

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

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

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

### Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception : <b>26/07/2019</b>	Dossier complet le : <b>26/07/2019</b>	N° d'enregistrement : <b>F0119P0174</b>
--	---	--

#### 1. Intitulé du projet

Construction d'un programme immobilier mixte dit « Stalingrad 2 »

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

##### 2.1 Personne physique

Nom \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_

##### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale **Kaufman & Broad Développement**

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale **M. Laurent Garnier**

RCS / SIRET **|3|4|0|7|0|8|8|5|8|0|0|2|1|** Forme juridique **SAS**

#### Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

#### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Rubrique 39°a) <i>Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du Code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du Code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup>.</i>	Le projet prévoit à terme sur l'ensemble de l'îlot, après démolition du bâti existant, la création de <b>12 125 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP)</b> répartis entre des logements (10 832 m <sup>2</sup> ) et des commerces (1 293 m <sup>2</sup> ).  L'emprise du projet représente une surface parcellaire totale de <b>6 095 m<sup>2</sup></b> .

#### 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 s'implante sur 6 parcelles (AY 324 (partiel), 341, 371, 373, 384, 393), situées au carrefour de la rue du 11 Novembre et de l'avenue de Stalingrad à Villejuif (94).

Actuellement, le site comprend 4 blocs de bâtiments qui accueillent un centre et des locaux médicaux, un restaurant et des bureaux désaffectés.

La réalisation de l'opération nécessite la démolition des bâtiments existants, soit une surface d'environ 3682 m<sup>2</sup>. Les opérations de démolition seront réalisées sous la maîtrise d'ouvrage de Kaufman & Broad.

Le projet, porté par Kaufman & Broad, consiste en la construction d'un programme immobilier neuf de 12 125 m<sup>2</sup> SDP, comprenant 4 bâtiments et correspondant à la réalisation d'environ 179 logements et de commerces en rez-de-chaussée (1 293 m<sup>2</sup> SDP dans 2 bâtiments).

Le projet prévoit la création de 171 places de stationnement en sous-sol (sur un niveau) à destination des logements, majoritairement, et des commerces.

Les espaces extérieurs feront l'objet d'un aménagement qualitatif, avec a minima la moitié végétalisée, conformément au PLU communal : jardins, venelle piétonne... La possibilité de valoriser les terres existantes sera étudiée, des études pollution et géotechnique ont été réalisées.

Voir Annexes 2 à 4.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans un secteur en mutation, plusieurs projets prévus par les documents cadres (SDRIF horizon 2030, CDT Campus Sciences et Santé, PLU) s'implantant dans le secteur.

En particulier, le projet bénéficiera d'une excellente desserte en transports en commun avec la construction de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express (interconnexion à la station Villejuif Louis-Aragon déjà desservie par la ligne de métro 7), et dans une moindre mesure avec le prolongement de la ligne 14 vers le sud.

Le projet s'inscrit aussi en cohérence avec les objectifs de construction de logements, d'activités, d'équipements et de commerces fixés dans ces documents cadres.

Le projet constitue donc une opportunité de requalifier un site dans la continuité du tissu mixte existant et dans un contexte de mutation urbaine.

Afin d'inscrire l'opération de logements dans une démarche environnementale, le projet a pour objectif d'être certifié NF habitat HQE. La certification concerne exclusivement la partie sociale du projet. La partie en accession a un objectif NF Habitat.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

La réalisation du projet nécessite au préalable la démolition des bâtiments présents dans l'emprise. Les travaux de démolition seront réalisés par Kaufman & Broad, qui assurera également la réalisation des diagnostics portant sur la gestion des déchets de démolition (articles R111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation) et le repérage des matériaux contenant de l'amiante et du plomb (articles R1334-19 et R1334-22 du code de la santé publique).

Les travaux comprendront :

- La démolition des bâtiments existants (sur une durée de 2 à 3 mois).
- La préparation des terrains (nettoyage, terrassement).
- La construction des bâtiments.
- L'aménagement et le paysagement des espaces extérieurs.

Des études pollution et géotechnique ont été réalisées par Kaufman & Broad. Les prescriptions établies par ces études seront intégrées dans la conception du projet. Elles concerneront notamment les terrassements, les soutènements, les fondations et les sols du projet.

Afin de limiter l'impact des travaux du projet sur les bâtiments voisins et plus globalement au niveau du quartier (qui accueille par ailleurs plusieurs zones de chantier), une démarche de « Chantier à faibles nuisances » sera mise en place sur toute la durée du chantier. La charte de « Chantier à faibles nuisances » qui encadrera cette démarche est en cours de finalisation. Elle sera jointe au dossier de consultation des entreprises (pièce contractuelle). Elle décrira les exigences et recommandations visant à optimiser la qualité environnementale du chantier en minimisant ses nuisances tant pour le personnel des entreprises que pour le voisinage et l'environnement. Elle portera notamment sur la maîtrise du bruit, de la pollution de l'eau et des sols, des poussières, sur la gestion des déchets et la réduction des consommations.

Voir annexe 10.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet aura une vocation principale résidentielle et accueillera également des commerces participant à la dynamique locale du quartier. L'ensemble du programme neuf se répartit sur plusieurs bâtiments et est réalisé selon deux tranches (T1 et T2)

- T1 - Le bâtiment A, en R+4+2A, accueillera des logements sociaux sur environ 2 525 m<sup>2</sup> SDP (45 logements) et des commerces au rez-de-chaussée sur environ 505 m<sup>2</sup> SDP.
- Les bâtiments B à E accueilleront des logements en accession sur environ 8 308 m<sup>2</sup> SDP (134 logements) :
  - T1 - Le bâtiment B, en R+5+A, accueillera 41 logements sur environ 2 604 m<sup>2</sup> SDP et des commerces en rez-de-chaussée sur environ 530 m<sup>2</sup> SDP.
  - T1 - Le bâtiment C, en R+3+A, accueillera 39 logements sur environ 2 605 m<sup>2</sup> SDP.
  - T1 - Le bâtiment D, en R+3, accueillera 41 logements sur environ 2 332 m<sup>2</sup> SDP.
  - T2 - Le bâtiment E en R+5+A, accueillera 13 logements sur environ 767 m<sup>2</sup> SDP et des commerces en rez-de-chaussée sur environ 228 m<sup>2</sup> SDP.

La répartition des typologies envisagées à ce stade est la suivante : 8 % de T1, 39 % de T2, 34 % de T3, 16 % de T4, 2 % de T5 et 1 % de T6.

Les logements en accession seront gérés en copropriété.

La desserte de l'opération sera assurée par les voiries locales (rue du 11 Novembre, avenue de Stalingrad et boulevard Maxime Gorki). Le projet est situé à 90 m environ de la station Villejuif Louis-Aragon, qui est desservie par les lignes 7 du métro et du tramway et par plusieurs lignes de bus (lignes 162, 172, 180, 185, 286, 380 et V7). La station Villejuif Louis-Aragon sera desservie par la ligne 15 du métro du Grand Paris Express (mise en service prévue en 2025).

La collecte des déchets se fera en porte-à-porte, des locaux pour ordures ménagères étant intégrés en rez-de-chaussée du projet.

Une rétention à la parcelle des eaux pluviales sera prévue afin de limiter le débit de fuite vers le réseau (conformément au PLU et au zonage pluvial départemental).

Voir Annexe 4.

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

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à un permis de construire incluant le volet démolition.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette de l'opération .....	6 095 m <sup>2</sup>
Surface plancher créée par le projet.....	Environ 12 125 m <sup>2</sup> SDP
Surface d'espace extérieurs.....	Environ 3 270 m <sup>2</sup>
Hauteur des constructions .....	R+3 (minimum) / R+4+2A (maximum)
Nombre de logements créés.....	179
Place de stationnement créées.....	171

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

42-56 avenue de Stalingrad  
94800 Villejuif  
VAL-DE-MARNE (94)

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2° 21' 57" E Lat. 48° 47' 10" N

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

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Communes traversées :

**Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative



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

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

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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><b>Le projet n'est pas compris dans un périmètre de ZNIEFF.</b></p> <p>La ZNIEFF de type I « <i>Prairies et friches au Parc des Lilas</i> » (ID 110030006) et la ZNIEFF de type II « <i>Parc des Lilas</i> » (ID 110030001) sont situées à environ 1,3 km au sud-est de l'opération.</p> <p>Voir Annexe 7.</p>
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p><b>Le projet n'est pas concerné par un Arrêté de Protection de Biotope (APB).</b></p> <p>L'APB le plus proche se situe à environ 10,5 km à l'est du site (« <i>Îles de la Marne de la boucle de Saint-Maur</i> »).</p> <p>Voir Annexe 7.</p>
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
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"/>	Sans objet
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"/>	<p>La commune de Villejuif est concernée par le <b>Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des infrastructures routières de l'État et des infrastructures ferroviaires de la RATP dans le Val-de-Marne</b> (approuvé en juillet 2013), le <b>PPBE du réseau routier départemental dans le Val-de-Marne</b> (approuvé en décembre 2014) et le <b>PPBE de l'agglomération de Val de Bièvre</b> (en projet). Le PPBE de l'agglomération de Val de Bièvre s'inscrit en cohérence avec les projets de territoire du Grand Paris Express et du Contrat de Développement Territorial (CDT) Sciences et Santé.</p> <p>La commune de Villejuif n'est pas concernée par le PEB de l'aéroport d'Orly.</p>
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les éléments du patrimoine les plus proches se situent à environ 400 m de l'opération. Il s'agit du <b>stade et du groupe scolaire Karl Marx</b>, qui sont respectivement partiellement inscrit et classé. Le site du projet se situe dans le <b>périmètre de protection</b> de ces deux sites. Il n'y a pas de covisibilité entre le site et le complexe Karl Marx. L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera consulté pour l'élaboration du dossier de permis de construire.</p> <p>Le PLU de Villejuif identifie des <b>bâtiments remarquables à protéger</b> (article L.123-1-5-III.2° du code de l'urbanisme). Cela concerne notamment le <b>lotissement HBM « L'Avenir de la zone »</b> situé à environ 90 m au sud-est du site du projet, Voir Annexe 7.</p>



Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La cartographie des zones humides établie dans le cadre de l'élaboration du SAGE de la Bièvre (approuvé en 2016) ne fait pas apparaître de zones humides au niveau du site du projet. De plus, la cartographie des zones humides potentielles établie par la DRIEE Île-de-France en 2019 n'identifie aucune zone humide potentielle ou avérée au droit de l'opération. Voir Annexe 7.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Villejuif est concernée par : <ul style="list-style-type: none"> <li>Le PPRn « <b>mouvements de terrain et de tassements différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b> » prescrit en 2001 pour le département du Val-de-Marne.</li> <li>Le PPRn « <b>mouvements de terrains par affaissements et effondrements</b> » prescrit en août 2001 pour 22 communes du Val-de-Marne.</li> <li>Le PPRn prévisible « <b>inondations et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain</b> » dans le Val-de-Marne prescrit en juillet 2001.</li> </ul> La commune de Villejuif n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4 sites BASIAS sont répertoriés dans un rayon de 500 m autour du site du projet. 3 sites BASOL sont identifiés sur la commune de Villejuif. Le site BASOL le plus proche se situe à environ 280 m au nord-ouest du site. Voir Annexe 7. Une étude de pollution des sols a été réalisée sur les parcelles du projet. Les prescriptions établies par cette étude seront intégrées dans la conception du projet (fraction soluble et indices organoleptiques - une partie des terres évacuée en décharge de classe II et de classe III).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les <b>parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien</b> présentes au droit du secteur d'étude sont incluses dans les <b>Zones de Répartition des Eaux (ZRE)</b> du bassin Seine Normandie. Une demande d'autorisation de prélèvement dans les ZRE est nécessaire dès le seuil de 8 m <sup>3</sup> /h au lieu de 80 m <sup>3</sup> /h dans le cas général. <b>Le projet n'occasionnera pas de prélèvement sur ces nappes.</b>
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 projet n'est pas concerné par un captage d'eau potable ou un périmètre de protection de captage. Un captage d'eaux superficielles pour l'alimentation en eau potable est situé à Choisy-le-Roi, à environ 5,6 km en amont du site du projet. La commune de Villejuif accueille l'un des quatre réservoirs d'eau non potable de Paris.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Villejuif ne compte aucun site inscrit au titre du Code de l'environnement. Les sites inscrits les plus proches se situent à environ 3,6 km au sud-est du site du projet. Il s'agit des « <i>Avenues de Versailles et de la République</i> » et des « <i>Abords immédiats du Parc municipal</i> » à Choisy-le-Roi. Voir Annexe 7.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet se situe à environ 9,6 km des parcs Jean-Moulin - Les Guilands (à Bagnolet et Montreuil) et de Beaumonts (à Montreuil), entités de la ZPS n°FR1112013 « <i>Sites de la Seine-Saint-Denis</i> ». Voir Annexe 6.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Villejuif ne compte aucun site classé au titre du Code de l'environnement. Le site classé le plus proche se situe à environ 4 km au sud-est du site du projet. Il s'agit du « <i>Parc municipal</i> » à Choisy-le-Roi. Voir Annexe 7.

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'arrivée d'environ 410 nouveaux habitants va générer des consommations d'eau potable évaluées à environ 59 m<sup>3</sup>/jour (sur base d'une consommation moyenne d'environ 144 L/jour pour un habitant francilien). Les commerces pourront également être à l'origine de consommation d'eau potable. La volonté de limiter les consommations est prise en compte dans la conception du projet par le recours à des équipements appropriés (solutions hydroéconomiques). Ces dispositions pourront s'inscrire, pour les logements, dans le cadre de la certification NF Habitat HQE envisagée exclusivement pour la partie sociale du projet.</p> <p>La ressource en eau utilisée pour l'alimentation en eau potable proviendra de l'usine de Choisy-le-Roi (eau prélevée dans la Seine) qui fournit chaque jour 340 000 m<sup>3</sup> d'eau à 1,85 million d'habitants. Aucun prélèvement d'eau ne sera effectué au droit du site.</p>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La cartographie du BRGM indique un risque de remontées de nappe très faible voire inexistant au droit du site du projet.</p> <p>Voir Annexe 7.</p> <p>Le projet prévoit la réalisation d'un seul niveau de sous-sol, pour le stationnement de l'opération.</p> <p>Une étude géotechnique a été réalisée. Les prescriptions établies par cette étude seront intégrées dans la conception du projet.</p>
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La réalisation du sous-sol implique l'excavation des sols en place sur une emprise d'environ 0,43 ha. Les sols concernés sont anthropiques et ont déjà été remaniés. Les matériaux extraits dans le cadre de l'opération seront réutilisés ou évacués et mis en dépôt dans différents sites autorisés en fonction de leur nature et de leur possibilité de réutilisation conformément à la législation en vigueur.</p> <p>L'opération implique également la démolition des bâtiments accueillant un centre et des locaux médicaux, du restaurant et de l'ancien immeuble de bureaux aujourd'hui désaffecté. La valorisation possible des matériaux sur place via du réemploi ou de la réutilisation sera étudiée. Le cas échéant les matériaux seront évacués vers des filières de recyclage et de stockage adaptées. Les diagnostics portant sur la gestion des déchets de démolition seront réalisés en amont des travaux.</p>
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La réalisation de l'opération nécessite un apport de matériaux de construction selon les filières traditionnelles en Île-de-France.</p> <p>Le projet intègre des espaces verts et paysagers. L'aménagement de ces espaces nécessite un apport en terre végétale. La valorisation de la terre en place sera étudiée.</p>
<b>Milieu naturel</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'emprise du projet est aujourd'hui très artificialisée (bâtiments d'activités et surfaces imperméabilisées importantes). La végétation du site est peu diversifiée (pelouse sur dalle, arbres isolés, haies d'espèces non indigènes). Des espèces exotiques envahissantes sont recensées au sud du site (haie de Robiniers, Lauriers-cerises) et constituent un enjeu pour le chantier. Le site n'est concerné par aucun élément de la trame bleue.</p> <p>Des éléments participant à la trame verte locale sont présents dans les environs du site du projet. Il s'agit de la Coulée verte Bièvre-Lilas qui relie le Parc du Coteau de Bièvre (à 2,8 km au nord-ouest de l'opération) au Parc départemental des Lilas (à 1,3 km au sud-est), en passant par le Parc départemental des Hautes-Bruyères (à 1,4 km à l'ouest) et le campus de Vitry (à 1 km au sud-est). L'opération n'a pas d'incidence sur ces éléments de continuité identifiés dans les documents cadres. Voir Annexes 4 et 8.</p>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les habitats ou les espèces inscrits au formulaire standard de données du site Natura 2000 le plus proche (ZPS n°FR1112013 « Sites de la Seine-Saint-Denis », située à 9,6 km au nord-est du site).</p> <p>Voir Annexe 6.</p>

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les zones à sensibilité particulière énumérées précédemment.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas à l'origine de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	9 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration sont identifiées dans un rayon de 500 m autour du projet. 1 seule ICPE soumise à autorisation et non classée SEVESO en fonctionnement est identifiée à Villejuif. Elle est située à environ 730 m au nord-ouest du site. Voir Annexe 7.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Mouvements de terrain</b> : L'aléa retrait gonflement des argiles est faible au droit de l'emprise du projet. Le site se situe en dehors des zones d'anciennes carrières et des zones d'anciennes sablières. Une étude géotechnique a été réalisée et les prescriptions issues de cette étude seront intégrées à la conception du projet. <b>Inondations</b> : Le site présente une très faible sensibilité au risque d'inondation par remontée de nappe. La commune de Villejuif est sensible au risque d'inondation par ruissellement. Le projet respecte les règles du PLU en matière de pleine terre (10 % de la superficie du terrain) et d'espaces végétalisés (50 % des espaces libres), ce qui contribue à limiter l'imperméabilisation. Voir Annexe 7.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet a une vocation principale résidentielle et n'accueillera pas d'activités dangereuses pour l'environnement ou la santé humaine. En phase chantier et en phase exploitation, des dispositions seront prises pour prévenir, éviter et gérer les risques de pollution des sols et des eaux souterraines. Une étude pollution a été réalisée. Les recommandations formulées dans le cadre de cette étude seront mises en oeuvre de façon à garantir la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés et à assurer une gestion des terres excavées conformément à la législation en vigueur.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>En phase chantier</b> , l'opération va générer un trafic d'engins lourds (évacuation et apport de matériaux) qui pourra s'additionner (selon les phasages de travaux) au trafic actuel engendré par les sites en travaux à proximité directe du site du projet. Des dispositions seront prises dans le cadre du suivi de chantier pour en limiter les impacts. <b>En phase exploitation</b> , le projet va générer de nouveaux déplacements (voiture, transports en commun, modes doux). Les principaux trafics seront liés aux trajets domicile-travail et, dans une moindre mesure, aux livraisons des commerces. Le site sera très bien desservi par les transports en commun (métro, Grand Paris Express, tram, bus), contribuant à limiter les déplacements en voiture. Voir Annexe 7.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet est susceptible de générer des nuisances sonores. La période de chantier est critique en la matière, notamment lors des phases de fonctionnement d'engins lourds. Des dispositions seront prises pour limiter les nuisances (phasage, organisation...). Les nuisances sonores occasionnées par la phase chantier pourraient s'additionner aux nuisances occasionnées par les chantiers situés à proximité. Voir Annexe 10. L'opération va transformer un site mixte d'activités en un secteur plutôt résidentiel, l'ambiance sonore sera donc différente. Le site du projet est compris dans le couloir de bruit du boulevard Maxime Gorki (catégorie 2) et de l'avenue de Stalingrad (catégorie 4). Les logements du projet feront l'objet d'un isolement spécifique en cohérence avec ces classements (respect des exigences réglementaires, réalisation d'une étude acoustique de façades). Voir Annexe 7.



