

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 : 01/02/19 Dossier complet le : 01/02/19 N° d'enregistrement : F01119P0027

1. Intitulé du projet

Construction d'un immeuble de bureau de 28.000 m² SDP à Châtillon (92), en lieu et place d'un immeuble de bureau existant. En R+8, avec deux niveaux de sous-sol.

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

2.1 Personne physique

Nom Giraud Prénom Ariane

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SAS LES ATELIERS

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

RIBET GUILLAUME, DIRECTEUR GENERAL

RCS / SIRET

8426536360022

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.))
<p>Selon le tableau annexe de l'article R-122-2- du Code de l'Environnement, actualisé le 4 juin 2018 :</p> <p>Rubrique "Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains Rubrique 39. Travaux, constructions.</p>	<p>Le projet consiste en la construction d'un immeuble de bureau de 28.000 m², sur un terrain de 6.372 m².</p> <p>Le projet ne comporte pas d'ICPE, et n'est pas concerné par la Loi sur l'Eau.</p> <p>Il est en revanche concerné par d'anciennes carrières couvrant le territoire de Châtillon</p>

4. Caractéristiques générales du projet

Dolvent 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 bâtiment existant à vocation d'activités et de bureaux a été occupé par des multi-locataires au cours des dernières années. Le site est actuellement occupé au 2/3 de ses capacités. La ville accueille aujourd'hui des entreprises innovantes à l'image de la société Orange qui occupe depuis 2016 le site innovant 'Orange Gardens', mitoyen. Les TC existants puis la ligne 15 du Grand Paris Express (2022) mettra Châtillon au cœur d'un réseau de TC performant au sein du Grand Paris. Les évolutions du PLU grâce notamment à la volonté de la ville, sur un territoire morcelé avec un secteur à fort potentiel de densification selon le SDRIF permettent aujourd'hui de faire évoluer le site existant dans cet esprit.

Le bâtiment existant sera démolé en vue de la construction d'un immeuble de bureaux neufs innovant d'une surface totale de plancher de 28 000 m² se décomposant en 26.000 m² de bureaux et 2.000 m² de locaux d'accompagnement (restauration, cafétéria, fitness etc...)

Le propriétaire souhaite ainsi adapter son site aux évolutions du quartier et aux besoins de la ville et des entreprises.

Il propose de réaliser sur ce site un projet de bureaux neufs intégrant une architecture en cohérence avec les ambitions urbaines de la ville ainsi qu'une approche environnementale exemplaire. Le projet offrira de nombreux espaces verts avec la présence de terrasses végétalisées et accessibles. (cf. Annexe 8-2-4 p. 65)

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste à créer, au sein du tissu urbain d'entreprises de Châtillon, et dans le respect de l'OAP des Arues du PLU de Châtillon (cf. Annexe 8-2-5 p. 84) un immeuble de bureau, dans un environnement urbain d'activité et de bureau, avec des objectifs environnementaux particulièrement élevés. L'obtention des labels suivants est recherchée:

- . HQE Bâtiment Durable niveau Excellent délivré CERTIVEA . La RT sera celle de 2020.
- . Certification BREEAM niveau Very Good
- . Label BBCA (niveau Performance au minimum)
- . Label OsmoZ (qui concerne le bien-être au travail)
- . Label BEPOS Effinergie 2017 (niveau E3/C1)
- . Label BBCA (niveau Performance au minimum)
- . Label R2S (qui concerne la connection du bâtiment)
- . Label Biodiversity (qui concerne l'intégration de la nature)

Le projet s'implante en lieu et place d'un immeuble de bureau existant, d'une trentaine d'années. (cf. Annexe 8-2-5 p. 73)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Cette phase de travaux est triple et comporte les travaux de démolition, de confortation et de construction. Le chantier sera contraint par une charte "chantier propre", qui découle notamment de certains des profils environnementaux visés (ci-dessus).

Principe de phasage du chantier: un total de 25 mois décomposé en trois phases:

T.0 > Démolition, 3 mois

T.1 > Confortation + Injection, 2 mois

T.2 > Construction infra et super, 20 mois

Le chantier de démolition et de préparation des sols comporte notamment l'excavation préalable de 54.450 m³ de terre, correspondant à la création d'un niveau de sous-sol supplémentaire par rapport à l'existant.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet sera à même d'accueillir une population courante d'employés de 2.500 personnes environ. Il ne représente pas un ERP.

La programmation prévoit, outre des surfaces de bureau, des locaux d'accompagnement :

- . restauration: Restaurant d'entreprise, cafeteria
- . fitness

(cf. Annexe 8-2-4. Éléments de projet p. 65-72)

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 fait l'objet d'un dépôt de permis de construire.
 Il ne comporte pas d'installations classées.
 Il n'est pas soumis à la loi sur l'eau.

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	- 28.000 m ²
-terrain d'assiette	- 6.372 m ² (0,6 ha)
-stationnement	- 340 places park VL; 50 places park moto; 260 places vélo
-population moyenne courante	- 2.500 personnes

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

70-86 avenue de la République,
92320 Châtillon

Emprise foncière:
section M. parcelle 144

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 8° 4 8' 0 5" N Lat. 2 ° 1 7' 4 5" E

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"/>	Le site n'est pas localisé dans une ZNIEFF de type I ou II. Au plus près, il se situe à plus de 2 Km environ de ZNIEFF : . Forêt de Meudon et bois de Clamart (type I) > 2,8 Km . Boisements et prairies de l'observatoire de Meudon (type I) > 4,9 Km . forêt domaniale de Fausses Reposes. Parc de St Cloud (type II) > 2,8 Km (cf. Annexe 8-2-1 p. 26)
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné en Ile de France.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas localisé dans une zone couverte par un arrêté de biotope. Au plus proche, il se situe à 14 Km d'une zone APB: "Glacis du Fort de Noisy le Sec". (cf. Annexe 8-2-1 p.25)
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné en Ile de France.
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"/>	Le site n'est localisé dans aucun de ces types d'espaces. On peut seulement noter que le site est localisé: . au plus près: à 6 km de la réserve naturelle régionale (RNR) "Bassin de la Bièvre" à Antony, et à 12 Km de la RNR "Etang vieux" à Saclay. . au plus près: à 15 Km du Parc Naturel Régional classé "Haute Vallée de Chevreuse". (cf. Annexe n° p. 8-2-1 p. 25)
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"/>	Le territoire de Châtillon est couvert par le PPBE des Hauts-de-Seine, qui a été approuvé par l'arrêté préfectoral DRIEA-IDF n° 2018-2-055 du 8 mars 2018. Parmi les 4 axes particulièrement bruyants de Châtillon figure la RD 63 (av de la République) longeant le site à l'Ouest, et la rue Perrotin qui le longe à l'Est. (cf. Annexe 8-2-3 p.61)
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"/>	Le site n'est localisé dans aucun de ces espaces. Au plus près, il se situe à 5,7 Km de l'entité patrimoniale Unesco la plus proche: "Rives de Seine à Paris". (cf. Annexe 8-2-2 p.39) . Au plus près il se situe à 200m d'un monument historique inscrit: "Rendez-vous de chasse de Louis XV" et la demeure "Folle Desmares", 17 rue de la Gare à Châtillon. (cf. Annexe 8-2-2 p. 38)
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas localisé à l'intérieur, mais à proximité immédiate (une vingtaine de mètres environ) d'une "enveloppe d'alerte de zone potentiellement humide", de classe 3. Cette classe correspond à une "probabilité importante de zones humides, mais où le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser." (cf. Annexe 8-2-1 p. 29)

