



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 : 26/12/2023 / _____

Dossier complet le : 11/01/2024 / _____

N° d'enregistrement : F01124P0007

1 Intitulé du projet

Future ZAC « Cœur de Ville » – Arcueil
94110 ARCUEIL

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 _____
Etablissement Public Territorial
GRAND ORLY SEINE BIEVRE

N° SIRET _____ Type de société (SA, SCI...) _____
2 0 0 0 5 8 0 1 4 0 0 0 1 6

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom _____ Prénom(s) _____
LEPRÊTRE MICHEL

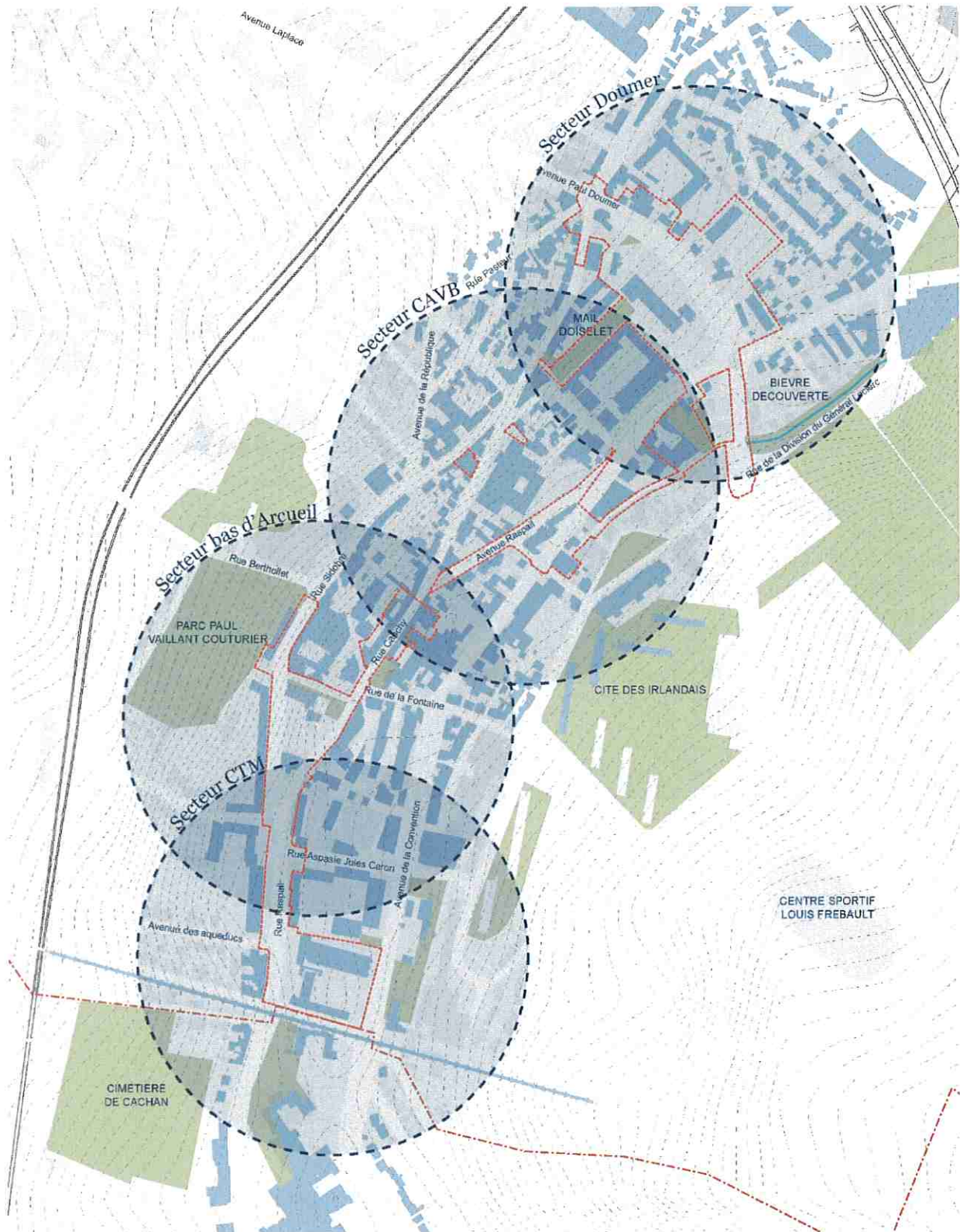
La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure ou égale à 10 000 m ²	<p>Le projet est situé à Arcueil, commune de 22 000 habitants située au nord-ouest du Val-de-Marne, en limite des Hauts de Seine. Cette commune de première couronne parisienne est entièrement urbanisée, avec un tissu mixte allant du pavillonnaire au grand collectif et un profil économique tertiaire et commercial (pôle de la Vache Noire). Selon le MOS 2021, la commune n'accueille aucun espace naturel ou semi-naturel mais cumule 25 hectares (11% du territoire) d'espaces verts. La commune est bien desservie par les transports en commun sur son territoire ou en proximité (RER B, métro 4, plusieurs lignes de bus). Elle est traversée à l'est par l'A6a et longée à l'ouest par la RD920 (ex RN20), ces deux axes étant reliés par la D161.</p> <p>Le périmètre de la future ZAC « Cœur de Ville » d'Arcueil objet de la présente demande s'étend sur un total d'environ 6,7 hectares. La programmation prévisionnelle correspond à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un programme résidentiel d'environ 18 638m² de surface de plancher, soit environ 287 logements ; - 2 100 m² de surface de plancher pour le commerce ; - 2 600m² de surface de plancher pour de l'activité ESS/tertiaire ; - 1 150 m² de surface de plancher d'équipement. <p>Le projet compte un peu plus de 20% de surfaces réhabilitées.</p> <p>Il prévoit également la requalification et la création d'espace publics sur environ 33 400m², dont les objectifs résident essentiellement sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le développement et la valorisation des qualités paysagères du site et la création de lieux de partage ; - La recomposition de cheminements piétons et cyclables perméables pour tous les Arcueillais ; - Le développement de liaisons piétonnes dans le sud du secteur de projet ; - Une diversification des usages par la réalisation de divers programmes résidentiels et de commerces en pied d'immeubles afin d'animer le site ; - Une valorisation des activités/ESS et des équipements. <div data-bbox="628 1480 1374 2101" data-label="Image"> </div>

	<p>Le périmètre de la future ZAC se décompose en 4 secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Secteur DOUMER</u>, autour de l'actuel Hôtel de Ville, avec la création : <ul style="list-style-type: none"> ○ d'un programme résidentiel d'environ 13 867 m² de surface de plancher (environ 213 logements) ; ○ d'environ 1 900 m² de surface de plancher pour des commerces ; ○ d'environ 2 600m² de surface de plancher pour de l'activité ESS/Tertiaire ; ○ d'environ 1 150 m² d'équipement. <p>Le secteur comprend notamment 5 314 m² de surface de plancher de réhabilitation.</p> • <u>Secteur de l'ex-Communauté d'Agglomération Val de Bièvre (CAVB)</u>, autour du futur Hôtel de Ville (l'Hôtel de Ville est hors ZAC), avec la création d'un programme résidentiel d'environ 2 339 m² de SDP (36 logements) • <u>Secteur du Centre Technique Municipal (CTM)</u>, voué à être déplacé et mutualisé avec le futur Hôtel de Ville : création d'un programme résidentiel d'environ 2 432 m² de SDP (37 logements) et d'environ 130m² de SDP à vocation de commerce. • <u>Secteur République-Maison des Gardes</u>, le long de la rue Emile Raspail, de la place de la République, dont les espaces publics sont voués à être restructurés.
<p>39.b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.*420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000m²</p>	<p>Opération d'aménagement qui pourrait aboutir à la création d'une ZAC d'une surface totale d'environ 6,7 ha.</p>

Figure 1 – Les 4 secteurs de la future ZAC



31 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

32 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 projet de périmètre de la future ZAC s'étend le long du coteau, depuis la limite communale sud (aqueduc), et au-delà de l'avenue Paul Doumer sur une superficie d'environ 6.7 hectares dont 11 200m² pour les lots privés. Il se situe en partie sur le quartier Jules Ferry au sud du territoire communal et sur une partie du quartier Barbusse, qui réunit actuellement l'Hôtel de Ville, la galerie Municipale Julio Gonzalez, la médiathèque Louis Pergaud, la Maison des Solidarités mais aussi le collège Dulcie September et l'Espace Jeunes. **Le périmètre de la future ZAC pourra être amené à évoluer très marginalement.**

Le projet envisagé prévoit :

- la **démolition de 22 bâtiments existants** au sein de la ZAC, **représentant une superficie d'environ 6 300 m² de surface de plancher** et de 6 logements : il s'agit principalement de bâtiments d'activité (75% de la SDP démolie), d'environ 6 maisons d'habitation, d'une partie du bâtiment de l'Hôtel de Ville actuel ainsi que l'espace jeunes ;
- la **création d'environ 24 419 m² de surface de plancher d'ensembles mixtes**, associés à un traitement paysager qualitatif en rez-de-chaussée et en cœurs d'ilots, représentant environ :
 - 287 logements, soit 18 638 m² de surface de plancher ;
 - Un ensemble ESS/tertiaire, soit 2 600m² de surface de plancher ;
 - Des commerces en RDC dont le nombre de cellule reste à définir, soit 2 100m² de SDP.
- la **réhabilitation de 4 bâtiments, représentant 5 314 m² environ de surface de plancher**. Il s'agit principalement de l'**Hôtel de Ville réhabilité en complexe ESS/tertiaire**, de la **galerie municipale Gonzalez rénovée**, et de **3 maisons typique du tissu faubourien Arcueillais**.

Le projet compte plus de 20% de surfaces réhabilitées.

Ces différents lots seront reliés entre eux par l'aménagement d'espaces nouveaux ou le réaménagement d'espaces publics existants, par :

- la **restructuration et la requalification d'espaces publics** (jardins, places, coulée verte, etc.) **d'environ 33 400 m²**, dont notamment :
 - o l'avenue Paul Doumer, la place Doumer, le parc en terrasse, l'avenue Emile Raspail, la place de la République.
- La **création de 3 nouveaux espaces publics qualitatifs** sur environ 3 350m² (soit 10% environ de la surface totale de l'intervention sur les espaces publics) que sont :
 - o la promenade de la Bièvre ;
 - o la liaison Cauchy-Sidobre ;
 - o la liaison Raspail-Convention sont trois nouveaux espaces publics.
- la **requalification d'axes structurants** : l'avenue Paul Doumer sur la portion entre le pont surplombant l'avenue de la Convention et la rue de Stalingrad.
- la **réalisation de 2 niveaux de parking en sous-sol pour 303 places**. Les parkings pourront être regroupés entre les futurs lots privés.

La transformation des différentes emprises du futur projet de ZAC se déroulera de manière progressive, portée par l'aménageur de la ZAC.

La programmation est davantage détaillée en annexe complémentaire n°4 « Note de synthèse ».

Aujourd'hui, deux intensités se dessinent autour du quartier Doumer et le bas d'Arcueil. Ces deux intensités sont issues du développement de la commune, à savoir celle du centre-historique et celle du centre des années 1960. Dans chacune d'entre elle on retrouve un certain nombre de commerces, d'espaces publics, d'équipements, etc. Par ailleurs, peu d'éléments permettent de lier ces deux intensités, à l'exception de la rue Cauchy qui pourrait être revitalisée.

Les objectifs du projet sont les suivants :

Le point de départ du projet était de mettre à jour des projets identifiés depuis plusieurs années en intégrant davantage les enjeux liés au défi climatique et en adaptant le projet au déplacement acté de l'Hôtel de Ville. L'étude a ainsi permis d'affiner les objectifs ainsi :

- **Relier les deux pôles qui se dessinent autour du quartier Doumer et du bas d'Arcueil** pour passer du fond de vallée au cœur d'Arcueil et ainsi faciliter les déplacements doux et les usages quotidiens ;
- **Prolonger l'activité de l'avenue Laplace et compléter les éléments manquants** pour retrouver une cohérence d'ensemble, aussi bien dans les espaces libres que bâtis. Il s'agit aujourd'hui de transformer ce quartier pour le rendre compatible avec les aspirations et besoins contemporains, tout en accompagnant les évolutions de ce territoire ;
- **Accompagner le déplacement de l'Hôtel de Ville**, offrant de grandes potentialités de mutation sur le bâtiment actuel (complexe tertiaire/ESS) de l'Hôtel de Ville et autour du futur bâtiment (création de nouveaux logements) ;
- **Requalifier l'avenue Doumer** pour en faire un **axe apaisé** participant à la **qualité urbaine du quartier et créer un espace public généreux et plus lisible dans le quartier Doumer** ;
- **Accompagner la mutation de certains espaces publics et privés autour du futur Hôtel de Ville** dans le secteur CAVB (requalification des espaces publics, prolongement de la promenade de la Bièvre, etc.), qui ensemble, amorceront un renouveau pour ce quartier ;
- **Requalifier l'entrée de ville depuis Cachan** au niveau du secteur du Centre Technique Municipal (CTM). L'enjeu est donc de concevoir une porte d'entrée magistrale en travaillant à la fois la rue Raspail, la rue Besson et l'avenue de la Convention. Le CTM d'Arcueil se prépare quant à lui à un déménagement au sein du futur Hôtel de Ville, libérant ainsi ce foncier en entrée de ville.
- **Aérer les espaces publics entre le secteur CTM et le secteur Maison des Gardes/République**, permettant d'effacer le morcellement actuel des espaces pour créer de nouveaux usages et renforcer l'identité historique du bas d'Arcueil.
- **Développer de nouveaux logements répondant aux besoins de la population locale** actuelle et à ceux des futurs habitants du territoire (en préservant la mixité existante) ;
- **Pérenniser et augmenter la présence de la nature** à travers l'aménagement d'espaces verts en cœurs d'îlots, en pieds d'immeuble et à travers la requalification d'espaces publics et d'axes structurants ; notamment par la poursuite de la promenade de la Bièvre (parcours piéton, Bièvre qui restera enterrée sur cette portion), la création d'un parc en terrasse face à la galerie Gonzalez et les jardins Doumer qui longent l'avenue Paul Doumer
- **Accompagner les liaisons douces et piétonnes** ;
- **Permettre une intégration harmonieuse du projet dans son environnement** en réduisant les fractures urbaines.

