

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	Dossier complet le	N° d'enregistrement
05/06/14		F01114P0075

1. Intitulé du projet

Opération mixte de logements sociaux et bureaux
1-9 rue Guynemer et 6 rue Jeanne d'Arc à Issy-les-Moulineaux

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
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 : - Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés.	La surface de plancher du projet est d'environ 10 800 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Le projet est situé dans le quartier d'Issy Guynemer/Jeanne d'Arc sur la commune d'ISSY-LES-MOULINEAUX.

Le projet prévoit la construction d'un ensemble immobilier d'une SDP totale d'environ 10 800 m² composé :

- d'un immeuble de bureaux à "Energie Positive" pour environ 7700 m² de SDP (R+6)
- et d'une résidence sociale d'environ 3100 m² SDP (R+5/R+7)

L'ensemble immobilier comportera un parking de 199 places sur deux niveaux de sous-sol et environ 200 m² de stationnement vélos.

Actuellement, le site est occupé par :

- un foyer logement ADOMA de 126 chambres
- un ensemble de deux bâtiments à usage de bureaux
- des parkings en sous-sol

Le projet nécessite donc au préalable le désamiantage puis la déconstruction de l'ensemble de ces bâtiments.

4.2 Objectifs du projet

Dans le cadre de la requalification de ses entrées de ville, la Ville d'Issy les Moulineaux a engagé une réflexion sur la restructuration du secteur Guynemer. Elle y a instauré un périmètre d'études et mis en place une première phase opérationnelle sur l'îlot compris entre les rues Jeanne d'Arc, Guynemer et Louis Armand où se situent nos immeubles. Cette première phase a notamment pour objet la construction d'un immeuble neuf de bureaux - le long de la rue Louis Armand - ainsi que de logements sociaux, permettant de rétablir une continuité urbaine et architecturale sur ce secteur et de marquer ainsi l'entrée de Ville. A ce titre, les Elus et les services d'urbanisme de la Ville d'Issy les Moulineaux ont travaillé à la modification du règlement d'urbanisme sur ce secteur. Le PLU est prévu être approuvé en Juillet 2014.

Nous avons travaillé avec les cabinets d'architecture Raphael de La-Hoz Arquitectos et BDVA (Boisseson – Dumas – Vilmorin) au développement d'un projet comprenant des bureaux sur environ 7 700 m² de Surface de Plancher (SDP), destiné à accueillir le siège d'une grande entreprise, et de logements sociaux sur environ 3 100 m² SDP.

Le projet vise la réalisation d'un immeuble de bureaux à énergie positive suivant le concept Green Office® développé par Bouygues Immobilier en réponse aux attentes des entreprises, se traduisant notamment par un engagement sur les charges et les consommations d'énergie respectueux de l'environnement. Ce concept de bâtiments à énergie positive combine des solutions fortement économes en énergie, qui compensent leurs consommations énergétiques réglementaires par une production d'énergie renouvelable (géothermie, panneaux photovoltaïques, biomasse...).

Dans le prolongement de cette démarche environnementale ambitieuse, Bouygues Immobilier a choisi de viser l'obtention de la certification « NF Bâtiment tertiaire - Démarche HQE, référentiel 2011 », le profil permettant actuellement de viser le passeport Excellent, et de la certification « BEPOS Effinergie 2013 ». En ce qui concerne les logements sociaux, il sera visé la certification NF démarche HQE. Le projet sera par ailleurs bien sûr conforme à la Réglementation Thermique 2012.

Le projet choisit également de donner toutes sa place aux modes doux de déplacements grâce à la création de locaux à vélos (environ 200 m²), tant pour les bureaux que pour les logements sociaux, ainsi que des places de stationnement destinées aux véhicules électriques.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La réalisation du projet est prévue en deux phases:

- Phase 1 : curage, désamiantage, déconstruction et dépollution éventuelle (suivant diagnostics qui seront réalisés durant le déroulement des études) pour une durée d'environ 4 mois. Cette phase se déroulera conformément à la réglementation.
- Phase 2 : construction Tous Corps d'État de l'ensemble immobilier pour une durée d'environ 27 mois.

Au titre de la certification HQE, la cible 3 (chantier propre) est prévue être traitée au niveau Très Performant, ce qui implique la mise en place d'une charte chantier à faibles nuisances qui sera contractualisée avec toutes les entreprises. Par ailleurs, les exigences traduites dans la charte ISSEO (Charte de qualité environnementale des bâtiments destinée aux promoteurs, constructeurs et aménageurs de la Ville d'Issy-les-Moulineaux) seront introduites dans cette charte.

Sur la base de diagnostics à effectuer, les déchets notamment liés au curage, au désamiantage et à la déconstruction seront traités conformément à la réglementation.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble immobilier se décompose en deux bâtiments distincts l'un de l'autre, une partie bureaux et une partie logements sociaux dont les effectifs seront :

- partie bureaux -> environ 500 personnes
- partie résidence -> environ 130 personnes

En outre, l'accessibilité aux bâtiments sera facilitée grâce à une très bonne desserte, à savoir :

- En transport en commun
 - > 2 lignes métro (ligne 8 à 400m et ligne 12 à 900m)
 - > RER C à 1km
 - > 2 lignes tramway à 400m (T2 et T3)
- En voiture -> périphérique, autoroutes A6 et A13 à proximité, étant précisé qu'il est prévu un parking souterrain de 199 places dont l'accès se fera par la rue Guynemer
- En vélo -> un réseau de pistes cyclables important, notamment le long de la rue Louis Armand.

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 sera soumis aux demandes :

- d'agrément préfectoral pour la partie bureaux
- de permis de démolir
- de permis de construire

Le projet sera soumis à un dépôt "dossier loi sur l'eau" en trois volets :

- déclaration du volume d'eau restitué à la crue
- autorisation temporaire de débit d'exhaure lié au rabattement de nappe en phase chantier
- déclaration de prélèvement/injection en nappe par dispositifs de puits géothermiques en phase exploitation (débit inférieur à 80m3/h)

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

La présente demande d'étude au cas par cas est réalisée dans le cadre de la future demande de permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- Superficie du terrain d'accueil (m²) :	2630 m²
- Surface de plancher (SDP en m²) :	environ 10 800 m², (7700 m² de bureaux et 3100 m² de logements sociaux)
- Aménagement (nombre d'étages) :	R+7 (logements sociaux), R+6 (bureaux)
- Hauteur maximale bâtiments :	27 m pour les logements et 37 m pour les bureaux (tolérance aux édifices comprise)
- Stationnements voiture (nb de places) :	199 places en sous-sol sur 2 niveaux sous l'intégralité du projet

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

1-9 rue Guynemer et 6 rue Jeanne d'Arc
ISSY-LES-MOULINEAUX

Coordonnées géographiques¹ Long. 2 ° 16 ' 46 " 2 Lat. 48 ° 49 ' 55 " 00

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 :

Issy-les-Moulineaux

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui Non ^X

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 ^X

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 ?

Le terrain d'assiette du projet est localisé sur les parcelles cadastrales suivantes : Z9 (374 m²), Z33 (1409 m²), et Z34 (847 m²).

L'occupation des sols est la suivante :

- parcelle n°9/34 : 2 bâtiments de bureau, parking sur 1 à 2 niveaux de sous-sol et en extérieur : 59 places
- parcelle n°33 : 2 bâtiments de logement, parking sur 1 niveau de sous-sol : 30 places

Il y a donc actuellement 89 places de parking au droit du site.

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 PLU d'Issy-les-Moulineaux approuvé le 12 décembre 2005, modifié le 11 décembre 2008

Le terrain d'assiette du projet est localisé :

- en zone UA pour la parcelle Z33
- en zone UFa pour les parcelles Z9 et Z34

Une modification du PLU est en cours sur le secteur Guynemer au sein duquel se situe l'opération immobilière. L'objet de cette modification est de permettre la requalification de l'entrée de ville nord, en limite avec Paris, comprise entre la rue Jeanne d'Arc et la rue du Colonel Pierre Avia.

Une nouvelle zone de plan de masse sera ainsi créée : la zone UPm4.

(cf. annexe 6)

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"/>	Bien qu'il soit localisé à proximité de l'héliport d'Issy-les-Moulineaux, le projet est en dehors de la zone "D" du Plan d'Exposition au Bruit. Il est toutefois localisé à moins de 100 mètres du boulevard périphérique, classé en infrastructure de transport très bruyante (classé en niveau 1).

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est localisé en "zone B" (centre urbain) du PPRi de la Seine dans les Hauts-de-Seine. Ce sont des espaces urbanisés caractérisés par leur histoire, une occupation du sol importante, une continuité du bâti et la mixité des usages entre logements, commerces et services. Au droit du site d'implantation, l'aléa inondation est fort, avec un risque de submersion allant de 0,5 m à 1,5 m au Sud, et de 1,5 m à 2 m au Nord, le long de la rue Guynemer.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après l'inventaire des sites et sols pollués (base de données BASOL), aucun site anciennement ou actuellement pollué n'est inventorié au droit du site de construction. Toutefois, un diagnostic de pollution sera réalisé dans les prochains mois.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A titre indicatif, le projet se situe dans la ZRE dite des "parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien" inscrite dans la liste figurant dans l'article R.211-71 du Code de l'Environnement (§. B : Systèmes aquifères, alinéa 5°).
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"/>	Les sites Natura 2000 les plus proches du site de construction correspondent à deux «Zones de Protection Spéciale (ZPS)»: - L'Étang de Saint Quentin-en-Yvelines (FR1110025), 28 km à l'Ouest - Les « Sites de Seine-Saint-Denis » (FR 1112013), 15 km à l'Est Ces deux ZPS disposent d'une richesse ornithologique exceptionnelle grâce notamment aux habitats si particuliers dont ils disposent (vasières,roselières...), étant donnée leur situation géographique en milieu périurbain voir urbain, mais elles demeurent éloignées du site de projet et il n'y a pas d'enjeu.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site de construction est localisé dans le périmètre de protection du monument classé "les façades et les couvertures de l'immeuble du laboratoire de la Marine" (8 boulevard Victor à Paris). Il est également localisé dans le périmètre de visibilité du monument inscrit "les anciennes manufactures de tabacs" (17 rue Ernest Renan à Issy-les-Moulineaux). Toutefois, le projet n'aura aucun impact sur les vues depuis ces monuments.

