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 :
12/12/2022	24/02/2023	F01122P0256

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier mixte à destination principale d'habitation à BOURG-LA-REINE (92)

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 : COGEDIM PARIS METROPOLE

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : OLLIVIER Yannick - Directeur Régional

RCS / SIRET : 3 1 9 2 9 3 9 1 6 0 0 0 5 6

Forme juridique : Société en Nom Collectif (SNC)

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 a)	Création d'une Surface de Planchers (SdP) totale d'environ 11 200 m² sur une emprise foncière d'une superficie de 6 915 m² (cf. précisions dans les annexes 3 et 6)

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 site du projet objet de la présente demande est localisé au coeur du territoire de BOURG-LA-REINE (92) non loin du centre-ville et est facilement accessible en transports en commun, notamment depuis la station « Bourg-la- Reine » desservie par la ligne B du RER. D'une superficie de 6 915 m², ce site est aujourd'hui très largement imperméabilisé et en partie construit (cf. annexe 4).

Présenté en détail dans l'annexe 3, le projet consiste, après démolition du bâti existant construit en partie dans les années 1950 (crèche Leclerc) et à la fin des années 1960 (ancien immeuble de la C.P.A.M.), en la réalisation d'un programme résidentiel d'environ 160 logements (libres et sociaux) avec diverses activités en pied d'immeubles dans sa partie ouest, près de l'avenue du Général Leclerc.

Ce programme intègre également en sous-sol environ 150 places de stationnement automobile.

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

Le projet objet de la présente demande permet la requalification d'un site occupé en particulier par des bâtiments vieillissants construits dans les années 1950 (crèche Leclerc) et dans les années 1960 (immeuble de bureaux anciennement occupé par la CPAM et vide depuis 2018), localisé non loin du centre-ville de BOURG-LA-REINE et de la station éponyme desservie par la ligne B du RER (cf. détails dans l'annexe 4). Il permet ainsi, en lieu et place de ces bâtiments destinés à être démolis, de créer de nouveaux immeubles respectant les normes de performances énergétiques et environnementales en vigueur.

Ce projet se caractérise en particulier par un programme mixte à dominante résidentielle (incluant des commerces et une crèche) de qualité intégrant une forte dimension paysagère permettant de garantir le respect de l'identité d'un quartier marqué, en retrait des grands axes de circulation (dont l'avenue du Général Leclerc (D920)) par un important tissu pavillonnaire, et de son cadre de vie.

Décrit dans l'annexe 3, ce programme s'inscrit parfaitement dans les objectifs du PLU en vigueur visant notamment à permettre une croissance modérée de la population dans les secteurs centraux, non loin de la gare de RER et le long des grands axes, à favoriser la diversité de l'habitat pour répondre à la demande de logements des différentes catégories de ménages et à permettre le maintien du commerce de proximité et l'accueil de nouvelles activités.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

A ce stade d'avancement des études, le délai de réalisation des travaux nécessaires à la construction du projet est d'environ 26 mois (démolition comprise).

Sous réserve de l'obtention des autorisations préalables nécessaires, le lancement des travaux nécessaires à la construction du projet objet de la présente demande est prévu au 1er semestre 2024, leur achèvement étant prévue au 2ème trimestre 2026.

Dans sa phase travaux, le projet nécessitera en particulier :
- la démolition des bâtiments existants sur le site (précédée des opérations de curage et de retrait de matériaux amiantés et des matériaux contenant du plomb assurée par des sociétés spécialisées agréées),
- la mise en place de locaux nécessaires au déroulement des travaux (base vie, etc),
- les opérations nécessaires à la construction des nouveaux bâtiments projetés (terrassement (compris la dépollution des sols)), gros oeuvre en infrastructure et superstructure, intervention des différents Corps d'Etat Techniques et Architecturaux),
- la réalisation des divers aménagements extérieurs.

Une charte chantier faibles nuisances sera mise en oeuvre pour assurer la maîtrise des impacts du projet en phase opérationnelle. Un Plan d'Installation de Chantier (PIC) sera défini par un bureau d'études spécialisé sur les problématiques liées à l'organisation d'un chantier de façon à en limiter au maximum les effets et les nuisances éventuelles.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans le but d'assurer une transition avec le tissu pavillonnaire voisin, le projet prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier composé de bâtiments essentiellement accolés les uns aux autres créant un épannelage évolutif de R+6 maximum en bordure de l'avenue du Général Leclerc (D920) à R+4+Attique plus en retrait de cette voie pour finir à R+1/R+2 à l'intérieur du site par un jeu de retrait et de terrasses successives.

Les halls des immeubles prévus à l'alignement de l'avenue du Général Leclerc (D920) seront directement accessibles depuis le trottoir de cette voie.
Des porches seront aménagés à rez-de-chaussée de ces immeubles implantés le long de l'avenue du général Leclerc (D920) afin de permettre l'accès des résidents des logements aménagés au sein de deux plots et de maisons prévus à l'intérieur du site et donc en retrait de cet axe.

Ce projet participe à l'animation de l'avenue du Général de Leclerc (D920) grâce à la création, en rez-de-chaussée, de commerces et d'une crèche, disposés principalement aux abords d'un parvis accessible aux piétons depuis le trottoir bordant cet axe.

L'accès et la sortie des places de stationnement aménagées en infrastructure, principalement destinées aux résidents des futurs logements prévus dans l'opération, est assuré uniquement depuis l'avenue du Général Leclerc.

Des précisions concernant l'exploitation du projet sont fournies dans l'annexe 3 décrivant le projet.

