

## 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 :

12/12/2017

Dossier complet le :

15/12/2017

N° d'enregistrement :

F01117P0268

#### 1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier d'environ 232 logements, composé de maisons individuelles et de 6 immeubles à usage principal de logements, un commerce en RDC et un local CINASPIC, sur la commune de Villejuif (94), au 137 avenue de Paris.

#### 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

SOGEPROM HABITAT

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

BELHADJ Leila

RCS / SIRET

4 4 4 5 6 2 0 2 9 0 0 0 4 1

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.))
39	Construction d'un ensemble immobilier (logements, commerce, local), soumis à permis de construire, dont la SDP est comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> et dont la surface du terrain d'assiette n'est pas supérieure à 10 ha :  Surface de plancher créée : environ 13 916 m <sup>2</sup> . Surface du terrain d'assiette : 7 332 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, y compris les éventuels travaux de démolition

1) Démolition de locaux (bâtiment industriel) d'un garage automobile : société VIS Véhicules Industriels Services, concessionnaire IVECO et FIAT situé au 137 Avenue de Paris à Villejuif.

2) Construction d'un ensemble immobilier d'environ 232 logements d'une surface d'environ 13 916 m<sup>2</sup> SDP :

- 6 bâtiments de type R+4 à R+6 comprenant :

- 25% de logements sociaux PLS, soit 58 logements environ
- Environ 166 logements collectifs
- Un commerce en pied d'immeuble de 50m<sup>2</sup>
- Un CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif) d'environ 950m<sup>2</sup> SU

- Environ 8 maisons de villes de type R+2 en accession

Le stationnement résidentiel est prévu sur un niveau de sous-sol (environ 180 places), mutualisé pour l'ensemble du programme.

#### 4.2 Objectifs du projet

Densifier la ville sur elle-même par la mutation d'un tissu industriel enclavé (ancien concessionnaire automobile).

Articuler l'aménagement avec les problématiques de transport en proposant des logements à proximité directe de moyens de transport en commun efficaces :

- Ligne 7 du métro parisien (Ligne Villejuif Louis Aragon - La Courneuve)
- Lignes de bus RATP
- à l'horizon 2022 et 2024, ouverture des lignes 15 Sud et 14 Sud (projet du Grand Paris)

Objectifs de mixité à plusieurs niveaux :

- Favoriser la mixité sociale avec 25% de logements sociaux et des logements privés en accession.
- Favoriser la mixité des formes urbaines avec un programme de logements collectifs et de maisons de ville.
- Poursuivre la dynamique de mixité fonctionnelle du quartier avec la programmation d'un commerce en rez-de-chaussée et d'un CINASPIC.

Proposer des logements de qualité pour les actuels ou nouveaux habitants.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le site est actuellement occupé par un garage de véhicules utilitaires, camions, fourgons comprenant un bâtiment industriel en fond de parcelle (atelier, bureaux) et d'une zone de stationnement côté avenue de Paris.

Préalablement à la phase de construction, le bâti existant ainsi que les enrobés de la zone de stationnement seront démolis et les sols terrassés pour préparer les fondations.

La durée prévisionnelle des travaux est estimée à 24-28 mois, y compris la phase de démolition.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Bâtiment A :

- Logements sociaux
- Commerce
- Local en RDC avec une SU de 950 m<sup>2</sup>

Bâtiments B, C, D, E et F :

- Logements collectifs

Bande sur l'Est de l'ilot :

- 8 maisons de ville en accession

Consulter le plan masse et les coupes du projet en annexe 4.

**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).

Permis de construire valant démolition

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie parcellaire totale :	7332m <sup>2</sup>
Emprise au sol des immeubles :	environ 3 483 m <sup>2</sup>
Surface de plancher prévisionnelle totale :	environ 13 916 m <sup>2</sup>
Gabarit des constructions :	R+2 à R+6

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

137 Avenue de Paris  
94800 VILLEJUIF

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 2° 2 1' 5 5 " E Lat. 4 8° 4 8' 0 4 " N

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 ?

<sup>1</sup> 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"/>	La ZNIEFF de type I la plus proche est la ZNIEFF composée des prairies et friches du parc départemental des Lilas (Vitry-sur-Seine) située à environ 2,5km du site de projet. Le parc des Lilas dans son ensemble constitue lui-même une ZNIEFF de type II.
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"/>	L'arrêté de protection de biotope le plus proche concerne le glacis du fort de Noisy-Le-Sec situé à environ 10km au Nord-Est du site de projet.
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"/>	Commune couverte par un Plan de prévention du bruit dans l'Environnement de la Communauté d'agglomération du Val de Bièvres (soumis à consultation en 2013). Le site de projet borde une zone de dépassement des valeurs limites de niveau sonore le long de la RD7 (Lden > 68 dB(A)). Le site n'est pas concerné par le bruit ferroviaire. Voir annexe 8.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (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"/>	La ville est couverte par un PPRN : - Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et la réhydratation des sols (aléa faible à moyen). - Risques de mouvements par affaissements et effondrements de terrain (non concerné). - Inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain (non concerné). La commune n'est pas couverte par un PPRT. Voir annexe 9.  Le PPRN est prescrit.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Diagnostic pollution (SOLER Environnement, 01/2017, Cf. annexe 11). 21 sondages jusqu'à 6 m de profondeur ont été réalisés. Ils ont mis en évidence la présence de métaux sur les sols principalement de surface ainsi que des hydrocarbures (HCT, HAP), des fraction soluble de sulfates lixiviables, fluorures lixiviables ainsi que la mobilisation ponctuelle et localisée de l'antimoine et du molybdène. L'analyse des eaux souterraines a révélé des traces de Toluène. Les terres seront extraites pour la réalisation du sous-sol et des terrassements, et acheminées vers les CET appropriés.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé dans la zone de répartition des eaux de l'Albien. Les nappes correspondantes sont néanmoins situées à de grandes profondeurs et le projet n'y prévoit pas de prélèvement d'eau.
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"/>	Les points de captages prioritaires les plus proches se trouvent à plus de 10 km au sud-est de Villejuif (Mandres les Roses et Périgny).
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est le site de Seine-Saint-Denis (Zone de Protection Spéciale au titre de la Directive Oiseaux), se situant à environ 8 km du site de projet. Voir annexe 6.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**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>
<b>Ressources</b>	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"/>	A priori non, car la nappe se trouve à environ 11m de profondeur. Le niveau du sous-sol sera à environ 3m de profondeur du terrain naturel.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des parkings sont programmés en sous-sol des constructions. Un terrassement est prévu en fond de parcelle (bande des maisons de ville) de manière à abaisser le niveau du sol et atteindre le niveau naturel des parcelles situées à l'arrière du terrain de projet. Des évacuations de terre sont ainsi à prévoir. Une première estimation évalue les volumes à 3600 m3. S'agissant de terres polluées, elles seront acheminées dans un CET adapté.
	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"/>	
<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain d'assiette du projet est déjà en totalité imperméabilisé (bâtiment industriel + zone de stationnement en enrobé). Le projet contribuera à restaurer des espaces verts de pleine terre sur la parcelle (voir plan masse du projet en annexe).
	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"/>	Le projet n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000. Voir annexe 6.

