

## 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  
**13/02/2014**

Dossier complet le

N° d'enregistrement  
**F01114P0021**

#### 1. Intitulé du projet

Réalisation d'une opération mixte de logements, bureaux et commerces sur la commune de Chatenay-Malabry (92).

#### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

##### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

##### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

BOUYGUES IMMOBILIER

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

BERGER Arnaud

RCS / SIRET

Nanterre 562 091 546 / 562 091 546 01009

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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 33.<br>36.                      | Le projet immobilier a pour objet de créer un bâtiment à usage de bureaux ainsi que trois bâtiments à usage de logements et commerce à rez-de-chaussée pour une surface de plancher totale de 10 900 m <sup>2</sup> (dont 860 m <sup>2</sup> en ZAC) répartis comme suit : <ul style="list-style-type: none"><li>- Bureaux (R+4): 4 400 m<sup>2</sup> SDP (dont 60 m<sup>2</sup> en ZAC)</li><li>- Logements A1a (R+3) + A1b (R+4/R+5) : 2 800 m<sup>2</sup> SDP (dont 800 m<sup>2</sup> en ZAC)</li><li>- Logements A1c (R+4/R+5): 3 600 m<sup>2</sup> SDP</li><li>- Commerce en pied de logement A1b : 100 m<sup>2</sup> SDP</li></ul> |

#### 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 consiste en la réalisation d'un bâtiment à usage de bureaux ainsi que trois bâtiments à usage de logements et commerce à rez-de-chaussée pour une surface de plancher totale de 10 900 m<sup>2</sup> avec parkings en sous-sols.  
L'ensemble fera l'objet d'une demande de permis de construire valant division.

|                                               |                                                                                                                    |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                               | Engendre-t-il des émissions lumineuses ?                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>Durant leurs phases d'exploitation, les bâtiments ne prévoient que l'éclairage extérieur minimum nécessaire à la bonne circulation des personnes. L'éclairage intérieur des bureaux sera asservi à la présence de sorte qu'ils soient éteints durant la nuit.</p> <p>Les sources lumineuses pouvant impacter les immeubles sont celles de l'éclairage public.</p>                    |
|                                               | Est-il concerné par des émissions lumineuses ?                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Pollutions</b>                             | Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                               | Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>Aucun rejet hydraulique d'activité ne sera fait dans le milieu naturel.</p> <p>Les bâtiments de bureaux ainsi que de logement seront raccordés aux réseaux d'eaux usées de la ville de Chatenay-Malabry. Les eaux pluviales feront l'objet d'une limitation du débit de fuite.</p>                                                                                                   |
|                                               | Si oui, dans quel milieu ?                                                                                         |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                               | Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>La production de déchets non dangereux en phase d'exploitation de bâtiments correspond classiquement à celle de logements, de commerces et de bureaux. Les installations, déclarées en Mairie de Chatenay-Malabry seront prises en charge par le réseau de tri et de ramassage de la commune.</p>                                                                                    |
| <b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b> | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>L'environnement immédiat du projet est très urbanisé et le terrain d'assiette du projet est construit depuis de nombreuses années. En ce sens le patrimoine naturel et paysager n'est pas remis en question.</p> <p>Le travail des architectes dans le respect des règles d'urbanisme garantissent une bonne intégration du projet dans le patrimoine architectural de la ville.</p> |
|                                               | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Le projet s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain en concertation avec l'aménageur et la ville.</p> <p>Le projet va créer de la mixité fonctionnelle et apporter ainsi davantage d'activité (bureaux et commerces).</p>                                                                                                                                                 |



## 4.2 Objectifs du projet

- Le projet de renouvellement urbain du secteur Appert Justice porté par le Syndicat Mixte de Châtenay-Malabry consiste à conforter le pôle d'activité développé le long de l'axe majeur de la ville.
- Le projet de mixité fonctionnelle entre les bureaux, logements et commerces s'inscrit dans la volonté de dynamiser le secteur en le transformant en une nouvelle unité urbaine à dominante tertiaire (bureaux et activité).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet sera réalisé en deux tranches.

- Tranche 1 : 4 400 m<sup>2</sup> SDP. Cette tranche correspond à l'immeuble de bureaux.

Les travaux de cette tranche sont prévus d'une durée de 20 mois avec un démarrage au plus tard au 2ème trimestre 2015.

- Tranche 2 : 6 500 m<sup>2</sup> SDP. Cette tranche comprend les immeubles de logements et commerce à rez-de-chaussée.

Les travaux de cette tranche sont prévus d'une durée de 25 mois avec un démarrage au plus tard au 3ème trimestre 2016.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans leur phase d'exploitation, les bâtiments résidentiels et tertiaires vont fonctionner de manière indépendante.

