

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 :  
19/12/2022

Dossier complet le :  
19/12/2022

N° d'enregistrement :  
F01122P0259

**1. Intitulé du projet**

Ensemble immobilier de logements collectifs avec commerces en RdC au 84-88 avenue de la République / 69 rue Carnot à Maisons-Alfort (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

SNC COGEDIM PARIS METROPOLE

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

HERAUD PASCAL DIRECTEUR REGIONAL ADJOINT

RCS / SIRET

3 1 9 2 9 3 9 1 6 0 0 0 5 6

Forme juridique

SNC

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
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 <sup>2</sup>	Ensemble immobilier de hauteur R+5 comptant 143 logements collectifs et 1 062 m <sup>2</sup> de commerces, avec du stationnement en sous-sol (R-1) pour un total de 145 places (130 pour les logements et 15 pour les commerces).  Surface de plancher totale : 10 784 m <sup>2</sup>

**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 se développera sur un site totalement artificialisé, occupé par des bâtiments et un vaste parking. Le terrain d'assiette de la future opération est actuellement occupé dans sa grande majorité par des bâtiments industriels en RdC haut+toit et R+1 +toit, ainsi que par un bâtiment de bureaux avenue de la République en R+3, prolongé par un bâtiment d'exposition en R+1 +toit. Il nécessite donc la démolition de ces bâtiments.

Le projet porte sur la réalisation d'un ensemble de 143 logements collectifs (9 722 m<sup>2</sup> de SDP) et de 1 062 m<sup>2</sup> de commerces pour un total de 10 784 m<sup>2</sup> de SDP. Ce programme est réparti dans plusieurs bâtiments de hauteur R+5. Un parking de 145 places est réalisé sur un niveau de sous-sol sous la totalité de l'emprise du projet. Les espaces libres seront végétalisés.

Le secteur de projet se trouve dans une zone urbanisée mixte avec de l'habitat collectif accueillant ponctuellement du commerce en rez-de-chaussée, un tissu pavillonnaire, de l'activité et des équipements (crèche, écoles, police nationale, cimetière). Il se situe entre l'avenue de la République au nord et la rue Carnot au sud.

## 4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont les suivants :

- Créer une offre de logements diversifiée répondant aux besoins de la commune.
- Requalifier une emprise d'activité qui s'insère mal dans le contexte urbain (activités nuisantes au milieu d'un tissu d'habitat).
- Végétaliser un site aujourd'hui totalement artificialisé, afin d'améliorer la qualité du cadre de vie et de diminuer l'effet d'îlot de chaleur.
- Créer à l'alignement un front bâti continu sur l'avenue de la République, conformément au tissu environnant.
- Maintenir l'animation sur l'avenue de la République avec l'implantation de commerces.
- Créer une transition douce entre le tissu pavillonnaire et l'habitat collectif avec des hauteurs progressives moins importantes à proximité de l'habitat individuel.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet nécessite la démolition des entrepôts actuellement présents sur site.

Deux bâtiments seront aménagés sur un parking en sous-sol qui occupe l'ensemble du terrain, avec des hauteurs jusqu'à R+5.

Différentes infrastructures seront également réalisées :

- Places de stationnement en sous-sol
- Traversée piétonne privée nord-sud de l'îlot
- Dispositifs de gestion des eaux pluviales

Les espaces libres seront végétalisés avec la plantation d'arbres.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet global comprend deux bâtiments avec un total de 143 logements, 1 062 m<sup>2</sup> de commerces et 145 places de stationnement en sous-sol. La Surface de Plancher totale est de 10 784 m<sup>2</sup>.

Les bâtiments ont des hauteurs allant de R+2 à R+5.

Le projet offre une grande diversité de logements avec environ 9% de 1 pièce, 24% de 2 pièces, 49% de 3 pièces, 14% de 4 pièces et 3% de 5 pièces.

Les logements seront accessibles depuis l'avenue de la République et la rue Carnot. L'accès au parking est situé sur l'avenue de la République.

Les commerces seront aménagés en rez-de-chaussée, sur l'avenue de la République.

Les espaces verts du projet composent une trame végétale dense offrant un cadre verdoyant aux résidents notamment sous la forme d'une large prairie plantée d'arbres fruitiers évoquant un verger. Une partie des arbres est plantée en pleine terre. La plantation d'arbres tiges ou cépés complètent cet aménagement paysager dans la continuité de la trame arborée de la commune.

**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).

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)
Superficie du terrain (AP38, AP51, AP52, AP53) :	5 065 m <sup>2</sup>
Surface de plancher totale :	10 784 m <sup>2</sup>
SDP logements	9 722 m <sup>2</sup>
SDP commerces	1 063 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

84-86 Avenue de la République  
69 rue Carnot  
94700 Maisons-Alfort

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4 8° 8 0' 4 1" 33 Lat. ... 2° 4 3' 9 2" 95

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"/>	La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type 2 du Bois de Vincennes située à 1,5 km au nord du site de projet.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'arrêté de protection de biotope le plus proche est celui du Glacis du Fort de Noisy-le-Sec à 8 km au nord du site de projet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La réserve naturelle régionale la plus proche est celle du Bassin de la Bièvre située à 13 km au sud-ouest.
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"/>	Classement sonore des infrastructures de transports terrestres : - RD148 (avenue de la République) classée en catégorie 4 (bande sonore de 30 m) qui concerne le site de projet - RD19 (avenue du Général Leclerc) classée en catégorie 3 (bande sonore de 100 m) à proximité du site de projet Des mesures d'isolement acoustique adaptées seront mises en place.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de projet n'est pas concerné par un périmètre de protection des abords de monuments historiques mais se trouve en limite de celui de l'ancien Château de Charentonneau - Restes de l'orangerie.
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).

