Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'environnement

# 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**

cerfa
N° 14734*03

*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 : | Dossier complet le : | N° d'enregistrement : |
|---|---|---|
| 31/07/18 | 01/08/18 | F01118P0187 |

## 1. Intitulé du projet

Construction de 35 000 m² de bureaux, commerce et activités sur la commune de Villejuif

## 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 : PROMO GERIM

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

RCS / SIRET : 3 2 7 6 4 5 1 1 5 | 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 a | Travaux de construction qui créent une surface de plancher ou une emprise au sol comprise entre 10 000 et 40 000 m². |

## 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**

Description du projet : L'ensemble immobilier proposé représente environ 35 000 m² SDP dans sa globalité, dont 6 200 m² dédiés aux activités et commerces.
Une partie des parcelles concernées comprend actuellement :
1 immeuble en copropriété de 20 logements environ et 3 locaux commerciaux, dans un état vétuste.
1 salle de location événementielle, 2 maisons inhabitées, 1 salle d'escalade.
Entrepôts et bureaux sur la partie arrière (rue Pasteur) de l'ancienne cristallerie, une partie est à ce jour désaffectée.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

**4.2 Objectifs du projet**

La première action à mener sur le secteur donnant rue Louis Pasteur est l'élargissement de ladite rue et la réalisation d'un aménagement urbain à l'angle de la rue Pasteur et de la rue Henri Barbusse .

L'atout majeur de ce projet est de réaliser un passage ouvert au public entre l'avenue de Paris et la rue Pasteur. Ce passage sera traité très qualitativement et sera largement arboré. Un ascenseur pour les personnes à mobilité réduite sera installé pour gérer la forte déclivité du terrain. Ce passage, dont l'amorce se situera avenue de Paris, se prolongera jusqu'au square Pasteur. Il deviendra donc un raccourci pour les habitants et les écoles vers la station de métro Léo Lagrange.

**4.3 Décrivez sommairement le projet**

**4.3.1 dans sa phase travaux**

- Réalisation d'un chantier de construction de bureaux, activités et commerces sur 2 niveaux de sous-sol dont la durée de chantier est d'environ 30 mois.
Cette réalisation se fera en 2 tranches.

**4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Après la livraison de la construction, l'immeuble sera utilisé en bureaux par environ 2 000 personnes.
Les magasins, la salle de sport, l'espace co-working et les toitures terrasses seront gérées par des exploitants.

**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 est soumis à permis de démolir et 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) |
|---|---|
| Surface de plancher | 35 000 m² |
| Hauteur | 33 m² |
| Emprise au sol | 7 685 m² |

**4.6 Localisation du projet**

**Adresse et commune(s) d'implantation**

75 à 81 avenue de Paris
62 rue Louis Pasteur
7 rue Henri Barbusse
94800 VILLEJUIF

**Coordonnées géographiques**[1] **Long.** 2 ° 2 1 ' 5 3 " E **Lat.** 4 8 ° 4 8 ' 1 3 " 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 ?**

[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) ? | ☐ | ☒ | |
| En zone de montagne ? | ☐ | ☒ | |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ? | ☐ | ☒ | |
| Sur le territoire d'une commune littorale ? | ☐ | ☒ | |
| Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ? | ☐ | ☒ | |
| Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ? | ☒ | ☐ | Plan de prévention du bruit dans l'environnement de la communauté agglomération du Val de Bièvres.<br>Classement acoustique de l'avenue de Paris (catégorie 2), avec notamment un isolement de la façade de 42 à 30 db (A). |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ? | ☒ | ☐ | Le projet se situe en secteur ABF. A proximité se trouve :<br>- Un ensemble immobilier remarquable construit en 1933 par l'architecte Louis Serville (à 200 m du projet)<br>- L'Église paroissiale Sainte Thérèse de L'enfant Jésus (à 195 m du projet)<br>qui bénéficient d'une protection au PLU de Villejuif<br>L'insertion du projet sera étudié avec l'ABF. |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | ☐ | ☒ | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?<br>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | ☒ | ☐ | Plan de prévention du risque naturel prévisible (prescrit) :<br>- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (concerné à niveau faible)<br>- Inondations et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain (prescrit)<br>- Affaissements et effondrements de terrain (prescrit) |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | ☐ | ☒ | Le site a été et est encore occupé pour partie par une Cristallerie.<br>Une étude approfondie du sol sera réalisée pour évaluer la pollution éventuellement présente sur le site. |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | ☐ | ☒ | |
| Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ? | ☐ | ☒ | |
| Dans un site inscrit ? | ☐ | ☒ | |
| **Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :** | **Oui** | **Non** | **Lequel et à quelle distance ?** |
| D'un site Natura 2000 ? | ☐ | ☒ | |
| D'un site classé ? | ☒ | ☐ | Le projet se situe en secteur ABF. A proximité se trouve :<br>- Un ensemble immobilier remarquable construit en 1933 par l'architecte Louis Serville (à 200 m du projet)<br>- L'Église paroissiale Sainte Thérèse de L'enfant Jésus qui bénéficient d'une protection au PLU de Villejuif (à 195 m du projet) |

