



# 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 : 25/01/2024 /

Dossier complet le : 29/01/2024 /

N° d'enregistrement : F01124P0014

### 1 Intitulé du projet

Ilot Rimet sur la commune de Villiers-sur-Marne  
Référence cadastrale : 000 AC 159

### 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

EIFFAGE IMMOBILIER ILE-DE-FRANCE

Raison sociale

N° SIRET

4 8 9 2 4 4 4 8 3 0 0 0 2 5

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale :  Madame

Monsieur

Nom

ERIC

Prénom(s)

WURMSER

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.))
N°39 - Travaux soumis à PC doté d'un PLU	Projet de construction dont la SDP créée est entre 10000m <sup>2</sup> et 40000 m <sup>2</sup> .

#### 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 projet implique la démolition d'un bâtiment de vestiaires et le remplacement d'un stade multisport abandonné par la construction de :

224 logements (168 en accession et 56 sociaux)

258 places de stationnement en sous-sol pour les logements, ainsi que 13 places en sous-sol pour les commerces, la crèche et le cabinet médical

900 m<sup>2</sup> d'espace pour des commerces, une crèche et un cabinet médical

2355 m<sup>2</sup> d'espaces verts en pleine terre.

#### 4.2 Objectifs du projet

L'objectif de ce projet est de participer à la création de logements nécessaire sur la commune de Villiers-sur-Marne. De plus, la création d'une crèche, d'un cabinet médical et de commerces (comme La poste) par exemple contribueront au confort et à l'accessibilité de la commune.

Le projet vise l'obtention de :

- Seuil 2025 de la RE2020

- Biosourcé Niveau 1

- BiodiverCity construction niveau Base

- NF Habitat HQE Niveau Excellent (Accession) et Niveau très performant (LLS)

- Batiment Durable Francilien (BDF) tendre vers le niveau Bronze

Bien que les enjeux environnementaux de la parcelle soient faibles, le projet a pour objectif d'y répondre et de limiter un maximum son impact sur les environnants. Grâce à ses différentes certifications et labélisations le projet vise même à proposer des solutions pour être le plus vertueux et le moins impactant pour l'environnement.



## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux débuteront en septembre 2025 avec une durée estimée de 28 mois. Le chantier commencera par la démolition des locaux de vestiaire, suivi immédiatement de la construction.

Grâce à un diagnostic flash, une étude de site et plusieurs études complémentaires (étude de sol, étude de pollution, etc.), l'environnement a été minutieusement analysé, permettant ainsi d'anticiper le chantier et de limiter ses effets négatifs. Une démarche de chantier à faibles nuisances sera mise en œuvre, visant à réduire les impacts liés à l'acoustique, la qualité de l'air, la gestion des déchets et leur tri, ainsi que le risque de pollution.

Les espèces exotiques envahissantes repérées, faiblement présentes sur le site, seront supprimées avant le début des travaux. Les massifs arbustifs seront supprimés avant le début de la période de nidification.

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

Le projet accueillera des activités de logements et également de commerces, de services. Une crèche sera prévue sur site.

Certaines thématiques ont d'ores et déjà été étudiées avec le plus grand soin afin de limiter les éventuels impacts et nuisances générées.

Peuvent notamment être cités les éléments suivants :

- Intégration dans l'environnement et valorisation de la biodiversité: le projet prend en compte les caractéristiques du site et de son environnement grâce à une étude initiale de l'environnement et de la biodiversité (diagnostic flash). Comme précisé ci-avant, le label BiodiverCity sera atteint afin de protéger et d'améliorer la biodiversité du site. Par exemple des espèces locales, peu allergènes et adaptées aux conditions climatiques seront choisies. Ce parti pris paysager vise à l'intégration du projet dans la trame verte et arborée du territoire.

Les surfaces des espaces verts en pleine terre ont été maximisées (2355 m<sup>2</sup>) afin de minimiser l'imperméabilisation des sols. De plus, les toitures végétalisées représentent 1090m<sup>2</sup> ce qui permet de travailler davantage les bienfaits paysagers et biodiversité du projet.

- Diminution de l'empreinte carbone et de l'énergie : le projet s'engage à atteindre les objectifs du seuil 2025 de la RE2020. Proposant ainsi une diminution de 20% sur l'impact carbone des composants des bâtiments et de plus de 40% pour l'énergie utilisée dans le bâtiment.

