




# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

## Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 16/02/2023 /         

Dossier complet le : 20/02/2023 /         

N° d'enregistrement : F01123P0036

## 1 Intitulé du projet

PROJET IMMOBILIER SITUE 2-24 RUE DE LALLIER A L'HAY-LES-ROSES

## 2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

### 2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :  Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

### 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)	Projet donnant lieu à permis de construire Surface de plancher créée : 13 700 m <sup>2</sup> Superficie des parcelles : 6 000m <sup>2</sup> Nombre de place de stationnement ouverte au public : 0

#### 3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui  Non

#### 3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui  Non

### 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

A L'Haÿ-Les-Roses, le site du projet est localisé dans l'îlot formé par la rue de Bicêtre (n°92 à 96), la rue Lallier (n°2 à 24), la rue Paul Hochart (n°19 à 23) et la rue Michel Tognini. Le terrain du projet se situe dans les abords de l'OAP "future Gare du GPE" dans le secteur à potentiel de mutabilité.

La réalisation du projet nécessite la démolition complète des existants (bâtiments, clôtures et espaces de stationnement et de circulation).

Le projet se développe sur une parcelle d'environ 6 000m<sup>2</sup> et consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier mixte pour une surface de plancher totale de 13 700m<sup>2</sup> à destination de logements (10 950m<sup>2</sup> soit 173 logements), de bureaux (1 110m<sup>2</sup>), de commerces (1 200m<sup>2</sup>) et d'une crèche (440m<sup>2</sup>). Le projet prévoit la réalisation de 2 niveaux de sous-sols pour permettre le stationnement de 281 automobiles. Ce projet est décomposé en 2 zones séparées par une voie piétonne.

Un aménagement paysager composé de plusieurs strates (basses, arbustives et arborées) ainsi que des espaces verts de pleine terre et sur dalles sera réalisé.

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de :

- créer une nouvelle offre de logements et d'équipements pour répondre aux besoins des habitants ainsi que de participer au développement de la Ville de L'Haÿ-Les-Roses.
- d'accompagner l'arrivée de la future ligne 14 dont un arrêt est prévu en face du site en proposant un projet diversifié avec un rez-de-chaussé actif.
- de participer aux objectifs de densification maîtrisée à proximité des transports en commun énoncés dans le SDRIF de la région Ile de France approuvé en 2013.
- de s'inscrire dans le projet de la Ville par la réalisation de logements, d'une crèche, de commerces et de bureaux.
- de créer des bâtiments avec une architecture qualitative et répondant aux exigences environnementales actuelles.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet dans sa phase travaux prévoit :

- la démolition des bâtiments existants sur le site.
- l'excavation des terres nécessaire à la réalisation des sous-sols,
- la construction des bâtiments,
- la réalisation des espaces piétons et des aménagements paysagers.

Le projet est réalisé en 2 zones mais les travaux seront réalisés en même temps. La durée prévisionnelle du chantier est estimée à 24 mois.

Afin de limiter les nuisances pendant la phase travaux une charte chantier propre sera mise en place et sera signée par toutes les entreprises intervenant sur le chantier. Les dispositions porteront notamment sur : l'organisation du chantier, la gestion des déchets, le traitement des pollutions accidentelles, la gestion des consommations en eau et en énergie, la réduction des poussières, du bruit, des perturbations sur le trafic, .... Un modèle de charte chantier habituellement mis en place pour les chantiers de Les Nouveaux Constructeurs est joint en annexe 21.

Une mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition sera réalisée. Si des produits présentant de l'amiante sont identifiés, ils feront l'objet d'un repérage, d'un suivi et d'un traitement adapté conformément au code de la santé publique et à la réglementation en vigueur. Le diagnostic déchets (PEMD) sera réalisé conformément aux art. R.126-8 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

La réalisation du sous-sol, nécessitera l'excavation 19 030m<sup>3</sup> de terre qui seront être évacués en filières suivantes : 17 755m<sup>3</sup> en ISDI et 1 275m<sup>3</sup> en comblement de carrières pour terres sulfatées. L'étude est en annexe 23.

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase d'exploitation, le site sera occupé par un ensemble immobilier séparé par une sente piétonne, qui distingue les 2 zones Le projet comptera une surface de plancher totale de 13 700m<sup>2</sup> à destination de 173 logements (10 950m<sup>2</sup>), de bureaux (1 110m<sup>2</sup>), d'une crèche (440m<sup>2</sup>), des commerces et des activités (1 200m<sup>2</sup>). Les deux zones présenteront les caractéristiques suivantes :

- zone 1 : 3 bâtiments en R+4+ attique qui accueilleront 88 logements collectifs et une activité à rez-de-chaussée. Les 2 niveaux de sous-sols accueilleront 130 places de stationnement automobile dont l'accès se fera par le rue Michel Tognini.

- zone 2 : 4 bâtiments en R+4+ attique qui accueilleront 85 logements collectifs, des bureaux, une crèche et des commerces. Les 2 niveaux de sous-sols accueilleront 151 places de stationnement automobile dont l'accès se fera par le rue Michel Tognini.

Dans chaque zone, des locaux pour le stationnement des vélos seront disponibles au sous sol -1 tout comme des locaux pour le tri et le stockage des déchets. Ces derniers seront ramassés par le service en charge sur la commune de L'Hay-Les-Roses pour acheminement au centre de traitement.

Le projet prévoit des espaces paysagers à la fois sur dalle et en pleine terre, des toitures végétalisées permettant de développer un projet paysager harmonieux sur cet ilot.

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à permis de construire valant démolition.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface de plancher créée :	13 700m <sup>2</sup>
Emprise au sol :	3 483 m <sup>2</sup>
Places de stationnement créées (dont ouvertes au public) :	281 (0 ouverte au public)
Hauteur maximale :	R+4+attique
Nombre de niveaux en infrastructure :	2 niveaux de sous-sol

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro : 2-24 Voie : rue de Lallier

Lieu-dit :

Localité : L'HAY LES ROSES

Code postal : 9 4 2 4 0 BP : Cedex :

##### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. : 0 2 ° 2 1 , 1 4 " E Lat. : 4 8 ° 4 6 , 2 9 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Plan Local d'Urbanisme de L'Haÿ-Les-Roses approuvé le 26/09/2016 et modifié les 07/11/2017 et 17/11/2020 et en cours de modification. Le site du projet est en zone UBd.

