

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
22/09/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F01116P0159

1. Intitulé du projet

Construction d'un immeuble de 197 logements au 6 rue Paul Demange, Meudon (92)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale Bouygues Immobilier SA pour le compte du groupement BOUYGUES IMMOBILIER / SEFRICIME

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale Mr Régis BOUYER, directeur d'agence Bouygues Immobilier

RCS / SIRET 5 6 2 0 9 1 5 4 6 0 1 0 0 9 Forme juridique SA

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
39 Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté : - Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m²	La surface de plancher du projet immobilier est de 11 445 m² environ

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 est situé à Meudon dans le quartier de la pointe de Trivaux, à proximité de la limite sud de la commune de Meudon.

Le secteur est desservi par le tramway T6 en bordure du site (arrêts Georges Milandy, au sud, et Meudon-la-Forêt, à l'ouest).

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment de logements collectifs sur une surface de plancher de 11 445 m², comprenant :

- 162 logements en accession libre sur 9 156 m² de SDP,
- 35 logements en accession maîtrisée (social) sur 2 289 m² de SDP,
- 197 places de parkings seront aménagées sur deux niveaux de sous-sol.

Des espaces verts sont également prévus sur près de la moitié de son emprise au sol (45%), dont la majorité sont en pleine terre. Le projet intègre dans sa conception des principes d'aménagement durable (mobilités douces, production d'énergie renouvelable, gestion des eaux). Ces aménagements sont détaillés dans le chapitre 4.3.2 sur le fonctionnement du projet en phase d'exploitation.

4.2 Objectifs du projet

Le projet est situé dans le quartier de la pointe de Trivaux, dominé par la présence de grands ensembles construits dans les années soixante et d'équipements privés et publics anciens. La mise en service récente du tramway T6, reliant Viroflay à Chatillon, permet de rendre le quartier de la pointe de Trivaux de plus en plus attractif. Le renouvellement du quartier est encadré par le secteur de plan masse n°10 du PLU approuvé en date du 13 avril 2010, qui correspond à «un secteur justifiant un traitement spécifique de requalification afin d'assurer une cohésion d'ensemble, régissant l'affectation des sols, les règles d'implantation de gabarit, ainsi que les prescriptions architecturales et paysagères». Le terrain d'assiette du projet est rendu disponible par la démolition de l'ancien collège Jean Moulin, aujourd'hui désaffecté. Dans ce cadre, le projet a pour objectif de créer des logements, dont une partie de logements sociaux, ce qui contribuera à rééquilibrer les activités au sein du quartier. Le projet permet la requalification d'un front bâti en bordure de l'avenue de Villacoublay. Il intègre à la fois les objectifs de développement durable (intégration paysagère, maillage pour les mobilités douces, recyclage d'une partie des eaux pluviales, etc.) et les objectifs de mixité intergénérationnelles et sociales.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Après les travaux de démolition des bâtiments existants, les travaux de construction débuteront en octobre 2017. Le démarrage des travaux de VRD est prévu pour mars 2019. La livraison des bâtiments sera réalisée en décembre 2019. La durée totale des travaux sera de 26 mois.

Une charte "chantier propre" sera mise en place dans le cadre de la réalisation des travaux, permettant ainsi de limiter les nuisances vis-à-vis du voisinage. Cette charte impose des prescriptions liées à la mise en place d'aires de chantier, la gestion des déchets et des eaux, le respect des valeurs réglementaires de niveaux sonores, etc. Elles s'imposent à toutes les entreprises travaillant sur le chantier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet comporte un seul bâtiment en R+5 de logements, desservi par 5 halls indépendants, d'une SDP de 11 445 m². Le stationnement est intégré à l'opération en infrastructure composée de 2 niveaux de sous-sol comprenant 197 places de parking. La hauteur maximale du bâtiment est de 18 m.

Le projet sera conforme à la RT 2012 – Effinergie +.

Le bâtiment bénéficie d'une bonne desserte en voiture et en transports en commun :

- En transport en commun, grâce au nouveau tramway T6, qui a été mis en service en mai 2016 (arrêt "Georges Milandry" sur l'avenue de Villacoublay et "Meudon-la-Forêt" sur la RD 987), et un réseau de bus (bus 179 "Pont de Sèvres / Robinson RER", 289 "Clamart-Georges Pompidou - Porte de Saint-Cloud", 379 "Vélizy 2 / Antony - La Croix de Berny RER" et 390 "Vélizy - Europe Sud / Bourg-la-Reine RER"),
- En voiture, grâce à la proximité de l'A86 et de la RN 118. Le projet disposera d'un accès autonome à la voirie publique.

Un cheminement piéton à l'ouest du bâtiment assurera une liaison entre la rue Paul Demange et l'avenue Villacoublay et pourra être ouvert au public en phase d'exploitation en période diurne. Il permettra d'accéder facilement au T6 depuis la rue Paul Demange.

La production d'eau chaude sanitaire et du chauffage sera assurée par des chaudières collectives. Des panneaux photovoltaïques constitueront des apports énergétiques complémentaires.

Concernant le stationnement, une place de parking par logement est prévue. Dans un objectif de développement durable, des places seront réservées pour des voitures en autopartage (au minimum 8 places). Un parking vélo sera également réalisé sur une surface de 240 m², conformément au PLU.

Concernant la gestion des eaux, les rejets hydrauliques de l'ensemble du projet (eaux usées, eaux pluviales) se feront par raccordement aux réseaux publics présents dans ce secteur. Concernant les eaux pluviales, un bassin de rétention sera créé avant tout rejet dans le réseau d'eaux pluviales. Le débit de fuite de 2 l/s/ha sera respecté.

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 immobilier est soumis à permis de construire.

Concernant l'ancien collège, un permis de démolir fera l'objet d'une demande séparée.

