



**TRANS
FAIRE**

Juillet 2023

Examen au cas par cas

Projet Esterel Nord, Rungis (94)



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*04



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 : 31/07/2023

Dossier complet le : 30/08/2023

N° d'enregistrement : F01123P0152

1 Intitulé du projet

Requalification du secteur nord de la rue des Solets - projet secteur Esterel Nord. Le projet est prévu pour accueillir une mixité d'usage avec du logements, du co-living, des activités ainsi qu'une crèche et un local commercial à Rungis (94).

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

SNC IP1R

Raison sociale

N° SIRET

844 198 960 00016

Type de société (SA, SCI...)

SNC

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

GUILLEMAN

Prénom(s)

Julia

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 000m ² »	Surface de plancher : environ 39 600 m ² Surface périmètre géomètre : environ 36 851 m ²

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

Le site du projet est actuellement occupé par des parkings en extérieur, des bâtiments d'activités ainsi que des voies de circulation. La zone d'étude héberge aujourd'hui des locaux d'activités pour une superficie d'environ 31 500 m² de surface de plancher (SDP). Les bâtiments actuels datent de 1972. Le futur projet se fera sur deux horizons distincts avec une première livraison vers 2026 et une seconde vers 2028. L'opération prévoit le maintien et la requalification d'une partie de l'activité (sur environ 9 953m² de SDP), mais aussi la création d'un local commercial d'environ 600m² de SDP, d'une crèche d'environ 200m² de SDP et enfin un co-living d'étudiants et de jeunes actifs d'environ 8 000 m² de SDP, d'environ 450 parking dans les bâtiments existants et le lot neuf, d'un co-living senior d'environ 1 800m² de SDP et environ 19 060 m² de logement en accession et sociaux.

Le futur projet consiste au réaménagement des 4 bâtiments existants avec la surélévation des lots B,D,E et F et la construction neuve d'un bâtiment de logement en accession et social, d'une crèche et de stationnements sur deux niveaux de sous-sol (lot A). La SNC IP1R propose ainsi :

- Pour la première phase à l'horizon de 2026 d'accueillir environ 15 750 m² de SDP de logements répartis en 215 logements en accession et 40 logements sociaux.
- Environ 1 800 m² de SDP de co-living senior (environ 22 chambres), un local commercial d'environ 600m² de SDP, reconversion d'une partie de l'activité actuelle sur environ 3 777m² de SDP ou encore une crèche d'environ 200m² de SDP permettant l'accueil de 20 berceaux.
- Pour la seconde phase à l'horizon 2028 d'accueillir environ 2 750 m² de SDP de logements soit 10 logements en accession et 35 logements sociaux, environ 8 000m² de SDP de co-living étudiants et jeunes actifs.
- Reconversion d'une partie de l'activité actuelle sur environ 6 176m² de SDP.

Le projet prévoit une désimperméabilisation des sols (espaces extérieurs) mais aussi la récupération des eaux de toitures pour alimenter la plaine maraîchère de Montjean.

Le projet concerne les bâtiments Singapour (lot B), Bali (lot D), Colombo (lot E), Sapporo (lot F) ainsi que le bâtiment neuf (lot A).

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans l'orientation du PADD et consiste à réaménager des bâtiments existants avec des projet de surélévation (lots B,D,E et F) et la construction neuve d'un bâtiments de type R+5 sur deux niveaux de sous-sols (lot A).

Le projet prévoit de conserver des espaces paysagers ainsi que les bâtiments existants et de les réhabiliter en stationnement, locaux d'activités ou commerciaux. Ce projet a pour objectif de recréer du lien territorial et de modérer l'expansion urbaine en créant une mixité de fonctions au sein de la ville de Rungis. Le projet s'inscrit dans une transformation d'un parc d'activité en un secteur de mixité d'usage proposant ainsi du logement, du co-living, de l'activité, du commerce et des équipements. Ce dernier prend place au sud du territoire de la commune de Rungis au cœur du parc d'activité d'Icade. Le projet vise la certification NF Habitat HQE et RE2025. Le projet sera connecté au réseau du CPCU, usine d'incinération se trouvant à Vitry-sur-Seine.

Programmation : Les stationnement seront situés en rez-de chaussé dans les bâtiments existants sur un ou plusieurs étages. Les bâtiments concernés par des stationnements sont :

- Le lot A d'environ 5 176 m² de SDP qui comprend un total de 80 logements avec environ 45 logements dans le bâtiment 1 et environ 35 logements dans le bâtiment 2 avec 113 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sol ainsi qu'une crèche en RDC d'environ 200m².
- Le lot Singapour (B) d'environ 6 616 m² de SDP comprend un total de 110 logements pour 105 places de stationnement et environ 2 777m² de locaux d'activités.
- Le lot Bali (D) d'environ 4 211 m² de SDP comprend environ 1 800 m² de SDP de co-living senior pour 89 places de stationnement et un total de 63 logements pour 80 places de stationnement ainsi qu'environ 600 m² de SDP de locaux commerciaux.
- Le lot Colombo (E) d'environ 3 057 m² comprend environ 3 338 m² de locaux d'activités et 47 logements pour 54 places de stationnement.
- Le lot Sapporo (F) d'environ 8 000 m² comprend environ 2 835m² de locaux d'activités.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet s'implante sur un secteur déjà urbanisé et fait ainsi l'objet d'un renouvellement urbain. Selon un impératif de la ville de Rungis, le promoteur en phase chantier doit conserver dans la mesure du possible, les façades de tous les bâtiments existants pour une unicité de la zone (1972). De plus, les façades seront conservées pour une économie de matériaux et de ressources ainsi que pour des raisons environnementales et écologiques. Le projet est en présence d'un écoulement collinaire (rubrique 4.3.1, 4.4 et 6.1 de la loi sur l'eau). Dans la mesure du possible, il n'y a pas de démolition globale sur le site du projet. Une partie des voies de circulation seront rétrocedées à la ville.

La SNC IP1R s'engage dans une charte de chantier propre qui est prise en charge par l'AMO Environnement : SERIATION. Le projet se fera en deux phases, la première en 2026 avec la livraison du lot A, lot D et lot B et la deuxième en 2028 avec la livraison du lot E et lot F. De nombreuses constructions seront réalisées en surélévation des bâtiments existants.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Dans sa phase exploitation, le projet enrichit la ville de Rungis de 300 logements en accession et social ainsi qu'un co-living étudiant et de jeunes actifs. Il permet aussi la dynamisation de Rungis par la création d'une crèche ainsi que par l'accueil de plusieurs locaux commerciaux et d'un espace de co-living senior. Les espaces verts publics, totalement ouverts sur la ville, permettent la création d'un nouveau parc à disposition des habitants du quartier. Le parc ICADE est en lien avec la colline Cacao à l'ouest et les espaces agricoles.

Conformément au PLU, les bâtiments seront raccordés aux réseaux séparatifs publics de distribution des eaux potables et d'assainissement des eaux usées. Dans la mesure du possible, la gestion des eaux pluviales sera réalisée majoritairement sur place grâce à la surface en espaces verts et des noues au sein du projet.

Le site du projet se situe à proximité de l'aéroport d'Orly ainsi que des transports en communs comme le T7, des lignes de bus (131, 319 et ligne Express 91-10) ou encore le RER C. Le projet par rapport à Paris se trouve au sud-est. Enfin, le CBS (Coefficient Biotope par Surface) est de 0,51 (le calcul est présenté en annexe dans le Diagnostic flash).

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 fait l'objet des procédures suivantes :

- Permis de construire valant division
- Écoulement collinaire (rubrique 4.3.1, 4.4 et 6.1). Nécessité d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau (IOTA).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Assiette de l'opération.....	environ 36 851 m ²
Surface de plancher créée par le projet.....	environ 39 600 m ²
Surface d'espace extérieurs.....	environ 11 761 m ² de pleine terre
Hauteurs des constructions.....	R+6
Nombre de logements créés.....	300 logements accession et social
Place de stationnement créées.....	451 places couvertes

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

BP :

Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. :

Lat. :

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 :

Le zonage du PLU dans lequel le terrain est situé est UAE1. Modification du PLU de Rungis en cours, le projet se situera dans cette même zone. Cette zone correspond à l'unité foncière d'ICADE destinée à l'accueil d'activités économiques.

 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"/>	Le projet n'est pas compris dans un périmètre de ZNIEFF. Il y a 4 ZNIEFFS de type 1 dont la plus proche est à 3,9 km au nord-est du site s'intitulant « Prairies et friches au parc de Lilas » où se trouve 6 espèces déterminantes. L'unique ZNIEFF de type 2 se trouve à 3,9km au nord-est du site et qui accueille 7 espèces déterminantes, des milieux remarquables comme des « prairies mésophiles de fauches » ainsi qu'une faune diversifiée champêtre. CF Annexe 7
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une 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 d'Arrêté de Protection de Biotope (APB). Aucun APB n'est recensé dans un rayon de 5km autour du site. L'APB le plus proche est situé à environ 7,6 km. Il est intitulé « la Fosse aux Carpes » . CF Annexe 7
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone littorale
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 site d'étude n'est pas inscrit en réserve naturelle. Aucune réserve naturelle nationale n'est recensée dans un rayon de 5km autour du site. Aucun PNR n'est recensé dans un rayon de 5km autour du site.

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"/>	Le projet est concerné par un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures routières de l'Etat et des infrastructures ferroviaires du Val de Marne qui a été approuvé le 26 juillet 2013. La commune est aussi concernée par un plan de prévention du bruit dans l'environnement du réseau routier départemental qui a été approuvé le 15 décembre 2014. Le projet est concerné par un PEB du fait de sa proximité avec l'aéroport d'Orly, le crissement du tramway ainsi que le passage du RER C. Le projet se trouve dans le zonage de l'ex zone C du PEB. Un dossier de dérogation au PEB de l'ex zone C de l'aéroport d'Orly doit être déposé par la ville au préfet au cours du mois de mai 2023.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas recensé comme bien inscrit au patrimoine mondial. Toutefois, il est compris dans le périmètre des abords d'un monument historique correspondant à l'Eglise Notre-Dame de l'Assomption. Ce dernier se trouve en zone ABF (Architecte des bâtiments de France). Il y a des monuments classés et inscrits proche du périmètre du projet à environ 4,9km. Un ensemble monumentaux est à environ 3,9km du projet (Roseraie du Conseil général du Val de Marne). Enfin, à Massy, soit à environ 4,6km du projet se trouve une zone de ZPPAUP (Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La DRIEAT identifie sur le site une zone humide de type B correspondante à une « zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser » et qui se trouve au nord et nord-ouest du projet. Elle identifie également une zone de type D correspondante à des zones non humides « plan d'eau et réseau hydrographique » qui traverse le projet et plus précisément se trouve sous le bâtiment Sapporo (lot F). Une grande partie de l'emprise est artificialisée. CF Annexe 7
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune n'est pas soumise à un plan de prévention des risques.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une partie de la zone d'étude (lot F) a accueilli un site BASIAS sous le numéro IDF9401035. Le projet se trouve sur une zone sensible pour la qualité de l'air. L'étude pollution des sols a mis en évidence la présence de métaux lourds dans les sols au droit des futurs espaces paysagers à proximité du lot A. Cela présente un risque potentiel notamment dans le cas de contacts cutanés, d'ingestion de sol ou d'inhalation de poussières. Dans les façades de tous les bâtiments et à l'intérieur du bâtiment Singapour notamment il y a la présence d'amiante. CF Annexe 7
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La nappe de l'Albien Néocomien est située entre 600 et 750 m de profondeur, en bon état qualitatif et quantitatif très bien protégée et non vulnérable. La nappe est très sensible aux prélèvements dont les effets sont étendus et durables. Cette nappe est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) et nécessite, pour tout prélèvement supérieur à 8 m ³ /h, une demande d'autorisation.
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. Toutefois, les eaux captées auparavant provenaient des sources et drainage des eaux de toute la plaine entre Wissous, Rungis, Chilly-Mazarin et Morangis. L'antenne de l'aqueduc de Médicis passe non loin de la zone du site.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un site inscrit. Des sites inscrits se trouvent aux alentours du projet dont le plus proche est à environ 3km. Il s'agit du site n°6448 « Avenue de Versailles et de la République ». Le second site le plus proche se trouve à 4,6km. Il s'agit du site n°9801 « Les Basses-Bières » et le dernier à 5,4km. Il s'agit du site n°6808 « Rives de la Seine ». CF Annexe 7

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne se trouve pas dans un périmètre de site nature 2000. Aucune ZPS (directive oiseaux) n'est recensée dans un rayon de 5km autour du site et aucune ZSC (directive habitats) n'est recensée dans un rayon de 5km autour du site. Les sites les plus proches sont à 20 km pour le site FR1100805 « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne » de type ZCS et 21 km pour le site FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches » de type ZPS. Le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur un habitat ou une espèce ayant justifié la désignation du site Natura 2000. CF Annexe 7
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un site classé. Des sites classés se trouvent proches du projet dont un à environ 4,7km. Il s'agit du site n°7436 « Parc de Sceaux ». Deux autres sites se situent à 4,8 km. Il s'agit du site n°6445 « Parc municipal » et du site n°6151 « Parc d'Avaucourt ».

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 ? Appréiez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'arrivée de nouveaux habitants s'accompagne de consommations en eau potable. En 2020, en France, la consommation moyenne d'eau potable par habitant est de 149 litres par jour, soit 129 630 litres/jour pour les 300 logements et les co-living. Cette consommation ne s'accompagne pas d'un prélèvement d'eau particulier mais sera absorbé par les réseaux existants.
	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 site est à proximité d'une zone concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen. De plus, les modes constructifs des bâtiments neufs devront prendre en compte ce risque qui se trouve à proximité du site. Enfin, les études géotechniques permettront de statuer sur le risque. CF Annexe 8
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A ce stade l'information n'est pas encore connue, mais un équilibre déblais/remblais est recherché.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A ce stade l'information n'est pas encore connue, mais un équilibre déblais/remblais est recherché.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet intègre des espaces verts et paysagers. L'aménagement de ces espaces nécessitera un apport en terre végétale, non quantifiable à ce stade. La conception du projet se fait dans une démarche de réduction de l'emploi de la ressource en conservant les façades et les squelettes des bâtiments.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le futur projet sera relié au réseau d'assainissement qui est déjà en place et sera intégré à la station de pompage d'eau potable de l'usine Edmond Pépin de Choisy-le-Roi Par ailleurs, la station d'épuration de Champigny-sur-Marne a la capacité d'absorber les nouveaux effluents.
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"/>	Le projet se situe sur une zone entièrement urbanisée et donc artificialisée. Le projet ne remet pas en cause les liaisons vertes identifiées au SDRIF. Des espaces verts de pleine terre sont présents (environ 8 450 m ²) assurant la continuité avec la terre naturelle et où une flore et une faune peuvent s'y développer. De plus, le diagnostic de biodiversité flash réalisée sur l'emprise du site n'identifie aucun habitat à enjeu. Des pelouses urbaines et des arbres isolés sont présents dans l'emprise du site. Ils seront maintenus dans le plan paysager du projet.
	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'est pas situé en lien direct avec un site Natura 2000. Les habitats et espèces identifiées lors du diagnostic flash n'ont pas d'enjeu patrimoniale. CF Annexe 7
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas à l'origine de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes. Le projet permet la création de nouveaux espaces verts qualitatifs et diversifiés qui vont permettre le développement de la biodiversité. Ces espaces sont connectés avec la colline Cacao.
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. La proximité de restaurants, hôtels ou d'écoles de cuisine peut entraîner des émissions d'odeurs.
	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 est également en zone potentiellement sujette aux 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 ».
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet a une vocation résidentielle, d'activités et d'une crèche. Il n'accueillera pas d'activités dangereuses pour l'environnement ou la santé humaine.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre d'étude n'est pas concerné par des nuisances vibratoires significatives mis à part en lien avec l'aéroport d'Orly qui se trouve proche du site. Mais il peut être concerné également par le tram ainsi que le RER C qui sont proches et peuvent engendrer des risques sanitaires.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est desservi directement par la RD167A au sud et par la rue des Solets à l'est. Le trafic en entrée/sortie depuis/vers la RD175 est de 65 400 véhicule/jour. Le tramway T7, le RER C avec l'arrêt « Rungis », ou encore les lignes de bus 131, 319 et ligne Express 91-10 desservent le site. Une navette électrique privée exploitée par ICADE dessert les restaurants et espaces de vie du parc d'activités avec une fréquence de 20 min. Les trajets piétons se limitent aux déplacements jusqu'à la voiture particulière et aux arrêts de transports en commun. Les flux générés à l'horizon 2026 seront de 49 en HPM (Heure de pointe matinée) et 105 en HPS (Heure de pointe soirée) et en 2029 de 56 en HPM et 156 en HPS. En phase chantier, l'opération va générer un trafic d'engins lourds (évacuation et apport de matériaux). En phase exploitation, le projet va générer divers déplacements en voiture essentiellement et en transports en commun en lien avec les différentes activités du projet. Des locaux à vélo seront mis en place et dimensionnés aux logements.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" 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. L'opération se situe sur un secteur d'aménagement, le trafic généré par le projet va provoquer une augmentation de l'ambiance sonore. Hormis les circulations, le projet ne prévoit pas d'activités pouvant entraîner des nuisances sonores. Le projet respectera la réglementation en vigueur.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par des nuisances sonores dont la proximité avec l'aéroport, le tram et le RER C. Une dérogation au PEB de l'ex zone C est en cours.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet accueillera des logements, une crèche, des commerces et de l'activité. Il n'est pas susceptible de générer des odeurs.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre d'étude n'est pas concerné par des nuisances olfactives significatives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier, les nuisances seront limitées au travers d'une charte de chantier propre. Le projet n'accueille pas d'activités génératrice de vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le périmètre d'étude est potentiellement sujet à des nuisances vibratoires liées à l'aéroport mais toutefois il n'est pas concerné directement par des nuisances vibratoires significatives.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine d'émissions lumineuses (éclairage des espaces extérieurs et des constructions) correspondant au niveau d'éclairage d'un îlot résidentiel, d'activités et d'équipements. Toutefois, des mesures seront mises en œuvre afin de réduire les émissions lumineuses produites par le projet et pour respecter la réglementation en vigueur.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par les émissions lumineuses d'intensité usuelle en contexte urbain.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre le rejet d'eaux usées liées aux différentes activités, logements ainsi qu'une crèche et à l'arrivée de nouveaux usagers.
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un bassin de rétention des eaux pluviales permettra de stocker et d'acheminer les eaux de toiture des bâtiments vers l'écoquartier Montjean et Malouines. Les eaux usées seront traitées par la station de dépollution de Champigny-sur-Marne.

