



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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

ZAC GARE DES ARDOINES, lot BAS2, secteur Bel-Air a Vitry-sur-Seine (94), situe en OIN. Programmation mixte bordée par les rues du Bel Air et L. Geoffroy et a proximite de la gare des ARDOINES. Desservie par le RER C et a venir le Metro L15 et le T ZEN.

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

DUVAL DEVELOPPEMENT ILE DE FRANCE

Raison sociale

SAS DUVAL DEVELOPPEMENT ILE DE

N° SIRET

49850776300015

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

JOLY

Prénom(s)

Gregoire

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. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39A, 41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs., 41A	

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

Dans la cadre d'un concours porte par l'EPA sur le site de la ZAC des Ardoines, DUVAL DEVELOPPEMENT IdF en co promotion avec CONSTRUCTA ont ete designe laureat pour la construction d'un programme immobilier mixte, secteur Bel Air. La reparation objective est la suivante: un hotel d'environ 107 chambres, un appart hotel d'environ 70 chambres, des bureaux, environ 50 logements sociaux, environ 81 lgts en accession, 3 commerces en RDC. Le site etant depourvu de construction, aucune demolition n'est a prevoir. Le projet prevoit la viabilisation du site, terrassement, amenagement des parkings mixtes ouvert au public en sous-sol, dispositifs de gestion des eaux pluviales, mise en place des reseaux, plantation du site, jardin de pluie et la realisation d'un espace paysager central. Le projet vise les certifications BREEAM NC, niveau Good pour les programmes tertiaires, hotellerie et commerces, et NF Habitat HQE pour les programmes en residentiel, logements sociaux et en accession, Appart Hotel, ; le seuil 2025 de la RE 2020 pour les programmes eligibles a la Reglementation Energetique. Ce programme immobilier contribuera a atteindre l'objectif annuel de production de 750 logements fixes dans les PAC relative au PLH et au PLU comme precise sur l'avis favorable sur le dossier de creation

4.2 Objectifs du projet

Le projet des Ardoines a Vitry-sur-Seine est l'une des plus importantes operations d'amenagement en France sur un site strategique de la metropole Parisienne. Ambitieux, le projet des Ardoines releve le defi de transformer un site majoritairement industriel en une ville dense, mixte et exemplaire pour l'environnement. La ZAC Gare Ardoines d'une superficie de 49 hectares developpera une nouvelle ambiance urbaine autour de la nouvelle gare de la ligne 15 et du RER C en lien avec les quartiers existants. La fiche de lot BAS2 s'inscrit a la suite du plan de reference de la ZAC Gare Ardoines rendu et valide par le comite de pilotage et la ville de Vitry-sur-Seine en Juin 2016. Elle a ete realisee en coherence avec : Le Dossier Loi sur l'Eau, L'etude d'impact, Le PLU (secteur UP2) et l'OAP ZAC Gare Ardoines, - Le CPEDD, les exigences de l'EPA ainsi que le programme et les attentes de l'EPA ORSA, La Charte promoteur et la Charte Bailleur de la Ville de Vitry-sur-Seine La strategie des especes protegees, Le referentiel sur la qualite des logements a destination des operateurs immobiliers. C'est en ce sens que s'inscrit la programmation du projet du lot BAS2.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La phase de construction est envisagée en une phase avec un démarrage prévisionnel des travaux au 2nd trimestre 2027 s'étalant sur une durée de 36 mois. L'ensemble de l'opération est prévu d'être livré au 2nd trimestre 2030. La phase travaux s'engagera en tenant compte des prescriptions réalisées en amont : étude des sols, études G2, étude du paysagiste/VRD, étude de pollution, acoustique et vibratoire, courrier de la DRAC et PLU et PLUi notamment. Une méthodologie des travaux de construction et un règlement d'organisation inter chantiers (ROIC) rédigés par EPA-ORSA est imposé au sein de la ZAC Ardoines. Le projet bénéficie d'une charte chantier à faibles nuisances qui sera imposée aux entreprises de travaux qui permettra de limiter les incidences lors de cette phase. Cette charte aborde les sujets environnementaux généraux (nuisances sonores, plan de circulation, émissions de poussières, gestion des eaux de ruissellements, patrimoine, déchets etc...). Cette charte sera rendue contractuelle aux entreprises travaux. Il s'agit notamment d'un attendu dans le cadre des certifications NF HABITAT HQE et du BREEAM NC visées.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet prévoit : 131 logements collectifs, représentant environ 282 nouveaux habitants sur le programme immobilier 177 chambres répartis au sein de l'hôtel (107 chambres) et l'appart'hôtel (70 chambres), correspondant à une moyenne de 380 habitants. À cela s'ajoutent les salariés des bureaux ainsi que des 3 commerces prévus en rez-de-chaussée, sur la zone d'étude pour la livraison prévue au 2nd trimestre 2030. Le projet va présenter un parking, en sous-sol, mutualisé d'environ 240 places prévues, au-delà du PLU qui impose un minimum de 168 places. Des bornes d'accès seront installées en entrée et sortie du parking. Le parking sera fermé aux visiteurs la nuit et toutefois ouvert aux abonnés munis d'un badge pendant ces périodes. En terme de sécurité incendie, le parking sera conçu comme un ERP de type PS, aussi, la règle s'appliquant aux ERP type PS -arrêté du 25 juin 1980 modifié par l'arrêté du 19 décembre 2017 sera respectée. D'architecture vitriote, les bâtiments seront construits en béton teinté, enduits, ou briques de parement. Afin de limiter le traitement des déchets en phase de déconstruction, une notice méthodologique de déconstruction ainsi qu'une charte de chantier à faibles nuisances seront mises en œuvre en fin de vie du/des programmes immobiliers du projet.

