

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
26/10/2015		F01115P0155

1. Intitulé du projet

Opération RENAISSANCE
Rue La fontaine / Rue Galliéni à ANTONY (92 160)

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
Numéro 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'un carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale	Réalisation de logements collectifs en accession libre et d'une résidence étudiante sociale à Antony (92160).

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

La parcelle de terrain est un lot d'une contenance de 20 128m² où une procédure de déclassement établie afin de permettre la cession du terrain à Icade Promotion. Le terrain est cédé en son état actuel, nu de toute construction.

L'ensemble immobilier est situé sur à Antony, Avenue du Général de Gaulle - Rue de la Renaissance.

Le programme comprendra :

- 20.350 m² de 280 logements en accession libre à la propriété.
- Une résidence étudiante sociale de 3.400 m².

La surface S.d.P. prévisionnelle totale est de 23.750 m².

4.2 Objectifs du projet

La ville d'Antony souhaite faire du quartier Jean Zay un espace plus attractif. Pour se faire, la ville a lancé une concertation sur ce projet sur la base des objectifs suivants :

- Développer sur le site une programmation urbaine mêlant logement neuf avec une nouvelle offre de logement classique, de nouveaux espaces publics de qualité.
- Intégrer le nouveau quartier dans son environnement urbain en créant et en favorisant des liaisons et des convergences tant avec le Parc de Sceaux qu'avec les secteurs pavillonnaires limitrophes et le centre-ville d'Antony.
- Concevoir le quartier dans une logique de développement durable affirmée et valoriser la présence de transports en commun existants (RER, Bus RATP et Paladin) et projetés (Tramway).

Le projet proposé vise l'obtention de la certification NF Habitat et un niveau de performance énergétique équivalent au label Effinergie +.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

- Organisation du chantier : Le chantier du projet se déroulera à l'intérieur de la parcelle, sur des emprises aménagées, afin de limiter les nuisances pour les riverains (voies de chantier aménagées à l'intérieur de la parcelle, plan de circulation visant à limiter les impacts des flux liés aux chantiers sur les voiries existantes).

- Chantiers à faibles nuisances : Une charte «Charte chantier propre» a été établie par le bureau d'études Artelia. Cette charte vise à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains, en minimisant l'impact des chantiers sur l'environnement.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Plusieurs outils sont mis en œuvre dans le but de maîtriser les impacts du projet sur l'environnement, notamment sur les aspects suivants :

- Performance énergétique : une performance énergétique équivalente au label Effinergie+ est visée et attestée d'une réduction de 20% des consommations énergétiques par rapport à la Réglementation Thermique 2012. La sobriété énergétique se caractérise notamment par la conception bioclimatique du bâtiment (optimisation des façades (surfaces opaques/vitrées) et végétalisation des toitures pour limiter le phénomène d'îlot de chaleur).

- Végétalisation du bâtiment : création d'espaces extérieurs, végétalisation des toitures permettant de participer à la gestion des eaux pluviales, de réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain et de maintenir une certaine biodiversité, création de noues de tamponnement.

- Gestion des eaux pluviales : maîtrise et réduction des rejets d'eau au réseau : débit de fuite limité à 2 L/s.ha.

- Circulations : le programme prend en compte l'étude de déplacement dans le cadre du réaménagement du secteur Jean Zay, réalisée par la Ville d'Antony.

- Biodiversité : le choix des essences respectera une palette végétale composée de végétaux indigènes. Les espaces végétalisés comportent plusieurs strates végétales avec des espèces préférablement choisies dans la liste de la "flore favorable à la faune sauvage" de la Ville de Paris (climat identique à Antony)

- Gestion des déchets : La gestion des déchets se fera par apport volontaire à des containers enterrés. Ces dispositifs permettront d'améliorer le cadre de vie et la propreté du quartier.

- Confort acoustique et protection aux vibrations : le projet veillera tout particulièrement à contrôler la source de bruit provenant de l'autoroute A86 pour les logements étudiants situés au niveau de la bretelle.

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 procédures administratives suivantes :
- Dossier de Permis de construire

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 du 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
Parcelle :	20 128 m ²
Superficie SDP de logements en accession libre à la propriété :	20 350 m ²
Superficie SDP de la résidence étudiante sociale :	3 400 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Parcelle I 130
Avenue du générale de Gaulle
92160 Antony

Coordonnées géographiques¹

Long. 48 ° 76 ' 10 " 57 Lat. 2 ° 29 ' 72 " 89

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 ?

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 ?

Auparavant la parcelle était occupée par la Résidence Universitaire d'Antony Jean Zay construite en 1954. Celle-ci, étant tombée en désuétude, a été détruite. Actuellement la parcelle est nue.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU de la ville d'Antony du 30 mai 2008 (et ses modifications du 29 mars 2012)

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"/>	Le site n'est pas inclus dans une ZNIEFF
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé en Ile-de-France
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ville d'Antony est couverte par le Plan de prévention du Bruit dans l'Environnement des Hauts-de-Bievre. La parcelle est sous influence de l'A86, voie très empruntée. Le niveau de bruit à proximité du site peut monter jusqu'à plus de 75 dB. L'organisation spatiale des bâtiments dans l'ilot ainsi que les qualités intrinsèque du bâtiment permettent de parer au bruit ambiant.

