

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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))

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

4.2 Objectifs du projet

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

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).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

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 type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 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 type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

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 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 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 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 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 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

le,

Signature

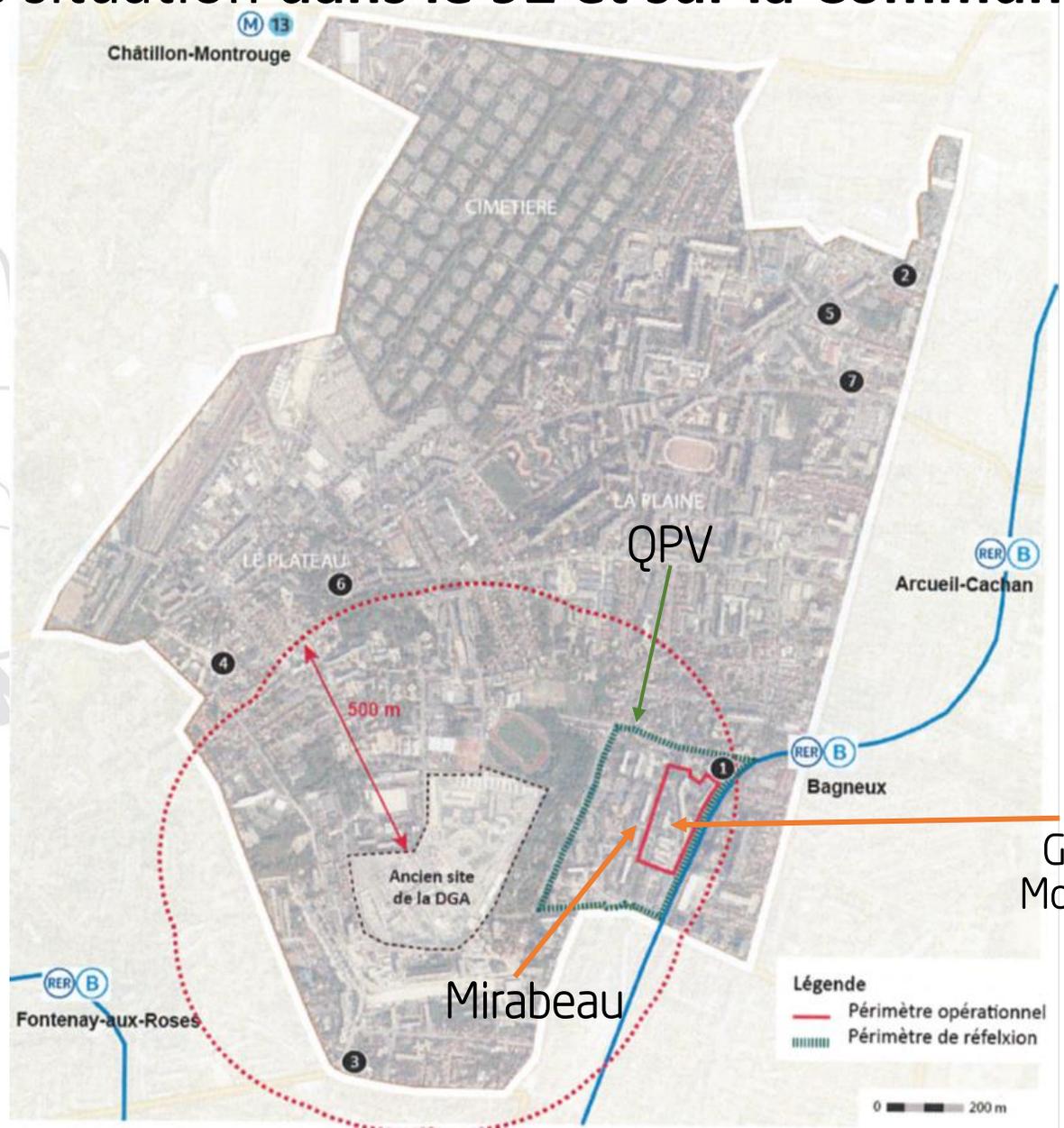
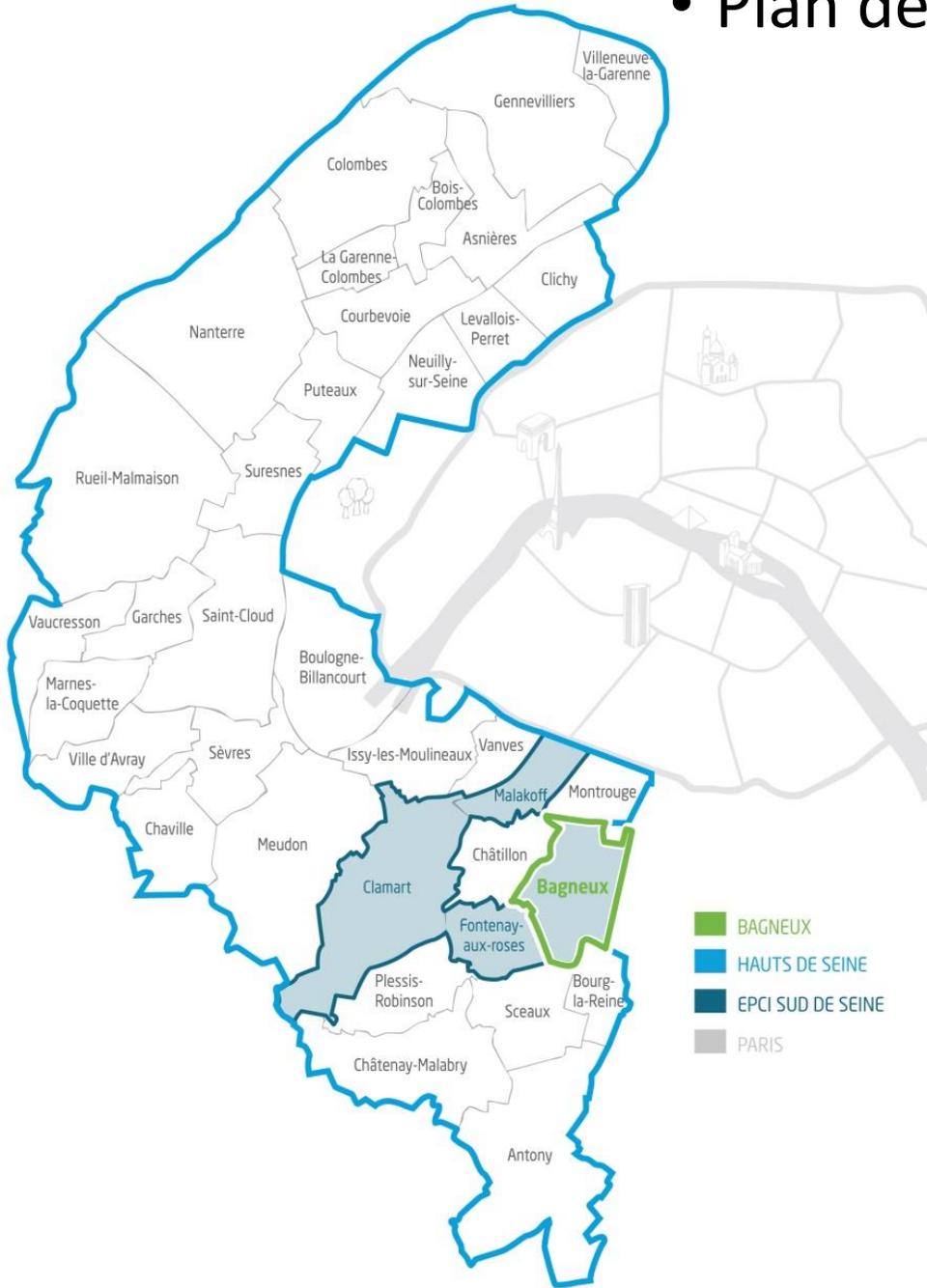
Signé électroniquement par:
Damien VANOVERSCHELDE



04/03/2022

• Plan de situation dans le 92 et sur la Commune

B
A
G
N
E
U
X

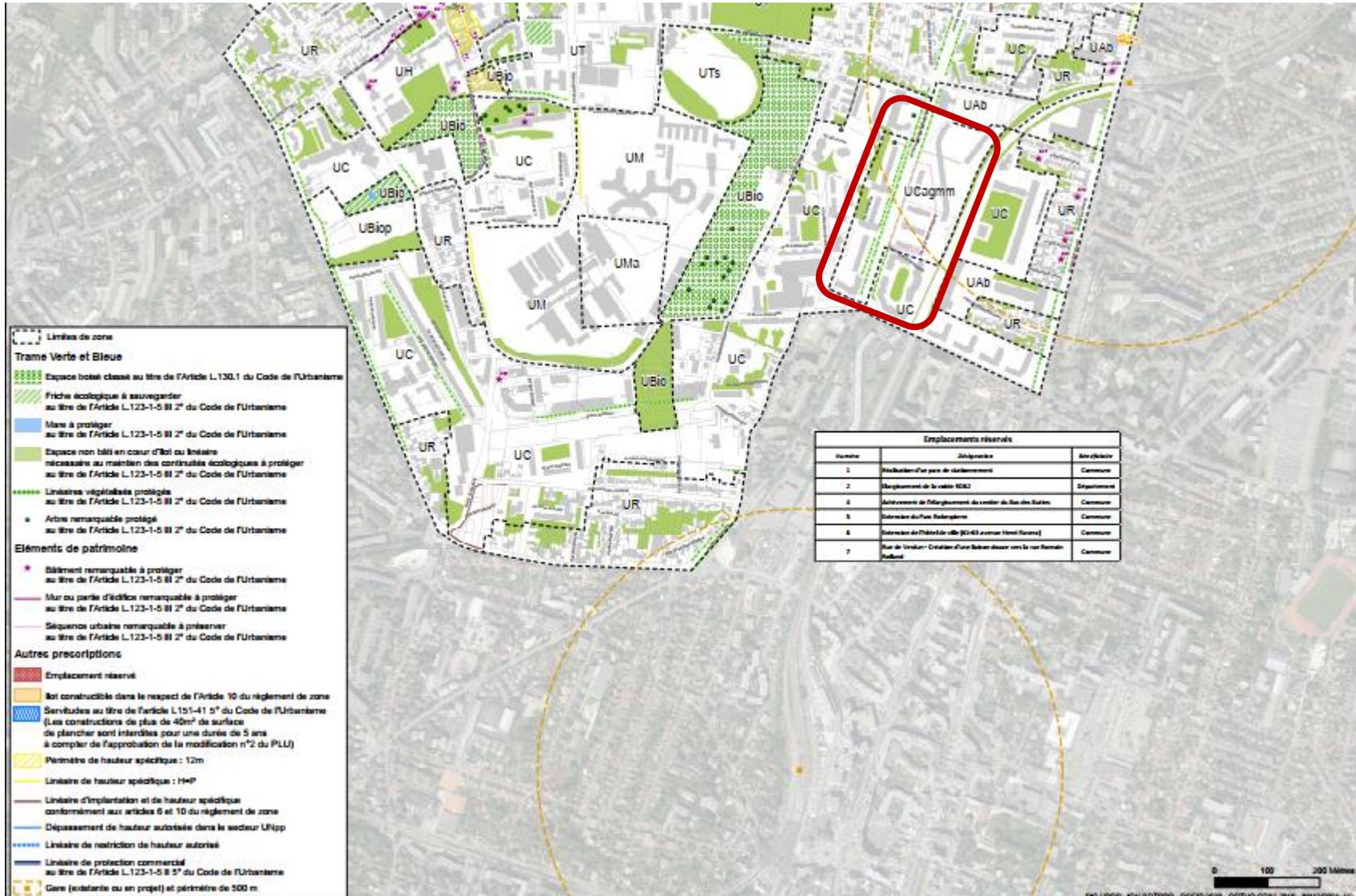


Abbé
Grégoire +
Montesquieu

Mirabeau

- Plan de situation **PLU (partie sud)**

B
A
G
N
E
U
X



Plan de situation **Abbé Grégoire Montesquieu** (existant)