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 Construire valant Permis de Démolir.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain :	..... 6 915 m2 (cf. annexe 6)
Surface de Planchers (SdP) totale :	..... env. 11 200 m2
- dont SdP logements (nombre) :	..... env. 10 600 m2 (env. 160)
- dont SdP commerce / SdP crèche :	..... env. 300 m2 / env. 300 m2
Nombre maximal de niveaux en superstructure / en infrastructure des constructions :	..... 7 niveaux (R+6) / 2 niveaux
Nombre total de places de stationnement automobile :	..... env. 150

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

47 à 51, avenue du Général Leclerc
92340 BOURG-LA-REINE

(cf. précisions dans l'annexe n°6)

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 0 2 ° 1 9 ' 0 2 " E **Lat.** 4 8 ° 4 6 ' 5 9 " 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** ☐

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) ?	☐	☒	Le site n'est pas localisé dans un secteur faisant l'objet d'une Z.N.I.E.F.F. La zone la plus proche du site est localisée au sud-ouest, à environ 1,4 km (à vol d'oiseau). Il s'agit de la Z.N.I.E.F.F. de type 1 dénommée "Prairies et boisements du Parc Départemental de SCEAUX" (cf. précisions dans l'annexe 7).
En zone de montagne ?	☐	☒	Le site du projet est localisé sur le territoire de la commune de BOURG-LA-REINE, dans le département des Hauts-de-Seine (92), se caractérise par une altimétrie comprise entre les cotes + 55,70 NGF et + 60 NGF (cf. annexe 6).
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Le site n'est pas couvert par une zone délimitée par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope. Aucune de ces zones n'est par ailleurs localisée à proximité du site (cf. précisions dans l'annexe 7).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Le site du projet est localisé sur le territoire de la commune de BOURG-LA-REINE, dans le département des Hauts-de-Seine (92). Cette commune ne figure pas parmi les communes littorales au sens de la loi du 3 janvier 1986 dite "loi littoral".
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Des précisions concernant le positionnement du site du projet par rapport aux différents espaces naturels protégés figurent dans les annexes 5 et 7.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Comme le montrent les éléments contenus dans l'annexe 8 : - Le territoire de BOURG-LA-REINE est concerné par plusieurs PPBE. - A part une très mince frange ouest définie sur l'ensemble de la journée, aucune zone de dépassement des valeurs limites réglementaires de bruit n'impacte le site, tant sur l'ensemble de la journée que la nuit. - BOURG-LA-REINE n'est concernée par aucun Plan d'Exposition au Bruit (PEB).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Une description du positionnement du site du projet par rapport à ces différents éléments figure dans l'annexe 9.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Comme le montrent les éléments contenus dans l'annexe 10, le site ne fait partie pas d'une zone humide délimitée et reconnue et est intégré dans l'enveloppe d'alerte des zones humides ou potentiellement humides de "classe C" incluant les zones dans lesquelles la probabilité de la présence de zones humides est faible et celles pour lesquelles les informations ne sont pas suffisantes. Le site en très grande partie imperméabilisé ne présentent pas les caractéristiques d'une zone humide.

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 ?	☐	☒	Extraits du DDRM des Hauts-de-Seine et du site Internet GEORISQUES, les éléments contenus dans l'annexe 13 montrent notamment les divers risques naturels et technologiques auxquels est exposé le territoire de la commune de BOURG-LA-REINE. Ils montrent en particulier que ce territoire n'est concerné par aucun Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) ou Technologiques (PPRT), approuvé ou seulement prescrit.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Comme le montre l'annexe 11, le site ne figure pas parmi les SIS et ne compte aucun des sites de l'ex-base de données BASOL et de la base de données BASIAS. Seules quelques anomalies ponctuelles, pouvant être annihilées soit par l'excavation des sols concernés soit par leur recouvrement, ont été repérées lors des investigations menées sur la partie ouest du site.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le site est localisé dans une des Zones de Répartition des Eaux (Z.R.E.) du bassin Seine-Normandie listées à l'article R.211-71 du Code de l'Environnement, à savoir la Z.R.E. dite des « parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien » concernant notamment la totalité de la région Ile-de-France (cf. annexe 1). Le projet ne prévoit aucun prélèvement dans ces nappes profondes.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le site, comme d'ailleurs l'ensemble du territoire de la commune, n'est pas localisé dans un périmètre de protection rapprochée d'un des captages d'eau potable existants en Ile-de-France.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site n'est pas localisé, même partiellement, à l'intérieur d'un Site Inscrit comme l'indique le contenu de l'annexe 9. Le Site Inscrit le plus proche, à savoir celui dénommé "Perspectives du Parc de Sceaux", est localisé à une distance (mesurée à vol d'oiseau) d'un peu plus de 3 km au sud-ouest du site, sur le territoire des communes de CHATENAY-MALABRY et du PLESSIS-ROBINSON.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site objet de la présente étude est très éloigné des différents sites du réseau NATURA 2000 les plus proches. Situé à environ 11,4 km au Nord-Est, le Parc départemental Jean Moulin Les Guilands est l'entité du site NATURA 2000 le plus proche à savoir la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Sites de SEINE-SAINT-DENIS » (FR 1112013) (cf. annexe 5).
D'un site classé ?	☐	☒	Le site n'est pas localisé, même partiellement, à l'intérieur d'un Site Classé. Comme l'indique le contenu de l'annexe 9, le Site Classé le plus proche, à savoir celui dénommé "Parc de Sceaux" (n° d'identification : 7 436), est localisé à une distance (mesurée à vol d'oiseau) d'environ 1,2 km au sud-ouest du site.

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 ?	☐	☒	Aucun prélèvement d'eau n'est prévu ni lors de la phase chantier ni lors de la phase d'exploitation. Les investigations réalisées ont permis de localiser la nappe la moins profonde à une altimétrie d'environ + 49,20 NGF soit à une profondeur d'environ 9,80 m / au TN où le piézomètre dans lequel la mesure a été réalisée a été implanté, en partie basse du site (cf. annexes 11 et 13). Aucun rabattement de nappe n'est à prévoir.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Comme indiqué précédemment, les investigations réalisées ont permis de localiser la nappe la moins profonde à une altimétrie d'environ + 49,20 NGF soit à une profondeur d'environ 9,80 m / au TN où le piézomètre dans lequel la mesure a été réalisée a été implanté a été implanté, en partie basse du site (cf. annexes 11 et 13). Aucune modification des masses d'eau souterraines n'est à prévoir.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet nécessite, notamment de par les deux niveaux de sous-sol qu'il prévoit et la réalisation des fondations qui lui sont nécessaires, la réalisation préalable de travaux de terrassement impliquant des mouvements de terres non négligeables (actuellement, à l'intérieur du site, seul l'immeuble de bureaux autrefois occupé par la C.P.A.M. dispose d'un niveau de sous-sol).
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	S'agissant de matériaux, le projet est seulement consommateur de matériaux de construction.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	L'annexe 14 montre en particulier que le site n'est pas concerné par les différentes composantes de la TVB du SRCE d'Ile-de-France et ne fait pas partie des corridors et autres éléments pour lesquels le SRCE a défini des objectifs de préservation ou de restauration. Elle montre également que le site ne fait pas partie des ENS répertoriés dans les Hauts-de-Seine. Comme le montre en détails l'annexe 3, le parti paysager du projet a été conçu notamment avec la volonté de favoriser le développement de la biodiversité sur le site. Il est par ailleurs utile de préciser qu'une étude faune-flore a récemment été lancée. Elle permettra notamment d'apprécier, au terme des prochaines saisons, plus finement la biodiversité locale et de définir, si nécessaire, les mesures les plus adaptées pour en assurer la pérennité.
	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 ?	☐	☒	Comme indiqué précédemment et illustré dans l'annexe 5, le projet est localisé à environ 11,4 km de l'entité la plus proche de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Sites de SEINE-SAINT-DENIS », à savoir le Parc Départemental Jean Moulin Les Guilands.

