of the image.

ANNEXES OBLIGATOIRES n°2 à 6

ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION



*L'entrée de ville sud-ouest de la Ville du Kremlin-Bicêtre
(Source : COBE, étude urbaine)*

1.1. CONTEXTE

LES DYNAMIQUES TERRITORIALES

De nombreuses opérations, dont certaines de taille conséquente, sont en cours ou projetées aux abords du secteur Entrée de ville Sud-Ouest.

Deux projets d'envergure vont impacter significativement le futur quartier :

- Le pôle gare Kremlin-Bicêtre Hôpital (2024)

En l'état actuel, l'entrée de Ville Sud-Ouest se trouve relativement éloignée des transports ferrés (ligne 7 et RER B à 1 km de part et d'autre). Le site sera donc fortement impacté à terme par l'arrivée de la ligne 14. Le pôle gare représente un levier considérable à l'échelon local, qui accompagnera l'activation de tout le secteur sud du Kremlin-Bicêtre, de Gennevilliers à l'échelle communale. La programmation de l'Entrée de ville Sud-Ouest est pensée en cohérence avec cette nouvelle desserte qui justifie une production de logements cohérente avec la qualité prochaine de desserte de ce secteur.

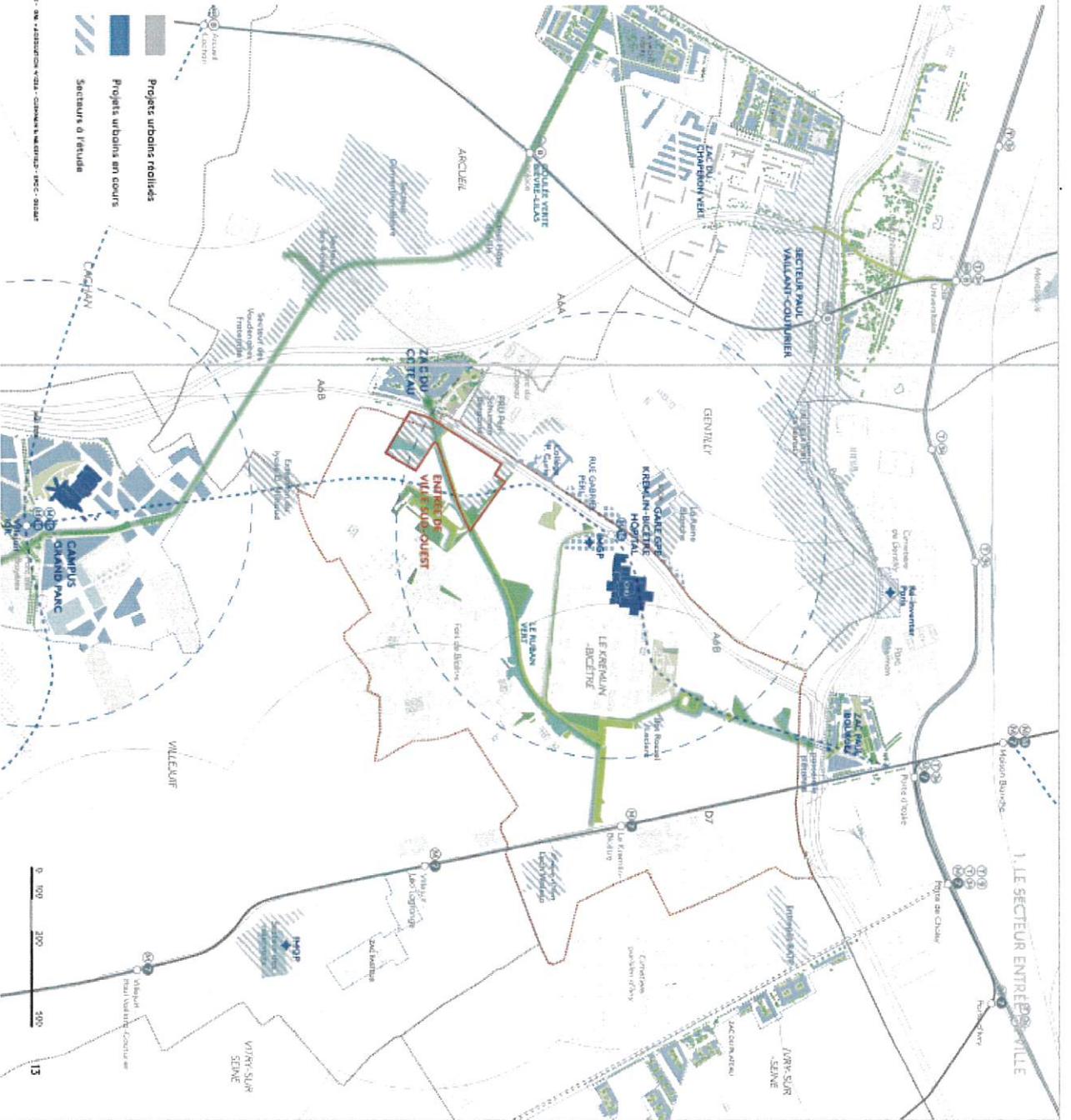
Le pôle gare se compose de la gare du Grand Paris et du projet l'Hôpitalité, une tour de logements au caractère végétal.