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"/>	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.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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 avec la conservation des façades existantes. En phase d'exploitation, le projet sera en majorité à l'origine de la production de déchets ménagers et assimilés liés aux logements, aux équipements et activités (environ 350 kg/hab/an d'Ordures Ménagères Résiduelles). Pour la gestion des déchets des locaux seront mis en place par bâtiments et des locaux OM dans les RDC de chaque bâtiments seront prévus.
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 patrimoine urbain, architectural et paysager retenu pour l'opération est en cohérence avec le contexte local.
	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 secteur concerné par le projet est une zone urbaine constituée d'activités d'entreprises, par conséquent le projet n'entraînera pas de modification négative notable sur les activités humaines et l'usage du sol.

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 :

D'autres projets ont été identifiés aux alentours du site du projet à Rungis :

- 1. Site Robert Schuman qui prévoit l'étude d'un secteur mixte autour de la station de tramway Robert Schuman, c'est un projet de renouvellement urbain à dominante de logements collectifs (T2 à T4) dont 35% de logements sociaux avec des commerces et services en RDC
- 2. Secteur de la Fraternelle qui est un réaménagement de la gare RER et du parvis. C'est un projet de renouvellement urbain qui prévoit des équipements sportifs et culturels ainsi que la réalisation d'un campus d'activités (bureaux) pour OrlyTech,
- 3. Ecoquartier Montjean et Malouines qui est un projet d'extension urbaine divisé en deux écoquartiers (Montjean le périmètre au nord et Malouines le périmètre au sud-est) séparés par un éco-parc
- 4. Coeur d'Orly qui est un projet de renouvellement urbain

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

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).

Des études techniques, réalisées, en cours ou à venir (bilan carbone, étude des zones humides), soutiennent cette démarche. Il s'agit d'aide à la conception du projet, pour in fine, définir des mesures d'évitement, réduction et accompagnement spécifiques à l'opération. Ces études permettent d'évaluer les incidences et les 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. A ce stade, seules les eaux pluviales des toitures seront récupérées et dirigées vers le bassin de rétention. Le site sera également très largement désimperméabilisé.

Le bilan carbone (AVC) réalisé sur les bâtiments sera affiné lors de la conception par les différents architectes. Les mesures concernent les grands enjeux urbains et environnementaux, à savoir le climat, la biodiversité, la sobriété, la pollution des sols ou encore le bruit. Les différentes mesures sont disponibles dans les études techniques en annexe.

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.

En tant que porteurs de projet, nous sommes totalement rodés à ce type de projet, que ce soit en termes de contexte ou de programmation. Pour cette raison, nous avons anticipé l'analyse des enjeux environnementaux de l'opération, tenant compte des particularités de l'état initial et du projet envisagé. Qu'il y ait ou non une formalisation sous forme d'étude d'impact, nous nous sommes dotés des ressources humaines et techniques pour faire en sorte que toutes les questions environnementales soient traitées en juste proportion.

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	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

① 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
Des annexes abondamment illustrées sont fournies pour compléter la vision environnementale du projet que nous venons de décrire : (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.

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 / /

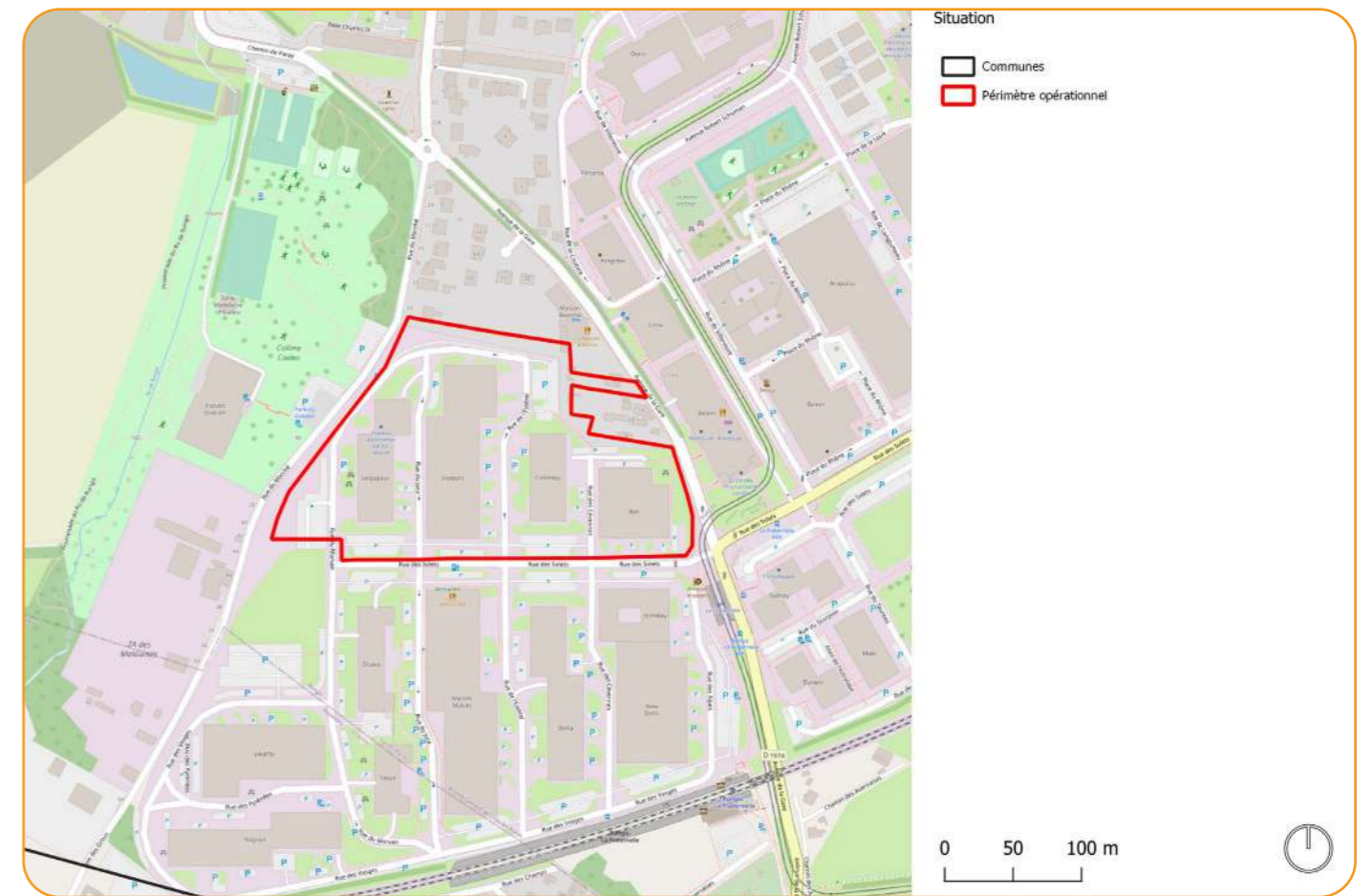
Amaury Moulié


Signature du (des) demandeur(s)

TRANS FAIRE



Annexe 2 Plans de situation



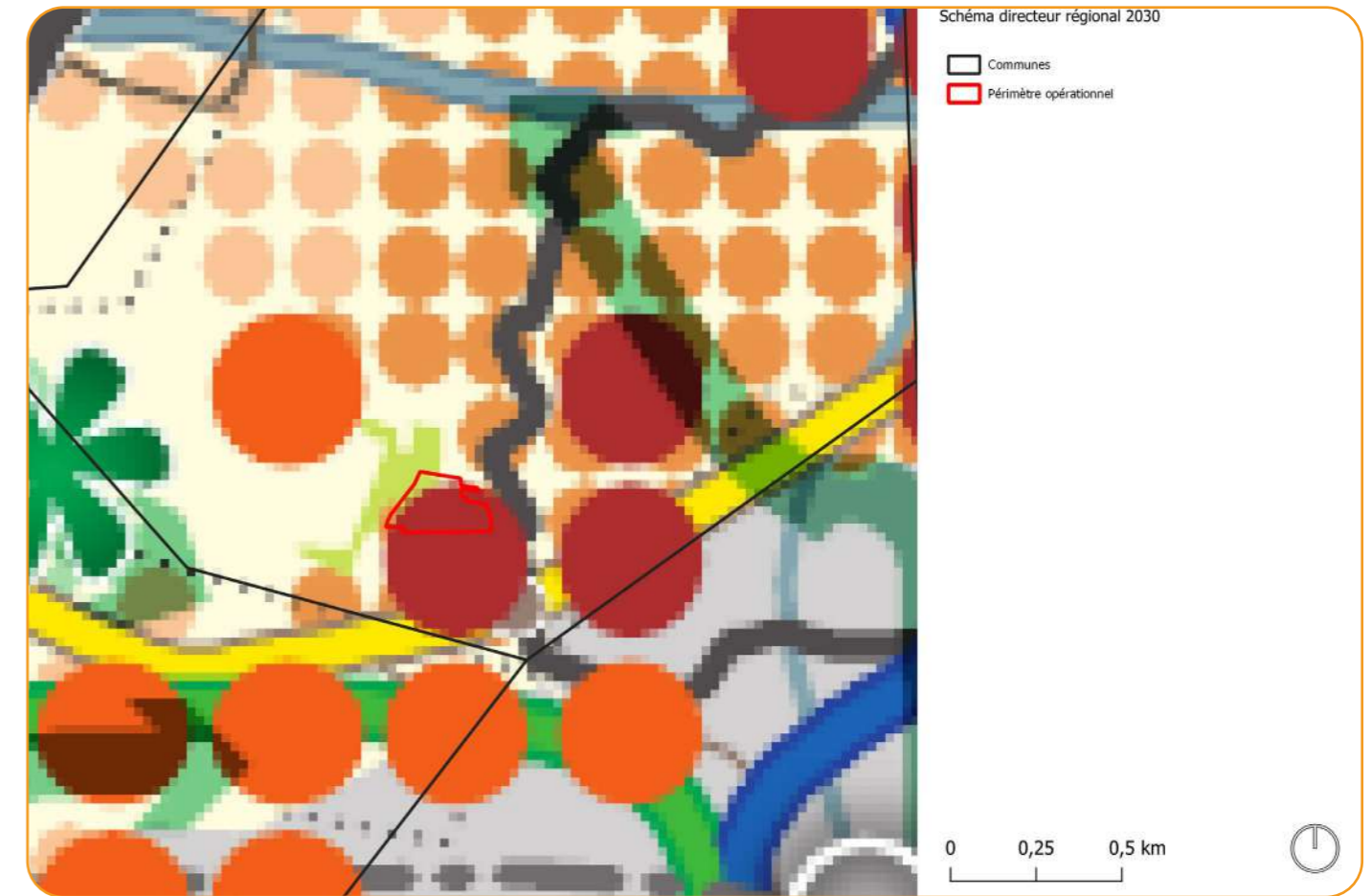
Localisation du site de l'opération (source Openstreetmap, 2023)



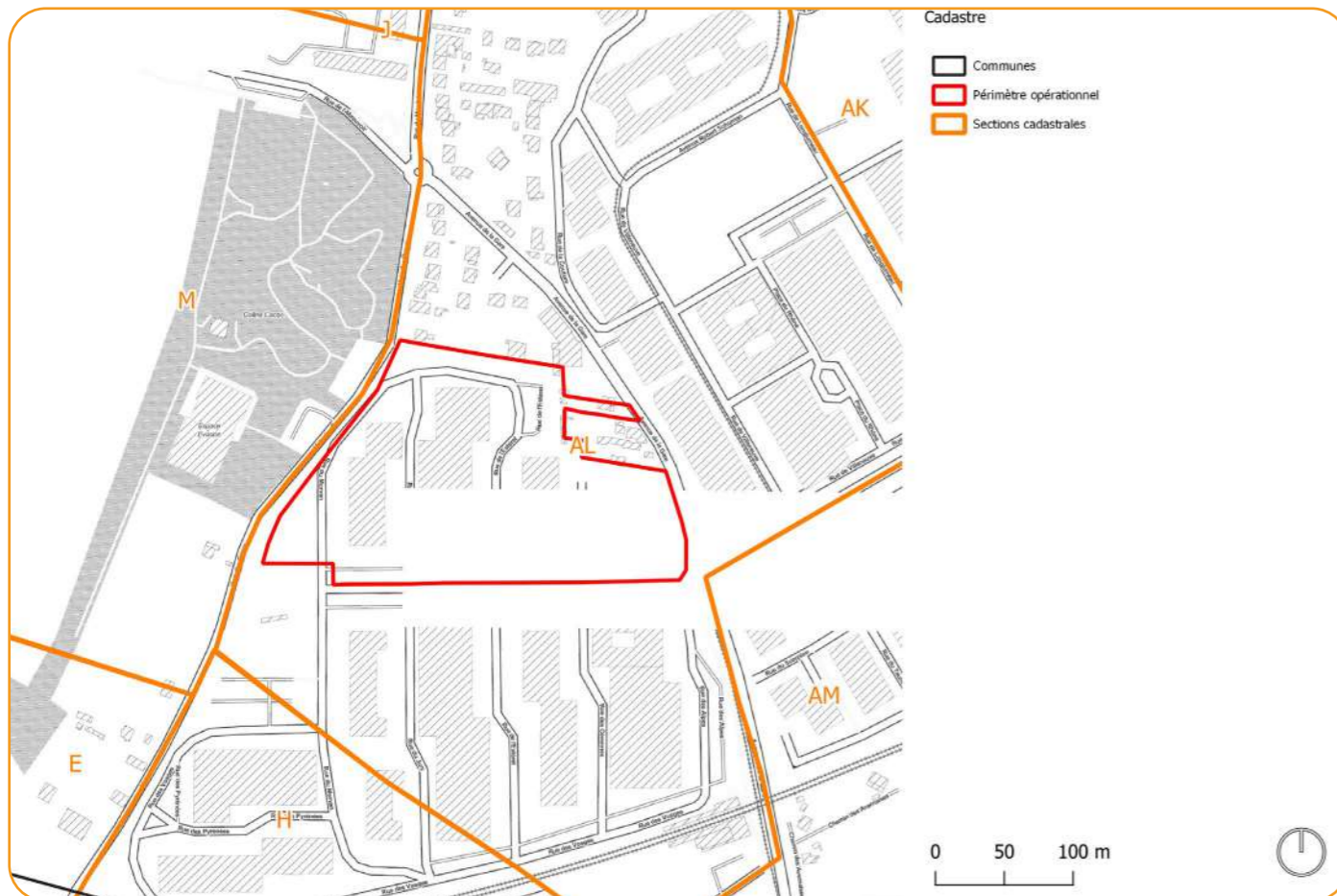
Localisation du site de l'opération (source Googlemaps, 2023)



