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 : |
|---|---|---|
| | | |

## 1. Intitulé du projet

Construction d'un projet immobilier sur la commune de Malakoff (92) entre la rue Nicomédès Pascual (n°21), le boulevard Camélinat (n°164) et la rue Paul Vaillant Couturier (n°30)

## 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: NEXITY IR PROGRAMMES SEERI - 98100

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

RCS / SIRET: 8 2 4 3 5 0 7 9 7

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 - Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure d'aménagement concerté. | a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m²<br><br>La surface de plancher créée par le projet sera de 10 819 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**

Le projet consiste en la création d'un programme immobilier mixte habitat/emploi.
Il sera composé de 6 bâtiments : 5 bâtiments "plots" : A, B, C, D et E de hauteur R+6 (B, C et D) à R+7 (A et E) reliés entre eux par des volumes bâtis plus bas, gradinés compris entre R+1 et R+6 et un bâtiment de résidence hôtelière en R+3 surmonté d'un attique en retrait en R+4.
Les plots A, D et E seront implantés côté bd Camélinat. Le plot D formera l'angle avec la rue Nicomédès. Les plots B et C viendront habiter un cœur d'îlot végétalisé. Le bâtiment de résidence hôtelière prendra place à l'angle des rues Paul Vaillant Couturier et Nicomédès.
116 logements seront répartis dans les plots A à D (7 777 m² SDP) avec un espace commerce au RDC du plot D (50 m² SDP) et un établissement médical au RDC du plot A (407 m² SDP). Une résidence pour jeunes étudiants avec 67 chambres constituera le plot E (1 511 m² SDP). Le bâtiment de résidence hôtelière comprendra 45 chambres et un T3 (1 073 m² SDP). Un niveau R-1 avec places de stationnement viendra s'installer sous la partie logement et résidence étudiants (72 places de parking, 10 places deux roues et 87 places vélos) et un niveau partiel R-1 avec uniquement des locaux techniques sous la partie hôtel.

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

L'opération de construction sera réalisée dans le respect de la RT 2012. En complément, la résidence étudiante sera certifiée NF Habitat et les logements seront certifiés Effinergie + et NF Habitat.

Le projet s'inscrit dans le cadre du PLU de Malakoff et de la charte de la promotion immobilière et de la construction durable de Malakoff qui complète les dispositions réglementaires du PLU de la ville et concerne uniquement les opérations de constructions neuves de plus de 700 $m^2$ de surface de plancher.

En effet, l'objectif du PLU est de construire plus de 3 000 logements dont 1 000 logements sociaux entre 2015 et 2030.

La charte indique également son souhait sur des constructions agréables à vivre tant dans le confort du bâtiment notamment en favorisant les espaces communs (jardins partagés) ou en offrant des espaces extérieurs généreux (balcons, loggias) que dans le confort des logements.

### 4.3 Décrivez sommairement le projet

#### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le site du projet est actuellement occupé par un garage de carrosserie et de peinture, deux pavillons individuels avec jardins, des box de stationnement, des zones de parking, des bâtiments de logements collectifs et des bâtiments industriels/commerciaux. Il seront démolis en phase travaux avant le début de la construction hormis les logements collectifs et un pavillon donnant sur la rue Paul Vaillant Couturier.

Les travaux de construction sont prévus en deux phases : - Phase 1 : lancement des travaux de tout le programme, à l'exception de la résidence étudiante, pour une durée totale de 24 mois - Phase 2 : lancement des travaux de la résidence étudiante pour une durée de 21 mois.
La date prévisionnelle de démarrage des travaux est prévue en novembre 2021 pour la phase 1 et en décembre 2022 pour la phase 2. Les travaux débuteront, pour chacune des phases, par une consolidation des carrières sous-jacentes pour une durée de 4 mois puis une démolition du bâti existant pour une durée de 2 mois.
Pour chaque phase, les travaux de construction comprendront plusieurs étapes : le terrassement , les fondations pour l'ensemble des bâtiments, les travaux de gros œuvre de la superstructure, les travaux TCE (Tous Corps d'Etats).

Un plan de gestion des pollutions sera établi pour les travaux de terrassement. En terme d'installation de chantier, deux grues à tours sont prévues sur l'emprise du terrain. Des aires de livraison seront prévues sur l'emprise publique, localisation à définir avec la mairie.

Une charte chantier propre, à faible impact environnemental, sera mise en place par l'AMO avec pour objectifs de limiter les risques et les nuisances causés aux riverains du chantier, limiter les risques sur la santé des ouvriers, limiter les pollutions de proximité, limiter la quantité de déchets de chantier mis en décharge et limiter les consommations d'eau et d'énergie.

#### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le programme immobilier qui comprendra des logements, un hôtel et une résidence étudiante va permettre une mixité intergénérationnelle.

L'écriture architecturale du projet reposera sur un souci de clarté et de sobriété cherchant à mettre en valeur la forme et la composition urbaine.
La configuration même des bâtiments en plot permettra d'assurer des orientations doubles ou triples aux angles tandis que les volumes plus bas reliant les plots offriront des logements traversants, permettant d'offrir beaucoup de lumière naturelle, de ventiler efficacement les logements et d'offrir des vues différenciées.

L'ensemble des plans des appartements a été conçu avec pour objectif de privilégier une surface généreuse des pièces à vivre largement ouvertes sur l'extérieur par de grandes baies prolongées par des terrasses des loggias ou des balcons.

La venelle privative et piétonne Nord-Sud, au-delà de la percée visuelle sur le cœur d'îlot, aura une fonction exclusivement dédiée à l'habitat et permettra de desservir 2 halls d'entrée des immeubles de logements ainsi que le jardin en cœur d'îlot.

Porteurs d'usages collectifs ou privatifs, les jardins constitueront un agrément et une respiration pour le cœur d'îlot cherchant à renforcer et à qualifier la traversée Nord-Sud et une continuité végétale Est-Ouest connectant et se corrélant avec les espaces verts des avoisinants.

