

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
29/06/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F01116P0107

1. Intitulé du projet

Villejuif Halle des Sports

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
n°36 - travaux ou constructions soumis à PC (dans commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération).	Cas par cas applicable pour les projets de 10 000 m ² à 40 000 m ² de SHON : le projet prévoit la construction de bâtiments d'une surface de plancher totale de 16260,5 m ²

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

Aménagement de deux bâtiments comprenant 170 logements, 130 places de parking (non-ouvertes au public) et un gymnase pouvant accueillir 750 personnes au maximum.

Demathieu Bard réalisera uniquement la coque du gymnase qui sera acquise par la ville de Villejuif. La commune sera en charge de l'aménagement intérieur du gymnase.

La notice descriptive du projet est présentée en Annexe 6.

4.2 Objectifs du projet

Le premier objectif est la création d'un nouvel équipement sportif pour les élèves du collège Karl Marx et pour les habitants du quartier (associations et clubs), conforme aux exigences actuelles. Il sera donc conçu pour accueillir les activités d'Education Physique et Sportive (EPS) et les activités sportives pratiquées par les clubs de la ville.

Cet équipement s'intégrera dans un ensemble sportif composé du centre nautique et du terrain de football situés à proximité.

Il est à noter que les 1200 m² de toiture du gymnase, vue depuis les logements à 7,50m du sol, seront composés d'une toiture végétalisée.

Le deuxième objectif est la création de 170 logements associés à 130 places de stationnement.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le chantier de construction sera réalisé selon le planning suivant :

- construction de la coque du gymnase : du 2ème trimestre 2017 à septembre 2018 pour une ouverture du gymnase en septembre 2019.
- construction de l'ensemble immobilier destiné aux logements : du 2ème trimestre 2017 au 2ème trimestre 2019.

L'ensemble du chantier respectera des consignes environnementales strictes. Le chantier respectera la Charte de Chantier Propre fixant les préconisations environnementales que les entreprises se devront de respecter en phase travaux. Le Volet Environnement du projet, présentant notamment la Charte de Chantier Propre est présenté dans la notice descriptive du projet en Annexe 6.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet créera des logements et un gymnase pour la commune de Villejuif.

La conception du projet est tournée vers deux axes fondamentaux :

- une excellente performance énergétique : nous visons ainsi pour l'intégralité du projet une consommation conforme à la RT 2012 - 25%.
- une réutilisation des ressources disponibles et notamment un ambitieux programme d'exploitation des eaux de pluie.

Le Volet Environnement du projet est présenté en Annexe 6.

Deux bassins de rétentions séparés seront aménagés :

- un bassin de 15 m³ pour le gymnase,
- un bassin de 60 m³ pour les logements placé sous la rampe parking.

La note de calcul des bassins de rétention des eaux pluviales est fournie en Annexe 7.

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 une demande de permis de construire.

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

Ce formulaire est rempli dans le cadre de la procédure 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
Superficie de l'ensemble du terrain :	3969 m ²
Deux bâtiments accueillant 170 logements et 130 places de stationnement - Bâtiment A : - Bâtiment B :	4 873,5 m ² SDP brute, 8 273 m ² SDP brute.
Un gymnase pouvant accueillir au maximum 750 personnes. - Surface du gymnase :	3 114 m ² SDP brute.

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

55, rue Youri Gagarine et
48, avenue Karl Marx à
Villejuif (94800).

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 21 ' 31 " 023 Lat. 48 ° 47 ' 3 " 845

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 ?

Le site est actuellement occupé par des pré-fabriqués anciennement utilisés par le collège Karl Marx. Ces pré-fabriqués seront démolis avant fin 2016.

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 approuvé le 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"/>	La commune de Villejuif est couverte par un plan de prévention du bruit.

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"/>	Arrêté de prescription du PPR inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain du 9/07/2001 : le périmètre concerne toute la commune. Arrêté de prescription du PPR mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 9/07/2001: le site se trouve en zone d'aléa faible Arrêté de prescription de PPR mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain du 1/08/2001 : site hors zone à risque.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de PPRt Le site n'est pas répertorié dans la base de données BASIAS ni dans BASOL
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"/>	Groupe scolaire Karl Marx - classement comme monument historique par arrêté du 31 octobre 1996 - est situé à proximité du projet.