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"/>	La parcelle ne se situe pas dans une aire de mise en valeur architecturale. Cependant, autour de la parcelle il existe de nombreux sites classés de style pavillonnaire ou régionalisme accompagné de pierre de meulière.
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"/>	La ville d'Antony est inclus dans le dossier départemental sur les risques Majeurs (DDRM) . Sur la commune d'Antony, il existe un plan de prévention des risques d'inondation approuvé le 07/08/1985 mais la parcelle est hors zone.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les anciennes carrières ont été considérée comme source de pollution potentielle et ont fait l'objet d'analyses afin de caractériser la qualité de ces sol. Les résultats d'investigation du bureau d'études SEMOFI n'ont pas révélé de contaminations significatives dans les sols, les concentrations détectées n'étant pas de nature à induire de risque significatif pour le projet.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE : Albien
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ressources	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La création d'un parking sous-terrain est prévu, ce qui implique un déblais des terres en place.
	est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le choix des matériaux de construction se fera selon une démarche environnementale prenant en compte le cycle de vie des 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"/>	Un diagnostic faune-flore a été réalisé par le bureau d'études O.G.E.. D'après ce rapport, aucune espèce assez commune (AC), assez rare (AR), rare (R) ou plus n'ont été observées, ce qui reflète la présence de milieux très banaux peu spécialisés.
	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"/>	Le site se développe sur une parcelle anciennement occupée par des logements ayant été détruits. Les espaces verts qui ont envahis la parcelle depuis sont très banaux et peu spécialisés. Le projet prévoit l'intégration de 11 000 m ² d'espaces verts ainsi que des toitures végétalisées afin de proposer des milieux qui allient biodiversité et esthétique
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle est en dehors de toute zone concernée par un PPRT.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des études géologiques et géotechniques ont été réalisées par des bureaux d'études (Néoprism et Botte) sur la parcelle. Cette dernière est située dans une zone soumise aux aléas de remontées de nappes, au retrait et gonflement des argiles et au risque lié aux anciennes carrières souterraines.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet étant composé exclusivement de logements n'engendrera pas de risques sanitaires.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des nuisances sonores uniquement pendant les travaux. Le chantier sera contraint par une charte Chantier Propre qui permettra de limiter au maximum les sources de bruit.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La résidence étudiantes localisée au plus près de l'A86 sera sujet aux nuisances sonores. La composition intrinsèque de la résidence permettra de protéger les habitants de cette gêne. Les autres bâtiments de l'îlot seront protégés par les logements étudiants.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'autoroute est une source de nuisances olfactives. Une attention particulière sera portée à la qualité des filtres ainsi qu'au placement des prises d'air.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Vibrations potentielles en phase chantier mais limitées.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'éclairage des espaces publics est une source d'émission lumineuse. L'ensemble des luminaires seront orientés vers le bas afin de limiter la perturbation de la biodiversité.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet étant un ensemble de bâtiments de logements, il n'engendrera pas de rejets polluants dans l'air.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées résultantes des logements seront rejetées dans le réseau d'assainissement de la Ville d'Antony.</p> <p>Pour les eaux pluviales, l'objectif visé est une débit de fuite de 2 L/s.ha, compte tenu de l'impossibilité d'infiltrer sur la parcelle. Un ensemble de solutions est proposé tels que des toitures végétalisées et des noues de tamponnement permettant de tendre vers cet objectif.</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>En phase travaux, les déchets de construction seront acheminés vers les filières adaptées en privilégiant les filières de valorisation énergétique ou matière.</p> <p>En phase exploitation, les déchets (principalement issus des riverains) seront acheminés vers les filières adaptées.</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>Le projet permet de respecter le PLU car la hauteur des bâtiments est décroissante au coin Renaissance/Gallieni pour gérer la transition d'échelle. Par ailleurs, un architecte des bâtiments de France (ABF) sera consulté lors de l'instruction du Permis de Construire.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Contribution à la création d'un nouveau quartier.</p> <p>Création d'une nouvelle rue traversant la parcelle afin de gérer l'afflux des nouveaux riverains.</p>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets s'inscrivant dans le secteur Jean Zay.

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.

