

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 07/06/2013	Dossier complet le	N° d'enregistrement F01113P0117

1. Intitulé du projet

MALAKOFF - ZAC Dolet Brossolette, avenue Pierre Brossolette/ rue Pierre Valette - Résidence étudiants et bureaux.

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
Rubrique n°36	Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés.

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

Opération multi-produits en milieu urbain, composée de bureaux et d'une résidence étudiants. L'opération respectera les objectifs inscrits dans l'étude d'impact figurant dans le dossier de création de la ZAC à savoir un développement mesuré respectant l'équilibre entre les fonctions habitat, services et emploi.

L'immeuble de bureaux se développera en R+6 sur environ 12 853 m² de surface de plancher.

la résidence étudiants se développera en R+6 sur environ 3 046m² de surface de plancher.

Les 288 places de stationnement demandées par le PLU seront construites sous les bâtiments.

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>-Création d'aménagements paysagers par l'aménageur prévu au titre de la création de la ZAC.</p> <p>-Agrandissement de la rue Pierre Valette jusqu'à l'avenue Pierre Valette prévu au titre de la ZAC.</p>

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont les suivants :

- Requalifier un espace actuellement partiellement vide et qui était auparavant occupé par une grande barre de logements sociaux dont les habitants souffraient du bruit de l'avenue Brossolette.
 - Permettre le développement raisonné inscrit dans l'étude d'impact de la ZAC par le biais d'un projet multi-produits proposant une large offre de logements à travers la résidence étudiants et les logements (à terme) et de l'emploi par le biais de l'immeuble de bureaux.
- Il s'agit aussi de favoriser les espaces verts et la mise en place des espaces publics pour améliorer l'image urbaine du site.
- Protéger l'habitat existant du bruit de l'avenue Pierre Brossolette grâce à l'immeuble de bureaux de hauteur modérée (R+6) constituant une barrière acoustique pour les habitations à l'arrière du site comme souhaité par la Ville de Malakoff et indiqué dans l'étude d'impact.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Une barre de 97 logements sur 9 étages a déjà été démolie sur le site. Il s'agira encore de démolir un hangar et le parking présents sur le site conformément à l'étude d'impact issue du dossier de création de ZAC en date de juin 2012.

Il est prévu de construire un ensemble immobilier constitué de:

- Un premier immeuble de bureaux en R+6 composé de deux bâtiments reliées entre eux par une passerelle surplombant la rue Pierre Valette. Cet immeuble constituera une protection acoustique contre les nuisances engendrées par la voie départementale. Sa hauteur sera moins importante que l'immeuble de logements précédemment détruit. L'entrée du site sera donc moins imposante.
- Un second immeuble en R+6 à l'arrière qui accueillera une résidence étudiants.

Les phases de construction des deux immeubles seront concomitantes.

Le chantier sera soumis à la charte "chantier propre".

Les travaux dureront environ 24 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans leur phase d'exploitation les bâtiments sont appelés à fonctionner comme un immeuble de bureaux et comme une résidence étudiants.

Il y aura un investisseur et un gestionnaire pour la résidence étudiants.

Il y aura un investisseur pour les bureaux et un ou plusieurs locataires.

D'après l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC qui concerne notre opération, les réseaux existants sont suffisants pour répondre aux besoins de toute la ZAC y compris notre opération, sans générer de problèmes de circulation ou un engorgement des transports publics. L'opération sera donc réalisée conformément au dossier de création de ZAC.

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).

- Demande de permis de construire.
- Demande d'agrément bureaux.

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

Demande de 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 Résidence étudiants :	138 chambres soit environ 3 046 m ² de surface de plancher 13 places de parking
Superficie Bureaux :	Environ 12 853 m ² de surface de plancher 2 275 places de parking
Au total :	--> 15 899m ² de surface de plancher et 288 places de parking

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

150 avenue Pierre
Brossolette à MALAKOFF (92)

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 3 ' 0 " 4 Lat. 48 ° 8 ' 1 " 6

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 ?

