

4.2 Objectifs du projet

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

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

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

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

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

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

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

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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

Objet

9. Engagement et signature

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

Fait à

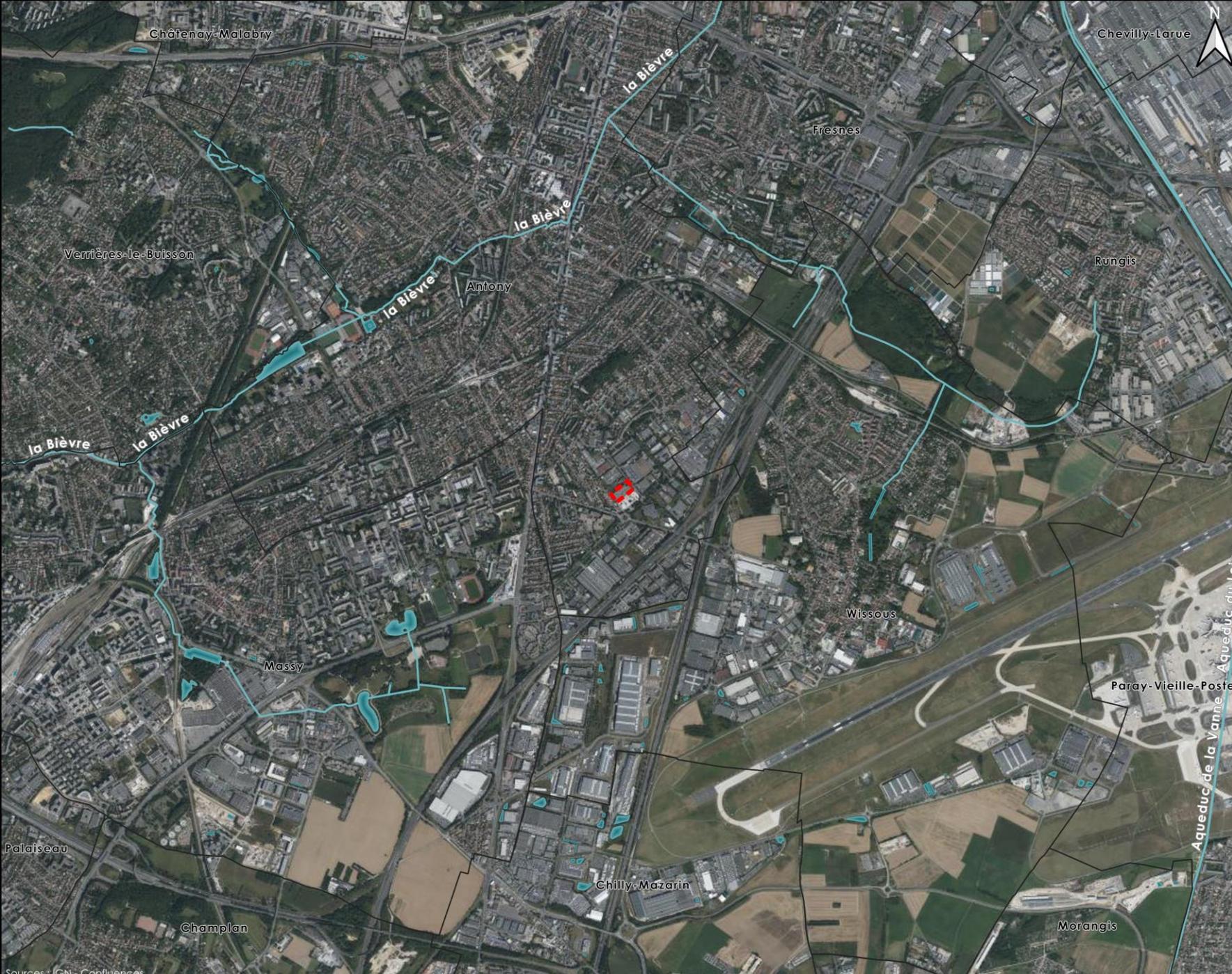
le,

Signature

Annexe 2: Plan de situation au 1/25 000

Programme immobilier au 4 avenue François ARAGO (ANTONY)

