

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 :

30/04/19

Dossier complet le :

03/05/19

N° d'enregistrement :

F01119P0111

1. Intitulé du projet

Transformation d'un immeuble de bureaux en un CINASPIC (Résidence Seniors) et Logements sociaux.

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

S.C.C.V. VINCENNES 64 DEFRANCE

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

M. ZALOMITSOS Marc
Directeur Immobilier

RCS / SIRET

8 4 0 4 0 5 4 1 9 0 0 0 1 0

Forme juridique

S.C.C.V.

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.))
CONSTRUCTION : Catégorie n°39	Construction (n°39): Surface de Plancher estimé à : - Habitation Logement Sociaux : 2.500 m ² - CINASPIC (Services d'intérêt collectif) : 7.800 m ² - Commerce : 45 m ² Sur une emprise foncière de 3.448 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

Transformation et restructuration d'un immeuble de bureaux d'une surface d'environ 8.300 m²

	Surfaces existantes Avant travaux	Surfaces Créées	Surfaces créées par Changement de Destination	Surfaces Supprimées	Surfaces Supprimées par Changement de Destination	Surfaces Totales
Bureaux	8.300 m ²			700 m ²	7.600 m ²	0
Logements Sociaux		1.100 m ²	1.400 m ²			2.500 m ²
Résidence Seniors		1.600 m ²	6.200 m ²			7.800 m ²
Commerces		45 m ²				45 m ²
Total	8.300 m ²	2.745 m ²	7.600 m ²	700 m ²	7.600 m ²	10.345 m ²

Nota: Les surfaces créées correspondent à une surélévation partielle de 2 niveaux ainsi qu'à une extension partielle.

Les surfaces supprimées correspondent à des démolitions de plancher pour création de trémies.

4.2 Objectifs du projet

Création d'un établissement d'intérêt collectif (CINASPIC Résidence Seniors avec Services) de 110 appartements.

Création de 47 logements sociaux

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Durée prévisionnelle des travaux : 16 à 18 mois

Ces travaux consistent en :

- curage intégral de l'existant et retrait des matériaux amiantés
- démolition ponctuelle (créations de trémies)
- extension ponctuelle de l'existant et surélévation partielle (R+5 à R+7)
- reprise des façades existantes
- réalisation des corps d'état techniques et architecturaux.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les 47 logements sociaux sont constitués d'appartements familiaux T1 à T3.

Les 110 appartements de la résidence seniors sont constitués à plus de 70% par des T2.

La résidence service a comme particularité d'ouvrir certains de ses services (restaurant, balnéo, salle de fitness, salle d'animation, ...) à du public non résident.

La gestion de la résidence est assurée par son propriétaire qui donne à bail aux résidents.

Le nombre de parking originel (bureaux) est de 87 places.

Le nombre de parking du projet est inchangé.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?*La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).*

Permis de Construire

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 Globale	10.345 m ²
Terrain d'Assiette	3.448 m ²
Nombre d'unité de stationnement	87 Places

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**64 rue DeFrance
94300 VINCENNES**Coordonnées géographiques¹**Long. 2° 4' 5" 08" 68 Lat. 4° 8' 8" 46

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 ?**

Transformation d'un immeuble de bureaux ayant fait l'objet d'un permis de construire en date du 11 octobre 1974, en

- un CINASPIC (Résidence Seniors avec services) : 110 appartements

- logements sociaux : 47 appartements

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arrêté Préfectoral n°2013/2362 portant approbation du Plan de Prévention du bruit dans l'environnement des infrastructures routières de l'Etat et des infrastructures ferroviaires de la RATP dans le département du Val de Marne
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone d'étude se trouve dans la zone de répartition des eaux de l'Albien (ZRE n° 03001)
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'Ile-de-France comporte 25 sites d'intérêt communautaire (Directives Habitat) et 10 zones de Protection Spéciale (Directive Oiseaux). Les plus proches sites sont : Le Bois de Vaires-sur-Marne (FR1100819) - Site inscrit au titre de la Directive Habitat, à 15km à l'Est du site et les sites de Seine-Saint-Denis (FR1112013) - Site inscrit au titre de la Directive Oiseaux à 8,6 km au Nord-Est du site.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le Bois de Vincennes est un site classé (n°7484), à 385 m au Sud du projet. Les Franges du Bois de Vincennes est un site inscrit (n°6971), à 170 m au Sud 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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessitera un apport en eau potable pour l'alimentation des logements sociaux et des appartements. Ces besoins seront assurés par le réseau d'adduction en eau potable de la commune de Vincennes.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Travaux de transformation d'un existant ne nécessitant pas d'opération de terrassement.
	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"/>	Travaux de transformation d'un existant ne nécessitant pas d'opération de terrassement.
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"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les seules gênes occasionnées seront le fait du déplacement des véhicules chantier, pendant la phase de transformation de l'immeuble de bureaux en une résidence seniors et en logements sociaux. En exploitation, avec un nombre de place de stationnement inchangé et compte tenu de flux différents entre bureaux et logements, on peut estimer que les nuisances liées au trafic seront similaires à l'état actuel.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Seule la phase chantier est susceptible de générer une nuisance acoustique. En phase d'exploitation, les résidences ne seront pas source de bruit.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les seuls effluents rejetés sont les eaux sanitaires ainsi que les eaux de ruissellement issues des aires imperméabilisées.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les résidents des futurs logements généreront des ordures ménagères qui seront éliminées par les services municipaux de la ville de Vincennes.

