

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

12/07/2017

Dossier complet le :

17/07/2017

N° d'enregistrement :

F01117P0153

1. Intitulé du projet

Réalisation d'une opération immobilière du type campus tertiaire sur la commune de Gentilly d'une surface maximale de 39950m² en lieu et place d'un ensemble tertiaire existant de 21500m², avec création d'espaces verts, venelles et voies dans la continuité du schéma urbain défini dans la ZAC Lénine contiguë.

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 AQUEDUC en cours de constitution

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

Flotté Christophe - Directeur développement

RCS / SIRET

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

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 39	Bâtiment d'une surface de plancher maximal de 39950m ² SDP sur une surface parcellaire de 15820m 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en la déconstruction totale du bâti tertiaire existant (estimé à environ 21500m²SDP) pour réaliser un nouveau projet du type campus tertiaire qui comporte :

- En infrastructure : 2 niveaux de parc de stationnement et des locaux techniques

- En superstructure :

- Un RDC intégrant des fonctions non exhaustives : halls, restaurants, cafétaria, conciergerie, salle polyvalente, commerces, fitness,...

- 5niveaux à usage tertiaire

4.2 Objectifs du projet

L'objectif est de construire un ensemble tertiaire de type campus avec services à destination des utilisateurs et de la collectivité avec le souhait de créer un ensemble respectueux de l'environnement :

- Ouverture du projet sur l'Aqueduc avec la création d'une placette pour renforcer la perception de l'espace publique
- Création d'une venelle intérieure jouant le rôle de liaison visuelle entre la rue Lénine et l'Aqueduc
- Mise en relation renforcée du quartier du Chaperon Vert avec l'Aqueduc par l'élargissement de la rue des carrières en créant un élargissement de trottoir offrant une large promenade plantée

L'opération prévoit les certifications suivantes :

HQE Tertiaire Millésime 2015 - Excellent

BREEAM New Construction 2016 - Excellent

WELL Mai 2016 "Shell&Core"

Label BIODIVERSITY

Label Energétique E+/C- niveau E2C1

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Démolition des ouvrages existants

Consolidation des sols liés aux carrières (injection suivant maillage)

Construction d'une infrastructure de deux niveaux

Construction d'une superstructure de RdC à R+5

Réalisation d'espaces plantés, venelle intérieure, élargissement du trottoir côté rue des carrières, création d'une voirie le long de l'Aqueduc (piétonne le week-end).

Le chantier est en démarche de certifications environnementales HQE/BREEAM. Un soin particulier sera apporté au chantier avec l'application d'une charte de chantier à faibles nuisances environnementales rendue contractuelle pour les entreprises de construction.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Ce projet sera à terme utilisé par environ 3300 personnes suivant le code du travail pour les espaces tertiaires en étages et suivant le code des ERP pour les surfaces à RdC.

L'exploitation du bâtiment sera gérée par des sociétés spécialisées dans les domaines de l'entretien/maintenance, dans les domaines de l'exploitation/animation/services.

De façon générale, le projet est conçu pour limiter sa consommation en ressources énergétiques, eau par la mise en œuvre de systèmes énergétiques adaptés, des systèmes hydro-économiques, et d'une enveloppe performante.

Des espaces végétalisés généreux seront mis en œuvre sur tout le parcellaire, et feront l'objet d'un suivi rigoureux pour être favorable et pérenniser 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).

PLU de Gentilly et son PADD, inclus dans le PLUI

Le projet fera l'objet d'un dépôt de permis de démolir et 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)
Parcelle du Projet	15820 m ²
Surface de plancher	39950 m ²
Hauteur globale	21,5m
nombre de niveaux	R+5

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

161 Avenue Paul Vaillant Couturier
GENTILLY (94)

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 33' 23" 01 Lat. 4 8° 8' 1' 67" 48