	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"/>	Le site de projet est déjà urbanisé. Son renouvellement n'entraîne pas de consommation d'espace naturel, agricole, forestier ou maritime.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une seule ICPE soumise à autorisation est recensée à Villejuif sur la base du Ministère de l'Environnement. Elle est située à environ 2 km au sud-ouest du site (fabrication de produits métalliques). Pas de site SEVESO à proximité. Voir annexe 10.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et la ré-hydratation des sols (aléa faible à moyen, Cf. annexe 9). Compte tenu des caractéristiques mécaniques des sols mises en évidence par l'étude géotechnique (Cf. annexe 12), il est prévu de réaliser des fondations profondes de type pieux à la tarière creuse.
	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"/>	Les sols pollués seront évacués vers les CET adaptés. Le site sera dépollué en fonction des usages attendus et ne présentera pas de risques sanitaires pour les futurs usagers. Une attestation sera jointe au PC (Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015). Le bâtiment et les enrobés existants, destinés à être démolis, ont fait l'objet de diagnostics (plomb, amiante, HAP) afin de prendre toutes les précautions lors des travaux et l'évacuation des matériaux. (Cf. annexes 11 et 13)
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Phase travaux : passage d'engins pour la construction des bâtiments. Phase d'exploitation : la création de logements et d'un commerce engendrera du trafic routier, qui restera cependant marginal au regard du trafic global de la zone. La proximité de la ligne 7 du métro favorise l'utilisation des transports en commun. En moyenne à Villejuif, seulement 29% des actifs utilisent leur voiture pour se rendre au travail (INSEE 2014). De plus, l'offre de transports va se renforcer à l'horizon 2022-2024 avec les nouvelles lignes 14 et 15 Sud.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Bruit dû aux engins pendant la phase de chantier. Le terrain d'assiette est situé dans une zone bruit routier (RD7, en travaux). Une étude acoustique et vibratoire est programmée pour caractériser précisément l'état actuel et définir les solutions d'isolation permettant de garantir la qualité phonique intérieure. La configuration du projet (bâtiment élevé sur l'avenue de Paris, maisons en fond de parcelle) formera un écran acoustique.

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase terrassement lors du chantier, possibilité de vibrations. Situé au-dessus de la ligne de métro 7, le site est potentiellement concerné par des vibrations. Une étude acoustique et vibratoire est programmée pour caractériser précisément l'état actuel et définir les solutions d'isolation.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Émissions lumineuses normalement attendues dans le cadre d'un projet à dominante de logements.
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Émissions de gaz à effet de serre normalement attendues dans le cadre d'un projet de logements, liées principalement au mode de chauffage. Sur cette opération, le chauffage des immeubles se fera par chaufferie collective gaz. Les maisons seront équipées de chaudières individuelles ou raccordées à la chaufferie collective. Conformément au PLU, le projet aura recours à un minimum de 30% d'énergies renouvelables.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de rejets prévus en dehors des eaux pluviales et usées qui seront dirigées vers les collecteurs et dispositifs adaptés conformément au PLU.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, le projet est à l'origine de déchets spécifiques liés à la construction. Les déblais générés par les travaux de terrassement du site seront évacués et les déchets traités selon les filières adaptées au regard des études de sols préalablement menées. Les logements généreront des effluents ménagers qui seront rejetés dans le réseau public des eaux usées.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier : production de déchets inertes (évacués et traités par des centres spécialisés). En phase exploitation : production de déchets non dangereux (cartons, plastiques, ordures ménagères...) qui seront disposés dans les containers prévus à cet effet, et collectés par les services de la Communauté d'Agglomération du Val de Bièvres.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier : aménagements provisoires sur le terrain et circulation d'engins spécifiques aux alentours. En phase exploitation : augmentation de la population et augmentation légère de la circulation aux alentours et du nombre d'utilisateurs des transports en commun.

**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 :

Plusieurs projets urbains sont en cours sur la commune :

- la ZAC Aragon à environ 1 km au nord du site (85 600 m<sup>2</sup> SDP),
- l'opération Campus Grand Parc à environ 1 km à l'ouest du site (420 000 m<sup>2</sup>).

Les proportions de surfaces développées sont bien moindres ici mais participent à la densification urbaine du territoire.

Par ailleurs, la RD7 et ses abords sont en mutation sur le secteur et plusieurs projets sont récents, en chantier ou en projet. Une description succincte est présente en annexe 3.

**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) :**

Le projet permet :

- une dépollution du site : évacuation des terres polluées en centre d'enfouissement technique adapté
- de former un écran acoustique pour les constructions situées en fond de parcelle et au-delà les parcelles à l'est (pavillons)
- une certification NF Habitat, qui intègre des exigences et performances techniques des constructions, pour le respect de l'environnement, pour les services client. En termes de performances énergétiques, le projet sera au moins RT2012 - 10% et intégrera au moins 30% d'énergies renouvelables, conformément aux exigences du PLU.

Enfin, il est à noter que le projet développe des espaces extérieurs plantés (jardins des maisons et appartements de RdC, jardins communs des immeubles et toitures terrasses végétalisées), ce qui permettra d'améliorer la biodiversité du site.

### 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 permet d'optimiser le foncier dans un contexte urbain dense et bien desservi par les transports en commun. Il introduit des espaces de pleine terre végétalisés qui participeront la biodiversité et la gestion des eaux. Ces effets sont ainsi positifs. Trois enjeux environnementaux majeurs sont identifiés et sont bien pris en compte dans le cadre du projet :

- la qualité environnementale des sols : les terres polluées seront évacuées.
- la qualité mécanique des sols : les fondations sont étudiées pour répondre aux contraintes.
- l'isolation acoustique en bordure de la RD7 : une étude acoustique et vibratoire spécifique est programmée pour déterminer les solutions possibles.

Ainsi, il ne nous semble pas nécessaire de mener une évaluation environnementale.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</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 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 checked="" 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

Partie 5 et 6.1 :

- Annexe 6 : situation du site par rapport aux zones protégées
- Annexe 7 : situation du site par rapport au patrimoine historique
- Annexe 8 : situation du site par rapport à l'environnement sonore
- Annexe 9 : situation du site par rapport au Plan de Prévention des Risques naturels du département de Val-de-Marne
- Annexe 10 : Localisation du site par rapport aux ICPE
- Annexe 11 : Étude environnementale (diagnostic pollution) et note technique
- Annexe 12 : Étude géotechnique
- Annexe 13 : Diagnostics amiante et plomb sur le bâtiment, amiante et HAP sur les enrobés

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Courbevoie

le.

