

# 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 :  
25/10/2022

Dossier complet le :  
23/11/2022

N° d'enregistrement :  
F01122P0235

### 1. Intitulé du projet

Construction d'une résidence de logements et d'un cabinet médical - ADIM  
Commune de Villeneuve-Saint-Georges (94)

### 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

ADIM PARIS ILE-DE-FRANCE HABITAT

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

David ANFRAY - Directeur d'Agence

RCS / SIRET

49312888800036

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.))
Rubrique 39.a) Travaux et construction 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 000m <sup>2</sup> . <span style="float: right;">+</span>	Le projet crée une surface de plancher de 6 700m <sup>2</sup> et avec une emprise au sol du bâtiment de 2 175m <sup>2</sup> environ. Cette surface est inférieure au seuil de 10 000m <sup>2</sup> mentionné dans la Rubrique 39.a) de l'article R122-2 du Code de l'environnement. Néanmoins, le MOA décide, conformément aux dispositions de l'article R122-2-1 alinéa III, de saisir volontairement l'autorité environnementale pour avis.

### 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 projet s'implante à la place d'un ancien parking du Centre Hospitalier Intercommunal Lucie & Raymond AUBRAC à Villeneuve-Saint-Georges sur la partie Sud-Est de la parcelle 000 AX 4. Cette parcelle, d'environ 5.1 hectares, regroupe l'ensemble du complexe hospitalier. L'emprise de l'ancien parking a été mise à disposition pour mettre en valeur le foncier du CHI. Le programme détaillé du projet est le suivant :

- SDP Totale: 7 022m<sup>2</sup>

- Logements :

\* Accession libre : 30 logements

\* Logements LLI : 81 logements

- Cabinet médical : 255m<sup>2</sup>

- Parkings : 117 places (dont 6 places pour personnes en situation de handicap)

\* Parking en RDC : 62

\* Parking en R+1 : 55

\* En extérieur : 8 +

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet faisant l'objet de la présente saisine comprend la construction d'un bâtiment en R+3. La destination principale de cette construction est le logement (LLI et accession libre) avec également l'implantation en RDC d'un cabinet médical de 255m<sup>2</sup>. Il s'inscrit dans un projet de requalification d'un secteur jusqu'ici utilisé en parking du CHI.

Ce projet permettra de répondre à divers objectifs :

- besoin de logement du secteur ;
- enclencher une nouvelle dynamique de développement pour la commune de Villeneuve-Saint-Georges et de Crosne (limitrophe) ;
- renforcer le pôle de santé en place ;
- densifier les secteurs sous-exploités.

Ce projet immobilier permet également de financer indirectement la construction du parking silo nécessaire à l'hôpital pour accueillir ses patients suite à la vente de ce foncier et la libération de parkings que l'hôpital ne peut plus occuper.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

La réalisation de ce projet correspond à la troisième phase de requalification ce quartier. Les deux premières phases se trouvent sur Crosne, limitrophe. La topographie marquée du site nécessite des travaux de terrassement préalables. En vue de la construction d'une partie du parking en sous-sol, des terres seront décaissées. Par conséquent, une gestion appropriée des terres en filières agréées sera mise en place. Par ailleurs, le projet sera soumis à l'application d'une charte chantier à faibles nuisances.

Les travaux des projets d'ADIM et Yuman (un autre promoteur qui construit une résidence mixte à l'entre de Crosne et à proximité immédiate du projet ADIM) doivent être réalisés concomitamment. De plus, ADIM mutualisera ce chantier et celui de la "tranche 2bis" situé sur la rue d'en face, à côté du chantier de Yuman. La tranche 2bis comprends 47 logements. Une réflexion a été menée pour mutualiser la grue de chantier pour les deux projets afin de réduire les nuisances et les pollutions (qualité de l'air, visuelle, etc.) liées au chantier.

Le projet a pour objectif d'obtenir le label "Attitude Environnement", commun à l'ensemble des projets Vinci construction. Ce label a différentes exigences environnementales (réductions des émissions sonores et de poussières, tri des déchets pour optimiser le recyclage, etc.) (voir Annexe). Depuis 2021, ce label est composé de "43 exigences s'appuyant sur la réglementation, la norme ISO 14001 et les meilleures pratiques disponibles".

La durée des travaux est comprise entre 24 et 30 mois.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet comprend un bâtiment décomposable en trois cages d'escaliers/entités, chacune destinée à accueillir des logements (deux en LLI et une en accession libre). Au total 111 logements sont prévus avec 30 en accession libre et 81 en LLI. Un cabinet médical est également prévu en RDC d'une surface de 255m<sup>2</sup>. Il sera accessible grâce à une voie piétonne qui séparera le projet des phases 1 et 2 construites depuis 2018.

Une alimentation en énergie à travers des sources renouvelables est envisagée sur le bâtiment (de la Géothermie via le réseau de chaleur urbain est prévu, afin de limiter le recours aux énergies fossiles.

En ce qui concerne la circulation, le projet s'inscrit dans une trame urbaine déjà définie aux abords de la D32. Une coulée verte est à l'étude sur la partie Sud afin de favoriser le développement des mobilités douces. Egalement, des places de parking du projet pourront accueillir (et recharger) les voitures électriques selon la réglementation en vigueur.

Concernant la gestion des eaux pluviales, un bassin de rétention est prévu sous le parking. Les toitures seront également végétalisées par une couche de sedum permettant la rétention d'une partie des eaux pluviales.

La labélisation "Attitude Environnement" est prévue sur ce projet.

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

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

Le projet est soumis à un permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette totale de la parcelle	5.1 ha
Surface projet final	4445m2 (environ)
Emprise projet	2113m2 (environ)
Surface de plancher développée	7022 m2
dont cabinet médical	255 m2
Surface parking	117 places (dont 55 en extérieur)

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Rue Diderot  
Villeneuve-Saint-Georges  
(94190)

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 02 ° 45 ' 37 " 72 Lat. 48 ° 72 ' 07 " 26

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 ?

<sup>1</sup> 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 est localisé proximité de deux ZNIEFF : - Basse Vallée de l'Yerres (id : 110001628) ZNIEFF II (à environ 300m au Sud-Ouest); - Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges (id : 110001605) ZNIEFF II ( environ 1km l'Ouest), ... (voir tableau en Annexe).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone couverte par un arrêté de protection de biotope la plus proche est La Fosse Aux Carpes (id : FR3800499) dans la commune de Draveil et se trouve à environ 6.3km au Sud du secteur.
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"/>	Le parc naturel régional le plus proche est celui du Gâtinais français (id : FR8000038) à plus de 20km au Sud du secteur de 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"/>	Le territoire est couvert par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement concernant les infrastructures routières de l'Etat dans le département du Val-de-Marne. En effet, des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport touchent la commune de Villeneuve-Saint-Georges (voir Annexe).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site intercepte un périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques (id : 1907183378) concernant la " Ferme de la Seigneurie ou de Seignelay à Crosne" inscrit depuis 1972 (voir Annexe).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des enveloppes de zone humide potentielles sont recensées à proximité de la zone d'étude par la DRIEAT d'Ile-de-France mais aucune n'est directement présente sur la zone 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Villeneuve-Saint-Georges est soumise à un Plan de Prévention des Riques Inondation (PPRI) ainsi qu'à un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain argile (PPRMT) pour les risques retrait-gonflement des sols argileux. Le site de projet n'est pas concerné par le risque d'inondation mais est localisé en risque "fort" en ce qui concerne les mouvements de terrain liés aux retrait-gonflement des sols argileux.  Le PPRI est approuvé (12/11/2007) et le PPRMT Argiles est approuvé (21/11/2018).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'emprise du projet n'est pas sur un site ou un sol pollué. Il est néanmoins à noter la présence d'une emprise BASOL à environ 100m à l'Est du site ainsi que d'un site BASIAS à 100m au Sud. (voir Annexe)
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Villeneuve-Saint-Georges est concernée par une ZRE d'après la DRIEAT d'Ile-de-France. Il s'agit de la ZRE Albien.
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"/>	Le captage le plus proche est localisé à plus d'un kilomètre à l'Ouest du site de projet dans la ville de Vigneux-sur-Seine (voir Annexe).
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur de projet est néanmoins localisé à proximité de différents sites inscrits : Parc de Beauregard (id : AC2-130012206-6496) et Centre ancien de Villeneuve-Saint-Georges (id : AC2-130012206-7004) à environ 700m au Nord-Ouest. Egalement, le site "Rives de la Seine" (id : AC2-130012206-6808) à moins de 1km à l'Ouest et le "Château de la Grange" (id : AC2-130012206-6379) à 2.7km à l'Est (voir Annexe).
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est les "Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte" (id : FR1110102) et est localisé à environ 16km au Sud du secteur.
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur de projet est localisé à proximité directe du site classé "Vallée de l'Yerres aval et ses abords entre Villeneuve-Saint-Georges et Varennes-Jarcy" (id : AC2-130012206-10001), environ 400m au Sud Ouest. (voir Annexe)

## 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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement direct n'est prévu sur le site. Le projet engendre une augmentation des prélèvements en eau liés à l'arrivée de nouveaux habitants et activités. Le site sera raccordé en phase exploitation aux réseaux de distribution d'eau et d'assainissement d'EU de la commune.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas d'incidences sur les nappes souterraines. Aucun pompage en phase travaux n'est envisagé. Une étude géotechnique G2 est en cours et permettra de confirmer cela.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet devrait être faiblement excédentaire en matériaux du fait des travaux d'excavation et de terrassement nécessaires à la réalisation du projet.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune ressource supplémentaire ne sera nécessaire du fait des travaux envisagés.
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site, même si proche de la Vallée de l'Yerres, présente peu d'intérêt en ce qui concerne la biodiversité (faune, flore, habitats, continuités écologiques). En effet, le site est actuellement imperméabilisé et accueille un parking. Néanmoins une dizaine d'arbres (feuillus) sont actuellement présents à proximité directe à l'ouest et au Sud du site. Ces derniers seront en grande majorité conservés dans la mesure du possible. Certains sujets pourront être abattus au sud du site notamment. Des arbres seront plantés en compensation.
	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 Natura 2000 le plus proche est les "Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte" et se trouve à environ 16km au Sud du projet. Il n'y aura aucune incidence directe sur cet espace. Les incidences indirectes seront également moindres car la zone est déjà imperméabilisée par le parking, cela n'engendrera donc pas de nuisances ou de rejets dangereux pour la faune, la flore et les milieux naturels.