	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est a priori pas susceptible de générer des nuisances olfactives. En fonction des commerces qui s'implanteront, des nuisances très ponctuelles pourraient exister. Le cas échéant, elles seront traitées.</p> <p>Le périmètre d'étude n'est pas concerné par des nuisances olfactives significatives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, les travaux de démolition et l'utilisation d'engins lourds pourront être à l'origine de vibrations temporaires.</p> <p>Le site de l'opération se trouve le long de l'avenue de Stalingrad, où circulent des tramways et à faible distance des lignes souterraines de métro 7 (existante) et 15 (en cours de réalisation). Les vibrations liées à ces transports peuvent potentiellement impacter légèrement l'opération.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera à l'origine d'émissions lumineuses correspondant à l'éclairage des espaces extérieurs (cheminements et accès) et éventuellement des constructions (vitrines commerciales). Le niveau d'éclairage attendu est celui d'un îlot résidentiel et d'un rez-de-chaussée commercial (les commerces respecteront la réglementation en vigueur, notamment concernant les horaires d'éclairage).</p> <p>L'éclairage du site concerne aujourd'hui les voiries, les parkings et les accès aux bâtiments en activité. À noter la proximité avec la station Villejuif Louis-Aragon qui concentre tous les modes de transport en commun et dont les abords sont éclairés la nuit.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les émissions polluantes générées par le projet correspondent aux émissions de particules et de gaz à effet de serre normalement attendues dans le cadre du fonctionnement d'un quartier mixte (chauffage, circulations locales...).</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre le rejet d'eaux usées liées en grande majorité à l'arrivée d'environ 410 nouveaux habitants. Les eaux usées (environ 53 m<sup>3</sup> par jour pour les logements) seront rejetées au réseau puis traitées au niveau de la STEP « Seine Amont » située à Valenton. L'usine dispose d'une capacité de traitement de 600 000 m<sup>3</sup> d'eau par jour, extensible par temps de pluie à 1 500 000 m<sup>3</sup>.</p> <p>Le projet intègre la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales pour un rejet à débit régulé au réseau. La végétalisation de l'opération contribue à limiter l'imperméabilisation et le ruissellement d'eaux pluviales (10 % de la superficie du terrain en pleine terre et 50 % des espaces libres végétalisés, conformément à l'article 13 du PLU).</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés notamment au fonctionnement normal des bâtiments.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><b>Le chantier sera à l'origine de la production de déchets de différentes natures (déchets inertes, déchets non dangereux, déchets dangereux). Ils seront envoyés dans des filières spécialisées en fonction de leur typologie. Leur bonne gestion sur chantier, leur suivi et leur valorisation sont encadrés par la charte Chantier à faibles nuisances de l'opération. Voir Annexe 10. Les études de pollution et les diagnostics relatifs aux bâtiments à démolir (à venir) permettront de définir une gestion adaptée des terres et des déchets de démolition produits sur site.</b></p> <p><b>En exploitation, le projet sera à l'origine de la production de déchets ménagers et assimilés (en grande majorité), ainsi que de déchets d'activités (commerces). Des locaux dédiés aux ordures ménagères sont prévus en rez-de-chaussée pour les logements. Les commerces seront responsables de l'évacuation de leurs déchets.</b></p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Il n'existe aucune covisibilité entre le site et l'ensemble Karl Marx. L'ABF a été consultée le 9 mai 2015 pour l'élaboration du permis de construire.</p> <p>Il existe une covisibilité entre les immeubles du lotissement « L'Avenir de la zone » et le site du projet, mais il n'en existe aucune avec les maisons individuelles du lotissement. L'aménagement paysager proposé participa à l'intégration du projet dans le paysage urbain (covisibilité du site avec le Parc Normandie - Niemen).</p> <p>Aucune démarche auprès du service archéologie n'a été entreprise à ce stade du projet.</p>
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La mutation du secteur en zone à vocation résidentielle occasionnera des modifications en termes d'usages, d'ambiance paysagère et de structuration de l'espace.</p>

**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 :

Conformément au code de l'environnement, les projets pris en compte pour l'analyse des effets cumulés sont ceux qui ont fait l'objet d'un dépôt d'étude d'impact avec avis de l'Autorité environnementale ou d'un dossier au titre de la Loi sur l'eau accompagné d'une enquête publique. Ne sont considérés ici que les projets situés dans un rayon de 1 km autour du site du projet.

À ce titre, le projet d'aménagement mixte habitat/activité de la ZAC Aragon ayant fait l'objet d'un avis tacite en septembre 2016 est à prendre en compte. Ce projet, situé à proximité immédiate au nord-est de l'opération, est sous la maîtrise d'ouvrage du Site d'Aménagement et de Développement des Villes et du Département du Val-de-Marne (SADEV 94). La livraison est prévue en 2018. La programmation prévoit 700 logements pour une surface de 38 000 m<sup>2</sup> (soit environ 1 600 nouveaux habitants) et des activités (commerces, services, bureaux...) sur 47 600 m<sup>2</sup>.

Le projet de la ligne de métro 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres - Noisy-Champs) ayant fait l'objet d'un avis délibéré du CGEDD en septembre 2015 est également à prendre en compte. Le tracé de la future ligne se situe à environ 200 m au nord du projet. La ligne compte une gare en interconnexion avec la station existante Villejuif - Louis Aragon.

À noter que le projet décrit dans le présent cas par cas fait partie du secteur d'aménagement « Rue des Villas - Onze Novembre ». Ce secteur, actuellement en cours d'aménagement (2 sites à proximité directe de l'opération sont en travaux), est sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94).

Les incidences cumulées concernent notamment la mutation du tissu urbain, les déplacements (circulation routière, fréquentation des transports en commun), les nuisances temporaires liées aux travaux.

Voir Annexe 9.

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

**Mesures d'évitement et de réduction**

Des études techniques à l'échelle de l'opération ont été réalisées (pollution et géotechnique) et sont en cours de réalisation. Ces études permettront d'évaluer les incidences et de définir des mesures spécifiques pour l'ensemble de l'opération (pollution des sols, géotechnique, acoustique, énergie...).

La programmation de l'opération s'inscrit en cohérence avec le PLU de la commune de Villejuif, qui impose par exemple des surfaces de pleine terre, d'espaces végétalisés ou encore le recours à des énergies renouvelables (eau chaude sanitaire ou chauffage).

Le projet prend en compte les risques de mouvements de terrain et le risque d'inondation par ruissellement urbain conformément aux prescriptions des PPRn correspondants.

Les prescriptions formulées dans le cadre des études techniques seront mises en œuvre par la maîtrise d'ouvrage dans les phases de conception, de réalisation et d'exploitation de l'opération (plan

de gestion des terres, compatibilité sanitaire, dispositions techniques au regard de la nature des sols, isolement acoustique de façades en cohérence avec le classement des infrastructures de transport terrestres situées à proximité...).

Afin d'inscrire l'opération de logements dans une démarche environnementale, le projet a pour objectif d'être certifié NF habitat HQE.

Les travaux seront réalisés dans le respect de l'environnement et des riverains. Des efforts seront réalisés pour maîtriser le bruit, la pollution de l'eau et des sols, les poussières, les déchets et les dégradations pour un chantier à faibles nuisances. Cette démarche sera contractualisée à travers la mise en œuvre de la charte « Chantier à faibles nuisances » engageant les entreprises intervenant sur le chantier (Annexe 10). Les études de sols et les diagnostics réalisés pour les bâtiments à démolir permettront de mettre en place une gestion adaptée des terres et déchets de démolition.

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

[Empty space for explanation]

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



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

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

Objet
Annexe 7 - Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée (partie 5) Annexe 8 - Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine (partie 6) Annexe 9 - Localisation des autres projets connus avec lesquels les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées (partie 6.2) Annexe 10 - Charte « Chantier à Faibles Nuisances » - Kaufman & Broad - 2019 (en cours de finalisation)

