

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 03/04/2015	Dossier complet le 03/04/2015	N° d'enregistrement F01115P0060

1. Intitulé du projet

Opération de bureaux - Construction du siège Social de Colas et du bâtiment Trigone
2-4 rue Guynemer 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

BOUYGUES IMMOBILIER

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

David MARIGNY

RCS / SIRET

5 6 2 | 0 9 1 | 5 4 6 | 0 1 0 0 9

Forme juridique SA

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 immobilier est de 25 000 m ² environ

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.

Actuellement, le site est occupé par :

- Le bâtiment V de la société AG2R La Mondiale, appartenant à l'ensemble immobilier Péri XV, sur une surface de 15000 m² SDP, 2 niveaux de sous-sols et 111 places de stationnement.

- Une propriété composée de plusieurs bâtiments à usage principalement commercial sur une surface de 312 m².

Le projet nécessite au préalable le curage, désamiantage et la déconstruction des bâtiments présents sur l'assiette du projet.

Le projet prévoit la construction d'un ensemble immobilier composé de deux bâtiments à "Energie Positive", d'une SDP totale de 25 000 m² environ composé :

- D'un premier immeuble de bureaux, futur siège social de la société Colas, comprenant 7500 m² de SDP (R+8)

- D'un second immeuble de bureaux, appelé "bâtiment Trigone", comprenant 17 500 m² de SDP (R+8)

Le tout reposant sur une infrastructure commune composée d'environ 300 places de stationnements sur 4 niveaux de sous-sol.

L'infrastructure existante est conservée pour partie.

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'étude et mis en place une première phase opérationnelle sur l'ilot compris entre les rues Jeanne d'Arc, Guynemer et Louis Armand où se situent nos immeubles. Un premier projet a vu le jour, consistant à réaliser un programme mixte de logements et de bureaux à destination des employés du siège de la société COLAS. Le projet prévoyait la construction des bâtiments sur les parcelles Z9, Z33 et Z34, aux 1-9 rue Guynemer et 6 rue Jeanne d'Arc à Issy-les-Moulineaux. Une demande d'examen au cas par cas avait été faite à l'époque concernant ce premier projet.

L'objectif du nouveau projet de bureaux est de réaliser un programme comprenant la requalification des bureaux existants de l'Ilot V et sur la pointe comprise entre la rue Guynemer et la rue du Colonel Pierre Avia avec une mise en valeur de l'espace public. A ce titre, les élus et les services d'urbanisme de la Ville d'Issy-les-Moulineaux ont approuvé une zone de plan masse UMP4 dans le cadre de la modification du PLU n°3 qui a été rendue définitive en juillet 2014.

Ce projet d'immobilier de bureaux développé par l'agence de Christian de Portzamparc, prend place dans un quartier significatif en cours de mutation. Ce secteur en pleine restructuration se parera d'une nouvelle image dans les prochaines années, pour devenir un des pôles tertiaires, en plein cœur de ville, dynamique et moderne du sud-ouest de la métropole parisienne. Il profite par ailleurs d'une place privilégiée et symbolique dans le « processus d'entrée de ville » d'Issy-les-Moulineaux.

Le projet vise la réalisation d'immeubles à énergie positive suivant le concept Green Office développé par Bouygues Immobilier en réponse aux attentes des entreprises, se traduisant notamment par une réalisation respectueuse de l'environnement. Ce concept de bâtiment à énergie positive combine des solutions fortement économes en énergie, qui compensent leurs consommations énergétiques réglementaires par une production d'énergies renouvelables (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".

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 pour une durée d'environ 8 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, y compris une dépollution ponctuelle (suivant diagnostics complémentaires)

Au titre de la certification HQE, 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. 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 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, implantés sur un terrain d'assiette de 5650 m² :

- Un bâtiment "A", siège social de Colas, d'une SDP de 7500 m²
- Un bâtiment "B", appelé "Trigone", d'une SDP de 17 500 m²

En outre, l'accessibilité aux bâtiments est facilitée grâce à une très bonne desserte, à pied, à vélo, en voiture et en transports en commun, 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 d'environ 300 places dont l'accès se fera par la rue Guynemer, entre les deux bâtiments. Le projet immobilier prévoit également la création d'une nouvelle voirie permettant de rejoindre la rue Guynemer depuis la rue du Colonel Pierre Avia.
- A vélo : un réseau de pistes cyclables important, notamment le long de la rue Louis Armand.

Le projet choisi également de donner toute sa place aux modes doux de déplacements grâce à la création de parkings à vélos localisés et dont l'accès se fera prioritairement sur la rue Guynemer.

- A pied : Le projet a été pensé pour faciliter au maximum l'accessibilité et les déplacements au sein d'un maillage viaire constitué en triangle, où chaque rue bénéficie de sa propre desserte. Les accès piétons se feront exclusivement depuis la rue du colonel Pierre Avia. Enfin, pour faciliter les cheminements transversaux, une allée piétonne sera aménagée entre les deux bâtiments.

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 de 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, cette dernière phase confirmé dans le cadre d'étude complémentaire.

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 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 (m ²) :	5650 m ²
- Surface de plancher (SDP en m ²) :	25 000 m ² , (7500 m ² bâtiment A et 17500 m ² bâtiment B)
- Emprise au sol du bâtiment (m ²) :	2800 m ² (50% "d'espaces libres")
- Aménagement (nombre d'étages) :	R+8
- Hauteur maximale bâtiments :	36 m pour le bâtiment A, déplaçonnement ponctuel possible jusqu'à 44m dans le respect du PLU
- Stationnements (nb de places) :	300 places en sous-sol

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

2-4 rue Guynemer à Issy-les-Moulineaux

Coordonnées géographiques¹ Long. 2 ° 16 ' 43 " E Lat. 48 ° 49 ' 55 " 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 :

Issy-les-Moulineaux

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

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

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le terrain d'assiette du projet est localisé sur les parcelles cadastrales suivantes : Z55 (bâtiment V) et Z8 (317 m²)

L'occupation des sols est la suivante :

- parcelle Z55 : parcelle d'AG2R La Mondiale, devant faire l'objet d'une division, sur laquelle est édifié le bâtiment V de 15.000 m² SDP.
- parcelle Z8 : Une propriété composée de plusieurs bâtiments à usage principalement commercial