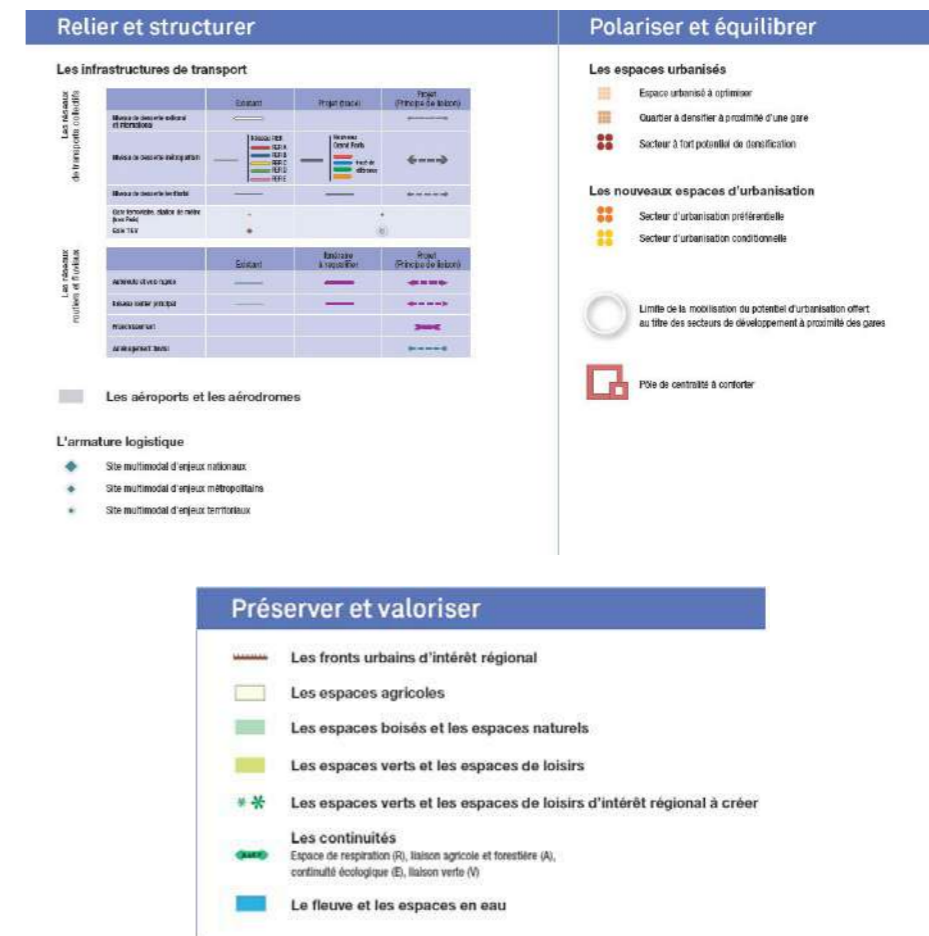
Périmètre de l'opération (source Googlemaps, 2023)

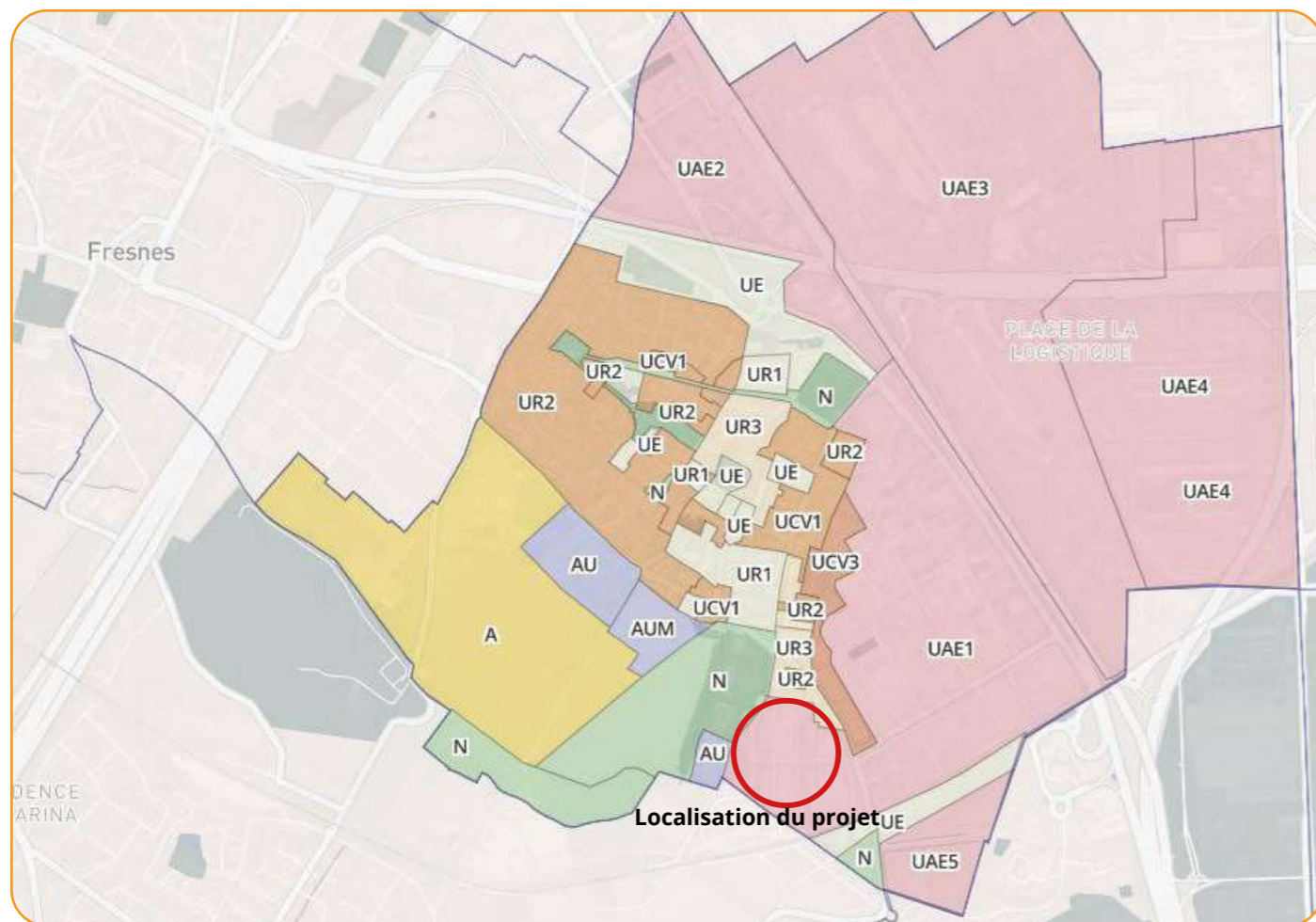


Situation au SDRIF (source Région Ile-de-France, 2023)



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





Extrait de zonage PLU (source communale, 2023)

Annexe 3

Photographies du site et de ses abords

Le site du projet

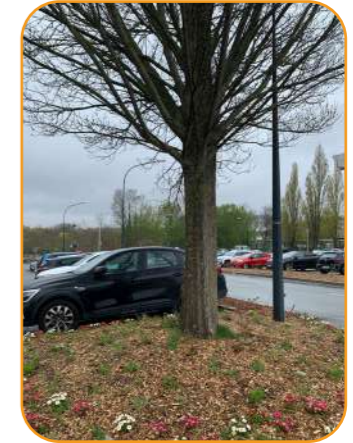
La visite de site et le reportage photographique ont été réalisés le 14 avril 2023.



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



(3) - Photo (source TRANS-FAIRE, avril 2023)



(4) - Photo (source TRANS-FAIRE, avril 2023)



(5) - Photo (source TRANS-FAIRE, avril 2023)



(6) - Photo (source TRANS-FAIRE, avril 2023)



(1) - Photo (source TRANS-FAIRE, avril 2023)



(2) - Photo (source TRANS-FAIRE, avril 2023)



(7) - Photo (source TRANS-FAIRE, avril 2023)



(8) - Photo (source TRANS-FAIRE, avril 2023)



(9) - Photo (source TRANS-FAIRE, avril 2023)



(10) - Photo (source TRANS-FAIRE, avril 2023)



(11) - Photo (source TRANS-FAIRE, avril 2023)



(12) - Photo (source TRANS-FAIRE, avril 2023)

Les abords du site

La visite de site et le reportage photographique ont été réalisés le 14 avril 2023.



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



(1) - Photo (source TRANS-FAIR, avril 2023)



(2) - Photo (source TRANS-FAIRE, avril 2023)



(3) - Photo (source TRANS-FAIRE, avril 2023)



(4) - Photo (source TRANS-FAIRE, avril 2023)



(9) - Photo (source TRANS-FAIRE, avril 2023)



(10) - Photo (source TRANS-FAIRE, avril 2023)



(5) - Photo (source TRANS-FAIRE, avril 2023)



(6) - Photo (source TRANS-FAIRE, avril 2023)



(11) - Photo (source TRANS-FAIRE, avril 2023)



(7) - Photo (source TRANS-FAIRE, avril 2023)



(8) - Photo (source TRANS-FAIRE, avril 2023)

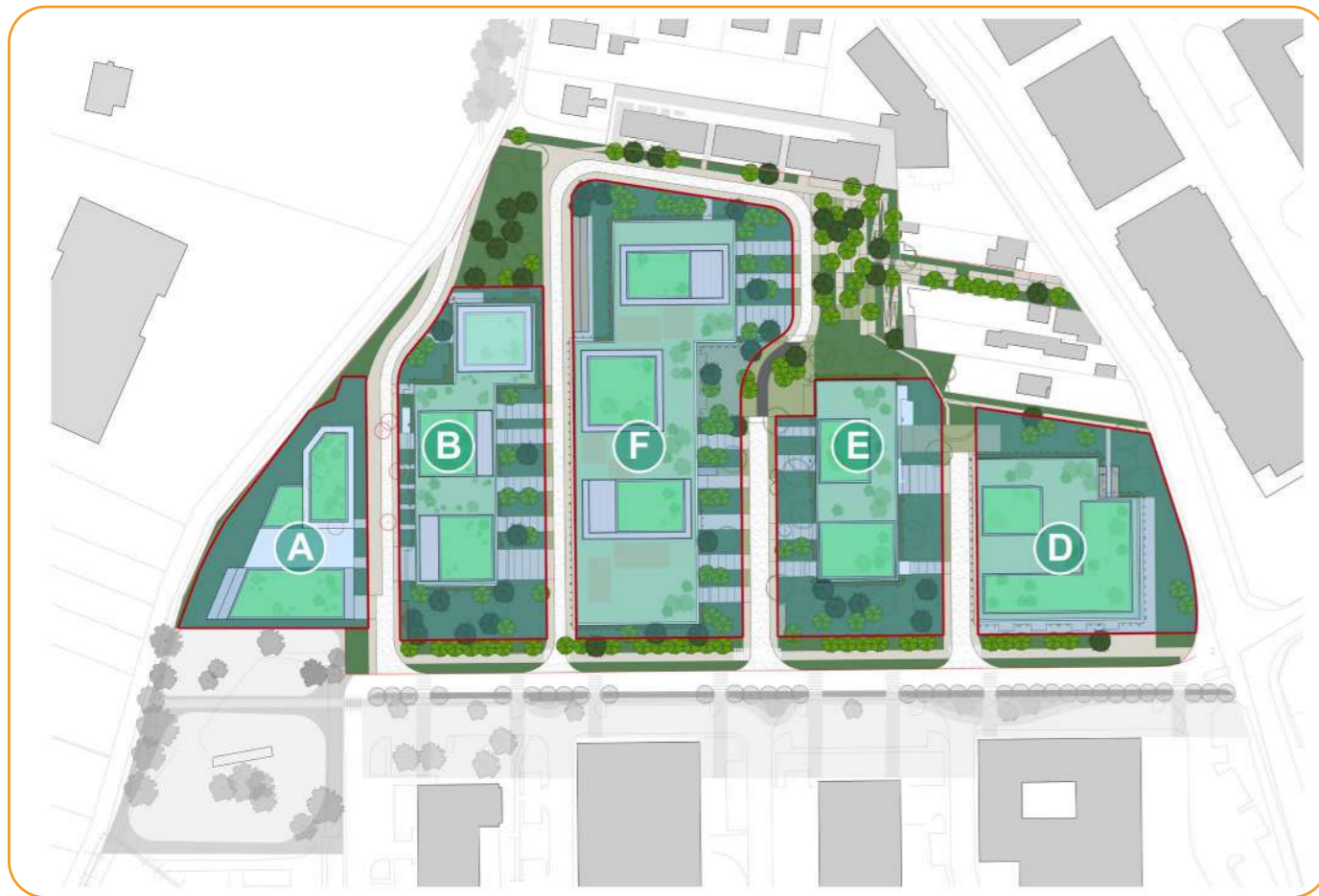
Annexe 4 Plans du projet



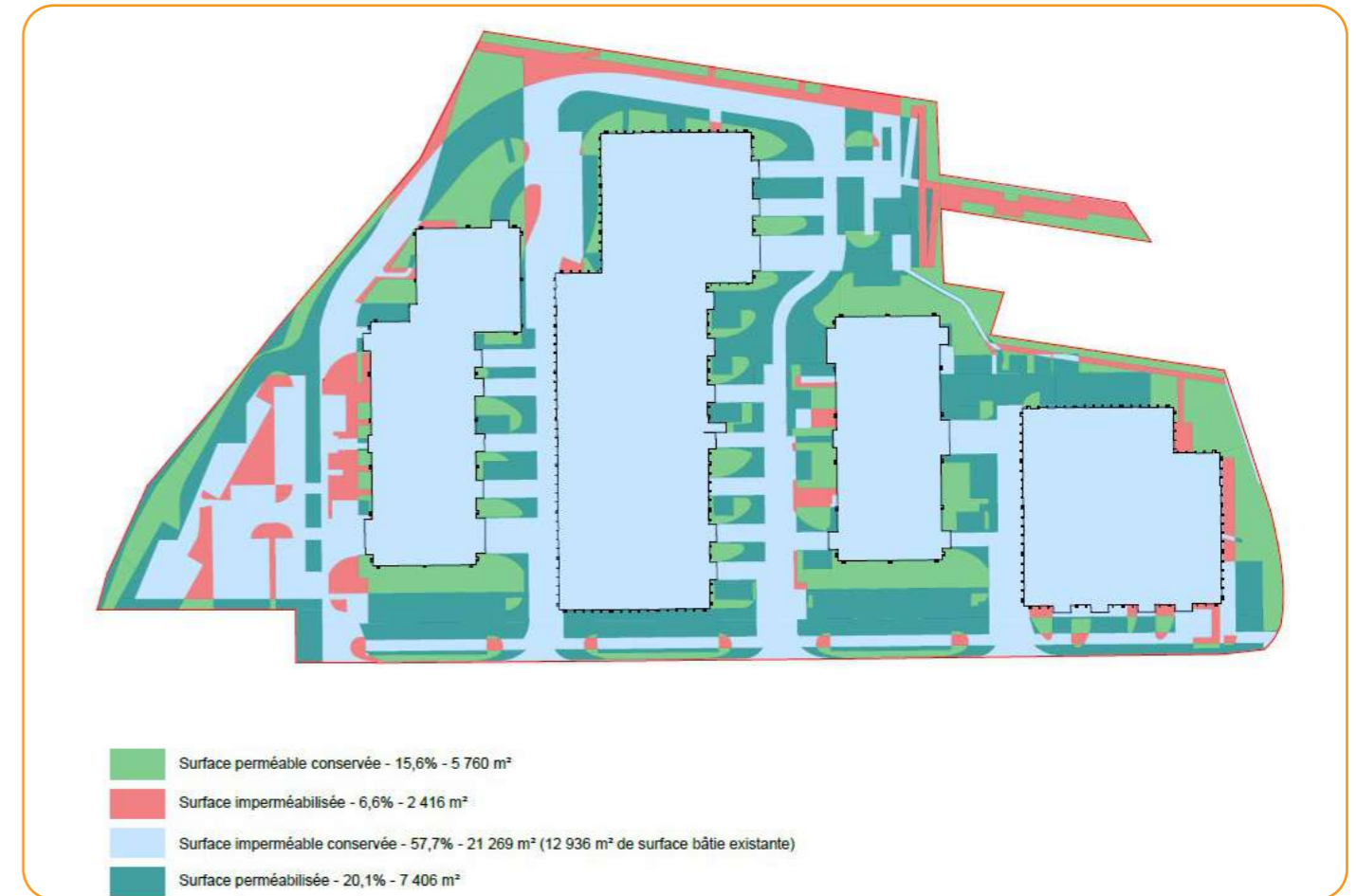
Plan masse (source COBE Architecture et Paysage, avril 2023)