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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"/>	Par arrêté préfectoral, une bande de 100m le long de l'Avenue Paul Vaillant Couturier est affectée par le Bruit. cf. cartographie du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Val de Marne source : http://www.val-de-marne.gouv.fr/
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans le périmètre de protection des monuments historiques correspondant aux bâtiments de la Cité Internationale Universitaire du 14ème Arrondissement de Paris (non visible directement) et de l'Eglise du Sacré coeur à Gentilly (visible directement) source : http://atlas.patrimoines.culture.fr/
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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gentilly est concernée par - le PPR Inondations et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain prescrit le 9 juillet 2001 - le PPR Mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain prescrit le 1er août 2001 Source : http://www.val-de-marne.gouv.fr/
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le diagnostic environnemental fait par Letourneur Conseil (juin 2017), des indices organoleptiques (terres noires) ont été observées sur un sondage localisé à proximité de l'avenue Paul Vaillant Couturier entre 1 et 2m de profondeur. Ces terres seront évacuées en Installation de Stockage pour Déchets Non Dangereux
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune se situe dans une zone. Source : http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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 site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La parcelle est à la limite pour les bâtiments classés de la Cité Internationale Universitaire (un peu plus de 500m, vue non directe) et à environ 200m (vue directe) de l'Eglise du Sacré Coeur.

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de présence d'eau sur le site
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'agrandissement de l'infrastructure existante va engendrer un excavation de terre qui sera en grande majorité compensée par la création de deux patios en pleine terre dans l'ancienne emprise du parking existant.
	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"/>	
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"/>	Par la création de patios végétaux en pleine terre, de toitures végétalisés, de suppression des espaces imperméabilisés (anciens parkings extérieurs), le projet améliore, dans le respect du PLU, la perméabilité du site. En sus la diversité des espaces qui sera développée dans le cadre des certifications environnementales, sera visée par un écologue qui accompagnera le choix des espèces.
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est situé à plus de 6km d'un site SEVESO Le site est situé à plus de 1,5km d'un site BASOL Le risque lié au transport de matières dangereuses est identique à toutes les communes traversées par des axes importants, risque non quantifiable.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hors zone inondable Marne/Seine/Bievre En zone de risque de dissolution de Gypse. Des dispositions sont prises afin de réduire le risque conformément à la notice technique IGC (31 janv 2016) "travaux d'injection des anomalies liées à la dissolution du gypse antéludien"
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'activité tertiaire est identique à celle existante. Seule le nombre de personnes sur site augmente. Ils accéderont comme aujourd'hui en transport en commun RER B à 600m, bus à 150m ou par route. Pour ce dernier aspect, l'étude de trafic réalisée par ACC-S (juin 2017) confirme que le projet n'aura pas d'impact sur le trafic viaire à l'horizon 2022 (date de livraison)
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Au vues des activités de l'opération, aucune nuisance ne sera engendrée par le projet. Les équipements en toiture répondront aux obligations réglementaires en terme de niveau sonore. 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une charte de chantier à faibles nuisances sera rédigée. Un suivi acoustique et vibratoire sera mis en œuvre en fonction des seuils réglementaires à respecter.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les certifications environnementales visées exige de limiter le pollution lumineuse des éclairages extérieurs et intérieurs (nuit) qui seront sur détecteurs. Plus particulièrement pour les extérieurs, les éclairages seront dirigés vers le bas.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durant le chantier, les déchets seront traités et revalorisés par filière. En exploitation, le bâtiment de bureau disposera de locaux déchets spécifiques pour les différents déchets issus des services (Restaurant, cafétaria,..) et pour les déchets tertiaires.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<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 existants ou approuvés ?

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 :

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.

Le projet architectural permettre d'offrir aux riverains de nouveaux services et une requalification urbaine de qualité.

Le projet de construction à la même destination que le bâtiment initial. Il n'est pas générateur de nouveaux risques pour l'environnement et ne perturbera pas l'éco-système urbain existant (Trafic viaire, rapport espace libre/espace pleine terre,...)

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 ;	<input type="checkbox"/>
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.	<input 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
Annexe 8.2.1: Analyse des impacts environnementaux rédigée par GreenAffair Annexe 8.2.2: Etude de trafic par ACC-S