- Le projet Ecotone (2023)
- Situé sur la ZAC du Coteau, Ecotone est un projet tertiaire de plus de 60 000 m², avec des commerces et services associés.

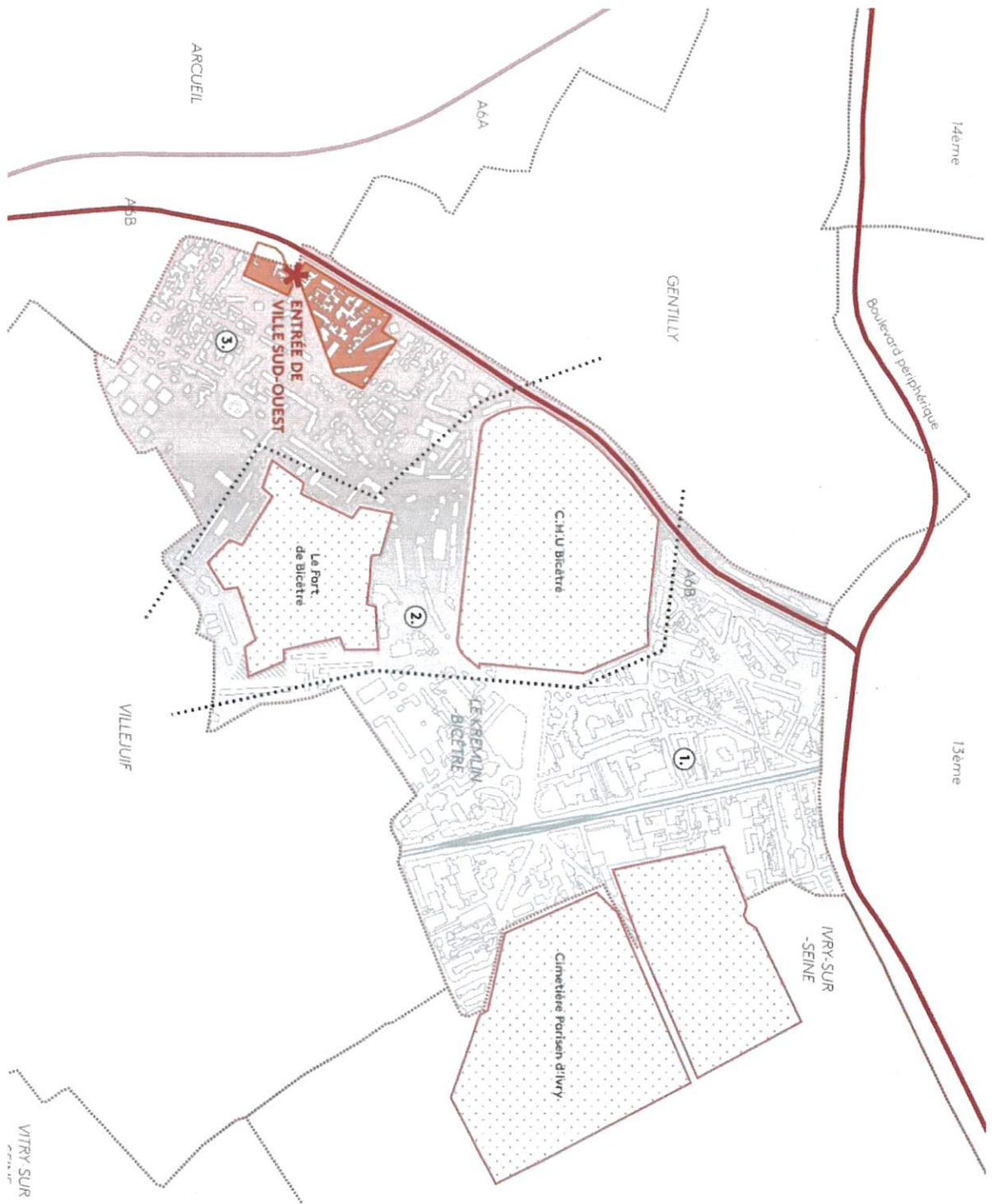
Le site est également inclus dans deux périmètres de projet :