	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 ?	☐	☒	Comme le montrent notamment les éléments figurant dans l'annexe 4, le projet s'implante sur une emprise foncière déjà urbanisée au coeur du territoire de la commune de BOURG-LA-REINE (par ailleurs entièrement classée en zone urbaine au PLU). Le projet n'aura donc pas pour effet d'engendrer une consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	BOURG-LA-REINE n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) en vigueur. Comme l'illustre également l'annexe 13, le site n'est pas localisé au voisinage d'une ICPE relevant du régime d'Autorisation (les plus proches sont par ailleurs situées à une distance de plus de 1 000 m). Concernant le Transport de Matières Dangereuses (TMD), le site n'est pas localisé, en particulier, à l'intérieur des zones de servitudes applicables aux abords de canalisations souterraines traversant le territoire de la commune.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Comme cela est exposé dans l'annexe 13, le projet a été conçu en tenant compte en particulier du risque de mouvements terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (le site étant localisé en zones d'exposition moyenne et forte). L'ensemble du département des Hauts-de-Seine étant exposé au risque d'inondation par ruissellement urbain, comme le souligne le D.D.R.M. 92, un dispositif de gestion des eaux pluviales sera défini dans le cadre du dossier de permis de construire en tenant compte de la réglementation en vigueur visant à limiter le phénomène de ruissellement.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet n'intègre pas d'installation susceptible d'entraîner un risque sanitaire. Le projet implique des travaux de terrassement et d'excavation utiles à l'amélioration de la qualité des sols (cf. annexe 11). De même, préalablement à la démolition des bâtiments existants, seront nécessairement réalisées les opérations de retrait des matériaux contenant de l'amiante et du plomb (cf. annexe 13).
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	La nature du projet implique nécessairement une demande en matière de déplacement qui viendra se susbstituer à celle des constructions occupant actuellement le site. La facilité d'accès au site qu'offrent le RER B (station "Bourg-la-Reine" à environ 600 m à pied) et les différentes lignes de bus RATP transitant par la D920 et la D74, les aménagements de ces axes en faveur des circulations douces (cf. annexe 4) et l'offre de stationnement vélo du projet limiteront le recours des usagers du site aux véhicules automobiles. Une étude de déplacements est en cours. Elle permettra notamment d'apprécier les incidences du projet sur les conditions de circulation du secteur et de vérifier le dimensionnement des mesures prévues en faveur des mobilités douces dans le projet.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☒	☒ ☐	Le projet ne prévoit pas d'exploiter d'installation susceptible de générer des nuisances sonores. Les futures constructions situées dans les secteurs de bruit définis aux abords de la D920, en partie ouest du site, feront l'objet de mesures d'isolation acoustique en adéquation avec la réglementation. En phase chantier, les émissions de bruit seront encadrées par les dispositions prévues par la charte chantier faibles nuisances qui sera définie pour ce projet.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet ne prévoit pas d'exploiter, dans le cadre de son fonctionnement courant, d'installations techniques bruyantes. Le chantier nécessaire à sa réalisation sera organisé de manière à respecter les dispositions réglementaires en vigueur ayant pour objectif de limiter les nuisances acoustiques et/ou vibratoires qu'il est susceptible de générer au sein d'un milieu urbanisé. Principales sources de vibrations dans le secteur, les voies ferrées de la ligne B du RER B sont trop éloignées du site (plus de 300 m à vol d'oiseau au point le plus proche) pour avoir un impact.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	A l'image de la situation existante, le projet engendrera des émissions lumineuses liées essentiellement à l'éclairage des locaux des constructions projetées et des espaces extérieurs. Le projet s'inscrit dans un milieu urbain dans lequel les émissions lumineuses, principalement issues de l'éclairage public, sont souvent importantes.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Le projet ne prévoit pas l'exploitation d'installations techniques susceptibles d'entraîner des rejets de polluants atmosphériques (autres que les dispositifs courants utilisés pour le renouvellement d'air nécessaires aux surfaces de stationnement disposées en sous-sol). En phase chantier, des mesures seront prises pour limiter les sources de pollution atmosphérique (interdiction de brûler des matériaux, arrosage des voies de circulation des engins pour éviter la dispersion de poussières, etc).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Le projet engendrera, dans le respect de la réglementation en vigueur, des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement existant avoisinant au moyen de raccordements à créer dans l'opération. Il n'engendrera aucun rejet dans le milieu naturel.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet engendre nécessairement des rejets d'eaux usées liés à l'exploitation des locaux prévus dans le programme. Ces eaux usées seront acheminées dans le réseau d'assainissement existant aux abords du site. En raison de fuites, le stationnement des véhicules en sous-sol peut occasionnellement être à l'origine de dépôts d'hydrocarbures (carburant, huile) sur le sol. Ces effluents seront dirigés vers un séparateur d'hydrocarbures avant leur rejet dans le réseau d'assainissement existant aux abords du site.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase d'exploitation, les déchets générés seront stockés dans des locaux dimensionnés pour le tri sélectif. Ces déchets seront ensuite ramassés par le service en charge de la collecte des déchets sur la commune. En phase chantier, préalablement à la démolition des bâtiments existants, une attention particulière sera portée sur le retrait et l'élimination des matériaux contenant de l'amiante et du plomb (ces éléments ayant déjà été identifiés dans certains des locaux existants sur le site (cf. annexe 13)).