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'aura pas d'impact sur la ressource en eau du fait des prélèvements qui seront réalisés. En phase chantier, il est prévu un rabattement de nappe qui fera l'objet d'un dossier loi sur l'eau. En phase exploitation, le projet prévoit des prélèvements puis rejet intégral des eaux prélevées dans le cadre d'une installation de géothermie sur nappe. Un dossier loi sur l'eau en déclaration (débit inférieur à 80m3/h) sera déposé sur la base d'une étude géothermique qui sera réalisée dans les prochains mois. Dans le cadre de la certification HQE visée, la cible 5 "Gestion de l'eau" a été traitée de façon optimisée (cf. annexe 7).
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'aura pas d'impact sur les masses d'eau souterraines étant donné que : - l'ensemble des prélèvements d'eau seront restitués en totalité à la nappe, - les débits prélevés seront très faibles au regard de la masse d'eau concernée (débit inférieur à 80m3/h).
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sur la base des diagnostics à effectuer et des volumes à estimer, les déchets liés à la déconstruction seront traités conformément à la réglementation, envoyés dans des filières de traitement spécialisées. Le site actuel comportant 1 à 2 niveaux de sous-sols, ces volumes en sous-sol seront réutilisés dans le cadre du projet. Les volumes de terres excédentaires produits suite à l'extension des parkings souterrains seront donc faibles.
	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"/>	Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, approuvé le 26/09/2013, n'identifie aucun corridor ou réservoir de biodiversité au droit du site de construction. Le corridor le plus proche est le cours d'eau de la Seine à Issy-les-Moulineaux, situé à plusieurs centaines de mètres du site. En outre, de par son environnement immédiat et son enclavement entre le boulevard périphérique et les immeubles de bureaux et de logements de la commune d'Issy-les-Moulineaux, le site de construction dans son état actuel n'est pas propice à l'accueil d'une biodiversité. Etant donné l'absence d'enjeux en matière de milieu naturel, aucune mesure particulière n'est préconisée.
	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"/>	Aucune ICPE n'est recensée sur le site et à proximité. Le projet se trouve à proximité du site du futur Ministère de la Défense à Balard (la limite de propriété la plus proche du projet se situe à au moins 250 m de la limite de propriété la plus proche de Balard). Les ICPE nécessaires à l'exploitation de ce site ne sont pas encore implantées et en fonctionnement et n'ont donc pas encore été intégrées dans la base de données de ces installations, gérée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement. Le projet n'est soumis à aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par le zonage et le règlement de la "zone B" (centre urbain) du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine au sein duquel il se situe. Une notice de conformité du projet avec les prescriptions du PPRI, en cours d'élaboration, sera jointe à la demande de PC. Dans cette notice, la transparence hydraulique du projet vis-à-vis du volume d'expansion de la crue sera vérifiée ainsi que la position du projet au regard de la rubrique 3.2.2.0. Dans le cas où le projet s'avère concerné par cette rubrique, un dossier loi sur l'eau sera déposé. Conformément au PPRI, le rez-de-chaussée sera calé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (zone établie à partir de la cartographie des PHEC atteints par la crue de 1910) et les éventuels locaux techniques situés en-dessous de la cote casier seront rendus étanches et leur volume sera compensé en-dessous de la cote casier. Le site est également localisé en zone de sismicité faible, ne requérant aucun dispositif antisismique.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas d'activités sources de nuisances sonores. Par rapport à l'état actuel, les seules nuisances induites sont celles issues des flux de véhicules. Toutefois, ces nuisances demeurent négligeables du fait du trafic induit estimé à 450 véhicules/jour en plus par rapport à l'état actuel, et à la proximité du boulevard périphérique et de sa forte nuisance sonore en raison du trafic très élevé.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est localisé à proximité de deux infrastructures bruyantes, le boulevard périphériques à l'Est (classé en niveau 1) et la RD76 au Sud (classé en niveau 3). Les façades des bâtiments soumises à ces nuisances seront isolées conformément à la réglementation en vigueur et aux préconisations relevant de la certification HQE visée.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas source de nuisances olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'est concerné par aucune nuisance olfactive.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des mesures seront prises pour limiter les vibrations au cours de la déconstruction. Il est par ailleurs prévu la mise en place d'un chantier "à faibles nuisances", avec un cahier des charges qui sera imposé aux entreprises.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des mesures vibratoires ont été réalisées en 2013 montrant que les vibrations générées par le tramway sont faibles sur le terrain d'assiette du projet (cf. annexe 8).

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas d'émissions lumineuses.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il sera soumis aux éclairages et au halo lumineux de la ville d'Issy-les-Moulineaux et plus généralement de l'agglomération parisienne.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	De part sa destination (logements sociaux et bureaux), le projet n'est pas de nature à générer des rejets polluants significatifs.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les rejets hydrauliques de l'ensemble du projet (eaux usées, eaux pluviales) se feront par raccordement aux réseaux présents sur l'îlot. Aucun rejet ne sera effectué dans le milieu naturel.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour la phase démolition : sur la base des diagnostics à effectuer, les déchets seront traités conformément à la réglementation. Pour la phase construction : les déchets seront traités conformément à la cible 3 "Chantier propre" de la certification HQE pour être au niveau visé "Très Performant".
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"/>	Bien que le projet soit localisé dans le périmètre de visibilité d'un monument inscrit et d'un monument classé, le projet n'est pas visible depuis ces monuments et il n'a donc pas d'impact sur les vues depuis ces monuments. De plus, le projet s'insère dans un espace urbain dense et entièrement bâti. De par ses caractéristiques, sa localisation et son environnement, il ne porte pas atteinte au patrimoine architectural, culturel ou paysager, s'intégrant parfaitement au caractère à la fois tertiaire et résidentiel du quartier.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'insère dans un environnement urbain dense et entièrement bâti, et ne modifie pas le milieu dans lequel il s'implante. Une étude qualitative de l'ensoleillement a été réalisée permettant de s'assurer de la bonne disposition des bâtiments vis-à-vis de l'ensoleillement durant toute une année (cf. annexe 9). Adoma a prévu le relogement des résidents du foyer actuel. Le projet futur prévoit de nouveau des logements sociaux. Les trafics induits par le projet en phase exploitation entraîneront un apport de 450 véhicules/jours estimés en plus par rapport à l'état actuel(*). Cet apport de trafic supplémentaire est très faible en comparaison avec le trafic sur les rues Louis Armand et Jeanne d'Arc (trafic moyen journalier annuel dans les deux sens confondus de plus de 10 000 véhicules/jour). Les flux des véhicules seront diffus dans la journée du fait de l'activité de l'entreprise locataire de la partie bureaux. L'impact sur les heures de pointe est donc minimisé. L'accès aux parkings souterrains se fera par la rue Guynemer. Concernant la résidence sociale, on retrouve sur site des logements sociaux comme c'est le cas aujourd'hui, l'impact de l'activité des logements sur le trafic peut donc être considéré comme nul par rapport à l'état actuel. (*):calculé sur la base de l'effectif du futur siège de l'entreprise locataire estimés à 500 , des 199 places de parking et de la part modale importante des transports en commun à proximité du site.

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 :

Cinq projets ont été identifiés comme étant à prendre en compte dans les effets cumulés, à court ou moyen terme, dans un périmètre plus ou moins proche : Le futur Ministère de la Défense à Balard, le projet de rénovation de l'Aquaboulevard, le projet Pullman, le projet ABCD "La mondiale Peri XV", ainsi que le parc des expositions de la porte de Versailles.

Outre ces cinq projets, figure un projet de construction de Z.A.C., celle du Pont d'Issy avec notamment le projet des tours IMEFA 52 et Hélice qui ont toutes les deux fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale respectivement en mai et décembre 2013. Mis à part ce projet de ZAC, seules certaines ICPE du futur Ministère ont fait l'objet d'un arrêté d'autorisation le 13 février 2012. Compte tenu des impératifs de confidentialité liés à un tel projet immobilier actuellement en cours de travaux, l'étude d'impact contenue dans cette demande n'a pas été mise à disposition du public et rend donc impossible toute exploitation des données et informations y figurant.

Après analyse des caractéristiques du projet et de ses impact propres, il apparaît que notre projet produit un impact sur l'environnement urbain et naturel pouvant être considéré comme négligeable compte tenu de ses caractéristiques et de la localisation à proximité de projets de grande ampleur ou en cours de réalisation ou bien prévus à plus ou moins long terme. En effet, le seul impact à terme concerne les trafics supplémentaires induits par le projet estimés à 450 véhicules/jour (activité de l'entreprise locataire de la partie bureaux), représentant un très faible apport en comparaison avec les trafics recensés sur les rues Jeanne d'Arc et Louis Armand, qui représentent un trafic moyen journalier annuel dans les deux sens confondus de plus de 10 000 véhicules/jour.

Un plan de localisation des projets en cours de réalisation, moyen terme et long terme est joint en annexe 10 du formulaire.

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.

