



Ministère chargé de l'environnement

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



N° 14734*03

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

Projet de requalification urbaine sur la commune de Thiais : programme de logements, commerces et parkings

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 **SNC COGEDIM PARIS METROPOLE**

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale **HERAUD Pascal, directeur régional adjoint**

RCS / SIRET **3 1 9 2 9 3 9 1 6 0 0 0 5 6** Forme juridique **Société en Nom Collectif**

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39 a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ²	=> Surface de plancher totale = 56 510 m ² environ Rubriques IOTA : 1.1.1.0, 1.1.2.0 et 2.1.5.0 (déclaration Loi sur l'Eau)

4. Caractéristiques générales du projet

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

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

Le programme de construction envisagé se développera sur un terrain initialement utilisé par différentes activités et commerces (Bricorama, casse automobile, location de matériel, concessionnaires automobiles). Il est ainsi principalement occupé par plusieurs bâtiments et de nombreuses zones de stationnements. En fond de parcelle, le terrain présente une zone arborée en friche. Aucun sous-sol n'est présent sur la construction existante. L'ensemble des constructions et infrastructures existantes feront l'objet d'une démolition après désamiantage, le cas échéant.

Le projet sera divisé en 6 îlots suivant les unités foncières actuelles. Les îlots A, B, C, D et E prévoient la création de logements en accession à la propriété et de logements sociaux ainsi que des locaux commerciaux ou d'activités à RDC le long de l'avenue Fontainebleau. L'îlot F correspond à la création d'un parc urbain public (8000 m² environ). Les bâtiments seront construits en RDC à R+8 sur 1 à 2 niveaux de sous-sol. Les toitures des constructions sont végétalisées pour certaines et minérales pour d'autres. Au total, le projet comprend 822 logements, 3680 m² de locaux commerces / activités et 920 places de stationnement.

Le projet est situé dans une zone mixte. Il sera entouré par l'avenue de Fontainebleau (RD7), la ligne de tram T7 et une zone de commerces à l'Ouest, une station de tram, des commerces et habitations au Nord, un parc d'activités et un site CNRS à l'Est, un hôpital et des commerces et activités au Sud.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vient créer un front urbain à l'alignement de l'avenue de Fontainebleau. L'opération est située en entrée de ville et contribue par sa programmation (mixité résidentielle), ses gabarits, et son architecture à l'affirmation d'une ville qui se transforme et se rénove le long de la RD7. Les rez-de-chaussée actifs et leur programmation commerciale contribuent à des espaces publics animés et permettent de transformer le quartier pour en faire un ensemble avec plus de mixité d'usage (commerces, parc, logements). Les logements sociaux représenteront 25 % de l'ensemble des logements.

L'opération assure également de larges percées visuelles vertes sur l'intérieur des îlots et vers le parc. Le grand parc au cœur de l'opération vient constituer un îlot de fraîcheur et de biodiversité au bénéfice des habitants et usagers du quartier. Elle adapte son programme en faveur des modes de déplacement doux ou alternatifs (piétons, vélos, trottinette, incitation à l'usage des transports en commun avec le tramway à proximité immédiate) et contribue à s'inscrire dans une démarche de développement durable. Dans la même logique, elle contribue significativement à la désimperméabilisation du quartier puisque les terrains qui accueillent les activités actuelles et garages sont bâtis et / ou recouverts d'enrobés. Autour du parc, les sols non bâtis du projet résidentiel seront plantés et perméables. Le parc vient s'insérer dans un maillage d'espaces plantés important à l'échelle du quartier, qu'il s'agisse d'espaces publics, d'espaces privés plantés, ou de jardins partagés. Le projet visera enfin à intégrer du mieux possible les problématiques liées à la gestion des eaux pluviales avec, a minima, une gestion des premières pluies à la parcelle par évapo-transpiration (noues, toitures végétalisées) et à réaliser un aménagement paysager cohérent (espèces végétales locales et variées, habitats pour la faune, gestion raisonnée).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le démarrage des travaux est prévu pour le 3ème trimestre 2023 pour une livraison estimée au 4ème trimestre 2025, soit une durée de 28 mois environ.