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 site utilisera de l'eau pour des usages domestiques uniquement. Il s'agira de prélèvements d'eau issue du réseau public. Aucun forage ou puits captant les eaux souterraines ne sera réalisé dans le cadre du projet.
	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"/>	Des excavations et évacuations de terres seront réalisées pour la création d'un niveau de sous-sol sur l'ensemble du site. Le volume de terres à évacuer est d'environ 11000 m3.
	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 chantier de construction nécessitera des apports de matériaux qui ne seront pas issus de ressources du sol ou du sous-sol. Ceux-ci seront limités à la construction des bâtiments.
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 projet sera développé sur un terrain occupé actuellement par des anciens pré-fabriqués du collège Karl Marx entouré par des terrains bâtis. Il s'agit d'un terrain ne présentant pas de spécificités en matière de faune ou de flore, d'habitats écologiques ou de continuité écologique.
	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"/>	Le site se trouve dans le périmètre de prescription du PPR inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain du 9/07/2001. Le site se trouve dans le périmètre de prescription du PPR mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 9/07/2001: le site se trouve en zone 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Concernant les bâtiments d'habitation, ce type d'activité n'entraîne pas de nuisances sonores significatives. Par ailleurs, une étude acoustique complète en phase de conception de l'opération permettra de proposer un programme jouissant d'un excellent confort acoustique.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Concernant le gymnase, Demathieu Bard est en charge uniquement de l'aménagement de la coque. L'aménagement intérieur, notamment l'aménagement de l'isolation acoustique, sera réalisé par la commune.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site ne sera pas source de rejets de polluants dans l'air.</p> <p>Le chauffage du site sera assuré par le chauffage collectif de la ville. Une sous-station sera présente dans les locaux.</p>
	<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 et les eaux pluviales sont rejetées dans le réseau public.</p> <p>Les eaux usées sont assimilables à des eaux domestiques.</p> <p>Un séparateur d'hydrocarbure sera présent dans le parking.</p> <p>La note du calcul des bassins de rétention des eaux pluviales est fournie en Annexe 7.</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>Le projet gèrera des déchets de type ordures mènagères et assimilables.</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>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</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 vu des éléments décrits précédemment, il n'est pas nécessaire que notre projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

En effet, celui-ci consistera à réaliser deux bâtiments comprenant 170 logements, 110 places de parking (dédiées aux logements) et la coque d'un gymnase.

La surface totale créée sera de 16260,5 m².

Le gymnase pourra accueillir au maximum 750 personnes et s'intégrera dans un ensemble sportif déjà existant. Il permettra également au collège Karl Marx et aux habitants de bénéficier d'aménagements sportifs de proximité.

L'impact environnemental en phase chantier sera maîtrisé avec notamment la mise en place d'un cahier des charges Chantier Propre (cf. Annexe 4).

L'impact environnemental en phase d'exploitation sera limité et maîtrisé notamment par la volonté d'une excellente performance énergétique et la réutilisation des eaux de pluie. Les déchets générés seront de type ordures ménagères et assimilables. Les eaux rejetées seront de type eaux domestiques et eaux pluviales. Un séparateur d'hydrocarbures sera présent dans le parking.

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 - Notice de présentation- Volet Environnement - Charte Chantier Propre - Pièces graphiques
Annexe 7 - Note calcul bassin de rétention