Le projet n'est concerné par aucune rubrique de la nomenclature Loi sur l'Eau, aucun dossier Loi sur l'Eau n'est nécessaire.

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 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 du terrain d'accueil (m ²) :	6 400 m ²
- Surface de plancher (SDP en m ²) :	11 445 m ² (un bâtiment)
- Emprise au sol du bâtiment (m ²) :	5 689 m ²
- Aménagement (nombre d'étages) :	R+5
- Hauteur maximale bâtiment :	18 m
- Stationnements (nb de places) :	197 places sur 2 niveaux de sous-sol

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

6 Rue Paul Demange, 92190 Meudon

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 13 ' 48 " E Lat. 48 ° 47 ' 01 " 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 :

Meudon

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 ?

La notion de programme de travaux est définie à l'article L.122-1 du Code de l'Environnement comme suit : "un programme de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages est constitué par des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements réalisés par un ou plusieurs maîtres d'ouvrage et constituant une unité fonctionnelle".

Or, le projet de construction constitue par lui-même une unité fonctionnelle. L'accès au bâtiment (par voiture ou à pied), la production d'énergie, la création d'espaces verts et la gestion des eaux rendent cette opération indépendante de tout autre aménagement.

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 projet se situe sur la parcelle AR 220 pour partie, propriété de la commune et devant faire l'objet d'une division.

Le site d'implantation est actuellement occupé par le collège Jean Moulin, actuellement désaffecté, qui sera entièrement démoli. Les élèves ont été répartis dans les autres établissements de la commune de Meudon.

En bordure du site, le tramway T6 permet de desservir le secteur (arrêts Georges Milandy, au sud, et Meudon-la-Forêt, à l'ouest).

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 de Meudon a été approuvé par arrêté préfectoral du 13 avril 2010, dont la dernière modification date du 17 décembre 2015. Le secteur de la pointe de Trivaux concerné par le projet est située dans la zone UPM10 du PLU.

C'est un "secteur de la commune justifiant un traitement spécifique de requalification afin d'assurer une cohésion d'ensemble, rendant ainsi obligatoire le recours à un plan de masse coté à trois dimensions dans lesquels sont définies des règles spéciales (cf. R123-12 du Code de l'Urbanisme), notamment l'affectation des sols, les règles d'implantation et de gabarit ainsi que les prescriptions architecturales et paysagères." Le projet respectera les dispositions du règlement du PLU.

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 ?	☐	☒	Le site se situe en dehors de toute ZNIEFF ou arrêté de protection de biotope. Les ZNIEFF les plus proches sont la ZNIEFF de type 1 "Forêt de Meudon et bois de Clamart" et la ZNIEFF de type II " Forêts domaniales de Meudon et de Fausses-Reposes et parc de Saint-Cloud", à environs 600 m au nord.
			Sans objet
en zone de montagne ?	☐	☒	
			Sans objet
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Le PNR le plus proche est localisé à 9 km au sud-ouest du site d'implantation (PNR de la Haute Vallée de Chevreuse)
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du département des Hauts-de-Seine a été approuvé en date du 22 janvier 2013. Le site est localisé dans un secteur affecté par le bruit sur sa partie sud, du fait de la présence de la RD 80 la bordant au sud (avenue de Villacoublay) : les niveaux sonores varient entre 55 et 70 dB en période diurne. Les modélisations acoustiques réalisées dans le cadre du projet mettent en évidence des niveaux acoustiques maximums de 64 dB(A) en période diurne et de 55 dB(A) en période nocturne au niveau des façades. L'isolement acoustique minimal des façades (30 dB(A)) permet de respecter les valeurs réglementaires des niveaux de bruit à l'intérieur de locaux.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	Sans objet
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Aucune zone humide n'est recensée aux abords du projet. La zone humide la plus proche se situe à 800 m au nord, zone humide de classe 3 dans le Parc du Tronchet, au sud de la forêt de Meudon.
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	☒	☐	La commune de Meudon est concernée par : - Aléa inondation (PPRI), approuvé le 9 janvier 2004. La zone d'étude ne se situe pas en zone inondable. - PPRn carrières, approuvé le 25 novembre 1985 (arrêté préfectoral). La zone d'étude n'est pas en zone de risque carrières. - PPRn affaissement et glissement de terrains, prescrit le 15 avril 2003 (arrêté préfectoral n° 2003/096). La commune n'est pas soumise à un PPRt, néanmoins, le site d'étude se situe à proximité immédiate de canalisations réglementées de transport de matières dangereuses sous pression (gaz) Une étude historique du site (cf. annexe 8) a mis en évidence que le site n'est pas répertorié sur les bases de données BASIAS et BASOL. Il n'a pas accueilli d'activité soumise à la réglementation des ICPE. Il est actuellement occupé par un collège. Avant les années 1970, le secteur avait un usage agricole. Les sondages réalisés dans le cadre de cette étude mettent en évidence des dépassements en métaux lourds. Les préconisations à mettre en place lors de la réalisation des travaux de terrassement sont détaillées dans le rapport en annexe 8.
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	A titre indicatif, le projet se situe dans la ZRE dite des "parties captives des nappes de l'albien et du néocomien" inscrite dans la liste figurant dans l'article R.211-71 du Code de l'Environnement (§. B : Systèmes aquifères, alinéa 5°).
dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	Les sites inscrits les plus proches sont : - "Terrain situé dans la perspective de la terrasse de Meudon " à Meudon à 520 m à l'ouest, - "Cimetière intercommunal" à Clamart, à 580 m à l'ouest.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 10 km au sud-ouest, c'est la Zone de protection spéciale (ZPS) "Massif de Rambouillet et zones humides proches" (FR1112011). L'éloignement par rapport au site du projet et la localisation de celui-ci dans un contexte densément bâti entraîne l'absence d'enjeux notables liés aux sites Natura
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☒	☐	Les monuments historiques (MH) les plus proches sont : - "Bibliothèque pour enfants - jardin" sur la commune de Clamart, dont la limite du périmètre de protection rapprochée est localisé à 700 m à l'est, - "Domaine national de Meudon", sur la commune de Meudon, dont la limite du périmètre de protection est à 1 km au nord. Du fait de leur situation topographique et de la présence de bâtiments de grande hauteur entre les MH et le site, aucune co-visibilité n'est possible.