- Respect de l'environnement dans le cadre général : réduction des consommations d'eau, limitation de l'imperméabilisation des sols, favoriser la pleine terre, utilisation de bois issues de forêts écocertifiées (FSC et PEFC), valorisation à hauteur d'au moins 75% en masse des déchets de chantier

## 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).

Permis de construire

Dossier Loi sur l'Eau - Déclaration à préciser ultérieurement en fonction des études à venir en phase conception et les débits des éventuels pompages/rejets à réaliser pendant le chantier.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface du terrain	9 878 m <sup>2</sup>
Emprise au sol des constructions	4 789.57 m <sup>2</sup>
Surface des espaces verts en pleine terre	2355 m <sup>2</sup>
Surface des toitures végétalisées	1090 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro : 28 Voie : Chemin des Prunais

Lieu-dit :

Localité : Villiers sur Marne

Code postal : 9 4 3 5 0 BP : Cedex :

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

Long. : 4 8 ° 4 9 , 5 9 " N Lat. : 0 2 ° 3 3 , 0 0 " E

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 :

PLU de Villiers-Sur-Marne - zone UC

 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 site est inscrit dans un contexte urbain, ainsi il ne se trouve pas dans une ZNIEFF. D'après le diagnostic flash, 14 ZNIEFF de type 1 sont situées dans un rayon de 5km autour du site. Au vue de la nature du site actuel (presque absence de strate arbustive et arborée) et le caractère urbain du territoire qui sépare le site des ZNIEFF, le projet n'aura pas d'impact sur ces espaces ou sur les espèces qu'ils accueillent.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne se trouve pas dans une zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne se trouve pas dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné. Le site se trouve en Ile-de-France.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné. Le site se trouve en Ile-de-France.