**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 un permis de construire valant permis de démolir.

Le commerce fera l'objet d'un permis d'aménagement y compris sur la façade.

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|---|---|
| Surface du terrain d'assiette = | 4 627 m² |
| Surface totale d'emprise des bâtiments = | 2 312 m² |
| SDP logement + résidences jeunes actifs créée = | 9 288 m² |
| SDP commerce + centre médical créée = | 458 m² |
| SDP Hôtel créée = | 1 073 m² |
| SDP totale créée = | 10 819 m² |
| Surface de jardin de pleine-terre= | 1 712 m² |
| Surface de jardin sur dalle ou terrase = | 786 m² |

**4.6 Localisation du projet**

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

21 rue Nicomédès Pascual,
164 boulevard Camélinat ,
30 rue Paul Vaillant Couturier
92240 Malakoff

**Coordonnées géographiques**[1] **Long.** 0 2 ° 2 9 ' 8 5 " 960 **Lat.** 4 8 ° 8 1 ' 2 3 " 390

**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) ? | ☐ | ☒ | La ZNIEFF de type I la plus proche du projet est "Foret de Meudon et Bois de Clamart" (n°110001693) à environ 3 km au Sud-Ouest du projet.<br><br>La ZNIEFF de type II la plus proche du projet est : "Forets domaniales de Meudon et de Fausses-Reposes et Parc de Saint-Cloud" (n°110030022) à environ 3 km au Sud-Ouest. |
| En zone de montagne ? | ☐ | ☒ | |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ? | ☐ | ☒ | L'APB le plus proche du site est l'APB du Glacis du Fort de Noisy-le-Sec (n°FR3800418) qui se situe à environ 13,5 km au Nord-Est du projet. |
| 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 ? | ☐ | ☒ | Le projet n'est pas situé dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle nationale ou régionale, une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional.<br><br>Parmi les outils de protection du milieu naturel concernés par cette rubrique, le site le plus proche du projet est la réserve naturelle régionale "Bassin de la Bièvre" (FR9300026)" situé à environ 7,5 km au Sud du projet. |
| Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ? | ☒ | ☐ | Le projet s'insère au sein d'un territoire couvert par le PPBE des Hauts de Seine (échéance 3), approuvé le 19/12/2019. Le boulevard de Camélinat (RD61A), la ligne TGV Atlantique et le métro 13 qui longent le projet au Nord sont répertoriés respectivement comme des infrastructures de catégorie 4, 2 et 4 par l'arrêté préfectoral n° 2000-253 du 20 septembre 2000 (classement des infrastructures terrestres) impliquant une isolation acoustique des bâtiments sur certaines distances. |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ? | ☐ | ☒ | Le projet ne se trouve pas dans un bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO ou sa zone tampon ni dans un site patrimonial remarquable.<br><br>D'après le PLU de Malakoff, le projet ne se situe pas non plus dans un périmètre de protection d'un monument historique. |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | ☐ | ☒ | Le projet n'est pas situé sur une zone humide d'importance internationale (Ramsar).<br><br>D'après l'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humide en Région IDF, une enveloppe de zone humide (ZH) potentielle, dite de classe 3, qui correspond aux secteurs pour lesquels le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser, est située à environ 1km au Nord-Est du projet.<br>Cette enveloppe correspond au "Jardin fertile" situé à Montrouge. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 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 ? | ☒ | ☐ | La commune de Malakoff est soumise à un PPRN mouvements de terrain lié aux anciennes carrières, approuvé par arrêté préfectoral du 07/08/1985.<br>Le projet est situé dans le périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières.<br><br>La commune de Malakoff n'est pas couverte par un PPRT. |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | ☒ | ☐ | Le site BASOL le plus proche est situé à 1 km au Nord-Est du projet. Le site est référencé BASIAS pour des activités de chaudronnerie/tonnellerie et de traitement et revêtement des métaux (activités terminées). Sur le site du projet, une évaluation environnementale des sols, réalisée en 2019, indique un impact diffus en éléments traces métalliques, des spots de pollution organiques (COHV et HCT) dans les terres de surfaces et un marquage non négligeable en PCB entre 3,0 et 4,5 m (cf. Annexe 7). Le maître d'ouvrage mettra en œuvre les mesures préconisées dans l'évaluation. |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | ☒ | ☐ | Le département des Hauts-de-Seine, dans lequel se trouve la commune de Malakoff, se trouve dans la zone de répartition des eaux des parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien (arrêté préfectoral de la région d'île-de-France du 14/10/2016). |
| Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ? | ☐ | ☒ | L'évaluation environnementale (Annexe 7) indique qu'aucun captage AEP n'est recensé dans un rayon de 3 km autour du projet et que celui-ci le ne fait partie d'aucun périmètre de protection de captages AEP.<br><br>De plus, d'après le PLU de Malakoff, l'eau distribuée sur la commune est de l'eau de Seine provenant de l'usine de CHOISY LE ROI. |
| Dans un site inscrit ? | ☐ | ☒ | Le site inscrit le plus proche se trouve à 1,3 km au Sud du projet, il s'agit des "Propriétés sises au 11-13 rue de Bagneux" (site inscrit le 22/11/1976). |
| **Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :** | **Oui** | **Non** | **Lequel et à quelle distance ?** |
| D'un site Natura 2000 ? | ☐ | ☒ | Le site Natura 2000 le plus proche (Sites de Seine-Saint-Denis, identifiant : FR1112013) est localisé à environ 10,6 km au Nord-Est du projet. Il s'agit d'un site ZPS (Zone de Protection Spéciale) au titre de la directive Oiseaux. |
| D'un site classé ? | ☐ | ☒ | Le site classé le plus proche se trouve à 1,2 km au Nord-Ouest du projet, il s'agit de la "Partie boisée du parc municipal Frédéric Pic" (classé le 16/05/1974). |

