

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

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

12/03/2013

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01113P0053

1. Intitulé du projet

LA BOUCLE DE FONTENAY

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SNC LA BOUCLE DE FONTENAY

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

DESJOBERT Stéphane - Directeur Central
de BNP PARIBAS IMMOBILIER Promotion Immobilier d'Entreprise

RCS / SIRET

79154335800018

Forme juridique

Société en Nom Collectif

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	Opération située à Fontenay-sous-Bois, commune dotée d'un PLU Construction en une seule phase d'un immeuble à usage de bureaux dont la surface sera supérieure à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² (surface approximative envisagée : 27 000 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

Le projet prévoit la construction d'un immeuble à usage de bureaux sur 8 étages (incluant la toiture) en superstructure.

et 2 niveaux à usage de parking en infrastructure.

Il sera prévu un restaurant d'entreprise situé à RDC.

La hauteur maximale du dernier niveau de plancher est inférieure à 28 mètres

f

4.2 Objectifs du projet

La situation du terrain, sa visibilité depuis l'A86 et l'espace public, sa desserte à proximité de la gare du Val de Fontenay en font un site qui réunit les critères optimaux pour la construction d'un bâtiment à usage de bureaux qui vient renforcer le pôle tertiaire alentour.

Le projet est engagé dans une démarche de double certification environnementale HQE 2011 et BREEAM Europe

L'objectif énergétique minimum visé dans le cadre de ces démarches est l'atteinte du niveau RT 2012 -10%,

avec un Cep < 0,90 Cep max et l'étude du label Effinergie +.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Construction d'un immeuble de bureaux de 8 étages (toiture incluse), de 27 000 m² SDP + 2 niveaux de parking en infrastructure.

La durée des travaux est estimée à environ 20 mois. Il est envisagé que ces travaux puissent commencer au 4^{ème} trimestre 2014.

Ils comprendront :

- Défrichage et nivellement du terrain
- Soutènement du talus le long de l'A86
- Terrassements
- Construction

Le projet intégrant les démarches de certifications environnementales HQE et BREEAM, un soin particulier sera apporté au chantier, avec l'application d'une charte chantier à faibles nuisances environnementales rendue contractuelle pour le(s) entreprise(s) de construction.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'immeuble a vocation à être loué à un ou plusieurs locataires et à être vendu à un investisseur.

L'effectif prévisionnel est d'environ 1960 personnes et la réglementation associée aux usages du bâtiment est celle du Code du Travail

Plusieurs dispositions sont mises en oeuvre afin de maîtriser les impacts du projet sur l'environnement :

TRANSPORT :

Bonne desserte en transport en commun, grâce au RER A et E (Arrêt Val de Fontenay) et aux lignes de bus 124, 210 et 524.

Locaux vélos largement dimensionnés (1.5% de la Surface de Plancher) + développement de voies cyclables.

Nombre réduit de places de Stationnements parking (270 places) qui incluront a minima 10% d'emplacements véhicules électriques associés aux infrastructures de recharges.

EFFICACITE ENERGETIQUE :

Le travail de conception vise à minimiser les consommations en exploitation :

Engagement en démarches HQE 2011 et BREEAM Europe avec un objectif RT 2012 - 10% minimum et étude du label Effinergie +;

Réflexion sur la conception bioclimatique : orientation, isolation extérieure, protections solaires;

Optimisation de la performance des systèmes énergétiques;

Etude du recours aux énergies renouvelables.

GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS :

Travail de minimisation des consommations d'eau. Amélioration du débit de fuite. Travail sur la collecte et valorisation des déchets.

BIODIVERSITE:

Mission écologique prévue pour le développement d'un projet paysager favorisant la biodiversité.

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).

Le projet est soumis à :

- Agrément pour création de bureaux en îles-de-France délivré par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Equipeement et de l'Aménagement d'île de France.
- Permis de construire délivré par la Mairie de Fontenay-sous-Bois

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

Ce formulaire est rempli dans le cadre du dépôt du permis de construire du projet.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie défrichée :	6 200 m ²
Surface du terrain :	7 170 m ²
Estimation de surfaces imperméabilisées :	4 900 m ²
Surfaces bâties :	27 000 m ² (SDP)
Nombre places de parking :	270
Nombre niveaux infrastructure :	2
Nombre niveaux supérieurs :	8 (compris toiture)
Hauteur maximale :	32 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Avenue Louison Bobet
94120 FONTENAY SOUS BOIS

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 29 ' 28 " E Lat. 48 ° 51 ' 05 " 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 ?

