



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site Internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

04/10/2012

17/10/2012

F01112P0064

1. Intitulé du projet

IMMEUBLE de BUREAUX, Av. de la République, rue Pierre Semard, rue Etienne Deforges
92320 CHATILLON

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SNC MARIGNAN RESIDENCES

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Bruno KUNVARI, DGA Bouwfonds Marignan Immobilier

RCS / SIRET

1419175012521000191

Forme juridique

5202

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
N°36 : travaux soumis à PC sur territoire d'une commune dotée d'un PLU	- opération localisée à CHATILLON (92320), commune dotée d'un PLU - projet d'une surface SDP de 21.736 m², comprise entre 10.000 et 40.000 m²

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

- Démolition des bâtiments existants sur le site
- Construction d'un immeuble de bureaux neufs d'une surface de plancher de 21.736 m², en R+5 sur 2 niveaux de sous-sols
- le projet ne comporte pas d'ICPE

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans le cadre de la requalification globale de l'ilot triangulaire délimité par la rue Pierre Semard, l'avenue de la République et la rue Etienne Deforges.

La tertiarisation du site est justifiée par sa proximité immédiate de la station de métro "Chatillon Montrouge" de la ligne 13 du métro, qui offre également ses arrêts de bus et sa station Velib, et le départ de la future ligne de tram T6 vers Velizy, il était occupé par de nombreuses parcelles comportant soit des activités (souvent en déclin), soit quelques habitations.

Un premier immeuble de bureaux, le SKALEN d'une surface de 23.000 m², est déjà en chantier sur la pointe Nord du site : le projet vient compléter cette première opération de tertiarisation.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet comportera tout d'abord une phase dite de travaux préparatoires d'environ 6 à 8 mois, destinée aux opérations de démolition et de confortation des carrières, puis la construction proprement dite de l'immeuble prévue sur un peu moins de 2 ans.

Le démarrage des opérations est soumis à diverses conditions suspensives, il pourrait intervenir au courant de l'année 2013.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Compte tenu de sa conception l'immeuble pourra être occupé par un utilisateur unique ou plusieurs utilisateurs.

Son effectif maximum est de 1.848 personnes, leurs accès se feront par 2 halls : l'un rue P.Semard, l'autre (principal) avenue de la République.

Le parc de stationnement en infrastructure (361 places VL) est accessible par la rue P.Semard en entrée et en sortie (NB : le site est doté d'une station Autolib située avenue de la République).

Il est prévu un local vélos d'une surface de 330 m².

Deux aires de livraison (intérieures) sont situées sur la rue P.Semard et sur l'av. de la République.

Un restaurant d'entreprise est prévu au rez-de-chaussée, donnant sur des espaces verts de pleine terre situés côté rue Etienne Deforges.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Projet soumis à permis de construire

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Dossier de demande de PC et PD déposée en mairie de Chatillon le 21/09/2012, enregistrée sous n° 092.020.12*821

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du terrain d'assiette du projet (m ²)	6.851 m ²
Surface de plancher du projet (m ² SDP)	21.736 m ²
Nombre de niveaux en superstructure :	6 niveaux (R+5)
Nombre de niveaux en infrastructure :	2 niveaux
Nombres d'emplacements de stationnement VL :	361 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

CHATILLON (92320) :
- avenue de la République :
n° 107 à 115
- rue Pierre Semard :
n° 84 à 90
- rue Etienne Deforges :
n°35 et 37

Coordonnées géographiques¹ Long. 48 ° 48 ' 18 " N Lat. 2 ° 17 ' 51 " E

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

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

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

Communes traversées :

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 étude d'impact ? Oui ☐ Non ☐

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui ☐ Non ☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

L'évaluation des surfaces de plancher existantes à ce jour est la suivante (environ) : 1.635 m² de bureaux, 30 m² de commerces, 3.745 m² d'industrie, 164 m² d'habitation

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui



Non



Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU de la Ville de CHATILLON :

- approuvé le 4 juillet 2007
- modifié le 1er juin 2012
- modifié le 22 septembre 2010
- révisé le 20 décembre 2011