Cas par cas



Carte de localisation

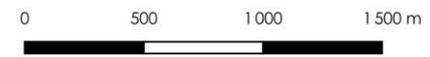
Légende

Limites

-  Zone d'étude
-  Limites communales

Hydrographie

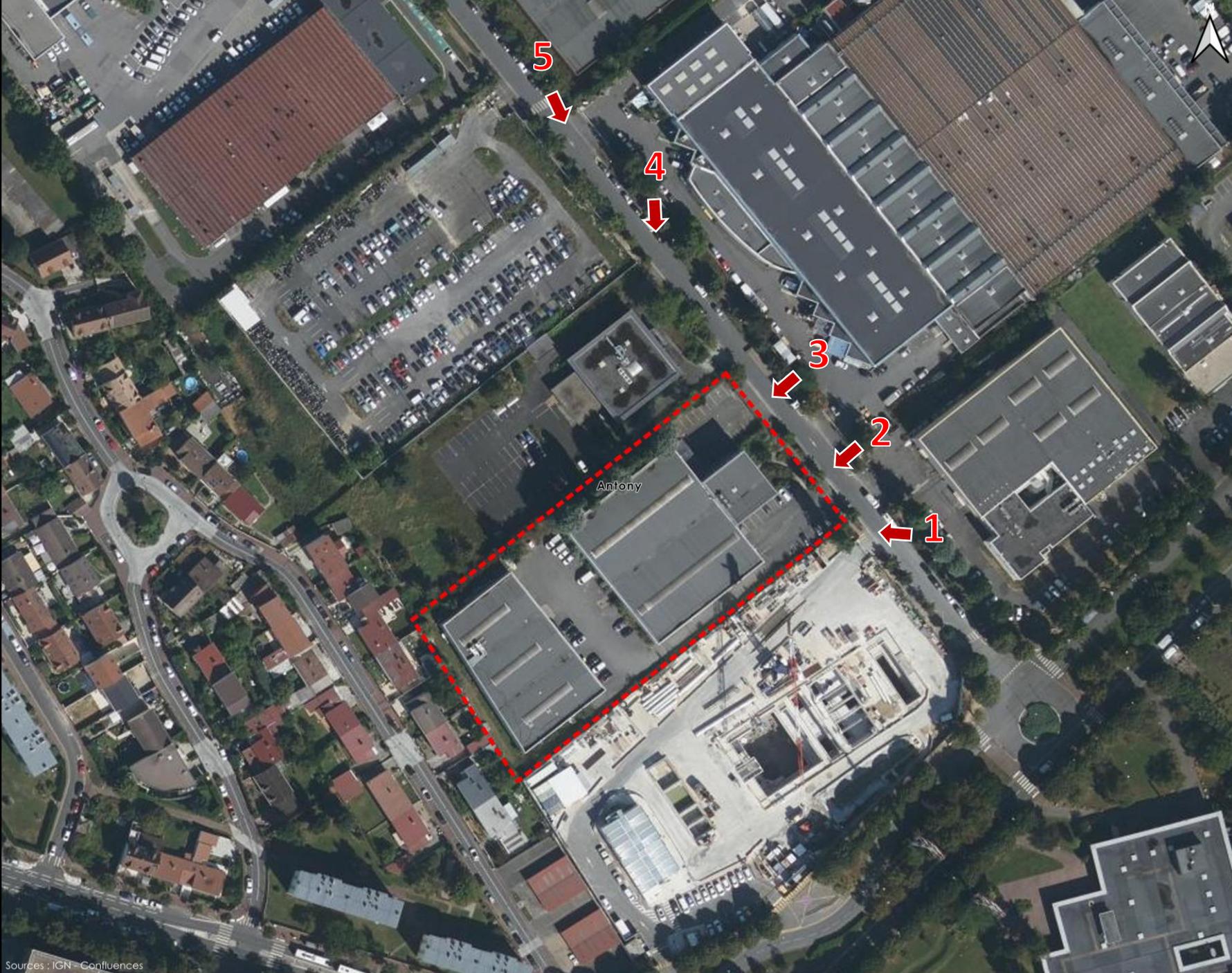
-  Surface hydrographique
-  Tronçon hydrographique



1:25 000



Annexe 3 : Photographies de la zone d'implantation
Programme immobilier au 4 avenue François ARAGO (ANTONY)
Cas par cas



Carte de localisation des prises de vue

IGN 2021

Légende

Limites

-  Zone d'étude
-  Limites communales
-  Orientation et numéro de prise de vue



1:1 300



1



16/12/2022

2



16/12/2022

3



16/12/2022

4



16/12/2022

5

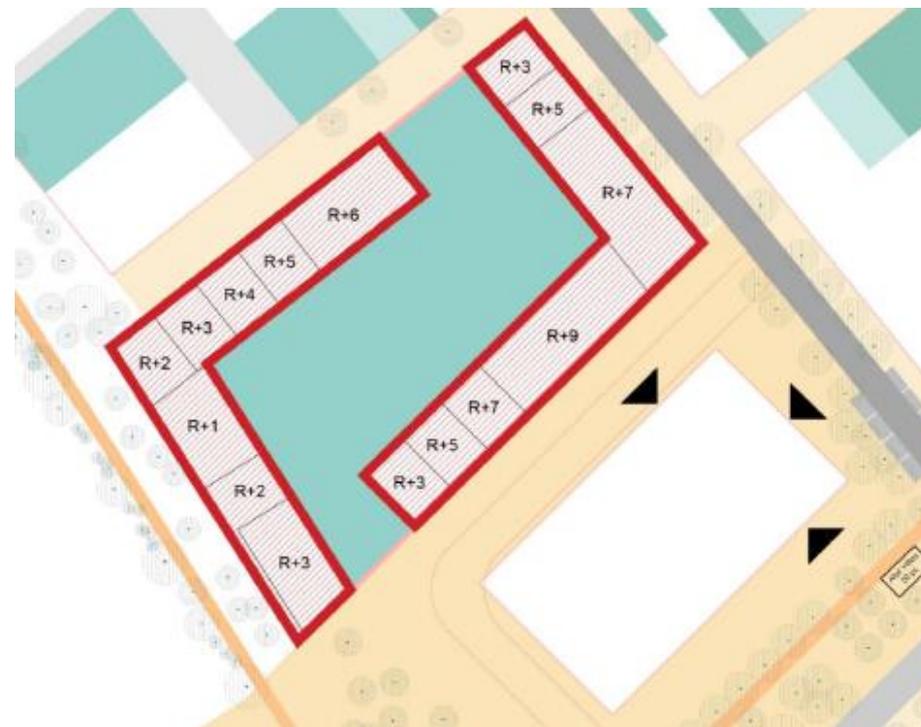


16/12/2022

Annexe 4 : Plan du projet

Programme immobilier au 4 avenue François ARAGO (ANTONY)

