

**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 19/02/2016	Dossier complet le	N° d'enregistrement F01116P0025

1. Intitulé du projet

Déconstruction d'un immeuble existant de bureaux de 12 700m² et construction d'environ 26 359m² SDP Superstructure (bureaux et logements) dans le périmètre de la ZAC Victor Hugo sur la commune de Bagneux.

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
Rubrique 36 de l'annexe du décret du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact	Construction de 26 359m ² (immeuble de bureaux de 20 817m ² SDP Superstructure et immeuble de 85 logements de 5 542m ² SDP Superstructure) dans la ville de Bagneux dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU.

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 prévoit :

- la **déconstruction de l'immeuble de bureaux "Le Nautille"** de 12 700m² situé dans le périmètre de la ZAC Victor Hugo, 113 rue Jean Marin Naudin à Bagneux
- la **construction d'un immeuble de bureaux de 20 817m²** SDP Superstructure de 8 étages + attique et 3 niveaux de sous-sol; environ 500m² d'espaces verts sont prévus au sein de la parcelle, dont 140 de pleine terre, une toiture végétalisée est également prévue.
- la **construction d'un immeuble de 85 logements de 5 542m²** SDP Superstructure de 5 étages et 1 niveau de sous-sol.
- la **réalisation d'une voie nouvelle** dans le cadre de l'aménagement de la parcelle entre l'immeuble de bureaux et le logement.

4.2 Objectifs du projet

Ce projet s'inscrit dans l'opération de redynamisation du nord de Bagneux, et plus précisément de la ZAC Victor Hugo, éco-quartier de 20 hectares situé à 500m environ de la future gare du Grand Paris Express et métro ligne 4. La ZAC Victor Hugo a déjà fait l'objet d'une étude d'impact réalisée en 2013 et un cahier de prescriptions environnementales doit être respecté par notre opération. L'objectif est de développer un quartier tourné vers le développement durable, où circulations douces et transports en communs seront privilégiés.

L'opération sera inscrite dans une démarche environnementale avec certifications:

- l'immeuble de bureaux vise les certifications NF Bâtiments Tertiaires Neuf - Démarche HQE® 2015, niveau Excellent, BREEAM® international New Construction – 2013 niveau Very Good et un niveau RT2012 -30%;
- l'immeuble de logement vise la certification NF Logement.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La phase travaux est avant tout précédée d'une conception cadrée et organisée.

Une étape de diagnostic complet du site existant a été réalisée en amont afin de cadrer le projet (diagnostic des sols, état phytosanitaire, mission géotechnique, diagnostic de l'air, sondages, enjeux acoustique et architecturaux, etc). L'ensemble des caractéristiques du site a été étudié via un ensemble d'audits aussi bien sur l'architecture que sur les installations techniques existantes. Par ailleurs, des réunions de travail hebdomadaires sont organisées entre la maîtrise d'ouvrage et l'équipe de maîtrise d'oeuvre afin d'assurer une bonne cohérence du projet vis-à-vis des enjeux et des attentes des différentes parties concernées.

Une charte chantier à faibles nuisances sera rendue contractuelle avec les entreprises pour un respect du site et de l'environnement voisins au cours des travaux. Cette charte imposera un certain nombre de dispositions afin de minimiser les nuisances sur le site et son environnement (gestion des déchets et valorisation, acoustique, protection de la biodiversité, maîtrise des pollutions air/sol/eau, etc).

Le projet sera réalisé en deux phases:

- Phase 1 : désamiantage/curage et déconstruction de l'immeuble existant "Le Nautille"
- Phase 2 : construction de l'immeuble neuf de bureaux (R+8 + attique et 3 sous-sols) et de l'immeuble neuf de logements (R+5 + 1 sous-sol)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Globalement, le projet vise à redonner une cohérence à la parcelle afin qu'elle s'intègre dans la ZAC Victor Hugo de Bagneux .

Le projet prévoit pour sa phase d'exploitation de limiter sa consommation en ressources énergétiques et en eau par la mise en place de systèmes énergétiques performants, de systèmes hydro-économiques et d'une enveloppe performante.

La proximité de nombreux transports en commun permettra une desserte avérée pour les futurs utilisateurs: l'ensemble immobilier est actuellement desservi par plusieurs lignes de bus (187, 188, 197, 297) et par le RER B; à l'horizon 2017, date de livraison du bâtiment, la ligne 4 prolongée à Bagneux ainsi que le Grand Paris Express avec la ligne 15 seront disponibles à proximité de la parcelle. La réalisation de locaux vélos et la proximité des pistes cyclables permettront également de réduire l'impact de l'opération sur le quartier.