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"/>	<p>Selon la fiche d'information de Châtillon (cf. site DRIEE IdF): la commune est localisée dans le périmètre d'un PPRn approuvé le 27 janvier 1986 pour l'aléa carrière. la commune n'est pas concernée par un PPRT la commune est localisée en zone de sismicité "très faible" (zone 1) L'intégralité du territoire communal est concerné par une servitude "Carrière". (cf. Annexe 8-2-3 p. 42)</p>
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site a connu un passé industriel, à la suite duquel des terres ont été évacuées pour créer le sous-sol du bâtiment actuel. Les études de pollution des sols réalisées concluent: Aucun impact sur le milieu souterrain nécessitant la mise en place de mesures de gestion. Les traces des substances identifiées dans les sols et les eaux souterraines ne sont pas de nature à induire des risques sanitaires Inacceptables pour les futurs usagers . Gestion des déblais: Ensemble des terres acceptables en ISDI. (cf. Annexe 8-2-3 p.44)</p>
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune de Châtillon est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) au titre de l'aquifère Albien (source: Rapport de présentation du PLU. Diagnostic et état initial, citant le SIE Seine-Normandie).</p>
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"/>	<p>Aucun captage d'alimentation en eau potable n'est exploité sur le territoire de Châtillon, ni sur celui des communes limitrophes. Aucun périmètre de protection de captage ne s'étend sur ces territoires. (source : l'ARS Ile-de-France, délégation départementale des Hauts-de-Seine. 14 août 2018)</p>
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site n'est pas localisé dans un site inscrit. Au plus près, il se situe à 180m à l'Est d'un site inscrit: "Deux propriétés au 11-13 rue de Bagneux" à Châtillon, par arrêté du 22 novembre 1976. Ce SI est mentionné dans le rapport de présentation du PLU de Châtillon comme le parc H. Matisse (qui constitue également un espace boisé classé). (cf. annexe 8-2-2 p. 38)</p>
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"/>	<p>Le site n'est pas localisé dans un site Natura 2000. Au plus près, il se situe à 11,8 Km d'un des sites de Seine St Denis: le Parc départemental Jean Moulin- les Guilands" (réf. FR 111 20 13). Classé en ZPS au titre de la Directive Oiseaux. (cf. Annexe 8-1-6 p.21)</p>
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site n'est pas localisé dans un site classé. Châtillon ne comporte aucun site classé. Le site classé le plus proche est la "Partie boisée du parc municipal Frédéric Plc" à Vanves, à 2 Km à l'Ouest du site du projet.</p>

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne nécessite pas de prélèvements d'eau, en phase chantier (de type rabattement de nappe) ou en phase d'exploitation. Dans la mesure où il s'agit d'un immeuble de bureau, il y aura des consommations d'eau courante correspondant à la consommation (usage sanitaire et usage de consommation pour restauration d'entreprise) d'une population moyenne de 2.500 personnes.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne met pas de drainage en œuvre. Il n'a pas d'incidence sur les masses d'eau souterraines: Il crée un niveau de sous-sol supplémentaire par rapport à la situation actuelle. Le plancher le plus bas passe de 92,25 NGF en état actuel à 85,25 NGF en état projet, avec un niveau de nappe (estimé), localisé à environ 14m sous le dernier plancher du projet (cf. Annexe 8-2-3 p. 54)
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier : il y aura une production de matériaux de déblais. A terme, le projet n'est pas excédentaire en matériaux: il n'en produit pas.
	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"/>	A terme, le projet n'est pas déficitaire en matériaux. En phase chantier, il nécessitera la mise en œuvre de matériaux classiques de construction: béton, verre, acier, bois etc...
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"/>	Compte tenu : de la localisation du site, en milieu urbain, caractérisé par un tissu d'activité, d'industrie et de tertiaire, mais longé par une Coulée Verte significative de l'accroissement très sensible de la végétalisation du site (facteur d'évolution en surface: x 5,7). (cf. Annexe 8-2-1 p.37). On peut estimer que le projet aura à terme (c'est à dire lorsque la croissance des végétaux plantés sera optimale) une incidence favorable sur la biodiversité existante, notamment par la jonction établie entre la bande plantée au Sud et la Coulée Verte.
	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 situé ni dans, ni à proximité d'un site Natura. Il n'est donc pas susceptible d'avoir un impact sur un habitat ou une espèce répertorié dans un site Natura. (cf. Annexe 8-1-6 p. 21)

	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"/>	Compte tenu de la teneur du projet (immeuble de bureau), et de la distance le séparant des zones à sensibilité particulière, il n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur celles-ci. (cf. Annexe 8-2-1 p. 23-30)
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre aucune consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes. Il consiste en une densification in situ d'un terrain déjà affecté aujourd'hui à de l'activité et des bureaux.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des risques technologiques. La commune n'est pas couverte par un PPRT. On ne relève pas à proximité d'ICPE à risques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par le risque naturel de carrières. Il est à noter que le bâtiment actuel, construit en 1992, aurait dû faire l'objet de confortations, ce qui n'a pas été le cas. Le projet réalisera des confortations en sous-sol, pour prendre en compte le risque carrières.
	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"/>	Le projet n'engendre pas de risques sanitaires. Sa population habituelle, composée d'employés de bureau, ne constitue pas une population sensible. Le projet ne comporte pas d'ERP.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre des déplacements de sa population d'employés. Les modes de transport envisagés sont: la voiture, les transports en commun, les deux roues motorisés, ou non, l'accès à pied. Le projet a donc une incidence sur le trafic et sur les TC. (cf. Annexe 8-2-6 p. 93-103)
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne comporte pas de source de bruit. Le voisinage ne comporte pas de source de bruit notable. La population du projet ne constitue pas une "population sensible". On peut néanmoins noter que le site est encadré par deux voies classées d'un point de vue acoustique. (cf. Annexe 8-2-3 p. 61)

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>On ne peut considérer que le projet génère des odeurs gênantes: il comporte simplement un restaurant d'entreprise (RIE), avec des odeurs de cuisine. Le site n'est pas concerné par des nuisances olfactives, les bâtiments voisins étant affectés à des bureaux et des activités non génératrices d'odeurs.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendre pas de vibrations (sauf en phase chantier, lors de la démolition). Le projet n'est pas concerné par des vibrations.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendre pas d'émissions lumineuses et n'est pas concerné par des émissions lumineuses.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendre pas de rejets dans l'air.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendre pas de rejets liquides.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet ne produit pas d'effluent autre que les eaux usées produites par une population d'employés de 2.500 personnes environ (sanitaires, restauration d'entreprise), qui sont évacuées par le réseau d'eaux usées.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet génère des déchets classiques liés à l'activité de bureau et à la restauration d'entreprise.</p>

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"/>	Le projet n'est pas susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique ou paysager, compte tenu: de sa localisation en secteur urbain essentiellement affecté à l'activité et aux bureaux de son éloignement de tout élément de ce patrimoine: au plus près il se situe à environ 200m d'un site inscrit (cf. Annexe 8-2-2 p. 38) , avec lequel il n'y a pas de covisibilité, et qui ne génère pas de périmètre de protection. Le PLU ne mentionne pas de patrimoine archéologique.
	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"/>	Le projet n'engendre pas de modifications sur les activités humaines, ni sur l'usage du sol: il consiste à implanter un bâtiment de bureau sur un site déjà affecté à du bureau.

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 :

Les alentours du site ne comportent pas de projet notable.

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 :

Le projet n'est pas localisé à proximité d'une zone frontalière et n'est pas susceptible d'avoir des effets de nature transfrontalière.

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 prévoit un ensemble de mesures d'évitement et de réduction d'impacts:

- . La suppression de la végétation actuellement présente sur le site (10 arbres. 972 m² d'espaces végétalisés), sera largement compensée par la végétalisation importante du projet (26 arbres; 5.549 m²);
- . Le projet permet une gestion des eaux pluviales conforme au débit de fuite de 2L/s/ha (qui n'existe pas aujourd'hui);
- . Les eaux pluviales seront réutilisées: pour l'arrosage des espaces verts et pour les sanitaires;
- . Le bâtiment fonctionne avec une Gestion Technique Centralisée: d'où une consommation rationnelle d'énergie notamment;
- . Energie renouvelable: panneaux photovoltaïques implantés en toiture du bâtiment;
- . Production de chaud: la possibilité de connexion au réseau de chaud existant à proximité sera envisagée.
- . Places de parking auto: le projet est livré avec 20% des places en électrique et équipable à terme avec 100% en électrique;
- . Recherche de labélisations environnementales fortes

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 devrait être dispensé d'une évaluation environnementale, compte tenu des paramètres suivants:

- . Densification du site dans le respect de l'affectation (bureau) et des règles de hauteur imposées par le PLU
- . Végétalisation très importante et réduction du coefficient d'imperméabilisation, qui passe de 87% à 30%.
- . Déplacement: la capacité de parking du projet se situe bien en deçà de la norme plafond du PLU: 340 places et non 560 places, encourageant ainsi les modes de déplacement alternatifs: vélo, TC ...
- . Parking: 20% de places électriques (et possibilité de 100% des places à terme)
- . Prise en compte de l'enjeu des eaux pluviales par une rétention adaptée à la parcelle / . Energie: photovoltaïque / brcht réseaux
- . Prise en compte de l'enjeu des sols pollués, par une étude spécifique poussée.