**B
A
G
N
E
C
X**

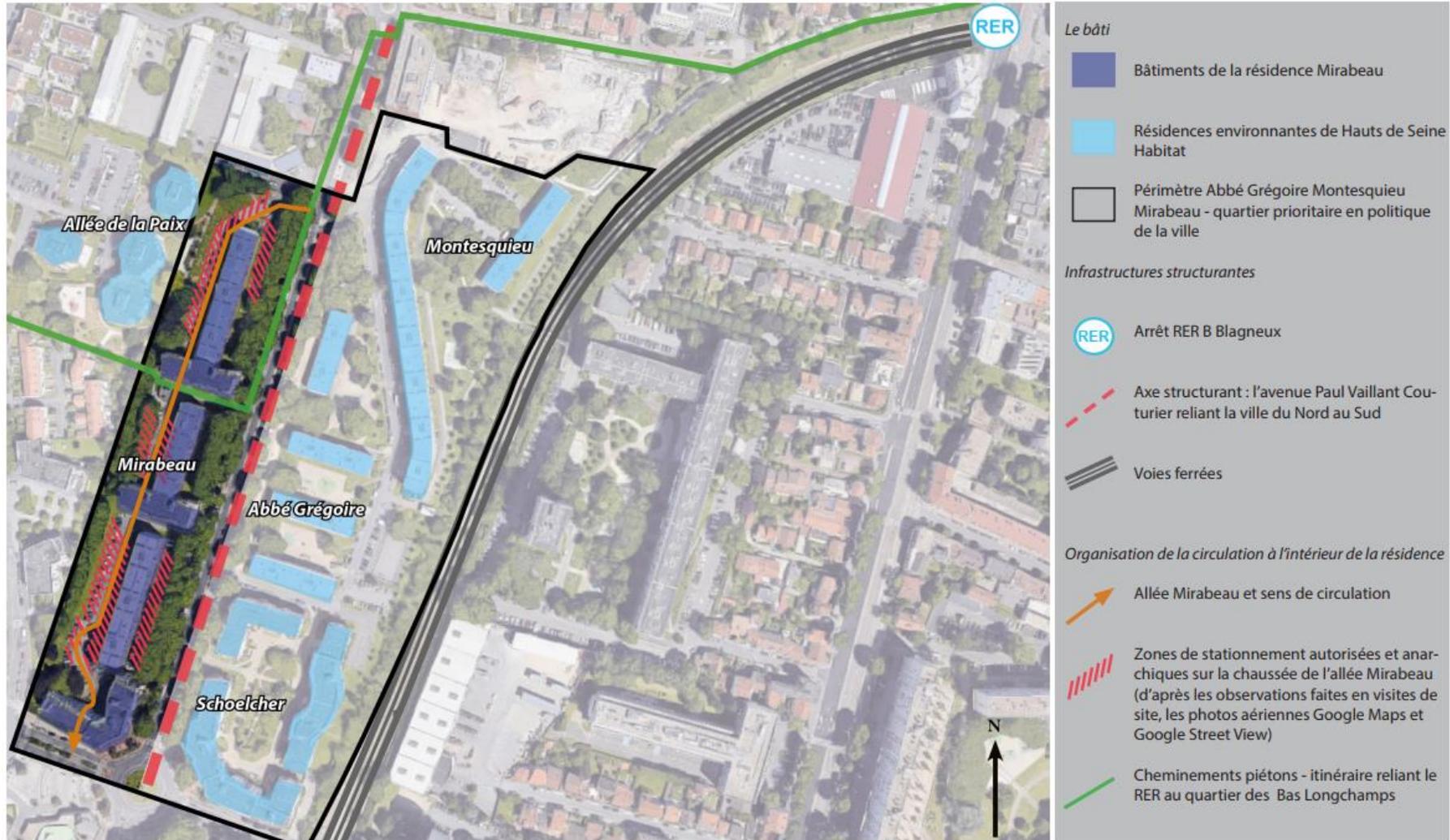
Mirabeau (existant)



Source : GRAU

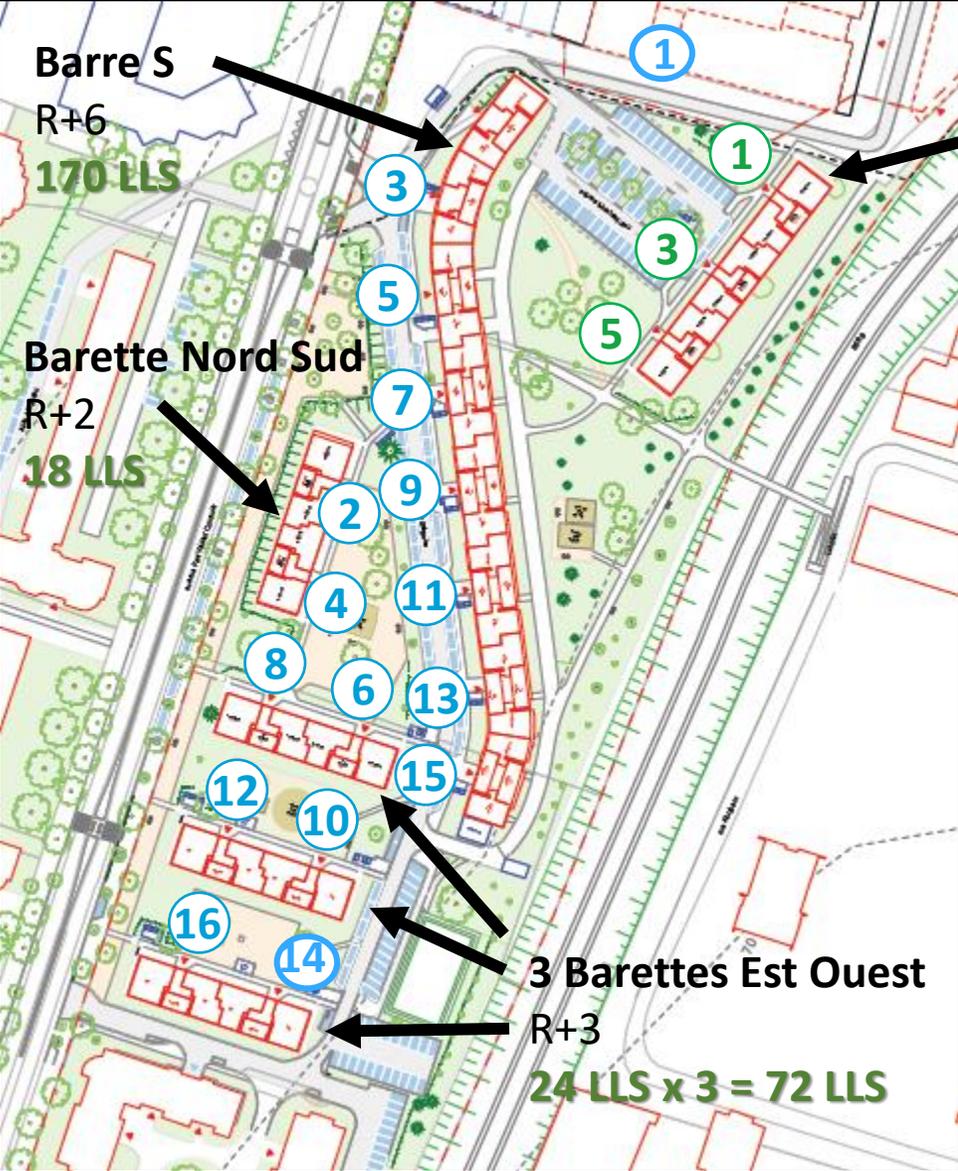
Plan de situation **Abbé Grégoire Montesquieu** et **Mirabeau**

B
A
G
N
E
U
X



Source : GRAU

Plan de situation Abbé Grégoire Montesquieu (existant)

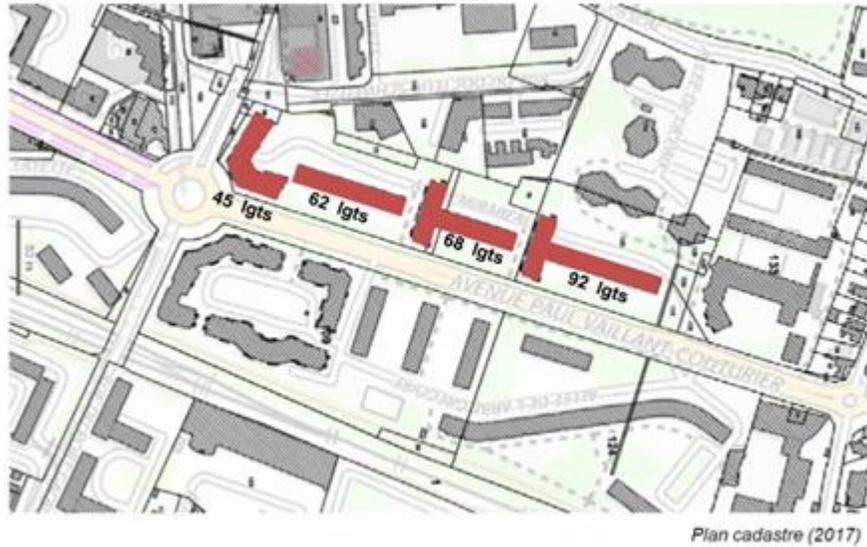


Montesquieu
Barette Fer
R+3
29 LLS



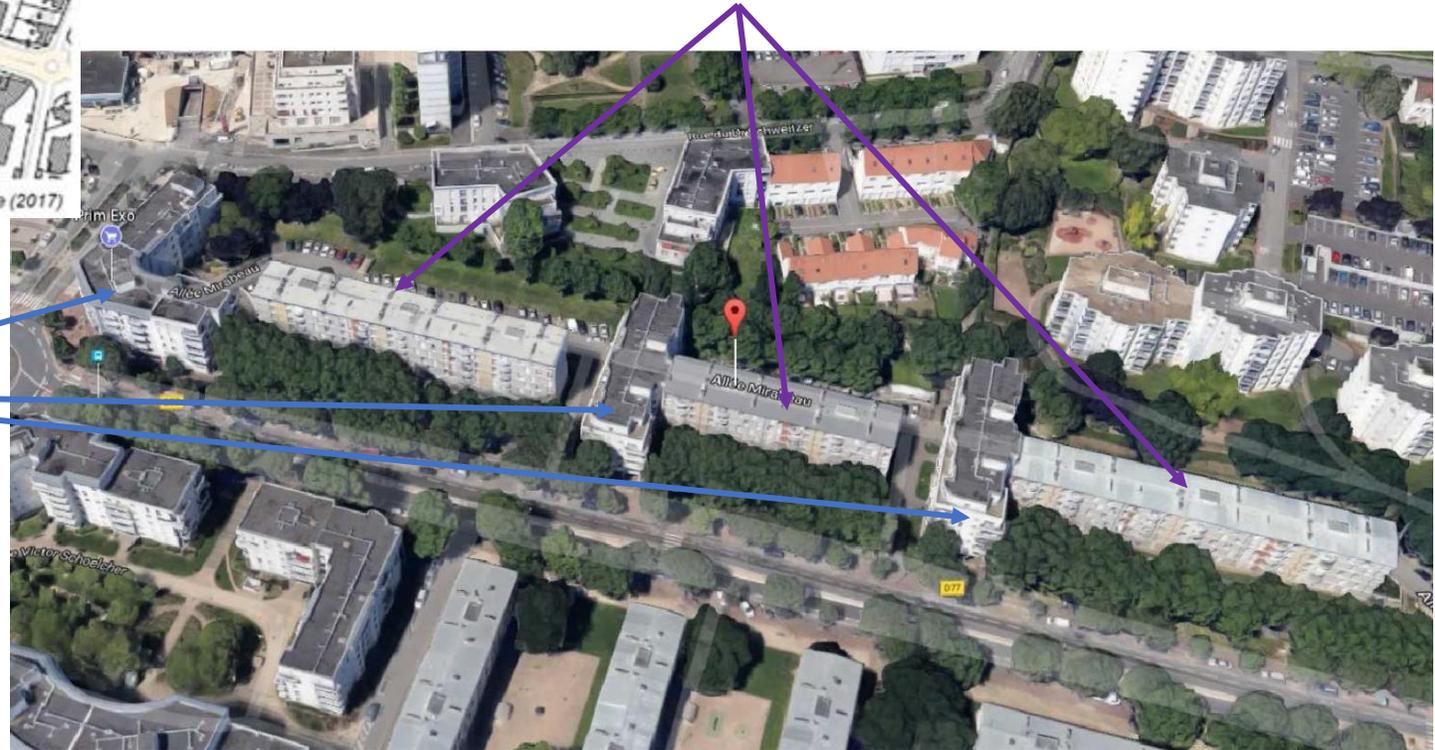
Source : GRAU

Plan de situation **Mirabeau** (existant)



Année de construction : 1958
 Adresses : 1, 3, 5, 9, 11, 15, 17 et 19 allée Mirabeau
 Nombre de logements : 160
 1 loge de gardien
 Immeuble R+5 sans ascenseur
 3 bâtiments
 8 halls d'entrée

Année de construction: 1995
 Adresse: 7, 7bis, 13, 13bis, 21 et 23 allée Mirabeau
 Nombre de logements: 107
 3 commerces en RDC
 Immeuble R+6 avec ascenseurs
 3 bâtiments
 6 halls d'entrée