NB : Le démarrage des travaux dépendra également de l'avancement de la procédure de modification du PLU sur cette zone.

La démolition des différents bâtiments et infrastructures existants sera réalisée (après désamiantage le cas échéant).

Plusieurs bâtiments sur sous-sol seront construits jusqu'en R+8 pour certains.

Différentes infrastructures seront également réalisées :

- Voies d'accès aux parkings
- Places de stationnement en sous-sol
- Cheminements piétons pour l'entrée dans les bâtiments
- Dispositifs de gestion des eaux pluviales.

La friche arborée sera réaménagée en un parc public (abattage et plantations d'arbres).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet comprend 6 îlots (A, B, C, D, E et F) avec au total 822 logements, plusieurs locaux de commerces / activités, 920 places de stationnement réparties en 5 parkings souterrains et un parc paysager.

Les îlots A à E sont constitués de bâtiments en RDC à R+8.

L'îlot A comprend 111 logements en accession, 510 m² de locaux commerces / activités et 141 places de stationnement. Les îlots B et C comprennent chacun 172 logements (dont respectivement 44 et 71 logements sociaux), l'îlot B comprend 670 m² de locaux commerces / activités et 142 places de stationnement, l'îlot C comprend 700 m² de locaux commerces / activités et 115 places de stationnement. L'îlot D comprend 100 logements (dont 24 logements sociaux), 580 m² de locaux commerces / activités et 88 places de stationnement. L'îlot E comprend 267 logements (dont 66 logements sociaux), 1220 m² de locaux commerces / activités et 226 places de stationnement.

Les commerces et services sont prévus en rez-de-chaussée le long de l'avenue de Fontainebleau. Les places de stationnement seront aménagées en sous-sol (1 ou 2 niveaux de sous-sol). Chaque îlot bénéficie d'un accès véhicules au parking souterrain avenue de Fontainebleau. Un accès véhicules de défense incendie est prévu entre les îlots B et C.

Les halls d'entrée des bâtiments sont desservis par l'avenue de Fontainebleau et différents cheminements piétons en cœur d'îlot. Des espaces verts communs et privatifs sont aménagés sur les dalles des parkings.

Les différentes habitations et locaux seront alimentées par les réseaux divers et disposeront de locaux vélos sécurisés. La collecte des ordures ménagères sera gérée via des locaux d'ordures ménagères dédiés dans chaque bâtiment.

L'îlot F est dédié à l'aménagement d'un parc urbain public réalisé comme un poumon vert du secteur avec des palettes végétales locales et diversifiées en faveur de la biodiversité ; il sera en connexion végétale avec les 3 îlots contigus de sorte à favoriser les continuités et transparences floristiques et faunistiques.

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

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

1. Permis de démolir
2. Permis de construire
3. Dossier de déclaration Loi sur l'Eau (article R/214-1 du code de l'environnement) : rubriques 1.1.1.0, 1.1.2.0 et 2.1.5.0 (déclaration)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain	36 000 m2 (parcelles cadastrales : A8, A9, A222 ; A248, A250, A252, A256, A258, A290, A296)
Surface de plancher (SDP) totale	56 510 m2
- SDP commerces activités	3 680 m2
- SDP logements (nombre de logements)	52 830 m2 (822 logements dont 205 logements sociaux)
Nombre de niveaux	RDC à R+8 sur 1 à 2 niveaux de SS
Nombre de places de stationnement	920 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