9. Engagement et signature

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

Ø

Fait à

Chevilly Larue

le,

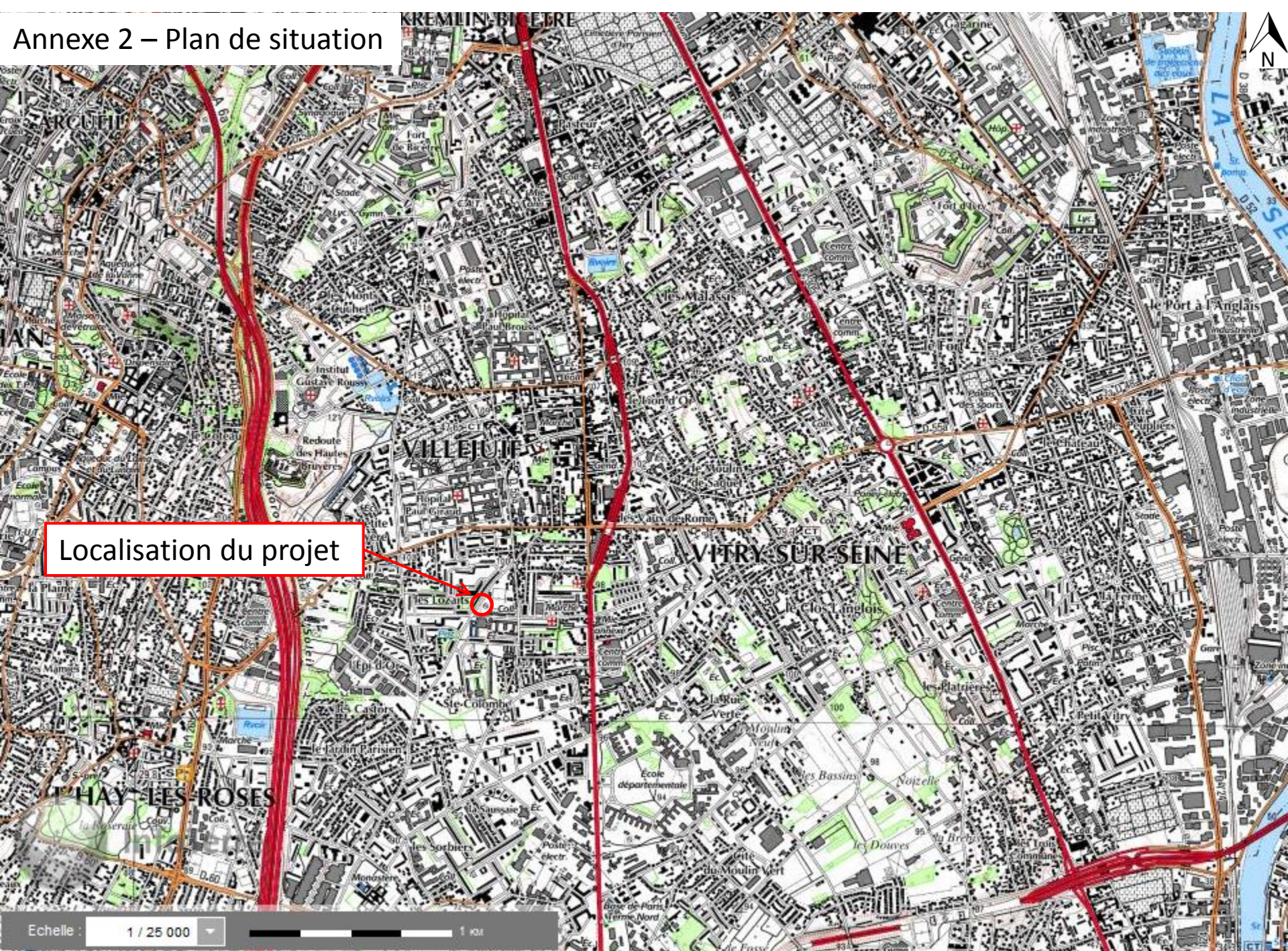
05/07/2016

Signature

[Signature]

DEMATHIEU & BARD IMMOBILIER
 50, avenue de la République
 94550 CHEVILLY-LARUE
 RCS METZ 353 708 746
 Tél. 01 41 76 09 42 - Fax 01 79 61 82 68