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Neuilly s/ Seine

le,

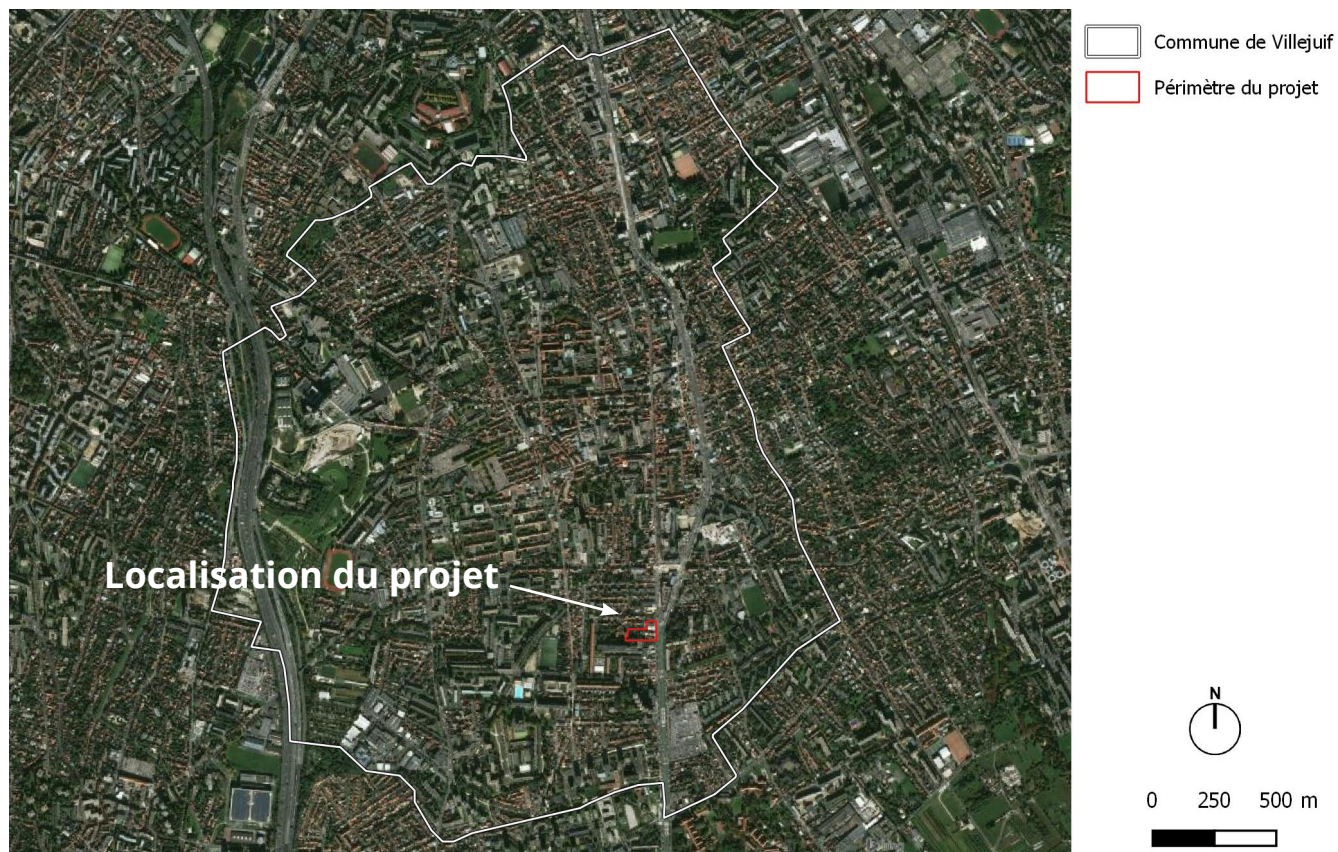
26 07 2019

Signature

**Laurent GARNIER**

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

# Localisation du site de l'opération (fonds IAU Île-de-France et Bing Maps Aerial, 2018)





## Le périmètre de l'opération (source Cussac Architecte, 2018)



**CUSSAC**  
ARCHITECTES

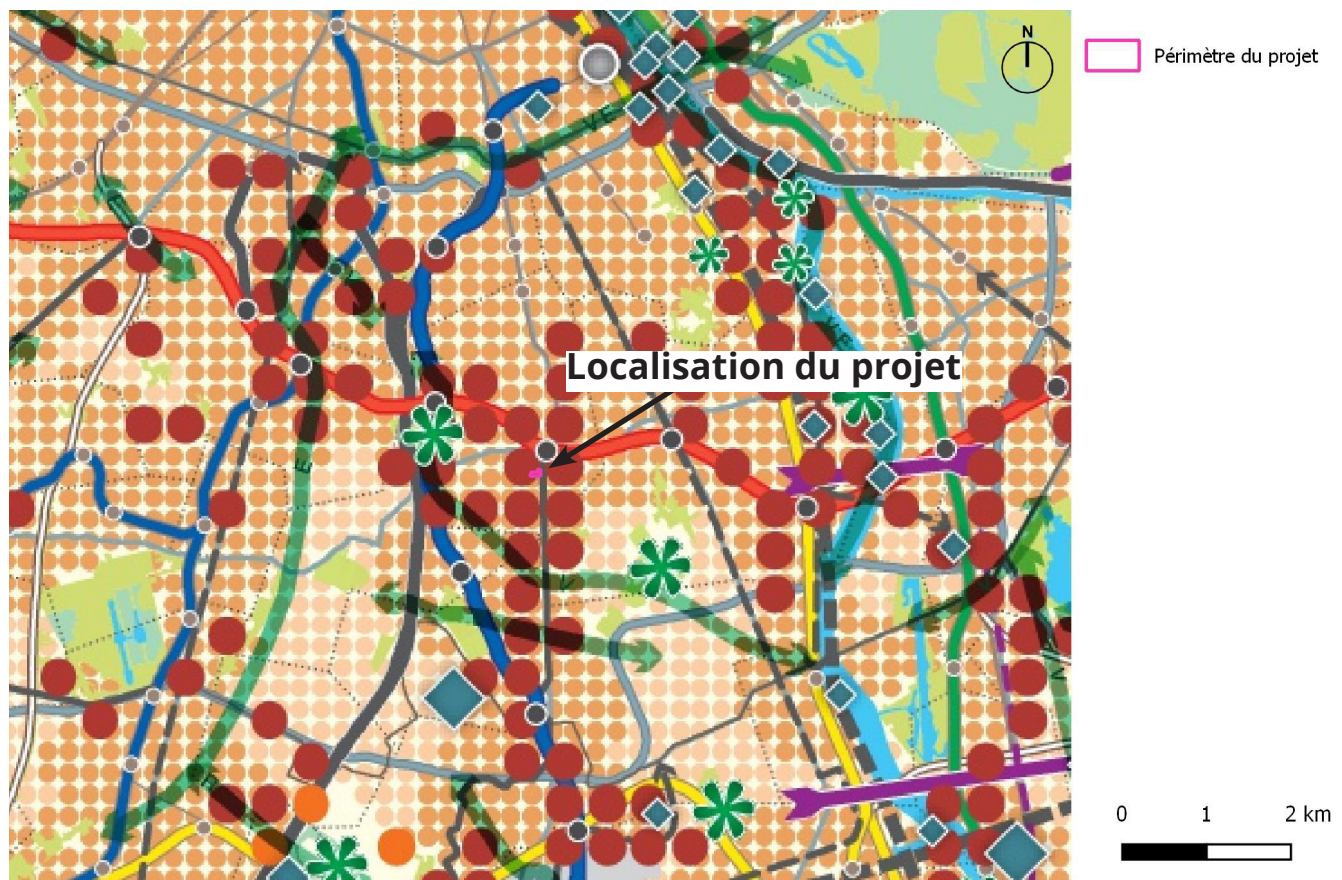
DOSSIER  
DE FAISABILITE

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS  
42bis/58bis Avenue de Stalingrad  
94800 Villejuif

**VUE AERIEENNE**  
Echelle : 1/1000



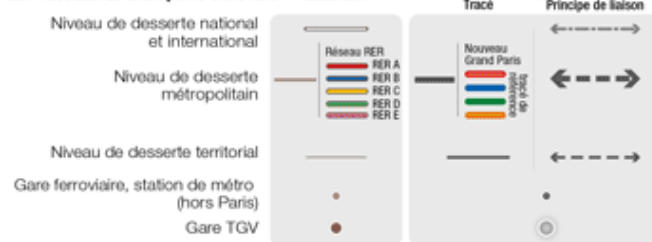
# Une situation en secteur à fort potentiel de densification au SDRIF horizon 2030 (source Région Île-de-France, 2013)