## 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 ? | ☐ | ☒ | Le projet n'engendrera pas de prélèvement d'eau directement dans le milieu naturel.<br>Au cours de la phase travaux, les raccordements se feront sur les ouvrages existants.<br>Pour la phase exploitation, deux raccordements seront effectués sur le réseau d'eau potable de la ville de Malakoff (un pour l'hôtel et un autre pour le reste du programme immobilier). |
| | Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | ☐ | ☒ | Au droit du site, la nappe du Lutétien et la nappe de la Craie sont situées à plus de 20 m de profondeur. De ce fait, le projet ne sera pas en interaction avec ces nappes tant en phase travaux qu'en phase exploitation.<br>Aucun drainage ne sera nécessaire. |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | ☒ | ☐ | Les terrassements et le creusement des niveaux d'infrastructure vont générer des déblais en phase travaux uniquement. Ces déblais seront triés selon leurs caractéristiques physico-chimiques et pourront être évacués soit vers des ISDND, des ISDD, des ISDI ou vers un centre de traitement (biocentre).<br>S<br>e référer à l'Annexe 7 pour plus de détails concernant les différentes filières d'évacuation des déblais. |
| | Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | ☒ | ☐ | En phase travaux, la consolidation des carrières par piliers maçonnés constituera un volume important de matériaux à apporter.<br>L'apport des matériaux du gros œuvre, essentiellement composés de béton coulé sur site, se fera par la cimenterie la plus proche.<br>Le projet implique aussi l'apport de terres végétales, notamment pour la création d'espaces verts.<br>Les déchets issus de la démolition des bâtis existants seront réutilisés en couche de forme pour la venelle privative et piétonne Nord-Sud, créée dans le cadre du projet. |
| **Milieu naturel** | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ? | ☒ | ☐ | Le site actuel n'offre que quelques rares espaces verts ainsi que les jardins des pavillons. Il présente 14 arbres de haute tige.<br>En phase travaux, le projet va nécessiter un abattage de 12 arbres. 1 arbre conservé et 1 autre replanté (sous condition d'un bon état phytosanitaire).<br><br>Le projet prévoit la réalisation d'espaces végétalisés et la plantation de 34 nouveaux arbres de divers développement, qui permettront le retour et le développement d'une biodiversité sur le site après les travaux. |
| | 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 ? | ☐ | ☒ | Le site Natura 2000 le plus proche est le multi-sites "Sites de Seine-Saint-Denis" (n°FR1112013) localisé à environ 10,6 km au Nord-Est du projet. Il s'agit d'un site ZPS (Zone de Protection Spéciale) au titre de la directive oiseaux.<br><br>Le projet n'aura pas d'interaction avec ce site Natura 2000 compte-tenu de la distance et du contexte urbanisé qui les sépare. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 ? | ☐ | ☒ | Actuellement le site du projet est déjà urbanisé. Il n'engendrera pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. |
| **Risques** | Est-il concerné par des risques technologiques ? | ☒ | ☐ | 4 ICPE soumises à autorisation (non Seveso) ou à enregistrement sont recensés sur Géorisques dans un rayon de 1 km autour du projet.<br>La commune de Malakoff n'est concernée par aucun PPRT.<br>D'après Géorisques, aucune canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques ) n'est recensée sur la commune.<br>Une canalisation de gaz naturel est située à 250 m à l'Est du projet.<br>La D906 situé à 110 m au Sud-Est du projet est recensée TMD dans le DDRM du 92 actualisé en 2016. |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | ☒ | ☐ | L'exploitation de Calcaire Grossier a été retrouvée sur tous les sondages. Elle est en partie remblayée mais avec des galeries vides et des vides résiduels au toit du bourrage. 4 solutions ont été envisagées pour les fondations lors de l'étude G2AVP. Celle retenue par Nexity est la consolidation souterraine par piliers maçonnés avant mise en œuvre de fondations superficielles. Les fondations seront des semelles encastrées au minimum de 30 cm au sein des marnes sableuses notées à partir de 3 m ou 3,5 m de profondeur. Malakoff est soumise à un PPRN mouvements de terrain lié aux anciennes carrières. |
| | Engendre-t-il des risques sanitaires ?<br>Est-il concerné par des risques sanitaires ? | ☐<br>☒ | ☒<br>☐ | L'évaluation environnementale des sols (Annexe 7) indique la présence d'impact en polluants organiques et métalliques en surface pouvant impacter la santé des futurs usagers. Afin de réduire ces risques, le maître d'ouvrage suivra les recommandations de l'étude notamment : curer les spots de pollution, recouvrir les terres au droit des jardins collectifs, proscrire la plantation d'espèces comestibles.<br>Les terres au-delà de l'arase de terrassement ne présentent pas de risque pour les futurs usagers. |
| **Nuisances** | Engendre-t-il des déplacements/des trafics | ☒ | ☐ | Le projet, plus densément peuplé, engendrera une augmentation du trafic. La proximité avec les métros, les bus et la création de locaux vélo en RDC des bâtiments favoriseront l'usage des transports en commun et des modes doux. L'accès parking (R-1) se fera uniquement depuis la rue Pascual. Cet accès permettra de limiter l'impact sur la circulation des usagers de l'espace public, véhicules comme piétons. La gestion du trafic en phase chantier sera étudiée et gérée de manière à minimiser la gêne sur le trafic habituel. |
| | Est-il source de bruit ?<br>Est-il concerné par des nuisances sonores ? | ☒<br>☒ | ☐<br>☐ | Le trafic engendré par le projet contribuera à augmenter le niveau sonore sur les voies principales de desserte des futurs bâtiments. La phase travaux sera source de bruit mais sera limité à la durée du chantier.<br>Le projet est concerné par les nuisances sonores induites par le réseau viaire et les voies ferrées au Nord, notamment les plots A, D et E. Des isolements acoustiques réglementaires seront mis en œuvre pour les façades en fonction des niveaux de bâtis (voir Annexe 10). |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Engendre-t-il des odeurs ?<br>Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | ☐<br>☐ | ☒<br>☒ | Le projet ne générera pas d'odeur en phase travaux ni en phase d'exploitation. |
| | Engendre-t-il des vibrations ?<br>Est-il concerné par des vibrations ? | ☐<br>☒ | ☒<br>☐ | Lors de la démolition des bâtiments, des vibrations pourraient être émises, mais toutes les mesures de réduction seront prises pour limiter leur propagation. Le projet en phase exploitation ne sera pas de nature à engendrer des vibrations. Les voies ferrées au Nord du projet engendrent des vibrations, toutefois l'étude vibratoire (Annexe 9) indique que les niveaux vibratoires mesurés au niveau de la parcelle sont inférieurs aux seuils de la norme ISO 2631-2 mais un traitement anti-vibratile (ex : plots anti-vibratiles) est nécessaire pour réduire les nuisances liées aux passages des trains. |
| | Engendre-t-il des émissions lumineuses ?<br>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | ☒<br>☒ | ☐<br>☐ | Une automatisation de l'éclairage des espaces extérieurs communs (venelle piétonnes et jardins communs), à l'aide de spots ou borne au sol, sera mise en place par détecteur de présence et selon les heures de lever et de coucher du soleil (horloge crépusculaire).<br>En phase chantier, les éclairages seront limités au strict besoin (période hivernale selon la météo, lever et coucher du soleil).<br>Le projet se situe en zone urbanisée, dans un contexte de pollution lumineuse préexistante. |
| **Emissions** | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | ☒ | ☐ | En phase de travaux, les rejets dans l'air proviendront des poussières émises pendant les phases démolitions et terrassement ainsi que des émissions liées au trafic des engins de chantier. Ces effets seront limités dans le temps à la durée des travaux. Des mesures comme l'arrosage et l'utilisation d'engins homologués limiteront les rejets. En phase exploitation, les principales sources de rejets atmosphériques seront liées au trafic des véhicules. Les mesures incitant à l'usage des transports en commun et modes doux (métros, bus à proximité et locaux vélos dans les bâtiments) limiteront ces rejets. |
| | Engendre-t-il des rejets liquides ?<br>Si oui, dans quel milieu ? | ☒ | ☐ | Afin de gérer les eaux pluviales en excès, un bassin de rétention d'un volume de 31 m3 est prévu. Les calculs découlent de l'Instruction Technique de 1977 relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations et de la méthode des pluies. |
| | Engendre-t-il des effluents ? | ☒ | ☐ | Les réseaux d'assainissement seront communs (d'une part :logements, commerce, centre médical, résidence étudiants; d'autre part : hôtel), avec traitement des eaux issues du parking via un séparateur à hydrocarbures.<br>Les collecteurs chemineront en infrastructure et achemineront les eaux usées et eaux vannes jusqu'en limite de propriété. |
| | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | ☒ | ☐ | L'ensemble des déchets polluants existants sur site (cuves, tuyauteries ...) sera évacué en filières spécifiques. En phase travaux, tous les déchets de chantier seront triés sur site, collectés et dirigés vers les filières adaptées.<br>En phase d'exploitation, l'arrivée de nouveaux habitants engendrera une augmentation de la production de déchets. Des locaux déchets seront aménagés au RDC de chaque plot de bâtiment. Il permettront le tri des déchets (OM/papier/verre). Un local spécifique pour les déchets de l'établissement de soins sera créé. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Patrimoine / Cadre de vie / Population** | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? | ☐ | ☒ | Le projet ne portera pas atteinte au patrimoine archéologique, culturel et paysager.<br>Les bâtiments sont conçus pour être en harmonie avec l'esprit de ville-urbaine. |
| | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ? | ☐ | ☒ | Le site étant déjà urbanisé, l'usage du sol ne sera pas modifié. |