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 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 checked="" 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
Un sommaire détaillé des annexes est joint à celles-ci. 8-2-1 Environnement naturel (p.23) 8-2-2 Patrimoine culturel (p. 38) 8-2-3 Environnement physique (p. 41) 8-2-4 Éléments de projet (p.65) 8-2-5 Environnement urbain (p.73) 8-2-6 Accès et transports en commun (p.93) 8-2-7 VRD: Gestion des eaux pluviales (p. 106)

9. Engagement et signature

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

Fait à

Anncy

le,

01.02.2019

Signature



8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

2- PLAN DE SITUATION

LOCALISATION AU SUD DE PARIS

ANNEXE

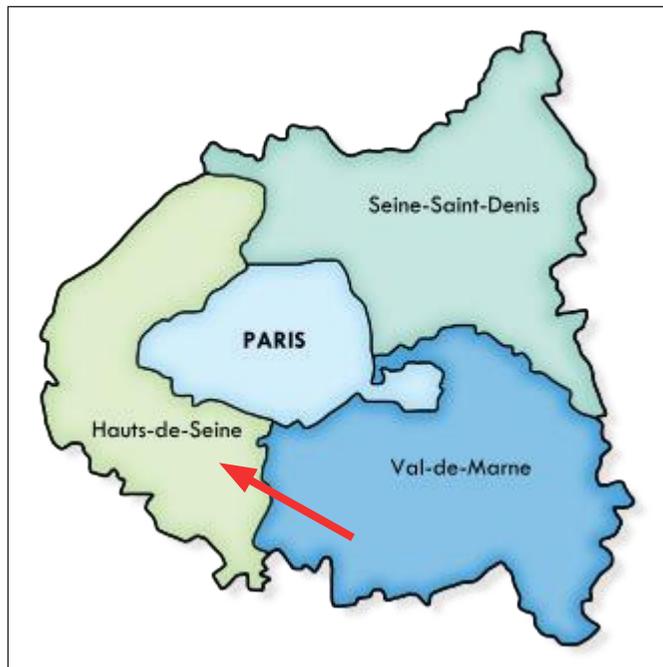


8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

2- PLAN DE SITUATION

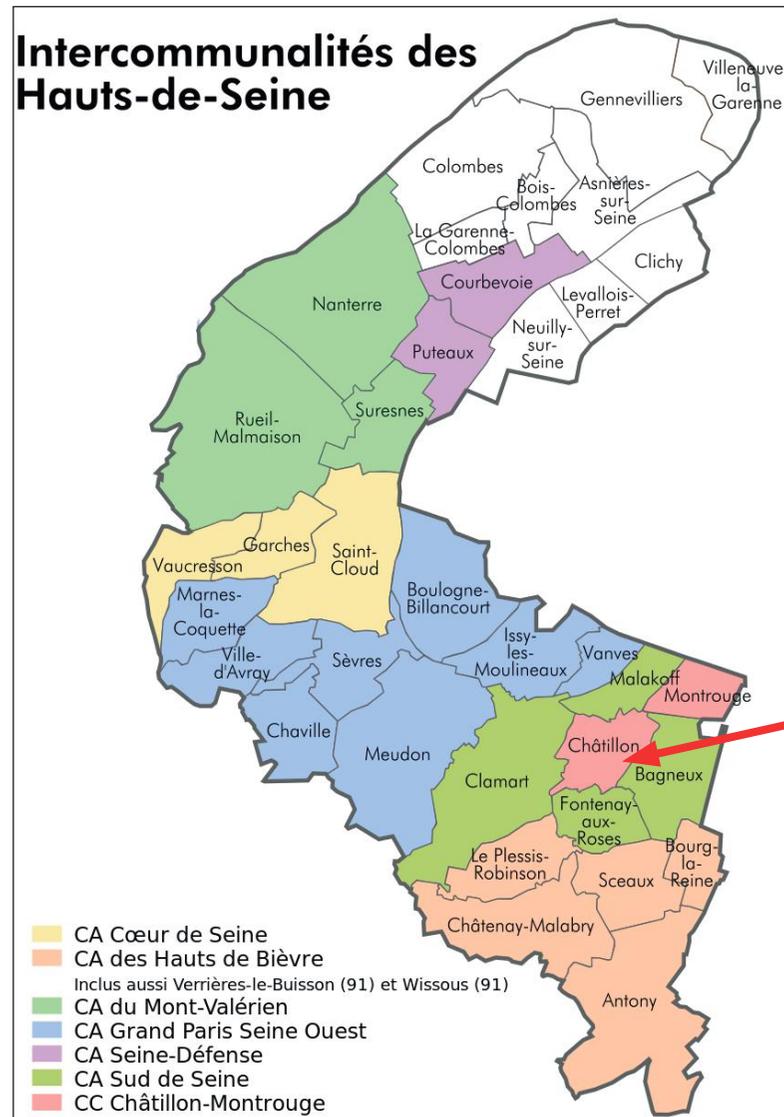
LOCALISATION AU SUD DE PARIS

ANNEXE



**LOCALISATION DU SITE EN PETITE COURONNE
DANS LES HAUTS DE SEINE, AU SUD DE PARIS**

Le plan ci-contre présente la localisation de Châtillon dans le département des Hauts de Seine au sein de l'ancienne communauté de communes Châtillon-Montrouge, dissoute depuis fin décembre 2015, compte tenu de la création de l'Établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris le 1er janvier 2016, dans le cadre de la mise en place de la métropole du Grand Paris. Les cartes de la page suivante précisent ce point.



**LOCALISATION DU SITE DANS LES HAUTS DE SEINE:
ANCIENNE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CHATILLON-MONTROUGE**

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

2- PLAN DE SITUATION

LOCALISATION DANS LE TERRITOIRE VALLÉE SUD

ANNEXE

Le territoire Vallée Sud - Grand Paris est un Etablissement Public Territorial créé le 1er janvier 2016 dans le cadre de la Métropole du Grand Paris (Loi NOTRe – Loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République – du 7 août 2015). Il est né de la fusion de trois intercommunalités : les Communautés d'agglomération des Hauts-de-Seine, de Sud de Seine et la Communauté de communes de Châtillon-Montrouge.

Châtillon est l'une des 11 communes de Vallée Sud Grand Paris.

Chiffres clés du territoire Vallée Sud

- . 395.000 habitants
- . 47 km²
- . 1298 hectares de verdure, soit 27% du territoire
- . 77,7% d'actifs
- . 149.961 emplois / 23.595 entreprises

Desserte actuelle

- 11 gares RER
- 4 stations de métro
- 1 ligne de tramway T6
- 2 gares sur la ligne Transilien

Desserte future

- 4 futures gares du Grand Paris Express (lignes 15 et 18)
 - . Fort d'Issy-Vanves-Clamart
 - . Châtillon-Montrouge
 - . Bagneux
 - . Antonypôle
- 2 stations de métro sur la ligne 4
 - . Verdun Sud
 - . Bagneux
- 1 ligne de tramway T10 (Antony-Clamart)



 localisation du site du projet

**LOCALISATION DU TERRITOIRE VALLÉE SUD
DANS LA MÉTROPOLIS DU GRAND PARIS**

Source: site de Vallée Sud (consulté en janvier 2018)