	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"/>	Le projet se situe en dehors des périmètres de protection ZNIEFF : Basse Vallée de l'Yerres (environ 300m) et Vallée de Seine (environ 1km). Il n'y aura pas d'incidences directes sur ces zones. Concernant les conséquences indirectes potentielles, elles seront elles aussi limitées car le projet prévoit principalement du logement. De plus le projet va respecter le label "Attitude Environnement"obligeant le chantier à limiter ses incidences sur l'environnement (voir Annexe).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est déjà imperméabilisé par la présence d'un des parkings du CHI. Il n'engendre aucune consommation d'espaces naturels. Néanmoins des espaces ouverts qui font actuellement la jonction entre les différents parkings seront en partie imperméabilisés.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne comporte aucune ICPE (SEVESO et non-SEVESO) sur son emprise. Une canalisation de transport de matières dangereuses (gaz naturel) est à proximité du site mais ne passe pas directement sur le site(voir Annexe). Au regard de ces éléments le projet n'aura pas d'incidences négative sur les risques technologiques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site, localisé en dehors du PPRI, n'est pas concerné par le risque inondation. Néanmoins il est concerné par un PPRN Risque Mouvement de terrain approuvé lié au retrait-gonflement des sols argileux (exposition forte sur le secteur) (voir Annexe). Une étude géologique G2 (étude "en phase projet") est en cours de réalisation ce qui permettra de mettre en place des préconisations concernant ce risque de mouvements de terrain. Par conséquent, le projet n'a pas vocation à augmenter l'exposition de la population aux risques naturels.
	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"/>	Le site a vocation à accueillir des habitations qui n'engendreront pas de risques sanitaires pour l'environnement, les personnes habitant à proximité ainsi que les nouveaux résidents.  Les sols ne sont pas pollués. Le projet n'a pas vocation à augmenter l'exposition de la population à des risques sanitaires.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'arrivée de nouveaux habitants (111 nouveaux logements) ainsi que l'ouverture d'un cabinet médical va engendrer une augmentation des flux routiers, principalement pendant les heures de pointe, sur la D32. L'accès à la résidence se fera par une voie double.Les entrées/sorties du parking n'engendreront pas de difficultés de circulation du fait de ce dimensionnement. Il est également à noter que d'autres projets ont vu le jour à proximité direct de la zone d'étude risquant de créer un flux cumulé
	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"/>	De nouvelles nuisances seront associées aux déplacements motorisés des résidents. Ces nuisances seront toutefois limitées. Les places de parking seront adaptées aux véhicules électriques (selon la réglementation en vigueur) pouvant favoriser la conversion par les résidents de leur véhicule pour une voiture moins polluante et moins bruyante. Des bruits en phase chantier sont également à prévoir mais une charte chantier est applicable et encadre les nuisances.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les travaux de construction et de terrassement sont sources de poussière. Afin de limiter l'envol de poussières pendant la phase chantier, un arrosage régulier du chantier pourra être effectué dans le but de limiter le soulèvement et la diffusion de poussière. Une charte chantier faibles nuisances sera mise en place par ADIM.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des vibrations pourront être émises en phase chantier, principalement pour les travaux de terrassement. Une charte chantier faibles nuisances sera mise en place par ADIM.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des émissions lumineuses liées à la présence de nouvelles populations et d'éclairages publics sont à prévoir sur le site. Tous les éclairages extérieurs pourront être adaptés en phase chantier ainsi qu'en phase d'exploitation afin de limiter les pollutions lumineuses. Les notices techniques des projets ADIM prennent en compte la question des pollutions visuelles de leurs projets en adaptant les éclairages extérieurs "commandées par sonde crépusculaire ou détection de présence ou sur horloge".</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des émissions directes sont produites en phase travaux. Les logements n'engendrent pas d'émission directe de polluants dans l'air. Néanmoins des émissions indirectes mineures peuvent survenir par l'usage des véhicules motorisés des futures résidents.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier des potentiels rejets accidentels pourraient avoir lieu. Afin d'éviter et d'encadrer un mieux ce risque une charte chantier faible nuisances sera déployée. En phase exploitation, des rejets d'eaux usées, provenant des bâtiments seront évacués et traités par la SIAPP. En ce qui concerne les eaux pluviales, des toitures végétalisées sont envisagées ainsi qu'un bassin de rétention (localisé sous le parking) afin de stocker et évacuer ces eaux.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet ne comporte pas de plan d'épandage d'effluents.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier des déchets seront produits et devront être évacués en filière agréée. Une attention particulière sera portée à leurs stockages. De plus, les terres excavées seront réutilisées sur le site pour les aménagements extérieurs et les surplus évacués et stockés en filière agréée. En phase d'exploitation, la création de 111 logements engendrera une augmentation de la production de déchets (ménagers).</p>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas localisé dans un périmètre de présomption de prescription archéologique. Le projet est localisé dans un périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques. Les hauteurs envisagées (R+3) suivent une logique d'harmonisation avec les programmes autorisés à proximité sur la commune de Crosnes et permettent de limiter la co-visibilité avec le monument historique. L'ABF émettra un avis sur le permis de construire.
	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"/>	Avec la réalisation de ce projet, le site va changer d'usage passant du poste "Transport" au poste "Habitat collectif" du Mode d'Occupation du Sol (voir Annexe).

**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 :

Des projets ont déjà été réalisés depuis 2018 au Sud du site de projet, il s'agissait de la phase 1 et 2 de la requalification de l'entrée de Ville de Crosne. Ces projets ont permis la construction de 5 bâtiments d'habitation collective en R+3. Par conséquent, le projet n'aura pas pour effet de créer une rupture dans le paysage en s'inscrivant en continuité des programmes réalisés.

Un autre projet doit également être réalisée à proximité du site par le promoteur Yuman de manière concomitante. La réalisation des deux projets (ADIM et Yuman) va générer des nuisances cumulées telles que la pollution visuelle, du bruit, de la poussière, des difficultés de circulation sur les axes routiers adjacents, etc. Afin de réduire ces nuisances, amplifiées par la proximité des deux chantiers, les maîtres d'ouvrage ont décidé de mutualiser un certain nombre d'équipements comme la grue, la base vie, etc. Concernant la grue par exemple, cette mutualisation permet de réduire la pollution visuelle dans le périmètre de protection d'un monument historique.

En phase exploitation, l'arrivée de nouveaux habitants sur le site ainsi que les flux engendrés pourront créer des effets cumulés avec les autres projets réalisés à proximité directe du fait de l'utilisation des mêmes infrastructures routières pour les accès. Toutefois, ces infrastructures sont dimensionnées de manière à pouvoir absorber l'augmentation des flux cumulés envisagés. Par conséquent, l'incidence sur la circulation apparaît limitée.

**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) :**

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet s'implante à la place d'un des anciens parkings du CHI de Villeneuve-Saint-Georges, et porte l'ambition de densifier le secteur tout en requalifiant une emprise sous-exploitée (proximité directe avec la D32). L'ensemble des enjeux environnementaux du site (gestion des eaux pluviales, pressions sur les ressources, intégration urbaine, etc.) ont été anticipées afin d'adapter au mieux le projet à son environnement. Le projet doit également être raccordé au RCU (50% EnR (cette part ENR doit passer à 80% en 2024) et basé sur de la géothermie) rendant le projet d'avantage vertueux. De plus, un label "Attitude Environnement" va être appliqué afin de limiter les impacts du chantier sur l'environnement. Au regard de l'ensemble des mesures mises en places dans le cadre du projet et rappelées dans le paragraphe 6.4, les incidences résiduelles du projet sur l'environnement apparaissent négligeables et ne nécessitent

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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

ANNEXES 1  
ANNEXES 2 à 6 + éléments complémentaires  
ANNEXE 7 : Notice de labélisation Attitude environnement

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Nanterre

le,

25/10/2022

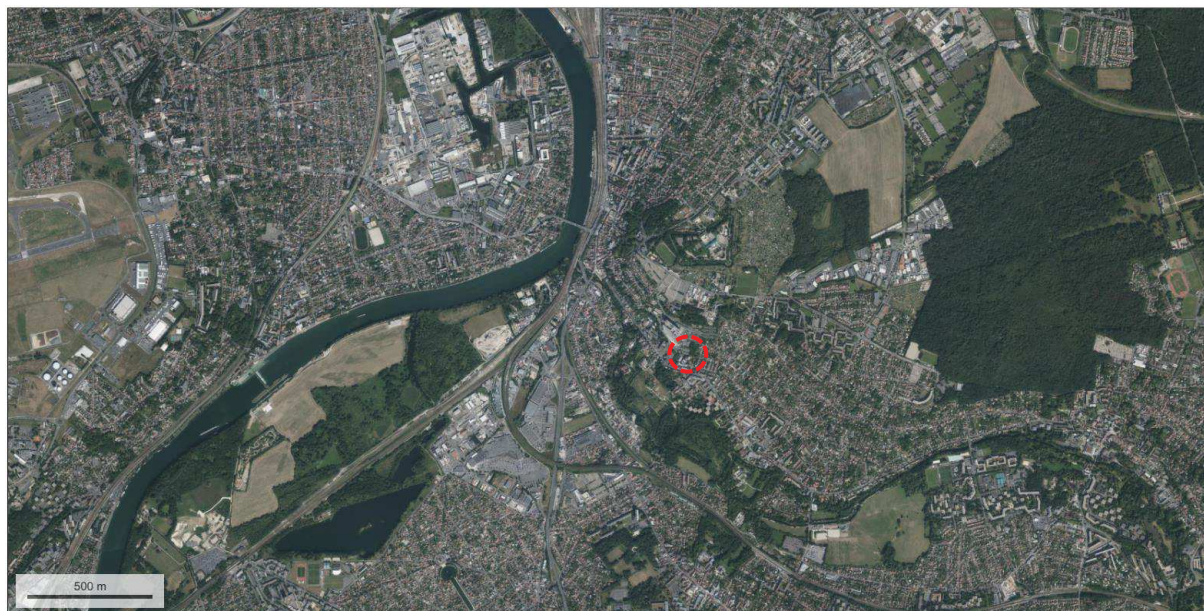
Signature

  
**ADIM PARIS ILE-DE-FRANCE HABITAT**  
S.N.C. au capital de 1 500 Euros  
83-85 rue Henri Barbusse - 92000 NANTERRE  
RCS Nanterre 493 128 888