Annexe 2 – Plan de situation



Localisation du projet

Annexe 3 – Photographies de la zone d'implantation



Photo 1

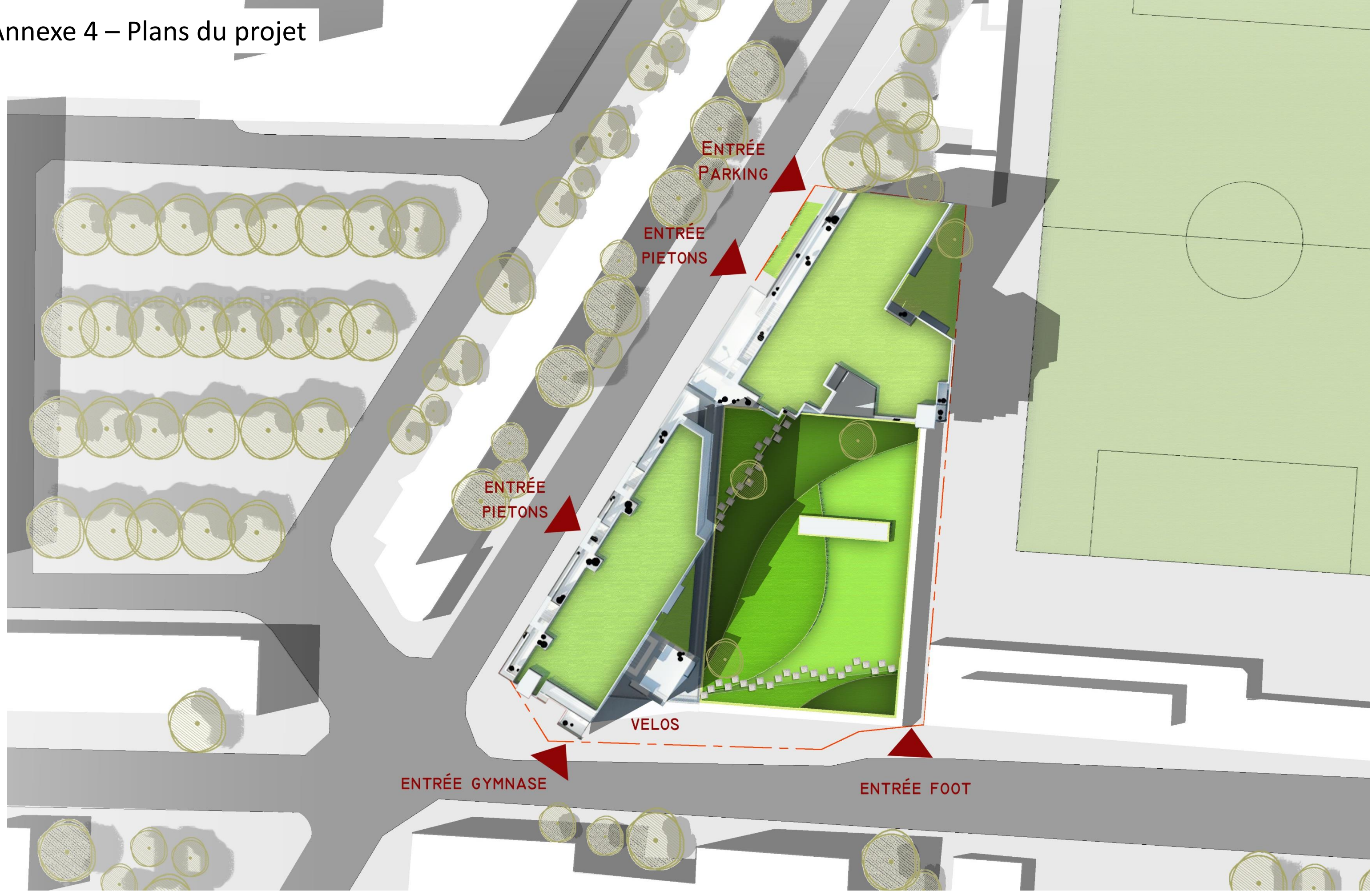
Photo 2



Photographie 1 – avril 2016



Photographie 2 – avril 2016