La capacité des immeubles de bureaux est d'environ 360 personnes et le projet comporte également environ 102 logements du T1 au T5. Le stationnement est intégré à l'opération en infrastructure.

#### 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 une procédure de demande de permis de construire valant division (PCVD).

#### 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 préalablement à la demande de permis de construire valant division (PCVD).

#### 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 : 5 030 m <sup>2</sup><br>Surface totale du projet : 10 900 m <sup>2</sup> SDP<br>Hauteur max des bâtiments : 20 mètres environ (n.c. locaux techniques en toiture)<br>Etages : de R+3 à R+5 et 1 à 2 niveaux de sous-sols<br>Stationnements : 204 places (84 sous la partie bureaux et 120 sous la partie logement) |        |

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

386 Avenue de la Division Leclerc  
92290 CHATENAY MALABRY

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

02° 15' 24" E

48° 45' 57" N

Long. \_\_\_\_° \_\_\_\_' \_\_\_\_" \_\_\_\_

Lat. \_\_\_\_° \_\_\_\_' \_\_\_\_" \_\_\_\_

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 ?

Le projet fait partie d'un programme d'ensemble qui comporte deux lots séparés par un passage public qui sera réalisé par l'Aménageur le Syndicat Mixte de Chatenay Malabry

Lot A1 : Objet de la présente demande préalable – 10 900 m<sup>2</sup> SDP avec 204 places de parking en sous-sol.

o Un immeuble de bureaux en R+4 - 4 400 m<sup>2</sup> SDP

o Trois immeubles de logements de R+3 à R+5 – 6 400 m<sup>2</sup> SDP

o Commerce à rez-de-chaussée de logements – 100 m<sup>2</sup> SDP

Lot A2 : lot à vocation de logements et de commerces – 5 400 m<sup>2</sup> SDP avec 120 places de parking en sous-sol. - Le permis de construire est à ce jour obtenu et définitif.

o Immeubles de logements de R+2 à R+4 – 4 900 m<sup>2</sup> SDP

o Commerces à rez-de-chaussée sur l'Avenue de la Division Leclerc – 500 m<sup>2</sup> SDP

<sup>1</sup> 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 ?

Aujourd'hui l'emprise du projet est libre de toute occupation (anciennement occupée par 3 bâtiments à usage de logement social).  
Il s'agissait de deux tours en R+7 et un foyer en R+4 avec au maximum un niveau de sous-sols.  
Le site est déjà urbanisé sur le terrain d'assiette comme à ses alentours.

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

Pour la partie Hors ZAC : le règlement d'urbanisme applicable est le PLU de Châtenay Malabry, en application depuis décembre 2012.

Pour la partie en ZAC, correspondant à la ZAC des Friches et des Houssières : le règlement d'urbanisme applicable est un PAZ.

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"/> | Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est en cours d'élaboration dans la vallée de la Bièvre mais l'emprise du projet ne se situe pas en zone humide ni en zone de terres argileuses.  |
| dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?<br>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 checked="" type="checkbox"/> | Le site n'a pas enregistré d'activité industrielle par le passé et seules des sources ponctuelles de pollution sont enregistrées sur les couches de remblai supérieures selon le rapport préliminaire. |
| 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"/> |                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>                                                                                                                                   | <b>Oui</b>               | <b>Non</b>                          | <b>Lequel et à quelle distance ?</b>                                                                                                                                                                   |
| d'un site Natura 2000 ?                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site Natura 2000 le plus proche est le parc naturel de la haute vallée de Chevreuse à plus de 30 kms                                                                                                |
| 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 ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ressources</b>             | engendre-t-il des prélèvements d'eau ?                                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet de mixité fonctionnelle n'engendrera pas de prélèvements d'eau directement dans la nappe ou les sous-sols et sera raccordé au réseau de distribution de la commune.                                                                                                                                                                                                                                           |
|                               | impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Il n'y aura pas de drainage des masses d'eau souterraines. Par ailleurs les bâtiments seront pourvus de cuves de récupération d'eaux de pluie pour éviter les rejets massif dans les réseaux de la ville et servir ainsi de « tampons ».                                                                                                                                                                                |
|                               | est-il excédentaire en matériaux ?                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | La déclivité naturelle du terrain ainsi que les terrassements à réaliser pour les niveaux d'infrastructures (1 à 2) vont générer des extractions et mise en décharge de matériaux.<br>Il sera apporté le plus grand soin à la qualification des terres et à leur retraitement.                                                                                                                                          |
|                               | est-il déficitaire en matériaux ?<br><br>Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Milieu naturel</b>         | 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 projet se situe en zone urbanisée, dans le centre de la ville de Chatenay-Malabry et qui plus est le long de la départementale D986. Le gabarit des tours de logements existantes en R+7 est plus impactante sur l'environnement immédiat que ne le sera le projet qui s'élève sur 5 niveaux au maximum.<br>De plus un espace public paysager à vocation de circulation douce piétonne sera réalisé par l'aménageur. |
|                               | 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"/> | La situation en zone urbaine du projet n'engendre aucune consommation d'espaces protégés ou sensibles.                                                                                                                                                                                 |
| <b>Risques et nuisances</b>    | Est-il concerné par des risques technologiques ?                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | La ville de Chatenay-Malabry n'est concernée par aucun des PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) du département des Hauts de Seine.                                                                                                                                     |
|                                | Est-il concerné par des risques naturels ?                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | La ville de Chatenay-Malabry n'est pas concernée par les risques naturels que ce soit les inondations ou les catastrophes naturelles. Le risque sismique est classé niveau 1 : très faible.                                                                                            |
|                                | 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"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Commodités de voisinage</b> | Est-il source de bruit ?                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Les émergences de bruit des immeubles respecteront le cadre de la réglementation afin de ne pas nuire à l'environnement du projet. Le terrain d'assiette du projet est situé en bordure de la RD 986 qui est classée catégorie 3 au bruit, les bâtiments seront isolés en conséquence. |
|                                | 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"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