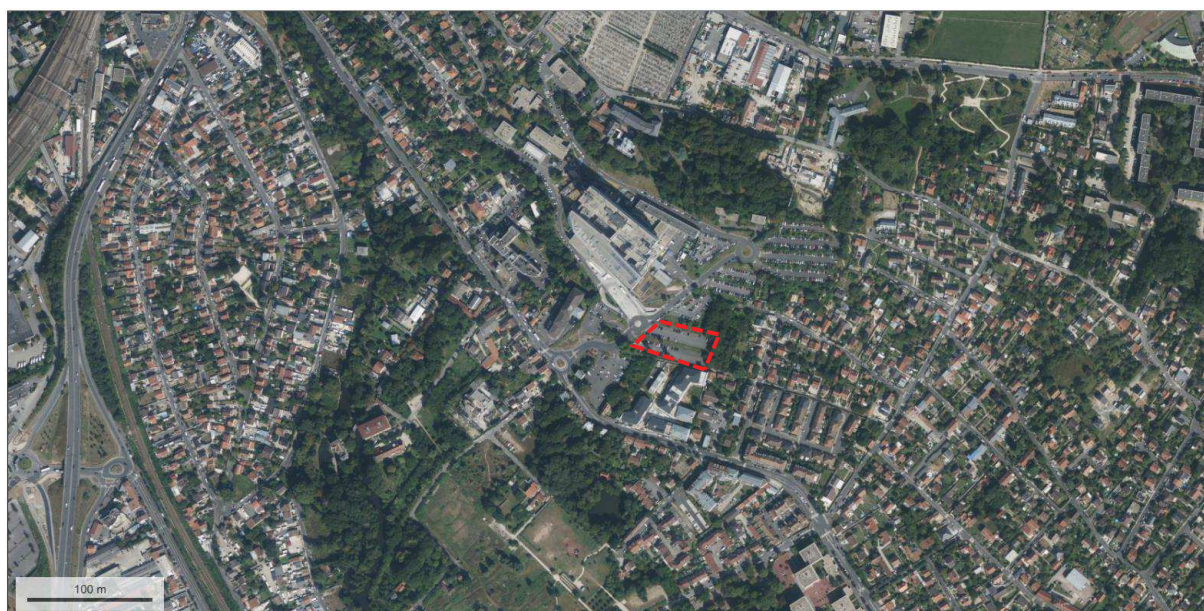
# ANNEXE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DU PROJET ADIM Paris IDF à Villeneuve-Saint-Georges

## ANNEXES OBLIGATOIRES

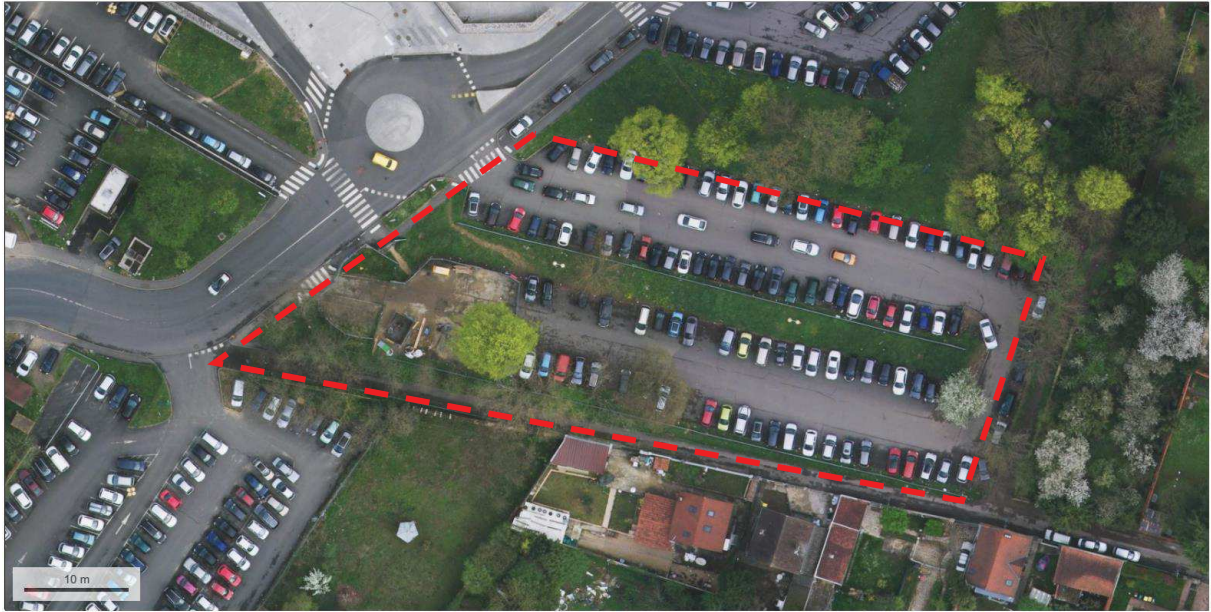
I/ Plans de situation aux échelles 1/25 000, 1/5 000 et 1/600