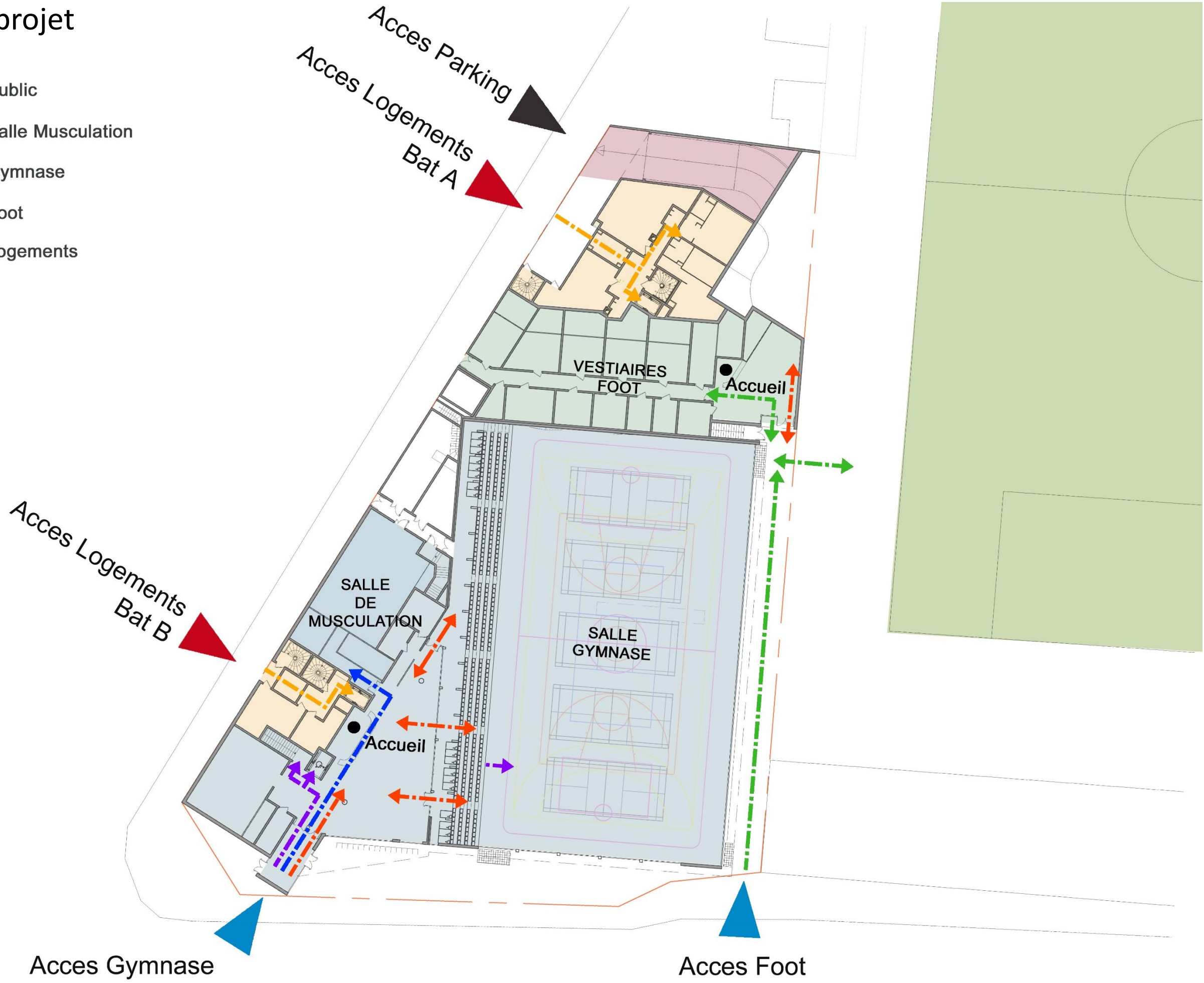


Annexe 4 – Plans du projet



Annexe 4 – Plans du projet

- Acces Public
- Acces Salle Musculation
- Acces Gymnase
- Acces Foot
- Acces Logements



Annexe 5 – Plan de l'environnement du site dans un rayon de 100 m