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. La ZAC est soumise à la Loi sur l'Eau via l'arrêté 2017 13006 du 22 août 2017, arrêté applicable au lot et Loi sur l'Eau au régime d'autorisation

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie parcelle Estimation des Cheminements extérieurs Estimation des surface pleine terre (20%) Estimation des toitures vegetalisees (e<0,15m) Estimation de la Surface de plancher totale de l'operation	(5 516, m²) (941,7, m²) (1 103, m²) (1 057, m²) (18 642, m²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : °E ° ' " Lat. : °N ° ' "

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

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

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

Communes traversées :

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

Le PLU de 2023 de Vitry-sur-Seine, lot BAS2 (secteur Bel Air) au zonage UP2 et a l'OAP ZAC Gare Ardoines.

 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) ?	☐	☒	Aucune ZNIEFF ou site NATURA 2000 dans un rayon de 500m au pourtour du site d'étude (cf. analyse environnementale du site : Zones protégées p37).
En zone de montagne ?	☐	☒	NON
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	NON
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	NON
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Aucun site NATURA 2000 dans un rayon de 500m au pourtour du site d'étude (cf. analyse environnementale du site : Zones protégées p37).

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 ?	☒	☐	Arrete du 23 juillet 2013 modifiant l'arrete du 30 mai 1996 relatif aux modalites de classement des infrastructures de transports terrestres et a l'isolement acoustique des batiments d'habitation dans les secteurs affectes par le bruit. Proximite avec la rue L. Geffroy generant une nuisance sonore moyen a faible, classee en categorie 4 et la voie ferree classee en categorie 1 dont le niveau sonore
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le projet est hors perimetre de protection des monuments historiques et sites classes ou inscrit dans un rayon de 500m (cf. AES : Patrimoine culturel et monuments classes p29).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une delimitation ?	☐	☒	La totalite de la parcelle est situee en dehors de toute enveloppe d'alerte de zone humide. (cf. DLE de ARTELIA). Il n'y a pas de zones humides sur la ZAC. Neanmoins, certaines zones dans le secteur des Ardoines sont classees comme pouvant presager la presence d'une zone humide cf. DLE p8
Dans une commune couverte par un plan de prevention des risques naturels previsibles (PPRN) ou par un plan de prevention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Vitry-sur-Seine beneficie d'un PPRI, le projet est localise en zones inondables. Aucune ICPE n'est referencee a moins de 500m. 2 ICPE referencees SEVESO entre 500m et 1,5km du site. Une antenne relais est situee a moins de
Si oui, est-il prescrit ou approuve ?	☒	☐	a commune de Vitry-sur-Seine est concernee par le plan de prevention du risque inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine dans le departement du Val-de-Marne, approuve par l'arrete prefectoral n°2007/4410 du 12
Dans un site ou sur des sols pollues ?	☒	☐	3 sites inscrits BASIAS dans un rayon de 500 m autour de la zone d'etude (activites mentionnees en arret). Absence d'ICPE, de sites BASOL. Le terrain d'etude est ancien site industriel de 1980 a 2020. Realisation d'analyses de sols en HCT, HAP, COHV, BTEX et ETM : aucune source de COHV, depassement des valeurs reglementaires en sulfates sur tout le site et anomalies diffuses diffuses en
Dans une zone de repartition des eaux ?	☒	☐	La ZRE de l'Albien est localisee sur le territoire communale. Cette nappe n'est pas concernee par le projet.(Source: DRIEAT Ile-de-France) La zone de projet est concernee par le SAGE de la Bievre qui est en cours d'elaboration selon le dossier Loi sur l'Eau p11.
Dans un perimetre de protection rapprochee d'un captage d'eau destine a la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Aucun captage d'eau sur le projet. (CF. AES ELAN : Usage de la nappe p16).
Dans un site inscrit ?	☐	☒	cf. AES ELAN : Patrimoine culturel et monuments classes p29

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Aucun site NATURA 2000 dans un rayon de 500m. cf. AES ELAN : Zones protegees p37.
D'un site classé ?	☐	☒	Le site n'est pas concerne par un site classe. CF. AES ELAN : Patrimoine culturel et monuments classes p29.

