



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 : 01-06-2026 /

Dossier complet le : 21-09-2026 /

N° d'enregistrement : 018764/KK P

1 Intitulé du projet

5-7 Martigny

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

ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT

Raison sociale

MAISONS-ALFORT HABITAT - ESH

N° SIRET

57218290500040

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

ROY

Prénom(s)

Manuel

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, 6. Infrastructures routières (les ponts, tunnels et tranchées couvertes supportant des infrastructures routières doivent être étudiés au titre de cette rubrique).	

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

Sur un terrain d'assiette d'environ 10 212 m², le présent projet d'aménagement prévoit la démolition de l'existant ainsi que la construction d'un programme mixte d'environ 13 490 m² SDP en trois lots. Le lot 1, sur un terrain d'environ 4 638 m² prévoit environ 8 545 m² de SDP de logements sociaux (environ 65 logements), 4 040 m² de SDP de résidence étudiante (140 chambres) et 600 m² de SDP de pôle santé (en RDC). Le lot 2 prévoit environ 4 945 m² de logements en accession (environ 72 logements) et 600 m² de SDP de pôle santé en RDC. Il est prévu la création de 150 places de stationnement en R-1. Le projet prévoit également la création d'emplacements dédiés au stationnement des vélos en RDC. Se référer à l'annexe obligatoire n°5 pour plus de détails.

4.2 Objectifs du projet

Aujourd'hui, la Rue Charles Martigny est la voie de desserte d'un secteur industriel. La voie a été partiellement requalifiée. Elle reste une voie déqualifiée, et se caractérise par des bas-cotes délaissées, un gabarit surdimensionné avec stationnement partiellement matérialisé et quelques obstacles (position des candélabres, végétation débordante, ...) sur le parcours des piétons. Le projet propose une requalification complète de la rue afin de conforter la future place du piéton et la place des nouvelles opérations de logements : le nouveau gabarit pourrait intégrer une ligne de stationnement plantée d'arbres tiges disposés en bosquets, offrant une ombre dense et permettant une gestion des eaux pluviales de la rue requalifiée. Le projet vise la RE2020. La certification NF Habitat HQE (niveau excellent ou exceptionnel (Cerqual)) sera fortement appréciée. Pour plus de détail, se référer à l'annexe obligatoire n°5.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux de construction de chacun des deux lots comprendront : - La demolition de l'existant (places de stationnement et batiments anciennement a destination de bureaux datant des annees 1990) ; - La preparation et l'installation du chantier : creation de la voirie d'acces de chantier sur la parcelle, la ou les plateformes pour les engins de travail, installation de la base vie, etc. ; - La construction de nouveaux batiments en R+4+toit maximum ainsi que la realisation d'un niveau de sous-sol : terrassement, fondations, gros-oeuvre, clos et couvert, second oeuvre, equipements et organes techniques, fluides et reseaux, equipements et materiels mobiliers fixes, etc. - L'installation des equipements techniques et energetiques ; - Les amenagements interieurs (menuiserie, cloisons, plafonds, revetements sols et murs, serrurerie, signalétique) ; - Les amenagements extérieurs : raccordement a tous les reseaux, voiries d'acces (compris PL) necessaires au fonctionnement des futurs batiments, espaces verts. Le planning previsionnel du projet est le suivant : - Commencement des travaux prevu au T2 2027 ; - Livraison du projet prevu au T2 2029. Dans le cadre du projet, il est prevu la mise en place d'une charte chantier. Celle-ci est en cours de redaction. D'apres le diagnostic du milieu souterrain realise en 2023, le volume total des terres impactees a gerer de maniere specifique (ISDI, ISDI+, ISDND, Biocentre) est estime a 2 030 m³, soit environ 3 660 t. Un diagnostic Produits, equipements, materiaux et dechets (PEMD) a ete realise en octobre 2025 (Av n°3). Une etude NPHE a ete menee et indique qu'un rabattement de nappe en phase chantier est a prevoir afin de mettre le fond de fouille hors d'eau, en cas de crue de la Seine