Photos du site existant **Abbé Grégoire Montesquieu** / Automne 2017

B

A

G

N

E

U

X



Barrettes nord-sud



Barrette est-ouest



Barre S



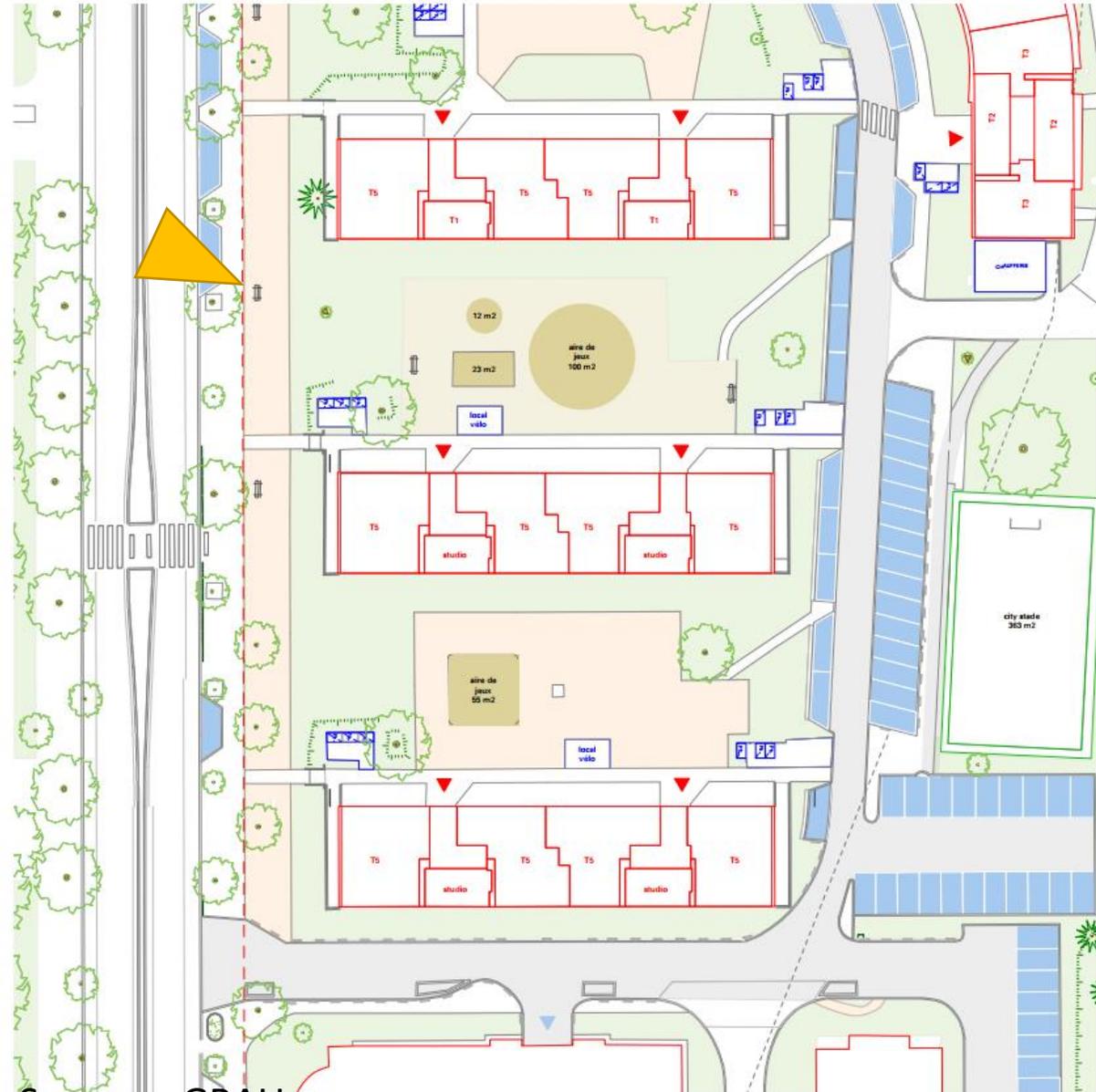
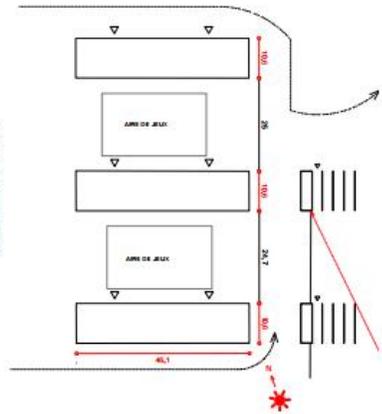
Barre fer

Source : GRAU

6 à 18 Allée Abbé Grégoire : Les Barrettes Nord Sud

B
A
G
N
E
U
X

 Point de prise de vue

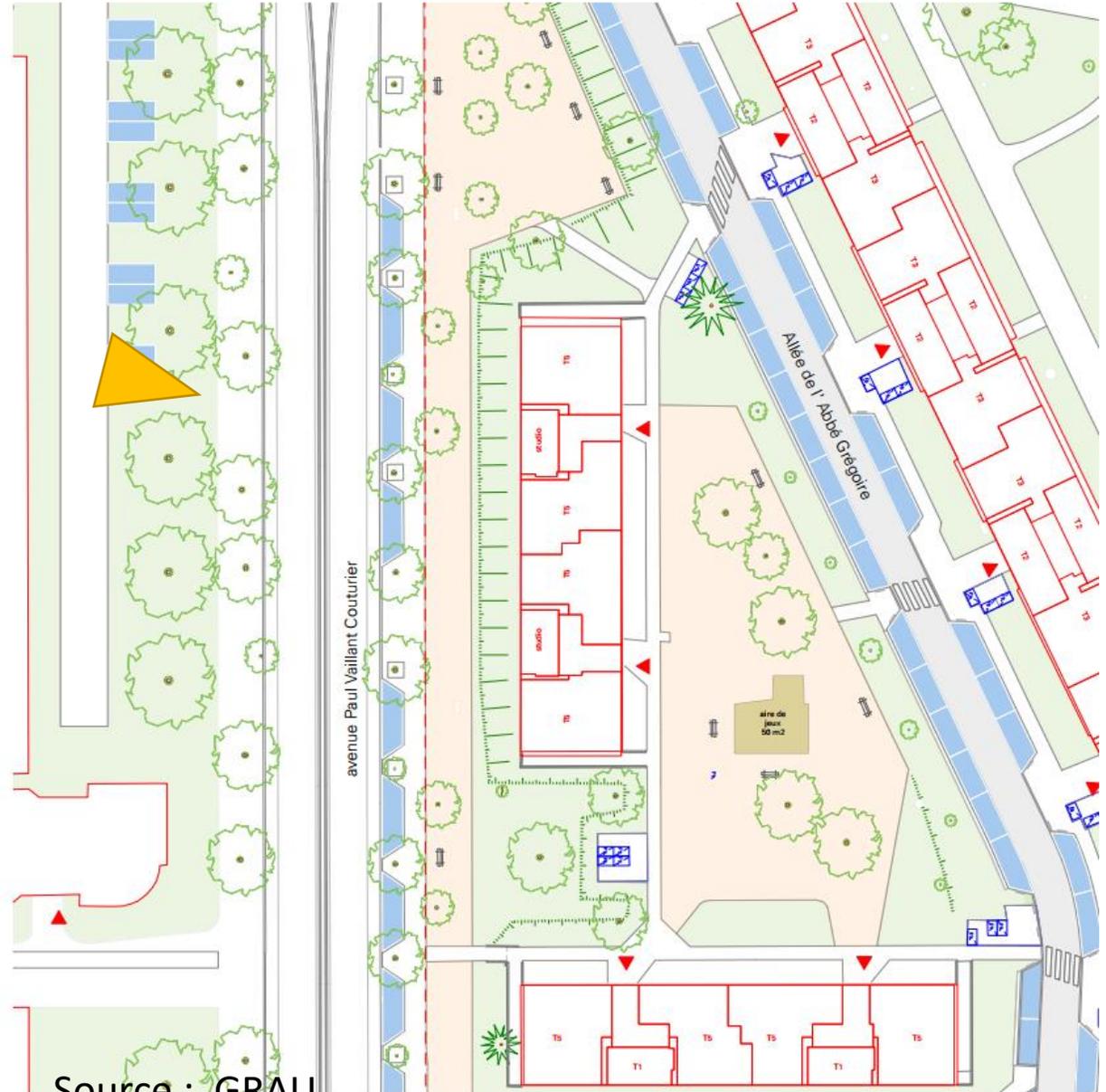
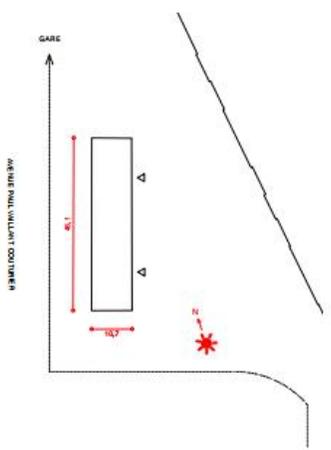


Source : GRAU

2 à 4 Allée Abbé Grégoire : La Barrette Est Ouest

B
A
G
N
E
U
X

 Point de prise de vue



Source : GRAU

Automne 2017

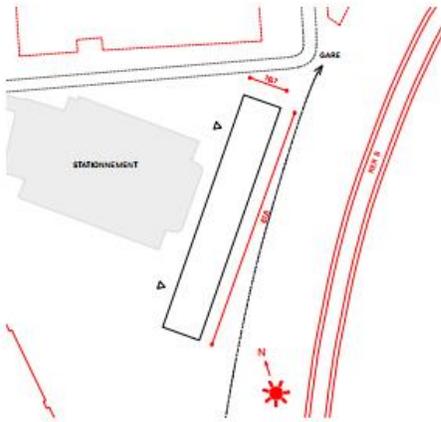


1, 3, 5 Allée Montesquieu : La barre Fer

B
A
G
N
E
U
X



Point de prise de vue

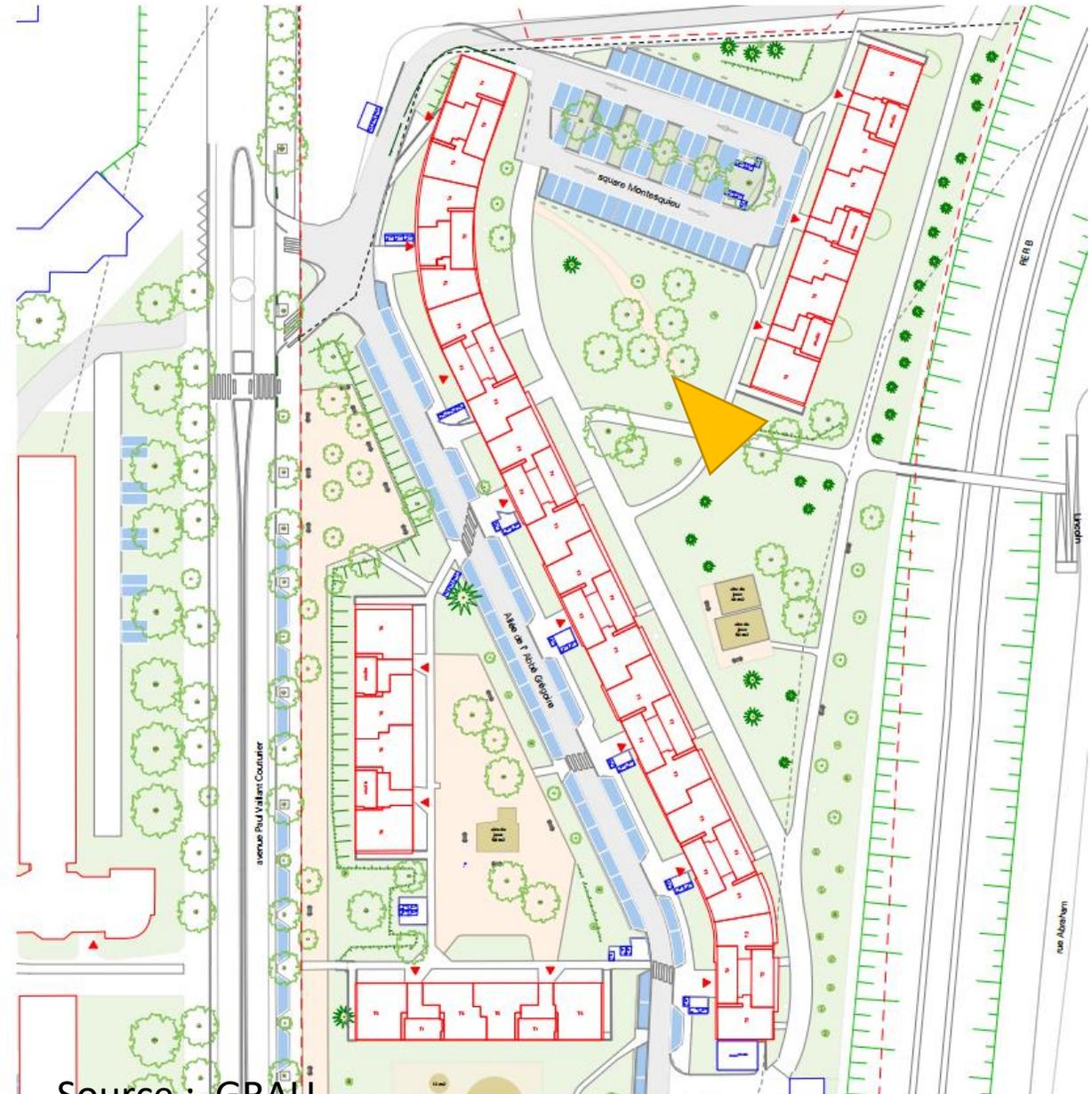
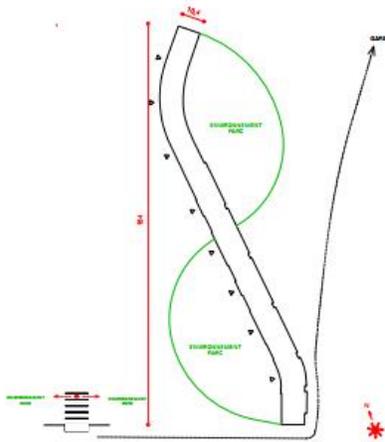