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

Oui  Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».**

## 5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/>	Non, la ZNIEFF la plus proche se situe à environ 1,9 km de la zone du projet. Il s'agit de la ZNIEFF de type 2 du Parc des Lilas à Vitry-sur-Seine. Annexe 8.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site est à L'Haÿ-Les-Roses en région Ile de France.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, la plus proche est l'arrêté de protection de biotope relative à l' "Orobanche pourprée" à 9,5km à Massy.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site est à L'Haÿ-Les-Roses en région Ile de France.
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"/>	Non, l'entité la plus proche est la réserve naturelle régionale du Bassin de la Bièvre à 6km à Antony.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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"/>	Oui, L'Haÿ-Les-Roses est couvert par le PPBE du Val de Marne dont la 3ème échéance (2019-2023) a été adoptée le 19 octobre 2020. Le site du projet se trouve en dehors des zones où les indicateurs Lden et Ln dépassent les valeurs limites des niveaux sonores relatifs aux infrastructures de transports que ce soit routier, ferroviaire ou aérien. Annexe 9
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, le site est dans le périmètre de protection associé à l' « Eglise et Pavillon à Chevilly-Larue ». L'ABF sera consulté dans le cadre de la procédure de PC. Par contre, les biens ne sont pas des Monuments Historiques, le site du projet n'est pas dans un site patrimonial remarquable, le site et les biens ne sont pas inscrits au patrimoine mondial, ni dans une zone tampon associée. Annexe 10.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site est en classe C des enveloppes d'alerte des zones humides identifiées par la DRIEATIF (espaces pour lesquels il manque des informations ou à une faible probabilité de ZH). Le site n'est pas identifié dans les zones à dominante humide (SDAGE). Des éléments d'observations terrain sont à considérer : site en partie imperméabilisé et surtout les relevés piézomètres indiquent un niveau d'eau au plus proche, à partir de - 3,5m / TN. Annexe 11.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, L'Haÿ-les-Roses est concerné par (Annexes 12, 22.1. et 22.2.) : - PPRMT Argiles tassements différentiels approuvé le 21/11/2018, le site du projet est en zone verte faiblement exposé (B3) - PPRI Ruissellement urbain prescrit le 09/07/2011,
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- PPRMT, affaissements et effondrements prescrit le 01/08/2001, mais le site est en dehors de la zone d'anciennes carrières. En effet, cette zone concerne un secteur au sud de La Roseraie. Pas de PPRT à L'Hay-Les-Roses
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, l'état environnemental des sols a été caractérisé par SOLPOL, avec 23 sondages et 5 piézaires et des prélèvements. Il est mis en évidence : la présence d'anomalies en métaux lourds sur 2 des 14 échantillons, des teneurs en PCB, HAP et HCT, à l'état de traces et une absence de teneurs en HAP volatils, HCT semi-volatils et volatils, COHV et BTEX. Sur le milieu gaz : des TPH, des BTEXN, des COHV et des TPH. L'étude complète est en annexe 23.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, le site du projet est situé dans la zone de répartition 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"/>	Non, L'Hay-Les-Roses ne compte aucun captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle, tout comme les communes limitrophes. Le site du projet n'est donc pas dans un périmètre de protection d'un captage d'eau de ce type.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site inscrit le plus proche correspond aux « Avenues de Versailles et de la République à Choisy-le-Roi et Thiais » à environ 2,8 km. Annexe 13.

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"/>	Non, la zone Natura 2000 la plus proche est le Parc Des Guirlands à Montreuil à environ 11 km. Ce site appartient à l'ensemble des « Sites de Seine Saint Denis » recensé au titre de la directive Oiseaux. Au regard des distances séparant le site du projet des sites Natura 2000, il n'y aura pas d'impact sur ces zones. Annexe 7
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site classé le plus proche est « Le Parc de Sceaux » sur les communes d'Antony et Sceaux à environ 3,6 km. Au regard de la distance, de l'urbanisation et des axes de transports structurants séparant les deux sites, le projet n'aura pas d'impact sur cet espace. Annexe 13.

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

### 6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les études géotechniques menées par Atlas ont également consisté en la pose de piézomètres. D'après les premiers relevés, les niveaux d'eau stabilisés sont situés entre -4,7m/TN et -5,7m/TN. Le projet prévoyant 2 niveaux de sous-sol (excavation des terres sur env. 5m), un rabattement de nappe de l'ordre de 1m sera nécessaire. Une étude hydrogéologique en cours complétera ces relevés, précisera notamment les fluctuations de la nappe et définira ses niveaux au droit du site en phase chantier et définitive (niveaux EB, EH et EE).
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les études géotechniques menées par Atlas ont également consisté en la pose de piézomètres. D'après les 1er relevés, les niveaux d'eau stabilisés sont situés entre -4,7m/TN et -5,7m/TN. Le projet prévoyant 2 niveaux de sous-sol (niveau bas du R-2 à env. -5m), un cuvelage sera réalisé jusqu'à une côte qui reste à déterminer avec l'étude hydrogéologique en cours. Si cette côte est inférieure au niveau des Eaux Exceptionnelles le sous-sol sera rendu inondable de manière à ne pas modifier les masses d'eau.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'excédent en matériaux est lié à la démolition des bâtiments existants sur le site et aux excavations nécessaires à la réalisation des sous-sols. Pour la réalisation des sous-sols, il est estimé qu'environ 19 030m3 de terres devront être évacués du site. La gestion des déchets en phase chantier sera encadrée grâce à la réalisation du PEMD (conformément aux art. R.126-8 et suivants du CCH).
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La construction des bâtiments implique l'apport de matériaux classiques de construction.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<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"/>	D'après le SRCE et les continuités écologiques consultables sur le site de la DRIEAT, le site du projet n'est pas concerné par les composantes ou objectifs de ce schéma et le projet n'est pas de nature à leur porter atteinte. Annexe 14. Le site du projet n'est pas repéré dans les cartes thématiques du conservatoire botanique national du Bassin parisien. De plus, les parcelles sont en partie occupées par des jardins entretenus d'habitat pavillonnaire présentant souvent des espèces plantées et non spontanées.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas dans ou à proximité d'une zone Natura 2000. la plus proche est à environ 11km.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'implante sur des terrains urbanisés et situés en zone urbaine du PLU de L'Hay-Les-Roses Il n'y aura donc aucune consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes. De plus, le MOS recense le site en "habitat individuel".
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après la base de données disponible sur Géorisques le site du projet n'est pas concerné par une ICPE soumise à autorisation ou à enregistrement. La plus proche, à 650m, est une ICPE soumise à autorisation et non SEVESO. D'après l'étude historique de SOLPOL, une ICPE soumise à déclaration a été déclarée à proximité, dans le cadre des travaux de la ligne, mais a été arrêtée. Le site du projet n'est pas concerné par la maîtrise de l'urbanisation aux abords d'une canalisation de gaz. Annexe 15.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après la base de données de Géorisques, le site du projet : - est concerné par l'aléa retrait et gonflement des argiles, exposition moyenne et dans la zone verte faiblement exposée du PPRMTArgile, - non concerné par les inondations de cave ni par les débordements de nappe - est situé dans une zone de sismicité très faible, - est situé dans une zone "potentiel de radon" catégorie 1, - n'est pas dans un TRI. Annexe 16
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les destinations prévues ne généreront pas de risques sanitaires. Des repérages amiante seront réalisés afin d'identifier sa présence. Dans la positive, les produits contaminés seront traités de façon adé-
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	quate. Vu les résultats des analyses sur le sol, sur le milieu air et les mesures prévues, l'EQRS menée (annexe24) conclue à la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés.



Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, le trafic sera lié aux camions nécessaires à l'évacuation des déblais et à l'acheminement du matériel et des matériaux de construction. En phase d'exploitation, le trafic sera celui lié aux occupations. La proximité immédiate de la future ligne 14 fera des transports en commun le mode de déplacement privilégié au détriment de la voiture. Cela limitera donc considérablement l'utilisation de la voiture et rendra son impact quasiment négligeable.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase travaux, le projet pourra temporairement être source de bruit. La charte chantier limitera ces impacts. En phase d'exploitation, les destinations prévues ne généreront pas de nuisances sonores.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas dans un secteur considéré comme affecté par le bruit des infrastructures de transports terrestres. L'Haÿ-les-Roses n'est pas concerné par le PEB d'Orly ni de Vélizy. Annexe 17.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase travaux, le projet pourra temporairement être source de vibrations, la charte chantier veillera à limiter ces impacts. En phase d'exploitation, les destinations ne généreront pas de vibration.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est à proximité de la future ligne 14 sud. Les dispositions prises par la SGP permettent de réduire un impact brut vibratoire considéré faible. Des précisions sont apportées en annexe 18.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses seront liées à l'éclairage extérieur nécessaire à l'accès et à la desserte interne du projet ainsi qu'à l'éclairage interne des bâtiments.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'insère en milieu urbain dense éclairé par des lumières nécessaires à l'éclairage de l'espace public et des bâtiments voisins.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront collectées et rejetées dans le réseau d'assainissement existant pour traitement. Pour les eaux pluviales, les essais de perméabilité réalisés mettent en évidence des sols très
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	peu perméables, même si une faible partie peut être gérée par les toitures végétalisées + espaces verts, elles seront principalement gérées rétention avant rejet dans le réseau. Notice en annexe 25.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Même réponse que la case précédente.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, les déchets seront ceux liés à la démolition des bâtiments existants et à l'excavation des terres nécessaire à la réalisation du sous-sol. D'après le diagnostic environnemental des sols, il est estimé que 19 030 m3 de terre devront être évacués en filières suivantes : 17 755 m3 en ISDI et 1 275 m3 en comblement de carrières pour terres sulfatées. La gestion des déchets en phase d'exploitation est présentée au 4.3.2.
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 projet étant situé dans le périmètre de protection associé au monument historique de l'« Eglise et Pavillon à Chevilly-Larue », l'ABF sera consulté dans le cadre de la procédure de PC pour avis. Le site du projet n'est pas un monument historique, ni dans un site patrimonial remarquable, ni dans un site inscrit ou classé. De plus, le site du projet et les bâtiments existants ne sont pas identifiés dans le PLU comme présentant un intérêt particulier.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain actuellement situé en zone urbaine et occupé par des bâtiments à destination d'habitat sera après réalisation du projet toujours situé en zone urbaine à destination d'habitat mais également à destination de bureaux, commerces et équipements.

## 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 :**

A proximité du site de l'opération ont été recensés les projets suivants :

- la ligne 14 sud dont un arrêt est prévu en face du projet. Avis AE CGEDD 2014-105 du 25 février 2015
- la ZAC Lallier Gare Trois Communes de l'autre côté de la rue de Lallier. Avis CGEDD 2020-41 du 04/11/2020
- la ZAC Sorbiers-Saussaie au sud de la rue Paul Hochart. Note d'absence d'observation de l'AE rendu en 2013
- Un ensemble immobilier aux 142/146 Rue Bicêtre. Décision n°DRIEE-SDDTE-2020-157 du 23/11/2020 Dispense d'étude d'impact
- ensemble immobilier de 61 logements au sud du projet (pas d'avis ni de décision).

A une distance plus importante, la ZAC Paul Hochart, la ZAC Campus Grand Parc et le projet du secteur Locarno sont également identifiés.

Des compléments sont apportés en annexe 19.

---

### 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 lesquelles :

---

---

---

### 6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Sans objet

---

---

### 6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Les mesures prises portent notamment sur les thématiques de l'état environnemental des sols, la gestion des eaux pluviales, la gestion du chantier... Ces mesures sont détaillées en annexe 20.

---

## 7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Ce projet, au pied d'une future gare de transport en commun structurant, participe aux objectifs de développement de la ville de L'Haÿ-les-Roses, mais également aux objectifs de densification énoncés dans le SDRIF. Les études menées au regard des enjeux du site (géotechnique, diagnostic environnemental des sols, plan de gestion, gestion des eaux pluviales) et en cours (hydrogéologie), permettent de réaliser un projet adapté aux enjeux du site et du projet. Surtout, l'EQRS réalisée par SOLPOL indique que l'état environnemental du sol (en tenant compte du projet et des mesures prises : excavation et recouvrement) est compatible avec l'ensemble des usages projetés (logements, bureaux, crèches, commerces,...) fréquentés par les adultes et enfants résidents, enfants de la crèche et adultes travailleurs. Vu les études menées, leurs conclusions, les éléments de ce dossier, le contexte du site et les caractéristiques du projet, nous pensons qu'une étude d'impact n'est 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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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