9. Engagement et signature

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

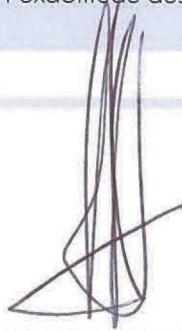


Fait à

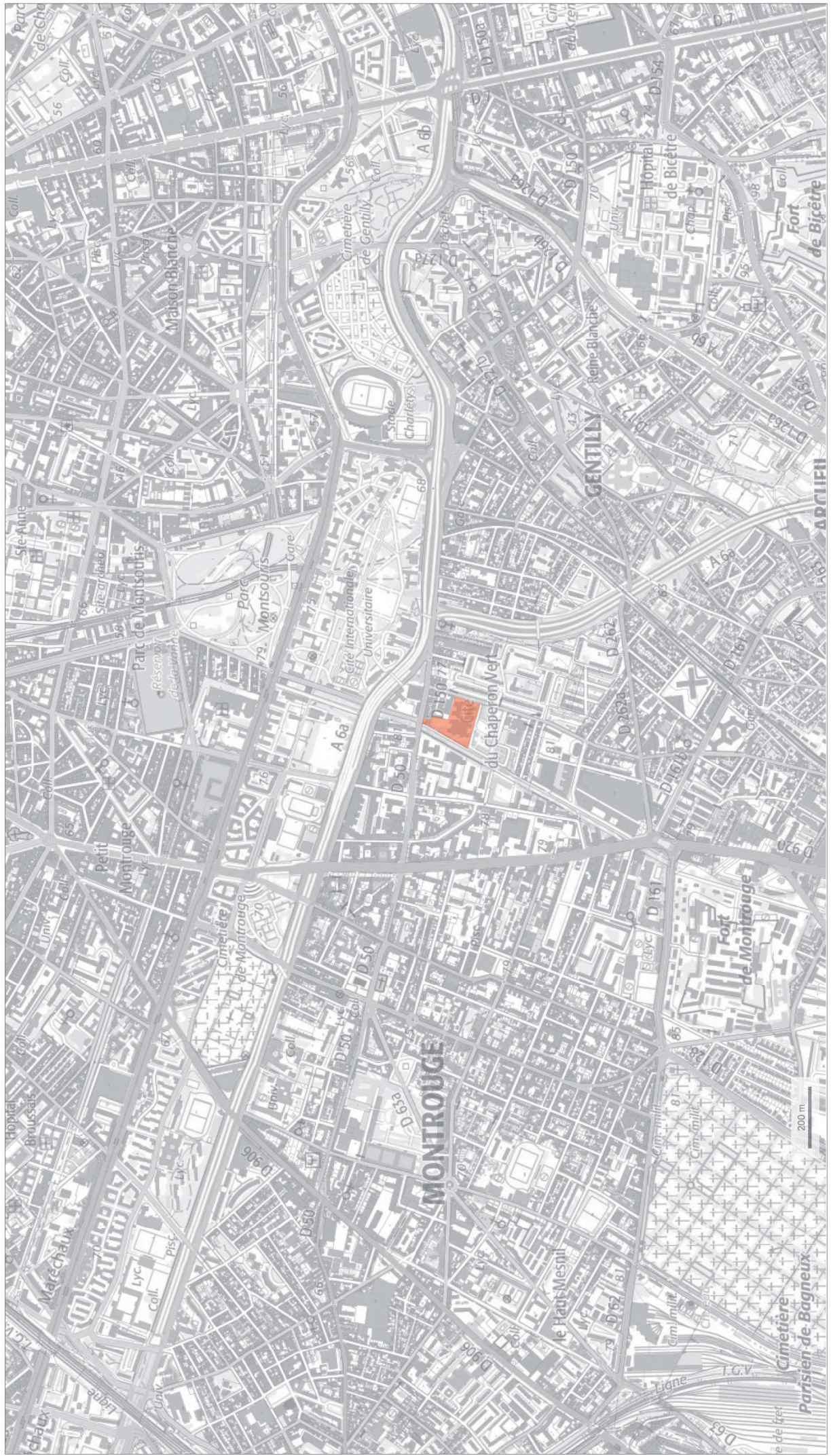