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 constitue actuellement le document opposable à la constructibilité sur la commune d'Issy-les-Moulineaux. Un nouveau est PLU est en cours d'élaboration,

Une modification du PLU sur le secteur Guynemer et Jeanne d'Arc a été approuvée en Juillet 2014, au sein duquel se situe l'opération immobilière de bureau. 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 a ainsi été créée : la zone UPm4, définissant notamment les hauteurs limites des bâtiments par rapport à la cote du terrain naturel, ainsi que la voie nouvelle de 8 m à créer, scindant en deux la parcelle Z55 et constituant la limite de l'opération immobilière à l'Ouest. Le projet de construction doit donc être compatible avec le plan et le règlement de la zone UPm4 (cf. annexe n° 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 reste en dehors de la zone "D" du Plan d'Exposition au Bruit. Il est toutefois localisé à 50 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, approuvé le 09/01/2004. 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 (niveau 4), avec un risque de submersion allant de 1,5 m à 2 m sur l'ensemble du périmètre de l'opération immobilière.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude historique du site a mis en évidence que le site n'est pas répertorié sur les bases de données BASIAS et BASOL. Il n'a pas accueilli d'activité soumise à la réglementation des ICPE. Aucune information sur le site n'a été retrouvée aux archives départementales, ni en préfecture. Deux sites BASIAS (activité de garages, peinture, chaudronnerie) ont été recensés à 30 m à l'est du site et sont susceptibles d'influencer la qualité des milieux au droit du site. Les résultats des investigations de sols menées dans le cadre d'une étude sur la pollution de sols au droit du futur projet de construction ont mis en évidence la présence de polluants de types sulfates (un seul sondage), HAP (3 sondages), hydrocarbures (deux sondages) et antimoine lixiviable à une teneur supérieure au seuil défini dans l'arrêté du 28/10/2010 au droit d'un sondage. (cf.annexe n°7)
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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'aura pas impact sur la ressource en eau du fait des prélèvements qui seront réalisés. En phase chantier, il est prévu un rabattement de la nappe qui fera l'objet d'un dossier Loi sur l'eau. En phase exploitation, le projet pourra prévoir des prélèvements puis rejet intégral des eaux prélevées dans le cadre d'une installation de géothermie sur nappe. Si cette solution est retenue un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau (débit inférieur à 80m3/h) sera déposé sur la base d'une étude géothermique qui sera réalisée dans les prochains mois.
	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 faibles au regard de la masse d'eau concernée (débit inférieur à 80 m3/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 bâtiment V actuel de AG2R La Mondiale comporte déjà deux niveaux de sous-sols. Ces volumes en sous-sol seront réutilisés dans le cadre du projet et des volumes complémentaires seront créés pour la réalisation des places supplémentaires. L'impact sur les volumes de matériaux excédentaires devrait concerner uniquement les terres à excaver dans le cadre des travaux de terrassement, estimé à environ 15000 m3.
	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 sont construites mais ne sont pas encore opérationnelles 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. Par ailleurs, 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 la part des surfaces pris à la crue par les locaux techniques étanchés sera compensée. La surface redonnée à la crue est de 220 m², correspondant à un volume de 367 m3. Cette surface sera rétablie, selon le principe de coupe schématique établie en annexe n°8. Le site est également localisé en zone de sismicité faible, ne requérant aucun dispositif anti-sismique.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas d'activités sources de nuisances sonores. Les bâtiments accueilleront des activités tertiaires. Par rapport à l'état actuel, les seules nuisances induites sont celles issues des flux de véhicules dues à l'activité de bureaux . Toutefois, ces nuisances demeurent négligeables du fait du trafic journalier estimé à 1000 véhicules/jour, 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 du boulevard périphériques à l'Est (classé en niveau1), infrastructure très bruyante. 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 n°9).

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas de nature à engendrer des émissions lumineuses gênantes pour les riverains.</p> <p>Il sera soumis aux éclairages et au halo lumineux de la ville d'Issy-les-Moulineaux et plus généralement de l'agglomération parisienne.</p>
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	De part sa destination et le type d'activité prévu, exclusivement de bureaux, le projet n'est pas de nature à générer des déchets polluants significatifs.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?	<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.
	Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des missions de diagnostics et de repérage ont été effectués sur les principaux déchets ou matériaux polluants et dangereux éventuellement présents sur les bâtiments des parcelles Z8 et Z55 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition - Constat de risque d'exposition au plomb avant travaux ou démolitions <p>Sur la base des diagnostics et constats effectués, les déchets seront traités conformément à la réglementation et l'ensemble des mesures de sécurité liées à l'exposition au plomb seront prises au cours de la phase chantier.</p> <p>Pour la phase construction : les déchets seront traités conformément à la cible 3 "Chantier propre" de la certification HQE pour être de niveau "Très Performant".</p> <p>Le projet prévoit l'excavation de 15000 m³ de terres nécessaires aux terrassements. Etant donné que le diagnostic de pollution des sols a identifié des zones ponctuellement polluées sur site (cf. annexe n°7), les terres excavées devront être envoyées dans une filière de traitement spécifique.</p>
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"/>	<p>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.</p> <p>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.</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'insère dans un environnement urbain dense et entièrement bâti, et ne modifie pas le milieu dans lequel il s'implante. De plus, deux percées urbaines sont créées entre les deux bâtiments au niveau du passage piétonnier et au niveau de la nouvelle voie créée permettant la liaison entre la rue du Colonel Pierre Avia et la rue Guynemer. Ces dispositions permettent d'avoir un front bâti moins dense et plus aéré, permettant le passage de la lumière dans ces "trouées urbaines", améliorant ainsi l'état existant. (cf. annexe n°10). Un héliodrom a également été réalisé, permettant de s'assurer du moindre impact des constructions sur les ombres portées en fonction de l'ensoleillement dans la journée et à toutes saisons. (cf. annexe n°11)</p> <p>Les trafics induits par le projet en phase exploitation sont estimés à 1000 véhicules/jours*. Cet apport de trafic est très faible en comparaison avec le trafic sur les rues Louis Armand et la rue Guynemer (plus de 10 000 véhicules/jour) ainsi que la rue du Colonel Pierre Avia. De plus, les flux seront diffus dans la journée. L'impact sur les heures de pointe est donc minimisé, puisqu'il est estimé à un mouvement de 360 véhicules. La contribution du projet sur les flux routiers pour les carrefours est faible (+3 à +4%) par rapport au trafic routier actuel important. Il est estimé un apport de 173 véhicules maximum en Heure de Pointe du Matin (HPM) qui entreront uniquement depuis la rue Louis Armand Ouest ou Est selon leur provenance vers la rue Guynemer Nord en direction du parking souterrain. En résumé, le réseau de voiries est tout à fait apte à absorber les faibles flux générés par le projet. (cf. annexe n°12).</p>