Source : GRAU

1 à 15 Allée Abbé Grégoire : La barre S

B
A
G
N
E
U
X

 Point de prise de vue



Source : GRAU

Automne 2017



B
A
G
N
E
U
X

Résidence Mirabeau

 Point de prise de vue



Résidence Mirabeau

B
A
G
N
E
U
X



Point de prise de vue



La résidence Mirabeau située à Bagneux

La configuration particulière de la résidence Mirabeau : des bâtiments sous pilotis laissant des espaces sous porches



B
A
G
N
E
U
X

Résidence Mirabeau

 Point de prise de vue



Halls d'entrées donnant sur l'allée Mirabeau



Automne 2017

Source : AME



B
A
G
N
E
U
X

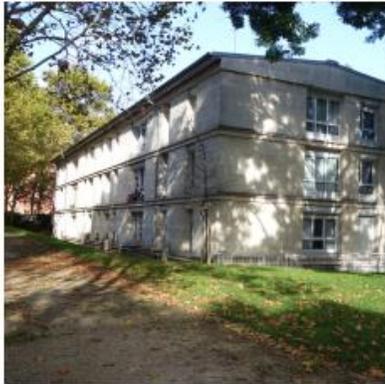
• Photos autour du site existant **Abbé Grégoire Montesquieu Mirabeau/** Automne 2017



1. Tissu individuel
(32 log/ ha)



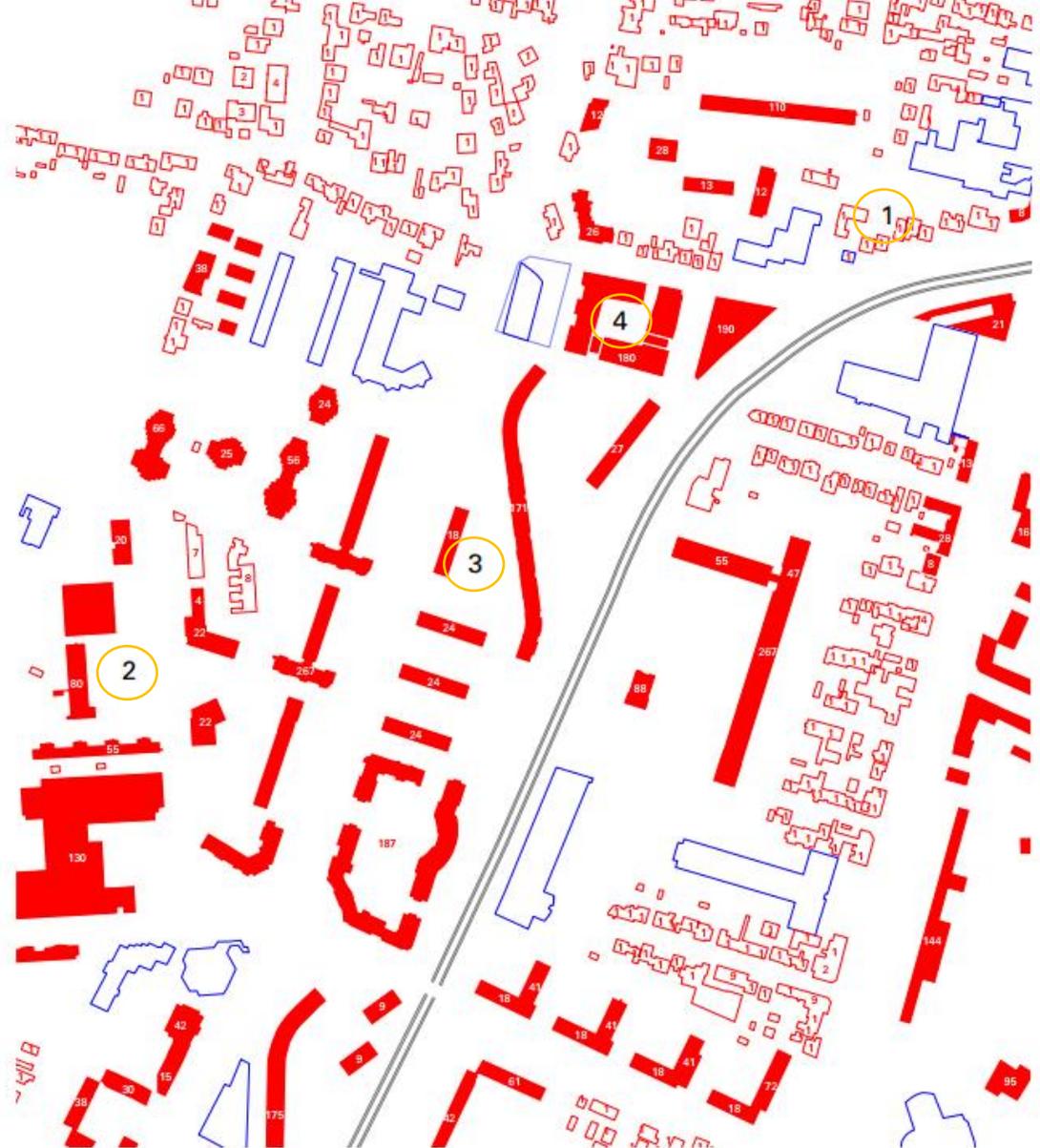
2. Tissu collectif
(119 log/ ha)



3. Tissu Abbé Grégoire
(97 log/ ha)



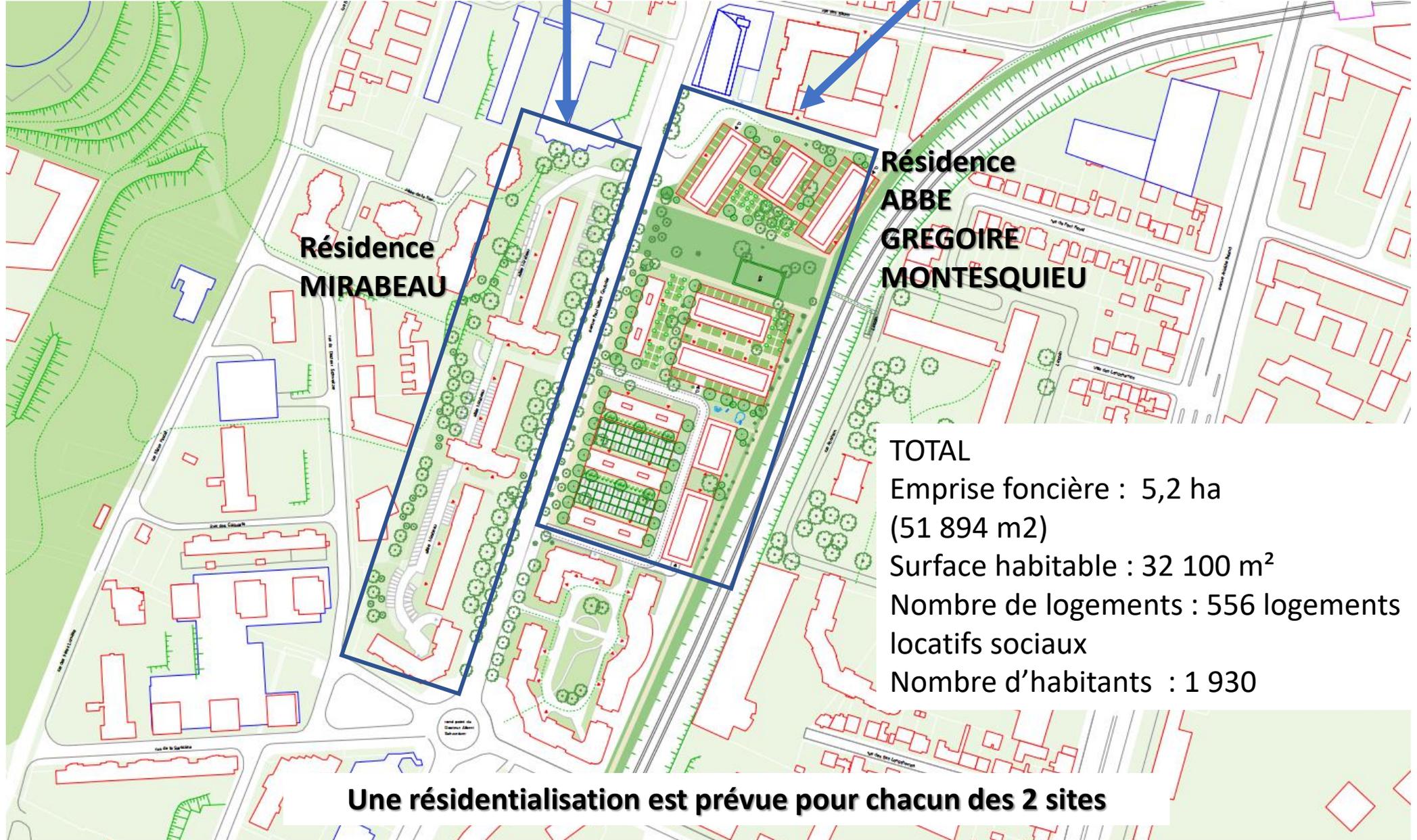
4. Tissu métropolitain
(162 log/ ha)



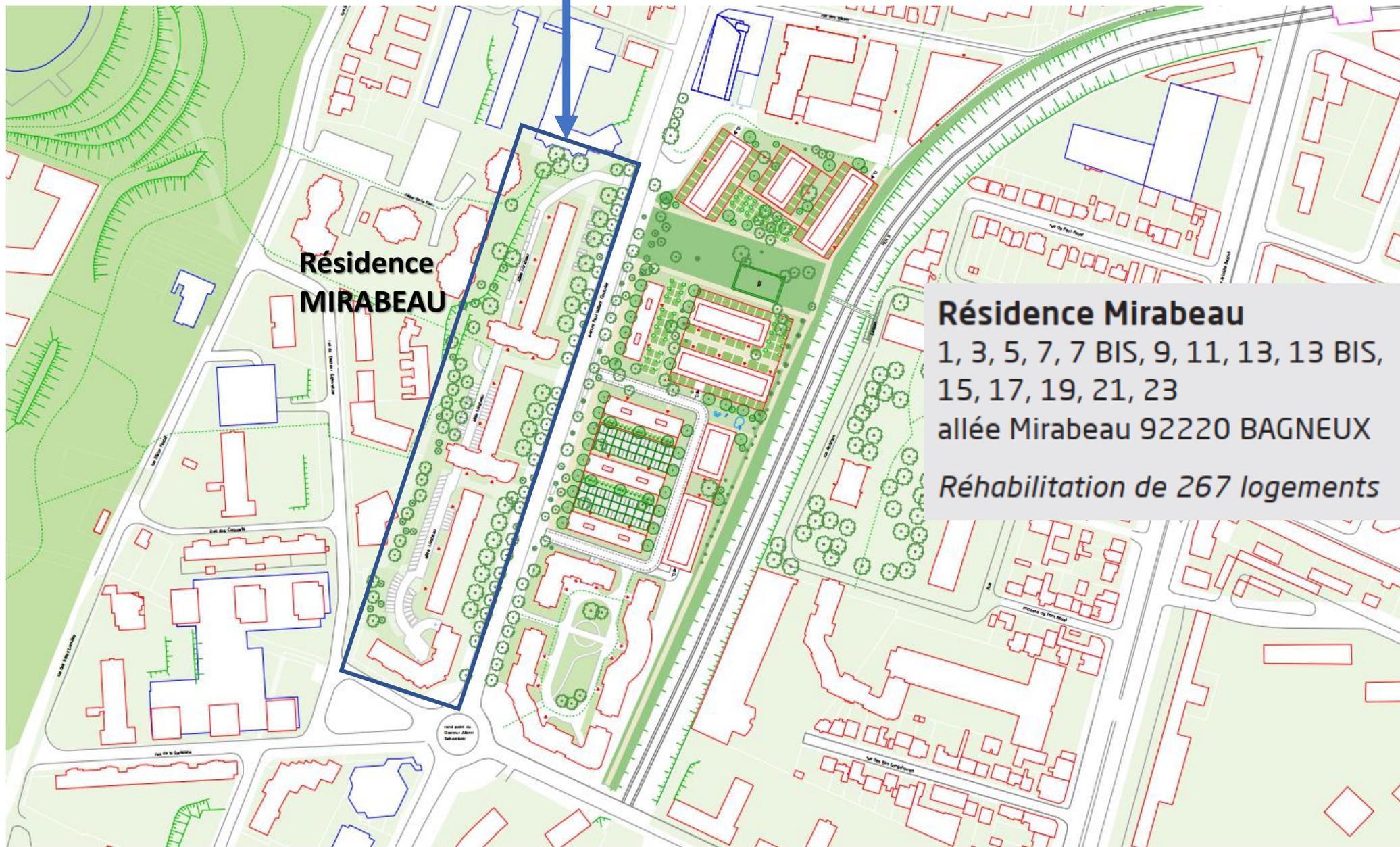
Source : GRAU

Programme de réhabilitation et Programme de renouvellement urbain

B
A
G
N
E
U
X



Programme de réhabilitation





Programme de Réhabilitation

Résidence Mirabeau

1, 3, 5, 7, 7 BIS, 9, 11, 13, 13 BIS,
15, 17, 19, 21, 23

allée Mirabeau 92220 BAGNEUX

Réhabilitation de 267 logements

LE PROJET S'ARTICULE AUTOUR DE 4 OBJECTIFS PRINCIPAUX

Améliorer les performances énergétiques des bâtiments

Remise aux normes actuelles de sécurité

Améliorer le confort des logements et des parties communes

Améliorer le cadre de vie et l'esthétique de la résidence



Programme de Réhabilitation

Résidence Mirabeau
 1, 3, 5, 7, 7 BIS, 9, 11, 13, 13 BIS,
 15, 17, 19, 21, 23
 allée Mirabeau 92220 BAGNEUX
Réhabilitation de 267 logements