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

**Oui** ☒ **Non** ☐ Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet est situé à proximité des limites communales de Bagneux, Châtillon et Montrouge.

Entre 2018 et 2021, un seul projet a fait l'objet d'un avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France sur la commune de Malakoff. Il s'agit du projet d'aménagement de la ZAC de la porte de Malakoff situé à environ 1,3 km au Nord du projet immobilier porté par Nexity. Le calendrier de la phase travaux n'est pas précisé.

2 autres projets ont fait l'objet d'un avis de la MRAe sur la commune de Bagneux : projet de construction de l'îlot G2 de la ZAC Victor Hugo (en 12/2018) et projet de requalification du site des Mathurins (en 02/2020). Ces 2 projets sont situés respectivement à environ 1,65 km au Sud-Est et 2,2 km au Sud du projet immobilier porté par Nexity.
Le calendrier des travaux du site des Mathurins est prévue entre T3 2022 et T4 2024. Pour la ZAC Victor Hugo, la livraison est estimée pour début novembre 2022.

Une note d'information relative à l'absence d'observation de la MRAe sur le projet ZAC des Musiciens à Bagneux est aussi recensé en 09/2019. Ce projet, situé à environ 1,4 km du projet immobilier porté par Nexity se construit dans un calendrier s'échelonnant de 2018 à 2028 pour les dernières réalisations.

Les incidences identifiées du projet ne sont pas susceptibles d'être cumulées avec ces projets compte-tenu de leur faible intensité et des distances qui sépare ces projets de celui étudié ici.