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 PEB du Val-de-Marne, approuvé le 29/07/2023, vise à atténuer les impacts sonores de l'autoroute A4 et des avenues. L'étude de façade met en lumière ces incidences, avec un travail sur l'isolement des façades pour assurer un confort acoustique optimal (32 dB à 36 dB selon l'exposition au bruit). Une partie des pièces de vie ont par exemple été orientées vers le coeur d'îlot, contribuant à améliorer le confort intérieur, et bon nombre de logements sont traversants.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se trouve à proximité du Fort de Villier à Noisy-le-Grand, mais il n'est pas classé.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aire d'étude n'est concernée par aucune classe d'alerte "zones humides". De même, le milieu est également considéré comme non humide au sein de la carte des milieux potentiellement humides de 2014. Par ailleurs, aucun habitat identifié sur le site ne présentait d'espèces associées aux milieux humides. Le projet n'est pas situé en zone humide.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN prescrit le 9 juillet 2001 pour Inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain. Mais le site du projet est en dehors de la zone concernée
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN approuvé le 21 novembre 2018 pour mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse. Mais le site du projet est en dehors de la zone concernée
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude de sol a été réalisée. Les résultats de celle-ci montrent l'absence de source de pollution sur le site.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après SIGES Seine Normandie, la commune fait partie d'une zone de répartition des eaux (Code Sandre : 03001 et statut : validé). Type de zone : ZRESout Nom de la zone : Albien Le projet ne touche pas cette nappe en raison de sa profondeur (plusieurs centaines de mètres de profondeur).
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 n'est pas situé dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau potable. La plus proche est l'AAC BV de l'Yerres à environ 2km au Sud.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 Natura le plus proche est situé à 2 km du site, il s'agit du site Natura 2000 directive Oiseaux "Sites de Seine-Saint-Denis". Le site n'aura pas d'impact sur les espèces du fait de sa typologie, en effet d'après le diagnostic flash il ne constitue pas une zone de repos ne nourrissage ou de reproduction. De plus, à cause de la fragmentation des habitats et de la distance, les échanges sont très limités avec cet espace.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le contexte de l'étude G2, des piézomètres ont été mis en place sur le site, avec des mesures réalisées sur une année. A la fin de cette période, les données seront analysées, et les prélèvements seront ajustés en conséquence. Le site pourrait entraîner des prélèvements lors de la phase chantier.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La possibilité d'un drainage sera défini en fonction des résultats de l'étude piézométrique. Eiffage a mis en œuvre un programme similaire en 2018 à proximité. Pendant les travaux, le projet a rencontrer un rabattement de nappe à une profondeur inférieure aux seuils d'autorisation du DLE.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors des travaux pour l'aménagement des deux niveaux de sous-sol, des terres seront excavées, dont le volume sera estimé dans la G2 PRO. Cela pourrait entraîner un flux de camions, mais ces aspects seront pris en charge conformément à la Charte Chantier Faibles Nuisances, incluant une régulation des horaires, le nettoyage des camions, gestion des déchets dans les filières adaptées, etc...
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site risque de manquer de terre végétale pour les espaces verts en pleine terre, sur dalle et en toiture. Les terres excavées seront livrées par camion selon les règles de la CCFN et seront tracées pour éviter l'introduction d'espèces exotiques envahissantes.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A la demande de la ville, et conformément au PLU, le projet sera connecté au réseau municipal. L'étude d'assainissement et de gestion des eaux pluviales illustre cette connexion. Etant donné que le projet se trouve dans la zone UC - Zone à dominante d'habitat collectif, le réseau est dimensionné pour accueillir cette connexion.
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après le diagnostic flash, la parcelle présente des enjeux écologiques limités. Deux massifs arbustifs de petite taille seront éliminés en dehors de la période de nidification. De plus, la parcelle est affectée par deux espèces exotiques envahissantes, l'ailante glanduleux et le sénécion du Cap. Ces arbustes et espèces seront éliminés avant le début des travaux et en dehors des périodes de nidification, afin de limiter les impacts. La biodiversité sera réintégrée au projet grâce à un parti pris biodiversité travaillé.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura le plus proche est situé à 2 km du site, il s'agit du site Natura 2000 directive Oiseaux "Sites de Seine-Saint-Denis". Le site n'aura pas d'impact sur les espèces du fait de sa typologie, en effet d'après le diagnostic flash il ne constitue pas une zone de repos, de nourrissage ou de reproduction. De plus, à cause de la fragmentation des habitats et de la distance, les échanges sont très limités avec cet espace.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle est constituée d'un ancien stade multisport et ne comporte aucun espace naturel, agricole, forestier ou maritime. Certains arbustes seront éliminés. Les aménagements paysagers envisagés, tels que la plantation d'arbres de hautes tiges, la mise en place de haies, de prairies et de noues, permettront de créer une approche paysagère élaborée. L'objectif est de rétablir une connexion avec la trame arborée locale.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deux canalisations de gaz sont situées à proximité de la parcelle, cependant aucun PPRT n'est en place. Des échanges sont en cours avec GRT Gaz dans le but d'examiner les contraintes potentielles susceptibles d'impacter le projet et de mettre en oeuvre des mesures visant à minimiser ces risques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est concernée par à un PPRN lié au retrait-gonflement d'argile, bien que celui-ci ne soit pas approuvé. Pour réduire les risques, les recommandations de l'étude géotechnique seront mises en oeuvre.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les logements ainsi que les commerces prévus n'engendrent pas de risque sanitaire particulier.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas pollué. De plus, pour réduire l'exposition aux risques les revêtements émettront peu de COV(A+), les végétaux auront une faible valeur allergène(moins de 25% de la palette végétale), etc..

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"/>	Pendant le chantier, les livraisons seront gérées avec une Charte Chantier Faibles Nuisances. En exploitation, le projet entraînera environ 750 véhicules supplémentaires par jour, représentant environ 5% de trafic en plus sur l'avenue principale (Auguste Rodin). Les deux rampes de parking donnent sur l'Avenue Auguste Rodin, mieux dimensionnée pour absorber le flux. De plus, une contre-allée sera aménagée pour réguler la circulation.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pendant la phase de construction, la CCFN permettra de réduire le bruit (respect des horaires, matériel respectant des limites sonores, etc...). En exploitation, les logements et les commerces seront conçus pour minimiser le bruit.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	'A4 est classée catégorie 1 à plus de 250m, tandis que l'avenue Auguste Rodin (proche du projet) est classée catégorie 4 à moins de 30m. Pour minimiser les nuisances, des ajustements ont été apportés aux façade
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet résidentiel ne générera pas d'odeurs. Cependant, la situation sera évaluée en fonction des commerces tels que la boulangerie et les services (pas d'odeurs désagréables).
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune usine ou autre activité générant potentiellement des nuisances olfactives n'est présente à proximité.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les activités prévues (résidentielle et service) ne génèrent pas de vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas sujet aux vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses seront limitées aux cheminements, avec des éclairages dirigés vers le sol, une température de couleur maximale de 3000°K, un ULR de 1%, des zones sombres, une horloges crépusculaire et des decteurs de mouvements.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se trouve en milieu urbain, avec des éclairages urbains présents mais non intrusifs.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les rejets conventionnels des EU/EV seront mis en place, tandis que les eaux d'exhaure du chantier seront déterminées en fonction des résultats de l'étude hydro-géotechnique.
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les rejets se feront dans les réseaux communaux.



Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le chantier pourrait produire des effluents tels que les eaux de laitance de béton par exemple, mais ceux-ci seront maîtrisés par des bacs de rétention et régis par une CCFN respectueuse de l'environnement. Ainsi, aucun effluent ne sera déversé dans le milieu naturel, évitant tout impact négatif.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets de chantiers seront triés sur site dans des bacs adaptés conformément à la Charte Chantier Faibles Nuisances. Pendant la phase d'exploitation, des déchets ménagers seront générés et traités conformément aux méthodes de collecte de la municipalité. Des locaux spécialement adaptés pour la gestion des déchets seront prévus pour les commerces.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé dans un contexte résidentiel avec notamment des logements collectifs.
	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"/>	

## 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 :

Un projet de construction d'une nouvelle école remplaçant l'actuelle école Dudragne est prévu pour augmenter le nombre de classes et ainsi accroître la capacité d'accueil d'élèves sur le territoire et de réaliser un bâtiment neuf qui améliorera les conditions d'accueil.

Cette future construction se situe environ à 200 mètres au sud du projet concerné par la présente demande d'étude au cas par cas mais pas sur la même rue.

L'organisation des circulations liées au chantier sera vue en lien avec la mairie de manière à limiter les impacts cumulés sur la circulation.

A priori il n'y aura pas de rabattement de nappe concomitant en phase travaux.



---

### 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).

Les espèces exotiques envahissantes présentes sur le site seront éliminées grâce à des méthodes adaptées à chaque espèce. Le défrichage sera soigneusement planifié en dehors des périodes de nidification pour éviter toute perturbation de la faune locale. Afin de minimiser l'impact sur l'avifaune, des mesures spécifiques ont été prises pour traiter les surfaces vitrées, comprenant l'utilisation de fenêtres en retrait des façades et l'application de marquages dissuasifs. Une vaste surface de toiture végétalisée a été intégrée dans le projet pour améliorer la qualité écologique du bâtiment et contribuer à une gestion durable des eaux pluviales. La pollution lumineuse a été traitée de manière ciblée, avec l'installation d'éclairages dirigés vers le sol équipés d'une horloge crépusculaire, de détecteurs de mouvement, et respectant des normes strictes telles qu'une température de couleur de 3000°K et un ULR (indice d'uniformité lumineuse) de 1%. Afin de réduire les impacts acoustiques, les logements sont conçus avec des pièces à vivre orientées vers le cœur d'îlot. Chaque façade a été phoniquement isolée de manière appropriée, et les logements sont traversants, favorisant une meilleure qualité de vie. Pour atténuer l'impact du projet sur le trafic routier, les rampes de parking ont été positionnées sur l'avenue Auguste Rodin de manière à bien absorber le flux de véhicules. De plus, une contre-allée a été aménagée pour réguler le flux, contribuant ainsi à une meilleure fluidité. Une Charte Chantier Faible Nuisance sera mise en place pour minimiser tous les désagréments liés à la phase de construction, couvrant des aspects tels que le bruit, les déchets, les poussières, et les rejets. En prévision d'un éventuel rabattement de nappe pendant le chantier, une déclaration DLE sera effectuée, accompagnée d'une convention de rejet en collaboration avec le gestionnaire du réseau. Pour contrer le risque de retrait-gonflement d'argile, les recommandations de l'étude géotechnique seront rigoureusement suivies et mises en œuvre. La gestion des eaux pluviales sera assurée par des espaces verts en pleine terre, l'installation de bassins de rétention, ainsi que des espaces verts en toiture. En outre, le CBS final, à 0.57, reflète une amélioration par rapport au CBS initial de 0.39, démontrant l'engagement envers une empreinte écologique réduite tout au long du projet.