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 ?	☐	☒	Aucun prélèvement d'eau n'est prévu dans le cadre du projet. Les habitations seront raccordées au réseau public d'eau potable, correctement dimensionné pour l'alimentation en eau potable des habitants.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Lors de l'étude géotechnique réalisée au niveau du site et aux abords par la société Rocsol en février 2015 (cf. annexe 7), il a été mis en évidence l'absence de nappe peu profonde (ouvrages sec à 10 m de profondeur). Aucun drainage n'est donc nécessaire dans le cadre du projet.
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les matériaux excédentaires sont uniquement constitués des terres à excaver dans le cadre des travaux de terrassement. Le volume des déblais et des remblais sont respectivement de 15 000 m3 et 1 000 m3.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	La construction du bâtiment de 5 étages n'est pas de nature à nécessiter un apport notable de matériaux. Il ne nécessite pas non plus l'utilisation de ressources naturelles du sol et du sous-sol
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet est situé dans une zone densément urbanisée. Le site de construction est occupé par le collège Jean Moulin, actuellement désaffecté. La majeure partie du site est imperméabilisée, limitant le développement de la biodiversité potentiellement présente sur le site. Le projet intègre la création d'espaces verts sur la moitié de son emprise au sol. Les principes d'aménagement de ces espaces verts prendront en compte les règles permettant de favoriser la biodiversité. Il n'y aura donc pas de dégradation notable de la biodiversité existante, du fait de l'augmentation de la surface d'espaces verts. Les seuls impacts potentiels concernent le risque du développement d'espèces invasives, comme la Renouée du Japon, au cours des travaux.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Les ZNIEFF et les sites Natura 2000 sont suffisamment éloignés pour empêcher tout impact du projet sur ceux-ci. Les sites inscrits et classés sont également éloignés du projet. Ils sont séparés par la présence d'immeubles de grande hauteur limitant toute covisibilité entre ces zonages et le terrain du projet.

Le projet s'inscrit dans une zone déjà urbanisée, sur les terrains actuellement occupés par le collège Armande Béjart qui sera démoli. Le renouvellement du quartier de la pointe de Trivaux, auquel il s'intègre, permettra d'accroître les espaces verts présents dans le secteur et de bénéficier d'un secteur plus aéré.

Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?

☐ ☒

Est-il concerné par des risques technologiques ?

☐ ☒

Le projet n'est soumis à aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques. Le risque Transport de Matières Dangereuses est présent sur la commune de Meudon :
- Par voie routière, au niveau de l'A86 et la RN 118 notamment, toutes deux suffisamment éloignées du site,
- Par canalisation, canalisation de gaz haute pression, qui passe au plus proche au niveau de la limite sud de la commune de Meudon (avenue de Villacoublay). La partie sud du projet est concernée par une servitude d'utilité publique relative à cette canalisation. Elle ne s'oppose pas au projet. Les règles et prescriptions en cas d'accident seront respectées.

Risques et nuisances

Est-il concerné par des risques naturels ?

☒ ☐

Le site est concerné par le risque retrait-gonflement des argiles, avec un aléa moyen à fort. Néanmoins, l'étude géotechnique réalisée dans le cadre du projet (cf. annexe 7) conclut que la perméabilité du sol est faible. Pour un ouvrage collectif de type R+5 sur deux niveaux de sous-sol, il est préconisé une fondation superficielle par semelles encastrées au minimum de 30 cm dans les argiles à meulière très compactes. Ces prescriptions seront respectées afin de limiter tout risque de tassement ou de fissures dans les bâtiments.

Engendre-t-il des risques sanitaires ?

☐ ☒

Les mesures prises pendant la phase de chantier et le système de gestion des eaux mis en place sur le site limitent tout risque sanitaire.

Est-il concerné par des risques sanitaires ?

☐ ☒

Commodités de voisinage

Est-il source de bruit ?

☐ ☒

Le projet ne prévoit pas d'activités sources de nuisances sonores. Le bâtiment accueillera des logements. Par rapport à l'état actuel, les seules nuisances induites sont celles issues des flux de véhicules des habitants. L'étude trafic a permis d'évaluer le flux de véhicules par jour lié au projet à 190 véhicules, en partie compensée par la diminution du trafic lié à la démolition du collège (475 véhicules par jour).

Est-il concerné par des nuisances sonores ?

☒ ☐

Le secteur densément urbanisé entraîne des nuisances sonores, liées essentiellement à la circulation automobile (essentiellement l'avenue de Villacoublay en bordure du site). L'isolation des façades permet de respecter les valeurs réglementaires relatives aux niveaux de bruit à l'intérieur de locaux.

Engendre-t-il des odeurs ?

☐ ☒

Le projet n'est pas source de nuisances olfactives.

Est-il concerné par des nuisances olfactives ?

☐ ☒

Il n'est concerné par aucune nuisance olfactive.

Engendre-t-il des vibrations ?

☒ ☐

Des vibrations sont attendues en phase chantier, comme pour tous travaux. Les valeurs réglementaires seront respectées.

Est-il concerné par des vibrations ?

☐ ☒

Le tramway T6 n'émet pas de vibration significative du fait de son fonctionnement : c'est un matériel roulant sur pneu émettant moins de vibration qu'un système entièrement sur rail.

Les émissions lumineuses seront uniquement liées à l'éclairage extérieur. Le projet n'est pas de nature à engendrer des émissions lumineuses gênantes pour les riverains.

Engendre-t-il des émissions lumineuses ?