**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) :**

Lors de la phase travaux, le maître d'ouvrage, en plus de la mise en place d'une charte chantier propre, appliquera avec le maître d'œuvre la démarche du SOSED (Schéma d'Organisation et de Suivi de l'Élimination des Déchets de chantier). Une des priorités sera la revalorisation matière des déchets de chantier auprès de centres de tri ou sur d'autres chantier.
Un traitement paysager de la venelle piétonne et des jardins avec une réflexion sur le choix d'espèces non allergènes favorisera la biodiversité et leur entretien sur le site. Le front bâti (plot A, D, E) sur le boulevard Camélinat fera masque entre le cœur d'ilôt et les voies ferrées.
L'ensemble des bâtiments seront équipés d'une pompe à chaleur en toiture pour l'ECS et le chauffage (sauf pour la résidence étudiante qui sera équipée de chauffages électriques). Des panneaux photovoltaïques (250 m$^2$) en toiture des logements permettront de produire l'électricité des services généraux. La consommation d'eau potable sera limitée par la mise en place d'équipements hydro-économes et la ré-utilisation de l'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts est en cours d'étude.
Afin de réduire les nuisances sonores côté voie ferrée, les plans ont été étudiés de manière à ce que toutes les chambres donnent côté jardin au Sud. Des mesures anti-vibratiles et des isolements acoustiques viendront compléter ces mesures de réduction.
Le nombre de place de parking a fait l 'objet d'une dérogation au PLU (nombre en deçà) du fait de la proximité du métro à moins de 500 m.

## 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.

La prise en compte des enjeux environnementaux dès le stade de la conception est de nature à garantir le développement d'un projet responsable et durable. La qualité de vie et la sécurité des riverains seront préservées en phase chantier par le respect de la réglementation et par l'application d'une charte chantier propre.
De plus, l'opération ne se situe pas à proximité de monuments historiques et d'espaces naturels protégés et son exploitation ne prévoit pas d'émissions polluantes sur les milieux environnants.
Les risques sanitaires pour les futurs habitants seront gérés pendant la phase travaux.
Les impacts du projet sur l'environnement seront de faible intensité et limités par la mise en œuvre de mesures de réduction.
Ainsi, il ne paraît pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

## 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

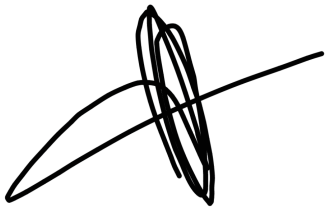
| Objet |
| --- |
| Annexe 7 : Évaluation environnementale des sols<br>Annexe 8 : Étude géotechnique G2AVP<br>Annexe 9 : Étude vibratoire<br>Annexe 10 : Étude bruit |

