

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

05/01/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01116P0001

1. Intitulé du projet

Construction de 240 logements sur la commune de Villejuif, rue de la Commune

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	Surface de plancher d'environ 13 500 m ² compris entre 10 000 m ² et 40 000 m ² sur un terrain de moins de 10 hectares

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

Construction de 240 logements sur 2 niveaux de sous-sol sur un terrain nu et libre.
Le site était occupé par un ensemble immobilier de bureaux.
Le terrain n'a pas été remblayé.

4.2 Objectifs du projet

Créer un lieu de vie et d'hébergement de qualité pour les habitants.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Réalisation d'un chantier de construction de logements sur 2 niveaux de sous-sol dont la durée de chantier est d'environ 30 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Après la livraison de la construction, l'immeuble sera utilisé en habitation par environ 575 personnes

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à permis de construire dans une ZAC.

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

Le 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
Surface de plancher	13 500,00 m ²
Hauteur	22,00 m
Surface au sol de la superstructure	3 134,50 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

5 rue de la Commune
94800 VILLEJUIF

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 37 ' 03 " 46

Lat. 48 ° 78 ' 97 " 28

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 ?

Aménagement de la ZAC Aragon de Villejuif par l'aménageur SADEV, qui a réalisé une étude d'impact, et qui procède actuellement à la mise à jour de cette étude pour l'ensemble des 75 000 m² de surface de plancher de la ZAC dont les 13 500 m² (objet de la présente demande).

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 ?

Usage actuel du sol : néant.

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 actuel a été approuvé en décembre 2013. Il est en cours de révision et l'adoption du nouveau PLU est prévue en décembre 2015 (laissant toujours possible la réalisation de notre projet).

Règlement applicable à la zone du projet : zone UA.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de prévention du bruit dans l'Environnement de la Communauté d'agglomération du Val de Bièvres.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans un périmètre de protection défini par les Architectes des Bâtiments de France (champ de vision).
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"/>	Plan de prévention du risque naturel prévisible (prescrit) : - Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (concerné à niveau faible) - Inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain (non concerné) - Affaissements et effondrements de terrain (non concerné)
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'hôtel de la Capitainerie des Chasses situé entre 360 et 420 m du site sans covisibilité. Inscrit en 1996.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les constructions sont situées au-dessus de la nappe phréatique.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessite l'évacuation de terre (2 niveaux de sous-sol sur 80% de la surface du terrain).
	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"/>	
	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"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (niveau d'aléa faible)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier (30 mois) : bruit engendré par les engins permettant la réalisation de la construction. Il sera mis en place un chantier propre en lien avec l'aménageur de la ZAC visant à limiter les nuisances sonores. Terrain situé en zone bruit routier de l'Avenue Louis Aragon et l'Avenue Maxime Gorki.
	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"/>	En phase terrassement, possibilité de vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? 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"/>	En phase chantier : production de déchets inertes qui seront évacués et traités par des centres spécialisés. Il sera mis en place un chantier propre en lien avec l'aménageur de la ZAC visant à limiter les déchets. Après réalisation : production de déchets non dangereux (cartons, plastiques, ordures ménagères...) qui seront disposés dans les containers prévus à cet effet, et ramassés par les sociétés spécialisées.
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"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier : aménagements provisoires sur le terrain et circulation de véhicules/engins spécifiques aux alentours. Après réalisation : augmentation de la population (environ 575 personnes), augmentation légère de la circulation aux alentours et du nombre d'utilisateurs des transports en commun.

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 :

Notre projet se situe dans la ZAC Aragon, promise à la construction d'environ 500 logements et 27 500 m² de bureaux.

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.

Notre projet se situe dans la ZAC Aragon, celle-ci ayant fait déjà l'objet d'une étude d'impact. Par conséquent, nous estimons qu'une étude d'impact supplémentaire pour notre projet n'est pas nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