Ce projet ne justifie pas selon notre diagnostic une étude d'impact, pour les principales raisons suivantes :

- Il est localisé dans une zone fortement urbanisée et dense, où se côtoient activités tertiaires, immeubles résidentiels et grandes infrastructures de transports. Il s'inscrit au sein d'un territoire déjà très empreint par des activités urbaines, en utilisant les réseaux, les dessertes et les commodités déjà existantes sans les modifier.
- Il n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire et de protection du patrimoine naturel et paysager. Il ne recoupe aucun corridor écologique identifié dans le SRCE et l'occupation des sols actuels des parcelles concernées par le projet empêche la présence de faune et de flore remarquable.
- L'impact est nul sur les monuments historiques du fait de l'éloignement de ces monuments et de l'absence d'impact sur les vues depuis ces monuments.
- Il ne crée pas un afflux de trafic supplémentaire significatif (450 véhicules/jour) ou susceptible d'aggraver les conditions de trafic sur les rues Guynemer, Louis Armand et Jeanne d'Arc, au regard des trafics moyens journaliers annuels dans les deux sens confondus estimés à plus de 10 000 véhicules/jour sur ces axes. L'apport de trafic est uniquement induit par les bureaux, le trafic dû à l'activité de logement restant sensiblement la même par rapport à l'existant.
- On retrouve sur site des logements sociaux comme c'est le cas aujourd'hui.
- Le projet vise la réalisation d'un immeuble de bureaux à énergie positive suivant le concept Green Office® développé par Bouygues Immobilier en réponse aux attentes des entreprises, se traduisant notamment par un engagement sur les charges et consommations d'énergie respectueux de l'environnement. Ce concept de bâtiments à énergie positive combine des solutions fortement économes en énergie, qui compensent leurs consommations énergétiques réglementaires par une production d'énergie renouvelable (géothermie, panneaux photovoltaïques, biomasse...). Dans le prolongement de cette démarche environnementale ambitieuse, le projet vise l'obtention de la certification « NF Bâtiment tertiaire - Démarche HQE, référentiel 2011 », le profil permettant actuellement de viser le passeport Excellent, et de la certification « BEPOS Effinergie 2013 ». Le projet sera conforme au niveau Très Performant de la certification HQE sur la cible 4 (gestion de l'énergie). En phase chantier, la cible 3 (chantier propre) est traitée au niveau Très Performant, ce qui implique la mise en place d'une charte chantier à faibles nuisances qui sera contractualisée avec toutes les entreprises. Les exigences traduites dans la charte ISSEO (Charte de qualité environnementale des bâtiments destinée aux promoteurs, constructeurs et aménageurs de la Ville d'Issy-les-Moulineaux) seront introduites à cette charte. En ce qui concerne les logements sociaux, il sera visé la certification NF démarche HQE.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
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 ;	X
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 ;	X

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
<ul style="list-style-type: none"> - Annexe 6 : Notice explicative de modification du PLU sur le secteur Guynemer - Annexe 7 : GRF optimisation environnementale de la cible C05-gestion de l'eau - Annexe 8 : Rapport de mesures acoustiques- Mesures de vibration au passage des tramways - Annexe 9 : Héliodon - analyse qualitative de l'ensoleillement durant toute l'année (contexte existant) - Annexe 10 : Localisation des projets en cours de réalisation ou court terme, moyen terme et long terme à proximité du site de construction

9. Engagement et signature

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

Fait à

Issy Les Moulineaux

le,

7 juin 2019

Signature



Bouygues Immobilier 

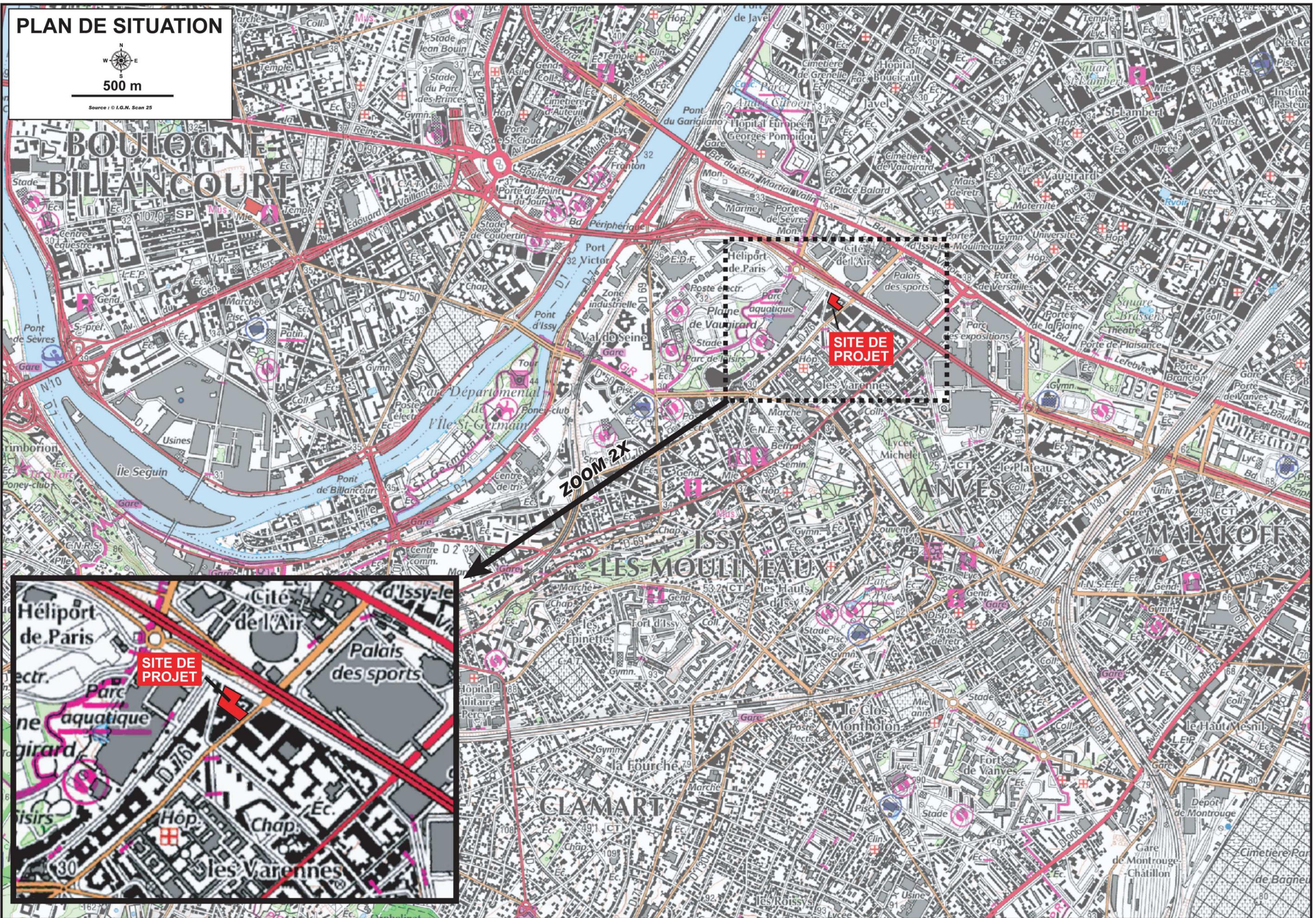
ENTREPRISE ILE-DE-FRANCE
 Société Anonyme Capital 138 577 320 €
 562 091 546 RCS Nanterre - NAF 4110A
 3 boulevard Gallieni
 92 445 Issy-Les-Moulineaux