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

2- PLAN DE SITUATION

LOCALISATION SUR VUE AÉRIENNE

ANNEXE



LOCALISATION DU SITE SUR VUE AÉRIENNE

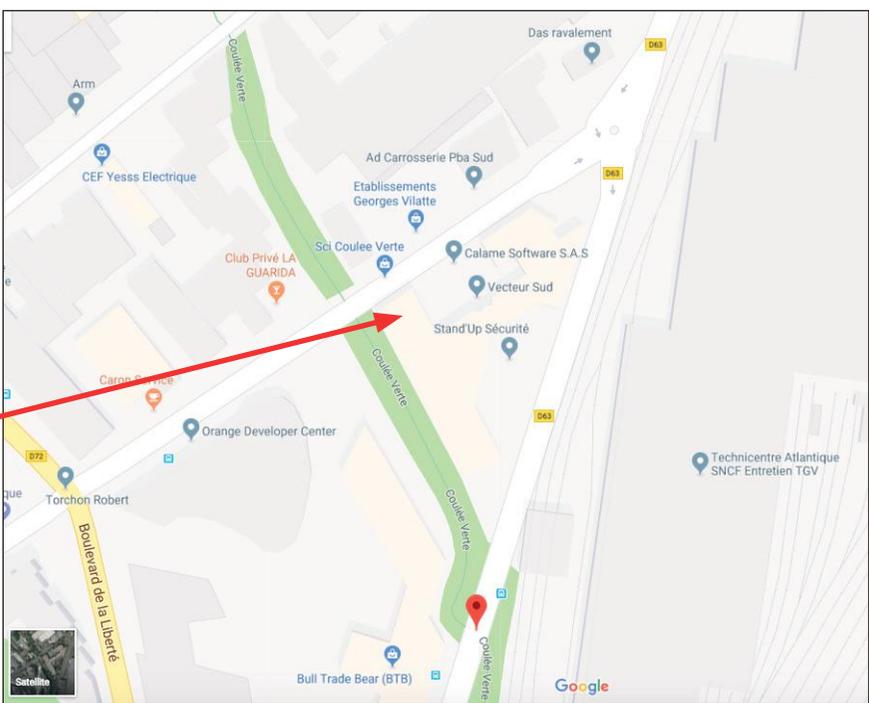
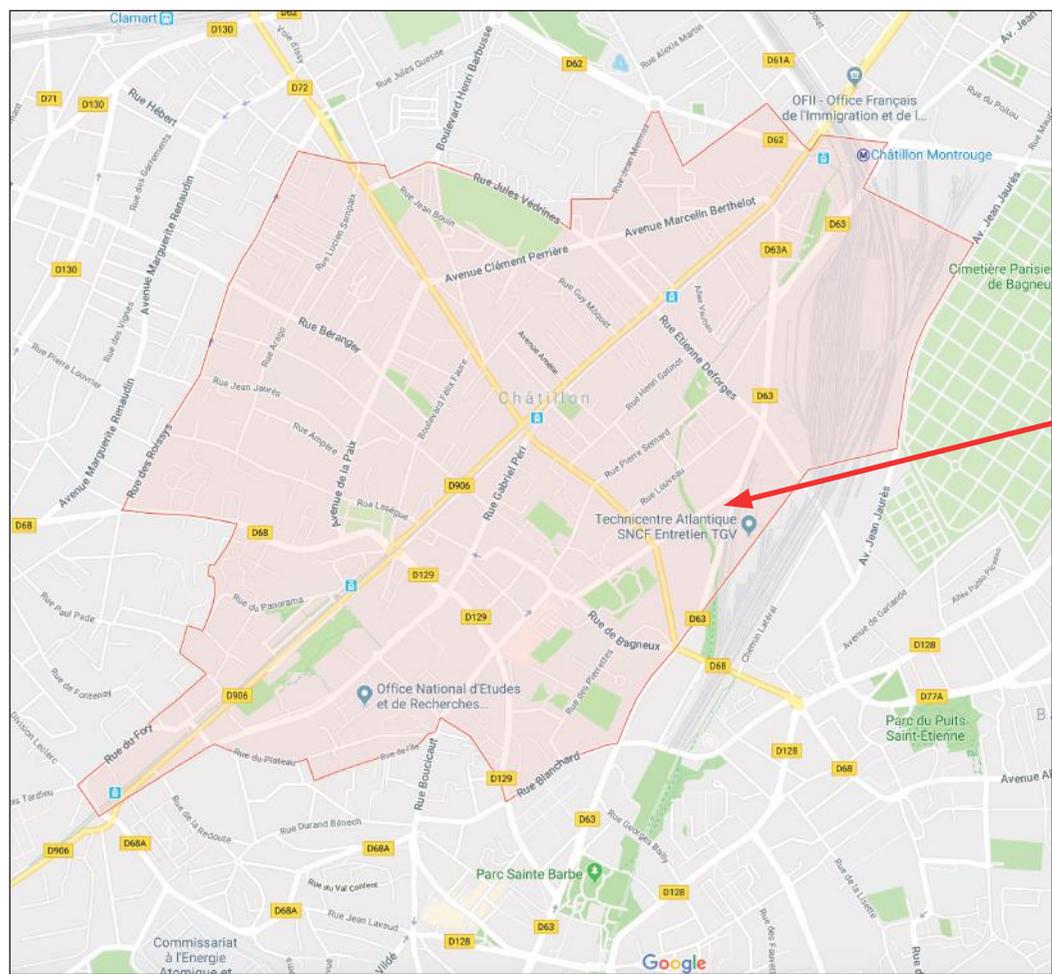
Source: Google Earth. prise de vue mai 2018

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

2- PLAN DE SITUATION

LOCALISATION DANS LA TRAME VIAIRE

ANNEXE



LOCALISATION DU SITE À L'EST DE CHÂTILLON

Source: Google Maps

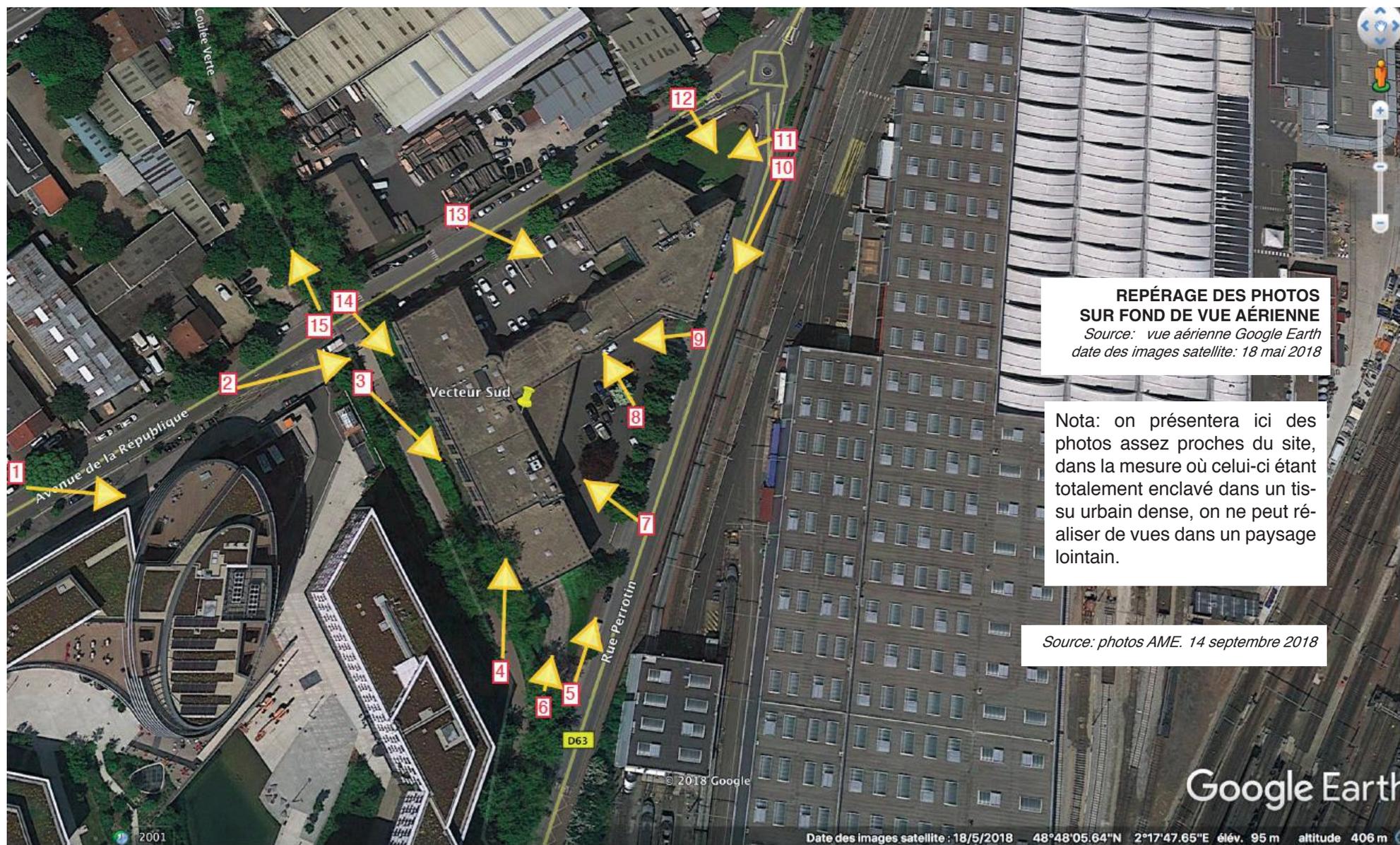
Le site, triangulaire, est localisé entre l'av de la République et la rue Perrotin (D63); Il est limité au Sud par la Coulée Verte.