## 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 ?**
Veuillez 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 ? | ☐ | ☒ | Les terrains sont situés sur une zone « faiblement exposée aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ». Afin de respecter les exigences de débit de fuite définies par le plan de zonage pluvial départemental du bassin versant de la Vallée de la Bièvre, nous mettrons en œuvre :<br>- Des toitures végétalisées permettant de favoriser l'évapotranspirtation des eaux collectées,<br>- Des bassins de rétentions équipés de régulateurs de débit. |
| | Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | ☐ | ☒ | Les constructions seront situées au-dessus de la nappe phréatique. |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | ☒ | ☐ | Le projet nécessite l'évacuation de terre. |
| | Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | ☐ | ☒ | |
| **Milieu naturel** | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ? | ☐ | ☒ | Terrain déjà bâti en zone urbaine |
| | Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ? | ☐ | ☒ | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ? | ☐ | ☒ | |
| | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | ☐ | ☒ | |
| **Risques** | Est-il concerné par des risques technologiques ? | ☐ | ☒ | |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | ☒ | ☐ | Risque de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (niveau d'aléa faible) |
| | Engendre-t-il des risques sanitaires ?<br>Est-il concerné par des risques sanitaires ? | ☐<br>☐ | ☒<br>☒ | |
| **Nuisances** | Engendre-t-il des déplacements/des trafics | ☐ | ☐ | |
| | Est-il source de bruit ?<br>Est-il concerné par des nuisances sonores ? | ☒<br>☐ | ☐<br>☒ | En phase chantier (30 mois) : bruit engendré par les engins permettant la réalisation de la construction.<br>Il sera mis en place un chantier propre visant à limiter les nuisances sonores. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Engendre-t-il des odeurs ?<br>Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | ☐<br>☐ | ☒<br>☒ | |
| | Engendre-t-il des vibrations ?<br>Est-il concerné par des vibrations ? | ☒<br>☐ | ☐<br>☒ | En phase démolition et terrassement, possibilité de vibrations. |
| | Engendre-t-il des émissions lumineuses ?<br>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | ☐<br>☐ | ☒<br>☒ | |
| **Emissions** | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | ☐ | ☒ | |
| | Engendre-t-il des rejets liquides ?<br>Si oui, dans quel milieu ? | ☐ | ☒ | |
| | Engendre-t-il des effluents ? | ☐ | ☒ | En phase chantier : production de déchets inertes qui seront évacués et traités par des centres spécialisés (avec suivi de fiches matériaux selon NF HQE) il sera mis en place un chantier propre visant à limiter les déchets.<br>Après réalisation : production de déchets non dangereux (cartons, plastiques, ordures ménagères...) qui seront disposés dans des espaces dédiés au tri, afin de faciliter le tri à la source, ainsi que des équipements permettant le compostage.<br>Le projet intégrera la mise en œuvre systématique de locaux déchets. |
| | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | ☐ | ☒ | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Patrimoine / Cadre de vie / Population** | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? | ☐ | ☒ | |
| | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ? | ☒ | ☐ | En phase chantier : aménagements provisoires sur le terrain et circulation de véhicules/engins spécifiques aux alentours.<br>Le terrain est suffisamment grand pour accueillir toutes les installations de chantier (pas d'emprise chantier sur le domaine public).<br>Après réalisation : Augmentation légère de la circulation aux alentours et du nombre d'usagers des transports en commun (gestion par 2 points d'accès au domaine public, par une circulation douce favorisant les piétons et les vélos). |