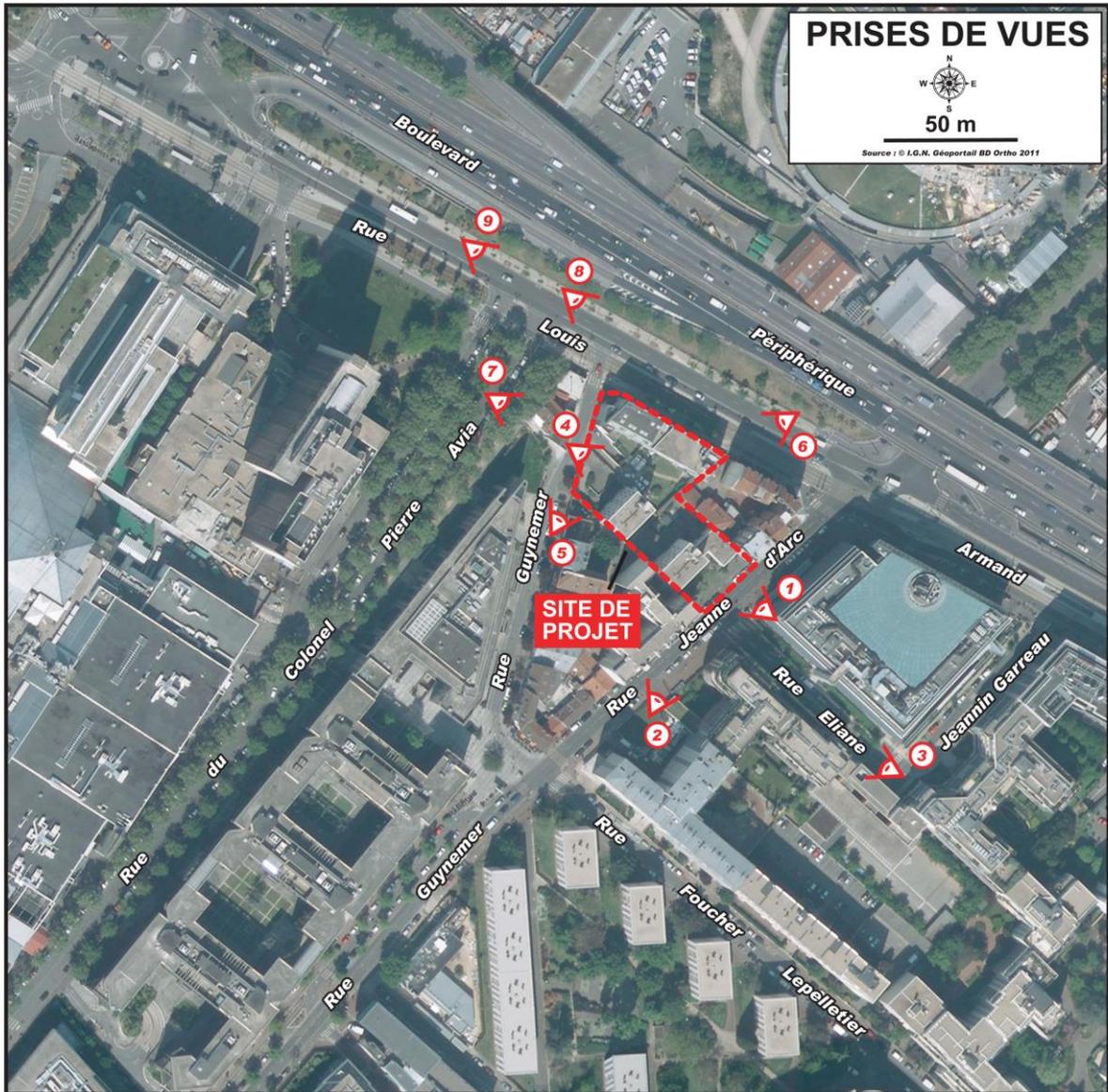
PLAN DE SITUATION

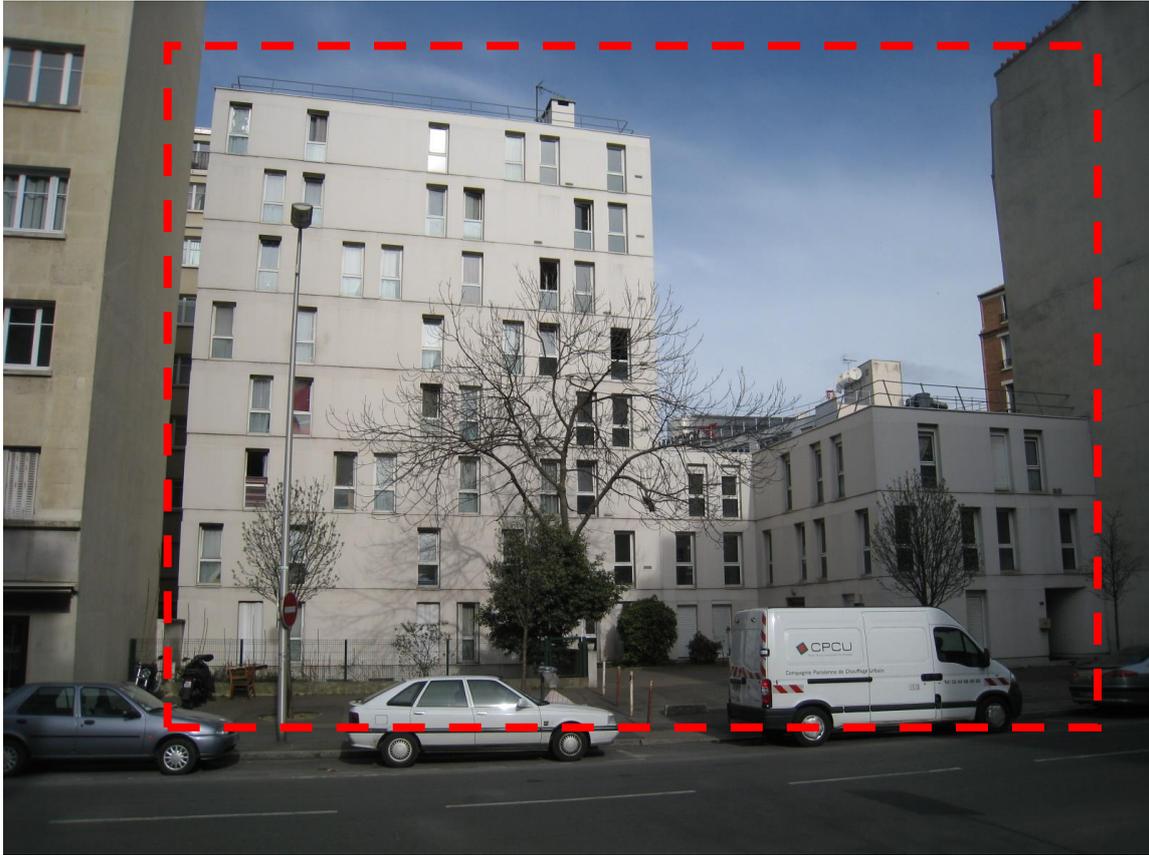


500 m

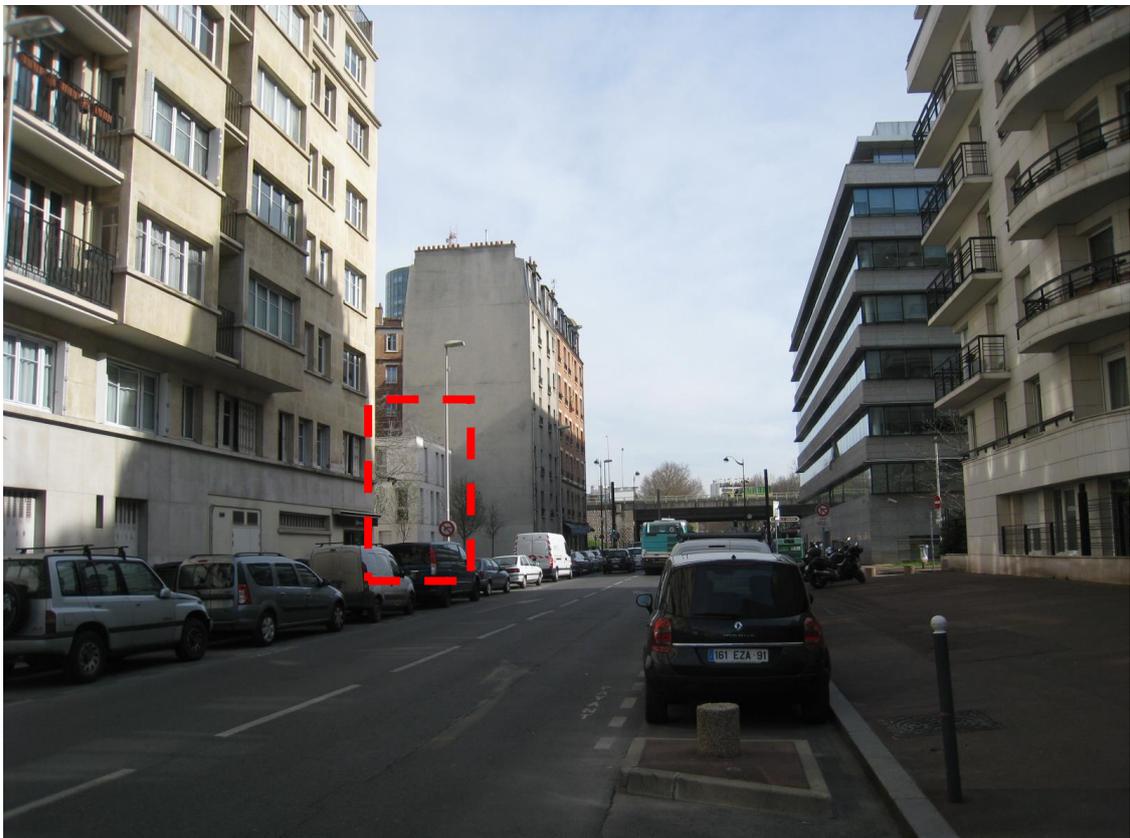
Source : © I.G.N. Scan 25



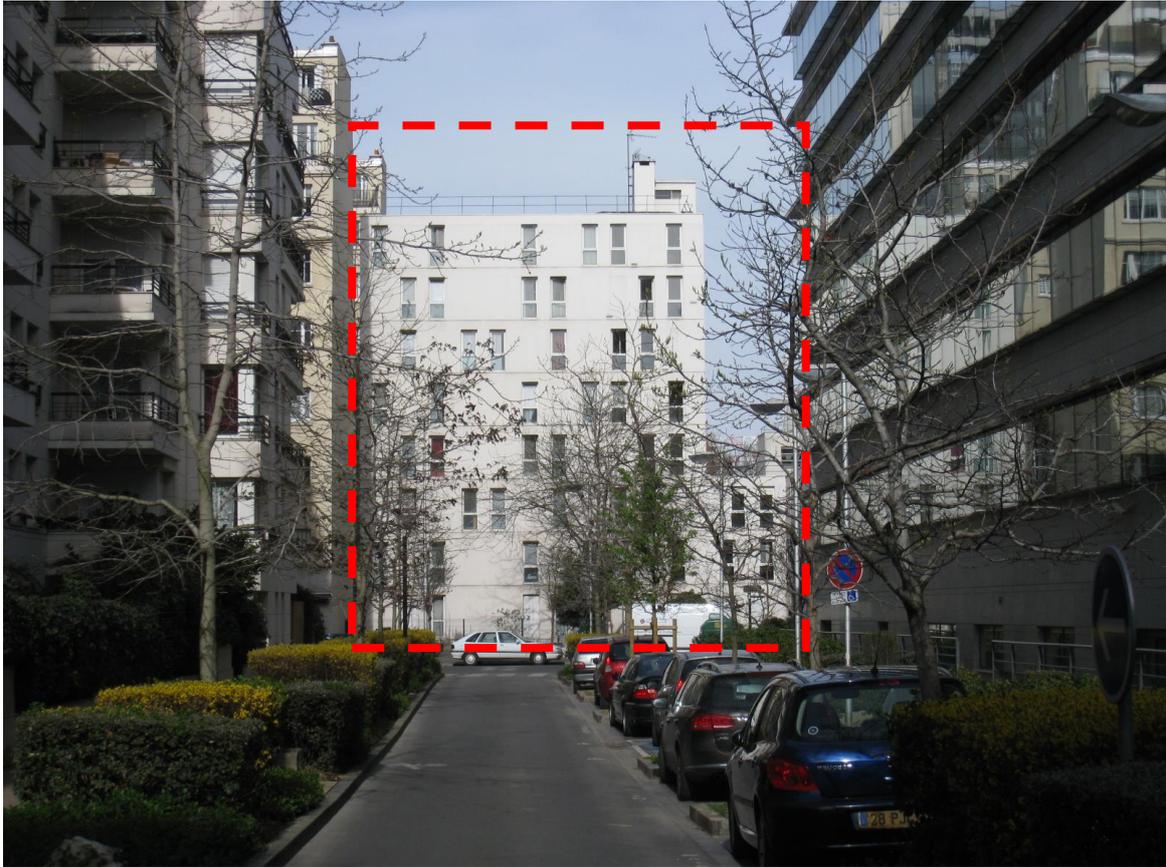




Vue proche n° 1, sur l'entrée du foyer ADOMA depuis la rue Jeanne d'Arc



Vue éloignée n° 2, sur le foyer ADOMA depuis la rue Jeanne d'Arc