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Les éléments présentées dans l'annexe 9 montrent que le projet ne portera pas atteinte aux patrimoines architectural, culturel et paysager. Cette annexe présente également les démarches engagées, dès 2019, par le maître d'ouvrage du projet auprès de la DRAC sachant que le site s'inscrit à l'intérieur d'une des zones de sensibilités archéologiques identifiées sur la commune. Suite à l'examen des investigations menées par l'INRAP, la DRAC a décidé de ne pas formuler de prescription en matière d'archéologie préventive (cf. copie du courrier de la DRAC du 14/11/2022 en annexe 9).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le projet introduit sur le site de nouvelles constructions d'habitat collectif et des locaux commerciaux, destinations déjà très présentes dans un large environnement autour du site, en remplacement de locaux tertiaires a (ancien immeuble de la CPAM) et d'équipement (crèche) particulièrement anciens.

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 :

Un examen des rubriques des sites Internet des différentes autorités environnementales compétentes consacrées aux dossiers de demandes d'examen au cas par cas et aux études d'impacts a été réalisé. Les résultats de ces recherches n'ont pas permis d'identifier, dans l'environnement du site, de projets susceptibles de générer des incidences cumulées avec le projet objet de la présente demande.
Cependant, même s'il ne figure pas dans ces listes de projets, il est signaler que la Ville de BOURG-LA-REINE projette la création de nouveaux équipements en particulier dédiés à l'enfance, l'éducation et à l'innovation en lieu et place des équipements existants (le groupe scolaire Etienne Thieulin - La Faïencerie, un gymnase, un centre loisirs) sur une emprise foncière voisine du site. Outre l'apport des équipements nouveaux prévus (école maternelle, école élémentaire, gymnase, accueil de loisirs, etc) pouvant bénéficier aux occupants des futurs logements de l'opération objet de la présente demande, le projet envisagé sur cette emprise, dont les grandes lignes, basées sur les informations fournies à ce stade par la Ville, sont énoncées dans l'annexe 4 du présent dossier, doit notamment permettre d'ouvrir le site sur la ville en développant en particulier de nouvelles liaisons douces à travers un nouvel espace vert. La définition de ce projet de requalification (programmation, projet architectural, etc.) ainsi que l'échéancier de sa réalisation, laquelle demeure indépendante de celle de l'opération objet de la présente demande, ne sont toujours pas arrêtés à ce jour. Ces deux projets ne s'inscrivent donc pas dans la même temporalité. Par ailleurs, à défaut d'informations plus précises concernant ce projet porté par la collectivité, il est également difficile d'en apprécier les incidences cumulées avec celles attendues du projet objet de la présente demande aux termes de leur réalisation.

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) :

Grâce aux espaces verts qu'il prévoit de développer sur au moins un tiers de la surface du terrain (dont une part non négligeable d'espaces de pleine terre, cf. annexe 3), le projet contribue à désimperméabiliser le site, diminuant ainsi le ruissellement des eaux pluviales. En complément, et contrairement aux constructions présentes sur le site édifiées dans les années 1950 et 1960, il intègrera un dispositif en matière de gestion des eaux pluviales conforme aux dispositions réglementaires en vigueur lequel sera défini ultérieurement dans le cadre de l'élaboration de la demande de permis de construire.
Prenant en considération les niveaux d'exposition au risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles auxquels est soumis le site, l'étude géotechnique (Mission G2 AVP) déjà réalisée par ROC SOL (cf. annexes 13 et 15) a permis de définir des solutions de fondations adaptées. Les investigations menées in-situ par SOLER Environnement (cf. annexes 11 et 15) ont permis de procéder à un diagnostic exhaustif de la qualité environnementale des sols et de définir notamment les mesures de gestion adéquates pour garantir la compatibilité sanitaire des sols avec les usages prévus dans le projet.
Même si des repérages spécifiques doivent être menés préalablement à la démolition des bâtiments existants pour satisfaire aux exigences réglementaires, des études préliminaires ont d'ores et déjà permis d'identifier des matériaux dangereux présents (amiante, plomb) destinés à être retirés et évacués à destination des filières adaptées pour le traitement des déchets dangereux.
Une étude de déplacements est en cours. Elle permettra notamment d'apprécier les incidences du projet sur les conditions de circulation du secteur et de vérifier le dimensionnement des mesures prévues en faveur des mobilités douces dans le projet. Il est par ailleurs utile de préciser qu'une étude faune-flore a récemment été lancée. Elle permettra notamment d'apprécier, au terme des prochaines saisons, plus finement la biodiversité locale et de définir, si nécessaire, les mesures les plus adaptées pour en assurer la pérennité.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le site ne fait l'objet d'aucune protection au titre des espaces naturels (cf. annexes 5, 7 et 10) et ne présente pas d'intérêt écologique particulier (cf. annexe 14). Les investigations réalisées par l'INRAP ont également confirmé l'absence d'un intérêt archéologique particulier (cf. annexe 9). Le site est localisé hors des secteurs soumis aux risques naturels et technologiques les plus importants identifiés (cf. annexe 14). Pour la maîtrise des risques liés à l'argile, des solutions techniques en matière de fondations ont été déjà été définies par un bureau détudes spécialisé (cf. annexe 13). Le projet ne nécessite pas, pour son fonctionnement, d'installation technique susceptible d'engendrer des pollutions (ICPE par exemple) ou des nuisances. Pour ces raisons notamment, il n'apparaît donc 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 6 : Emprise foncière et topographie du site
Annexe 7 : Z.N.I.E.F.F. et espaces naturels protégés divers
Annexe 8 : Acoustique
Annexe 9 : Patrimoine
Annexe 10 : Zones humides
Annexe 11 : Qualité environnementale des sols
Annexe 12 : Zone de Répartition des Eaux (Z.R.E.)
Annexe 13 : Risques
Annexe 14 : Biodiversité
Annexe 15 : Rapports d'études techniques et documents divers (cf. détails dans le document intitulé "Annexes visées par les rubriques 8.1 et 8.2 du formulaire de demande")

9. Engagement et signature

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

Fait à Paris le, 12/12/2022

Signature

COGEDIM PARIS METROPOLE
87, rue de Richelieu - 75002 PARIS
319 293 916 RCS PARIS - APE 4110A

Demande d’examen au cas par cas préalable
à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Objet de la demande :

Construction d’un ensemble immeuble immobilier mixte
à destination principale d’habitation à BOURG-LA-REINE (92)