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

Objet			
1	Annexe 8 : Les ZNIEFF Annexe 9 : Le PPBE Annexe 10 : Le patrimoine	Annexe 23 : Etude pollution Infos-Diag Annexe 24 : Plan de gestion Annexe 25 : Note de gestion des eaux pluviales	<input type="checkbox"/>
2	Annexe 11 : Les zones humides Annexe 12 : Le Plan de Prévention des Risques Annexe 13 : Les sites inscrits et classés		<input type="checkbox"/>
3	Annexe 14 : Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France Annexe 15 : Les risques technologiques Annexe 16 : Les risques naturels		<input type="checkbox"/>
4	Annexe 17 : Le classement acoustique des infrastructures de transports terrestres Annexe 18 : Les potentielles vibrations liées à la futur ligne 14 sud Annexe 19 : Les projets voisins		<input type="checkbox"/>
5	Annexe 20 : Les mesures Annexe 21 : Modèle de charte chantier Annexes 22.1 et 22.2 : Etudes géotechnique zone 1 et zone 2		<input type="checkbox"/>

## 9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le   /   /



Signature du (des) demandeur(s)

SCCV L'HAY LES ROSES,  
50 route de la Reine,  
92 100 BOULOGNE-BILLANCOURT

## DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXES OBLIGATOIRES 1 A 7

PROJET IMMOBILIER SITUÉ 2-24 RUE DE LALLIER A L'HAY-LES-ROSES



*Perspective indicative de l'angle de la rue Lallier et la rue de Bicêtre  
Source : MARIE-ODILE FOUCRAS et DIDIER ZOZIO, décembre 2022*

## SOMMAIRE

Annexe 1 : Information nominatives .....	3
Annexe 2 : Justification de la procédure d’examen au cas par cas .....	4
Annexe 3 : Plan de situation .....	5
Annexe 4 : Le projet dans son environnement.....	8
Annexe 5 : Le projet .....	12
Annexe 6 : Le plan des abords du projet.....	14
Annexe 7 : Les zones Natura 2000 .....	15

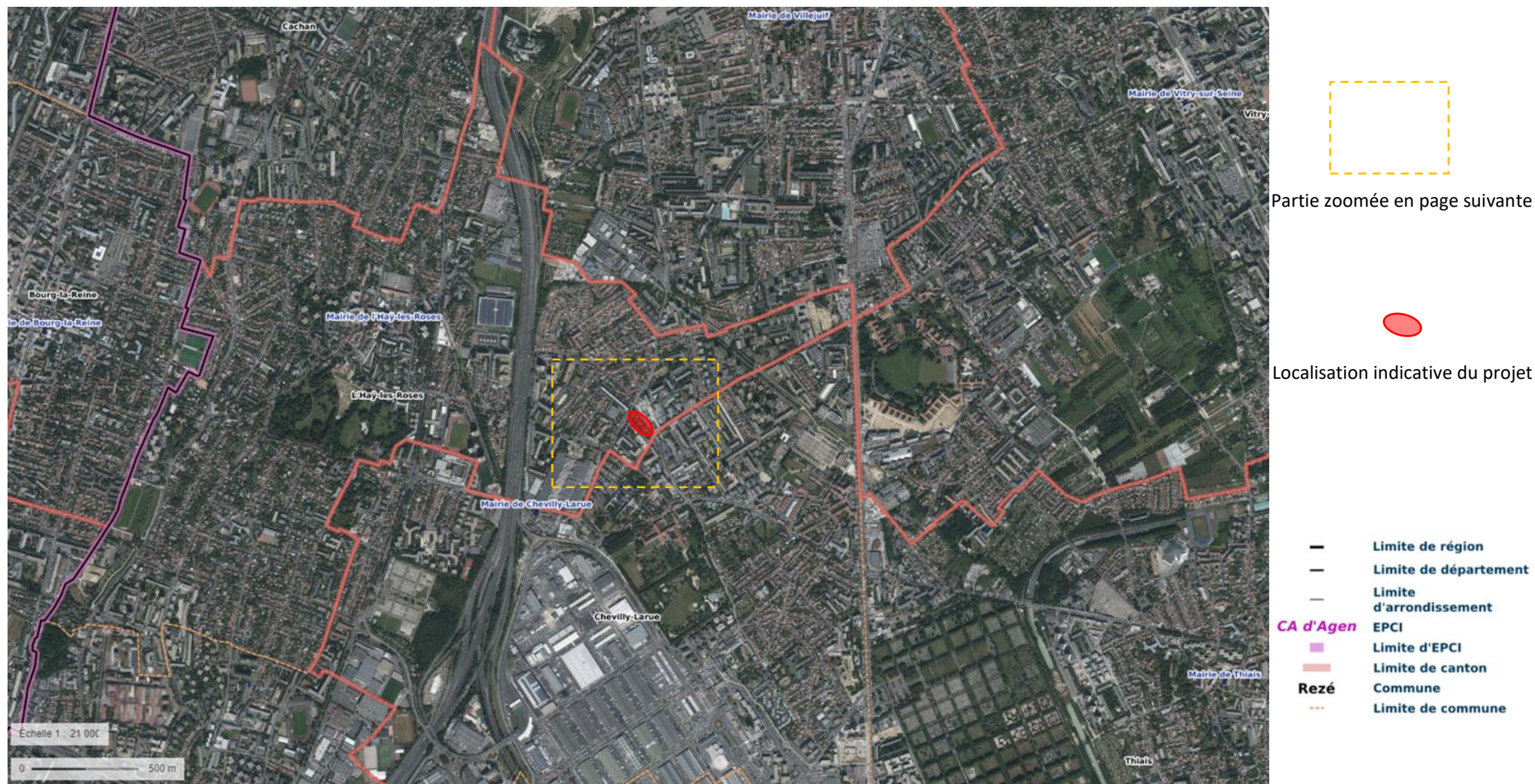
## ANNEXE 2 : JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Extrait du Cerfa et de l'annexe obligatoire n°2 : « *Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.* »

Ce document et cette annexe ne sont pas nécessaires puisque que la procédure d'examen au cas par cas est nécessaire au titre de la rubrique 39.a) du tableau annexé au R.122-2 du code de l'environnement et non au titre de la « clause filet ».