☐ ☒

Est-il concerné par des émissions lumineuses ?

☐ ☒

Il sera soumis aux éclairages et au halo lumineux des villes de Meudon et Clamart et plus généralement de l'agglomération parisienne.

De part sa destination et le type d'activité prévu, exclusivement des habitations, le projet n'est pas de nature à générer des rejets.

Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?

☐ ☒

Pollutions

Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?

☐ ☒

Si oui, dans quel milieu ?

Les rejets hydrauliques de l'ensemble du projet (eaux usées, eaux pluviales) se feront par raccordement aux réseaux publics présents dans ce secteur. Aucun rejet ne sera effectué dans le milieu naturel.

Concernant les eaux pluviales, un bassin de rétention sera créé avant tout rejet dans le réseau d'eaux pluviales. Le débit de fuite de 2l/s/ha sera respecté.

Il est prévu qu'une partie des eaux du bassin de rétention pourra être réutilisée pour l'arrosage des jardins.

Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?

☒ ☐

La production de déchets non dangereux en phase d'exploitation correspond classiquement à celle des logements. Les eaux usées seront collectées et renvoyées vers le réseau collectif existant pour être traitées. Les déchets seront régulièrement collectés via les filières existantes sur le territoire de Meudon (déchets ménagers et déchets issus du tri sélectifs). En phase chantier, les déchets dangereux type terres polluées seront évacuées en décharges spécifiques, avec un suivi rigoureux suivant la réglementation.

Patrimoine / Cadre de vie / Population

Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?

☐ ☒

Le projet s'insère dans un espace urbain dense et entièrement bâti. Le travail des architectes permet une bonne intégration du bâtiment dans le paysage en prévoyant la création d'espaces verts notamment.

La perspective paysagère réalisée depuis l'avenue de Villacoublay présentée en annexe 4 (plans du projet) met en évidence l'intégration du site dans son environnement proche.

Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?

☐ ☒

Le projet s'insère dans un environnement urbain dense et entièrement bâti. La conception du bâtiment agrémenté d'un cheminement piéton et d'espaces verts, entraîne la création d'un front bâti moins dense et plus aéré. Le projet permet ainsi d'améliorer le cadre de vie du secteur.

Le dimensionnement du parc de stationnement et la présence de transports en commun sont des éléments importants du projet.

Les modifications sur les conditions de circulation sont faibles. Elles sont compensées par la baisse de trafic liée à la démolition du collège. La voirie et les intersections permettent d'absorber le trafic lié au projet. (cf. étude de trafic, annexe 10).

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 :

Le projet n'est pas situé à proximité de projets à étudier au titre des effets cumulés définis à l'article R.122-5 II 4°. Cependant 4 projets autres ont été recensés au sein du quartier «pointe de Trivaux»: un projet comprenant des équipements sportifs, un projet immobilier et deux projets associant construction de logements et commerce. La localisation ainsi que les caractéristiques principales de ces projets sont détaillées en annexe 6.

Les impacts cumulés en phase chantier sont atténués par le décalage des calendriers de construction, seuls les deux projets les plus éloignés seront réalisés concomitamment aux 197 logements, les deux autres commenceront après 2019. La mise en place de la charte chantier propre permettra de limiter les impacts cumulés. Les valeurs réglementaire concernant les nuisances sonores seront respectées.

En phase d'exploitation, concernant un projet de logements en milieu urbain et la conception durable du projet, le seul impact cumulé à terme concerne le trafic. Toutefois, l'étude trafic conclut à un impact faible sur le trafic généré; en effet, la construction des 197 logements va générer 665 véhicules/jour auxquels doivent être soustraits les 475 véhicules/jour générés par la suppression du collège. Ainsi, le projet générera 190 véhicules/jour, soit moins de 10% de l'ensemble des générations du futur écoquartier (2100 véhicules/jour) (cf. étude de trafic, annexe 10). Les études réalisées démontrent que la voirie et les intersections peuvent accueillir le trafic supplémentaire. La modification du plan de circulation et les mesures compensatoires mises en place à l'échelle du quartier de la «pointe de Trivaux» permettent de rendre les impacts faibles.

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.

Ce projet ne justifie pas selon notre diagnostic une étude d'impact, pour les principales raisons suivantes :

- Il est localisé dans une zone fortement urbanisée et dense, où se côtoient activités tertiaires, immeubles résidentiels et grandes infrastructures de transports. Il s'inscrit au sein d'un territoire déjà très empreint par des activités urbaines, en utilisant les réseaux, les dessertes et les commodités déjà existantes sans les modifier.
 - Il n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire et de protection du patrimoine naturel et paysager et l'occupation des sols actuels des parcelles concernées par le projet empêche la présence de faune et de flore remarquable.
 - L'impact peut être considéré comme nul sur les monuments historiques du fait de l'éloignement de ces monuments et de l'absence d'impact sur les vues depuis ces monuments.
 - Le projet s'inscrit dans une démarche de requalification architecturale et prend en compte les enjeux liés au développement durable (normes environnementales du bâtiment, circulations douces, amélioration du cadre de vie par la création d'espaces verts, production d'énergies renouvelables, recyclage des eaux, etc.).
 - L'impact peut être considéré comme faible vis-à-vis du trafic. L'estimation du trafic met en évidence un flux journalier de 665 véhicules lié à la construction de 197 logements. Cette hausse est compensée par la démolition du collège, entraînant la suppression du trafic dû à l'activité du collège, estimé à environ 475 véhicules par jour. Le projet générera en réalité seulement 190 véhicules/jour, soit 10% des flux à l'échelle du futur écoquartier.
- Ainsi, compte tenu de l'ampleur du projet et de l'analyse des enjeux et de l'appréhension des impacts du projet de construction listés ci-dessous, nous estimons qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; ☒
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) ; ☒
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 ; ☒
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 ; ☒
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
- Annexe 6 : Localisation et description des projets situés à proximité du site de construction - Annexe 7 : Etude géotechnique, ROCSOL - Annexe 8 : Etude de pollution, ERM France - Annexe 9 : Etude acoustique, Iris Conseil - Annexe 10 : Etude de trafic, Iris Conseil