THIAIS (94320)
 avenue de Fontainebleau
 rue Henri Dunant

 Section OA
 Parcelles 258, 256, 290, 222,
 008, 009, 296, 252, 250, 248

Coordonnées géographiques¹

Long. 2°22'07"92 Lat. 48°46'13"46

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

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

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ZNIEFF les plus proches à environ 750 m : Parc des Lilas (type 2) et Prairies et friches du parc des Lilas (type 1) Aucune connexion fonctionnelle à prendre en compte étant donné la localité du site en plein centre urbain.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Département du Val-de-Marne (94) région parisienne: non classé en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Arrêté de protection de biotope le plus proche à environ 10 km : La Fosse aux Carpes Aucune connexion fonctionnelle à prendre en compte étant donné la localité du site en plein centre urbain.
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"/>	Parc National de forêts créé en 2019 (concerne les régions Grand-est et Bourgogne Franche-Comté) --> à 190km environ au sud-est du site du projet Parc Naturel Régional du Gâtinais à plus de 17km du site à l'ouest du projet
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"/>	Plan de Présentation du Bruit dans l'Environnement 2019-2023 des infrastructures routières de l'Etat et des infrastructures ferroviaires de la RATP dans le département du Val-de-Marne => RD7 (av. de Fontainebleau) le long des parcelles du projet, comprenant un tramway : catégorie 2 (79 dB(A) en période diurne, 74 dB(A) en période nocturne), affectant les secteurs sur une largeur de 250m de part et d'autre de la voirie : l'ensemble du secteur du projet est concerné par les prescriptions d'isolement de façade des constructions => RD160 (av. Général de Gaulle) limitrophe à la pointe sud du périmètre du projet : catégorie 4 (88 dB(A) en période diurne, 63 dB(A) en période nocturne), affectant le secteur sur une largeur de 30m de part et d'autre de la voirie : la pointe sud du périmètre contiguë à la voie est affectée sur environ 900m ²
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"/>	A 88 à 600 m à l'Est du projet, A6 à 2,5 km du projet : ces voies n'impactent pas le périmètre du projet ; projet hors PPBE d'Orly. Etudes acoustique et vibratoire en annexes 10 et 11.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par une probabilité de présence de zones humides (cartes DRIEAT). Il est localisé en classe C : « Enveloppe pour laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence des zones humides ». Compte tenu de l'artificialisation du site, il est peu probable qu'une zone humide soit localisée sur le site.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain liés aux cavités souterraines prescrit par arrêté du 01/08/2001 => projet hors zone d'anciennes carrières
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plusieurs sites Basias et ICPE sont localisés sur le terrain du projet. Certains d'entre eux correspondent à des entreprises ayant terminé leur activité (fabrication de piles et accumulateurs électriques et station service). Les autres présentent toujours une activité de garage ou casse automobile. Ces sites ont donc potentiellement engendré une pollution sur la parcelle étudiée. Un diagnostic pollution a ainsi été réalisé sur l'ensemble du site (cf. annexe 7) : anomalies en métaux, HCT, HAP, PCB dans les sols, HCT, BTEX et HAP dans les eaux souterraines, hydrocarbures volatils dans les gaz du sol.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans la zone de répartition 03001 (Albien). Il s'agit d'une nappe à grande profondeur qui concerne tout le bassin parisien et au-delà (superficie 100000 km ²). Les projets ne prélèveront pas dans la nappe, même en phase chantier.
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"/>	L'Aire d'Alimentation de Captage la plus proche est celle du Bassin Versant de l'Yerres à plus de 10 km au sud-est du périmètre du projet. Il n'existe pas de périmètre de protection sur la commune.
Dans un site Inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est situé à 1,8 km du projet (Avenues de Versailles et de la République).
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 11 km du projet (Sites de Seine-Saint-Denis).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est situé à 2,9 km du projet (Parc municipal de Choisy-le-Roi).