*Plan de situation 1/25 000 du projet ; Source : Géoportail*

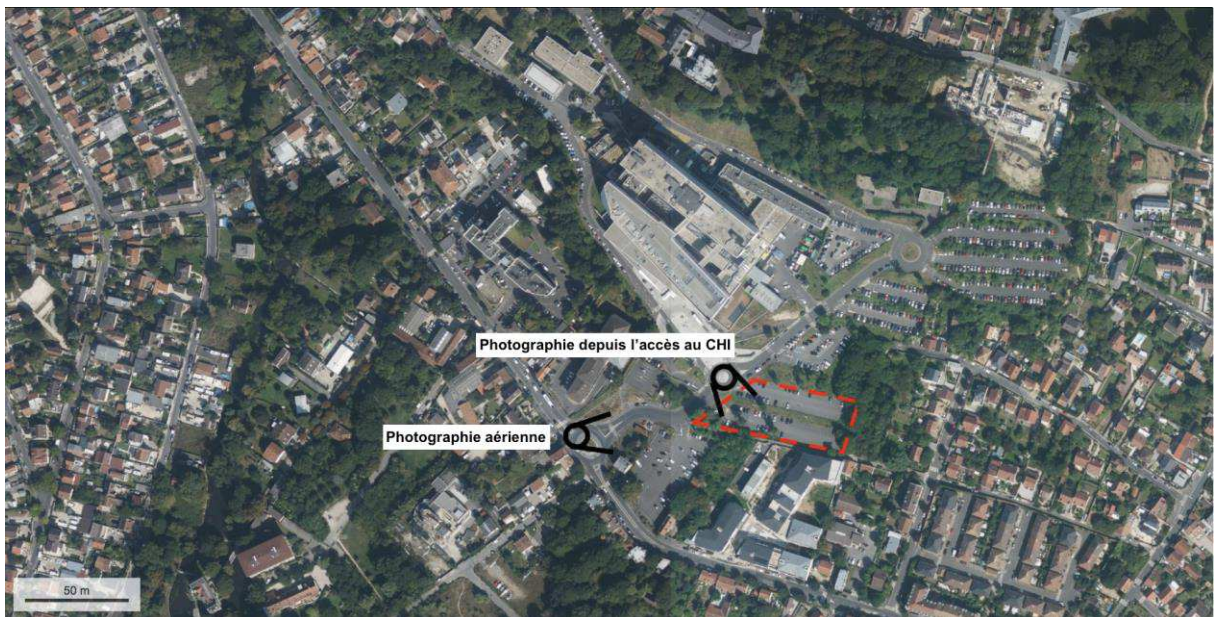


*Plan de situation 1/5 000 du projet ; Source : Géoportail*



*Plan de situation 1/600 du projet ; Source : Géoportail*

## **II/ Photographies de la zone d'implantation**



*Localisation des prises de vue ; Source : Even Conseil*

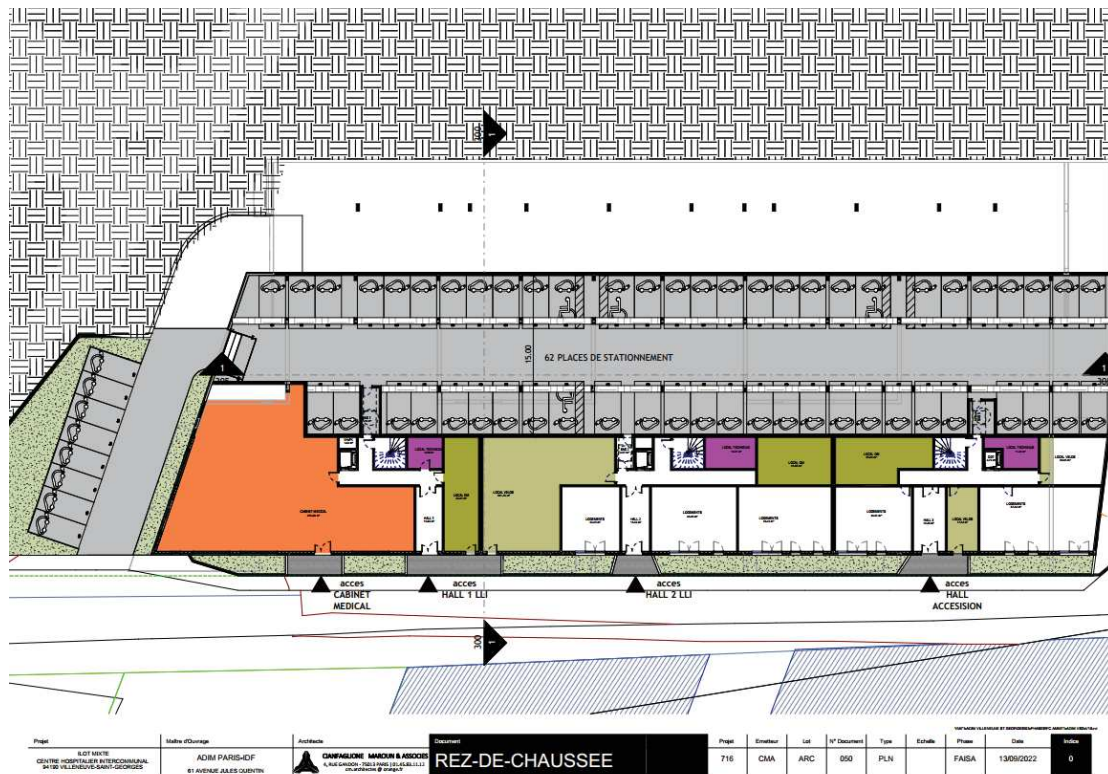


*Photographie aérienne du site de projet ; Source : ADIM Paris IDF*

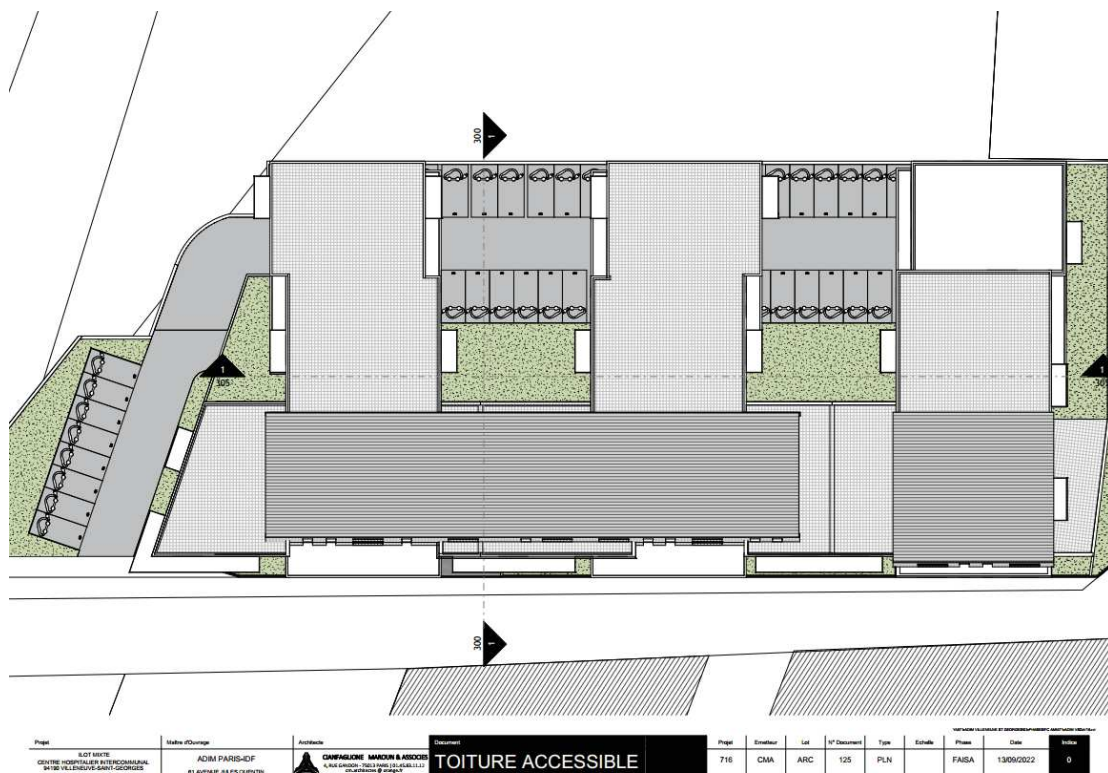


*Photographie de secteur de projet depuis l'accès au CHI ; Source : Google Street View*

### III/ Plans du projet



Plan du Rez-de-chaussée ; Source : ADIM Paris-IDF

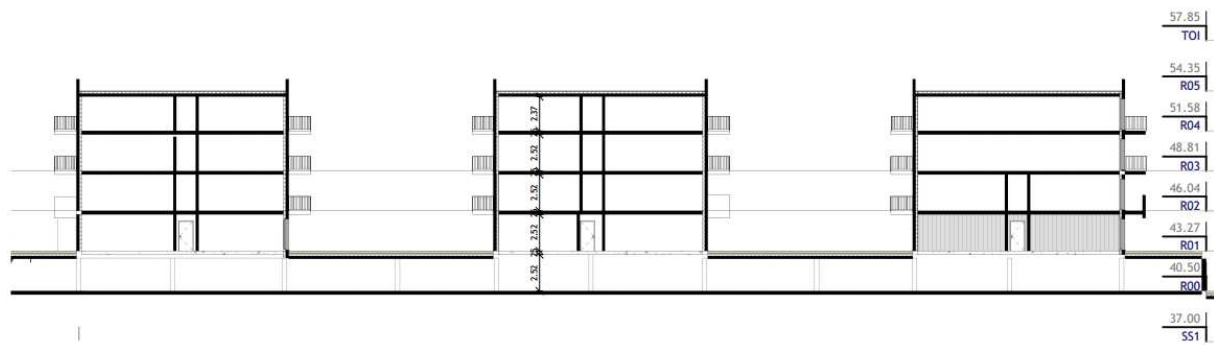


Plan masse du projet ; Source : ADIM Paris-IDF



Projet	Maitre d'Ouvrage	Architecte	Document	Projet	Emetteur	Lot	N° Document	Type	Echelle	Phase	Date	Index
R01 MIXTE CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL 34150 VILLENEUVE-SAINTE-GEORGES	ADIM PARIS-IDF 81 AVENUE JULES CURYENTIN 93000 NANTERRE	CANFANGUONE MARCIN & ASSOCIES 4, RUE GANDON - 93213 NANTERRE (93) - TEL: 01.47.44.11.11 canfanguone@adim-idf.fr	<b>COUPE 01 transversale</b>	716	CMA	ARC	300	CPE		FAISA	13/09/2022	0

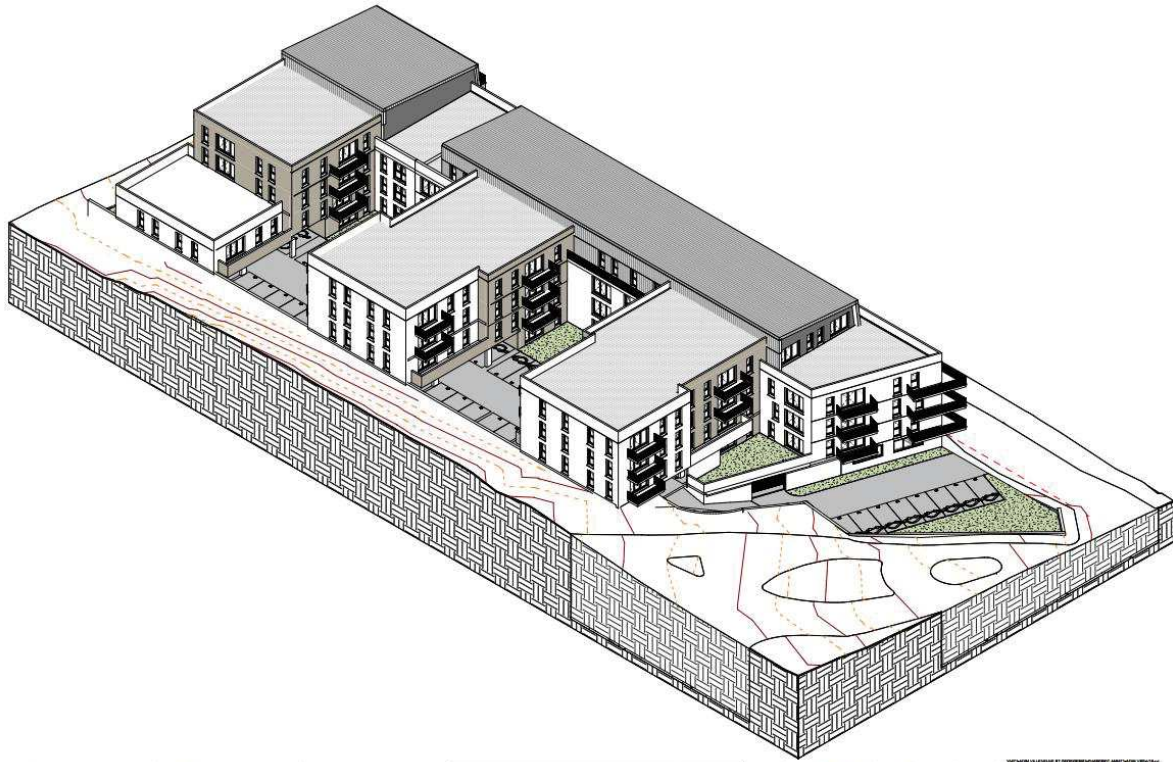
*Coupe transversale ; Source : ADIM Paris-IDF*



Projet	Maitre d'Ouvrage	Architecte	Document	Projet	Emetteur	Lot	N° Document	Type	Echelle	Phase	Date	Index
R01 MIXTE CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL 34150 VILLENEUVE-SAINTE-GEORGES	ADIM PARIS-IDF 81 AVENUE JULES CURYENTIN 93000 NANTERRE	CANFANGUONE MARCIN & ASSOCIES 4, RUE GANDON - 93213 NANTERRE (93) - TEL: 01.47.44.11.11 canfanguone@adim-idf.fr	<b>COUPE 02 longitudinale</b>	716	CMA	ARC	305	CPE		FAISA	13/09/2022	0

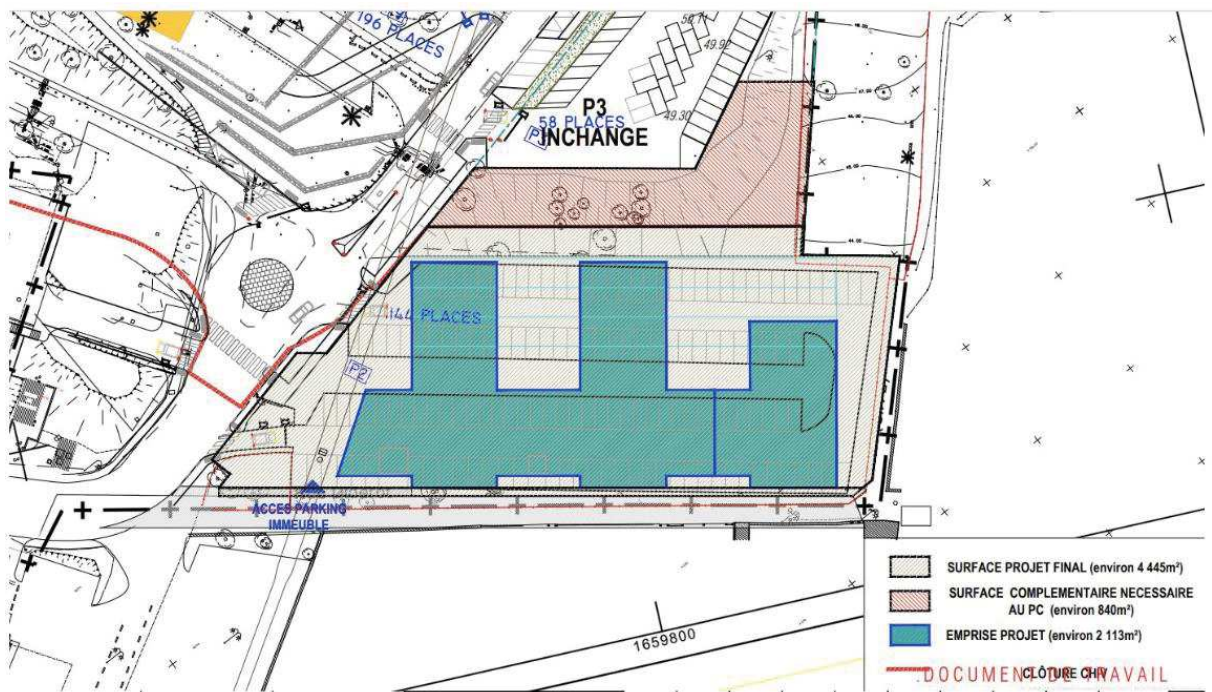
*Coupe longitudinale ; Source : ADIM Paris-IDF*