- Le ruban vert
- Le projet de ruban vert constituera un grand système paysager sur la commune du Kremlin-Bicêtre. Amorcé sur le secteur de la Porte d'Italie, il se poursuivra sur la commune d'Arcueil en faisant le lien avec le Parc du Coteau.
- Le PRU Schuman-Péri-Bergonié
- Une partie du secteur Entrée de Ville (la résidence Schuman et l'Îlot E) font partie d'un projet de renouvellement urbain.

Pour ailleurs se développent des opérations en diffus (essentiellement de logements, avec quelques commerces et locaux d'activités) le long de l'axe rue Gabriel Péri.







ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DU SITE



Périètre opérationnel (source : EPT)

Localisation des prises de vues des photos

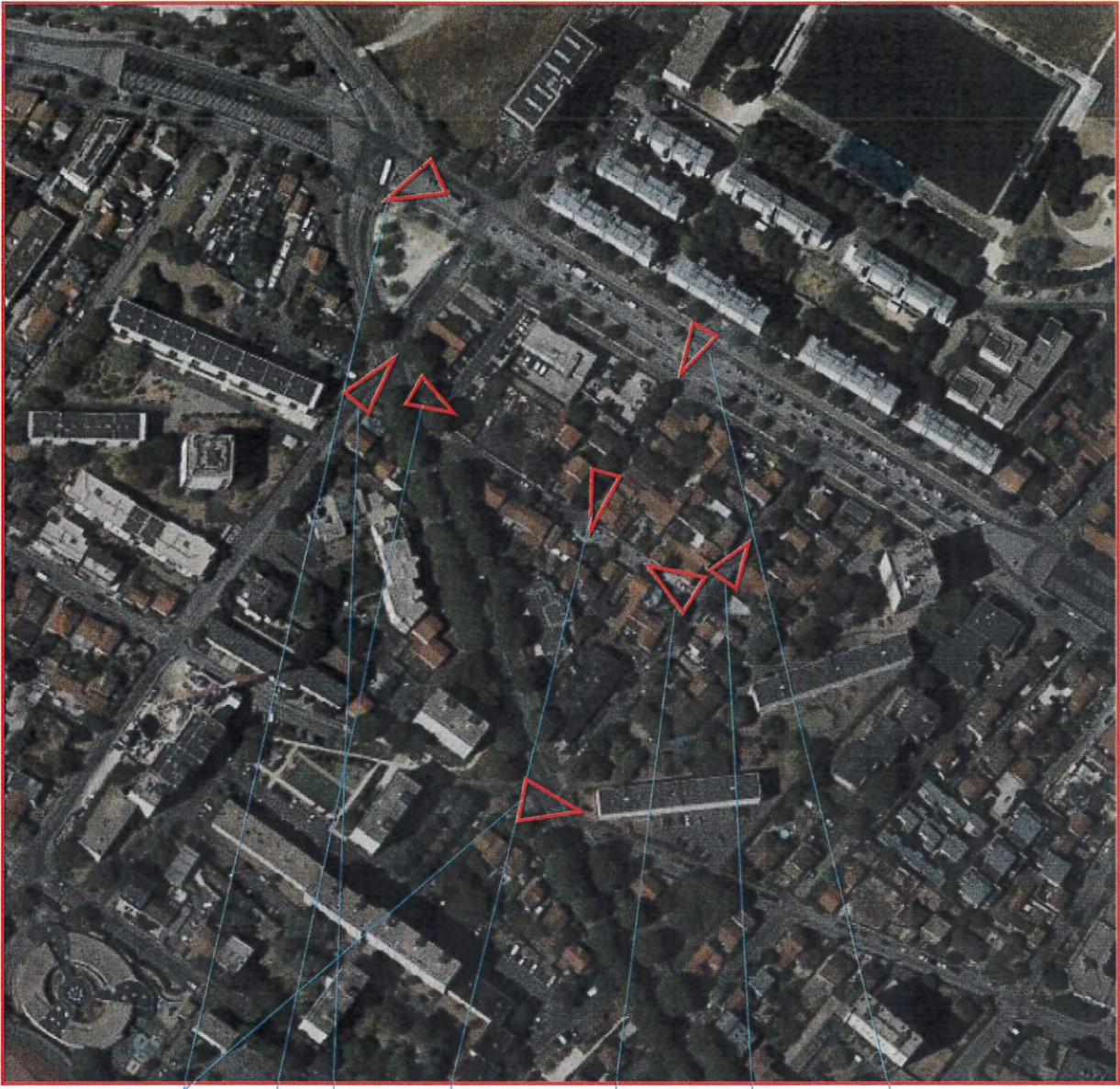


Photo 6 : vue depuis Gentlyly

Photo 1 : vue depuis le n°13 rue R. Schuman

Photo 2 : vue depuis le n°2 rue de la Réunion

Photo 3 : vue depuis le n°16 rue de l'Avenir

Photo 8 : vue depuis le n°12 rue du Professeur Bereonié

Photo 4 : vue depuis le n°26 rue de la Réunion

Photo 7 : vue depuis le carrefour Malleret Ininville

Photo 5 : vue depuis le n°92 Av. Charles Gide

Photo 1 : vue depuis le n°13 rue Robert Schuman