Illustration provisoire fournie à titre indicatif

Maîtrise d’Ouvrage
SNC COGEDIM PARIS METROPOLE

Maîtrise d’Œuvre
Leclercq Associés & Palast

Annexes visées par les rubriques 8.1 et 8.2 du formulaire de demande (CERFA n°14734*03)
à l’exception de l’annexe n°1 - cf. rubrique 8.1 - intitulée *« Informations nominatives relatives au maître d’ouvrage ou pétitionnaire »*, objet d’un document particulier distinct

Décembre 2022

Annexes obligatoires visées par la rubrique 8.1 du formulaire de demande

à l'exception de l'annexe n°1 - cf. rubrique 8.1 - intitulée *« Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire »*, objet d'un document particulier distinct

Pages

Annexe 2 : Plan de situation 3

Annexe 3 : Présentation du projet 4

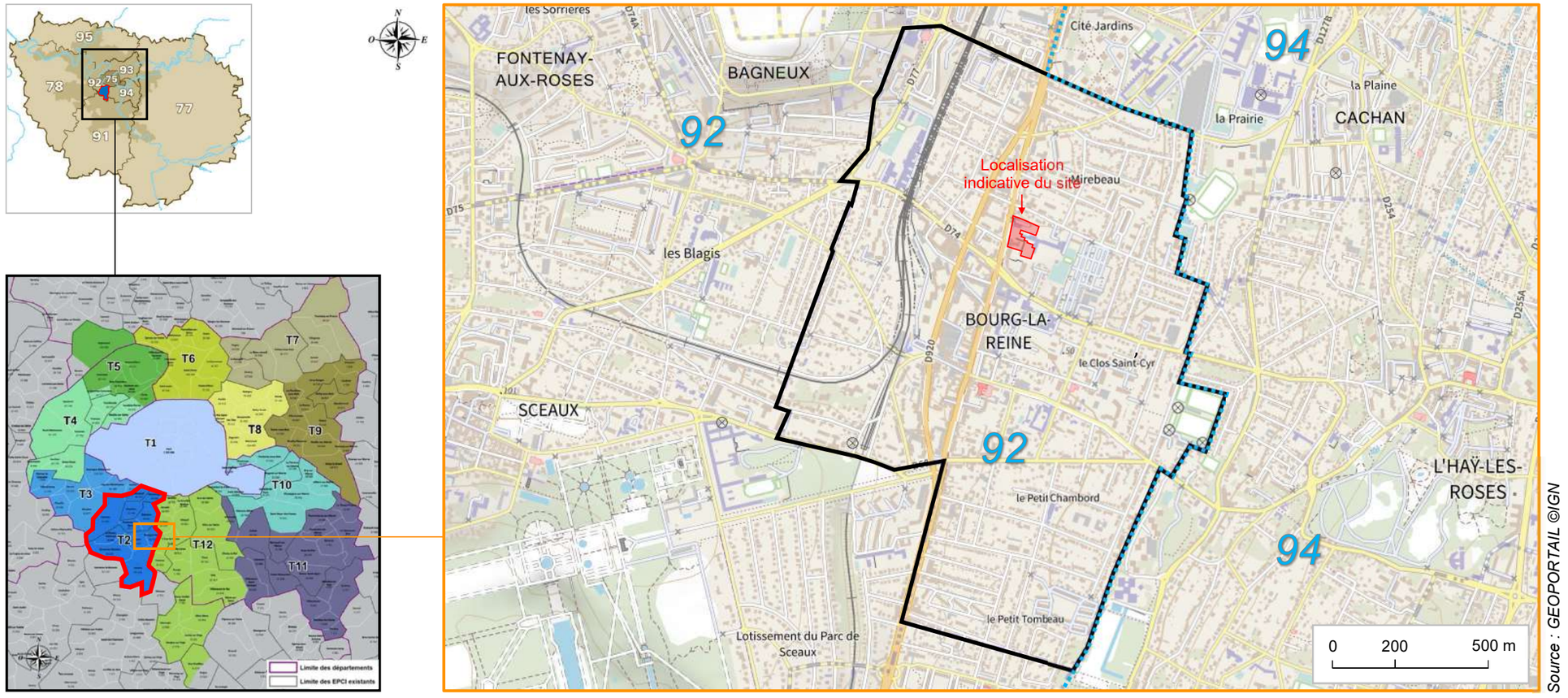
Annexe 4 : Occupation actuelle du site et de ses environs 10

4-1 - Occupation actuelle du site 10
4-2 - Occupation des environs du site 11

Annexe 5 : Plan de situation par rapport aux sites du réseau du NATURA 2000 24

Annexe 2 - Plan de situation

Localisation indicative du site



Le site du projet objet du présent dossier est localisé sur le territoire de BOURG-LA-REINE, commune du département des Hauts-de-Seine (92) intégrée depuis le 1er janvier 2016 dans le Territoire « Vallée Sud - Grand Paris »[1] (cf. délimitation de ce territoire, dans l'encadré en bas ci-avant, côté gauche).

En 2019, la population municipale de BOURG-LA-REINE était de 21 050 habitants, soit environ 5,2 % de la population du Territoire « Vallée Sud - Grand Paris » (403 229 habitants, source : INSEE[2]). BOURG-LA-REINE est ainsi la commune la moins peuplée de ce territoire après SCEAUX (20 004 habitants)

[1] *Etablissement Public Territorial (E.P.T.) créé dans le cadre de la mise en place de la Métropole du Grand Paris et au sein duquel la commune de CLICHY-LA-GARENNE est regroupée avec dix autres communes du département des Hauts-de-Seine, à savoir : ANTONY, BAGNEUX, CHÂTENAY-MALABRY, CHÂTILLON, CLAMART, FONTENAY-AUX-ROSES, LE PLESSIS-ROBINSON, MALAKOFF, MONTROUGE et SCEAUX. L'étendue globale de ce Territoire, dénommé initialement T2 (comme l'indique ci-avant l'illustration représentant les différents Territoires de la Métropole du Grand Paris) est d'environ 47 km².*

[2] *Données issues des populations légales municipales millésimées 2019 entrant en vigueur au 1er janvier 2022*