|                                               |                                                                                                                    |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                               | Engendre-t-il des émissions lumineuses ?                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>Durant leurs phases d'exploitation, les bâtiments ne prévoient que l'éclairage extérieur minimum nécessaire à la bonne circulation des personnes. L'éclairage intérieur des bureaux sera asservi à la présence de sorte qu'ils soient éteints durant la nuit.</p> <p>Les sources lumineuses pouvant impacter les immeubles sont celles de l'éclairage public.</p>                    |
|                                               | Est-il concerné par des émissions lumineuses ?                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Pollutions</b>                             | Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                               | Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>Aucun rejet hydraulique d'activité ne sera fait dans le milieu naturel.</p> <p>Les bâtiments de bureaux ainsi que de logement seront raccordés aux réseaux d'eaux usées de la ville de Chatenay-Malabry. Les eaux pluviales feront l'objet d'une limitation du débit de fuite.</p>                                                                                                   |
|                                               | Si oui, dans quel milieu ?                                                                                         |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                               | Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>La production de déchets non dangereux en phase d'exploitation de bâtiments correspond classiquement à celle de logements, de commerces et de bureaux. Les installations, déclarées en Mairie de Chatenay-Malabry seront prises en charge par le réseau de tri et de ramassage de la commune.</p>                                                                                    |
| <b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b> | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>L'environnement immédiat du projet est très urbanisé et le terrain d'assiette du projet est construit depuis de nombreuses années. En ce sens le patrimoine naturel et paysager n'est pas remis en question.</p> <p>Le travail des architectes dans le respect des règles d'urbanisme garantissent une bonne intégration du projet dans le patrimoine architectural de la ville.</p> |
|                                               | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Le projet s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain en concertation avec l'aménageur et la ville.</p> <p>Le projet va créer de la mixité fonctionnelle et apporter ainsi davantage d'activité (bureaux et commerces).</p>                                                                                                                                                 |

### 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 :

Les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées avec l'autre partie du programme à savoir le lot A2 (logements et commerces) présenté en 4.8.  
Ce lot représente une surface totale de 5 400 m<sup>2</sup> SDP, il comporte des bâtiments de logements et des commerces à rez-de-chaussée.  
Il participe à l'équilibre de la mixité entre logements et bureaux. Son impact sur l'environnement est sensiblement le même que celui du lot A1 qui fait l'objet de la présente demande d'examen préalable.

En effet ces deux terrains se situent de part et d'autre de la circulation douce réalisée par l'Aménageur de Chatenay-Malabry.  
Les immeubles de logement du lot A2 seront de même nature que ceux du lot A1 : même architecture, même conception, même labellisation environnementale.  
Le cumul des deux projets aura un impact faible sur le trafic routier, les réseaux de la ville (eau, électricité, déchets) et également l'urbanisme du secteur : la création de l'espace public central entre les deux lots va favoriser les circulations piétonnes.