La programmation est davantage détaillée en annexe complémentaire n°4 « Note de synthèse ».

43.1 Dans sa phase travaux

Le projet s'implante sur un secteur déjà urbanisé et fait ainsi l'objet d'un renouvellement urbain.

Les travaux sont essentiellement liés à :

- La **démolition de certains bâtiments existants sur le secteur de la future ZAC**. Il s'agit principalement de pavillons mais aussi de bâtiments d'équipements (espace jeunes et une partie du bâtiment de l'actuelle mairie une fois que celle-ci aura déménagé) et d'activités pouvant comprendre des services en rez-de-chaussée (station essence BP notamment, carrosserie) et hangars ;
- La **réhabilitation de certains bâtiments existants** ;
- La **réalisation de nouveaux bâtiments sur 2 niveaux de sous-sol** (sur certains lots uniquement) et **présentant des hauteurs variables** (de R+2 à R+6, mais généralement R+3 et R+4) ;
- La **requalification et création d'espaces publics** en cœurs d'îlots, en rez-de-chaussée (jardins, parcs, coulée verte, etc.) et la requalification de certaines voiries ;
- L'**aménagement d'espaces extérieurs** (stationnement, chaussée, stabilisés, etc.) ;
- La viabilisation du site, terrassement, aménagement des parkings en sous-sol, dispositifs de gestion des eaux pluviales, mise en place des réseaux, plantation du site, etc.

Le projet sera opéré en différentes phases sur un temps long, avec une fin de travaux prévisionnelle en 2031.

Le calendrier des travaux prévus à ce stade est le suivant (prévisionnel) :

Mi-2025 :

- Mise en place d'une occupation transitoire dans le bâtiment de l'ancien hôtel de ville ;
- Aménagements transitoires (marquages au sol, mobilier...) possibles afin de préfigurer le projet à l'échelle du cœur de ville ;

2026-2028 :

- Travaux sur la parcelle du CTM, bâtiment de l'hôtel de ville, Pointe, Sidobre / Cauchy, de l'îlot Gonzalez, de l'îlot Convention/Bièvre
- Réalisation des espaces publics Sidobre / République et aux abords îlots CTM, Hôtel de Ville Nord et Sud et de l'îlot Sidobre / Cauchy.

2029 :

- Livraison des îlots Bièvre, Pasteur, Rive Nord Doumer ;
- Livraison des espaces publics aux abords.

2030-2031 :

- Livraison des îlots Raspail, Pivot et Convention ;
- Livraison des espaces publics aux abords.

Conditionné par le Département : reprise de l'avenue P. Doumer.

Nb : les noms des lots sont consultables dans l'annexe obligatoire n°5.

Les opérations de démolition, de déconstruction et de construction engendreront des perturbations temporaires localement, et contraindront l'accessibilité dans certains cas (notamment la galerie Gonzalez). Le phasage est pensé pour réduire ces contraintes et étaler dans le temps les différents chantiers.

L'ensemble des terres de déblais et remblais seront autant que possible déplacées in situ, afin de limiter au maximum soit des apports soit des exports.

432 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Dans sa phase exploitation, le projet comprendra environ 287 logements, dont 30% de logement social, le reste étant de l'accession privée.

Il permet la dynamisation d'Arcueil par :

- la **restructuration du quartier Doumer sur 8 îlots**, que sont :
 - Les îlots Pasteur-Sidobre (qui sont deux parcelles distinctes) par la création de 9 logements et de 166 m² de commerce en RDC : réhabilitation des pavillons existants ;
 - L'îlot Rive nord Doumer par la création de 34 logements et de 368 m² de commerce en RDC ;
 - L'îlot Gonzalez par la création de 10 logements et la rénovation de l'actuelle galerie Gonzalez (1 150 m²) ;
 - L'îlot Pivot par la création de 22 logements et de 244 m² de commerce en RDC ;
 - L'îlot Raspail par la création de 51 logements et de 363 m² de commerce en RDC ;
 - L'îlot pointe par la création de 16 logements et de 175 m² de commerce en RDC ;
 - L'îlot bâtiment HDV par la création de 18 logements neufs (surélévation) et la réhabilitation d'une partie du bâtiment de la mairie actuelle en complexe ESS/Tertiaire (2 600 m²) ;
 - L'îlot Bièvre par la création de 54 logements.
- la **restructuration du secteur CAVB sur 3 îlots**, que sont :
 - L'îlot Raspail-Convention par la création de 20 logements ;
 - L'îlot Convention-Bièvre par la création de 7 logements ;
 - L'îlot « Cauchy-Sidobre » par la création de 9 logements.
- la **restructuration du secteur CTM sur 1 îlot** par la création de 37 logements et de 130 m² de commerce.

Le tableau des surfaces est transmis en annexe.

En termes d'espaces publics, il est prévu :

Sur le secteur Doumer :

- La **requalification** de :
 - o Place Doumer ;
 - o Jardins Doumer ;
 - o Avenue Doumer ;
- La **création** de :
 - o Placette Rive Est + accès à l'avenue Raspail ;
 - o Promenade de la Bièvre ;
 - o Parc en terrasse.

Sur le secteur CAVB, la requalification de la rue Raspail et bas de la future mairie.

Sur le secteur CTM :

- La requalification de la rue Besson, rue Raspail et Convention ;
- La création de liaison piétonne entre les rues Raspail et Convention.

Un plan de repérage est transmis en annexe.

Au total, le projet comprend 12 îlots.

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 à la parcelle. Le site de projet se situe à proximité du RER B, de lignes de bus et de la future ligne de métro 15.

44 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).

Les opérations seront déposées sous formes de permis de démolir et permis de construire.

Le cas échéant, des demandes d'autorisation spéciales pourront être formulées à l'Architecte des Bâtiments de France (articles R. 621-96 à R. 621-96-17 et D. 632-1 du code du patrimoine)

Une délibération du Conseil Territorial en date du 10.10 et du Conseil Municipal en date du 28.09 a défini les objectifs du projet et les modalités de concertation en vue de la création d'une ZAC sur le périmètre d'opération.

Un dossier loi sur l'eau sera déposé si nécessaire.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs (environ)
Superficie totale de la future ZAC :	6.7 hectares
Superficie des terrains opérationnels :	11 200 m ² de lots privés et 33 400 m ² sur les espaces publics
Surface de plancher totale :	24 419 m ²
Projet résidentiel	18 638 m ² de SDP dont 678 m ² réhabilitation
Projet commerces	2 100 m ² de SDP
Projet activité ESS/tertiaire	2 600 m ² de SDP réhabilités
Projet équipement	1 150 m ² de SDP réhabilités
Parking sous-sol	Sur 2 niveaux, dans plusieurs îlots (303 places au total)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : _____ Voie : Cf. plan d'implantation de la future ZAC ci-dessous

Lieu-dit : _____

Localité : ARCUEIL

Code postal : 9 4 1 1 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : _____ ° _____ ' _____ " Lat. : _____ ° _____ ' _____ "

Cf. plan d'implantation de la future ZAC ci-dessous

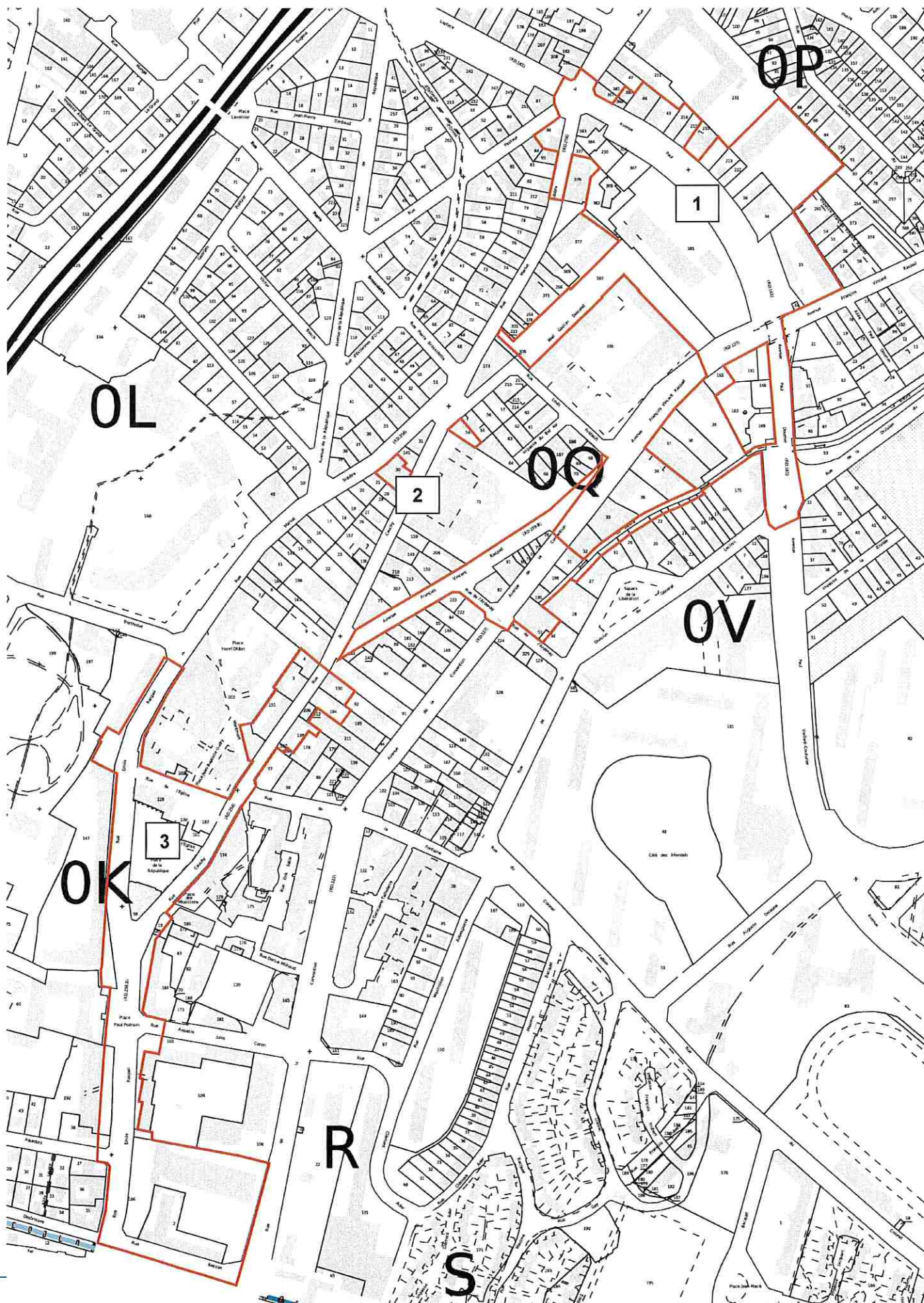
Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

