

**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 03/02/2014 | Dossier complet le 05 | N° d'enregistrement F01114 P0015 |

1. Intitulé du projet

Immeuble de BUREAUX, Av. de la république, rue Pierre Sépard, 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
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 |
|--|--|
| 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 25.080 m2, comprise entre 10.000 et 40.000m2. |

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

- Démolition des bâtiments existants sur le site.
 - Construction d'un immeuble de bureaux neufs d'une surface de plancher de 25.080 m2 en R+5 sur 3 niveaux en infrastructure.
 - Le projet ne comporte pas d'ICPE.
- IMPORTANT : Ce même projet a déjà fait l'objet d'une dispense d'étude d'impact en date du 07/11/2012 par décision DRIEE-SDDTE 2012-053, et a bénéficié du permis de démolir et permis de construire n°092.020.12*0821 en date du 01/02/2013 portant sur la démolition de 5.574m2 SDP et la construction de 21.736 m2 SDP.
Le dépôt de cette demande est destinée à permettre l'introduction d'un permis de construire modificatif portant la SDP de 21.736 à 25.080 m2, avec l'adjonction d'un niveau supplémentaire en infrastructure.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans le cadre de la requalification globale de l'îlot triangulaire délimité par la rue Pierre Sépard, 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 "Châtillon-Montrouge" de la ligne 13 du métro, qui offre également ses arrêts de bus et sa station de Vélib, et le départ de la future ligne de tram T6 vers Vélizy, 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 a été livré à son investisseur fin 2013 sur la pointe Nord du site : le projet vient compléter cette opération.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet comportera tout d'abord une phase dite 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 fin 2014.

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 2 135 personnes, leurs accès se feront par 2 halls : l'un rue Pierre Sépard, l'autre (principal) avenue de la République.

Le parc de stationnement en infrastructure (401 places VL) est accessible par la rue Pierre Sépard 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 383 m².

Deux aires de livraison (intérieures) sont situées sur la rue Pierre Sépard et sur avenue de la République.

Un restaurant d'entreprise est prévu au rez-de-jardin, 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 permis de construire modificatif à déposer pour porter la surface de 21.736 à 25.080 m2.

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 (m2) : | 6.851 m2 |
| - Surface de plancher du projet (m2 SDP) : | 25.080 m2 |
| - Nombre de niveaux en superstructure : | 6 niveaux (R+5) |
| - Nombre de niveaux en infrastructure : | 3 niveaux |
| - Nombres d'emplacements de stationnement VL : | 401 places |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

CHATILLON (92320) :

- Avenue de la République : n°107 à 115
- Rue Pierre Sépard : 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 :

Empty text box for listing crossed municipalities.

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 ?

Empty text box for describing the program of works.

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'évaluation des surfaces de plancher existantes à ce jour est la suivante (environ) 1.635 m2 de bureaux, 30m2 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 Châtillon :
- 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 ? | <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"/> | |
| 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"/> | |
| dans un site ou sur des sols pollués ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Une étude de l'éventuelle pollution des sols est en cours. |
| 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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Ressources | engendre-t-il des prélèvements d'eau ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet ne puise pas dans la nappe |
| | impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Pas de rabattement de nappe prévu pour la phase de terrassement des sous-sols (nappe plus profonde). |
| | est-il excédentaire en matériaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 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 ? | <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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Présence de carrières souterraines, qui seront prises en compte dans le projet (confortation, selon recommandations de l'IGC) |
| | 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"/> | Des dispositions sont prises pour limiter le bruit des équipements installés en toiture, notamment dans le cadre de la certification HQE de l'opération |
| | Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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"/> | |

| | | | | |
|---|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| | 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"/> | 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 ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Il s'agira uniquement de déchets d'activités de bureau, non dangereux (DIB) |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Modification en terme d'urbanisme (requalification d'un site actuellement diffus et médiocre), en terme de flux de personnes (résolu par qualité des transports en communs : métro, bus, tram, ainsi que Vélib et Autolib, plus parkings de l'immeuble : VL, vélos et 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 double certification HQE bâtiments tertiaires 2011 et BREEAM, 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 ; | <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