### 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, nous pouvons estimer que le projet ne nécessite pas la réalisation préalable d'une étude d'impact.  
En effet le terrain d'assiette du projet ainsi que ses environs immédiats sont déjà urbanisés et ceinturés par des voies de circulation.  
Les bâtiments à construire répondent au projet urbain de l'Aménageur et de la ville, leur impact sur l'environnement immédiat (trafic routier, flux de personnes...) sera limité et sensiblement le même que celui des bâtiments déjà existants.  
Le projet consistera en la démolition de tours anciennes au profit de plus de mixité urbaine en introduisant dans ce quartier de l'activité et du commerce.  
D'autre part, le projet ne s'inscrit dans aucune des zones de protection du patrimoine naturel, urbain ou paysager ni dans les zones sensibles au titre de l'humidité, de la pollution ou des risques naturels et technologiques. Le caractère urbanisé du site en un élément clé de cette démarche préalable.  
En outre, il sera apporté un grand soin à la phase d'exécution comme d'exploitation des bâtiments :  
- Le label « chantier vert » est visé afin de limiter les impacts du chantier sur son environnement (bruit, déchets...).  
- Pour la phase d'exploitation, les certifications HQE tertiaire et logement BBC garantissent une qualité environnementale et une performance énergétique des bâtiments.

Il est précisé que cette demande correspond à une évolution de la programmation du lot A1 et qu'une décision DRIEE-SDDTE-2012-037 avait été rendue le 1er octobre 2012 pour le précédent permis, dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application de l'article R122-3 du Code de l'Environnement.



## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

| Objet |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ; <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     | <b>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° :</b> 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                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cartographie du classement au bruit – Localisation du patrimoine naturel – Mouvements de terrain |
| Retraits et gonflements des sols – Risque inondation – Risque TMD                                |
| Risque industriel – TMD par canalisations – Zones humides                                        |
|                                                                                                  |
|                                                                                                  |
|                                                                                                  |
|                                                                                                  |
|                                                                                                  |
|                                                                                                  |

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Issy les Moulineaux

le,

11/02/2014.

Signature

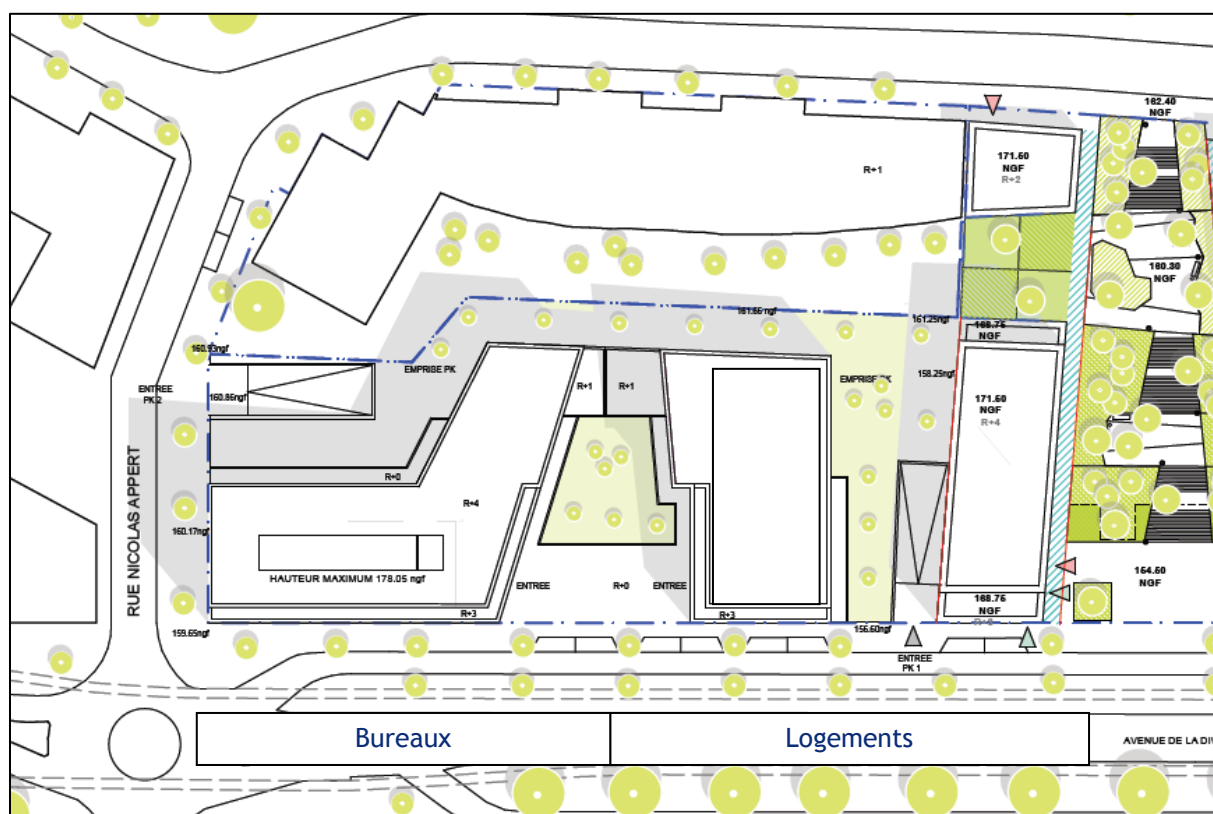
A. BERGER

**BOUYGUES IMMOBILIER**  
 Direction Régionale IDF Logement Ouest et Paris  
 Vélizy Espace - Immeuble Le Guynemer  
 13 avenue Morane Saulnier  
 - 78457 Vélizy-Villacoublay CEDEX  
 Tél. 01 34 63 02 80 - Fax : 01 34 63 02 81  
 N° Siret : 542 004 546 00712

