

## 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  
13/10/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement  
F01116P0173

### 1. Intitulé du projet

Clamart - Ilot AB

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Eiffage Immobilier IDF

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

Morgan LESDEC, Directeur Opérationnel

RCS / SIRET

4 8 9 | 2 4 4 | 4 8 3 | 0 0 0 2 5

Forme juridique

Société par Actions Simplifiée

**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 soumis à un PC doté d'un PLU	Projet de construction dont la SDP créée est entre 10.000 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 de logements, commerce et hôtel en R+5 (et une partie en R+6) sur deux niveaux de Sous-sol. Le projet se compose de 190 logements du studio au 5 pièces, de 104 chambres d'hôtel et 1515m<sup>2</sup> SDP de commerces en RDC. Le tout est divisé en six bâtiments selon le plan masse fourni. Ce projet fait partie du Permis d'Aménager PA 092023 16B0001 déposé le 28/06/16 pour lequel une étude d'impact a été réalisée.

## 4.2 Objectifs du projet

L'arrivée récente du tramway T6 qui relie directement Clamart à la ligne 13 du métro et bientôt au RER C, permet d'ouvrir une réflexion sur les évolutions possibles des tissus urbains que le tramway traverse.

Le projet a donc pour objectif de recréer un ensemble urbain de qualité en cohérence avec l'arrivée de ce nouveau transport en commun sur un site qui est un reliquat du tissu industriel et tertiaire qui bordait originellement la D906 : terrains en friche, immeubles de bureaux vides ou à moitié vides et entrepôts d'une autre époque.

Plusieurs enjeux opérationnels sont identifiés :

- Reconversion d'un site : ce site constitue une opportunité de développement urbain.
- Réussir un aménagement qualitatif : le quartier constitue une vitrine de la commune visible depuis la route départementale et le tramway T6.
- Favoriser la mixité urbaine et sociale : pour permettre à la ville et aux habitants de s'épanouir dans leur quartier, il conviendra de favoriser les pratiques de proximité en lien avec la convivialité des espaces publics.
- Prendre en compte la biodiversité présente : riches de secteurs « naturels ».
- Limiter les besoins énergétiques et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le terrain étant libre de toute construction, les travaux de construction débuteront au troisième trimestre 2017 pour s'étaler sur 24 mois. La livraison de l'îlot AB est donc prévue pour 2019. Une charte chantier à faible nuisance sera mise en place dans le cadre de la réalisation des travaux.

Ses objectifs sont de :

- limiter les nuisances et les risques sanitaires causés aux riverains,
- limiter les risques pour la santé et la sécurité du personnel de chantier,
- limiter les pollutions de proximité,
- limiter la quantité de déchets mis en décharge et maîtriser leur traitement.

Les entreprises intervenant sur le chantier s'engageront à respecter les réglementations en vigueur, notamment en matière de protection de l'environnement, de conditions de travail, et de gestion des déchets.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Au sein d'un quartier présentant une mixité de fonctions, l'objectif est de favoriser des espaces publics agréables et conviviaux, où la place est redonnée aux modes doux.

Afin de répondre à cet objectif, le projet propose de réintroduire la nature dans la ville de Clamart en offrant un aménagement tourné sur l'eau et le végétal afin de valoriser le cadre de vie de ses habitants et des futurs usagers. La place aménagée au centre de l'îlot est bordée par l'hôtel et plusieurs commerces ; elle constitue l'un des points centraux du projet. Accessible à tous, elle est amenée à devenir un véritable lieu de vie et un lieu de rencontre entre les habitants du quartier. Au centre de la place, un bassin lacustre est aménagé. De longs emmarchements et des bancs sont disposés autour afin que les riverains puissent contempler le bassin et tremper leurs pieds dans l'eau. Ces aménagements favorisent une véritable appropriation du lieu.

Les voies desservant l'îlot sont traitées en voies partagées.

Elles sont visibles mais mises à distance des grands axes de circulation par une large frange plantée. Ces voies sont traitées avec un jeu de calepinage entre enrobé qualitatif et bandes de pavé afin de leur donner une identité propre et reconnaissable en tant que voie partagée. Elles sont aménagées de sorte à offrir de la place pour le stationnement, la circulation des véhicules et des piétons.

**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).

Permis de Construire

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

Dépôt du Permis de Construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface de la parcelle	4 705 m <sup>2</sup>
Emprise bâtie	3 875 m <sup>2</sup>
SHON construite	16 225 m <sup>2</sup>
Étages	R+5 et R+6 en partie
Sous-Sol	2 niveaux
Hauteurs	20,77 m (R+5) et 22,32m (R+6)

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation

Commune de Clamart  
Hauts-de-Seine (92)  
Entre l'avenue Charles de Gaulle et l'avenue Newton.