Cas par cas



-  *Commerces*
-  *Crèche*
-  *Logements*
-  *Logements avec services - NEOZ*

An architectural rendering of a residential development. The scene shows several multi-story apartment buildings with balconies and green roofs, arranged around a central courtyard with trees and a paved area. The buildings are rendered in a semi-transparent style to show internal structures. Two callout boxes with black borders and white backgrounds are overlaid on the image. The left box, titled 'Logements N2', lists statistics for a specific building. The right box, titled 'Logements N1', lists statistics for another building. The background shows a street grid with trees and other buildings in a simplified line-art style.

Logements N2 :

- SDP logements = 5 550 m²
- SDP commerces = 170 m²
- SDP crèche = 750 m²
- SDP totale = 6 470 m²

Logements N1 :

- SDP logements = 4 700 m²
- SDP logements NEOZ = 5 700 m²
- SDP commerces = 1 230 m²
- SDP totale = 11 630 m²

Annexe 5 : Plan des abords du projet (avec zonage PLU)

Programme immobilier au 4 avenue François ARAGO (ANTONY)

Cas par cas

Plan des abords du projet (avec zonage PLU)

Légende

Sites

-  Zone d'étude
-  Chantier de la future gare
du Grand Paris Express

Zonage

-  Zone à vocation d'activité,
d'artisanat et de commerces existants
-  Zone urbaine peu dense



1:1 500

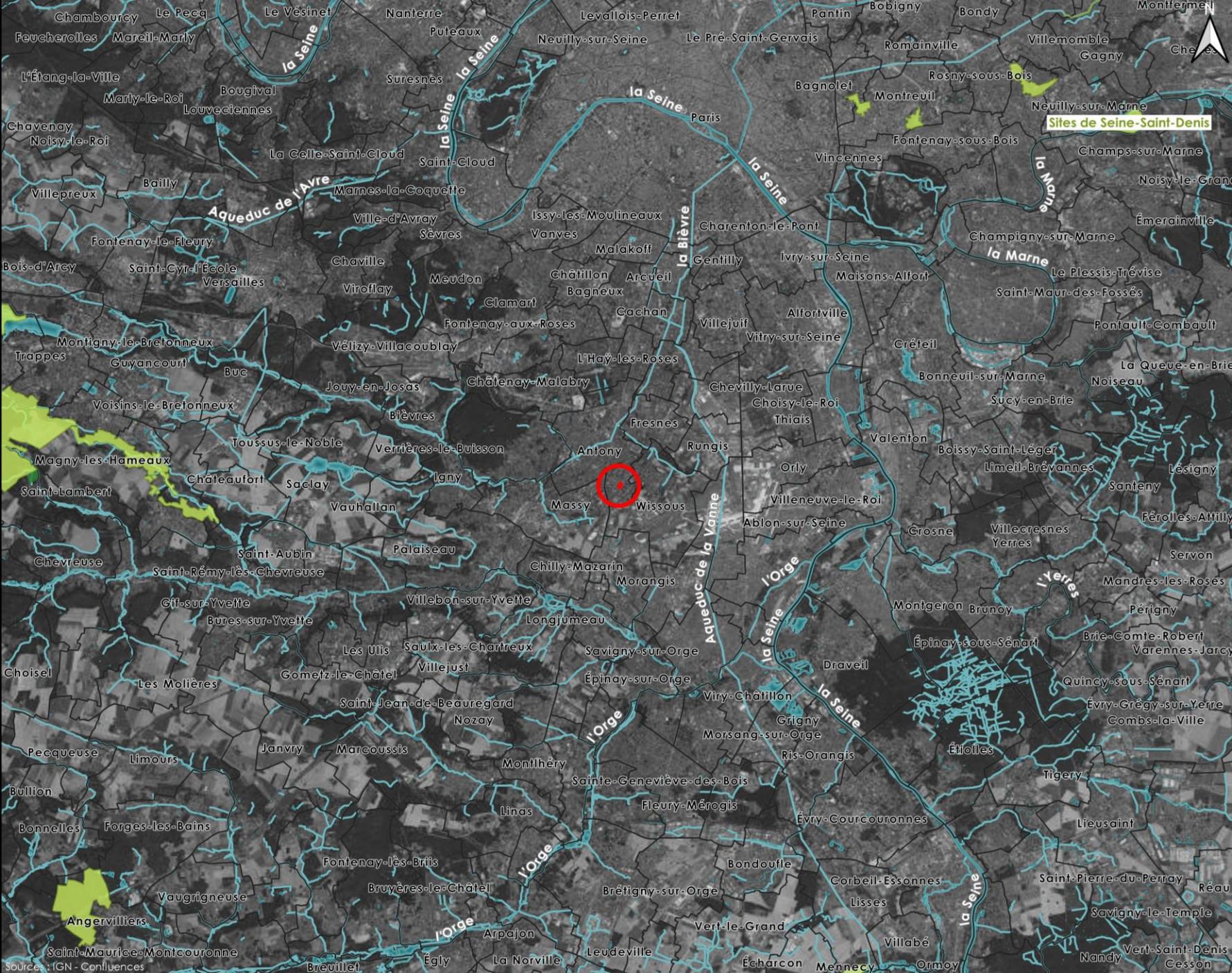


Annexe 6 : Natura 2000

Programme immobilier au 4 avenue François ARAGO (ANTONY)