## Projet Appert Justice à CHATENAY MALABRY

Demande d'examen au cas par cas préalable à l'étude d'impact

### Annexes





# Projet Appert Justice à CHATENAY MALABRY - lot A1

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

## Annexe 1 : Plan de situation



Emplacement du projet

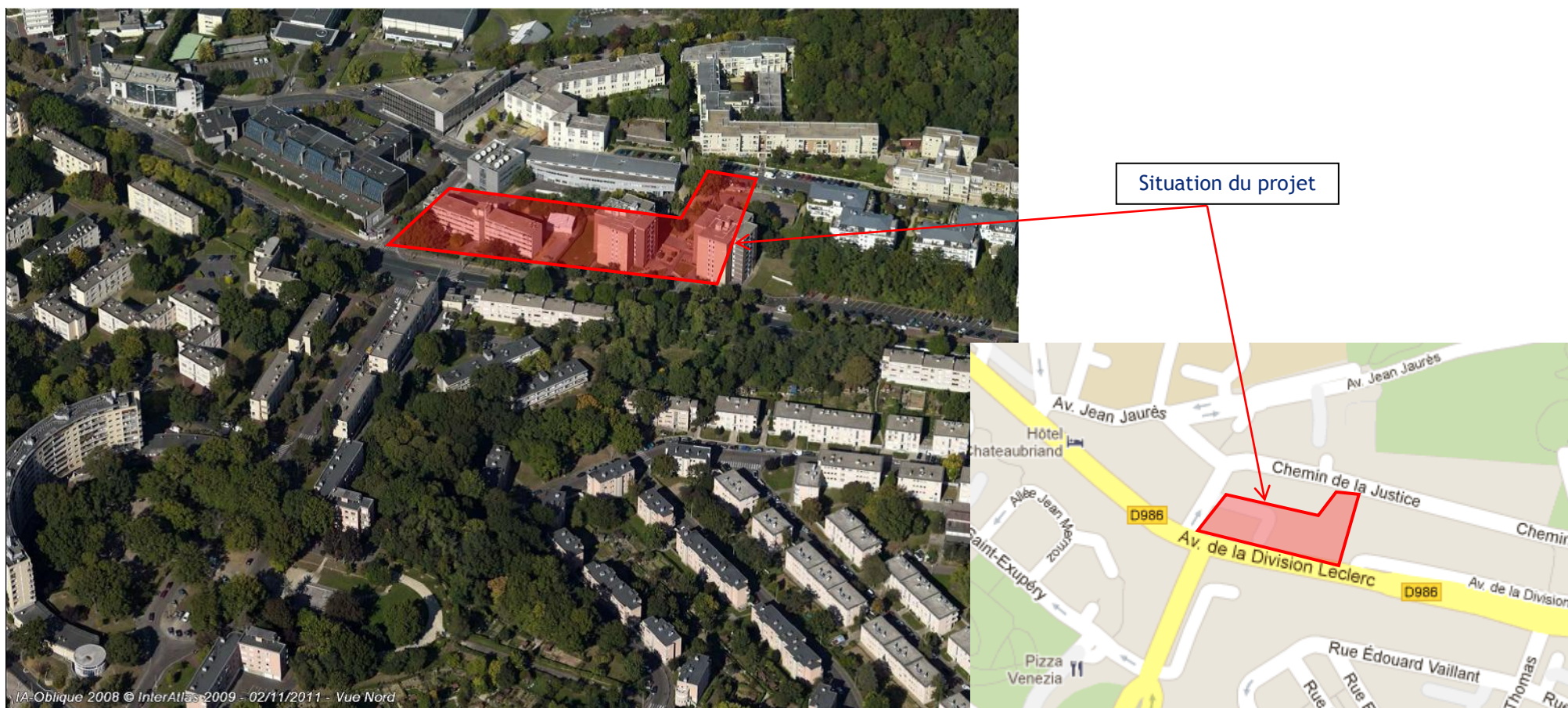
Plan de situation au 1/25 000



## Projet Appert Justice à CHATENAY MALABRY - lot A1

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

