

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 :

01/07/2013

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

F01113P0135

1. Intitulé du projet

Aménagement d'immeubles à vocation tertiaire : Campus MEUDON

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

FONCIERE DES REGIONS

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

Olivier ESTEVE, Directeur Général Délégué

RCS / SIRET METZ TI 364 800 060

Forme juridique

Société Anonyme

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, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	Le projet a pour objectif d'aménager un ensemble d'immeubles de bureaux de 30 297 m ² SDP sur une parcelle de 35 978 m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Le projet consiste à reconfigurer le site situé 16 à 20 Maréchal Juin, dont les bâtiments existants sont obsolètes. L'ensemble des bâtiments existants de près de 28 000 m² sera démoli afin de permettre la réalisation d'un Campus de dernière génération de 30 297 m² SDP comportant les services associés à ce type de produit (restaurant d'entreprise, Auditorium, Fitness...).

Ce Campus comportera une forte valeur environnementale par la création d'espaces verts de grande qualité autour des immeubles d'activités tertiaires.

4.2 Objectifs du projet

La régénération du tissu urbain tertiaire de la zone de MEUDON-LA-FORET permettant de proposer à des grands utilisateurs un campus high-tech de 30 297 m².

Le campus

Le projet propose une image nouvelle du « Campus environnemental », tant du point de vue de son rôle urbain, que des usages qu'il offre aux utilisateurs. C'est un dispositif inédit qui s'articule autour d'un parc protégé et animé : il donne un rôle majeur au développement durable et met sur le même plan bâtiments et paysage.

La clairière et la lisière boisée

Trois bâtiments se déploient sur le site, ils s'articulent entre eux de manière à constituer une grande clairière entourée d'une lisière boisée. Ces espaces paysagers auront des essences, des atmosphères différentes de sorte que chaque ensemble de bureaux sera dans un univers singulier. La qualité des espaces des bureaux provient de leur fusion avec la nature.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les trois bâtiments seront aménagés dans des volumes s'intégrant à l'environnement urbain du Parc d'Activités. Les stationnements seront réalisés en sous-sol de ces bâtiments. Une large place sera faite aux espaces verts et à l'insertion paysagère de ces bâtis : plantations arborées et arbustives sur le contour de la parcelle (« lisière boisée »), plantations de petits ensembles arborés ponctuels disséminés en pourtour des immeubles, espaces verts enherbés.

Cf. Volumétrie d'ambiance en annexe complémentaire du formulaire.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les bâtiments prennent place dans la clairière et sont reliés entre eux par le ruban jardin de la canopée. La canopée est un espace étonnant, baigné d'une lumière douce et changeante, ponctuée de patios, qui lie les principaux éléments du programme associés à la vie collective : halls d'accueil des pavillons de bureaux, restaurant inter entreprise, cafétéria, terrasses, auditorium etc. Cet espace offre des dégagements et des parcours qui sont à l'échelle du nombre d'utilisateurs et des visiteurs qui vont le parcourir quotidiennement.

Parcourir les différents bâtiments sera donc l'occasion de parcourir autant de séquences paysagères.

L'image architecturale de ce projet sera nouvelle et remarquable. Ce concept innovant nous permet d'allier l'efficacité à un confort de travail exceptionnel, au plus proche de la nature.

Cf. Perspectives d'ambiance en annexe complémentaire du formulaire.

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 fait l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas intervenant dans le cadre de la demande de permis de construire.

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

Le présent formulaire d'examen au cas par cas est réalisé dans le cadre de la 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
L'assiette globale du projet d'aménagement s'étend sur 35 978 m ² . Le programme d'aménagement prévoit : 30 297 m² Surface de Plancher 3 immeubles de bureaux en R+5 - Stationnements : 1 020 places de parkings en souterrains.	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

16 à 20 rue Maréchal Juin

92 120 Meudon-la-Forêt

Coordonnées géographiques¹

Long. 2°13'0.10"E

Lat. 48°47'12.89"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 ?