9. Engagement et signature

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

Fait à

Velizy

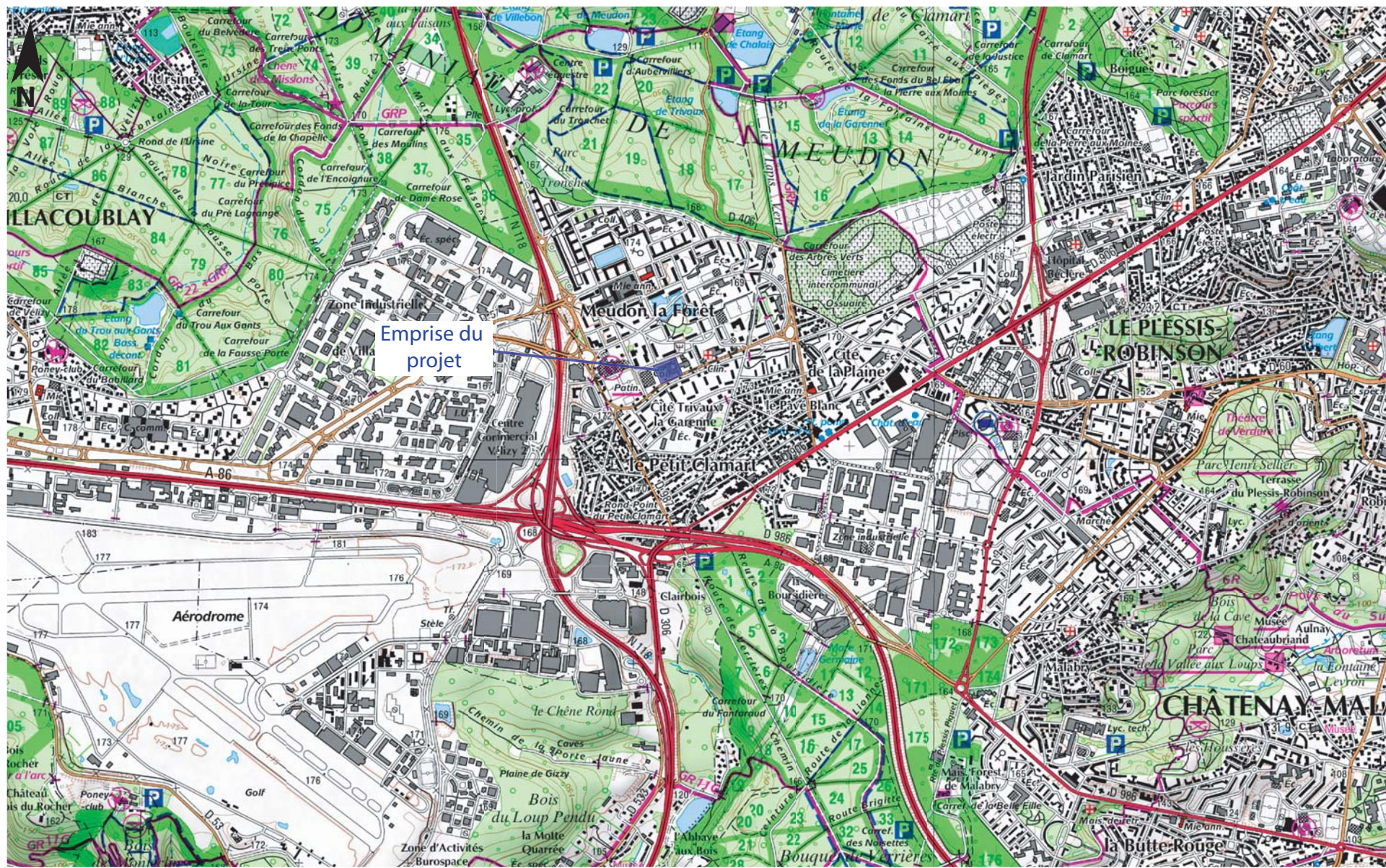
le,

15/09/2016

Signature

BOUYGUES IMMOBILIER
 Direction Régionale IDF Logement Ouest et Paris
 Velizy Espace - Immeuble Le Guynemer
 13 avenue Morane Saulnier
 78457 VELIZY VILLACOUBLAY CEDEX
 Tél. 01 34 63 02 80 - Fax 01 34 63 02 81
 N° Siret : 562 091 546 00712