*calculé sur la base des effectifs du siège social COLAS et du bâtiment Trigone estimé à 1500 personnes, de la part modale importante des transports publics à proximité du site, estimée à 70%, et du taux de présence des employés sur site aux heures de pointe du matin et du soir (80%) et sur le reste de la journée (+20%).

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 impacts 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 déjà existantes (parc de stationnement de 100 véhicules) et de la localisation à proximité de projets de grande ampleur, en cours de réalisation ou bien prévus à plus ou moins long terme. En effet, le seul impact cumulé à terme concerne les trafics supplémentaires induits par le projet estimés à 1000 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 Louis Armand, rue Guynemer et rue du Colonel Pierre Avia, qui représentent un trafic moyen journalier annuel dans les deux sens confondus de plus de 10 000 véhicules/jour. De plus, l'étude de déplacements menée sur le secteur pour évaluer l'impact sur les projets connexes conclut à faible contribution du projet Colas-Trigone en terme de trafic et de perturbations des conditions de circulation. Un plan de localisation de ces projets en cours de réalisation, moyen terme et long terme est joint en annexe n°13 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 peut être considéré comme faible 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 (1000 véhicules/jour) ou susceptible d'aggraver les conditions de trafic sur les rues Guynemer, Louis Armand et rue du Colonel Pierre Avia, au regard des trafics moyens journaliers annuels estimés à plus de 10 000 véhicules/jour sur ces axes. Il ne dégrade pas non plus les conditions de circulation au niveau des carrefours, par rapport au trafic et aux échanges routiers très importants dans le secteur. La desserte en transports en commun est par ailleurs très bonne sur le site. De plus, l'apport supplémentaire de trafic est faible en comparaison avec la contribution des projets connexes prévus à court, moyen ou plus long terme à proximité du secteur Jeanne d'Arc-Guynemer.
- Le projet s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale. En phase chantier, la cible 3 de la certification HQE 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.

Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale HQE visant l'obtention du passeport Certivea "niveau Excellent" et BREEAM de "niveau Excellent"



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
- Annexe 6 : Modification n°3 du PLU d'Issy-les-Moulineaux - Notice explicative
- Annexe 7 : Diagnostic de pollution des sols au 2 rue Guynemer à Issy-les-Moulineaux
- Annexe 8 : Coupe schématique des volumes des locaux techniques étanches à compenser
- Annexe 9 : Rapport de mesures acoustiques- Mesures de vibration au passage des tramways
- Annexe 10 : Comparaison des plans masses actuels du bâtiment V et projetés des bâtiments Trigone et Colas, et photomontage des bâtiments
- Annexe 11 : Héliodrom des bâtiments Colas et Trigone
- Annexe 12 : Projet Colas-Trigone - Notice des impacts sur les déplacements
- Annexe 13 : 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,

02 Avril 2015

Signature

**Bouygues
Immobilier**

ENTREPRISE ÎLE DE FRANCE
Sté Anonyme Capital 138 577 328 €
562 091 546 RCS Nanterre - NAF 4110A
3 boulevard Gallieni
92445 Issy-les-Moulineaux