## 9. Engagement et signature

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

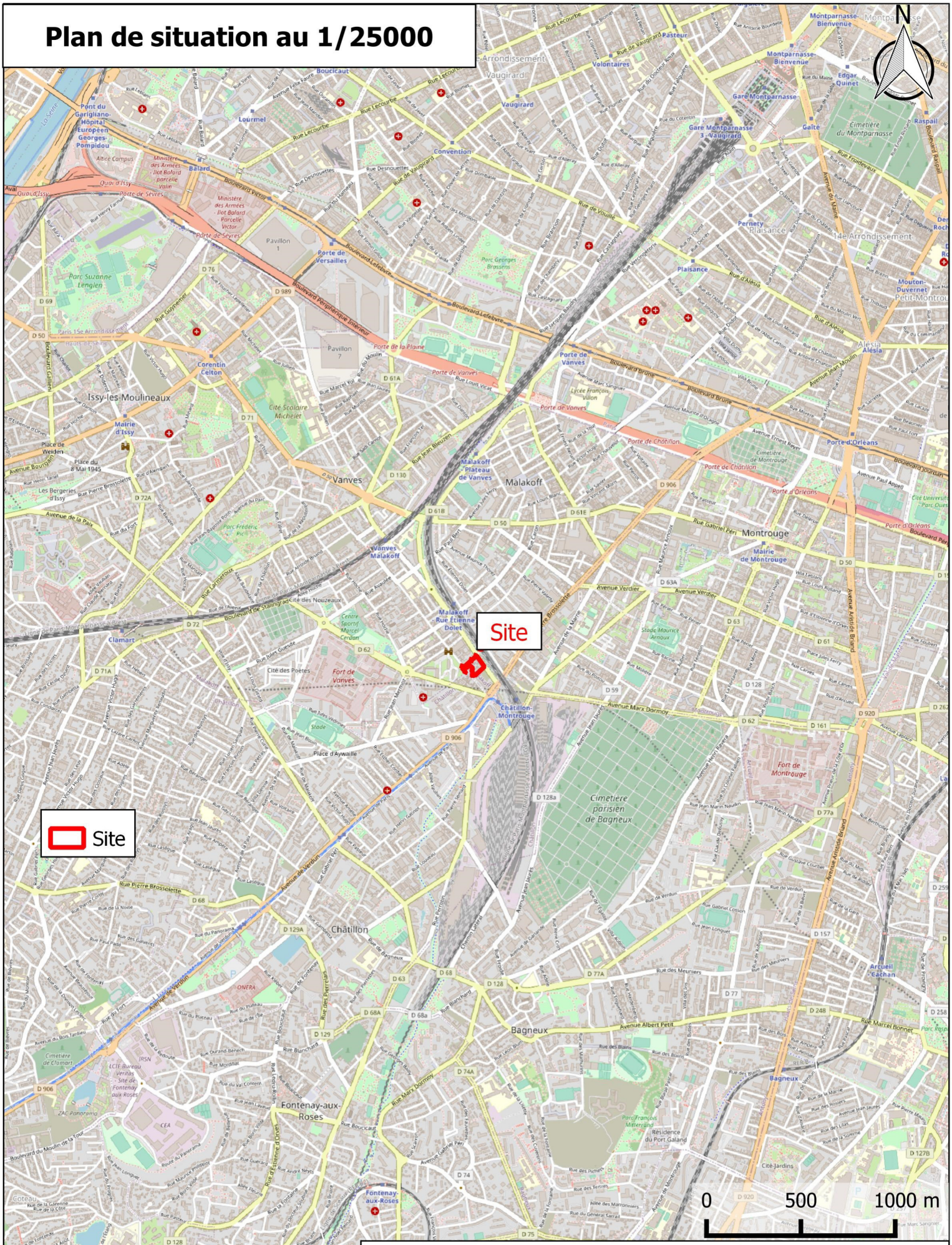
Fait à PARIS le, 15/03/2021

Signature



# Annexe 2 : Plan de situation

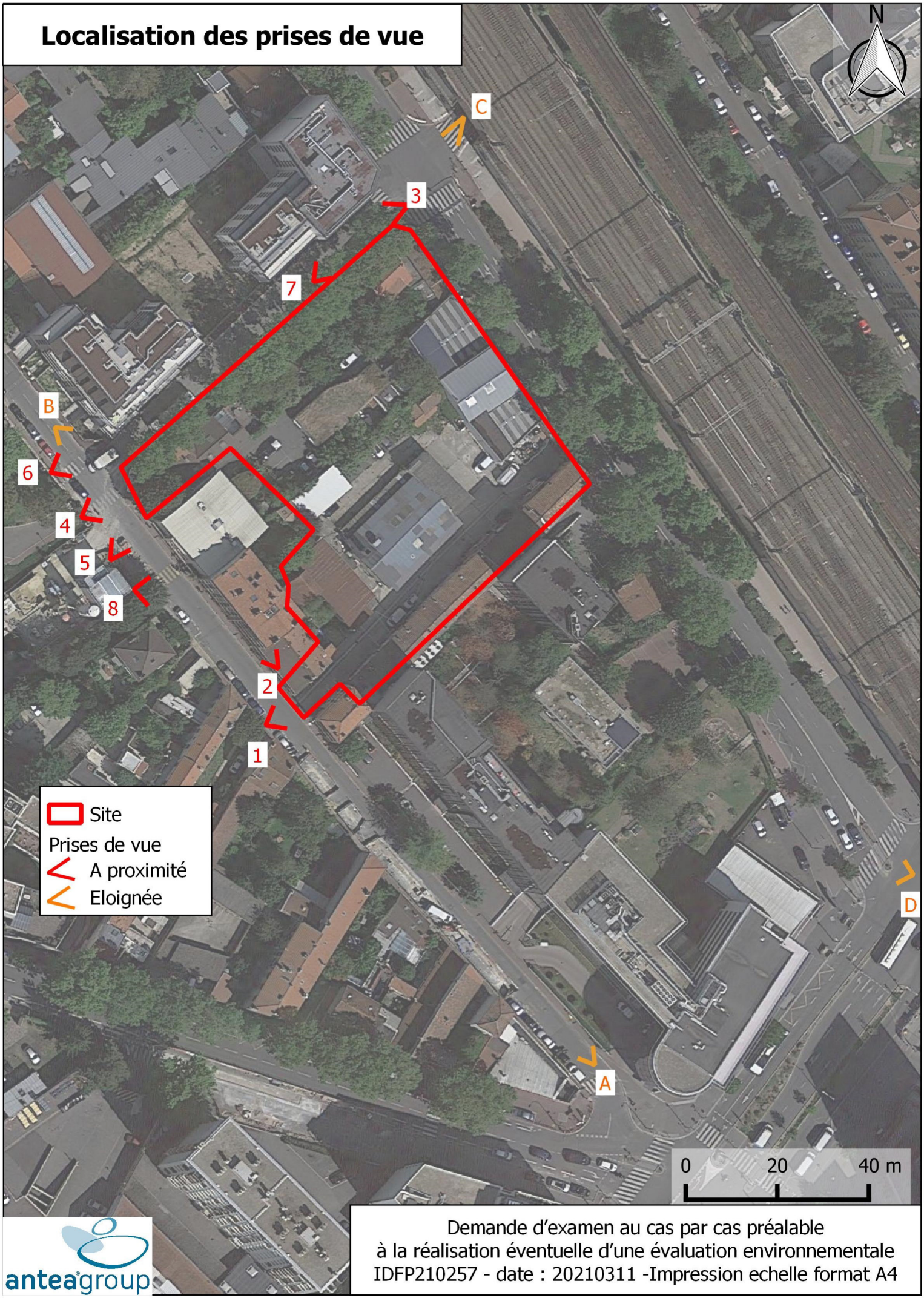
# Plan de situation au 1/25000


N
Site
Site
0
500
1000 m
Issy-les-Moulineaux
Vanves
Malakoff
Montrouge
Clamart
Châtillon
Bagneux
Fontenay-aux-Roses
Cimetière parisien de Bagneux
Fort de Vanves
Fort de Montrouge
Porte de Versailles
Porte de Vanves
Porte de Châtillon
Porte d'Orléans
Porte de la Plaine
Boulevard Périphérique Intérieur
Boulevard Lefebvre
Boulevard Brune
Boulevard de Stalingrad
Avenue de Verdun
Avenue Marx Dormoy
Avenue Aristide Briand
Rue Pierre Brossolette
Rue de Vaugirard
Rue Lecourbe
Rue Gabriel Péri
Avenue Verdier
Avenue Albert Petit
Rue Marcel Bonnet
Rue de Bagneux
Rue des Meuniers
Rue Jean Jaurès
Rue Jean Bleuzen
Rue Guynemer
Rue d'Alésia
Rue de Vouillé
Rue Desnouettes
Rue Castagnary
Rue Brancion
Rue Frémicourt
Rue Fondaudège
Rue Gaillot
Rue Boileau
Rue Blomet
Rue Fondary
Rue Cambronne
Rue Cambronne
Rue Lecourbe
Rue Vasco de Gama
Rue Jean Mermoz
Rue Jean Bleuzen
Rue Gabriel Péri
Rue Pierre Brossolette
Rue Jean Jaurès
Rue Jean Marin Naudin
Rue Marcel Bonnet
Rue Marx Dormoy
Rue de Verdun
Rue Gabriel Lesion
Rue Jean Longuet
Rue Gustave Courbet
Rue Jean Mermoz
Rue Jean Jaurès
Rue Jean Bleuzen
Rue Guynemer