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

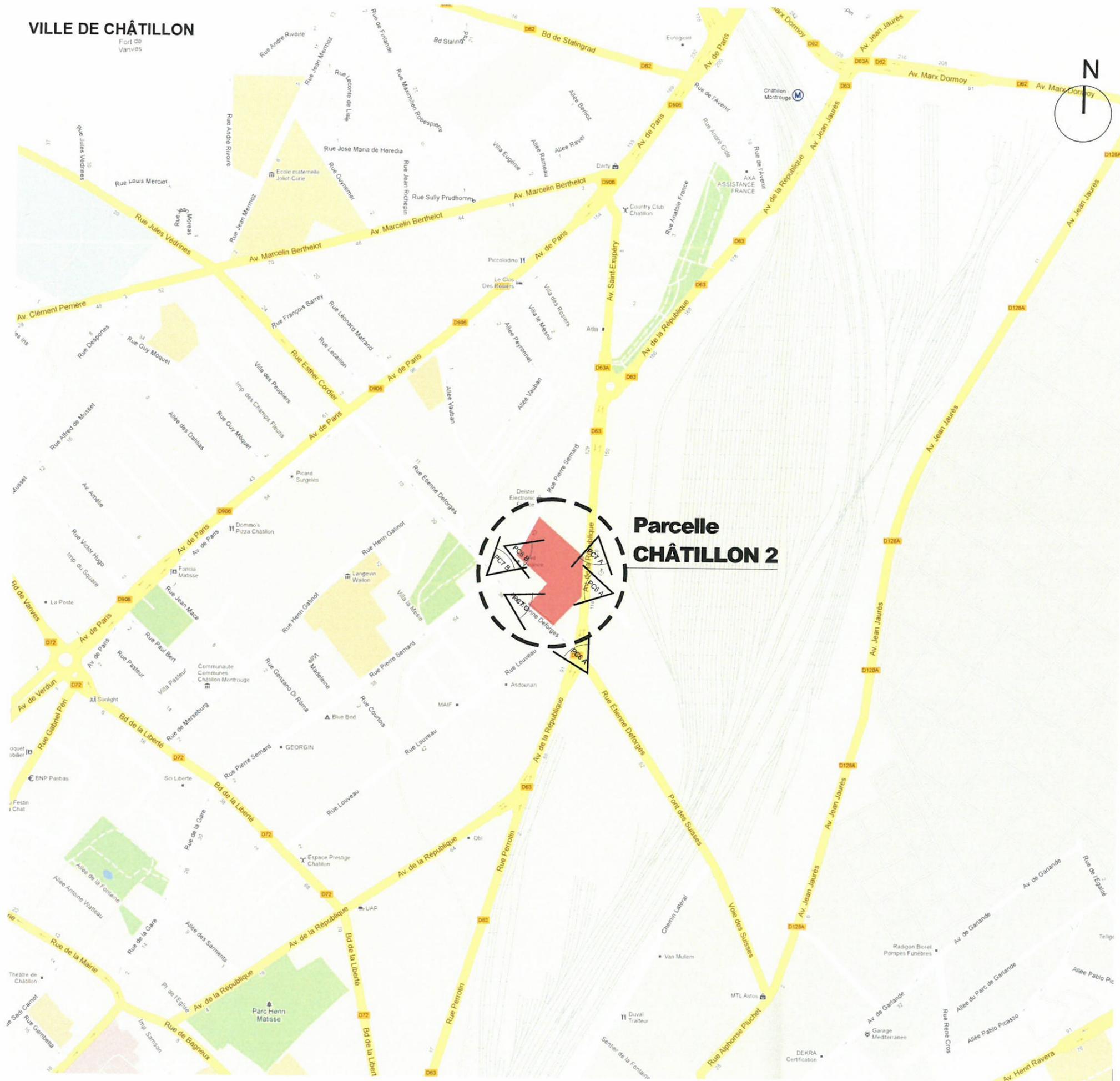
| Objet |
|---|
| Annexe 6 : Notices architecturales (notice du permis de construire initial pour mémoire et notice du permis de construire modificatif). |

9. Engagement et signature

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

Fait à LEVALLOIS PERRET le 3 février 2014

Signature Pierre ARCENS
SNC MARIGNAN RESIDENCES
 Au capital de 38.125 €
 Siège social : 70, rue de Villiers
 92532 LEVALLOIS PERRET CEDEX
 SIREN 419 750 252 - RCS NANTERRE



IMMEUBLE DE BUREAUX

Avenue de la République / Rue Pierre Sépard
92320 CHATILLON

| | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| MAITRISE D'OUVRAGE | BOUWFONDS MARIIGNAN |
| ASSISTANCE MAÎTRISE D'OUVRAGE | AMO HQE - GREEN AFFAIR |
| | - |
| | - |
| MAÎTRISE D'OEUVRE | ARCHITECTE ATELIERS 234 |
| | - |
| | - |
| | ECONOMISTE - |
| | BET STRUCTURE - TERREL |
| | BET FLUIDES - BARBANEL |
| | BET FAÇADES - JOSEPH Ingenierie |
| BUREAU DE CONTROLE | SOCOTEC |
| COORDINATEUR SPS | LS CONSEILS |
| COORDINATEUR SSI | CSD FACES |

| | | |
|--------------|-----------|--------------|
| PCM 1 | DATE : | février 2014 |
| | ECHELLE : | 1/5000 |

