



Ministère chargé
de l'environnement

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
27/02/2013		F01113P0041

1. Intitulé du projet

Construction de logements, d'un foyer d'accueil médicalisé, et de logements étudiant rue de Verdun à Clamart (92)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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
36 - Travaux ou Constructions soumis à permis de construire	Construction de plus de 10 000 m ² (environ 12 400 m ²) et inférieure à 40 000 m ²

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

1. La construction d'un Foyer d'accueil médicalisé de 32 chambres et 8 places en accueil de jour
2. La construction d'une résidence pour étudiants de 100 studios et locaux communs
3. La construction de 100 logements sociaux sur 1 seul niveau de sous-sol abritant 1 place par logement.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est d'améliorer et d'augmenter l'offre de logements sociaux, de logements étudiants, et de places d'accueil médicalisées pour personnes handicapées dans la ville de Clamart, dans les hauts de seine.

Le projet permettra aux diverses populations sociales concernées par ces structures d'accéder à des bâtiments proposant le confort, l'isolation et l'accessibilité propres aux bâtiments neufs construits sous les nouvelles réglementations, tout en profitant également d'une performance énergétique de nouvelle génération donc fortement économe en énergie.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La réalisation de ce projet durera entre 16 et 24 mois, à compter de la date d'ouverture du chantier.

Le chantier sera réalisé en entreprise générale, avec l'usage d'une ou plusieurs grues.

Une phase de terrassement sera nécessaire pour la création du sous-sol.

Au cours de cette phase, et de toutes les suivantes (gros oeuvre, corps d'état secondaire, livraison), une attention particulière sera apportée à la tenue du chantier.

En effet, nous avons choisi de respecter les critères imposés par la certification habitat & environnement en ce qui concerne la gestion d'un "chantier propre"

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Nous resterons propriétaire à 100 % des bâtiments, en tant que bailleur.

Nos préoccupations sont donc naturellement orientées vers le confort d'usage, la pérennité, l'entretien, et le bien être des occupants.

Par ailleurs, nous resterons à 100% gestionnaires des logements familiaux, alors que la gestion des logements étudiants et du foyer d'accueil médicalisé sera confiée à des associations spécialisées dont les compétences sont plus appropriées que les nôtres pour exploiter ces structures spécifiques.

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 est situé dans une zone urbanisée, proche de voie de chemin de fer, et reste de la même nature que les constructions environnantes (logement).

Les impacts principaux, et les risques principaux qui sont très limités (urbanisme, zone de carrière) sont déjà connus et appréhendés puisque des études ont été réalisées sur ces points. (PLU, étude de sol)

En d'autres termes, le site ne présente pas un caractère particulièrement riche pour l'environnement à l'heure actuelle, on peut même nourrir l'ambition de lui en donner plus grâce à ce projet.

Il faut reconnaître que pendant les travaux, le site sera perturbé mais c'est pour cela que nous avons choisi la certification H&E avec le critère CHANTIER PROPRE, pour ce site, afin de réduire au maximum les nuisances du chantier.

Par ailleurs, une concertation préalable avec les riverains a abouti à une DUP (ci-jointe) qui a permis d'anticiper certaines contraintes.

En conclusion, nous ne pensons pas qu'une étude d'impact présentera un quelconque intérêt complémentaire et surtout, elle ne permettra pas de mettre en évidence des éléments que nous n'aurions déjà intégrés.

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).

Cette opération fera l'objet d'un permis de construire.

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

Cette opération fera l'objet d'un permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie totale de la parcelle	6 675 m ² environ
Surface Bâtie	2 200 m ² environ
Surface Imperméabilisée	3 000 m ² environ
Logements et places d'accueil	200 + 40
Nombres de stationnements	150

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

Secteur rue de verdun,
rue d'Arménie, adresse
principale au 9 rue de
Verdun à CLAMART (92)

Coordonnées géographiques¹Long. 2 ° 15 ' 35 " ELat. 48 ° 48 ' 47 " N

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

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'usage actuel des sols est partiellement constitué d'habitations privées et d'un ancien site industriel qui a fait l'objet d'une dépollution.

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

Plan local d'urbanisme approuvé le 23 septembre 2009 par délibération du conseil municipal

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A la limite du début de la zone.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mouvement de terrain Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent) Transport de marchandises dangereuses Séisme Zone de sismicité: 1 Mouvement de terrain - Tassements différentiels
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone de répartition des Eaux de l'Albien
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A 400 m environ du Musée Rodin

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 ?