Vue éloignée n°3, sur le foyer ADOMA depuis la rue Eliane Jeannin-Garreau



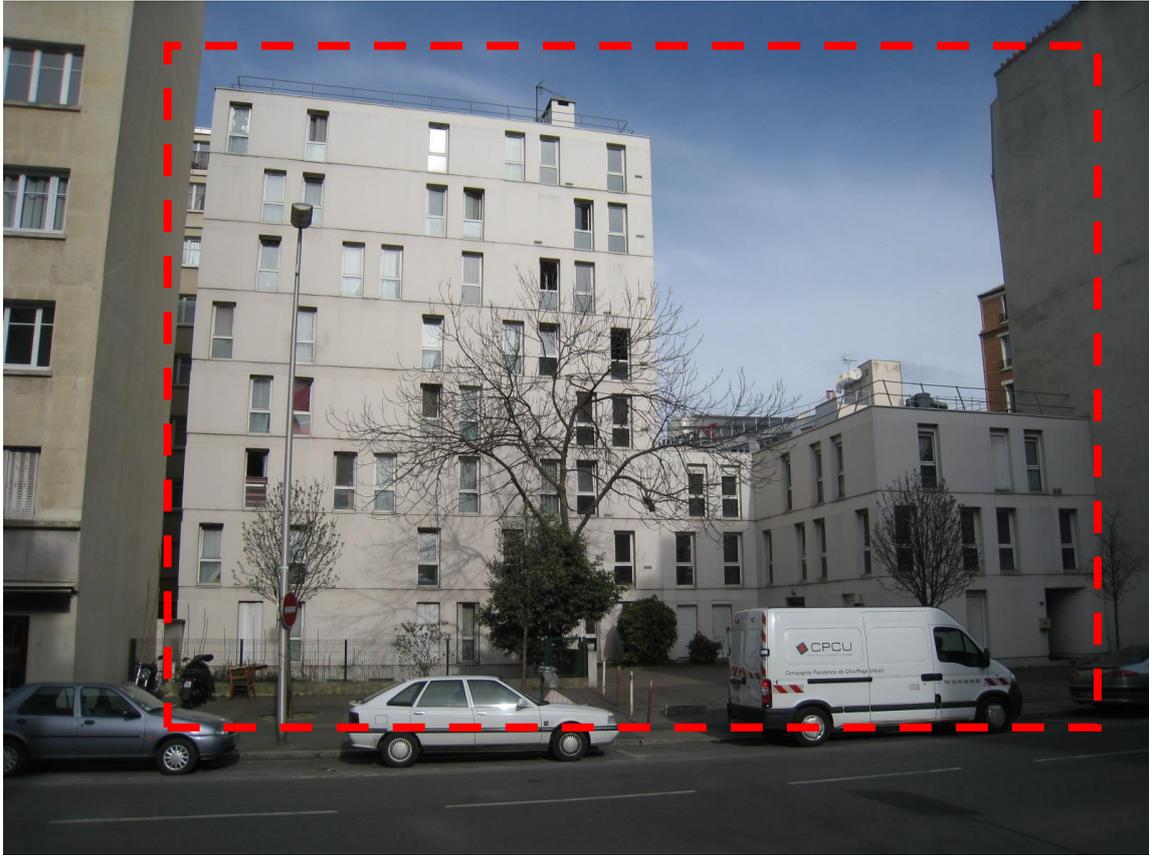
Vue proche n° 4, sur l'arrière du foyer ADOMA depuis la rue Guynemer



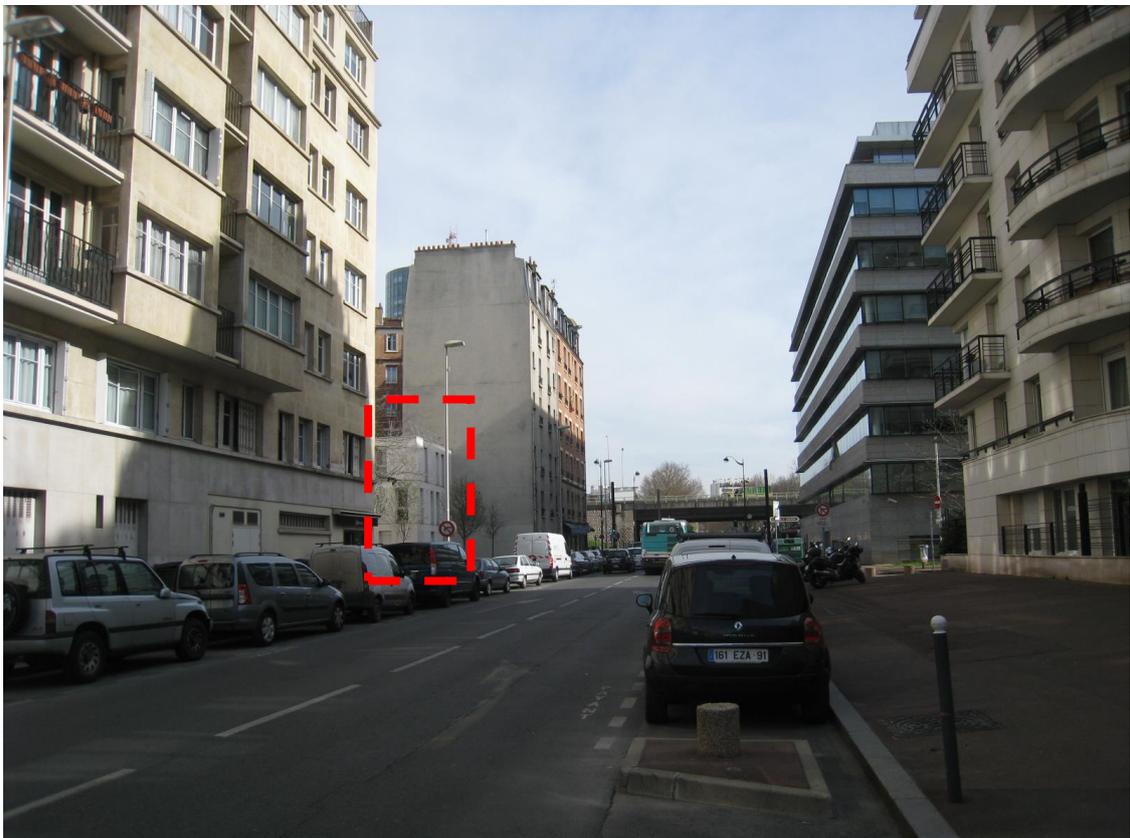
Vue proche n° 5, sur l'arrière des bureaux et du foyer ADOMA depuis la rue Guynemer



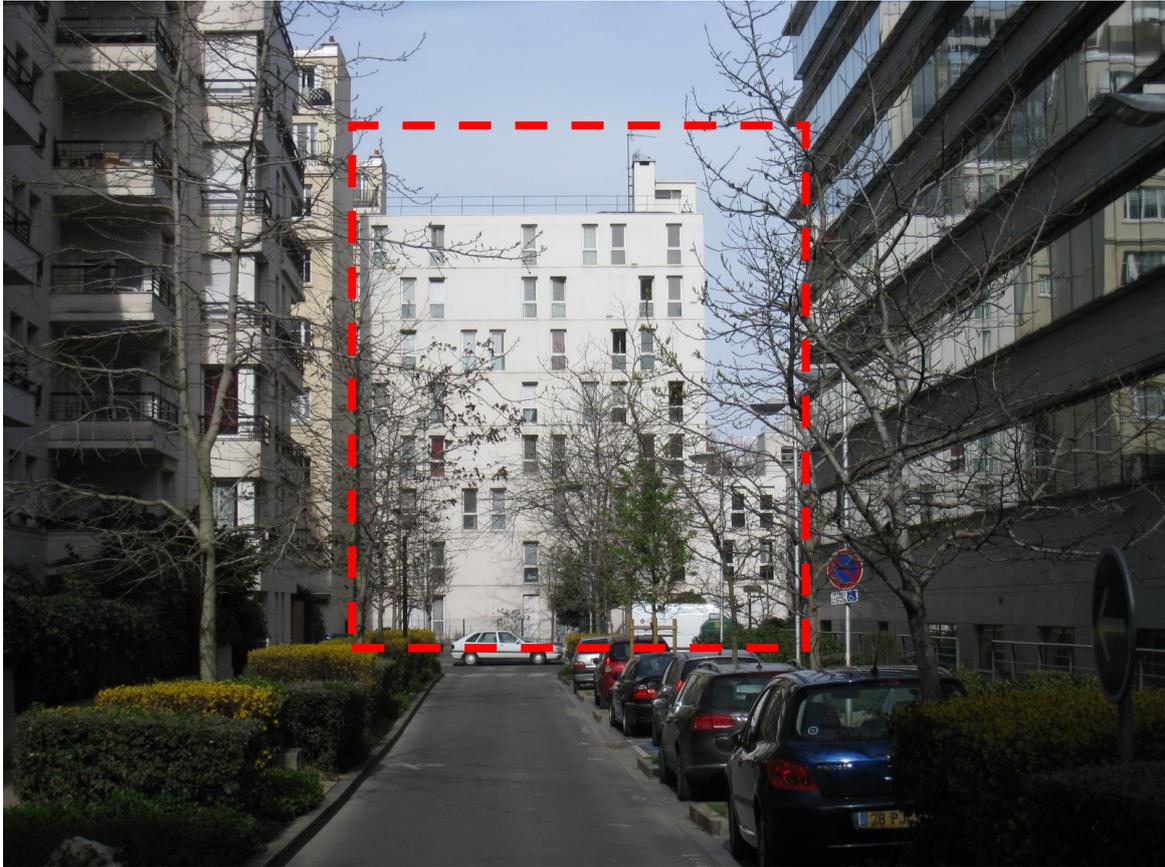
Vue proche n° 6, sur les bureaux depuis la rue Louis Armand (Paris)