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"/>	PPRI Marne et Seine approuvé le 12/11/2007. Le site de projet n'est pas concerné par le zonage du PPRI. PPRI Ruissellement urbain prescrit le 09/07/2001 mais non approuvé. PPRN Affaissement et effondrement (cavités souterraines hors mines) prescrit le 01/08/2001 mais non approuvé. La commune n'est pas concernée par un PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par un SIS ou par un site ex-BASOL. Le site n'est pas non plus concerné par un site BASIAS. A proximité, se trouve le site BASIAS PEIGNEN (Fabrication de coutellerie, garages, ateliers, mécanique et soudure, transformateur). L'étude pollution a mis en évidence la présence dans les remblais d'anomalies ponctuelles en métaux, de faibles teneurs en hydrocarbures et d'une anomalie en fraction soluble associée aux sulfates lixiviables.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune se situe dans la ZRE de l'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"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est l'ensemble formé par la Marne et ses îles, le canal Saint-Maurice, ses berges et ses plantations et le cours d'eau alimentant les moulins, situé à 1,2 km au nord du site de projet.
<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 le plus proche est "Sites de Seine-Saint-Denis", site Natura 2000 directive Oiseaux, à 5,8 km au nord du site de projet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est le Bois de Vincennes, à 1,6 km au nord du site de projet.

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
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un diagnostic de l'état des milieux a été réalisé sur le site. Les sols rencontrés lors des prélèvements, jusqu'à 6m de profondeur étaient secs. Aux vues du contexte géologique et de la présence de carrières souterraines et à ciel ouvert à proximité du site, il ne devrait pas y avoir de nappe phréatique proche de la surface du sol. Selon la carte piézométrique du Bassin parisien, la nappe devrait se trouver vers 30,0 NGF, soit environ 10 m de profondeur.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas d'impacter la masse d'eau par un projet de drainage ou de prélèvement.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit la démolition des bâtiments existants. Les diagnostics réalisés sur site révèlent la présence d'amiante et de plomb. 2 cuves enterrées ont été exploitées au droit du site. Le démantèlement de ces ouvrages sera réalisé par une entreprise spécialisée. Par ailleurs l'étude pollution révèle la présence de métaux, d'hydrocarbures et de sulfates. Les terres impactées en métaux seront recouvertes par des terres saines (min 30 cm) ou par une couche minéralisée. Environ 500 m3 de terre devront faire l'objet d'une évacuation en filières spécifiques.
	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"/>	De part sa nature (construction de bâtiments), le projet nécessite l'apport de matériaux de construction issus des ressources naturelles du sous-sol (provenance hors-site).
<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 projet est situé sur un secteur aujourd'hui totalement artificialisé. Par ailleurs, le site n'est pas concerné par une continuité écologique identifiée au SRCE et est hors ZNIEFF. Il est également éloigné des sites NATURA 2000. Le projet n'impactera donc pas la biodiversité existante. Il prévoit par ailleurs de créer des espaces verts et donc de renforcer la trame verte du quartier.
	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 projet est éloigné des zones Natura 2000. Il n'aura pas d'impact sur ces zones.



	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"/>	Le projet est situé sur un secteur aujourd'hui totalement artificialisé. Il prévoit par ailleurs de créer des espaces verts et donc de renforcer la trame verte du quartier.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par une canalisation de transport de gaz naturel qui longe le projet au sud (sous la rue Carnot). Le projet a fait l'objet d'une consultation préalable auprès de GRTgaz.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est concernée par un risque inondation. Le PPRI Marne et Seine a été approuvé le 12/11/2007 ; son zonage ne concerne pas le site de projet. Le site est concerné par le risque de mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrains. Ce terrain pourrait être affecté par une ancienne carrière à ciel ouvert. Des sondages seront réalisés pour lever cet aléa. Le site est également concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Ce risque est pris en compte dans les études géotechniques.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les diagnostics réalisés sur site révèlent la présence d'amiante et de plomb. 2 cuves enterrées ont été exploitées au droit du site. Le démantèlement de ces ouvrages sera réalisé par une entreprise spécialisée. Par ailleurs l'étude pollution révèle la présence de métaux, d'hydrocarbures et de sulfates. Les terres impactées en métaux seront recouvertes par des terres saines (min 30 cm) ou par une couche minéralisée. Environ 500 m3 de terre devront faire l'objet d'une évacuation en filières spécifiques.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet ne s'insère pas dans un contexte routier très contraint. Il génère un flux de véhicules supplémentaire du à la création de logements estimé à environ 26 logements en HPM et 22 en HPS. Cette augmentation du trafic sera absorbée par la configuration suffisamment importante de l'avenue de la République et sera en partie compensée par la suppression du trafic lié aux entrepôts occupant actuellement le site.
	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"/>	Le projet générera un bruit classique d'une zone résidentielle. Il est concerné par le classement sonore de l'avenue de la République. Des mesures d'isolement acoustique adaptées seront mises en place.

	<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'est pas situé à proximité d'activités émettrices de gaz susceptibles de provoquer des nuisances olfactives.</p> <p>Le projet est à vocation de logements et ne générera donc pas de nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, le projet générera des vibrations, comme tout chantier.</p> <p>En phase exploitation, il ne générera pas de vibrations.</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>Les émissions lumineuses du projet seront liées à l'éclairage de la sente piétonne privé qui traverse le projet du nord au sud avec des flux lumineux maîtrisés. Le matériel d'éclairage sera adapté pour éclairer exclusivement les zones destinées à cet effet (lumière localisée, non dispersée, sans suréclairage).</p> <p>Inséré dans un environnement urbain, le site est exposé à ce titre par des émissions lumineuses issues des bâtiments situés sur les parcelles voisines et le long des voies.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Oui mais de manière non significative. Les rejets seront potentiellement liés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En phase chantier : aux engins à moteurs, émissions de poussières, de solvants, et d'HAP</li> <li>- En phase exploitation : l'augmentation du trafic induite par les voitures de résidents sur les accès créés et aux émissions des systèmes de chauffage des bâtiments.</li> </ul>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Gestion des eaux pluviales conforme au PLU.</p> <p>Rejet des eaux usées domestiques des résidents dans les canalisations du domaine public.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Cf. Item précédent</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Déchets classiques dont les filières de tri, évacuation et traitement sont maîtrisées.</p> <p>Phase chantier : production de déchets inertes et de déchets pollués dangereux (pollution des sols et des bâtiments) évacués dans des filières agréées.</p> <p>Phase exploitation : production de déchets ménagers d'habitation.</p>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La maîtrise 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 de 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 site classé ou inscrit. Le projet 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"/>	La destination des sols qui est actuellement de l'activité sera modifiée pour devenir un secteur de logements avec des commerces en rez-de-chaussée.