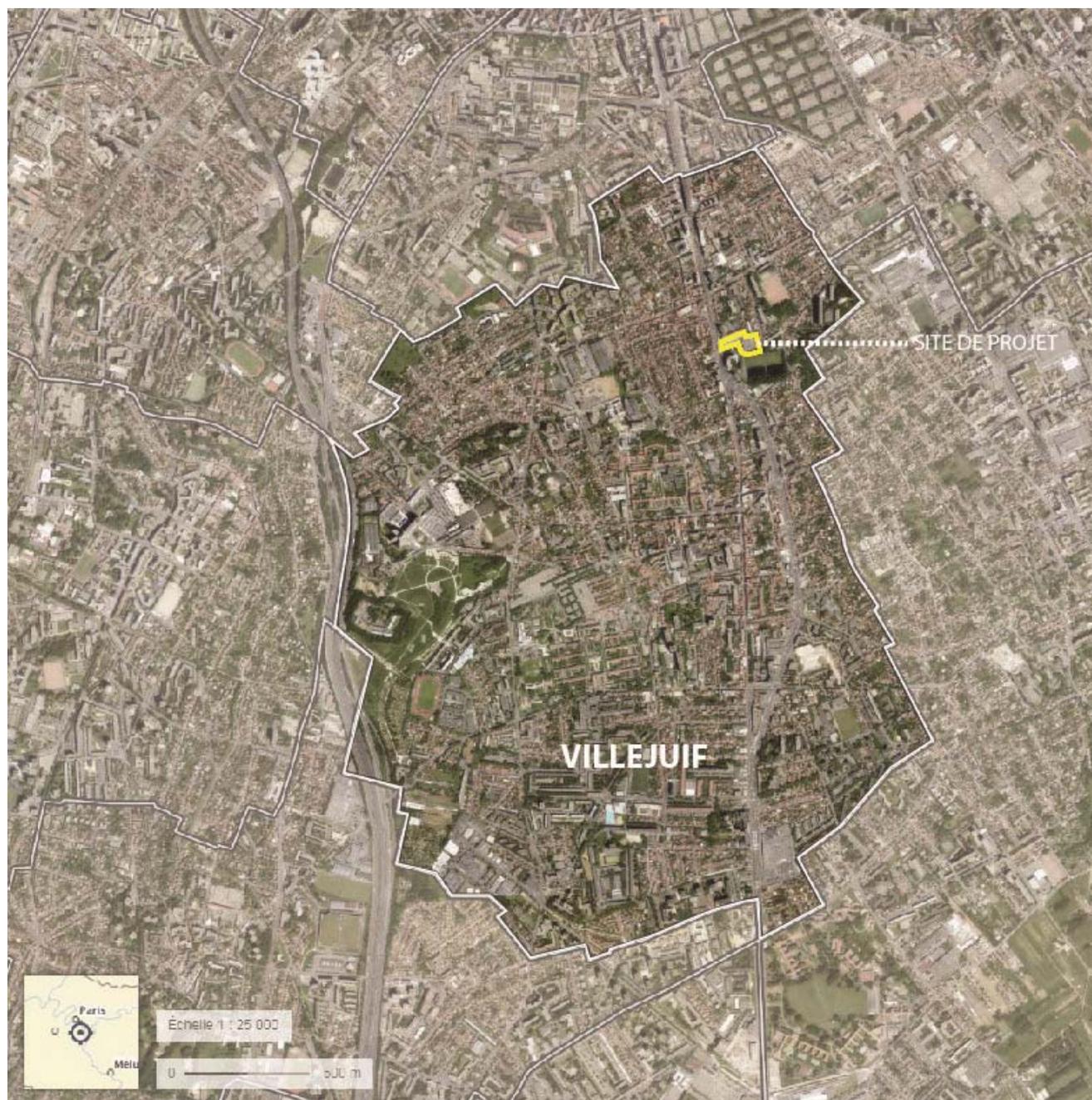
12/12/2017

Signature



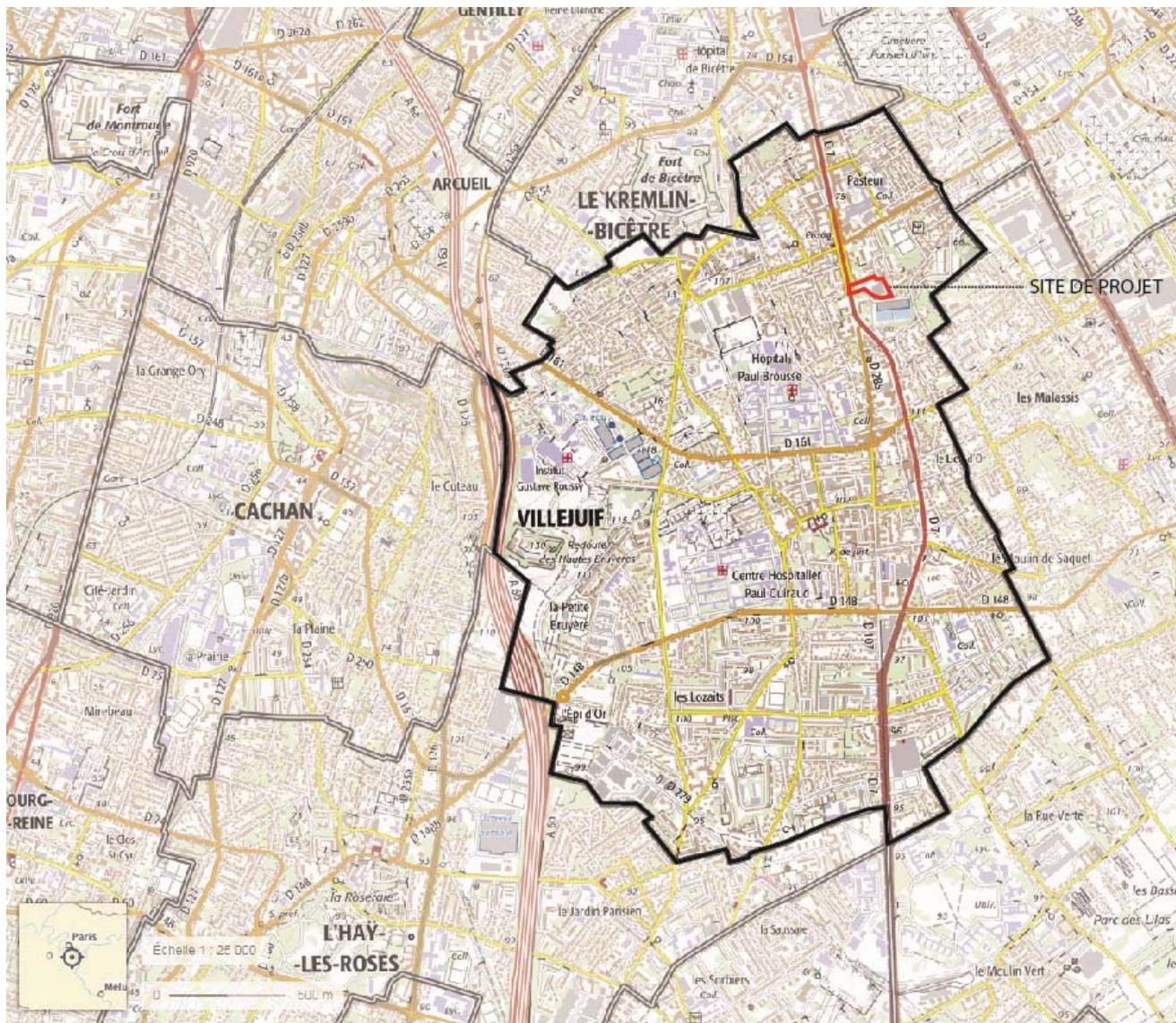
**SAS SOGEPROM HABITAT**  
Société par Actions Simplifiées au capital de 40 000 €  
SIREN 444 562 029 RCS NANTERRE  
Immeuble Ampère e+ - 34-40, Rue Henri REGNAULT  
92068 PARIS LA DEFENSE Cedex