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

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?
 Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La présence d'eau dans les sols a été détectée à partir de 3,05 m de profondeur (études géotechniques). Au vu des terrassements nécessaires pour la construction de deux niveaux de sous-sol, un rabattement de nappe sera nécessaire en phase chantier. Une note hydrogéologique précise que les niveaux d'eaux mesurés correspondre à la nappe du Marno-Calcaire de Brie (cf. annexe 8). Le cas échéant suivant les besoins de prélèvements, une convention de rejet sera réalisée pendant la phase chantier par chaque promoteur avec le gestionnaire du réseau. Les études d'incidences sur l'eau sont réalisées dans le cadre d'un dossier loi sur l'eau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les incidences éventuelles seront réalisées dans le cadre du dossier loi sur l'eau et sur la base des études notamment hydrogéologique (cf. annexe 8).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit des démolitions. D'autre part, un diagnostic amiante/déchets sera réalisé pour déterminer les filières d'évacuation de ces déchets. Enfin, au vu des pollutions du sol présentes sur le site, une partie des terres sera excavée et évacuée en filière agréée (Installation de Stockage des Déchets Inertes ISDI, filières spécifiques de comblement de carrière ISDI+, Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux ISDND). (cf. annexe7)
Milieu naturel	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Optimisation maximale des terres en place en déblais / remblais. Cependant, des ressources dans le sol ou le sous-sol seront nécessaires : - des remblais d'apport pour les structures de chaussée ; - des matériaux de construction pour les infrastructures ; - des compléments de terre végétale en plus de celle présente sur le site pouvant être exploitée après vérification de la compatibilité sanitaire (cf. annexe7)
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone reconnue pour sa biodiversité. Il est situé hors continuité écologique du SRCE, et hors ZNIEFF. Compte tenu de l'éloignement des sites Natura 2000, le projet n'aura pas d'impact sur ces milieux. D'autre part, une étude préliminaire faune/flore a été réalisée en décembre 2021 (cf. annexe 13) et montre un enjeu écologique nul à faible sur la majorité de la parcelle et un enjeu moyen au niveau des bosquets et fourrés présents à l'est du site avec la présence potentielle d'espèce arboricoles et la présence d'une zone occupée par l'Orobanche du lierre (espèce remarquable). Dans le cadre du projet, cette espèce sera simplement légèrement déplacée en fonction des aménagements au niveau du parc (milieux de sous-bois humide).
	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"/>	Aucun impact, le site Natura 2000 le plus proche étant situé à 11 km et le projet étant situé au coeur d'une zone urbanisée.

	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"/>	<p>Non, les parcelles étant actuellement occupées exclusivement par des activités artisanales et commerciales.</p> <p>La zone en friche fera l'objet d'un abattage de certains arbres ou arbustes compensé par la plantation d'autres arbres et autres strates végétales (couvres-sol notamment) dans le cadre de l'aménagement du parc (ilot F).</p>
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucune activité susceptible d'entraîner un risque technologique au pour le projet n'est située à proximité de celui-ci.</p> <p>Les sites Basias localisés aux alentours du projet correspondent à des activités de casse ou de garage automobile, hospitalière, ou de recherche (CNRS), ne présentant, pour chacun des cas, pas de risque technologique pour le projet.</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La commune de Thiais est concernée par le Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain, toutefois le périmètre du site est situé en dehors des zones d'aléas.</p> <p>Exposition moyenne aux risques de retrait-gonflement des argiles à grande échelle, prise en compte dans les études géotechniques.</p> <p>Absence de cavités souterraines au droit du site.</p> <p>Le projet n'est ni concerné par le PPRi de la Marne et de la Seine, ni par un PPR des inondations et coulées de boues par ruissellements en milieu urbain, ni par un PPR mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.</p>
	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"/>	<p>La gestion des eaux usées se fera via des réseaux enterrés étanches raccordés au réseau du domaine public.</p> <p>La pollution du sol est susceptible d'entraîner un risque sanitaire pour les usagers : aussi, un recouvrement par des terres saines avec excavation des terres polluées selon les cas sera effectué afin de s'affranchir des risques sanitaires (avec filet avertisseur à la base).</p> <p>Le site est exposé aux nuisances sonores de la RD7 et dans une moindre mesure par la RD160, traité au moyen d'une isolation de façade des bâtiments.</p> <p>Suivant les cartes Airparif, la valeur des concentrations en dioxyde d'azote et particules fines sont inférieures aux valeurs limites et le nombre de jours de dépassement des concentrations en particules fines est compris entre 0 et 5 sur une période de 1 an.</p> <p>Concernant les risques sanitaires pour le voisinage en phase chantier, le projet fera l'objet d'une charte chantier propre et faibles nuisances.</p>
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Phase chantier : circulation d'engins ponctuelles pour fournitures et évacuation de matériaux depuis les rues bordant le projet et au sein de la parcelle.</p> <p>Phase exploitation : accès des véhicules aux parkings souterrains et circulations supplémentaires sur les rues adjacentes. Les points de congestion constatés actuellement sur certains carrefours de la RN7 (projet de requalification et aménagements cyclables en cours pour solutionner la problématique) ne sont ni améliorés ni détériorés par cette opération qui, à son niveau, a prévu de favoriser les modes de déplacement alternatifs (arrêt de tram à proximité immédiate, locaux vélos sécurisés, cheminements piétons connectés au domaine public). Une étude de trafic a ainsi été réalisée et démontre la compatibilité du projet avec son contexte. (cf. annexe 9). D'autre part, le site est bien desservi en transports en commun (tramway sur la RD7 desservant le métro 7 et le RER C, 5 lignes de bus à moins de 500 m du projet).</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>Oui mais de manière localisée et limitée (cf. item précédent, les déplacements engendrent du bruit en phase chantier et en phase exploitation).</p> <p>Les différents voies (RD et vois du tramway) pourront être sources de nuisances sonores. Les bâtiments seront cependant construits afin de contrer ces nuisances (cf. annexe 10), en retrait de quelques mètres par rapport aux voies, avec des plantations d'arbres faisant écran.</p>