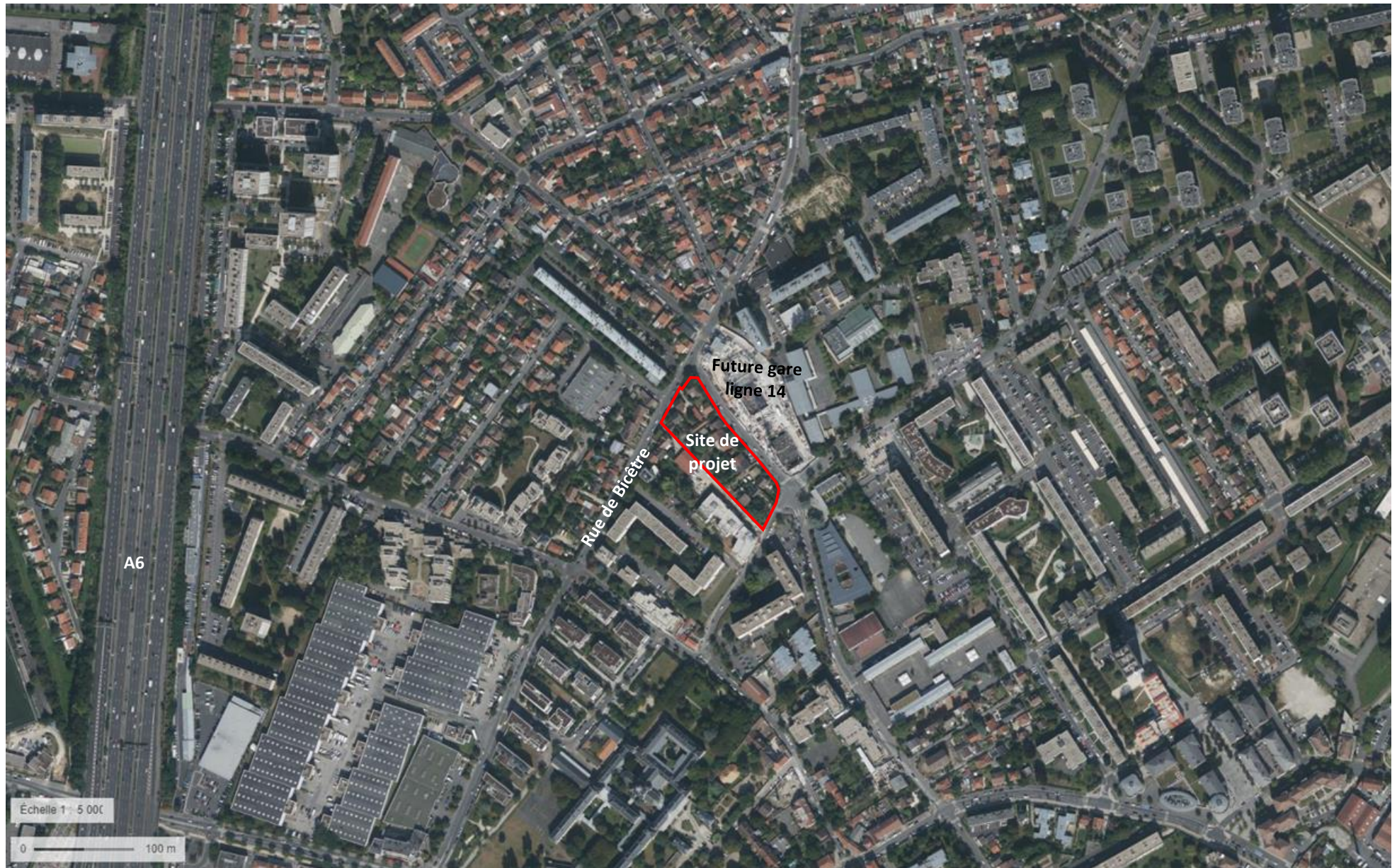


### ANNEXE 3 : PLAN DE SITUATION



Source : Géoportail, Photos aériennes, Limites administratives

Le site du projet est localisé dans la commune de l’Hay-Les-Roses, dans l’ilot formé par la rue de Bicêtre (n°92 à 96), la rue Lallier (n°2 à 24), la rue Paul Hochart (n°19 à 23) et la rue Michel Tognini. Le terrain du projet se situe dans les abords de l’OAP "future Gare du GPE" dans le secteur à potentiel de mutabilité.