Vue proche n° 1, sur l'entrée du foyer ADOMA depuis la rue Jeanne d'Arc



Vue éloignée n° 2, sur le foyer ADOMA depuis la rue Jeanne d'Arc



Vue éloignée n°3, sur le foyer ADOMA depuis la rue Eliane Jeannin-Garreau



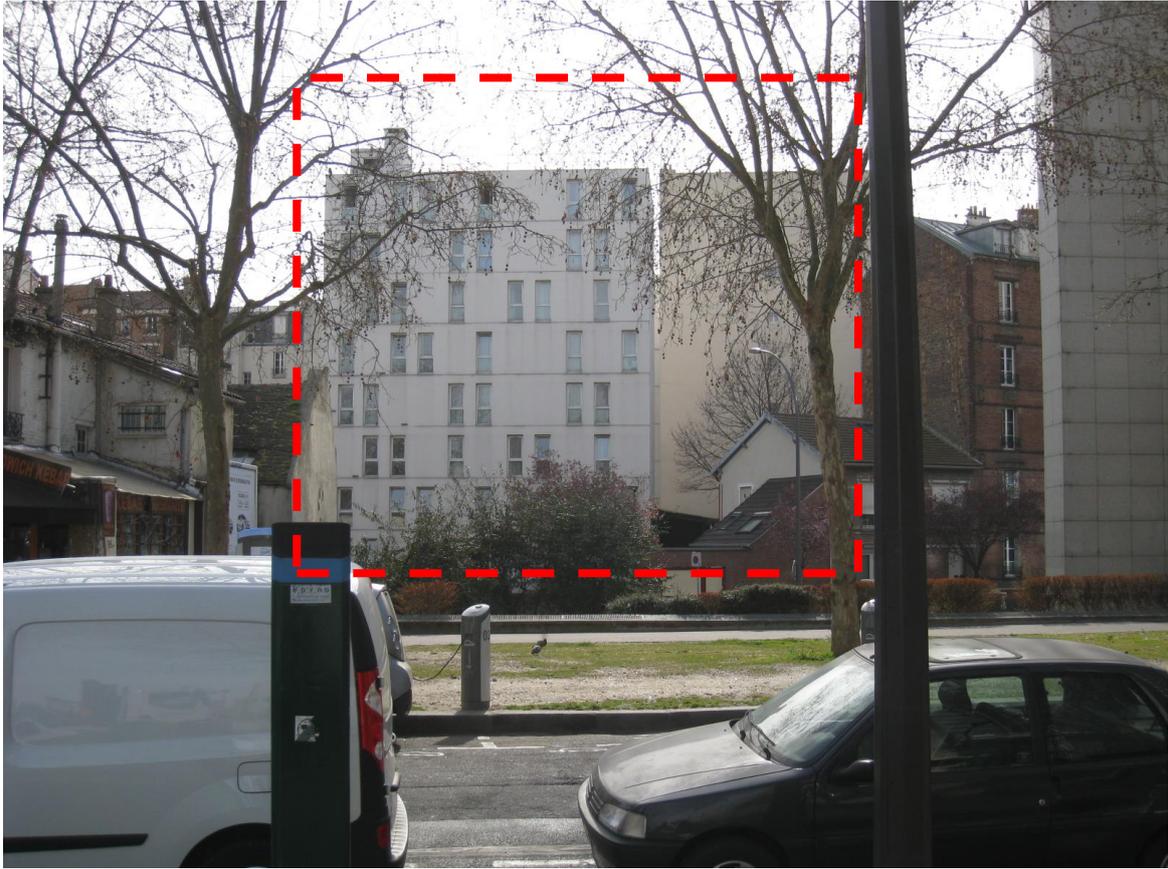
Vue proche n° 4, sur l'arrière du foyer ADOMA depuis la rue Guynemer



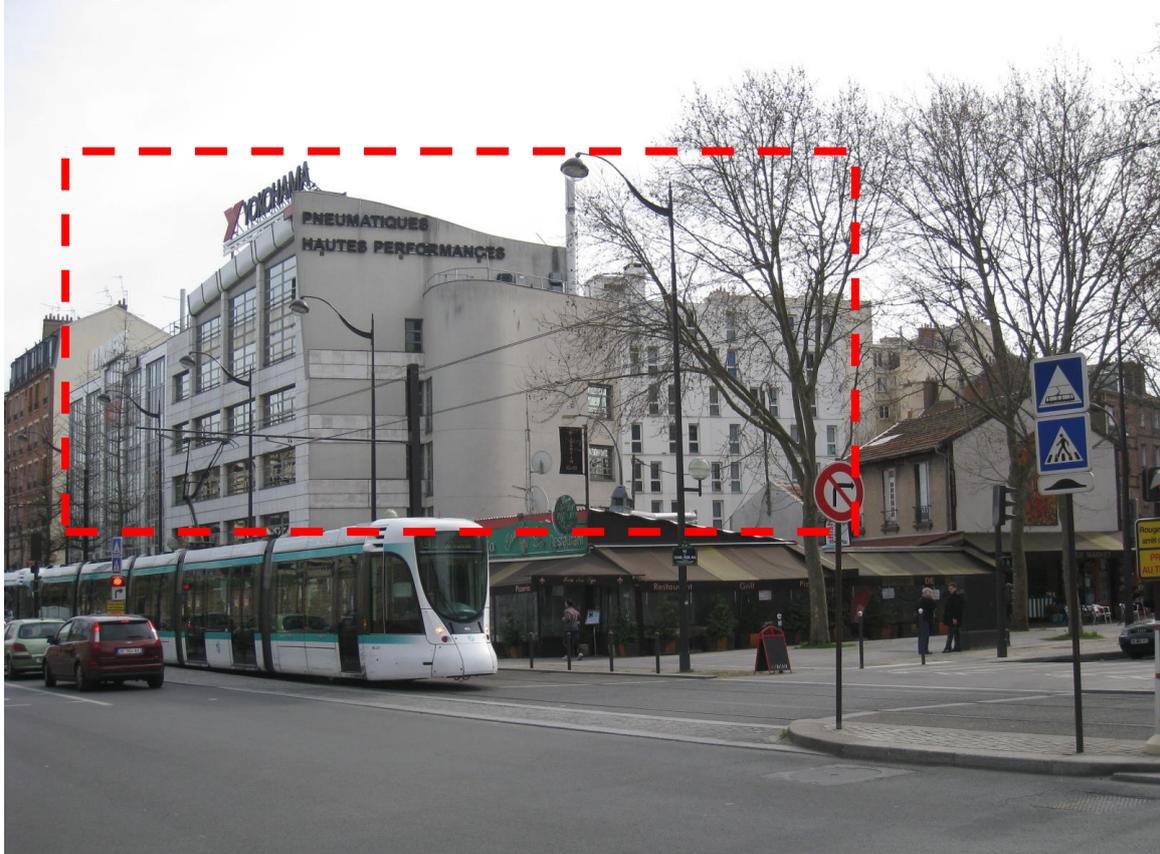
Vue proche n° 5, sur l'arrière des bureaux et du foyer ADOMA depuis la rue Guynemer



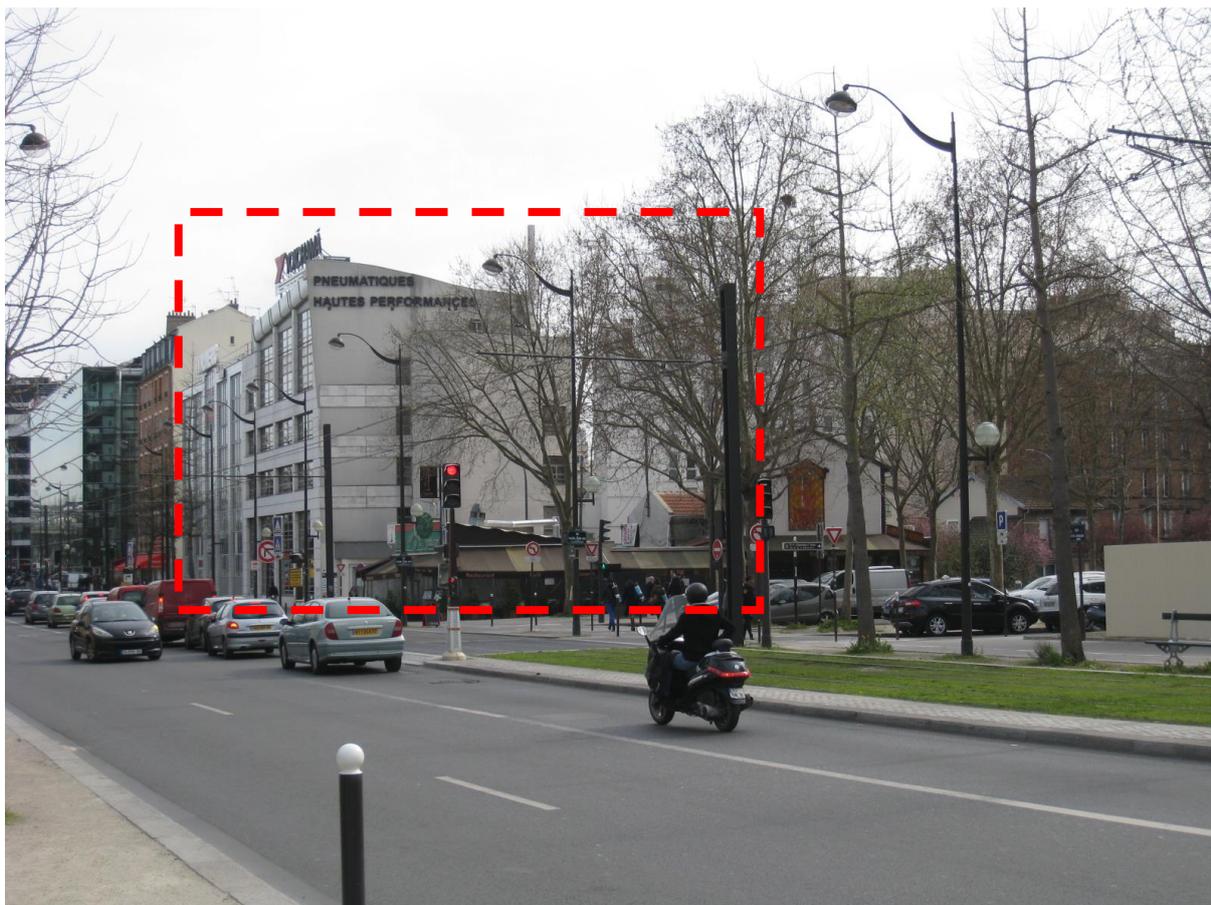
Vue proche n° 6, sur les bureaux depuis la rue Louis Armand (Paris)