	<p>Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas situé à proximité d'activités émettrices de gaz susceptibles de provoquer des nuisances olfactives. Il est en revanche concerné par les gaz d'échappements issus de la route départementale (avenue de Fontainebleau). Cependant, le projet prévoit l'aménagement de nombreux espaces paysagers autour des bâtiments et d'un parc paysager et conservera l'alignement d'arbres en bordure de la RD qui limiteront ces impacts.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Nuisances classiques temporaires et cantonnées à l'échelle de la parcelle : vibrations en phase de terrassement et compactage des structures de chaussée. Le projet sera soumis à des vibrations du fait de la voie du tramway à proximité. Le projet intègre ces contraintes dans la conception du traitement de ses façades et de ses fondations (cf. annexe 11).</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Oui mais les émissions lumineuses ne seront pas une nuisance. Elles seront liées à l'éclairage de la voirie avec flux lumineux maîtrisés. Le matériel d'éclairage sera adapté pour éclairer exclusivement les zones destinées à cet effet (lumière localisée, non dispersée, sans suréclairage). Inséré dans un environnement urbain, le site est exposé à ce titre par des émissions lumineuses issues des logements et bâtiments d'activité situés sur les parcelles voisines.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Oui mais de manière non significative comme en atteste l'étude spécifique (cf. annexe 12). Les rejets seront potentiellement liés : - en phase chantier : aux engins à moteurs, émissions de poussières, de solvants et d'HAP ; - en phase exploitation : l'augmentation du trafic induite par les voitures des résidents sur les accès créés et aux émissions des systèmes de chauffage des bâtiments (chauffage gaz).</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Gestion à la parcelle des premières pluies par évapo-transpiration, Gestion des pluies vicennales via des ouvrages de stockage raccordés au réseau public avec un débit limité à 2 L/s/ha. Par ailleurs, les toitures sont prévues partiellement végétalisées pour participer à la rétention globale de l'eau. Rejets des eaux usées domestiques des résidents dans les canalisations du domaine public.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>cf. Item précédent</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Déchets classiques dont les filières de tri, évacuation et traitement sont maîtrisées. Phase chantier : production de déchets inertes et déchets pollués (pollution du sol) : évacuation dans des filières agréées (Installation de Stockage des Déchets Inertes ISDI, filières spécifiques de comblement de carrière ISDI+, Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux ISDND) Phase exploitation : production de déchets ménagers d'habitation.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le maître d'ouvrage veillera à l'insertion du projet dans son environnement et le projet n'aura pas d'incidence négative sur le paysage alentour. Le site du projet n'est ni inscrit en zone de protection naturelle, forestière, agricole ; ni en périmètre de protection au titre des monuments historiques classés / inscrits, ni en zone de sites paysagers pittoresques / inscrits / classés. Le site d'étude ne porte aucunement atteinte au patrimoine.
	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"/>	Actuellement en zone UFb nommée "abords de la RD7", le site d'étude s'inscrit actuellement dans un secteur où sont majoritairement implantées des activités économiques. Une révision du PLU est prévue et intègre le changement d'usage de ce secteur dans lequel les logements et activités économiques cohabitent. Cette révision fait l'objet d'un dossier cas par cas spécifique.