### Annexe n°2 : Photographies de la zone d'implantation



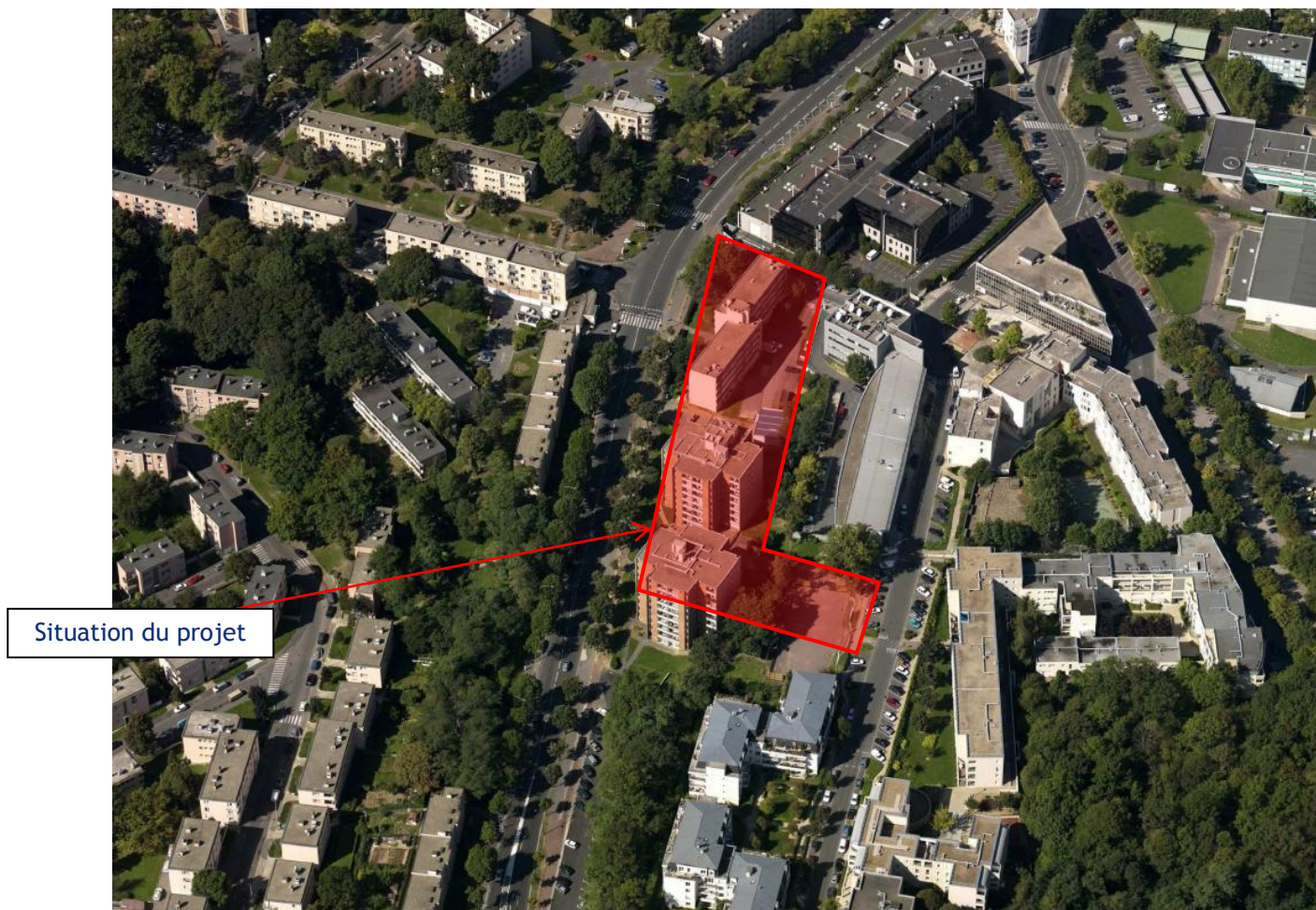
Vue aérienne n°1



## Projet Appert Justice à CHATENAY MALABRY - lot A1

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Annexe n°2 : Photographies de la zone d'implantation



Situation du projet

Vue aérienne n°2



## Projet Appert Justice à CHATENAY MALABRY - lot A1

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Annexe n°2 : Photographies de la zone d'implantation



