

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 :

23/04/18

Dossier complet le :

03/05/18

N° d'enregistrement :

F01118P0109

1. Intitulé du projet

IMMEUBLE DE BUREAU - HELIA

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

MEECH DEVELOPMENT

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

MEECH Gregory, gérant

RCS / SIRET

5 0 0 2 4 5 1 2 1 0 0 0 2 4

Forme juridique

SARL unipersonnelle

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 n°39 de l'annexe de l'article R122-2 du Code de l'Environnement.	Surface de plancher totale comprise entre 10 000 m ² et 40 000 m ² (c'est-à-dire environ 12 000 m ²), sur un terrain d'environ 3 900 m 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

D'une superficie d'environ 3 900 m², la parcelle de l'opération est située au 34-36 rue Roger-Salengro à Fontenay-sous-Bois. Le projet prévoit la construction d'un immeuble neuf de bureaux en lieu et place du bâtiment actuel, qui sera démoli.

Le futur bâtiment disposera d'une surface de plancher d'environ 12 000 m² de SDP, et se développera en R+4 avec 2 niveaux de parking en sous-sol. Il offrira 181 emplacements de parking réservés aux employés et usagers des locaux. Le nouveau bâtiment comportera des plateaux de 2 000 m² avec terrasses, 2 batteries de 2 ascenseurs, un atrium vitré de 18 m de hauteur, un jardin intérieur avec un bassin.

La végétalisation des toitures-terrasses et la mise en place d'un isolement acoustique de la façade Est sont également prévus. La performance bioclimatique du bâtiment a été particulièrement étudiée (afin d'assurer l'isolation thermique des façades vitrées et de la toiture, des protections solaires pour les façades, ...), ainsi que la performance énergétique et environnementale (labels HQE, BREEAM, WELL).

La livraison est prévue au premier trimestre 2021.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer un bâtiment neuf dédié à des activités tertiaires, en remplaçant le bâtiment actuel.

Le projet permettra ainsi de développer l'attractivité du site en réalisant un bâtiment plus performant du point de vue du confort des usagers, des consommations énergétiques et de la prise en compte de l'environnement : l'obtention des labels HQE niveau "excellent", BREEAM niveau "excellent" et WELL est envisagée.

Par ailleurs le projet s'intègre dans un secteur attractif, situé à proximité de la gare Val-de-Fontenay, pôle multimodal de transport desservi par plusieurs lignes de bus, par l'autoroute A86, les RER A et E, et prochainement par les lignes de métro 1 & 15 ainsi que par la ligne T1 du tramway.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Il s'agit d'un chantier de construction d'immeubles en contexte urbain.

Les emprises seront délimitées et protégées par des palissades de chantier.

Les circulations des engins et camions seront nécessaires et signalées de manière adéquate.

Le chantier consistera en :

- La déconstruction de la totalité des locaux existants sur l'emprise du projet, et l'évacuation des matériaux vers les filières appropriées,
- Les opérations de dépollution du terrain en fonction des investigations,
- des terrassements, excavations, nivellements.
- la construction des bâtiments (gros œuvre et finitions) dont infrastructures.
- la réalisation des abords et d'aménagements paysagers.

L'opération faisant l'objet de procédures de certifications environnementales, une charte « Chantier Propre » sera établie et mise en oeuvre.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le bâtiment est destiné à une utilisation de type activités tertiaires (bureaux). En RDC il accueillera également un jardin paysagé, un bassin et un restaurant d'entreprises.

Le bâtiment sera raccordé au chauffage urbain collectif, ainsi qu'aux réseaux d'eau potable et d'assainissement desservant le quartier. Il est à noter que la gestion des eaux de pluie se fera en partie au sein de l'opération, via la récupération des eaux pluviales dans le bassin situé au centre du patio et les toitures-terrasses végétalisées.

L'accès piéton se fera à partir de la rue Roger Salengro, ainsi que l'accès carrossable au parking souterrain.

La gare de Val de Fontenay (RER A et E) se trouve à moins de 500 m du site (moins de 10 minutes à pied). Deux lignes de bus desservant la gare de Val de Fontenay (n°116 et n°124) disposent d'un arrêt à proximité du site.

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 fera l'objet d'une demande de 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)
Emprises globales d'aménagement	3 900 m ²
Surface de plancher développée	12 000 m ² de SDP
Hauteur/gabarit du bâtiment	R+4
Nombre de niveaux de sous-sol	2
Places de stationnement.....	181

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

34-36 rue Roger Salengro
94120 Fontenay-sous-Bois

Coordonnées géographiques¹

Long. 48°51'00" N Lat. 02°29'23" E

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) ?	☐	☒	La ZNIEFF de type 1 la plus proche du site est la ZNIEFF de type 1 du "Parc des beaumonts", à environ 2,4 km de distance. La ZNIEFF de type 2 la plus proche du site est la ZNIEFF de type 2 du "Parc de Vincennes", à environ 2 km de distance.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	La zone couverte par un arrêté de protection de biotope la plus proche du site, dénommée "Mares du plateau d'Avron", se situe à environ 2,6 km de distance.
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 ?	☒	☐	Fontenay-sous-Bois est couverte par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), approuvé par arrêté préfectoral du 03 juin 2009. Le site du projet est concerné par : • la voie ferrée du RER (catégorie 1, largeur affectée par le bruit de 300 m), • l'A86 (catégorie 2, largeur affectée par le bruit de 250 m), • la voie d'insertion dans l'A86 (cat. 4, largeur affectée par le bruit de 30 m).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Les Monuments Historiques les plus proches du projet sont (voir annexe n°8) : - l'Eglise Saint-Germain à Fontenay-sous-Bois, immeuble inscrit depuis le 27/12/1926, à environ 1,3 km de distance, - le site patrimonial remarquable de Fontenay-sous-Bois, créé le 17/12/2015 dans le cadre de l'AVAP, à environ 470 m de distance. Aucun risque de covisibilité avec ces sites n'est présent.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le projet se situe en dehors de toute zone humide ou potentiellement humide. Il se trouve à environ 400 m d'une enveloppe d'alerte de zone potentiellement humide (classe 3) identifiée dans les cartes de la DRIEE-IF. (Voir annexe n°9)
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 ?	☒	☐	Fontenay-sous-Bois est concernée par : - un PPRN "Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse", prescrit le 9 juillet 2001, - un PPRN "Mouvements de terrain par affaissements et effondrements", prescrit le 1er août 2001 (la zone de risque ne concerne pas le site du projet). (Ces plans ne sont pas approuvés à ce jour) Le site du projet est concerné par un aléa moyen, vis-à-vis du risque de retrait-gonflement des argiles.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	La base de données BASIAS (inventaire historique de sites industriels et activités de service) recense un ancien site industriel au sein de l'emprise du projet (IDF9402886). Le site, en effet, a été occupé par un atelier de fabrication matières plastiques entre 1984 et 1991 (voir annexe n°7). Une étude de pollution des sols a été mandatée, elle sera complétée lors de la démolition du bâtiment actuel. Dans le cadre du projet, les terres excavées, éventuellement polluées, seront dirigées vers des filières adaptées.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le site est localisé dans la zone de répartition des eaux (ZRE) de la nappe de l'Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	Les sites Natura 2000 les plus proches du projet sont les entités de la ZPS des "Sites de Seine-Saint-Denis" (arrêté du 26/04/2006), situées à environ 2,2 km, 2,4 km et 4,2 km de distance. Le site du projet n'est pas en mesure d'accueillir d'espèces visées par la directive, sa modification n'induit aucune incidence sur les intérêts visés par celle-ci.
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 ?	☒	☐	Hormis les prélèvements pour l'alimentation en eau potable (réseau public d'adduction), le projet ne générera pas de prélèvement en lien avec une activité particulière. La commune de Fontenay-sous-Bois est alimentée en eau par le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France, dont l'exploitation est confiée à Véolia Eau d'Ile-de-France.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Aucun impact sur la nappe souterraine n'est prévu, au vu de la morphologie du site (dénivelé important vers le Nord et présence de l'A 86 en contrebas). De plus, le dallage le plus bas du projet limitrophe, qui comporte également 2 niveaux de sous-sol, se situe au dessus de la nappe (cf. dossier cas par cas n°F01116P0182, avis du 30/11/2016).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet occasionnera d'une part une évacuation de matériaux issus des démolitions, et d'autre part des déblais pour la réalisation des 2 niveaux de sous-sol. Une estimation précise des volumes et de leurs destinations sera réalisée après le départ du site des activités présentes. Les terres éventuellement polluées seront évacuées en filières adaptées.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Le projet aura besoin de matériaux de construction.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site est actuellement occupé par un bâtiment de bureaux, et l'environnement proche est totalement urbanisé. La végétation présente sur le site est ornementale et n'a pas d'intérêt écologique particulier. Le projet prévoit la création d'espaces verts en coeur d'îlot et la végétalisation de certaines toitures.
	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 ?	☐	☒	Les "Sites de Seine-Saint-Denis" constituent la zone NATURA 2000 la plus proche du projet. Toutefois, le site du projet n'est pas en mesure d'accueillir d'espèces d'oiseaux visées par la directive. Il n'existe aucune connexion entre le site Natura 2000 et le projet.

