

## 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 :

24/07/14

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

F01114P0100

### 1. Intitulé du projet

Réalisation d'une opération de 163 logements sur le territoire de Vanves (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

Régis Bouyer, directeur d'agence Bouygues Immobilier

RCS / SIRET

15 16 12 019 11 54 46 01 010 9

Forme juridique

Société Anonyme

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36°	Construction d'un ensemble immobilier de 10 459 m <sup>2</sup> de Surface de Plancher sur le territoire de Vanves, à l'angle de la rue Aristide Briand, de la rue Coche et de la rue Diderot

### 4. Caractéristiques générales du projet

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

#### 4.1 Nature du projet

Opération de construction de logements pour 10 459 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) détaillés comme suit :

- Logements en accession libre : 7 844 m<sup>2</sup> SDP, pour 127 logements
- Logements locatifs sociaux : 2 615 m<sup>2</sup>, pour 36 logements
- 179 place de parking en infrastructure des logements

## 4.2 Objectifs du projet

La ville de Vanves souhaite voir réaliser un programme de logements, comportant 25% de logements locatifs sociaux, ainsi qu'un parking public de 46 places dans un volume indépendant et facile d'accès

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le démarrage des travaux est prévu au 4ème trimestre 2015, avec une livraison attendue au 4ème trimestre 2017.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet comporte 1 immeuble de logements avec 5 cages d'escaliers (163 logements du T1 au T5). Le stationnement est intégré à l'opération en infrastructure.

Le projet sera conforme à la RT2005 - option BBC.  
Les parkings se situent sur 1 niveau et sont communs à l'ensemble du programme: 179 places, dont 46 places publiques.

#### 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 de construction de l'ensemble immobilier est soumis à permis de construire.

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

Demande d'examen préalable à la réalisation ou non d'une étude d'impact (article R122-3 du Code de l'Environnement).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Terrain d'assiette de l'opération	5 372 m <sup>2</sup>
Surface de plancher totale	10 459 m <sup>2</sup>
Nombre d'étages maximum	R + 4
Nombre de bâtiments	1 bâtiment
Nombre de places de stationnement	179 places
Nombre de niveaux de sous-sol	1 niveau

#### 4.6 Localisation du projet

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

Le projet se situe à l'angle de la rue Aristide briand, de la rue Diderot et de la rue Coche, dans le quartier des Hauts de Vanves, sur le territoire de Vanves (92 170) dans le département des Hauts-de-Seine.

Le projet se situe sur les parcelles: P112, P170, P160 et P 161.

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

Long. 2° 17' 19" E Lat. 48° 49' 06" N

##### Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

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

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

## 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 projet est en partie localisé sur le site d'activités administratives.  
Le site comporte des immeubles qui seront démolis lors du démarrage des travaux.

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 de Vanves approuvé le 22 juin 2011.  
Les terrains concernés par le projet sont situés en zone UB -  
Un CU n°92075130860 a été délivré le 9 avril 2013

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Etat des risques naturels et technologiques joint en annexe
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Etude de pollution jointe en annexe
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"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique classé: l'église Saint Rémy, sise 17, rue de la République à Vanves, classée à l'inventaire des monuments historiques de 1928.