Une étude d'impact ne semble pas nécessaire pour les motifs suivants :

- Le projet se veut exemplaire en termes de performances énergétiques et environnementales, avec pour objectif l'obtention de la certification environnementale NF Habitat et une performance énergétique équivalente à effinergie+;
- Le projet architectural s'inscrit en continuité des pavillons aux alentours en se limitant à 4 étages afin de garder une cohérence urbanistique, conformément au PLU de la Ville d'Antony.
- La parcelle préserve sa vocation initiale en accueillant une nouvelle résidence étudiante tout en proposant des logements collectifs en accession libre supplémentaires.
- La parcelle se situe au centre d'un réseau de transports développé et en développement. Ainsi, le nouvel afflux d'habitants sera sujet à emprunter les transports avec facilité.
- De nombreuses solutions sont mises en place pour une gestion des eaux pluviales optimisée (toitures végétales, noues...).
- Une attention toute particulière est portée aux espaces végétalisés : continuité avec les parcs environnants, végétaux indigènes, etc.
- Un management environnemental du projet est mis en place et conduit par la maîtrise d'ouvrage, assistée par les BET, afin de veiller au respect des objectifs environnementaux durant toute la durée de l'opération;
- L'équipe de maîtrise d'œuvre comporte un BET Environnement : Artelia - Département Bâtiments Durables. Ce BET assistera la maîtrise d'œuvre afin d'assurer une conception du projet respectant les objectifs environnementaux.

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
6 - Notice d'accompagnement - Procédure de cas par cas

9. Engagement et signature

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

Fait à

Paris

le,

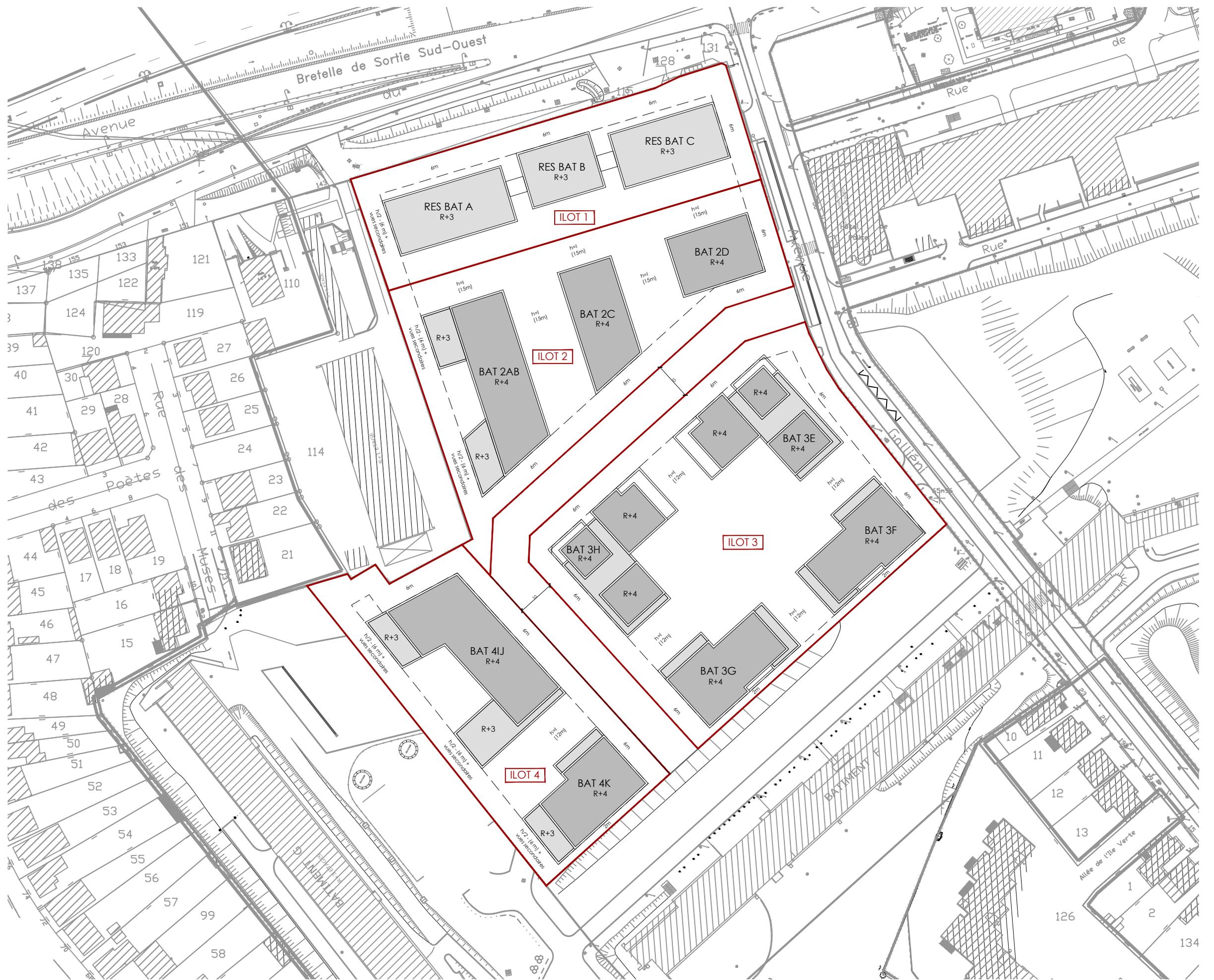
22-10-2015

Signature

ICADE PROMOTION
S.A.S.U. au capital de 29 683 456 €
"Millénaire D" 25 rue de la Gare
75168 PARIS CEDEX 19
R.C.S. Paris 784 606 576

Principales vues du terrain





ech.: 1/1000



Photo aérienne - Début 2015

100 m