## 2. Situation de l'opération dans la commune au 25 000<sup>e</sup> :



Source : Géoportail, Alphaville

### 3. Situation du projet au 25000<sup>e</sup> sur carte IGN :



Source : Géoportail, Alphaville

#### 4. Vue aérienne au 4000<sup>e</sup> :



Source : Géoportail, Alphaville

### 1.3. Annexe 3 : Reportage photographique et description visuelle

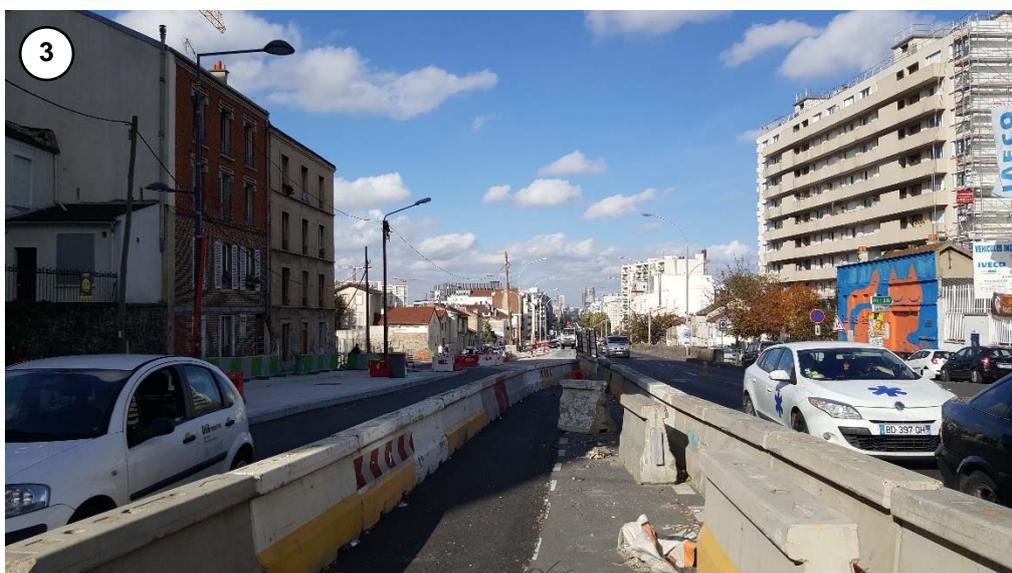
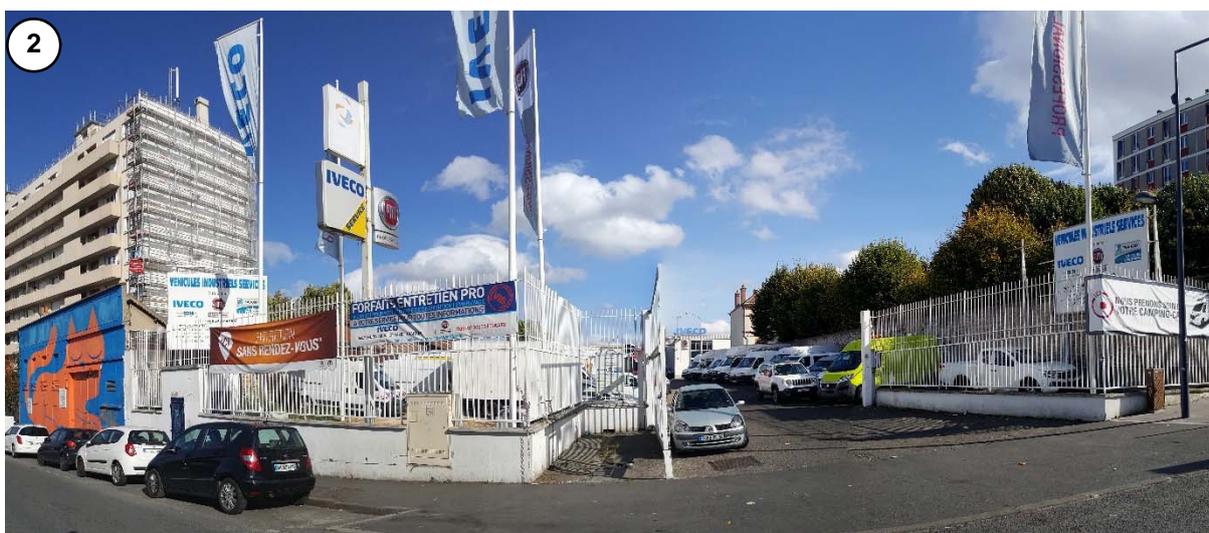


Source : Géoportail, Ville de Villejuif, Alphaville

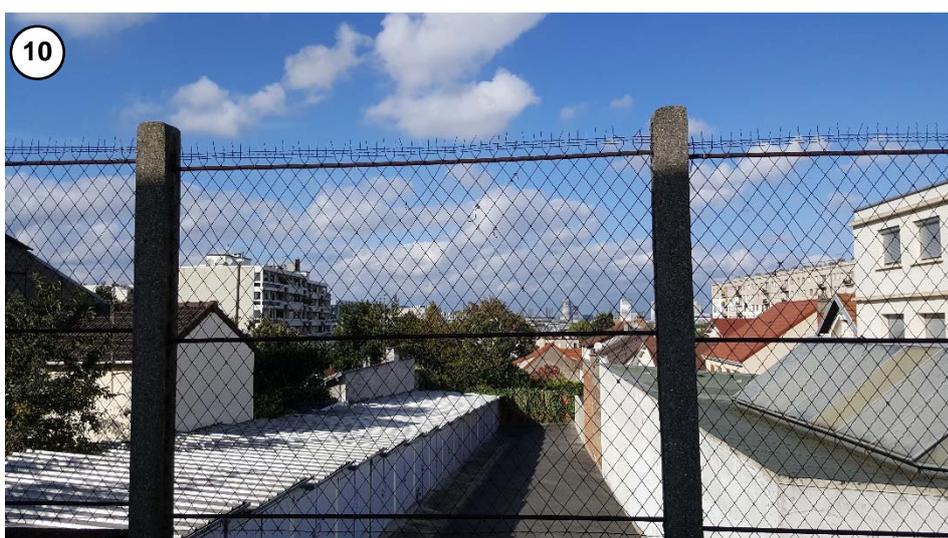
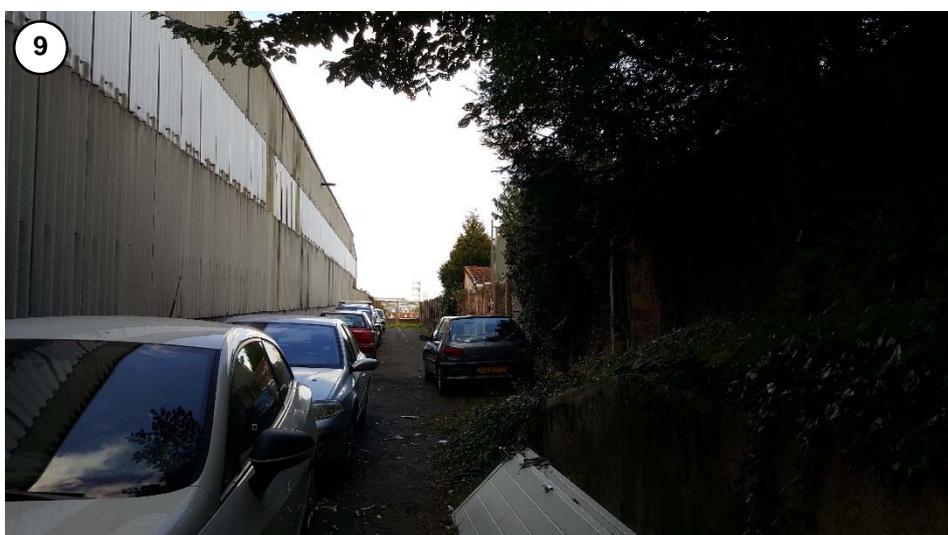


Vue de l'avenue de Paris (RD7) en mai 2016, source Conseil Départemental

**Prises de vue datant du 19/10/2017** (source Alphaville)







Le site de projet se trouve dans une zone urbaine mixte en mutation. En effet, plusieurs opérations de construction ont été livrées récemment, de nombreux chantiers sont en cours sur le secteur ou programmés à court terme.

L'avenue de Paris (RD7) est actuellement en chantier. Sa requalification par le Conseil Départemental, entamée en mai 2017, s'échelonne jusqu'en décembre 2018. Elle consiste à réaménager les rampes existantes pour transformer cette « voie express », en un espace public de qualité, apaisé, et partagé entre tous les modes de déplacements.



*Requalification de la RD7, Source : Conseil Départemental du Val de Marne*

Au 131 avenue de Paris, parcelle contiguë au nord de notre site, un ancien entrepôt sera démoli et laissera place à une résidence sociale de 170 logements.