Ce projet est développé sur un terrain délaissé situé dans la boucle d'accès à l'A86 à Fontenay-sous-Bois.

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 par délibération du Conseil Municipal le 26 octobre 2007.

Il est désormais exécutoire.

Une modification du Plan Local d'Urbanisme est en cours.

La mise en oeuvre de la procédure de cette modification a été approuvée le 30 juin 2011 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir l'arrêté préfectoral en date du 3 janvier 2000 (arrêté n°00-0784). Voir la cartographie du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Val-de-Marne: A86, voie SNCF et Avenue Louison Bobet classée d'un point de vue acoustique. Le site est situé en dehors des zones de bruit du PEB d'Orly et de Charles de Gaulle.

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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le département du Val-de-Marne est soumis au Plan de Prévention du Risque d'Inondation sur les vallées de la Seine et de la Marne (arrêté préfectoral modifié n°07-4410 du 12/11/07) et au Plan de Prévention du Risque Inondation et coulée de boue par ruissellement en secteur urbain (arrêté préfectoral n°2001-2440 du 09/07/01). La commune de Fontenais-sous-Bois n'est pas concernée par ces deux arrêtés
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un rapport de pollution a été établi en juin 2011. Des pollutions dans les sols superficiels ont été détectées. Avant réalisation des travaux, une étude plus approfondie de la pollution des sols sera réalisée. Dans le cadre de la réalisation des travaux de terrassement, les déblais de terre seront évacués dans les décharges adaptées afin d'assurer la maîtrise de toute problématique sanitaire.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
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"/>	La création de parkings souterrains impliquera des déblais de terres qui seront évacués en décharges adaptées. Une réflexion sera menée pour utiliser les déblais en remblais sur le site.
	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"/>	Une écologue est missionnée au sein de l'équipe projet afin d'analyser la qualité écologique du site existant et de préconiser toutes les dispositions adéquates pour la protection des espèces à valeur écologique éventuellement présente. L'écologue participera activement à la création du projet paysager (végétalisation importante du sol et des toitures) en préconisant la mise en oeuvre d'espèces floristiques et faunistiques adaptées et favorisant la continuité écologique à l'échelle urbaine.
	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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Fontenay-sous-Bois est concernée par les risques de mouvement de terrain. Elle est soumise au Plan de Prévention du Risque de Mouvements de Terrains Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (arrêté préfectoral n°2001-2439 du juillet 2001) ainsi qu'au plan de Prévention des Risques de Mouvement de terrain par affaissements de terrain (arrêté préfectoral n°2001-2822 du 1er août 2001). Par ailleurs la zones est située en zone d'aléa moyen concernant le retrait-gonflement d'argiles.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Respect de la réglementation bruit de voisinage ainsi que des exigences HQE/BREEAM en la matière. -----
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par la circulation routière (A86). Des voies classées bruyantes au sens de l'arrêté du 30 mai 1996 entourent le terrain (notamment A86, RER, Avenue Louison Bobet). Les niveaux sonores moyens mesurés avenue Louison Bobet sont de l'ordre de 68 dB(A) en soirée
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est impacté par la circulation routière (A86)
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet pourra être soumis aux vibrations engendrées par la circulation routière sur la A86 et de trains sur la voie ferrée, notamment à proximité du pont
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	au nord du terrain, mais il ne sera pas lui-même émetteur de vibrations dans l'environnement. La protection du projet fera l'objet d'une étude et de dispositifs adaptés.

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les rejets sont limités aux seules eaux de pluies.</p> <p>Eau de pluie infiltrée ou récupérée pour arrosage.</p> <p>Respect du débit de fuite conformément aux prescriptions de la collectivités et aux exigences HQE/BREEAM.</p> <p>Pour les rejets EU/EP, les rejets vers le réseau d'assainissement seront conçus conformément à la réglementation.</p>
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des déchets non dangereux lors des phases de chantier et d'exploitation (activité classique de bureaux).</p> <p>La gestion des déchets de chantier sera optimisée grâce aux objectifs de suivi, valorisation et diminution de ceux-ci, imposés dans le cadre des certifications environnementales HQE et BREEAM;</p> <p>Une charte chantier à faibles nuisances contractuelle pour le(s) entreprise(s) de construction sera mise en oeuvre.</p> <p>La gestion des déchets d'exploitation sera optimisée grâce à l'anticipation du tri sélectif (création de locaux suffisamment dimensionnés)</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 engagé dans une double certification environnementale HQE tertiaire 2011 et BREEAM Europe.
Il sera conforme aux exigences de la RT 2012 avec un gain minimum de 10%.
Le projet répond aux exigences du PLU de la Ville de Fontenay-sous-Bois et autres documents de références de la collectivité (PADD, Agenda 21)
A la vue de ces éléments il ne nous apparaît pas nécessaire de procéder à une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" 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
Analyse des impacts environnementaux