Projet	Maitre d'Ouvrage	Architecte	Document	Projet	Emetteur	Lot	N° Document	Type	Echelle	Phase	Date	Version
ILET MIXTE CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL 94100 VILLENEUVE-SAINTE-GEORGES	ADIM PARIS-IDF 81 AVENUE ALLES CAUVIN 92000 NANTERRE	CHIFFAGNONE MARON & ASSOCIES 4, RUE GUSTAVE THIBAUD (EX-CALLELLI) FRANCOISVILLE 57000	<b>AXONOMETRIE 1</b>	716	CMA	ARC	700	IMA		FAISA	13/09/2022	0

Axonométrie du projet ; Source : ADIM Paris-IDF



Emprises foncières du projet ; Souce : ADIM Paris-IDF

#### IV/ Plan des abords de projet à l'échelle 1 /2 000



Plan des abords de projet ; Source : Even Conseil

#### V/ Localisation du projet concernant les sites Natura 2000



Site Natura 2000 ; Source : Géoportail

Intitulé	Numéro d'identification	Distance	Directive
Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte	FR1110102	Environ à 16km au Sud	Oiseaux
Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne	FR1100805	Environ à 16km au Sud	Habitats

Massif de Rambouillet et zones humides proches	FR1112011	Environ à 26km à l'Ouest et au Sud-Ouest	Oiseaux
Sites de Seine-Saint-Denis	FR1112013	Environ à 15km au Nord	Oiseaux
Etang de Saint Quentin	FR1110025	Environ à 34km à l'Ouest	Oiseaux

*Liste des site Natura 2000 à proximité du secteur d'étude ; Source : Géoportail*

## ANNEXE COMPLEMENTAIRES

### VI/Implantation du projet sur la parcelle 000 AX 4



Parcelle du projet ; Source : Cadastre.gouv

### VII/Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

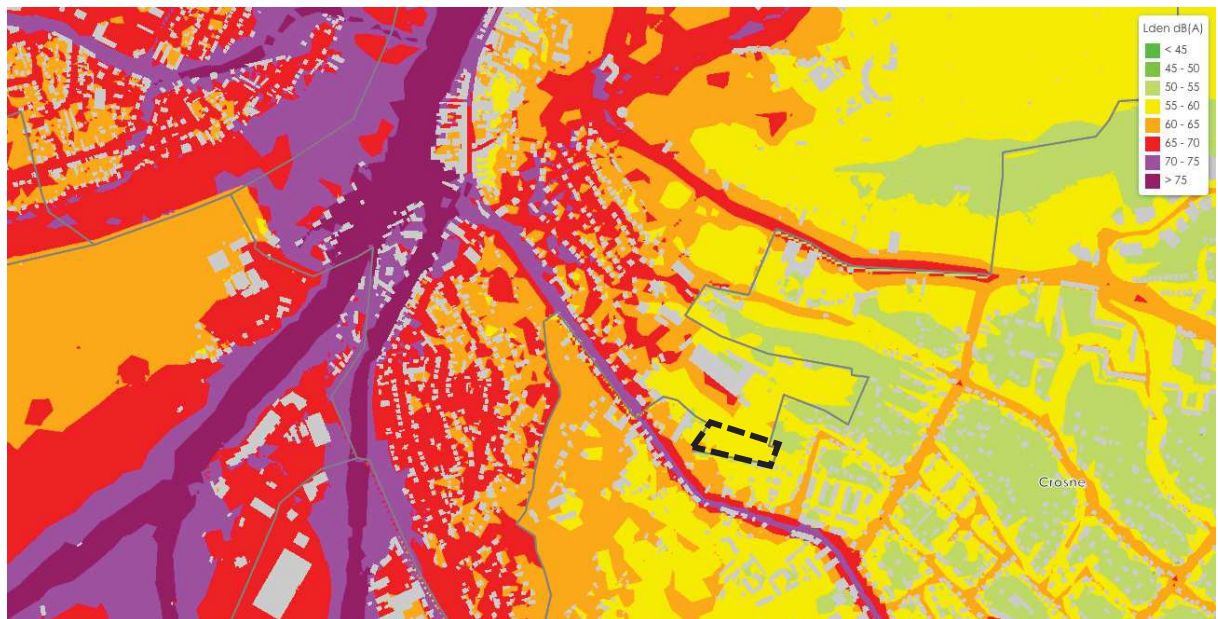
Intitulé	Numéro d'identification	Distance	Type de ZNIEFF
BASSE VALLÉE DE L'YERRES	110001628	Environ 300m au Sud-Ouest	2
VALLEE DE SEINE DE SAINT-FARGEAU A VILLENEUVE-SAINT-GEORGES	110001605	Environ 1km à l'Ouest	2
FORÊT DE SENART	110001610	Environ 3.2km au Sud	2
BOIS NOTRE-DAME, GROSBOIS ET DE LA GRANGE	110001703	Environ 1,5km à l'Est	2
LA MARE DU GRIFFON ET LA MARE DES CARNIVORES	110020432	Environ 2.2km à l'Est	1
LE COTEAU DES VIGNES	110320023	Environ 5.5km au Sud-Ouest	1
LANDE ET MARES DU CARREFOUR DES QUATRE CHENES	110006882	Environ 5km au Sud	1

Liste des ZNIEFF 1 et 2 à proximité du secteur d'étude ; Source : Géoportail



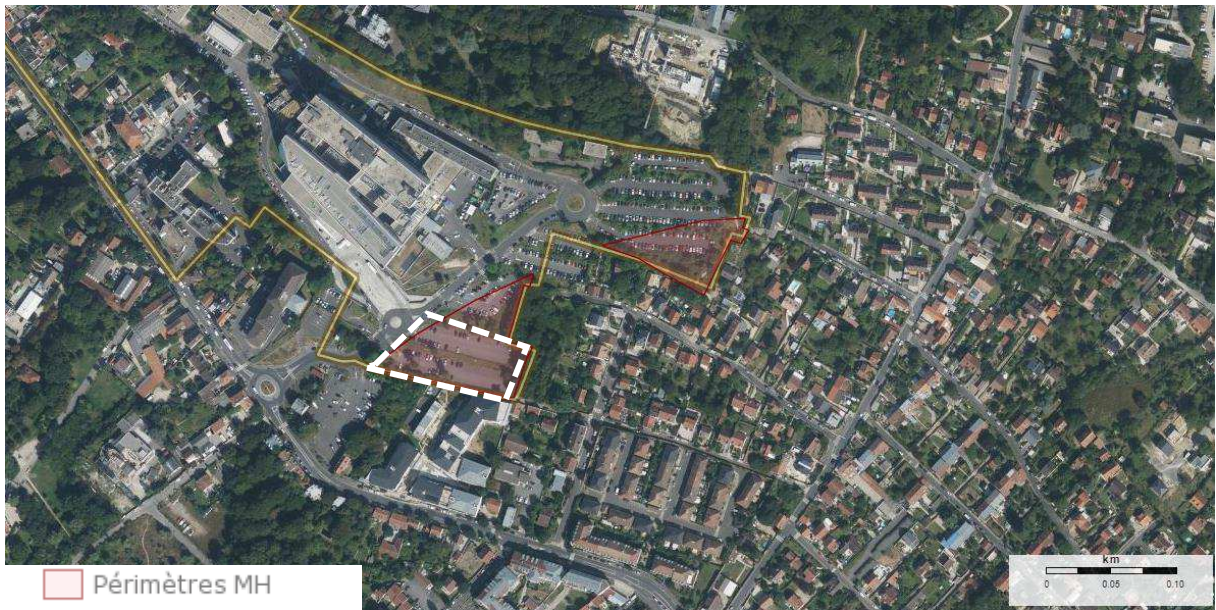
Carte des ZNIEFF I et II à proximité du secteur d'étude ; Source : Géoportail

**VIII/ Carte des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Lden sur une journée complète autour du secteur de projet**



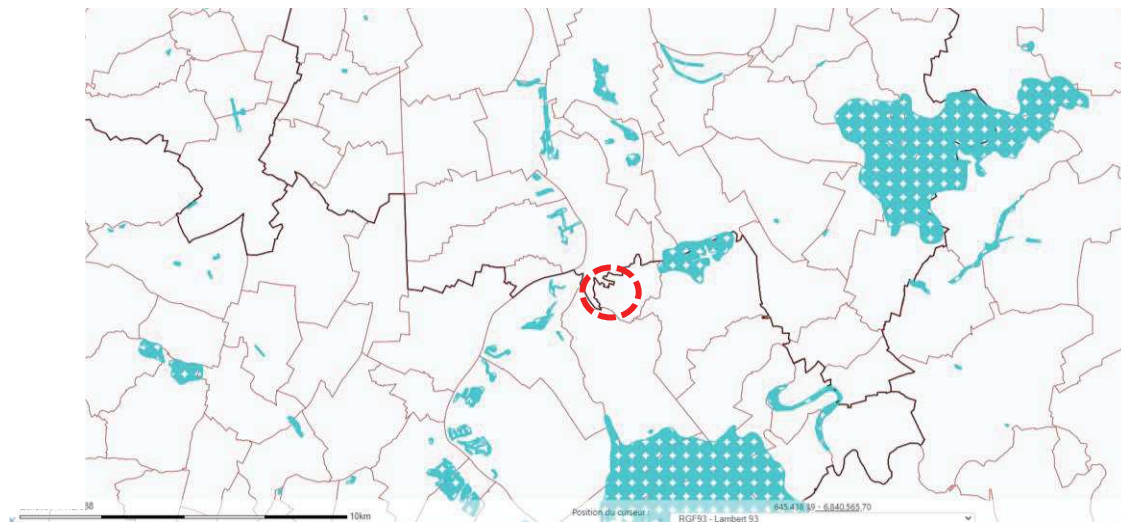
Carte des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Lden sur une journée complète en 2017 ;  
Source : Bruitparif

