

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale**

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

27/02/2017

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

17P0028

1. Intitulé du projet

Construction d'un immeuble de bureau de 16 500 m² SDP nommé B2, au sein de la ZAC Victor Hugo à Bagneux.

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SAS Bagneux Victor Hugo

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

M. LE GALL Yann

RCS / SIRET

8 2 5 1 9 3 3 2 9 0 0 0 1 8

Forme juridique SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Rubrique 36 de l'annexe du décret du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact	Construction d'un immeuble de bureau de 16 500m ² dans la ville de Bagneux dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet prévoit la construction d'un immeuble de bureaux de 16 500m² SDP en R+8 + attique et 4 niveaux de sous-sol; 515 m² d'espaces verts sont prévus au sein de la parcelle, dont 287m² de pleine terre, ainsi qu'une toiture végétalisée de 989 m²;



4.2 Objectifs du projet

Ce projet s'inscrit dans l'opération de redynamisation du nord de Bagneux, et plus précisément de la ZAC Victor Hugo, éco-quartier de 20 hectares situé à 500m environ de la future gare du Grand Paris Express et métro ligne 4. La ZAC Victor Hugo a déjà fait l'objet d'une étude d'impact réalisée en 2013 et un cahier de prescriptions environnementales doit être respecté par notre opération.

L'objectif est de développer un quartier tourné vers le développement durable, où circulations douces et transports en communs seront privilégiés.

L'opération sera inscrite dans une démarche environnementale avec certifications NF Bâtiments Tertiaires Neuf - Démarche HQE® 2015, niveau Excellent et BREEAM® international New Construction – 2013 niveau Very Good et un niveau RT2012 -30%.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

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

L'ensemble des caractéristiques du site a été étudié via un ensemble d'audits aussi bien sur l'architecture que sur les installations techniques existantes. Des réunions de travail hebdomadaires sont organisées entre la maîtrise d'ouvrage et l'équipe de maîtrise d'œuvre afin d'assurer une bonne cohérence du projet vis-à-vis des enjeux et des attentes des différentes parties concernées.

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

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

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

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

La proximité de nombreux transports en commun permettra une desserte avérée pour les futurs utilisateurs: l'ensemble immobilier est actuellement desservi par plusieurs lignes de bus (187, 188, 197, 297) et par le RER B; à l'horizon 2020, date de livraison du bâtiment, la ligne 4 prolongée à Bagneux ainsi que le Grand Paris Express avec la ligne 15 seront disponibles à proximité de la parcelle. La réalisation de locaux vélos et la proximité des pistes cyclables, créées par la ZAC permettront également de réduire l'impact de l'opération sur le quartier.

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

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis à l'obtention d'un permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie globale de la parcelle	2863 m ²
Surface de plancher en Superstructure (SDP)	16 500m ²
Niveaux de superstructure	R+ 8 avec un attique
Niveaux d'infrastructure	4 niveaux de sous-sols

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

14-26 Avenue Aristide Briand
92220 Bagneux

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 19' 31" E Lat. 48° 48' 19" N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)
et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b),
22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de
l'annexe à l'article R. 122-2 du
code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation
environnementale ?**

Oui ☐

Non ☐

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les
différentes composantes de votre projet et
indiquez à quelle date il a été autorisé ?**