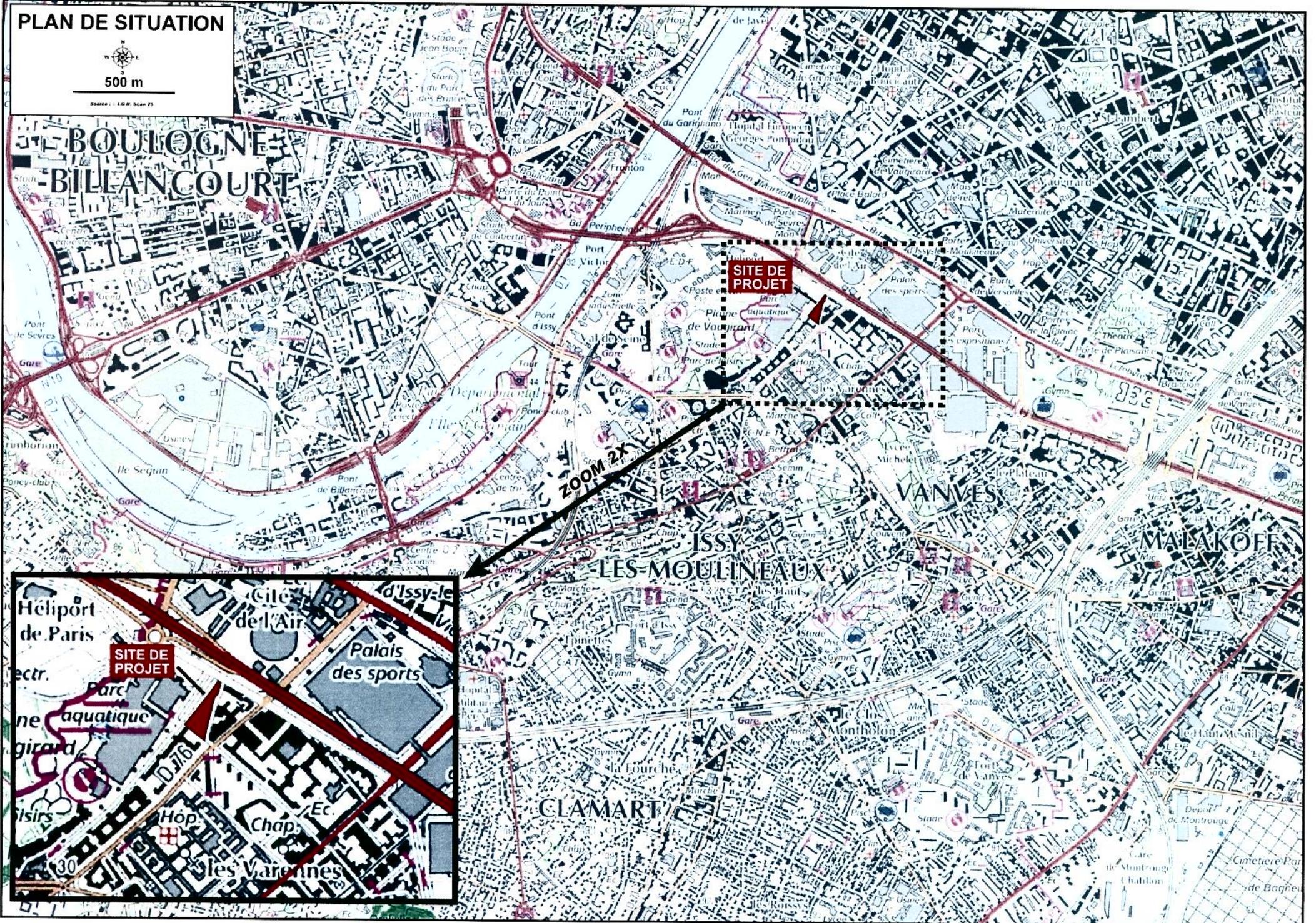
David MARIGNY

PLAN DE SITUATION



500 m

Source : I.G.M. Scan 25



SITE DE PROJET

ZOOM 2X

SITE DE PROJET

BOULOGNE-BILLANCOURT

ISSY-LES-MOULINEAUX

VANVES

MALAKOFF

CLAMART

Héliport de Paris

Cité de l'Air

Palais des sports

Parc aquatique

Parc des Sirois

Hôpital des Variannes

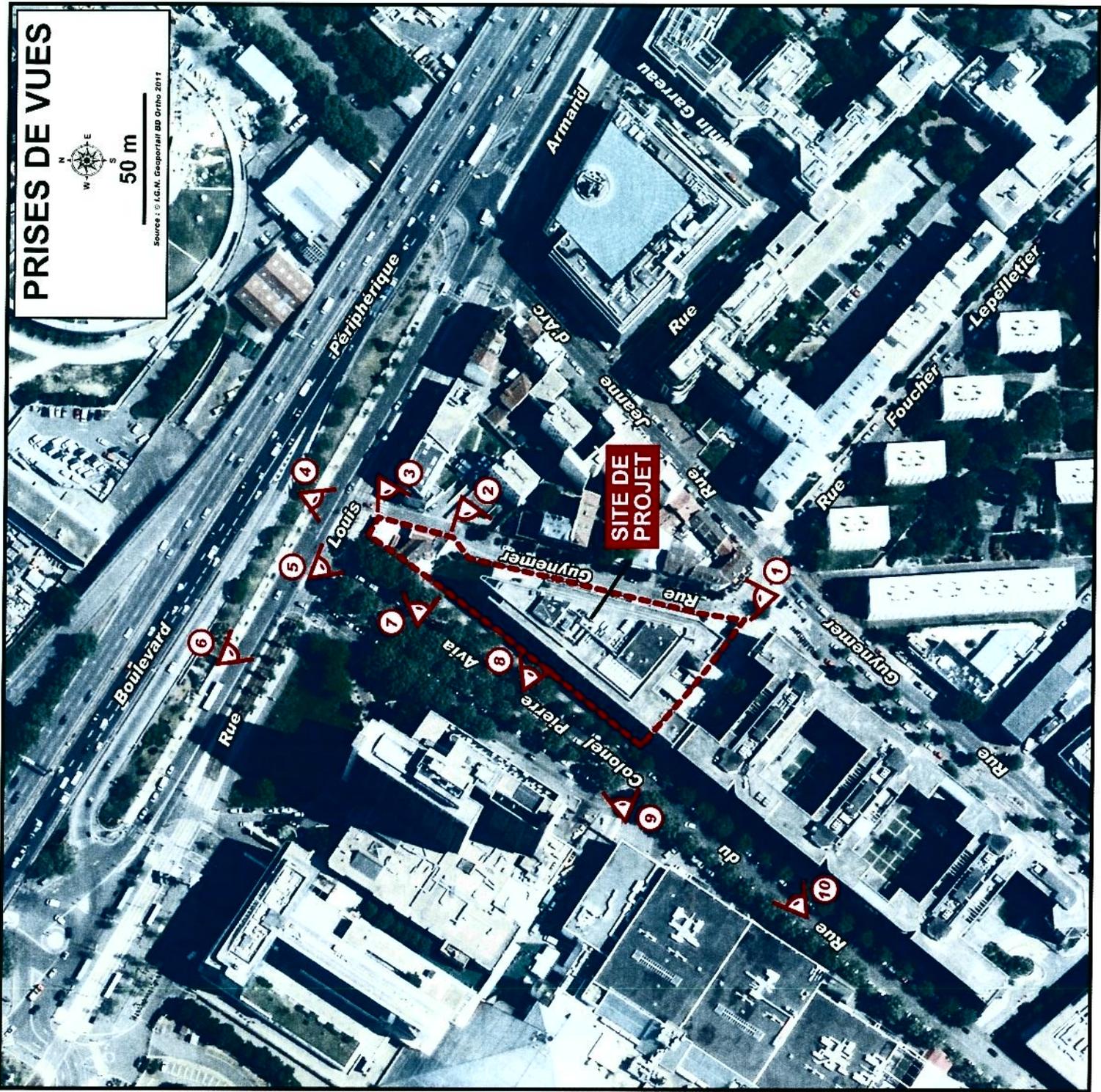
Chapelle

PRISES DE VUES



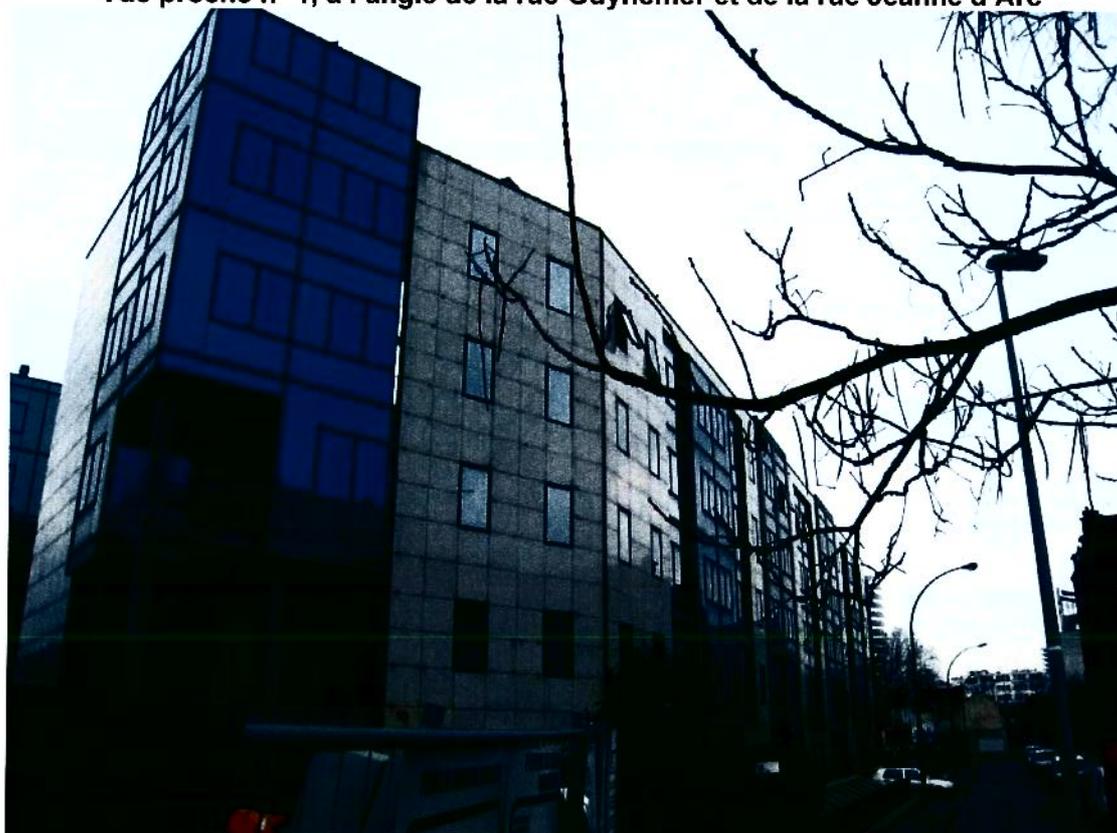
50 m

Source : P.I.G.M. Geoportail BD Ortho 2011





Vue proche n° 1, à l'angle de la rue Guynemer et de la rue Jeanne d'Arc



Vue proche n° 1bis, à l'angle de la rue Guynemer et de la rue Jeanne d'Arc

Annexes au formulaire de demande d'examen au cas par cas
Projet immobilier Trigone à Issy-les-Moulineaux (92)



Vue proche n° 2, depuis la rue Guynemer



Vue proche n°3, depuis la rue Louis Armand

Annexes au formulaire de demande d'examen au cas par cas
Projet immobilier Trigone à Issy-les-Moulineaux (92)



