

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

N° 14734*03

Ministère chargé 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 : 25/07/2019	Dossier complet le : 26/07/2019	N° d'enregistrement : F01119P0167
--	---	---

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier réparti en 16 800 m² de logements collectifs, 1 900 m² de commerces, 2 300 m² d'activités et un square de 1 500 m² 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

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

RCS / SIRET Forme juridique

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39a	Travaux de construction qui créent une surface de plancher ou une emprise au sol comprise entre 10 000 et 40 000 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

L'ensemble immobilier proposé représente environ 21 000 m² SDP dans sa globalité, dont 16 800 m² dédiés aux logements collectifs.

Une partie des parcelles concernées comprend actuellement :

Côté avenue de Paris :

- Des immeubles en copropriété de 10 logements environ dans un état vieillissant,
- École municipale de danse et de musique,
- La Mire de Cassini,

Côté boulevard Maxime Gorki :

- Un concessionnaire moto, une agence de location de véhicules, un centre de contrôle technique,
- Des locaux annexes de la mairie de Villejuif,
- Quelques maisons individuelles.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif premier de ce projet est de remettre en valeur la Mire de Cassini, immeuble protégé au titre des monuments historiques, situé avenue de Paris, en aménageant autour un jardin à la Française de 1 500 m² environ. Ce jardin sera traité très qualitativement et sera largement arboré, ce qui permettra de redécouvrir La Mire et de créer une promenade agréable reliant le boulevard Maxime Gorki à l'avenue de Paris via le square.

Le deuxième atout majeur est la création de la maison des arts et de la culture de Villejuif à RDC du bâtiment, formant la pointe du projet.

Il sera également construit des bâtiments collectifs, architecturalement en lien les uns avec les autres, de manière à créer un ensemble immobilier cohérent. Le projet comprendra 25% de logements sociaux.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le chantier de construction de cet ensemble immobilier sur un niveau de sous-sol durera environ 36 mois. Cette réalisation se fera en deux phases.

Afin d'appréhender au mieux le terrain, une pré-analyse géotechnique du site a été réalisée. Aux termes de cette analyse, des mesures techniques ont été envisagées telles que la consolidation des sols (comblement des vides résiduels, clivage des remblais en ciel de carrière et des sols fortement décompressés) et des fondations profondes de type pieux forés.

Compte tenu de la faible perméabilité du terrain, il sera mis en place des ouvrages de rétention à débit régulé suivant les impositions du concessionnaire.

Par ailleurs, les bases de données BASIAS/BASOL indiquent la non présence d'une source de pollution à proximité et sur le terrain. Cependant il est tout de même prévu des études de pollution poussées afin de s'assurer de la non pollution des terres du site et le cas échéant de mettre en œuvre un plan de gestion afin de déterminer les méthodes de confinement et/ou d'évacuation desdites pollutions.

Par ailleurs, une démarche de chantier propre sera mise en œuvre, aussi bien lors de la phase de démolition des bâtiments que dans la phase de construction de l'opération.

Afin de garantir l'implication des entreprises dès la signature des marchés, les conditions de l'appel d'offre préciseront les objectifs environnementaux à poursuivre pour le chantier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Après la livraison de la construction, l'immeuble comprendra environ 183 logements en accession, 60 logements sociaux, des commerces de proximité et de l'activité en pied d'immeuble.

Le projet prévoit une seule place de parking par logement, privilégiant ainsi le déplacement des habitants en transports en commun à proximité, à savoir :

- A moins de 500 m du Métro (ligne M7 - Paul Vaillant Couturier) : 350 m (5 minutes)
- A moins de 500 m bus (ligne 185, N15 et N22 - 250 m) - (ligne V7 à 540 m) - (ligne 162 - 350 m)
- A moins de 5 minutes en voiture du Tramway ligne T7 (dessert l'aéroport d'Orly en 26 minutes)
- A moins de 5 minutes en voiture de la future ligne M15 du métro qui fera le tour de Paris et sera en service courant 2025.

Les accès véhicules desservant les différents îlots se situeront sur l'avenue de Paris et le boulevard Maxime Gorki.

Les bâtiments disposeront d'environ 500 m² de locaux vélos.

Concernant la performance énergétique l'ensemble du projet sera RT2012 - 20%. Les productions de chauffage et d'eau chaude sanitaire seront assurées par des chaufferies collectives gaz associées à des pompes à chaleur, ou autres dispositifs permettant d'atteindre la performance recherchée.