# Annexe 3 : Reportage photographique

**Prises des vues rapprochées du 18/02/2021**

# Localisation des prises de vue




Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale
IDFP210257 - date : 20210311 -Impression echelle format A4

# Prises de vue

1 - Vue du site depuis la rue Paul Vaillant Couturier

2 - rue Paul Vaillant Couturier

3 - Nicomédès depuis camélinat

4 - Nicomédès depuis la rue Paul Vaillant Couturier

5 - Nicomédès depuis la rue Paul Vaillant Couturier

6 - Pavillon depuis la rue Paul Vaillant Couturier

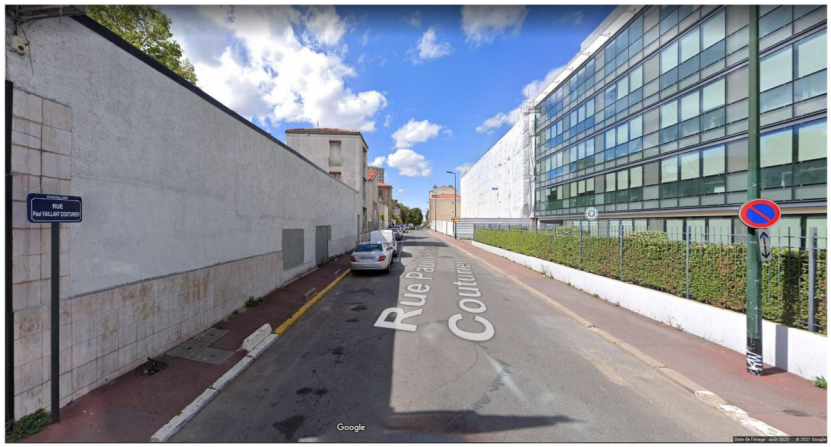
7 - Pavillon

8 - rue Paul Vaillant Couturier

antea group

Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale
IDFP210257 - date : 20210311 -Impression echelle format A3

# Prises de vue éloignée




A - debut la rue Paul Vaillant Couturier

B - rue Paul Vaillant Couturier

C - rue Nicomédès

D - rue Nicomédès

antea group

Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale
IDFP210257 - date : 20210311 -Impression echelle format A3

# Annexe 4 : Plan de masse

# PC.02.2 Plan masse - 1/500

## N TOITURE - 1/400


ARCHITECTE
PETITDIDIERPRIOUX
47 rue Popincourt
75011 PARIS
+33 (0)1 58 30 53 53

PPX
PETITDIDIERPRIOUX
ARCHITECTES

MAITRE D'OUVRAGE
NEXITY SEERI
19 rue e Vienne
75008 Paris cedex 08
+ 33 (0)1 85 55 13 24

nexity

MAITRE D'OUVRAGE ASSOCIE
PARTEMIE
41 rue de Liège
75008 Paris
+ 33 (0)1 42 65 8 64