9. Engagement et signature

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

Fait à

EURY

le,

23/12/15

Signature





8.1



8.2



8.3



8.4



Jul 2015

7.1



7.2



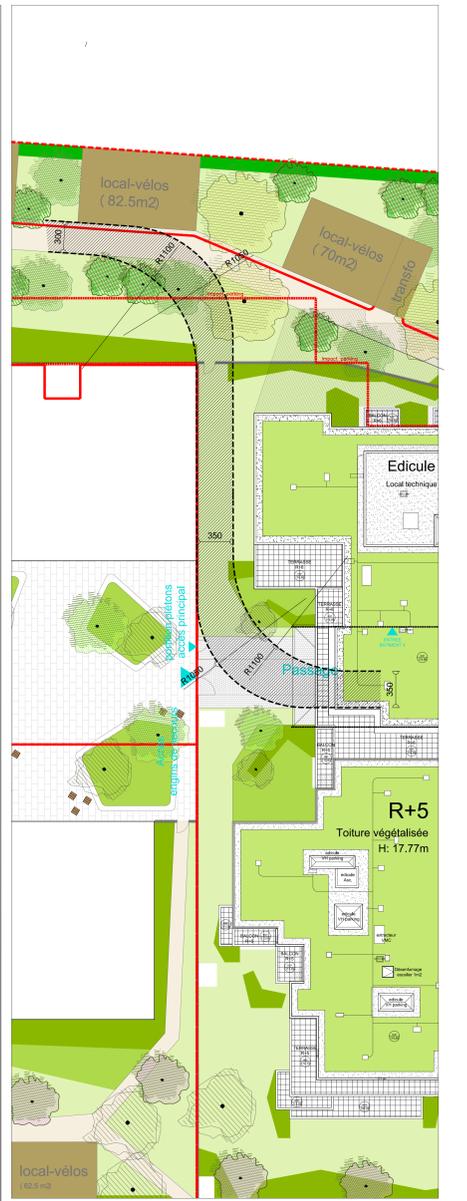
7.3



7.4



JUL 2015



COMMUNE DE VILLEJUIF
ZAC ARAGON

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE
LOGEMENTS, BUREAUX, HOTEL ET D'UN PARC DE
STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

ILOT B1a situé
Boulevard Maxime Gorki, avenue
Louis Aragon, rue de la commune
VILLEJUIF 94800

AMENAGEUR SA DEV	SADEV 94 31 rue Armande Franco 94350 Villejuif tel 01 43 95 44 40 fax 01 43 95 44 09	MATRE D'OUVRAGE PROMOGENDRE	PROMOGENDRE 50 Boulevard des Yvernes 97000 Evry tel 01 69 49 25 55 fax 01 69 49 25 05
PAYSAGISTE ARTEMISE	ARTEMISE 11 rue de la République 97130 NOYER LE SEC Tel : 01 98 86 01 17 Fax : 01 98 86 01 14	MATRE D'OEUVRE DE CONCEPTION LANCTUIT	Agence d'Architecture T. LANGTUIT 21 Rue Charles Laffitte 92000 NEUILLY SUR SEINE tel 01 47 22 14 91 fax 01 47 22 14 91
BUREAU DE CONTROLE SOCOTEC	SOCOTEC Centre St FRANCOIS, rue A. Oudin aux Yvernes 97130 NOYER LE SEC Code tel 01 98 81 50 50 fax 01 98 81 50 51	BUREAU ETUDE VRD ECAU	ECAU 4 rue des Saules Nécess 97100 SAINT GENEVIEVE 92000 NEUILLY SUR SEINE tel 01 89 04 72 25 fax 01 89 04 69 59
BUREAU DE CONTROLE SOCOTEC	SOCOTEC Centre St FRANCOIS, rue A. Oudin aux Yvernes 97130 NOYER LE SEC Code tel 01 98 81 50 50 fax 01 98 81 50 51	COORDONNATEUR SPS ALEXI	ALEXI 1 rue des Yvernes 118 97100 SAINT GENEVIEVE 92000 NEUILLY SUR SEINE tel 01 60 14 86 83 fax 01 60 14 86 83