## 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.

Compte tenu de la nature actuelle du site, anciennement un stade multisport, et de son contexte urbain, les enjeux environnementaux sont limités. Le site est éloigné des zones naturelles, présentant un faible enjeu écologique, et les nuisances liées à l'ouvrage sont minimales (absence de rejets, de vibrations, de pollution, etc.). Le projet prévoit la suppression de seulement deux massifs arbustifs et d'espèces exotiques envahissantes (en dehors des périodes de nidifications). La plupart des impacts potentiels (acoustique, retrait gonflement d'argile, masse d'eau, etc.) ont été spécifiquement traités, adaptant ainsi le projet à son environnement. À la lumière de l'analyse réalisée par un Assistant à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO) spécialisé en environnement et un écologue, il est sembler que les conditions actuelles ne requièrent pas une évaluation environnementale approfondie. Par conséquent, nous sollicitons une dispense d'évaluation environnementale pour ce projet.

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> .	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	<input checked="" type="checkbox"/>
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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		
1	Diagnostic environnemental initial	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Diagnostic flash/notice paysagère/Etude acoustique	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Etude de trafic	<input checked="" type="checkbox"/>
4	G2AVP/Etude sol/poll/Notice assainissement/Note de calcul EP	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Extrait de la présentation réunion publique riverains	<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 WURMSER

Prénom ERIC

Qualité du signataire Directeur opérationnel

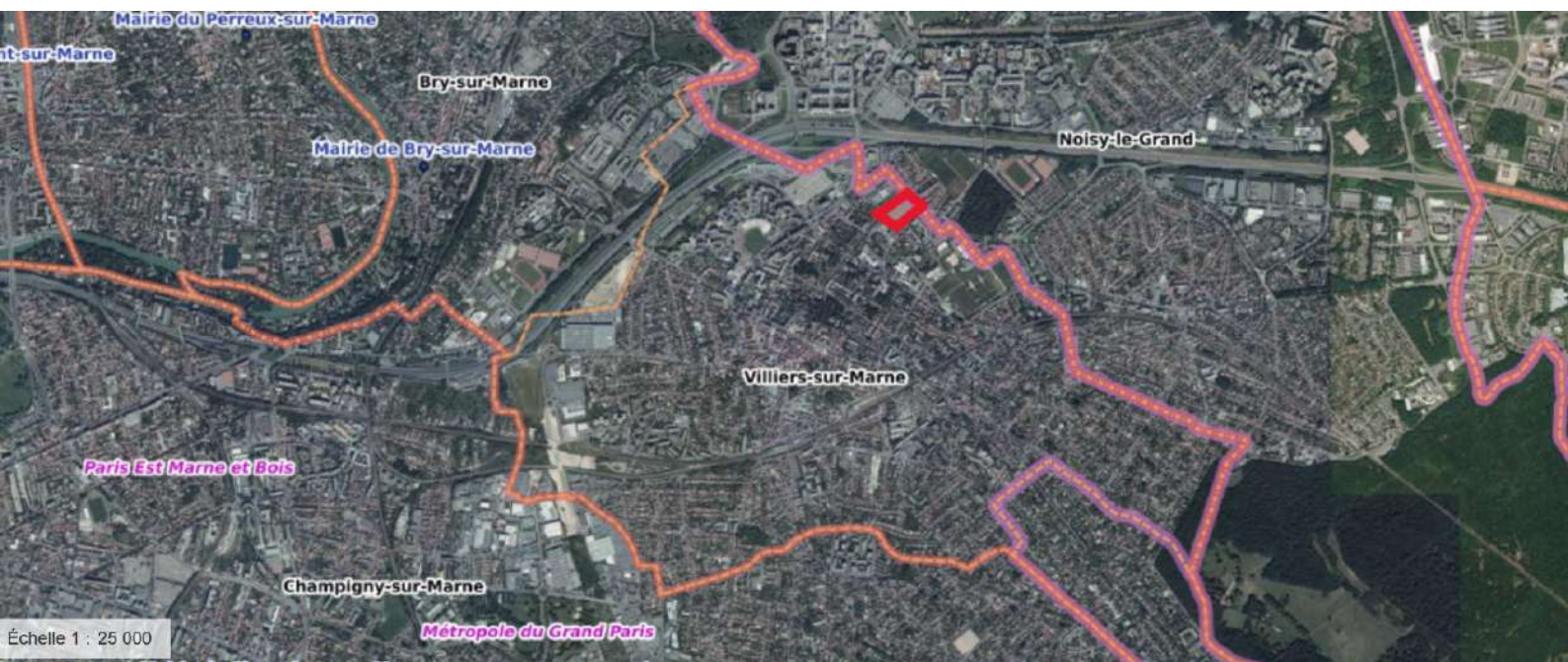
A VELIZY-VILLACOUBLAY

Fait le 2 6 / 0 1 / 2 0 2 4



Signature du (des) demandeur(s)





