Plan de situation au 1 / 25 000

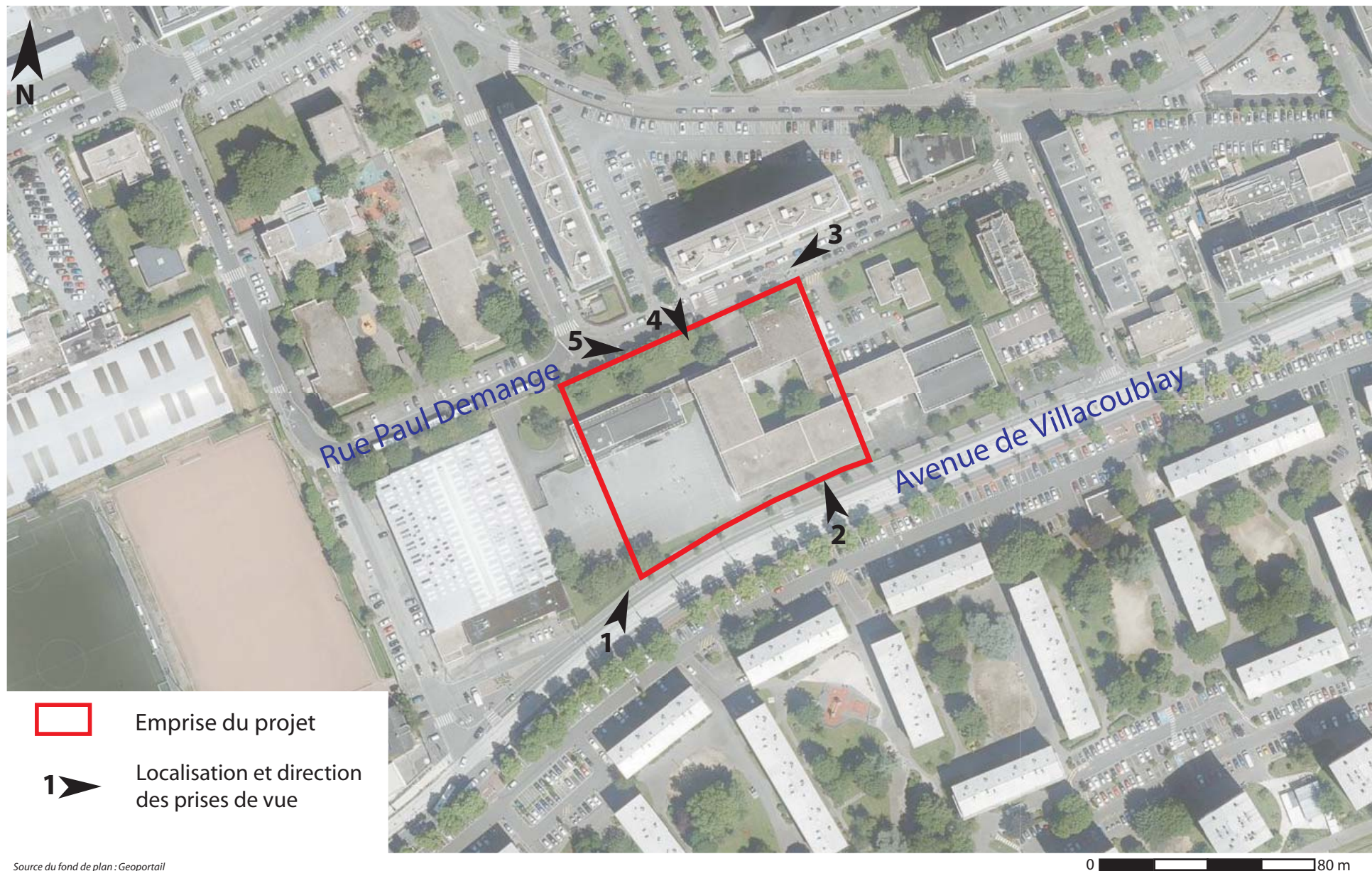


Source du fond de plan : Geoportail

0 1 km

Echelle 1 / 25 000

Prises de vue de la zone d'implantation

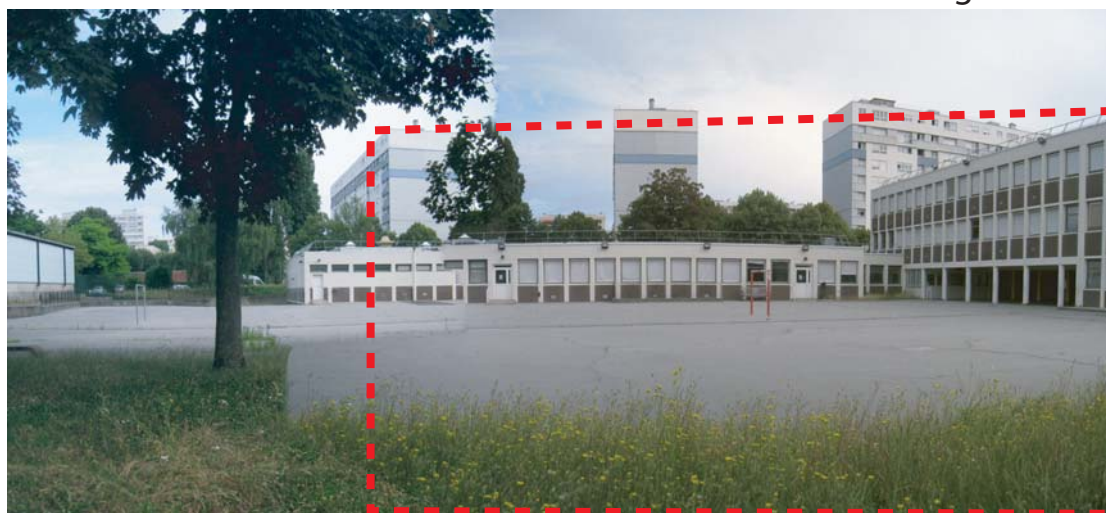


Vue sur les terrains du projet depuis l'avenue de Villacoublay

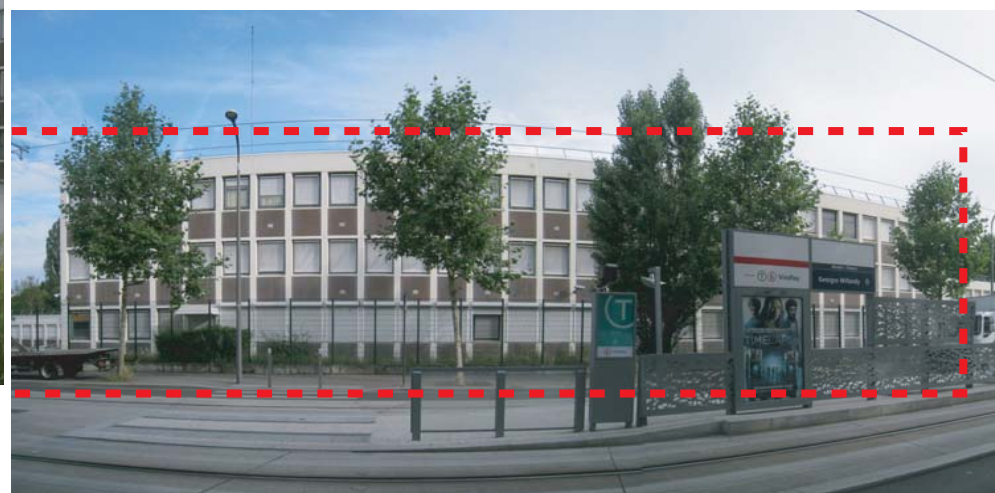


Lors de la visite de terrain du 27 juillet 2016, le collège était encore présent. Néanmoins, le permis de démolir du collège fait l'objet