A l'heure actuelle, l'emprise du projet constitue une partie du tissu urbain du parc tertiaire de Meudon-la-Forêt. Il fait l'objet d'un usage tertiaire, avec près de 28 385 m² de bâtiments existants. Ces bâtiments sont accompagnés d'une zone de parkings extérieurs (636 places) peu végétalisés.

La végétation présente est principalement constituée par des plantations arborées ou arbustives qui viennent quelque peu agrémenter le site : pins, tilleul, érable, prunus, marronnier ou encore haies de troènes s'insèrent dans la minéralité dominante du tissu urbain.

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

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Meudon a été approuvé le par le conseil municipal le 13 avril 2010.

L'emprise du projet s'inscrit en zone UI du document d'urbanisme. Le règlement précise que la zone UI comprend la zone d'emploi de Meudon la Forêt située au-delà de la RN118 en limite de Vélizy.

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 ?	☐	☒	Les ZNIEFF les plus proches sont la ZNIEFF de type I FR110001693 « Forêt de Meudon et Bois de Clamart » et la ZNIEFF de type II FR110030022 « Forêts domaniales de Meudon et de Fausses-Reposes et parc de Saint-Cloud » situées à près de 150 m au nord du projet.
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 ?	☒	☐	Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des Hauts-de-Seine a été approuvé le 11 octobre 2012. La RN118 fait partie des infrastructures concernées par le PPBE.

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 ?	☐	☒	D'après l'inventaire d'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile de France, aucune zone humide ne se situe sur ou à proximité immédiate de l'emprise à aménager.
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 ?	☒	☐	La commune de Meudon est concernée par le PPRN inondation de la Seine, approuvé par arrêté préfectoral du 09 janvier 2004. L'emprise à aménager n'est toutefois pas concernée par le risque inondation.
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Aucun site inscrit dans les bases de données BASIAS et BASOL n'est présent dans l'emprise à aménager.
dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	L'emprise du projet s'inscrit dans le périmètre de la Zone de Répartition des Eaux du département des Hauts-de-Seine définie au regard de la nappe de l'Albien.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	/
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	Le site le plus proche de l'emprise à aménager est le site inscrit du Bois de Meudon et Viroflay et leurs abords, situé à environ 150 m au nord du projet.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 10 km au sud-ouest de la zone d'étude : il s'agit du Zone de Protection Spéciale FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches ».
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	Le monument historique le plus proche de l'emprise à aménager se situe à près de 1,5 km au nord-est : il s'agit du Domaine national de Meudon.

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 ?	☐	☒	L'aménagement du site ne va pas engendrer de prélèvements d'eau directs dans le sous-sol en ou surface. Il en revanche va induire une hausse des consommations en eau potable sur le réseau de distribution de la commune afin d'alimenter les nouveaux bâtiments.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	En l'état d'avancement du projet, l'aménagement du site n'implique pas de drainage ou de modifications prévisibles des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Le projet d'aménagement d'immeubles à vocation tertiaire n'est pas de nature à générer des excédents ou des déficits particuliers et notables en matériaux.
	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 ?	☐	☒	Situé dans un secteur très urbanisé et industriel, le projet n'est pas de nature à entraîner des perturbations, dégradations ou destructions de la biodiversité existante (faune, flore, habitats ou encore continuités écologiques). L'aménagement d'espaces verts et plantations sur les espaces libres de l'emprise pourront notamment favoriser une fréquentation par la faune ordinaire présente en milieu urbain (et notamment des espèces d'oiseaux des parcs et jardins).
	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 ?	☐	☒	L'emprise à aménager s'inscrit en contexte de tissu urbain dense et le projet n'engendre ainsi pas la consommation d'espaces naturels, agricoles ou encore forestiers.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Le projet est localisé à proximité de la RN118, à une distance de près de 300m. Cette voie est concernée par le risque de transport de matières dangereuses, comme de nombreuses voies du département des Hauts de Seine.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Mouvement de terrain : aléa faible de retrait gonflement des argiles Remontée de nappes : sensibilité faible Séisme : aléa très faible (niveau 1) Risque inondation : l'emprise à aménager ne se situe pas en zone inondable ou à proximité de la zone inondable de la Seine.
	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 ?	☒ ☒	☐ ☐	Le projet, à vocation tertiaire de bureaux et d'envergure très modérée au regard de l'ensemble de la zone d'emploi de Meudon, n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives, en dehors des périodes de chantier de construction (impact temporaire). Lors de l'exploitation du site, les nuisances sonores susceptibles d'être générées seront relativement modérées et liées à l'augmentation locale du trafic. L'emprise à aménager s'inscrit pour partie dans la zone d'influence sonore de la RN118.
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	/
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet n'est pas de nature à générer des vibrations, en dehors des périodes de chantier (circulation et mouvements des engins de chantier : impact temporaire).