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

3- PHOTOS DE LA ZONE D'IMPLANTATION

REPÉRAGE DES PHOTOS

ANNEXE



8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

3- PHOTOS DE LA ZONE D'IMPLANTATION

PHOTOS du SITE et des ALENTOURS

ANNEXE



1. VUE SUR LE SITE AU LOIN DEPUIS L'AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE VERS LE NORD
AU PREMIER PLAN: ECOCAMPUS ORANGE



2. VUE SUR LE SITE DEPUIS L'AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE VERS LE NORD
AU PREMIER PLAN À DROITE: ECOCAMPUS ORANGE



3. VUE SUR LE BÂTIMENT EXISTANT VECTEUR SUD DEPUIS L'AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE
VERS LE SUD-EST, PAR LA COULÉE VERTE



4. VUE SUR LE SITE DEPUIS LA RUE PERROTIN VERS LE NORD:
LA COULÉE VERTE BORDE LE SITE AU SUD

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

3- PHOTOS DE LA ZONE D'IMPLANTATION

PHOTOS du SITE et des ALENTOURS

ANNEXE



5. LA RUE PERROTIN VERS LE NORD, DEPUIS LE CROISEMENT AVEC LA COULÉE VERTE.
A GAUCHE: LE BÂTIMENT VECTEUR SUD. A DROITE: LES INSTALLATIONS FERROVIAIRES



6. RAMPE D'ACCÈS AU PARKING DEPUIS LA RUE PERROTIN.
A GAUCHE: LE BÂTIMENT VECTEUR SUD. A DROITE: LES INSTALLATIONS FERROVIAIRES



7. COUR EXTÉRIEURE DU SITE, CÔTÉ RUE PERROTIN
PARTIE SUD



8. COUR EXTÉRIEURE DU SITE, CÔTÉ RUE PERROTIN
PARTIE NORD

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

3- PHOTOS DE LA ZONE D'IMPLANTATION

PHOTOS du SITE et des ALENTOURS

ANNEXE



9. COUR EXTÉRIÈRE DU SITE, CÔTÉ RUE PERROTIN
COMPACTEUR À DÉCHETS



10. FAÇADE EST DU SITE, SUR LA RUE PERROTIN
À GAUCHE: INSTALLATIONS FERROVIAIRES



11. POINTE NORD DU BÂTIMENT VECTEUR SUD
À L'ANGLE DES RUES PERROTIN ET RÉPUBLIQUE



12. VUE SUR LES INSTALLATIONS FERROVIAIRES DEPUIS LA POINTE NORD DU SITE

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

3- PHOTOS DE LA ZONE D'IMPLANTATION

PHOTOS du SITE et des ALENTOURS

ANNEXE



13. COUR EXTÉRIEURE DU SITE, CÔTÉ AVENUE RÉPUBLIQUE



15. COULÉE VERTE, DEPUIS L'ANGLE AVEC L'AV. DE LA RÉPUBLIQUE, VERS LE NORD-OUEST



14. DÉTAIL DE PAYSAGEMENT DE VECTEUR SUD, ENTRE FAÇADE ET COULÉE VERTE

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

4- PLANS DU PROJET

ANNEXE



8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

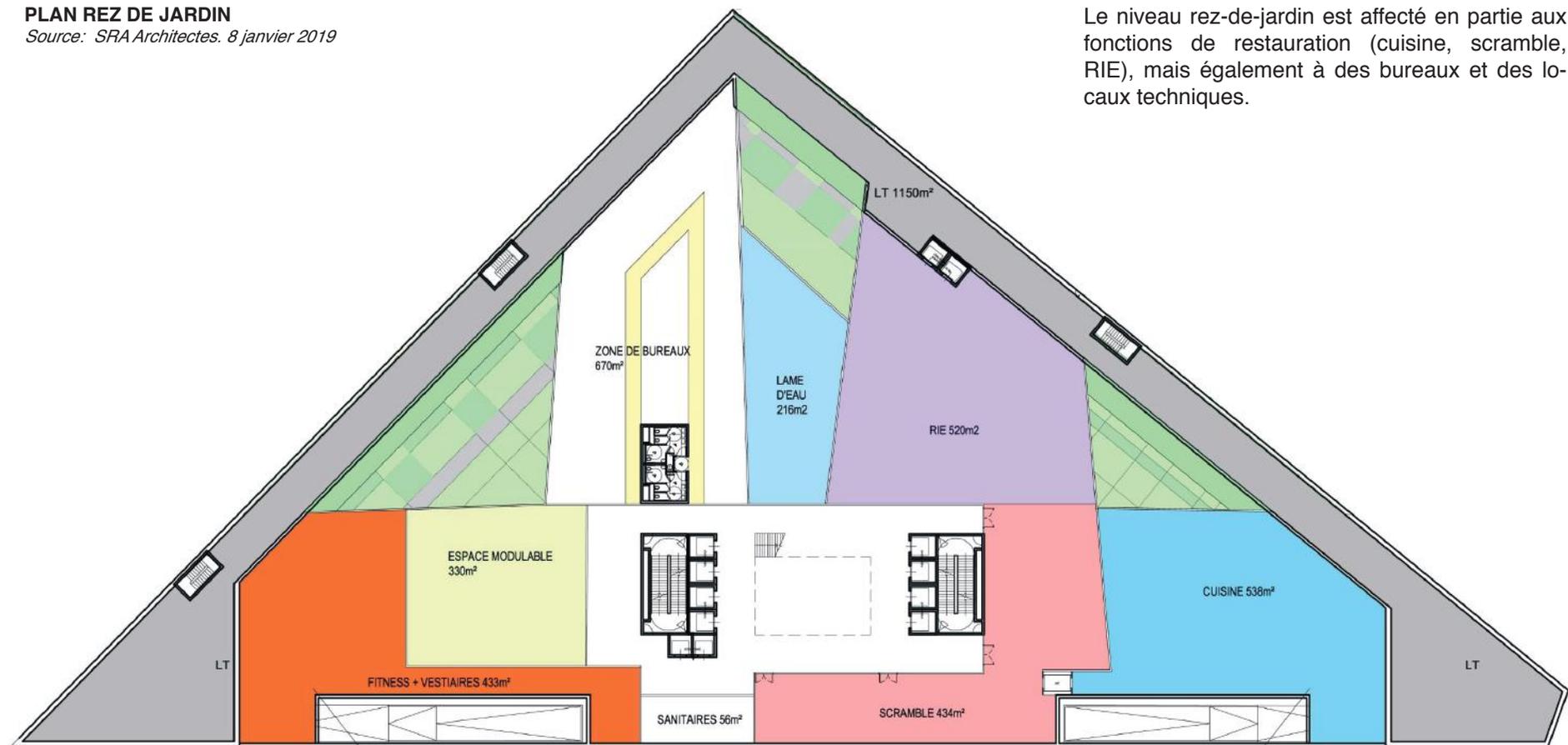
4- PLANS DU PROJET

ANNEXE

PLAN REZ DE JARDIN

Source: SRA Architectes. 8 janvier 2019

Le niveau rez-de-jardin est affecté en partie aux fonctions de restauration (cuisine, scramble, RIE), mais également à des bureaux et des locaux techniques.



8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

4- PLANS DU PROJET

ANNEXE

PLAN NIVEAU RDC BAS

Source: SRA Architectes. 15 janvier 2019

□ Accès

- **Accès piéton:** le projet comporte deux accès piéton depuis les voies publiques et débouchant dans un atrium double hauteur (n°3):

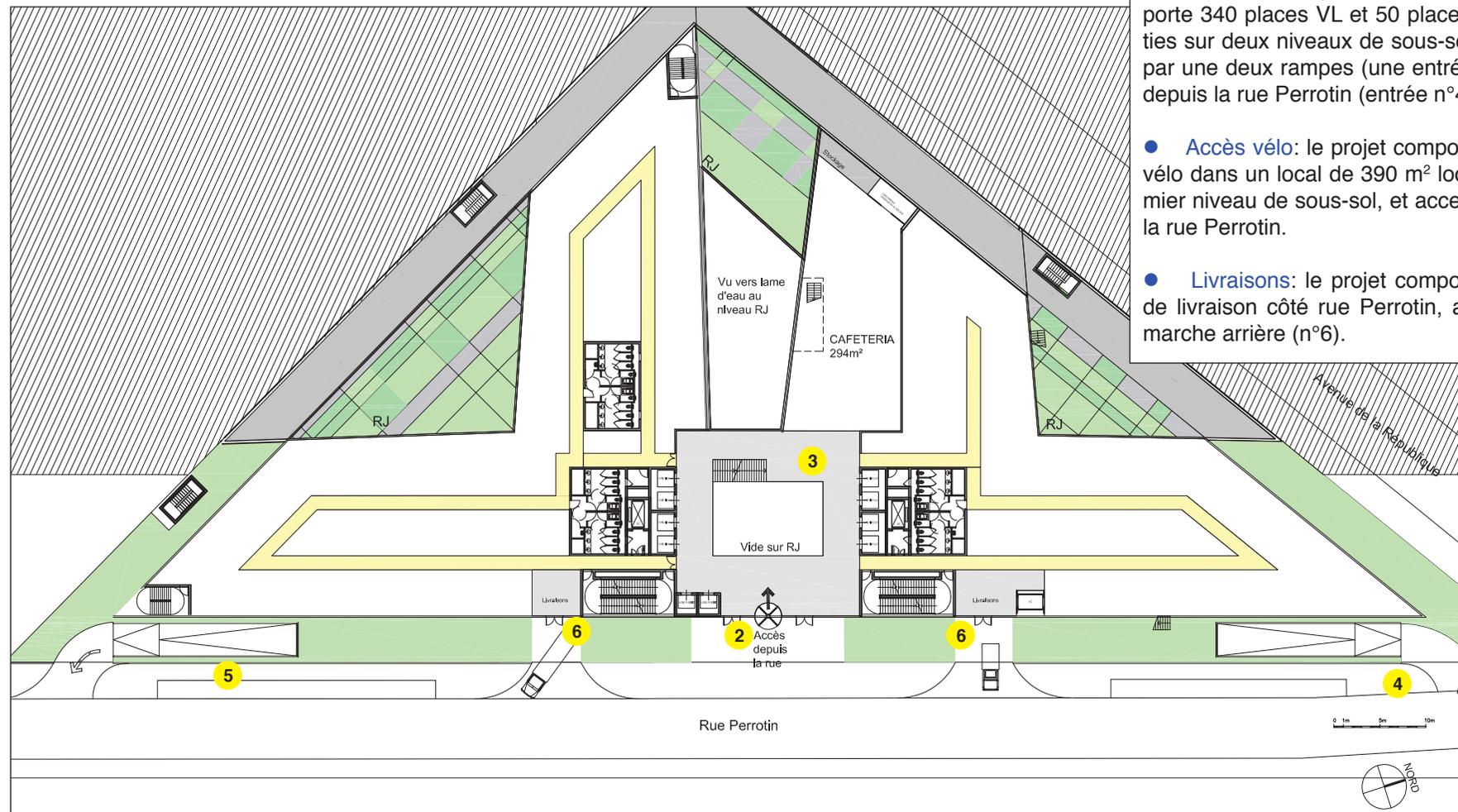
. l'un au niveau RdC haut, depuis l'avenue de la République à l'Ouest, via une passerelle couverte (n°1)