**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.

Nous estimons que notre projet n'a pas de nécessité à faire l'objet d'une étude d'impact.
D'une part, en raison de la proximité des transports en commun, les déplacements automobiles seront minimisés. Le projet prévoit la création de commerces de proximité qui viendront s'ajouter à ceux déjà existant et favoriseront les déplacements piétonniers. Le projet s'élèvera sur un parking privé limité à 550 places dont 100 places seront vendues afin de répondre à la demande des habitants du quartier. D'autre part, le projet n'implique aucune destruction d'espace paysager mais créé une circulation douce et arborée favorisant les piétons et les vélos et améliorant la qualité paysagère du quartier.
Notre objectif est d'obtenir les certifications BREEAM et NF HQE qui nous permettront de performer dans la conception durable du bâtiment.

## 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°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 ; | ☐ |
| **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 ; | ☒ |
| **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**

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

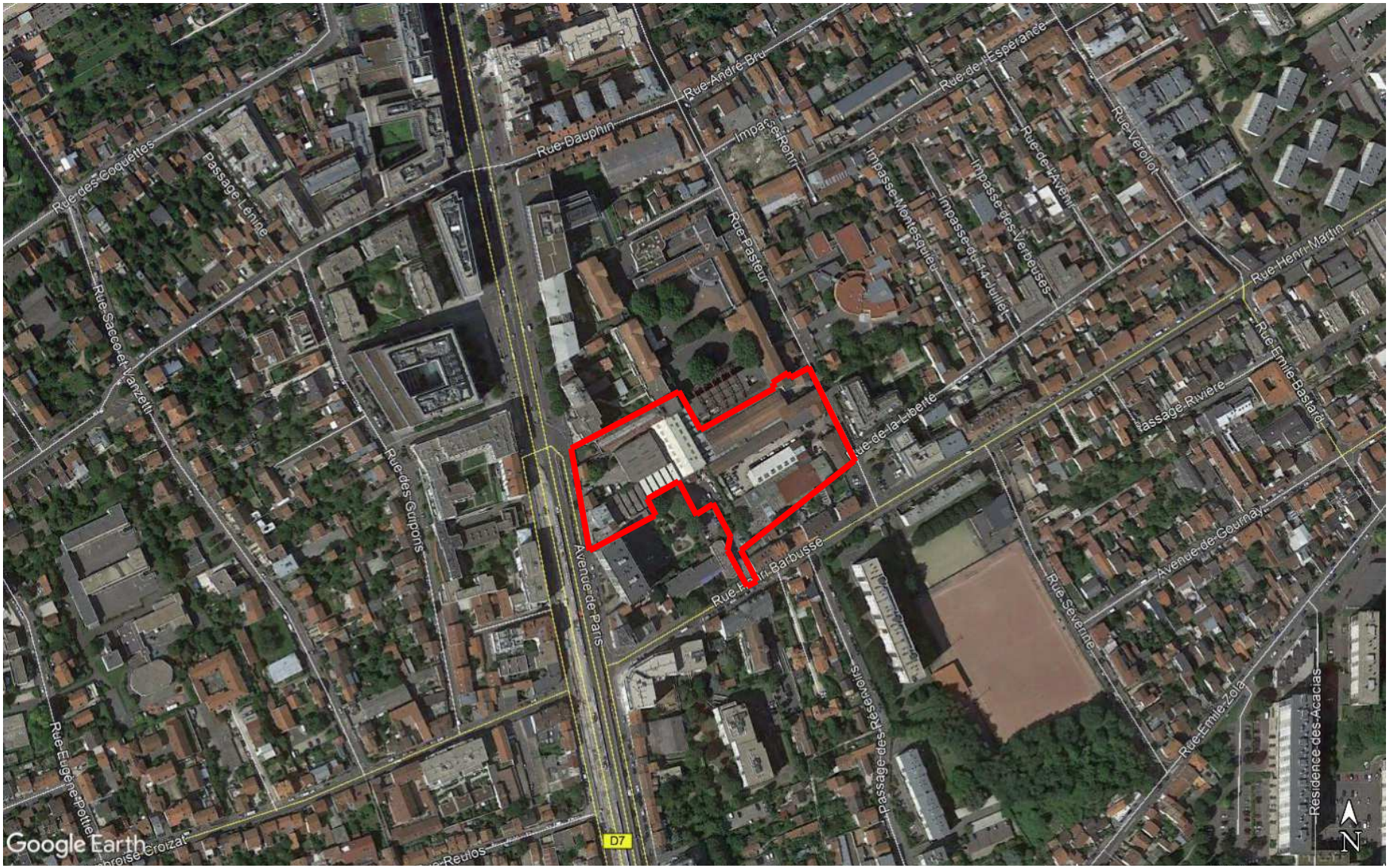
| Objet |
| --- |
| Annexe 7 : Présentation du projet |