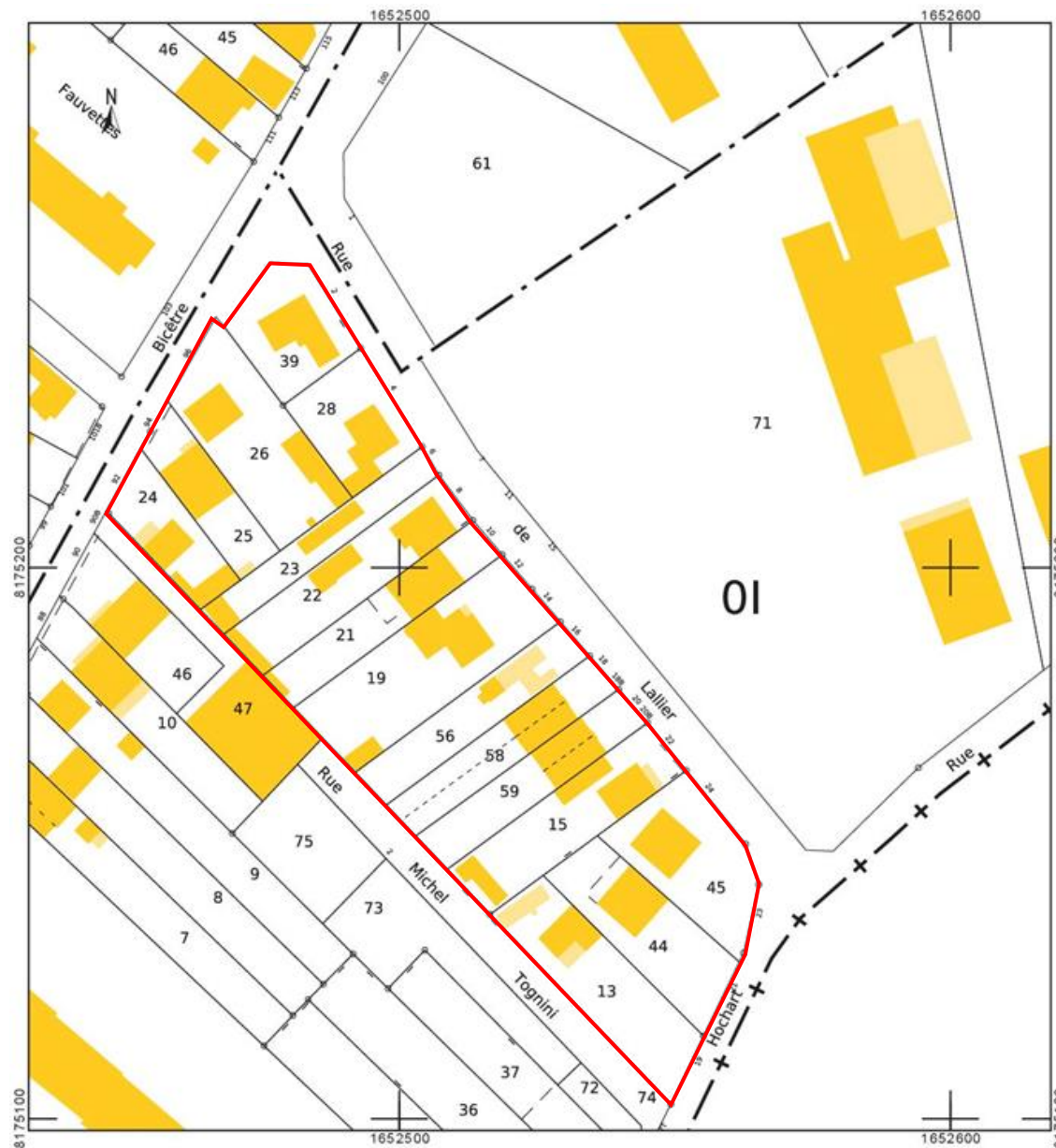


Source : Géoportail, Photos aériennes

Le site du projet est actuellement occupé par des maisons de type individuel.

### Parcelles cadastrales

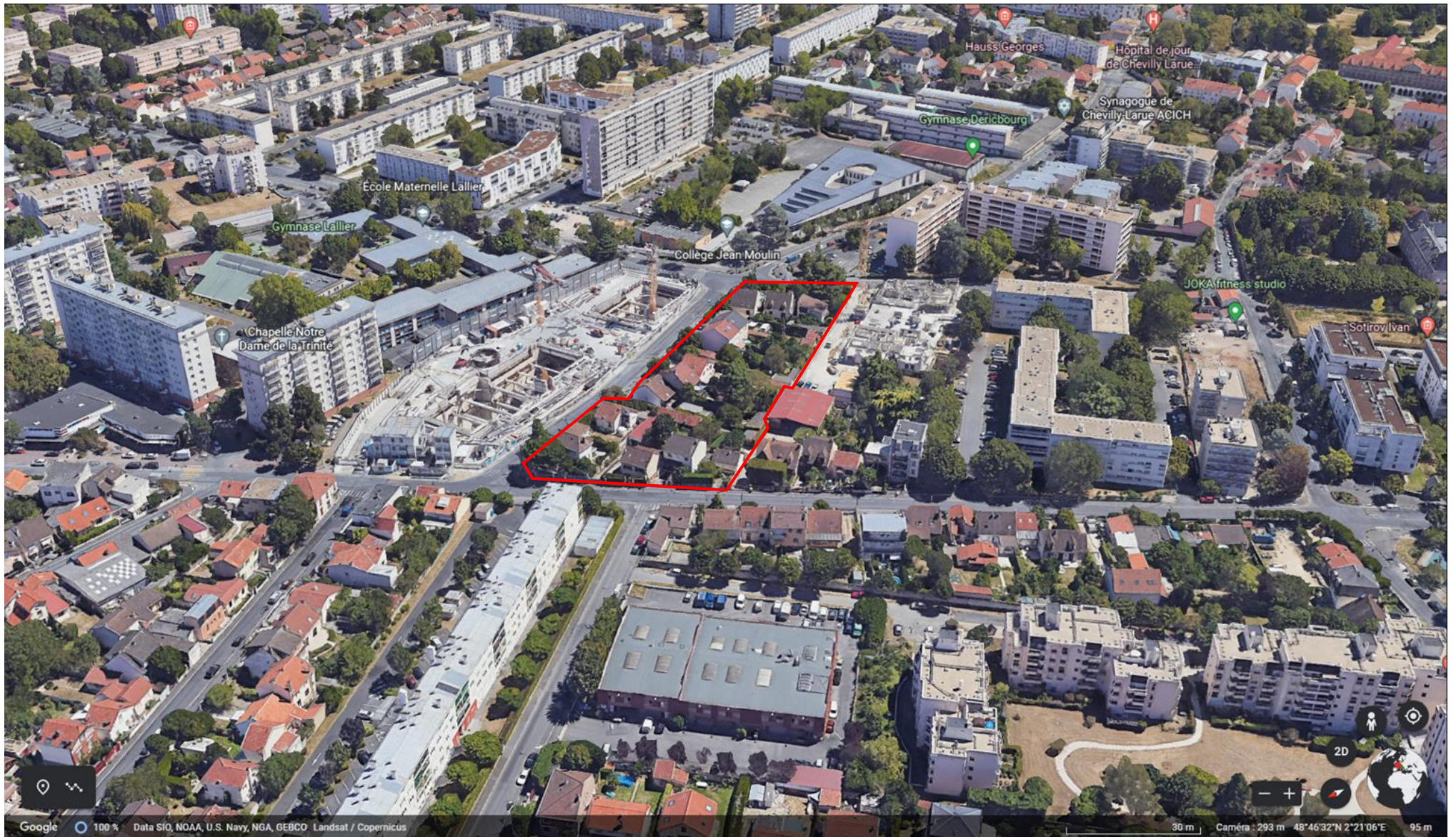
Le projet se développe sur les parcelles cadastrales n°OI 13, 15, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 39, 44, 45, 56, 58 et 59.  
La surface du terrain est d’environ 6 000m<sup>2</sup>.

