



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 : 09-01-2026 /

Dossier complet le : 09-01-2026 /

N° d'enregistrement : 011612/KK P

1 Intitulé du projet

Projet Les Ardoines, Lot PM6a

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

LINKCITY ILE-DE-FRANCE

Raison sociale

SA par action simplifiée à associé unique

N° SIRET

34318333100044

Type de société (SA, SCI...)

Sociétés

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

Russelle

Prénom(s)

Hadrien

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	

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 PM6a est situé dans la ZAC des Ardoines de Vitry-sur-Seine (projet urbain Gare Ardoines). Le projet consiste à réaliser, sur un terrain nu, un ensemble de 7 niveaux (RDC à R+6) comprenant des bureaux et des laboratoires de production pharmaceutique. Deux niveaux de sous sols sont prévus pour les parkings. Ces parkings sont inondables, conformément à ce qui est prévu pour la gestion du risque inondation dans la ZAC. Les toitures-terrasse seront végétalisées. Le site est actuellement occupé par une zone de chantier (la gare des Ardoines), qui sera libre à l'été 2026. (Cf. Annexe 3)

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise la construction 18 000 m² d'activités tertiaires et productives. Il est localisé dans une zone identifiée au Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF-E) comme secteur à fort potentiel de densification par le renouvellement urbain, espace fortement urbanisé avec objectif de revegetalisation et secteur économique à concilier avec les autres usages. Le projet PM6a participe à l'effort de densification globale. (Cf. Annexe 2). Le projet s'inscrit également en cohérence avec le PLUi de l'intercommunalité du Grand Orly Seine Bièvre, en respectant la réglementation de la zone UA : - La hauteur des constructions totales ne dépasse pas 35 m, portes à 65 m pour les émergences ponctuelles indiquées dans le secteur Gare Ardoines de l'OAP. Les hauteurs du projet sont situées entre 27,00 et 33,75 m. - Au moins 30% de la surface de toiture est végétalisée. Le projet s'inscrit en cohérence avec l'étude d'impact de la ZAC Gare des Ardoines. En effet, le site du projet PM6a était prévu pour de l'activité économique, ce qui est cohérent avec le programme prévu pour le site PM6a : des laboratoires, industries et bureaux.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux consisteront en la construction d'un nouveau bâtiment après terrassement pour deux niveaux de sous-sol destinés aux parkings (ces parkings sont inondables conformément à ce qui est prévu pour la gestion du risque inondation de la ZAC. Les déchets issus des travaux seront évacués dans des filières spécialisées en favorisant des filières de valorisation. Linkcity s'engage à réduire les nuisances du chantier de construction et de terrassement au travers d'une charte de chantier propre (Cf. Annexe 10) : limiter les nuisances de chantier, préserver l'environnement et les riverains, notamment par la maîtrise du bruit, de la pollution de l'eau et des sols, des poussières, des déchets et des dégradations.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Dans sa phase d'exploitation, le projet PM6a est au cœur du nouveau quartier Gare Ardoines et contribue à la mixité des usages. Le centre-ville de Vitry-sur-Seine est situé à environ 1,6 km du site. L'activité majoritairement pharmaceutique classe le site en ICPE pendant son exploitation. Dans la mesure où le preneur ainsi que les caractéristiques définitives du projet ne sont pas encore arrêtées, la présente demande d'examen au cas par cas porte uniquement sur la coque vide du bâtiment. À ce stade, la commercialisation n'est pas encore finalisée. Dans le cadre de la construction du Grand Paris Express, le métro 15 desservira Vitry-sur-Seine à 2 arrêts (des nouvelles gares) : « Gare Vitry Centre » et « Gare des Ardoines », la première se trouvera à 1,7 km et la seconde se situe à proximité immédiate du projet PM6a. La gare « Les Ardoines » du RER C dessert déjà le site et se situe à 50 m du projet. Enfin, d'ici 2026 est prévu l'arrivée de la ligne de bus 5 du T ZEN, celle-ci desservira le site du projet par l'arrêt « Gare Ardoines » et permettra de rejoindre le 13^{ème} arrondissement de Paris. Un réseau de chaleur existe dans la rue Léon Geoffroy, à quelques mètres du projet. Situé en zone inondable, le projet assurera la sécurité des usagers, grâce au respect des prescriptions PPRI et aux prescriptions de la ZAC, le bureau d'étude ARTELIA a été missionné pour concevoir un projet résilient. En matière de gestion des flux, le projet se raccorde aux réseaux de la ZAC (eau potable, eaux usées, électricité...). Les évacuations des eaux usées et eaux pluviales seront de type séparatif jusqu'à la limite de propriété, et seront raccordées aux réseaux publics par des nouveaux branchements. Le rejet vers le réseau public d'assainissement respectera le débit de fuite de