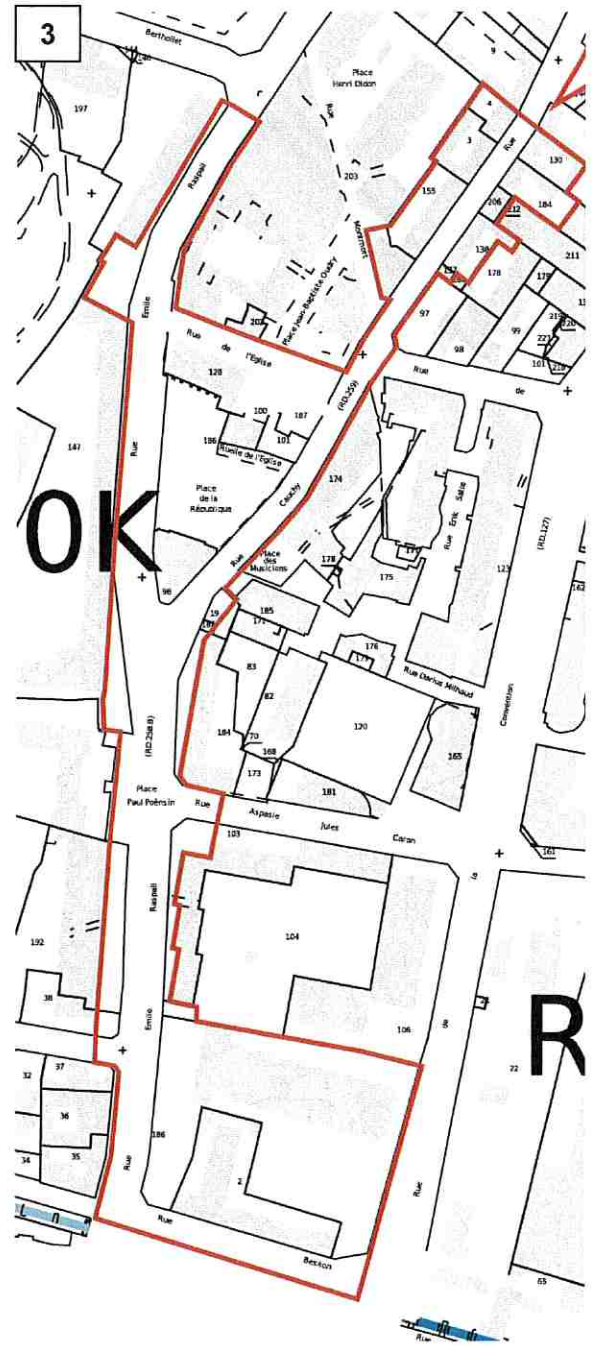
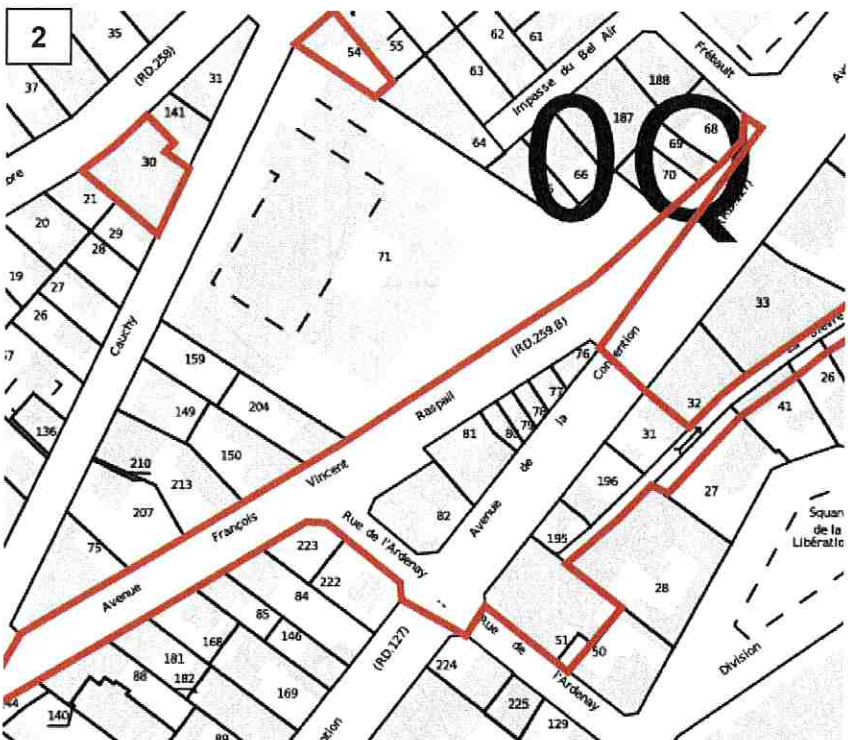
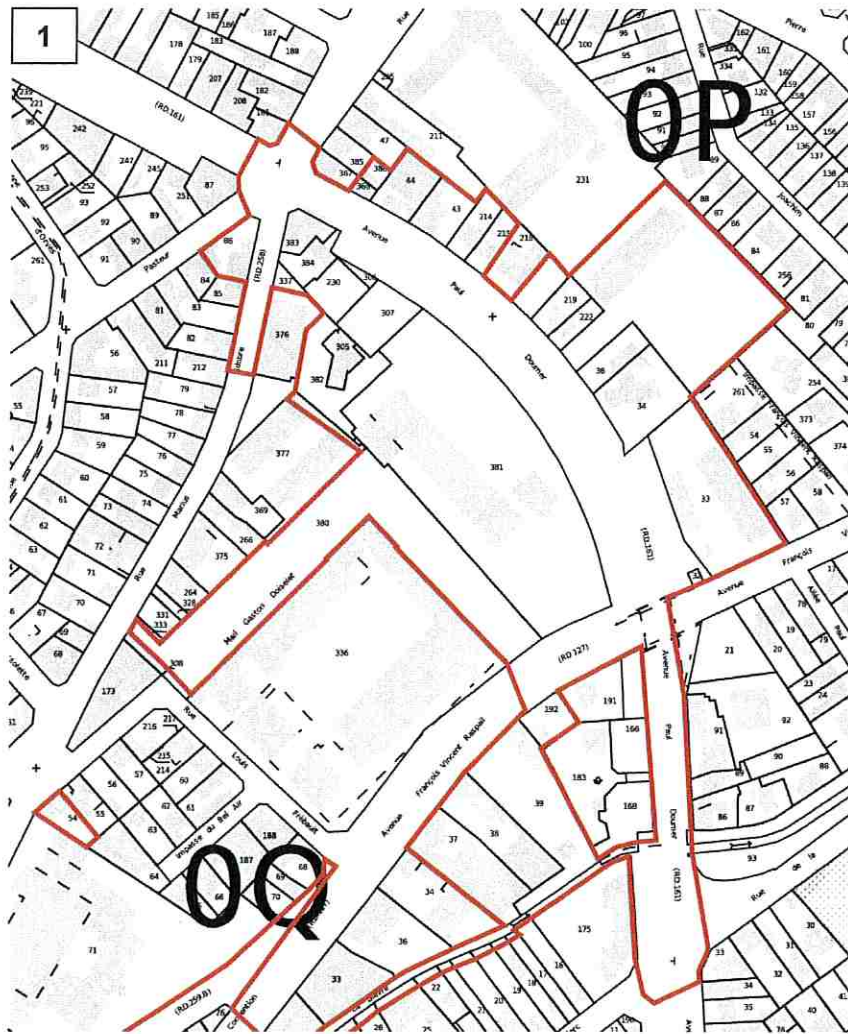
Point de départ : Long. : _____ ° _____ ' _____ " Lat. : _____ ° _____ ' _____ "

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

Communes traversées :

Plan d'implantation prévisionnel sur fond cadastral de la future ZAC « Cœur de Ville » et références cadastrales :





Parcelles	Surfaces en m ²
OP 34	769
OQ 130	286
OP 32	23
OQ 79	52
OQ 76	58
OQ 80	53
OP 337	73
OQ 77	53
OP 215	217
OQ 82	334
OR 19	147
OP 219	227
OP 214	238
OR 186	5391
OQ 81	256
OV 31	212
OR 2	1467
OP 380	3740
OP 307	480
OQ 3	378

Parcelles	Surfaces en m ²
OP 382	900
OP 381	5812
OP 36	300
OP 43	353
OP 306	46
OP 222	160
OV 192	258
OP 33	1781
OP 386	80
OP 305	192
OR 184	1247
OV 38	738
OQ 138	308
OV 196	198
OR 104	3438
OK 186	1908
OK 147	8301
OQ 78	45
OQ 206	82
OV 51	538

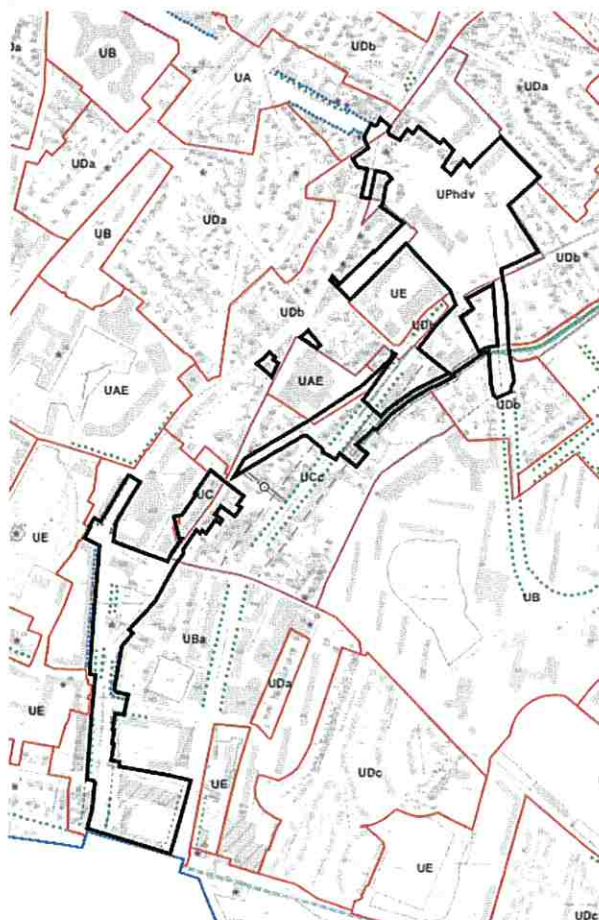
Parcelles	Surfaces en m ²
OV 195	98
OP 384	230
OQ 4	214
OQ 155	516
OP 368	49
OQ 137	26
OQ 203	9840
OK 98	413
OM 86	320
OQ 184	364
OQ 30	374
OE 182	20
OP 44	390
OK 38	518
OV 37	861
OV 39	1376
OP 383	209
OP 230	308
OP 231	9716
OK 192	2520
OR 103	1803

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

Document d'urbanisme en vigueur : PLU d'Arcueil, en cours de modification.

Le projet est soumis aux zonages suivants du PLU en vigueur :

- UPhdv
- UDb (modification du PLU en cours : deviendra UDa)
- UCc
- UBa



Une nouvelle modification sera menée courant 2024 pour y intégrer les composantes du projet (OAP notamment). Le PLUi Grand Orly Seine Bièvre a été prescrit le 26 janvier 2021 est en cours pour une approbation prévue courant 2025.

i 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.

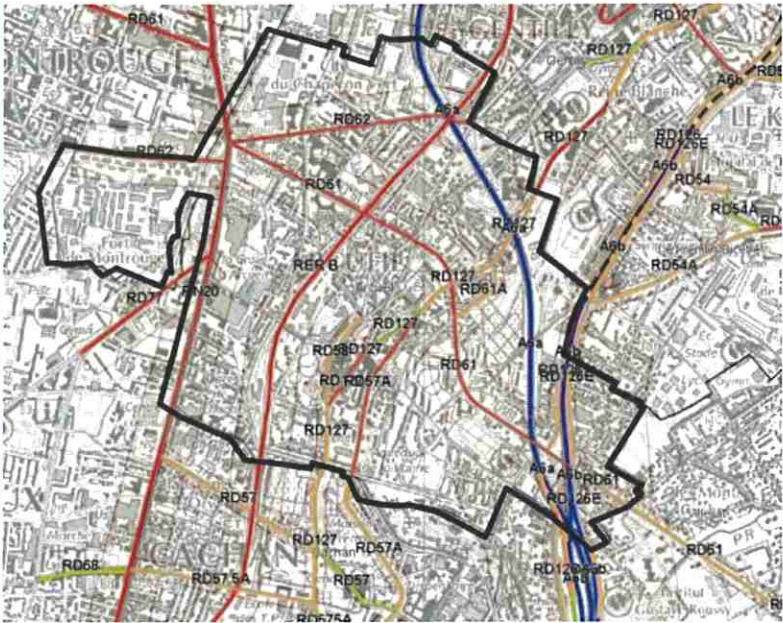
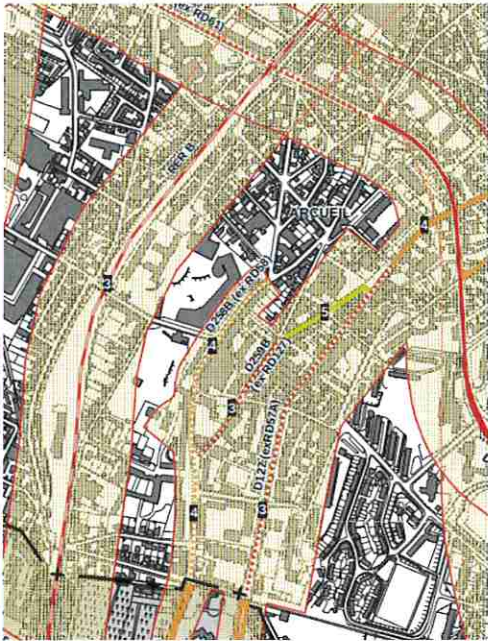
4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, précisez les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

i 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"/>	<p>Le site de projet ne se situe pas dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF). La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type 2 « Prairies et friches au parc des Lilas » située à environ 4km au sud-est du secteur de projet.</p> 
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de projet ne se situe pas en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site de projet n'est pas concerné par un APB. Le site le plus proche se situe à environ 12km. Il s'agit du site « Iles de la Marne de la boucle de Saint-Maur ».</p>
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de projet ne se situe pas sur le territoire d'une commune 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 de projet ne se situe pas dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?																																
<p>Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune d'Arcueil est concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement du département du Val de Marne</p> <p>Selon le code de l'Environnement et en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le préfet du Val de Marne a établi par arrêté préfectoral du 3 janvier 2002, le classement sonore des infrastructures de transport.</p> <p style="text-align: center;">CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE SUR LE TERRITOIRE D'ARCEUIL</p>  <p style="text-align: center;"><small>Source : Préfecture du Val de Marne</small></p> <p>Le secteur est bordé par la RD127 (cat. 3 et 4), la D258B (cat.2), la D259B (ex RD127 – cat.5) et la D161 (ex RD61 – cat.3).</p>  <p>Legende :</p> <table border="0"> <tr> <td>Tissu en U (renseignement pour l'habitat)</td> <td>Projet</td> <td>Existant</td> <td></td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>Catégorie 1</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>Catégorie 2</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>Catégorie 3</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>Catégorie 4</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>Catégorie 5</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Voie ferrée</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Réseau non classé</td> </tr> </table> <p>Secteurs affectés par le bruit : </p> <p>D'Est en Ouest, l'Avenue Laplace induit des niveaux entre 70 à 75 dB(A), lié à un trafic important. L'Avenue de la Convention et les Rues Raspail / Maurice Sidobre induisent des niveaux de 65 à 70 dB(A). En période nocturne (Ln), la zone étudiée est en revanche épargnée de forts niveaux sonores, avec des niveaux inférieurs à 55 dB(A), exceptés le long de l'Avenue Laplace où le niveau de bruit varie entre 60 et 75dB(A).</p> <p>Par ailleurs, bien qu'étant à proximité des voies du RER B, la zone de projet n'est pas impactée par la nuisance sonore générée par le trafic ferroviaire notamment à l'Ouest du site.</p>	Tissu en U (renseignement pour l'habitat)	Projet	Existant		Catégorie 1	Catégorie 2	Catégorie 3	Catégorie 4	Catégorie 5				Voie ferrée				Réseau non classé
Tissu en U (renseignement pour l'habitat)	Projet	Existant																																	
.....	Catégorie 1																																
.....	Catégorie 2																																
.....	Catégorie 3																																
.....	Catégorie 4																																
.....	Catégorie 5																																
			Voie ferrée																																
			Réseau non classé																																

Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?