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui



Non



5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

La loi n° 78-17 du 6 Janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☐	Une étude de l'éventuelle pollution des sols est en cours
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	Le projet ne puise pas dans la nappe
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	pas de rabattement de nappe prévu pour la phase de terrassement des sous-sols (nappe plus profonde)
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	la création du parc de stationnement en infrastructure implique des déblais de terre qui seront évacués vers des décharges adaptées
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	présence de carrières souterraines, qui seront prises en compte dans le projet (confortation, selon recommandations de l'IGC)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☐	☐ ☒	des dispositions sont prises pour limiter le bruit des équipements installés en toiture, notamment dans le cadre de la certification HQE de l'opération
	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 ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	aucun rejet en dehors des EU EP vers collecteurs ou dispositifs adaptés conformément au PLU
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	il s'agira uniquement de déchets d'activité de bureau, non dangereux (DIB)
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☒	☐	modification en terme d'urbanisme (requalification d'un site actuellement diffus et médiocre), et en terme de flux de personnes (résolu par qualité des transports en communs : métro, bus, tram, ainsi que Velib et Autolib, plus parkings de l'immeuble : VL, vélos, motos)

6.2 Les Incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet se situe dans une zone urbanisée et contribue à la requalification du secteur.

Il vise une certification HQE bâtiments tertiaires 2011, il est soumis à la RT 2012

Il répond aux nouvelles exigences du PLU de la Ville de CHATILLON

Compte tenu de ces éléments il ne nous semble pas qu'une étude d'impact soit nécessaire

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;	☒

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
Annexe 6 : Notice architecturale du dossier de demande de PC, décrivant le projet

9. Engagement et signature

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

Fait à **Levallois Perret**

le,

03.10.2012

Signature

SNC MARIGNAN RESIDENCES
 Au capital de 30.125 €
 Siège social : 70 rue de Villiers
 92532 LEVALLOIS PERRET Cedex
 Siren 419 750 252 - RCS Nanterre

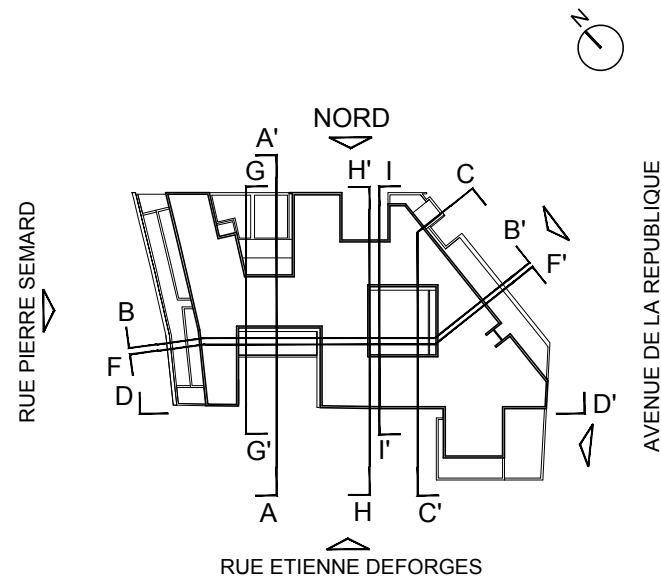
Nota:
Dans un souci de lisibilité, les bâtiments existants sur le terrain sont représentés dans la pièces PC2b.

A TITRE INDICATIF:

○ 17 Arbres de hautes tiges à planter

⊗ Arbres existants à supprimer

----- Limite de propriété



IMMEUBLE DE BUREAUX

Avenue de la République / Rue Pierre Sémard
92320 CHATILLON

MAÎTRISE D'OUVRAGE	SNC MARGNAN RÉSIDENCES
ASSISTANCE MAÎTRISE D'OUVRAGE	AMO HQE - GREEN AFFAIR
	-
	-
MAÎTRISE D'OEUVRE	ARCHITECTE - ATELIERS 234
	PRÉ SYNTHÈSE / MOE EXE - IMOGIS
	BET STRUCTURE - TERRELL
	BET FLUIDES - BARBANEL
	BET ACOUSTIQUE - LASA
	BET FAÇADES - JOSEPH Ingenierie
	BET RESTAURATION - ALMA Consulting
BUREAU DE CONTROLE	SOCOTEC
COORDINATEUR SPS	LS CONSEILS
COORDINATEUR SSI	CSD FACES