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 et dans le cadre d'un permis modificatif et selon l'exploitant, le projet fera l'objet d'une déclaration ou d'une demande d'autorisation ICPE en phase d'exploitation, incluant le dépôt d'un dossier au titre de la loi sur l'eau

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Assiette de l'opération 7 528 m ² Surface de plancher créée par le projet 18 000 m ² Surface d'espaces extérieurs 7 000 m ² Hauteur des constructions R+4 à R+6 soit entre 27,00 et 33,75 m.	(18 000, m ²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : " Lat. : "

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

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

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

Communes traversées :

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

 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) ?	☐	☒	La ZNIEFF de type I « Prairies et friches au parc des Lilas » (ID 110030006) et la ZNIEFF de type II « Parc des Lilas » (ID 110030001) sont situées à environ 1,3 km à l'ouest du projet. La ZNIEFF de type I « Friche du lac de Creteil » (ID 110030011) est située à 3 km à l'Est du projet. (Cf Annexe 7).
En zone de montagne ?	☐	☒	Sans objet
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Le projet n'est pas concerné par un Arrêté de Protection de Biotope (APB). L'APB « Iles de la Marne de la boucle de Saint-Maur » (FR 3800716) se situe à environ 7,5 km à l'est du projet. (Cf Annexe 7).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	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 ?	☐	☒	Le projet n'est pas concerné par un Parc ou une Réserve naturelle, un arrêté de Protection de Biotope (APB). La Réserve Naturelle Régionale la plus proche est la Réserve « Bassin de la Bievre » (RNR206) se situe à environ 10 km à l'Ouest du projet. (Cf Annexe 7).

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 ?	☒	☐	Le PPBE de 4eme echance du departement du Val-de-Marne est actuellement en vigueur et presente une cartographie du bruit. Le projet se situe en bordure de voie ferree, ou les Lden a la journee dépassent 75 dB (pour un seuil de 68 dB). Il se trouve egalement en bordure de la rue Leon Geffroy ou les Lden a la journee sont compris entre 60 et 75 dB. Dans le cadre de l'etude d'impact de la ZAC
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Sans objet
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☒	☐	Le site n'est pas situe dans une zone humide. (Cf Annexe 7).
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	La commune de Vitry-sur-Seine est concernee par 3 PPRN : risque d'inondation par debordement de la Seine approuve le 12/11/2007, de ruissellement urbain prescrit le 09/07/2001 et risque de mouvements de terrain par
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Vitry-sur-Seine est concerne par le PPRT du depot petrolier de la societe EFR France (ex DELEK France) approuve le 30/03/2015. Le site se situe dans la zone de PPRT. Des mesures ont ete prevues lors de l'etude
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le site PM6a est situe sur l'emplacement d'un ancien site recense au BASIAS (cf. annexe 8), en raison de la presence passee d'une ICPE sur le site, aujourd'hui cloturee. Dans le cadre de l'etude d'impact Gare Ardoines une etude de pollution a ete realisee mettant en evidence un risque fort a modere de pollution et les types de polluants mesures avec leur concentration. Les
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La nappe de l'Albien Neocomien, situee entre 600 et 750 m de profondeur, en bon etat qualitatif et quantitatif tres bien protegee et non vulnérable. La nappe est tres sensible aux prelevements dont les effets sont etendues et durables. Cette nappe est classée en Zone de Repartition des Eaux (ZRE) et necessite, pour tout prelevement superieur a 8 m3/h, une demande d'autorisation. (Cf Annexe 12 page
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Il n'existe pas de captage d'eau destinee a la consommation humaine a moins de 2 km du secteur des Ardoines. La plus proche se situe en amont de la zone d'etude, a Choisy-le-Roi.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas dans un site inscrit