Vue éloignée n° 4, depuis la rue Louis Armand

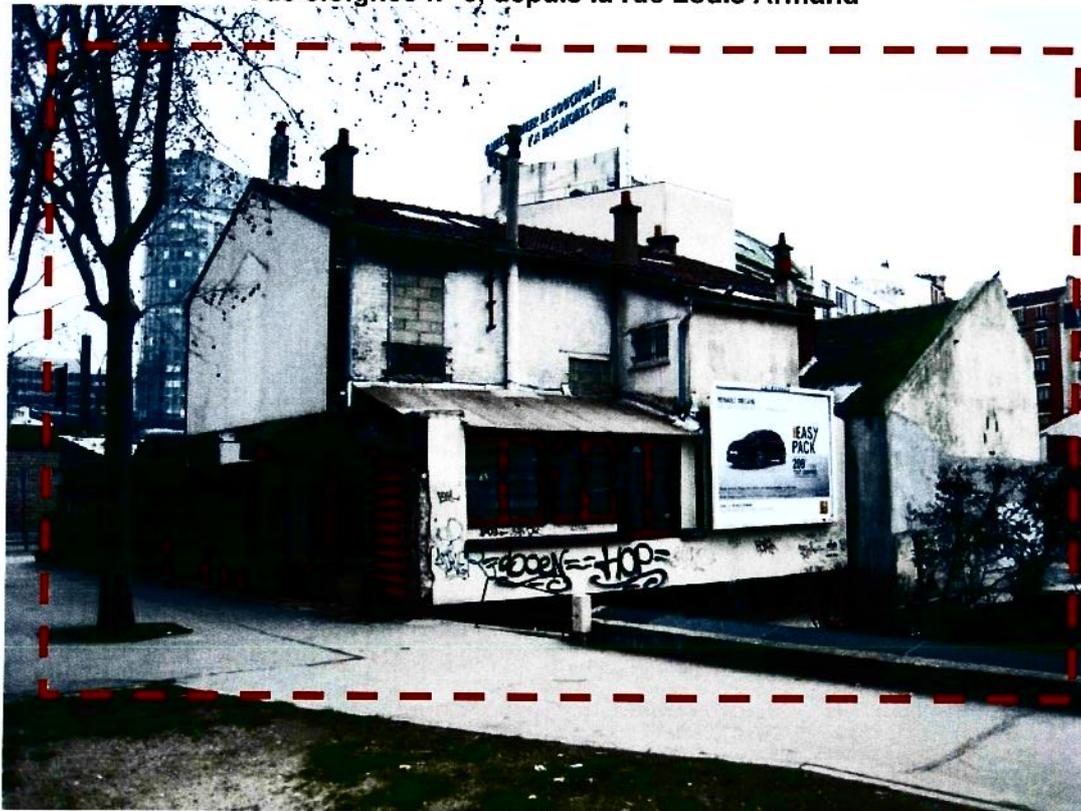


Vue éloignée n° 5, depuis la rue du Colonel Pierre Avia

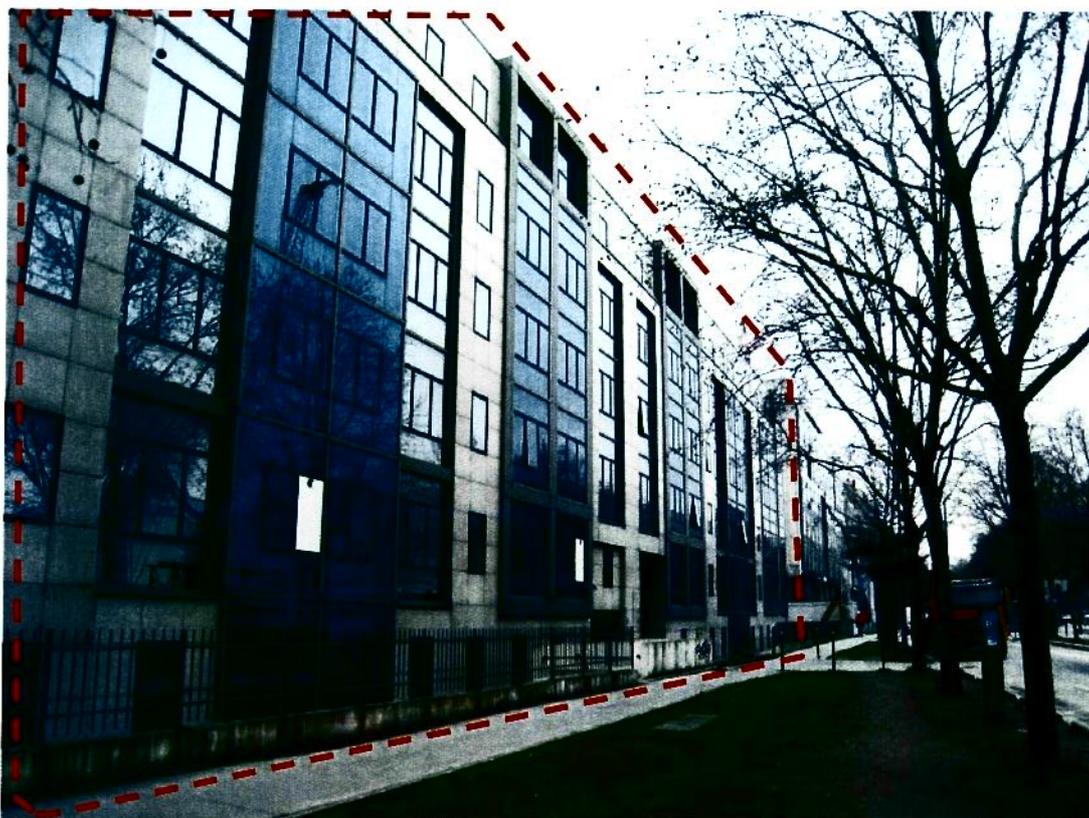
Annexes au formulaire de demande d'examen au cas par cas
Projet immobilier Trigone à Issy-les-Moulineaux (92)



Vue éloignée n° 6, depuis la rue Louis Armand



Vue proche n° 7, depuis la rue du Colonel Pierre Avia (vue sur les commerces et l'immeuble d'habitation)



Vue proche n° 8, depuis la rue du Colonel Pierre Avia (vue sur le bâtiment V)

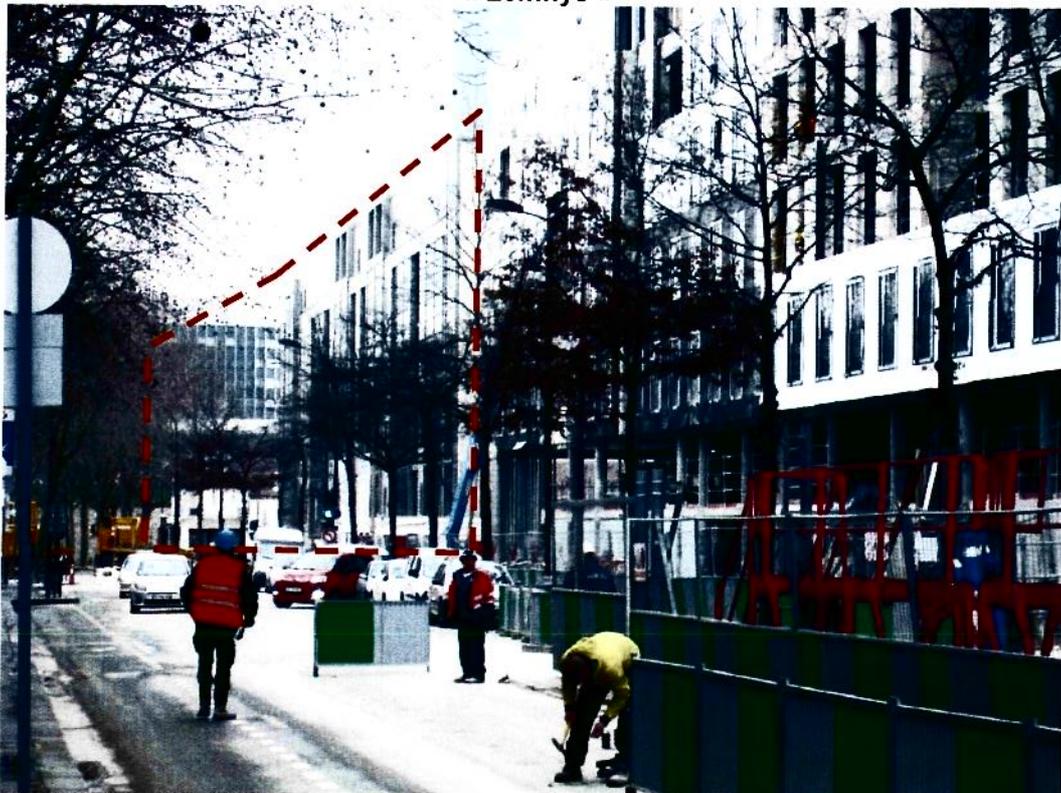


Vue éloignée n° 9, depuis la rue du Colonel Pierre Avia, en direction de la rue Louis Armand (vue sur le bâtiment V)