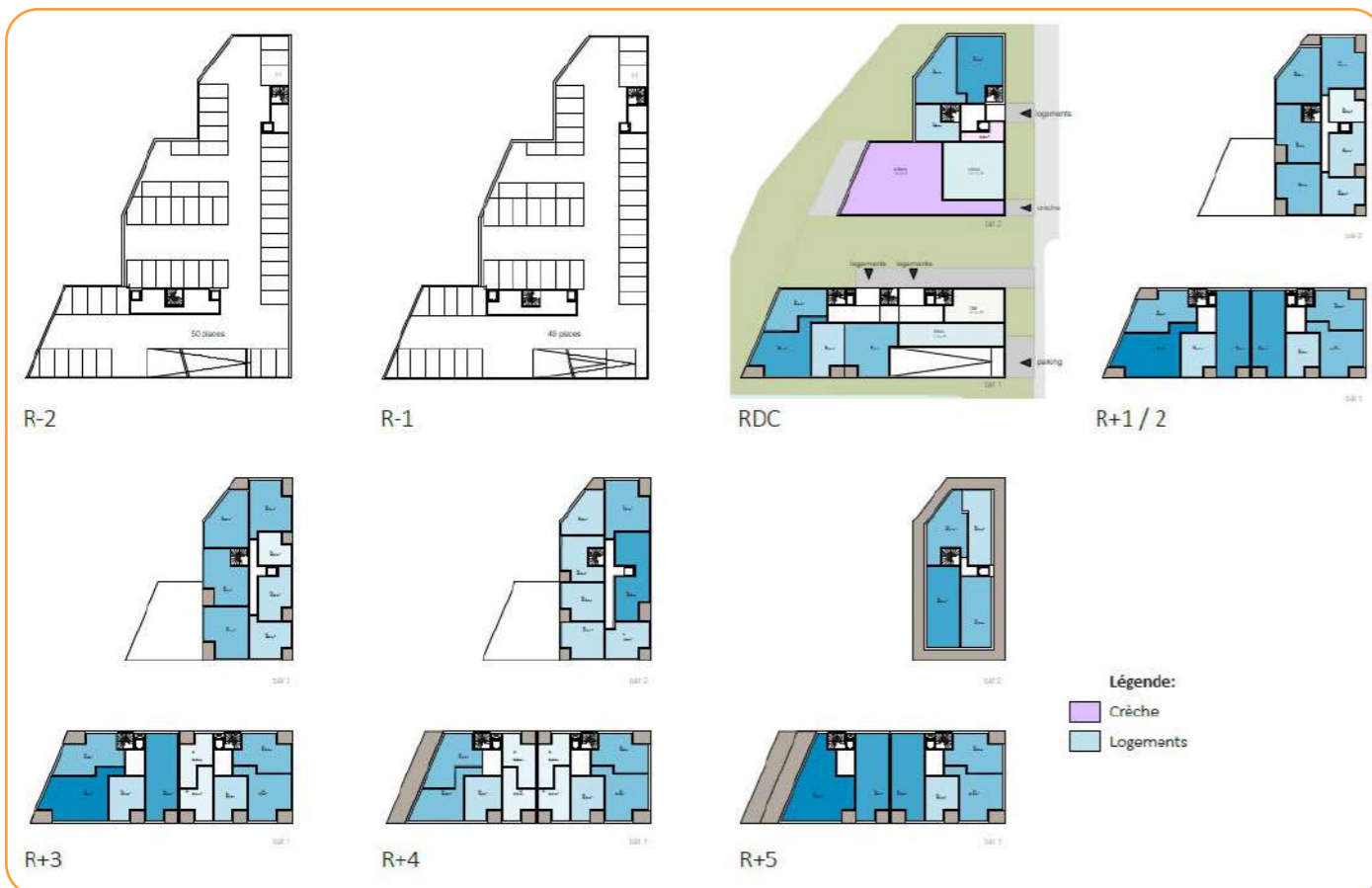
Programmation future du projet (COBE Architecture et Paysage, avril 2023)



Répartition des lots du projet (COBE Architecture et Paysage, juin 2023)



Diagnostic des zones humides (source EGOS, 2023)



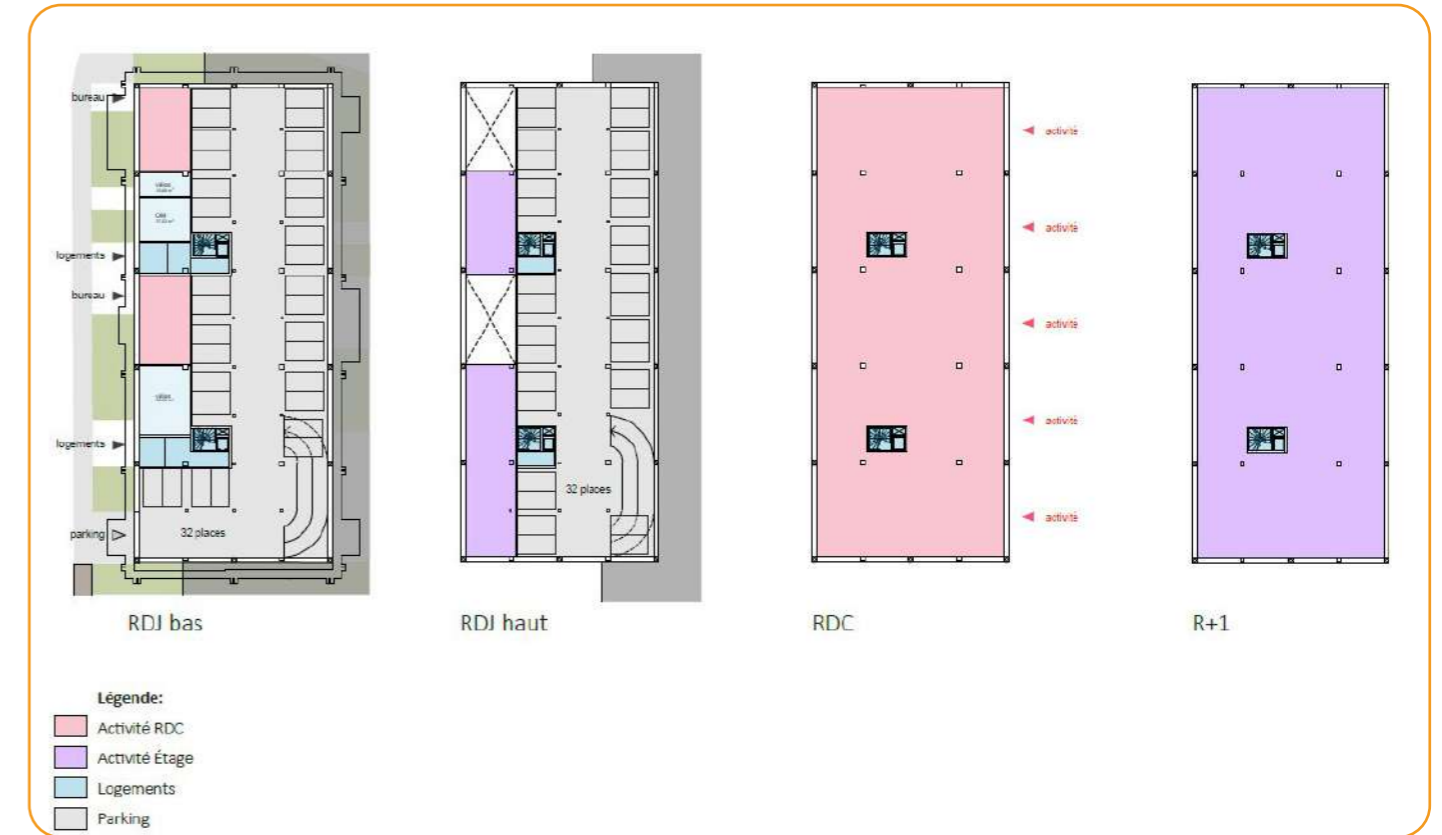
Programmation du lot A (ICADE/COBE, juin 2023)



Programmation du lot B Singapour (ICADE/COBE, juin 2023)



Programmation du lot D Bali (ICADE/COBE, juin 2023)



Programmation du lot E Colombo (ICADE/COBE, juin 2023)



Programmation du lot E Colombo (ICADE/COBE, juin 2023)



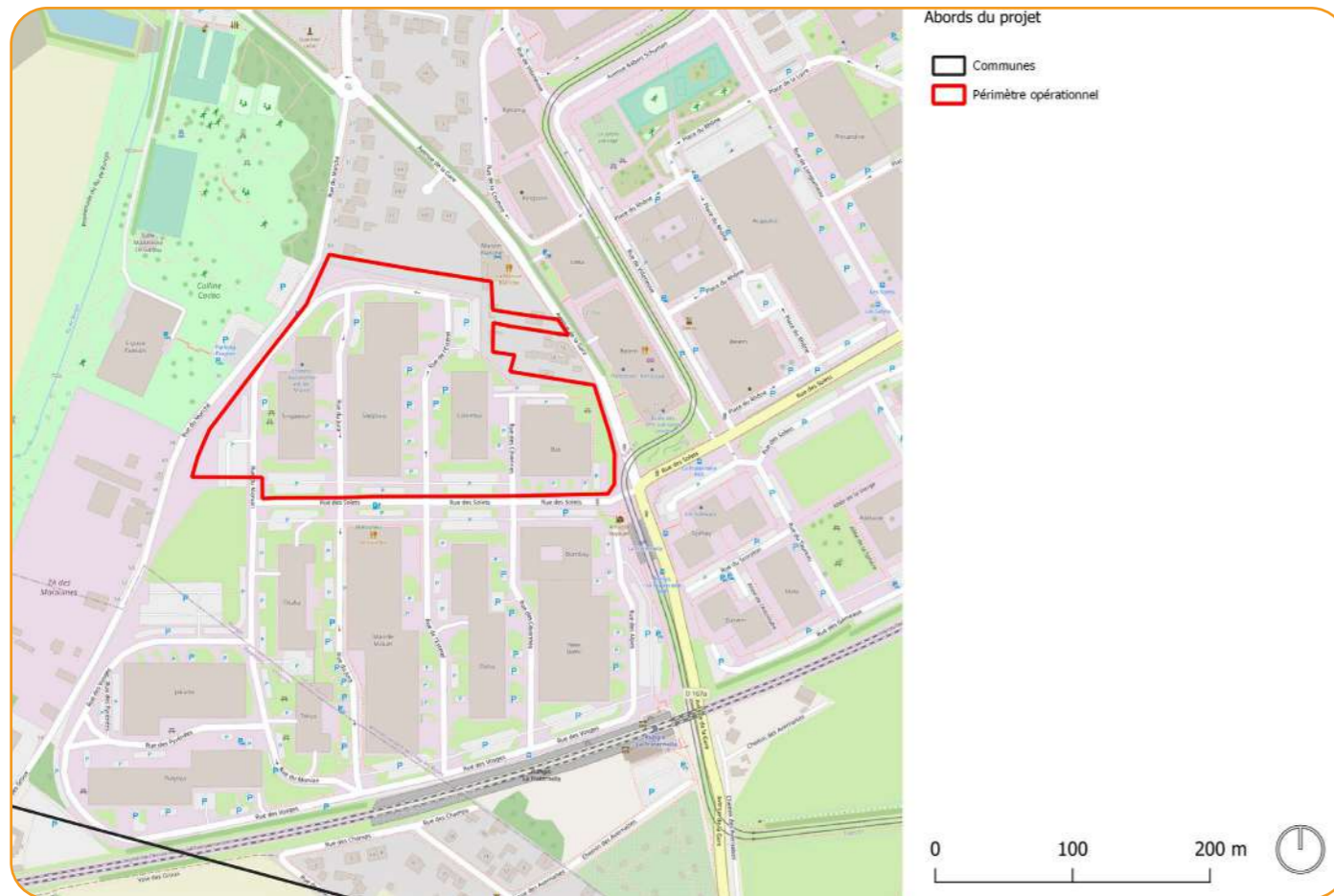
Programmation du lot F Sapporo (ICADE/COBE, juin 2023)



Programmation du lot F Sapporo (ICADE/COBE, juin 2023)