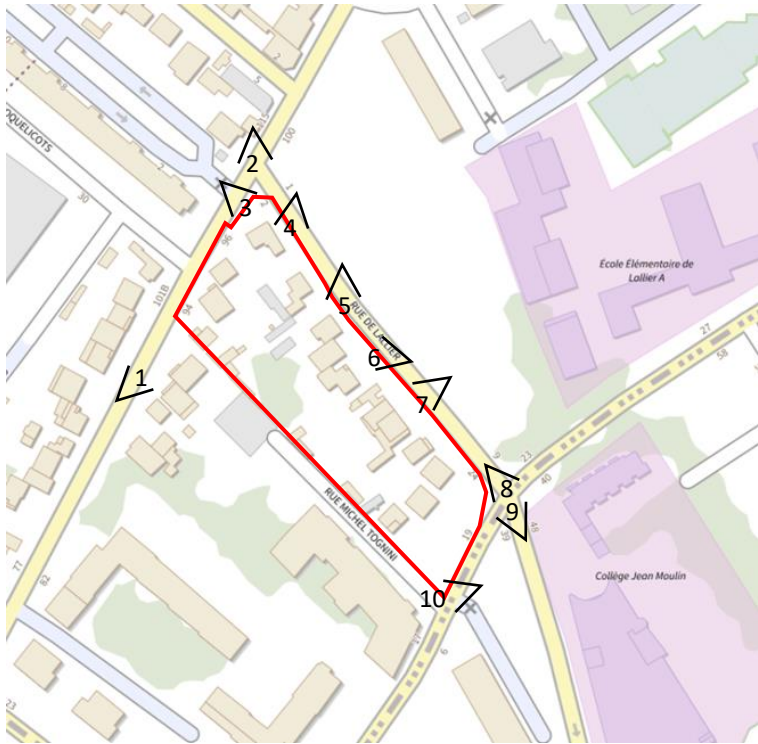


Source : Cadastre.gov

## ANNEXE 4 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

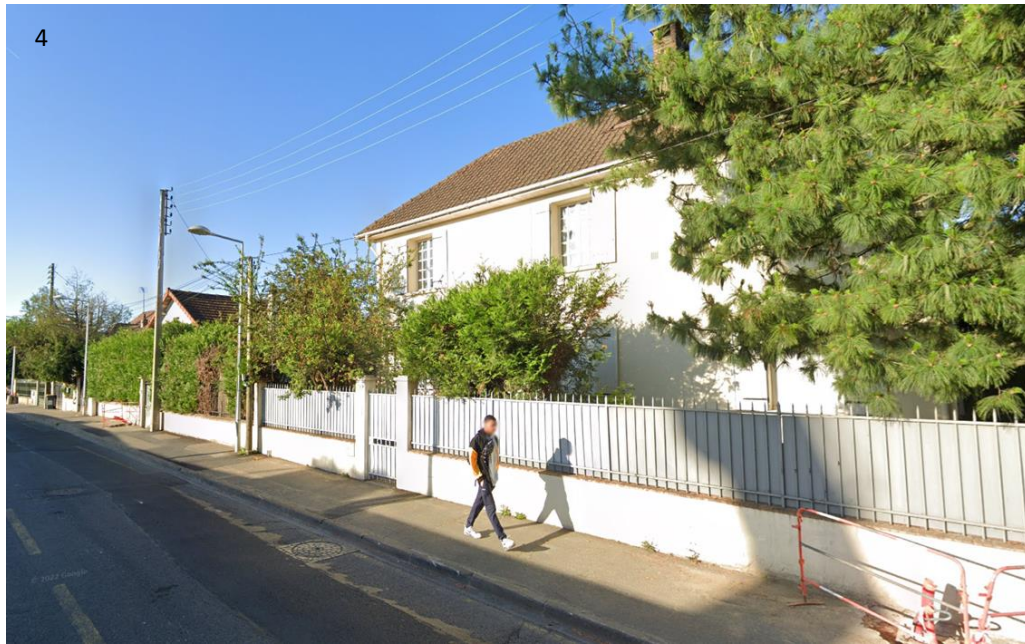
### Vue 3D Google Earth





Source des photos : Google Street View, octobre 2022





Source des photos : Google Street View, mai 2022



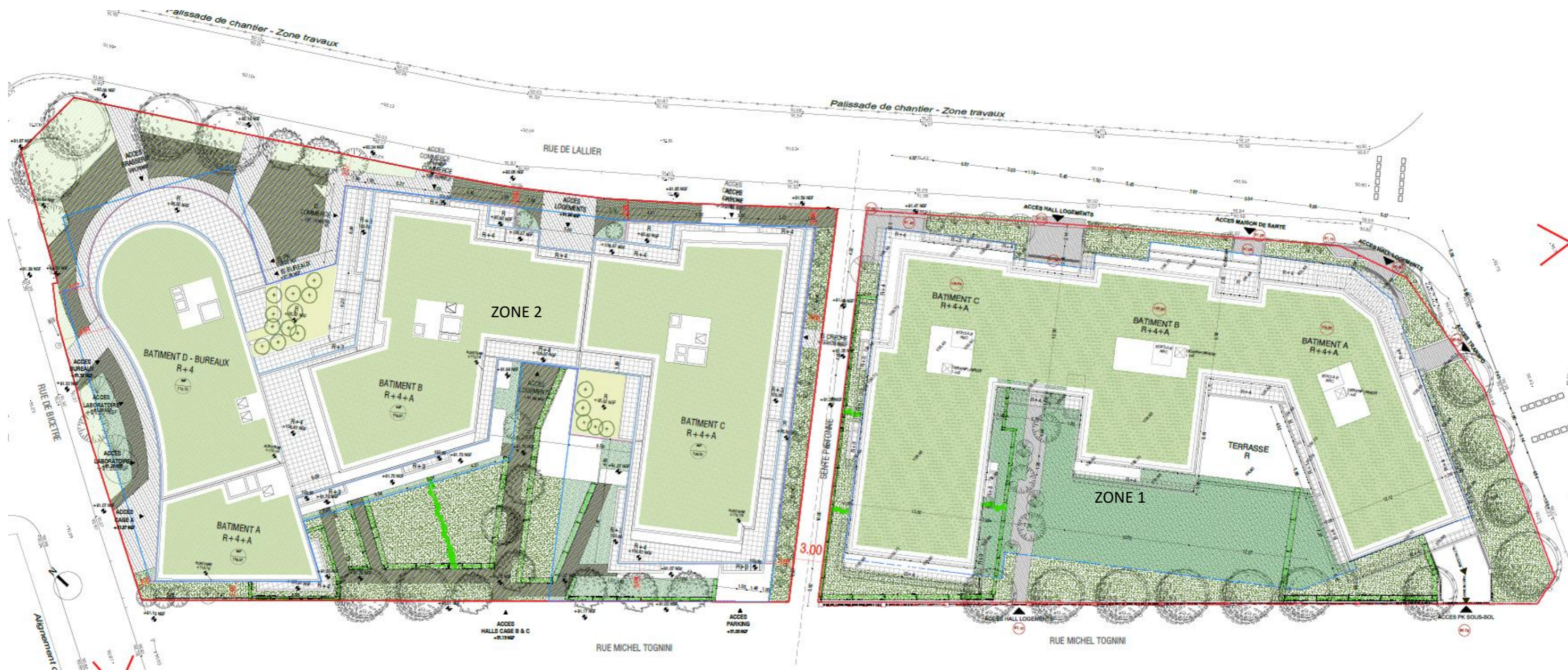


Source des photos : Google Street View, photos 7 et 8 mai 2022, photo 9 octobre 2021, photo 10 septembre 2020