Vue éloignée n° 7, sur l'arrière du foyer ADOMA depuis la rue du Colonel Pierre Avia



Vue éloignée n° 8, sur les bureaux et le foyer depuis la rue Louis Armand (Paris)



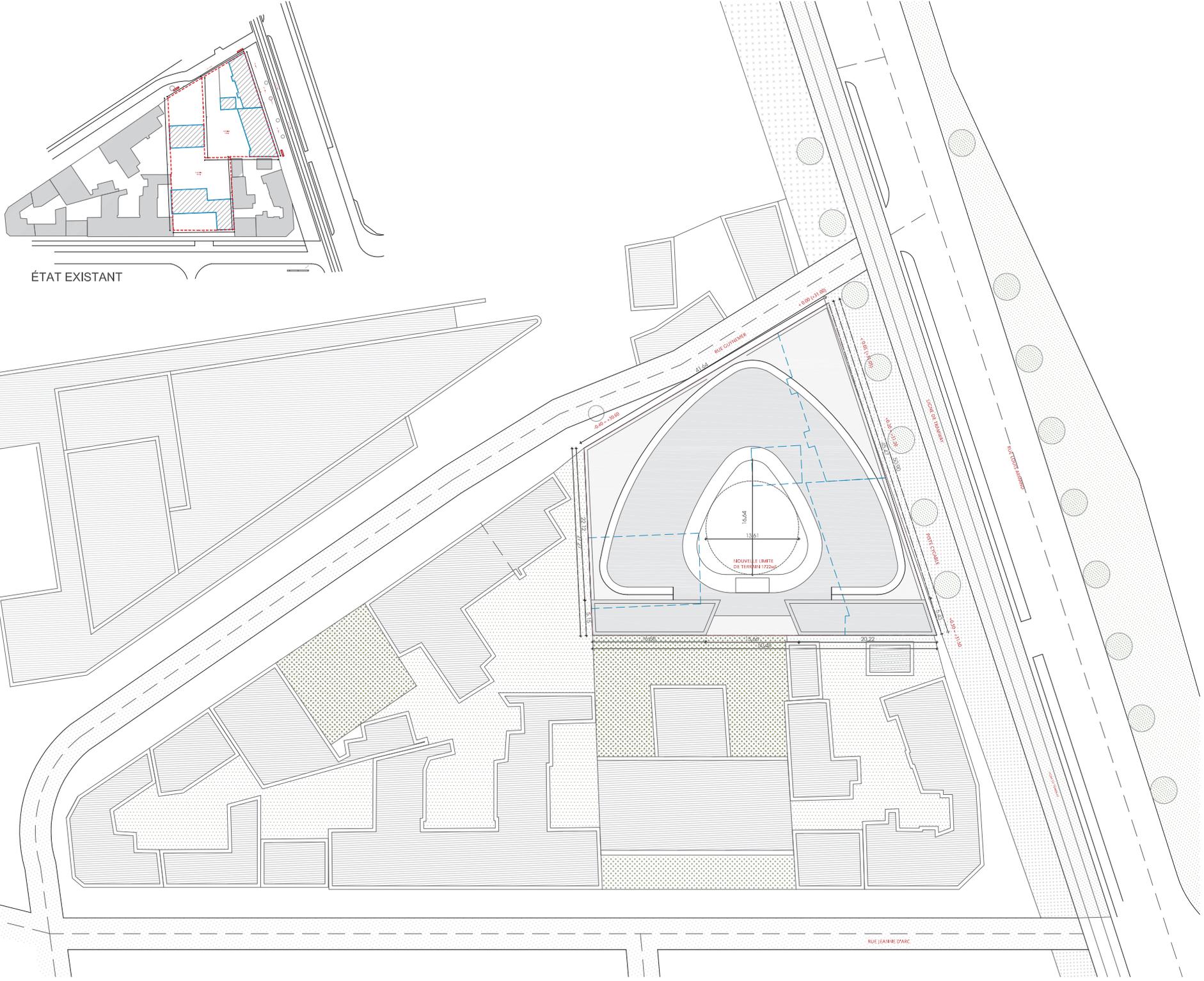
Vue éloignée n° 9, depuis la rue Louis Armand à une distance éloignée

DOCUMENTATION EN COURS

- LIMITES DE PARCELLE EXISTANTES
- BÂTIMENTS EXISTANTS À DEMOLIR



ÉTAT EXISTANT



NOTES

- LES SURFACES VITES SONT PRÉVUES FINALES LA RÉGULATION DES TRAVAUX
- TOUTES LES MESURES SERONT PRISSES SUR PLACE AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX, DANS LE CAS DE DÉVIATIONS AVEC LA DOCUMENTATION GRAPHIQUE RÉVISÉE. LA MAÎTRISE D'ŒUVRE SERA CONSULTÉE.
- Ce projet est constitué par un groupe homogène et coordonné de documents originaux, documentations pratiques, rapports, notices techniques, mémoires de gestion, descriptions de budgets, budgets et mémoires, de titre d'office d'architecte et assistant, et de titre de travaux sur plans. Ils doivent tous être tenus en considération par l'entreprise constructrice.
- Les seules collaborations possibles pour ces documents sont les originaux ciments signés et estampillés par l'architecte ou l'ingénieur qui les a créés.
- Les fichiers informatiques, autres versions ou modifications, communications électroniques, contenus des systèmes de gestion de documents physiques et informatiques, impressions, photocopies, microcopies ou tout autre type de reproduction, ainsi que tout document original non signé ou estampillé par l'architecte ou l'ingénieur responsable des travaux, ne peuvent jamais être considérés comme fait de la documentation du Projet ou une partie de celui-ci. L'usage de références de projets, dates, ou réalisables.
- Tous les documents doivent être considérés comme faisant partie du Projet pris dans son ensemble, et des contrôles doivent être faits pour assurer qu'ils correspondent de façon adéquate. De plus, les contrôles doivent se faire sur place pour toutes les mesures, dimensions et spécifications.
- En cas de divergences, omissions, ou incohérences, l'architecte ou l'ingénieur doit être consulté par écrit. Dans le cas contraire, la documentation fournie devra être considérée pour être compréhensible et suffisante.
- Les droits de propriété intellectuelle inhérents à la documentation du Projet appartiennent à l'architecte ou l'ingénieur et ne peuvent être utilisés qu'une seule fois et uniquement pour l'empêchement attribué. Les travaux doivent être exécutés conformément aux documents produits en ce qui concerne à la fois les aspects techniques et esthétiques impliqués. Le projet ne peut pas être modifié ou travestir sans l'accord exprès de l'architecte ou l'ingénieur responsable.

Modifications:	Date de mise à jour:
Maîtrise d'ouvrage	BOUYGUES IMMOBILIER 3, Boulevard Gallieni 92445 Boulogne-Boulevard, France
Architecte	RAFAEL DE LA-HOZ ARCHITECTOS Parais de la Castellana 82 28046 Madrid, Espagne
Maîtrise d'œuvre	COTEC 4, Rue des Grillons 93500 Pantin, France
BET Façade	ARCORA 113, Avenue Aristide Briand 94110 Arcueil, France
AMO HQE	GREENAFFAIR 102, Avenue Edouard Haillant 92100 Boulogne, France
Cuisiniste	CERES 25, Rue Lakanal 92500 Rueil Malmaison, France
Acousticien	ACOUSTIQUE ET CONSEIL 17-19, Rue des Grandes Terres 93508 Rueil Malmaison, France
AMO Sécurité Incendie	CSD FACES 165, Rue Jean Jaurès 94701 Maisons Aiffort Cedex, France
Bureau de Contrôle	BUREAU VERITAS 5, Boulevard Marcel Proust 92363 Rueil Malmaison, France

BÂTIMENT DE BUREAUX À ENERGIE POSITIVE
20-24, RUE LOUIS ARMAND, PARIS XV
1-9, RUE COUTINIER, ISSY-LES-MOULINEAUX

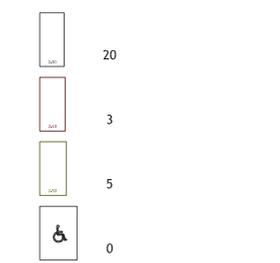
AVANT PROJET SOMMAIRE

Phase:	Discipline:	Classe:	Numéro:
APS	A	G	02
Numéro:	Titre:		
G-02	PLAN DE MASSE		

Date: 29 OCTOBRE 2013
Echelle: A1: 1:500 A3: 1:600
Emetteur: Client:

DOCUMENTATION EN COURS

— VOIES D'ÉVACUATION



TOTAL 28 PLACES PARKING

NOTES:
 • LES SURFACES UTILISÉES SONT NUMÉRÉES EN FONCTION DE LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR.
 • TOUTES LES MESURES SONT DONNÉES SUR PLACE AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX, DANS LE CAS DE BÉNÉFICIER DE LA DOCUMENTATION GRAPHIQUE RÉVISÉE. LA MODIFICATION SERA CONSULTÉE.
 Ce projet est constitué par un groupe homogène et coordonné de documents originaux, documentaires graphiques, rapports, notices techniques, mémoires de gestion, descriptions de travaux, budgets et mémoires, de leur édition, d'éventuels et annexes, et de leur mise en œuvre sur place. Ils doivent tous être tenus en considération par l'entrepreneur constructeur.

Les seules collaborations possibles pour ces documents sont les originaux dûment signés et estampillés par l'Architecte ou l'Ingénieur qui les a émis.

Les fichiers informatiques, autres versions ou modifications, communications électroniques, contenus des systèmes de gestion de documents physiques et informatiques, impressions, photocopies, microformes ou tout autre type de reproduction, ainsi que tout document original non signé ou non contrôlé par l'Architecte ou l'Ingénieur responsable des travaux, ne peuvent jamais être considérés comme fait de la documentation du Projet ou une partie de celui-ci. L'absence de référence au projet, date, ou finalité.