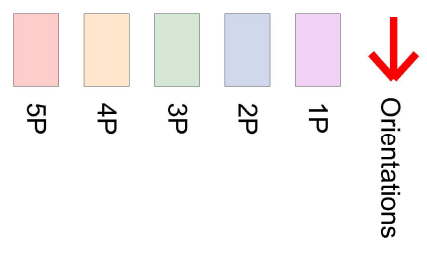
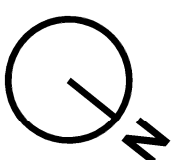
**ACTUALISÉ**

**PLAN MASSE  
ACTUALISÉ**



# PLAN DE MASSE





MATRE D'OUVRAGE



11 Place de Europe  
75146 Paris - France  
Tel : 01 54 30 91 58  
www.eiffage-immobilier.com

MATRE D'OEUVRE



25-26, Rue du Pont Henry  
75013 Paris - France  
Tel : 01 54 30 11 69  
Email: laurent.fournet@agencefournet.fr

PROJET

ANCIEN STADE RIMET  
VILLIERS SUR MARNE

PRE PC

Plan RDC

26.01.2024

Ech: 1/500







## Villiers-sur-Marne

Cartographie des zones protégées ou d'intérêt remarquable localisées à moins de 5 km du site

- Légende :**
- Emprise du site
  - ZNIEFF de type I terrestre
  - ZNIEFF de type II terrestre
  - Natura 2000 -Dir. Oiseaux
  - Natura 2000 -Dir. Habitats
  - Espace Naturel Sensible
  - Réserve Naturelle Régionale
  - Arrêtés de Protection Biotope





# 1. Contexte et état des lieux

## Stade Rimet :

- Utilisé par le club de football de l'Entente Sportive Villiéraine et par le collège des Prunais
- Demande de l'Entente Sportive Villiéraine de football

## Complexe sportif Octave Lapize :

- Travaux d'aménagement et amélioration
- Répond aux besoins des usagers en regroupant toutes les manifestations sportives du quartier/de la Ville.

➔ **Stade Jules Rimet obsolète**



## L'école J & M Dudragne

6 classes de maternelle  
10 classes d'élémentaire

Besoin d'extension à horizon 2026



# Équipement scolaire : Besoin de l'école J et M Dudragne

## 1. Situation projetée en septembre 2026 à Villiers-sur Marne

- Nombre prévisionnel d'élèves : **+10%**
  - Besoin de classes supplémentaires : **+ 12 classes**
- Espaces mobilisables dans les écoles actuelles : **8 salles**

**➔ Plusieurs projets d'extension d'école**

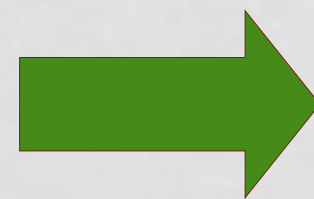


## 2. Zoom sur l'école J & M Dudragne

### Aujourd'hui

6 classes maternelles

10 classes élémentaires



### 2026

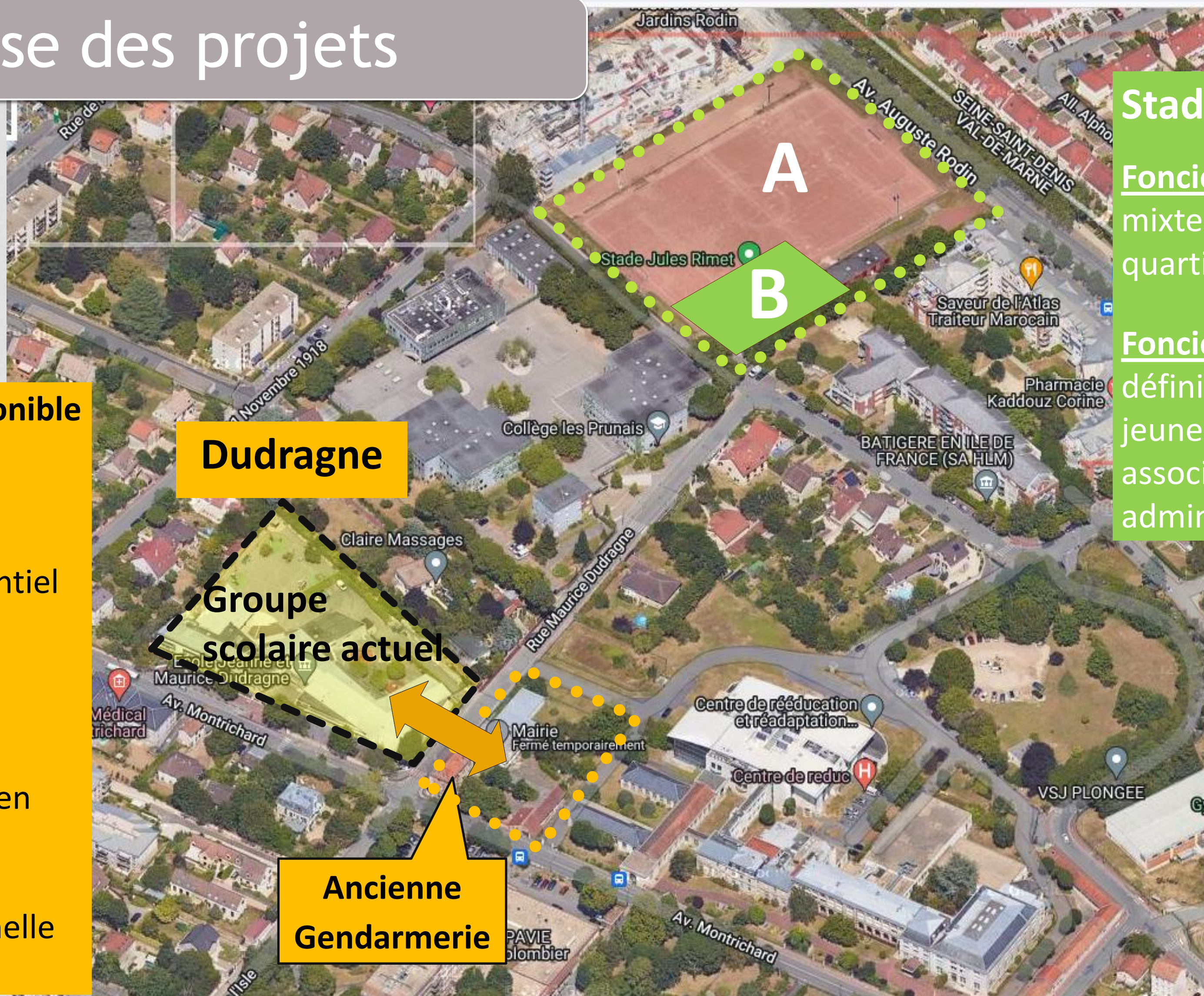
10 classes maternelles

15 classes élémentaires



## 2. Genèse des projets

- **Un foncier disponible** à requalifier à proximité
- **Groupe scolaire actuel** : un potentiel de 15 classes
- **Décision:**
  - Transformer le groupe scolaire en élémentaire
  - Construire une nouvelle maternelle de 10 classes