. l'autre au niveau RdC bas, depuis la rue Perrotin (n°2)

- **Accès parking VL et moto:** le projet comporte 340 places VL et 50 places moto, réparties sur deux niveaux de sous-sol, accessibles par une deux rampes (une entrée / une sortie) depuis la rue Perrotin (entrée n°4 . sortie n°5).

- **Accès vélo:** le projet comporte 260 places vélo dans un local de 390 m² localisés au premier niveau de sous-sol, et accessibles depuis la rue Perrotin.

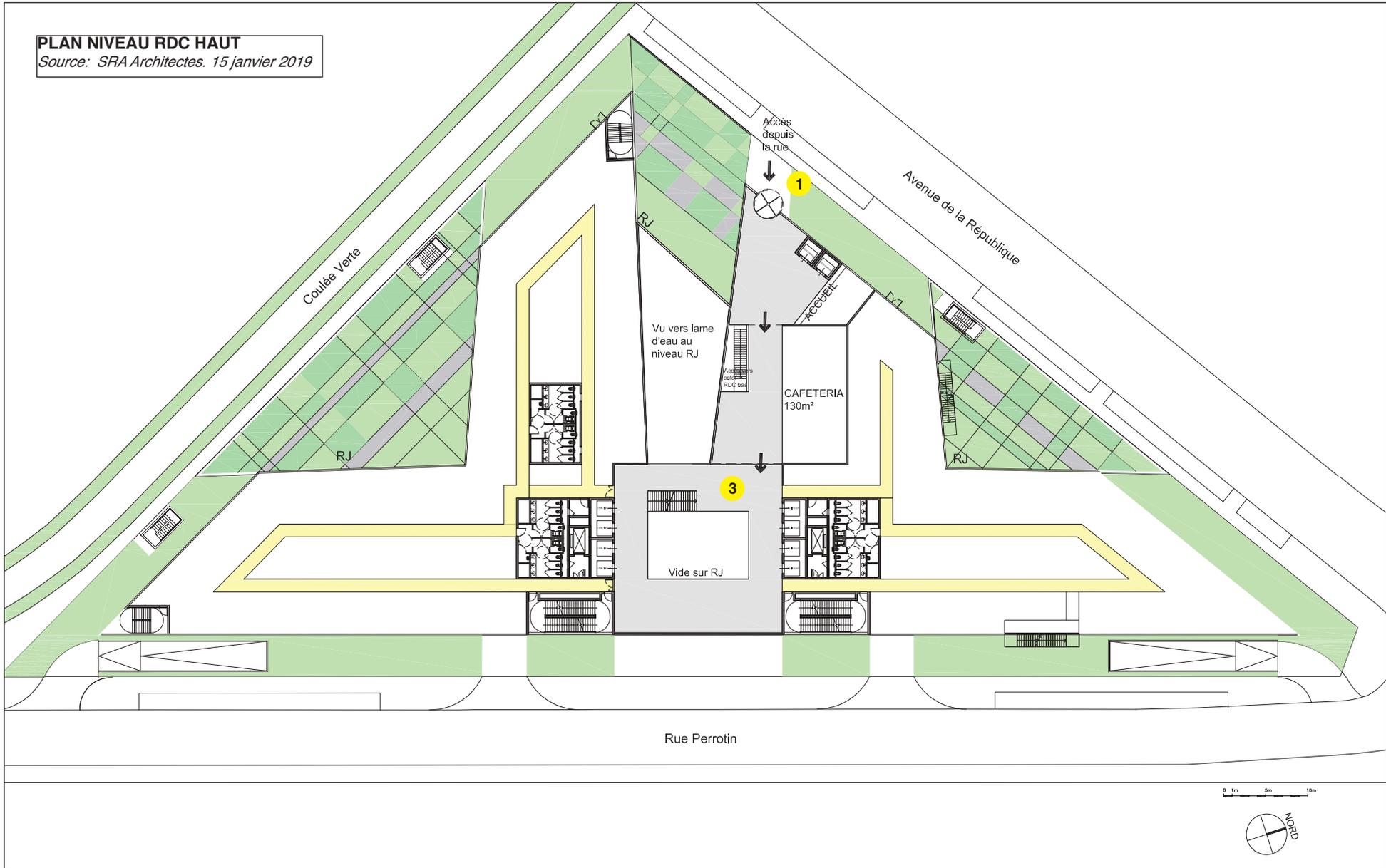
- **Livraisons:** le projet comporte deux aires de livraison côté rue Perrotin, accessibles en marche arrière (n°6).



8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

4- PLANS DU PROJET

ANNEXE



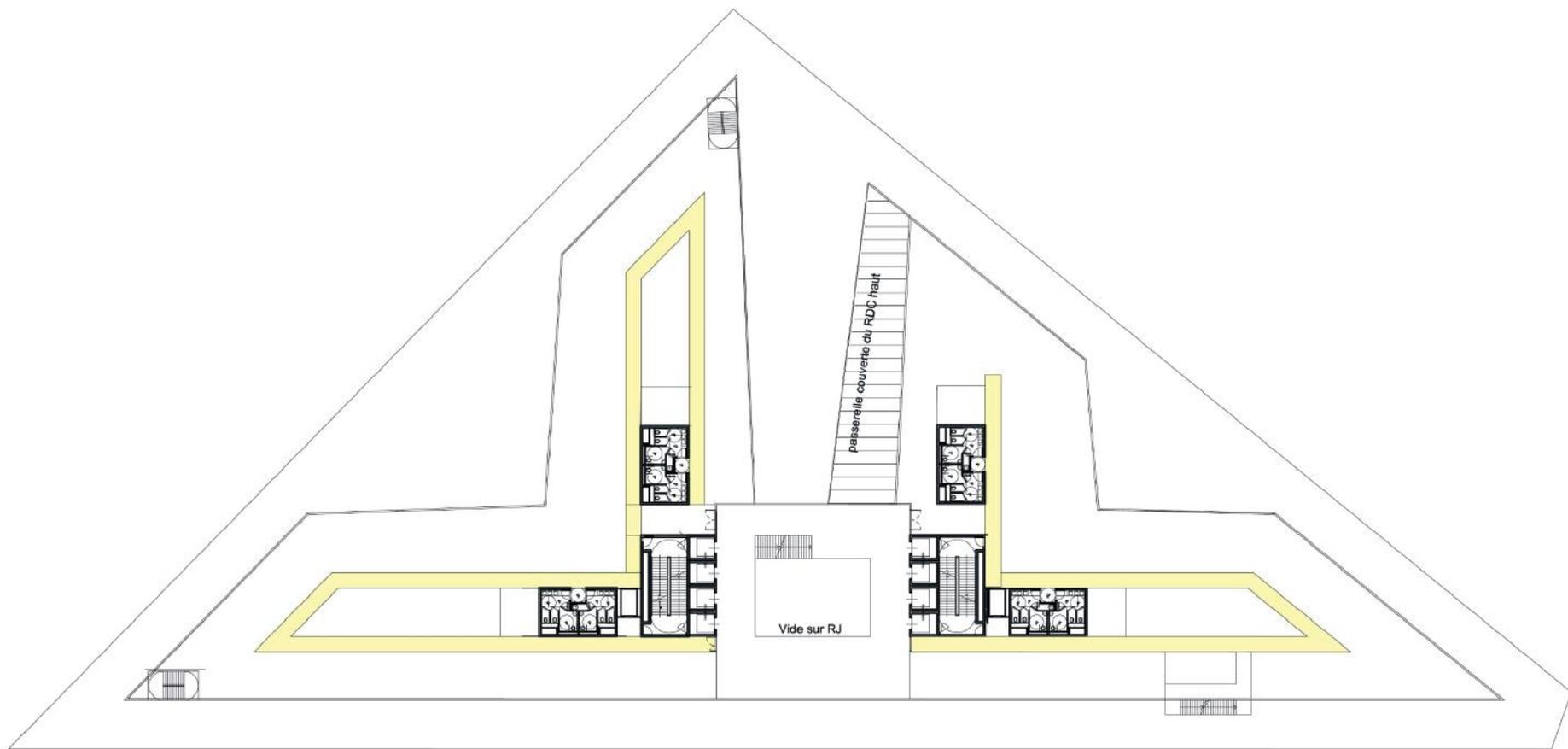
8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