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2 ° 14 ' 24 " 2 Lat. 48 ° 46 ' 49 " 1

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 se compose de plusieurs projets décrits dans le Permis d'Aménager. Il a une dominante logements d'environ 85.000 m<sup>2</sup> (dont 25% de logements sociaux) et comprend un groupe scolaire, une cuisine centrale, des commerces et un hôtel. Dans ce cadre, une étude d'impact a été déposée pour l'ensemble du quartier.

<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 ?

Terrain dont les constructions ont été démolies.

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 la Ville de Clamart révisé et approuvé en Conseil Territorial le 12 Juillet 2016 est exécutoire.

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"/>	Deux zones ZNIEFF sur Clamart, elles se trouvent respectivement à 850m et 550m du site.
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"/>	Aucune réserve ou PNR sur la commune de Clamart.
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"/>	L'aérodrome de Vélizy possède un plan d'exposition au bruit en cours d'actualisation. L'avant projet de zonage du futur PEB est hors site.

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"/>	Le site d'étude n'est pas intégré dans les ZPPAUP que comporte Clamart.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il y a présence sur site d'une mare temporaire. Cependant, la ZAC fait l'objet d'un dossier Loi sur l'eau au titre des articles L.214-1 du Code de l'Environnement, et de plus, une notice d'incidence liée à la suppression de la mare temporaire est prévue. Des mesures compensatoires sont d'ores et déjà envisagées à savoir la reconstruction d'une nouvelle mare de même taille et la réintroduction des espèces de characées.
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"/>	La commune dispose d'un plan de prévention des risques approuvé en 1985 pour les mouvements de terrain, liés à la présence de carrières, cependant aucune carrière n'est recensée sur le site. Par ailleurs, le projet est situé dans une servitude liée à l'aérodrome de Vélizy Villacoublay.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les investigations révèlent que les terrains Newton à l'Ouest ne semble pas pollué outre mesure et pourraient être réutilisées sur site après broyage pour une meilleure compaction et tenue des terres.
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"/>	La commune de Clamart comporte une zone ZPPAUP et son cimetière communal est recensé en site inscrit. Toutefois, le site n'est pas intégré à ces zones.
<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"/>	Aucun site Natura 2000 sur le territoire de Clamart.
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 ?

Veuillez 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase provisoire chantier, des moyens de drainage / pompage pourraient s'avérer nécessaires pour capter les accumulations d'eau de circulation superficielle. La nappe se situe en profondeur, au-delà de 40 mètres, en-dessous des deux niveaux de sous-sols prévus sur le 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'équilibre remblais-déblais sera recherché.
	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"/>	L'équilibre remblais-déblais sera recherché.
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site n'est pas inclus dans un périmètre de protection réglementaire et n'a pas d'impact sur les sites les plus proches. Il n'y a pas d'espèce protégée recensée et les arbres sont conservés autant que possible. Les impacts directs et permanents du projet sur le milieu naturel sont la destruction des habitats présents sur site : - prairie améliorée sans enjeu majeur outre la présence du Grillon d'Italie, l'enjeu est négligeable car abondant en France; - friches sans enjeu hors station de Centaurée scabieuse, impact à compenser; - fourrés arborés et arbustifs accueillant des oiseaux nicheurs communs mais protégés, débroussaillage hors période de reproduction. L'ensemble de ces enjeux est déjà pris en compte dans l'étude d'impact du PA et une notice d'incidence est prévue.
	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"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Absence d'ICPE ou de SEVESO au niveau du site d'étude.
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les aléas de remontée de nappes et retrait-gonflement des argiles sont faibles.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ayant uniquement une vocation résidentielle, hôtel et commerces, il n'engendrera aucun risque sanitaire.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier uniquement. Une charte chantier à faibles nuisances sera appliquée afin de limiter les nuisances vis-à-vis des riverains.  Présence d'une infrastructure de transport classée bruyante à proximité (RD 906). Les projets tiendront compte de la réglementation en vigueur relative à l'isolement acoustique des habitations. Une étude acoustique sera réalisée par un BET acoustique pour déterminer l'isolement des façades.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier uniquement. Une charte chantier à faibles nuisances sera appliquée afin de limiter les nuisances vis-à-vis des riverains.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<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"/>	Tous les éclairages extérieurs seront conçus de manière à limiter les pollutions lumineuses.
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ? <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux sont collectées en séparatifs, les eaux de pluies sont récupérées dans des noues.
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier : les déchets de chantier. En phase exploitation : des déchets ménagers et des commerces.
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<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>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il y a réhabilitation d'une friche ce qui constitue un impact positif sur l'aménagement du quartier.

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 :

Ce projet fait partie d'un projet d'aménagement urbain dont les incidences ont déjà été prises en compte. L'influence sur le tramway à proximité a également été étudiée dans l'étude d'impact du Permis d'Aménager.

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.