Enfin, des espaces végétalisés seront réalisés au sein de la parcelle qui feront l'objet d'un plan de gestion sur la durée, décrivant les modalités d'entretien à appliquer et destinées à être plus favorables à la biodiversité.

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 l'obtention d'un permis de construire.

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

Permis de construire unique valant Division et Démolition; permis de construire Bureaux; permis de construire Logements

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur	
Superficie globale de la parcelle	Bureaux: 3 263m ²	Logements: 2 084m ²
Surface de plancher en Superstructure (SDP)	20 817m ²	5 542m ²
Niveaux de superstructure	R+8 + attique	R+5
Niveaux d'infrastructure	3 niveaux	1 niveau

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

113 rue Jean-Marín Naudin
92220 Bagneux

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 19' 27 E

Lat. 48 ° 48' 84 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 ?

Le programme prévoit la démolition du bâtiment de bureaux existant et la construction d'un immeuble de bureaux et d'un immeuble de logements.

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 ?

L'assiette du futur projet est actuellement occupée par le bâtiment de bureaux "Le Nautille" de 12 700m² construit dans les années 1970. Le bâtiment est constitué de 14 étages:

- 4 niveaux de sous-sol abritant un RIE, les parkings et les locaux techniques
- un RDC
- 9 étages aménagés en bureaux.

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 de Bagneux approuvé le 31/01/2006, zone UB vh pour la partie tertiaire et Uce pour la partie résidentielle

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La parcelle se situe dans l'enceinte de la ZAC Victor Hugo et sera alors traitée de façon à respecter le cahier des prescriptions de la ZAC.
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"/>	Le département des Hauts-de-Seine possède un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), mais la parcelle et la ville de Bagneux sont situées hors zone. La ville de Bagneux ne possède pas de Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Servitude liée à l'emprise de l'aqueduc de la ville de Paris: deux réseaux de transport d'eau potable appartenant à la ville de Paris et gérés par EAU DE PARIS, cheminent le long des jardins ouvriers, sous la rue Jean Marin Naudin à proximité de l'immeuble de logements, qui est situé dans la zone de protection éloignée. L'opération respecte les prescriptions fixées pour les zones de protection éloignée.
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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est le site de Seine-Saint-Denis à Montreuil situé à plus de 15km. A cette distance en milieu urbain dense, le projet ne peut impacter le site Natura 2000.
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>
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"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est déficitaire en matériaux puisque des matériaux devront être amenés pour la construction du bâtiment. Toutefois, le projet valorisera dans la mesure du possible les ressources disponibles: - L'Ile de France dispose d'un certain nombre de ressources locales à proximité qui pourront être utilisées dans la construction du bâtiment (notamment carrières de matériaux inertes) - Un taux de valorisation minimal de 50% sera prévu en phase chantier pour les déchets issus des travaux (contractuel via la charte chantier)
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 de la faune et flore potentiellement existantes sur site sera réalisé avant le démarrage des travaux. La charte chantier imposera des dispositions pour la protection des espaces existants et à proximité. Le projet prévoit de valoriser et d'améliorer la biodiversité sur site via la création de 523m ² d'espaces verts dont 140 de pleine terre.
	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"/>	Les installations classées pour la protection de l'environnement dans la ville de Bagnex ne se trouvent pas à proximité du projet. Le futur bâtiment accueillera des bureaux et des services associés (restaurant d'entreprise) ce qui écarte tout risque technologique lié à l'activité sur le site. Le risque technologique n'est pas impactant pour la parcelle à l'étude.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe sur une parcelle qui n'est pas soumise à un PPRI
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Au vue des activités de l'opération, qui accueillera d'une part un immeuble de bureaux et d'autre part un immeuble de logements, aucun risque sanitaire ne sera engendré.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bruit des engins de chantier et travaux d'aménagement. Une charte chantier sera mise en place pour limiter les nuisances et un suivi acoustique continu sera mis en place.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est implanté le long de plusieurs infrastructures terrestres classées. L'isolement acoustique des façades respectera donc la réglementation.
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le service de restauration du bâtiment de bureaux sera susceptible d'engendrer des nuisances olfactives qui seront maîtrisées par la mise en place de systèmes de filtration d'air.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Durant les phases de démolition et construction gros-oeuvre, des vibrations peuvent être occasionnées. Des mesures acoustiques et éventuellement vibratoires seront effectuées pendant cette phase de construction afin de maîtriser les nuisances.