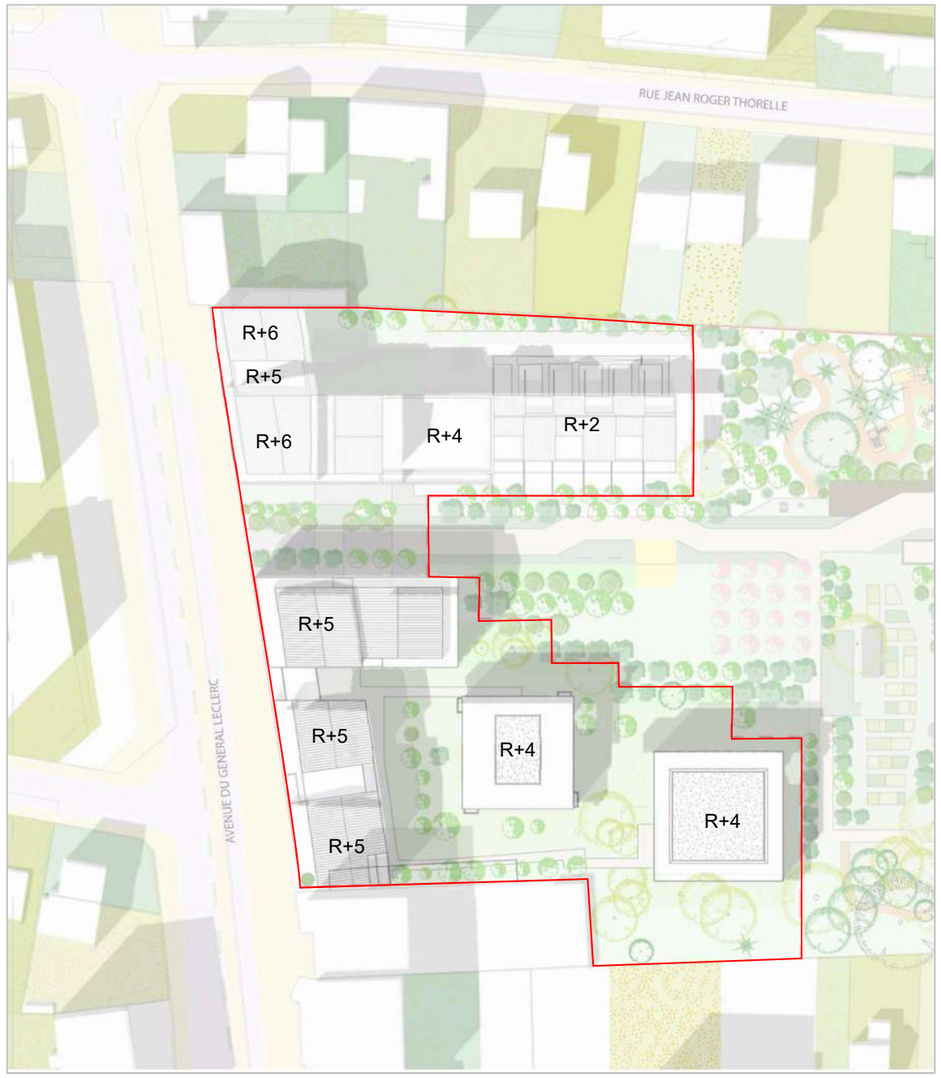
Annexe 3 - Présentation du projet

✓ La programmation du projet

Le projet objet de la présente demande prévoit, après démolition des bâtiments existants présents sur le site (cf. annexe 4), le développement d'**une Surface de Planchers (SdP) totale de 11 200 m² environ** dont :

- environ 10 600 m² de SdP pour la réalisation d'environ 160 logements répartis ainsi à ce stade de définition du projet :
  - environ 98 logements en accession libre,
  - environ 35 logements dans le cadre d'un Bail Réel Solidaire (B.R.S.)[3],
  - environ 27 logements locatifs sociaux.
- environ 300 m² de SdP à destination de commerces ;
- environ 300 m² de SdP à destination d'une crèche.

Plan de masse
(Illustration provisoire fournie à titre indicatif)



Source : Leclercq Associés & Palast

[3] *Bail de longue durée permettant à des organismes fonciers solidaires (OFS) de distinguer le foncier (dont ils restent propriétaires) du bâti, et ainsi de céder des droits réels sur le bâti à des familles modestes, qui occuperont le logement à titre de résidence principale.*

- ✓ **La composition, l'implantation, l'architecture et les matériaux des constructions du projet**

Le projet prévoit la construction d'immeubles aux épannelages variés, jusqu'à R+6 maximum.

Ainsi, en bordure de l'avenue du Général Leclerc (D920), les immeubles seront implantés à l'alignement de la voie. Des attiques largement en retrait, sur un niveau ou deux niveaux, dessinent une silhouette variée allant du R+3 jusqu'au R+6. Les logements du dernier niveau sont ponctués d'une toiture à deux pentes habitée reprenant ainsi le type de couronnement du centre-ville de BOURG-LA-REINE.

La façade sur l'avenue du Général Leclerc s'inscrit dans le vocabulaire architecturale de la commune de BOURG-LA-REINE, entre tradition et modernité. Le rez-de-chaussée est prévu en briquettes sur lequel sont posés des volumes en enduit en couture avec les voisins au nord et au sud. Afin de marquer sur le plan urbain le parvis prévu dans le projet, les deux bâtiments d'angle offrent des façades en briquettes. Les différences de teintes clairs entre les bâtiments en briquettes et en enduit accentuent le découpage des volumes. Des modénatures en briquettes émaillées rappellent certains édifices du centre-ville de BOURG-LA-REINE et enrichissent la composition des façades.

Dans la partie nord du site, le bâtiment collectif, aligné sur l'avenue du Général Leclerc (D920), se retourne le long du parvis pour border l'entrée du site et crée un épannelage progressif (de R+4 à R+1/R+2) par un jeu de retrait et de terrasses successives, amorçant ainsi la séquence des six maisons en bande, ou villas, traversantes et organisées en duplex ou triplex. Ces villas s'insèrent parallèlement aux maisons individuelles voisines de la rue Jean-Roger Thorelle, accompagnant une transition douce vers le quartier pavillonnaire. Cette typologie de maisons groupées fait également écho à la Villa Jeanne d'Arc au sud du site mettant en scène de grandes maisons à l'architecture remarquable groupées deux à deux.

Chaque villa bénéficie d'espaces extérieurs privatifs multiples : une cour d'entrée au nord, un jardin privatif au sud en rez-de-jardin, et la possibilité d'avoir une terrasse ou autres jardins d'hiver sur le toit. Chaque villa est unique et la matérialité qu'elle développe également, établissant un lien avec les autres typologies bâtis : brique de teinte différente, brique émaillée, verre, bois...