4- PLANS DU PROJET

ANNEXE

PLAN NIVEAU R + 1

Source: SRA Architectes. 8 janvier 2019



Sanitaires et escaliers en cours de dimensionnement

0 1m 5m 10m



8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

4- PLANS DU PROJET

ANNEXE

PLAN NIVEAU SOUS-SOL 1



niveau	places VL classiques	places VL PMR	places VL total	moto	vélo	vélo
SS-1	161 pl.	5 pl.	166 pl.	0	390 m ²	260 pl.
SS-2	172 pl.	2 pl.	174 pl.	50	0	
total	333 pl.	7 pl.	340 pl.	50	390 m ²	260 pl.

OFFRE DE STATIONNEMENT AUTO, MOTO, VÉLO DU PROJET

Les deux niveaux de sous-sol du projet sont affectés quasi exclusivement au stationnement auto, moto, vélo.

L'accès au parking se fait depuis la rue Perrotin par deux rampes.

Outre le stationnement, le niveau SS-2 comporte dans la pointe Nord, une zone de 350 m² dédiée à la rétention des eaux pluviales.

PLAN NIVEAU SOUS-SOL 2

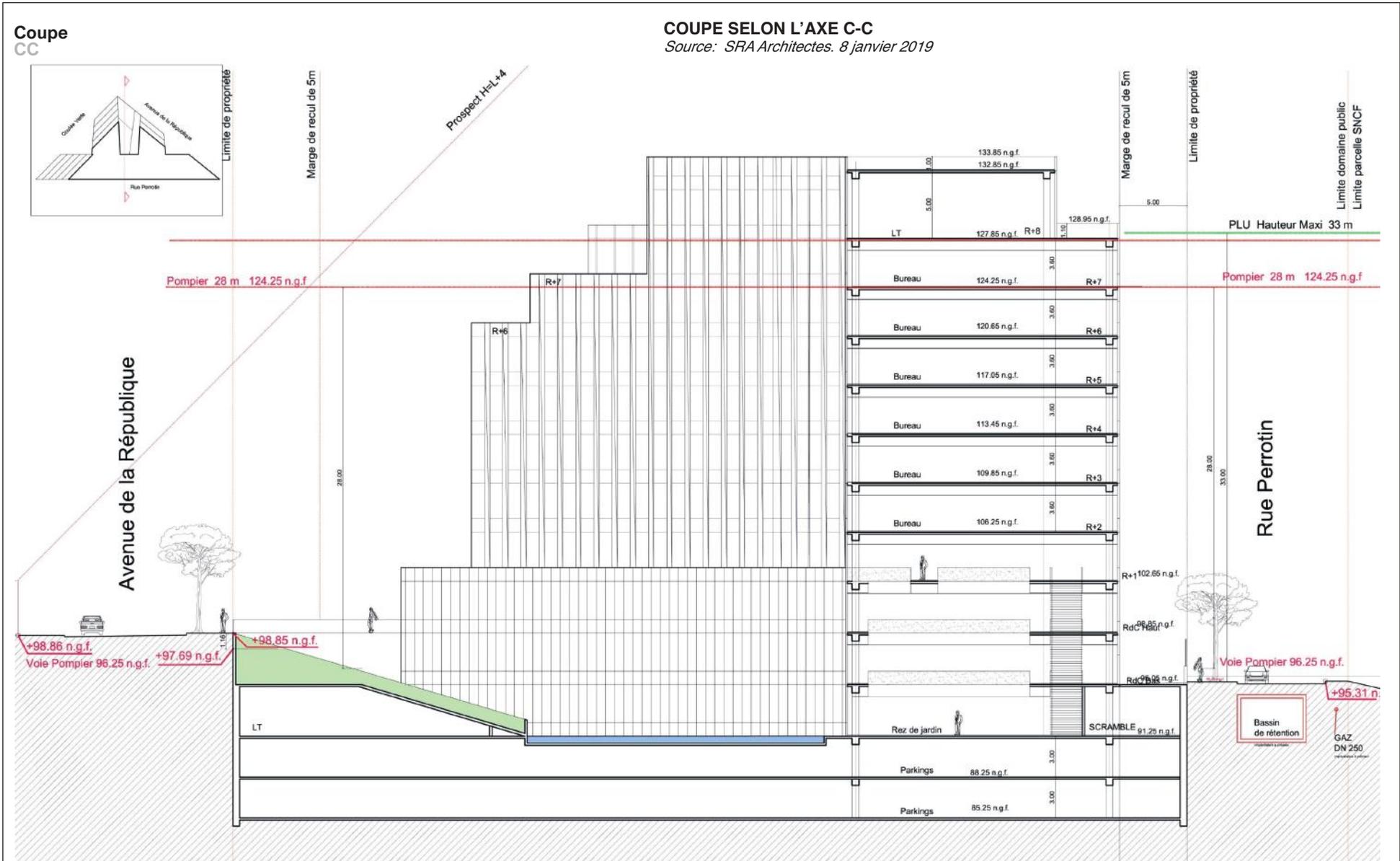


Source: SRA Architectes. 22 janvier 2019

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

4- PLANS DU PROJET

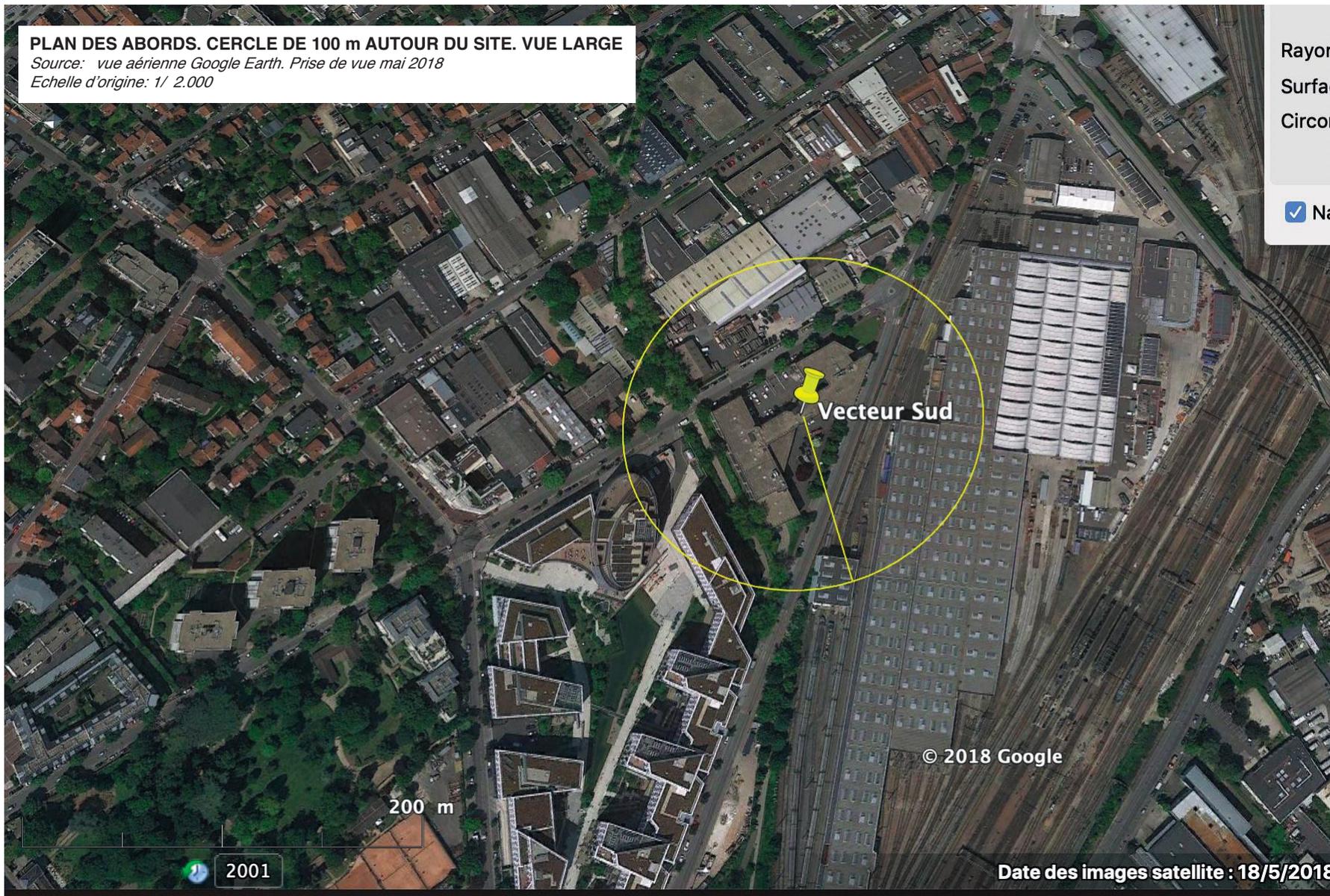
ANNEXE



8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

5- PLANS DES ABORDS DU PROJET

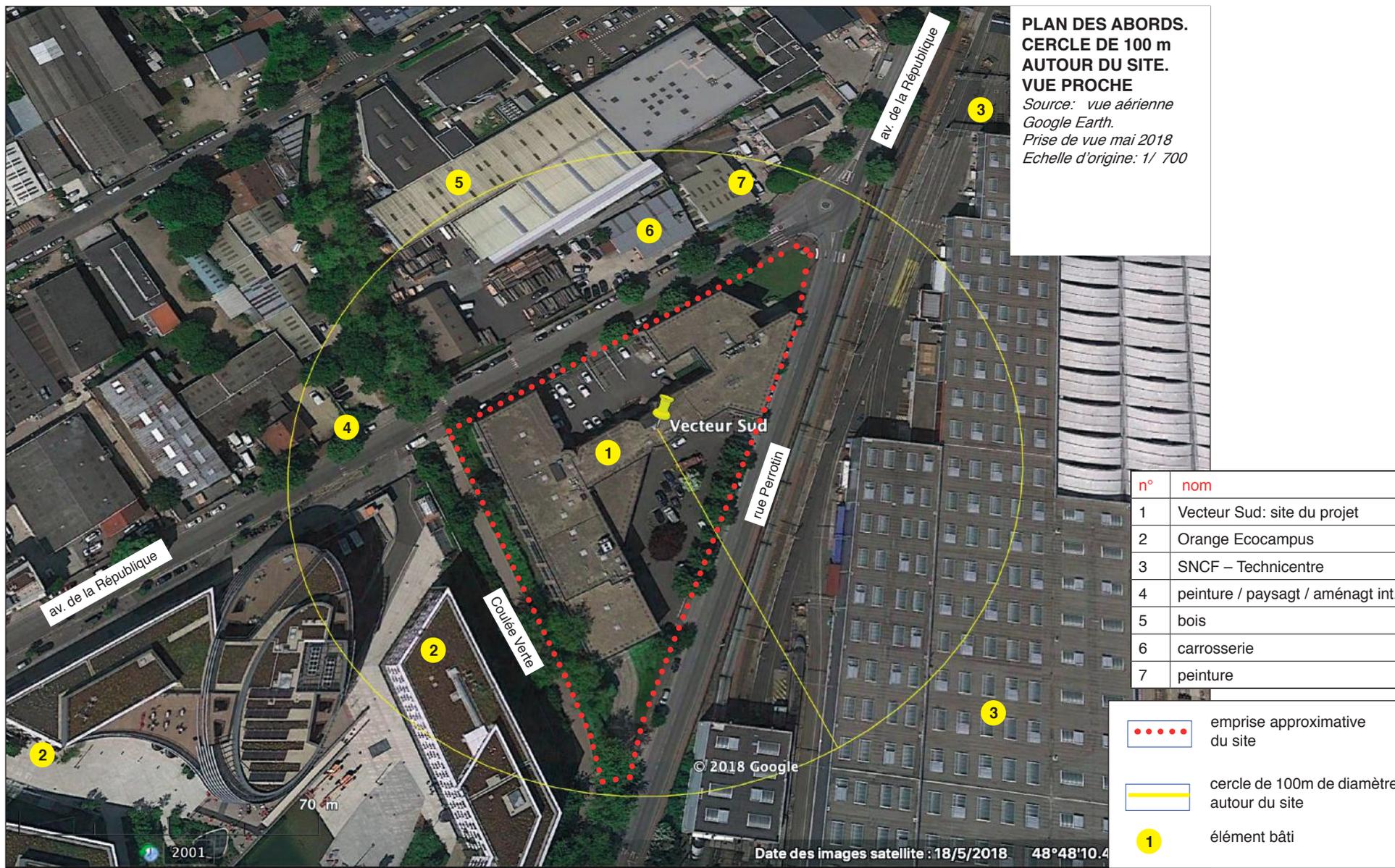
ANNEXE



8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

5- PLANS DES ABORDS DU PROJET

ANNEXE



8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

5- PLAN DES ABORDS DU PROJET

ANNEXE

☐ Constructions et terrains avoisinants

Le schéma de la page précédente, avec la mention du cercle de 100m autour du site, permet de constater que le tissu urbain autour du site est quasi -exclusivement affecté à l'activité, la petite industrie ou au bureau.

☐ Canaux, plans d'eau et cours d'eau

Cours d'eau: le cercle de 100m autour du site ne comporte aucun plan d'eau.

Au plus près, le site se situe à :

. 3,8 km au Sud-Est de la Seine à hauteur d'Issy les Moulinaux.

n°	adresse	nom	activité	type
1	70-86 av. de la République	bâtiment Vecteur Sud	bureau, activité	bureau
2	44 av. de la République	Orange Gardens : Ecocampus Orange	campus de recherche d'Orange	bureau
3	rue Perrotin / 166 av République	SNCF – Technicentre	centre de maintenance des TGV Atlantique	industrie - services