Tous les documents doivent être considérés comme faisant partie du Projet pris dans son ensemble, et des contrôles doivent être faits pour assurer qu'ils correspondent de façon adéquate. De plus, les contrôles doivent se faire sur place pour toutes les mesures, dimensions et spécifications. En cas de divergences, omissions, ou incohérences, l'Architecte ou l'Ingénieur doit être consulté par écrit. Dans le cas contraire, la documentation fournie devra être considérée pour être complètement et fidèlement.

Les droits de propriété intellectuelle inhérents à la documentation du Projet appartiennent à l'Architecte ou l'Ingénieur et ne peuvent être utilisés qu'une seule fois et uniquement pour l'empêchement attribué. Les travaux doivent être exécutés conformément aux documents produits en ce qui concerne à la fois les aspects techniques et esthétiques impliqués. Le projet ne peut pas être modifié ou transféré sans l'accord exprès de l'Architecte ou l'Ingénieur responsable.

Modifications: _____ Date de mise à jour: _____

Maitrise d'ouvrage: **BOUYGUES IMMOBILIER**
 3, Boulevard Gallieni
 92445 Boulogne-Boulevard, France

Architecte: **RAFANEL DE LAHOZ ARCHITECTES**
 Passage de La Castellane 82
 92046 Neuilly, France

Maitrise d'œuvre: **COTEC**
 4, Rue des Grilles
 93500 Pantin, France

BET Façade: **ARCORA**
 113, Avenue Aristide Briand
 94110 Arcueil, France

AMO HQE: **GREENAFFAIR**
 102, Avenue Edouard Thalant
 92100 Boulogne, France

Cuisiniste: **CERES**
 25, Rue Lakanaï
 92500 Rueil-Malmaison, France

Acousticien: **ACOUSTIQUE ET CONSEIL**
 17-19, Rue des Grandes Terres
 93508 Rueil-Malmaison, France

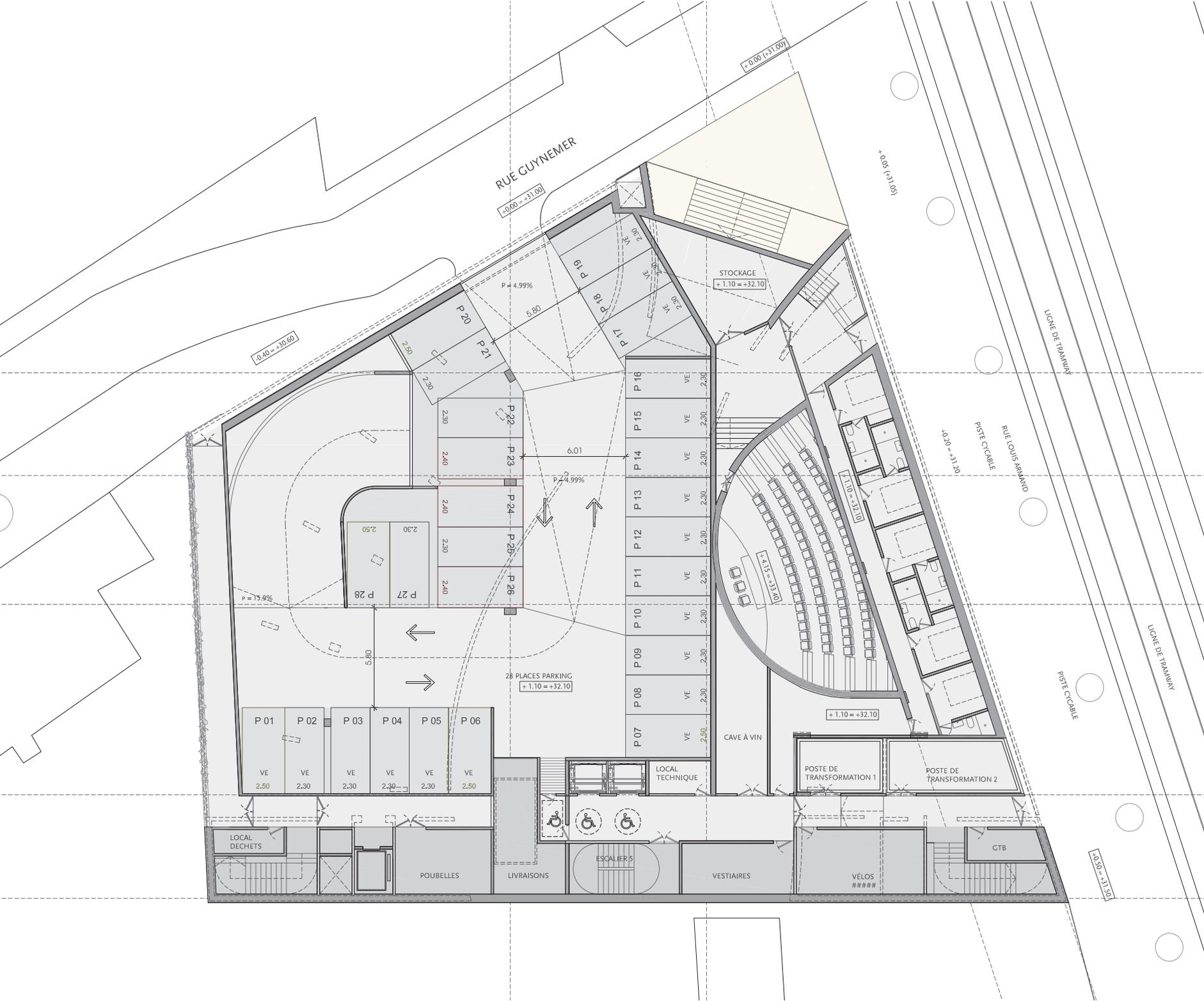
AMO Sécurité Incendie: **CSD FACES**
 165, Rue Jean Jaurès
 94101 Maisons Alfort Cedex, France

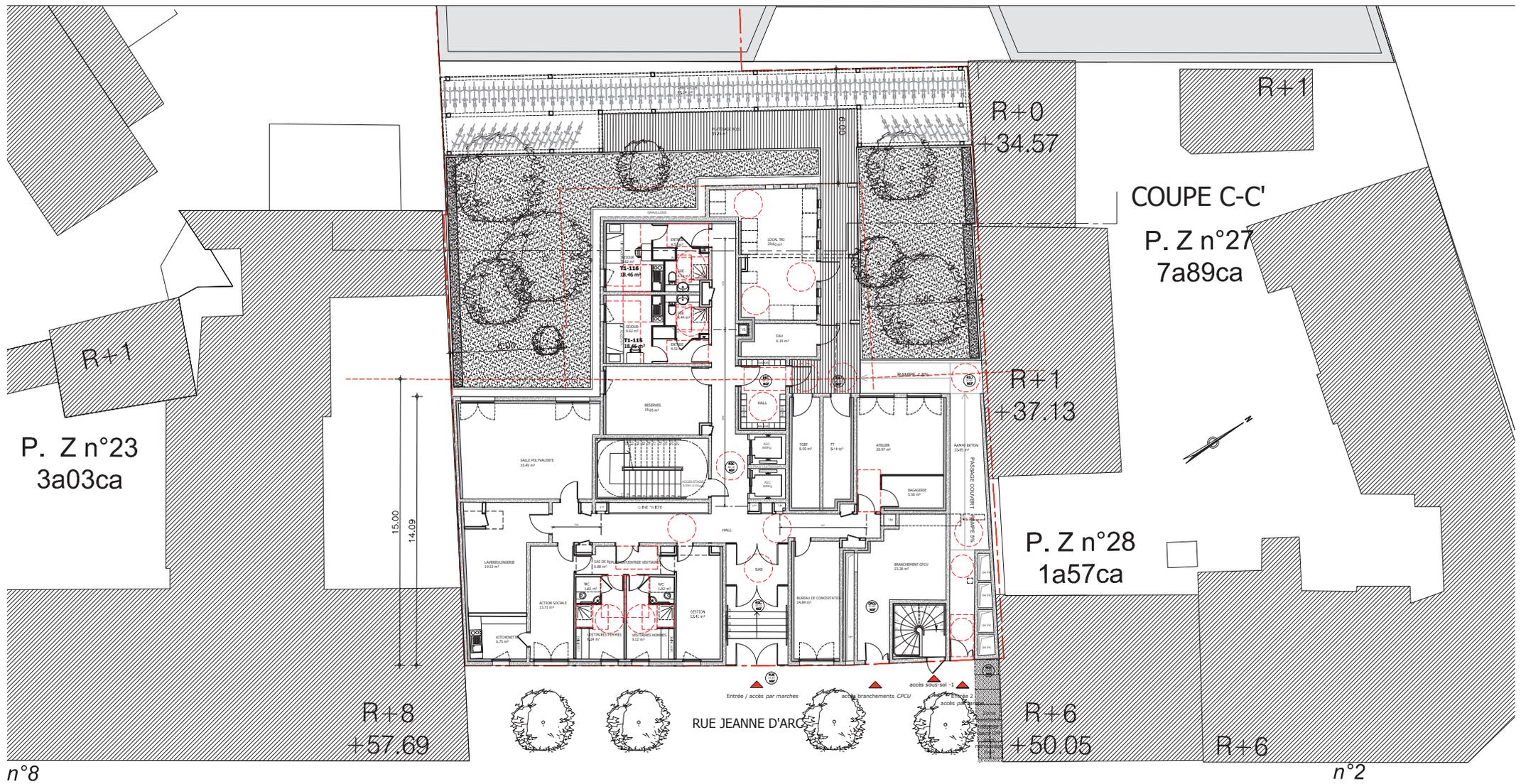
Bureau de Contrôle: **BUREAU VERITAS**
 5, Boulevard Marcel Proust
 92363 Rueil-Malmaison, France

BÂTIMENT DE BUREAUX À ÉNERGIE POSITIVE
 20-24, RUE LOUIS ARMAND, PARIS XV
 1-9, RUE GUYMENER, ISSY-LES-MOULINEAUX

AVANT PROJET SOMMAIRE

Phase: APS	Discipline: A	Classe: AR	Numéro: 03
Numéro: AR-03	Titre: REZ DE RUE +32.10		
Date: 29 OCTOBRE 2013	Echelle: A1: 1:500 A3: 1:200		
Emetteur:	Client:		





R u e J e a n n e d ' A r c