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas dans ou a proximite d'un site Natura 2000. Le site le plus proche est localise a environ 8,5 km. Il s'agit du site FR1112013 (Sites de Seine-Saint-Denis, Directive Oiseaux), d'une superficie de 1 157 ha. La carte des objectifs du SRCE n'identifie pas de corridors a preserver sur le quartier des Ardoines. (Cf Annexe 6)
D'un site classé ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas dans un site classe. La commune de Vitry-sur-Seine n'est pas concernee par un site classe.

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 ?	☐	☒	Nous ne disposons pas d'informations sur le nombre de nouveaux usagers. Neanmoins, l'arrivee de nouveaux usagers, aussi bien dans les activites de bureau et industrielles, s'accompagne de consommations en eau potable. Il sera alimente en eau par le reseau du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) qui a choisi la societe Veolia Eau d'Ile-de-France comme delegataire a
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	D'apres les cartographies du BRGM, le retrait gonflement des argiles est en zone d'alea moyenne sur le site. De plus, elle indique une zone potentiellement sujettes aux debordements de nappe. Dans le cadre de l'etude d'impact Gare Ardoines, une etude piezometrique a ete realisee. (Cf Annexe 12 p42). Les releves de l'etude geotechnique montrent que le niveau de la nappe
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	La realisation de deux niveau de sous-sol pour la creation de parkings (parkings inondables pour garantir la resilience du quartier en cas de crue) implique l'excavation des sols en place. Les sols concernes sont anthropiques et ont deja ete remanies. (Cf Annexe 12 page 274). Les materiaux de demolition concernes par la presence de substances non conformes aux criteres
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	La realisation de l'operation necessite un apport de materiaux de construction selon les filieres traditionnelles en Ile-de-France. Le projet integre des espaces verts et navsagers. L'aménagement de ces espaces necessite un
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	L'eau distribuée à Vitry-sur-Seine provient de l'usine Edmond Pepin de Choisy-le-Roi. Elle fournit chaque jour 340 000 m ³ d'eau à 1,85 million d'habitants (59 communes desservies). Elle peut, si nécessaire, doubler sa production. Le réseau d'assainissement à Vitry-sur-Seine est collectif et géré par 3 acteurs différents. Le traitement des eaux usées de
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Un diagnostic faune flore réalisé par TRANS-FAIRE en 2022, sur le périmètre de la ZAC Gare des Ardoines met en avant la présence d'espèces à enjeux à l'échelle du périmètre d'étude mais aucune sur l'emprise du projet PM6a. L'emprise du projet PM6a étant complètement minéralisée, la programmation favorisera le développement de la biodiversité grâce à la construction
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 ?	☐	☒	D'après l'évaluation des incidences (Annexe 12, page 494), l'étude biodiversité réalisée dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC Gare Ardoines ne soulève pas d'incidence notable du projet sur l'état de conservation d'un site Natura 2000 ou des espèces qui y sont mises en avant. Il n'existe pas de continuité écologique entre le projet et le site Natura 2000 le plus proche. (Cf Annexe 06).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	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 ?	☒	☐	Aucune ICPE n'est référencée sur le site PM6a. Cependant, l'ICPE la plus proche se trouve à quelques mètres au nord est du site : EG Retail, soumise à autorisation et classée Seveso seuil haut. En fonction de l'utilisateur, le projet pourrait comprendre une ICPE en phase d'exploitation, qui fera l'objet d'une procédure adéquate ultérieurement. Le site se trouve à
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Mouvements de terrain : l'aléa retrait gonflement des argiles est moyen au droit de l'emprise du projet. Inondations : le site est concerné par un risque de remontée de nappe potentielle, d'inondation par débordement et de ruissellement urbain. Dans le cadre de l'étude d'impact « Gare Ardoines », des modélisations hydrauliques ont été étudiées sur le site (Burgeap, 2016).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☒	☐	Le projet abritera des industries et laboratoires pharmaceutiques. Ces activités peuvent potentiellement impacter l'environnement ou la santé humaine. De ce fait, les études de risques liées à la présence d'un futur site
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	L'étude de pollution réalisée dans le cadre de l'étude d'impact Gare Ardoines a permis de définir un risque faible à fort de pollution au droit du site. (Cf. Annexes 8 et 11). En phase chantier et en phase d'exploitation, des