**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 :

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

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

Les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les effets du projet sur l'environnement sont listées dans l'Annexe 7 (Note de synthèse sur les impacts et les mesures de la démarche Eviter - Réduire - Compenser). On peut notamment citer les mesures suivantes (liste non exhaustive) :

- Excavation des terres polluées ou recouvrement par des terres saines
- Evacuation des terres polluées vers des filières adaptées
- Démantelement des cuves enterrées d'hydrocarbures présentes sur site
- Réalisation de fondations et d'un soutènement adaptés au contexte géologique du site
- Mise en place de mesures adaptées de sécurité à la présence d'amiante et de plomb sur site (sécurisation des ouvriers, de l'environnement, du voisinage et évacuation en filières adaptées).

**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

En effet, 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 (voir ANNEXE 7). En outre le site, aujourd'hui occupé par de l'activité et totalement artificialisé, sera valorisé par un projet immobilier intégrant des espaces libres végétalisés qui joueront un rôle dans l'amélioration du cadre de vie et dans la diminution de l'îlot de chaleur. Au regard des mesures prévues pour compenser l'impact du projet sur l'environnement, celui-ci n'entraînera pas d'impact négatif notable 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 » - <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
ANNEXE 7 : Note de synthèse sur les impacts et les mesures de la démarche ERC ANNEXE 8 : Etude pollution ANNEXE 9 : Etude géotechnique ANNEXE 10 : Rapport amiante ANNEXE 11 : Rapport plomb ANNEXE 12 : Rapport termites

## 9 Engagement et signature

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



Fait à

PARIS

le.