PC 2a	DATE : 21 septembre 2012
	ECHELLE : 1/500

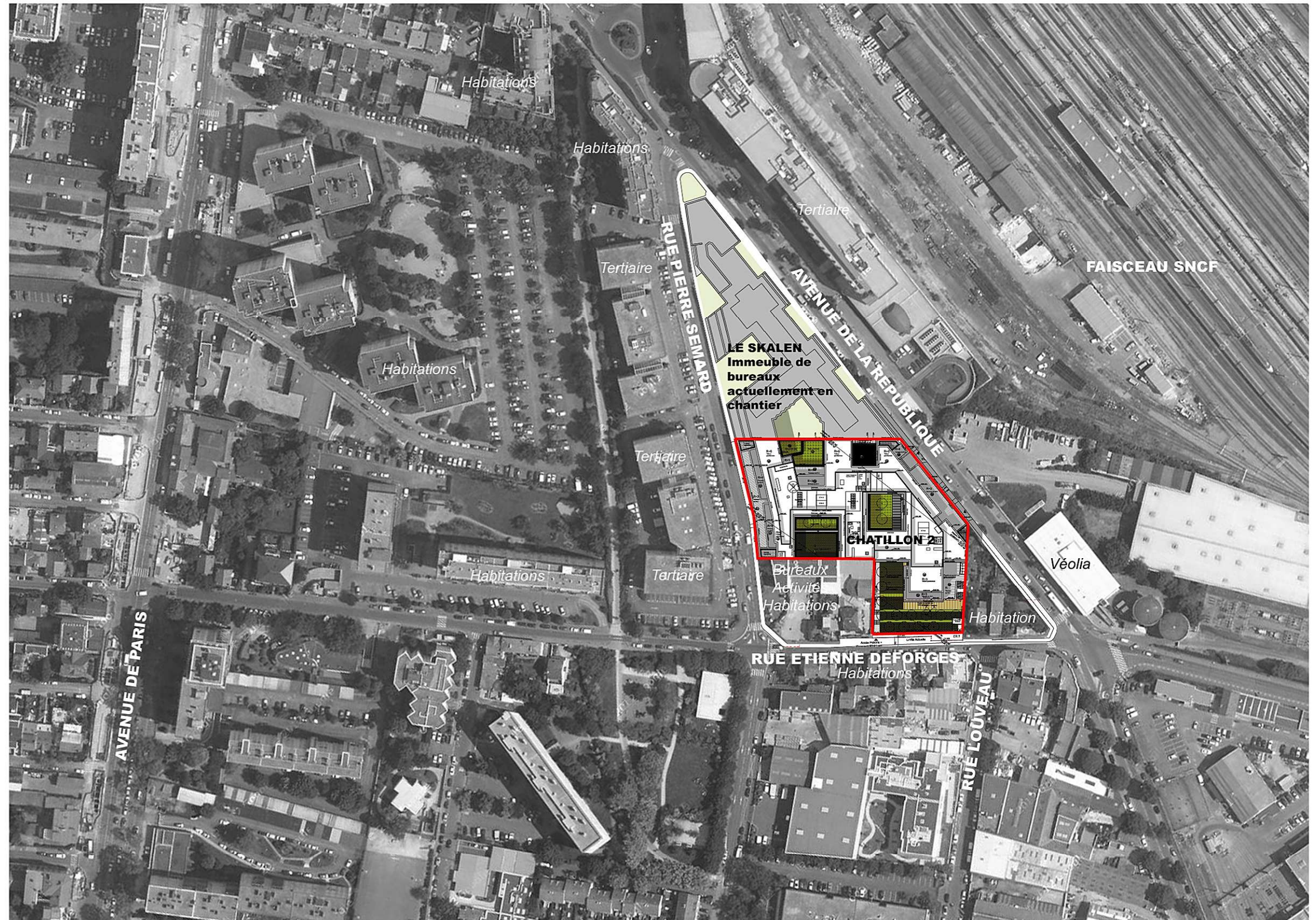
Nota: Ces plans sont exclusivement réservés à l'obtention des autorisations administratives ; ils ne peuvent en aucun cas servir à l'exécution des ouvrages

PLAN DE MASSE

des constructions à édifier

AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU	NUMERO	INDICE
184	234	PDC	ARC	TZ	P	MA	0001	A 01

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
Annexe obligatoire 5



Plan des abords du projet 1/2000

CHATILLON 2