Paris

le, 10/07/2017

Signature



8.1-2 Plan de situation



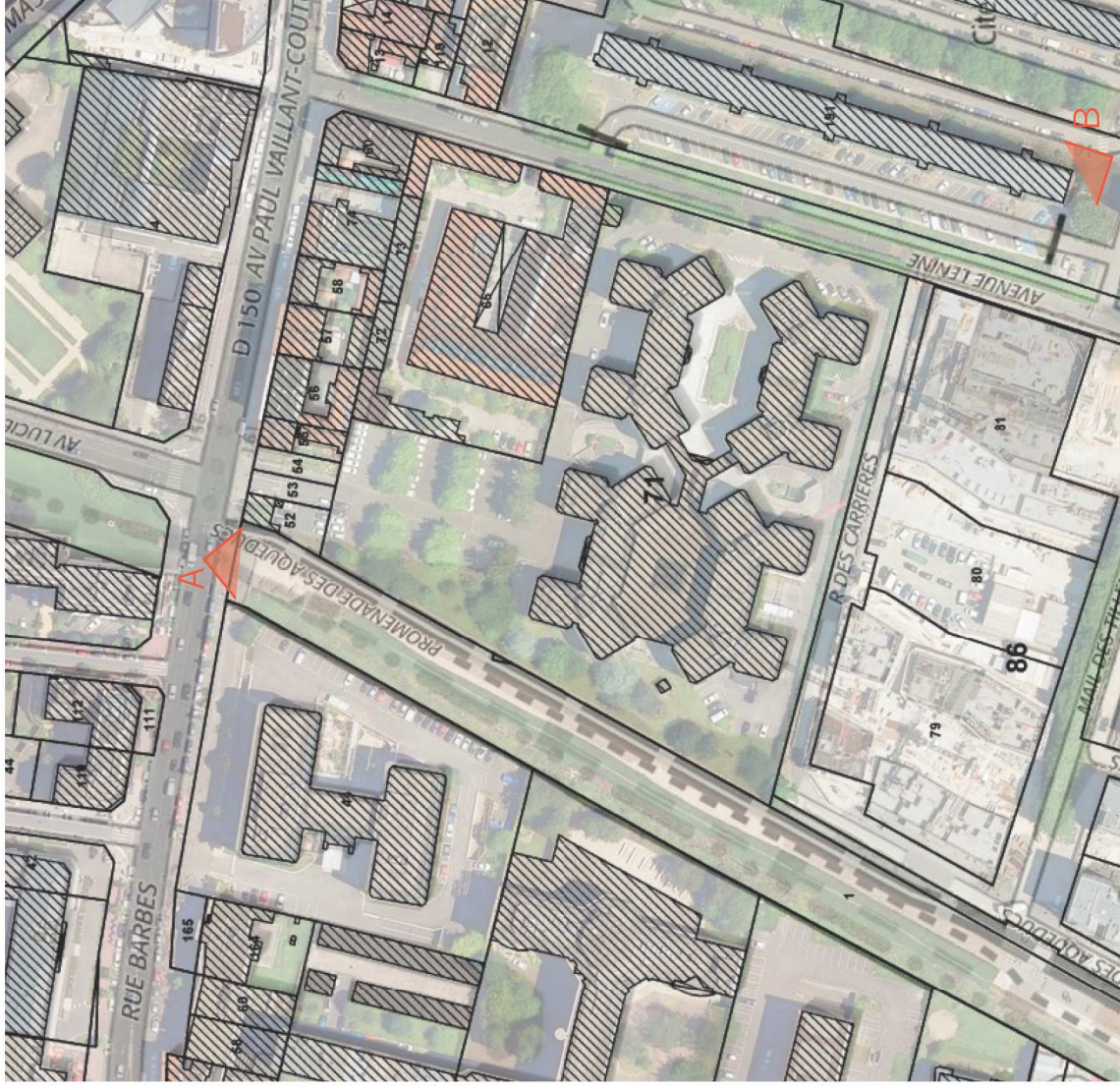
8.1-3 Photographies



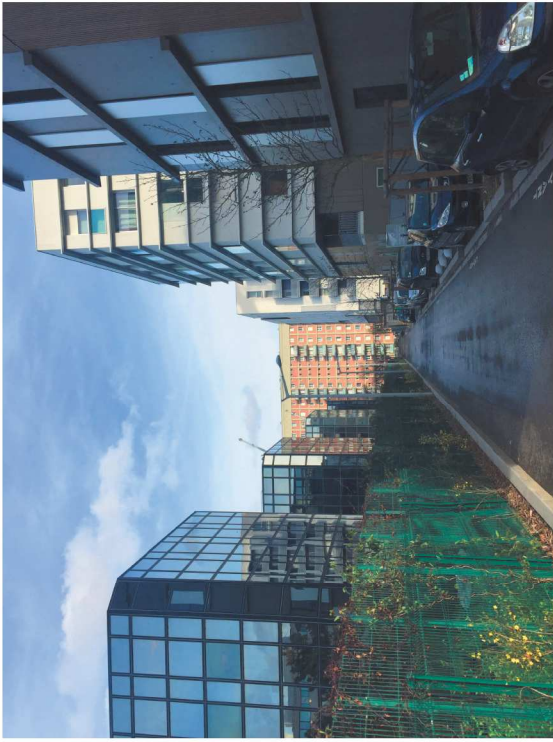