d'une procédure administrative dissociée du permis de construire. L'état initial du site sera donc un terrain nu. Les prises de vue permettent néanmoins de se rendre compte du contexte aux alentours : réseau routier, voie du tramway, immeubles à proximité.

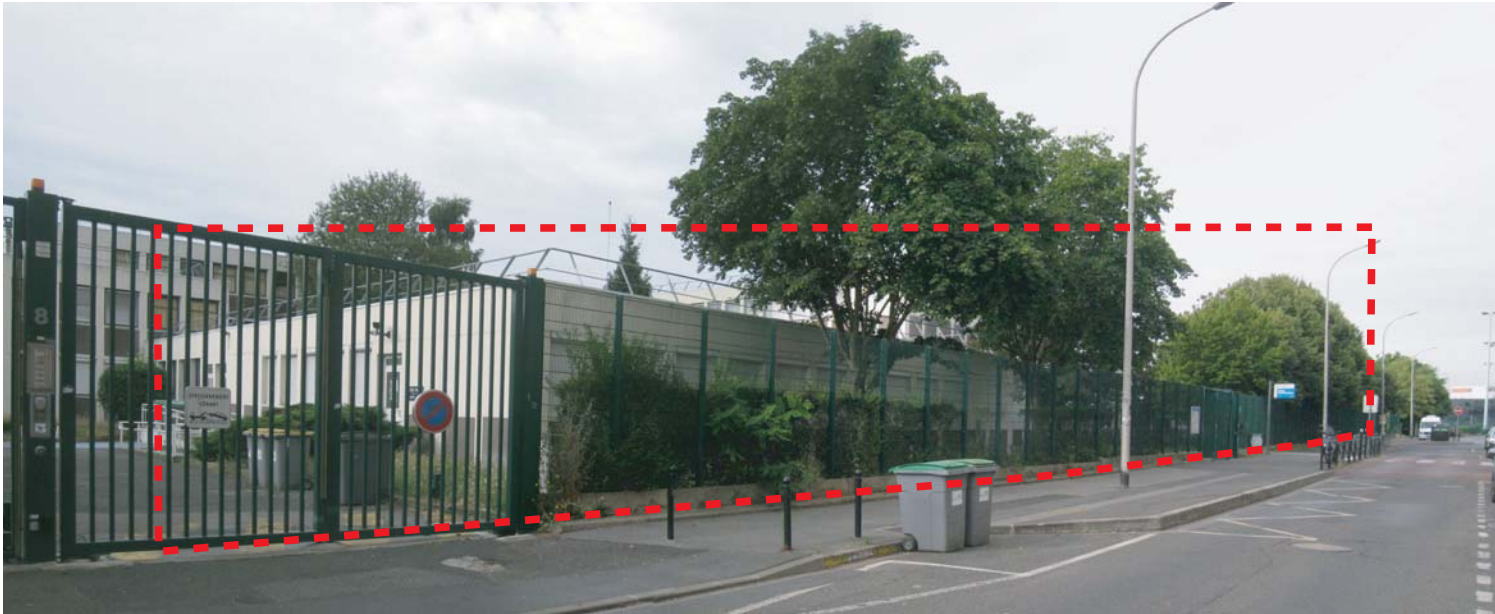
Prise de vue n° 1 - vue éloignée



Prises de vue n° 2 - vue rapprochée



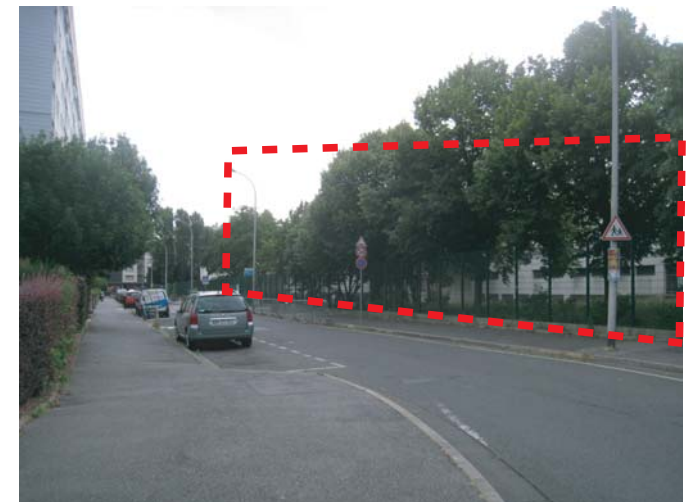
Vue sur les terrains du projet depuis la rue Paul Demange