Le renouvellement du site est fortement ancré dans une volonté de développement durable avec la recherche d'une certification HQE Aménagement pour le quartier et des certifications NF Habitat HQE Niveau Excellent pour les logements et NF Bâtiment Tertiaire Démarche HQE pour l'hôtel.

Dans le cadre de ces certifications, des objectifs développement durable sont visés tels que la gestion de l'eau, une stratégie biodiversité, une performance énergétique plus ambitieuse que la RT 2012, le confort acoustique, un chantier à faibles nuisances. De plus, le projet s'intègre dans une opération d'aménagement pour laquelle une étude d'impact a déjà été réalisée sur l'ensemble de la zone. Il ne nous semble donc pas nécessaire de réaliser une étude d'impact sur ce projet.

## 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> ; <input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; <input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; <input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; <input checked="" type="checkbox"/>
5	<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 ; <input checked="" type="checkbox"/>

### 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
Notice environnementale du projet
Etude d'impact du Permis d'Aménager
Fiche de lots

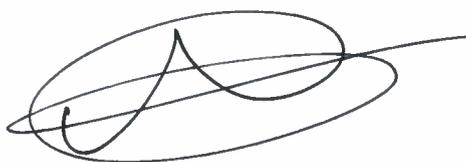
## 9. Engagement et signature

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

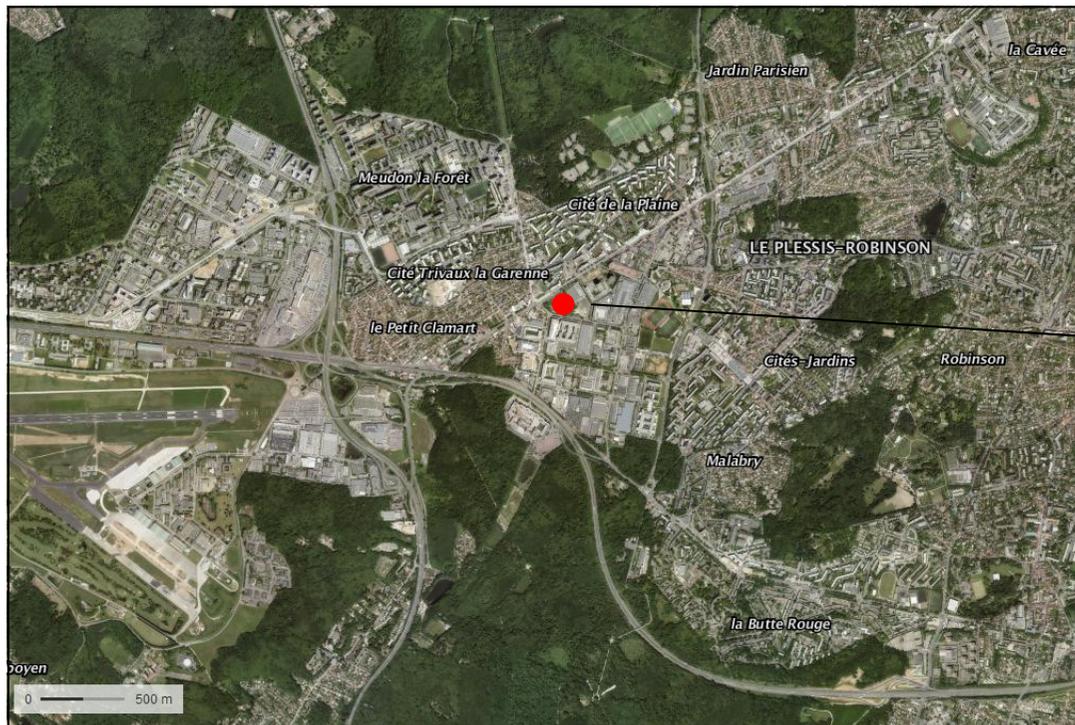
Fait à

le,

Signature



## Annexe 2 : Plan de situation



 Localisation



 Localisation

Source : Geoportail (photo aérienne)

## Annexe 3 : Le projet dans son environnement



Rue Charles de Gaulle



Rue Charles de Gaulle



Localisation

Avenue Newton

Avenue Newton



Sources : Geoportail, GoogleMap





PLAN DE MASSE  
Echelle 1:200

PC 2

DÉLIVRÉ DE PRÉVISION DE CONSTRUCTION

**ENSEMBLE IMMOBILIER**  
**LOGEMENTS - HOTEL - COMMERCES**  
**PARC DE STATIONNEMENT PUBLIC**

PLANE SUD LOT A ET LOT B  
AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE  
92140 CLAMART

PLAN DE MASSE

MATINE EDOUARD  
**EFFRAGE**  
ARCHITECTES  
S.A. D'INGÉNIEURIE, VISIONS & PARTENAIRES  
51 RUE CLAUDE-LOUIS  
92140 CLAMART  
DATE DE JANVIER 2016

Echelle 1:200

## Annexe 5 : Les abords du projet



Localisation

Source : Geoportail