	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 ?	☐	☒	Aucune consommation d'espaces n'est prévue, le site étant déjà urbanisé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Fontenay-sous-Bois n'est soumise à aucun PPRT, mais elle est soumise au risque lié au transport de matières dangereuses. L'A86, voie routière de transport de matière dangereuses (TMD), est limitrophe du site du projet. La voie ferrée à proximité du site est aussi concernée par le transport de matière dangereuses. Une canalisation enterrée de transport de gaz naturel traverse la commune, mais le site du projet n'est pas concerné par la servitude d'utilité publique liée.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Inondation : NON. Mouvement de terrain : la commune est concernée par un PPRN "Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse" et par un PPRN "Mouvements de terrain par affaissements et effondrements ", prescrits en 2001. Le projet prendra en compte ces risques (notamment, une étude géotechnique a été mandatée par le porteur du projet), afin de garantir la stabilité du futur bâtiment.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☒	☒ ☐	Les eaux usées générées par le projet seront dirigées dans le réseau d'assainissement existant. De par sa destination (bureaux), le projet ne sera pas à l'origine de risques sanitaires ni de pollutions importantes. Des études complémentaires (investigations du sous-sol, diagnostic amiante et plomb du bâtiment existant) et le cas échéant la définition d'un plan de gestion permettront d'éviter tout risque sanitaire lié à une éventuelle pollution du sous-sol, et d'orienter les terres excavées vers des filières adaptées.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le projet générera des déplacements domicile-travail et des besoins en places de stationnement. Toutefois, l'étude de trafic menée (ITER, 13-03-2018, annexe n°12) permet de conclure que le projet aura un impact faible sur le niveau de congestion du réseau viaire du secteur d'étude, et il permettra de répondre à la demande en termes de stationnement. La proximité de la gare du RER A et E, ainsi que la proximité d'arrêts de bus, constituent une incitation à l'utilisation des transports en communs.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☒	☒ ☐	Le projet ne devrait pas générer de gêne sonore particulière, à l'exception des bruits de voisinage en lien avec son utilisation. La proximité de l'A 86 et du RER génèrent des zones d'exposition au bruit qui concernent le site du projet. Cette contrainte a été prise en compte dans le projet, qui comportera un isolement acoustique des façades. De plus, le talus en fond de la parcelle sera maintenu, celui-ci ayant un effet d'écran contre le bruit.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒		
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	La voie ferrée est située à plus que 40 m de distance du site du projet. De plus, le talus en terre végétale existant permettra d'absorber la plupart des vibrations.	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	Le projet s'inscrit dans un contexte urbain, déjà concerné par une ambiance lumineuse importante. Le nouveau bâtiment sera accompagné de nouvelles installations lumineuses (éclairage des locaux). Ces installations ne devraient pas modifier significativement le contexte lumineux local.	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Les rejets seront intrinsèques : • aux déplacements motorisés générés, • au chauffage des locaux. Etant donné les caractéristiques du projet et les performances visées (label HQE et BREEAM excellents, label WELL) les besoins en énergie, et ainsi les émissions, seront maîtrisés : isolation thermique des façades vitrées et de la toiture, éclairages économes en termes d'énergie, ...	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les eaux pluviales seront récupérées via le réseau d'assainissement communal. De plus, le projet comportera la création d'espaces verts, d'un bassin, de toitures végétalisées ... pouvant contribuer à limiter les rejets d'eaux pluviales dans le réseau.	
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les eaux usées générées par les utilisateurs des lieux seront collectées et traitées via le dispositif d'assainissement qui dessert la ville.	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Le chantier générera des déchets divers, collectés par des bennes dédiées et évacués selon les filières appropriées. Les terres non inertes (fractions polluées) seront dirigées vers les filières adaptées. Dans le cadre de la démarche HQE, une charte "Chantier propre" sera définie. En fonctionnement, les locaux seront sources de déchets ménagers et assimilés. Ils seront collectés et évacués par les filières de gestion des déchets ménagers en place sur la commune.	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet ne se situe dans aucun périmètre de protection du patrimoine. Il ne modifiera pas la perception du site de manière notable, car le nouveau bâtiment s'implantera à la place d'un bâtiment existant. De plus, compte tenu de la faible sensibilité du site et de son occupation actuelle, ce projet de renouvellement du patrimoine existant permettra d'améliorer le paysage, via un parti architectural, un choix de matériaux et un traitement paysager qualitatifs.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☐	☒	L'usage prévu est identique à l'actuel (activités tertiaires).

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 se situe en limite d'une parcelle qui a fait l'objet d'un permis de construire délivré le 15 mai 2017, et d'un permis de construire modificatif délivré le 09 mars 2018, pour un projet de construction d'un immeuble de bureaux (opération « Marignan ») en R+4, avec 2 niveaux de sous-sol et 14 600 m² de SDP. Ce terrain, d'une surface de 4 217 m², se situe au nord du site d'étude (voir annexe n°5). Cette opération comportera également la démolition de l'immeuble existant.

Pour information, le projet est proche (150 m) d'une parcelle concernée par un projet de construction de bureaux ("Les Boucles de Fontenay"), située à l'est de l'autoroute A86 et du RER. L'opération, en cours actuellement, prévoit la réalisation d'un immeuble en R+8, avec 2 niveaux de sous-sol et la création de 27 000 m² de SDP. Aucune incidence cumulée en phase travaux n'est prévue, le chantier de ce projet étant censé se terminer avant le démarrage du chantier du projet en objet de l'étude.

Le site est en outre proche du projet du nouveau campus de la Société Générale à Fontenay-sous-Bois, situé à environ 450 m au Nord-Est (dont l'étude d'impact a fait l'objet d'une "absence d'avis" de la MRAE, publiée le 08 août 2014). Aucune incidence notable cumulée n'est pressentie.

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) :

- Nuisances sonores vis-à-vis des futurs usagers, liées à l'A86 et au RER : le projet prévoit une protection acoustique des façades exposées à ces infrastructures, afin d'éviter les impacts sur les usagers des bureaux.
- Îlot de chaleur, gestion des eaux pluviales : la création d'un cœur vert planté, de toitures végétalisées et d'un bassin, contribuera à réduire l'effet îlot de chaleur et à permettre une récupération des eaux pluviales à la parcelle.
- Consommations énergétiques, émissions de CO₂ : l'obtention d'une triple certification environnementale est visée par ce projet (HQE, BREEAM, WELL), imposant des objectifs en termes de performances énergétiques/environnementales.
- Pollution du sous-sol (en raison de la présence d'un site répertorié dans la base BASIAS) : une étude de pollution des sols est en cours, qui permettra de mieux caractériser les anomalies du sous-sol et de prévoir des solutions adaptées, en matière de gestion des terres excavées et d'évitement de tout impact sanitaire sur les usagers.
- Possibles impacts liés aux mouvements de terrain (aléa moyen de retrait/gonflement des argiles) : une étude géotechnique est en cours, qui permettra de définir des solutions adaptées en matière de conception des fondations.
- Risque sanitaire lié à la présence d'amiante et plomb dans le bâtiment à démolir : des diagnostics amiante et plomb ont été mandatés, qui permettront de mieux caractériser ces enjeux et de définir les mesures à mettre en oeuvre en phase de démolition.

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 se réalisera dans une zone déjà urbanisée, et bénéficiera de la proximité du pôle gare RER Val-de-Fontenay (à environ 500 m). Il participera à la requalification du site via le remplacement d'un bâtiment existant par un bâtiment neuf, plus performant du point de vue des enjeux environnementaux et de confort des usagers, allant au-delà de la réglementation en vigueur (avec l'obtention d'une triple certification environnementale).

Les études engagées (étude de pollution des sols, études amiante et plomb avant démolition, étude géotechnique, étude acoustique) permettront de définir les mesures à mettre en oeuvre afin de traiter les enjeux identifiés.

Le site ne présente pas d'enjeux naturalistes majeurs.

Pour ces raisons, le projet n'apparaît pas nécessiter une étude d'impact.

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 ou, 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 volontaire n°7 : Sites BASIAS et BASOL aux alentours du projet Annexe volontaire n°8 : Protections du patrimoine aux alentours du projet Annexe volontaire n°9 : Zones potentiellement humides aux alentours du projet Annexe volontaire n°10 : Classement sonore des infrastructures de transports terrestres Annexe volontaire n°11 : Aléa des argiles Annexe volontaire n°12 : Etude de trafic

9. Engagement et signature

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



Fait à

PARIS

le,

03/05/2018

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

MEECH DEVELOPMENT
10 rue de Penthièvre
75008 Paris
Sarl au capital de 200 000 €
Siren 500 245 121
TVA N° FR 69 500 245 121

2. Annexes obligatoires

2.1 Annexe obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère chargé
de
l'environnement

**Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact**

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire
À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

**NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ PARTICULIER
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE**

L'annexe obligatoire n° 1 est la feuille de renseignements concernant le maître d'ouvrage ; elle est éditée séparément.

2.2 Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet

La localisation du projet est indiquée au 1/25 000^e sur la carte ci-dessous.

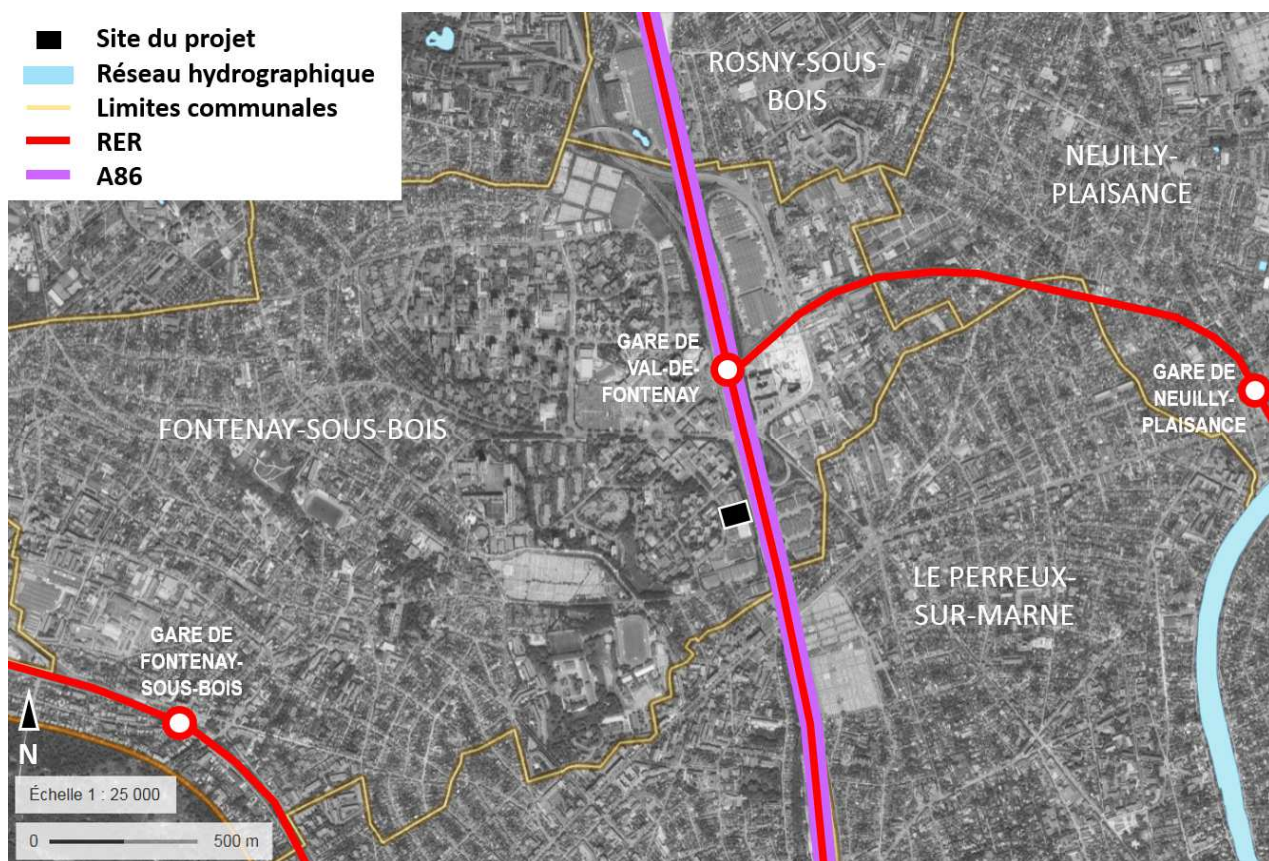


Figure 1 : Localisation du projet au 1/25 000

Source : élaboration à partir de photo aérienne Géoportail.

2.3 Annexe obligatoire n°3 : prises de vues du site et de ses abords

Un repérage a été effectué sur place le **30 mars 2018**.

La figure ci-après localise les prises de vue du site et du bâtiment de bureaux qui l'occupe actuellement, présentées au fil des pages suivantes. Le bâtiment actuellement présent sur le site est en activité.

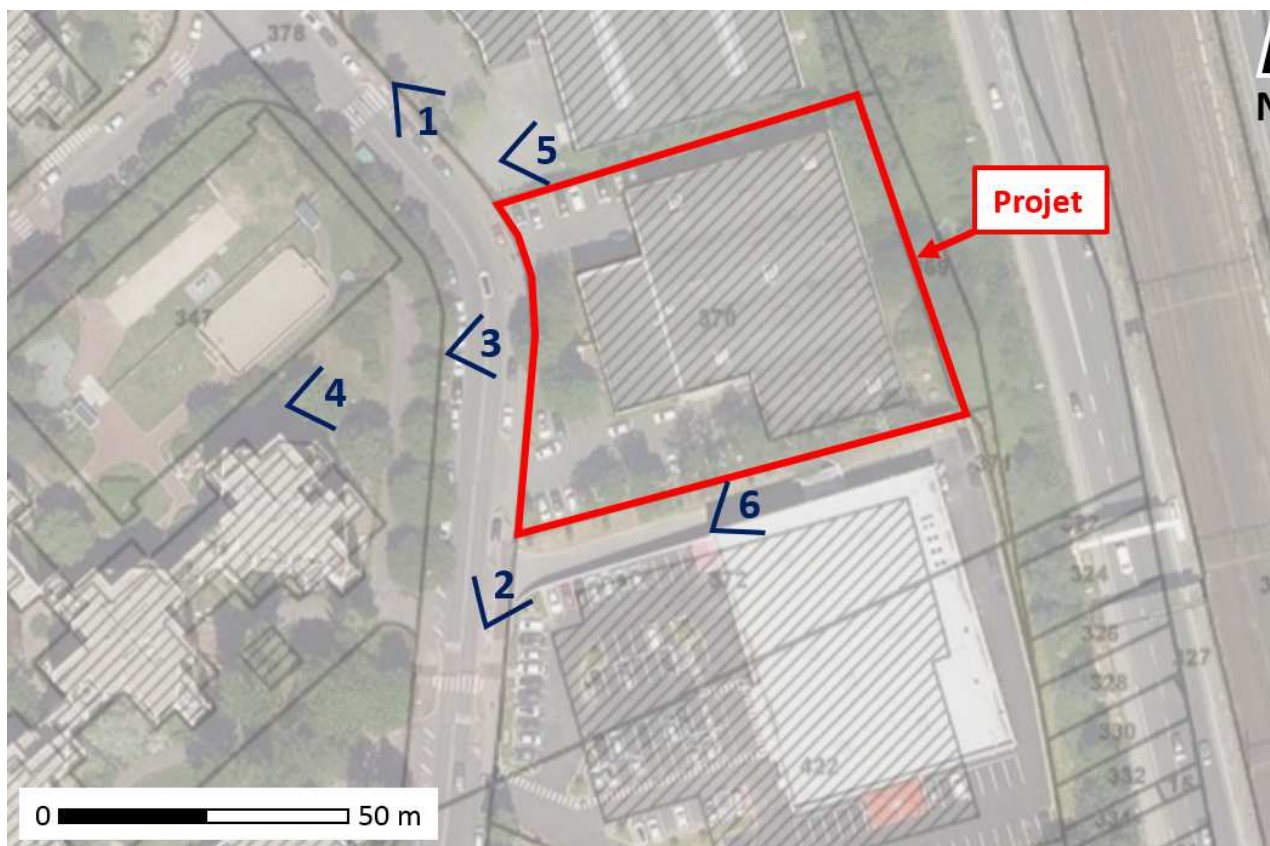


Figure 2 : Localisation des prises de vue du site

Fond de plan : photo aérienne Géoportail.

Photographie 1 et 2 : Vue du bâtiment actuellement implanté sur le site depuis le Nord (à gauche) et depuis le Sud (à droite)



Photographie 3 et 4 : Vue du site depuis la Rue Roger Salengro et depuis les bâtiments d'habitation en face



Photographie 5 et 6 : Vue des limites Nord (à gauche) et Sud (à droite) de la parcelle du projet.



Le talus qu'on entrevoit en arrière-plan représente une protection contre le bruit de l'autoroute A86 et du RER.

La figure ci-après localise les prises de vue des alentours du site, présentées au fil des pages suivantes.



Figure 3 : Localisation des prises de vue des alentours du site

Photographie 7 et 8 : Le bâtiment implanté juste au nord du site (à gauche) et la grande surface implantée au sud (à droite)



Nota : la construction de bureaux neufs est prévue sur cette emprise.



Photographie 9 et 10 : D'autres activités situées aux alentours du site : « BTP shop » (à gauche) et un supermarché (à droite).



Photographie 11 et 12 : Un bâtiment d'activité situé aux alentours du site (à gauche) et une salle de sport (à droite).



Photographie 13 et 14 : Le long de la RD 244, un complexe d'activités commerciales (à gauche) et un lycée (à droite).