19 Décembre 2022

Signature

**COGEDIM PARIS METROPOLE**  
87, rue de Richelieu - 75002 PARIS  
319 293 916 RCS PARIS - APE 4110A

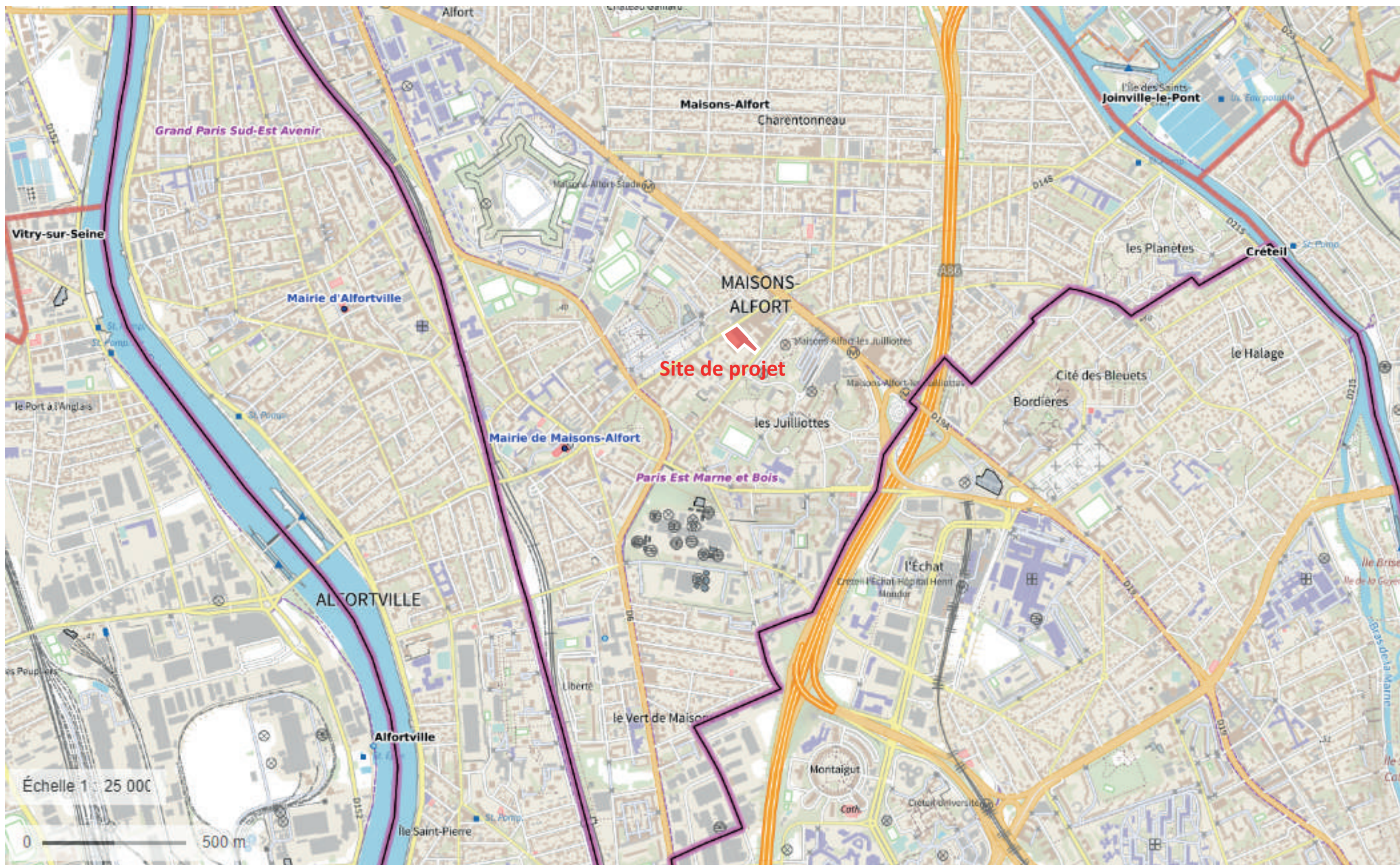








## ANNEXE 2 : Plan de situation





ANNEXE 3  
Photographies de la zone d'implantation du projet












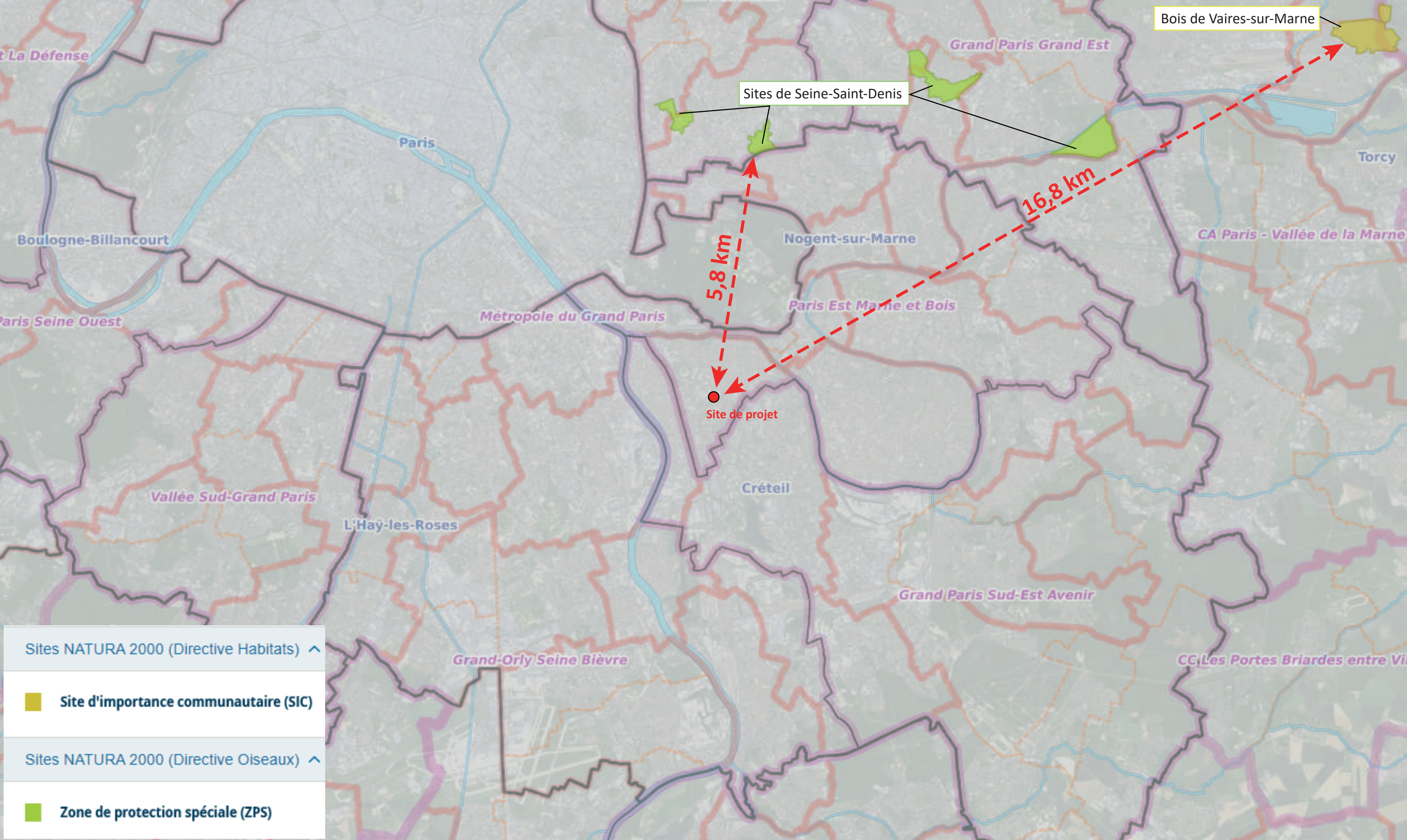
# ANNEXE 5

## Plan des abords du projet



- |                                                                                     |                    |                                                                                     |             |                                                                                       |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|  | Habitat collectif  |  | Equipements |  | Espace vert |
|  | Habitat individuel |  | Activités   |  | Cimetière   |





Bois de Vaires-sur-Marne

Sites de Seine-Saint-Denis

5,8 km

16,8 km

Site de projet

Sites NATURA 2000 (Directive Habitats) ^

■ Site d'importance communautaire (SIC)

Sites NATURA 2000 (Directive Oiseaux) ^

■ Zone de protection spéciale (ZPS)



**Ensemble immobilier de logements collectifs avec des  
commerces en rez-de-chaussée  
84-88 avenue de la République  
69 rue Carnot  
94 700 MAISONS-ALFORT**

**NOTE DE SYNTHÈSE SUR LES IMPACTS ET LES MESURES  
DE LA DEMARCHE EVITER-REDUIRE-COMPENSER**

Novembre 2022

## **1. CONTEXTE ET PERIMETRE DE LA NOTE**

Dans le cadre du projet immobilier de logements collectifs avec des commerces en rez-de-chaussée situé au 84-88 avenue de la République / 69 rue Carnot à Maisons-Alfort (94), des investigations de terrains et des études de contexte du site ont été réalisées afin d'évaluer de manière synthétique les impacts éventuels du projet ainsi que les mesures compensatoires qui s'imposeraient pour que le projet n'ait aucune incidence sur la santé de la population et l'environnement.

La présente note vient compléter le formulaire CERFA de la procédure de demande au cas par cas, et fait ainsi la synthèse des rapports d'études réalisés et considère le projet aussi bien en phase chantier qu'en phase exploitation. Elle présente également les effets cumulés du projet avec les autres projets à proximité.

## **2. DESCRIPTION DU SITE ET SYNTHÈSE DES ENJEUX**

### **2.1. Présentation du site et de son environnement**

Le programme se développera sur un site est totalement artificialisé, occupé par des bâtiments et un vaste parking. Le terrain d'assiette de la future opération est actuellement occupé dans sa grande majorité par des bâtiments industriels en RdC haut+toit et R+1+toit, ainsi que par un bâtiment de bureaux avenue de la République en R+3, prolongé par un bâtiment d'exposition en R+1+toit.

Le secteur de projet se trouve dans un secteur mixte avec de l'habitat collectif accueillant ponctuellement du commerce en rez-de-chaussée, un tissu pavillonnaire, de l'activité et des équipements (crèche, écoles, police nationale, cimetière). Il se situe entre l'avenue de la République au nord et la rue Carnot au sud.

### **2.2. Présentation du projet**

Le site de projet couvre une superficie de 5 065 m<sup>2</sup> au sein d'une zone urbanisée. Son aménagement prévoit la réalisation d'un ensemble de 143 logements collectifs (9 722 m<sup>2</sup> de SDP) et de 1 062 m<sup>2</sup> de commerces pour un total de 10 784 m<sup>2</sup> de SDP. Ce programme est réparti dans plusieurs bâtiments de hauteur R+5. Un parking de 145 places (130 pour les logements et 15 pour le commerce) est réalisé sur un niveau de sous-sol sous la totalité de l'emprise du projet. Les espaces libres seront végétalisés.

#### **■ Parti architectural :**

Les contraintes réglementaires et les limites du terrain ont conduit à réaliser un plan masse induit par plusieurs paramètres :

- Le linéaire de façade très étroit de la Rue Carnot et le lien à établir entre le bâtiment collectif mitoyen en R+5 et la petite maison patrimoniale en RDC haut +1
- Le linéaire important de façades sur l'Ave. De la République
- Le traitement du coeur d'îlot

Le choix du plan masse proposé s'appuie sur un désir de transparence, d'axes traversant, de respiration urbaine et de cœur d'îlot vert.

Sur la rue Carnot, il fallait s'intégrer, sans brutalité, entre le bâtiment collectif en R+5 et la maison individuelle. Le bâtiment crée comporte donc un épannelage descendant vers la maison individuelle passant du R+4 au R+2 afin de s'intégrer harmonieusement dans cet environnement. Un porche d'une hauteur de 3m80 assure une transparence vers le cœur d'îlot.

Sur l'avenue de la République, l'idée n'était pas de travailler en séquences mais plutôt d'interrompre la continuité urbaine en introduisant une « respiration verte » qui engendrera la réalisation de bâtiments séparés et à échelle humaine. De plus, cette interruption de la continuité urbaine répond à une discontinuité qui existe en vis-à-vis. La façade sur l'Ave de la République étant située au Nord, cela permettra également de retrouver des façades avec des orientations Est et Ouest. Au fond de la « respiration », un grand porche sur deux niveaux permettra d'avoir une percée visuelle sur l'intérieur de l'îlot.

Le cœur d'îlot se devait, d'une part d'être un « poumon vert » et, d'autre part, de créer un lien entre l'Ave. De la République et la Rue Carnot. Le lien le plus logique nous a semblé être la création d'une voie intérieure réservée aux circulations douces, bordée d'espaces verts et animée par une architecture diversifiée. Cette voie intérieure va donc passer sous le porche double hauteur coté Ave de la République pour aboutir sous le porche de 3m80 de la rue Carnot, et ce, en passant par une placette centrale.

Cette placette centrale se trouvera au cœur du « poumon vert » fortement arboré aboutissement de la coulée verte intérieure amorcée en cœur d'îlot dans les opérations récentes mitoyennes, tout en lui donnant plus d'ampleur. De même, en accompagnement de ce « poumon vert », une forte végétalisation est prévue le long des mitoyens.

#### ■ **Parti paysager :**

L'ensemble des espaces verts du projet composent un ensemble verdoyant perceptible depuis les logements et dont les occupants pourront jouir depuis les terrasses et balcons qui agrémentent le projet architectural. L'objectif est d'offrir aux résidents un cadre de vie généreusement végétalisé dans la continuité de la trame verte du territoire communal. Le projet paysager installe une trame végétale dense qui offrira un cadre verdoyant aux résidents et procurera de la fraîcheur lors des chaleurs estivales.



### 2.3. Les enjeux

Au vu de l'état initial du site et du projet envisagé, les principaux enjeux sont hiérarchisés ci-dessous :

Enjeux majeurs / importants	Enjeux significatifs / potentiels	Absence d'enjeux spécifiques
<ul style="list-style-type: none"><li>- Pollution des sols et des eaux souterraines</li><li>- Carrières</li><li>- Nuisances acoustiques</li><li>- Amiante</li><li>- Plomb</li><li>- Transport de matières dangereuses</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Qualité de l'air</li><li>- Gestion des eaux pluviales</li><li>- Climat</li><li>- Risque de retrait-gonflement des argiles</li><li>- Nuisances lumineuses</li><li>- Insertion paysagère</li><li>- Réseaux divers et assainissement</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Biodiversité / Continuité écologique</li><li>- Patrimoine culturel</li><li>- Topographie</li><li>- Faune / flore</li><li>- Circulation et déplacements</li></ul>

### 3. SYNTHÈSE DES ÉTUDES, ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET ET MESURES ÉVENTUELLES

#### 3.1. Pollution des sols

Un diagnostic de l'état des milieux a été réalisé par le bureau d'études SOLER ENVIRONNEMENT sur la base de campagnes d'investigation menée sur le site les 15 et 30 novembre 2021.

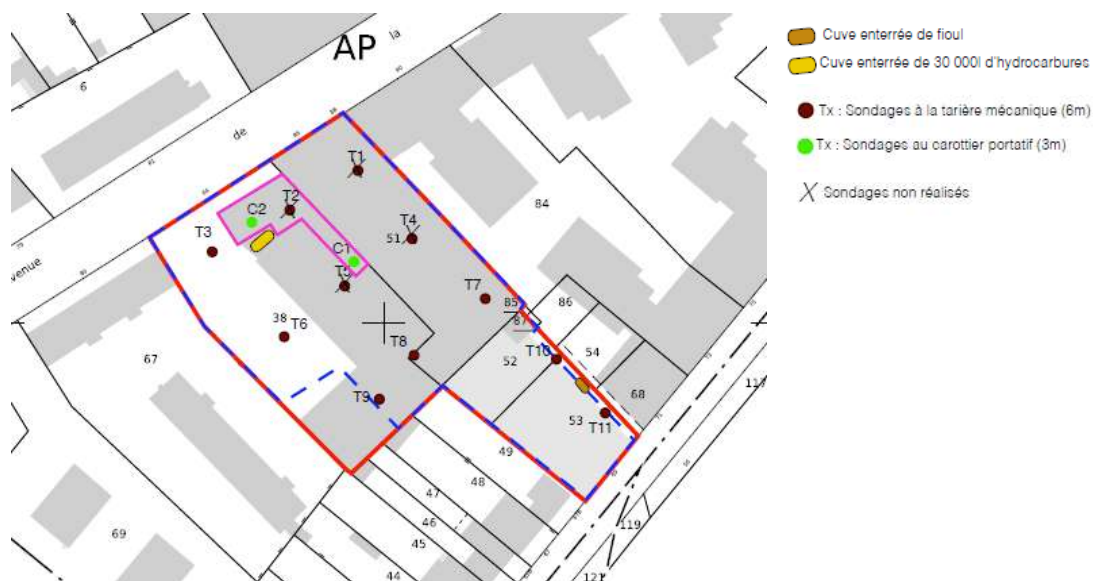
##### ■ Occupation actuelle du site

Le site est actuellement occupé par des entrepôts, exploités en magasins de vente d'outillages et matériaux de bâtiments (Plateforme du bâtiment, Clim+ et Cedeo), avec un parking goudronné. Présence

Des cuves enterrées sont présentes sur le site : une cuve de 30 000l au Nord du site et une cuve de fioul au Sud du site. Aucune autre information n'a pu être récoltée concernant les cuves (contenance, dégazage, neutralisation...).

##### ■ Investigations des sols

Les investigations sur les sols ont consisté en la réalisation de 9 sondages jusqu'à 6m de profondeur. On note que 4 sondages n'ont pas été réalisés dans les magasins suite à des problématiques d'accès et d'autorisations.



Les résultats d'analyses mettent en évidence la présence :

- D'anomalies ponctuelles en métaux dans les remblais, à des teneurs supérieures au fond géochimique local des sols franciliens ;
- De faibles teneurs ponctuelles en hydrocarbures (HCT et HAP) dans les remblais. Les teneurs sont inférieures aux critères d'acceptation en ISDI, définis par l'arrêté du 12/12/2014 ;
- D'une anomalie en fraction soluble associée aux sulfates lixiviables sur l'échantillon de remblais T3/0,1-1.

## ■ **Impacts sur le projet**

Les impacts retenus dans les sols sont les remblais présentant des anomalies ponctuelles en métaux.

### *Voies de transfert :*

- La voie de transfert via les sols n'est pas retenue en raison de l'absence de métaux lixiviables dans les sols ainsi qu'une pollution aux hydrocarbures HCT pouvant diffuser à travers les sols jusqu'à la nappe ;
- La voie de transfert par migration via les eaux souterraines n'est pas retenue au regard de la profondeur de la nappe (> à 10m) ;
- La voie de transfert via les gaz du sol n'est pas retenue en raison de l'absence de composés volatils dans les sols.

### *Cibles (Voies d'exposition) :*

En l'état futur du site, les cibles seront les futurs résidents du site à l'intérieur des logements, à l'extérieur au droit des espaces verts.

En phase projet, les voies d'exposition potentielles des cibles sont présentées ci-dessous :

- La voie d'exposition par ingestion ou par contact direct prolongé avec les sols est retenue, dans la mesure où les sols de surface sont contaminés par des métaux ;
- La voie d'exposition par ingestion ou par contact direct avec les eaux souterraines n'est pas retenue. Aucun usage direct pour les eaux souterraines n'est envisagé (alimentation en eau, irrigation...). Les voies d'exposition par contact cutané et ingestion d'eau souterraine ne seront donc pas considérées ;
- La voie d'exposition par inhalation n'est pas retenue au regard de l'absence de composés volatils mesurés dans les sols ;
- La voie de transfert par migration de composés organiques au travers des canalisations d'adduction en eau potable, et donc par contact direct avec de l'eau du robinet potentiellement contaminée n'a pas été envisagée. Dans le cadre du projet, il s'agira de canalisations neuves, avec remblaiement des tranchées par des terres saines drainantes.

## ■ **Mesures ERC**

Dans son étude, SOLER ENVIRONNEMENT identifie les mesures à mettre en place afin de répondre au risque de pollution des sols.

### *Gestion du risque sanitaire*

Au droit des futurs bâtiments, les terres contaminées en métaux seront excavées pour la réalisation du niveau de sous-sol. Il peut donc être considéré que les risques sanitaires au droit des bâtiments seront supprimés dans le cadre du projet.

Dans les zones éventuelles du site restant en pleine terre (espaces verts collectifs), si des terres contaminées sont laissées en place, il y a lieu d'éviter toute possibilité de contact direct prolongé avec ces terres. En accord avec la méthodologie nationale, il peut être envisagé de simples mesures de gestion :

- Pour les sols impactés en métaux uniquement, la réalisation d'un simple recouvrement par des terres saines (minimum 30 cm) ou par une couche minéralisée (enrobé, dalles béton...);
- Pour les sols impactés par des composés organiques et/ou odorants, l'excavation des terres impactées selon la faisabilité technique et si nécessaire le remblaiement avec des terres saines.

Dans le cas d'apport de terres saines, un grillage avertisseur devra être mis en place afin d'assurer la mémorisation physique.