## IX/Protection au titre des abords des monuments historiques proche du projet



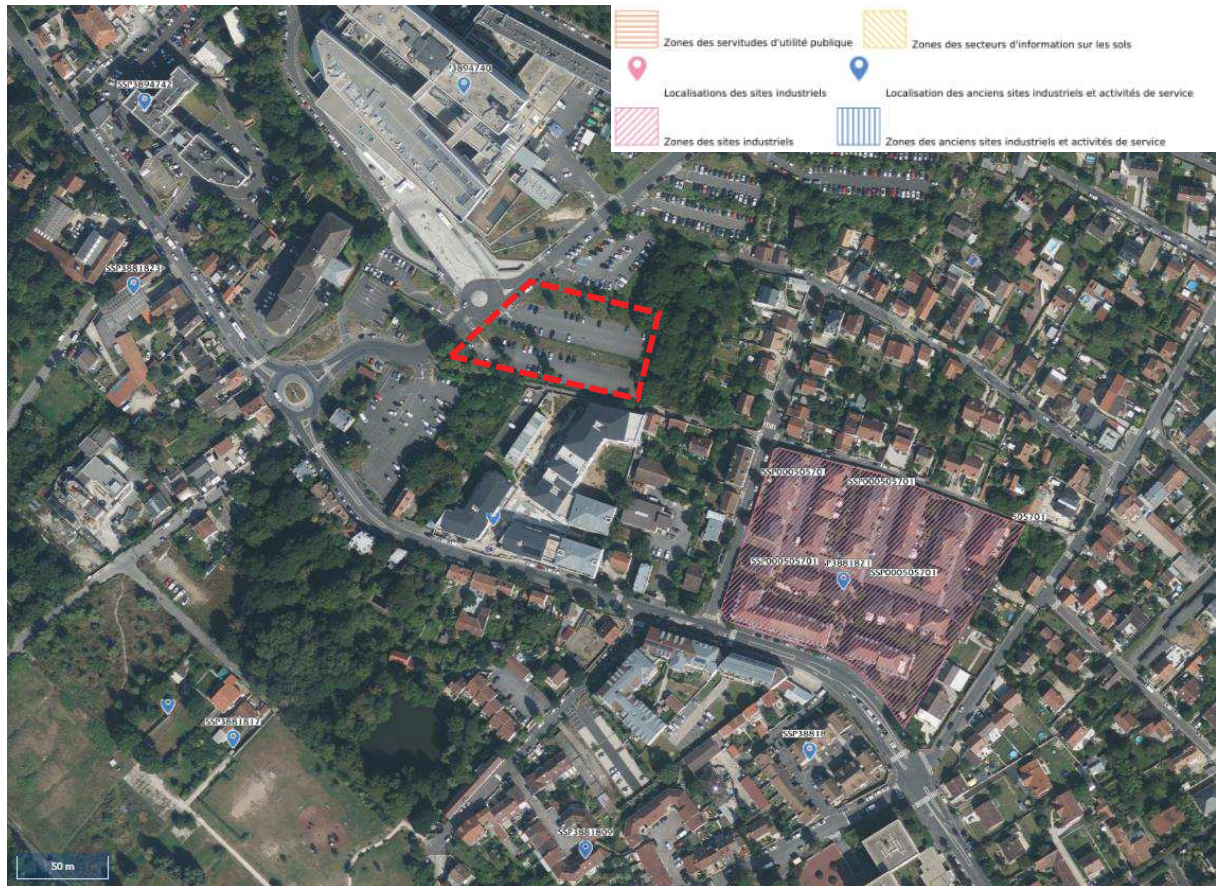
*Périmètre des Monuments Historiques sur le site de projet ; Source : Atlas des patrimoines*

## X/ Les zones humides à proximité du secteur de projet



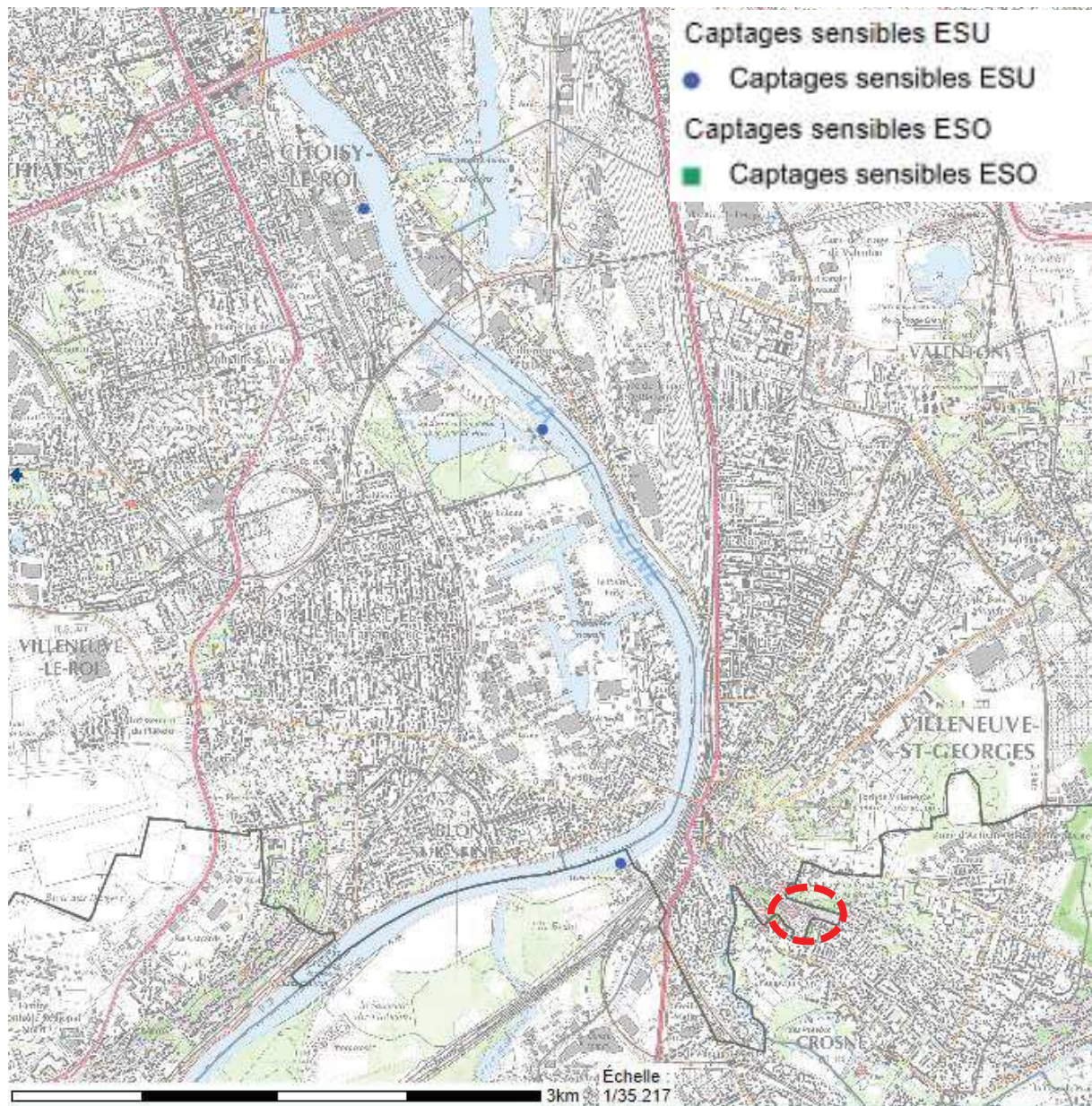
*Zone humide ; Source : DRIAT Ile-de-France*