Les autres plots de logements implantés à l'intérieur du site, oscillant entre R+3 et R+4, se fondent dans le paysage. D'inspiration japonaise, les modules de structure répétitifs apportent la flexibilité et la diversité des pleins et des vides. la sobriété des grandes façades vitrées est rythmée et animée par les « cabanes » que constituent les espaces privatifs extérieurs.

Les rez-de-chaussée occupés par des logements bénéficient de lisières paysagères qui leur confèrent une plus grande intimité. La position de plain-pied permet à ces logements de bénéficier de jardins privatifs de pleine terre, généreux et largement protégés par un travail paysager.

Les toits des plots sont accessibles, constituant des espaces extérieurs privatifs pour les duplex des derniers niveaux.

Les plots sont d'une volumétrie très sobre, et moderne. La façade est animée et complexifiée par les cabanes (terrasses et balcons). De grandes ouvertures, très généreuses, en menuiseries bois, offrent le maximum de vues sur l'extérieur.

Perspectives sur les constructions du projet
(illustrations non contractuelles jointes à titre indicatif)

Vue sur les logements depuis l'avenue du Général Leclerc

Vue sur les villas depuis le mail planté

Source : Leclercq Associés & Palast

✓ **Les accès et le stationnement**

Les halls des immeubles prévus à l'alignement de l'avenue du Général Leclerc (D920) permettront aux résidents des logements de ces immeubles de disposer d'un accès direct depuis les trottoirs de cette voie. Une partie du programme commercial prévu disposera également d'une façade à rez-de-chaussée sur cette avenue et donc d'un accès direct depuis celle-ci.

Le projet prévoit l'aménagement d'un parvis accessible aux piétons depuis l'avenue du Général Leclerc (D920) autour duquel seront disposés, à rez-de-chaussée des immeubles le bordant au nord et au sud, des commerces (au nord) et la crèche (au sud). Ce parvis permettra également aux résidents d'une partie du programme immobilier prévu dans la partie nord du site d'accéder à leurs logements positionnés en retrait de l'avenue du Général Leclerc (D920).

Des porches seront aménagés à rez-de-chaussée des immeubles implantés le long de l'avenue du Général Leclerc (D920) afin de permettre aux résidents d'accéder aux plots de logements et aux maisons prévus en retrait de cette voie, à l'intérieur du site.

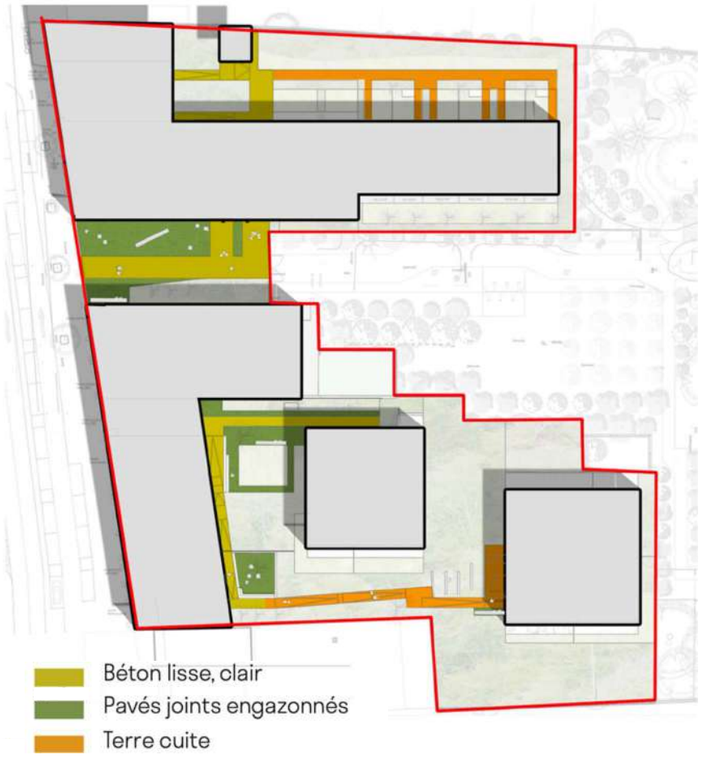
Le projet intègre également la réalisation d'un total d'environ 150 places de stationnement automobile réparties sur deux niveaux de sous-sol :

- environ 110 places de stationnement à destination des logements, accessibles depuis l'avenue du Général Leclerc (D920) via une rampe aménagée en infrastructure du bâtiment prévu au sud du projet le long de cette voie (cette rampe servant à la fois à l'accès des véhicules mais également à leur sortie).
- environ 40 places de stationnement destinées à la Ville, accessibles depuis l'avenue du Général Leclerc (D920) via une rampe aménagée en infrastructure du bâtiment prévu au nord du projet le long de cette voie (cette rampe servant à la fois à l'accès des véhicules mais également à leur sortie).

Des locaux sont également prévus pour le stationnement des vélos à rez-de-chaussée des immeubles de logements collectifs.

Il convient de préciser qu'une étude de déplacements est en cours par un bureau d'études spécialisé. Elle permettra notamment d'apprécier les incidences du projet sur les conditions de circulation du secteur et de vérifier le dimensionnement des dispositifs prévus en faveur des mobilités douces.

Les revêtements des espaces extérieurs
(illustration non contractuelle jointe à titre indicatif)



Source : Leclercq Associés & Palast

✓ Le parti paysager

La démarche poursuivie par la maîtrise d'œuvre dans la conception du parti paysager du projet a consisté à travailler une stratégie de plantation visant à améliorer le confort thermique et sensoriel du site, à favoriser le développement de la biodiversité et préserver la santé des futurs habitants et usagers du site.

La réalisation d'aménagements à valeur écologique est un enjeu prioritaire de ce projet. L'objectif est de trouver une juste combinaison entre des usages humains et la création de nouveaux milieux. Le vivant, au sens large, est mis en avant dans le projet. Pour y parvenir, les enjeux de biodiversité sont pris en compte à chaque phase du projet, notamment :

- en privilégiant les espèces végétales adaptées à la faune locale,
- en installant différentes strates végétales fondamentales (arbres, arbustes et couvre-sols),
- en constituant des zones végétales éloignées des usages.