Cas par cas

Natura 2000



Sites de Seine-Saint-Denis

Légende

Limites

 Zone d'étude

 Limites communales

Hydrographie

 Surface hydrographique

 Tronçon hydrographique

Sites

 Zones de protection spéciale (ZPS)

 Sites classés au titre de la Directive Habitats

0 3 000 6 000 9 000 m

1:150 000



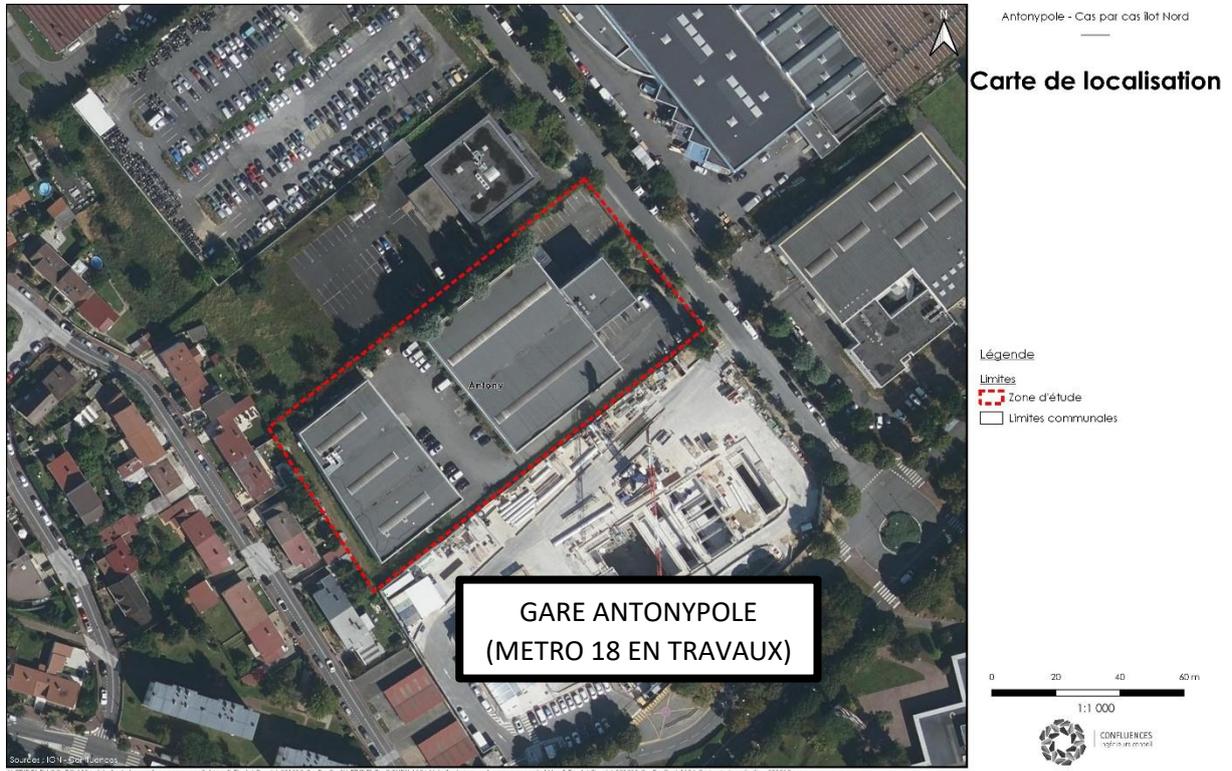
CONFLUENCES
Ingénieurs conseil

ANNEXE A : Présentation du projet

Programme immobilier au 4 avenue François ARAGO (ANTONY)

Cas par cas

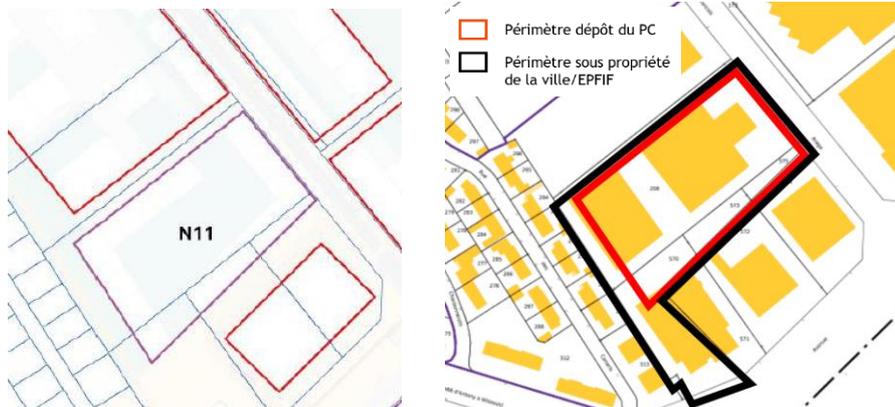
1. Situation et contexte



Le projet se situe sur la commune d'Antony, département des Hauts-de-Seine (92), aux 4 avenue François Arago.