A. Environnement proche_ juin 2017



B. Environnement lointain_ google earth juillet 2017



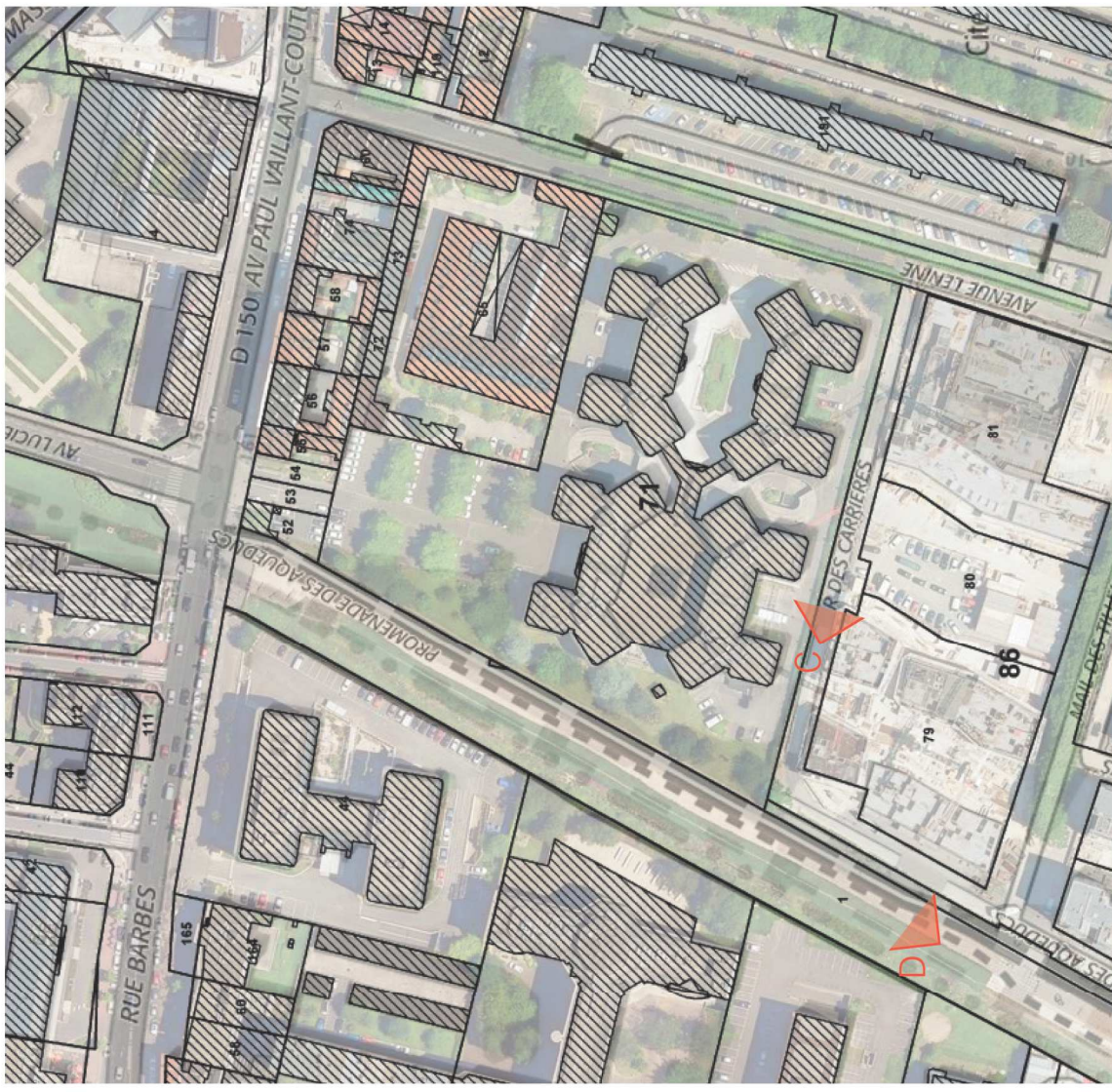
8.1-3 Photographies