Annexe 5

Plans des abords du projet



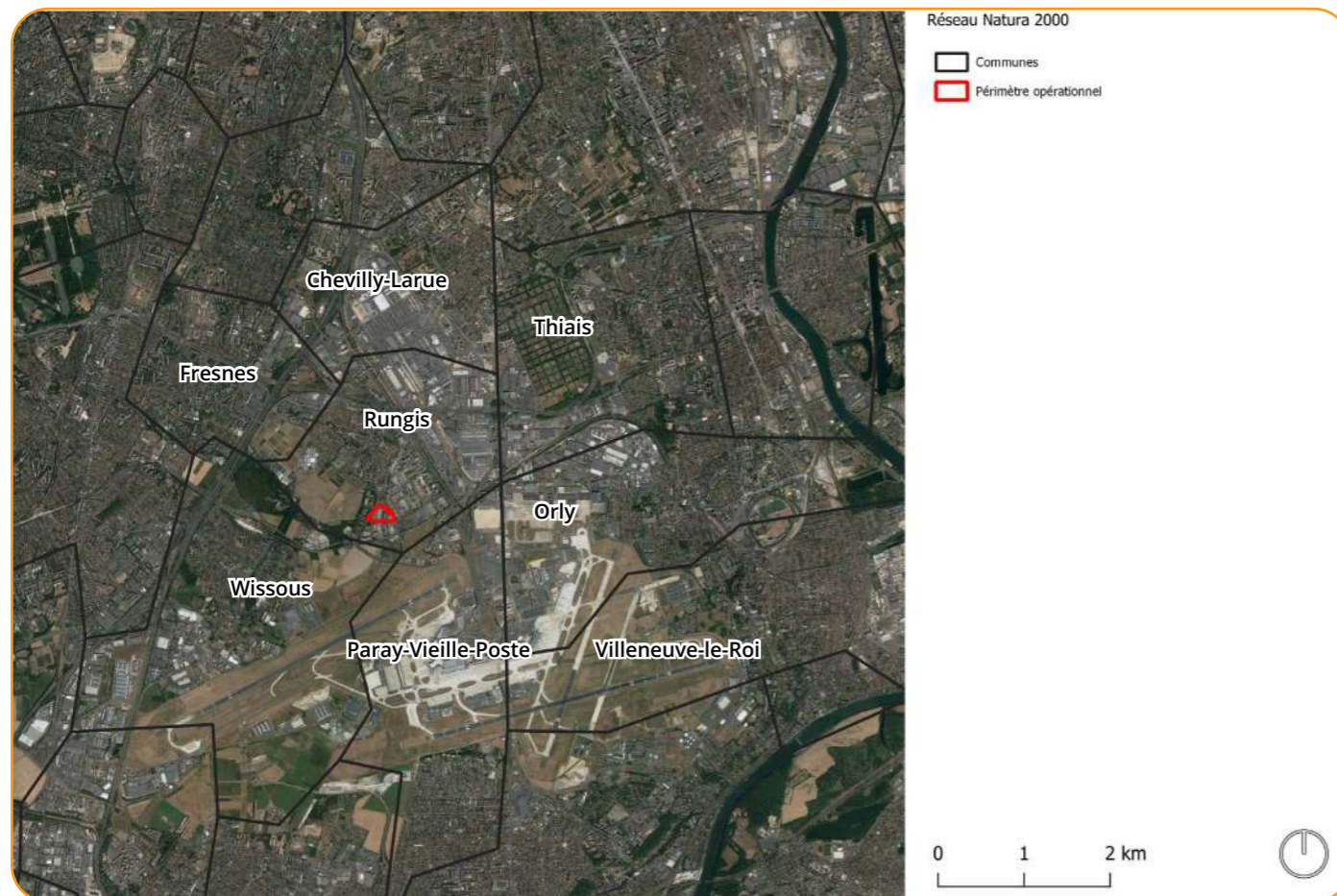
Le site de l'opération et ses abords (source Openstreetmap, 2023)



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

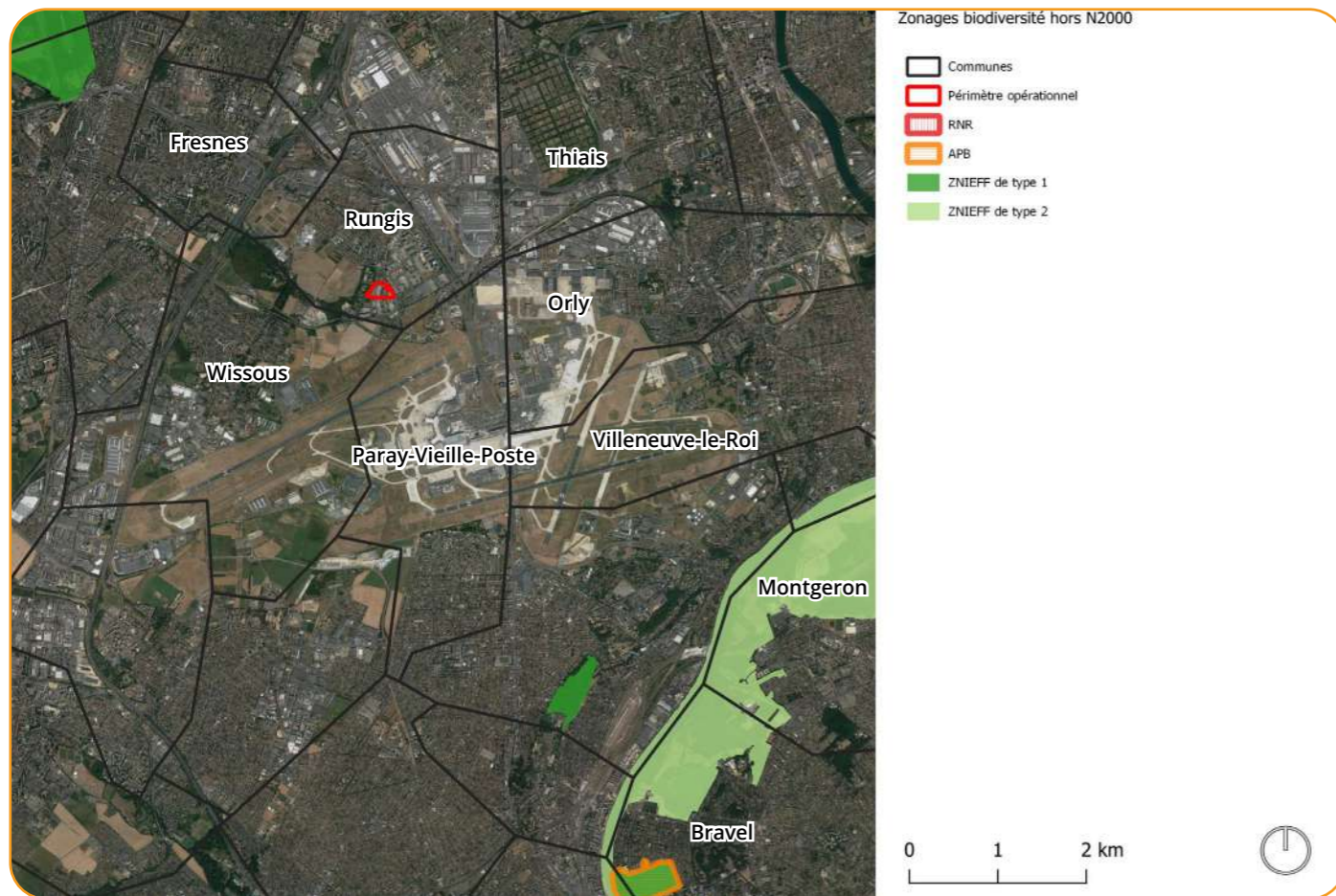
Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Analyse Natura 2000 : le site ne se trouve pas dans un périmètre de site natura 2000. Aucune ZPS (directive oiseaux) n'est recensée dans un rayon de 5km autour du site et aucune ZSC (directive habitats) n'est également recensée dans un rayon de 5km autour du site.

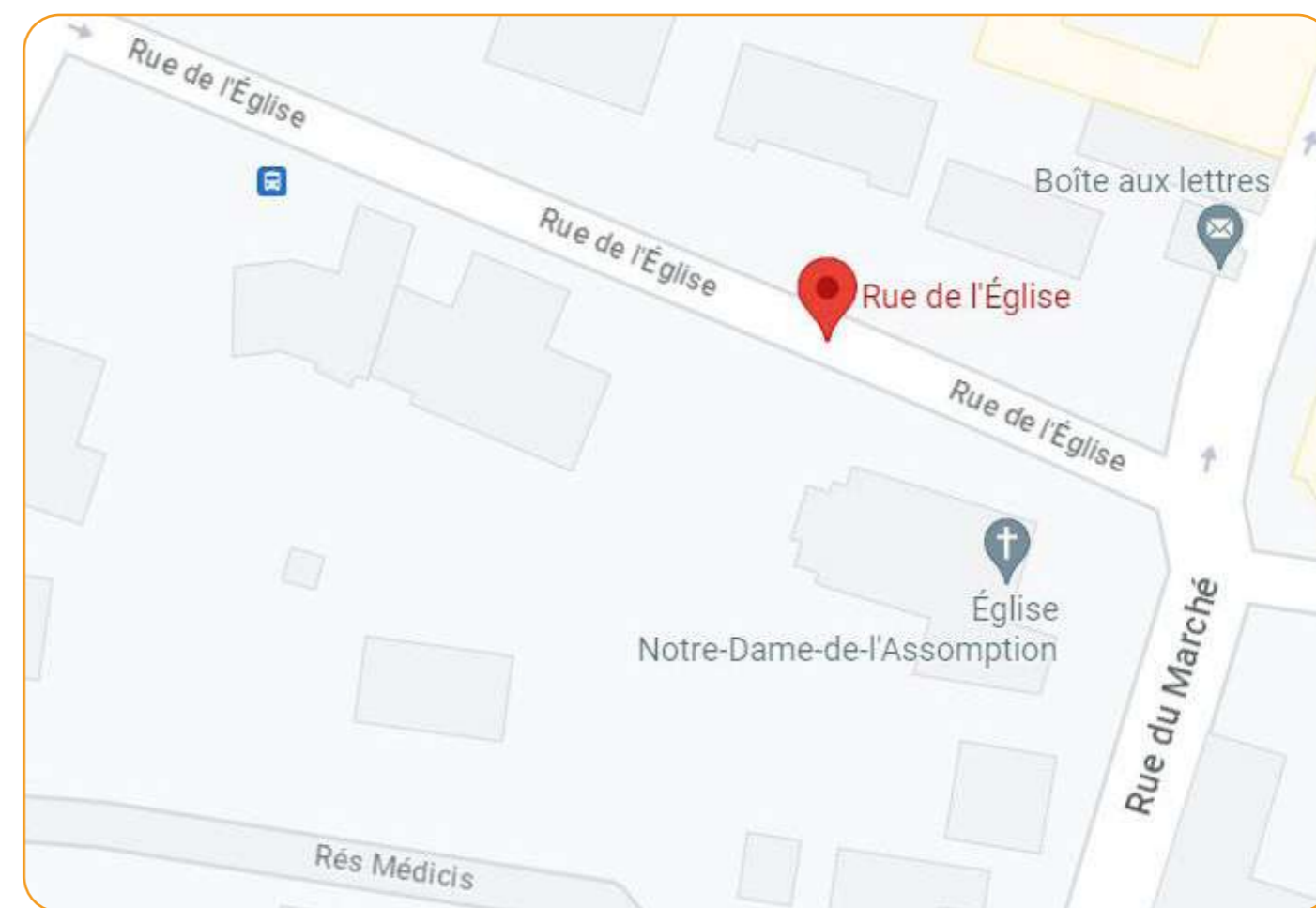
Les sites les plus proches sont à 20 km pour le site FR1100805 « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne » de type ZCS et 21 km pour le site FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches » de type ZPS.

L'opération n'est pas susceptible d'avoir un impact sur un habitat ou une espèce ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

Le projet ne remet pas en cause les liaisons vertes identifiées au SRCE notamment car il intègre dans sa programmation de nombreux espaces verts, des arbres et des boisements permettant l'accueil d'une faune plus variée.



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



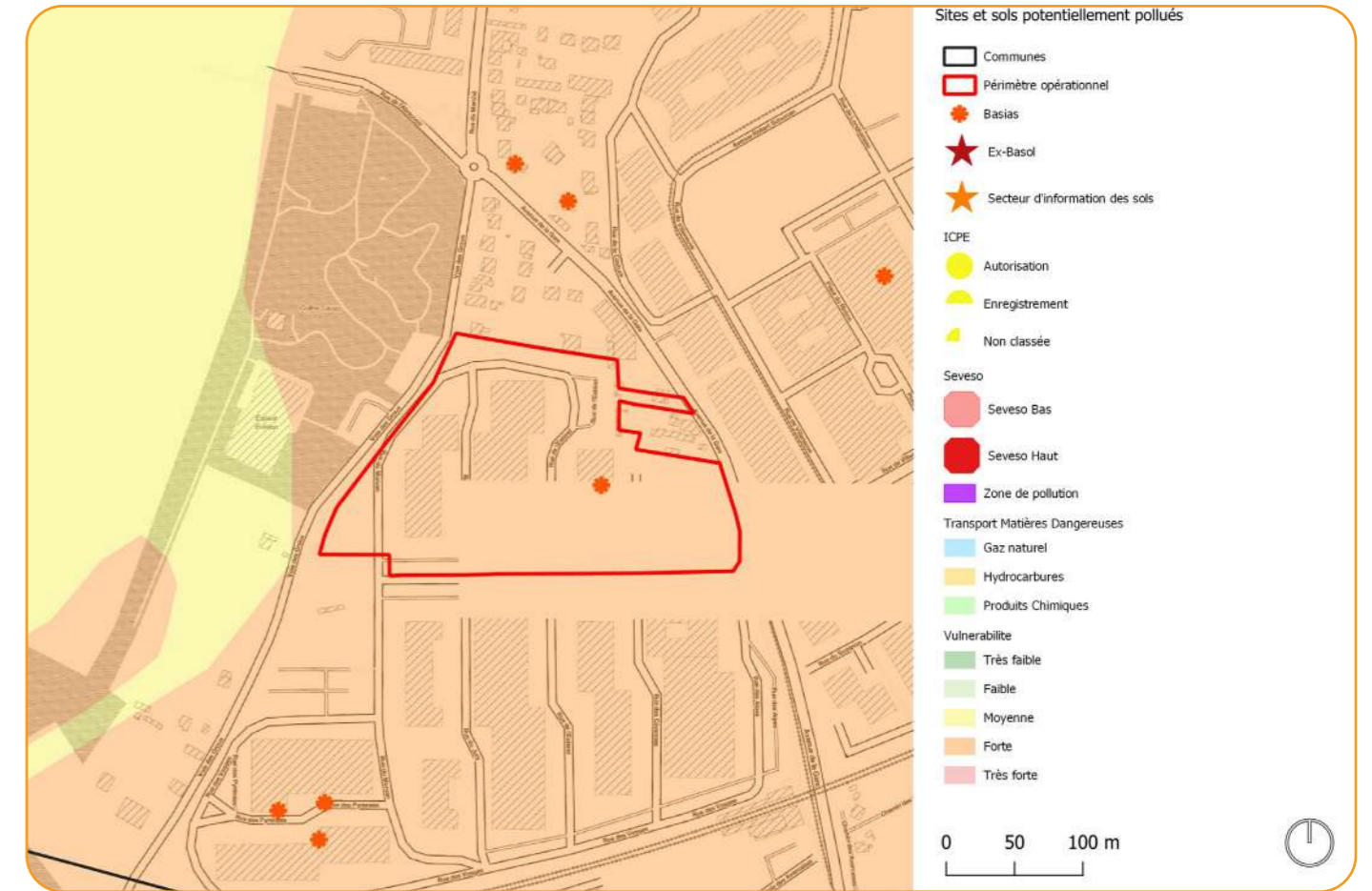
Situation de l'Église Notre-Dale de l'Assomption (source Google maps, 2023)