Photographie 15 et 16 : Bâtiment du complexe « Fontenay Bureaux » (à gauche) et stade de la Rue Roger Salengro (à droite).



Photographie 17 et 18 : Collectifs d'habitation situés le long de la Rue Roger Salengro.



Photographie 19 et 20 : Une serre (à gauche) et des exemples de tissu pavillonnaire à Fontenay-sous-Bois (à droite).



Photographie 21 : Vue du quartier de Val de Fontenay depuis le carrefour de la RD244 et de la rue Gabriel Lacassagne (à gauche).

Photographie 22 : Vue des abords du site patrimonial remarquable de Fontenay-sous-Bois (à droite).



Photographie 23 et 24 : La place du Général de Gaulle (à gauche) et l'avenue Louison Bobet (à droite).



Photographie 25 et 26 : L'avenue du Val de Fontenay (à gauche) et la gare routière (à droite).



Photographie 27 et 28 : Vue de l'A86 depuis la RD244.



Le bâtiment en construction, perceptible à l'arrière-plan dans les photos ci-dessus, est un complexe de bureaux dit « Boucle de Fontenay ».

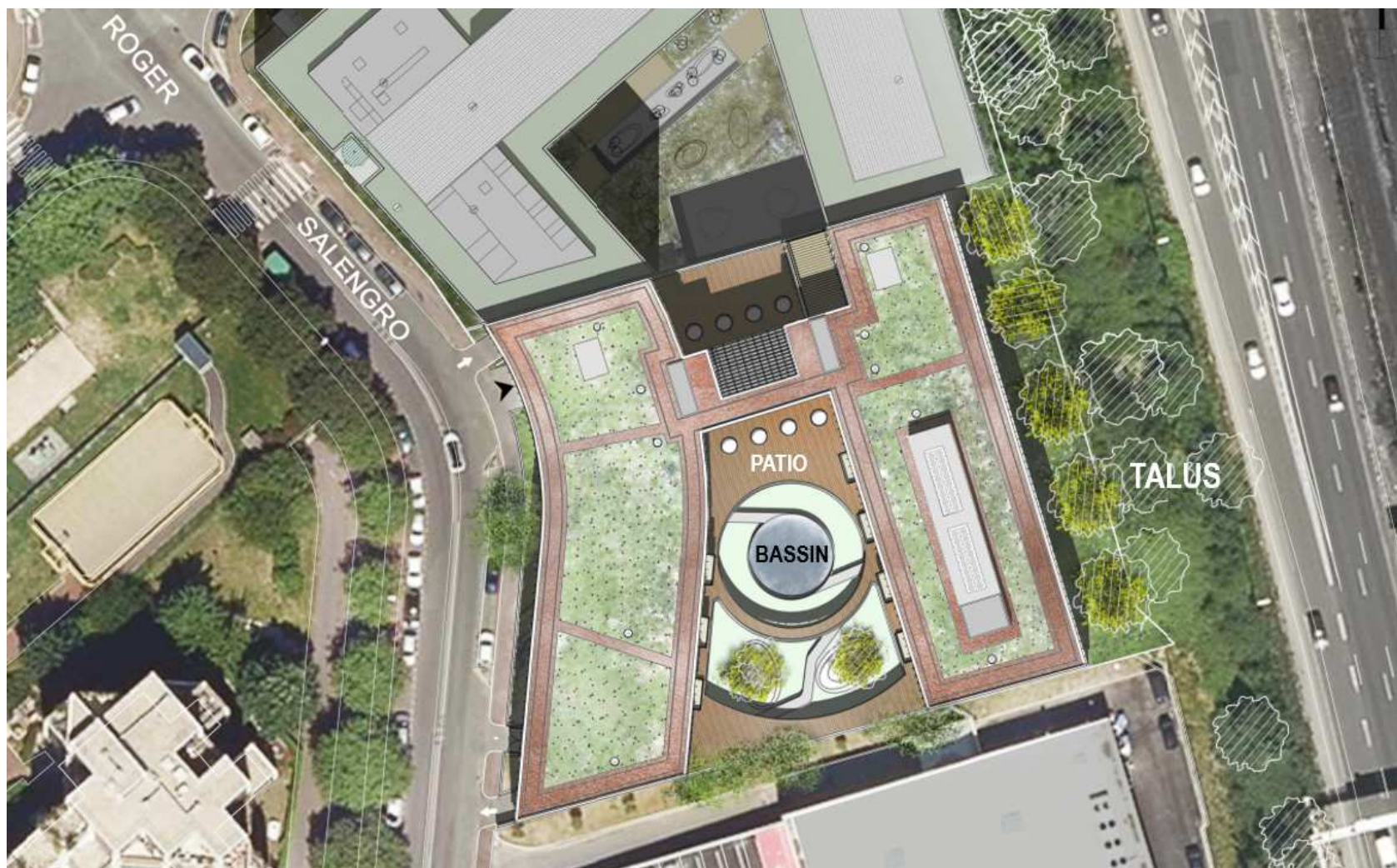


Figure 5 : Plan de masse

Source : Dossier d'APS, MEECH DEVELOPMENT – DLM Architectes (mars 2018).

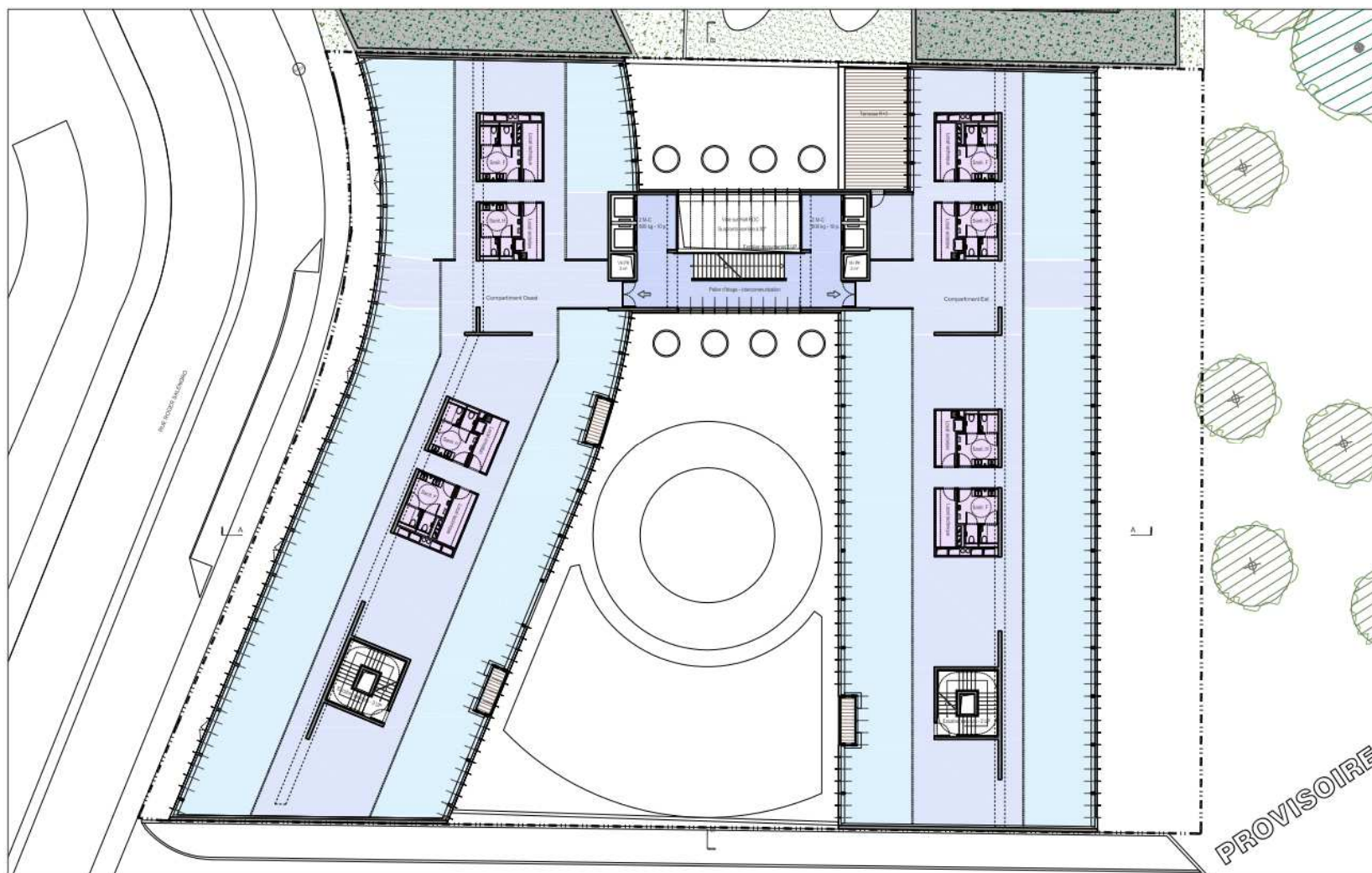


Figure 6 : Plan du R + 3/4

Source : Dossier d'APS, MEECH DEVELOPMENT – DLM Architectes (mars 2018).

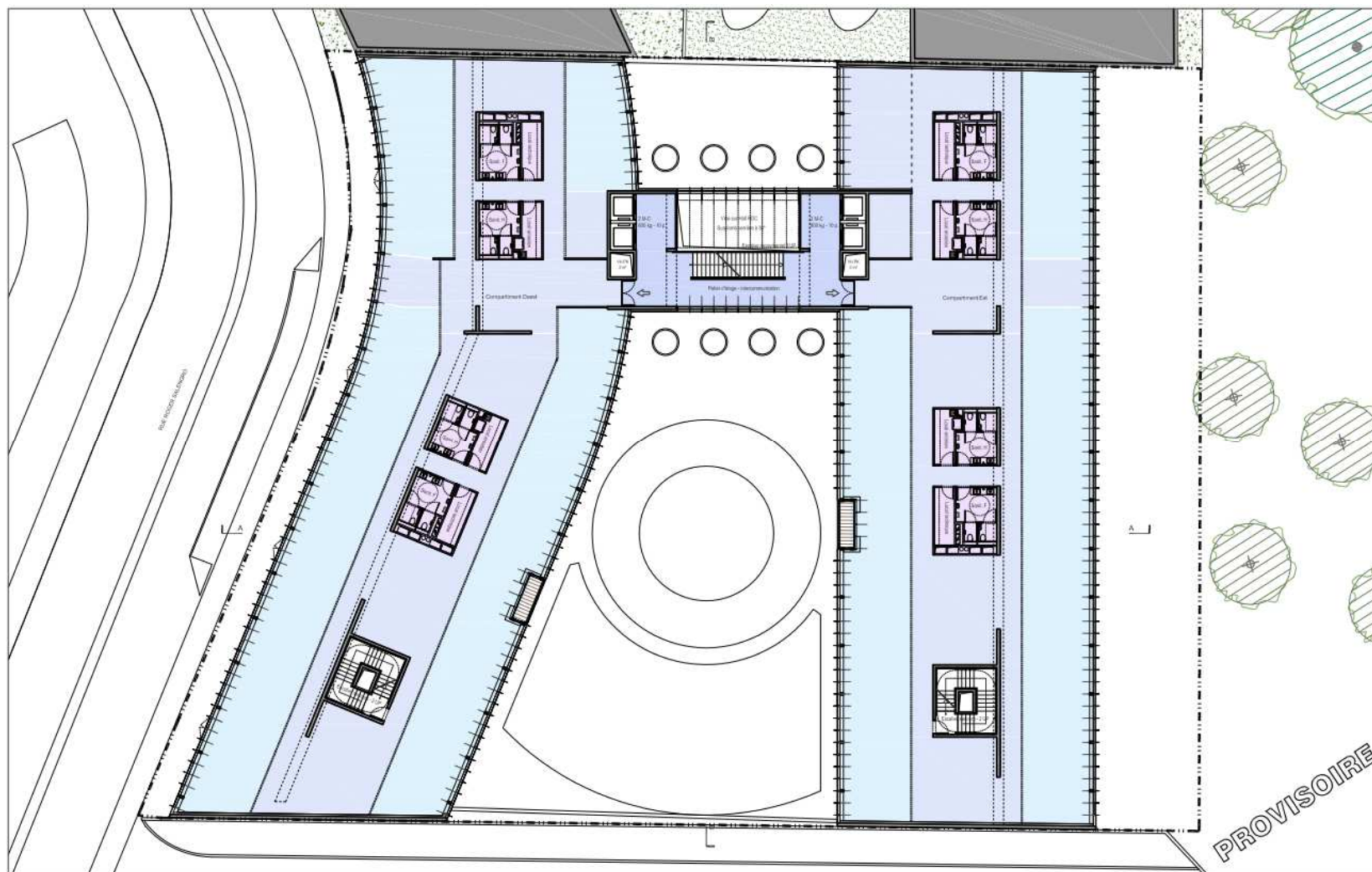


Figure 7 : Plan du R + 1/2

Source : Dossier d'APS, MEECH DEVELOPMENT – DLM Architectes (mars 2018).



REZ-DE-CHAUSSÉE

Hall	340 m ²
Espace restauration	466 m ²
Espace Bureaux / Salles de réunion	1 264 m ²
TOTAL	2 070 m²

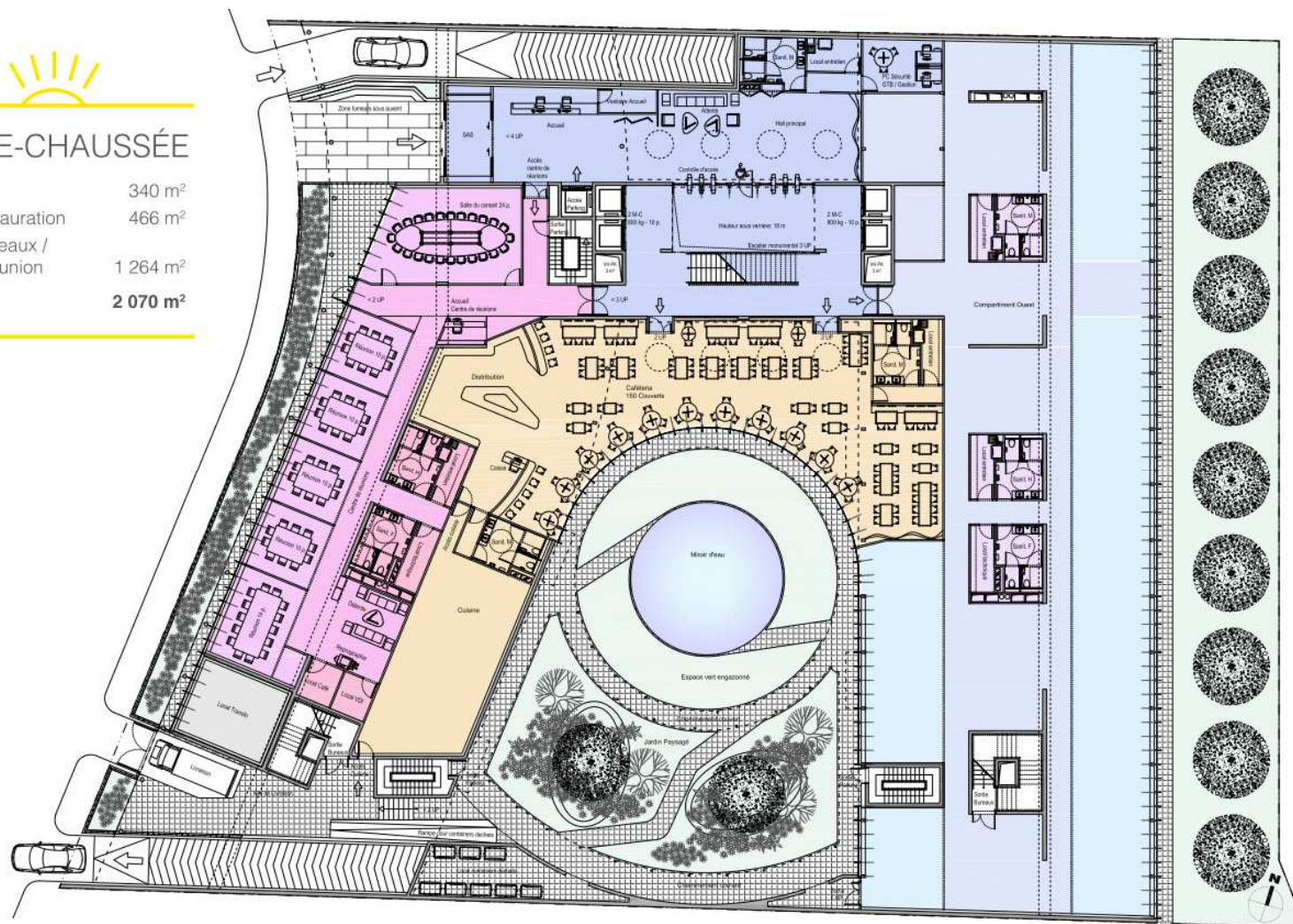


Figure 8 : Plan du RDC

Source : Dossier d'APS, MEECH DEVELOPMENT – DLM Architectes (mars 2018).