## 9. Engagement et signature

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

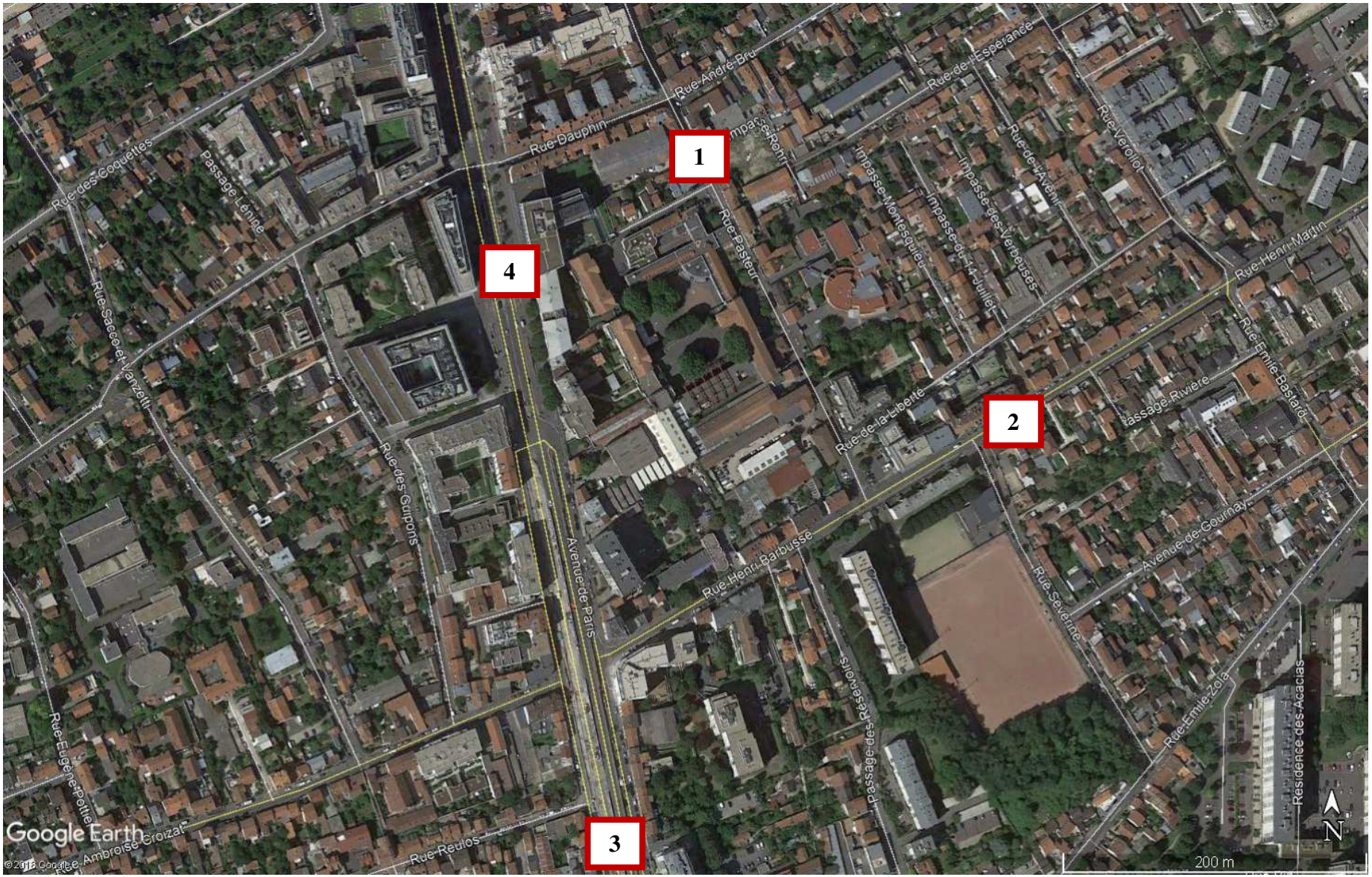
| | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| Fait à | EVRY | le, | 26 juillet 2018 |
| Signature | | | |