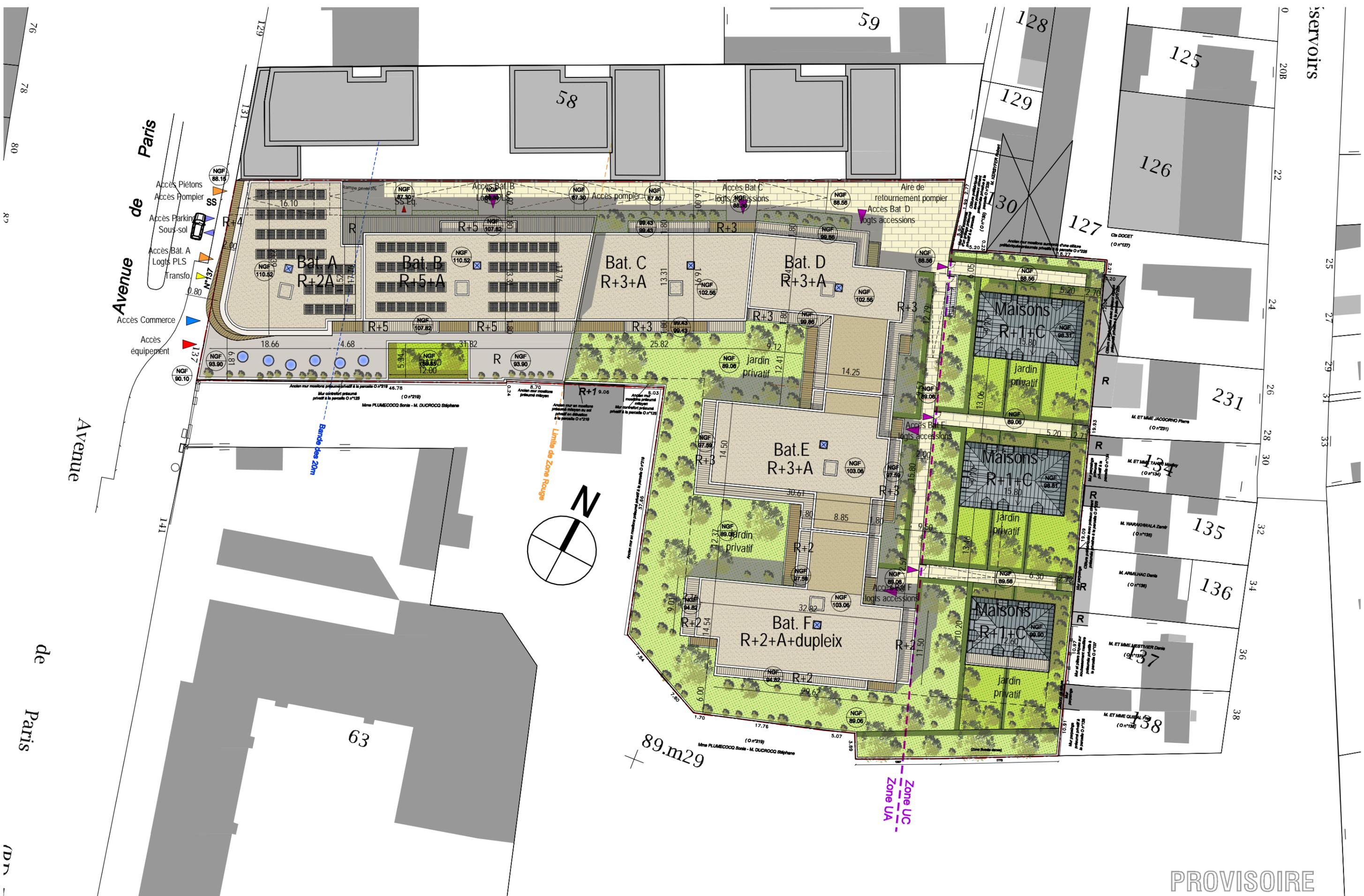
Sur la rive ouest de l'avenue de Paris également, en face du site de projet, un immeuble de logements a été livré récemment (R+9) et un autre est projeté sur la parcelle contiguë (44 logements collectifs et un commerce, 84 avenue de Paris).

Un peu plus au sud, la Ville de Villejuif construit un groupe scolaire de 2017 classes. L'établissement devrait être livré pour la rentrée 2019.



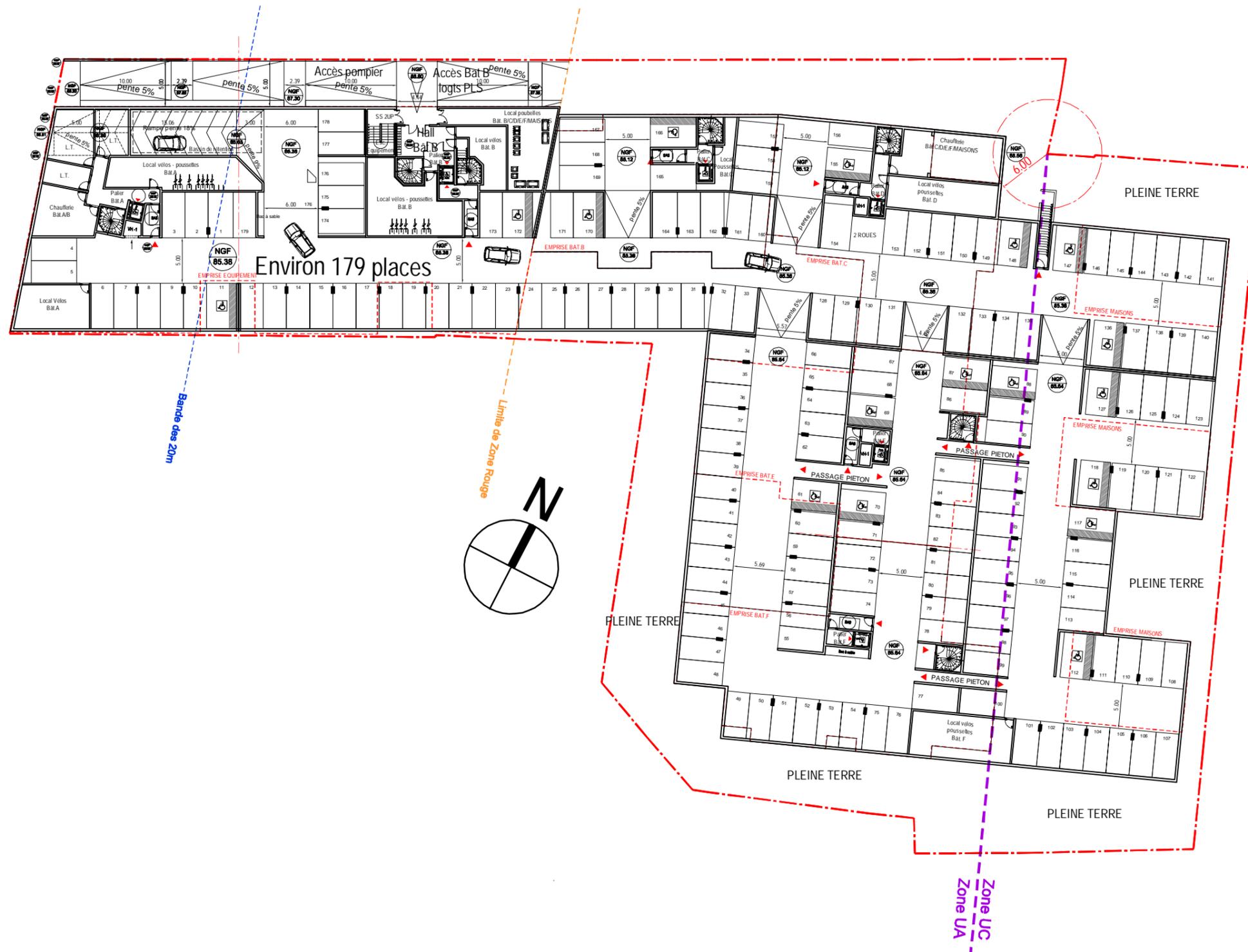
*Projet de groupe scolaire des Réservoirs, source Ville de Villejuif*