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
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Aucun captage a des fins de production d eau potable, ni de perimetre de protection de captage ne se trouve a proximite immediate du site.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le projet ne prevoit pas d impacter la masse d eau par un projet de drainage ou de prelevement. En phase chantier, le projet ne prevoit donc pas de prelevement d'eau sur etude geotechnique G1 et sera definit plus precisement sur l etude geotechnique G2 PRO.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Dans le cadre des fondations des futurs batiments, des deblais de terres sont a prevoir. Ceux-ci feront objet d une gestion specifique et seront evacues en filiere specialisee (filiere precisees dans le diagnostic environnemental de TESORA, cf. annexe).
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	De par sa nature, construction de batiments, le projet necessite un apport de materiaux de construction issus des ressources naturelles du sous-sol (provenance hors site)
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Terre

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 ?	☒	☐	Le site s'inscrivant dans un tissu construit, il est raccordé aux réseaux d'eau potable de la ville. Les réseaux sont suffisamment dimensionnés pour pourvoir aux besoins futurs en phase exploitation. Les différents concessionnaires de la commune de Vitry-sur-Seine sont parties prenantes. Branchement au chauffage urbain pour la production d'ECS et de Chauffage.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	La parcelle du projet est nue de toute construction et enjeu écologique est faible, ancien site de bâtiments industriels. Le projet prévoit un îlot central végétalisé ainsi qu'un jardin de pluie et des terrasses végétalisées.
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche se situe au-delà du rayon des 500m. Il n'aura pas d'impact sur cette zone.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le terrain est composé de parcelles anciennement industrielles, depuis les années 1980 jusqu'à 2020.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Absence d'ICPE, de sites BASOL. Présence d'une antenne relais dans un rayon de 500m. 3 sites inscrits BASIAS situés dans un rayon de 500 m autour de la zone d'étude, dont un état de leurs activités est indiqué en arrêt (cf. AES ELAN Risques anthropiques p21).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le terrain d'étude est en zone PPRI. Très faibles risques sismiques. Faible risque d'exposition au radon. Risque de retrait gonflement des argiles MOYEN. (Cf AES ELAN Risques naturels p20).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Non
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☒	☐	Le diagnostic de pollution TEROSA préconise la réalisation d'une EQRS, basée sur un aménagement intégrant 3 niveaux de parking, afin justifier de la compatibilité du site avec l'usage prévu cf. p42

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	En phase travaux : vehicules de chantier pour la construction des batiments ainsi que leur deplacement lie a l exportation des dechets en filieres specialisees. En phase exploitation : le trafic sera lies aux deplacements quotidiens des futurs riverains et travailleurs. Les resultats estimes font apparaitre des evolutions de trafic associe au projet assez moderees . Le projet aura un impact limite du fait de la proximite immediate des transports en commun.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Le projet s insere dans un environnement urbanise et en cours d'urbanisation. Le projet n est pas de nature a generer des nuisances sonores significatives, en dehors du chantier.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Les sources de bruit potentielles a proximite pourront etre ressenties en bordure de la rue Leon Geffroy, categorie 4, est, et par la voie ferree classée categorie 1 au nord-est , cf AFS n°25.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	NON
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	NON
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	En phase travaux, le projet est pas susceptible de generer des vibrations en dehors des periodes de chantier, impact temporaire. Une charte chantier est etablie (Cf annexe) et POIC EPA ORSA.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	NON
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Lors de la phase travaux, les operations d'exploitation seront realisees de jour. Le projet pourrait comporter des enseignes lumineuses pour un hotel, un appart hotel et des bureaux.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	NON
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	En phase chantier, utilisation d'engins entrainera le rejet de gaz d'echappement. Cet impact, non specifique au projet, restera limite par une utilisation par des engins recents et correctement regles. Les moteurs des camions seront eteints lors des livraisons. En phase d exploitation, les rejets augmenteront legerement en raison d'une augmentation limitee du trafic.
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	En phase chantier, un systeme sera mis en place afin de gerer les rejets des eaux pluviales et eviter toute pollution du milieu hydraulique.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	En phase exploitation, le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales respectera les regles du PLU en termes de debit de fuite notamment, infiltration des eaux a la parcelle.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	En phase chantier, des mesures seront mises en place afin de gerer les eaux pluviales ainsi que les eaux usees issues des bungalows de chantier. En phase exploitation, les effluents generes seront ceux d'une zone residentielle classique et d equipements. Ils seront envoyes vers les reseaux adaptes aux types d'effluents, EP, EU.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase chantier, les entreprises de travaux assureront la collecte et la valorisation des dechets du chantier. Un Schema d Organisation et de Gestion d Elimination des Dechets, SOGED sera elabore. En phase exploitation, les locaux dechets seront dimensionnes en fonction des besoins de l'operation. Les locaux dechets seront amenes en RDC d'immeubles d habitation, dissimules sous la totalite du projet.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Des diagnostics archeologiques sont en cours et orchestres par EPA ORSA, ameneur de la ZAC. Le projet n'est pas impacte par les obligations des ABF.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le terrain d etude, secteur Bel Air, est ancien site industriel de 1980 a 2020. Le site etant depourvu de construction, aucune demolition n'est a prevoir. Il est prevu la construction d un programme immobilier mixte comprenant un hotel d'environ 107 chambres, un appart hotel de 70 chambres, des bureaux, environ 50 lgts sociaux, environ 81 lgts en accession, 3 commerces en