Veillez 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux excédentaires selon ré utilisés ou évacués en décharge après tri sélectif
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	Le site étant principalement une grande étendue ayant eu un usage semi industriel, le contexte n'est pas favorable à la présence d'une biodiversités remarquable. La zone est par ailleurs principalement fortement urbanisée.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les zones à sensibilité particulières concerné feront l'objet d'une étude, qui permettra d'intégrer le projet dans le respect réglementaire mais également écologique du secteur.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est en zone de carrière, une étude de sol a déjà été réalisée afin d'anticiper la maîtrise de ce risque lors de la réalisation du projet.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Uniquement pendant la phase des travaux
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Uniquement pendant les travaux
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	uniquement pendant les travaux
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>A terme, des éclairages légers des cheminements piétons et véhicules seront réalisés en extérieur</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Uniquement concernant la combustion lié au chauffage des bâtiments</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		<p>Les eaux usées du bâtiments seront traitées dans le cadre de la collecte de l'assainissement de la commune.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		

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
Etude de sol G12
Etude de sol pollution
DUP juin 2010

9. Engagement et signature

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

Fait à le

Signature

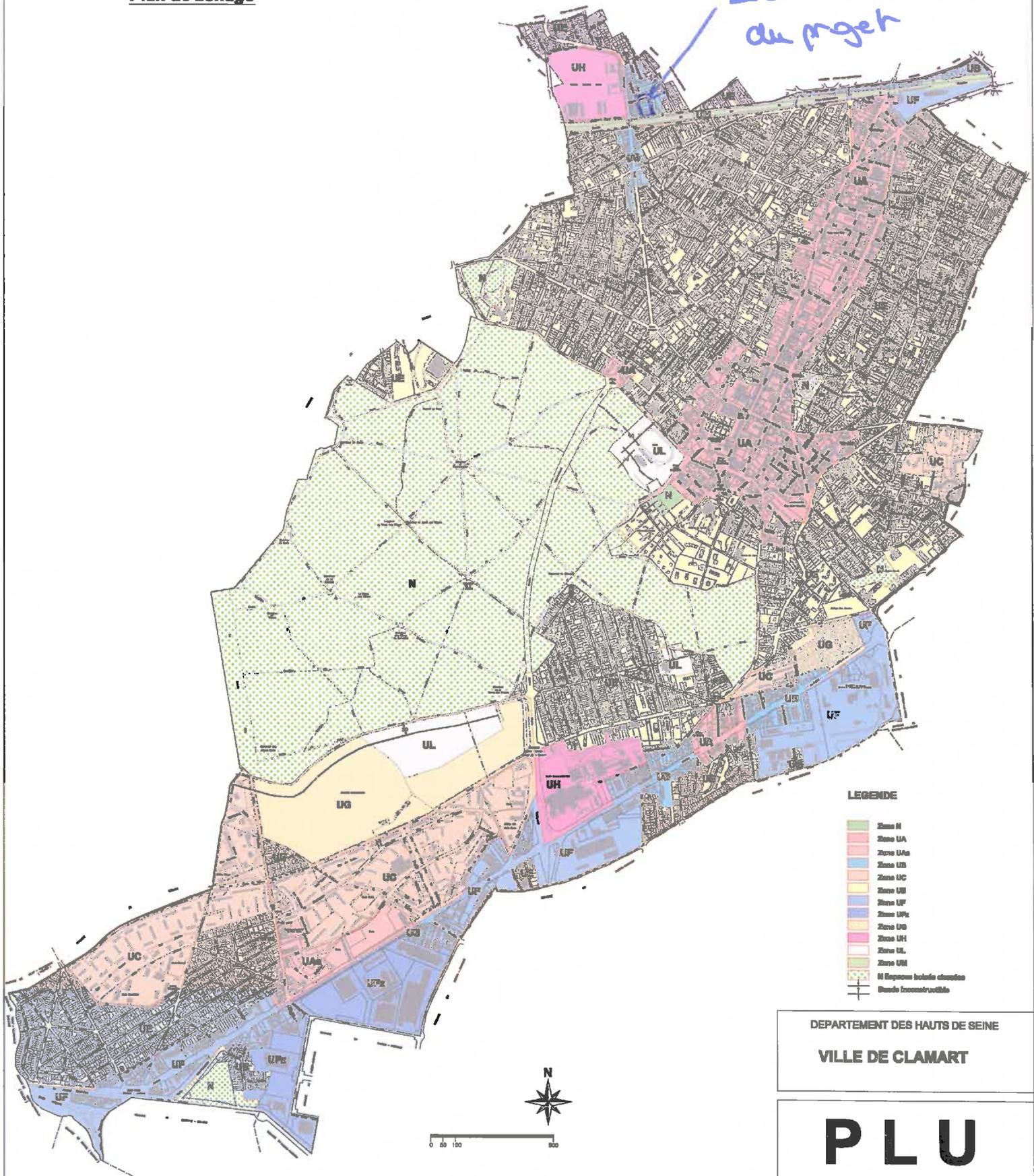


immobilière 3F

159, rue Nationale - 75638 Paris Cedex 13
Tél. : 01 40 77 15 15 - Fax : 01 45 84 21 15
Le Directeur d'Agence

Philippe Le Gac

Localisation du projet



LEGENDE

- Zone N
- Zone UA
- Zone UAa
- Zone UB
- Zone UC
- Zone UCa
- Zone UCb
- Zone UCl
- Zone UCh
- Zone UI
- Zone UL
- Zone ULa
- Zone ULi
- N Espaces inclus réservés
- Espace inconstructible

DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE
VILLE DE CLAMART

PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME

5.1



Photo Contexte Prbche

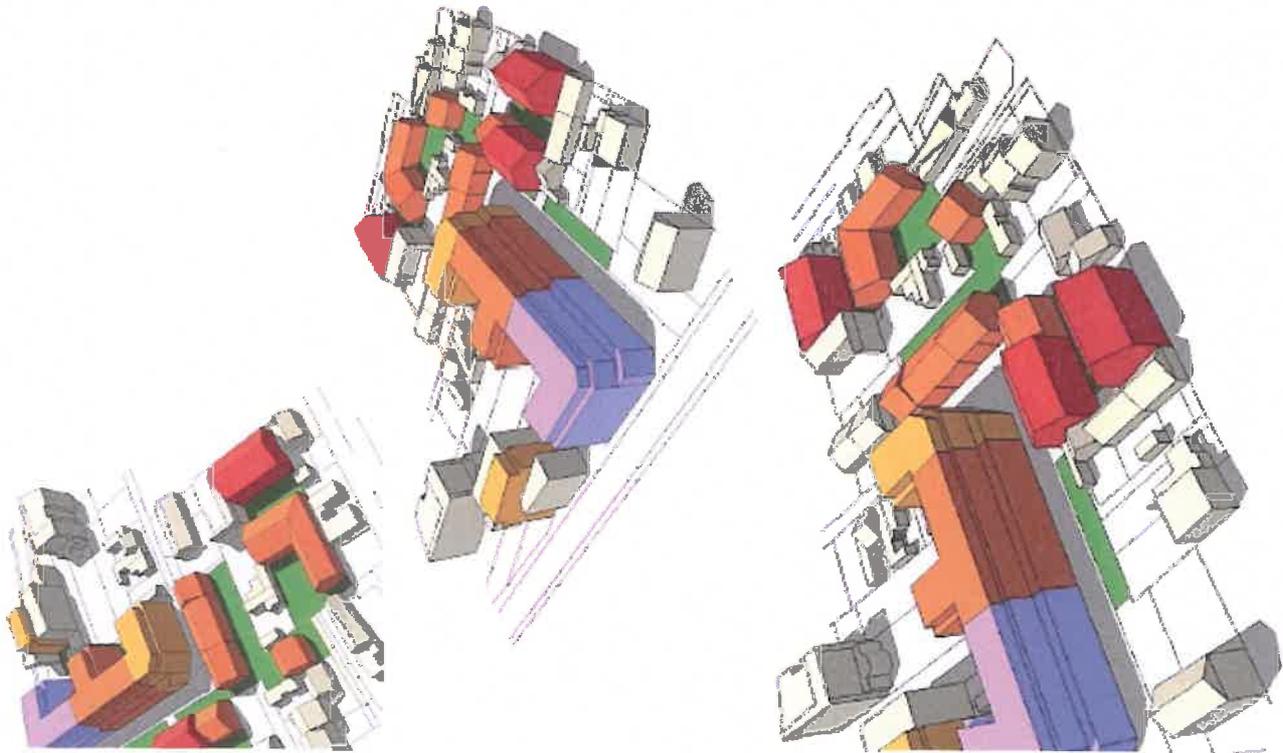
K

Le plan masse ci-contre dessiné reprend les intentions urbaines développées lors de la DUP, en respectant la constructibilité du programme, soit 12 300 m² SPC environ.