Il est localisé au cœur de la zone d'activité d'Antonympole, au sud de la commune d'Antony et à proximité de Massy et de Wissous.

Le foncier est délimité en rouge sur la carte cadastrale ci-dessous. Il est constitué par la parcelle CM 208 et à cheval sur les parcelles CM 570, 573 et 575.



2. Présentation du projet

2.1. Planning

Le dépôt du PC aura lieu courant 2023 pour un démarrage des travaux début 2025. La livraison est prévue en 2027, en parallèle de l'ouverture de la gare du GPE.

2.2. Programmation prévisionnelle

Programmation (SDP)	
Logements	10 250 m ²
Logements NEOZ	5 700 m ²
Crèche	750 m ²
Commerces	1 400 m ²
Total	18 100 m²

Le projet propose une programmation d'environ 10 500 m² SDP de logements avec des vues qualitatives sur un cœur d'ilot planté et apaisé. Les hauteurs échelonnées procurent aux futurs habitants des vues, des espaces extérieurs et des perspectives.

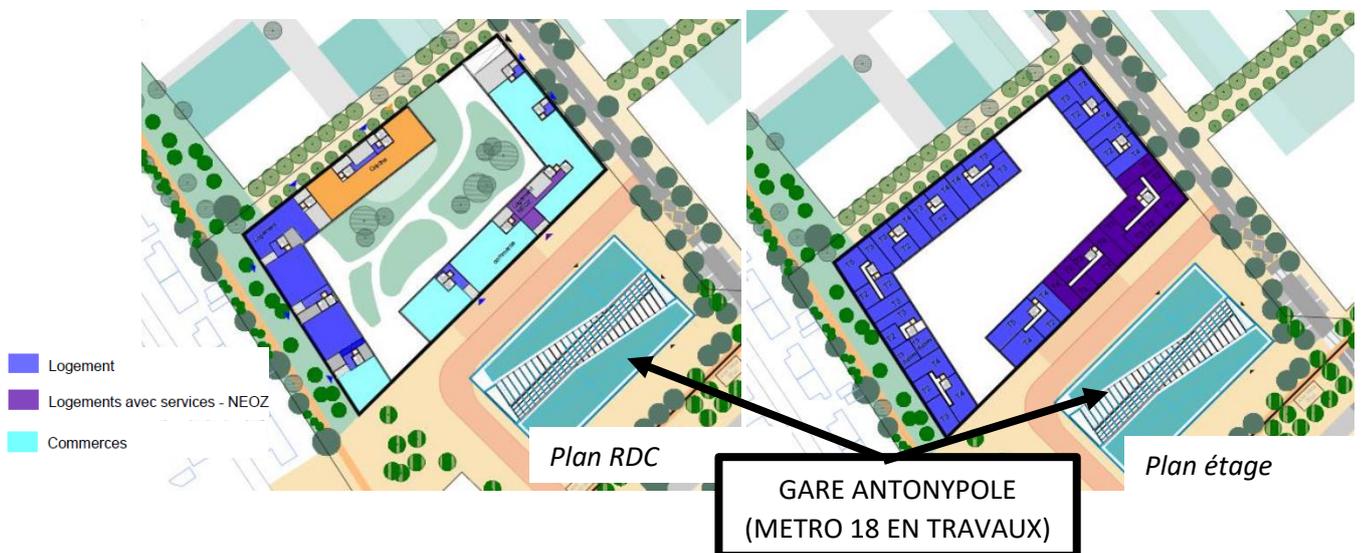


Des appartements prêts à vivre « Neoz » développés par Linkcity intègrent des services à destination des futurs résidents. Les appartements comportent des aménités telles que des espaces de travail, de loisirs, et des espaces dédiés à l'accueil d'évènements.

Le programme prévoit des RDC commerçants et animant le parvis de la gare. La crèche permettra d'offrir aux habitants du quartier un espace d'accueil et de pédagogie pour la petite enfance.

2.3. Principes urbains, architecturaux et paysagers

Deux bâtiments d'habitation en forme de « L », aux hauteurs variées, forment en leur centre un cœur d'îlot verdoyant et apaisé. Ces bâtiments ont plusieurs adresses sur l'espace public : à l'ouest une lanière verte, au Nord un plateau piéton, à l'Est l'avenue François Arago réaménagée, au Sud le parvis de la gare. Des RDC actifs y sont associés : commerces et crèche.



Les deux immeubles en épannelage ont une hauteur maximum de R+6 pour N1 et R+9/10 pour N2. Les règles d'épannelage du R+1 au R+9/10 connectent l'îlot aux zones pavillonnaires existantes et limitrophes à l'Ouest.

Le projet vise ainsi à créer un cadre de vie agréable pour de futurs habitants désirant résider à proximité d'une gare de métro. Les RDC animés feront du quartier un lieu de centralité au sud d'Antony.