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le département des Hauts-de-Seine a un plan de prévention du bruit pour ces infrastructures routières.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Le projet se trouve dans le périmètre de servitude de deux « monument historique classé » situé dans la commune d'Arcueil. Le projet respectera les contraintes de ces servitudes.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	A ce jour, il n'y a pas de pollution de sols connue, toutefois afin d'écartier tout risque un diagnostic des sols est prévu. Dans le cas où une pollution serait identifiée, une dépollution, permettant la réalisation du projet, sera réalisée.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☒	☐	Servitude liée à l'emprise de l'aqueduc de la ville de Paris: deux réseaux de transport d'eau potable appartenant à la ville de Paris et gérés par EAU DE PARIS, cheminent le long l'avenue Aristide Briand à proximité du futur bâtiment, qui est situé dans la zone de protection éloignée. L'opération respecte les prescriptions fixées pour les zones de protection éloignée.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☐	☒	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Le projet est déficitaire en matériaux puisque des matériaux devront être amenés pour la construction du bâtiment. Toutefois, le projet valorisera dans la mesure du possible les ressources disponibles: - L'Ile de France dispose d'un certain nombre de ressources locales à proximité qui pourront être utilisées dans la construction du bâtiment (notamment carrières de matériaux inertes) - Un taux de valorisation minimal de 50% sera prévu en phase chantier pour les déchets issus des travaux (contractuel via la charte chantier)
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Un diagnostic de la faune et flore potentiellement existantes sur site sera réalisé avant le démarrage des travaux. La charte chantier imposera des dispositions pour la protection des espaces existants et à proximité. Le projet prévoit de valoriser et d'améliorer la biodiversité sur site via la création de 989m ² d'espaces verts dont 287m ² de pleine terre.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Les installations classées pour la protection de l'environnement dans la ville de Bagneux ne se trouvent pas à proximité du projet. Le futur bâtiment accueillera des bureaux ce qui écarte tout risque technologique lié à l'activité sur le site. Le risque technologique n'est pas impactant pour la parcelle à l'étude.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Le projet se situe sur une parcelle qui n'est pas soumise un PPRI
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	Au vue des activités de l'opération qui accueillera un immeuble de bureaux, aucun risque sanitaire ne sera engendré.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	L'activité de bureau du bâtiment implique que les salariés réaliseront des déplacements domicile-travail. Toutefois au vu de l'effectif de maximal de 1 400 personnes et compte tenu de l'excellente desserte en transports en commun, cela n'impactera pas significativement le trafic existant.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	Au vue des activités de l'opération qui accueillera un immeuble de bureaux, aucun nuisance ne sera engendré par le projet. Le projet est situé à coté d'infrastructure routières, classé 3. Un acousticien sera missionné sur le projet pour assurer la performance acoustique de la façade.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☒	☐	Le service de restauration du bâtiment de bureaux sera susceptible d'engendrer des nuisances olfactives qui seront maîtrisées par la mise en place de systèmes de filtration d'air.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Au vue des activités de l'opération qui accueillera un immeuble de bureaux, aucun vibration ne sera engendré par le projet. Une charte chantier a faible nuisance sera rédigée pour les travaux de construction. un suivi acoustique et vibratoire sera réalisée. Des seuils seront à respecter.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	Les certifications environnemenales suivi par le projet exige de limiter la pollution lumineuse. Ainsi, les éclairages extérieurs fonctionneront sur horloge et dectecteur crépusculaire, et seront tous dirigés vers le bas.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Le projet rejettera: - les eaux usées : rejet dans le réseau d'assainissement de la Ville; - les eaux pluviales : rejet vers le réseau à un débit de fuite inférieur à 2L/s/ha; traitement des eaux de ruissellement par un séparateur à hydrocarbures.
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Durant le chantier, les déchets seront traités et revalorisés par filière par les entreprises. En exploitation, le bâtiment de bureaux disposera de 2 locaux déchets spécifiques pour les déchets issus des bureaux (DIB principalement) et pour les déchets du RIE.



Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet va revaloriser le patrimoine architectural mais également améliorer le projet paysager de la ZAC de Bagneux.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☐	☒	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet en lui-même ne présente pas d'impact cumulés. A noter que le projet s'inscrit dans un projet de raménagement de la ZAC Victor Hugo, l'impact cumulé de l'ensemble de l'aménagement de ce territoire a été traité dans l'étude d'impact de la ZAC.

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard des études réalisées, ainsi que de l'étude d'impact réalisée pour la ZAC, la réalisation d'une étude d'impact ne semble pas nécessaire pour les raisons suivantes

- Le projet de construction d'un immeuble de bureaux neuf n'est pas générateur de risques pour l'environnement ;
- La nature des activités ne perturbera pas l'éco-système existant et des dispositions seront prises pour favoriser l'environnement immédiat et limiter l'impact du projet.
- Après la phase chantier, la biodiversité au sein du site sera améliorée par la création d'espaces verts.
- Le projet sera conforme à la législation en vigueur à Bagneux, et n'engendre pas de nuisances sonores ou de pollutions.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ; ☒
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 catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; ☐
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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 ; ☐
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets. ☐

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 7 : Analyse des impacts environnementaux

9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

le,

23/02/2017

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus