

VINCI
IMMOBILIER



**TRANS
FAIRE**



09 février 2023

Examen au cas par cas

72/82 rue d'Aulnay, Sevran (93)

environnement + ville

SAS au capital de 100 000 €

SIRET 438 626 491 00049

3 passage Boutet

94110 Arcueil

Tél : 01 45 36 15 00

Fax : 01 47 40 11 01

contact@trans-faire.net

www.trans-faire.net

Formulaire CERFA 14734*03

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 :

09/02/2023

Dossier complet le :

10/02/2023

N° d'enregistrement :

F01123P0032

1. Intitulé du projet

Projet de 163 logements et d'une crèche - Sevrans (93)

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

VINCI Immobilier

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

Alexandra CRUMBACH - Directrice des programmes

RCS / SIRET

33978830900385

Forme juridique

SAS

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 constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ² ».	Surface de plancher développée : 10 294 m ² Assiette de l'opération : 4 198 m ² (parcelles cadastrales 102 à 112)

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 consiste en la construction de 163 logements et de locaux d'activité au 72-82 rue d'Aulnay dans la commune de Sevrans, en Seine-Saint-Denis (93). Il sera composé d'une crèche, de logement en accession et logement locatif intermédiaire (LLI) ainsi que des places de parking en sous-sol et rez-de-chaussée. Les parcelles 102 à 112 sont concernées par le projet. Le site est découpé en 3 parties : deux maisons avec un jardin domestique et une station de lavage automobile. Il est bordé par les rues d'Aulnay au sud et l'avenue de la Paix à l'ouest. Le site est accessible en bus à l'arrêt « La paix » (Transdev Île-de-France, ligne 43 et 607), et en RER B (Sevrans-Livry et Sevrans-Beaudoctes) à 15 minutes à pied. Le projet respecte le zonage du PLU. Il s'implante dans une zone UEV dédiée au secteur pavillonnaire dont l'évolution est amorcée. Le SRCE n'identifie pas de corridors ni de réservoir de biodiversité au niveau du projet.

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste en la construction de quatre bâtiments accueillant :

- 163 logements pour une surface (SHAB) de 9 107 m², dont 100 en accession et 63 en LLI.
- Une crèche en RDC pour une surface de 200 m² (environ 20 berceaux).
- Un parking de 215 places en deux niveaux (sous-sol et rez-de-chaussée).
- 394 m² de pleine terre
- 838 m² d'espace vert sur dalle (hors toiture terrasse végétalisée).

Cette programmation respecte le règlement du PLU (zonage UEV) : secteur d'accès vers le centre ville traditionnel, présentant un tissu souvent encore pavillonnaire mais dont l'évolution est amorcée. Des activités de services ou des commerces y sont présentes et doivent pouvoir s'y développer.

Le projet respecte les 10% d'espaces verts imposés.

Le projet répond également aux attentes du Programme d'Aménagement et de Développement Durable concernant les orientations. Il est par ailleurs localisé dans une zone identifiée au Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) comme un espace urbanisé à optimiser ; il va également dans le sens des objectifs du SDRIF de création de 70 000 logements par an.

Les labels et certifications de cette opération sont les suivants : NF Habitat pour l'accession, NF Habitat HQE pour le LLI, Effinergie + sur toute l'opération et Biodiversity. Le projet s'inscrit dans une composition urbaine

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet s'implante sur des pavillons avec jardins (parcelles 102, 103, 106, 107 et 112), une station de lavage automobile (parcelles 104, 105 et 108), une zone de stationnement automobile (parcelle 109) et un pavillon avec jardin et atelier de réparation sous préau (parcelle 110 et 111). Les travaux préalables vont consister en la démolition de tous les bâtiments existants et en la préparation des terrains avant construction (nettoyage, terrassement). Des diagnostics démolition sont prévus. Les travaux consisteront par la suite à la construction des nouveaux bâtiments, ainsi que l'aménagement et le paysagement des espaces extérieurs. D'après le calendrier, les travaux s'étaleront sur 25 mois à partir de la préparation. Vincent Immobilier s'engage à réduire les nuisances du chantier, au travers d'une charte de chantier propre. Des dispositions sont prises pour limiter les nuisances de chantier, préserver l'environnement et les riverains, notamment par la maîtrise du bruit, de la pollution de l'eau et des sols, des poussières, des déchets et des dégradations. Les prescriptions énoncées dans les études techniques réalisées ou en cours (Etude pollution, étude géotechnique, étude des façades, étude thermique, diagnostic plomb et amiante, note de gestion des EP) seront suivies en phase travaux et en phase exploitation.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase exploitation, le projet permet l'arrivée d'une nouvelle population par les 163 logements construits, soit environ 425 personnes, ainsi qu'une crèche de 20 berceaux en RDC, qui pourra accueillir les enfants des nouveaux habitants. Les bâtiments sont desservis par l'avenue de la Paix à l'ouest et la rue d'Aulnay au sud. Un cœur d'îlot végétalisé permet aux résidents de profiter aisément d'un accès aux espaces verts. Dans le cadre du Grand Paris Express, les gares Sevrans Beaudottes et Sevrans -Livry (RER B actuellement), à 5 minutes en voiture du site, seront construites pour accueillir la ligne 16. Le site se situe à 1,5 km du centre ville, soit 15/20 minutes à pied. Conformément au PLU, les bâtiments seront raccordés aux réseaux séparatifs publics de distribution des eaux potables et d'assainissement des eaux usées.

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.

Le projet est soumis à un permis de démolir.

Le projet est soumis à une demande de dossier de déclaration de loi sur l'eau.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette de l'opération	4 198 m ²
Surface de plancher créée par le projet	10 294 m ²
Surface d'espaces extérieurs	394 m ² de pleine terre et 838 m ² d'espace vert sur dalle (hors toiture terrasse végétalisée)
Hauteur des constructions	R+4+A
Nombre de logements créés	163 logements
Places de stationnement créés	215 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

72-82 rue d'Aulnay - 93270 SEVRAN

Coordonnées géographiques¹

Long. 2.515503883936219 Lat. 48.94028797939324

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas compris dans un périmètre de ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche est située à environ 1,7 km au nord. Il s'agit de la ZNIEFF de type 2 intitulée « Le Parc départemental du Sausset ». Une ZNIEFF de type I est situé à 1,9 km du projet. Elle est intitulé « Parc forestier de Sevrans, Bois de la Tussion et bois des sablons ». Voir annexe.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas compris dans un périmètre de APB. L'APB le plus proche est situé à environ 4,4 km au sud-est. Il est intitulé « Bois de Bernouille ». Voir annexe.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas proche d'un littoral.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné. La réserve naturelle régionale la plus proche se situe à environ 14 km au nord. Il s'agit de la réserve « Oise - Pays de France ». Voir annexe.
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"/>	Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures de l'Etat a été adopté le 11 octobre 2013 par le département de Seine-Saint-Denis. Néanmoins, le projet n'est situé dans aucune zone du Plan d'Exposition au Bruit. Le projet est longé par la départementale 44, qui est la rue d'Aulnay. La départementale 44 est catégorisée 3 en niveau sonore. Pour cette catégorie, la servitude acoustique est de 100 m. Les façades soumises à ces nuisances seront isolées conformément à la réglementation. Voir étude acoustique.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas recensé comme bien inscrit au patrimoine mondial et n'est pas compris dans le périmètre d'un monument historique, ni d'un site patrimonial.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'accueille pas de zone humide. Voir annexe.

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"/>	Un plan de prévention des risques lié aux mouvements de terrain (affaissement et effondrements - cavités souterraines hors mines) a été prescrit le 23 juillet 2001 sur la commune de Sevrans. Un plan de prévention des risques lié aux mouvements de terrain (affaissement et effondrements - cavités souterraines) a été approuvé le 18 avril 1995 sur la commune de Sevrans.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un site BASIAS est situé au 74 route d'Aulnay. Il s'agit d'une ancienne station service. De plus, une étude technique de pollution a été réalisée sur le site et a mis en évidence une pollution des sols en HAP, en Cuivre et en Zinc. La programmation du projet est comptable avec les résultats de l'étude. Les préconisations de l'étude seront suivies pour la réalisation du projet. Un plan de gestion avec une démarche EQRS sera réalisé. Voir annexe.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans la zone de répartition des eaux de l'Albien 03001 (eaux souterraines à partir de la côte - 500m).
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 site ne se situe pas dans un périmètre de captage d'eau. L'eau alimentant la commune de Sevrans provient de l'usine de Neuilly-sur-Marne, traitant l'eau de la Marne.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un site inscrit. Le site inscrit le plus proche est le Parc forestier de Sevrans et ses abords à 1,9 km à l'est.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans une zone Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à environ 1,7 km au nord et est intitulé « Site de Saint-Denis ». Il s'agit du « Parc départemental du Sausset » et du « Parc forestier de la Poudrerie ». Il n'existe pas de continuité écologique identifiée au SRCE d'Île-de-France ou au SDRIF entre le site du projet et le site Natura 2000. Voir Annexe.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un site classé. Le site classé le plus proche est le Parc forestier de Sevrans et ses abords à 1,9 km à l'est.

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>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va engendrer des prélèvements d'eau potable pour la consommation des nouveaux habitats et de la crèche. Les bâtiments seront reliés au réseau communal. L'eau potable de Sevrans provient de l'usine de Neuilly-sur-Marne qui prélève dans le cours de la Marne. Les volumes générés par la crèche ne sont pas quantifiables à ce stade.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après les cartographies du BRGM, le retrait gonflement des argiles est en zone d'aléa moyenne sur le site. Le site est également dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappes et potentiellement sujette aux débordements de cave. L'étude géotechnique situe la nappe phréatique entre 2 et 3 m. Il y a un risque d'inondation du sous-sol lors de remontée de nappe. Des essais de pompages pendant les travaux sont énoncés dans l'étude géotechnique ainsi que la mise en place de pieux. Concernant la gestion des eaux pluviales, une infiltration des eaux à la parcelle (sols et toitures) est prévue, ainsi qu'un bassin de rétention sous la rampe de parking. Un deuxième bassin de rétention est en questionnement pour des questions de distances de toitures (notamment pour les bâtiments C et D). En période pluvieuse prolongée, des circulations superficielles et accumulations d'eau provisoires et perchées, sont susceptibles de se développer en subsurface à la faveur des passés plus ou moins perméables (remblais). En phase chantier, des pompages de surface seront à prévoir afin de récupérer les eaux pluviales et assainir les fouilles.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation d'un niveau de sous-sol pour la création de parking implique l'excavation des sols en place. Il s'agit de terre végétale ponctuellement contaminée en HAP. Les terres concernées par la présence de HAP seront dirigées pour analyse et au tri de ces terres par un bureau d'étude spécialisé.
	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"/>	La réalisation de l'opération nécessite un apport de matériaux de construction selon les filières traditionnelles d'Ile-de-France. Le projet intègre des espaces verts et paysagers. L'aménagement de ces espaces nécessitera un apport en terre végétale, non quantifiable à ce stade.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'emprise du projet est sur une zone urbanisée avec quelques jardins domestiques. Le projet entraînera la destruction de ces espaces verts mais réintègrera un cœur d'îlot végétalisé dans le projet futur. Le projet ne remet pas en cause les liaisons vertes identifiées au SDRIF.
	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 n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les habitats ou les espèces inscrits au formulaire standard de données du site Natura 2000 le plus proche. Il n'existe pas de continuité écologique entre les deux sites. Voir annexe.

	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 n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les zones à sensibilité particulière énumérées précédemment.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est à l'origine de consommation d'espaces verts par la destruction jardins domestiques sur environ 1300 m ² . Le projet intègre cependant un cœur d'îlot végétalisé sur 1232 m ² hors toitures végétalisées.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas dans le rayon d'influence d'une ICPE / d'une conduite d'hydrocarbure, gaz naturel ou produits chimiques. Voir annexe.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site présente une sensibilité en matière de mouvements de terrain : l'aléa retrait gonflement des argiles est moyen au droit de l'emprise du projet. Le site possède également un risque de débordements de nappe. Au regard de la sismicité, la commune se trouve dans une zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal ». Voir annexe.
	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"/>	Le projet accueillera des logements et une crèche. Ces activités ne présentent pas de danger pour l'environnement ou la santé humaine. Une étude de pollution sur le site a mis en évidence la présence de polluants dans les sols et donc la présence d'un risque sanitaire potentiel pour le projet. Elle donne des préconisations pour limiter les risques sanitaires qui seront suivis en phase travaux et en phase exploitation.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, l'opération va générer un trafic d'engins lourds (évacuation et apport de matériaux). Ces nuisances seront limitées, au travers d'une charte de chantier propre. En phase exploitation, le projet va générer des déplacements (voitures, modes doux) liés aux différentes activités du site. Les principaux trafics seront liés aux trajets domicile-travail. Le site du projet est accessible en transports en commun via le RER B et à la future ligne 16 (15 min de marche jusqu'aux stations « Sevrans - Beaudottes » et « Sevrans - Livry »). Il est également accessible par les lignes 43 et 607 du réseau de bus. Voir Annexe.
	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 est susceptible de générer des nuisances sonores, notamment en période de chantier. Ces nuisances seront limitées, au travers d'une charte chantier propre. Le trafic généré par le projet va provoquer une augmentation de l'ambiance sonore. Hormis les circulations et la crèche, le projet ne prévoit pas d'activités pouvant entraîner des nuisances sonores. Le projet respectera la réglementation en vigueur. Le site est concerné par la route d'Aulnay, qui est la départementale 44. Cette infrastructure est classé 3 de niveau sonore par le département. Le secteur impacté par le bruit est donc une bande de 100 m. Les façades soumises à ces nuisances seront isolées conformément à la réglementation.

	<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 accueillera des logements et une crèche. Il n'est pas susceptible de générer des odeurs.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le périmètre d'étude n'est pas concerné par des nuisances olfactives significatives.</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>En phase chantier, les nuisances seront limitées au travers d'une charte de chantier propre. La mise en place de pieux pour le parking générera des vibrations. Les démolitions entraîneront des vibrations en phase chantier.</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>Le projet sera à l'origine d'émissions lumineuses correspondant à l'éclairage des espaces extérieurs et des constructions avec le niveau d'éclairage d'un îlot résidentiel. Des mesures seront mises en œuvre afin de réduire les émissions lumineuses produites par le projet et de respecter la réglementation en vigueur notamment vis à vis de la préservation de la biodiversité et des économies d'énergie.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site est concerné par des nuisances vibratoires significatives.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre des rejets d'eaux usées liées aux différentes activités du projet. Des dispositions seront prises dans la charte de chantier propre.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre le rejet d'eaux usées liées aux différentes activités du projet. Elles seront rejetées dans le réseau séparatif de l'EPT - Paris Terres d'Envol et traitées par la station de traitement Seine Morée.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés au fonctionnement normal des bâtiments, sur une base de rejet d'environ 90% de la consommation d'eau potable au réseau.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le chantier sera à l'origine de la production de déchets de différentes natures (déchets inertes, déchets non dangereux, déchets dangereux). Ils seront envoyés dans des filières spécialisées en fonction de leur typologie. Une politique de réemploi sera menée, notamment pour la terre végétale qui sera utilisée pour les espaces verts. En phase d'exploitation, le projet sera à l'origine de la production de déchets ménagers liés aux logements et à la crèche.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le parti urbain, architectural et paysager retenu pour l'opération est en cohérence avec le contexte local et d'usage du quartier avec l'arrivée de nouveaux logements collectifs à proximité.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre une modification des activités humaines. A l'origine, l'un des bâtiments présents sur le site était utilisé pour une station de lavage automobile. Cette activité ne sera pas maintenue dans le projet, qui propose des logements et une crèche.

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 :

Les incidences du projet seront susceptibles d'être cumulées avec les opérations suivantes :

- Le Programme de Rénovation Urbaine (PRU) Rougemont qui accueillera des logements collectifs sur 37,91 ha situé à 145 m au sud.
- Le quartier Mitry-Ambourget-Savigny qui accueillera des logements sur 70,39 ha, situé à 800 m au nord-ouest.
- Le quartier Vieux Pays - Soleil Levant qui accueillera des logements sur 4,13 ha, situé à 460 m au ouest.
- Le Quartier Urbain qui accueillera des habitats et des activités sur 27 ha, situé à 1,08 km au nord-est.
- Le Programme de Rénovation Urbaine (PRU) Montceleux-Pont Blanc qui accueillera des logements sur 23,71 ha, situé à 1,12 km à l'est.
- La ZAC Sevran Terre d'Avenir qui accueillera des logements sur 22,31 ha, et le projet «Terre d'eaux» parc de loisir nautiques sur 30,55 ha, situés entre 1,52 et 2 km au nord-est.

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 :

Sans objet.

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) :

Des études techniques sont conduites dans le cadre du projet (étude géotechnique, étude acoustique des façades, pollution des sols...). Ces études permettent d'évaluer les incidences et enjeux du projet, ainsi que de définir des mesures spécifiques pour l'ensemble de l'opération, qui seront prises en compte dans le cadre du projet.

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.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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

Objet

9. Engagement et signature

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



Fait à

NANTERRE

le,

09 février 2023

Signature



TRANS FAIRE



VINCI
IMMOBILIER



**TRANS
FAIRE**



08 février 2023

Examen au cas par cas

72/82 rue d'Aulnay, Sevran (93)

environnement + ville

SAS au capital de 100 000 €

SIRET 438 626 491 00049

3 passage Boutet

94110 Arcueil

Tél : 01 45 36 15 00

Fax : 01 47 40 11 01

contact@trans-faire.net

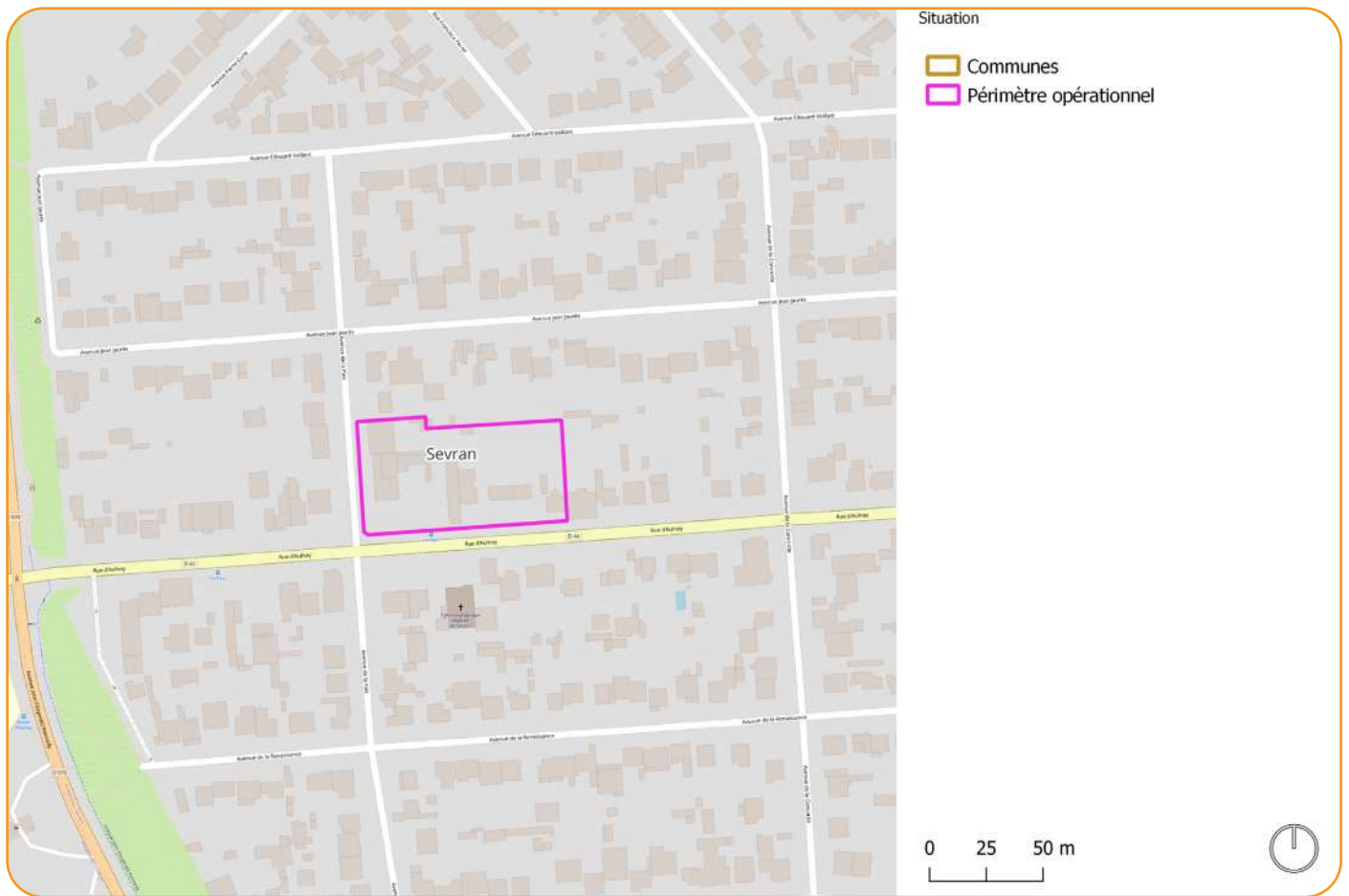
www.trans-faire.net

Sommaire

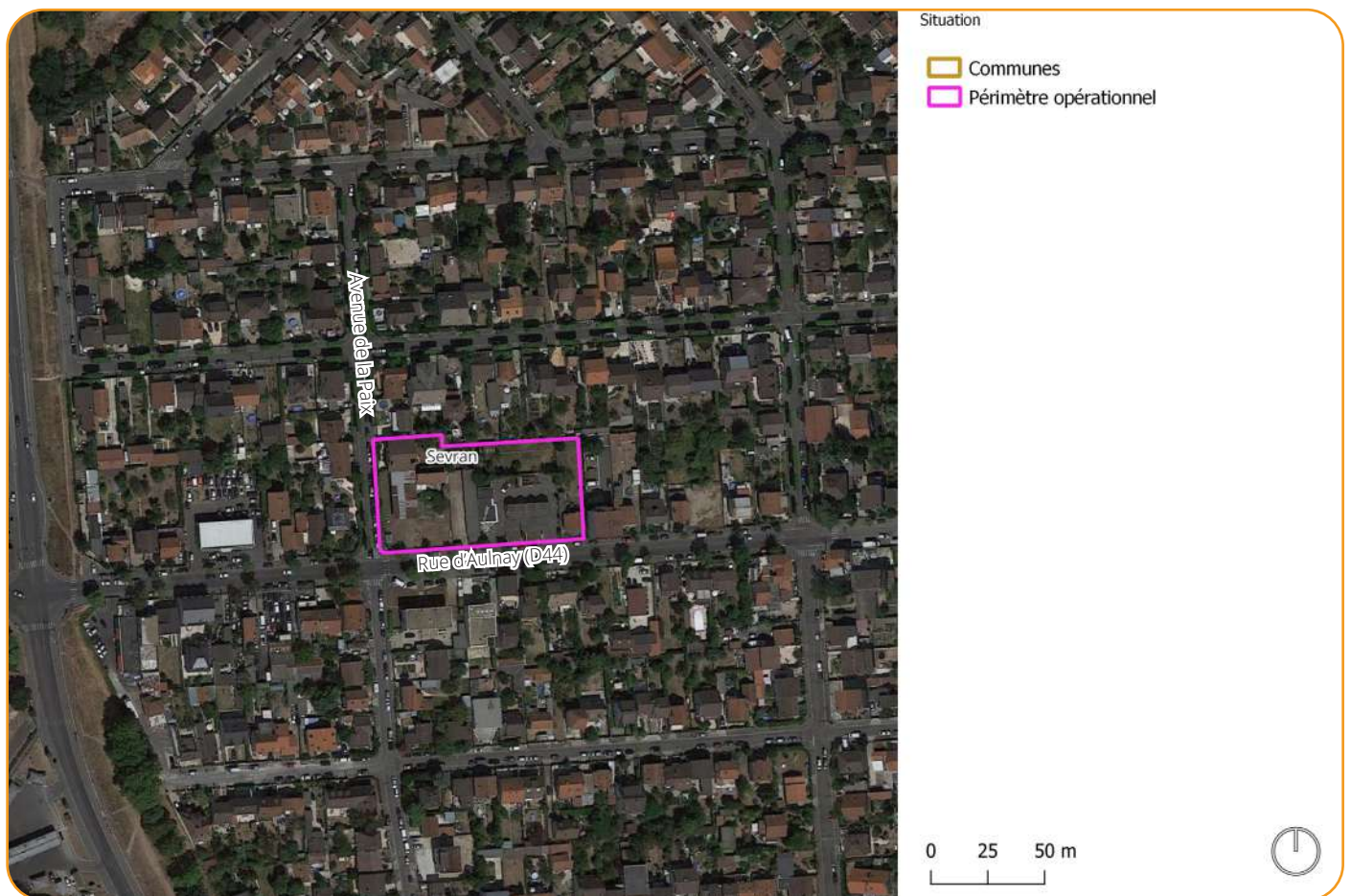
Annexes

- 1- Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage
- 2- Plans de situation
- 3- Photographies du site et de ses abords
- 4- Plans du projet
- 5- Plans des abords du projet
- 6- Situation par rapport au réseau Natura 2000
- 7- Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée
- 8- Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine
- 9- Localisation des autres projets connus avec lesquels les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées
- 10- Documents complémentaires

annexe 2
Plans de situation



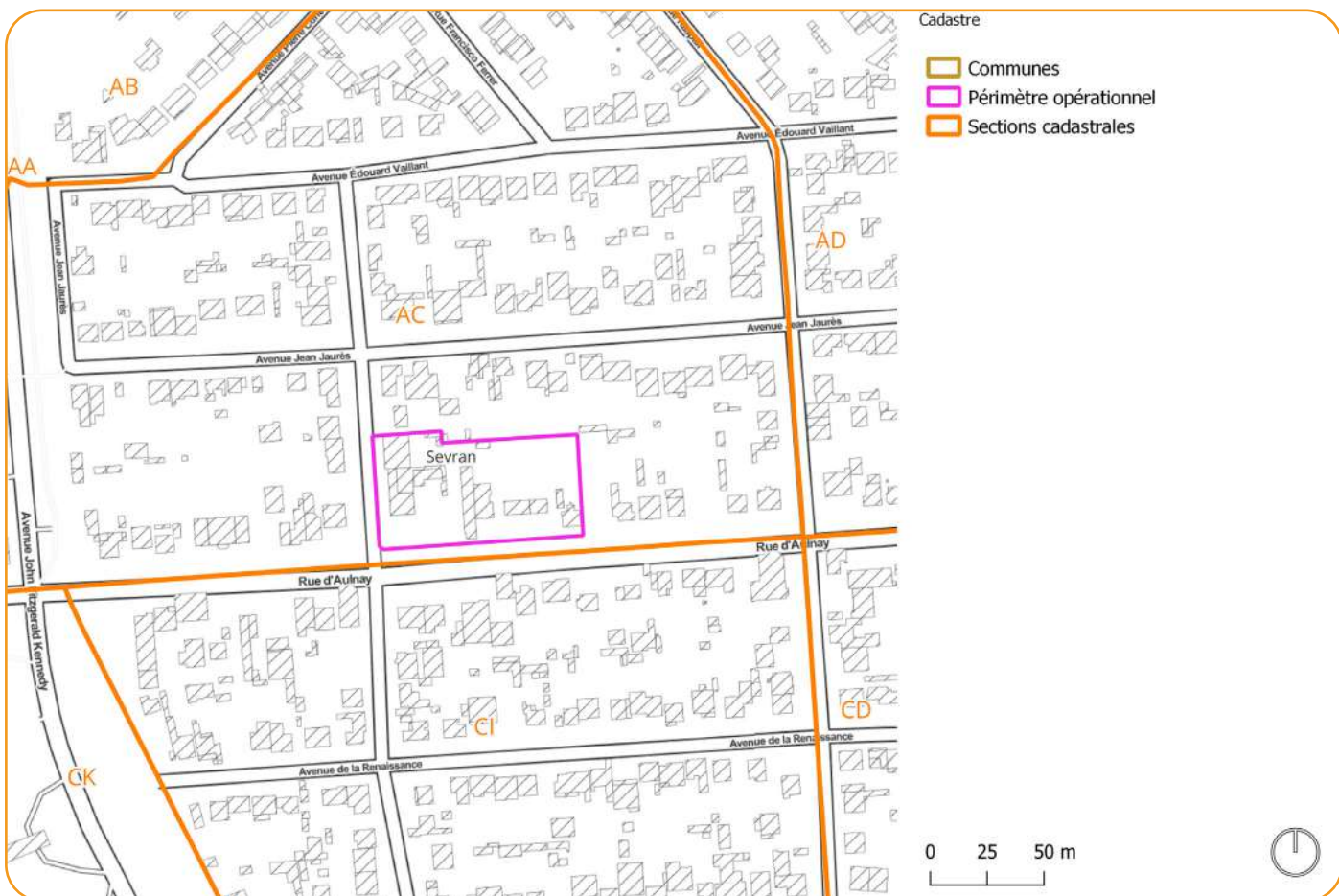
Localisation du site de l'opération (source Openstreetmap, 2023)



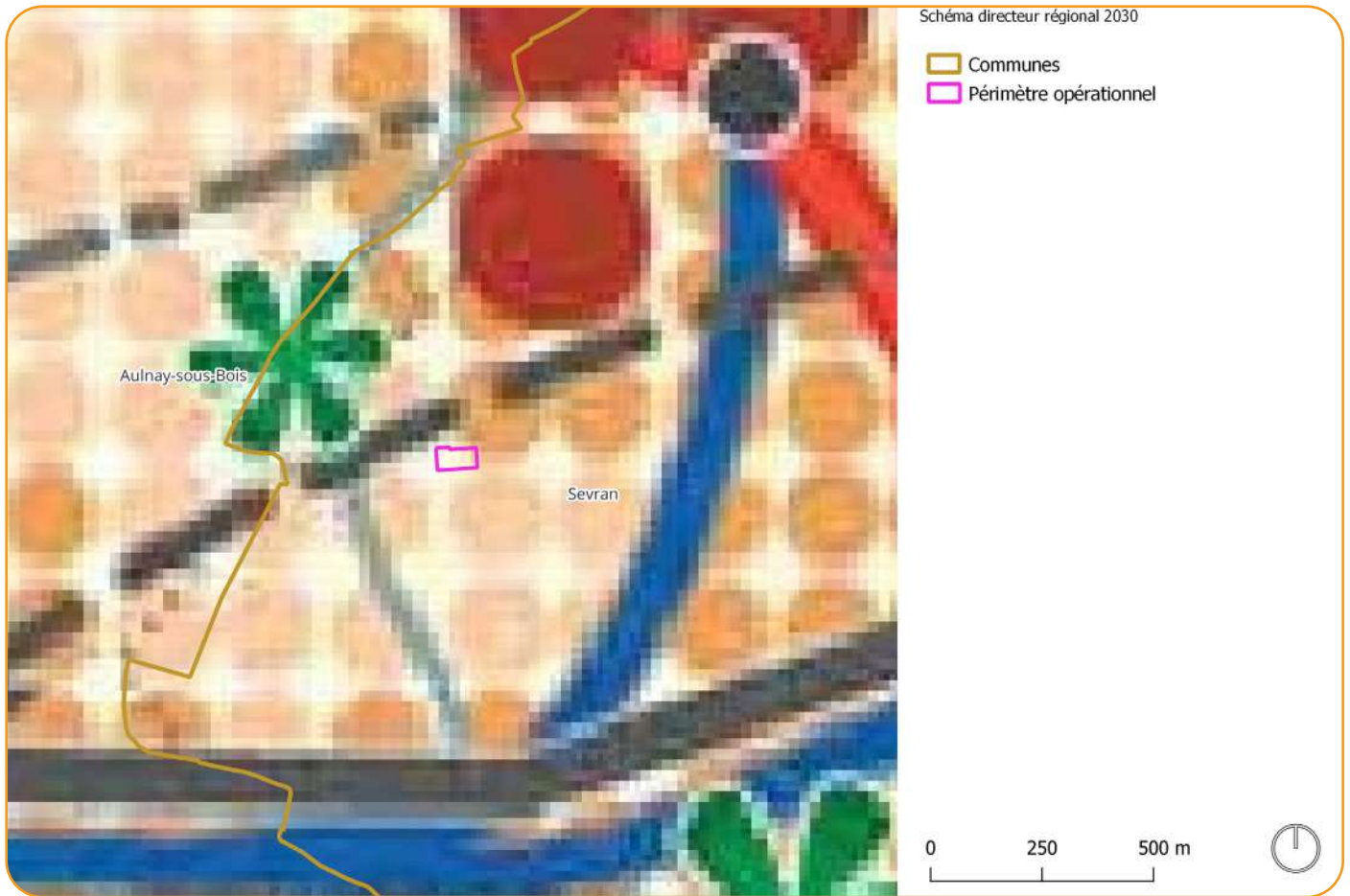
Localisation du site de l'opération (source Googlemaps, 2023)



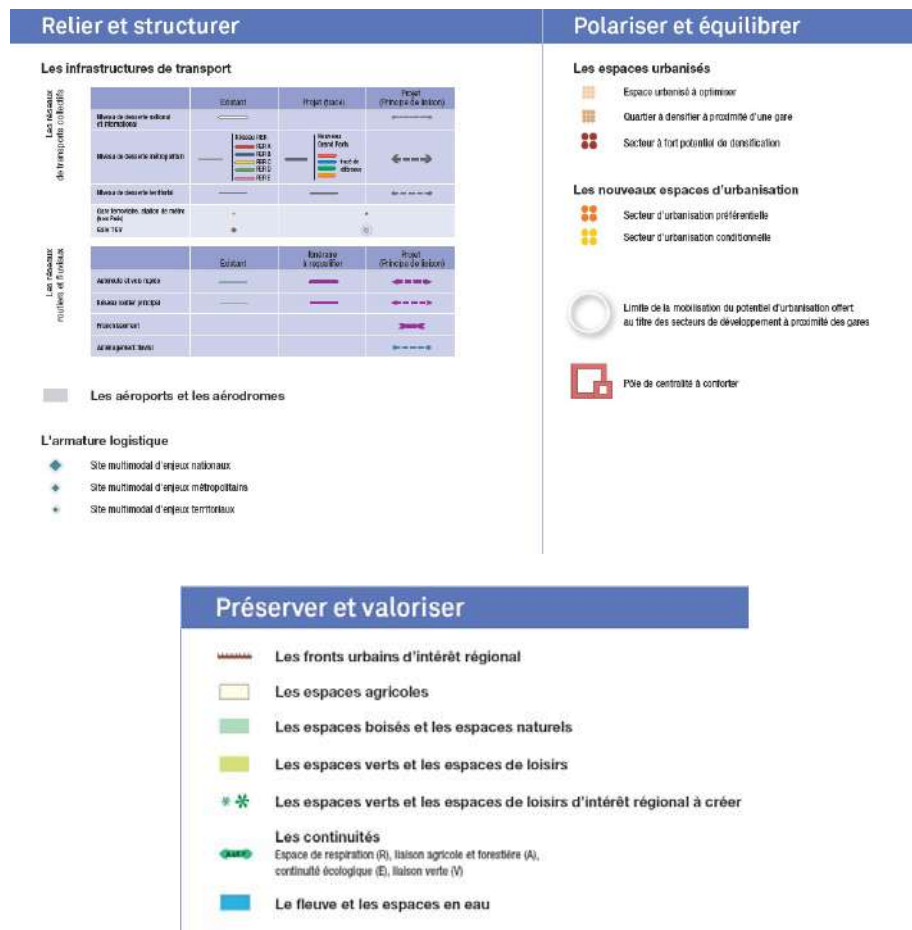
Périmètre de l'opération (source Googlemaps, 2023)

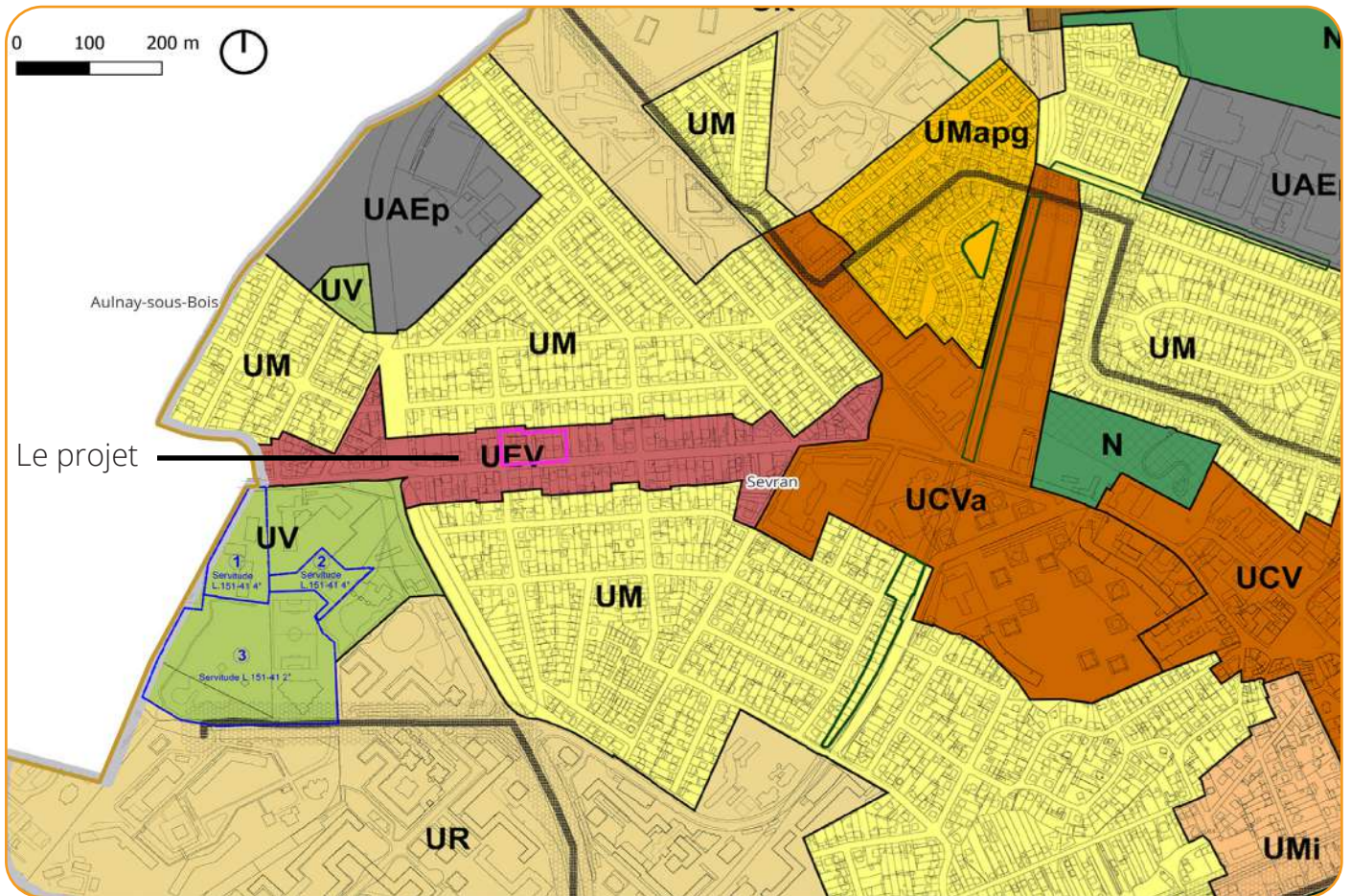


Parcelles cadastrales du site de l'opération (source cadastre.gouv.fr, 2023)



Situation au SDRIF (source Région Ile-de-France, 2013)





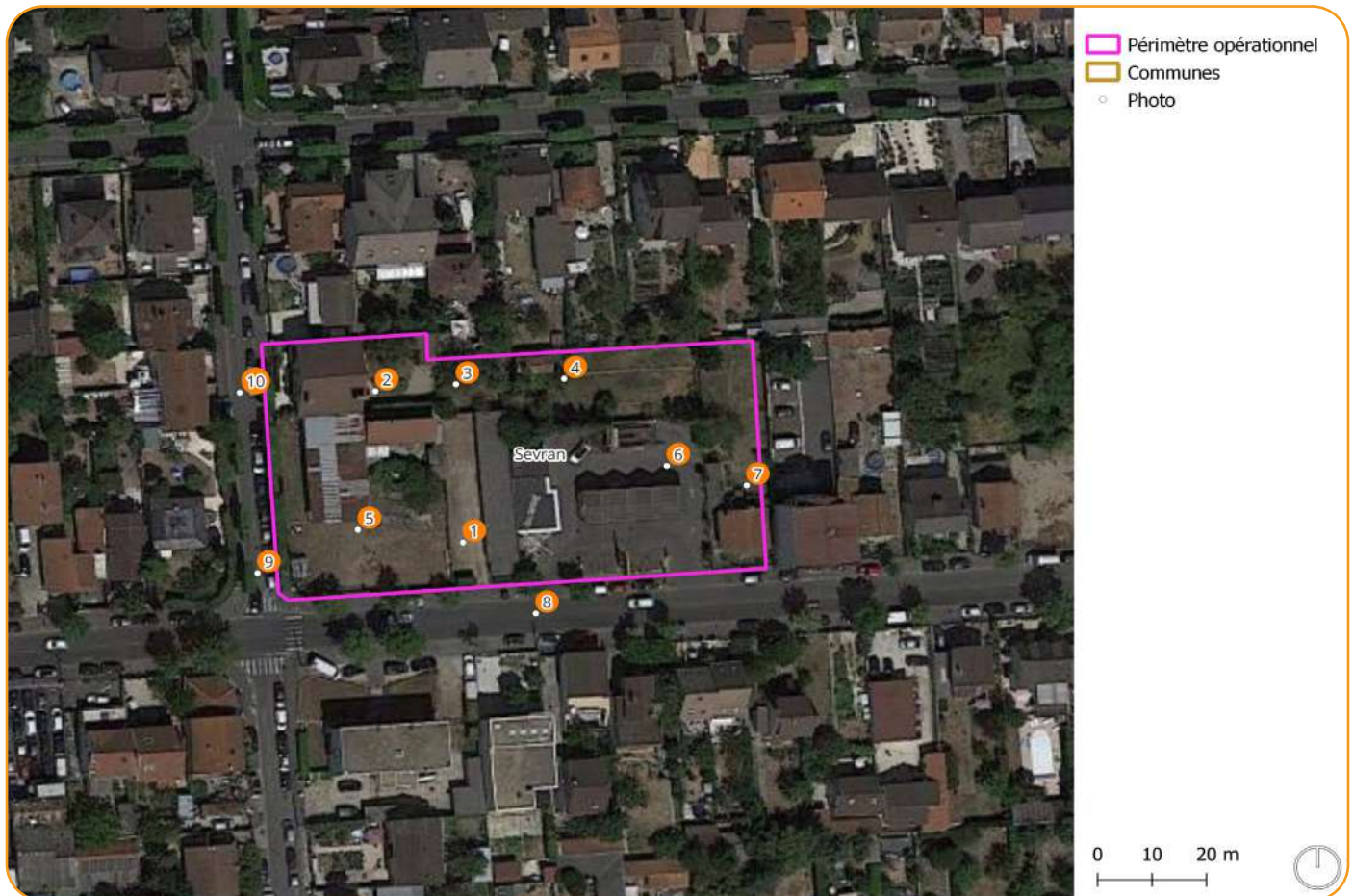
Extrait de zonage PLU (source communale)

- UCV / UCVa : Zone Urbaine de Centre Ville
- UEV : Zone Urbaine d'Entrée de Ville
- UEVw / UEVwa / UEVgp : Zone Urbaine d'Entrée de Ville secteurs Westinghouse et Grand Paris
- UV / UVk : Zone Urbaine Verte / Zone Urbaine Verte terrains Kodak
- UR : Zone Urbaine de Rénovation Urbaine
- UM : Zone Urbaine de Maisons
- UMapg : Zone Urbaine de Maisons anciens permis groupés
- UMi : Zone Urbaine de Maisons Intermédiaire
- UAE / UAEP : Zone Urbaine d'Activités Economiques / Zone Urbaine d'Activités Economiques Paysagée
- N / Nap : Zone Naturelle / Zone Naturelle Arc Paysager
- Zone Non Aedificandi
- Espace Boisé Classé
- Espaces paysagers Art. L123-1-5-III-2° Code de l'Urbanisme
- Servitudes urbaines Art. L151-41 Code de l'Urbanisme
- Emplacements réservés
- Alignements
- Périmètre de constructibilité limitée Art. L151-41 5° Code de l'Urbanisme
Surface utile constructible : 50m²
Échéance : 15 décembre 2020
- Zone de risque 1 aux abords des canalisations de transport de gaz haute pression (interdiction)
- Zone de risque 2 aux abords des canalisations de transport de gaz haute pression (restriction)

annexe 3
Photographies du site
et de ses abords

Le site du projet

La visite de site et le reportage photographique ont été réalisés le 02 février 2023.



Cartographie des photographies des vues du site (source TRANS-FAIRE, 2023)



(1) - Photographie d'entrepot rue d'Aulnay (source TRANS-FAIRE)



(2) - Photographie du jardin domestique du 82 rue d'Aulnay (source TRANS-FAIRE)



(3) - Photographie du jardin domestique du 82 rue d'Aulnay
(source TRANS-FAIRE)



(4) - Photographie du jardin domestique du 82 rue d'Aulnay
(source TRANS-FAIRE)



(5) - Photographie du jardin domestique du 82 rue d'Aulnay
(source TRANS-FAIRE)



(6) - Photographie de la station service (source TRANS-FAIRE)



(7) - Photographie du jardin domestique du 72 rue d'Aulnay
(source TRANS-FAIRE)



(8) - Photographie du site depuis la rue d'Aulnay (source TRANS-FAIRE)



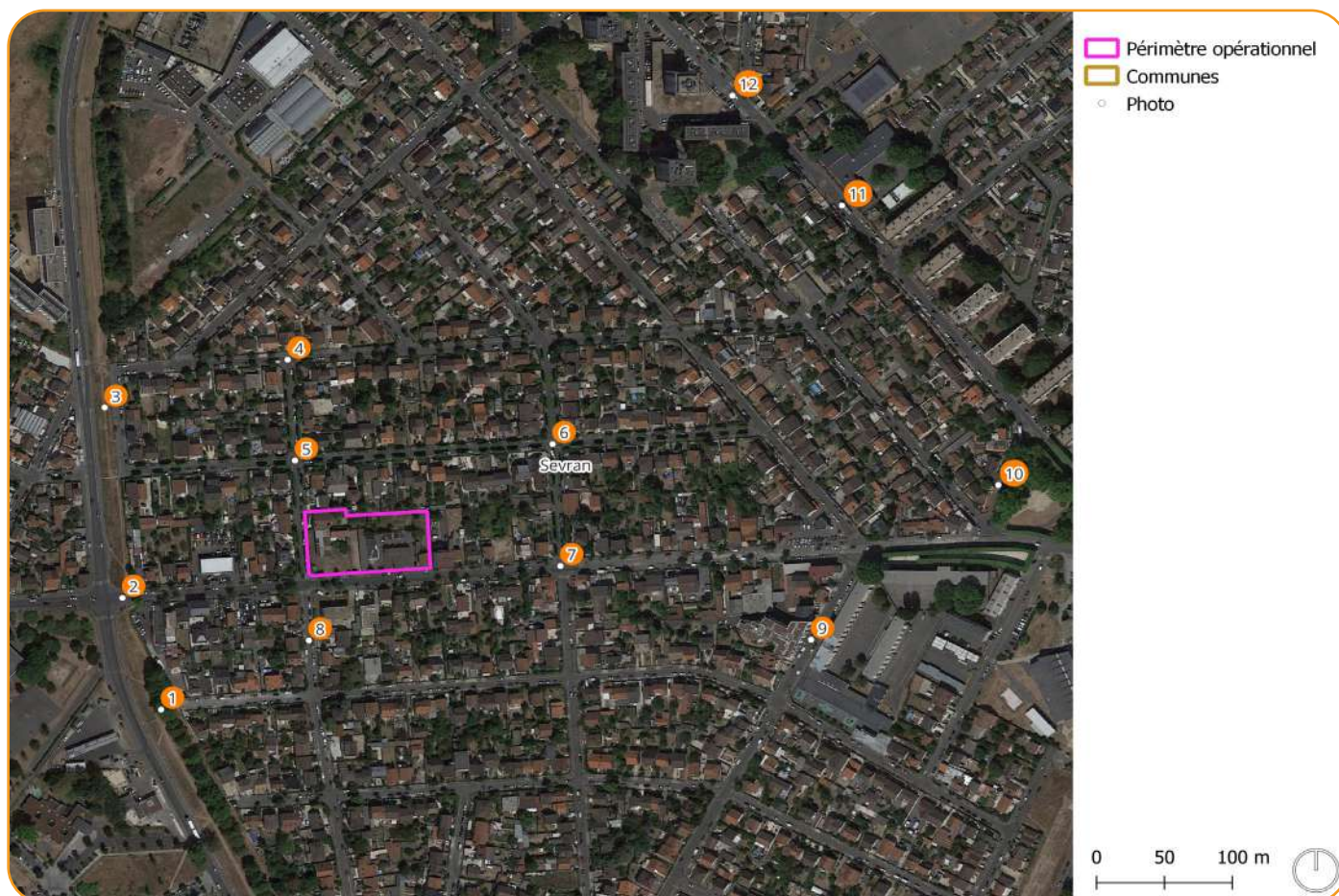
(9) - Photographie du site depuis l'avenue de la Paix (source TRANS-FAIRE)



(10) - Photographie du site depuis l'avenue de la Paix (source TRANS-FAIRE)

Les abords du site

La visite de site et le reportage photographique ont été réalisés le 02 février 2023.



Cartographie des photographies des vues du site (source TRANS-FAIRE, 2022)



(1) - Photographie de l'espace de pleine terre depuis l'avenue de la Renaissance (source TRANS-FAIRE)



(2) - Photographie de la rue d'Aulany vers le site (source TRANS-FAIRE)



(3) - Photographie de l'espace de pleine terre depuis l'avenue Jean Jaurès (source TRANS-FAIRE)



(4) - Photographie de l'avenue de la Paix depuis l'avenue Edouard Vaillant (source TRANS-FAIRE)



(5) - Photographie de l'avenue de la Paix depuis l'avenue Jean Jaurès (source TRANS-FAIRE)



(6) - Photographie de l'avenue de la Concorde depuis l'avenue Edouard Vaillant (source TRANS-FAIRE)



(7) - Photographie du croisement entre la rue d'Aulnay et l'avenue de la Concorde (source TRANS-FAIRE)



(8) - Photographie de l'avenue de la Paix depuis l'avenue de la Renaissance (source TRANS-FAIRE)



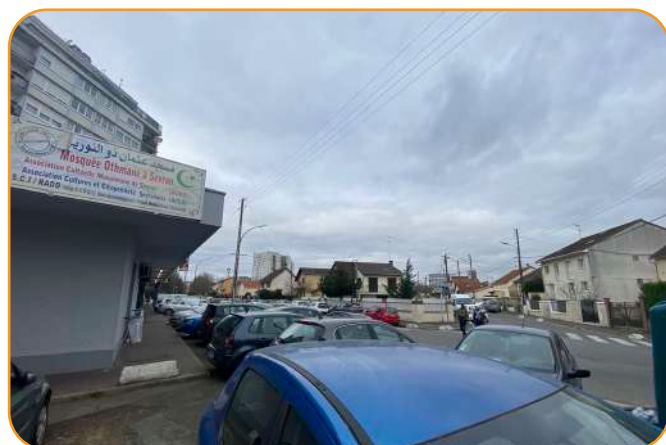
(9) - Photographie de l'école élémentaire Claude Bernard depuis le Boulevard Lucien Gelot (source TRANS-FAIRE)



(10) - Photographie de l'espace vert au niveau du Chemin de Savigny (source TRANS-FAIRE)



(11) - Photographie de l'école maternelle Les Primevères depuis le Chemin de Savigny (source TRANS-FAIRE)

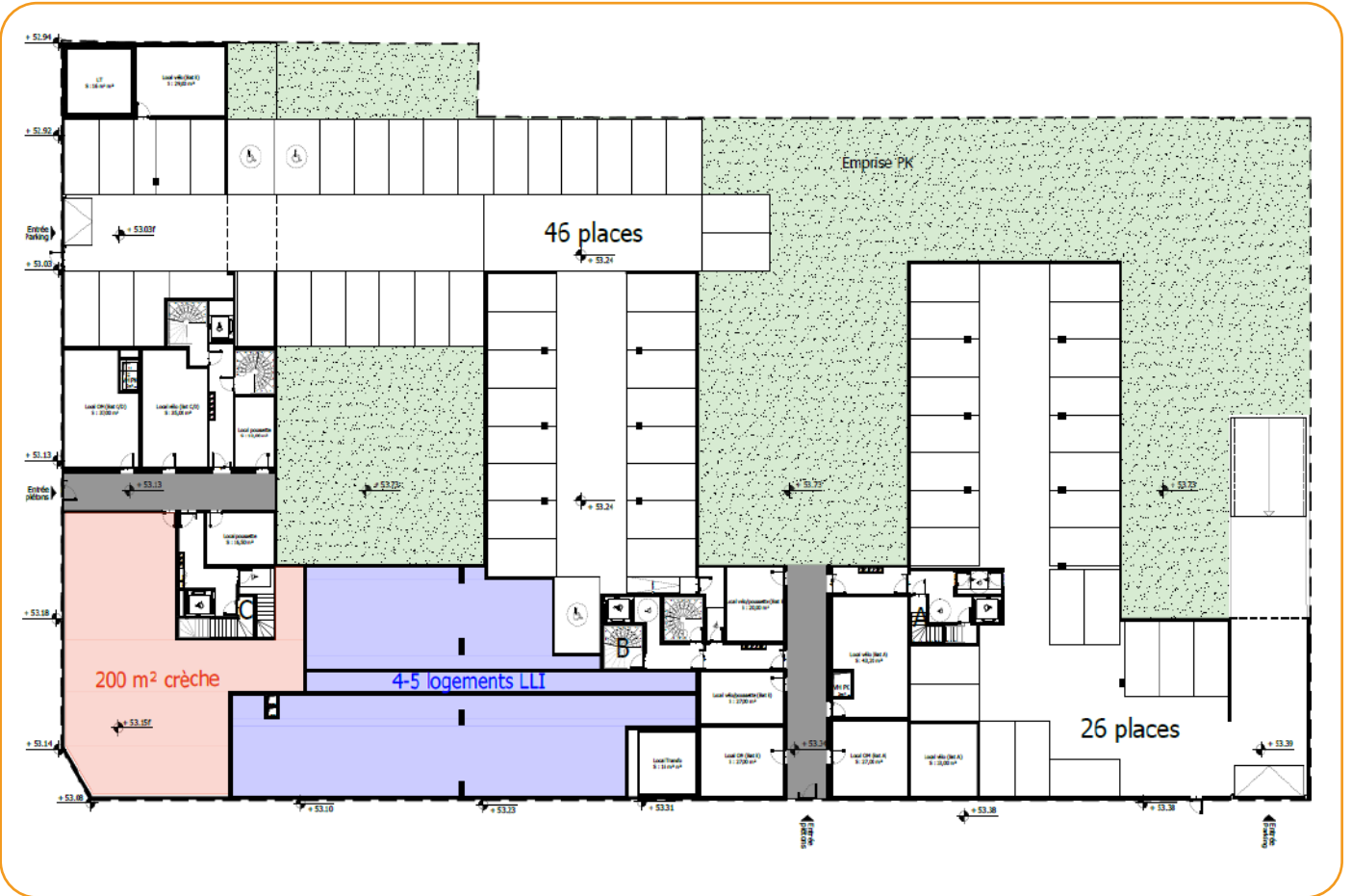


(12) - Photographie de la mosquée Othmane depuis le Chemin de Savigny (source TRANS-FAIRE)

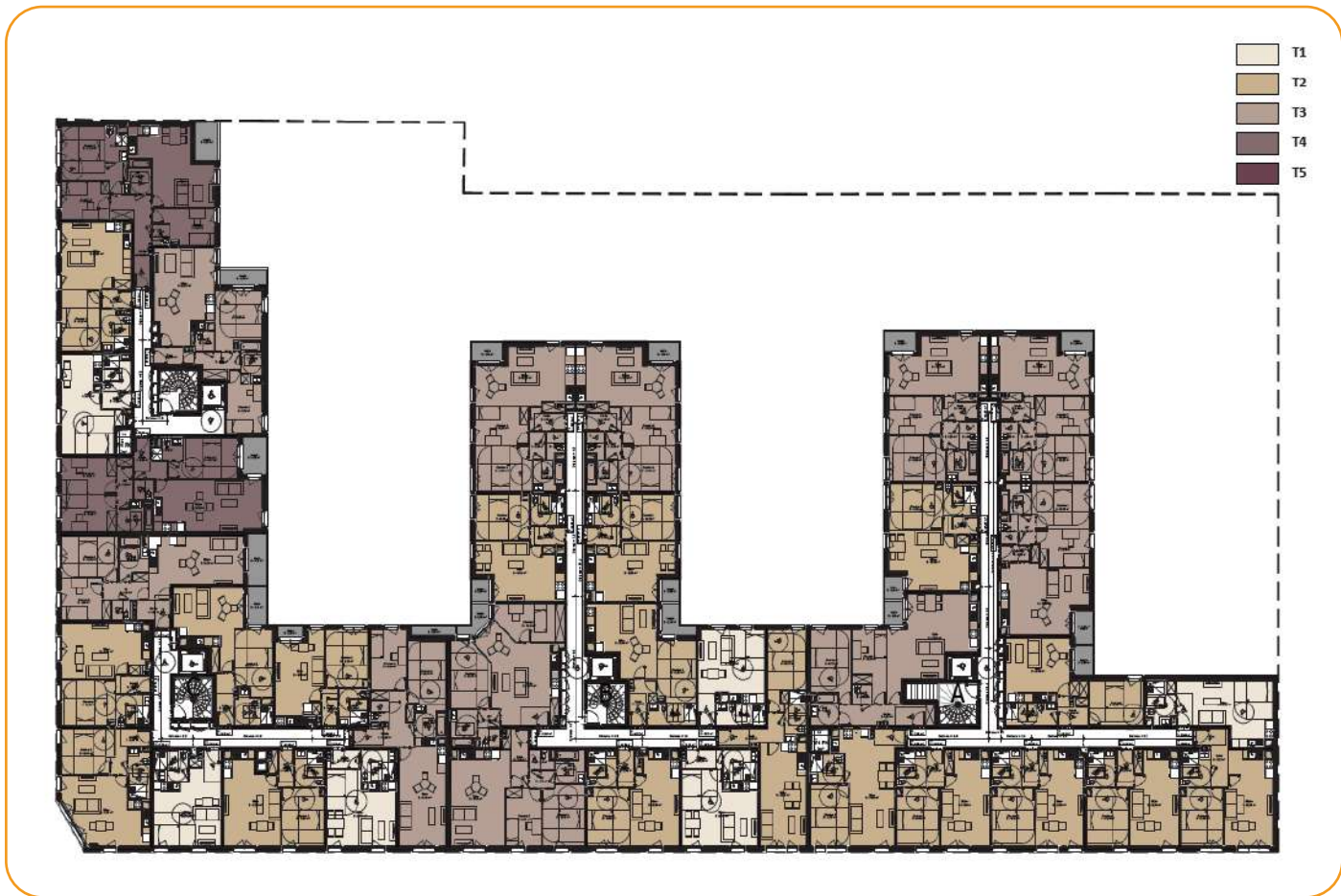
annexe 4
Plans du projet



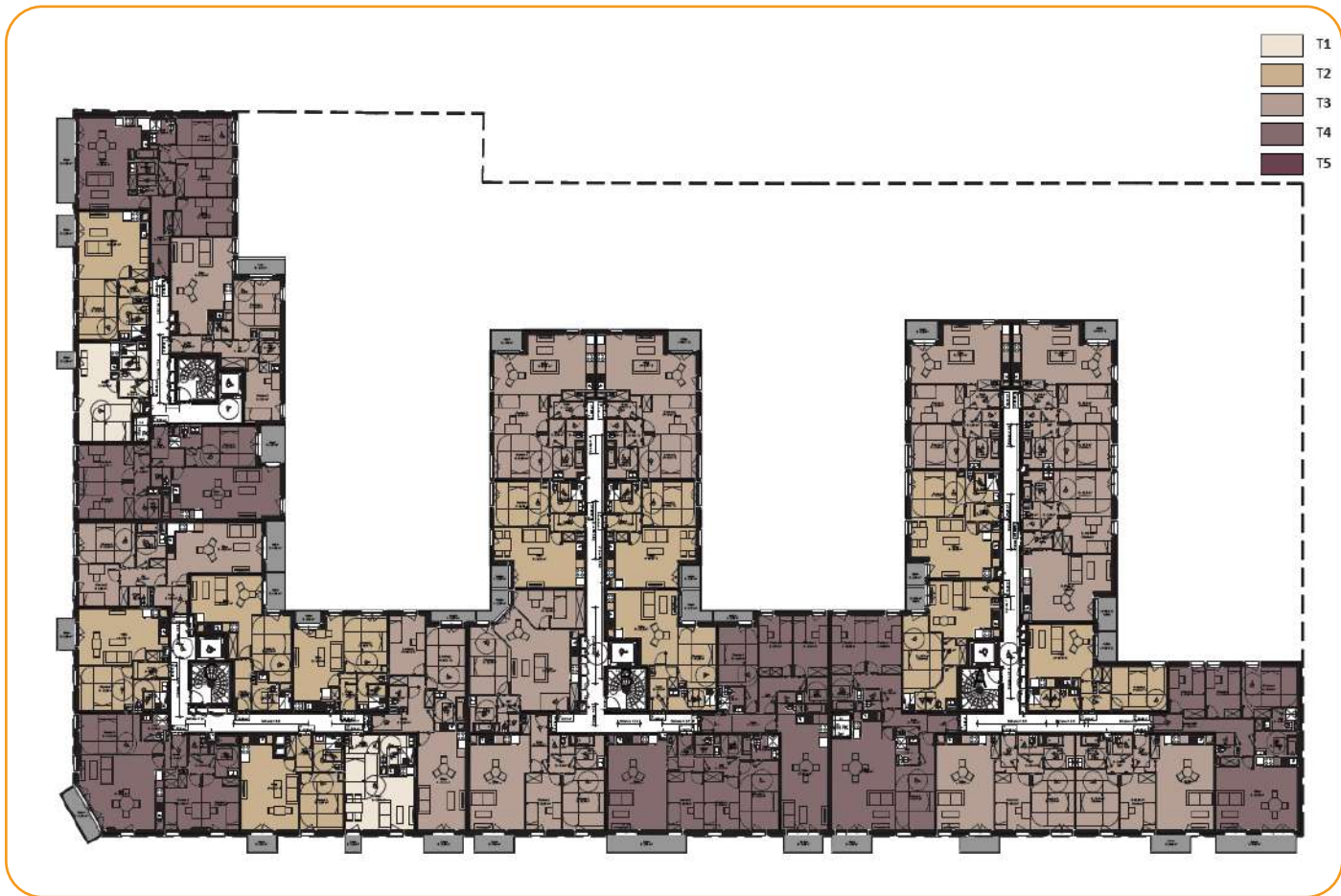
Plan masse (source Vinci Immobilier, 2023)



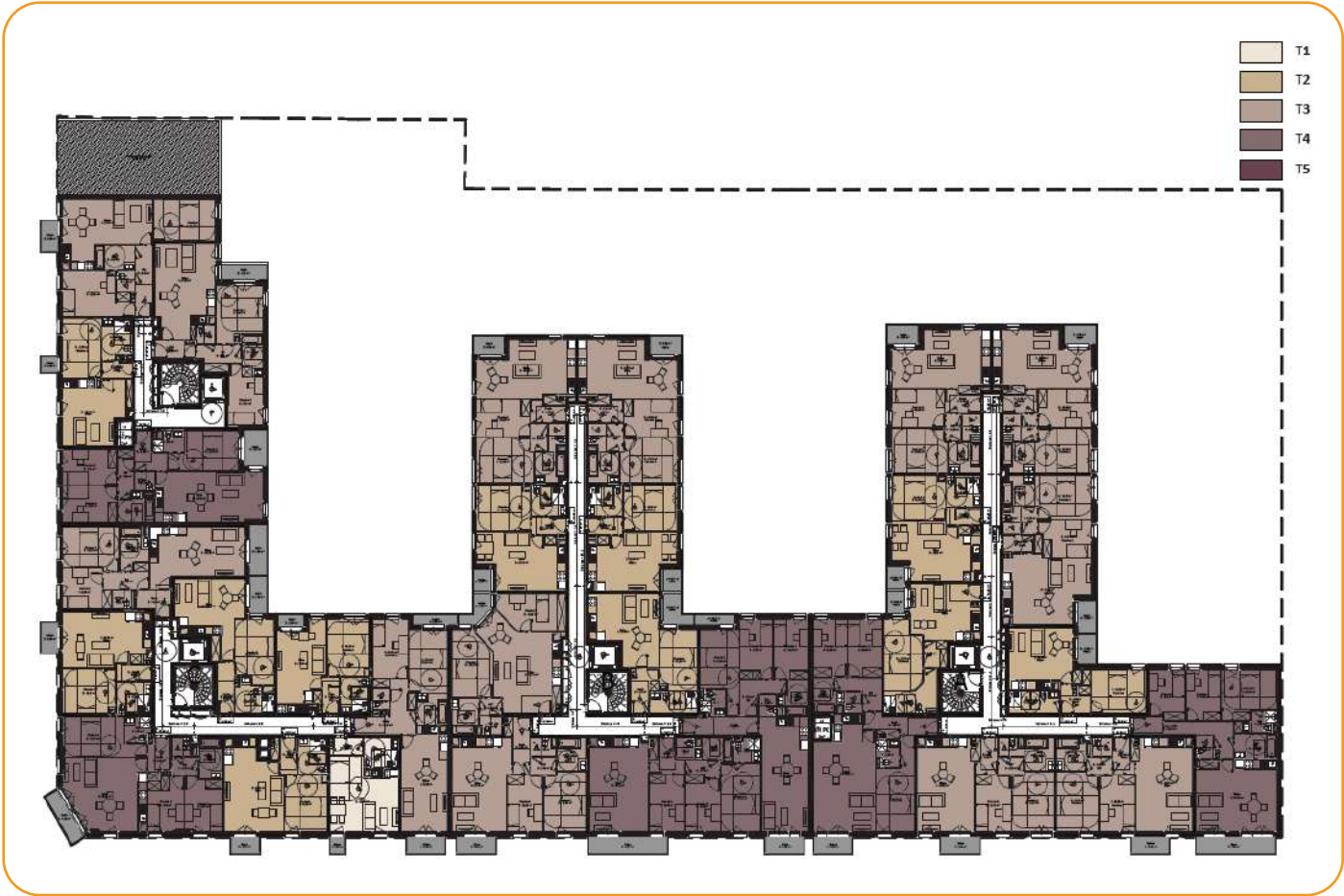
Plan RDV (source Vinci Immobilier, 2023)



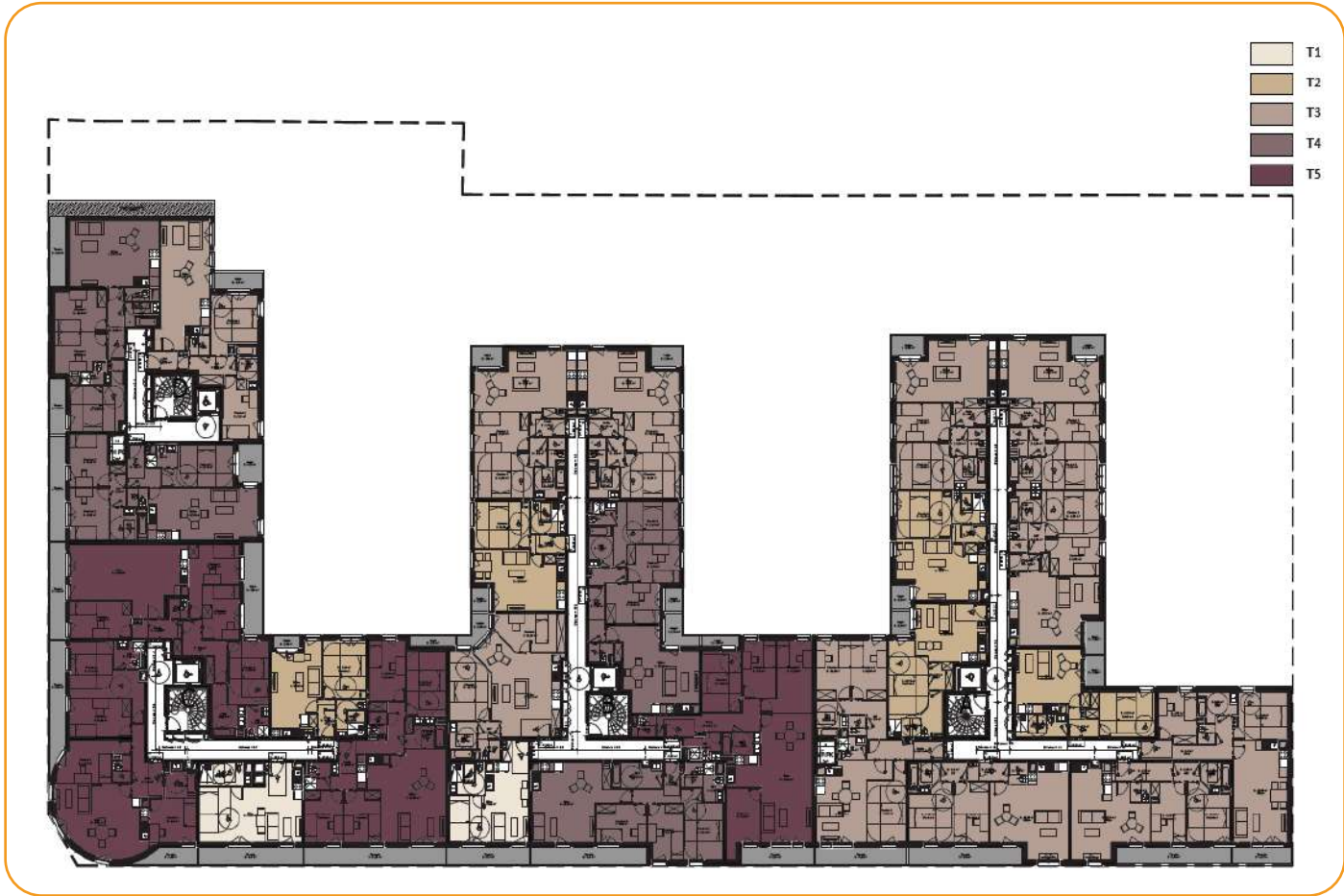
Plan R+1 (source Vinci Immobilier, 2023)



Plan R+2 et R+3 (source Vinci Immobilier, 2023)



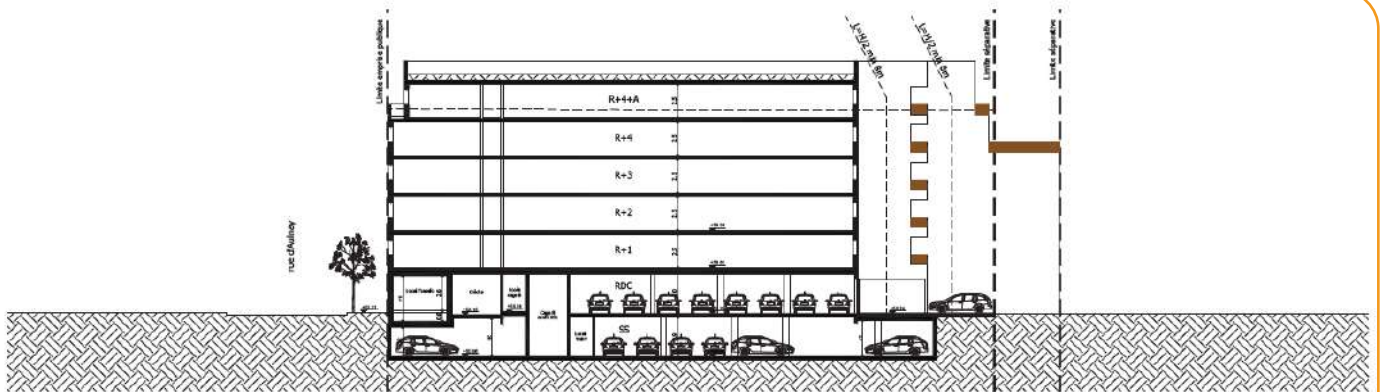
Plan R+4 (source Vinci Immobilier, 2023)



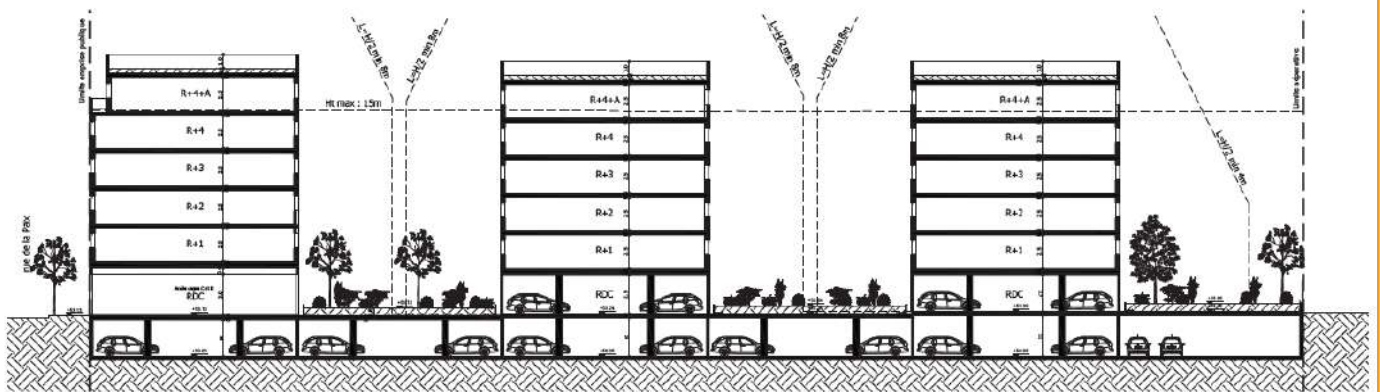
Plan R+4+A (source Vinci Immobilier, 2023)



Plan du sous-sol (source Vinci Immobilier, 2023)



COUPE AA' (Coupe transversale sur Bâtiment B)



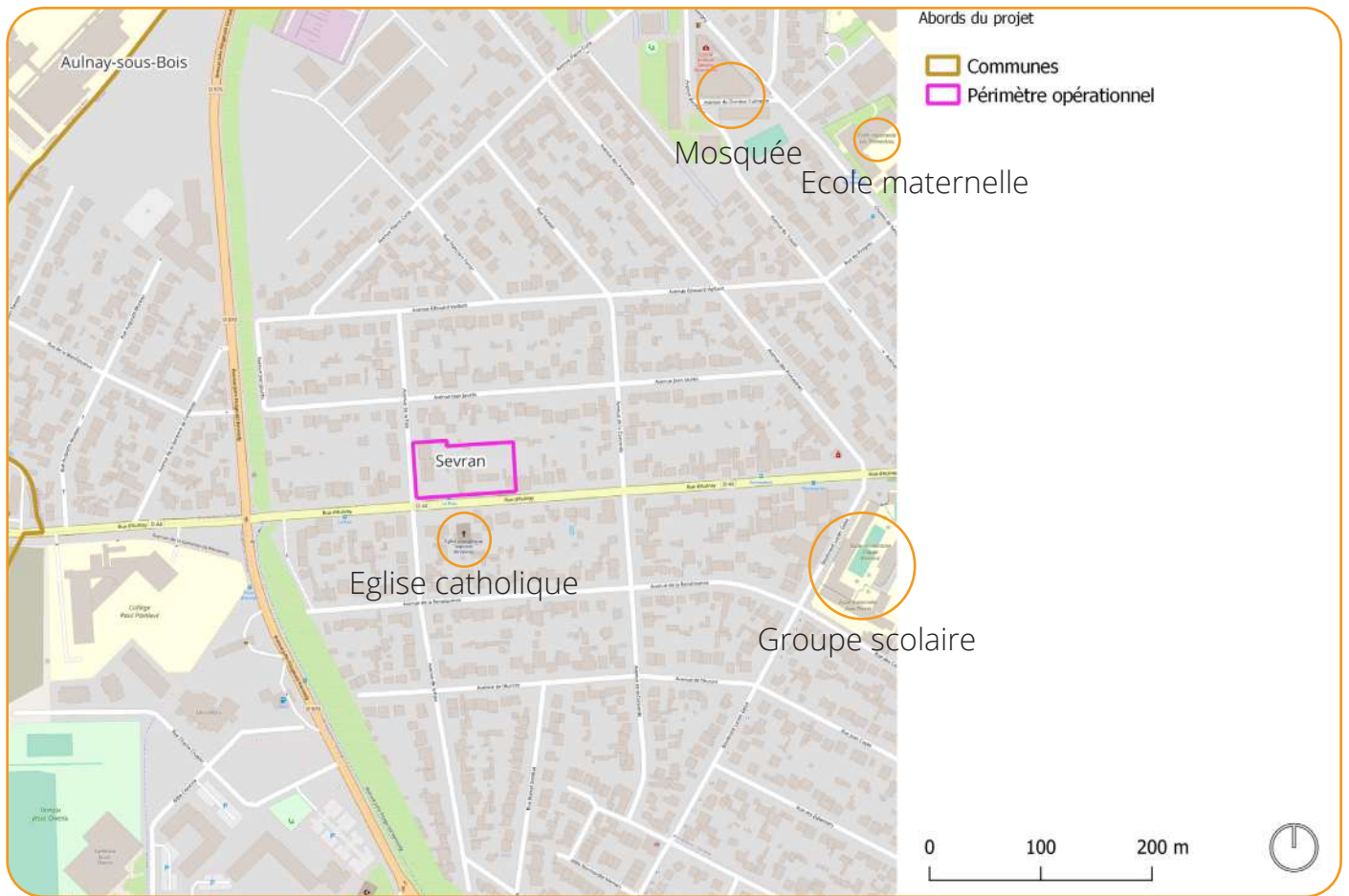
COUPE BB' (Coupe longitudinale)

Coupes (source Vinci Immobilier, 2023)

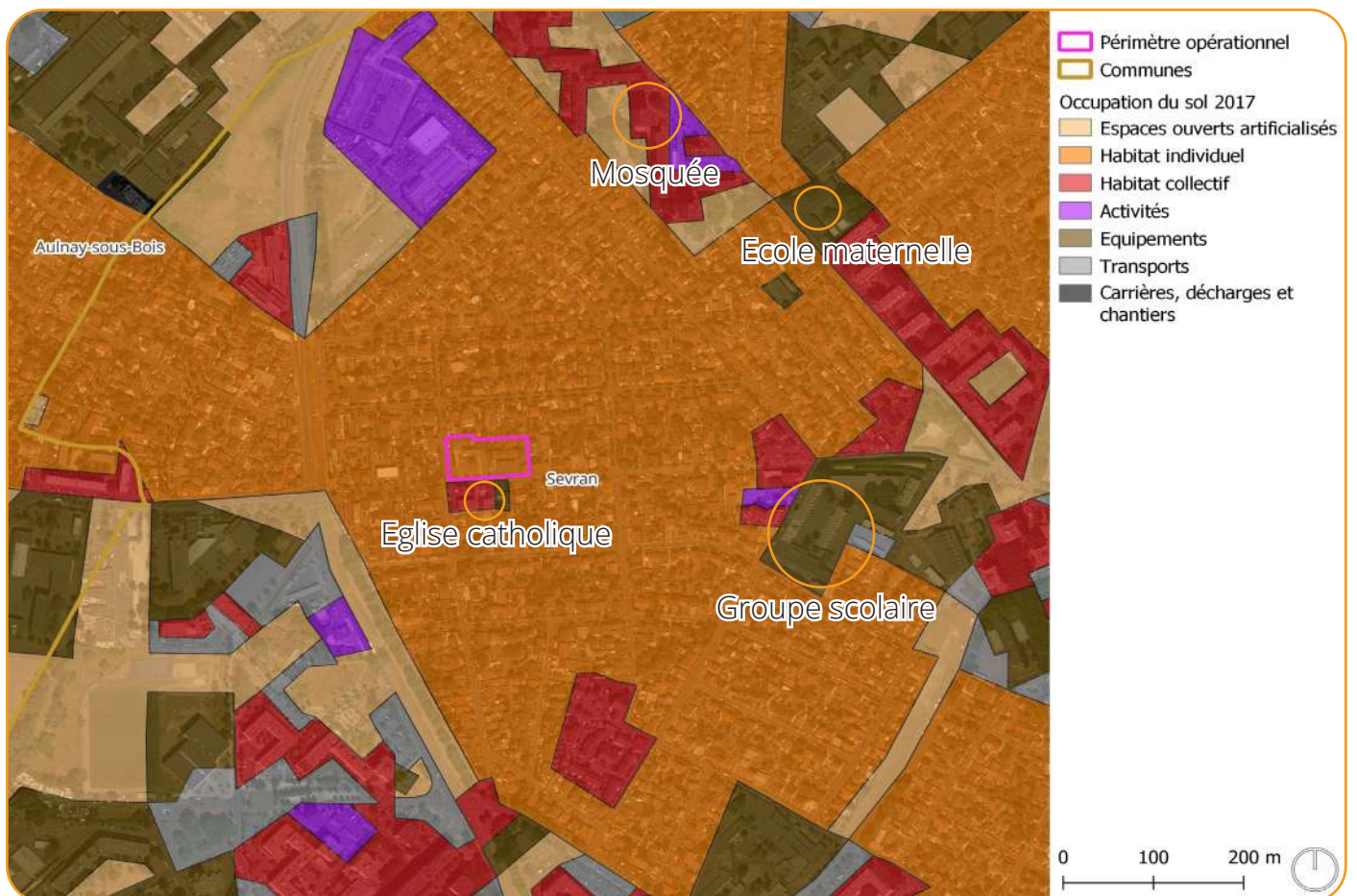


Perspective (source Vinci Immobilier, 2023)

annexe 5
Plans des abords
du projet



Le site de l'opération et ses abords (source Openstreetmap, 2023)



L'occupation des sols (source IAU Ile-de-France, 2023)

annexe 6
**Situation par rapport
au réseau Natura 2000**



Situation par rapport au réseau Natura 2000 (source INPN, 2023)

annexe 7

**Sensibilité environnementale
de la zone d'implantation
envisagée**



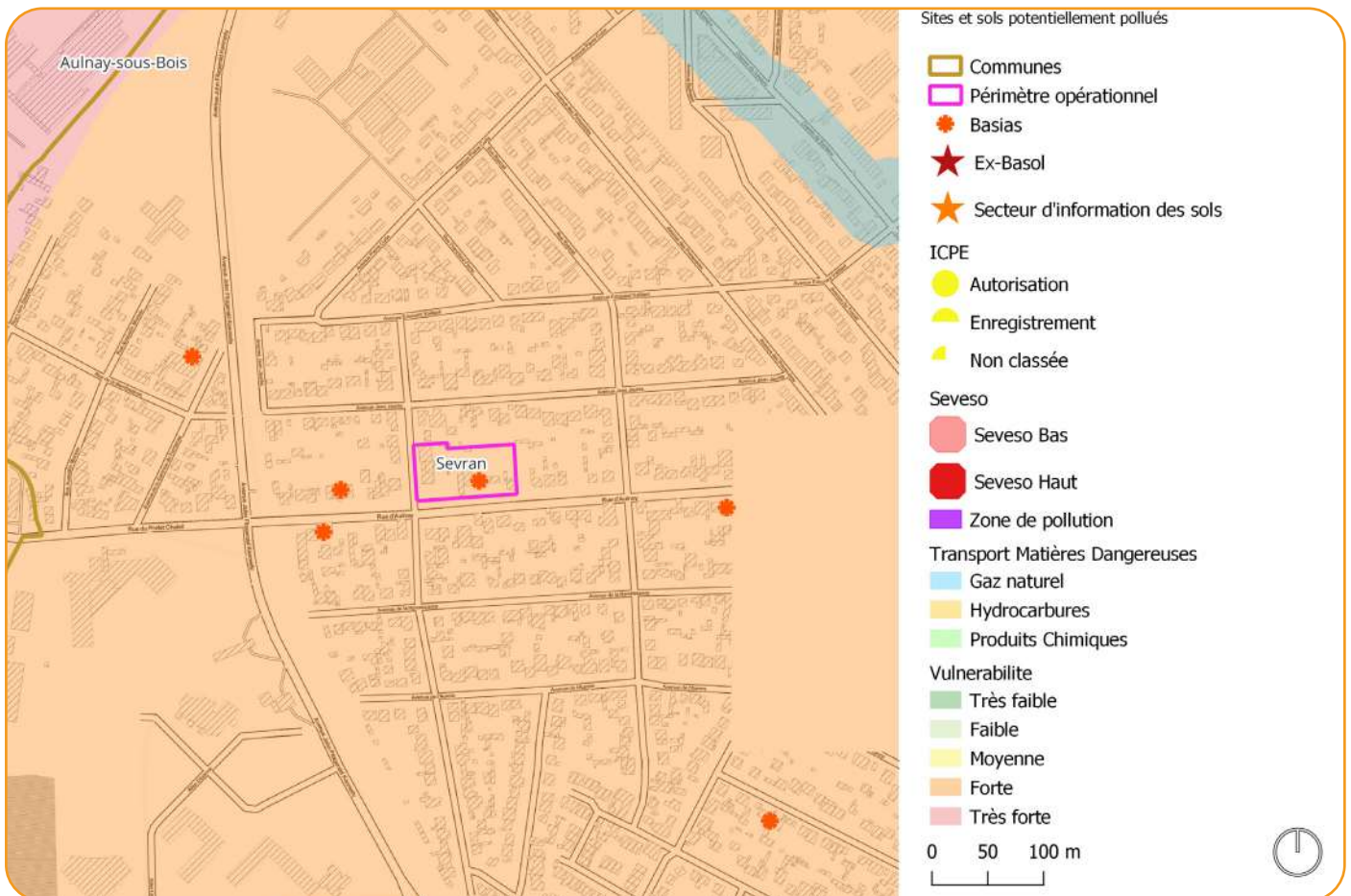
Situation par rapport aux ZNIEFF et APB (source INPN, 2023)



Situation par rapport aux sites inscrits et classés (source DRIEAT Ile-de-France, 2023)

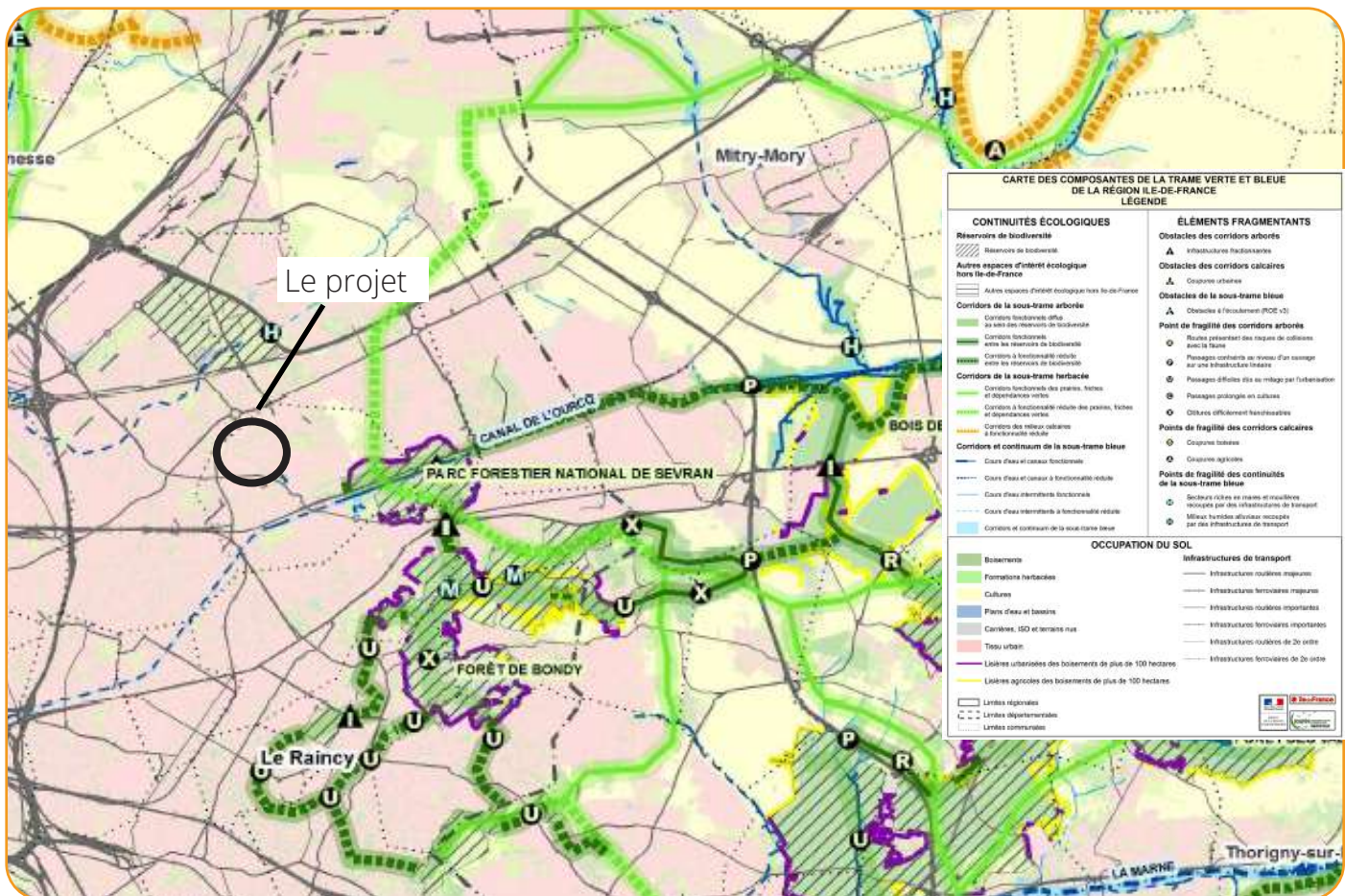


Situation en matière de zones humides (source DRIAT Ile-de-France, 2023)

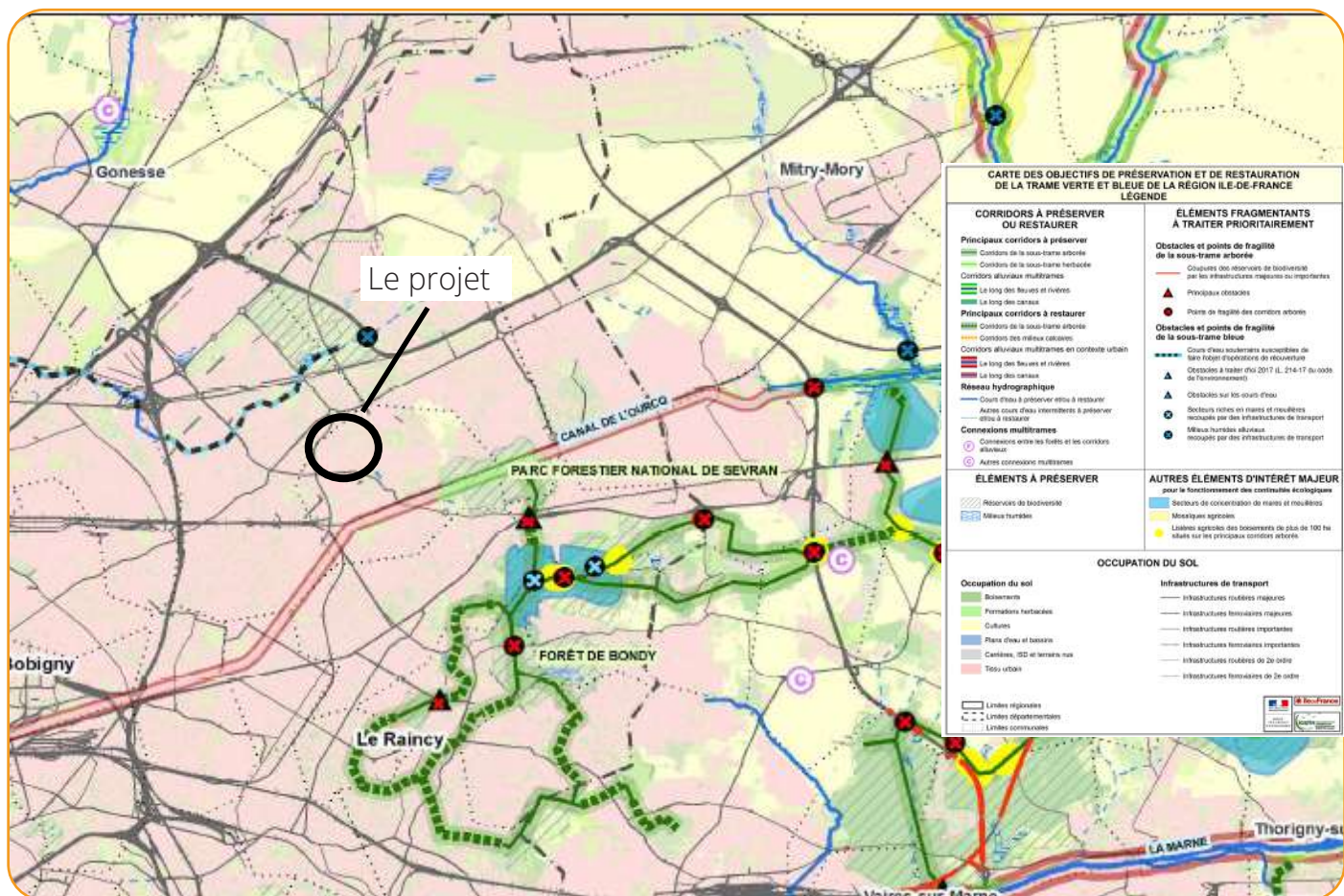


Situation en matière de BASIAS et BASOL (source Infoterre, 2015)

annexe 8
Caractéristiques
de l'impact potentiel
du projet sur l'environnement
et la santé humaine



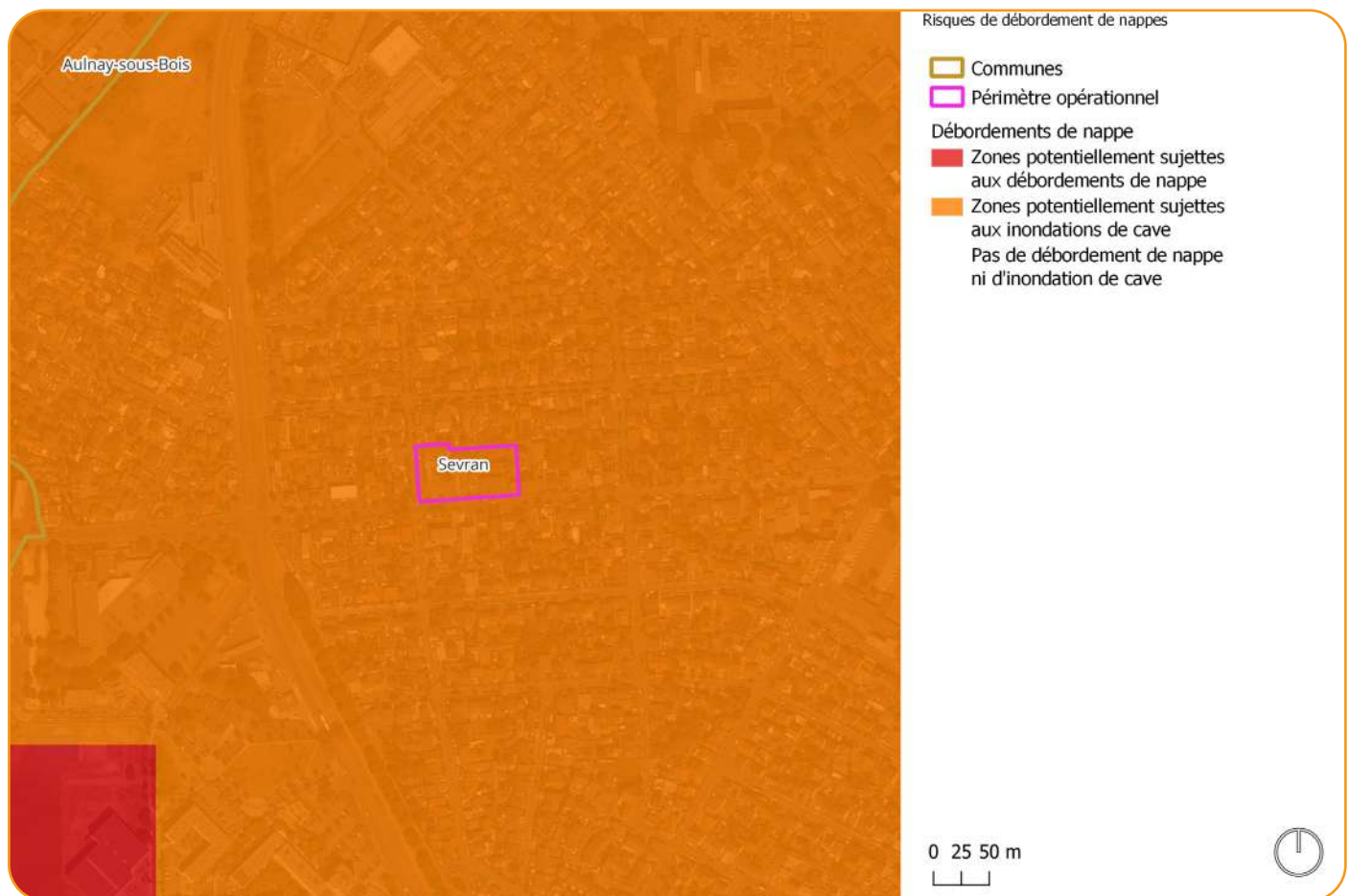
Composantes de la trame verte et bleue au SRCE (source Région Ile-de-France, 2013)