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 chantier, l'operation va generer un trafic d'engins lourds (evacuation et apport de materiaux). Ces nuisances seront limitees, au travers d'une charte de chantier propre. En phase exploitation, le projet va generer des déplacements (voiture, transports en commun, modes doux). Le site du projet est accessible en transports en commun via le RER C en 3 min a pied. Il est egalement a 10 m de l'arrêt Les Ardoines RER du bus 282. Dans le
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Le projet est susceptible de generer des nuisances sonores, notamment en periode de chantier. Ces nuisances seront limitees, au travers d'une charte de chantier propre. Le trafic genere par le projet va provoquer
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le site est situee dans le perimetre du PPBE de Vitry-sur-Seine. Il sera impacte par le bruit du trafic sur la rue Leon Geffroy ainsi que par la presence des infrastructures ferroviaires. L'etude acoustique realisee
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Le projet n'est pas susceptible de generer des nuisances olfactives
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Le perimetre d'etude n'est pas concerne par des nuisances olfactives significatives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	En phase chantier, les vibrations seront minimales car les nuisances seront limitees au travers de la charte de chantier propre
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Dans le cadre de l'etude d'impact Gare Ardoines, une etude vibratoire a ete menee. (Cf Annexe 11). Elle montre que le site se trouve en majorite en zone verte, presentant des niveaux vibratoires non susceptibles d'engendrer une
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet sera a l'origine d'emissions lumineuses correspondant a l'eclairage des espaces exterieurs et des constructions (cheminements et acces). Des mesures seront mises en oeuvre afin de reduire les emissions
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le site est concerne par les emissions lumineuses d'intensite usuelle en contexte urbain
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	En phase chantier, l'operation sera a l'origine de poussieres et de pollutions liees a la circulation des engins de travaux. Des dispositions seront prises dans la charte de chantier a faibles nuisances. En phase exploitation, les emissions polluantes generees par le projet correspondront aux emissions de particules et de gaz a effet de serre normalement attendues dans le cadre du fonctionnement d'un site de recherche
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le projet engendre le rejet d'eaux usees liees en grande majorite a l'arrivee de nouveaux usagers. Les eaux usees seront du type separatif jusqu'en limite de propriete, et seront recordees aux reseau public par des nouveaux
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Le traitement des eaux usees du projet sera fait dans l'usine d'epuration Seine Amont, geree par le SIAAP et situee a Valenton (94).