## Relier et structurer

### Les infrastructures de transport

#### Les réseaux de transports collectifs



#### Les réseaux routiers et fluviaux

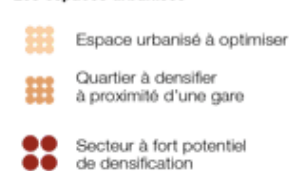


#### Les aéroports et les aérodromes

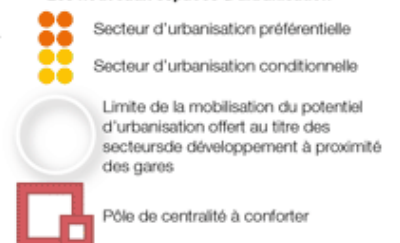


## Polariser et équilibrer

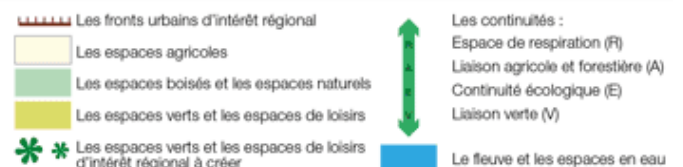
### Les espaces urbanisés



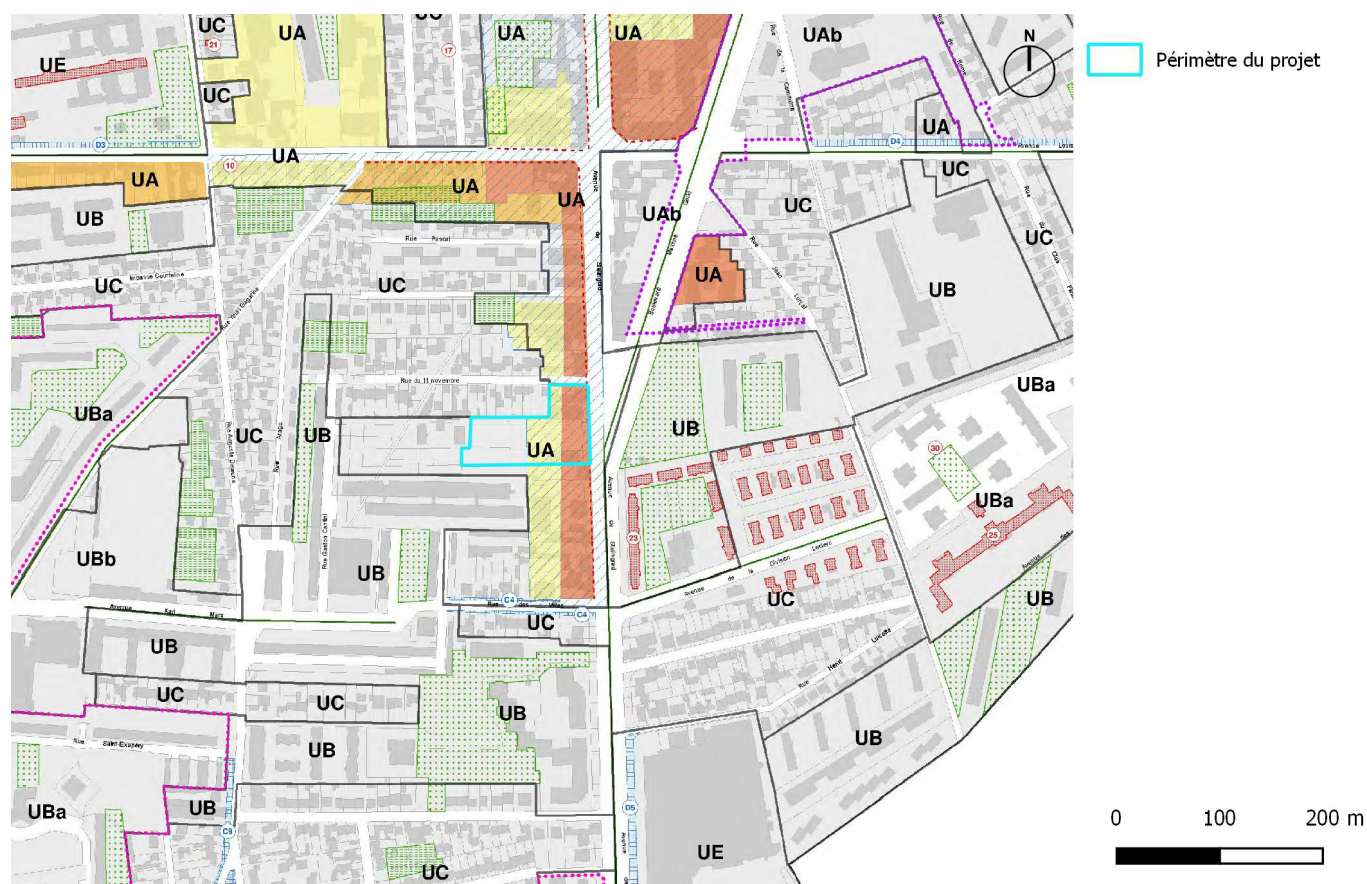
### Les nouveaux espaces d'urbanisation



## Préserver et valoriser



# Une opération située en secteur UA (zone dédiée à la structuration d'un secteur urbain dense autour de la RD 7) au PLU (source PLU de Villejuif, 2015)





**Le site du projet** (reportage photographique TRANS-FAIRE, 27 novembre 2018)



A - Le site du projet



B - Depuis la rue du 11 Novembre



D - Depuis le Parc Normandie-Niemen



C - Depuis le Parc Normandie-Niemen



D - Depuis la lotissement « L'Avenir de la zone »



E - Le site du projet





A - Le site du projet



B - Le site du projet



C - Le site du projet (vers le sud-ouest)



C - Le site du projet (vers l'ouest)



D - Le site du projet



E - Le site du projet



# Les abords du site de l'opération (reportage photographique TRANS-FAIRE, 27 novembre 2018)



A - Boulevard Maxime Gorki



B - Boulevard Maxime Gorki (vers le nord-est)



B - Boulevard Maxime Gorki (vers le sud-ouest)



C - Boulevard Maxime Gorki et gare routière



D - Avenue de Stalingrad et arrêt de tramway





A - Avenue de Stalingrad et station de métro



Site du projet

B - Chantier au nord du site



Site du projet

B - Avenue de Stalingrad (vers le sud)



C - Parc Normandie - Niemen (depuis le site)



Site du projet

C - Avenue de Stalingrad (vers le sud)



D - Station essence au sud du site



Site du projet

E - Avenue de Stalingrad



# Les abords du site de l'opération (reportage photographique TRANS-FAIRE, 27 novembre 2018)



A - Rue du 11 Novembre



B - Rue du 11 Novembre (vers l'est)



C - Rue du Dr. Paul Laurens



D - Rue du Dr. Paul Laurens



E - Rue Pascal





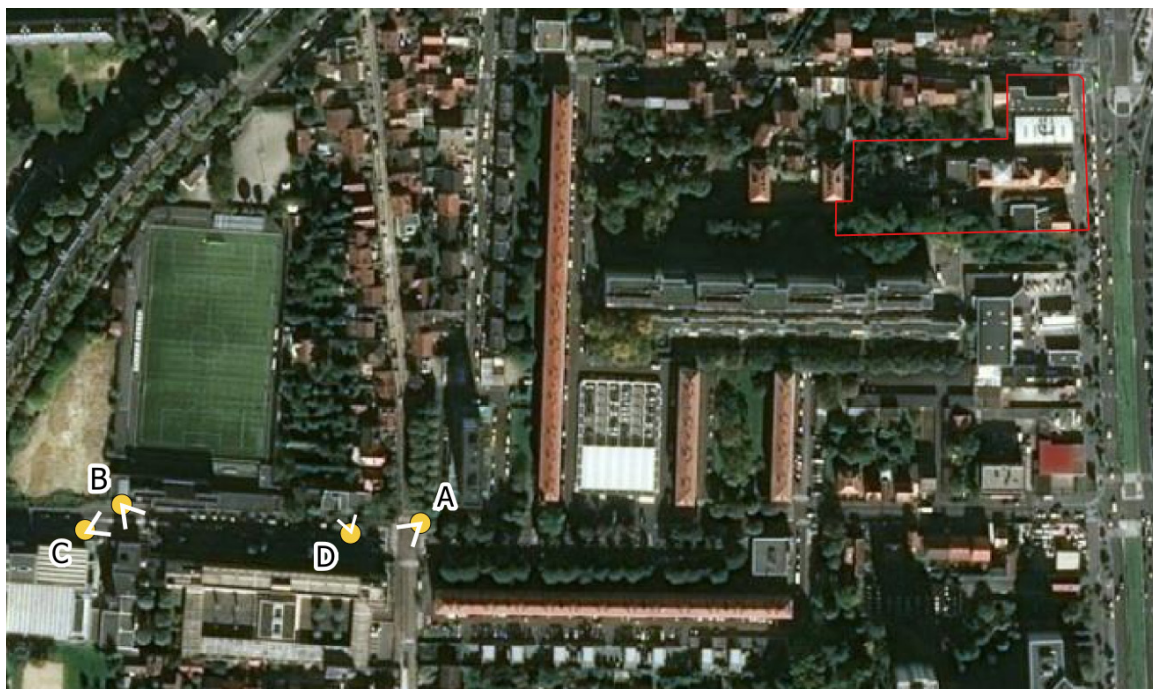
B - Sentier Benoît Malon (vers le nord)



B - Sentier Benoît Malon (vers le sud)



# Le patrimoine bâti (reportage photographique TRANS-FAIRE, 27 novembre 2018)



A - Complexe scolaire Karl Marx



B - Complexe scolaire Karl Marx



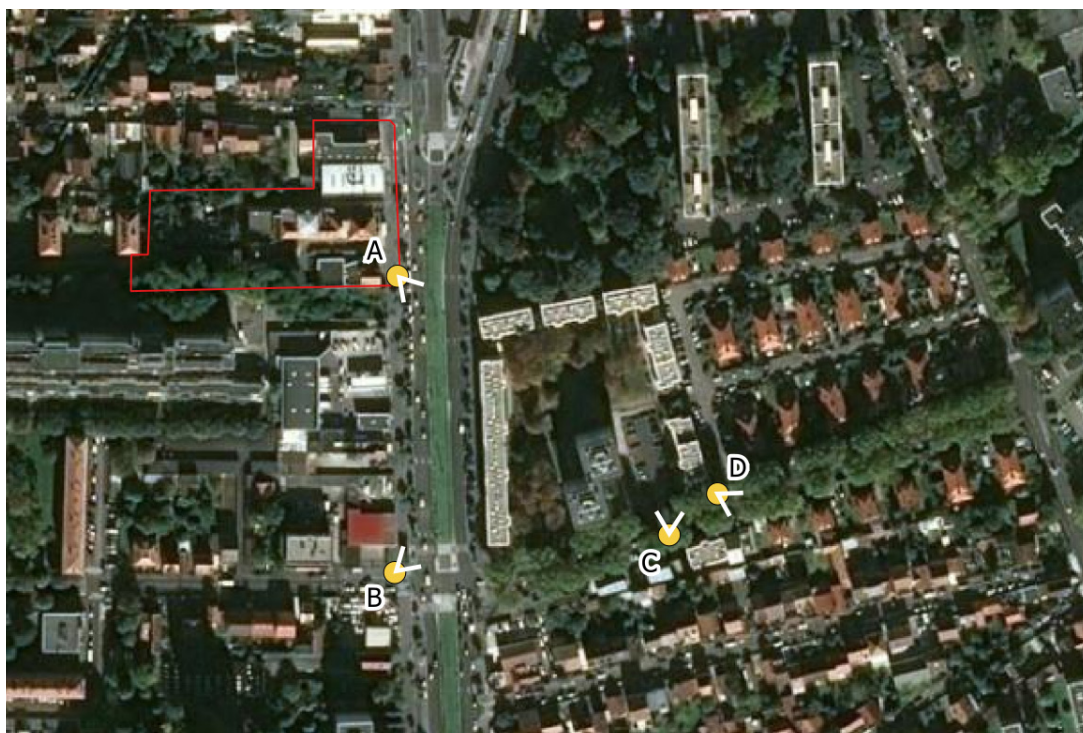
C - Ensemble sportif Karl Marx



D - Ensemble sportif Karl Marx



# Le patrimoine bâti (reportage photographique TRANS-FAIRE, 27 novembre 2018)



A - Lotissement « L'Avenir de la zone » (depuis le site)