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Le site d'étude regroupe plusieurs projets immobiliers pour lesquels les promoteurs ont souhaité s'associer pour le présent examen au cas par cas, dans l'objectif de définir une réflexion commune et des mesures collégiales en faveur de la démarche Eviter, Réduire, Compenser et de rendre un site de ce fait cohérent.

Le quartier du projet est en évolution et plusieurs projets se développent ou se sont développés à proximité :

- prolongement du métro, réaménagement de la RD 7 et aménagement de liaisons cyclables
=> ces aménagements permettront de fluidifier le trafic dans le quartier en limitant l'utilisation des véhicules personnels et ainsi la dégradation de la qualité de l'air et les nuisances sonores.
- Ecoquartier des Portes d'Orly au Sud du site à vocation mixte d'habitat et d'activités en travaux (livraison 2022)
- ZAC multisite du Plateau au Nord du site à vocation mixte d'habitat et d'activités livrée en 2018
- Domaine Chérioux au Nord du site à vocation d'activités en travaux (livraison 2023)
=> Seul le projet « Domaine Chérioux » sera réalisé dans le même laps de temps que le présent projet mais il est toutefois assez éloigné du projet. D'autre part, le secteur fait l'objet d'un développement important des transports en commun. Aussi, les effets cumulés pouvant notamment concerner la phase chantier et le trafic en phase exploitation (et donc qualité de l'air et nuisances sonores) seront négligeables.

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

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

- * déchets : le chantier de démolition / construction induit la production de déchets dont les process de tri, évacuation et traitement en filières spécifiques (décharges agréées) sont réglementés, les entreprises respectant ces réglementations.
- * son, air et vibrations : les circulations seront limitées aux déplacements des résidents. Les nuisances sonores et vibratoires liées au trafic routier et au tramway seront prises en compte dans la construction des bâtiments (isolement acoustique et traitement anti-vibrations).
- * vibrations pendant le chantier : les entreprises sont signataires d'une charte chantier propre, à faible nuisance, dans laquelle les mesures seront appliquées et suivies (techniques adaptées en milieu urbain, vibrations privilégiées aux heures de pleine journée).
- * incidences liées à l'eau : eaux pluviales, eaux usées : cet item sera traité indépendamment dans le Dossier Loi sur l'Eau, en particulier la gestion des eaux de nappe et la gestion des eaux pluviales, dont a minima les pluies courantes demeureront à la parcelle, au moyen de techniques alternatives.
- * géotechnique : les bâtiments seront construits sur un système de fondations adapté aux terrains en place.
- * pollution du sol : la compatibilité du site avec l'usage projeté sera assurée en suivant les recommandations des études de pollution (recouvrement par des terres saines avec excavation des terres polluées dans certains cas et filet avertisseur à la base du recouvrement)
- * faune/flore : les différentes mesures proposées dans le cadre du diagnostic écologique seront mises en place afin de limiter les impacts du projet en phase chantier comme en phase exploitation sur les milieux et les espèces (balisage et déplacement de l'Orobanche du Lierre, gestion adaptée du chantier, non utilisation des produits phytosanitaires, maîtrise des pollutions, précautions lors de l'abattage des arbres, surveillance et gestion des EEE, aménagement écologique des espaces verts, etc.)

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

NON

Les risques identifiés dans le dossier sont pris en compte au stade de la conception du projet et les mesures seront réalisées afin de préserver l'environnement et de garantir la santé et la sécurité des occupants et du voisinage. A cet effet une note de synthèse figure en annexe 14.

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

Eu égard aux engagements du maître d'ouvrage liés aux impacts potentiels du projet et à son environnement, le projet n'entraînera pas d'impact négatif notable sur l'environnement et l'étude d'impact n'apparaît donc pas nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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

Objet
- Annexe 7 : Etudes pollution (SOLER ENVIRONNEMENT / ICF) - Annexe 8 : Etude hydrogéologique (SOLER HYDRO) - Annexe 9 : Etude de circulation (CDVIA) - Annexe 10 : Diagnostic acoustique (SYNACOUSTIQUE) - Annexe 11 : Diagnostic vibratoire (SYNACOUSTIQUE) - Annexe 12 : Etude air et santé (TECHNISIM) - Annexe 13 : Diagnostic écologique (CERE) - Annexe 14 : Note de synthèse sur les impacts et les mesures de la démarche Eviter-Réduire-Compenser (EVA)

9. Engagement et signature

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

Fait à

Paris

le.