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés au fonctionnement normal des bâtiments, sur une base de rejet d'environ 90% de la consommation d'eau potable au réseau.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	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. En phase d'exploitation, le projet sera à l'origine de la production de déchets ménagers et assimilés liés aux bureaux et leurs espaces communs. La collecte sera assurée par une société privée (et non par la collectivité).
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le parti architectural et paysager retenu pour l'opération est en cohérence avec le paysage urbain existant et passe du quartier, celui d'une zone d'activité. Les prescriptions formulées ont pour but d'asseoir la cohérence d'aménagement de la zone en posant des éléments forts à respecter pour le projet (implantation, volumétrie, matériaux, paysage).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le secteur concerné par le périmètre du projet est déjà en zone d'aménagement avec une mixité d'usages. Le projet porte une ambition d'optimisation urbaine. En effet, en cohérence notamment avec le SDRIF-E, le projet permet un déploiement économique du site en renforçant la vocation d'emplois et d'activités économiques du territoire. (Cf Annexe 12 page 217).

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 :

Le projet s'inscrit au sein de la ZAC Gare Ardoines. En phase chantier, les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées avec les incidences des autres projets en cours de la construction au sein de la ZAC : trafic, risques de pollution, nuisances, bruit, génération de déchets... Tous les projets de la ZAC sont tenus de mettre en place une démarche de chantier à faibles nuisances, ce qui permettra de réduire les incidences cumulées. En phase exploitation, les incidences du projet pourront se cumuler avec les incidences des autres projets de la ZAC. Ces incidences ont été évaluées et ont fait l'objet de mesures dans le cadre de l'étude d'impact Gare Ardoines (2016). (Cf Annexe 12 pages 365-381).

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 :

Sans objet.

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

Le projet PM6a contribuera à la mutation du projet de la ZAC Gare Ardoines avec l'implantation de bureaux et d'industries à proximité de la gare des Ardoines, un pôle de transport multimodal. «Le projet PM6a s'intègre dans un nouveau quartier qui intègre la résilience aux inondations, aux risques sanitaires : -Inondation : le bureau d'étude Artelia est missionné pour assurer la conformité du projet PM6a avec le PPRI. -Acoustique : les bâtiments de la programmation du lot PM6a étant peu sensibles, en raison de l'occupation intermittente des bureaux, ils peuvent servir d'écran afin de réduire les nuisances acoustiques à l'échelle des autres bâtiments de la ZAC. -Pollution des sols (historique du site) de l'air (mutation du tissu urbain). -Risques technologiques et transport de matières dangereuses. Une charte chantier à faibles nuisances sera mise en place

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Des études techniques ont été conduites à l'échelle de la ZAC (Cf Annexe 11) et ont permis d'évaluer les incidences et enjeux du projet de la ZAC, ainsi que de définir des mesures spécifiques pour l'ensemble de l'opération de la ZAC, qui seront prises en compte dans le cadre du projet PM6a. 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. Mesures de l'étude d'impact mises en œuvre pour le projet (Cf Annexe 12 pages 443-483) : - Prendre en compte les servitudes ferroviaires dans la définition du projet PM6a. - Proposer une gestion adaptée des déchets à chaque type de programme. - Prendre en compte l'environnement dans la phase chantier. - Prendre en compte les risques d'inondations. - Proposer une gestion des eaux pluviales adaptée au contexte. - Organiser les déplacements au sein et aux abords du projet PM6a. - Prendre en compte les risques technologiques en première phase du projet PM6a. - Limiter l'exposition de la population aux nuisances (acoustiques, atmosphériques, électro-magnétiques, lumineuses).

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.

Une étude d'impact a déjà été rédigée à l'échelle de la ZAC en 2016 (Cf Annexe 12). Le projet s'inscrit en cohérence avec la programmation qui y figure. Des études supplémentaires apporteront des approfondissements : étude de façade spécifique au droit du site, étude géotechnique de pollution des sols afin d'évaluer au mieux les mesures à mettre en place pour le projet et des études permettant la mise en conformité avec le PPRI et le volet environnemental du PLUi. La réalisation d'une étude d'impact spécifique pour le lot n'aurait pas de plus value.

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 pétitionnaire

 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 Russelle

Prénom Hadrien

Qualité du signataire Directeur de projets urbains

À Arcueil

Fait le 09-01-2026 / / / /



Signature du (des) demandeur(s)