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

L'ensemble immobilier sera divise en 2 batiments distincts. Les batiments du Lot 1 varieront entre le R+3 et le R+4+toit, et pour le Lot 2 du R+3 et R+4. Les acces au parking souterrain (R-1) du Lot n°1 et du Lot n°2 se feront depuis la Rue Charles Martigny. Les acces pietons se feront egalement depuis cette voirie. Au total, il est prevu la creation de 150 places de stationnement en R-1 : - Lot n°1 : 73 places de stationnement (pour les logements sociaux et la residence etudiante) ; - Lot n°2 : 77 places de stationnement (pour les logements en accession). Le projet dans son ensemble respectera la RE2020. La certification NF Habitat HQE (niveau excellent ou exceptionnel (Cerqual)) sera fortement appreciee. Le projet prevoit son raccordement au reseau de chaleur urbain present dans la Rue Charles Martigny, en bordure de site. Il s'agit du reseau de Maisons-Alfort dont le taux EnR est de 57,6%. Une etude de gestion des eaux pluviales a ete realisee (Av n°6). Au regard des resultats des essais de permeabilite, la gestion d'une pluie decennale exclusivement par infiltration n'est pas possible, y compris en mobilisant l'integralite des espaces verts. Un rejet vers le reseau est donc necessaire. Deux scenarios ont ete etudies par GINGER BURGEAP afin d'assurer une gestion de la pluie decennale. Pour plus de details, se referer a l'Av n°6.

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).

depot d'une declaration prealable prevu au T2 2026. Les proprietaires deposeront ensuite leurs permis de construire. Etude de conformite au PPRi 94 (Av n°8) et etude NPHE (Av n°7) ont ete realisees. La realisation d'un Dossier Loi sur l'Eau est prevue.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface de la parcelle 10 212 m2 Surface de plancher 13 490 m2 Nombre d'etages R+4+toit max Nombre de sous-sol 1 Nombre de places de stationnement voiture 150	(10 212, 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 :

5-7 rue Charles Martigny . Le site se trouve en zone UB1 du PLUi du Territoire Paris Est Marne et Bois

 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) ?	☐	☒	Les ZNIEFF les plus proches du site sont : -la ZNIEFF de type II "Bois de Vincennes" a 3.2 km au nord du site, -la ZNIEFF de type II "Parc des Lilas" a 3.5 km a l'ouest du site, -la ZNIEFF de type I "Plan d'eau et prairie du parc départemental de la plage bleue a Valenton" a 4 km au sud du site.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	La zone couverte par un arrete protection de biotope la plus proche est situee a environ 4.5 km a l'est du projet. Il s'agit des "Iles de la Marne de la boucle de St-Maur".
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	La reserve regionale la plus proche est le "Bassin de la Bievre", situee a environ 12.3 km au sud-ouest du site d'etude.

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 ?	☒	☐	La commune est concernée par le PPBE 2024-2028 du département Val-de-Marne, approuvé le 23/06/2023. D'après la carte du bruit routier, le site d'étude est concerné par des nuisances acoustiques en lien avec la Rue Jean Jaures, située à environ 80 m à l'ouest du site d'étude (55-60 dB(A)).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le site d'étude n'est pas concerné par un périmètre de protection au titre des abords des Monuments Historiques. Le Monument Historique le plus proche est la "Cité d'Habitations à Bon Marche du Square Dufourmantelle" qui se trouve à environ 115 m à l'ouest du site d'étude. Malgré sa distance, le projet n'est pas intégré au sein du périmètre de protection au titre des abords de ce
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	D'après la carte des enveloppes d'alerte "zones humides" de la DRIEAT, la parcelle du projet est située dans une enveloppe de classe B. Un diagnostic zone humide sur critère pédologique et végétation a été réalisé en mai 2026. Celui-ci confirme que le site n'est pas caractérisé comme zone humide (AV n°10).
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 est concernée par un PPR inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain, un PPR mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain, par le PPRI de la Marne et de la
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	PPR inondations et coulées de boue prescrit le 09/07/2001 PPR mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain prescrit le 01/08/2001 PPRI de la Marne et de la Seine approuvé le 12/11/2007
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Une étude historique et un diagnostic environnemental ont été réalisés. Plusieurs activités à risque ont eu lieu au droit du site (ICPE) depuis 1970. Les investigations réalisées ont permis de mettre en évidence des concentrations en hydrocarbures C10-C40 dans les sols, des COHV et en hydrocarbures C10-C40 dans les eaux souterraines. et en hydrocarbures aliphatiques et COHV
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le projet est situé dans la zone de répartition des eaux de l'Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le site ne s'inscrit dans aucun périmètre de protection AEP.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site inscrit le plus proche est le "Bras du Chapitre et ses abords", situé à environ 2.3 km à l'est du site d'étude.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche du projet est une entité de la ZPS "Sites de Seine-Saint-Denis", située à environ 7.3 km au nord de l'emplacement du site d'étude. La ZSC la plus proche du site est "Bois de Vaires-sur-Marne", située à environ 18 km au sud-est du site d'étude (Annexe obligatoire n°7 / page 32 de l'annexe word).
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classé le plus proche est le "Bois de Vincennes", situé à environ 3.3 km au nord du site d'étude.