La ville d'Arcueil abrite sur son territoire 3 édifices classés au titre des Monuments Historiques, il s'agit :

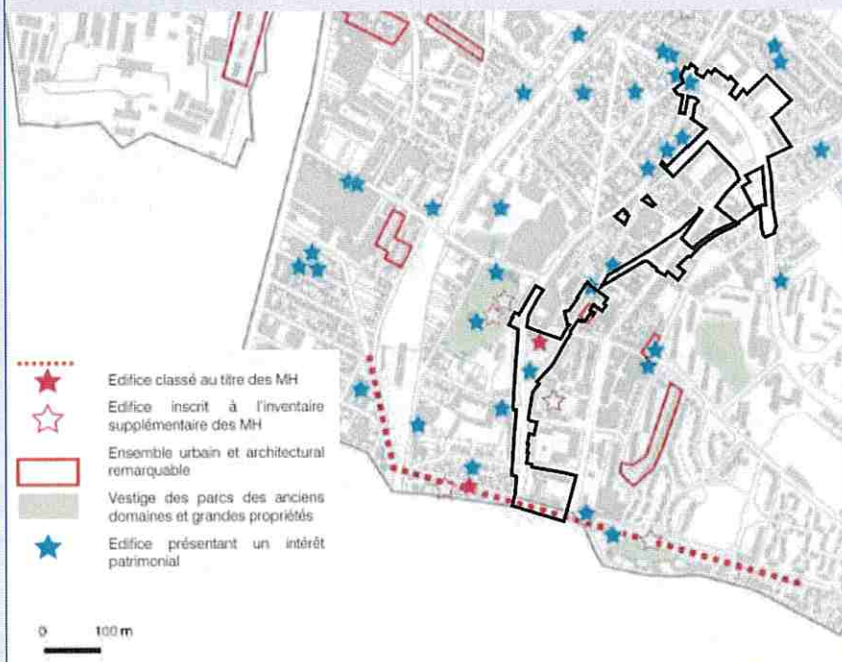
- De l'Église Saint-Denys ;
- Du Pont Aqueduc de la Vanne ;
- De la Chapelle Auguste Perret.

2 édifices classés au titre des monuments historiques se trouvent sur le site de projet. Il s'agit de l'Église Saint-Denys et du Pont Aqueduc de la Vanne.

Elle abrite également des édifices inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, il s'agit :

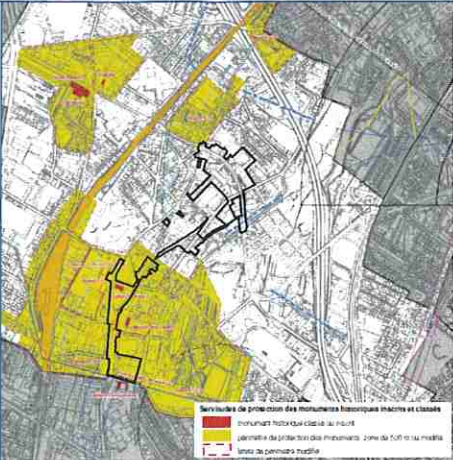

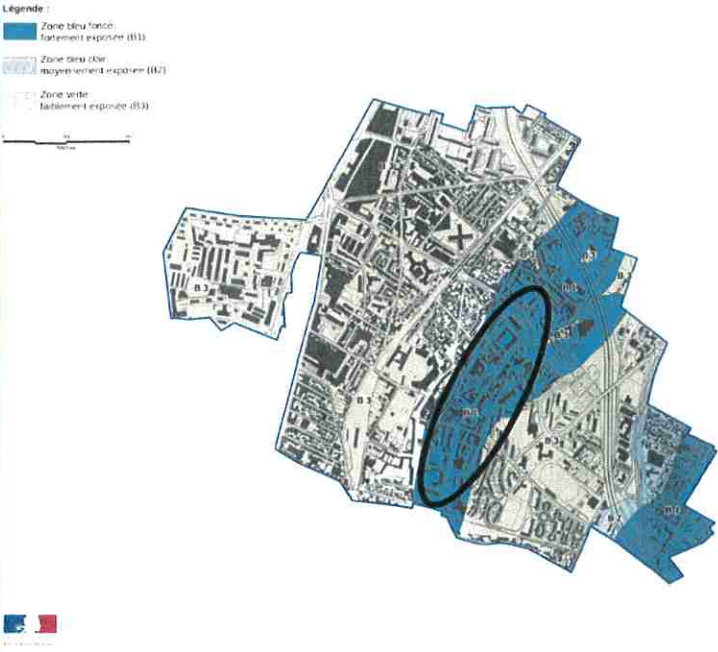
- des 5 regards des eaux de Rungis ;
- de la Maison des Gardes ;
- de la Nymphée du parc de l'ancien Château des Guise ;
- de l'usine ;
- de la maison Raspail

1 édifice inscrit à l'inventaire complémentaire des Monuments Historiques est identifié sur le site de projet, il s'agit de la Maison des Gardes.

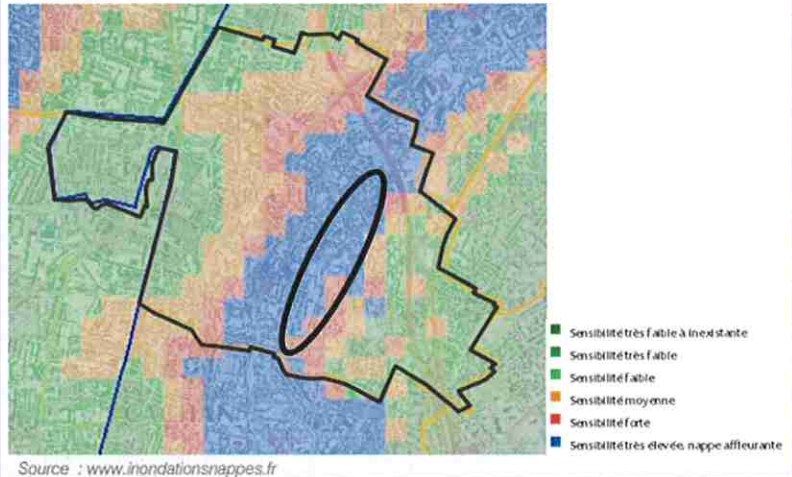


Le secteur de projet se situe dans :

- le périmètre de protection des monuments historiques de l'Église Saint-Denys, du Pont Aqueduc de la Vanne, de la maison des Gardes, de la Fontaine et Perron du XVIIIème, de l'Aqueduc des eaux de Rungis (regards n°14 et n°15),
- A proximité de la zone de protection de l'Aqueduc des eaux de Rungis regard n°17.

		
<p>Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?</p>	<input type="checkbox"/>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Le secteur de projet n'est pas concerné par une probabilité de présence de zones humides (carte DRIEE et DRIEAT)</p>  <p>Source: DRIEE</p>
<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p><input type="checkbox"/> La commune d'Arcueil est concernée par le plan de prévention des risques (PPR) de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne, approuvé le 21 novembre 2018.</p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone bleu foncé : forttement exposée (B1) Zone bleu clair : moyennement exposée (B2) Zone verte : faiblement exposée (B3)  <p>Le secteur de projet se situe dans la zone bleu foncé forttement exposée (B1) qui fait l'objet de prescriptions.</p> <p>La consultation du site du BRGM « Remontées de nappes » indique que la nappe est affleurante au cœur du territoire, dans le fond de vallée de la Bièvre.</p>

CARTE DU RISQUE DE REMONTÉE DE NAPPE SUR LE TERRITOIRE D'ARCUEIL



Source : www.inondationsnappes.fr

L'élément hydrographique majeur présent sur le site d'étude est la Bièvre qui a fortement contribué à former le territoire d'Arcueil.

Le secteur de projet se situe dans une zone de sensibilité très élevée, nappe affleurante.



La commune d'Arcueil est concernée par des risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines.



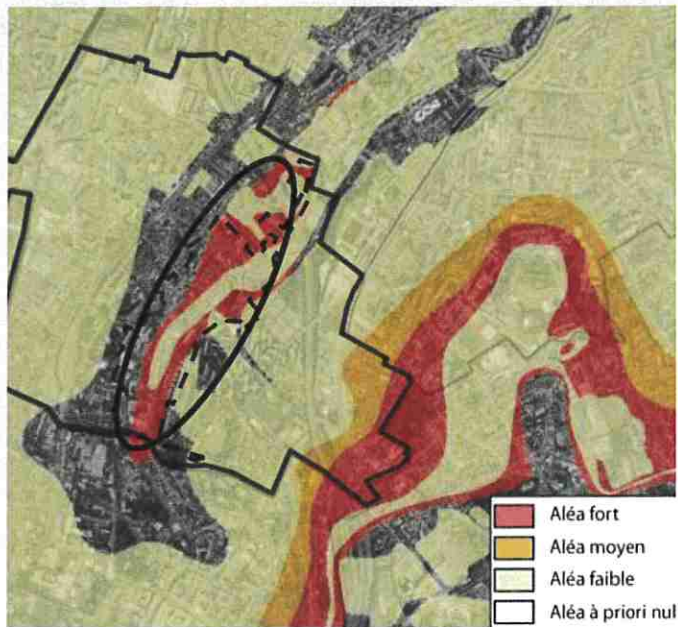
Zones d'anciennes carrières

Le secteur de projet est partiellement situé sur d'anciennes carrières sur sa partie Nord (Nord de l'Avenue Paul Doumer).

Le territoire communal est, compte tenu de la nature des sols qui le compose, susceptible d'être soumis à des risques provoqués par des phénomènes de mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles. Une cartographie des aléas de retrait-gonflement d'argile dans le département du Val-de-Marne a été réalisée par le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM).

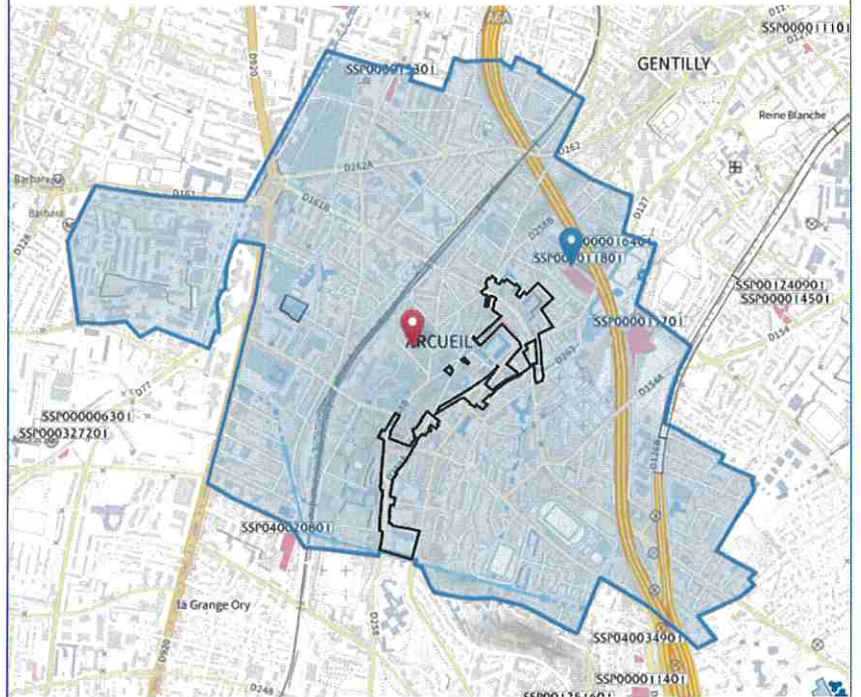
Le territoire fond de vallée Bièvre est sujet à un aléa fort de retrait-gonflement des argiles sur environ 50% de sa surface.

La zone d'étude se situe à 50% sur une zone où l'infiltration est peu recommandée et à 50% sur une zone où des études complémentaires sont nécessaires.



Dans un site ou sur des sols pollués ?