Plan des prises de vues

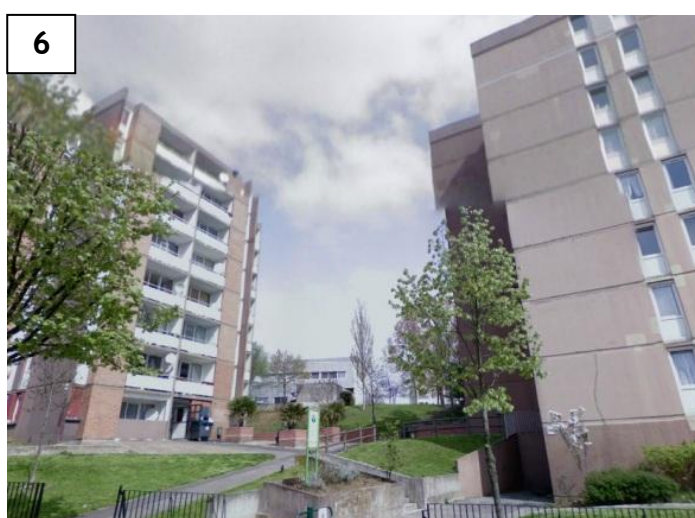


# Projet Appert Justice à CHATENAY MALABRY - lot A1

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

## Annexe n°2 : Photographies de la zone d'implantation

### Prises de vues



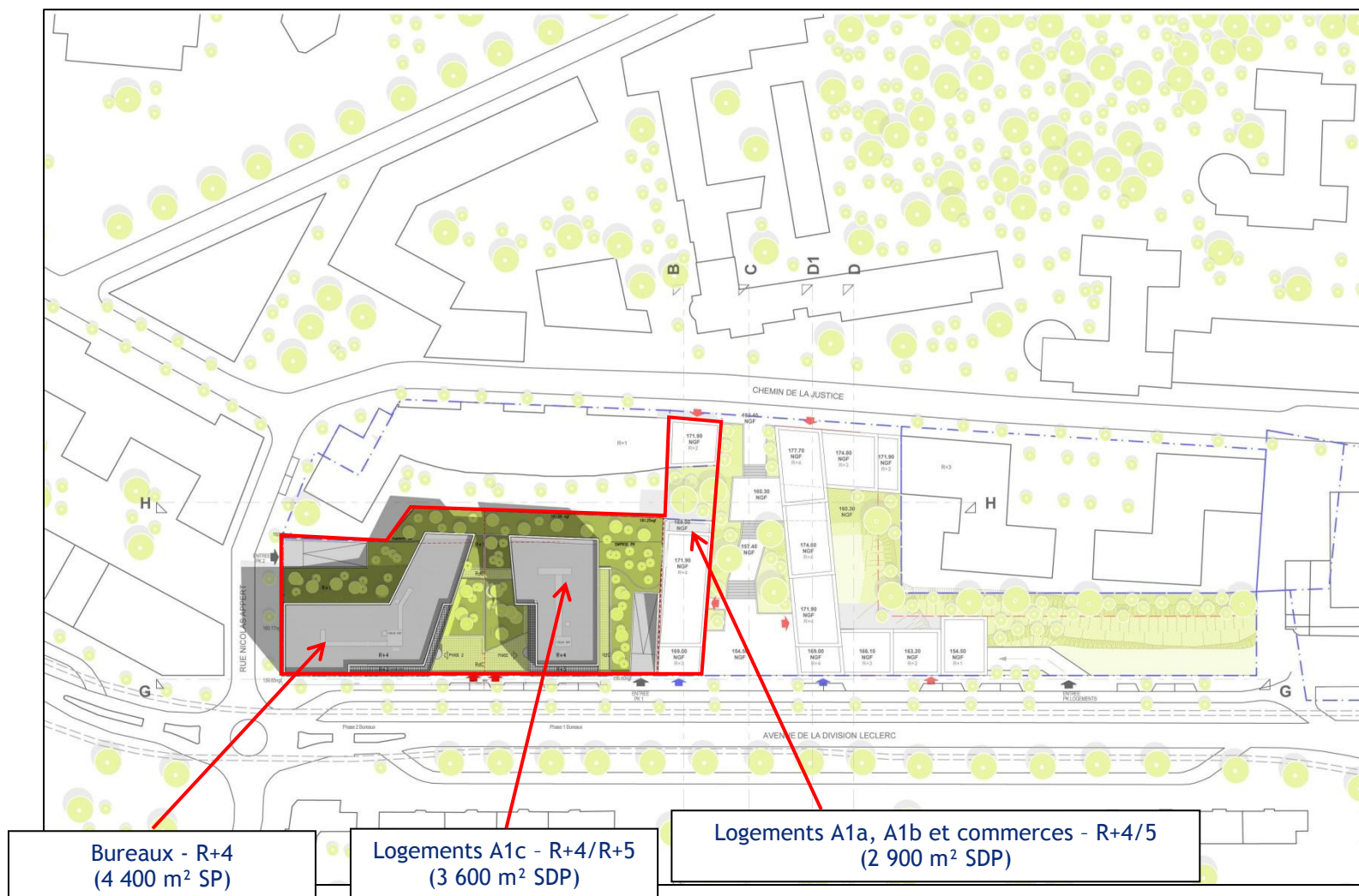
Photos 5 et 6 : Anciens Bâtiments présents sur le site.