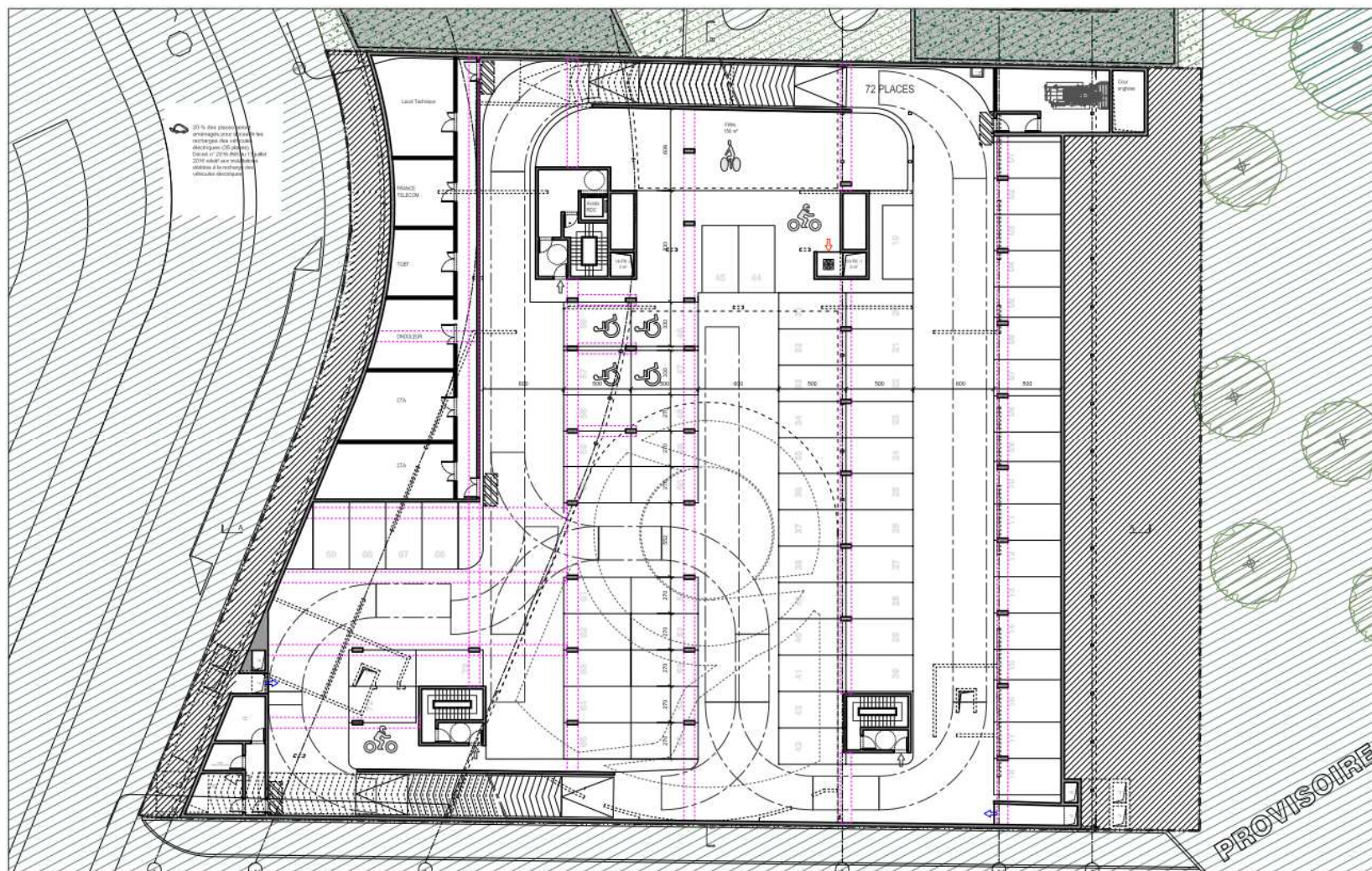


Figure 9 : Plan du N-1

Source : Dossier d'APS, MEECH DEVELOPMENT – DLM Architectes (mars 2018).

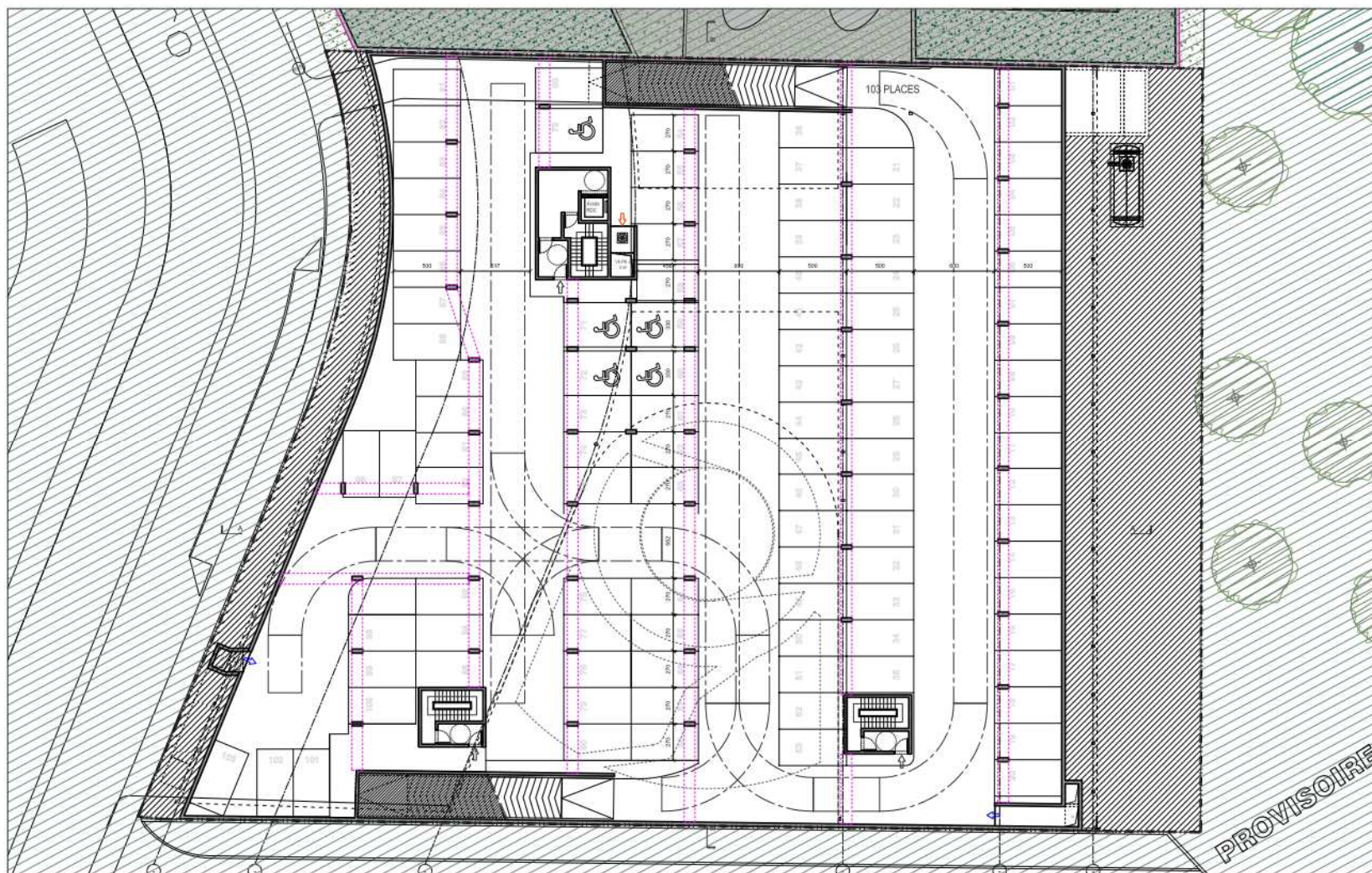


Figure 10 : Plan du N-2

Source : Dossier d'APS, MEECH DEVELOPMENT – DLM Architectes (mars 2018).