**Au regard des résultats d'investigations/d'analyses et des mesures de gestion vouées à être mises en place, l'état des milieux est compatible avec l'usage projeté.**

#### Gestion des terres excavées

Au regard du projet, des terres feront l'objet d'excavation pour la création de niveaux d'infrastructures (sous-sols, fondations...). Les possibilités de réutilisation sur site étant très limitées, ces déblais devront faire l'objet d'une évacuation hors site.

Selon les résultats d'analyses et des constats organoleptiques, une partie des terres excavées et évacuées hors site devra donc être orientée vers des filières adaptées.

À ce stade des études et au regard de l'emprise du sous-sol, on estime que le volume de terres présentant des anomalies est d'environ 500 m<sup>3</sup>.

#### Optimisation de la gestion des déblais

Afin de réduire les volumes, il y aura lieu d'étudier les solutions de gestion d'optimisation dans le cadre d'une étude de conception : tri et criblage des matériaux lors de l'excavation, réutilisation en remblais, etc.

#### Valorisation des déblais hors site

La réalisation d'une étude technique des futurs déblais inertes pourrait permettre d'étudier la faisabilité d'une valorisation de ces matériaux hors site afin d'estimer les économies potentielles du projet. Toutefois, si les voies de valorisation ne sont pas possibles ou pertinentes d'un point de vue technique, économique ou environnemental, les déblais devront être évacués en filières de stockage.

#### Démantèlement des ouvrages existants

Avant les travaux de démolition et de terrassement, il y aura lieu de procéder au démantèlement des cuves enterrées d'hydrocarbures présentes sur site, par une entreprise spécialisée, selon la réglementation en vigueur.

Les terrains non investigués présents sous les cuves, peuvent présenter un impact potentiel en composés organiques. Il s'agira de vérifier la qualité des sols après les travaux de démantèlement, par des prélèvements et analyses en fond de fouille en cas de suspicion de pollution (odeur, couleur).

#### Investigations complémentaires

Les sondages T1, T2, T4 et T5 n'ont pas été réalisés dans les magasins situés au Nord du site, suite à des problématiques d'accès et d'autorisations. Après libération du site, il est recommandé la



réalisation d'investigations complémentaires sur les sols au Nord du site, afin de vérifier la qualité des matériaux à l'intérieur des magasins.

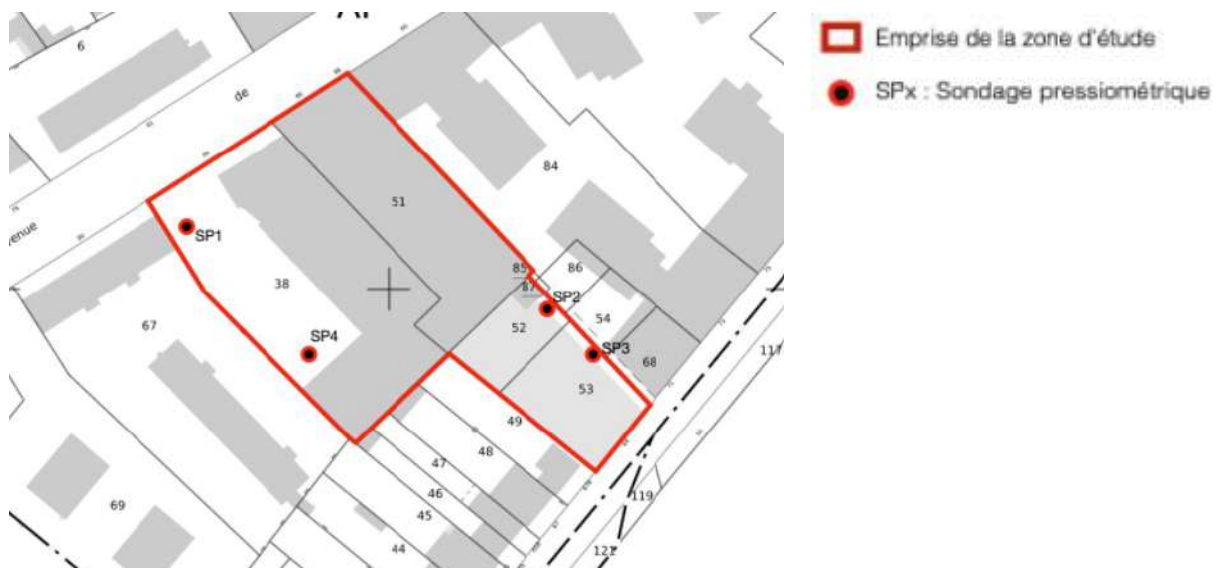
### Suivi des travaux

Dans le cadre de la réhabilitation du site, il est recommandé de faire appel à un Maître d'Œuvre spécialisé pour les sites pollués qui aura pour mission :

- d'assister le Maître d'Ouvrage pour une consultation d'entreprises (Rédaction d'un Cahier des Charges spécifique) ;
- de valider les techniques de traitement / les filières pour les prises en charge des terres polluées ;
- de contrôler les travaux de dépollution ;
- de contrôler le tri des terres lors des terrassements ;
- de valider la fin des travaux en fonction des objectifs fixés.

## **3.2. Géologie / Mouvements de terrains**

Une étude géotechnique préalable G1 PGC a été menée sur le site de projet par le bureau d'études SOLER CONSEIL en décembre 2021 sur la base d'une campagne d'investigation réalisée du 9 au 19 novembre 2021 comprenant 4 sondages pressiométriques à des profondeurs comprises entre 17 m et 19 m et 4 tests d'agressivité du sol sur les bétons.



### ■ **Etat initial du site et aléas identifiés**

#### Contexte géologique du terrain :

Les investigations ont permis de révéler un contexte de terrasse alluviale et les formations rencontrées (voir détail dans l'étude géotechnique) sont :

- Des remblais sur environ 1 à 2,5 m d'épaisseur au niveau des sondages
- Des alluvions anciennes
- Du calcaire grossier

### Carrières :

Selon la carte des carrières 38-39-58 de l'IGC, le site d'étude se situe à proximité d'anciennes carrières de Calcaire Grossier soit souterraines (au Sud Est), soit à ciel ouvert (parcelle mitoyenne à l'Est).

