

## 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  
17/05/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement  
F01116P0078

### 1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble de bureaux située 143-145 Boulevard Maxime Gorki  
à VILLEJUIF (94800)

### 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	Le programme regroupe 29 100 m <sup>2</sup> environ de surface de plancher (compris entre 10 000 m <sup>2</sup> et 40 000 m <sup>2</sup> )

### 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 d'un ensemble immobilier de bureaux R+3 à R+7 (4 bâtiments),  
élevé sur 3 niveaux de sous-sol à usage de parking dont 1 niveau à usage de parking public.

#### 4.2 Objectifs du projet

C'est une opération d'urbanisme d'envergure s'articulant autour du Grand Paris Express; elle représente une opportunité unique de revitaliser tout un quartier afin de répondre aux besoins des habitants et anticiper les évolutions liées aux nouveaux modes de transport.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

La réalisation de l'opération se fera en 2 tranches comme suit :

- Tranche 1 : bâtiment 1 et 2, représentant une surface de plancher de 13 500 m<sup>2</sup>
- Tranche 2 : bâtiment 3 et 4, représentant une surface de plancher de 15 600 m<sup>2</sup>

La durée du chantier est de 30 mois.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble de bureaux d'une surface de plancher de 29 100 m<sup>2</sup> est destiné à accueillir 2 100 personnes environ dont 1 700 m<sup>2</sup> seront réservés pour un Restaurant interentreprises (RIE).

L'ensemble de bureaux sera élevé sur 3 niveaux de sous-sol, à savoir :

- 2 niveaux de sous-sol (R-1/R-2) de 500 places environ à l'usage exclusif des immeubles de bureaux,
- 1 niveau de sous-sol (R-3) de 260 places environ à l'usage de parking public bénéficiant d'accès indépendants.

**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 à Permis de Construire dans le cadre de la ZAC ARAGON.

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

Dépôt d'un dossier de 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
* Une surface de plancher :	29 100 m <sup>2</sup>
* Une hauteur :	34 m

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

143-145 BOULEVARD  
MAXIME GORKI  
94800 VILLEJUIF

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2 ° 36 ' 89 " 65 Lat. 48 ° 78 ' 98 " 64

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

Point de départ : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

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

Oui  Non

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

Oui  Non

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

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

Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

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

## 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 ?

Aucun usage actuel des sols sur 80%  
Des constructions (hôtel) sur 15%  
Une rue sur 5%

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 projet se situe en zone UAb du PLU (approuvé par le Conseil Municipal du 16 décembre 2015).

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"/>	Notre projet se situe sur un territoire concerné par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la communauté d'agglomération du Val de Bièvre, tel que prévu par le Décret n° 2006-361 du 24 mars 2006

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"/>	
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"/>	
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opération se situe à proximité de l'Hôtel de la Capitainerie des Chasses (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
<b>Ressources</b>	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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"/>	La construction de l'ensemble immobilier inclue la réalisation de 3 niveaux de sous-sol, impliquant par conséquent une évacuation de la terre (notamment en phase travaux de terrassement).
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pendant les activités de chantier, les émissions de bruits évolueront avec l'avancement des travaux (provenant des engins, matériels et trafic du chantier) . Une sensibilisation auprès des acteurs du chantier sera rappelée en ce qui concerne la réduction des nuisances acoustiques, et ce, pour préserver l'environnement des riverains.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des vibrations pourraient être transmises par les structures des constructions en phase de terrassement-fondation et de gros-œuvre.
	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"/>	
<b>Pollutions</b>	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"/>	Le chantier produira des déchets inertes (terre, matériaux terrassement...), des déchets non dangereux non inertes (emballages...) qui seront évacués selon les normes en vigueur et selon les règles fixées par l'Aménageur.
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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"/>	Une étude de circulation a été réalisée par la Société CIRCAM dans le cadre de la ZAC ARAGON (étude jointe à la présente demande). Cette étude a pour objet d'examiner l'impact sur la circulation de la réalisation de la ZAC ARAGON à Villejuif.



**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 :

Cette opération de bureaux s'inscrit dans le cadre de la réalisation de ZAC ARAGON, composée de plusieurs lots, représentant une surface de plancher totale de 75 000 m<sup>2</sup> environ et destinée à la construction de logements, d'hôtels, de commerces et restaurants et de bureaux (objet de la présente demande).

D'après l'aménageur désigné (SADEV 94), l'aménagement de la ZAC ARAGON sera réalisé entre 2016 et 2022.