C. Environnement proche, mars 2017



D. Environnement lointain, juin 2017



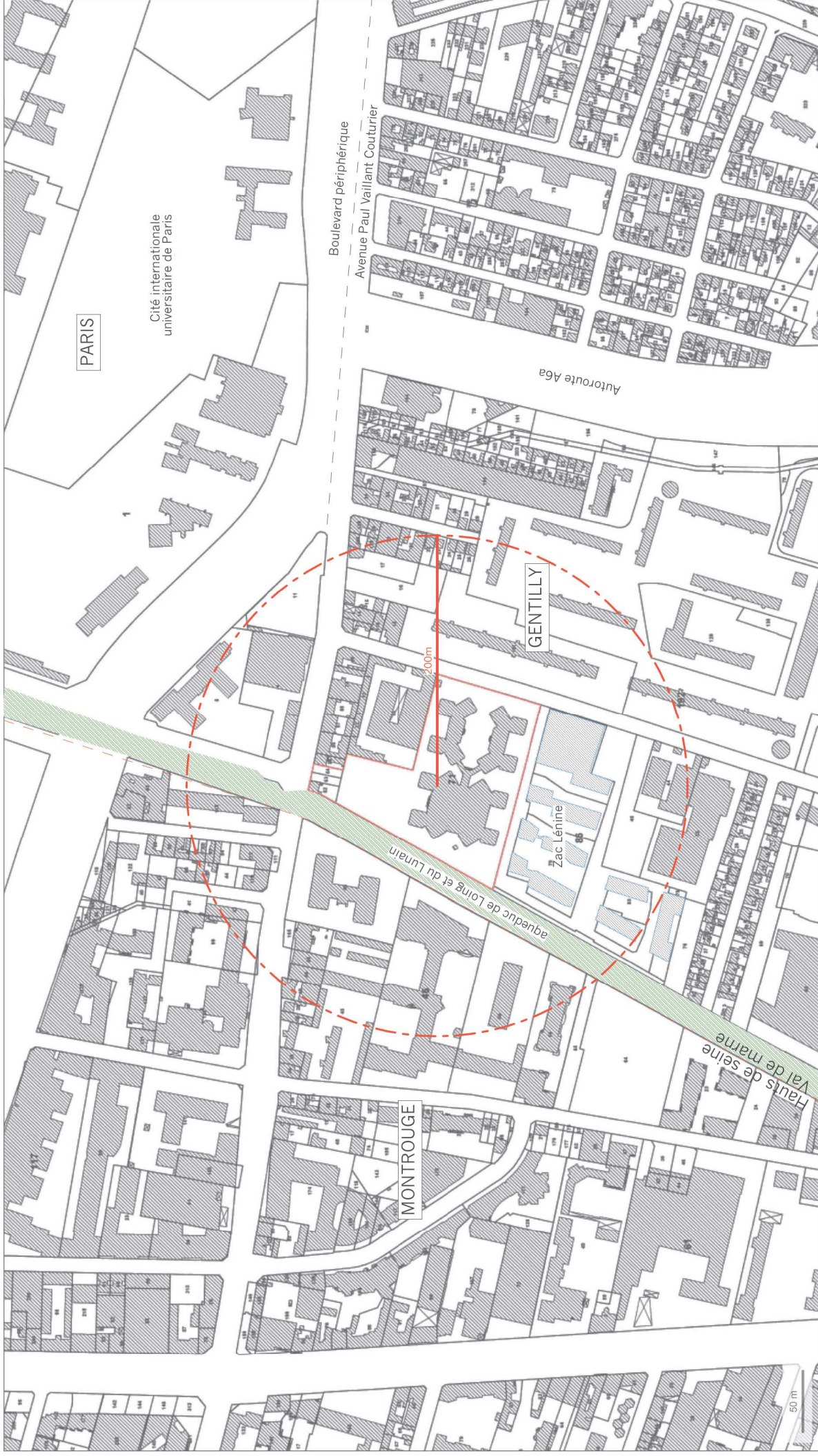


8.1-5 Plan des abords du projet (photo satellite)