B - Lotissement « L'Avenir de la zone »



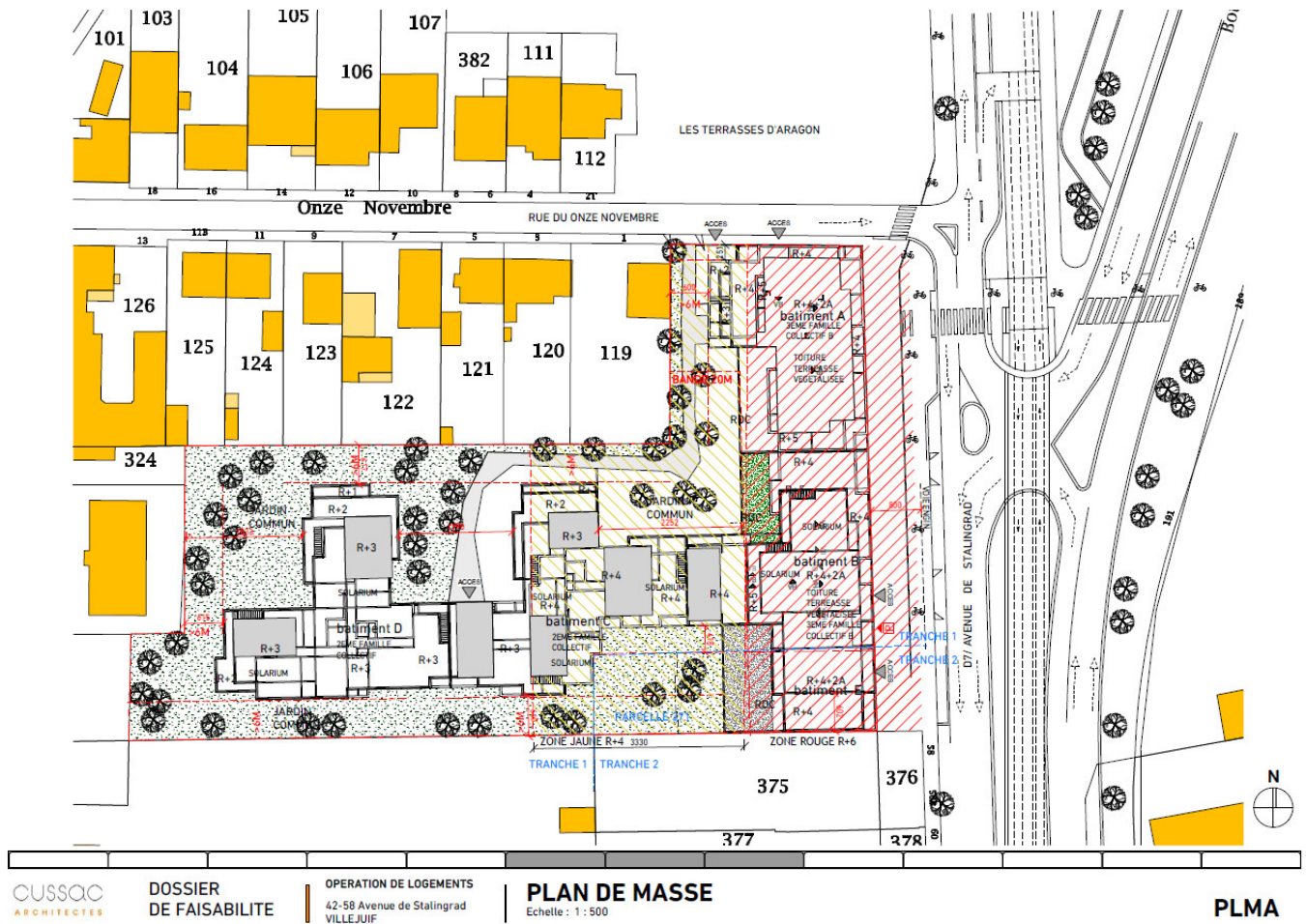
C - Lotissement « L'Avenir de la zone »



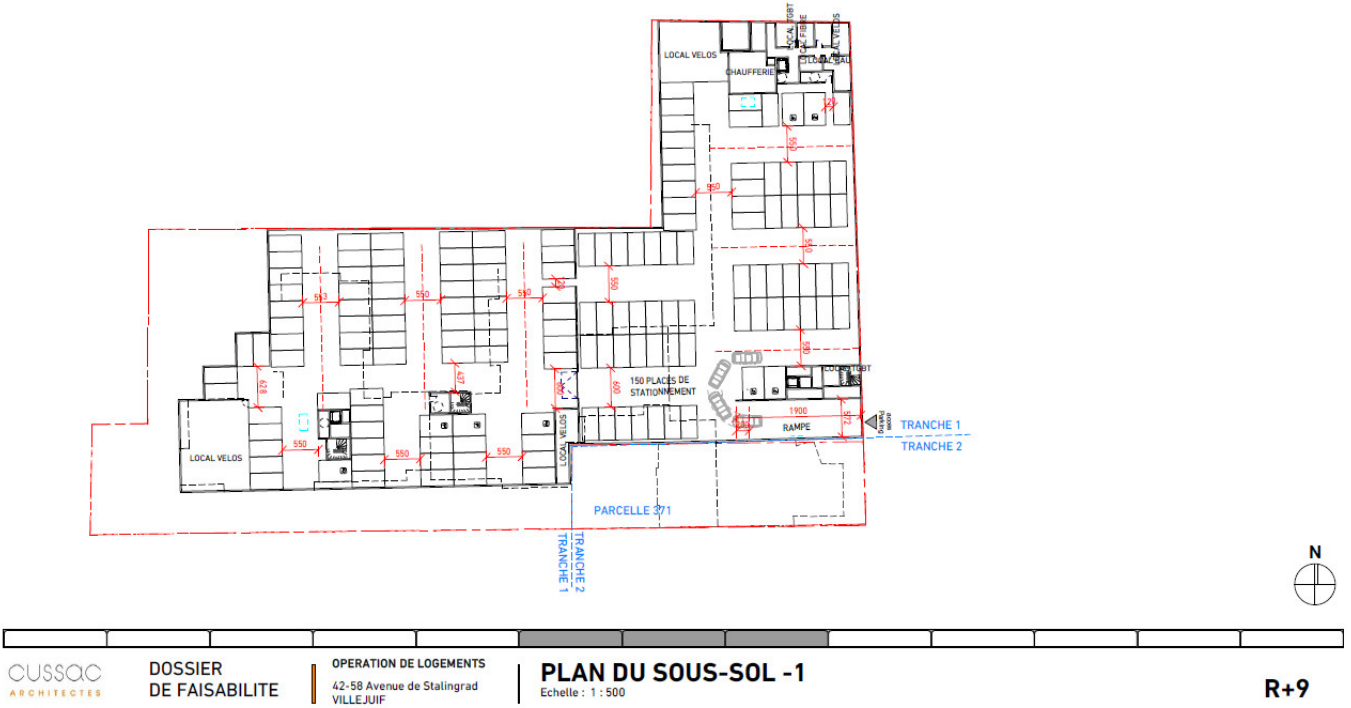
D - Lotissement « L'Avenir de la zone »



# Plan masse du projet (source Cussac Architecte, 2019)



# Plan du sous-sol du projet (source Cussac Architecte, 2019)



## Récapitulatif des surfaces (source Cussac Architecte, 2019)

TABLEAU DES SURFACES DE PLANCHER DU PROJET						
	Cage A	Cage B	Cage E	Cage C	Cage D	TOTAL
	1ERE TRANCHE	1ERE TRANCHE	2EME TRANCHE	1ERE TRANCHE	1ERE TRANCHE	
	logement social	logements accession	logements accession	logements en accession	logements en accession	
RDC logement	29 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>	592 m <sup>2</sup>	610 m <sup>2</sup>	1 293 m <sup>2</sup>
R+1	489 m <sup>2</sup>	518 m <sup>2</sup>	157 m <sup>2</sup>	613 m <sup>2</sup>	624 m <sup>2</sup>	2 401 m <sup>2</sup>
R+2	490 m <sup>2</sup>	513 m <sup>2</sup>	157 m <sup>2</sup>	598 m <sup>2</sup>	609 m <sup>2</sup>	2 367 m <sup>2</sup>
R+3	471 m <sup>2</sup>	507 m <sup>2</sup>	157 m <sup>2</sup>	530 m <sup>2</sup>	489 m <sup>2</sup>	2 154 m <sup>2</sup>
R+4	445 m <sup>2</sup>	498 m <sup>2</sup>	156 m <sup>2</sup>	272 m <sup>2</sup>		1 371 m <sup>2</sup>
R+5	324 m <sup>2</sup>	296 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>			676 m <sup>2</sup>
R+6	276 m <sup>2</sup>	237 m <sup>2</sup>	57 m <sup>2</sup>			570 m <sup>2</sup>
<b>SOUS TOTAL par cage</b>	<b>2 524 m<sup>2</sup></b>	<b>2 604 m<sup>2</sup></b>	<b>767 m<sup>2</sup></b>	<b>2 605 m<sup>2</sup></b>	<b>2 332 m<sup>2</sup></b>	
<b>SOUS TOTAL par programme</b>	<b>2 524 m<sup>2</sup></b>	<b>8 308 m<sup>2</sup></b>				<b>10 832 m<sup>2</sup></b>
Nombre de logements	45	134				179
sous-total	45	41	13	39	41	179
répartition conformité PLU	<b>25,1%</b>	<b>74,9%</b>				<b>100%</b>
<b>&gt;25% nombre de logements</b>						
<b>COMMERCE à RDC</b>	<b>504 m<sup>2</sup></b>	<b>559 m<sup>2</sup></b>	<b>230 m<sup>2</sup></b>			<b>1 293 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL SDP</b>						<b>12 125 m<sup>2</sup></b>
STATIONNEMENT DANS LE PROJET						
<b>VOITURES ET 2 ROUES conformité PLU</b>						
<b>Logements en accession</b>	0,85 place/logt (PLU)		demande Ville 1 place par logements			
			dont	tranche 1		<b>121</b>
			dont	tranche 2		<b>13</b>
<b>Logements sociaux</b>	0,50 place/logt (PLU)					<b>23</b>
<b>Commerces</b>	1place / 100 m <sup>2</sup> sdp /selon besoins spéc /selon besoins spécifique aux ERP CINASPIC					
			dont	tranche 1		<b>11</b>
			dont	tranche 2		<b>3</b>
<b>TOTAL</b>						<b>170</b>
Nombre de niveaux de sous-sol						
						<b>1</b>
<b>LOCAUX VELOS / POUSETTES conformité PLU</b>						
<b>VELOS -1,5m<sup>2</sup> / logement</b>	68	62	20	59	62	<b>249</b>
<b>POUSETTES - 0,5m<sup>2</sup> / logement</b>	23	21	7	20	21	<b>83</b>
<b>TOTAL</b>	<b>90</b>	<b>82</b>	<b>26</b>	<b>78</b>	<b>82</b>	<b>332</b>