9. Engagement et signature

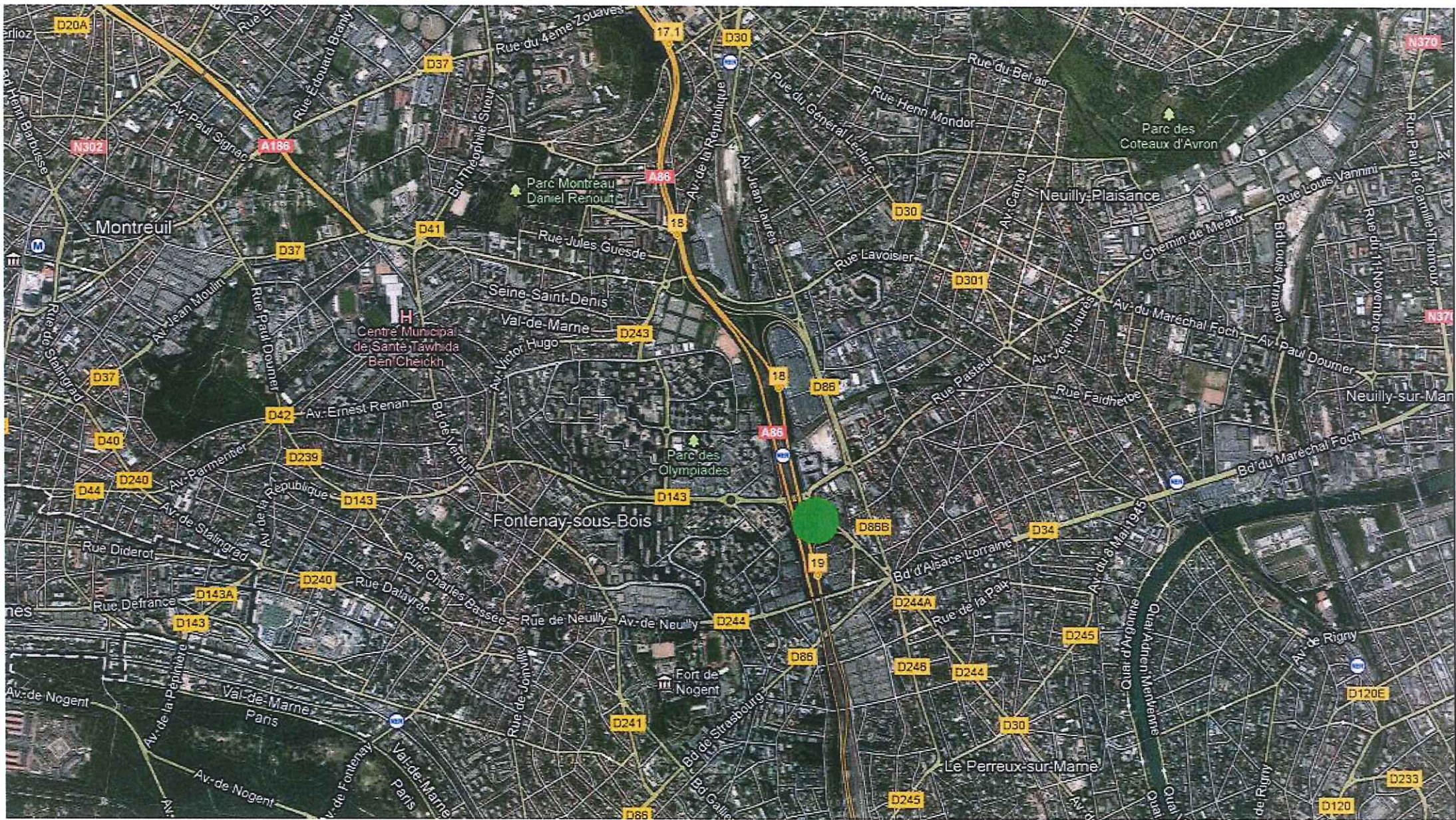
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à Issy les moulineaux