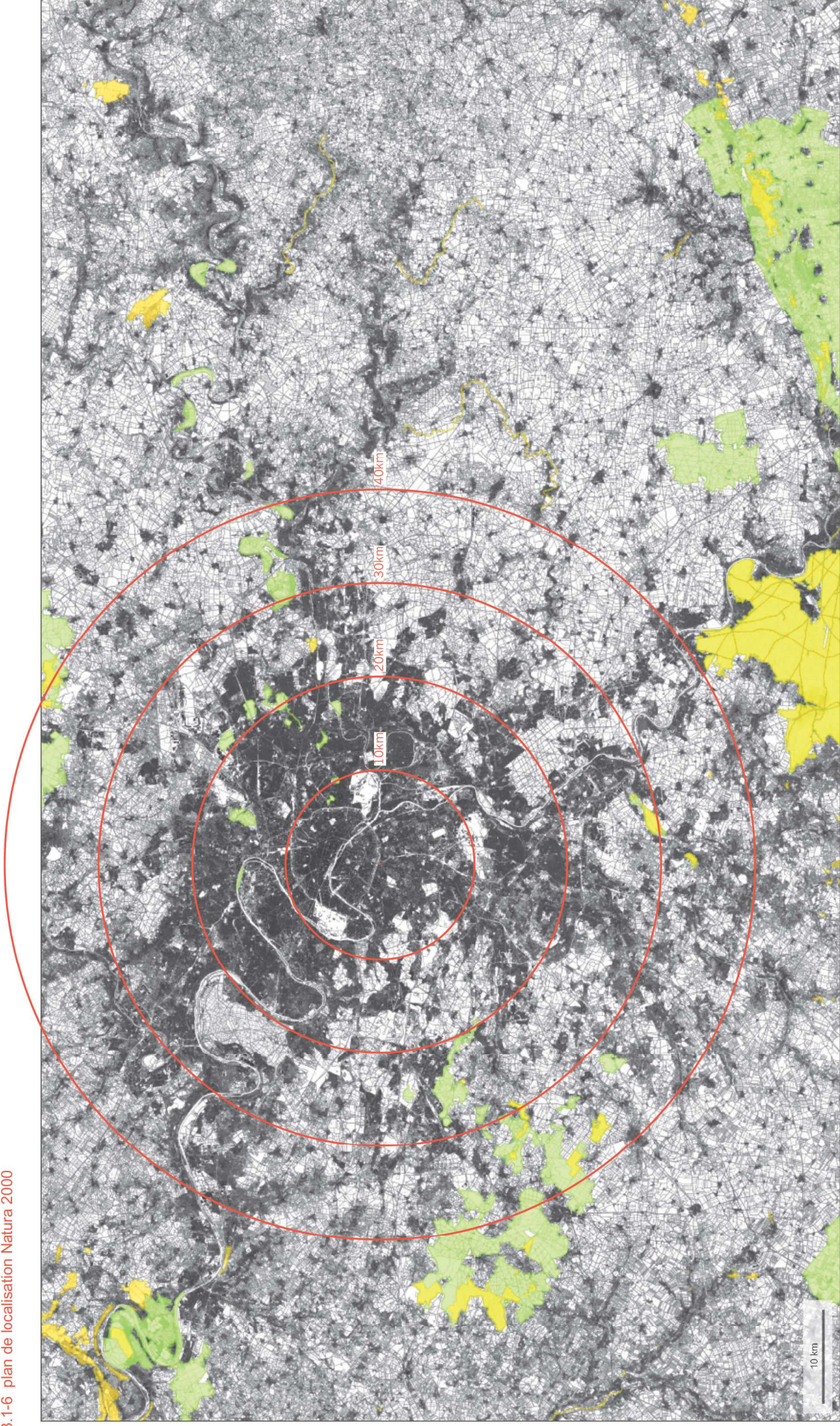
Source Géoportail.gouv.fr
Photographie non datée, postérieure à 2010
Echelle Graphique 1:4250

8.1-5 Plan des abords du projet (cadastre)



Source Géoportail.gouv.fr
Echelle Graphique 1:4250

8.1-6 plan de localisation Natura 2000



Source Géoportail.gouv.fr
Echelle graphique 1:4250



site Natura 2000 directive habitat



site Natura 2000 directive oiseaux