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Durant la phase chantier, la charte chantier imposera le contrôle des émissions lumineuses (capteurs, horloge).</p> <p>En phase exploitation, une GTB assurera le contrôle horaire des luminaires intérieur et extérieur.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet rejettera:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les eaux usées : rejet dans le réseau d'assainissement de la Ville; - les eaux pluviales : rejet vers le réseau à un débit de fuite inférieur à 2L/s/ha; traitement des eaux de ruissellement par un séparateur à hydrocarbures.
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Durant le chantier, les déchets seront traités et revalorisés par filièrepar les entreprises.</p> <p>En exploitation, le bâtiment de bureaux disposera de 2 locaux déchets spécifiques pour les déchets issus des bureaux (DIB principalement) et pour les déchets du RIE. Les logements seront également équipés d'un local déchets permettant le tri des déchets d'activité.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet va revaloriser le patrimoine architectural mais également améliorer le projet paysager de la ZAC de Bagneux.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



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 des études réalisées, la réalisation d'une étude d'impact ne semble pas nécessaire pour les raisons suivantes :

- Le projet de construction des 2 bâtiments neufs qui recevront d'une part des bureaux et d'autre part des logements n'est pas générateur de risques pour l'environnement :
 - La nature des activités ne perturbera pas l'éco-système existant et des dispositions seront prises pour favoriser l'environnement immédiat et limiter l'impact du projet.
 - Après la phase chantier, la biodiversité au sein du site sera améliorée par la création d'espaces verts.
 - Le projet sera conforme à la législation en vigueur à Bagneux.
 - Le chantier sera suivi de manière à limiter les nuisances sur l'environnement et les riverains.
 - Le projet n'engendre pas de nuisances sonores ou de pollutions.
- > voir document Annexe 6 Etude au cas par cas

SAS BAGNEUX BRIAND
19 rue de Vienne
92100 Bagneux
Tél : 01 47 38 08 08

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 ;	<input 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 ;	<input type="checkbox"/>

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
Annexe complémentaire n°6 : Analyse des impacts environnementaux

9. Engagement et signature

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

X

Fait à

Paris

le,

18/02/16

Signature


SAS BAGNEUX BRIAND
 19 rue de Vienne
 TSA 50029
 75801 PARIS CEDEX 08

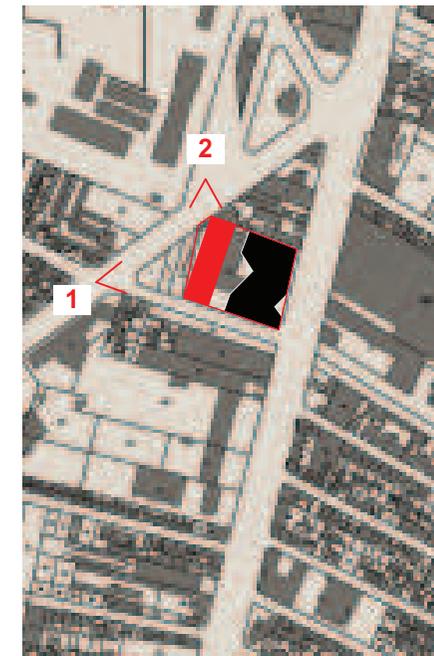
Annexe 2 - Plan de situation



Annexe 3 - Vues environnement proche et lointain (projet de logements) (mai 2015)



VUE 1 lointaine



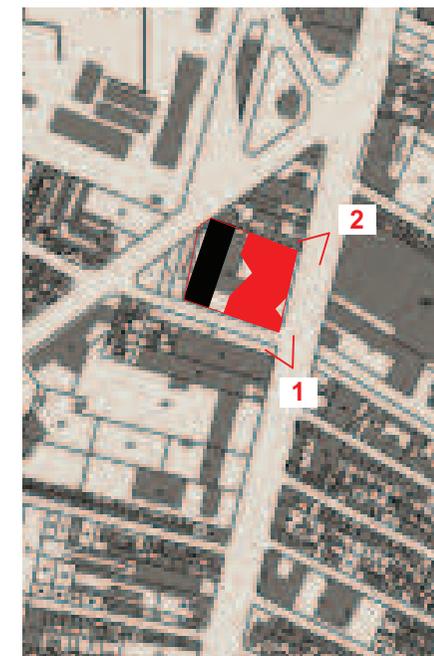
VUE 2 proche



Annexe 3 - Vues environnement proche et lointain (projet de bureaux) (mai 2015)