28/02/22

Signature

KAUFMAN & BROAD DEVELOPPEMENT

127, avenue Charles de Gaulle

92207 Neuilly sur Seine Cedex

Tél. : 01 41 43 43 43

RCS Nanterre B 840 708 858

Laurent GARNIER

EIFFAGE IMMOBILIER LE DE FRANCE

11, Place de l'Europe

78140 VELIZY-VILLACOUBLAY

SAS au capital de 1 500 €

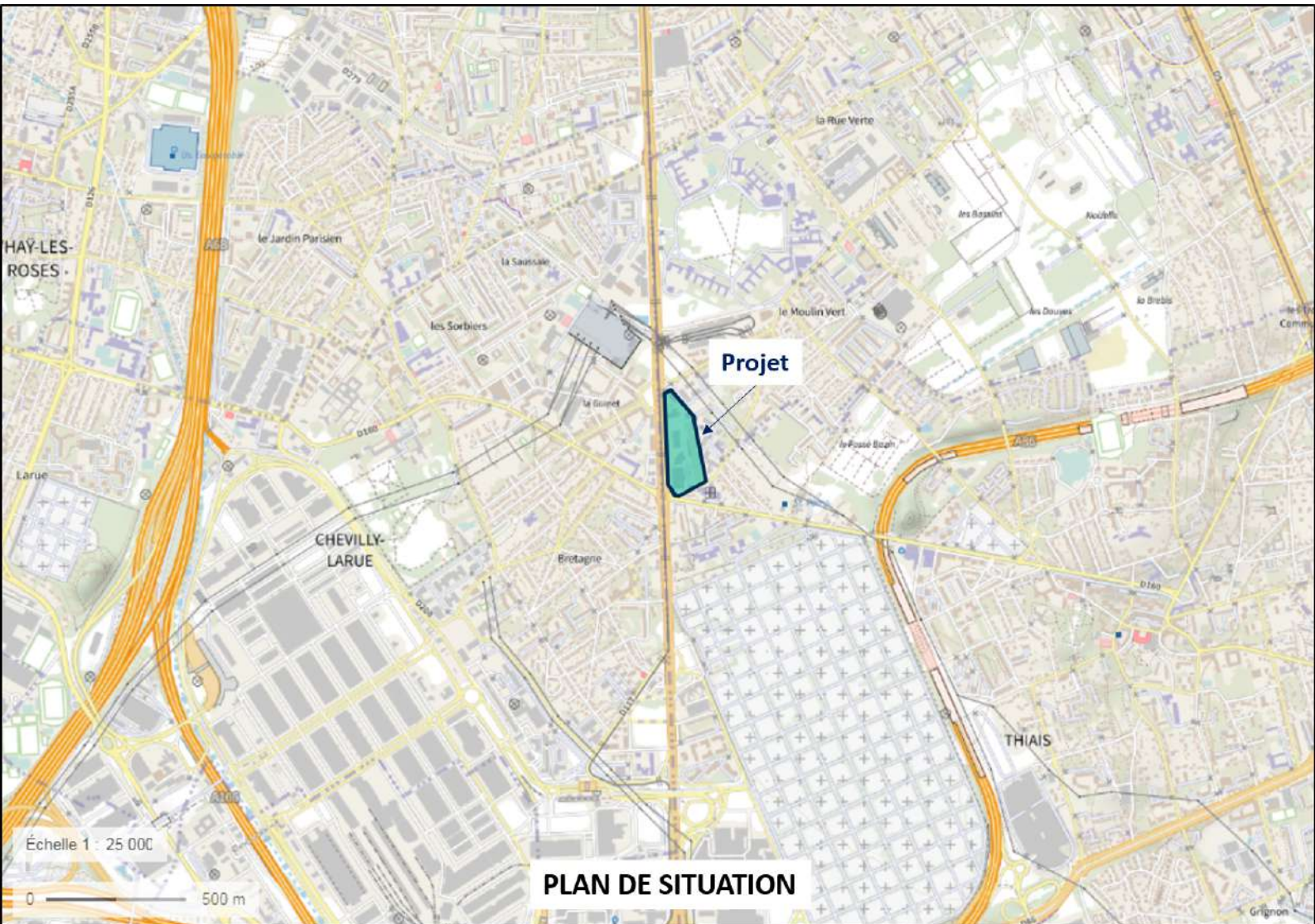