## XI/Sites BASOL et BASIAS



*Les sites BASOL et BASIAS proche du site ; Source : Géorisques*

## XII /Points de captages



Points de prélèvements sensibles ; Source : SDAGE Bassin Seine Normandie

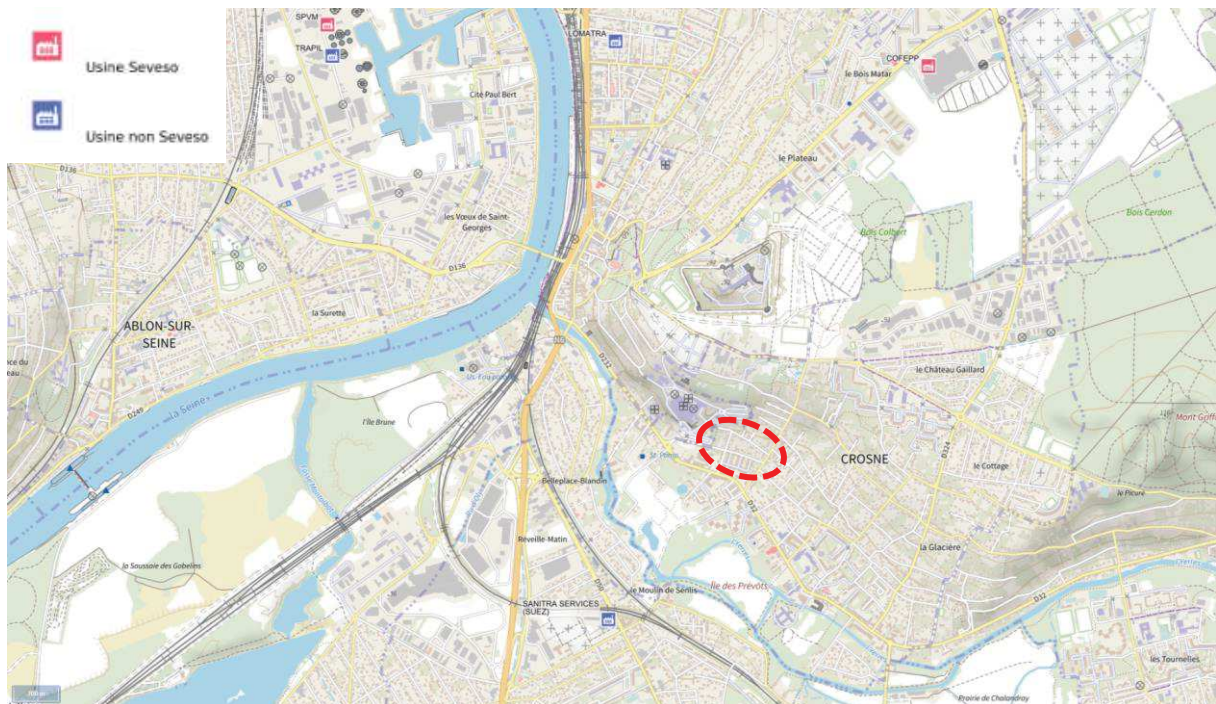


### XIII/Sites Classés et sites inscrits à proximité du projet



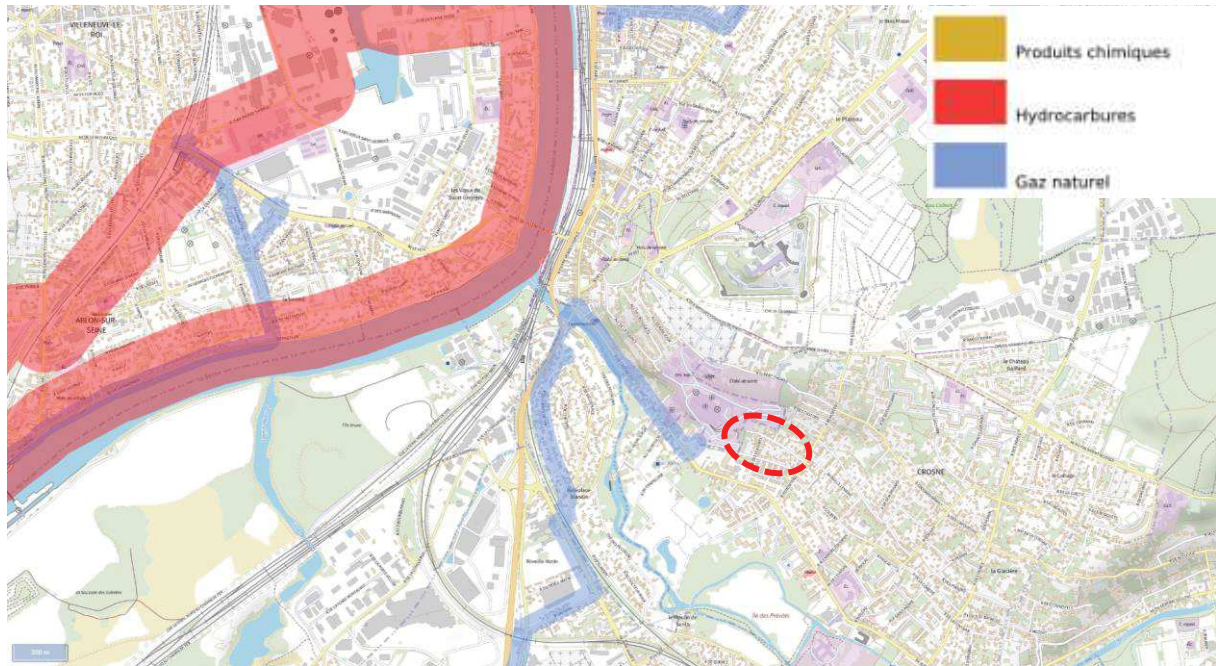
Carte des sites classés, sites inscrits ; Source : Atlas des patrimoines

### XIV/ Installations industrielles classées (ICPE) proche du site de projet



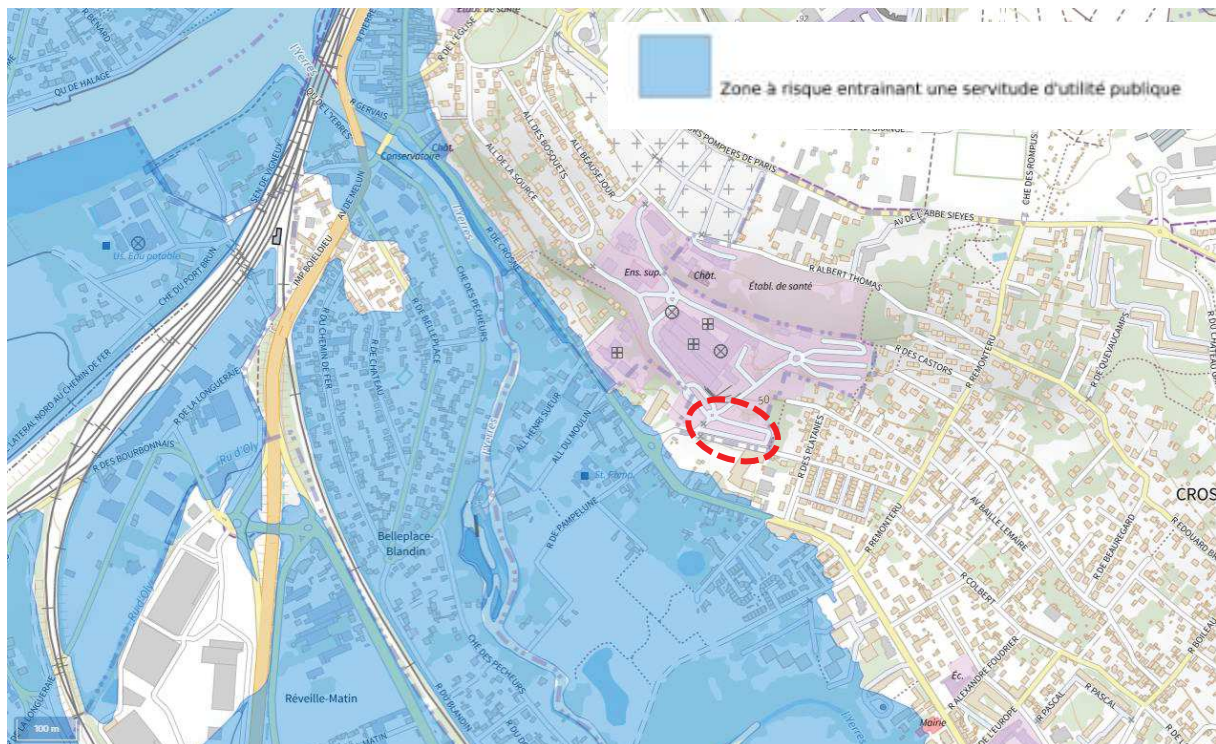
Usine SEVESO et non-SEVESO proche du site de projet ; Source : Géorisques

## XV/ Canalisation de transport de matières dangereuses proche du site de projet



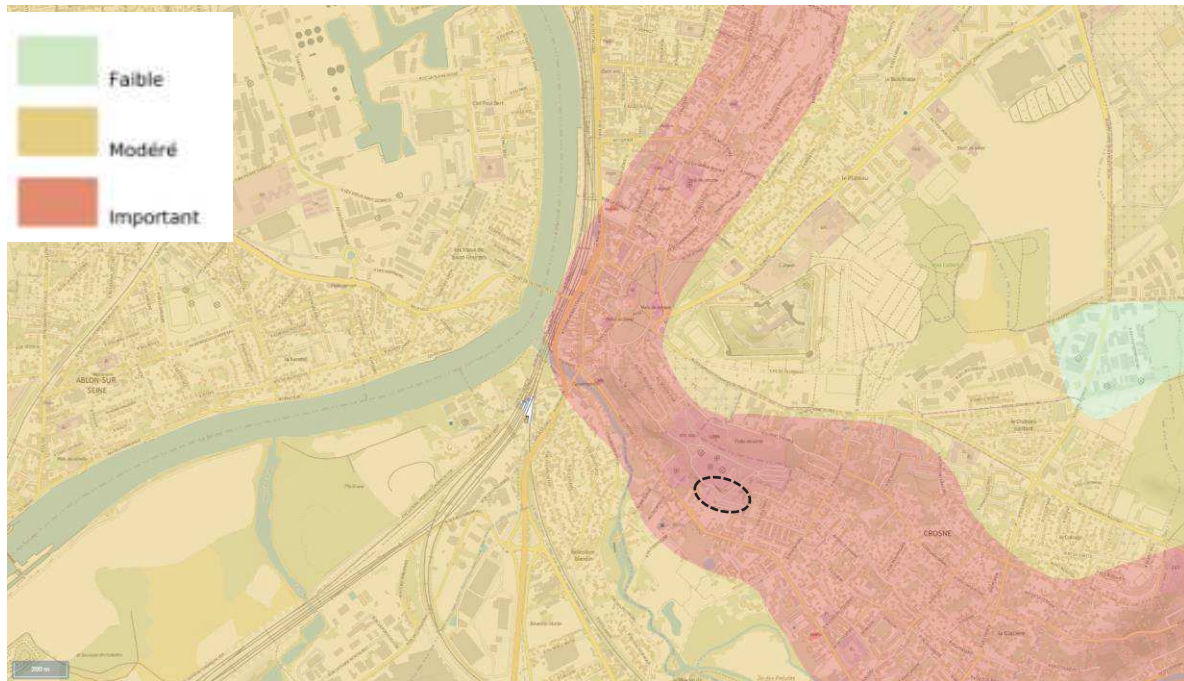
Canalisations d'hydrocarbures et de gaz naturel proche du site ; Source : Géorisques