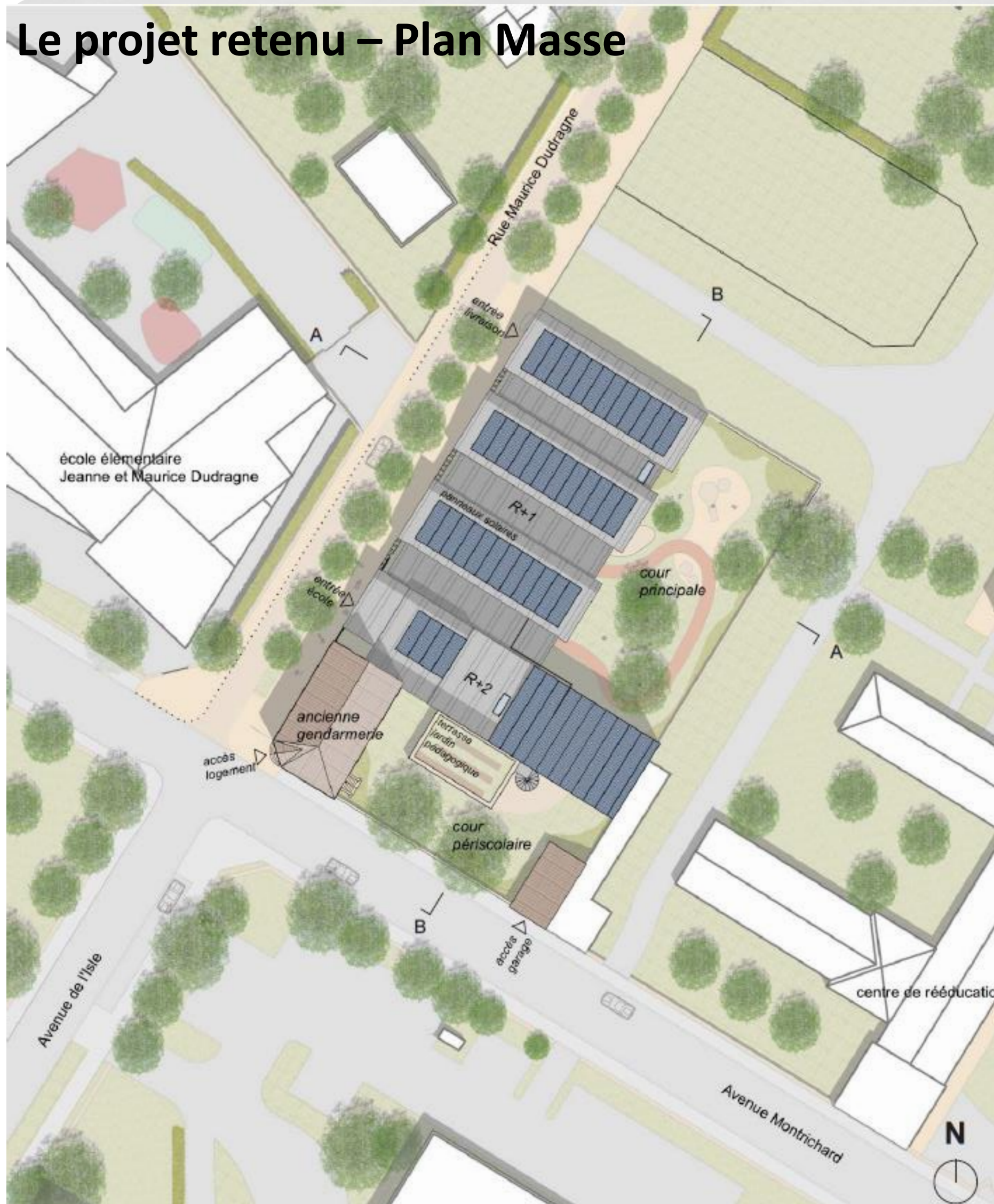
### Stade Rimet

**Foncier A** : Projet urbain mixte : redynamisation du quartier

**Foncier B** : Programme à définir : équipement jeunesse, locaux associatifs, locaux administratifs...



## Le projet retenu – Plan Masse



- Les toits des « maisons » qui abritent les enfants autonomisent énergétiquement l'école
- Une fonctionnalité simple et évidente qui facilite les flux, les repérages et les échanges
- Procédés et matériaux ayant le plus faible impact sur notre environnement



## Le projet retenu – Vue depuis la rue Dudragne



- Rencontre de l'ancien et du neuf: conservation du mur de clôture sur l'avenue Montrichard
- Conservation du bâtiment « Ex-Gendarmerie » comme une petite tour de vigie
- Petites « maisonnées-classes » à l'échelle de l'enfant



## Le projet retenu – Vue depuis la cour

- Conservation des arbres et notamment des tilleuls
- Cour végétalisée





# 4. Planning prévisionnel

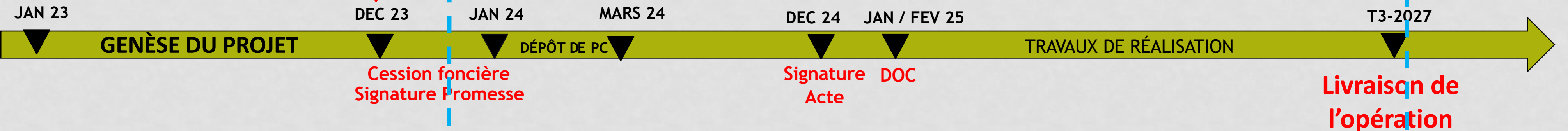
**RIMET**

**CM du 04/12**

1<sup>re</sup> Réunion publique  
21/12/23

2<sup>ème</sup> Réunion publique ( autres à venir ) + Réunions de Concertation projet Équipement  
24/01/24

COMMUNICATION



**DUDRAGNE**