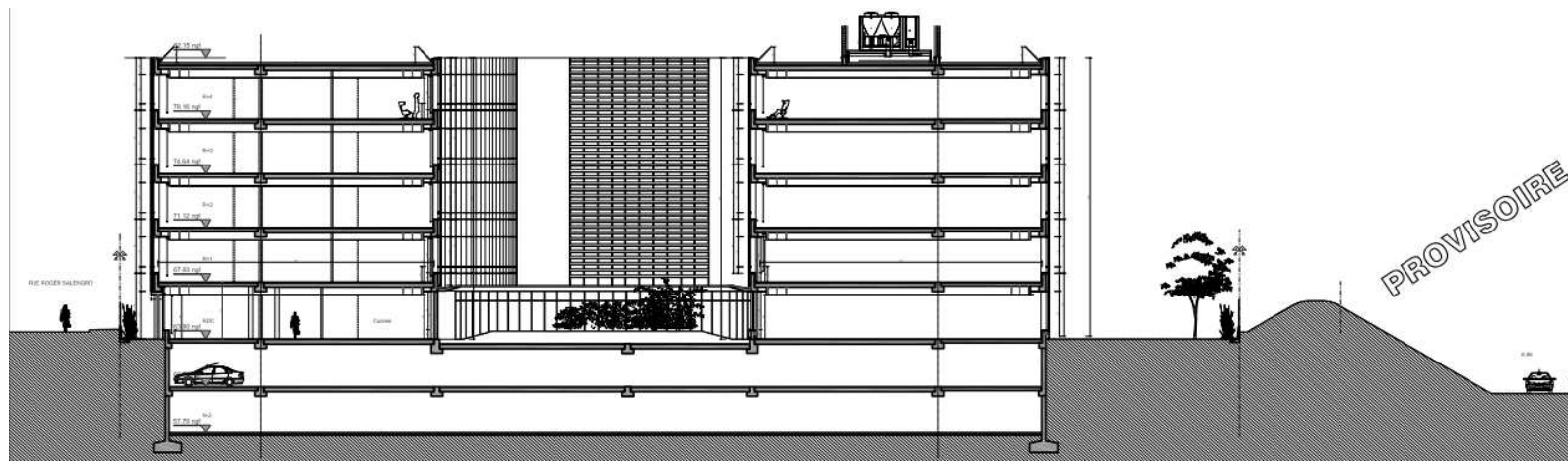


Figure 11 : Coupe Est-Ouest

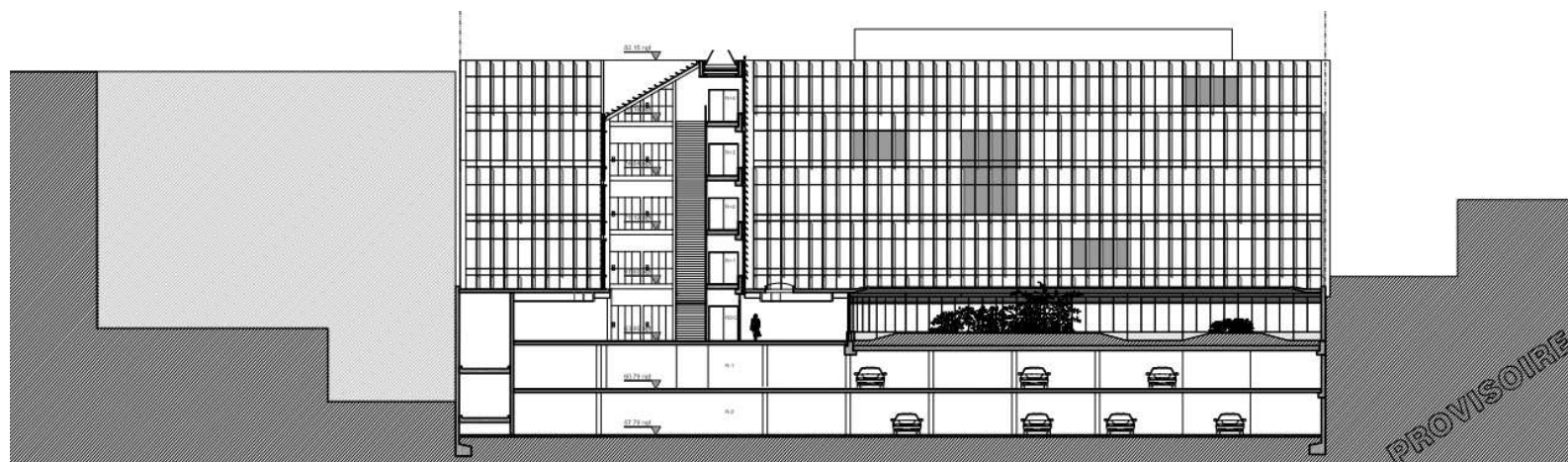


Figure 12 : Coupe Nord-Sud

Source : Dossier d'APS, MEECH DEVELOPMENT – DLM Architectes (mars 2018).

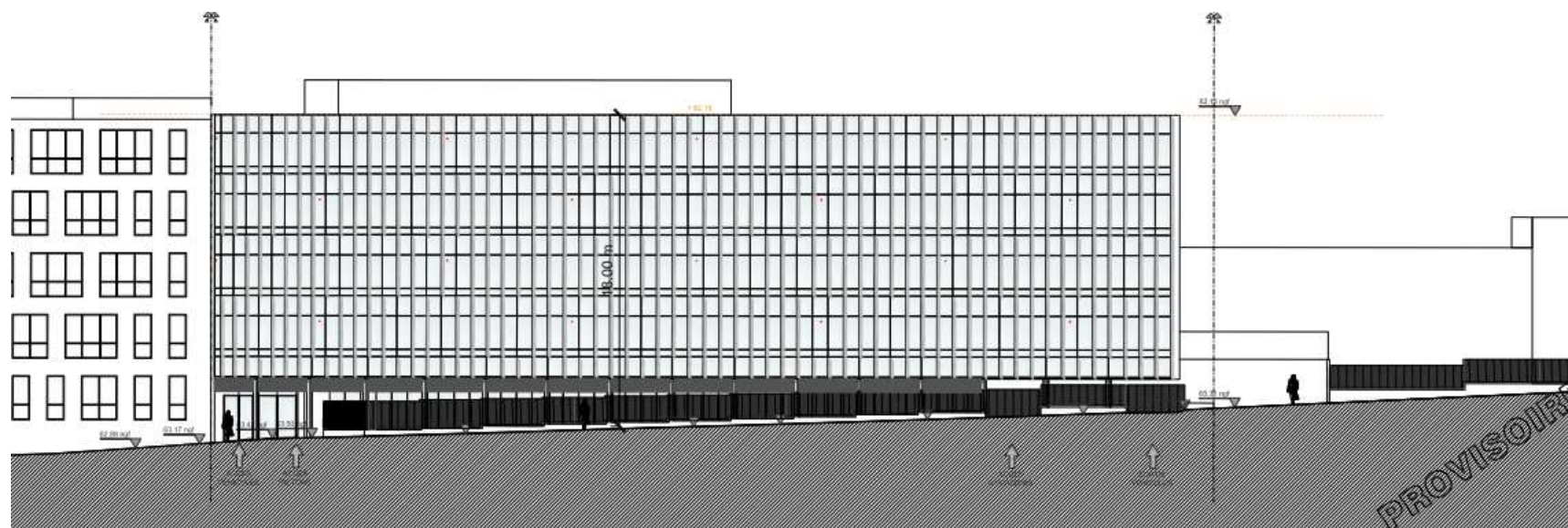


Figure 13 : Élévation de la façade sur rue

Source : Dossier d'APS, MEECH DEVELOPMENT – DLM Architectes (mars 2018).



Figure 14 : Perspective depuis le jardin intérieur

Source : Dossier d'APS, MEECH DEVELOPMENT – DLM Architectes (mars 2018).

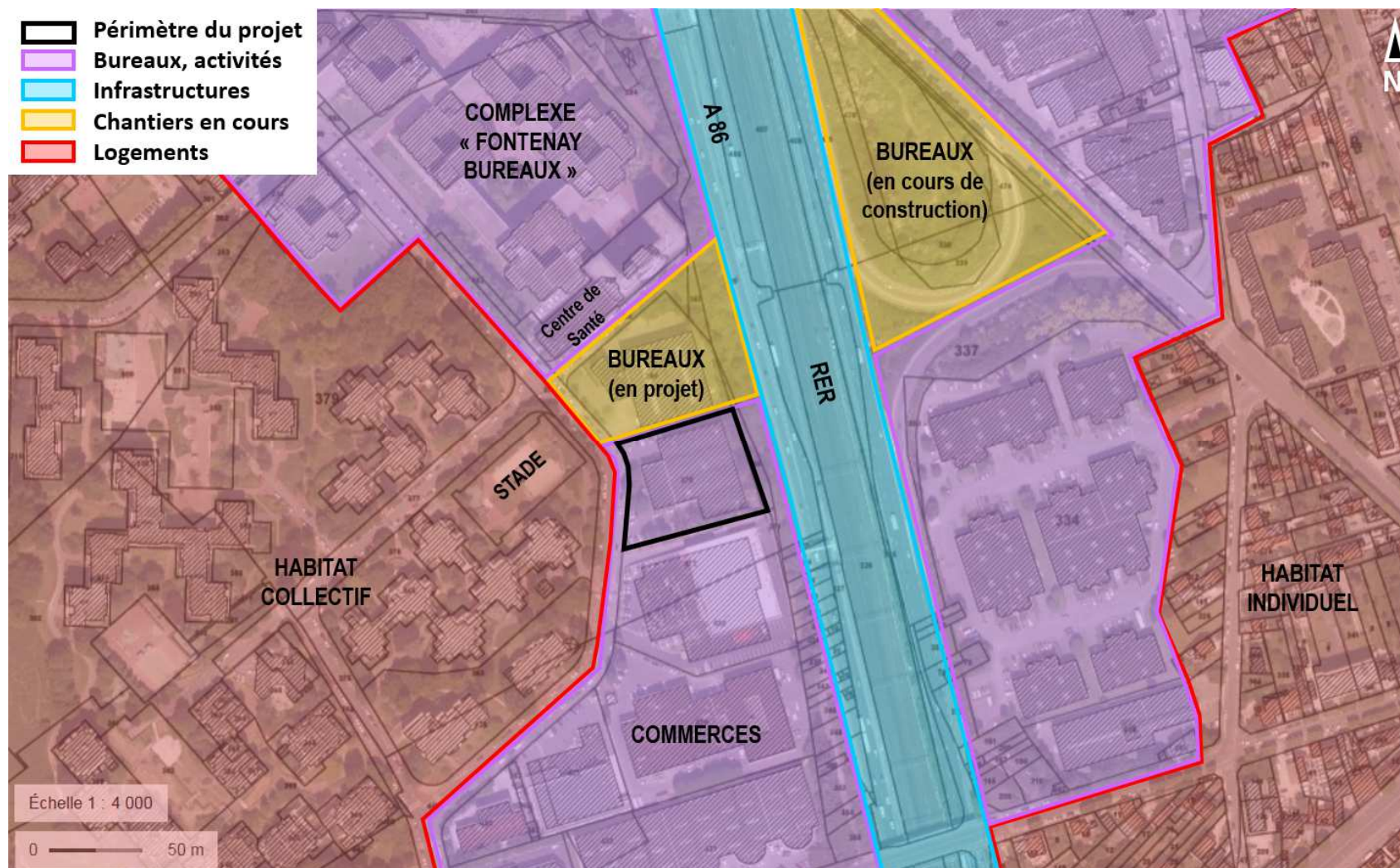


Figure 16 : Plan des abords du site du projet

Source : élaboration à partir de fond de plan Géoportail.