Le cœur d'îlot, formé par l'intérieur des deux bâtiments en "L" sera un espace apaisé générant de l'ombre et de la fraîcheur en période de forte chaleur. La végétalisation des toitures en R+1/R+3, côté ouest est prévue, en lien avec le corridor écologique en façade ouest.



2.3.1. Prise en compte des contraintes urbaines existantes

Le projet a fait l'objet d'étude acoustique qui évalue bien le niveau de nuisance acoustique à 60 dB (A) en diurne et 59 dB (A) en nocturne. Cette étude permet également de bien définir les objectifs d'isolement des façades afin de protéger les habitants et les usagers du projet.

Bâtiment	Période réglementaire	Niveaux sonores globaux mesurés L _{A,eq} en dB(A)	Objectifs d'isolements de façades D _{nT,A,tr} en dB	Niveaux sonores globaux dans les futurs locaux en dB(A)	Niveaux sonores visés dans les futurs locaux en dB(A)
N1	Diurne (7h00-22h00)	60.5	30	30.5	≤35
	Nocturne (22h00-07h00)	59.0	30	29	≤30
N2	Diurne (7h00-22h00)	60.5	30	30.5	≤35
	Nocturne (22h00-07h00)	59.0	30	29	≤30



30 dB

Vues des façades des bâtiments N1 et N2

Orientation	Isolements vis-à-vis de l'espace extérieur $D_{nT,A,tr}$ [en dB]	
	Exigences réglementaires	Objectifs proposés
Bâtiment N1 – Logements Toutes façades	≥ 30 dB	≥ 30 dB
Bâtiment N2 – Logements Toutes façades	≥ 30 dB	≥ 30 dB

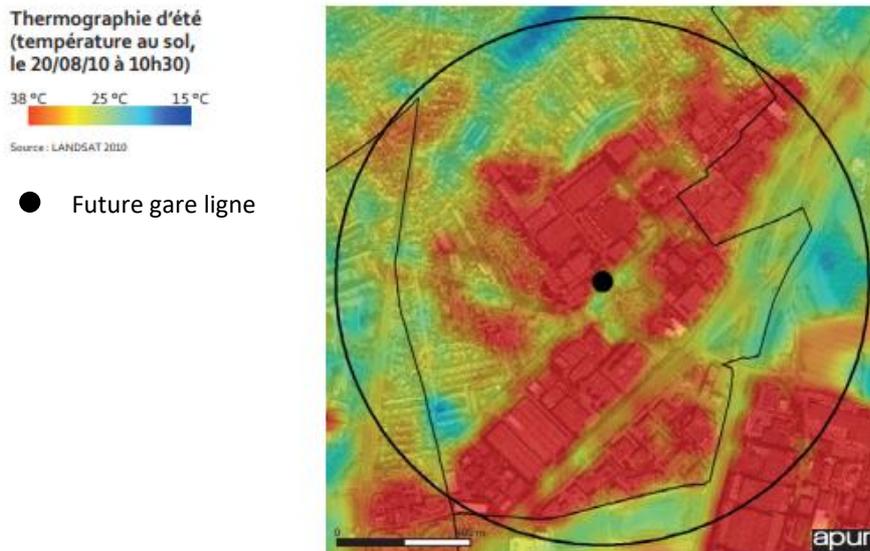
Compte tenu de l'arrivée de la ligne 18 et de la proximité des logements avec la gare, il s'agit de tenir compte de l'évolution de l'environnement sonore, en lien également avec les nuisances sonores liées à l'aéroport d'Orly.

La parcelle se situe toutefois en dehors de la zone de fortes nuisances sonores (>65dB) et à 250 m de la ligne à haute tension, qui doit faire l'objet d'une mise en souterrain d'ici la livraison du projet (selon planning prévisionnel RTE).

Le passage d'une zone logistique à un projet mixte accueillant logements, commerces, crèche et espaces apaisés devrait avoir pour effet de limiter les nuisances sonores générés par les flux de livraison.

La parcelle se situe à moyenne distance de deux autoroutes (A10 et A6) qui accueillent un important trafic routier. La principale source d'émissions de GES et polluants atmosphériques est ainsi le trafic routier. Les autres sources sont les bâtiments de bureaux (disposant notamment de climatisation), les entrepôts et les surfaces commerciales.

L'artificialisation des sols, la végétation peu dense et la faible circulation de l'air accentuent le phénomène d'îlot de chaleur urbain.



Le projet prévoit la désimperméabilisations des sols sur 1900 m² ainsi que la végétalisation du cœur d'îlot afin de réduire le phénomène. L'architecture des bâtiments en "L" privilégie les circulations de l'air générant de l'ombre et de la fraîcheur en période de forte chaleur.

3. Synthèse des mesures environnementales envisagées pour le projet

Le projet visera le label BiodiverCity construction et réduira l'artificialisation de la parcelle avec un CBS fixé à 40%. Il est prévu de créer des zones d'habitat pour la faune et la flore ainsi que des toitures végétalisées.

Le cœur de l'îlot sera un véritable îlot de fraîcheur paysager avec de la pleine terre. Cet îlot de fraîcheur est susceptible d'accueillir de la biodiversité. Il intègre la stratégie de désartificialisation de la parcelle.