Il y a un dossier de création de ZAC en date de juin 2012.
Notre programme s'inscrit dans le cadre de cette ZAC et respecte le plan masse indiqué dans le dossier.

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 ?

Le site actuel est constitué de 5 emprises foncières occupées par un hangar d'activité, un terrain nu où se trouvait précédemment un immeuble de 9 étages et de 97 logements sociaux qui a été détruit, un parking sous terrain d'environ 170 places et une aire de jeu.

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 d'occupation des sols approuvé le 26 janvier 2000, modifié les 13 mars 2002, 11 février 2004, 25 janvier 2006, 16 décembre 2009, 5 octobre 2010 et 4 mai 2011.
Zone UG concernée.
- Dossier de création de ZAC projet en date de juin 2012.

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"/>	L'arrêté préfectoral du 20 septembre 2000 effectue un classement des infrastructures de transport terrestres et prescrit un isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. Nous respecterons ses prescriptions.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comme indiqué dans le projet de création de ZAC dans la partie étude d'impact, la commune est située dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPRn) car la ville est minée par d'anciennes carrières mais le site visé par nos projets n'est pas concerné sur la carte des carrières. Le PPRn est approuvé. La ville n'est pas sujette à un PPRT mais il existe un risque technologique lié aux transports de matières dangereuses sur l'avenue Brossolette.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site n'est pas répertorié dans la base de données Basol mais des études de pollution seront menées par nos soins car il peut y avoir des remblais pollués.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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"/>	
	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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	L'Avenue Pierre Brossolette est source de bruit. Les bâtiments seront conçus pour éviter tout problème de bruit. Par ailleurs, la création de la ZAC prévoit l'implantation des bureaux sur l'avenue Brossolette pour protéger la résidence étudiants et les logements existants des nuisances sonores.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<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 décrit dans ce document est une opération multi-produits classique (résidence pour étudiants et bureaux), située proche du centre-ville de Malakoff, sur un terrain faisant partie d'une ZAC qui a été créée et qui a déjà fait l'objet d'une étude d'impact dans le dossier de création de ZAC en date de juin 2012.

Le projet dans son implantation, son gabarit et sa destination (Bureaux, Résidence étudiants) respecte le dossier de création de la ZAC; l'implantation des bâtiments sera conforme au plan masse du dossier de création de la ZAC. Ainsi, les bureaux seront positionnés le long de l'avenue Pierre Brossolette pour protéger la résidence étudiants et les logements existants des nuisances sonores de la route. De plus, le projet sera construit à la place de la barre d'anciens logements sociaux, aujourd'hui démolie, d'hangars et d'un parking existant en très mauvais état; le terrain est donc prévu pour cette nouvelle opération.

Le projet n'est pas concerné par la très grande majorité des rubriques du présent document :

- Rubrique 5: pas de zone naturelle proche (ZNIEFF, Natura2000, montagne, littoral, zone humide, captage d'eau).
- Rubrique 6 : Il n'utilisera aucune ressource naturelle, n'aura pas d'incidence sur le milieu naturel très largement urbanisé et n'engendrera aucune nuisance pour le voisinage (bruit, odeur, lumière, pollution).

Enfin, notre projet sera exemplaire en termes de développement durable :

- Labellisation Habitat&Environnement profil A pour la résidence étudiants
- Certification HQE et Breeam pour les bureaux
- Label Ecosite (chantier propre) pour l'intégralité du chantier

Toutes ces raisons nous conduisent à penser que notre projet devrait être dispensé de la réalisation d'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 <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 ;	<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

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
<p>Etude d'impact issue du dossier de création de ZAC. Partie concernant le lot Valette Brossolette surlignée.</p> <p>Délibération conseil municipal : Approbation du bilan de la concertation et création de la ZAC "Dolet Brossolette"</p>