## XVI/ Risque d'inondation proche du site de projet



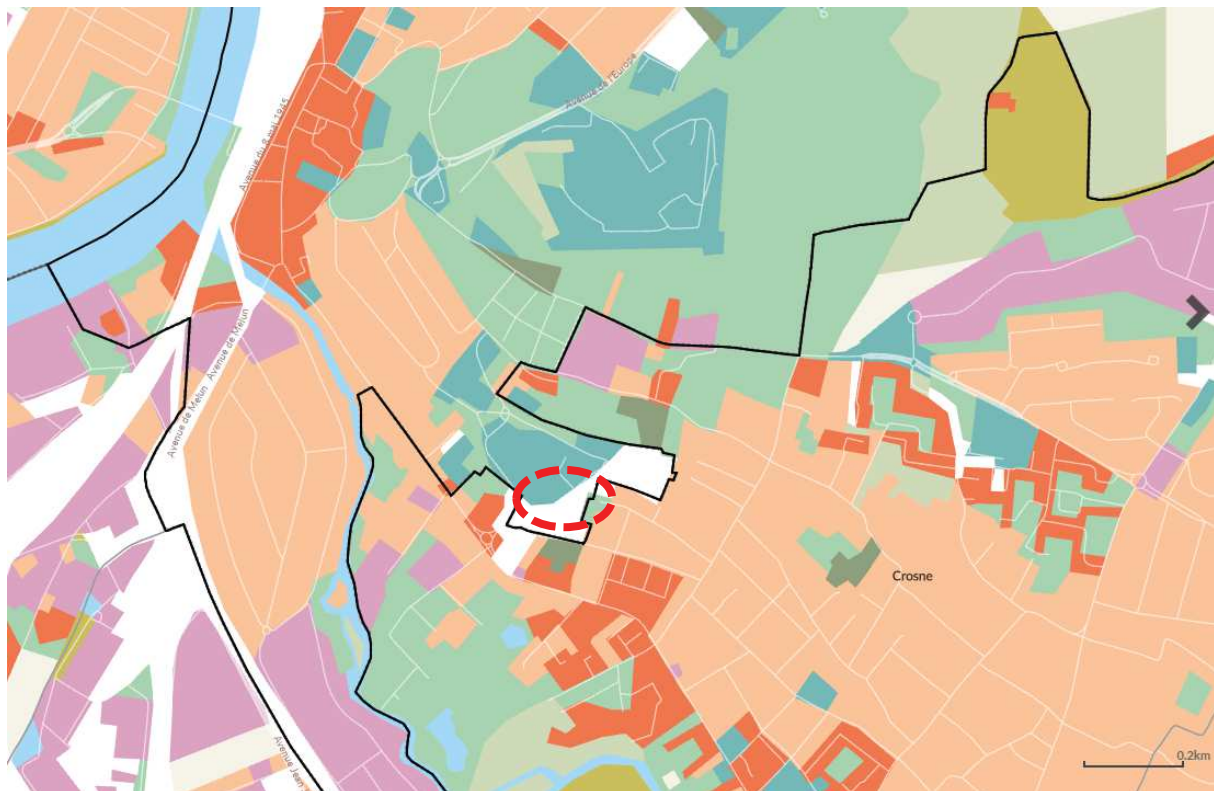
Risque d'inondation ; Source : Géorisques

## XVII/ Risque retrait-gonflement des argiles sur le site



Risque retrait-gonflement des argiles ; Source : Géorisques

## XVIII/ Mode d'occupation du Sol du projet



- 1. Forêts
- 2. Milieux semi-naturels
- 3. Espaces agricoles
- 4. Eau
- 5. Espaces ouverts artificialisés
- 6. Habitat individuel
- 7. Habitat collectif
- 8. Activités
- 9. Equipements
- 10. Transports
- 11. Carrières, décharges et chantiers

Mode d'occupation du Sol ; Source : Institut Paris Région



# Le label Environnement de nos chantiers

# Le label Attitude Environnement

## Le fonctionnement du label

### Étape 1

Une analyse environnementale est réalisée en amont du chantier pour identifier les impacts environnementaux de nos activités et ainsi proposer un plan d'actions de maîtrise adapté. L'ensemble du personnel mais aussi nos partenaires et nos sous-traitants sont sensibilisés aux enjeux environnementaux du chantier.

### Étape 2

Planification des évaluations en fonction de la durée du chantier.

### Étape 3

Évaluation du chantier par un évaluateur Attitude Environnement spécifiquement formé et extérieur au chantier.

### Étape 4

Si le chantier répond aux exigences du label, il reçoit un certificat en fonction de son niveau de maturité et lève le drapeau Attitude Environnement.

### Étape 5

Le chantier renouvelle son évaluation au moins tous les ans et sur chacune des phases majeures (gros œuvre, second œuvre).



L'équipe du chantier du Pôle d'Échanges Multimodal Lyon Part-Dieu

## Quatre niveaux de label



**Standard** : garantit une conformité réglementaire et des engagements environnementaux ambitieux.



**Bronze** : récompense la performance du chantier sur tous les enjeux environnementaux applicables.



**Argent** : récompense les chantiers performants et présentant au moins quatre innovations environnementales.



**Or** : récompense les chantiers performants et présentant au moins sept innovations environnementales.

## Reconnaissance des pratiques de VINCI Construction France par le Building Research Establishment



En tant que leader français du secteur de la construction, VINCI Construction France est engagé dans la réduction de l'impact de ses chantiers sur l'environnement. La culture de l'amélioration continue dans la politique de l'entreprise a permis d'instaurer des pratiques toujours plus sûres et plus respectueuses sur ses chantiers.

Cet engagement, validé par le label Attitude Environnement, est reconnu par le Building Research Establishment (BRE) au titre des exigences du crédit de niveau exemplaire des référentiels BREEAM®. Ainsi, **les maîtres d'ouvrage engagés dans une certification bénéficient d'un crédit innovation BREEAM®\*** lié à la cible MAN 03 – Responsible Constructor Practices, en faisant appel aux services d'une des sociétés de VINCI Construction France en tant qu'entreprise générale ou principale.

\* Valable pour les référentiels BREEAM® International NewConstruction 2013, BREEAM® International Refurbishment and Fit-Out 2015 et BREEAM® International New Construction 2016.

# Des exigences ambitieuses pour nos chantiers

Depuis 2012, le label Attitude Environnement valorise les chantiers vertueux pour l'environnement chez VINCI Construction France. En 2021, ce label a été entièrement revu avec un nouveau référentiel composé de 43 exigences s'appuyant sur la réglementation, la norme ISO 14001 et les meilleures pratiques disponibles.

## SUPPRIMER LES NUISANCES

- Réduction des émissions sonores et des poussières.
- Soins portés sur l'aspect visuel des installations de chantier.
  - Propreté du chantier et de ses abords.
- Prise en compte des attentes des parties intéressées.



## AGIR POUR LA BIODIVERSITÉ

- Protection de la flore, de la faune et des milieux naturels.
- Création de milieux favorables à la biodiversité.
- Gestion des espèces exotiques envahissantes.



## RÉDUIRE LES DÉCHETS

- Réemploi et réutilisation privilégiés pour diminuer les déchets.
  - Tri des déchets pour optimiser le recyclage.
- Suivi et traçabilité complète des déchets de chantier.



Roquebrune-Cap-Martin, Maybourne Riviera **1**

Juvisy-sur-Orge, Terrasse (gestion des déchets) **2**

Besançon, Diamant Vert, nouvelle usine du groupe MCGP (agriculture urbaine sur toiture terrasse) **3**



## MAÎTRISER LES RISQUES DE POLLUTION

- Recyclage des eaux de lavage des outils bétons.
- Traitement systématique des eaux polluées.
- Connaissance du risque lié aux produits chimiques.
- Maîtrise des risques de pollution liés à l'utilisation de produits dangereux.

## RÉDUIRE LES CONSOMMATIONS

- *Monitoring* des consommations d'eau, d'électricité et de carburant.
- Actions d'économie des ressources.

## DIFFUSER UNE CULTURE ENVIRONNEMENT

- Analyse des exigences et des risques sur l'environnement avec plan de maîtrise associé.
  - Compréhension des enjeux environnement de chaque chantier.
  - Sensibilisation et formation des collaborateurs à l'environnement.
  - Implication des sous-traitants et des partenaires.



**4** Aqua Domitia, tranche 3, maillons Nord Gardiole et Biterrois

**5** Contournement Ouest de Strasbourg, A355 (diagnostic écologique en amont du chantier)

# Nos ambitions environnementales 2030

En 2020, VINCI Construction France a réaffirmé son engagement global pour la préservation de la planète. Nous avons réhaussé nos ambitions environnementales et développé dans cette perspective des solutions qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie tout en maîtrisant l'impact de nos activités. Ces ambitions environnementales à horizon 2030 sont portées au quotidien par les actions, les gestes et les initiatives de nos collaborateurs. Le label Attitude Environnement est un outil d'évaluation de la mise en pratique de ces ambitions sur les chantiers de VINCI Construction France.



## DÉVELOPPER LA CULTURE ENVIRONNEMENT

**FORMER 100 %  
DE NOS COLLABORATEURS  
AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

- Former les collaborateurs aux enjeux environnementaux liés au marché de la construction.
- Sensibiliser régulièrement les opérationnels aux bons gestes et aux écosolutions.
- Promouvoir la créativité et les initiatives en faveur de l'environnement.
- Travailler en collaboration avec nos fournisseurs et nos sous-traitants.



## AGIR POUR LE CLIMAT

**RÉDUIRE DE 40 %  
NOS ÉMISSIONS SCOPE 1 et 2  
RÉDUIRE DE 20 %  
NOS ÉMISSIONS SCOPE 3  
ET UTILISER 90 %  
DE BÉTON BAS CARBONE**

- Améliorer la performance globale de nos sites fixes.
- Déployer des bases vies écoconçues.
- Disposer d'une flotte de véhicules hybrides et électriques.
- Diminuer la consommation des engins de chantier.
- Développer des solutions au besoin de massification des rénovations énergétiques.
- Déployer sur nos chantiers des formules de béton bas carbone.



## OPTIMISER LES RESSOURCES GRÂCE À L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

**TRIER 100 % DES DÉCHETS  
ET ATTEINDRE UN TAUX DE  
RECYCLAGE DE 80 %**

- Réduire le volume de déchets produits à la source.
- Systématiser le tri des déchets et augmenter leur taux de valorisation.
- Développer l'utilisation de matériaux et d'équipements issus de l'économie circulaire dans les projets.



## PRÉSERVER LES MILIEUX NATURELS

**DÉFINIR UN PLAN DE MAÎTRISE DE  
L'EMPREINTE ÉCOLOGIQUE POUR  
100 % DES PROJETS**

- Diminuer la consommation d'eau.
- Effacer l'empreinte des chantiers sur les milieux naturels.
- Favoriser le développement de la biodiversité.
- Réduire l'emprise au sol des ouvrages et limiter la fragmentation des habitats naturels.

VINCI Construction France  
Larchipel  
1973, boulevard de la Défense  
92000 Nanterre  
[www/vinci-construction.fr](http://www/vinci-construction.fr)



FRANCE