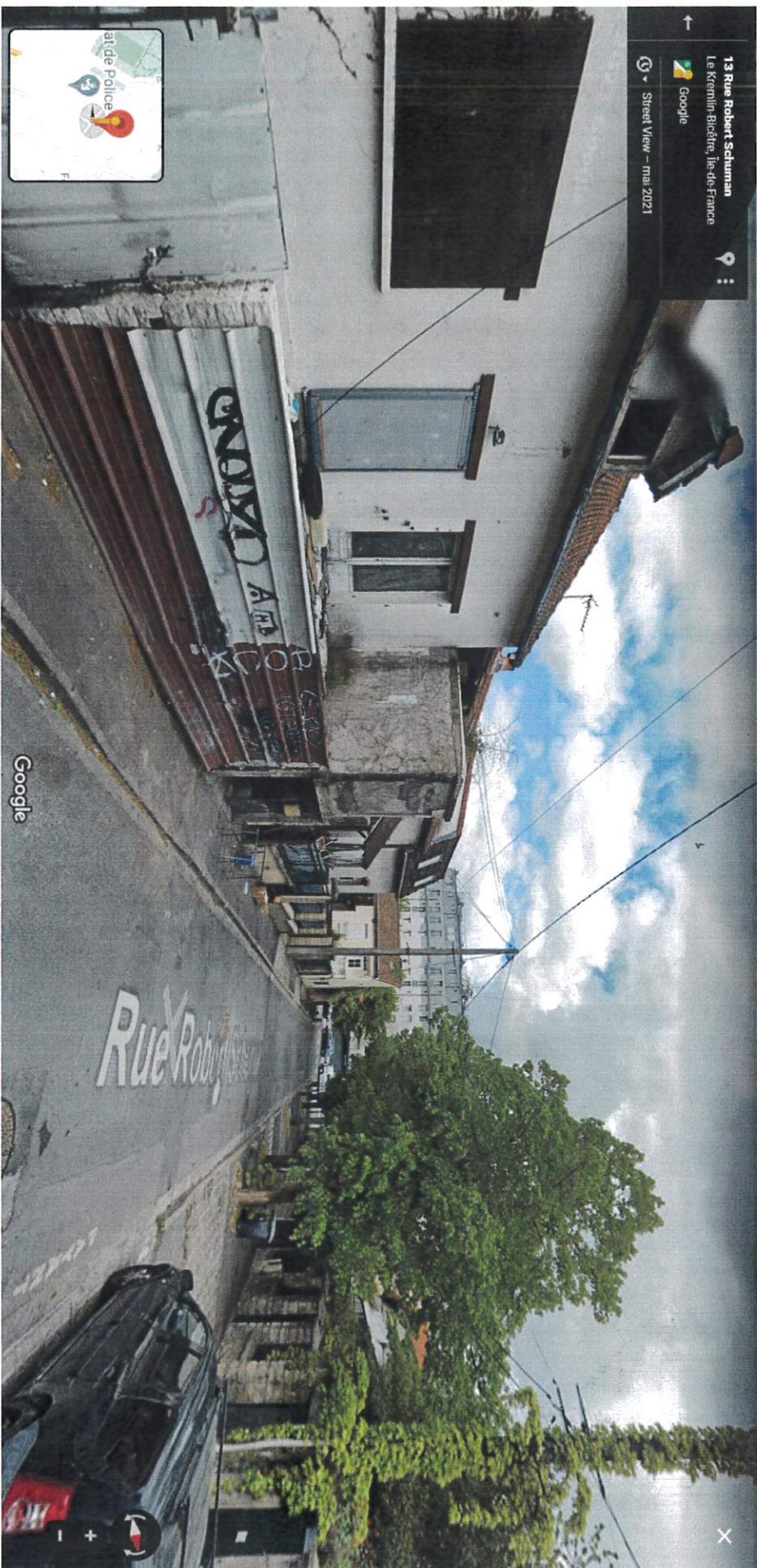


Photo 2 : vue depuis le n °2 rue de la Réunion



Photo 3 : vue depuis le n°16 rue de l'Avenir



Photo 4 : vue depuis le n°26 rue de la Réunion



Photo 5 : vue depuis le n°92 Avenue Charles Gide



Photo 6 : vue depuis Gentilly

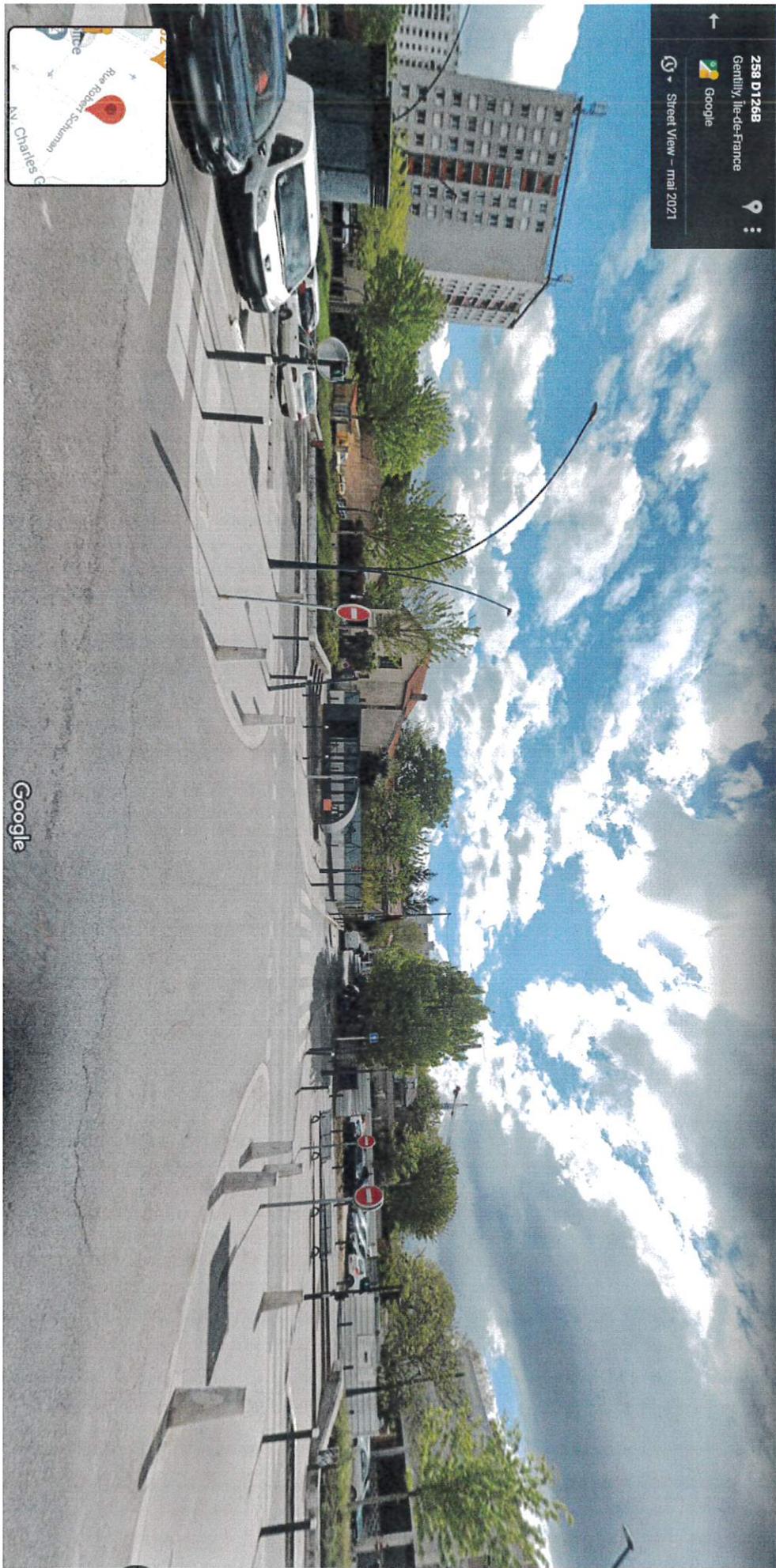


Photo 7 : vue depuis le carrefour Malleret Joinville



Photo 8 : vue depuis le n°12 rue du Professeur Bergonié





Deux morphologies urbaines qui cohabitent : barres d'habitat collectif et maisons individuelles pavillonnaires (source : Even conseil, 2019)