## ANNEXE 2 - PLAN DE SITUATION DU TERRAIN



D262
D127
D50
D126A
D54
D154
D126B
D7
D5
D154A
D50A
D285
D161
D55
E15
E5
Le Kremlin-Bicêtre
Rue-Paul-Andrieux
Av. Latérale n°1
Ave. Latérale n°2
Av. Latérale n°3
Av. Latérale n°4
Av. Transversale n°4
Avenue-de-Fontainebleau
Rue-Danton
Rue-Gambetta
Rue-Séverine
Avenue-Charles-Gide
Rue-Jean-Louis
Rue-Anatole-France
Rue-Babeuf
Cité-Pasteur
Rue-Pasteur
Rue-Carnot
Rue-Verollot
Avenue-Henri-Barbusse
Rue-Roger-Buessard
Rue-Gaston-Picard
Rue-Jean-le-Galleu
Rue-Pierre-Hoffroy
Rue-Robespierre
Rue-Marat
Rue-Raspail
Rue-Gaston-Monmousseau
Rue-des-Frères-Blais
Rue-Robert-Degert
Rue-Erik-Satie
Rue-des-Coquettes
Boulevard-Chastenet-de-Géry
Rue-Eugène-Pottier
Rue-des-Guipons
Rue-Henri-Barbusse
Rue-Emile-Zola
Rue-du-Professeur-Bergonié
Rue-du-12-Février
Avenue-Gabriel-Péri
Rue-Marcel-Vigneron
Rue-Reulos
Rue-Parmentier
Rue-de-la-Chapelle
Rue-Tolstoï
Rue-Marcel-Grosménil
Rue-Guy-Môquet
Grand-Boulevard
Rue-de-la-Brèche
Boulevard-Maxime-Gorki
Rue-Condorcet
Rue-Bizet
Rue-Donizetti
Rue-Auber
Voie-Gluck
Rue-des-Malassis
Rue-Verdi
Rue-Pergolèse
Rue-Mozart
Rue-Gagnée
Boulevard-de-Stalingrad
Rue-de-la-Solidarité
Rue-du-Professeur-Calmette
Rue-Champollion
Rue-des-Blancs-Murs
Rue-Cujas
Rue-Lacomé
Chemin-Militaire
Avenue-Paul-Vaillant-Couturier
Rue-Roger-Mornet
Rue-Sévin
Ivry-su
Google Earth
©2018 Google
800 m
N