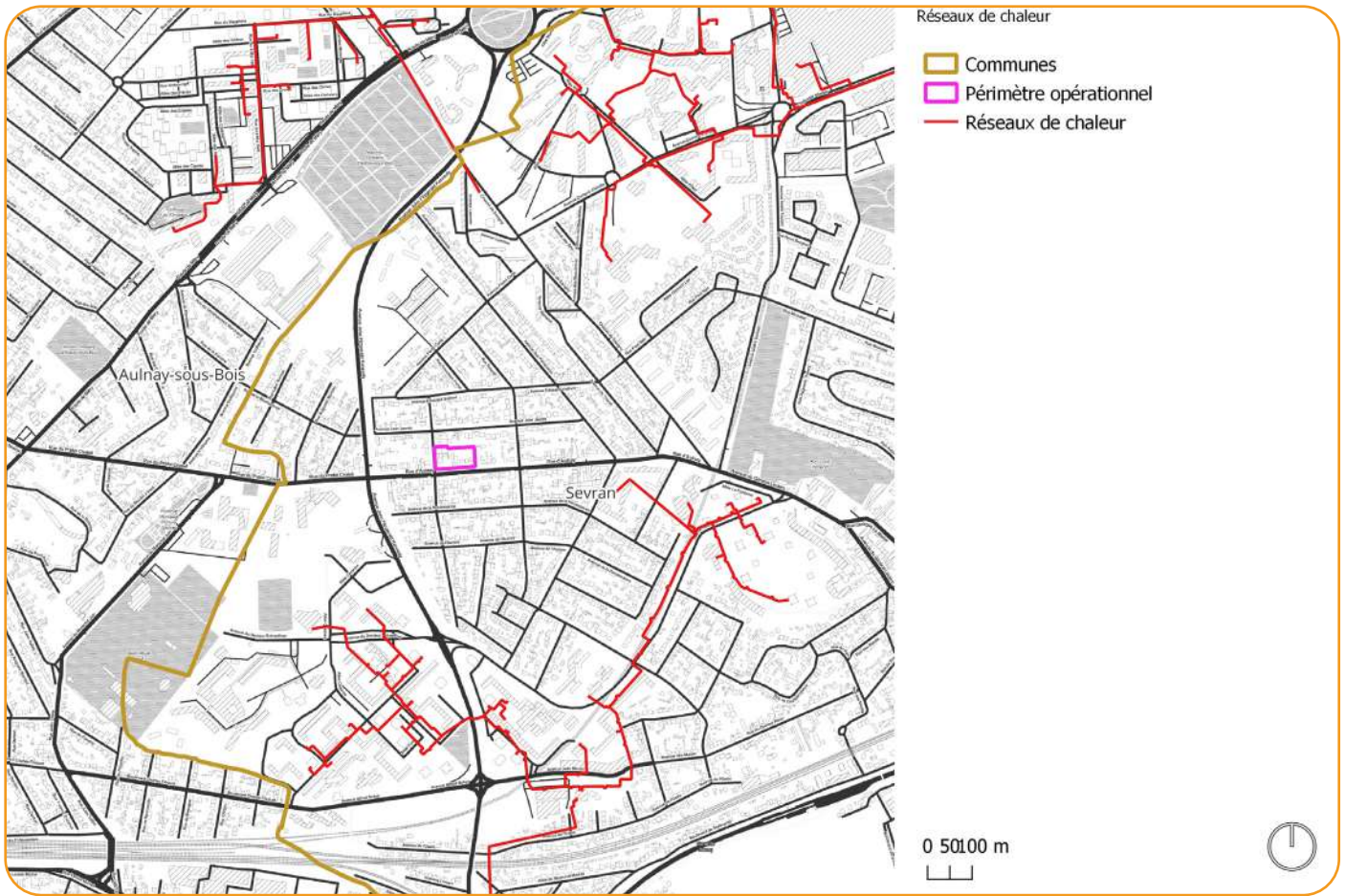
Objectifs de la trame verte et bleue au SRCE (source Région Ile-de-France, 2013)



Situation en matière de retrait-gonflement des argiles (source Géorisques, 2018)



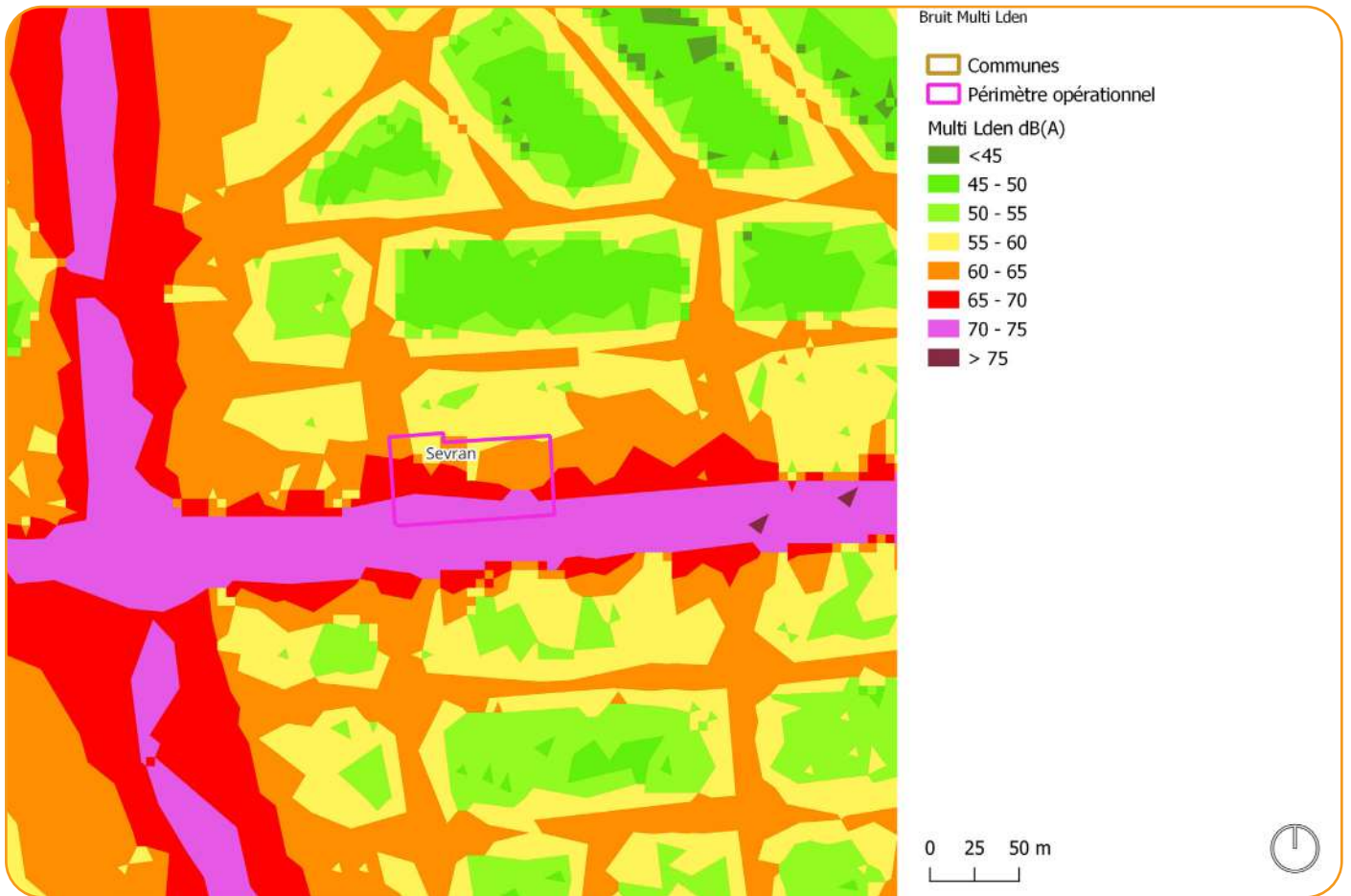
Situation en matière débordements de nappes et inondation de caves (source BRGM, 2018)



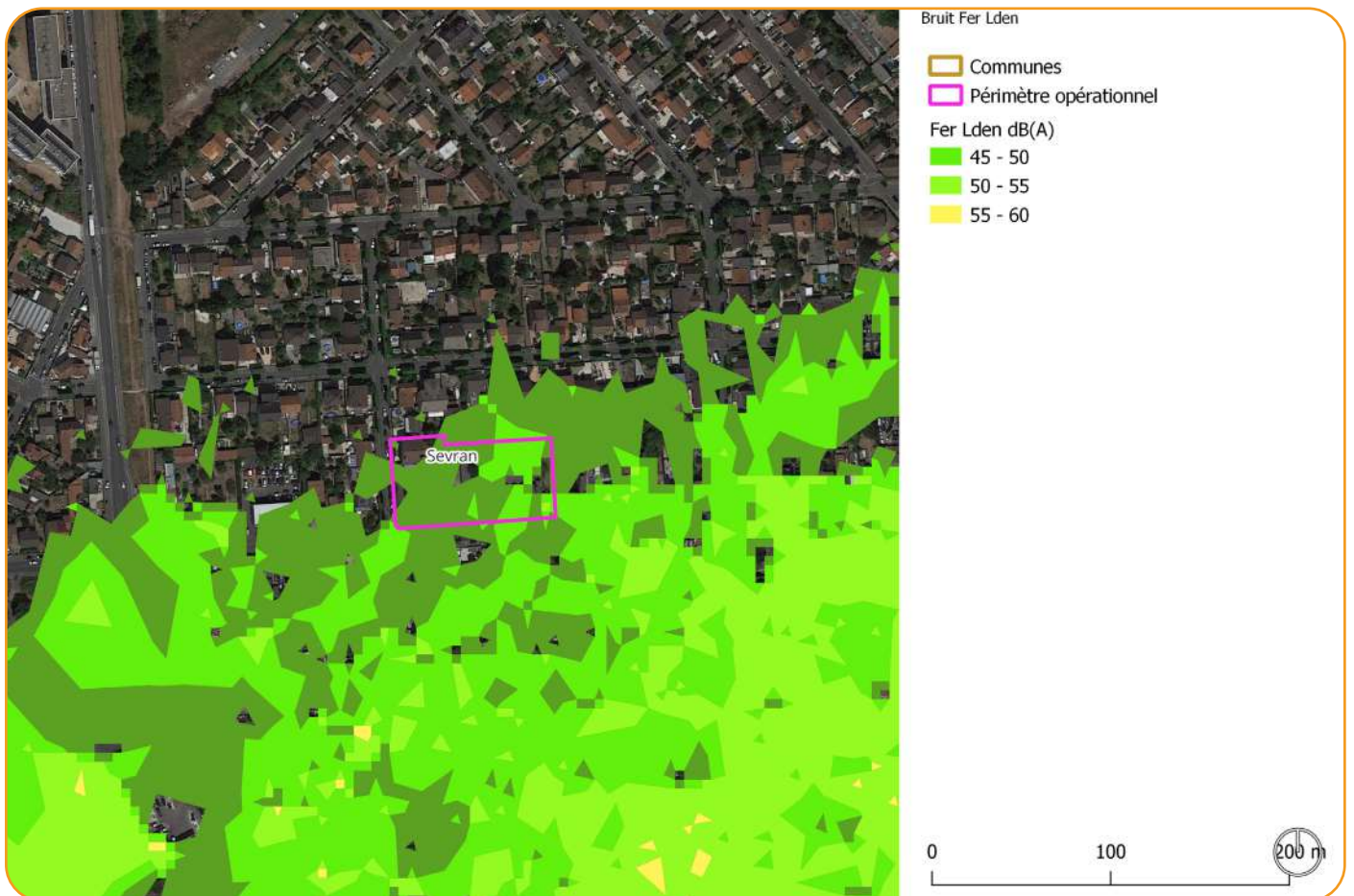
Situation par rapport aux réseaux de chaleur (source DRIEAT, 2015)



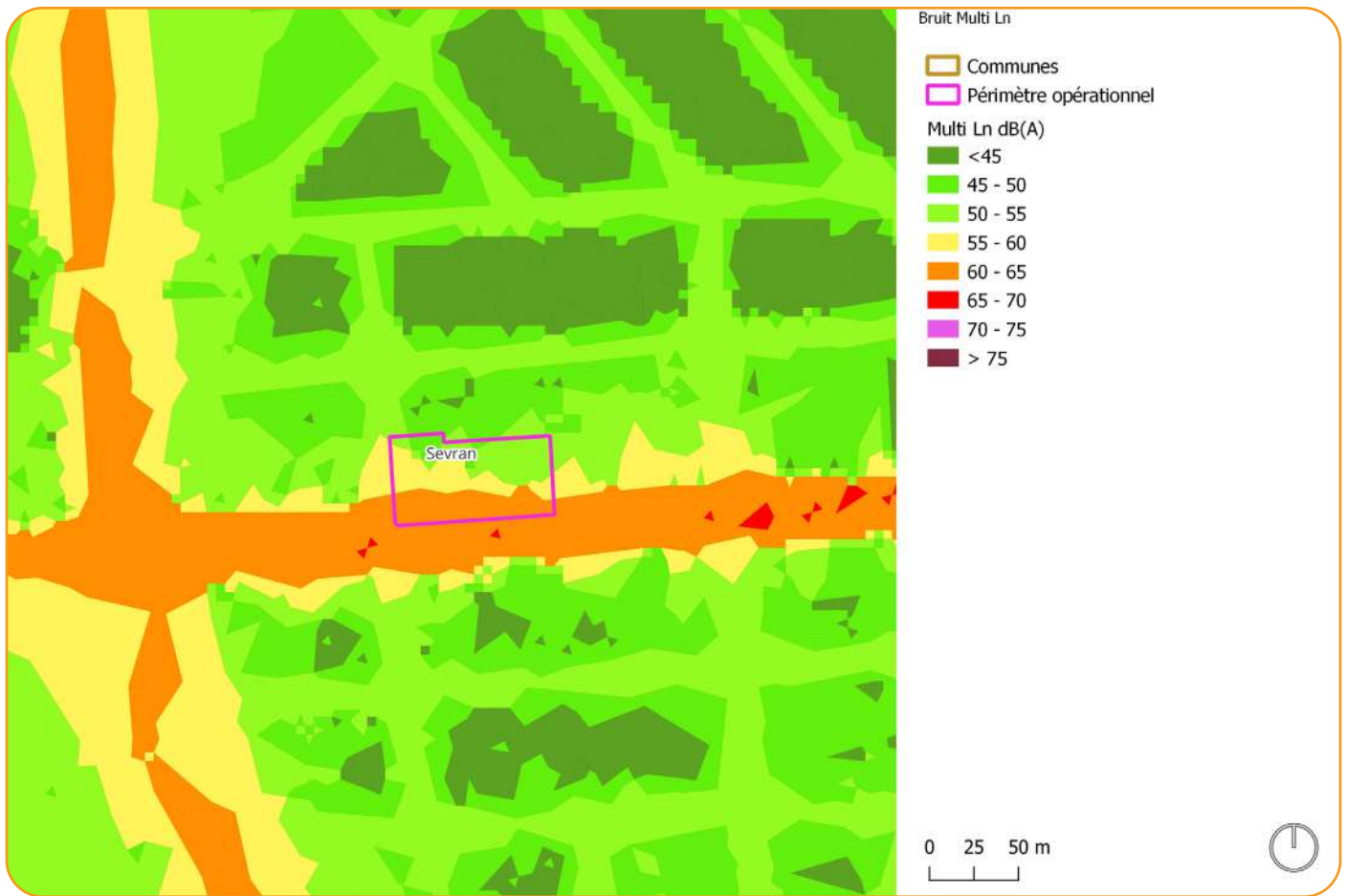
Situation par rapport aux pistes cyclables et aux transports en commun (source data.gouv, 2022)