FAÇADES

1- 3- 5- 7- 9- 11- 15- 17- 19 allée Mirabeau

- Ravalement et isolation thermique extérieure
- Reprise et renforcement des soubassements
- Remplacement des garde-corps des balcons

7- 7bis- 13- 13bis- 21- 23 allée Mirabeau

- Ravalement et isolation thermique extérieure
- Reprise des nez de dalles de balcons
- Réfection des peintures des garde-corps des balcons
- Reprise des couvertines

TOITURES

1- 3- 5- 7- 9- 11- 15- 17- 19 allée Mirabeau

- Réfection complète de la couverture, de l'isolation et de l'étanchéité
- Remplacement de la verrière et mise en place d'un système de désenfumage

7- 7bis- 13- 13bis- 21- 23 allée Mirabeau

- Réfection de l'étanchéité des toitures y compris isolation thermique
- Remplacement des dalles sur plot des terrasses privatives et reprise de l'étanchéité
- Remplacement des lanterneaux de désenfumage



Programme de Réhabilitation

Résidence Mirabeau
 1, 3, 5, 7, 7 BIS, 9, 11, 13, 13 BIS,
 15, 17, 19, 21, 23
 allée Mirabeau 92220 BAGNEUX
Réhabilitation de 267 logements

LOGEMENTS

1- 3- 5- 7- 9- 11- 15- 17- 19 allée Mirabeau	7- 7bis- 13- 13bis- 21- 23 allée Mirabeau
<ul style="list-style-type: none"> • Remplacement des menuiseries extérieures et des occultations • Réfection complète de l'électricité des logements • Changement de portes palières selon nécessité • Remplacement des flexibles gaz par des flexibles ROAI sertis à vie • Création d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) • Remplacement des équipements sanitaires • Réfection des sols / murs / plafonds des cuisines et salles d'eau • Condamnation des pelles vide-ordures • Pose d'attentes machines à laver 	<ul style="list-style-type: none"> • Remplacement des menuiseries extérieures et des occultations • Mise en conformité électrique • Remplacement des flexibles gaz par des flexibles ROAI sertis à vie • Changement de portes palières selon nécessité • Réfection de la VMC / remplacement des bouches • Remplacement des équipements sanitaires • Réfection des sols / murs / plafonds des cuisines et salles d'eau



Programme de Réhabilitation

Résidence Mirabeau
 1, 3, 5, 7, 7 BIS, 9, 11, 13, 13 BIS,
 15, 17, 19, 21, 23
 allée Mirabeau 92220 BAGNEUX
Réhabilitation de 267 logements

PARTIES COMMUNES

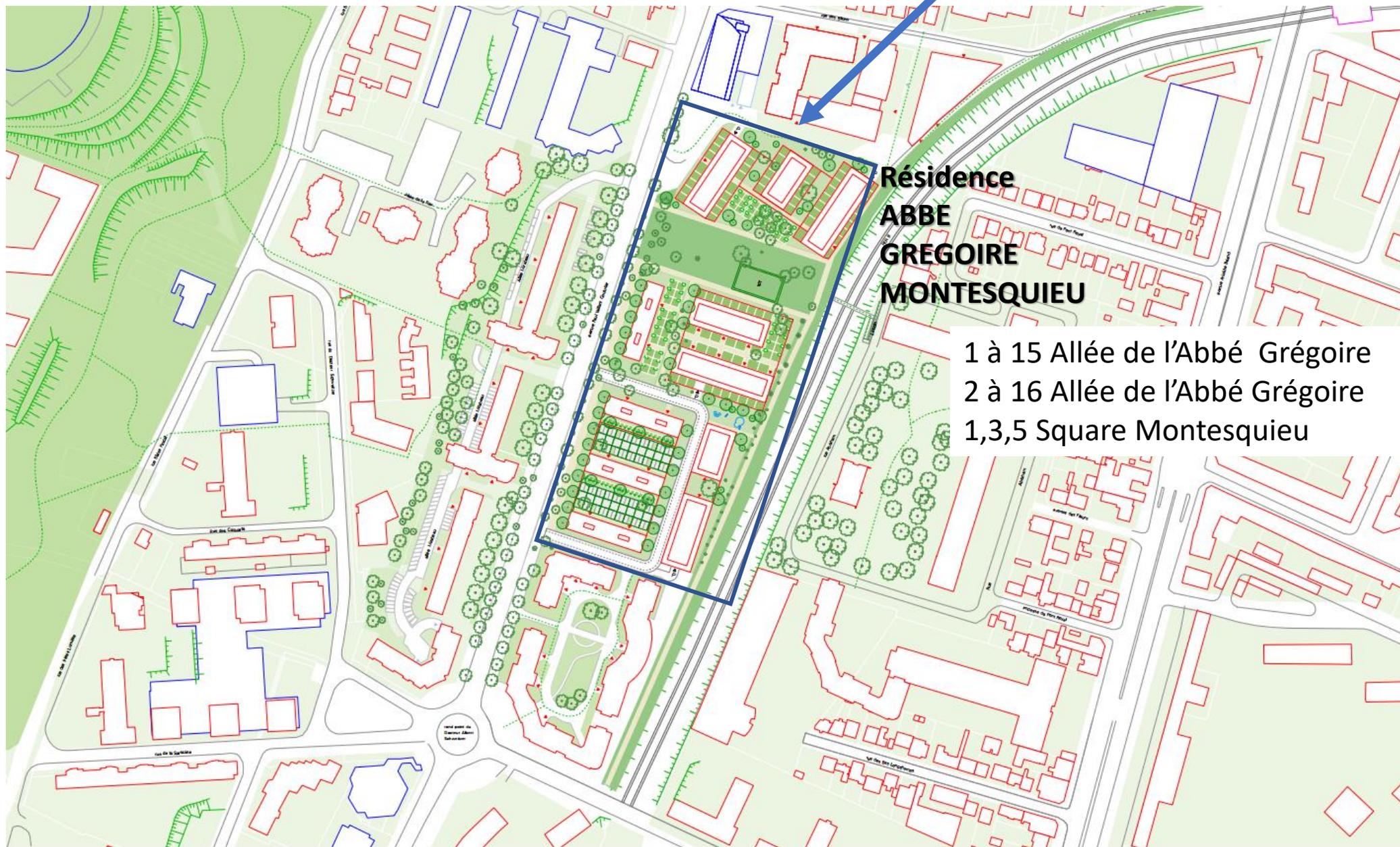
1- 3- 5- 7- 9- 11- 15- 17- 19 allée Mirabeau	7- 7bis- 13- 13bis- 21- 23 allée Mirabeau
<ul style="list-style-type: none"> • Modernisation et réfection des halls et cages d'escaliers (embellissement + contrôle d'accès + vidéo protection) • Mise en conformité électrique et éclairage • Mise en conformité sécurité incendie (désenfumage + BAES + portes coupes feu) • Réfection des locaux communs • Condamnation des colonnes vide-ordures 	<ul style="list-style-type: none"> • Modernisation et réfection des halls et cages d'escaliers (embellissement + contrôle d'accès + vidéo protection) • Fermeture des espaces sous pilotis en extérieur • Réfection de l'éclairage (halls, cage, parking) • Amélioration de équipement de sécurité incendie

EQUIPEMENTS COMMUNS

1- 3- 5- 7- 9- 11- 15- 17- 19 allée Mirabeau	7- 7bis- 13- 13bis- 21- 23 allée Mirabeau
<ul style="list-style-type: none"> • Passage en eau chaude collective et suppression des chauffe-eaux individuels • Reprise du calorifuges du réseau de chauffage • Remplacement des chutes eaux usées, eaux vannes 	