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 prélèvement d'eau souterraine n'est prévu en phase définitive. D'après l'étude NPHE menée, un rabattement de la nappe en phase chantier est à prévoir afin de mettre le fond de fouille hors d'eau, en cas de crue de la Seine pendant la période des travaux. Pour plus de détails, se référer à l'Av n°7.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	Le projet prévoit la réalisation d'un niveau de sous-sol. En fonction de la profondeur de la nappe, celle-ci pourrait interférer avec le niveau de sous-sol. Une étude NPHE a été réalisée (Av n°7). Un rabattement de la nappe en phase chantier est à prévoir afin de mettre le fond de fouille hors d'eau, en cas de crue de la Seine pendant la période des travaux.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Des déchets provenant de l'opération de démolition sont à prévoir. D'après le diagnostic du milieu souterrain réalisé en 2023, le volume total des terres impactées à gérer de manière spécifique (ISDI, ISDI+, ISDND, Biocentre) est estimé à 2 030 m ³ , soit environ 3 660 t. Pour plus de détails, se référer à l'Annexe volontaire n°1 et n°2. Un diagnostic Produits, équipements, matériaux et déchets (PEMP) a été réalisé en octobre 2025 (A...
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	La réalisation du projet nécessitera l'apport de matériaux de construction.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Les matériaux de construction utilisés ne seront pas prélevés sur le sol et sous-sol de la parcelle.

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 projet comportera des besoins supplémentaires en eau potable et en assainissement d'eaux usées principalement liés à la création de logements (65 logements sociaux et 72 en accession créées). L'opération sera raccordée aux différents réseaux (eau potable, assainissement, électrique, telecom, ...) desservant la zone. La gestion des eaux pluviales sera faite en accord avec les prescriptions du PDU. Une étude
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Localisé en milieu urbain, le site est déjà largement artificialisé. À noter, toutefois, la présence d'un espace vert au sud-ouest du site d'étude. Le projet prévoit la conservation de 5 arbres écologiquement remarquables existants sur site ainsi que la plantation de 35 arbres. Le projet prévoit la réalisation d'espaces verts. Un pré-diagnostic écologique a été réalisé (Av n°5).
	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 du projet est une entité de la ZPS "Sites de Seine-Saint-Denis" (FR1112013), située à environ 7.3 km de distance. Le site du projet n'a pas de lien direct (ni écologique, ni hydraulique) avec la zone Natura 2000. Les possibles interactions en termes de fonctionnalité avifaunistique sont faibles, compte tenu du contexte urbanisé dans lequel le projet s'insère et de la distance avec les sites
Milieu naturel	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Aucun espace naturel, agricole ou forestier ne sera consommé pour le projet. D'après la carte d'occupation du sol de l'Institut Paris Région, le site est identifié comme un secteur rassemblant des activités. Le projet prévoit la création d'environ 4300 m ² d'espaces verts en pleine terre. Il contribuera ainsi à la désimperméabilisation d'une partie des surfaces enrobées.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	La commune n'est pas concernée par un PPRT. La commune est soumise à un risque TMD lié à la présence de canalisations ; la canalisation de gaz naturel la plus proche se trouve à environ 200 m à l'ouest du site d'étude. Le site n'est pas directement concerné par la présence d'ICPE. La plus proche se trouve à environ 280 m au nord-est du site d'étude (régime autorisation).
Risques	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site d'étude est exposé au risque d'inondation par débordement de la Marne et de la Seine (zone violet foncé). Il se trouve en zone d'aléa modéré vis-à-vis du risque de retrait-gonflement des argiles. La commune est soumise à un risque sismique de catégorie 1 (très faible). Une notice de conformité au PPRI a été réalisée (Av n°8).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	En raison de sa vocation (logements, services et équipements), le projet ne sera pas à l'origine de risques sanitaires ni de pollutions.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☒	☐	D'après l'étude menée, les sols sont impactés par des hydrocarbures et métaux, la nappe ainsi que les gaz du sol contiennent des composés volatils (cf. AV1 et AV2).