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

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

En 2019, 8 projets d'aménagement ont fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale dans le département du Val de Marne et 3 sur la ville de Paris. Aucun n'a été établi à Vincennes ou dans le 12ème arrondissement de Paris.

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) :

Il s'agit d'un projet constitué de logements.

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.

Non,
il s'agit de la transformation d'un existant : bureaux de 8.300 m² en un projet d'une surface totale de 10.345 m² constitué de logements (résidence seniors et logements sociaux).

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 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

9. Engagement et signature

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



Fait à

VIRY-CHATILLON

le, 26 AVRIL 2019

Signature

S.C.C.V. VINCENNES 64 DEFRANCE

S.C.C.V. au capital de 1.600 €

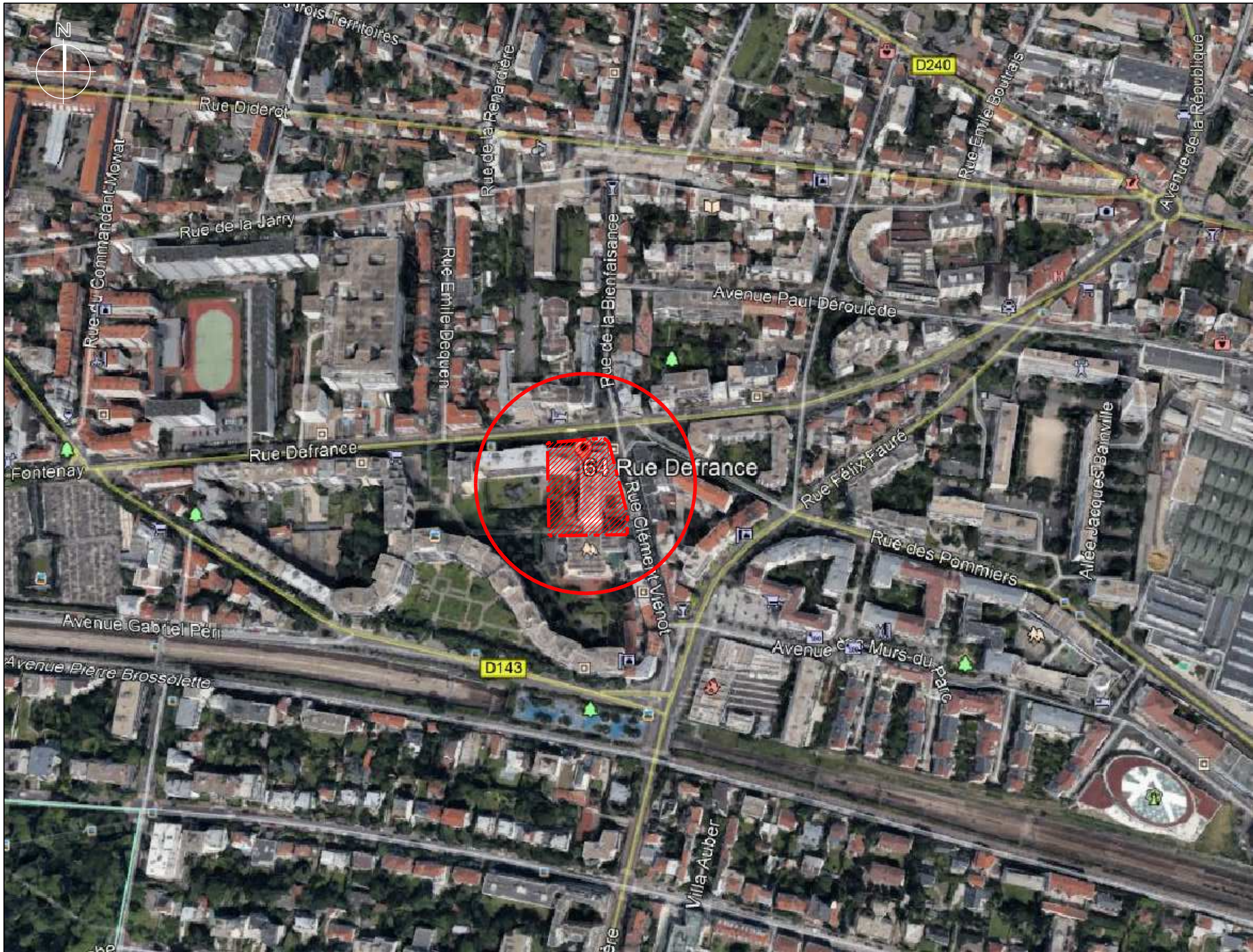
2, avenue du Général de Gaulle

91170 VIRY-CHATILLON

Siret 840 405 419 00010

Tél. 01 69 12 68 68 - Fax 01 69 96 25 10





LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

PROJET
DE FRANCE

RESIDENCE
SENIORS AVEC
SERVICES
C.I.N.A.S.P.I.C.