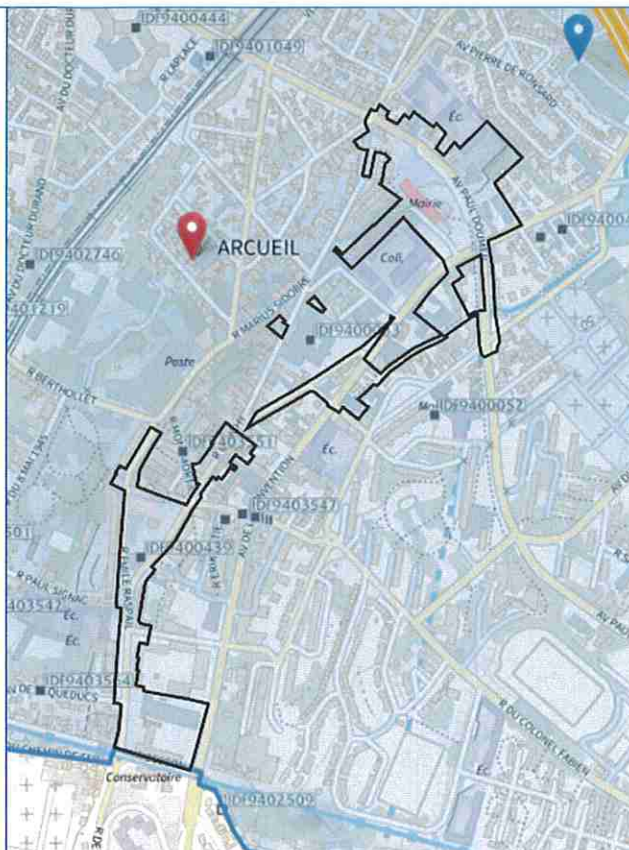
Le Territoire communal compte **4 sites BASOL**, dont aucun n'est identifié sur le secteur de projet.



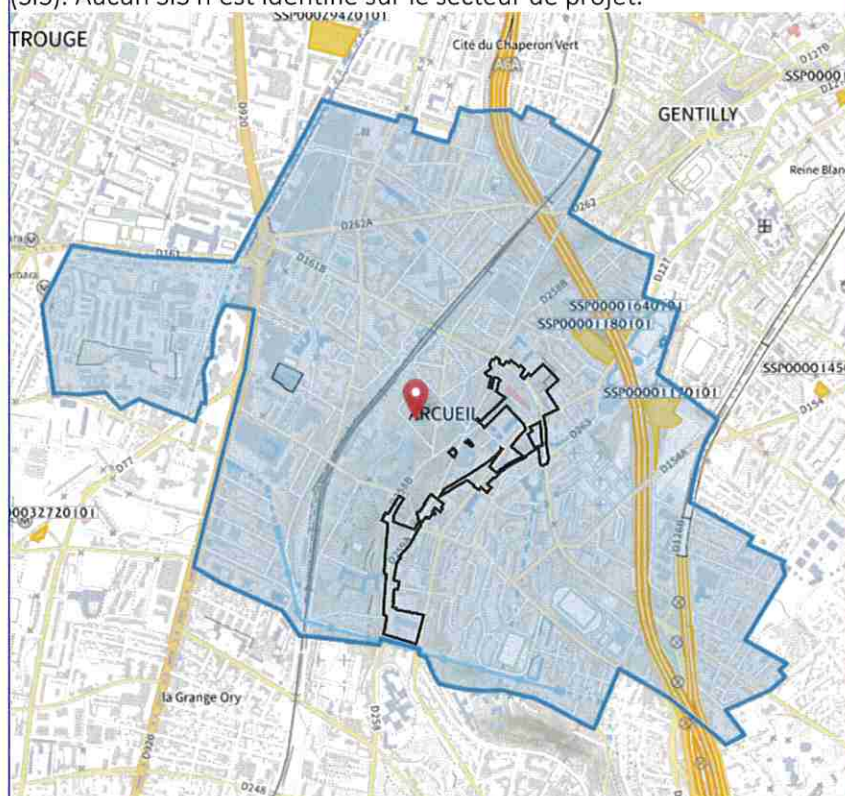
La base de données BASIAS identifie 85 sites sur le territoire communal. Il s'agit principalement de pressings, garages, de stations-services, d'imprimeries, ainsi que de nombreuses anciennes buanderies...

1 Site BASIAS est identifié sur le secteur de projet. Il s'agit de la blanchisserie/teinturerie localisée au 3 rue Gauchy et dont l'état d'occupation de l'établissement est identifié comme indéterminée.

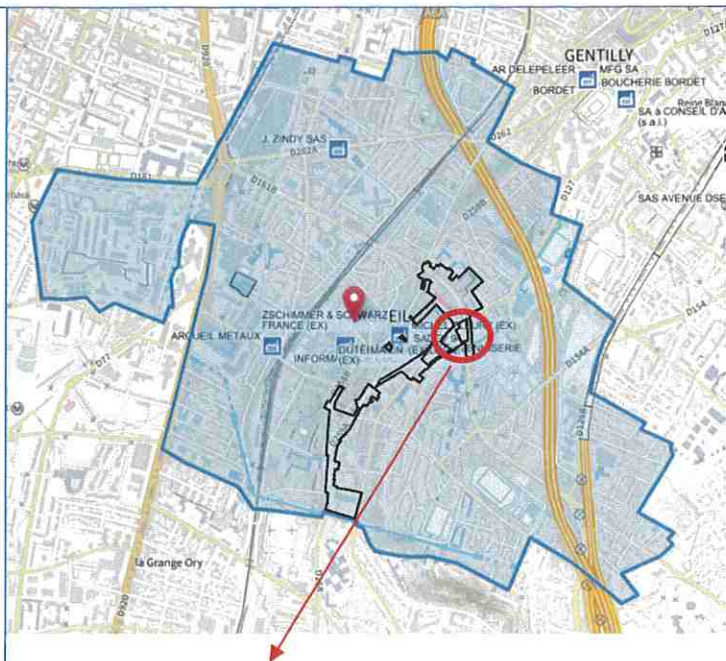
Nota : la station BP située avenue Paul Doumer n'est pas répertoriée dans la base de données BASIAS mais sera néanmoins démolie dans le cadre du projet.



Le territoire communal compte 3 secteurs d'information sur les sols (SIS). Aucun SIS n'est identifié sur le secteur de projet.



Le territoire communal compte 4 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dont aucune n'est identifiée sur le secteur de projet. Une ICPE non SEVESO est identifiée à proximité du secteur de projet.



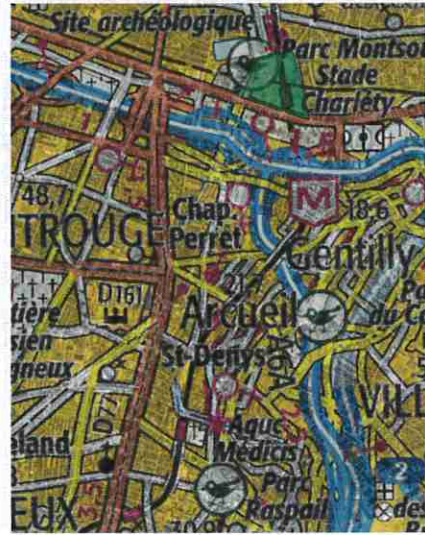
Sources : géorisques.gouv.fr

Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune et donc le secteur de projet se situent dans la ZRE de l'Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur de projet ne se situe pas dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur de projet ne se situe pas dans un site inscrit.
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"/>	<p>Aucun site Natura 2000, qu'il s'agisse de Zone de Protection Spéciale (ZPS) ou Zone Spéciale de Conservation (ZCS) issue de la Directive Oiseaux n'est recensé dans la commune.</p> <p>Aucun Site d'Intérêt Communautaire (SIC) issu de la Directive Habitats n'est recensé dans la commune non plus.</p> <p>Le site le plus proche est la ZPS « Sites de Seine-Saint-Denis » situé à environ 10 km au sud-est du site de projet.</p> <p>Le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur un habitat ou une espèce ayant justifiée la désignation du site Natura 2000 (cf. annexe obligatoire n°7).</p>

D'un site classé ?

Le secteur de projet ne se situe pas dans un site classé.

Le site le plus proche est le site classé du Parc Montsouris situé à environ 1,5 km au sud du site de projet.



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
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Aucun captage à des fins de production d'eau potable, ni de périmètre de protection de captage ne se trouve dans la commune</p> <p>Compte tenu de la sensibilité élevée au risque de remontée de nappe, et de la réalisation de parking en sous-sol sur 2 niveaux dans certaines opérations, une étude hydrogéologique sera menée dans le cadre de la future ZAC.</p> <p>Le dossier sera soumis si nécessaire à un dossier « Loi sur l'Eau » de type déclaratif. La gestion à ciel ouvert sera priorisée, si cela est compatible avec l'aléa de retrait-gonflement. Les eaux pluviales pourront être réutilisées pour l'entretien des espaces publics et les besoins des bâtiments.</p>
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Une étude hydrogéologique sera menée dans le cadre de la future ZAC.</p> <p>Les mesures adaptées seront mises en œuvre en phase chantier.</p> <p>Ces dispositions seront par ailleurs détaillées dans le dossier loi sur l'eau de type déclaratif auquel le projet pourra être soumis.</p>
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet prévoyant des réhabilitations, des démolitions et la création de parking en sous-sol sur 2 niveaux pour certaines opérations, il sera excédentaire en matériaux.</p> <p>Afin de réaliser les travaux de parking en sous-sol, des grandes quantités de terre seront extraites. Les sols en place du site qui ne présentent pas d'anomalies pourront être réutilisés sur site ou hors site, sous réserve d'un contrôle exercé par un Maître d'œuvre spécialisé.</p> <p>L'ensemble des terres de déblais et remblais seront autant que possible déplacées in situ, afin de limiter au maximum soit des apports soit des exports.</p> <p>Pour prendre en compte ces contraintes, des études complémentaires seront réalisées dans le cadre des demandes d'autorisation de construire.</p> <p>Une étude de réemploi des matériaux issus des démolitions et réhabilitation sera également réalisée.</p>
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Étant donné sa nature (construction de nouveaux bâtiments et réhabilitation), le projet nécessite l'apport de matériaux de construction issus des ressources naturelles du sous-sol (provenance hors site).</p>

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"/>	
Milieu nature	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"/>	Une étude faune/flore est en cours de réalisation sur le site de projet. Cette dernière sera prise en compte dans le cadre 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 est éloigné des zones Natura 2000. Il n'aura pas d'impact sur ces zones.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de projet se situe sur une zone urbanisée et n'engendre pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site de projet n'est pas localisé à proximité d'une canalisation de gaz naturel.</p> <p>1 Site BASIAS est identifié sur le secteur de projet. Il s'agit de la blanchisserie/teinturerie localisée au 3 rue Cauchy et dont l'état d'occupation de l'établissement est identifié comme indéterminée. Une ICPE non SEVESO est identifiée à proximité du secteur de projet</p> <p>Une étude de pollution des sols permettra de déterminer la présence de potentielles pollutions sur le secteur de projet. Des mesures adéquates seront menées en phase travaux. Une attention particulière sera notamment portée à la qualité des sols quant à la station essence BP implantée rue Doumer qui sera démolie.</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site de projet est sujet à des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols et se situe dans la zone bleu foncé fortement exposée (B1) qui fait l'objet de prescriptions. Aussi, ces prescriptions devront être respectées.</p> <p>Le secteur de projet est concerné par des remontées de nappes et se situe dans une zone de "sensibilité très élevée, nappe affleurante". Il est également partiellement situé sur d'anciennes carrières sur sa partie Nord (Nord de l'Avenue Paul Doumer). Ces contraintes seront prises en compte et des études complémentaires seront réalisées dans le cadre des demandes d'autorisation de construire.</p> <p>Le territoire fond de vallée Bièvre est sujet à un aléa fort de retrait-gonflement des argiles sur environ 50% de sa surface et à un aléa faible. Des techniques de gestion des eaux pluviales peuvent être mise en</p>

			<p>place dans les zones où l'infiltration n'est pas recommandée.</p> <p>Ces contraintes seront prises en compte en phase travaux. Des études géotechniques seront réalisées dans le cadre des demandes d'autorisation de construire.</p>
Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des études géotechniques et de pollution seront réalisées sur les futurs sites construits afin de dépolluer les sols à hauteurs des destinations prévues, et de prévoir les dispositions nécessaires pour les futures constructions.
Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des actions de dépollutions seront mises en place à l'issue de cette étude et des mesures seront définies et un plan de gestion des terres polluées sera mis en place afin d'assurer la conformité du site avec les usages projetés.</p> <p>La pollution de l'air à Arcueil est supérieure aux recommandations de l'OMS dans les écoles. Cependant, le projet ne prévoit pas d'équipements sensibles susceptibles d'être concernés.</p>

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"/>	<p>Pendant la phase travaux : la présence d'engins de chantiers sera source de déplacements et de trafic supplémentaires.</p> <p>Pendant la phase exploitation : une étude sur les mobilités a été réalisée en octobre 2023. Cette étude est annexée au cerfa. L'impact est cependant limité (maximum 6% d'augmentation du trafic sur un secteur).</p>
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet s'insère dans un environnement urbain.</p> <p>En phase de chantier, le projet sera source de bruit du fait de la présence des engins. Par ailleurs, tout le personnel présent sur le site sera formé et sensibilisé à la réglementation du bruit et le matériel utilisé respectera les normes en vigueur. La charte pour des chantiers supportables initiée par la ville d'Arcueil en 2018 devra être respectée.</p> <p>En phase d'exploitation, le bruit supplémentaire sera limité. Les bâtiments du projet créeront des zones calmes au milieu de la zone par effet de masque.</p> <p>De plus, les nuisances liées à la station-service et la carrosserie seront supprimées.</p>
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site de projet se situe à proximité de voies routières classées.</p> <p>Le secteur Nord - Est est fortement impacté par les nuisances sonores émises par l'Autoroute du Soleil (1) (A6a) avec un niveau supérieur à 75 dB(A) Lden notamment les façades en bordures de la voie.</p> <p>Aussi d'Est en Ouest, l'Avenue Laplace (2) induit des niveaux entre 70 à 75 dB(A), lié à un trafic important.</p> <p>Enfin, l'Avenue de la Convention (3) et les Rues Raspail / Maurice Sidobre (4) induisent des niveaux de 65 à 70 dB(A).</p> <p>Les nuisances acoustiques liées au RER n'ont pas d'impact sur le secteur de projet.</p> <p>Les enjeux liés aux nuisances acoustiques seront pris en compte dans l'élaboration des logements, pour respecter les normes en vigueur. Par ailleurs, la forme des îlots et la création de front bâtis sur les axes routiers permettront de créer des cœurs d'îlots préservés du bruit, comme on peut l'observer à d'autres endroits à proximité.</p> <p>Au 1er janvier 2022 à Arcueil les voies départementales (sauf RD 920) sont passées à 30Km/h. C'était déjà le cas pour les routes communales.</p>
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet à vocation de logements, d'équipements et de commerces n'engendre pas de nuisances olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé à proximité d'activités émettrices de gaz susceptibles de provoquer des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase travaux, le projet n'est pas susceptible de générer des vibrations en dehors des périodes de chantier : impact temporaire. Une charte chantier sera mise en place avec des horaires à respecter.