## Vues indicatives du projet (source Cussac Architecte, 2019)

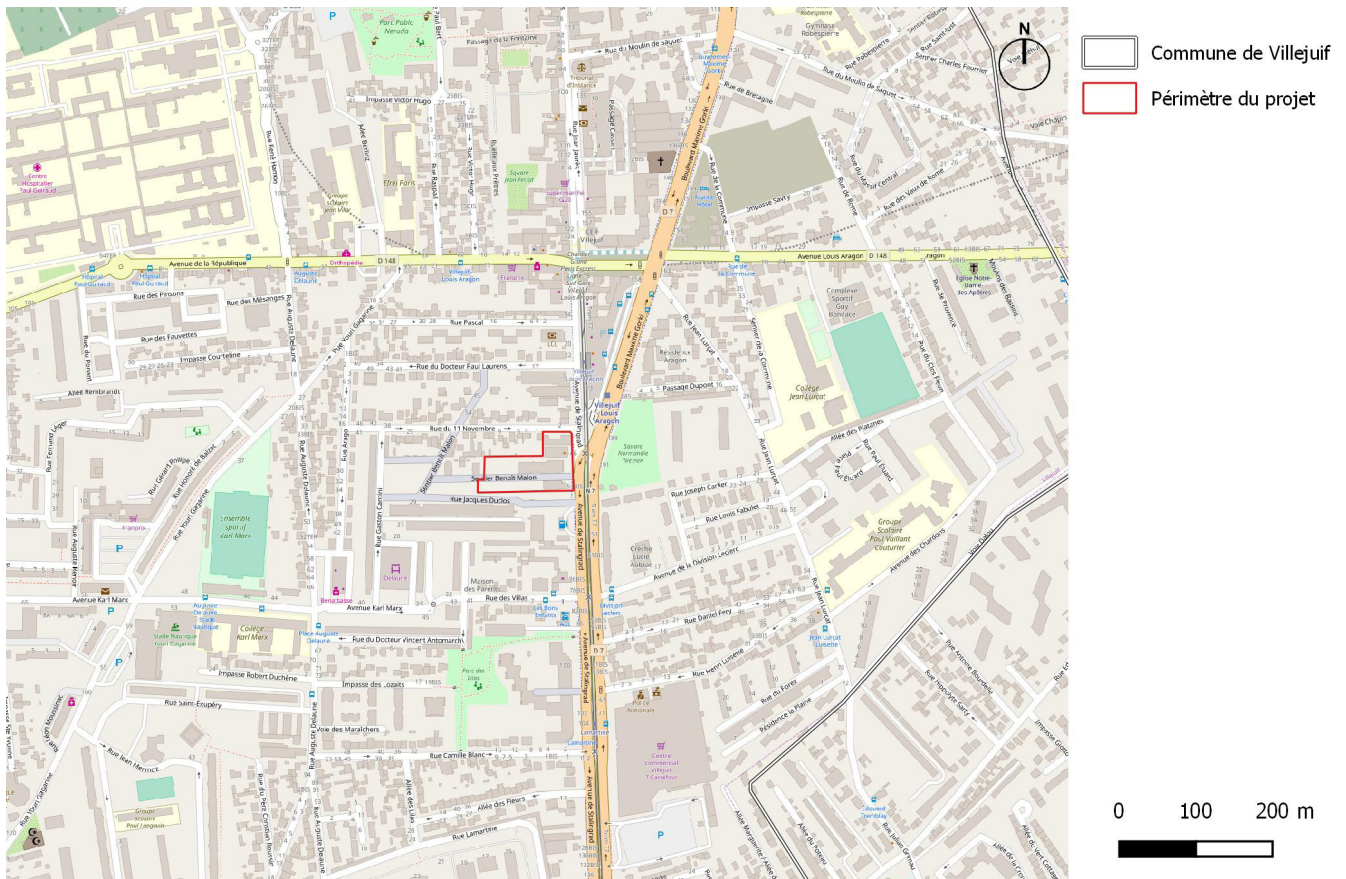




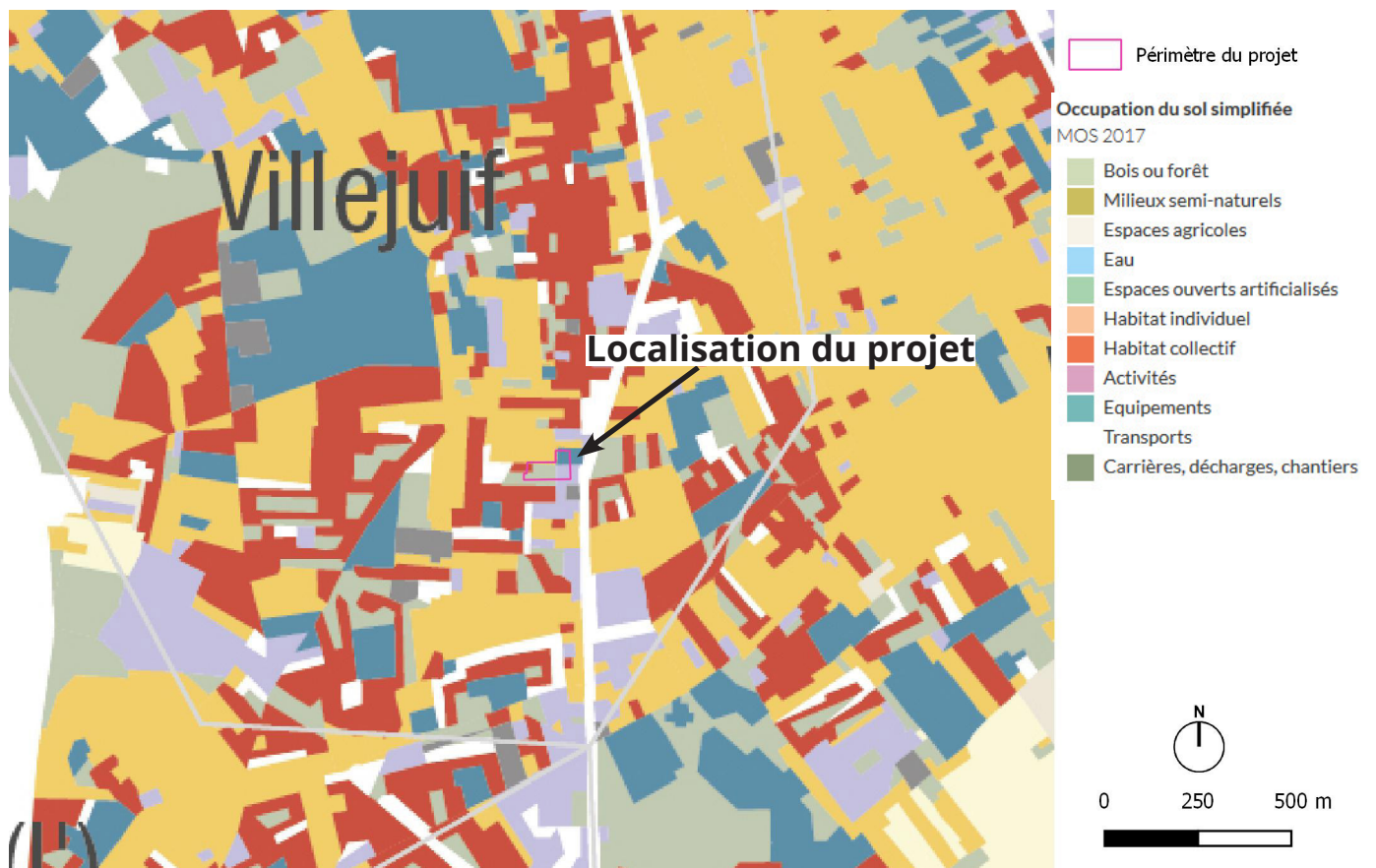




# Le site de l'opération et ses abords (fond OpenStreetMap, 2018)



## L'occupation des sols (source IAU Île-de-France, 2012)





# Situation par rapport aux sites Natura 2000

## La Zone de Protection Spéciale ZPS n°FR1112013 « Sites de la Seine-Saint-Denis »

Le site Natura 2000 le plus proche est la ZPS FR1112013 - Sites de la Seine-Saint-Denis située à 9,6 km au nord-est du site.