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Le projet prévoit la réalisation de 150 places de stationnement. Un report modal vers les transports en commun (RER D et lignes de bus) est attendu, ce qui permettra de réduire le trafic routier généré. A noter que les parkings aériens actuellement présents seront remplacés par des parkings souterrains, limitant les nuisances associées. La mobilité active sera favorisée par la mise en place de locaux vélos en RDC.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Le projet ne générera pas de gêne sonore particulière. En phase chantier, des dispositions seront prises pour limiter les nuisances sonores et respecter la réglementation en vigueur.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le site est concerné par les nuisances sonores routières, notamment liées à la Rue Jean Jaures (catégorie 3). La réalisation d'une note d'isolation acoustique est prévue.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	L'augmentation des émissions lumineuses due aux bâtiments projetés devrait être négligeable par rapport au contexte actuel, densément urbanisé.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet s'inscrit dans un quartier urbanisé. Les voiries avoisinantes ainsi que les habitations sont génératrices d'émissions lumineuses.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Le projet comportera des émissions atmosphériques liées au trafic routier, qui seront limitées par la bonne desserte en transports en commun et la promotion de la mobilité active dans le cadre du projet. Le chauffage et la production de l'eau chaude sanitaire seront assurés par un raccordement au réseau de chaleur urbain existant. La certification NF Habitat HQE (niveau excellent ou exceptionnel (Cergual)) sera fortement appréciée.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Les espaces verts et les toitures végétalisées permettront de limiter le rejet d'eaux pluviales au réseau. Une étude de gestion des eaux pluviales a été réalisée (Av n°6).
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Un rejet vers le réseau est donc nécessaire. Afin d'assurer la gestion de la pluie décennale, deux scénarios ont été étudiés par GINGER BURGEAP. Pour plus de détails, se référer à l'Av n°6.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	Le projet ne generera aucun rejet direct au milieu naturel. Les eaux usees seront collectees et rejetees dans le reseau d'assainissement qui dessert la ville.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase chantier, les dechets de demolition et les deblais inertes / non inertes / dangereux seront evacuees vers des filieres adequates. Un diagnostic PEMD a ete realise en octobre 2025 (Av n°3). En phase d'exploitation, des locaux dedies au stockage des dechets facilement accessibles et largement dimensionnes seront mis en place. La collecte des dechets sera geree par la commune.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet n'est pas situe dans un site classe ou inscrit, ou dans une zone de tampon d'un monument historique. Une reflexion est menee pour l'integration paysagere et architecturale du projet dans son environnement. Le Maitre d'ouvrage signalera toute decouverte archeologique fortuite conformement au Code du patrimoine.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	L'occupation initiale du site est a usage d'activites. La mise en oeuvre du projet permettra une diversification avec un usage d'habitat et d'equipements.