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



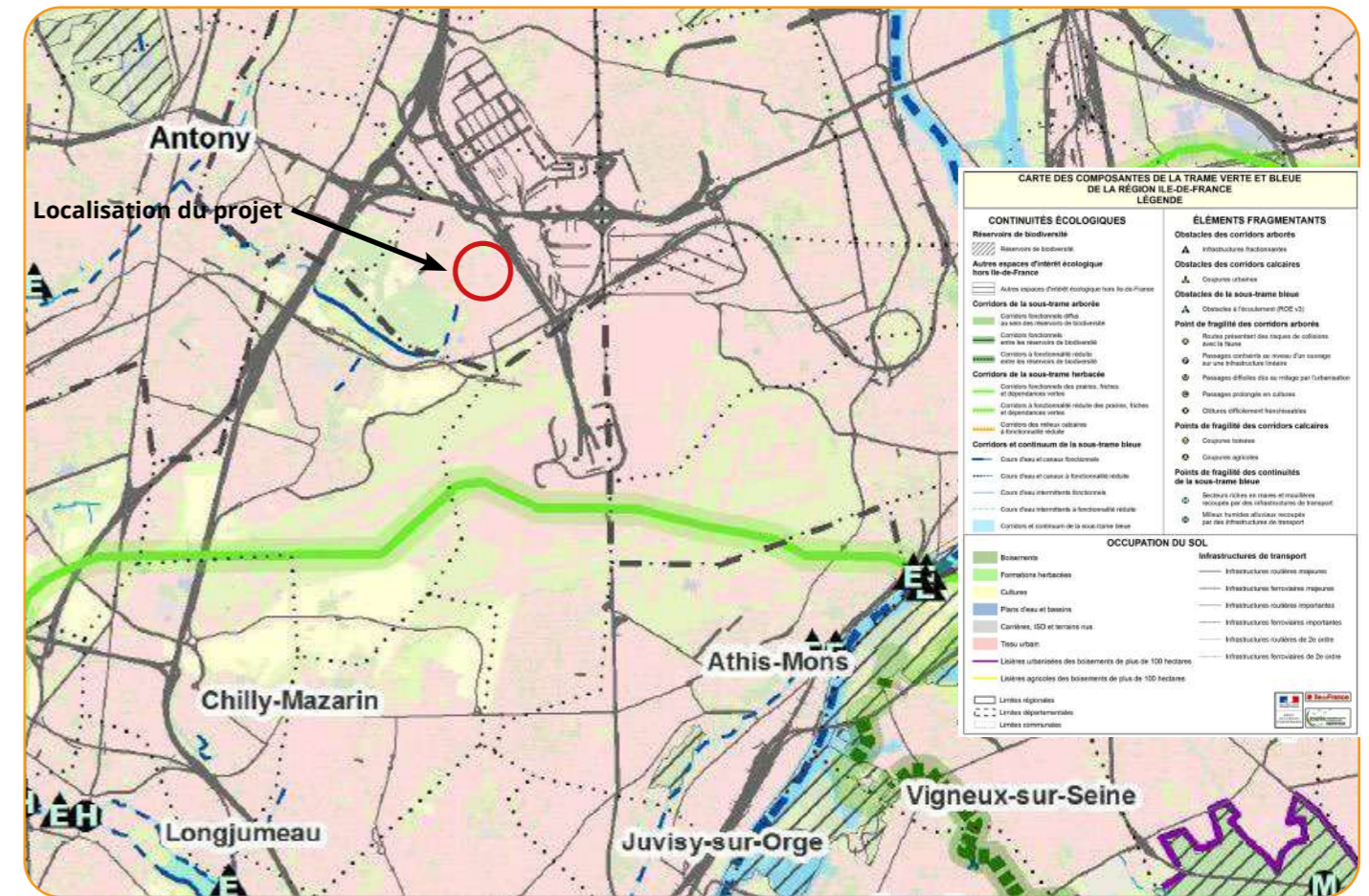
Situation en matière de zones humides (source DRIEAT Ile-de-France, 2023)



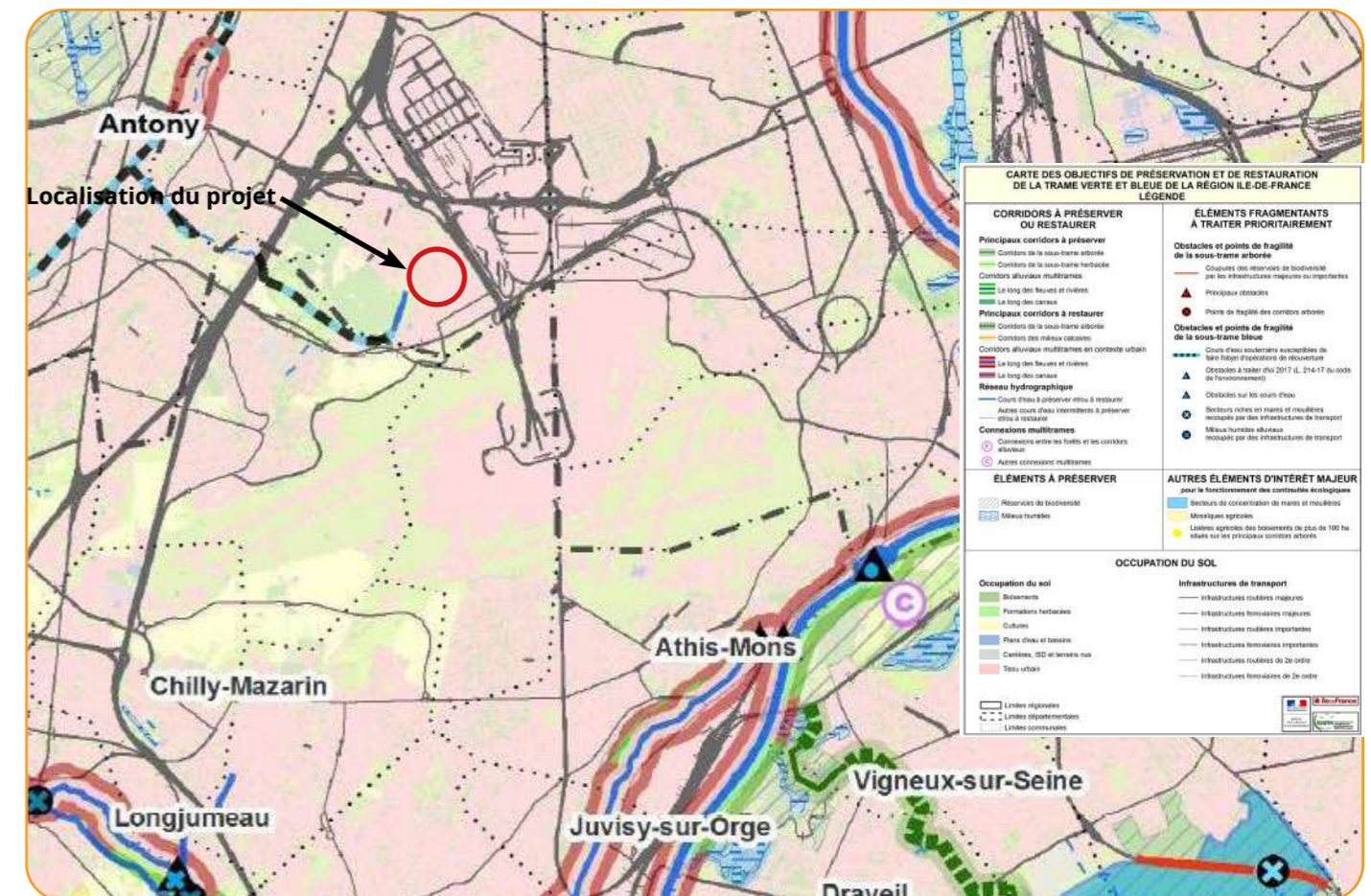
Situation en matière de BASIAS et BASOL (source Infoterre, 2013)

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, 2023)



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

Présence potentielle de 9 espèces à enjeu (protégées et rares/menacées) sur le site :

- aucune espèce végétale protégée
- 8 espèces d'oiseaux protégées dont 1 à enjeu modéré
- 1 espèce de chiroptère protégée
- aucun espèce de mammifère terrestre protégée
- aucune espèce de reptile protégée
- aucune espèce d'amphibien protégée
- aucune espèce d'insecte patrimoniale

En parallèle, 6 espèces exotiques envahissantes sont potentiellement présentes sur le site, dont 3 plantes, 1 ver plat et 2 insectes.

Le niveau d'enjeu est précisé dans le tableau par un code couleur :

- Espèce invasive : à prendre en compte pour le projet → possibilité d'améliorer l'existant
- Espèce à enjeu modéré : espèce protégée peu commune à assez rare
- Espèce à enjeu fort : espèce protégée assez rare à très rare, menacée
- Espèce à enjeu très fort : espèce protégée assez rare à très rare et très probablement présente sur le site, en danger d'extinction

Flore : nom	Patrimonialité	Source	Commentaire
Alysson des montagnes	Article 1 – Protection régionale	INPN	Non concernée par les habitats du site
Ailante glanduleux	Espèce exotique envahissante	INPN	*Potentiellement concernée par les habitats du site
Buddleia du père David, Arbre-à-papillon	Espèce exotique envahissante	INPN	*Potentiellement concernée par les habitats du site
Renouée du Japon	Espèce exotique envahissante	INPN	Non concernée par les habitats du site
Robinier faux-acacia	Espèce exotique envahissante	INPN	*Potentiellement concernée par les habitats du site
Séneçon du Cap	Espèce exotique envahissante	INPN	Non concernée par les habitats du site

Avifaune : nom	Patrimonialité	Source	Commentaire
Chardonneret élégant	Article 3 - Protection nationale	INPN	Non concernée par les habitats du site
Faucon pèlerin	Article 3 - Protection nationale	INPN	Non concernée par les habitats du site
Linotte mélodieuse	Article 3 - Protection nationale	INPN	Non concernée par les habitats du site
Moineau domestique	Article 3 - Protection nationale	INPN	*Potentiellement concernée par les habitats du site
Phragmite des joncs	Article 3 - Protection nationale	INPN	Non concernée par les habitats du site
Verdier d'Europe	Article 3 - Protection nationale	INPN	Non concernée par les habitats du site

Insectes : nom	Patrimonialité	Source	Commentaire
Punaise diabolique	Espèce exotique envahissante	INPN	*Potentiellement concernée par les habitats du site
Frelon à pattes jaunes, Frelon asiatique	Espèce exotique envahissante	INPN	*Potentiellement concernée par les habitats du site

Vers plats : nom	Patrimonialité	Source	Commentaire
Obama Nungara	Espèce exotique envahissante	INPN	*Potentiellement concernée par les habitats du site

Coefficient biotope par surface

VALEUR CBS	TYPE DE SURFACE	COMMENTAIRE	SURFACE AVANT PROJET ≈ 38 650 m ²	SURFACE APRÈS PROJET
0.0	Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétalisation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier)	≈30 200 m ² de toitures, de cheminements et de parking	≈14 000 m ² de voirie et parkings
0.3	Surfaces semi-perméables	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans végétalisation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier/sable)		≈2600 m ²
0.5	Surfaces semi-ouvertes	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (dalle de bois, pierres de treillis de pelouse)		
0.5	Espaces verts sur dalle I	Espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages, souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm.		
0.7	Espaces verts sur dalle II	Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm.		
1.0	Espaces verts en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune.	≈8 450 m ²	≈11 650 m ²
0.2	Toiture classique	Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées.		
0.5	Mur végétalisé	Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10m.		
0.7	Toiture ou terrasse végétalisée	Végétalisation des toitures extensives ou intensives.		≈10 400 m ²

Le CBS avant-projet est de 0,21 . A l'état initial le site présente une surface imperméable (toiture, cheminement et parking) de 40 104 m² contre 8 462 m² d'espaces verts en pleine terre. Le CBS après-projet est de 0,51. Les espaces verts en pleine terre représentent environ 11 650 m² et les toitures/terrasses végétales représentent une surface de 10 400 m². Des cheminements en surfaces semi-perméables ont été estimés à 2600 m². Le reste a été considéré comme imperméable.

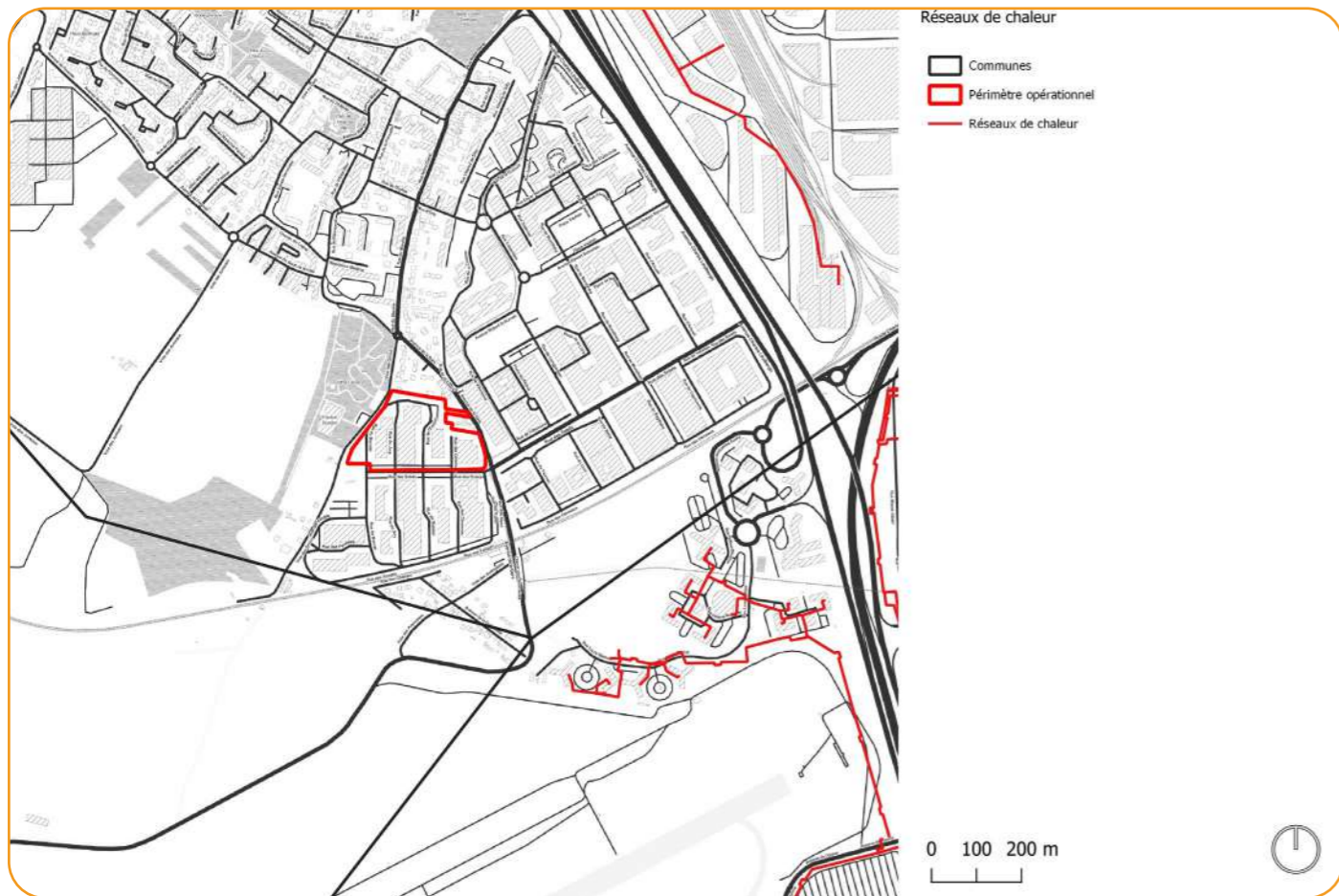
Le diagnostic biodiversité a été fait à une échelle plus large pour bien prendre en compte les enjeux indirects liés au projet.