Projet de renouvellement urbain

B
A
G
N
E
U
X



B
A
G
N
E
U
X

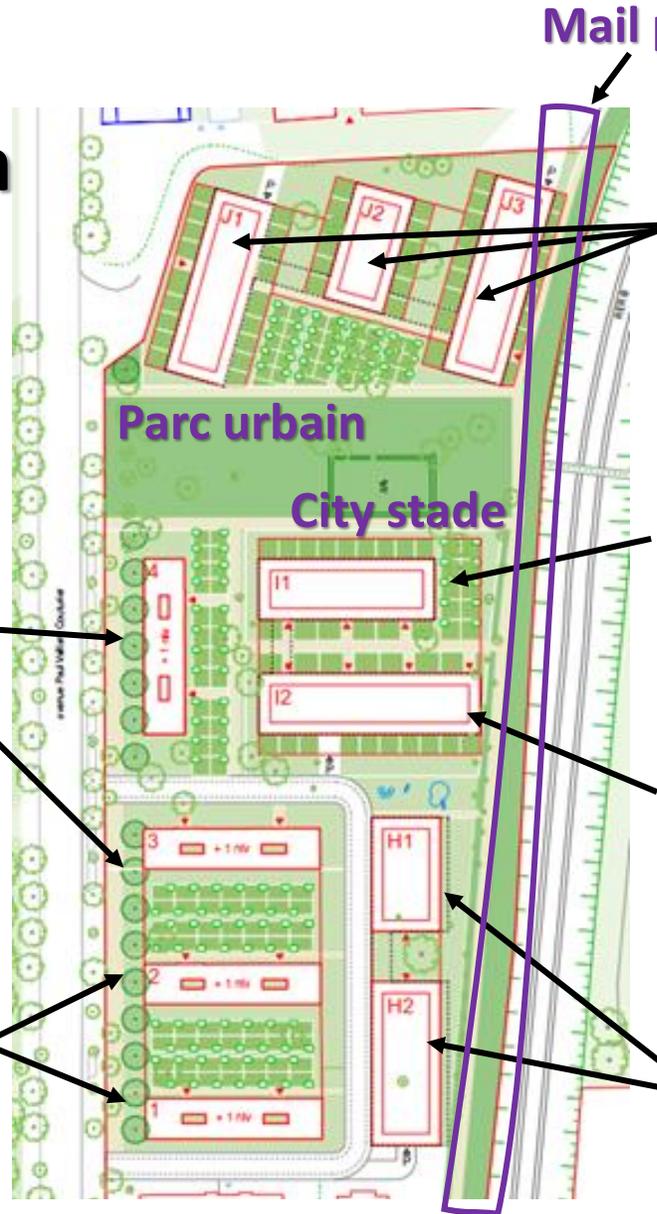
Projet de renouvellement urbain

2 bâtiments réhabilités

52 logements **en accession sociale**
R+4

2 bâtiments réhabilités
et surélevés d'un niveau

58 logements **en LLS**
R+4



3 programmes neufs

136 logements **privés en accession**
R+5 + attique

1 programme neuf

47 logements **en locatif social**
R+5 + attique

1 programme neuf

59 logements **en locatif intermédiaire**
R+5 + attique

2 programmes neufs

84 logements **en locatif social**
R+5 + attique

Plan légendé des interventions

B
A
G
N
E
U
X

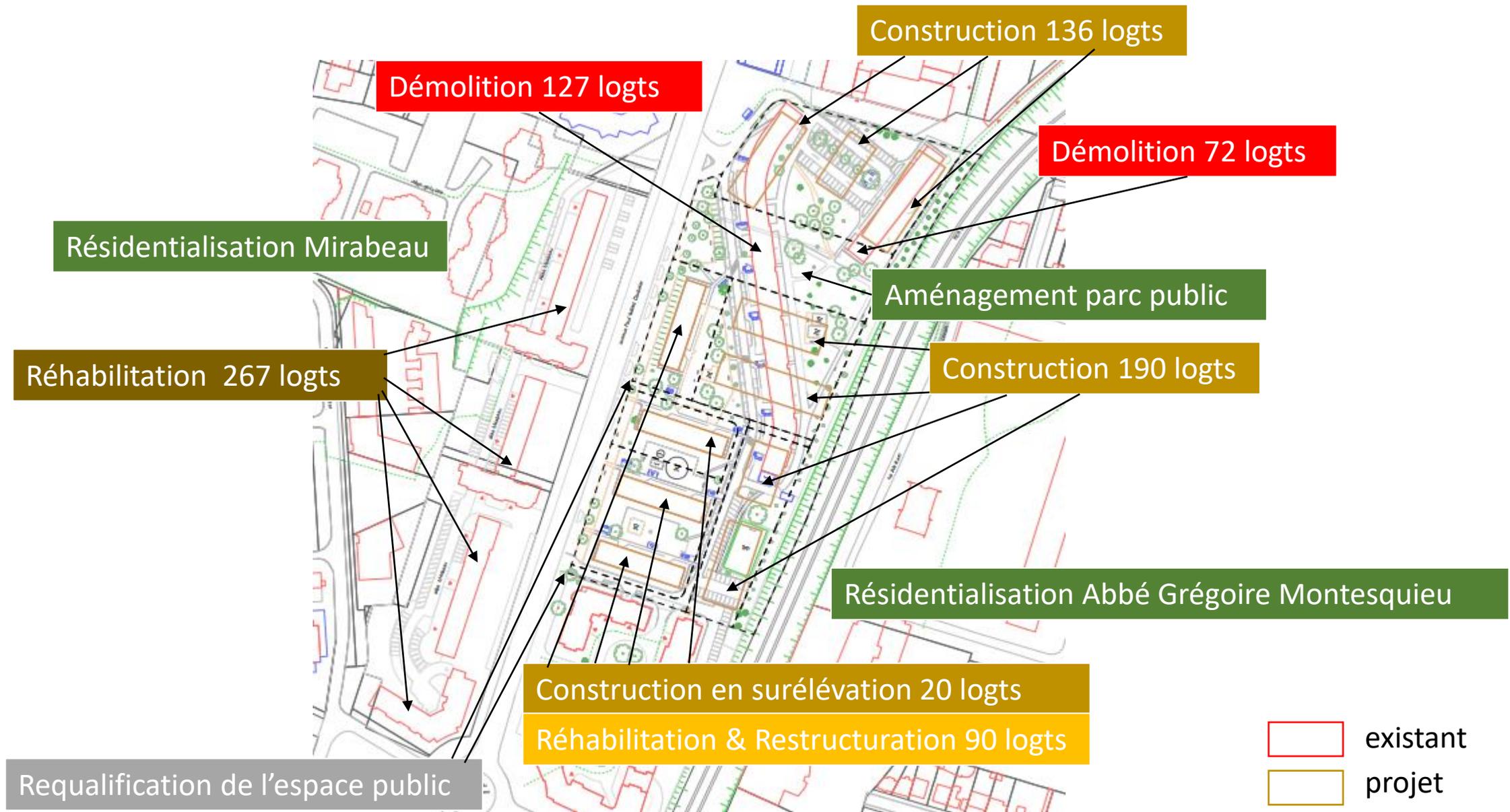


Photo aérienne Abbé Grégoire Montesquieu & Mirabeau 1973