Le label NF habitat sera la certification de référence pour les logements locatifs aidés, valorisant les qualités essentielles du logement grâce à un référentiel unique et multicritère.

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	21 000 m ² environ
Hauteur	21 mètres
Emprise au sol	5 600 m ² environ

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

6-20 boulevard Maxime Gorki
147-159 avenue de Paris
94800 Villejuif

Parcelles :
Q 60, 62, 160, 161, 59, 58, 57, 56, 55,
221, 220, 189, 143, 142
R 29, 31, 30, 32, 33, 34, 35

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 21' 58" E Lat. 48 ° 47' 56" 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

Sans objet

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"/>	
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"/>	Le site est concerné par le plan de prévention du bruit dans l'environnement de la communauté agglomération du Val de Bièvres. Classement acoustique de l'avenue de Paris et du boulevard Maxime Gorki (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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le dossier de demande de permis de construire sera soumis aux architectes des bâtiments de France. La Mire de Cassini datant du 18ème siècle fait partie intégrante du projet, et est protégée au titre des monuments historiques depuis le 29/10/1928.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir détail en annexe 8
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne présente pas, suivant les premières analyses, de pollution. Cependant, des études approfondies des sols seront réalisées pour évaluer la pollution éventuellement présente sur le site.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Voir annexe 6
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La Mire de Cassini datant du 18ème siècle fait partie intégrante du projet, et est protégée au titre des monuments historiques depuis le 29/10/1928.

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les constructions sont situées au-dessus de la nappe phréatique.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessite l'évacuation de terre (environ 35 000 m3)
	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"/>	
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"/>	Le projet sera réalisé sur des terrains 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 ?	<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"/>	Voir détail en annexe 8
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir détail en annexe 8
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	En phase chantier (36 mois) : bruit engendré par les engins permettant la réalisation de la construction. Il sera mis en place un chantier propre visant à limiter les nuisances sonores.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase terrassement, possibilité de vibrations.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Il y aura une pollution de l'air pendant la phase chantier liée aux engins de chantier.</p> <p>Néanmoins, la pollution de l'air en phase exploitation sera minimisée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la proximité des transports en commun favorisant leur usage ainsi que le nombre de place de stationnement limitée à 1 place par logement - le niveau de performance thermique RT 2012 -20%
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier : les déchets inertes qui seront évacués et traités par des centres spécialisés (avec suivi de fiches matériaux ou FDES selon NF HQE). Il sera mis en place un chantier propre visant à limiter les déchets.</p> <p>Après réalisation : les déchets non dangereux (cartons, plastiques, ordures ménagères...) qui seront disposés dans des espaces dédiés au tri prévus dans les logements, afin de faciliter le tri à la source.</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"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier : aménagements provisoires sur le terrain et circulation de véhicules/engins spécifiques aux alentours. Après réalisation : augmentation de la population, augmentation de la circulation aux alentours et du nombre d'usagers dans les transports en commun à proximité. Néanmoins cet apport de population ne sera pas sensible dans un contexte urbain dense.

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 :

Situation des projets à proximité :

- L'opération au 3 boulevard Maxime Gorki sera livrée au 4ème trimestre 2020, elle sera livrée un an avant le démarrage de notre opération. Ce programme comprend 42 logements et un commerce à rez-de-chaussée.
- Les premiers lots de la ZAC Campus Grand Parc se situent à 1,6 km. La ZAC se trouve à une distance suffisamment lointaine pour ne pas avoir d'incidence cumulées avec notre projet.
- Le lot le plus proche de la ZAC Aragon se situe à 800 m de notre projet et le plus loin à 1,3km. Les livraisons sont prévus :
 - llot C 3ème trimestre 2020 - 52 logements et 2 commerces à rez-de-chaussée
 - llot D 4ème trimestre 2020 - 58 logements et 2 commerces à rez-de-chaussée
 - llot G 2ème trimestre 2021 - 158 studios pour étudiants et 2 commerces à rez-de-chaussée
 - llot B1b 4ème trimestre 2021 - 13 200 m² de bureaux
 - llot B1c 1er trimestre 2022 - 13 900 m² de bureaux
 - llot B1d 2ème trimestre 2022 - 2 hôtels de 160 chambres et un restaurant à rez-de-chaussée
 - llot F 3ème trimestre 2022 - 69 logements et 2 commerces à rez-de-chaussée
 - llot A 4ème trimestre 2022 - 82 logements et 2 commerces à rez-de-chaussée
 - llot E 3ème trimestre 2023 - 37 logements et 2 commerces à rez-de-chaussée

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) :

Voir annexe 9

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.