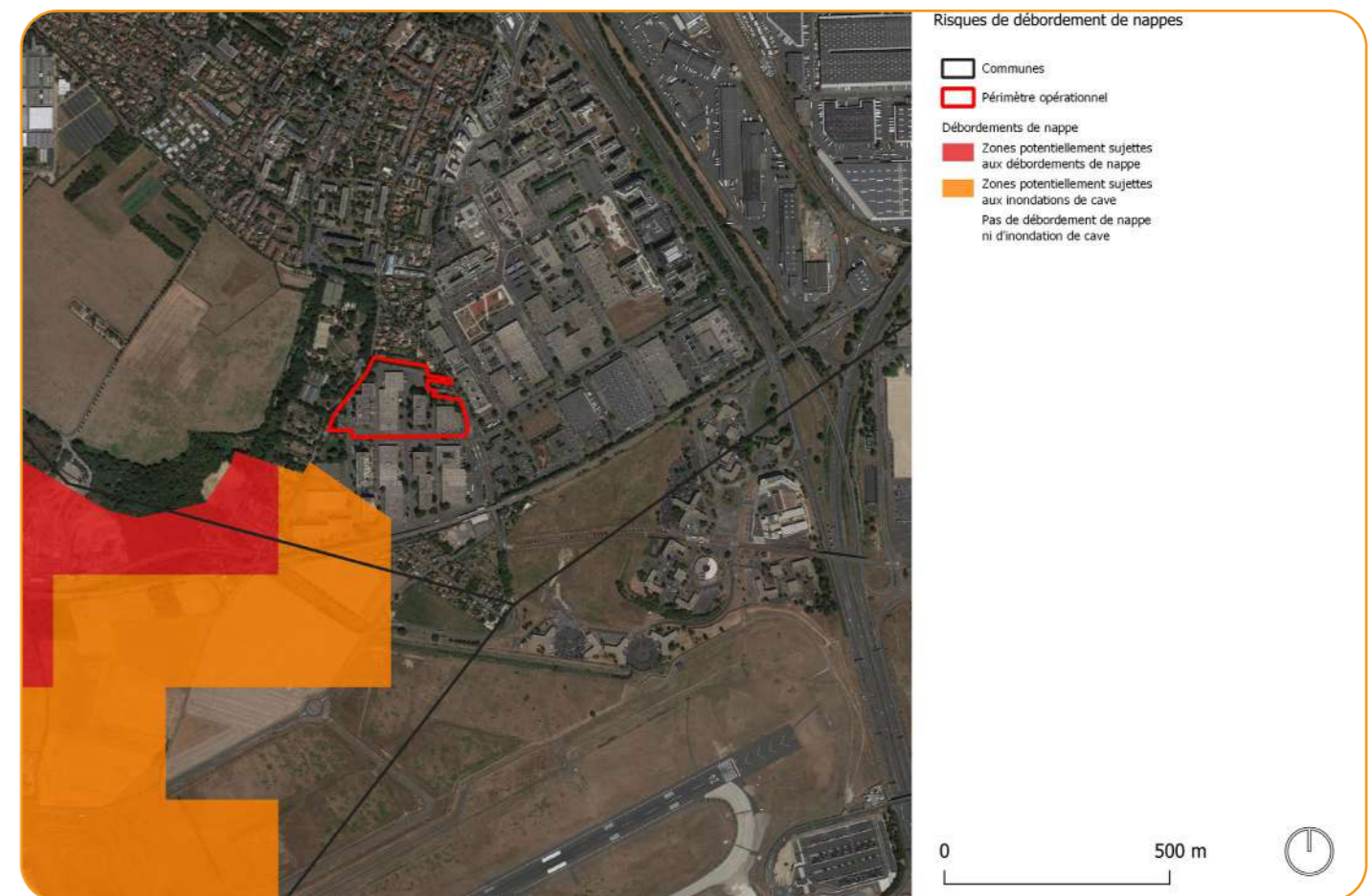
Périmètre de localisation du site (source Diagnostic flash CDC Biodiversité, 2023)



Situation en matière de retrait-gonflement des argiles (source Géorisques, 2023)



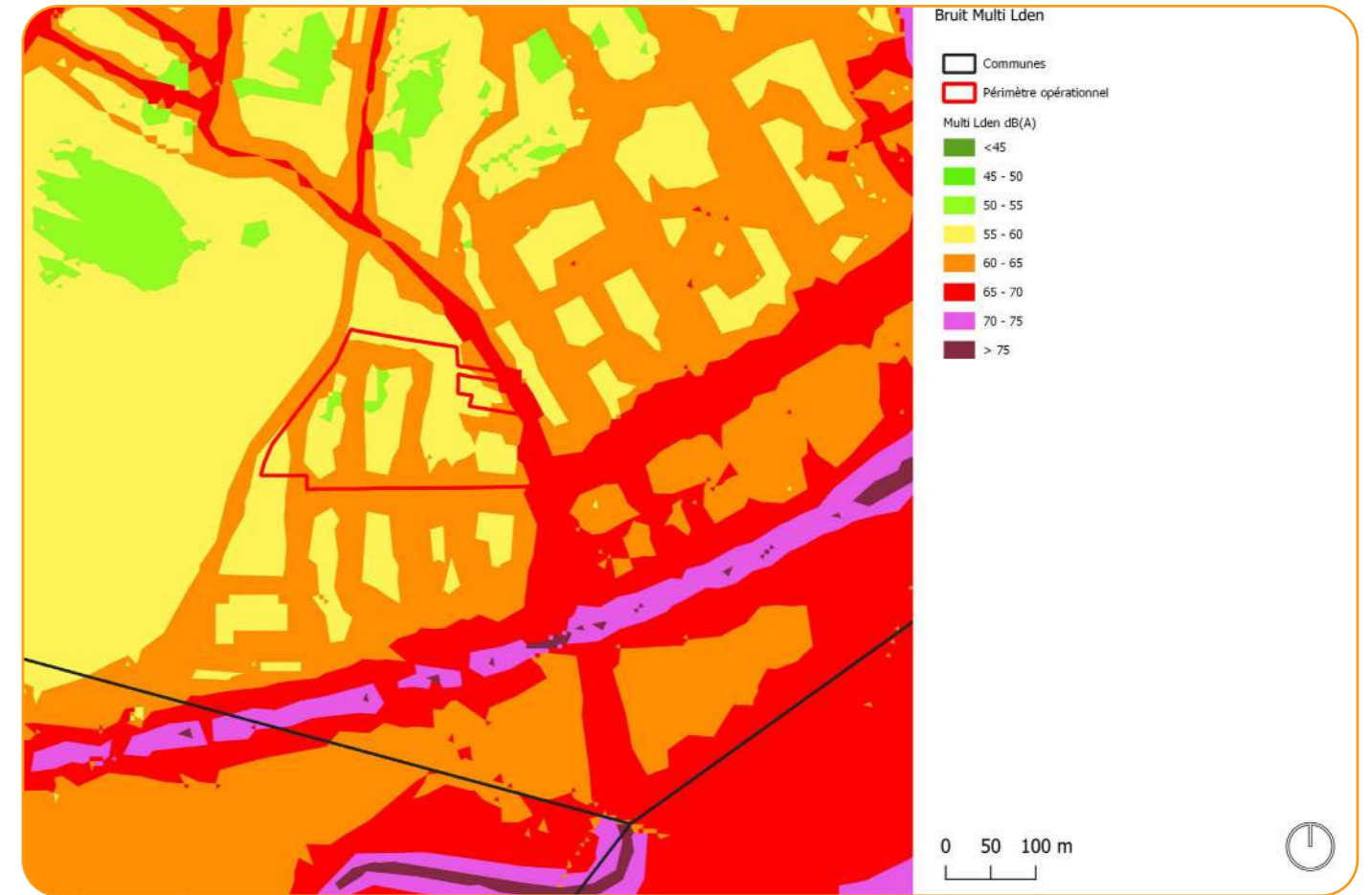
Situation par rapport aux réseaux de chaleur (source DRIEAT, 2023)



Situation en matière débordements de nappes et inondation de caves (source BRGM, 2023)



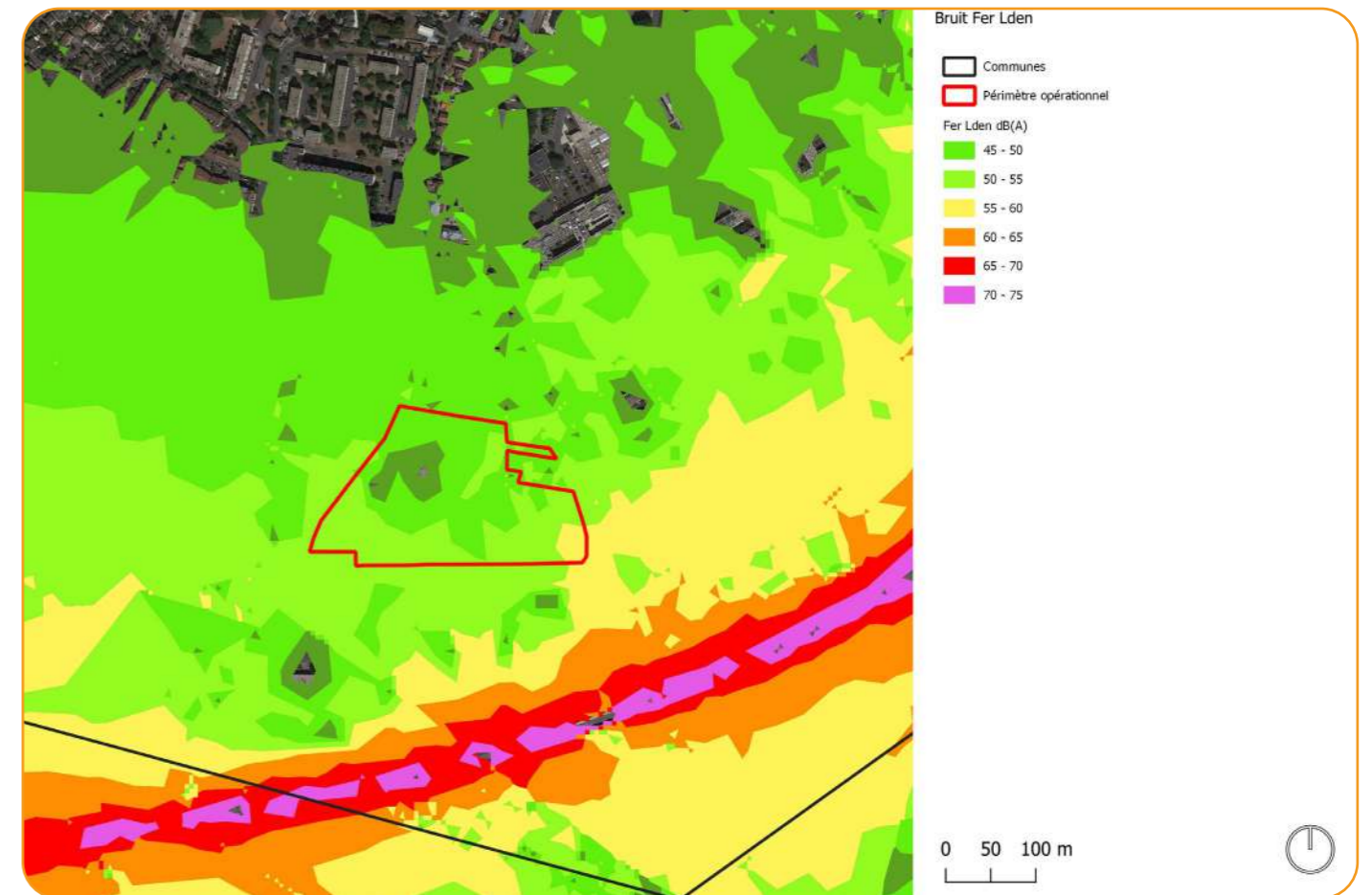
Situation par rapport aux pistes cyclables et aux transports en commun (source data.gouv, 2023)



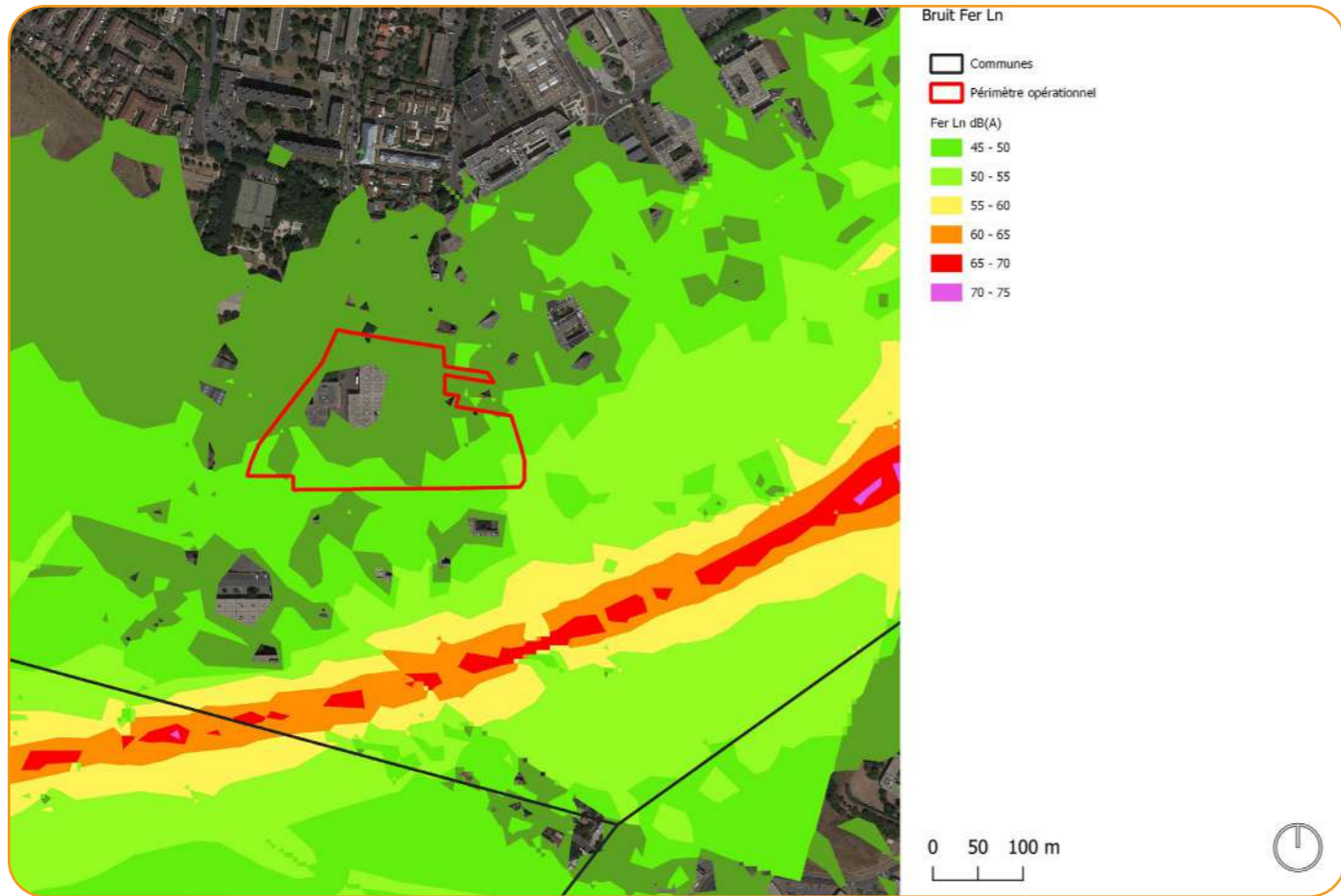
Exposition au bruit sur 24 h multibruit en Lden dB(A) (source Bruitparif, 2023)



Exposition au bruit de nuit multibruit en Ln dB(A) (source Bruitparif, 2023)



Exposition au bruit sur 24 h chemin de fer en Lden dB(A) (source Bruitparif, 2023)