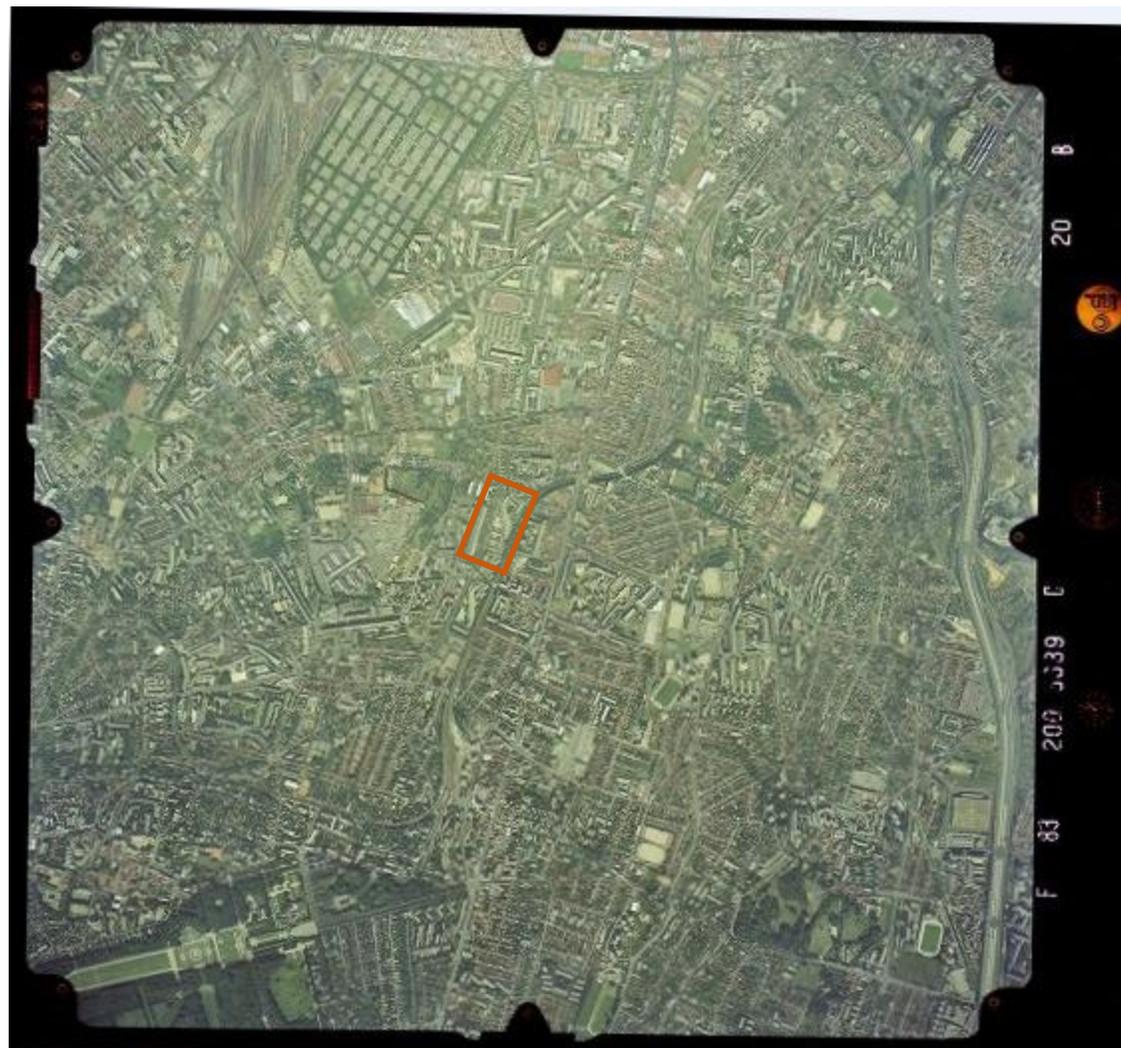
B
A
G
N
E
U
X



Source : Géoportail

Photo aérienne **Abbé Grégoire Montesquieu & Mirabeau** 1983

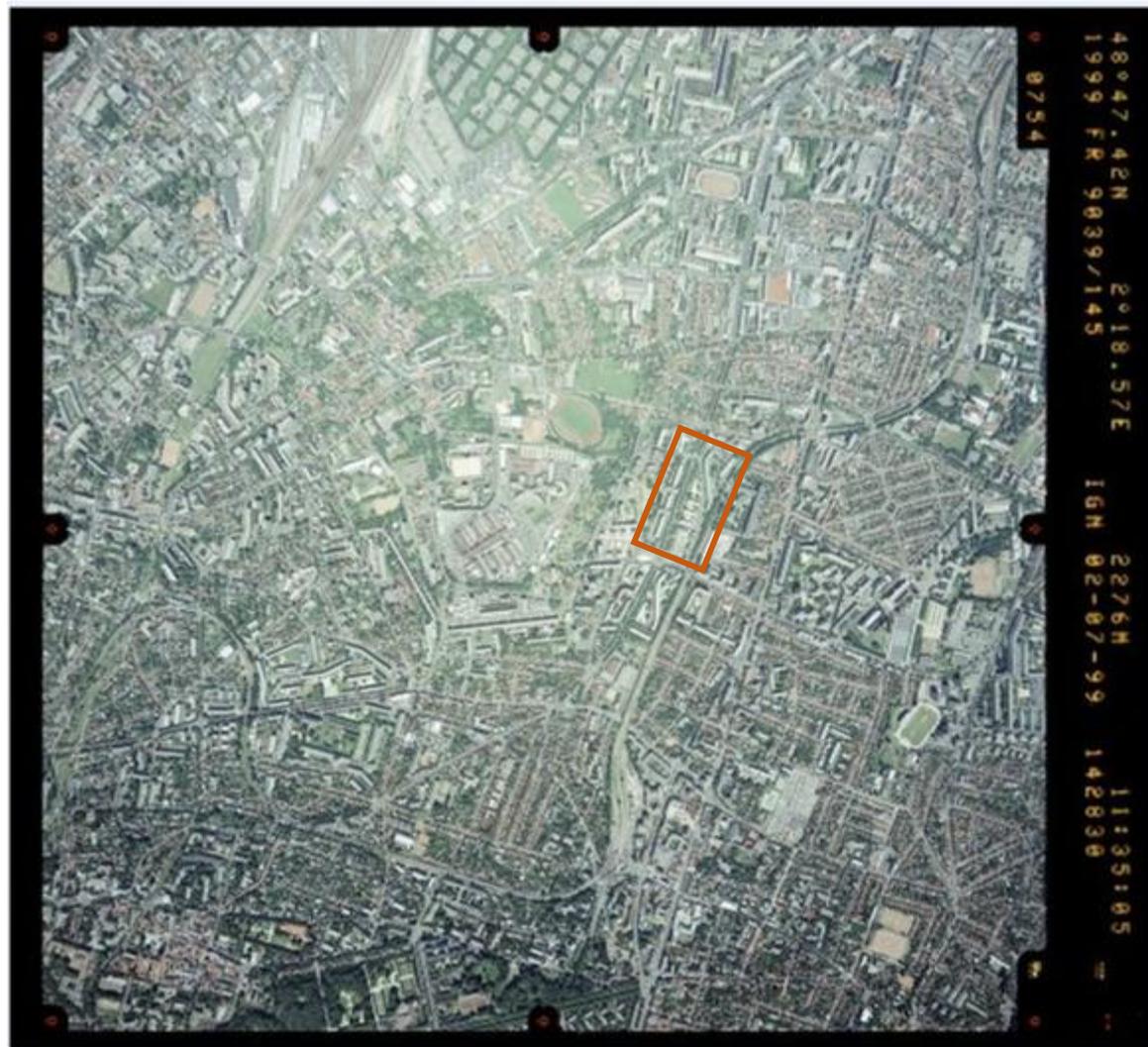
B
A
G
N
E
U
X



Source : Géoportail

Photo aérienne **Abbé Grégoire Montesquieu & Mirabeau** 1999

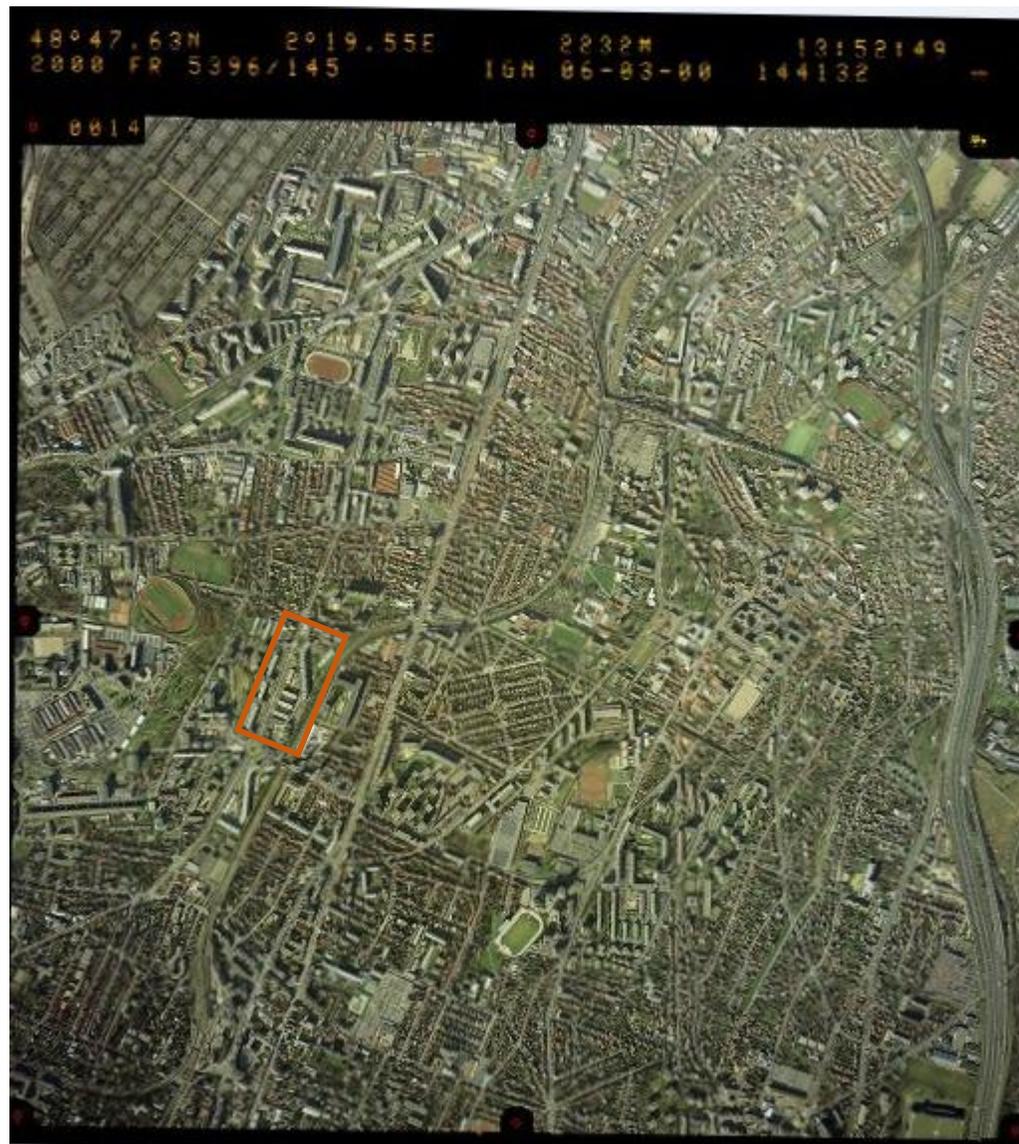
B
A
G
N
E
U
X



Source : Géoportail

Photo aérienne Abbé Grégoire Montesquieu & Mirabeau 2000

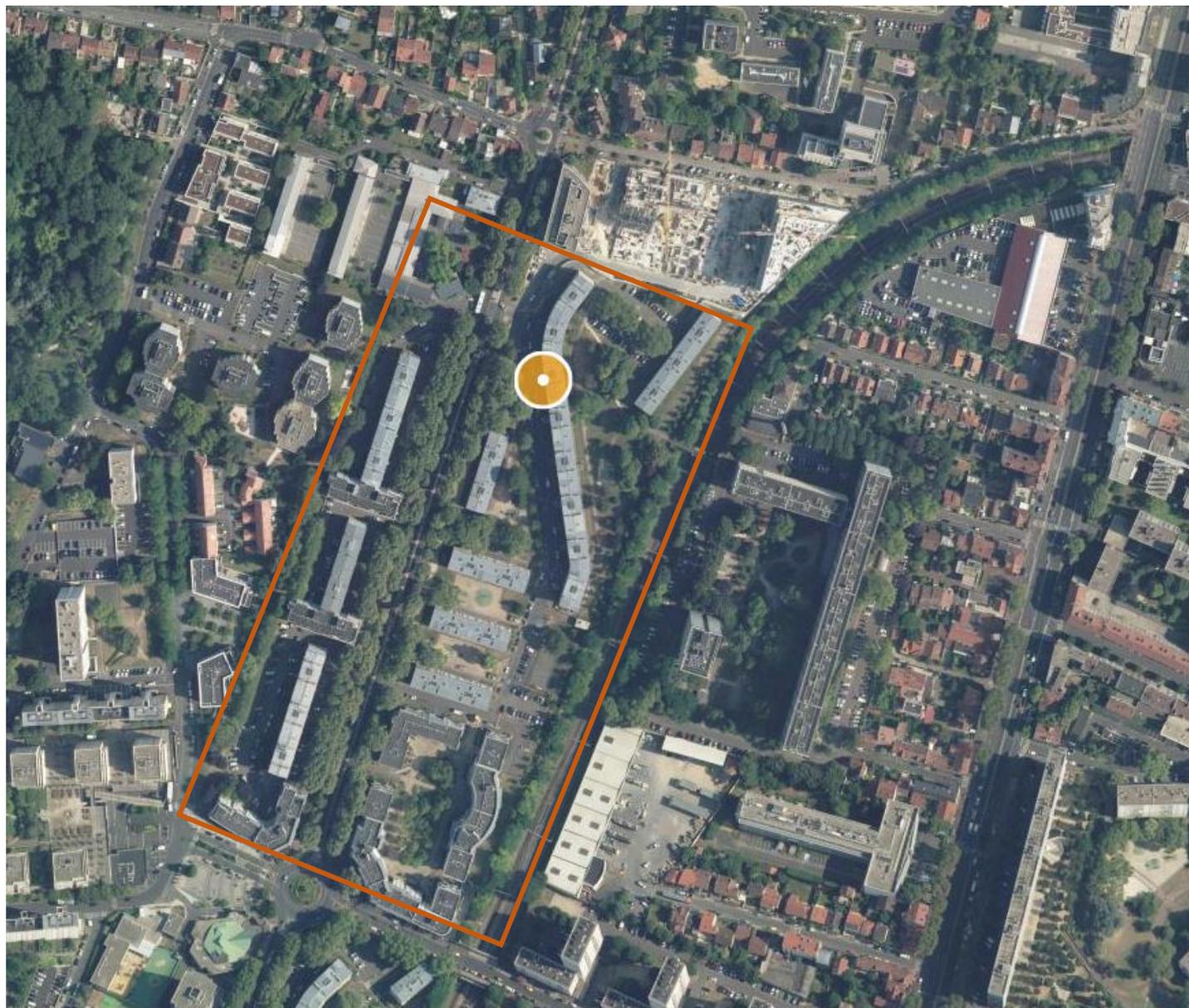
B
A
G
N
E
U
X



Source : Géoportail

Photo aérienne **Abbé Grégoire Montesquieu & Mirabeau** 2018

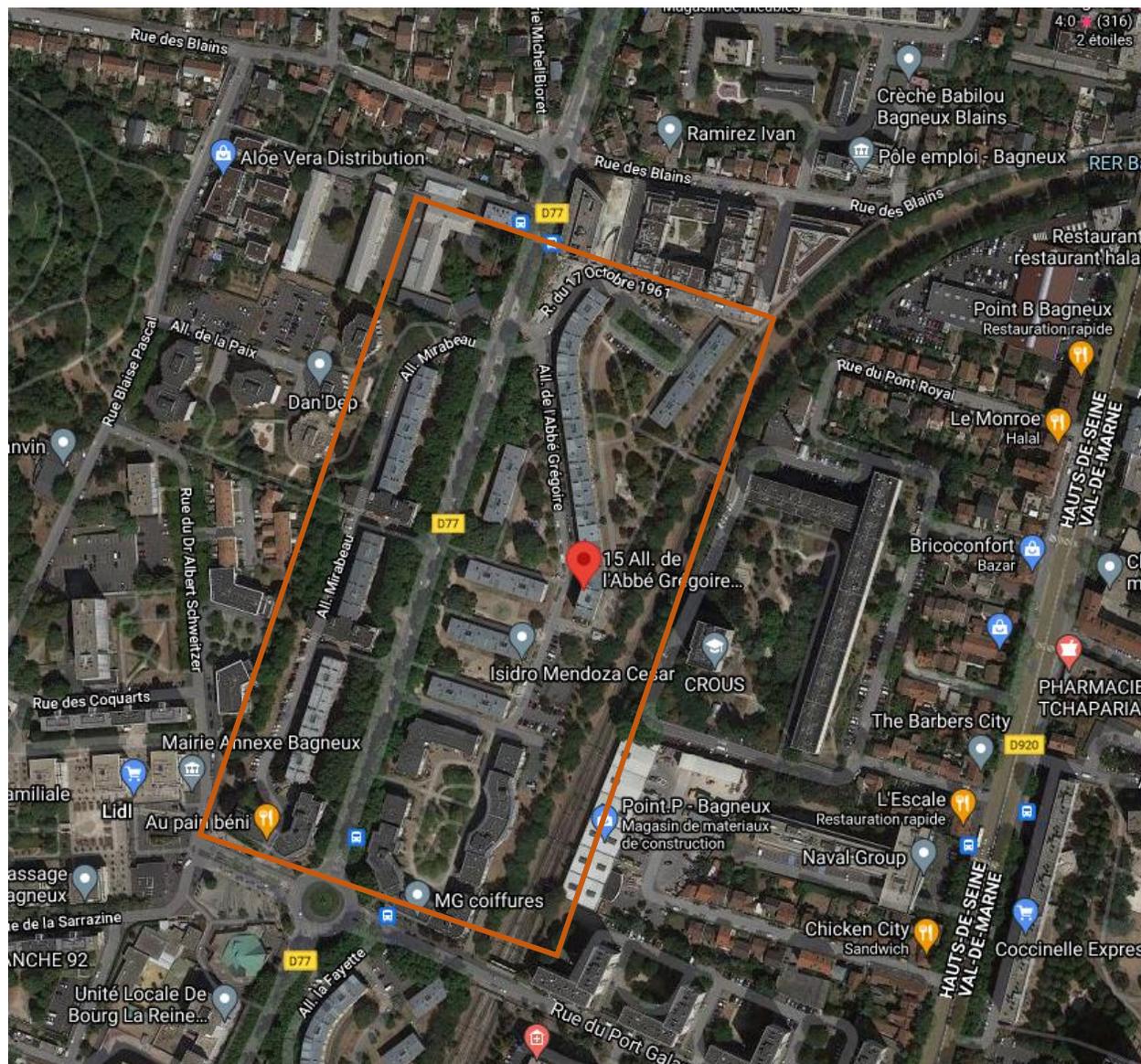
B
A
G
N
E
U
X



Source : Pages Jaunes

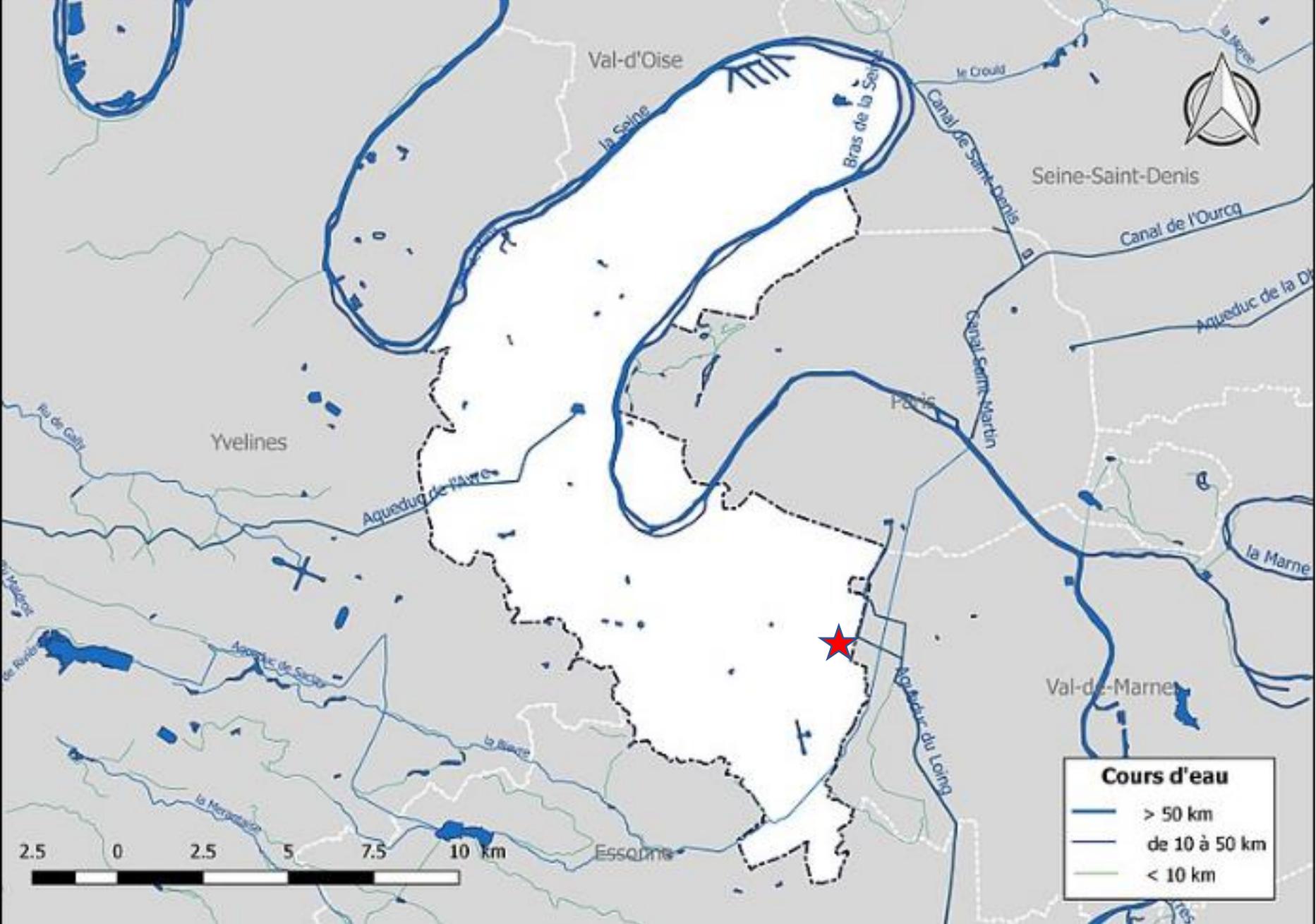
Photo aérienne Abbé Grégoire Montesquieu & Mirabeau 2022