PLAN DE SITUATION

-

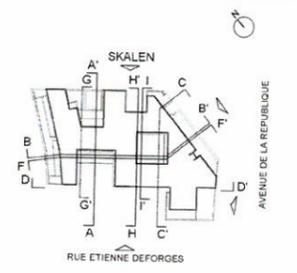
-

| AFFAIRE | EMETTEUR | PHASE | CATEGORIE | ZONE | TYPE | NIVEAU | NUMERO | INDICE |
|---------|----------|-------|-----------|------|------|--------|--------|--------|
| 184 | 234 | PDC | ARC | TZ | P | SI | 100 | A 01 |



Nota:
 Dans un souci de lisibilité, les bâtiments existants sur le terrain sont représentés dans la pièce 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 |

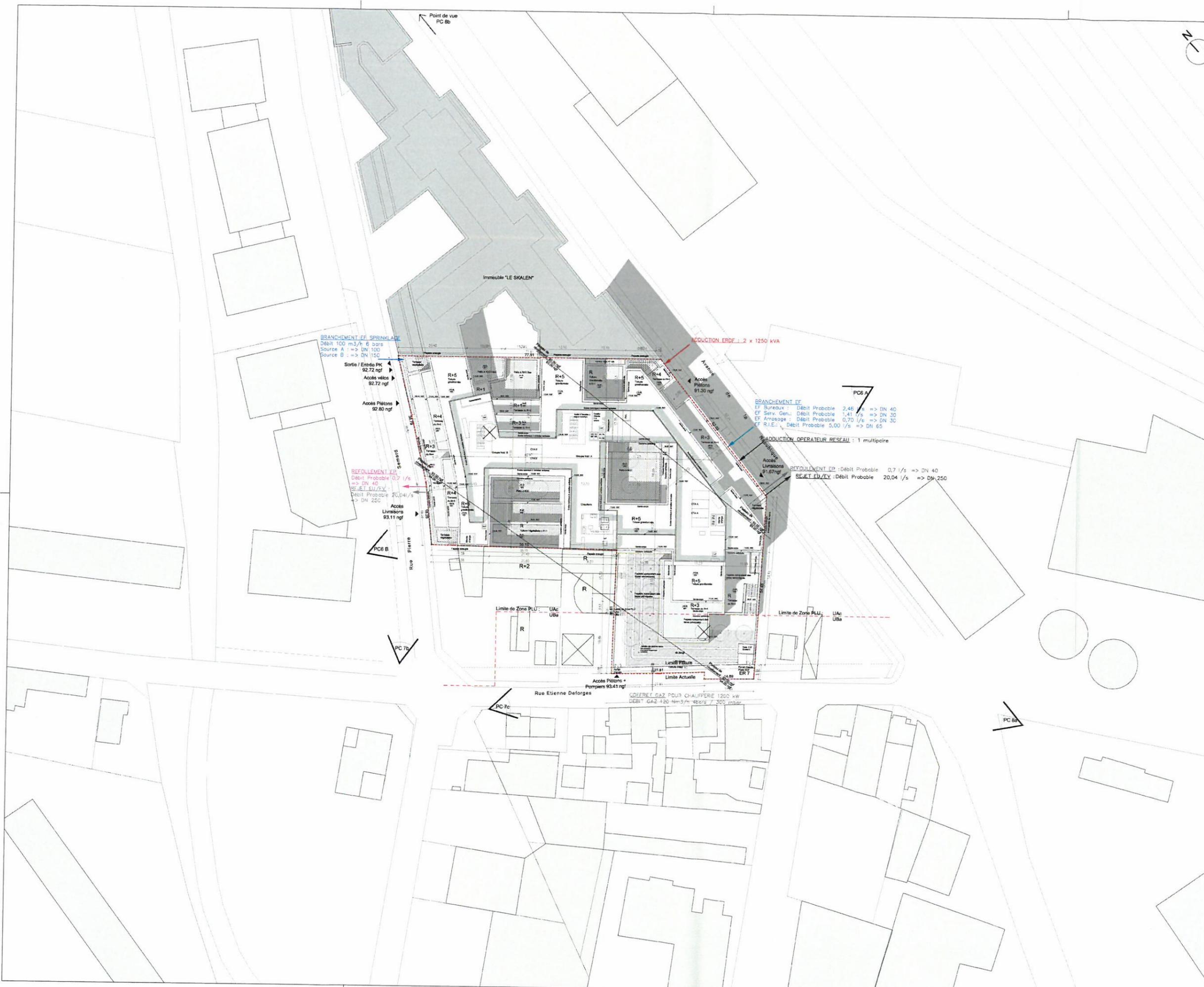
PCM2a DATE: Février 2014
 ECHELLE: 1/500