+ ACCESSION

+ LOGEMENT
SOCIAL

64 rue De France
VINCENNES

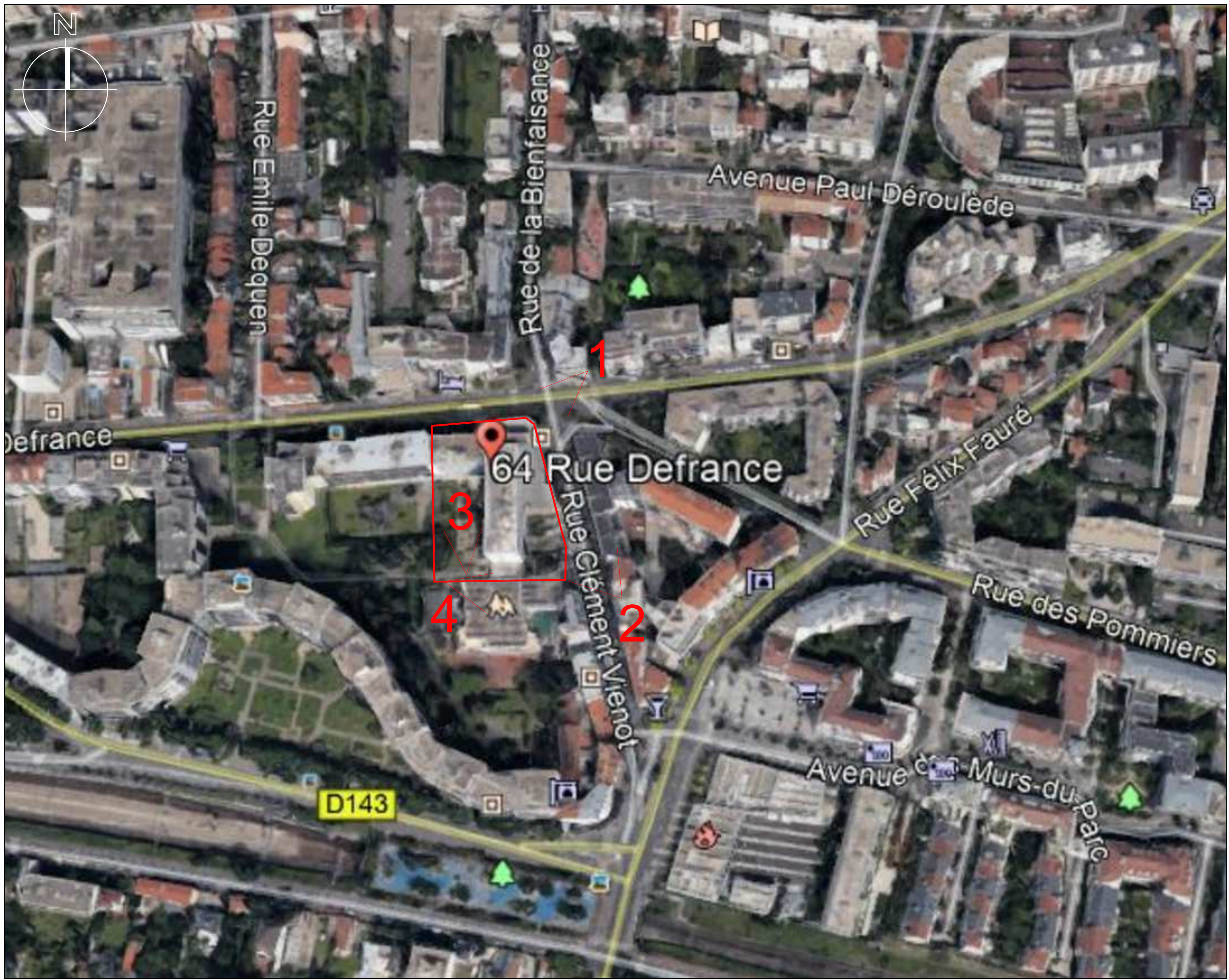
25 AVRIL 2019

PLAN DE
SITUATION
éch. : 1/25 000



[GOES]-PERON
ARCHITECTES URBANISTES

68 avenue du
Général de Gaulle
94160 SAINT-MANDE
TEL. 01 43 74 54 82
info@goes-archi.fr



PROJET
DE FRANCE

RESIDENCE
SENIORS AVEC
SERVICES
C.I.N.A.S.P.I.C.

+ ACCESSION

+ LOGEMENT
SOCIAL

64 rue De France
VINCENNES

25 AVRIL 2019

PLAN DE
REPERAGE
DES PHOTOS



[GOES]-PERON
ARCHITECTES URBANISTES

68 avenue du
Général de Gaulle
94160 SAINT-MANDE
TEL. 01 43 74 54 82
info@goes-archi.fr



date : 3/12/2014



P R O J E T
D E F R A N C E

RESIDENCE
SENIORS AVEC
SERVICES
C.I.N.A.S.P.I.C.

+ ACCESSION

+ LOGEMENT
S O C I A L

64 rue Defrance
VINCENNES

25 AVRIL 2019

P H O T O 1
A N G L E R U E S
D E F R A N C E /
C L . V I E N O T



[GOES]-PERON
ARCHITECTES URBANISTES

6 8 a v e n u e d u
G é n é r a l d e G a u l l e
9 4 1 6 0 S A I N T - M A N D E
T E L . 0 1 4 3 7 4 5 4 8 2
i n f o @ g o e s - a r c h i . f r



PROJET
DEFRANCE

RESIDENCE
SENIORS AVEC
SERVICES
C.I.N.A.S.P.I.C.