B
A
G
N
E
U
X



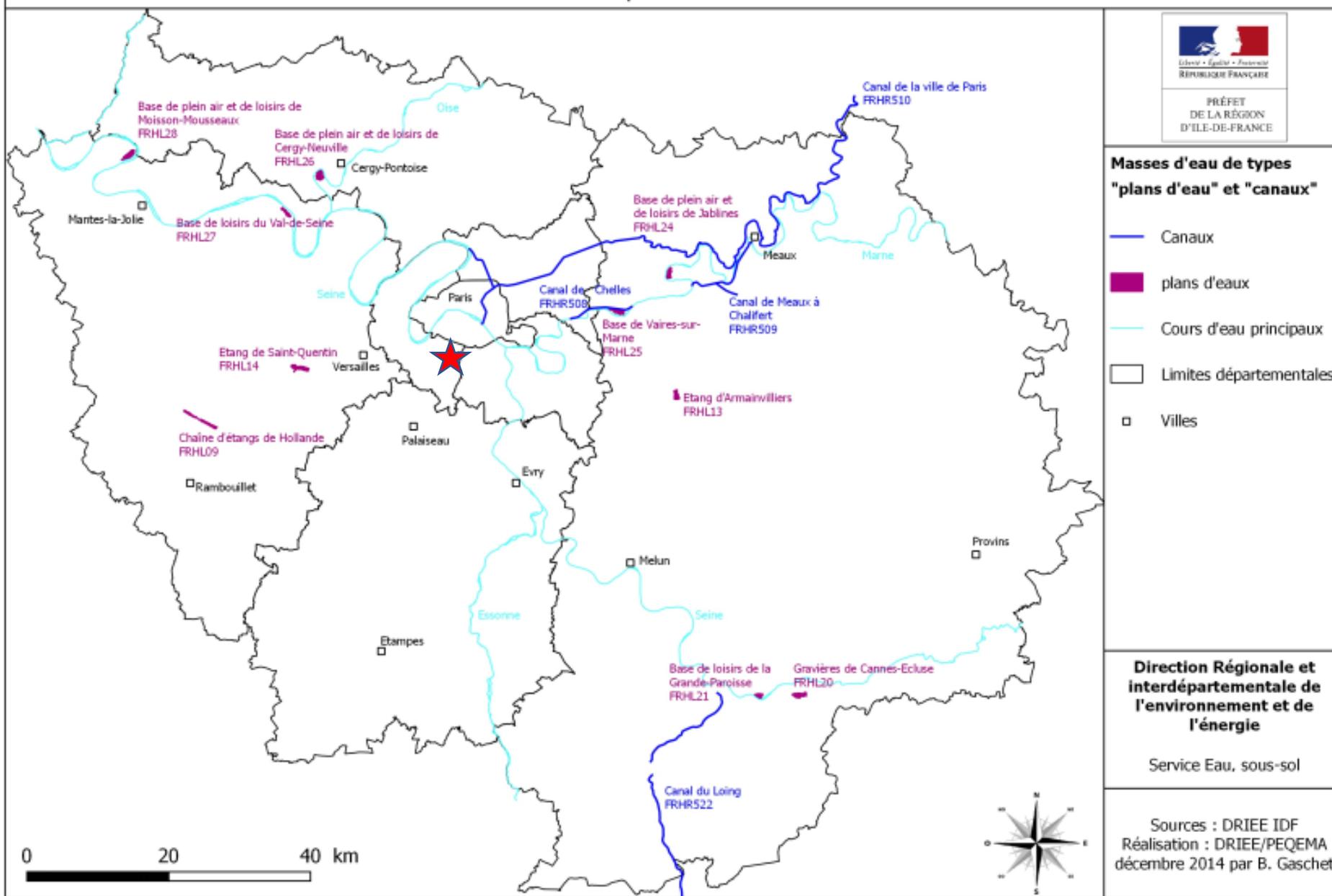
Source : Google maps

Carte de l'ensemble du réseau hydrographique des Hauts-de-Seine



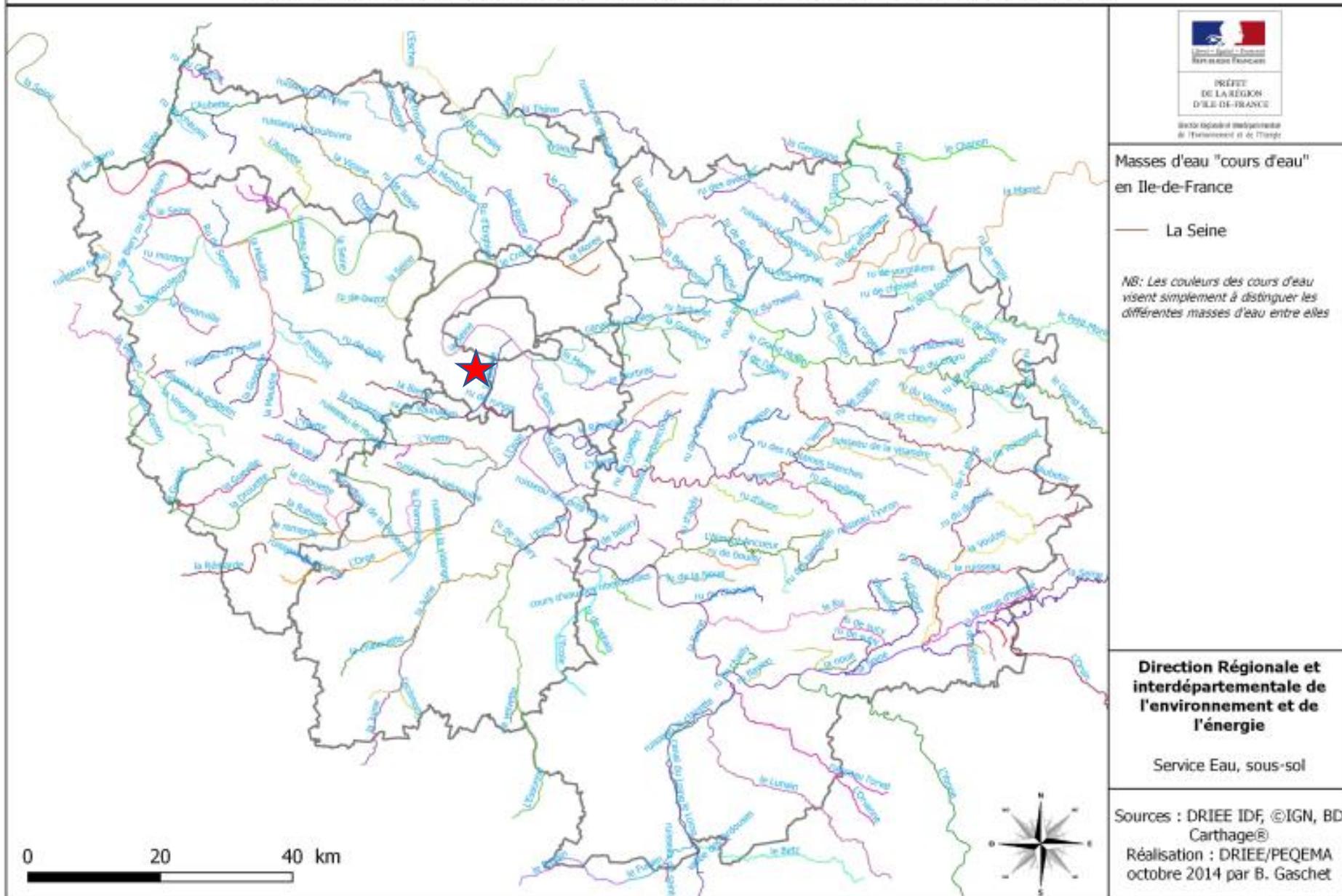
★ Projet urbain de l'Abbé Grégoire Montesquieu Et réhabilitation Mirabeau À BAGNEUX

Délimitations des masses d'eau "plans d'eau" et "canaux" en Île-de-France



★ Projet urbain de l'Abbé Grégoire Montesquieu Et réhabilitation Mirabeau À BAGNEUX

Délimitation des masses d'eau "cours d'eau" en Ile-de-France (hors canaux)



Masses d'eau "cours d'eau" en Ile-de-France

— La Seine

NB: Les couleurs des cours d'eau visent simplement à distinguer les différentes masses d'eau entre elles

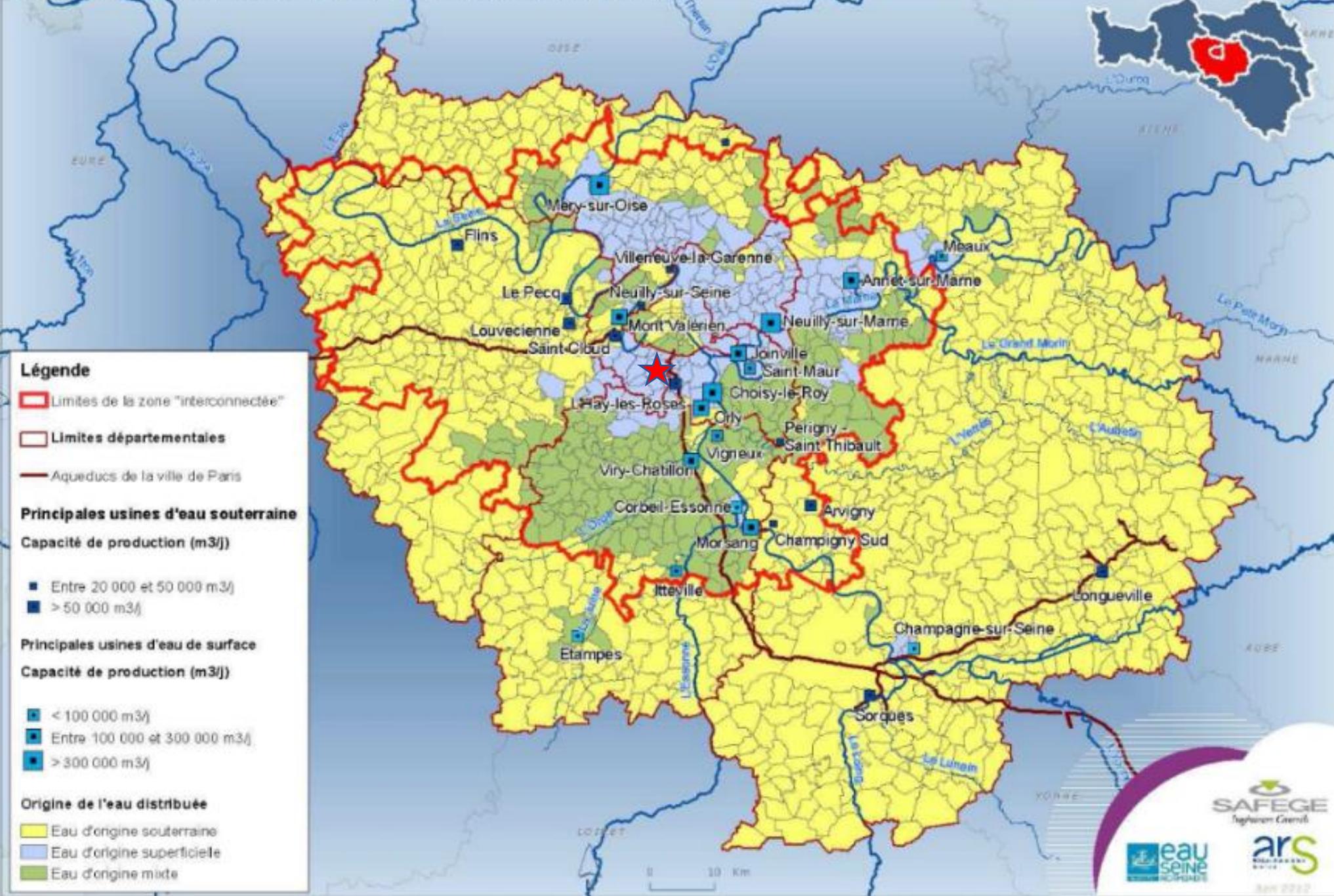
Direction Régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie

Service Eau, sous-sol

Sources : DRIEE IDF, ©IGN, BD Carthage®
Réalisation : DRIEE/PEQEMA octobre 2014 par B. Gaschet

★ Projet urbain de l'Abbé Grégoire Montesquieu Et réhabilitation Mirabeau À BAGNEUX

Origine de l'eau et principales usines de production d'eau potable



★ Projet urbain de l'Abbé Grégoire Montesquieu Et réhabilitation Mirabeau À BAGNEUX

Sites Natura 2000 en région Île-de-France

★ Projet urbain de l'Abbé Grégoire Montesquieu À BAGNEUX