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

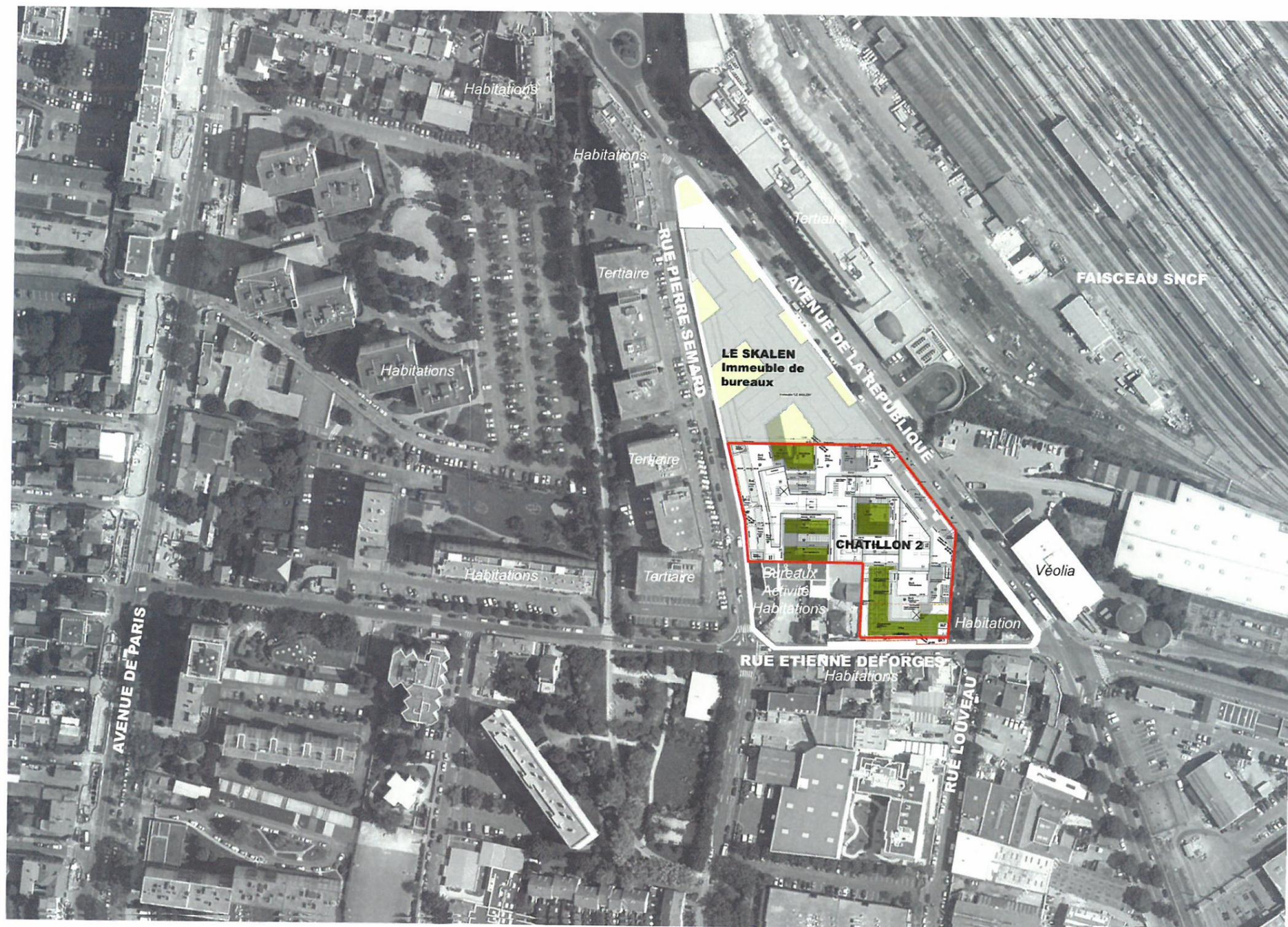
PLAN DE MASSE

des constructions à édifier

| AFFAIRE | EMETTEUR | PHASE | CATEGORIE | ZONE | TYPE | NIVEAU | ALIMETRO | 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