+ ACCESSION

+ LOGEMENT
SOCIAL

64 rue DeFrance
VINCENNES

25 AVRIL 2019

PHOTO 2
RUE CL. VIENOT



date : 7/12/2014



[GOES]-PERON
ARCHITECTES URBANISTES

68 avenue du
Général de Gaulle
94160 SAINT-MANDE

TEL. 01 43 74 54 82

info@goes-archi.fr



date : 16/03/2015



P R O J E T
D E F R A N C E

RESIDENCE
SENIORS AVEC
SERVICES
C.I.N.A.S.P.I.C.

+ ACCESSION

+ LOGEMENT
S O C I A L

64 rue Defrance
VINCENNES

25 AVRIL 2019

PHOTOS 3 ET 4
F A C A D E S
J A R D I N

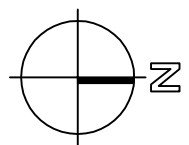


[GOES]-PERON
ARCHITECTES URBANISTES

6 8 avenue du
Général de Gaulle
9 4 1 6 0 SAINT-MANDE

TEL. 01 43 74 54 82

info@goes-archi.fr



P R O J E T
D E F R A N C E

R E S I D E N C E
S E N I O R S A V E C
S E R V I C E S
C . I . N . A . S . P . I . C .

+ L O G E M E N T
S O C I A L

64 rue DeFrance
V I N C E N N E S

25 AVRIL 2019

PLAN MASSE
P a y s a g e r

éch : 1/500e



[GOES]-PERON
ARCHITECTES URBANISTES

68 avenue du
Général de Gaulle
94160 SAINT-MANDE
TEL. 01 43 74 54 82
info@goes-archi.fr



PROJET
DEFRANCE

RESIDENCE
SENIORS AVEC
SERVICES
C.I.N.A.S.P.I.C.