	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase exploitation du site, le projet n'est pas susceptible d'engendrer des vibrations.
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase d'exploitation, le projet ne sera pas soumis à des vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est inséré dans une zone urbaine, l'éclairage est donc déjà présent.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?			Lors de la phase travaux, toutes les opérations d'exploitation seront réalisées de jour, afin de ne pas interférer avec les espèces aux mœurs nocturnes ou crépusculaires. Ainsi, l'éclairage, les travaux et la circulation nocturnes seront limités aux débuts et fins de de journée en période hivernale. Les émissions lumineuses du projet seront superficielles et seront liées à l'éclairage des cheminements avec flux lumineux maîtrisés et réglementaires. Elles seront conformes à la réglementation en vigueur. Le matériel d'éclairage sera adapté pour éclairer exclusivement les zones destinées à cet effet (lumière localisée, non dispersée, sans sur-éclairage afin de limiter l'impact sur la biodiversité).
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inséré dans un environnement urbain, le site est exposé à ce titre à des émissions lumineuses issues des infrastructures locales le long des rues bordant le site de projet.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'insère dans un environnement urbain. En phase chantier, l'utilisation d'engins entraînera le rejet de gaz d'échappement. Cet impact, non spécifique au projet, restera limité par l'utilisation d'engins récents et correctement réglés. En phase d'exploitation, l'impact sur la qualité de l'air sera limité. De plus, les nuisances liées à la station-service ainsi qu'à la carrosserie seront supprimées. Les enjeux sanitaires liés à la qualité de l'air seront pris en compte dans l'élaboration des logements, pour respecter les normes en vigueur. L'apaisement de la circulation contribuera à limiter la pollution sur le secteur.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, un système sera mis en place afin de gérer les rejets des eaux pluviales et éviter toute pollution du milieu hydraulique superficiel et des aquifères sous-jacents.
	Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase exploitation, le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales est en cours d'étude. Il respectera les règles du PLU en termes de débit de fuite notamment, au SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et au SAGE de la Bièvre, ainsi qu'aux dispositions du plan de zonage pluvial départemental annexé au PLU fixant les débits de restitution admissibles et le bilan d'infiltration en sous-sol. Les rejets seront effectués dans des réseaux adaptés.

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"/>	<p>En phase chantier, des mesures seront mises en place afin de gérer les eaux pluviales ainsi que les eaux usées issues des bungalows de chantier.</p> <p>En phase exploitation, les effluents générés seront ceux d'une zone résidentielle classique et d'équipements/ESS/Commerces. Ils seront envoyés vers les réseaux adaptés aux types d'effluents (EP, EU).</p>
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, les entreprises de travaux assureront la collecte et la valorisation des déchets du chantier. Un Schéma d'Organisation et de Gestion d'Élimination des Déchets (S.O.G.E.D.) sera élaboré.</p> <p>En phase exploitation, le projet engendra une production classique d'une zone résidentielle, équipement et commerciale. Les locaux déchets seront aménagés et dimensionnés en fonction des besoins et conformément au PLU.</p> <p>Les potentielles terres polluées excavées en phase chantier seront évacuées en filières adaptées.</p>
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Deux édifices classés au titre des monuments historiques se trouvent sur le site de projet. Il s'agit de l'Église Saint-Denys et du Pont Aqueduc de la Vanne. Un édifice inscrit à l'inventaire complémentaire des Monuments Historiques est identifié sur le site de projet, il s'agit de la Maison des Gardes.</p> <p><u>Le secteur de projet se situe dans :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le périmètre de protection des monuments historiques de l'Église Saint-Denys, du Pont Aqueduc de la Vanne, de la maison des Gardes, de la Fontaine et Perron du XVIIIème, de l'Aqueduc des eaux de Rungis (regards n°14 et n°15), • A proximité de la zone de protection de l'Aqueduc des eaux de Rungis regard n°17. <p>La maîtrise d'ouvrage veillera à l'insertion du projet dans son environnement. Le projet étant conçu pour valoriser le patrimoine paysager et urbain, il n'aura pas d'incidences négatives sur les édifices classés et inscrits au titre des Monuments Historiques, ni sur les périmètres de protection et sur le paysage alentour.</p> <p>Le site de projet ne se situe pas en site classé ou inscrit.</p> <p>Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) sera consulté dans le cadre du projet.</p> <p>Le CAUE et l'ABF ont par ailleurs déjà été consultés sur le projet et seront associés au cours du projet opérationnel.</p> <p>Une étude archéologique préventive est prévue sur le secteur du CTM, à proximité de l'aqueduc.</p>
	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"/>	<p>Le secteur de projet est situé en zone urbaine du PLU d'Arcueil. Des espaces paysagers seront créés et des parcours piétons et cyclables seront améliorés, ayant des incidences positives sur le site de projet.</p>

62 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 :

Le projet est susceptible d'avoir des incidences cumulées avec les projets suivants :

- Projet de réaménagement du nouvel Hôtel de Ville (réhabilitation d'un bâtiment existant) ;
- Projet de construction au 37-45 rue de la division du Général Leclerc (57 logements) ;
- Projet 3F au 15/17 rue Cauchy (réhabilitation d'un immeuble existant) et 53 avenue de la Convention (construction neuve 21 logements).

Ces projets n'ont pas la même temporalité que la ZAC et seront livrés avant le démarrage des travaux de la ZAC.

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

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

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

Les incidences du projet sur l'environnement sont détaillées dans la note de synthèse en annexe complémentaire n°4.

65 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 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, sont détaillées dans la note de synthèse en annexe complémentaire n°4 du cerfa.

La conception du projet s'inscrit dans une démarche environnementale :

- Les bâtiments répondront à la réglementation thermique et sonore en vigueur ;
- Des mesures seront mises en place en phase chantier afin de réduire son impact sur l'environnement ;
- La gestion des eaux pluviales sera conforme au règlement de l'assainissement ;
- La pollution des terres présentes sur site sera traitée dans le cadre d'une étude de pollution des sols ;
- La trame verte sera renforcée par la présence d'espaces verts paysagers ;
- Évacuation des terres excavées (notamment pour l'aménagement d'un niveau de sous-sol) vers les filières adaptées en fonction des polluants rencontrés,
- Recouvrement par des terres saines pour les espaces extérieurs de pleine terre, etc.
- etc.

Dans le cadre du projet, des investigations de terrains et des études de contexte du site ont été réalisées afin d'évaluer de manière synthétique les impacts éventuels du projet sur la santé de la population et l'environnement. Des études complémentaires seront réalisées dans le cadre du projet de la future ZAC.

En annexe est jointe une note de synthèse des rapports d'études réalisés (jointes en annexe : étude mobilité, diagnostic environnemental).

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.

Le projet du cœur de ville d'Arcueil, déjà urbanisé, porte l'ambition de renouveler le secteur en améliorant la qualité et les capacités des équipements publics communaux. L'ensemble des enjeux environnementaux du site (gestion des eaux pluviales, pressions sur les ressources, intégration urbaine, etc.) a été anticipé afin d'adapter le mieux le projet à son environnement. Le projet aura des incidences positives en ce qu'il prévoit une gestion des eaux pluviales directives sur le secteur, l'utilisation d'éco-matériau (en filière courte), le développement de la biodiversité locale, et des mobilités douces. Au regard de l'ensemble des mesures mises en place dans le cadre du projet et rappelées dans le paragraphe 6.4, les incidences résiduelles du projet sur l'environnement sont considérées comme négligeables et ne nécessitent pas la réalisation d'une étude d'impact.

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 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"/>

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

(i) 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	Diagnostic mobilité (RR&A)	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Etude mobilité Estimation des trafics générés par le projet urbain (RR&A)	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Diagnostic environnemental (TRIBU)	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Note de synthèse du projet (comprenant notamment la note des incidences sur projet, les tableaux de surfaces)	<input checked="" 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 LEPRETRE

Prénom MICHEL

Qualité du signataire Président de l'EPT Grand-Orly
Seine Bièvre



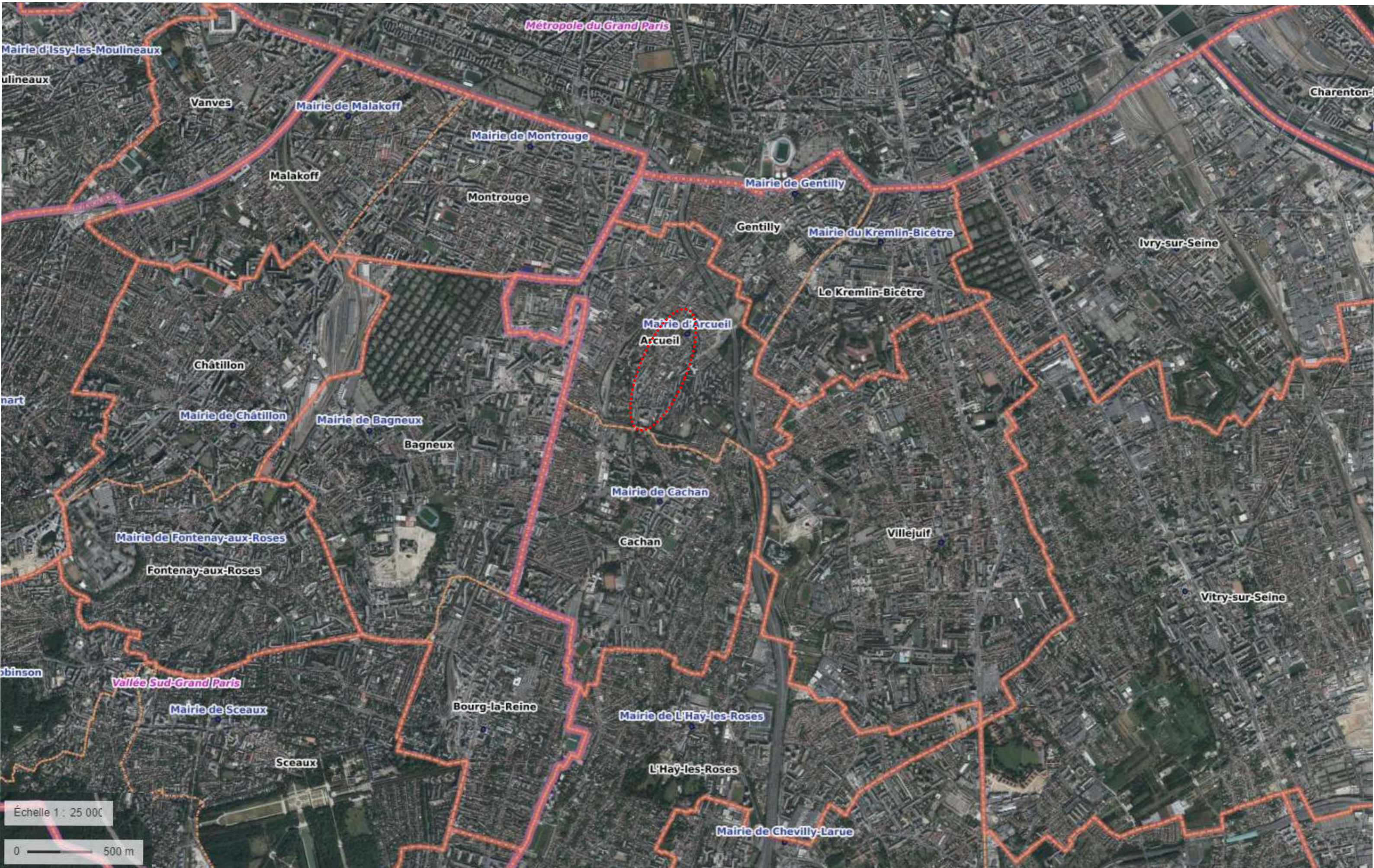
Signature du (des) demandeur(s)