Tél. 01 34 55 89 89

EIFFAGE
IMMOBILIER

COGEDIM PARIS METROPOLE

87, rue de Richelieu - 75002 PARIS

319 293 916 RCS PARIS - APE 4110A

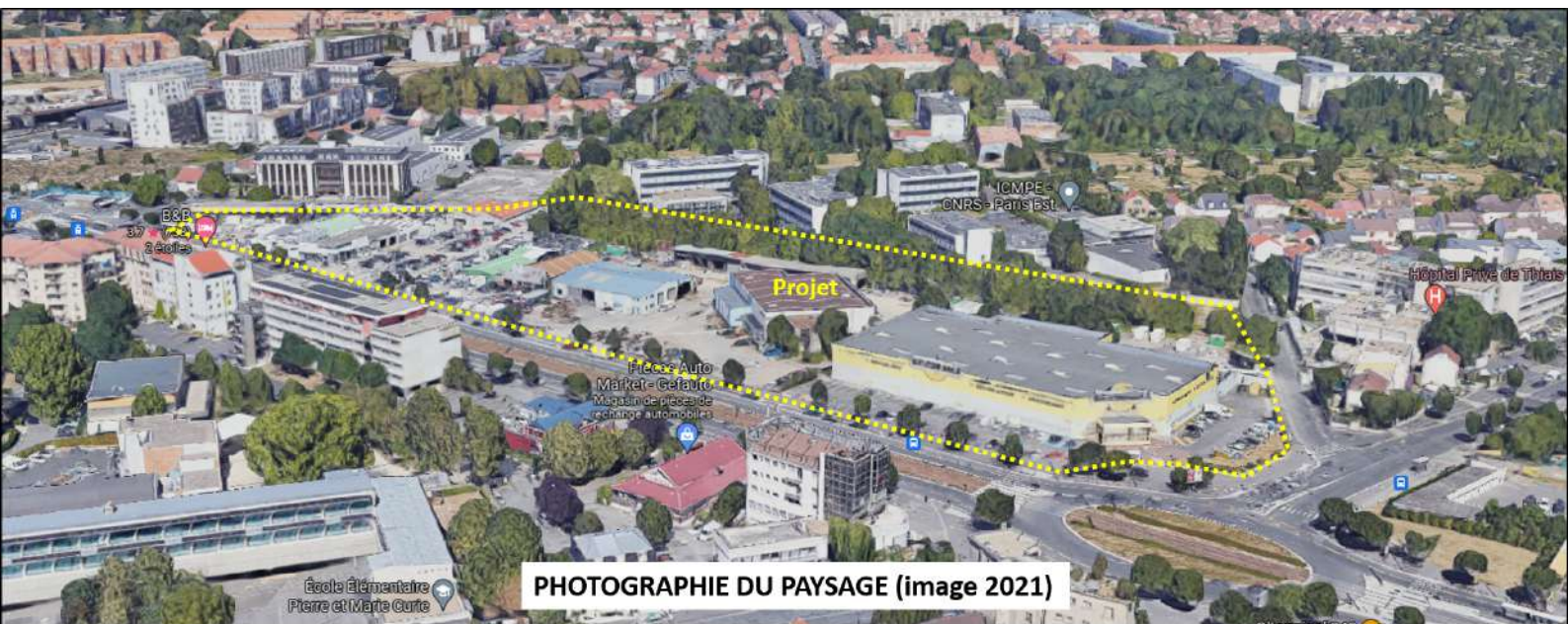


**PHOTOGRAPHIES DU
SITE ET DES ALENTOURS**



Photographies prises en septembre 2020





PHOTOGRAPHIE DU PAYSAGE (image 2021)





Domaine Chérioux