Prise de vue n° 3

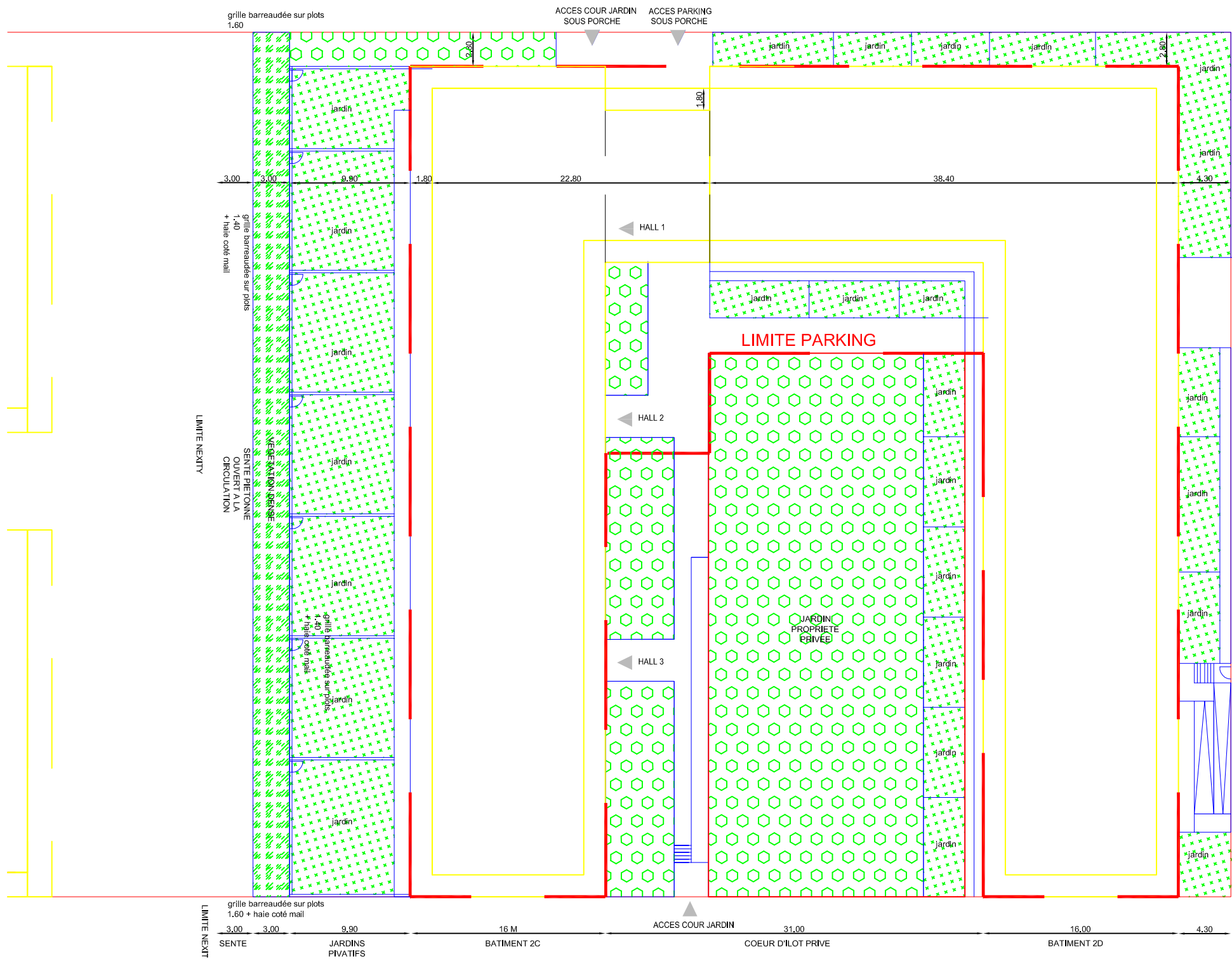


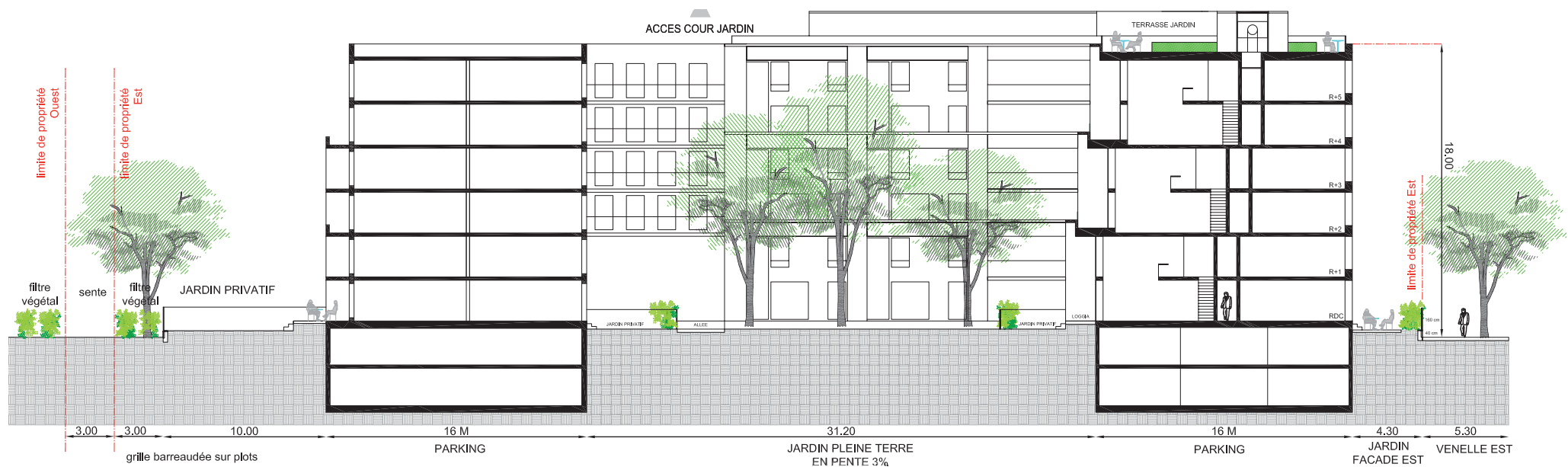
Prise de vue n° 4



Prise de vue n° 5

Photos prises le 27 juillet 2016





Perspective paysagère depuis l'avenue de Villacoublay



Plan des abords