À Orly

Fait le 21/12/2023

Annexe n°3

Plan de situation au 1/25 000ème



Annexe n°3
Photographies du site de projet - **Secteur Doumer** (photos 2022-2023)





Annexe n°3

Photographies du site de projet - **Secteur Doumer** (photos 2022-2023)

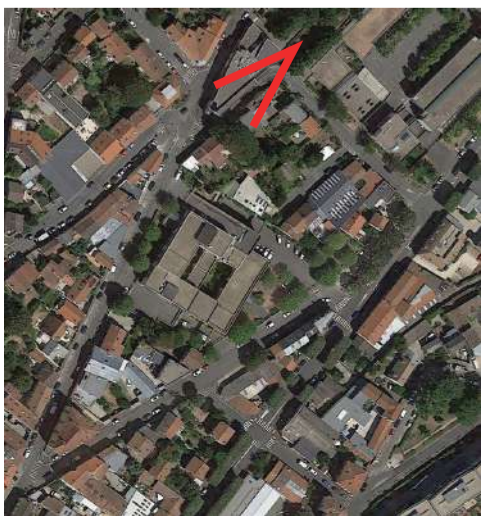




Annexe n°3

Photographies du site de projet - Secteur CAVB (photos 2022-2023)

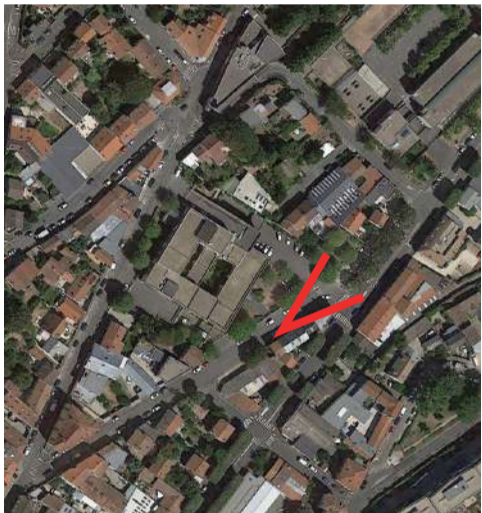




Annexe n°3

Photographies du site de projet - Secteur CAVB *(photos 2022-2023)*

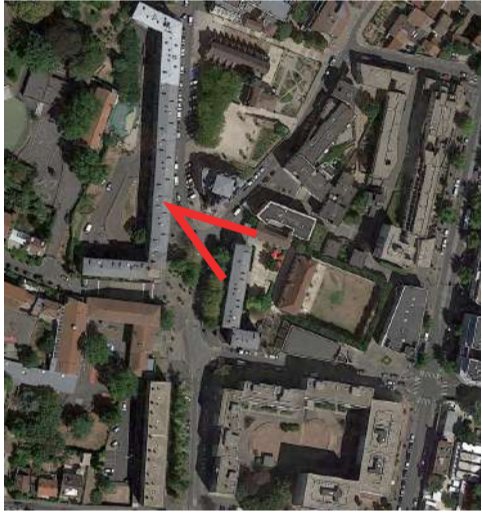




Annexe n°3

Photographies du site de projet - Secteur bas d'Arcueil (photos 2022-2023)



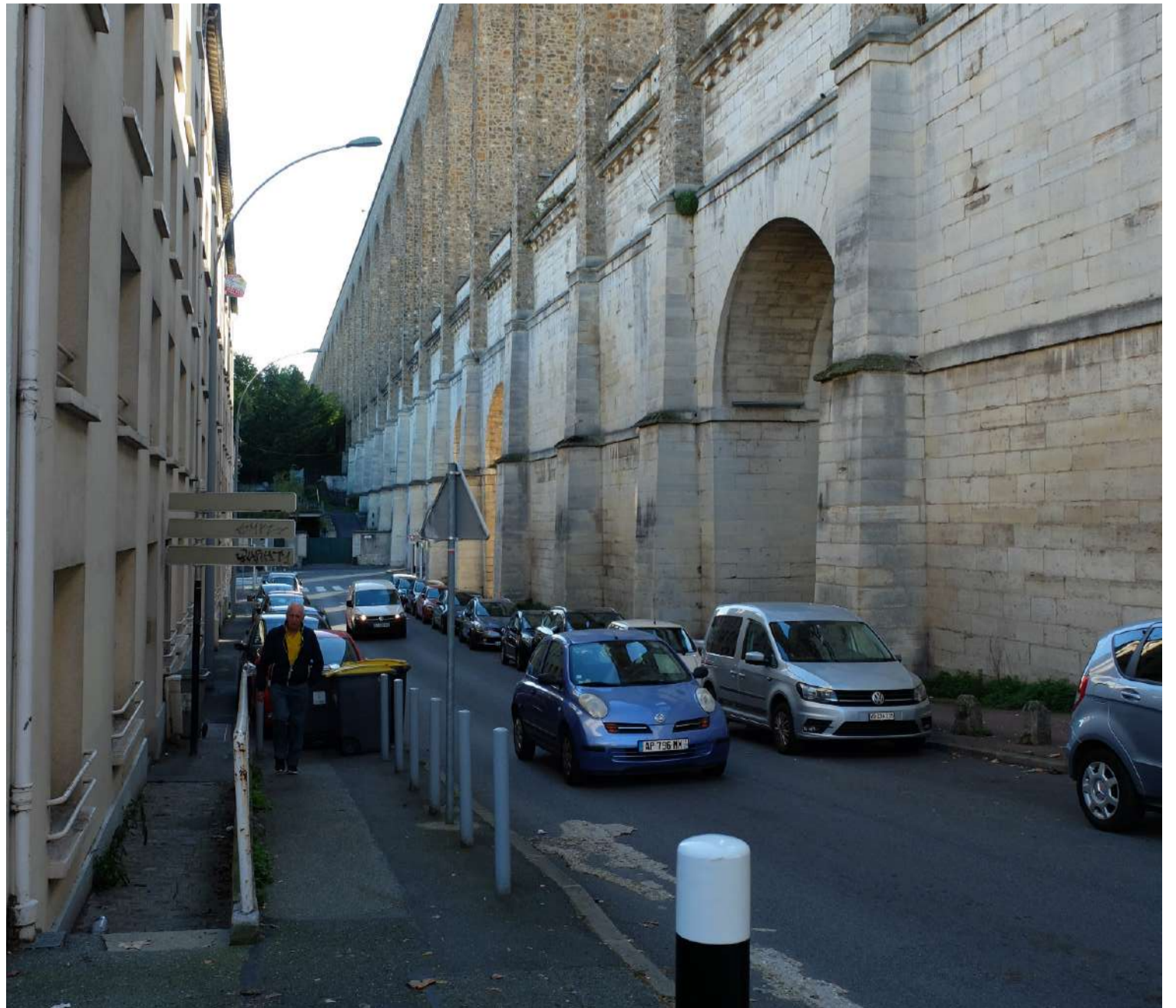
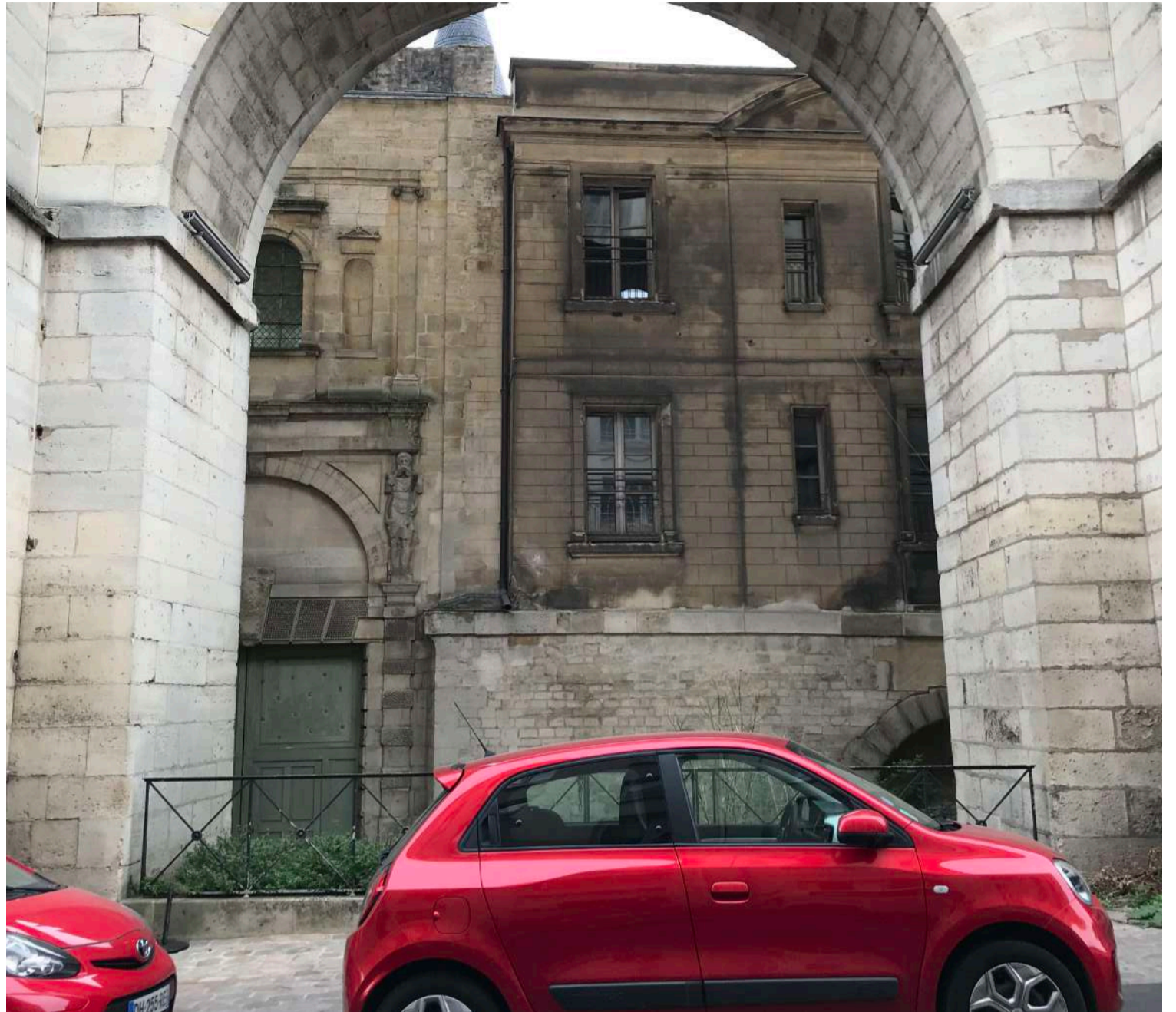


Annexe n°3
Photographies du site de projet - **Secteur CTM** (photos 2022-2023)





Annexe n°3
Photographies du site de projet - **Secteur CTM** (photos 2022-2023)



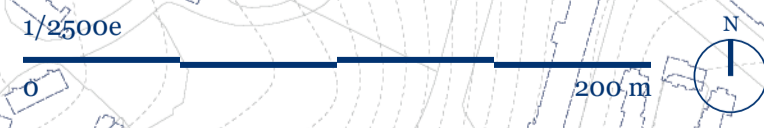


Annexe n°5

Plan du projet

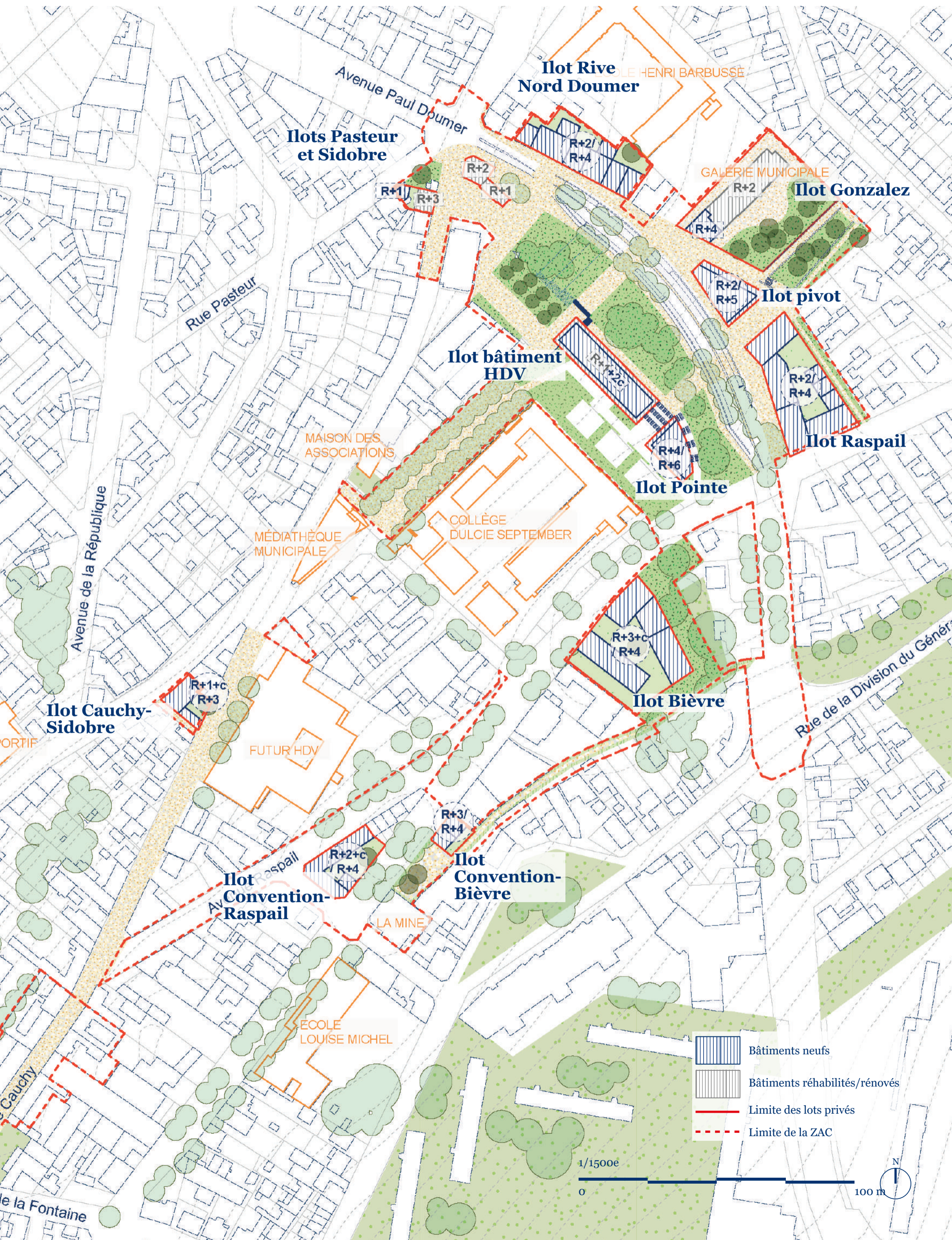


- Bâtiments neufs
- Bâtiments réhabilités/rénovés
- Limite des lots privés
- Limite de la ZAC