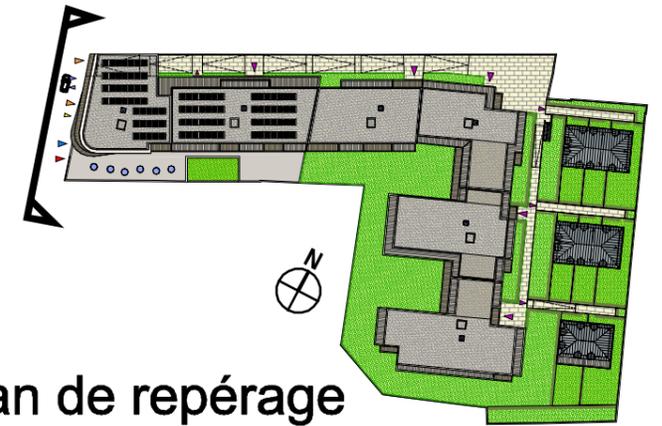
## 1.4. Annexe 4 : Plans et coupes du projet



PROVISOIRE







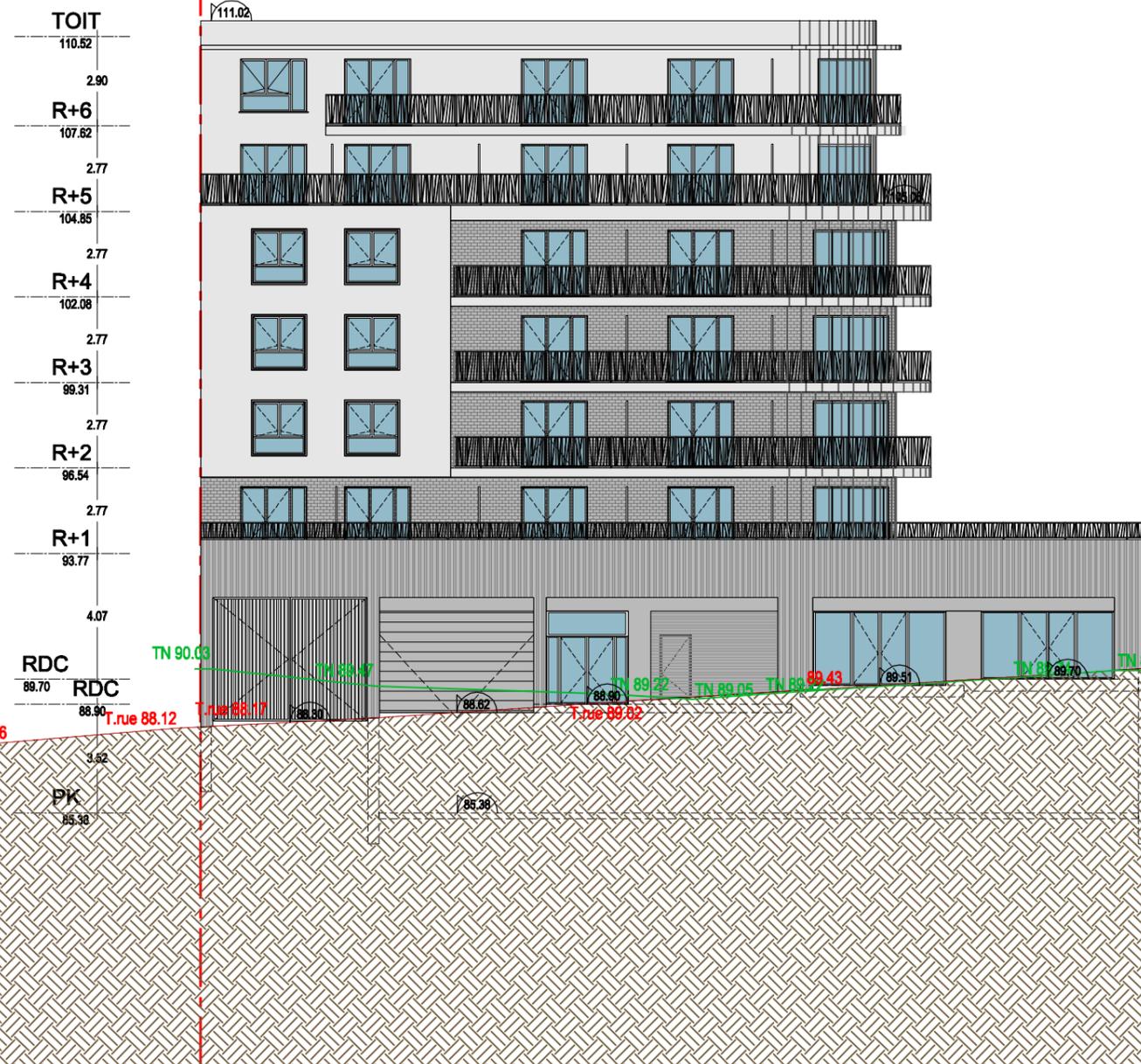
Plan de repérage

Limite de propriété

PLU ZONE UA, Article 10.1.3 :  
Hauteur maximale de 21 mètres et les deux derniers étages en retrait de 2 mètres

**BATIMENT A**

Limite de propriété



PROVISOIRE



**SOGEPROM**

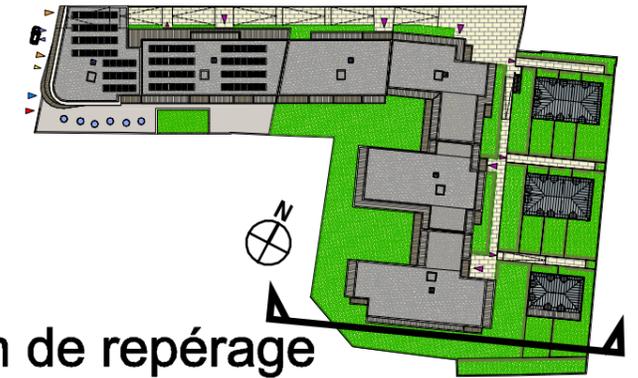


Agence Haour Architectes | AHA  
4 avenue du Pdt Wilson 75008 Paris  
t 01 47 20 22 96 | f 01 47 20 34 92

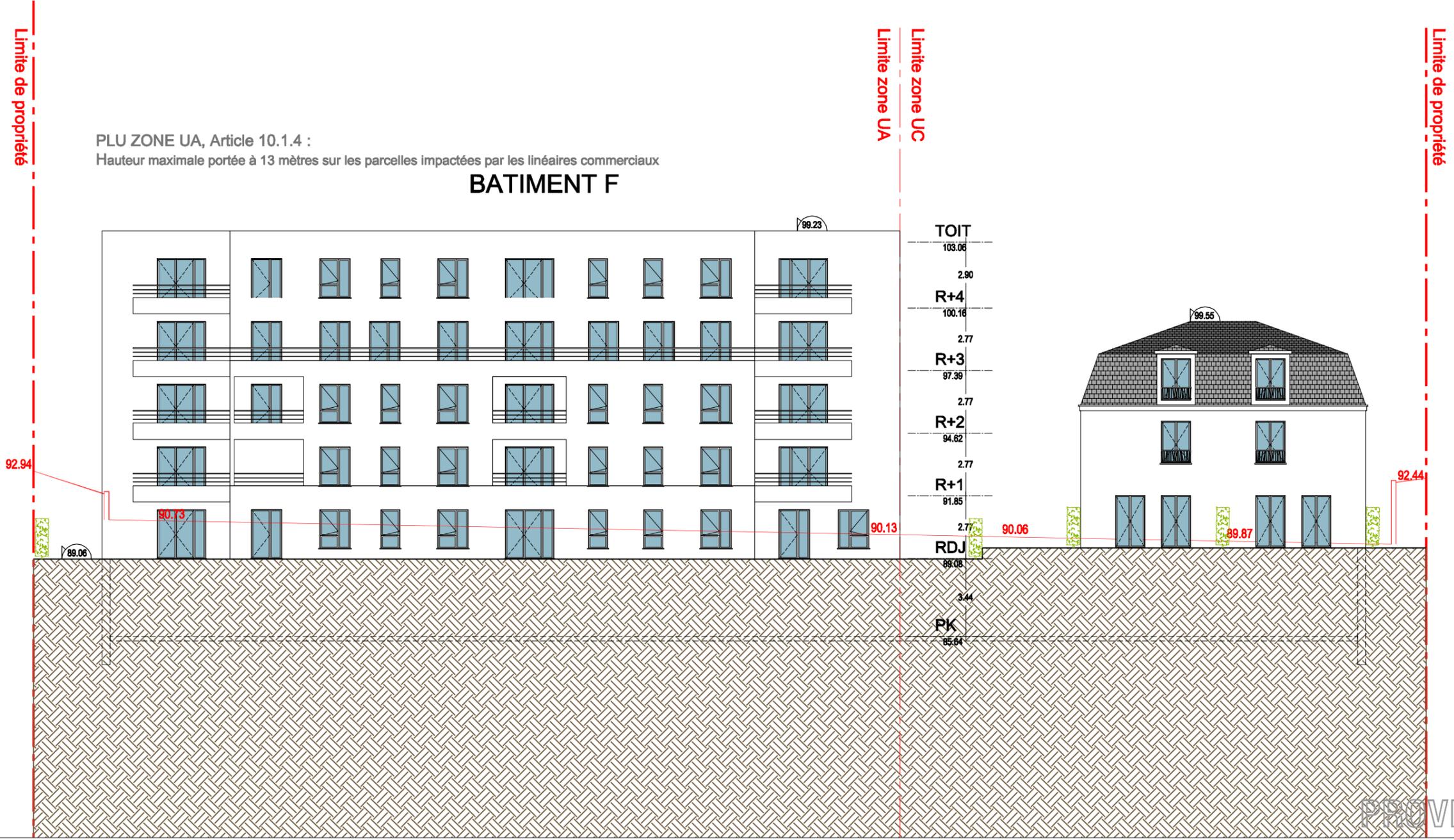
**ELEVATION OUEST**  
131-137, avenue de Paris - VILLEJUIF