le, 11 mars 2013

Signature







ANNEXE 3

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS



PHOTO N° 1 - ENVIRONNEMENT PROCHE



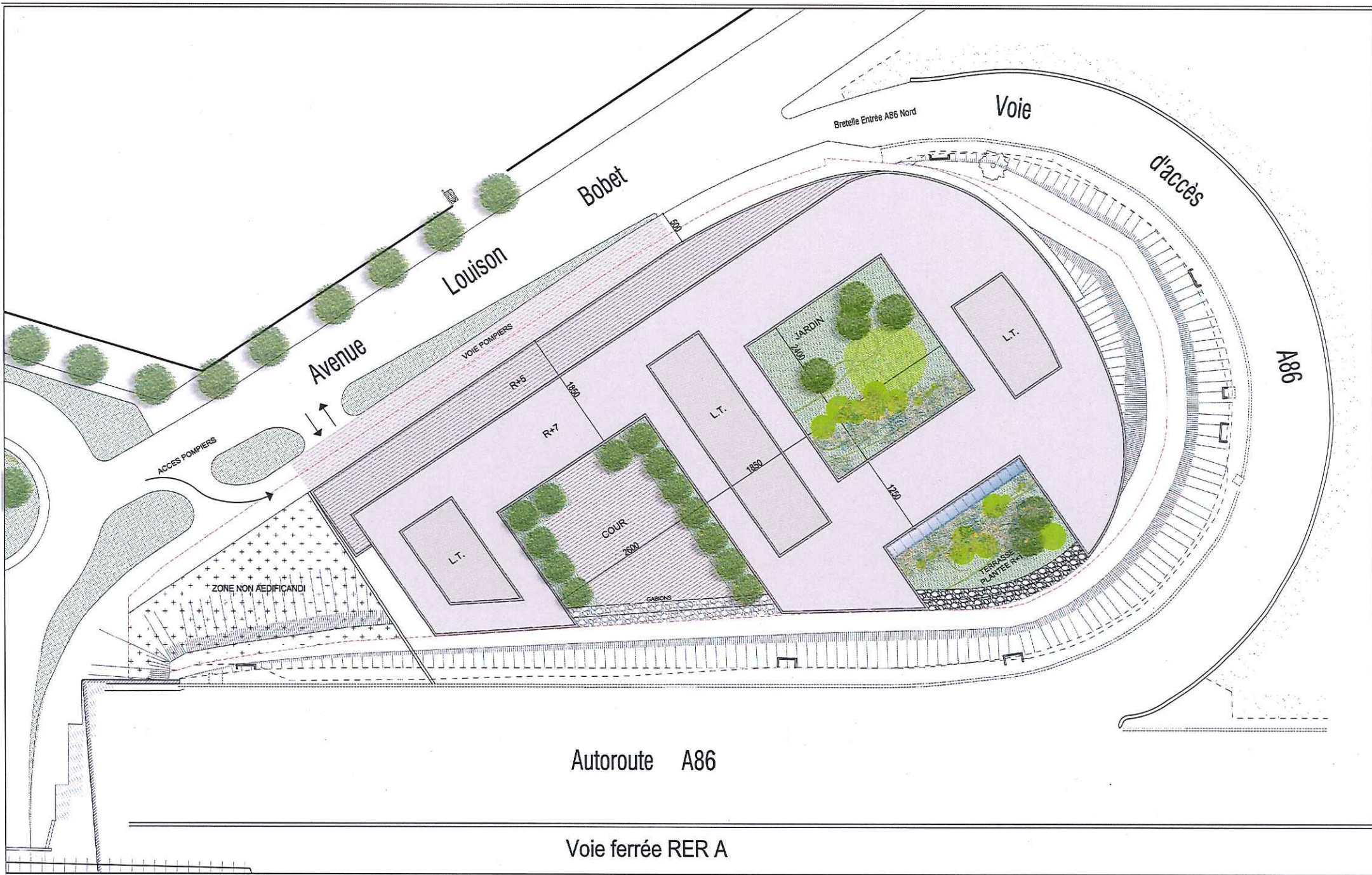
PHOTO N° 2 - ENVIRONNEMENT PROCHE





PHOTO N° 3 - ENVIRONNEMENT LOINTAIN



PHOTO N° 4 - ENVIRONNEMENT LOINTAIN



Maître d'ouvrage:	Maître d'œuvre:	Projet:	Planche:	Phase:	Echelle: 1-500e
		CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX Avenue Louison Bobet 94120 FONTENAY SOUS BOIS	PLAN DE MASSE	ESQUISSE	Date: 10.05.2012 Indice: 1



ANNEXE 5