Voir annexe 10

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
Annexe 7 - Présentation du projet Annexe 8 - Détail de la situation du site par rapport au PPRN Annexe 9 - Description des mesures ERC Annexe 10 - Auto-évaluation

9. Engagement et signature

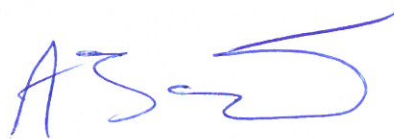
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à Evry

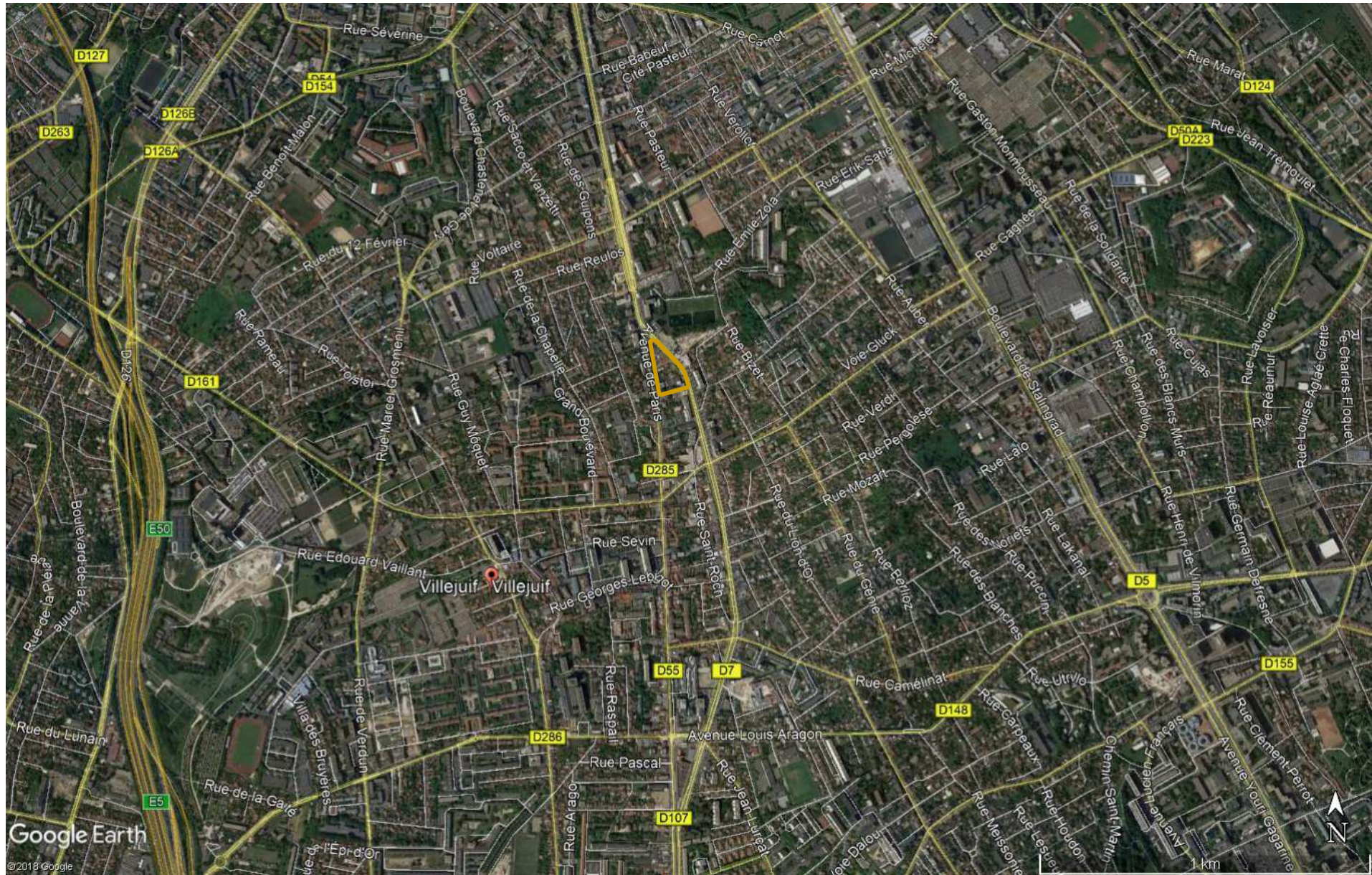
le, 25 juillet 2019

Signature



ANNEXE 2 - PLAN DE SITUATION DU TERRAIN