VUE 1 lointaine



VUE 2 proche



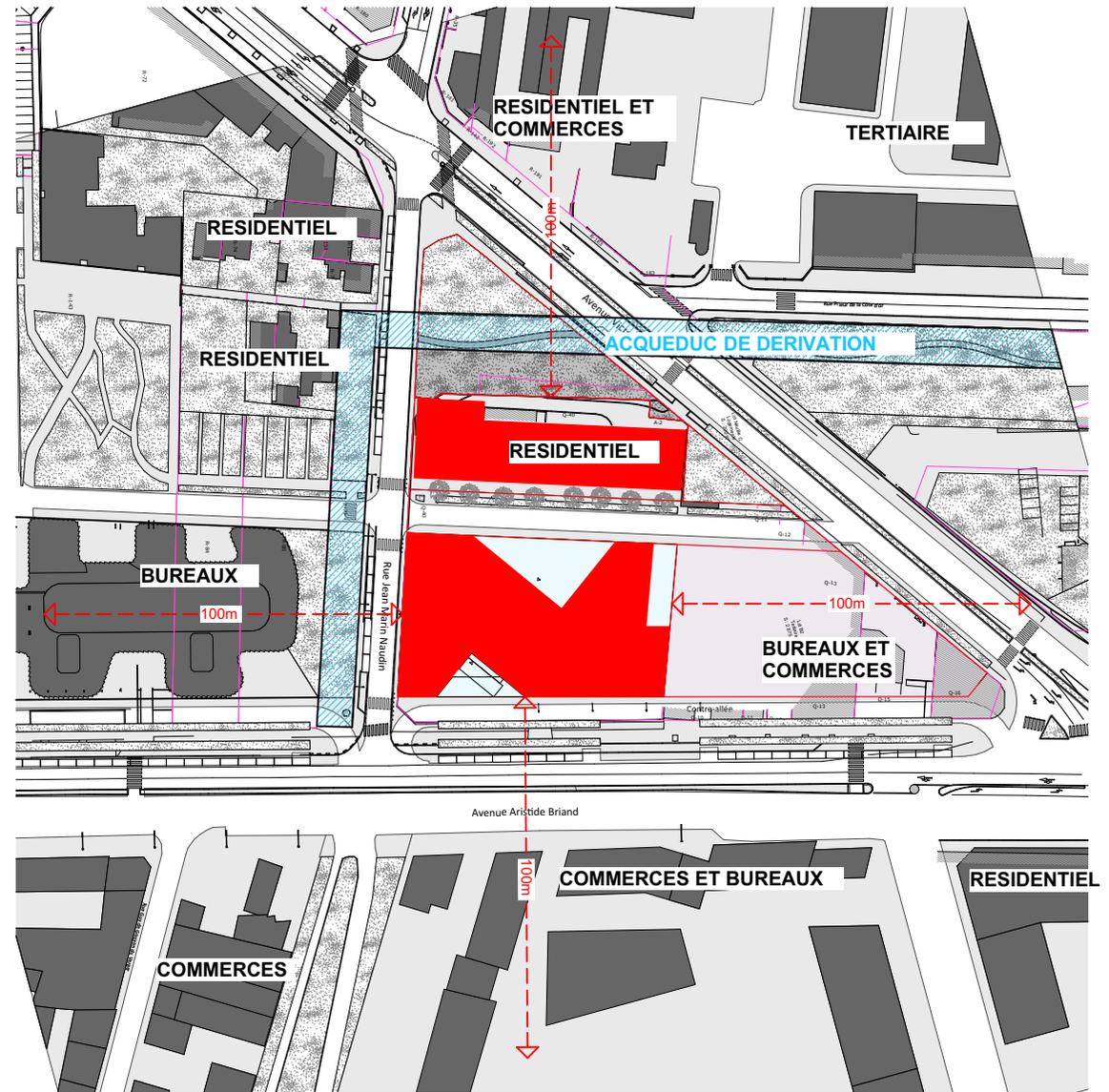
Annexe 4 - Plan de masse



ech: 1.1000



Annexe 5 - Plan des abords



ech: 1.2000