**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.

Cette opération de bureaux s'inscrit dans le cadre de la réalisation de ZAC ARAGON. L'aménageur désigné (SADEV 94) a déjà réalisé une étude d'impact environnementale dont vous trouvez ci-joint une copie de l'avis de la DRIEE. Cette étude est en cours de mise à jour, elle sera lancée après le Conseil municipal du mois de juin de la ville de VILLEJUIF. Le document de base de cette étude d'impact est joint à la présente demande.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	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	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	X

### 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

- Étude de circulation liée aux lots B1a, B1b, B1c et B1d
- Document support de l'étude d'impact pour l'ensemble de la ZAC Aragon
- Avis de la DRIEE sur l'étude d'impact initiale de la ZAC Aragon

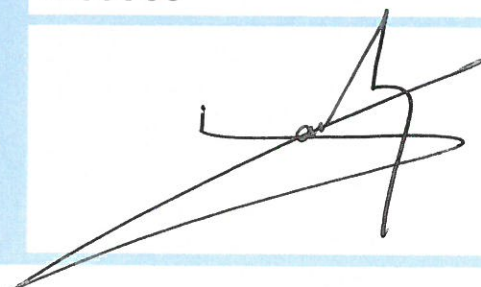
## 9. Engagement et signature

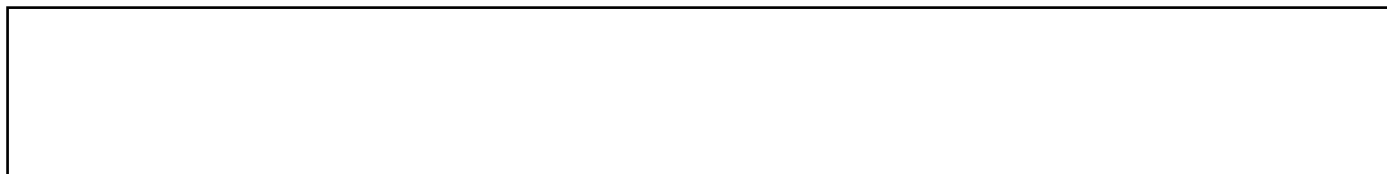
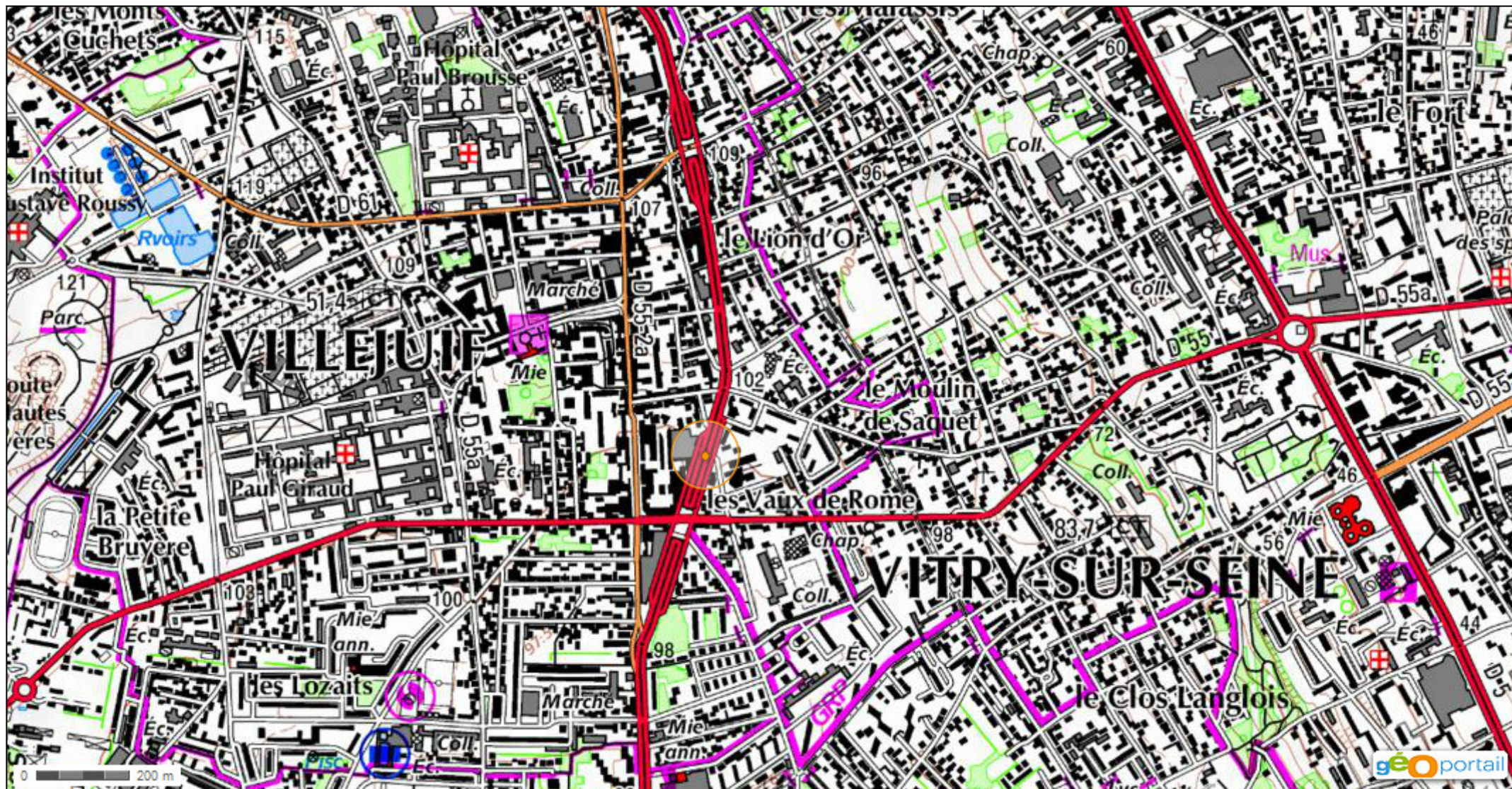
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à **WISSOUS**