Des volumes contrastés qui gênent la lisibilité du site, et créent des ruptures fortes de volumes dans les paysages : les gabarits des maisons individuelles dégagent des vues peu qualitatives sur les bâtiments collectifs (source : Even conseil, 2019)



Des maisons de style hétérogène au sein de la zone pavillonnaire, rue Schumann (source : Even conseil)



Des éléments de bâti dégradés, rue Schumann (source : Even conseil, 2019)



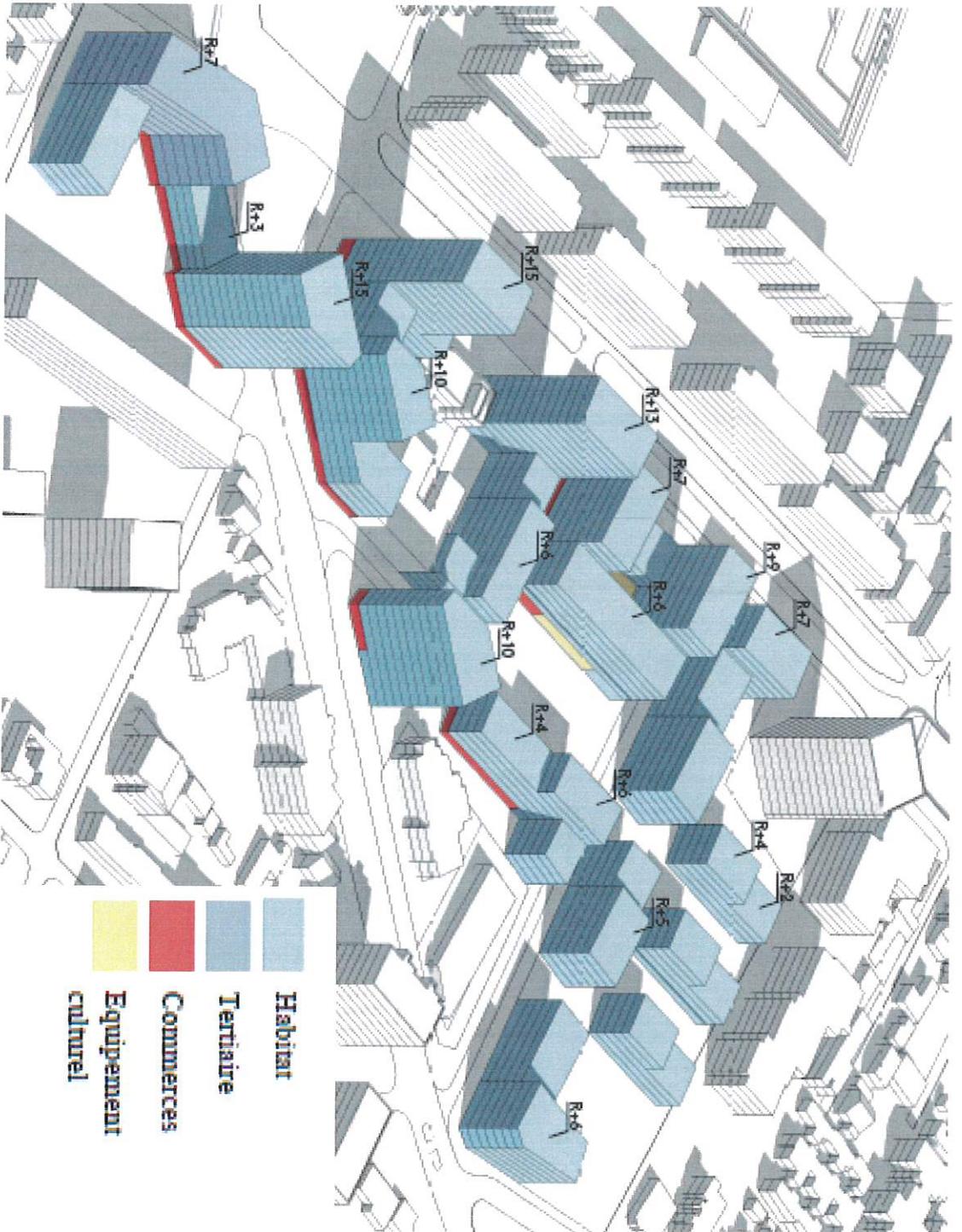
De nombreuses zones de stationnement peu qualitatives : rue Marcel Sembat et rue Philippe Pinel (source : Even conseil, 2019)