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 :

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 :

Divers projets ont été identifiés sur le site de la MRAe dans un rayon de 2 km (Maisons-Alfort, Alfortville et Creteil) : Projet de construction de logements Arkadea, située à environ 500m (avis MRAe APJIF-2022-030 du 28/04/2022)/Projet immobilier rue Martigny à environ 20 m (avis APJIF-2023-058 du 08/11/2023)/Projet d'ensemble immobilier "Babeuf" située à environ 1.1 km (avis APJIF-2023-056 du 25/10/2023)/Projet de construction d'un ensemble immobilier dans le quartier de l'Echat et modification du PLU, située à environ 830 m (avis APJIF-2024-018 et APJIF-2024-037 du 17/04/2024) / Projet d'ensemble immobilier, située à environ 650 m (avis APJIF-2025-077 du 13/08/2025 : retour tacite). Quelques effets cumulés sont prévus en phase chantier (circulation, bruit, poussière), et exploitation (hausse du trafic, consommation eau et

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

Pollution : Les investigations réalisées du 17 octobre au 4 novembre 2022 ont permis de mettre en évidence des concentrations en hydrocarbures C10-C40 dans les sols, des COHV et en hydrocarbures C10-C40 dans les eaux souterraines, et en hydrocarbures aliphatiques et COHV dans les gaz du sol. Un diagnostic complémentaire a été réalisé en 2024 afin de délimiter les zones impactées identifiées lors des précédentes études (Av n°1 et n°2). Biodiversité : D'après le pré-diagnostic réalisé, des enjeux avifaunistiques, chiroptères et entomofaunes ont été mis en évidence (Av n°5). NPHE : Un rabattement de la nappe en phase chantier est à prévoir afin de mettre le fond de fouille hors d'eau, en cas de crue de la Seine pendant la période des travaux (Av n°7).

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).

Risques : La réalisation d'une étude géotechnique G2 est en cours. De plus, le projet ne sera pas de nature à augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes. Une notice PPRI a été réalisée (Av n°8). - Démolition : Les déchets de chantier seront collectés, triés et évacués en filière appropriée. Un diagnostic PEMD a été réalisé en octobre 2025 (Av n°3). - Pollution : Au vu des impacts identifiés et du projet envisagé, le Maître d'ouvrage s'engage à réaliser une ATTES-ALUR à joindre à la DP, réaliser une étude géotechnique préalable aux travaux de réhabilitations (G2), réaliser des campagnes de mesures des milieux en cours et à l'issue des travaux de réhabilitation, mettre à jour l'EQRS une fois le projet défini, avec les données analytiques de 2024, et avant de lancer les travaux de dépollution, à mener des travaux complémentaires de recherche de cuves puis d'inertage afin de supprimer la zone source primaire, contaminant les sols au droit de la zone de battement de la nappe. La creche se trouvant en R+4+toit, les impacts sur les populations sensibles seront limités. D'après le diagnostic du milieu souterrain réalisé en 2023, le volume total des terres impactées à gérer de manière spécifique (ISDI, ISDI+, ISDND, Biocentre) est estimé à 2 030 m³, soit environ 3 660 t (Av n°1 et n°2). Un AMO/AMOE SSP sera missionné pour la gestion des terres polluées durant l'ensemble des phases du chantier. - Gestion des eaux pluviales : Deux scénarios ont été étudiés afin d'assurer la gestion de la pluie décennale (Av6). - Biodiversité : Le projet prévoit la conservation de 5 arbres écologiquement remarquables existant sur site. Le projet prévoit la plantation d'arbres. Le projet vise la réalisation d'espaces verts (environ 4 300 m² d'espaces

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet se situe dans une zone urbanisée et contribue à la requalification du quartier. Le projet participera au renouvellement urbain ainsi qu'à la redynamisation du quartier (accueil de nouveaux habitants et création de commerces et de services). De nombreuses études ont été réalisées ou sont en cours de réalisation et permettent de fournir une vision des enjeux et définir des mesures ERC adaptées pour limiter les incidences sur l'environnement en phase construction et exploitation (étude géotechnique G2, diagnostic du milieu souterrain, plan de gestion, note de gestion des eaux pluviales, diagnostic PEMD, étude NPHE, notice de conformité PPRI, diagnostic écologique, diagnostic zones humides). Pour ces raisons, et au regard de la taille limitée du projet, le projet n'apparaît pas nécessiter d'étude d'impact.

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

ⓘ 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 ROY

Prénom Manuel

Qualité du signataire Directeur General

À Maisons-Alfort

Fait le 01-06-2026 / / / /



Signature du (des) demandeur(s)