## 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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet 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 y aura un drainage périphérique des eaux collinaires sur la hauteur du sous-sol.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terrassements à réaliser pour le niveau d'infrastructure vont générer des extractions et mise en décharge de matériaux. Il sera apporté le plus grand soin à la qualification des terres et à leur traitement.
	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"/>	
<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 est situé en zone urbanisée, dans un secteur ne présentant aucune sensibilité écologique particulière. Un jardin japonais sera intégré à notre projet.
	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"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Etat des risques naturels et technologiques joint en annexe
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Etat des risques naturels et technologiques joint en annexe
	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"/>	Une élévation des niveaux sonores en phase chantier est attendue, comme pour tous travaux. Les émergences de bruit respecteront le cadre de la réglementation afin de ne pas nuire à l'environnement du projet. En phase de "fonctionnement" du projet, les niveaux sonores attendus, en fonction des activités et de la destination du projet, ne sont pas de nature à engendrer un risque pour la santé humaine par le biais d'une augmentation excessive des niveaux sonores, pour les riverains du site.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des vibrations sont attendues en phase chantier, comme pour tous travaux; la réglementation sera respectée.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Durant la phase de fonctionnement, les bâtiments ne prévoient que l'éclairage extérieur minimum nécessaire à la bonne circulation des personnes.</p> <p>Les sources lumineuses pouvant impacter les immeubles sont celles de l'éclairage public.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Aucun rejet ne sera effectué directement au milieu naturel. Les bâtiments seront raccordés au réseau d'eaux pluviales de la ville de Vanves. Le rejet des eaux pluviales fera l'objet d'une limitation du débit de fuite.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La production de déchets non dangereux en phase d'exploitation correspond classiquement à celle de logements. Les eaux usées seront collectées et renvoyées vers le réseau collectif existant pour être traitées.</p> <p>Les déchets seront régulièrement collectés via les filières existantes sur le territoire de Vanves (déchets ménagers et déchets issus du tri sélectif).</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Avant: l'unité foncière ne comprend aucun bâtiment recensé ou protégé au titre du patrimoine bâti. Le travail des architectes dans le respect des règles d'urbanisme garantit une bonne intégration du projet dans le patrimoine architectural de la ville.</p> <p>Par ailleurs le projet, devra nécessairement faire l'objet d'un accord de l'Architecte des Bâtiments de France.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Étude de circulation jointe en annexe. nous répondons à travers notre projet à la demande en matière de stationnement dans le quartier</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 :

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. De plus, il aura de multiples effets bénéfiques sur l'environnement du quartier.

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 et l'aménagement global du site répondent au projet urbain de la Ville, leur impact sur l'environnement immédiat (trafic routier, flux de personnes...) sera limité. Un jardin japonais sera également intégré à notre projet.

Le projet s'inscrit sur des terrains occupés par des bâtiments d'activités administratives qui seront démolis au démarrage des travaux.

Les terrains, objets du présent projet, ne souffrent d'aucune pollution relevée et ils sont compatibles à l'usage auquel ils sont destinés.

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, la certification BBC Effinergie garantie une qualité environnementale et une performance énergétique du bâtiment.

## 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 <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	<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

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
6 - PLAN MASSE
7 - CERTIFICAT D'URBANISME ET EXTRAIT PLU DE LA ZONE UB
8 - Cartographies des Hauts-de-Seine extraites du DDRM 92 (risques de mouvements de terrains, aléa retrait-gonflement des sols argileux, risque inondation par débordement de la Seine, risques liés au TMD par route, risques industriels et risques liés au TMD par canalisation)
9 - ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
10 - ETUDE DE STATIONNEMENT
11 - RAPPORT D'ETUDE GEOTECHNIQUE
12 - RAPPORT POLLUTION