# ANNEXE 3 - ENVIRONNEMENT LOINTAIN

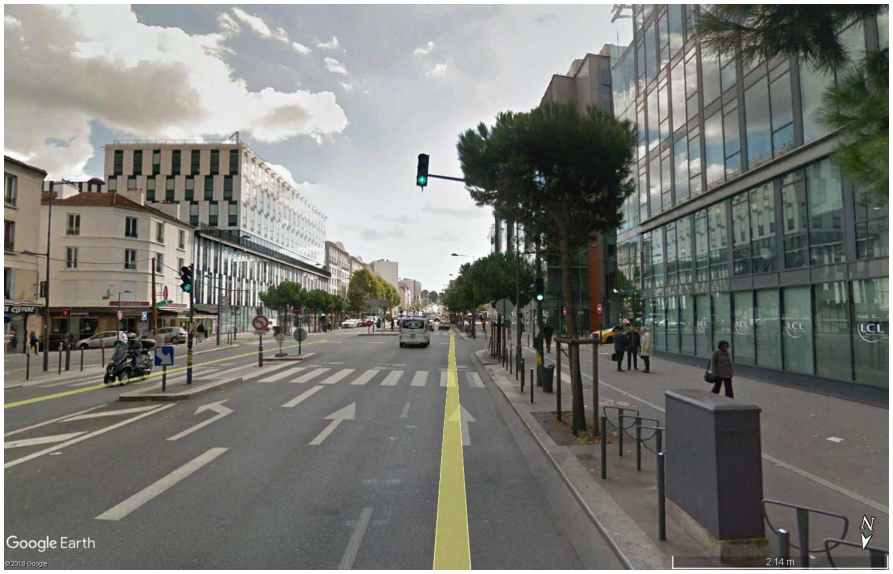


## PHOTO N°1

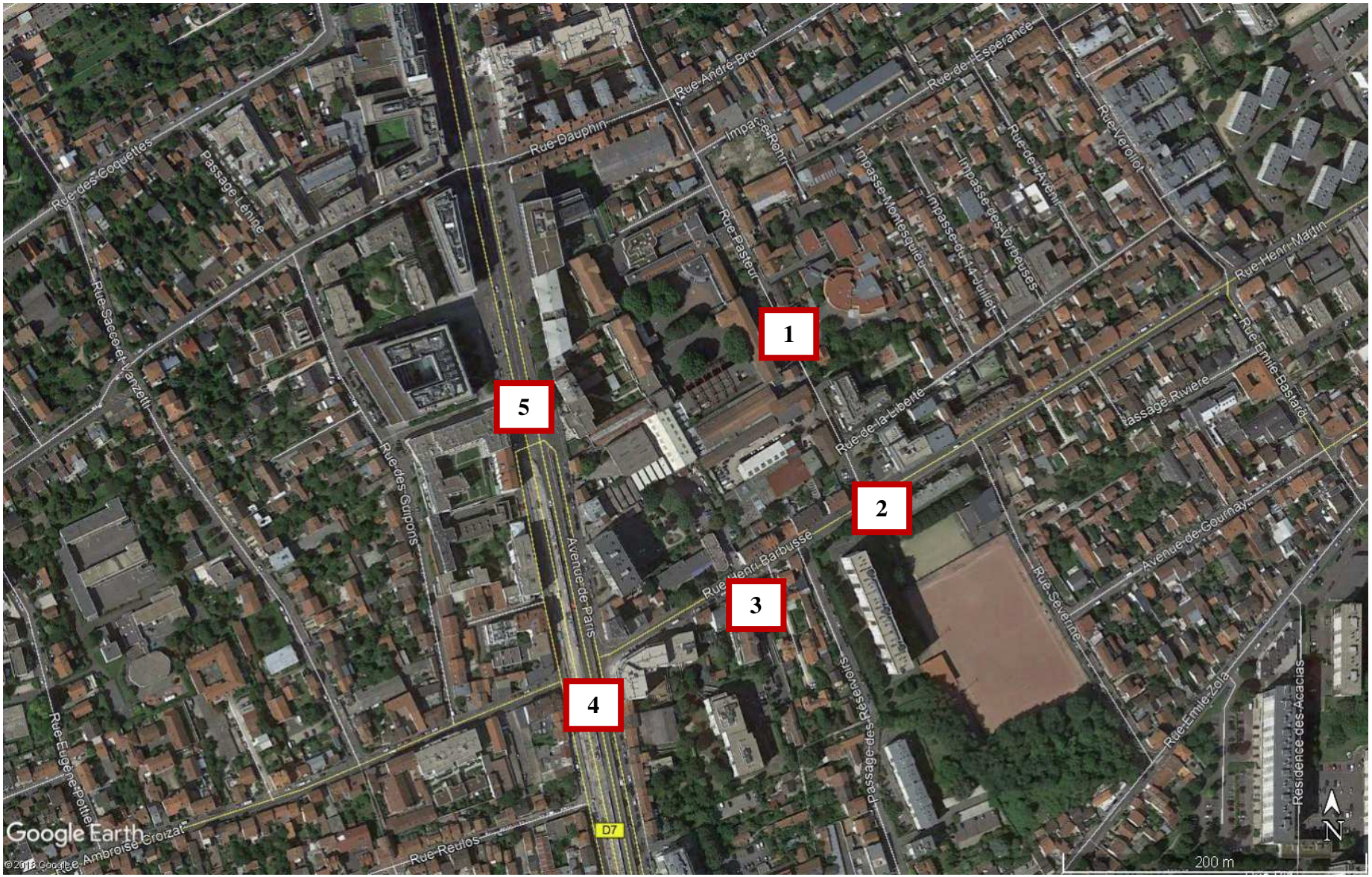
## PHOTO N°2

## PHOTO N°3

## PHOTO N°4



# ENVIRONNEMENT PROCHE



## PHOTO N°1

## PHOTO N°2

## PHOTO