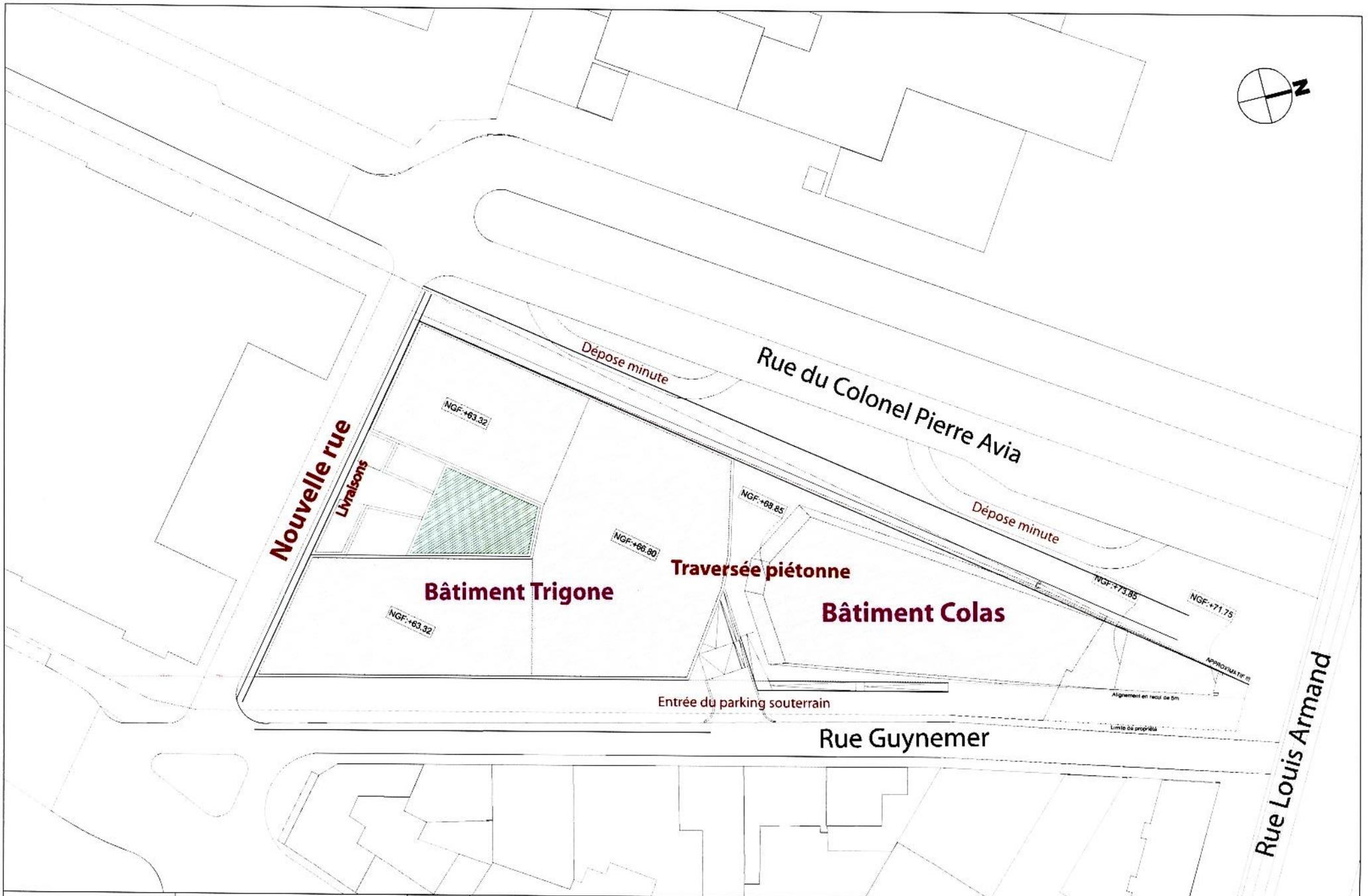
Annexes au formulaire de demande d'examen au cas par cas
Projet immobilier Trigone à Issy-les-Moulineaux (92)



Vue éloignée n° 10, depuis la rue du Colonel Pierre Avia, au niveau du chantier « Lemnys »



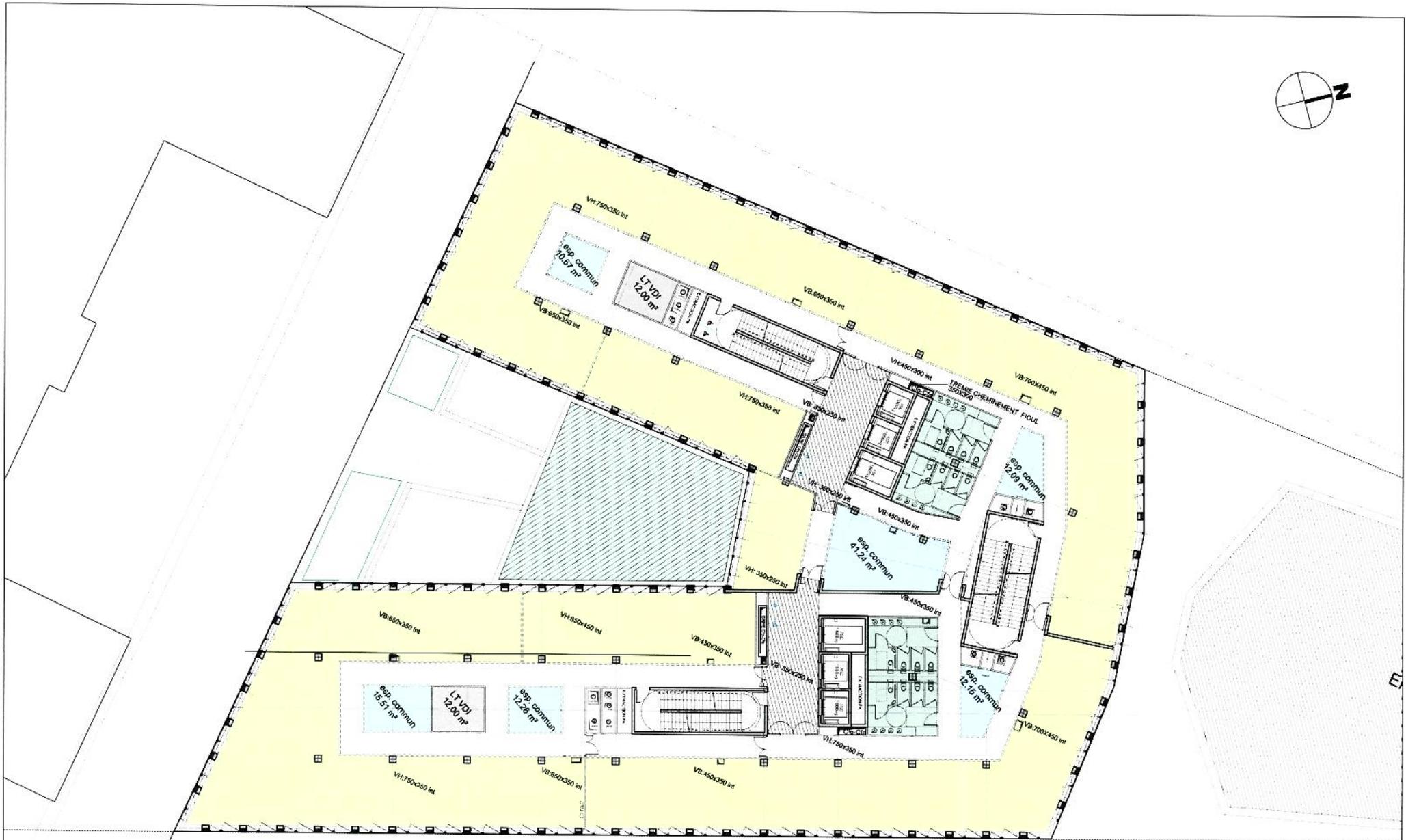
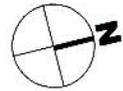
Vue éloignée n° 10bis, depuis la rue du Colonel Pierre Avia, au niveau du chantier « Lemnys »