Date : 05/12/2017  
Echelle : 1/200

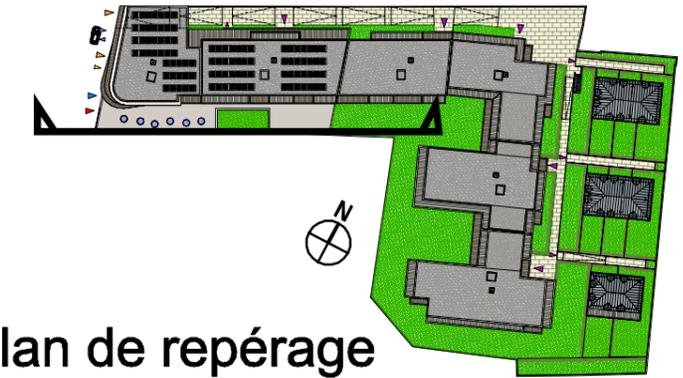
**ETUDE PC**



Plan de repérage



PROVISOIRE



Plan de repérage

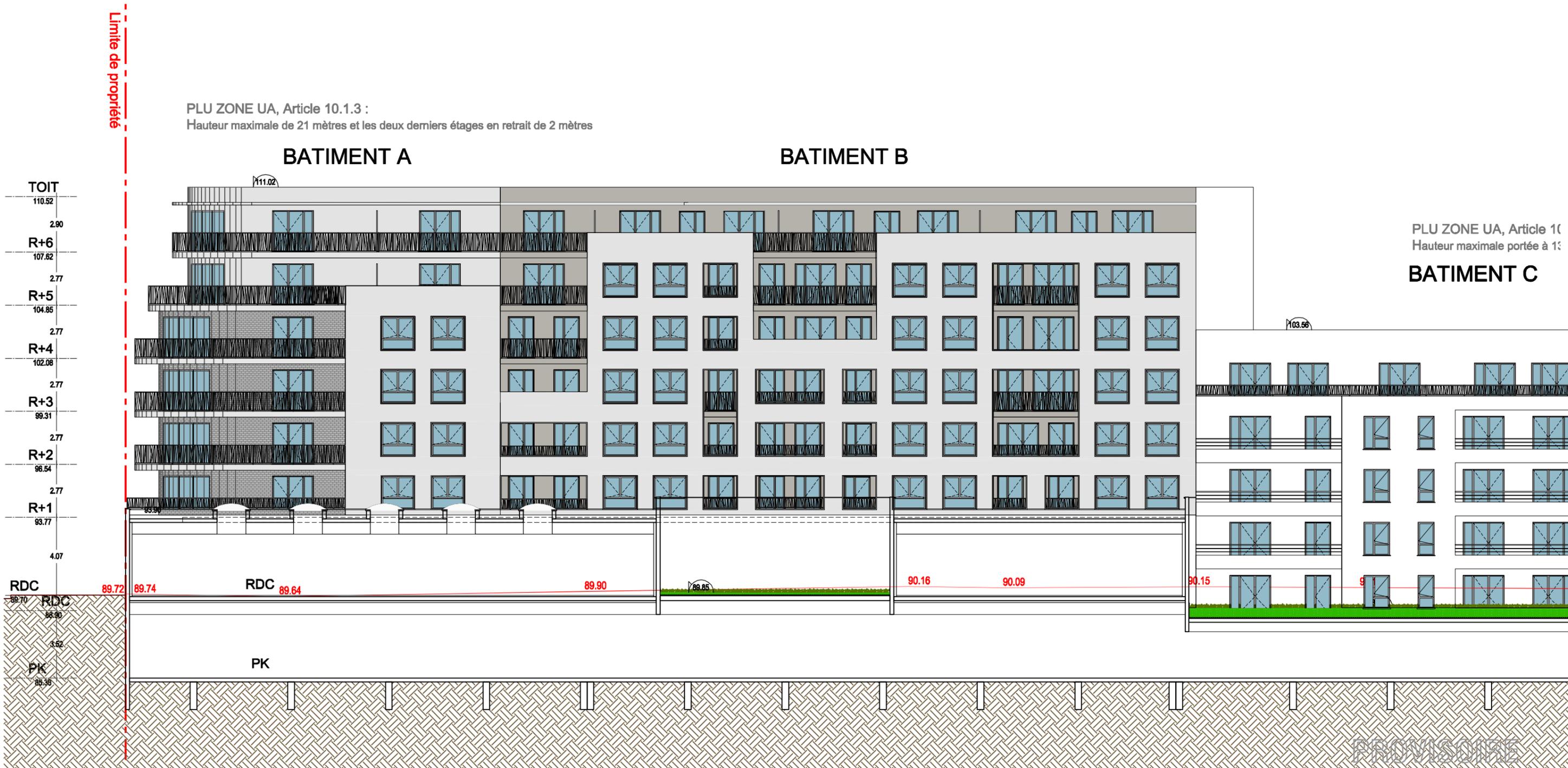
PLU ZONE UA, Article 10.1.3 :  
Hauteur maximale de 21 mètres et les deux derniers étages en retrait de 2 mètres