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 :

L'EPA ORSA a communique le phasage ZAC "Cession et livraisons des lots" sur la ZAC Gare Ardoines, actualise en octobre 2025 (cf. Phasage ZAC). Il presente, a l'echelle de la ZAC G.A, les plannings de depot des PC, cessions des lots et livraisons. Projet d'etude lot BAS2 : travaux de 2027 a fin 2029, Livraison au 1T2030 Lot PM6A, a l'est, rue L. Geoffroy : Demarrage travaux 2026, Livraison previsionnelle 2028 Lot BAS3A au sud du projet : projet livre Lot BAS3B au sud du projet : Travaux en cours, Livraison previsionnelle 2027 Lot BAS3C au sud du projet : Travaux en cours, Livraison previsionnelle 2028 Lots BAS1 B/C a l'ouest et PM5, au nord est, rue L. Geffroy : Demarrage travx2029, Livraison previsionnelle 2031 A l'echelle de la ZAC G.A, plusieurs lots sont actuellement en travaux ou livres.

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

Dans le cadre du projet d'aménagement, 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. En annexe est jointe une note « Analyse Environnementale de Site (AES) ». Elle fait ainsi la synthèse des rapports d'études réalisés (jointés en annexes facultatives) et considère le projet aussi bien en phase chantier qu'en phase exploitation. Une étude d'impact environnementale a déjà été réalisée sur la ZAC en avril 2017 par TRANS FAIRE et des mesures d'impact et de d'évitement et compensation ont été gérées et coordonnées sur la ZAC par l'aménageur (cf. annexe).

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).

La conception du projet s'inscrit dans une démarche environnementale : Les bâtiments répondront à la réglementation thermique en vigueur et les certifications BREEAM NC et NF HABITAT HQE. Des mesures seront mises en place en phase chantier afin de réduire son impact sur l'environnement (cf charte chantier à faibles nuisances qui sera contractuelle avec les entreprises travaux). Au travers de la fiche de lot, l'ensemble des annexes qui la constitue sera respecté dont les prescriptions issues des documents ci-dessous : Le Dossier Loi sur l'Eau en vigueur sur la ZAC, Le CPEDD, les exigences de l'EPA ainsi que le programme et les attentes de l'EPA ORSA, La Charte promoteur et bailleur de la Ville de Vitry-sur-Seine, Les mesures ERC de l'étude d'impact de 2016 et la stratégie des espèces protégées associée, Le référentiel sur la qualité des logements à destination des opérateurs immobiliers. La note Analyse environnementale du site jointe en annexe facultative présente les mesures qui s'imposeraient pour que le projet n'ait aucune incidence sur la santé de la population et l'environnement, aussi bien en phase chantier qu'en phase exploitation.

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.

Au regard de la délibération EPA ORSA PEP, le conseil d'administration du 28 mars 2017 par délibération 2017-0 a rendu public l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC Gare Ardoines à Vitry-sur-Seine et de son projet de programme des équipements publics. La délibération n°2016-21 du 24 novembre 2016 approuve le bilan de mise à disposition du public de l'étude d'impact réalisée pour la modification de la création de la ZAC. Au regard de la situation du site au sein de la ZAC repérée comme à potentiel d'urbanisation mixte depuis 2016, de son éloignement des zones environnementales sensibles et des mesures envisagées pour limiter les impacts sur l'environnement, il apparaît que le projet peut ainsi être mis en œuvre sans qu'une nouvelle procédure d'évaluation environnementale au sens du Code de

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
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.	☐
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).	☐
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.	☐
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	☐
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	☐
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.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d’ouvrage ou petitionnaire

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		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

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

Je certifie sur l’honneur l’exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)