A priori, le terrain pourrait donc être localement affecté par une ancienne carrière à ciel ouvert. Selon la feuille de l'IGC, l'épaisseur de remblais est d'environ 5,0 m.

Cet aléa sera levé lorsqu'il sera possible de réaliser des sondages à l'intérieur des bâtiments existants, dans la zone théoriquement la plus proche de l'exploitation connue.

### Niveau de fondation des bâtiments mitoyens

Le projet comporte deux mitoyens immédiats constitués d'immeuble de logements collectifs de type R+4. Le reste des linéaires est constitué de voiries.

Avant tous travaux, il conviendra de faire réaliser des reconnaissances au niveau des fondations mitoyennes existantes de façon à vérifier la présence éventuelle de niveaux enterrés et leur profondeur, le type de fondation, le niveau d'assise, la nature précise du sol d'assise, et la géométrie de ces fondations.

#### ■ Mesures ERC

### Type de fondations :

Une partie du projet est prévu sur un niveau de sous-sol. Les fonds de fouille seront constitués par les Alluvions anciennes.

Les résultats géomécaniques ont montré que ces terrains sont aptes à recevoir, pour la gamme des charges mentionnée au paragraphe précédent, un mode de fondations superficielles par semelles isolées ou filantes.

### Soutènement :

Pour un projet sur un niveau de sous-sol, les hauteurs de terrassement seront d'environ 3,5 m de hauteur par rapport à l'Avenue de la République. La rue Carnot étant plus haute que l'Avenue, les hauteurs de terrassement pourraient atteindre au maximum environ 6,0 m.

La faisabilité des voiles par passes est conditionnée par la tenue des terres pendant le temps nécessaire à la réalisation complète d'une passe donnée.

Il conviendra donc de réaliser, avant ouverture du chantier, des puits d'essai de stabilité in situ sur une durée équivalente aux conditions réelles (longueur et hauteur) et avec une vérification de la tenue des talus taillés à la verticale pour les dimensions d'ouverture prévues.

Si cette stabilité des terres n'était pas assurée, il y aurait lieu de procéder à des blindages voire examiner une méthodologie différente de réalisation des VCT (par exemple une paroi composite).

### Protection contre les eaux :

Les mesures de protection contre les eaux sont classiques dans le cadre d'un projet hors nappe.

### Niveau bas :

Les terrains en fond de fouille seront représentés par les Alluvions anciennes. La réalisation de complexes dallages sera envisageable sous réserve de respecter les préconisations suivantes :

- Les terrains remaniés par les terrassements, et les éventuels sols détrempés, seront purgés.
- La PST sera compactée afin de détecter les zones de moindre portance qu'il faudra purger. Les zones purgées feront l'objet de mise en place de remblais techniques (matériaux d'apport nobles insensibles à l'eau, compactage par couches minces de 30 cm...).
- Les dallages devront être fractionnés pour canaliser la fissuration et désolidarisés des murs.

### **3.3. Amiante**

Des investigations ont été menées sur le site de projet par le bureau d'études ATERRA afin de repérer les matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition des bâtiments actuellement présents sur site. Les analyses ont porté sur l'ensemble des bâtiments composant l'ensemble immobilier, y compris les enrobés et les canalisations enterrées.

ATERRA a repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante : dalles de sol, revêtements bitumineux, fourreaux, joint bitumineux, colles de faïence et de plinthes, garnitures de freins machinerie ascenseur, éléments de toiture, peintures, etc.

Les mesures adaptées de sécurité seront donc mises en place lors de la démolition de ces bâtiments (mesures de protection pour les ouvriers, les intervenants et les usagers à proximité), ainsi que pour l'évacuation des déchets en filière adaptée.

### **3.4. Plomb**

Des investigations ont été menées sur le site de projet par le bureau d'études ATERRA afin de repérer la présence de plomb au sein des bâtiments avant leur démolition. Le repérage porte sur tous les revêtements, matériaux et produits de construction et de décoration, comprenant notamment les revêtements intérieurs ou extérieurs, apparents ou recouverts, susceptibles de libérer des poussières de plomb lors des travaux. Il vise également les matériaux et produits en plomb métal, dès lors qu'ils sont visibles et accessibles sans sondages destructifs (canalisations en plomb, éléments d'étanchéité extérieure...).

Le diagnostic plomb a révélé la présence de plomb sur les revêtements diagnostiqués : peintures, portes, garde-corps, conduites en fonte, bâtis de portes, IPN, radiateurs, embrasures de portes et fenêtres, escaliers, etc.

Les obligations réglementaires en termes de protection des professionnels voués à intervenir, de l'environnement, et du voisinage, mais également de gestion des déchets seront mises en place.

### **3.5. Termites**

Des investigations ont été menées sur le site de projet par le bureau d'études ATERRA afin de repérer la présence de termites sur le site de projet. Le rapport indique l'absence d'indice d'infestation de termites. Certains locaux n'ont cependant pas pu être visités (façades mitoyennes, 1 bureau du showroom et 1 local chez Clim +).

Aucune mesure n'est donc prévue concernant cette problématique.



## **4. CONCLUSION**

La présente note a établi la synthèse des principaux enjeux du projet vis-à-vis de l'environnement et de la population, aussi bien en phase chantier qu'en phase exploitation.

Elle démontre que l'ensemble des sujets majeurs ont été abordés et que les incidences ont été évaluées, quantifiées par des études de terrain.

Ces études ont démontré soit que le projet n'induit pas d'incidences négatives, soit qu'il prévoit les mesures adéquates d'évitement, de réduction ou de compensation.

Le projet peut ainsi être mis en œuvre sans qu'une procédure d'évaluation environnementale au sens du Code de l'Environnement soit requise.