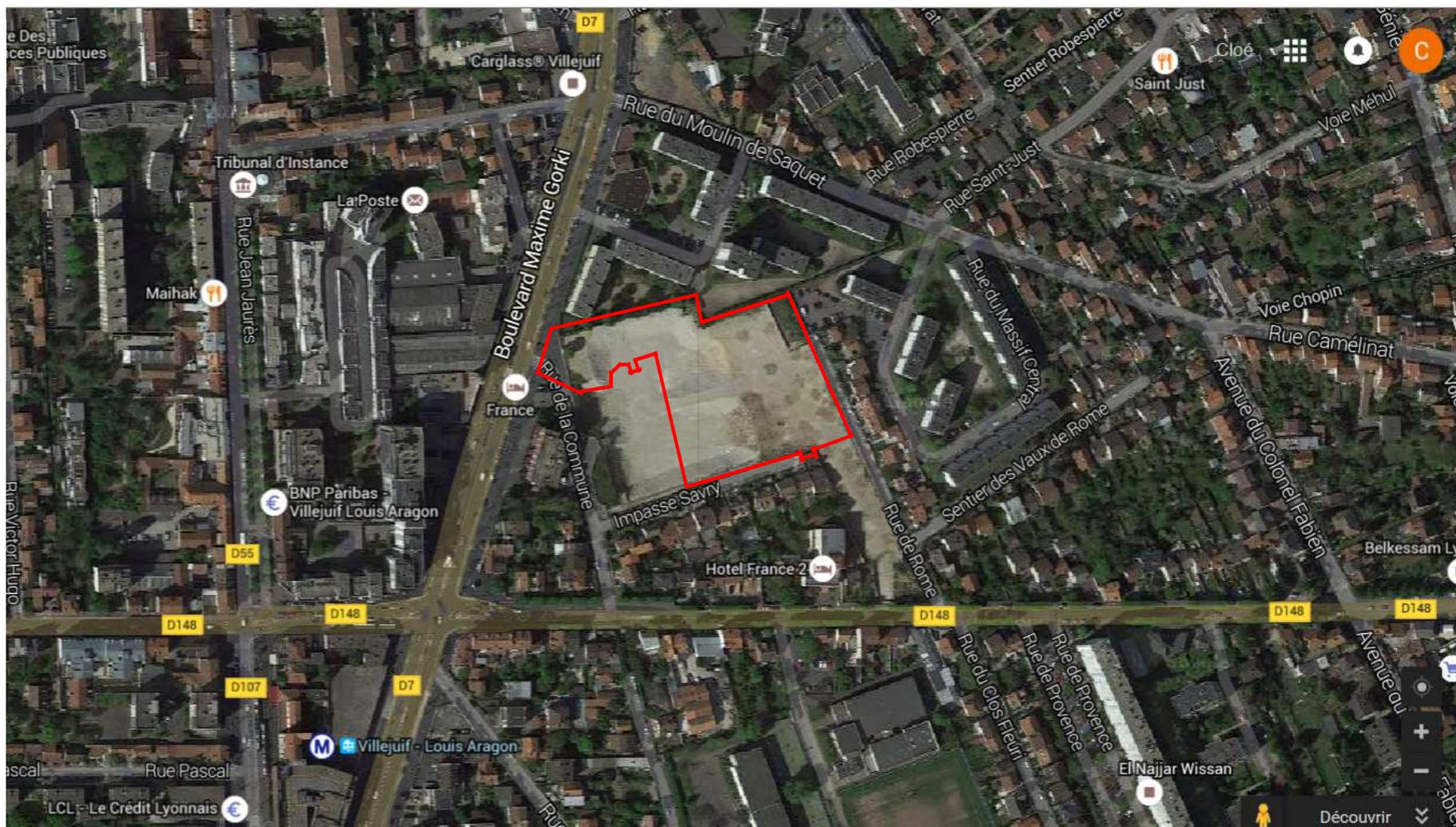
Plan masse

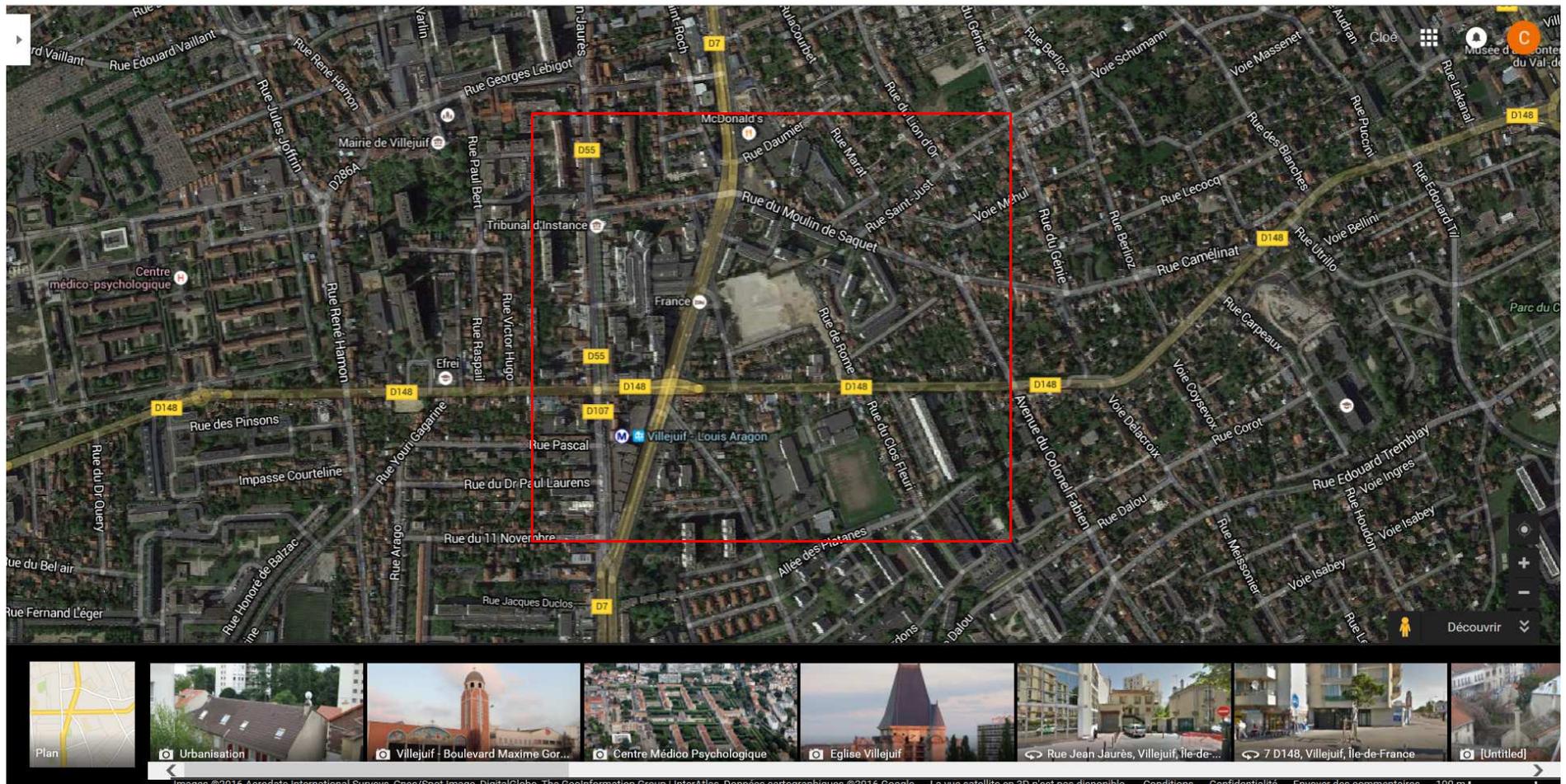
PC 02

échelle : 1/200

1 décembre 2015

VILLEJUIF – ZAC ARAGON
PLAN DE SITUATION DU TERRAIN





Description du voisinage proche

Au nord

Le terrain est bordé par une résidence d'immeuble de logement constitué majoritairement par des bâtiments de 5 étages et d'une tour de 10 étages. Ces bâtiments sont par leur style et leur implantation très datés construction 60-70. Aucun immeuble est implanté à l'alignement ou en limite de terrain. Les façades sont très sobres, résolument rectiligne et répétitive comprenant quelques interruptions de pile de balcons superposés. L'ensemble est sans modénature et peint de couleur blanche ou ton pierre.

Au Sud et à l'Est

Le terrain est bordé par L'impasses Savry et la Rue de Rome. Le bati situé à l'opposé est constitué par un certain nombre de pavillons implantés en retrait de l'alignement, ne présentant pas de front bâti continu. Ces quelques pavillons sont de hauteur modeste, ils comprennent un ou deux étages, un style architectural de l'ensemble est hétérogène, variant du style pavillon ouvrier année 30 au style caractéristique des années 1980 mais également en dépit d'une grande variation de couleur une certaine homogénéité de matériaux (enduit ton pierre/brique et brique/tuile en terre cuite).

A l'Est

Les lots B1b et B1c sont nu et libre et destiné à recevoir un programme d'immeuble de bureaux.

Le terrain est actuellement nu et libre.