ANNEXE 5 : LE PROJET

Plan Masse



Source : MARIE-ODILE FOUCRAS et DIDIER ZOZIO, décembre 2022



**Perspectives indicatives**

Angle de la rue de Bicêtre et de la rue de Lallier



Angle de la rue Paul Hochart et de la rue de Lallier



Vue depuis la rue de Bicêtre vers le projet



Vue depuis la rue de Lallier vers le projet



Source : MARIE-ODILE FOUCRAS et DIDIER ZOZIO, décembre 2022

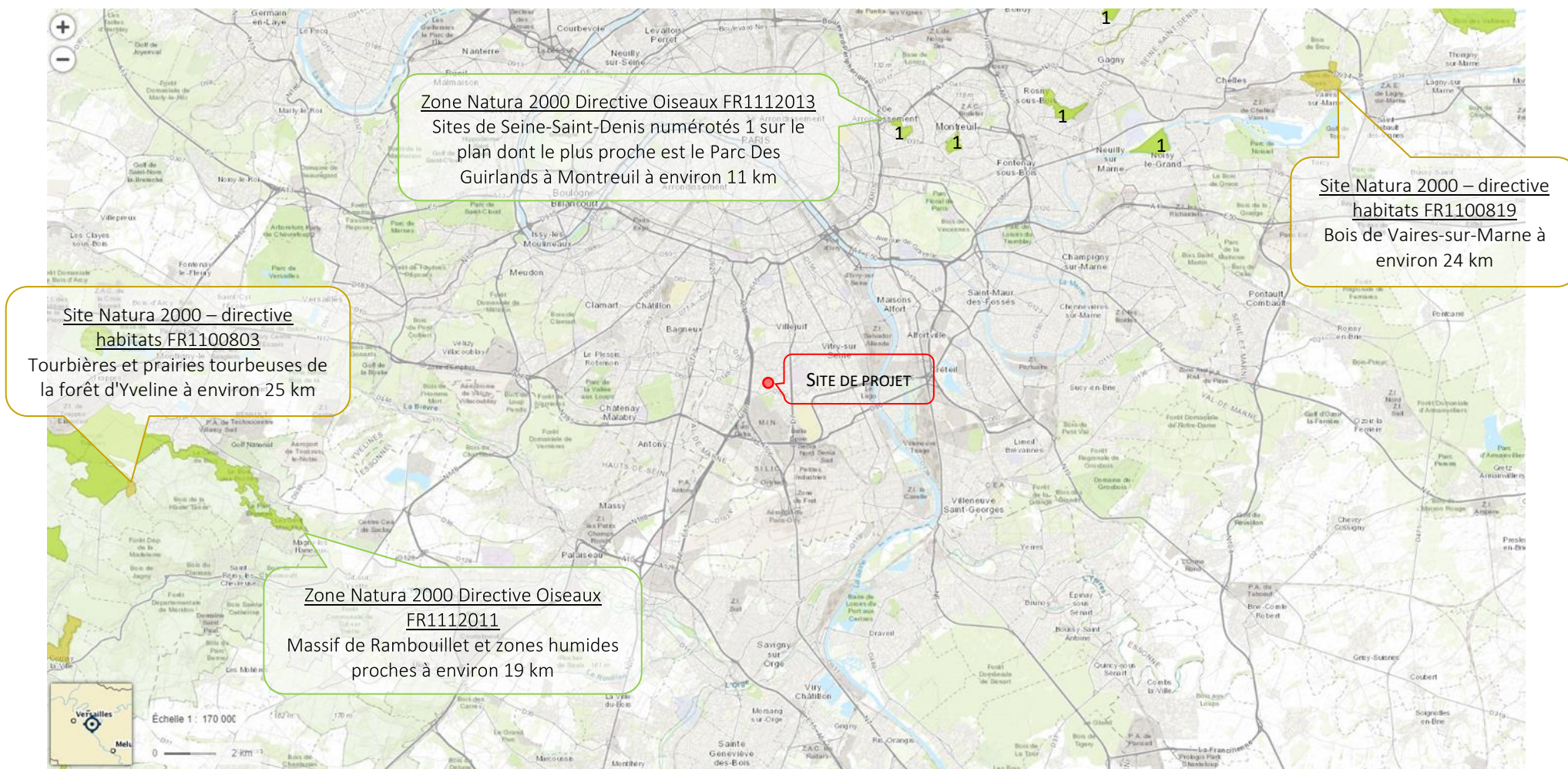
### ANNEXE 6 : LE PLAN DES ABORDS DU PROJET



Le mode d’occupation du sol (MOS) de l’Institut d’Aménagement et d’Urbanisme d’Ile de France, mis à jour en 2019, recense le site du projet dans la catégorie « habitat individuel » en raison des pavillons existants sur le site.

Les environs immédiats du site sont principalement occupés par de l’habitat (individuel et collectif), mais aussi par des équipements, des espaces ouverts artificialisés et des activités sont également recensés. Deux zones de chantier sont également recensées en raison des travaux de la ligne 14 de l’autre côté de la rue de Lallier et du projet immobilier au sud ouest du site.

## ANNEXE 7 : LES ZONES NATURA 2000



Source : Géoportail, Esri World Topographic Map, Natura 2000

La zone Natura 2000 la plus proche est le Parc Des Guirlands à Montreuil à environ 11 km. Ce site appartient à l'ensemble des « Sites de Seine Saint Denis » recensé au titre de la directive Oiseaux. Cet ensemble s'étend sur une superficie totale de 1 157 hectares.

Le site directive habitats le plus proche est situé à environ 24 km au nord est. Il s'agit du « Bois de Vaires Sur Marne » et s'étend sur une superficie d'environ 97 hectares.

Au regard des distances séparant le site du projet des sites Natura 2000, il n'y aura pas d'impact sur ces zones.