Des percées visuelles fermées par l'urbanisation, depuis la rue de l'Avenir et la rue Robert Schuman (source : Even conseil, 2019)

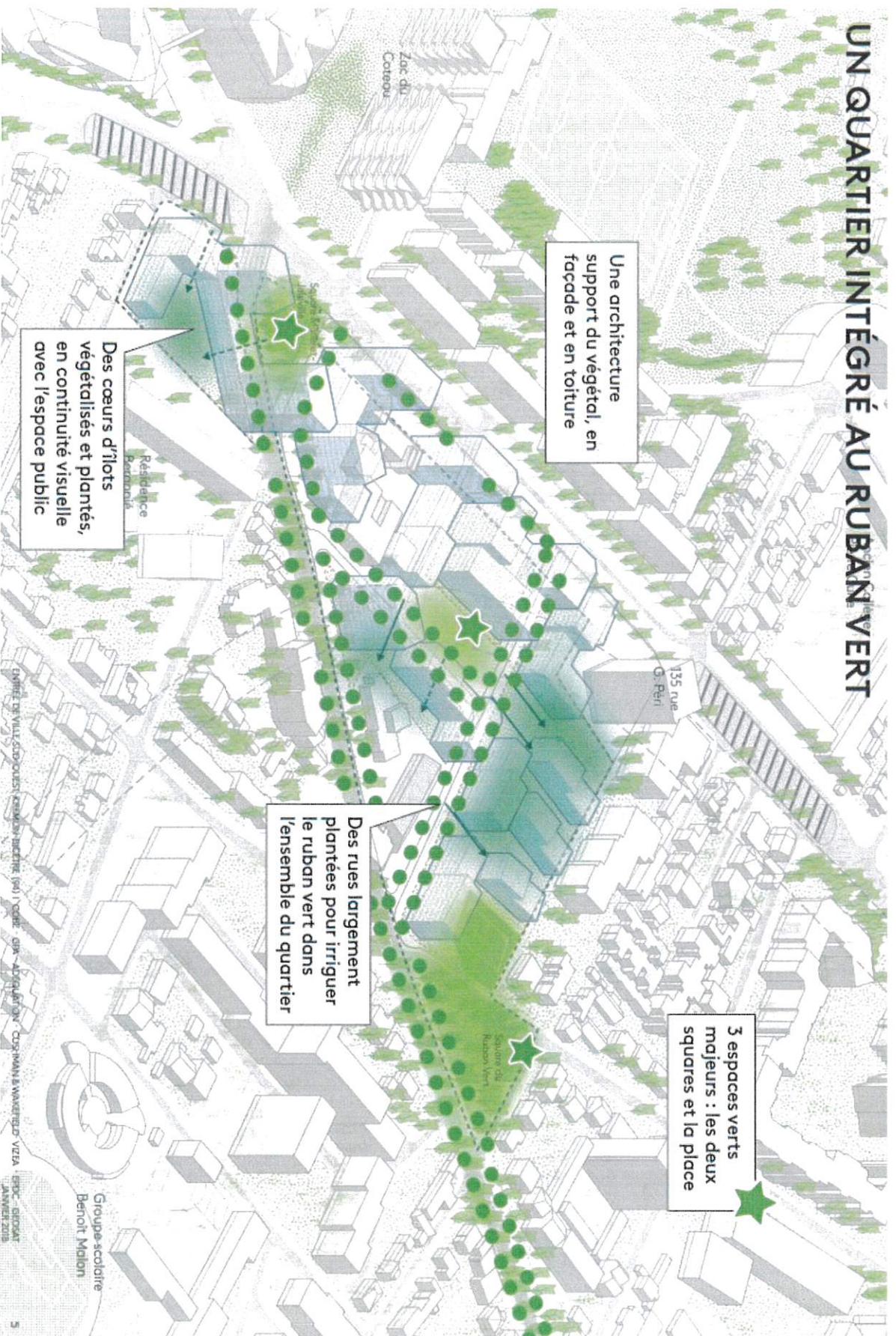


Hypothèse de plan programme du projet d'aménagement de l'Entrée de ville sud-ouest du Kremlin-Bicêtre – (Source : étude urbaine COBE)