L'objectif en termes de construction est de viser la RE 2020 en tendant vers le seuil 2025, avec un recours significatif au béton bas carbone (environ 65 %).

Les logements seront dans la mesure du possible bi-orientés pour permettre une meilleure luminosité et ainsi limiter la consommation d'énergie.

Sur le plan énergétique, le projet prévoit la maximisation de l'apport d'ENR, notamment par PAC et/ou récupération d'énergie sur eaux grises.

Il est prévu de favoriser et développer des modes doux et alternatifs à la voiture.

Annexe C Tableaux des incidences et des réponses apportées par le projet (« Tableau impacts projet »)

Thèmes	Constat	Incidences du projet	Réponse apportée par le projet
Milieu physique			
Risques naturels	Zone d'aléa moyen risque de retrait gonflement des argiles		Ce sujet a bien été identifié via la réalisation d'importantes études géotechniques niveau G2 AVP réalisées par RocSol . Le Projet disposera d' infrastructures et de fondations spéciales adéquates (pieux) .
Les sols et les sous-sols	Cf. point ci-dessus Terrain de faible portance et argileux avec des propriétés de retrait-gonflement		Cf. point ci-dessus. Le Projet disposera en particulier de fondations profondes par pieux et de plancher porté sur vide « sanitaire » (coffrage biodégradable) afin de remédier à la faible portance et au risque de retrait-gonflement.
Les eaux superficielles	Fortement imperméabilisée, la parcelle peut être sensible au risque d'inondation par débordement indirect du réseau d'assainissement. Il n'est toutefois pas identifié comme secteur critique dans le Schéma Départemental d'Assainissement (SDA)		En désartificialisant une partie du site et en le mettant en conformité avec le SAGE Bièvre , le Projet a une incidence très positive sur cet enjeu. Pour cela, le Projet prévoit la réalisation d' ouvrages spécifiques de gestion de l'eau à ciel ouvert qui permettront de favoriser l'infiltration et la rétention des eaux de pluie selon les objectifs élevés imposés par le SAGE. Le dossier PC présentera une notice de gestion de l'eau expose les mesures mises en œuvre par le Projet.
Les eaux souterraines	Présence d'une nappe entre 2,5 et 4m de profondeur sachant qu'on doit réaliser des fouilles jusqu'à 5m de profondeur pour la réalisation du parking souterrain		Ce sujet a bien été identifié via la réalisation d'une étude hydrogéologique réalisée par RocSol . En phase chantier, il est prévu un assèchement des fouilles pour réaliser les infrastructures au sec par pompage à savoir un rabattement de nappe par ouvrage spécifique (pointes filtrantes). De plus, l'eau pompée sera rejetée au réseau avec une taxe de rejet afférente. A ce sujet, le Projet devrait se situer au niveau déclaration de la loi sur l'eau. Un DLE devrait être déposé auprès des services de l'État. En phase définitive, il est prévu une protection du sous-sol des inondations via une étanchéité supplémentaire (cuvelage) et une résistance supplémentaire du gros œuvre pour résister aux sous-pressions d'eau (surépaisseur et sur ferrailage du béton armé) .
Pollution des sols	Très ponctuellement des dépassements en fluorures du seuil ISDI		Pour ce sujet et pour la bonne réalisation des travaux, deux études ont été menées : Diagnostic environnemental du milieu souterrain par BURGEAP ; analyse de la qualité des eaux souterraines par RocSol . Il en découle que les eaux souterraines ne présentent pas de pollution particulière. Les eaux pompées lors des travaux de terrassement pourront être rejetées dans les réseaux d'assainissement après une bonne décantation. Concernant les terres, la très grande majorité des terres ne présente pas de pollution et pourra être évacuée en décharge classique (ISDI) . Toutefois, quelques poches de terres présentent une légère anomalie en fluorure et feront l'objet d'un traitement spécifique. Etant donné la réalisation d'une crèche en RDC du programme immobilier, la réalisation de ces travaux de terrassement et de gestion des