+ LOGEMENT
SOCIAL

64 rue Defrance
VINCENNES

25 AVRIL 2019

PLAN MASSE

éch : 1/500e

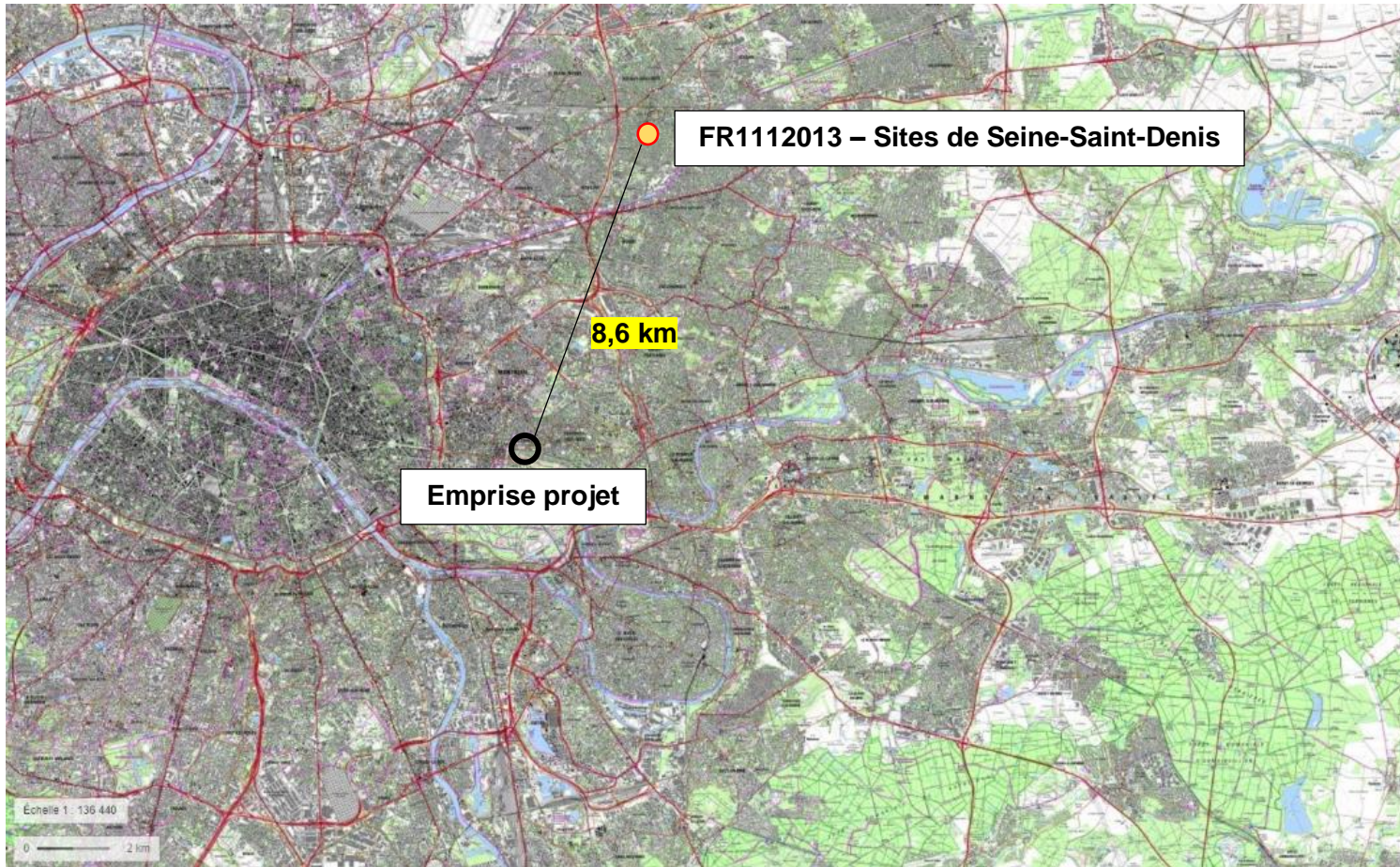


[GOES]-PERON
ARCHITECTES URBANISTES

68 avenue du
Général de Gaulle
94160 SAINT-MANDE
TEL. 01 43 74 54 82
info@goes-archi.fr



SCCV Vincennes 64 DeFrance 2 Avenue du Général de Gaulle 91170 Viry-Chatillon	Résidence Seniors avec Services C.I.N.A.SP.I.C. + Accession + logement social 64, rue DeFrance Vincennes (94)	1/2 000 ^{ème}
Plan des abords du projet		26 avril 2019
Plan des abords du projet		Annexe 5



SCCV Vincennes 64 Defrance 2 Avenue du Général de Gaulle 91170 Viry-Chatillon	Résidence Seniors avec Services C.I.N.A.SP.I.C. + Accession + logement social 64, rue Defrance Vincennes (94)	1/25 000 ^{ème}
		26 avril 2019
Localisation des sites NATURA 2000 les plus proches du projet		Annexe 6