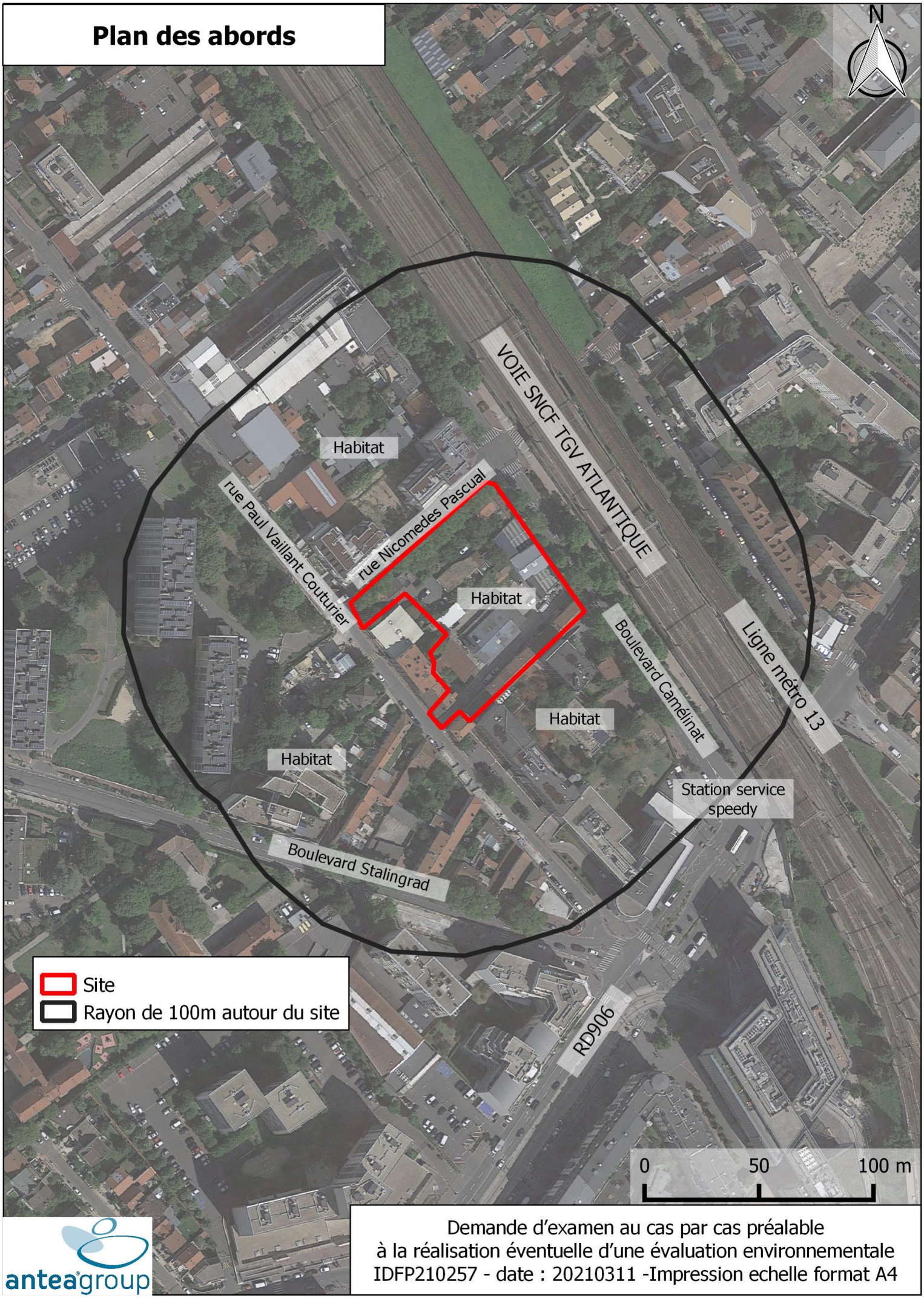
PARTEMIE


OPERATION :
CONSTRUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS 1 RESIDENCE JEUNES ACTIFS
1 COMMERCE, 1 ETABLISSEMENT MEDICAL ET 1 RESIDENCE HOTELIERE. Ilôt
Nicomédès-Camelinat-Paul Vaillant COUTURIER MALAKOFF 92240

PHASE : FAISABILITÉ
INDICE : 0
DATE : 8 DECEMBRE 2020

# Annexe 5 : Plan des abords

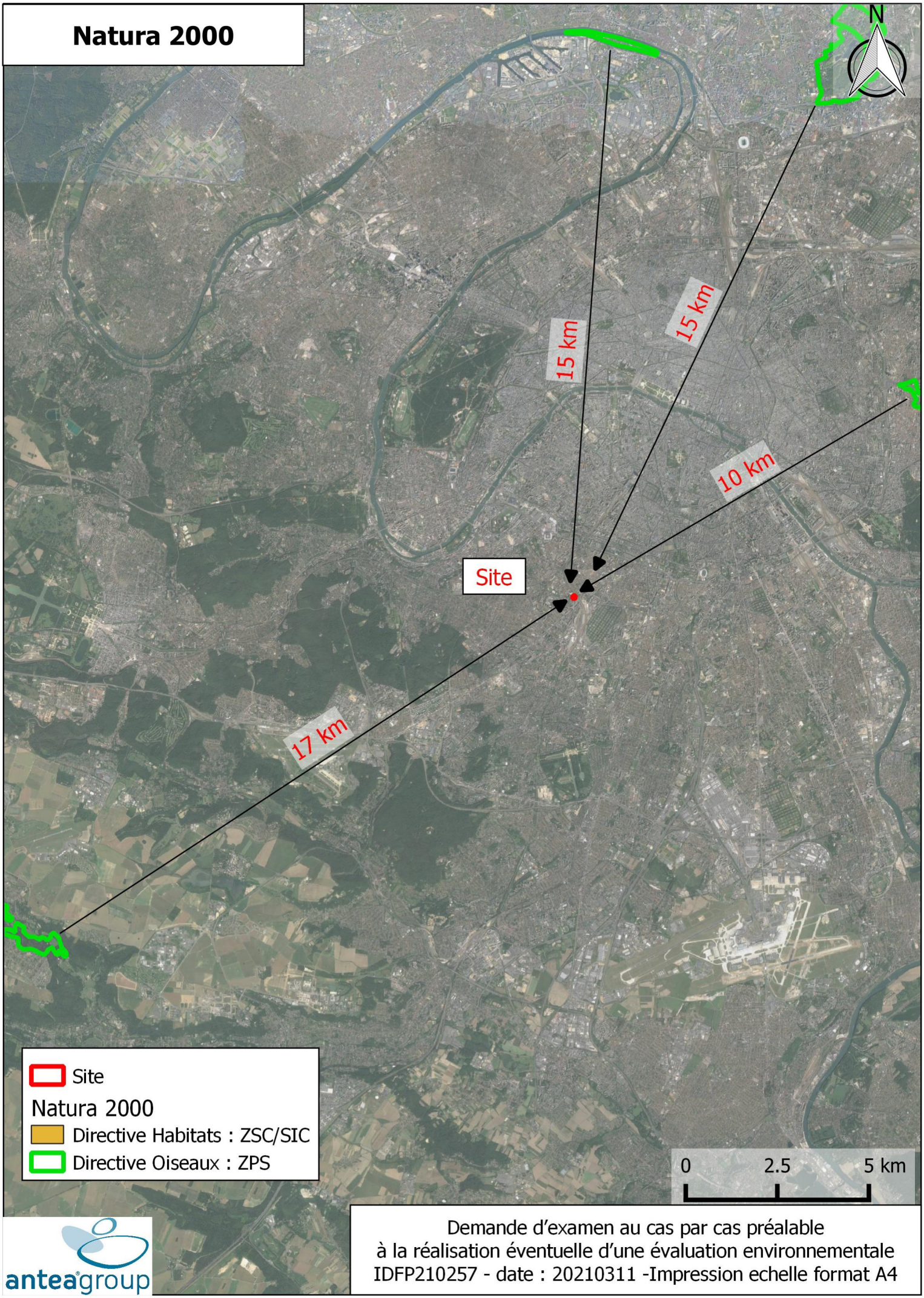
# Plan des abords




Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale
IDFP210257 - date : 20210311 -Impression echelle format A4

# Annexe 6 : Plan de situation détaillé du projet par rapport au site Natura 2000

# Natura 2000




Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale
IDFP210257 - date : 20210311 -Impression echelle format A4