			terres, sera réalisée avec une grande rigueur afin de répondre aux règles sanitaires.
Climat et adaptation au changement climatique	En termes d'effets ressentis du changement climatique notamment par le phénomène d'îlots de chaleur urbains, la thermographie d'été met en évidence des secteurs de fortes sensibilités dans le quartier d'Antony, en particulier en lien avec sa forte minéralité		Concernant le bâtiment, le Projet fera l'objet d'une Simulation Thermique Dynamique pour s'assurer du confort thermique (et a contrario que le temps d'inconfort est minimisé). L'Albédo du bâtiment sera supérieur à 0,4 pour limiter l'absorption de chaleur. Enfin, le cœur d'îlot généreux et très paysager doit permettre de jouer un rôle d'îlot de fraîcheur lors des périodes de fortes chaleurs.
Milieu naturel			
Occupation du sol	Parcelle urbanisée et site artificialisé et monofonctionnel dédié à la logistique		Le Projet vise à apporter de la mixité fonctionnelle et d'usages (logements, commerces, services). Il s'attache aussi à désartificialiser et renaturer une partie du site via la réalisation d'un cœur d'îlot généreux et très paysager (effet positif entre l'état initial et le projet) .
Faune/Flore	Biodiversité peu présente sur le quartier Très faible probabilité de présence d'espèces remarquables dans le secteur (non observé)		Le quartier a fait récemment l'objet d'une analyse qui apporte le constat ci-contre. Il est vrai qu'étant donné la nature actuelle du site, il n'y a pas été observé de biodiversité particulière. Concernant le Projet, il y a une volonté d'améliorer la situation via notamment la réalisation de toitures végétalisées et du cœur d'îlot paysager qui pourra accueillir des habitats faune-flore . Dans cette démarche en faveur de la biodiversité, le Maître d'ouvrage souhaite obtenir label Biodiversity.
Zone humide	Non concerné, étant donné la nature du site et les recherches bibliographiques		
Patrimoine et paysage			
Patrimoine architectural	Le site ne se situe pas à proximité immédiate d'un site classé ou inscrit		Le Projet peut renforcer l'identité urbaine par des gestes architecturaux comme par exemple la volonté de réaliser un épannelage significatif .
Patrimoine archéologique			Le Maître d'ouvrage respectera les procédures d'archéologie préventive. Une demande d'intérêt a été récemment envoyée au Service Régional d'Archéologie .
Paysage	Le site ne dispose pas d'identité paysagère forte La hauteur du bâti risque de marquer le paysage perçu		Une attention particulière sera apportée au cœur d'îlot pour qu'il apporte une qualité paysagère au site et au Projet . Le projet prévoit d'associer 2 bâtiments en forme de « L » et avec un épannelage très marqué afin de réduire les hauteurs à proximité des tissus urbains.
Milieu humain			
Contexte urbain	Site monofonctionnel centré sur la logistique		Le Projet apportera une mixité des usages avec la réalisation d' offres nouvelles de commerces, services et logements à un emplacement idéal, au pied d'une gare du Grand Paris Express.
Mobilités et déplacements	Projet susceptible d'augmenter les flux routiers et de détériorer les conditions de stationnement dans les rues du quartier		L' arrivée de la gare GPE, l'aménagement de locaux vélo de qualité et l'implantation en RDC de commerces/services et d'un réparateur/commerçant vélo (prévisionnel) doit permettre de limiter l'usage systématique de la voiture. Concernant le stationnement, le Projet disposera d'un parking souterrain d'environ 150 à 200 places .

Déchets	La phase travaux peut engendrer des déchets avec notamment la démolition des 2 entrepôts existants La construction de nouveaux logements risque d'augmenter le tonnage de déchets du territoire		La déconstruction des entrepôts a déjà fait l'objet de plusieurs diagnostics amiante et ressources. Un diagnostic PEMD sera également réalisé. Sur la base de ces études, le Maître d'ouvrage souhaite apporter une attention particulière lors de la démolition des bâtiments existants afin notamment de favoriser le recyclage et le réemploi. La modification du PLU entrainera un changement de typologie des déchets du quartier à traiter. Ainsi, la ville prévoit la mise en place de nouvelles collectes pour les déchets ménagers et assimilés.
Risques technologiques	Le secteur est concerné par 2 ICPE : EPFIF (34 avenue Léon Jouhaux) et GALION (Avenue des Frère Lumières). GALION a le statut SEVESO seuil bas (installations utilisant des substances ou mélanges dangereux)		L'activité SEVESO n'a pas vocation à perdurer étant donné la procédure de PLU en cours. L'EPFIF est devenu propriétaire et le bail avec l'entreprise GALION a été résilié. Une procédure d'éviction est en cours pour relocaliser l'activité. D'ici le démarrage des travaux et la livraison, cet ICPE ne sera plus en activité.
Cadre de vie			
Qualité de l'air	Le projet est situé en zone urbaine dense à proximité d'infrastructures de transports terrestres. Le projet lui-même ne génère pas de nuisances supplémentaires		Le projet prévoit la désimperméabilisation des sols sur 1900 m² ainsi que la végétalisation du cœur d'îlot afin de réduire le phénomène. L'architecture des bâtiments en "L" privilégie les circulations de l'air générant de l'ombre et de la fraîcheur en période de forte chaleur.
Ambiance acoustique	Projet situé en dehors de la zone à forte nuisance Proximité aéroport Orly		Le Projet a déjà fait l'objet d'une étude acoustique via les services du bureau d'études LASA. Cette étude a permis de prévoir les mesures d'isolement de façades adéquates.
Autres	A proximité relatives lignes aériennes RTE et métro en cours de réalisation		D'ici la livraison du Projet, RTE et la ville d'Antony ont programmé l'enfouissement des lignes RTE. Concernant le métro en cours de réalisation, des échanges ont été réalisés avec la SGP afin de s'assurer que mesures vibratoires adéquates sont bien prévues.
Energie			
Energie	Nécessité de s'engager dans la transition énergétique A ce jour, le quartier ne dispose pas de réseau de chaleur		Le Maître d'ouvrage prévoit de mener prochainement une étude de faisabilité afin d'identifier des opportunités pour maximiser l'apport d'ENR pour le fonctionnement du Projet qui respectera a minima la RE2020. Dans le cadre de cette étude, des solutions de déploiement de RCU seront étudiés avec la ville. A ce jour, le Projet prévoit également la production d'ENR par PAC et/ou récupération énergie sur eaux grises.