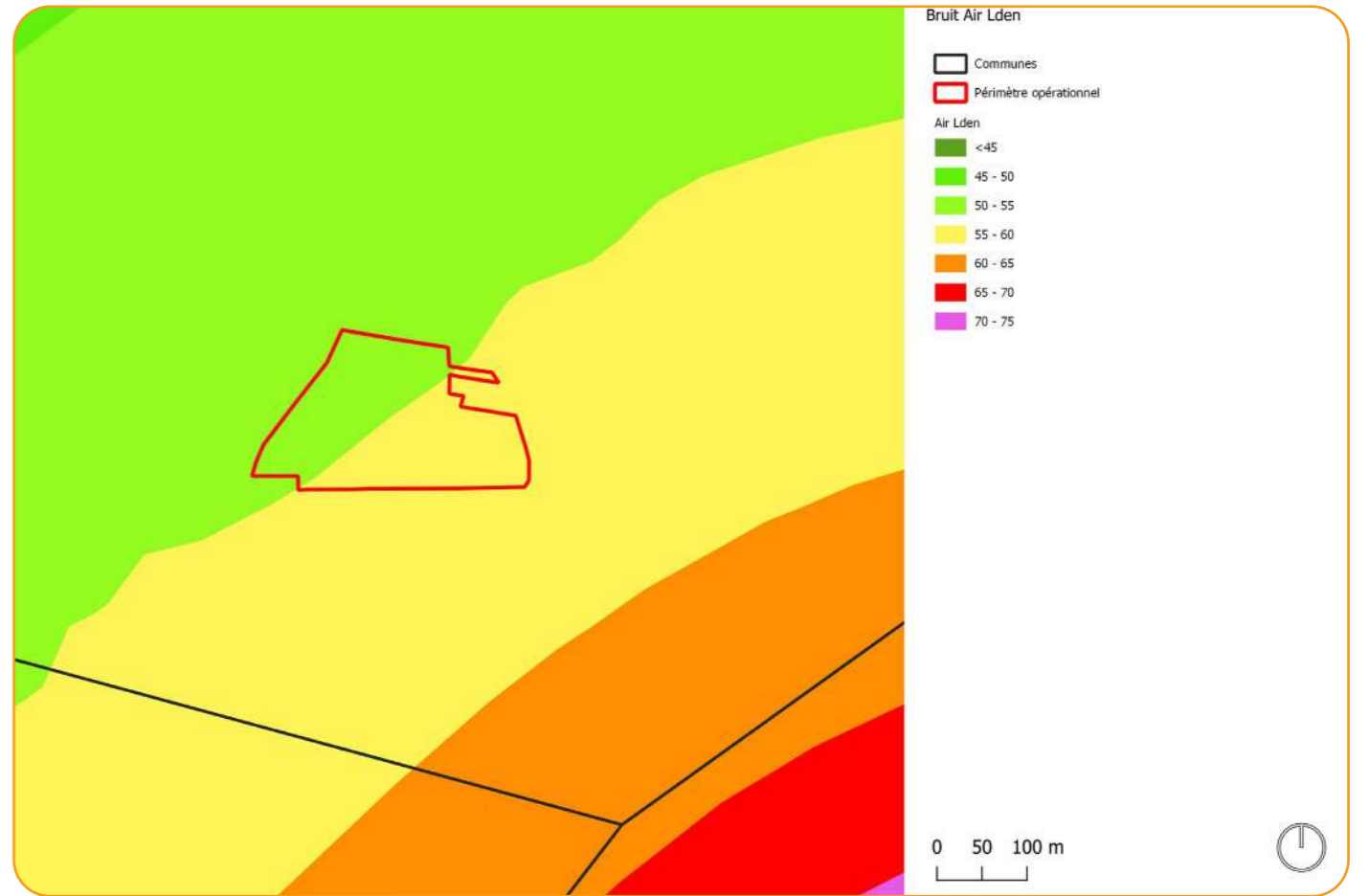
Exposition au bruit de nuit chemin de fer en Ln dB(A) (source Bruitparif, 2023)



Exposition au bruit de nuit route en Ln dB(A) (source Bruitparif, 2023)



Exposition au bruit sur 24 h route en Lden dB(A) (source Bruitparif, 2023)



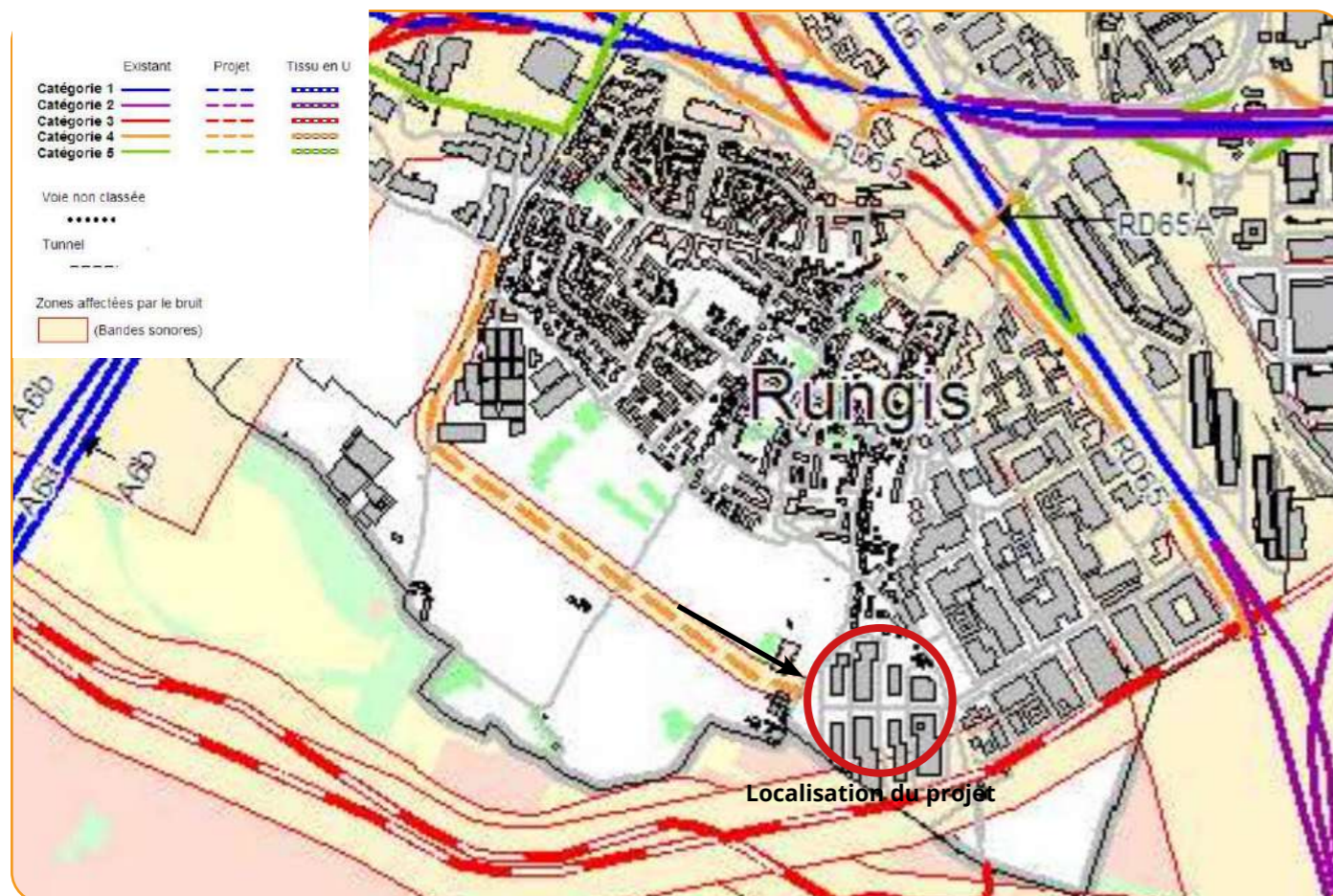
Exposition au bruit sur 24 h voie aérienne en Lden dB(A) (source Bruitparif, 2023)



Exposition au bruit de nuit voie aérienne en Ln dB(A) (source Bruitparif, 2023)



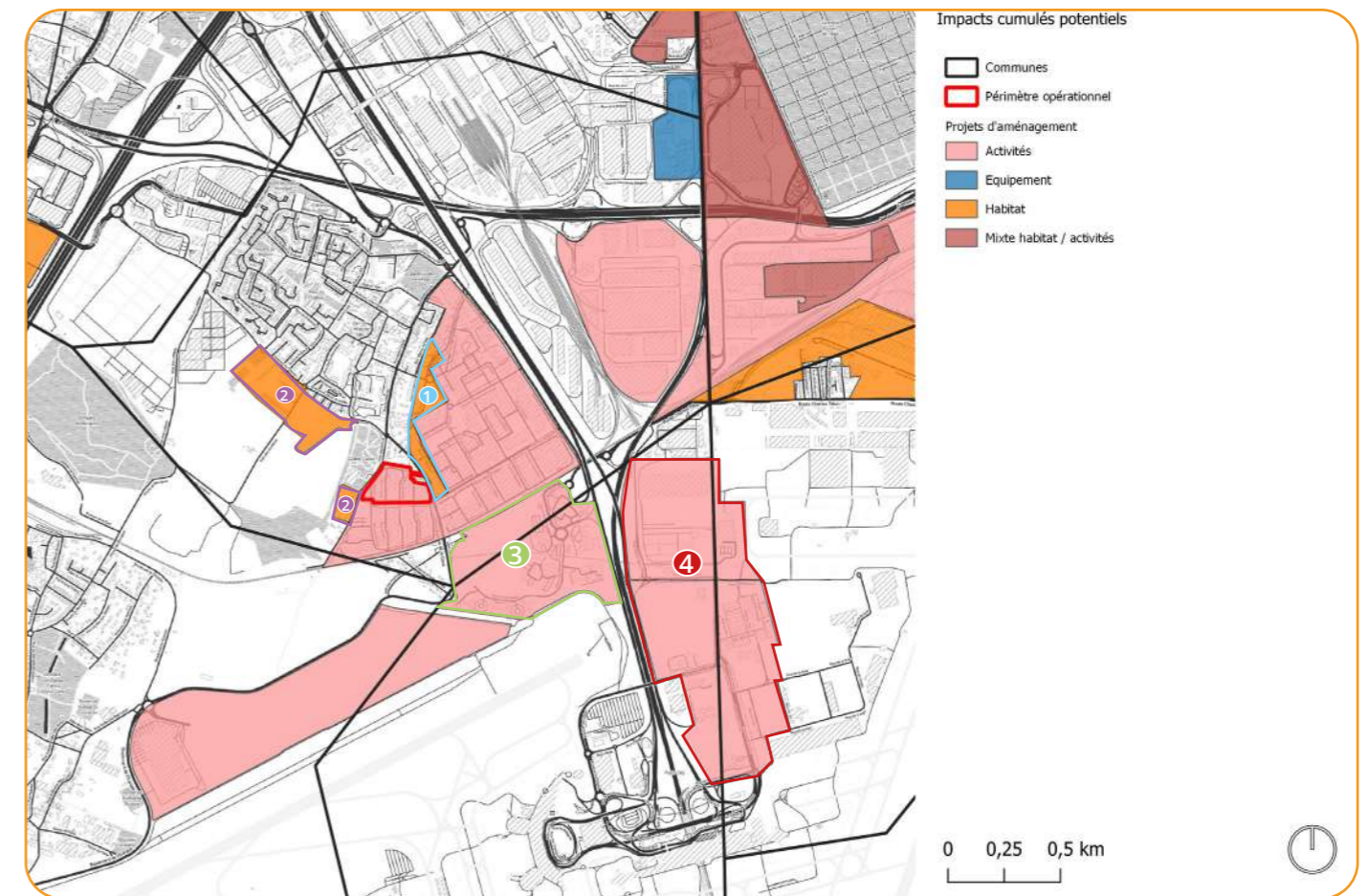
Situation en matière de transports en commun (RATP, 2023)



Cartographie du classement sonore du Val-de-Marne (source Préfet du Val-de-Marne, 2014)

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)

1. Site Robert Schuman
2. Projet du Secteur de la Fraternelle
3. Ecoquartier Montjean et Majouines
4. Coeur d'Orly

1. Site Robert Schuman

Le projet prend place dans la ville de Rungis au sein du territoire de l'EPT du Grand-Orly Seine Bièvre (T12). Ce dernier est à vocation d'habitat sur une surface de terrain de 4,78 hectares. Le but du projet est le développement à l'étude d'un secteur mixte autour de la station du tramway Robert Schuman. Le programme est à dominante de logements collectifs diversifiés (du T2 au T4, 35% de logements sociaux), commerces et services en RDC. Une place publique sera créée au carrefour des rues d'Orly et de la Couture afin de créer une centralité conviviale et un parvis pour la station de tramway. En 2022 c'est 182 logements qui sont réalisés au nord du site.

Le projet est de type « renouvellement urbain » et il est en cours de réalisation. Le projet a été lancé en 2014 et sera livré en 2030. Le porteur du projet est ICADE et l'outil opérationnel pour la mise en oeuvre du projet est une procédure de droit commun.

Le volume total de la programmation ou plus précisément la surface de plancher (SDP) est de 22 770m² avec :

- 22 770 m² de logements
- 330 logements à construire dont 116 logements sociaux
- 148 logements restant à construire

Le secteur du projet fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au PLU de 2015.

2. Projet du Secteur de la Fraternelle

Le projet prend place dans la ville de Rungis au sein du territoire de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre (T12). Ce dernier est à vocation d'activités sur une surface de terrain de 9,75 hectares. Le but du projet est un réaménagement de la gare RER et du parvis, un aménagement d'un mail planté entre la gare et la station du T7 avec des équipements sportifs et culturels ainsi que la réalisation d'un campus d'activités (bureaux) pour OrlyTech.

Le projet est de type « renouvellement urbain » et il est à l'étude. Le projet a été lancé en 2015.

Le volume total de la programmation ou plus précisément la surface de plancher (SDP) est de 20 000m² avec :

- 0m² de logements
- 20 000m² de bureaux
- 0m² d'équipements

Le secteur du projet fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au PLU de 2015.

3. Ecoquartier Montjean et Malouines

Le projet prend place dans les villes de Rungis et Fresnes au sein du territoire de l'EPT du Grand-Orly Seine Bièvre (T12) avec pour aménageur EPA ORSA. Ce dernier est à vocation d'habitat sur une surface de terrain de 10,46 hectares. Le projet a fait l'objet d'une étude réalisée en 2012. Le but étant le maintien de l'espace agricole, la mutation de l'activité céréalière vers le maraîchage et les vergers ou encore l'urbanisation des lisières sous forme d'écoquartiers. Le périmètre correspond au périmètre d'étude du marché de conception urbaine lancé en 2014 (zones AU au PLU). Deux écoquartiers sont prévus, celui de Montjean (périmètre nord) et celui des Malouines (périmètre sud-est) séparés par un éco-parc.

La première phase qui a pris place en 2022 sera l'écoquartier Montjean avec 250 logements dont 88 sociaux.

Le projet est de type « extension urbaine » et il est en cours de réalisation. Le projet a été lancé en 2011 et les travaux ont débuté en 2020. Le projet sera livré en 2030.

Le volume total de la programmation ou plus précisément la surface de plancher (SDP) est de 33 550 m² avec :

- 31 050 m² de logements
- 500 m² d'activités dont des commerces et des services
- 2 000 m² d'équipements
- 450 logements à construire dont 88 logements sociaux
- 550 logements restant à construire

Le secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au PLU de 2015. Il fait l'objet également d'un dispositif « quartier durable » et d'un dispositif régional « quartiers innovants écologiques » qui date de 2017.



L'écoquartier Montjean, un projet urbain et agricole (source EPA ORSA, 2019)

4. Coeur d'Orly

Le projet prend place dans les villes de Paray-Vieille-Poste et Orly au sein du territoire de l'EPT du Grand-Orly Seine Bièvre (T12). Ce dernier à vocation à être un quartier d'affaires mixte sur une surface de terrain de 32,29 hectares. Coeur d'Orly a été pensé comme un quartier d'affaires à taille humaine et a pour ambition de renforcer le pôle d'Orly, premier pôle économique du sud francilien.

Le projet est de type « renouvellement urbain ». Le projet est à l'étude et a été lancé en 2005. Les travaux ont commencé en 2020. Le porteur et aménageur du projet est ADP ainsi que Altarea Cogedim et la Foncière des Régions.



Un pôle « bureaux et services » à taille humaine (source Institut Paris Région)



Un éco-quartier d'affaires exemplaire dans sa dimension environnementale (source Institut Paris Région)

Annexe 10 Documents complémentaires

Liste des documents complémentaires :

- Etude de pollution des sols et géotechnique - SOLPOL et ROCSOL
- Etude de trafic - CDVIA
- Diagnostic flash - CDC Biodiversité
- Etude acoustique - LASA
- Bilan carbone (ACV) - en cours de réalisation par AMODEV
- Reconnaissance structurelle - GEOTEC
- Charte chantier propre - AMO Environnement Seriation
- Création d'un local sous-station (CCTP) - EneRungis (Dalkia)
- Rapports d'amiante des 4 bâtiments - Expert Immo
- Diagnostics déchets par bâtiments - Expert Immo

TRANS FAIRE