MAITRE D'OUVRAGE	ARCHITECTE	EMETTEUR		PHASE	ECH	DATE	INDICE
Bouygues Immobilier	Agences Elizabeth et Christian de Portzamparc	AECDP	PLAN DE MASSE DES BATIMENTS COLAS ET TRIGONE		1/500	01/04/2015	1



MAITRE D'OUVRAGE	ARCHITECTE	EMETTEUR	PHASE	ECH	DATE	INDICE
Bouygues Immobilier	Agences Elizabeth et Christian de Portzamparc	AECDP RDC COLAS TRIGONE		1/500		

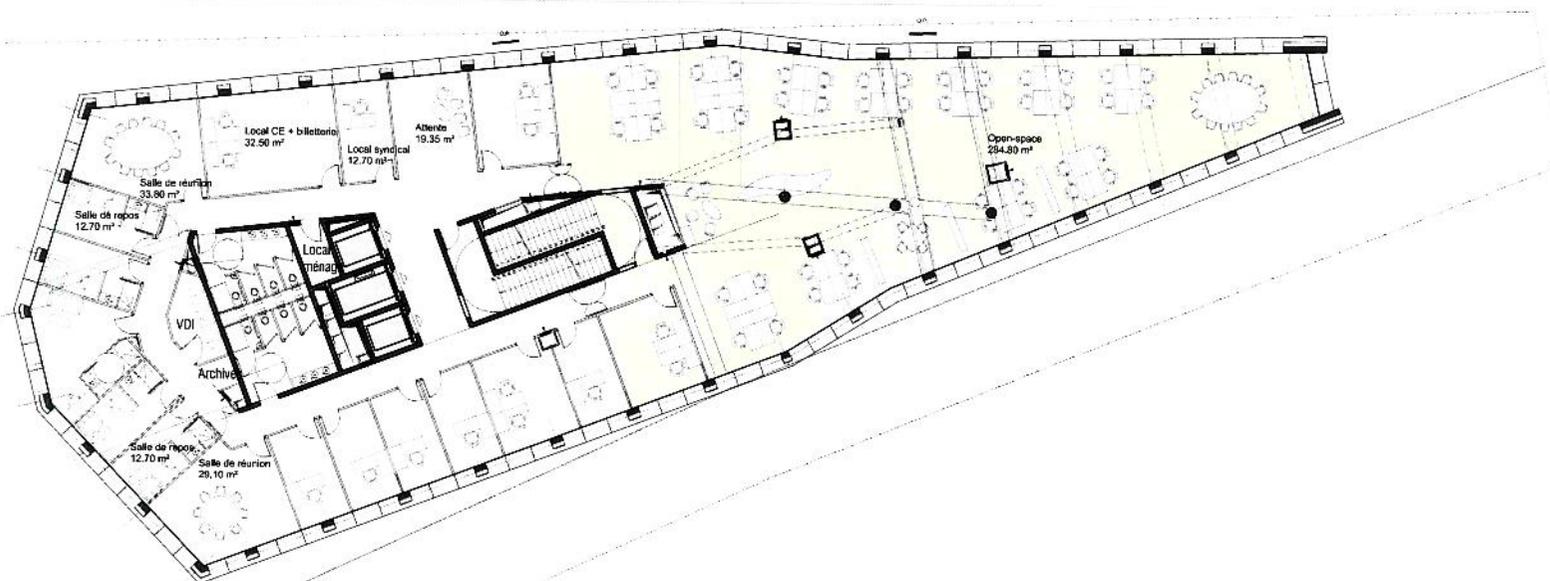


MAITRE D'OUVRAGE	ARCHITECTE	EMETTEUR	TRIGONE - PLAN DE REZ-DE-CHAUSSEE	PHASE	ECH	DATE	INDICE
Bouygues Immobilier	Agences Elizabeth et Christian de Portzamparc	AECDP		PC	1/250		

Compartiment 1
504.07 m²

Ancienne structure
Nouvelle structure
(CVC à intégrer)

Compartiment 2
377.42 m²



MAITRE D'OUVRAGE	ARCHITECTE	EMETTEUR	PLANS	PHASE	ECH	DATE	INDICE
Bouygues Immobilier	Agences Elizabeth et Christian de Portzamparc	AECDP	N03	PC	1/250ème	10/03/2015	-