4	51 av. de la République	BPFR	peinture	industrie - services
4	51 av. de la République	Agence Aménagement Espaces Verts	paysagiste	industrie - services
4	51 av. de la République	Sodepose	agencement de bureaux	industrie - services
5	57 av. de la République	Ets Georges Vilatte	vente de bois	industrie - services
6	63 av. de la République	PBA Sud	carrosserie	industrie - services
7	69 av. de la République	DAS ravalement / Façades européennes	peinture	industrie - services

ENTITÉS REPÉRÉES À PROXIMITÉ DU SITE

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

6- LOCALISATION DU SITE PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000

ANNEXE

Le site n'est pas localisé dans un site Natura 2000. Au plus près, il est à 11,8 Km du site le plus proche: Le Parc départemental Jean Moulin les Guilands, qui fait partie plus globalement du site de Seine St Denis. Le tableau ci-contre récapitule les 6 sites Natura 2000 les plus proches du projet. Compte tenu de la nature du projet, consistant en la construction d'un immeuble de bureau largement végétalisé, ne produisant pas de pollution sol-eau-air particulière, et compte tenu par ailleurs de la distance importante existant entre le projet et le plus proche site Natura 2000, on peut considérer qu'il n'y aura pas d'effet sensible du projet sur ces sites.

n°	nom du site	département	distance au site du projet	référence Natura
1	Site de Seine St Denis: "Parc Dépt. Jean Moulin Les Guilands". ZPS (oiseau)	Seine St Denis	11,8 Km	n° FR 111 20 13
2	Site de Seine St Denis: "Parc communal des Beaumonts" . ZPS (oiseau)	Seine St Denis	12,5 Km	n° FR 111 20 13
3	Site de Seine St Denis: "Parc intercommunal du plateau d'Avron" ZPS. (oiseau)	Seine St Denis	16,7 Km	n° FR 111 20 13
5	Etang de St Quentin. ZPS (oiseau)	Yvelines	19,9 Km	n° FR 11 10 025
6	Massif de Rambouillet et zones humides proches. ZPS (oiseau)	Yvelines	20,1 Km	n° FR 11 12 011
4	Site de Seine St Denis: "Parc dépt. De la Haute Ile". ZPS. (oiseau)	Seine St Denis	20,5 Km	n° FR 111 20 13

SITES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES CLASSÉS PAR DISTANCE CROISSANTE AVEC LE SITE