	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet va générer des émissions lumineuses propres à l'éclairage privé des espaces extérieurs.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	/
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	L'aménagement du site, qui fera l'objet des raccordements nécessaires aux différents réseaux, n'est pas de nature à générer des rejets hydrauliques dans le milieu naturel.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Le projet va nécessairement produire des déchets liés à l'aménagement en lui-même (chantier), mais également durant son exploitation (déchets ménagers, eaux usées liées aux activités tertiaires). Il n'est toutefois pas de nature à produire des déchets dangereux.
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) ?	☐	☒	L'emprise à aménager s'inscrit d'ores et déjà dans un tissu urbain dense : en ce sens, le projet n'engendre pas de modifications des activités humaines.

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 :

Description de la méthodologie de recherche pour l'analyse des effets cumulés avec d'autres projets connus en annexe de ce document.

Par sa nature et sa localisation, le projet d'aménagement n'est pas susceptible de créer des effets cumulés avec d'autres projets connus.

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.

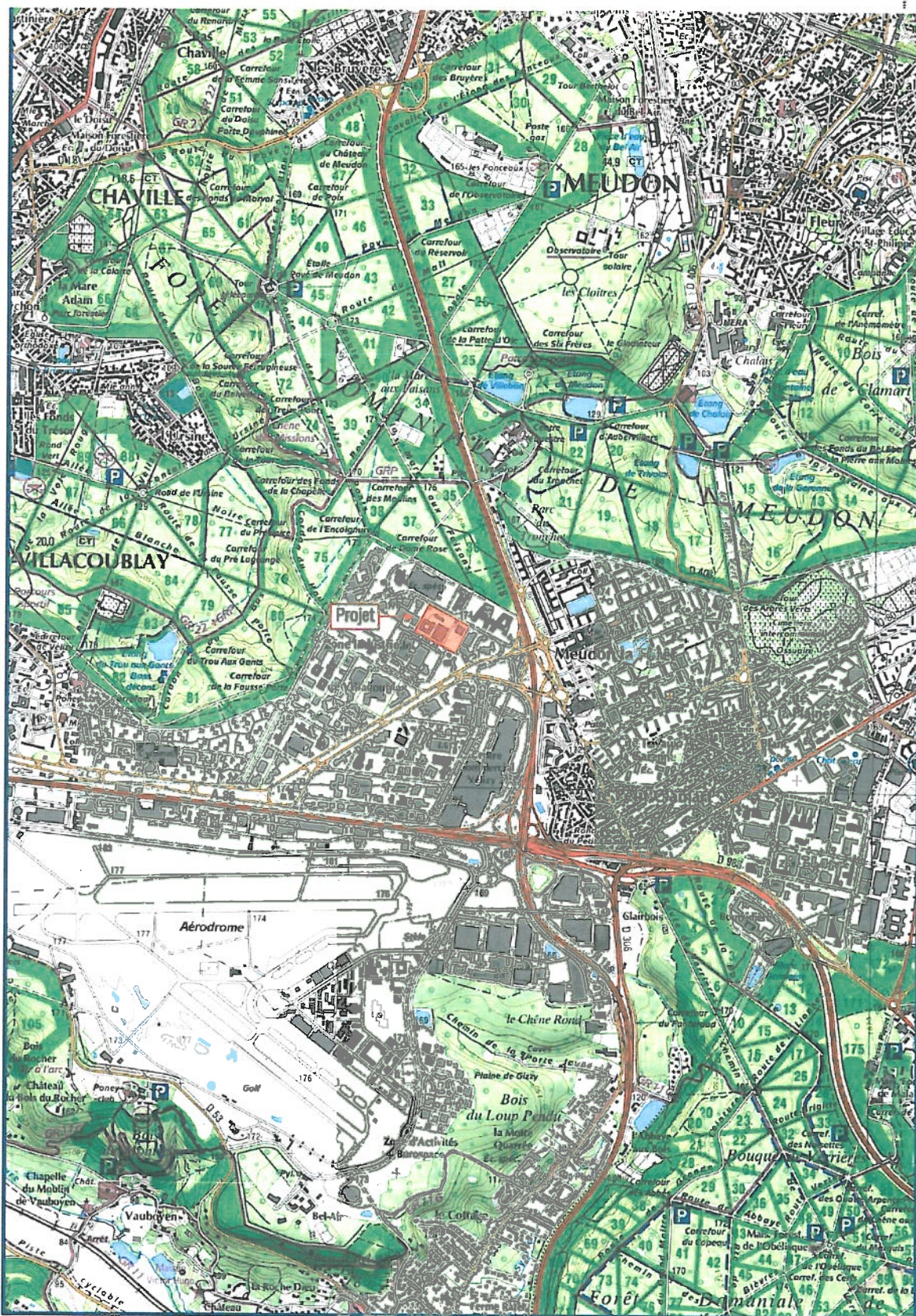
Au regard du formulaire rempli, il peut être estimé que le projet n'a pas lieu de faire l'objet d'une étude d'impact.