9. Engagement et signature

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

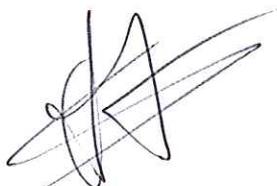
Fait à

Guyancourt

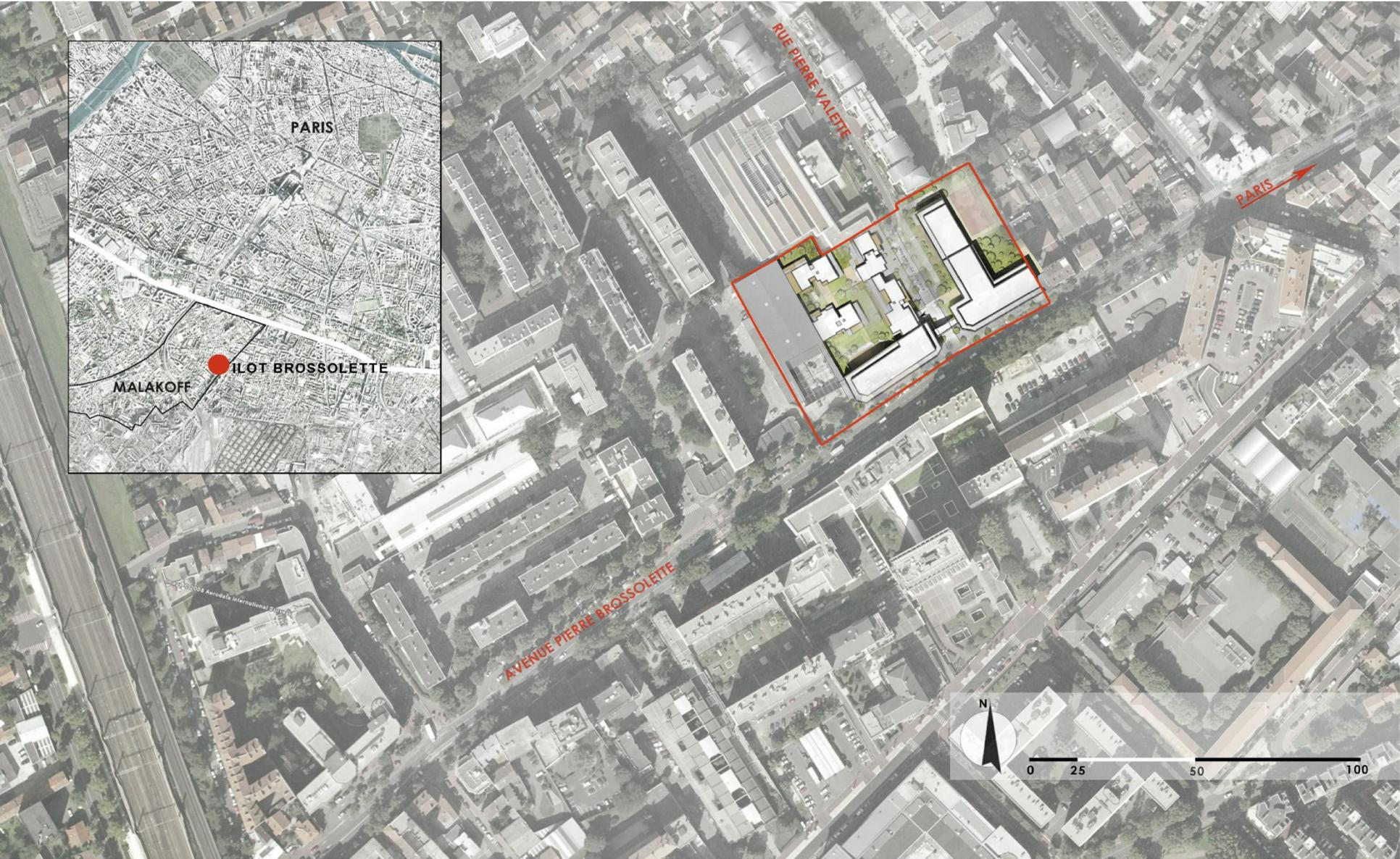
le,

06/06/2013

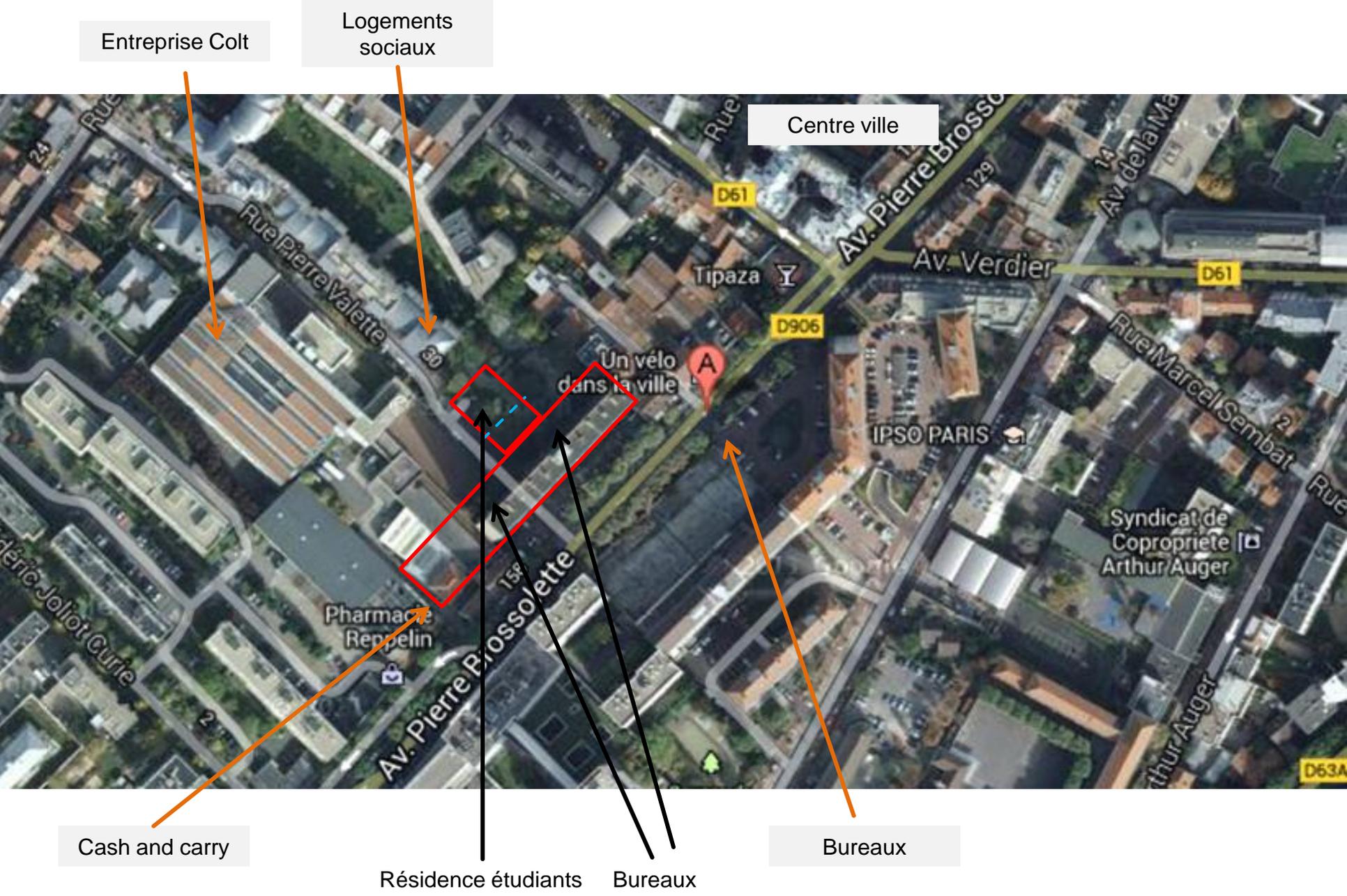
Signature



Annexe 2 : Plan de situation



Annexe 5 : vue aérienne



Annexe 4 : Plans du projet



Limite projet

Annexe 4 : Plans du projet

Les bureaux (plans projet provisoires en cours de travail)