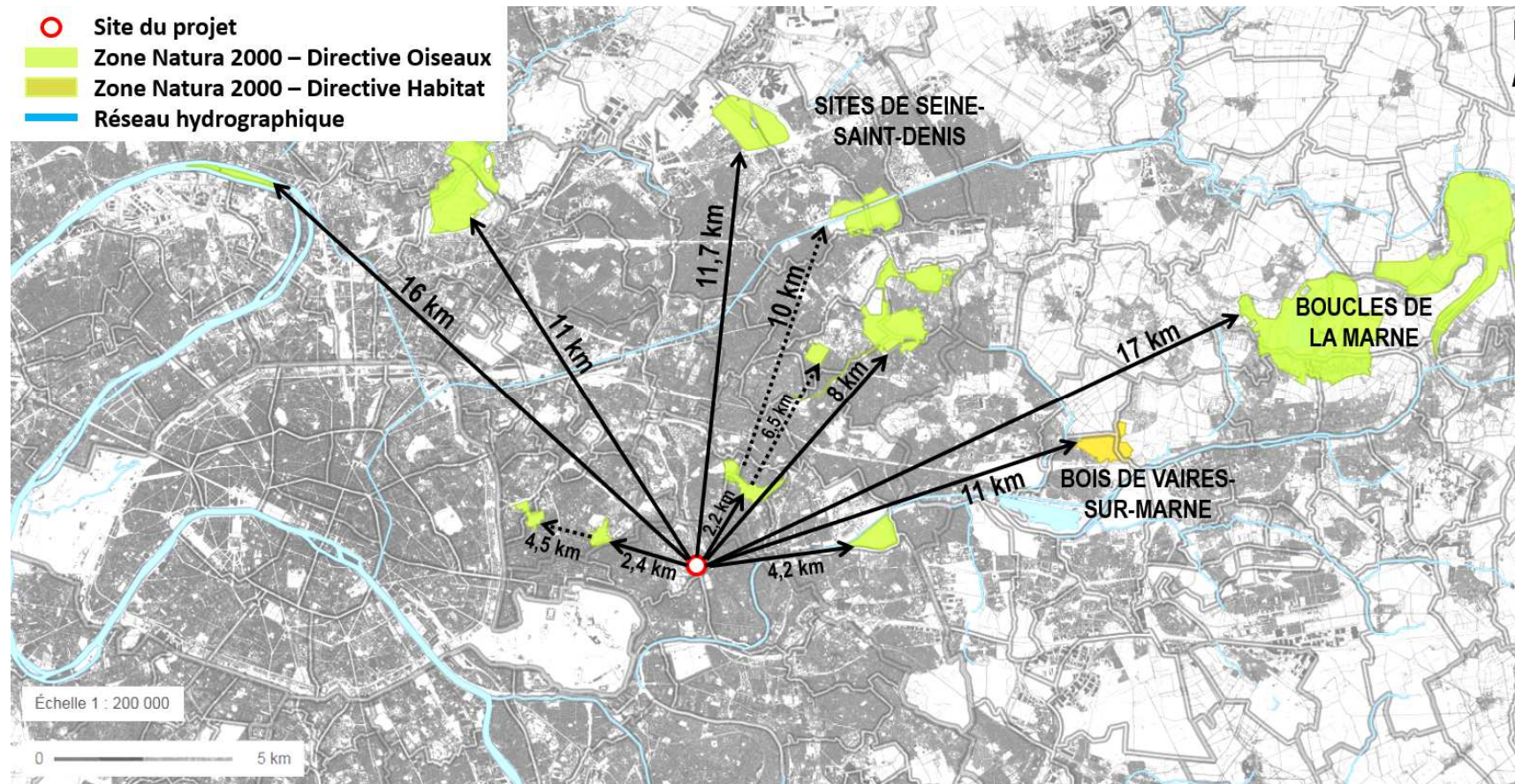


Figure 17 : Repérage des sites Natura 2000

Source : élaboration à partir de fond de plan Géoportail.

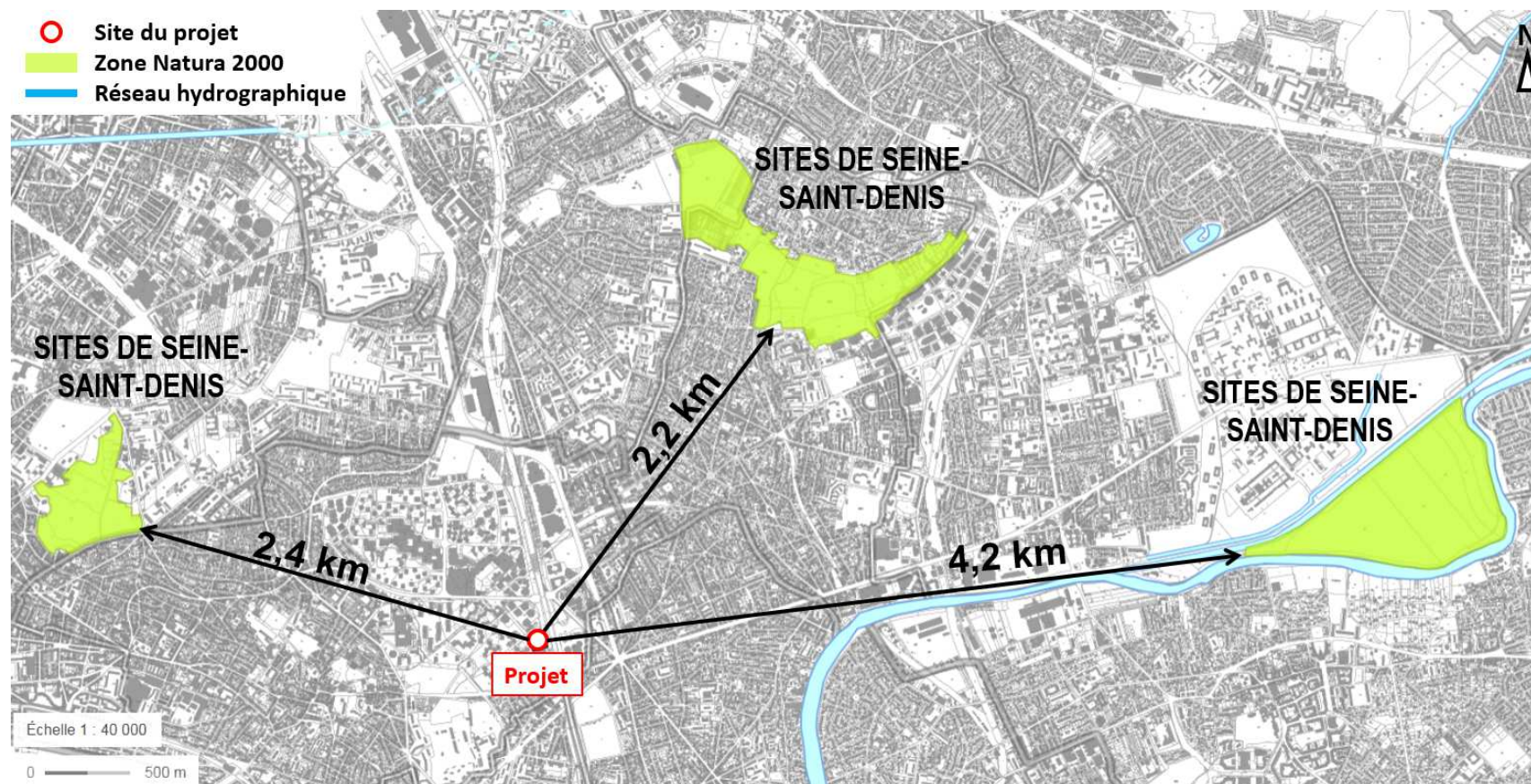


Figure 18 : Repérage des sites Natura 2000 dans un rayon de 5 km autour du projet

Source : élaboration à partir de fond de plan Géoportail.