Hypothèse d'axonométrie du projet (en cours de validation – Source : étude urbaine COBE)

UN QUARTIER INTÉGRÉ AU RUBAN VERT



Une architecture support du végétal, en façade et en toiture

Des coeurs d'îlots végétalisés et plantés, en continuité visuelle avec l'espace public

Des rues largement plantées pour irriguer le ruban vert dans l'ensemble du quartier

3 espaces verts majeurs : les deux squares et la place

ENTRÉE DE VILLE SUD-OUEST (PLAN) COBE - GSA - ALQUANTON - COURMAYEUR WANDERLID VZIA - EPIC - GIGOUAT - BENOIT MALAN - JANVIER 2018

L'entrée de ville sud-ouest : un projet intégré au Ruban Vert (Source : étude urbaine COBE)

ANNEXE 5 : PLAN DES ABORDS DU PROJET

Le secteur Entrée de ville est situé à l'extrémité Sud-Ouest du Kremlin-Bicêtre, en limite des communes de Gentilly et Arcueil. Le site est longé par l'axe routier A68, ouverte à cet endroit, et doublé de la rue Gabriel Péri en surface.

Des axes routiers structurants

L'axe routier A68 constitue un axe Nord-Sud structurant à l'échelle régionale, complété par un maillage intermédiaire assurant la desserte secondaire et locale. Pour l'entrée de Ville Sud-Ouest, la rue Gabriel Péri est structurante à l'échelle locale. L'A68, malgré sa couverture, la rue Gabriel Péri, impose fortement la relation entre le Kremlin-Bicêtre, Gentilly et Arcueil.

Un site en frange de ville

Isolé par les deux endoques que forment l'hôpital et le fort de Bicêtre, le secteur de l'Entrée de ville Sud-Ouest est, à l'image de la partie Sud de la commune, caractérisé par un éloignement des services et des commerces. Cette situation va évoluer avec l'arrivée de la ligne 14 à 400 m du site, à l'horizon 2024.

Le secteur de l'entrée de ville se caractérise par un environnement bâti hétérogène, où se côtoient tissu pavillonnaire et ensembles d'habitat collectif.

Des espaces verts majeurs à proximité

Le secteur de l'entrée de ville Sud-Ouest occupe une position rurale, à l'extrémité du ruban vert proche d'une « endoque verte » : le fort de Bicêtre et du Parc du Cotreau situé sur la commune d'Arcueil.

De fait, le site est porteur d'enjeux paysagers et environnementaux.



1.1. CONTEXTE

CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Le site de l'Entrée de ville Sud-Ouest est aujourd'hui occupé par des constructions, dont la majorité sera démolie pour les besoins du projet. Certains bâtiments présents sur le site seront néanmoins conservés. L'intégration de ces bâtiments au sein de l'opération représente donc un enjeu important.

La tour de la résidence du 135 rue G. Perli
Un redécoupage foncier sera nécessaire car la tour se situe sur la même parcelle que la résidence Schuman qui devrait être démolie.

La chaufferie qui alimente la tour de 12 étages se situe dans l'un de deux bâtiments et devra donc être relocalisée.

Le stationnement des résidents de la tour se fait sur un parking aérien et devra être reconstruit à hauteur d'une quarantaine de places.

Le commissariat
Un projet de restauration du commissariat est prévu. Ce projet concernera la parcelle du commissariat actuel et deux parcelles ville attenantes. Cette configuration va couper l'ilot C en deux parties.

La crèche départementale
La crèche Charles Gide sera conservée. Le projet sur l'ilot D devra prêter attention à la question des vis-à-vis avec la crèche.

La copropriété du 94 av. Charles Gide
L'ensemble résidentiel à R+1 + combles est conservé. La limite fondère de la copropriété avec la rue Schuman est un point dur : pour déloger le trottoir Sud il sera nécessaire de décliner la rue Schuman vers le Nord.

La résidence Bergonié
L'OPF n°91 précise la nécessité de ménager les vues des habitants de la barre vers la Vallée de la Bièvre, la morphologie de l'ilot E devra donc veiller à ménager un cône de vue.

Tunnel ligne 14
Le prolongement de la ligne 14 passe sous le site, à une profondeur comprise entre -23 et -36 m. Cela impliquera des fondations spéciales et des contraintes de hauteur pour les bâtiments projetés ou dessus du tunnel.



ANNEXE 6 : CARTE DE LOCALISATION DU SITE PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000