BATIMENT A

BATIMENT B

PLU ZONE UA, Article 10.1.3 :  
Hauteur maximale portée à 13 mètres

BATIMENT C



PROVISOIRE



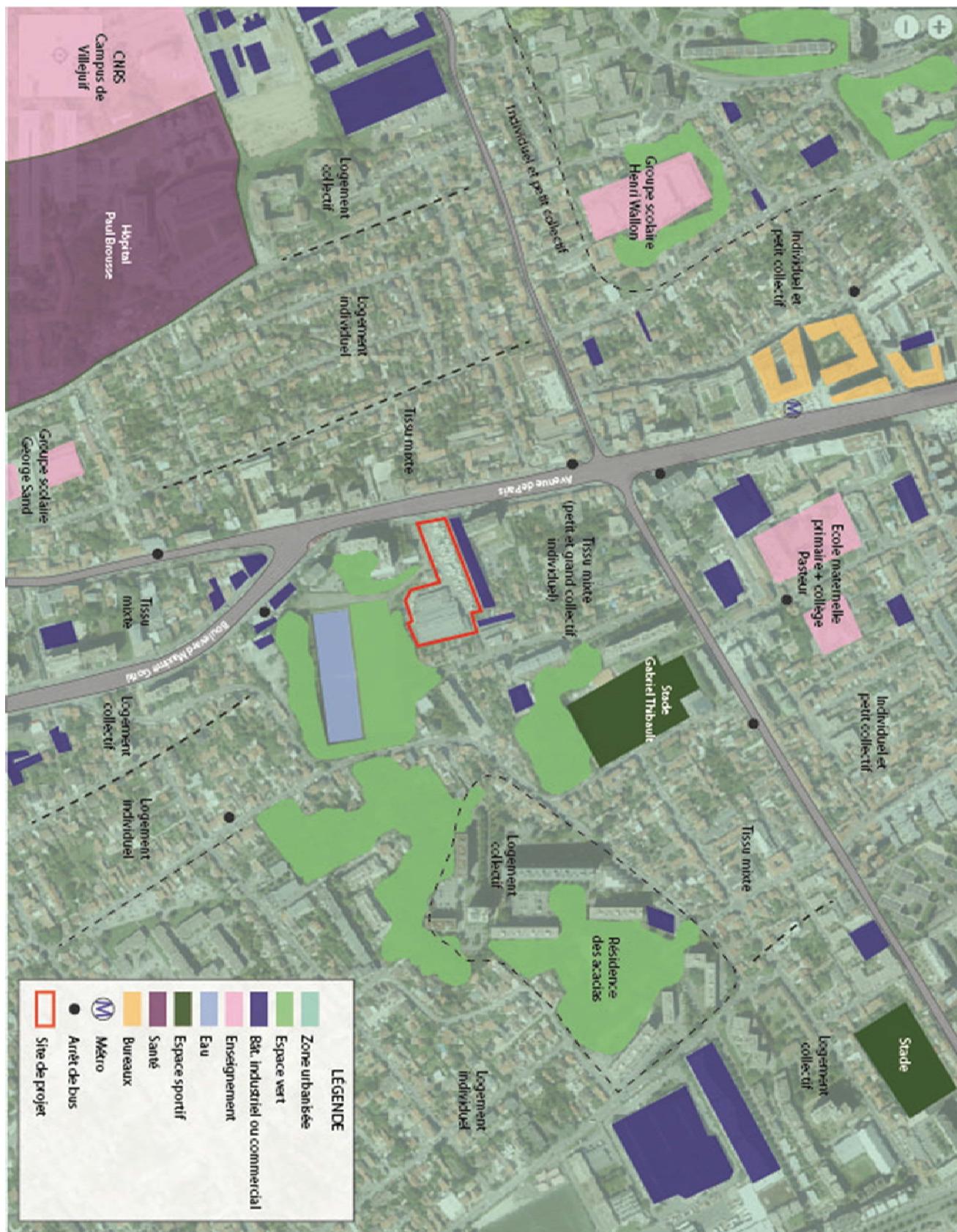
Agence Haour Architectes | AHA  
4 avenue du Pdt Wilson 75008 Paris  
t 01 47 20 22 96 | f 01 47 20 34 92

ELEVATION SUD  
131-137, avenue de Paris - VILLEJUIF

Date : 05/12/2017  
Echelle : 1/200

ETUDE PC

## 1.5. Annexe 5 : plan des abords du projet au 5000<sup>e</sup>

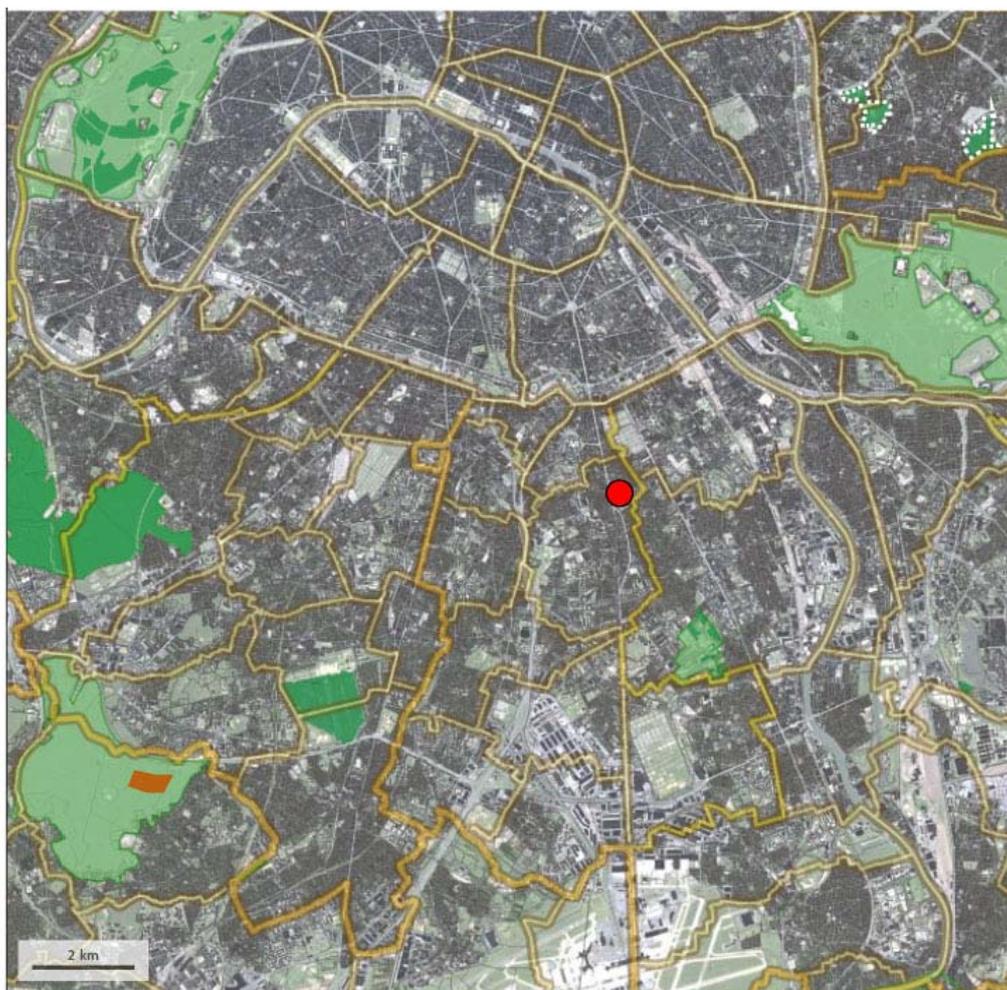


Source : Géoportail, Alphaville

## 1.6. Annexe 6 : Situation du projet par rapport aux zones protégées

Les zones sensibles les plus proches sont les ZNIEFF I et II (Zone Naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) du Parc départemental des Lilas (Vitry-sur-Seine), situées à environ 2,5 km au Sud-Est du site de projet. L'arrêté de protection de biotope le plus proche concerne le glacis du fort de Noisy-le-Sec situé à environ 10 km au Nord-Est du site de projet.

Le site Natura 2000 le plus proche est le site de Seine-Saint-Denis (Zone de Protection Spéciale au titre de la Directive Oiseaux), se situant à environ 8 km du site de projet.



© IGN 2017 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 2° 22'08.80"E  
Latitude : 48° 47'05.10"N

Au regard des zones protégées (Natura 2000, ZNIEFF de type I et II, arrêtés de biotope)

- Site de projet
- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II
- Zones Natura 2000
- Réserve biologique

<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

1/1

Source : Géoportail, Alphaville