N°3

## PHOTO N°4

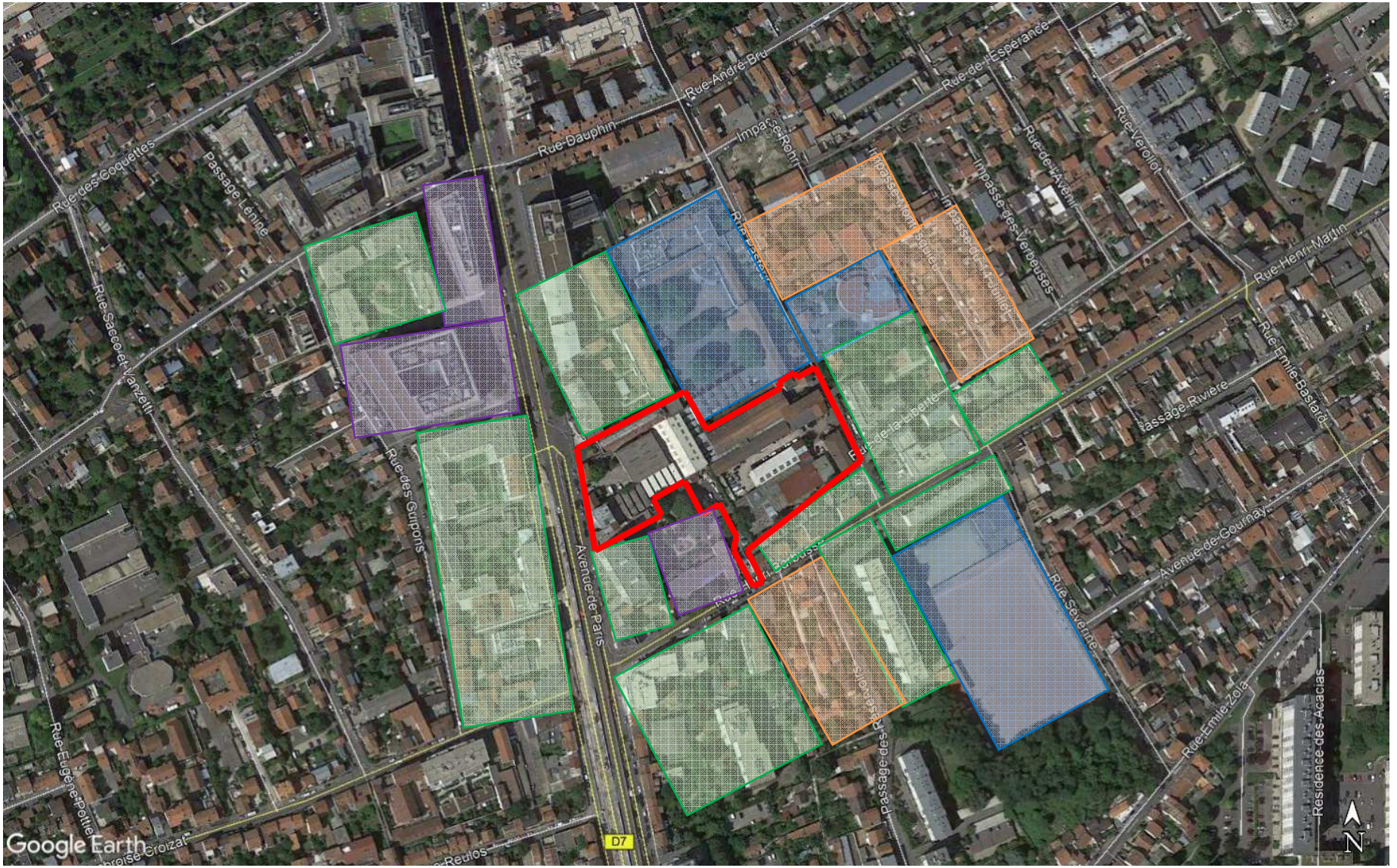
# PHOTO N°5

## PLAN MASSE DU PROJET

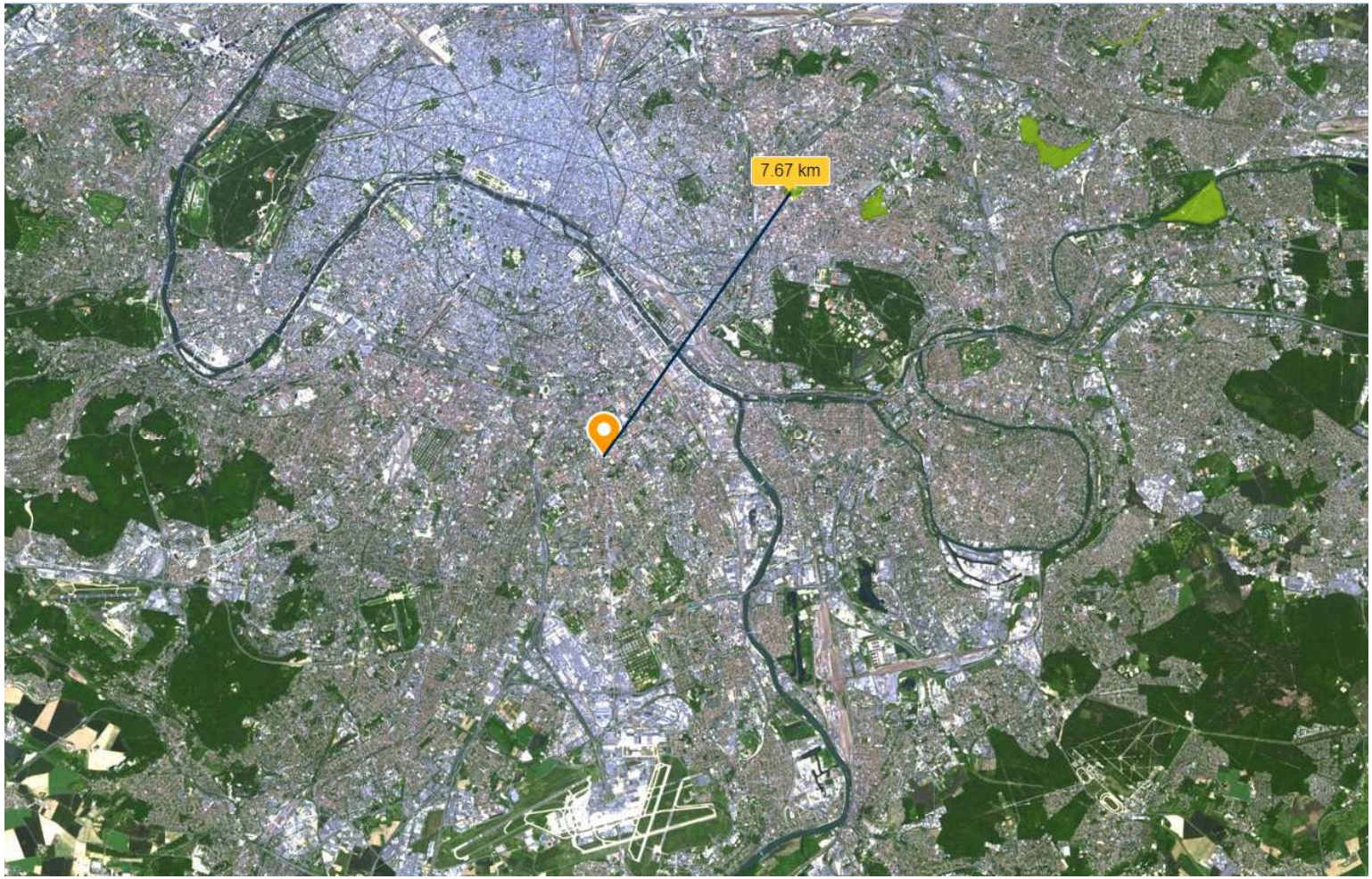
## AXONOMETRIES DU PROJET

Vue angle de la rue Henri Barbusse et de la rue Pasteur

# ANNEXE 5 - AFFECTATION DES CONSTRUCTIONS ET TERRAINS DES AVOISINANTS




**Légende :**

Logements collectifs | Logements individuels | Equipements scolaire et sportif | Bureaux/activités

# ANNEXE 6 – SITUATION DU PROJET AU REGARD DES SITES NATURA 2000