ANNEXE 3 - ENVIRONNEMENT LOINTAIN



PHOTO N°1



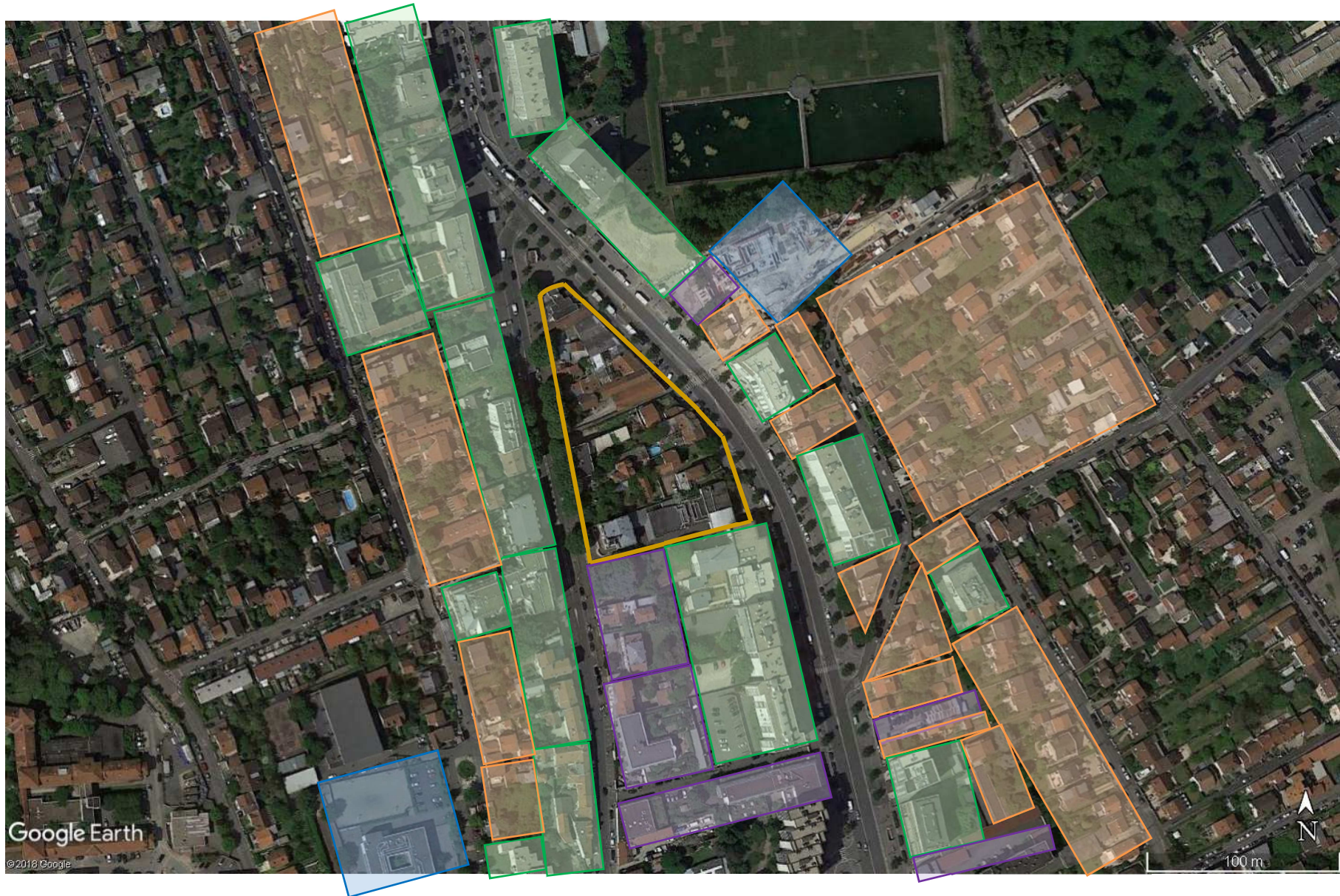
ANNEXE 4 – PLAN MASSE DU PROJET



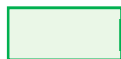
PLAN MASSE

Ech: 1/500

ANNEXE 5 - AFFECTATION DES CONSTRUCTIONS ET TERRAINS DES AVOISINANTS



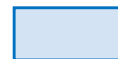
Légende :



Logements collectifs



Logements individuels



Equipements scolaire et sportif



Bureaux/activités

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