le, **12/05/2016**

Signature





## ENVIRONNEMENT PROCHE



**PHOTO N°1**



**PHOTO N°2**



**PHOTO N°3**



**PHOTO N°4**



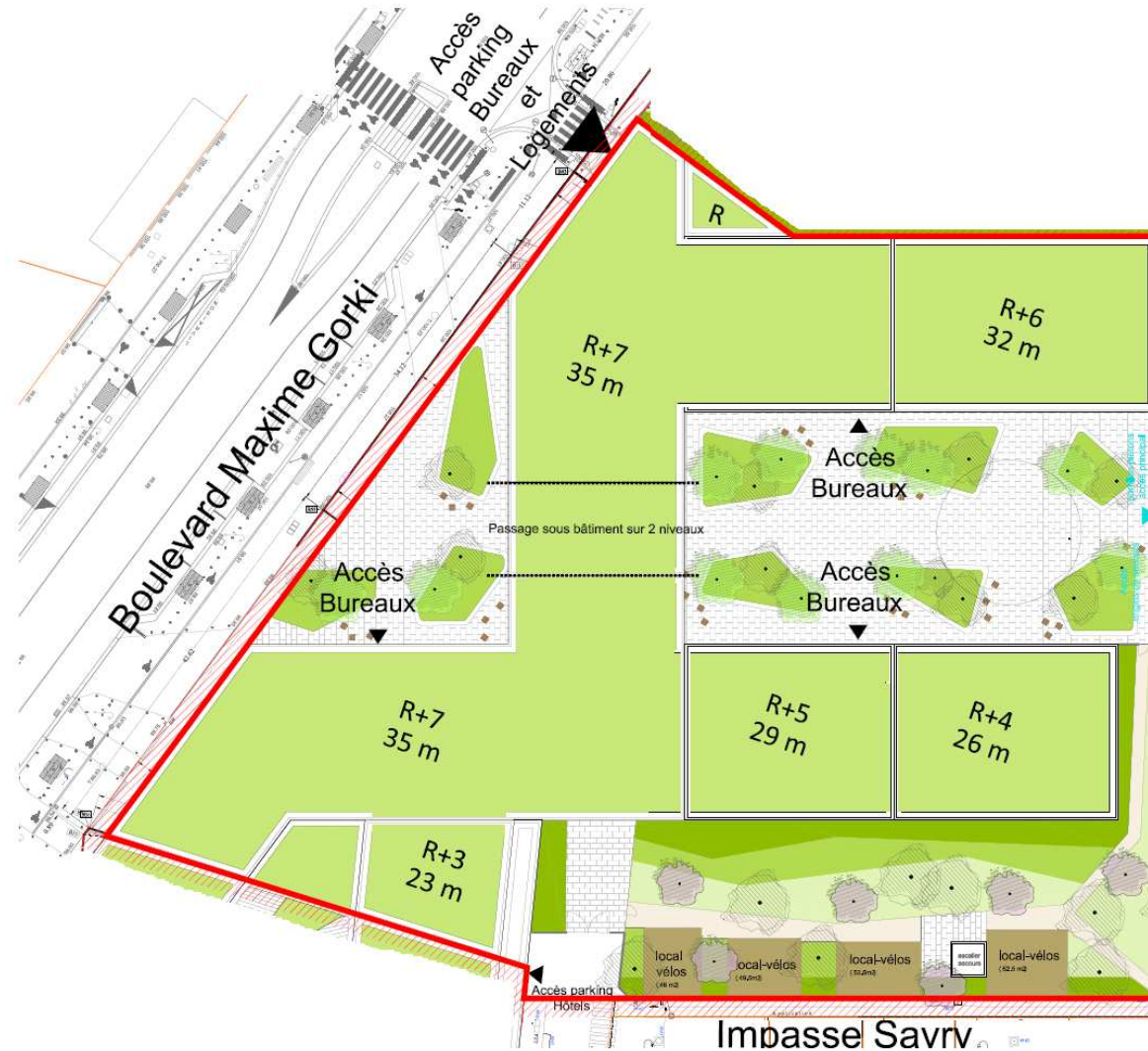
# PLAN MASSE DE LA ZAC ARAGON

## ILOT B1



# PLAN MASSE DU PROJET

## ILOTS B1b et B1c





Ilot B1d : 11.200 m<sup>2</sup> de plancher pour un hôtel et des commerces avec 132 places de parking.

Les ilots B1a, B1b, B1c comprennent 283 places de parking pour les logements, 554 places pour les bureaux et, en variantes, 271 places en plus.