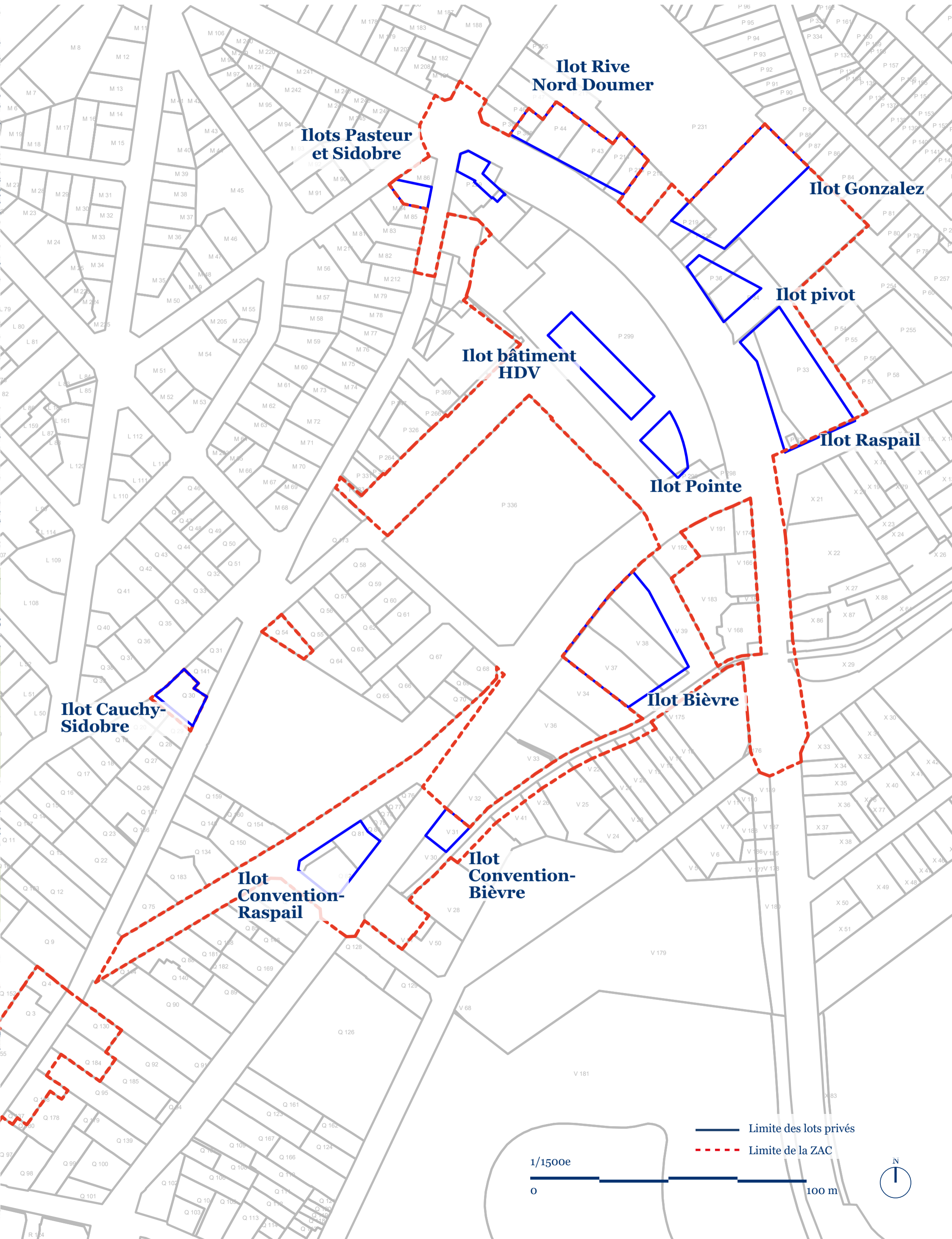
Annexe n°5

Plan du projet



Annexe n°5

Périmètre du projet



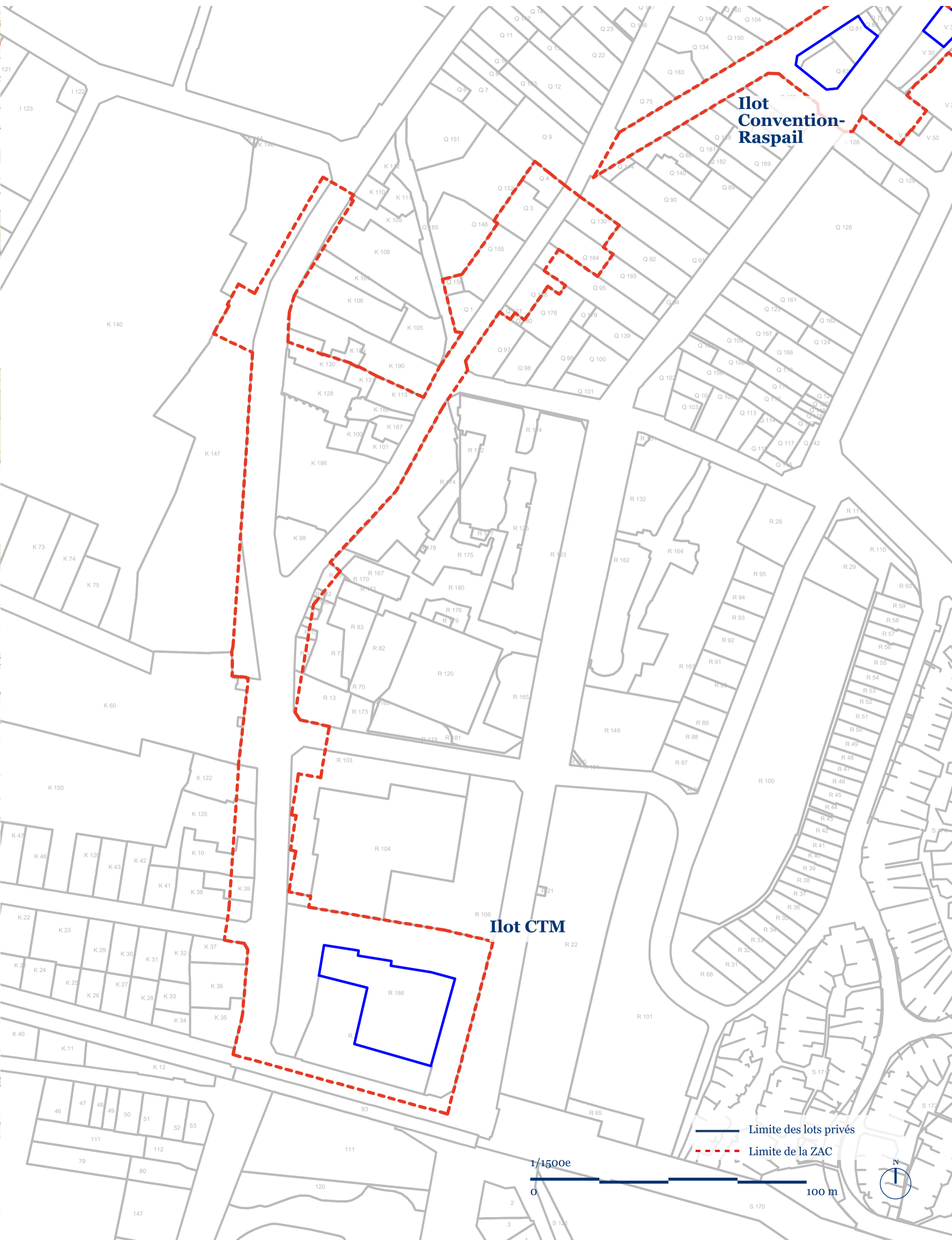
Annexe n°5

Plan du projet



Annexe n°5

Périmètre du projet



**Ilot
Convention-
Raspail**

Ilot CTM

— Limite des lots privés

- - - Limite de la ZAC

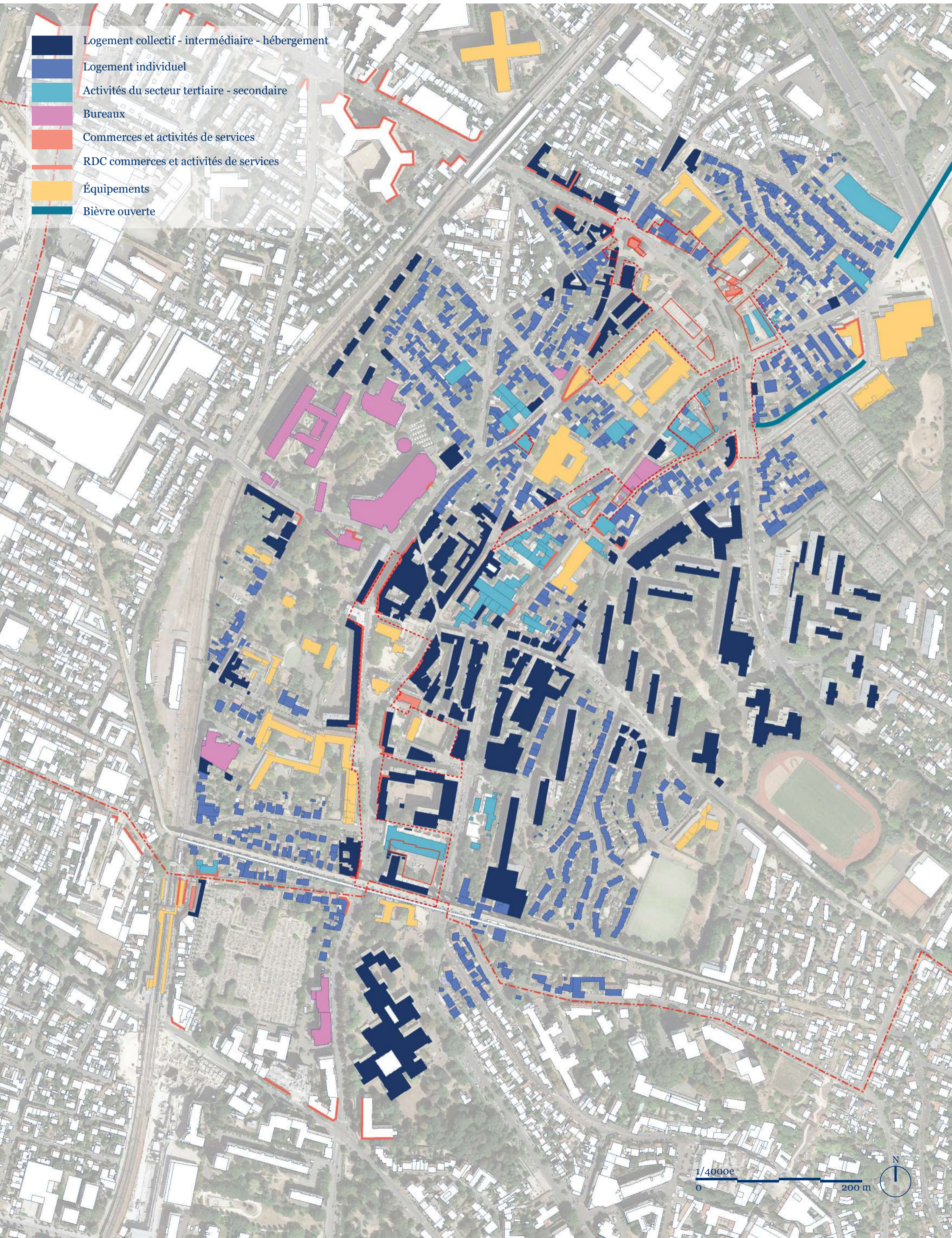
1/15000

0 100 m



Annexe n°6

Plan des abords du projet



Annexe n° 7

Localisation du projet par rapport aux sites NATURA 2000