En effet, la localisation du projet dans un contexte très urbanisé limite en amont son impact sur l'environnement. Le site d'accueil du projet est amplement artificialisé et ceinturé par des voies et des bâtiments. L'aménagement n'est pas réalisé *ex nihilo* : en effet, la surface du projet, 30 297 m², est très proche de celle des bâtiments actuellement présents sur le site (28 385 m² voués à démolition). Approchant ainsi le même ordre de grandeur qu'à l'état initial, les réseaux, dessertes et autres commodités resteront inchangés pour l'aménagement et l'exploitation du Campus Meudon.

Par ailleurs, l'emprise du projet n'intercepte aucun périmètre d'inventaire ou de protection du patrimoine paysager et naturel. Il ne présente pas d'intérêt floristique ou faunistique particulier, et se pose pas non plus comme une entrave au déplacement d'espèces : l'espace naturel le plus proche, à savoir le bois de Meudon, est amplement grillagé, de même que l'emprise actuelle du projet. Il n'existe pas à l'heure actuelle de connexions entre ces deux sites, limitant ainsi les échanges et l'intérêt biologique du site de projet.

D'une façon générale, le projet faisant l'objet de cette demande d'examen au cas par cas ne génère pas de réelles contraintes vis-à-vis de son environnement.

LOCALISATION DU PROJET



Fond cartographique : Scan 25



LOCALISATION DES PRISES DE VUES



PLAN MASSE DU PROJET



Avenue du maréchal Juin



LEGENDE

- LIMITE DE PROPRIÉTÉ
- CLAUSTRÉ
- RÉSIDENTS / Programme liés à la ville collective

Surfaces végétalisées

- TOITURE VÉGÉTALE
- PLAUME - type graminées libres
- ALLÉE DE GAZON
- LOISIR PRÉCISÉ / NOUVEAU
- LOISIR / JARDIN D'ÉCRAN

Surfaces en dur

- VOIE DE DESCENTE
- PROJET IMMOBILIER

- ACCÈS
- SEIN DE CIRCULATION
- DESCENTE DES PARCOURS

Source : Ita / Jacques Ferrier architectures

AFFECTATIONS DES CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AVOISINANTS



Fond photographique : Orthophoto

Ac