## Projet Appert Justice à CHATENAY MALABRY - lot A1

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

### Annexe n°3 : Plan masse du projet

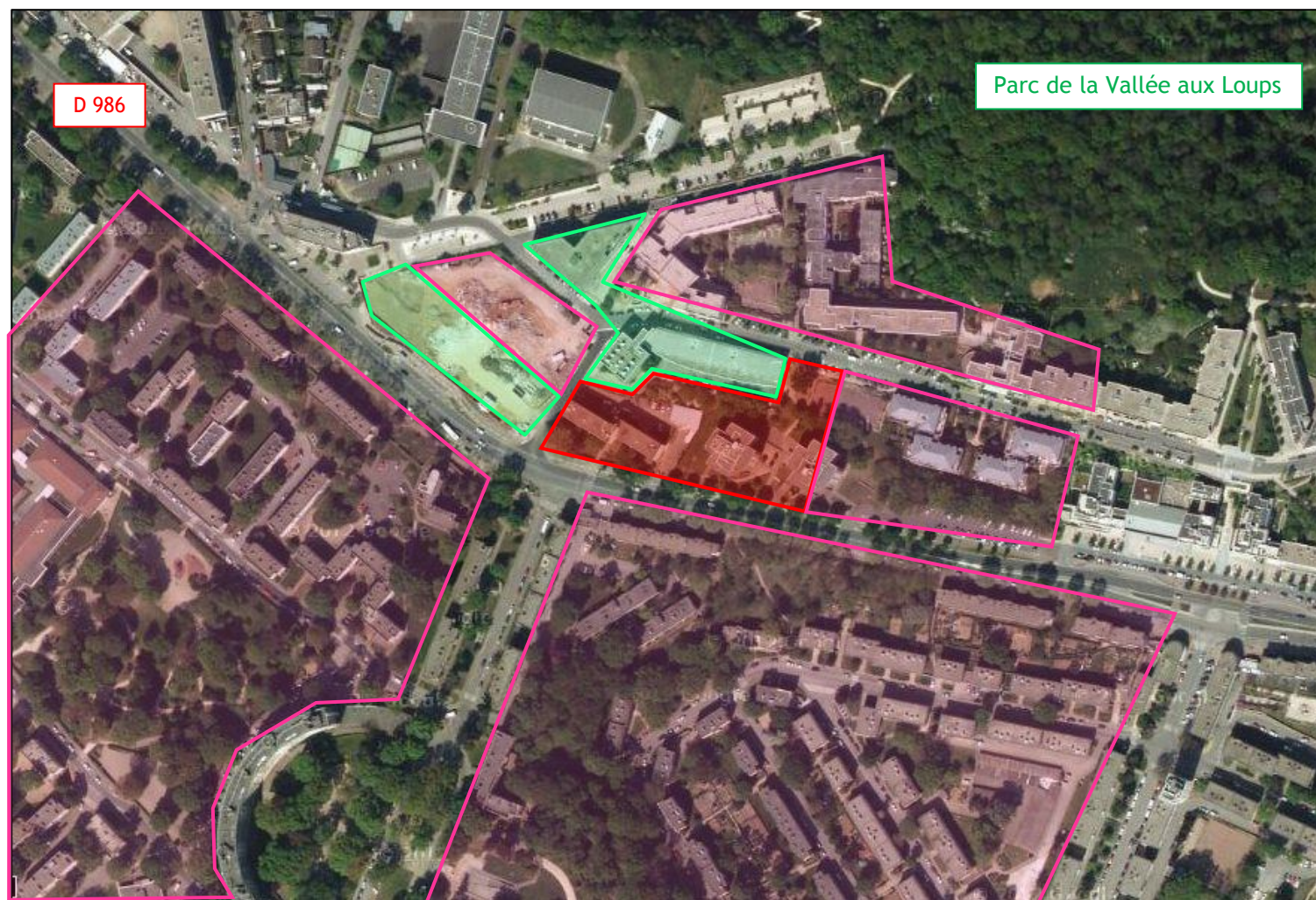




## Projet Appert Justice à CHATENAY MALABRY - lot A1

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Annexe n° 4 : Les abords du projet



-  Zone de logements
-  Zone de bureaux
-  Emplacement du projet

## Projet Appert Justice à CHATENAY MALABRY - lot A1

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

### Annexe n°5 : Plan de programme lot A1 et A2

Il est important de rappeler que la présente demande porte sur le permis de construire du lot A1, partie intégrante d'un programme plus vaste qui comporte également un lot A2 (Permis obtenu et définitif à ce jour).