A partir de l'allée Georges-Arsène, les hauteurs sont limitées à R+2+C maximum et une bande de logements intermédiaires (individuels superposés) s'installe au nord du collectif.

Concernant la desserte pompière du collectif, l'hypothèse présentée ci-contre induit le bouclage ponctuel par l'allée Arsène lors des interventions des engins de secours. Une alternative permettrait de réaliser un cul de sac, en creusant le rez-de-chaussée du bâtiment C1.

Le schéma ci-dessous illustre la densité théorique de chaque bâtiment.



Un parking aérien à deux niveaux est prévu pour les programmes de grande constructibilité.

Il sera un parking aérien à deux niveaux, en complément des places de stationnement existantes, pour répondre à la demande de stationnement des véhicules.

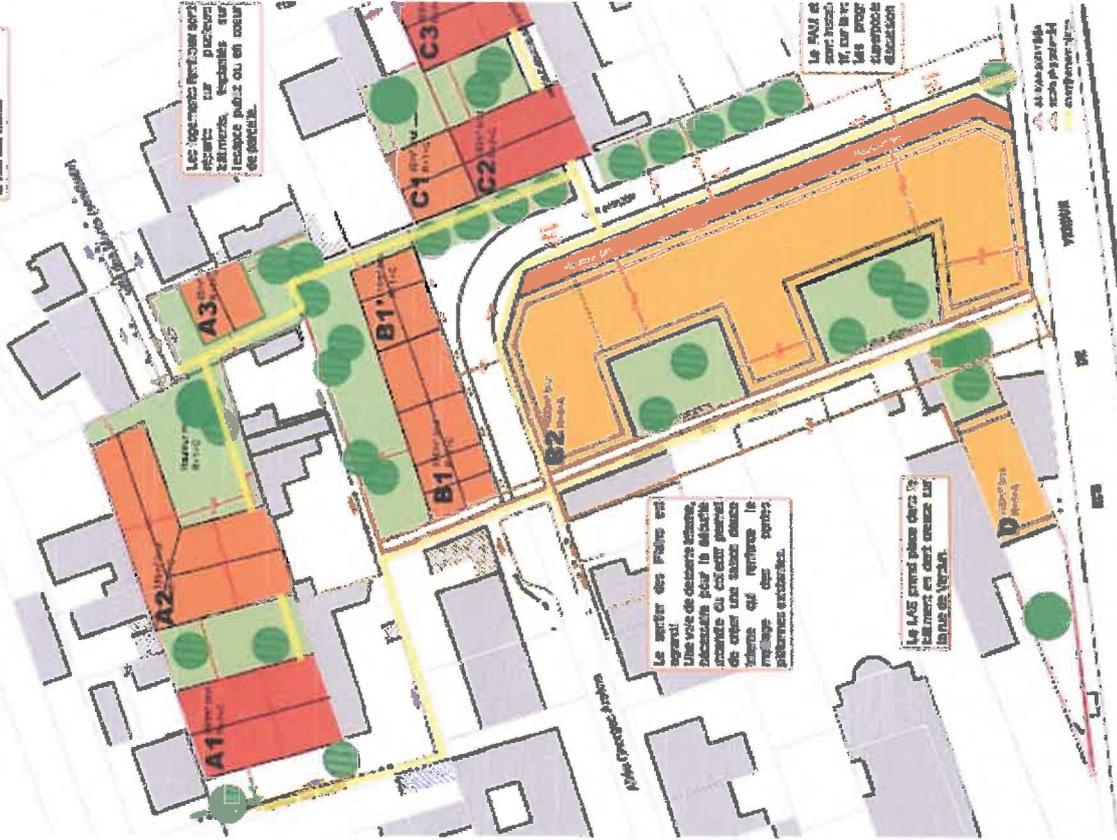
Les logements intermédiaires sont destinés à être construits sur des terrains publics ou en matière de copropriété.

Le secteur des Plans est agrandi. Une voie de desserte locale, destinée à être construite dans le cadre de la DUP, permettra de desservir les programmes existants.

Le DUP prévoit pour cette zone un maximum de deux niveaux sur la zone de stationnement.

Le DUP prévoit pour cette zone un maximum de deux niveaux sur la zone de stationnement.

Le DUP prévoit pour cette zone un maximum de deux niveaux sur la zone de stationnement.



Proposition de plan masse

Les documents associés à la DUP 2012 sont : C/1 la distribution
C/2 l'annexe C/2.1 le plan de stationnement
C/3 l'annexe C/2.2 le plan de stationnement