Exposition au bruit sur 24 h multibruit en Lden dB(A) (source Bruitparif, 2019)



Exposition au bruit sur 24 h chemin de fer en Lden dB(A) (source Bruitparif, 2019)



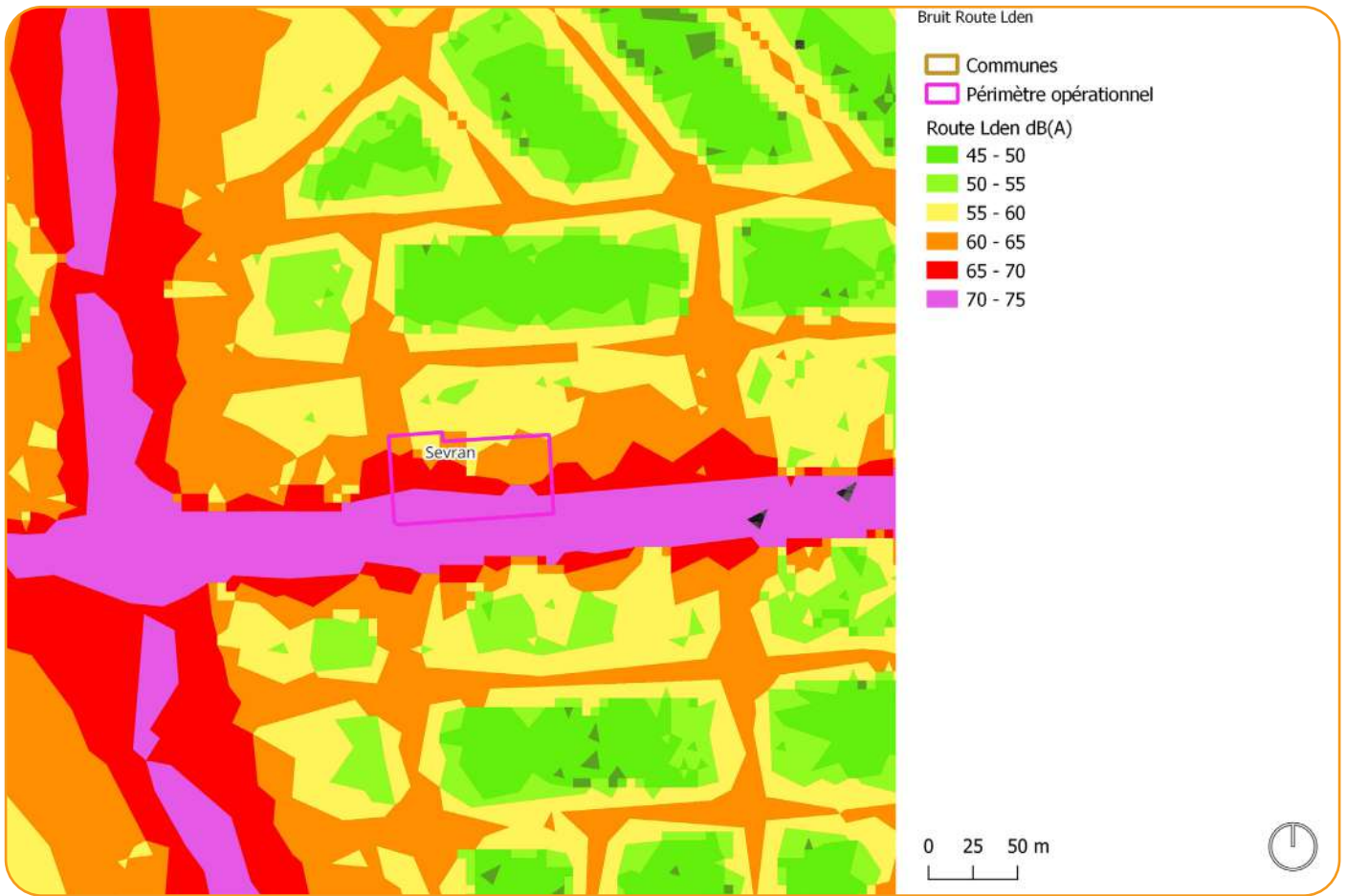
Exposition au bruit de nuit multibruit en Ln dB(A) (source Bruitparif, 2019)



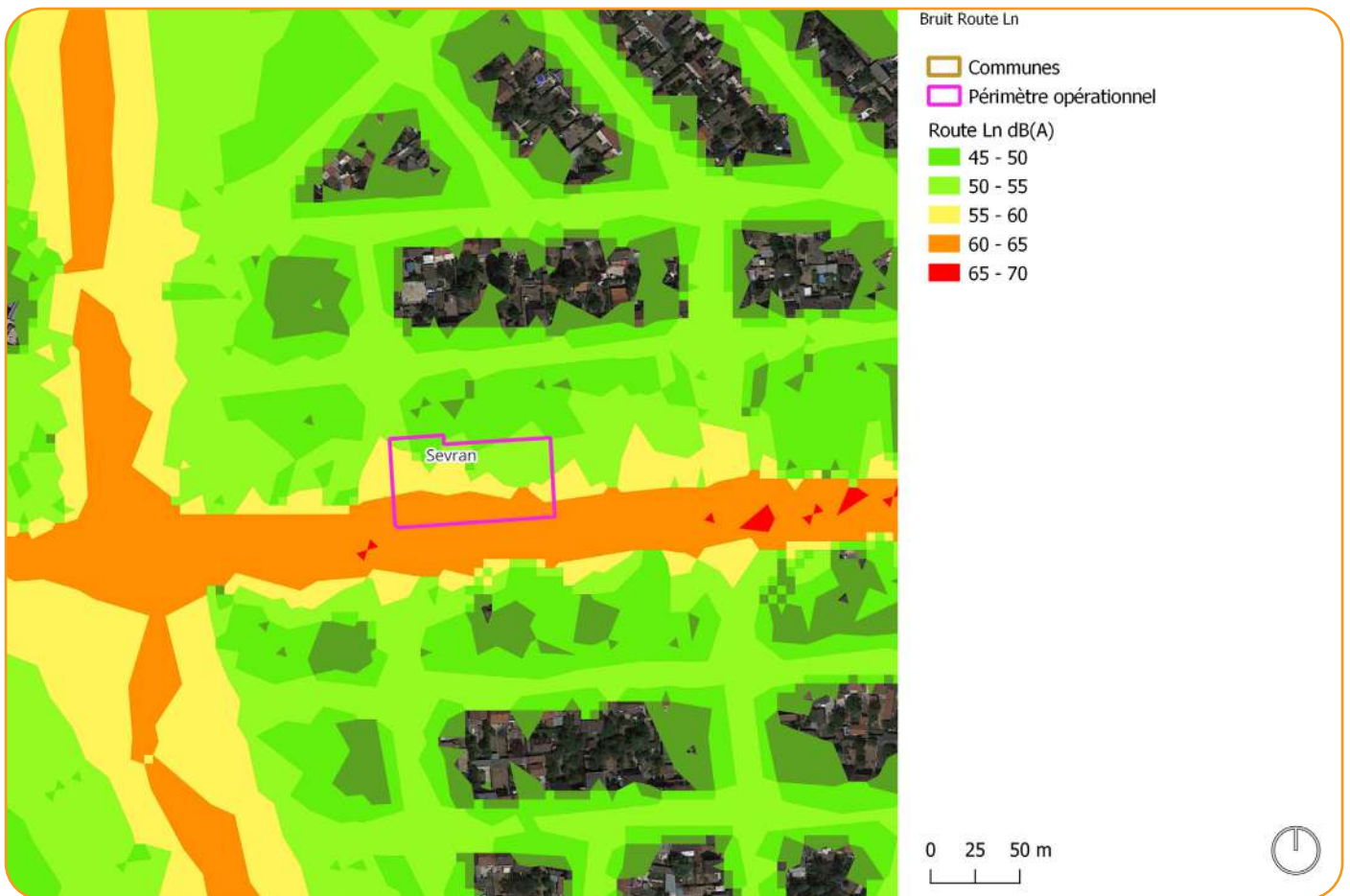
Exposition au bruit de nuit chemin de fer en Ln dB(A) (source Bruitparif, 2019)



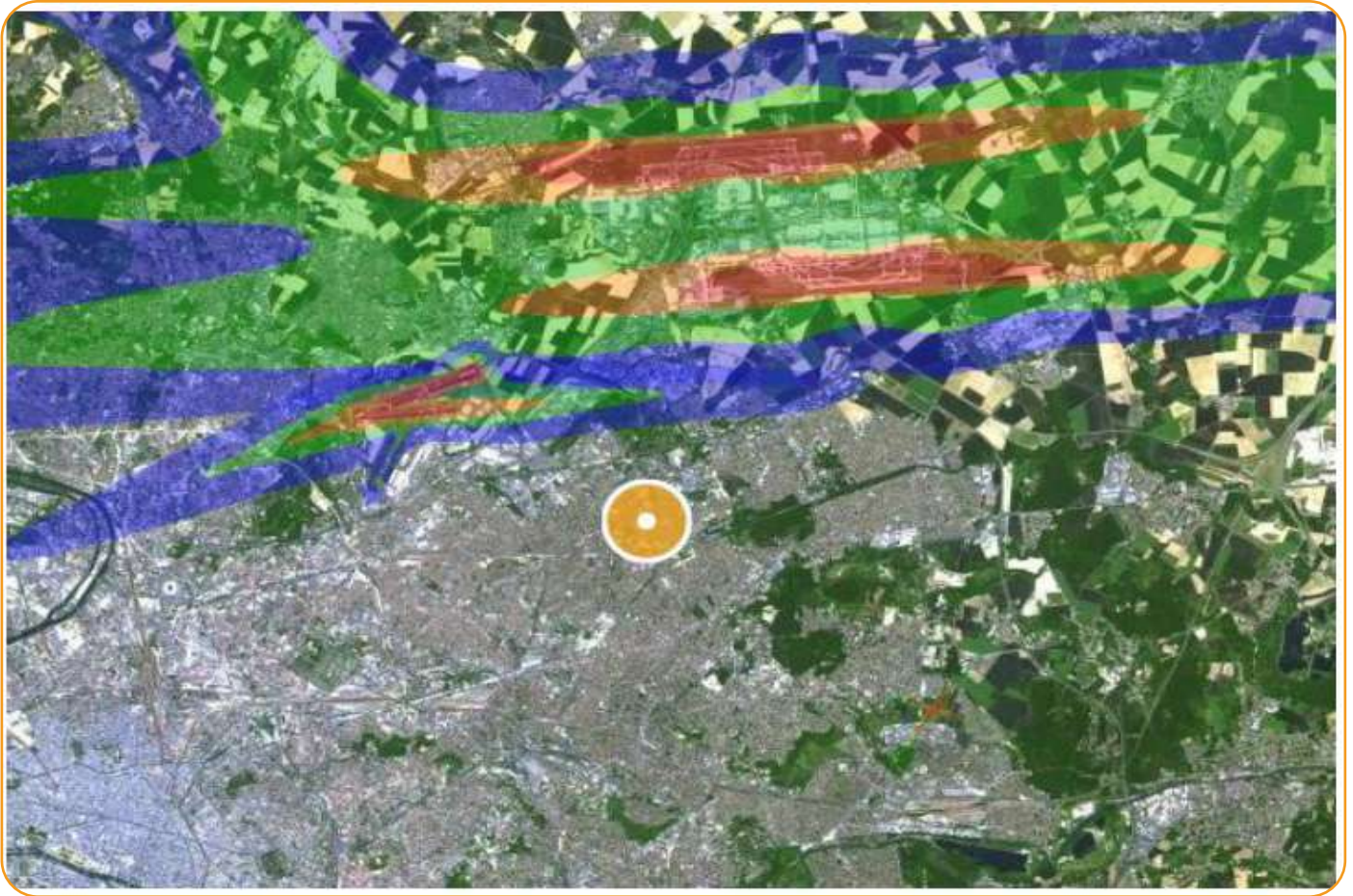
Situation en matière de transports en commun (source Mairie de Sevrans, 2023)



Exposition au bruit sur 24 h route en Lden dB(A) (source Bruitparif, 2019)



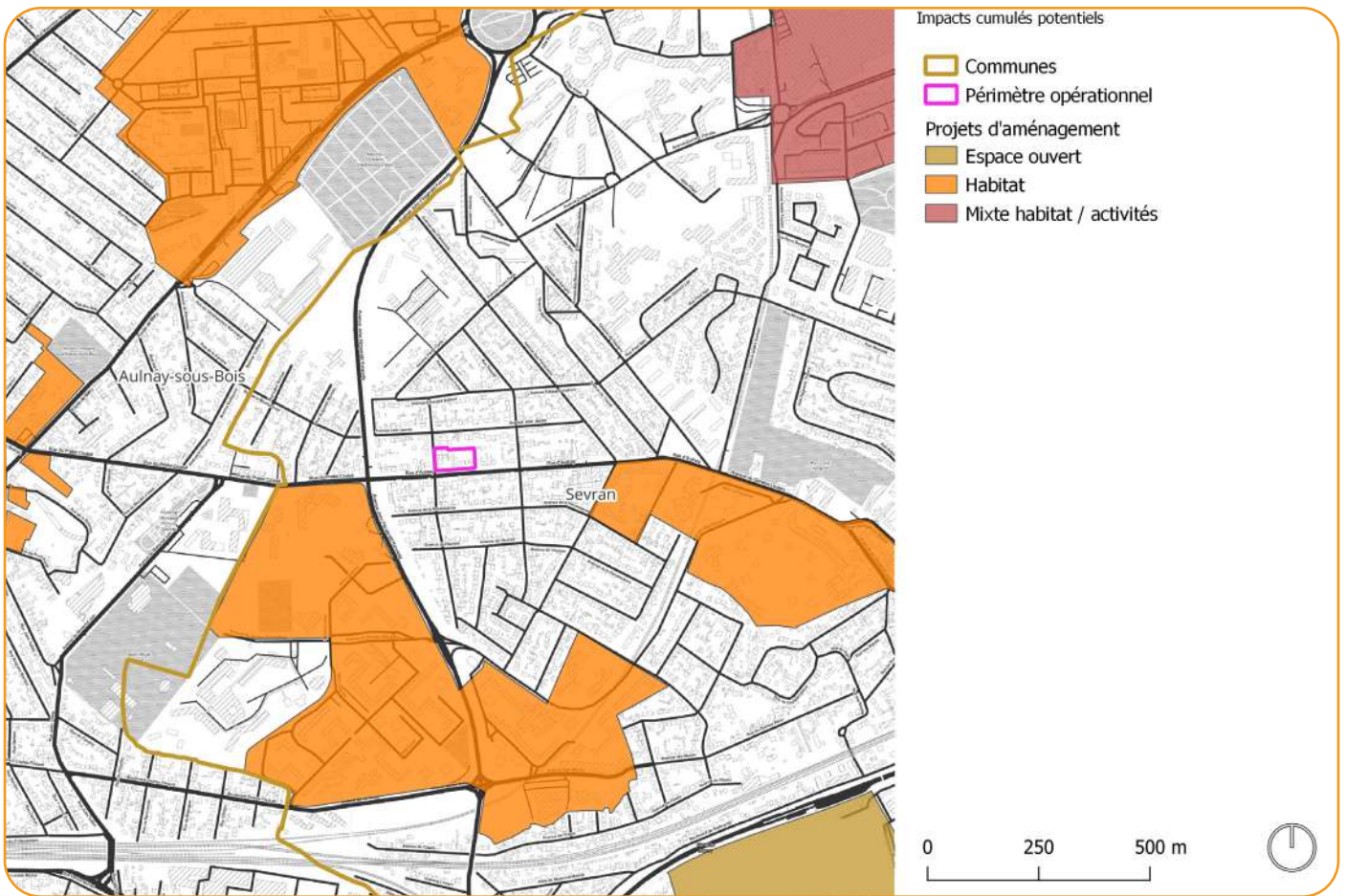
Exposition au bruit de nuit route en Ln dB(A) (source Bruitparif, 2019)



Infrastructure des transports aériens (source AgirAcoustique, 2023)

annexe 9

Localisation des autres
projets connus avec lesquels
les incidences du projet sont
susceptibles d'être cumulées



Projets pouvant générer des impacts cumulés (source IAU Ile-de-France, 2023)

annexe 10
Documents
complémentaires

Liste des documents complémentaires :

- Charte chantier propre
- Etude pollution
- Etude géotechnique
- Etude acoustiques des façades

TRANS FAIRE