## 9. Engagement et signature

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

Fait à VELIZY-VILLACOUBLAY

le,

15 JUILLET 2014

Signature



DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

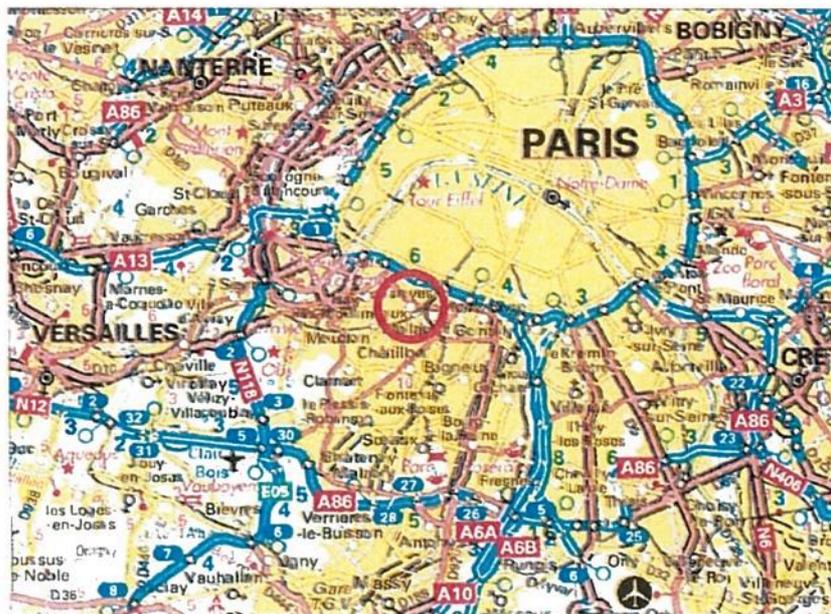
# VILLE DE VANVES

Propriétés sises :

**25, rue Diderot**  
**1-1bis, rue Aristide Briand**  
**16, rue René Coche**

Cadastre : Section N n° 112, 160, 161 et 170

## PLAN DE LA SITUATION GENERALE DU PROJET



Dressé par le Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT  
Géomètres-Experts D.P.L.G. Associés  
29, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS  
Téléphone : 01 44 79 00 44 +  
Télécopie : 01 44 79 00 22  
[www.tartacede-bollaert.geometre-expert.fr](http://www.tartacede-bollaert.geometre-expert.fr)  
Réf.: 14-115 / 140722 - Juillet 2014 - L.Del



Echelle : 1/100000

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

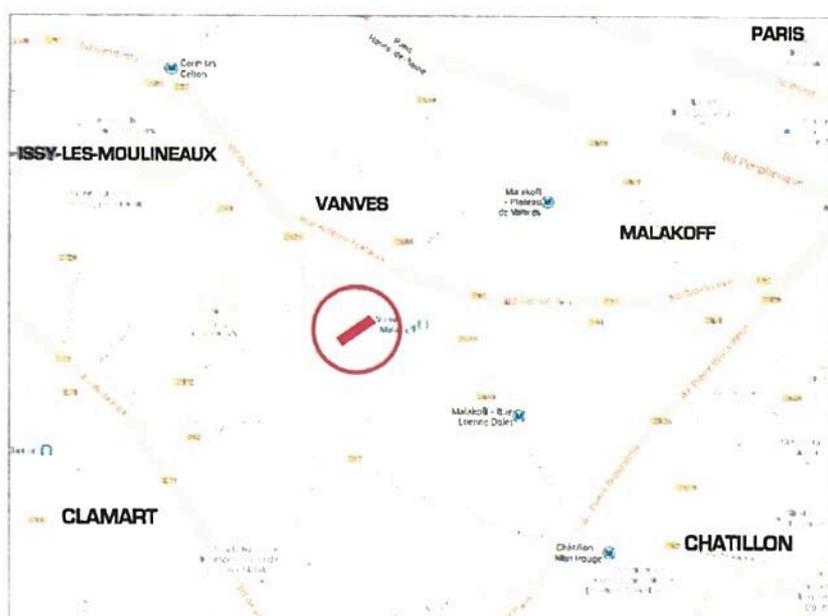
# VILLE DE VANVES

Propriétés sises :

**25, rue Diderot**  
**1-1bis, rue Aristide Briand**  
**16, rue René Coche**

Cadastre : Section N n° 112, 160, 161 et 170

## PLAN DE LOCALISATION DU PROJET



Dressé par le Cabinet **TARTACEDE-BOLLAERT**  
Géomètres-Experts D.P.L.G. Associés  
29, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS  
Téléphone : 01 44 79 00 44 +  
Télécopie : 01 44 79 00 22  
[www.tartacede-bollaert geometre-expert.fr](http://www.tartacede-bollaert geometre-expert.fr)  
Réf.: 14-115 / 140722 - Juillet 2014 - L.Del



Echelle : 1/25000



## PRISES DE VUES

N°1 - 3 JUIN 2014



N°2 - 3 JUIN 2014



N° 3 - 3 JUIN 2014



N° 4 - 30 JUIN 2014



N° 5 - 3 JUIN 2014





rue Diderot

rue Aristide Briand

rue René Coche

20 m

N



*Plan de situation*  
*Situation du programme dans l'environnement immédiat*