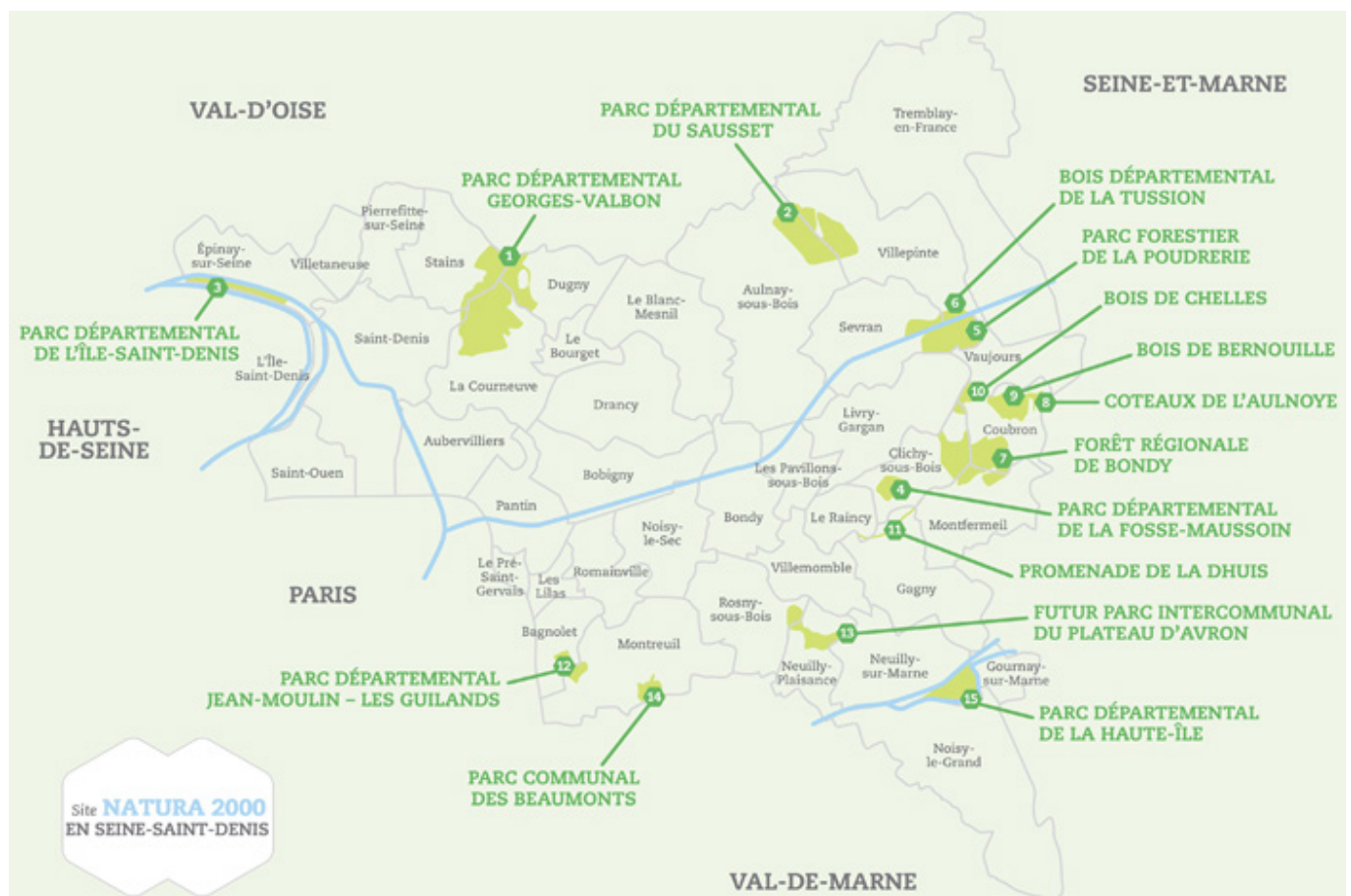
Ce site Natura 2000 regroupe 15 entités différentes (parc et forêts publics), dans un contexte fortement urbanisé. Les 15 entités figurent sur la carte ci-dessous.

Les entités les plus proches sont le Parc départemental Jean-Moulin - Les Guilands et le Parc communal des Beaumonts. Le Formulaire Standard de Données de la ZPS « Sites de la Seine-Saint-Denis » est fourni ci-après.

Le site fait l'objet d'un document d'objectifs (DOCOB), approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 septembre 2011. Le DOCOB fixe les mesures de gestion à mettre en œuvre afin de garantir la conservation des espèces ou des habitats naturels pour lesquels le site a été désigné.

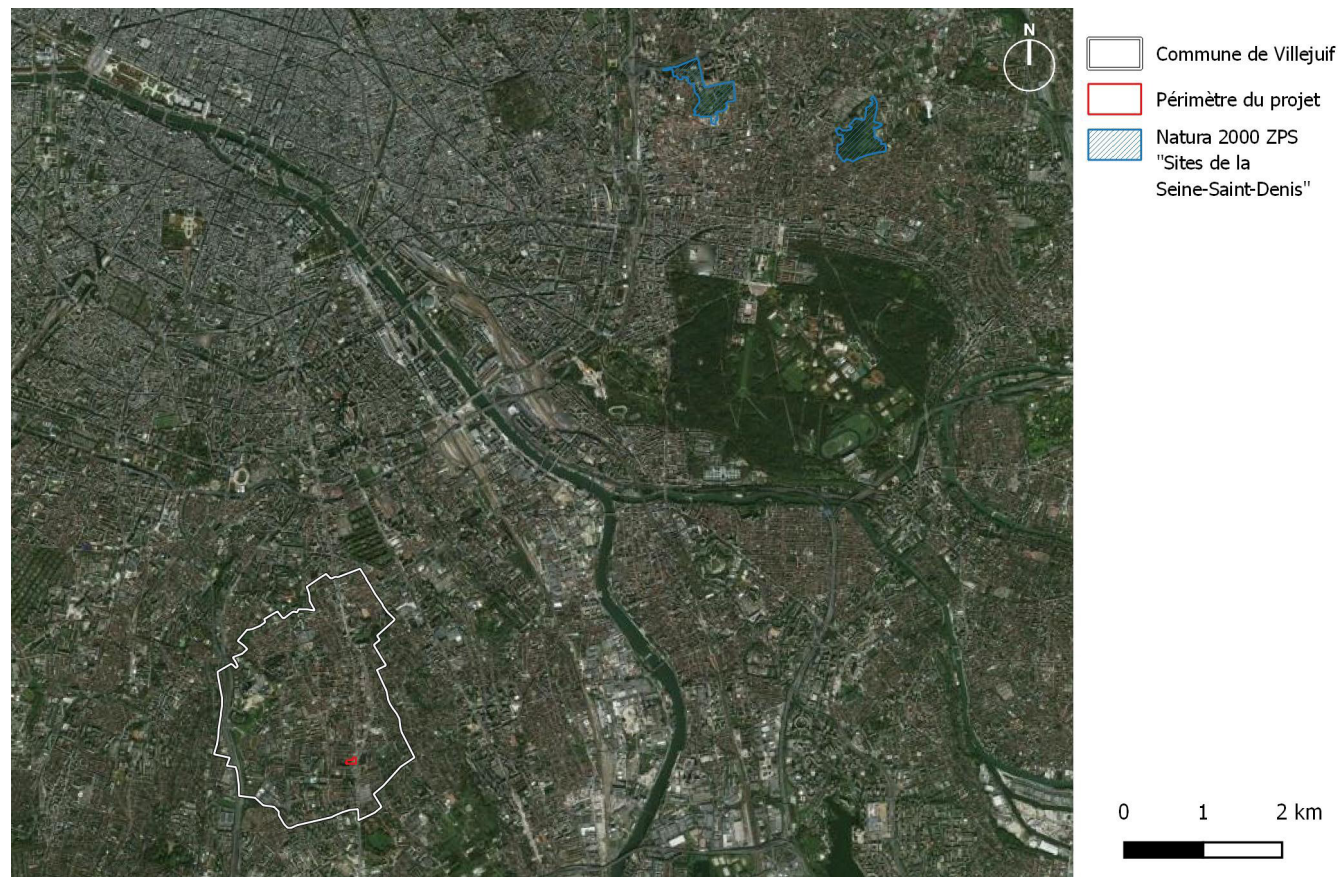
Les objectifs sont les suivants :

- Poursuivre et améliorer la gestion en faveur des milieux et des espèces d'oiseaux Natura 2000.
- Favoriser une fréquentation du public en adéquation avec la conservation des espèces et de leurs habitats.
- Maîtriser les impacts des plans et projets urbains et d'aménagement, sur et à proximité du site, et améliorer la connectivité du réseau d'entités qui composent le site Natura 2000.
- Développer des actions de valorisation du site et de sensibilisation à l'environnement.



Dénomination et localisation des parcs constituant le site Natura 2000

## Situation de l'opération par rapport aux sites Natura 2000 (source INPN, 2018)



### Une absence d'incidences significatives sur le site Natura 2000

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

La future opération se situe à environ 9,6 km des entités identifiées.

Actuellement, le site de l'opération a une configuration urbaine et s'inscrit dans la continuité du tissu urbain existant de la commune. L'emprise du projet est très artificialisée (bâtiments d'activités et surfaces imperméabilisées importantes) et la végétation est peu diversifiée (pelouse sur dalle, arbres isolés, haies d'espèces non indigènes).

Le site du projet ne renferme pas de milieux humides ou de réseau hydrographique. Il n'y a pas de relation

hydraulique entre le site Natura 2000 et le périmètre opérationnel.