L'inspiration de paysages locaux a ainsi permis de sélectionner des écrins de végétations qui témoignent de son identité. Le socle architectural, génère des situations particulières d'exposition et la nature du sol, souvent générateur des diversités de structures végétales.

La diversité des végétaux locaux propres à ces paysages sont reconnaissables au sein du projet et constituent une palette de milieux déployés au sein de différents espaces.

La composition végétale est un moyen pour offrir aux futurs habitants un cadre de vie mettant en lumière le rapport au vivant, à la biodiversité, à la saisonnalité, aux écosystèmes présents dans le jardin.

La palette végétale des cœurs d'îlots sera constituée à environ 80 % d'essences indigènes de France métropolitaine afin de sécuriser la reprise des végétaux malgré le gel, les fortes sécheresses estivales ainsi que les fortes chaleurs.

Les identités paysagères du projet
(illustration non contractuelle jointe à titre indicatif)

Source : Leclercq Associés & Palast

Les 20 % restants environ seront composés d'une végétation horticole laquelle permet d'enrichir la composition des couleurs et des textures à toutes les saisons et représente également une opportunité écologique pour les pollinisateurs et une représentation d'un héritage culturel des jardins.

L'évocation de ces paysages et leur traduction en jardin confère aux espaces extérieurs une forte expression végétale et de ces jardins habités. Ils offrent différentes ambiances suivant une exposition contrastée et une saisonnalité. Ainsi, comme l'illustre l'image jointe, le parti paysager du projet prévoit l'aménagement de vergers, de lisières à baies, de bois feuillus et de jardins résidentiels.

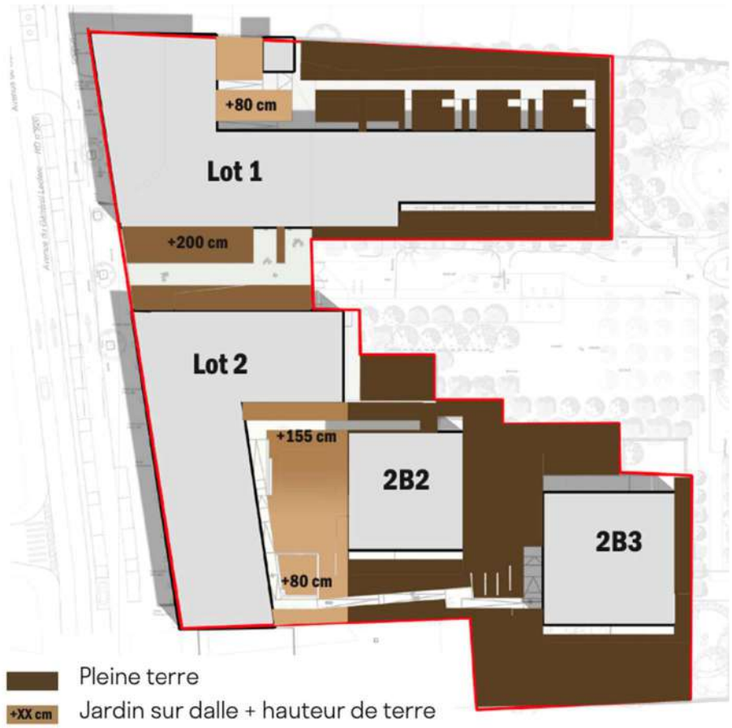
Les plantations sur dalle seront concentrées sur les premiers jardins entre 2B1 et 2B2, au niveau du parvis et au début du jardin du lot 1 (tel qu'indiqué sur l'image ci-dessous côte gauche). La pleine terre est prévue à l'intérieur du site, aux abords des maisons et des plots prévus.

Les hauteurs de terre végétale et supports de cultures sur dalle seront importantes (entre 80 cm et de plus de 2 m) et suffisantes pour un développement végétal satisfaisant. La dalle du parking enterré se situera à plus de 2 m en dessous du parvis, permettant ainsi de retrouver une situation se rapprochant des qualités de la pleine terre au profit des arbres prévus sur cet espace (cf. image ci-dessous côte droit)

Le site se caractérise notamment par une topographie très marquée. Afin de trouver les solutions d'accessibilité, la topographie du sol entre les ilots 2B2 et 2B3 devra être remaniée et ne permettra pas la conservation des arbres existants.

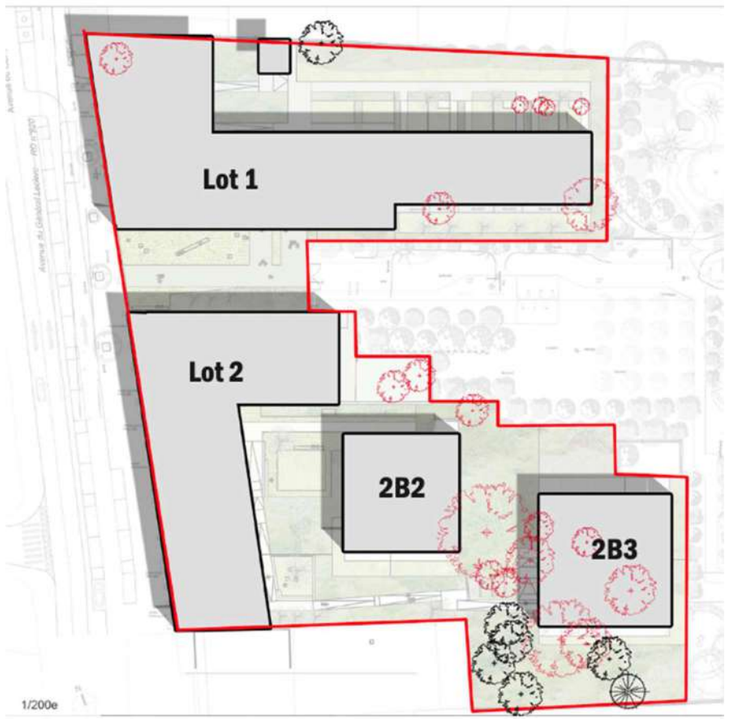
A ce stade des études, parmi les arbres existants, 19 devront être abattus et 7 seront conservés. Le projet prévoit la plantation de 39 arbres tiges à grand développement et 18 arbres de moyen à petit développement.

Les espaces de pleine terre et de jardins sur dalle
(illustration et données non contractuelles fournies à titre indicatif)



Superficie totale estimée d'espace planté de pleine terre : 1 868 m^2
Superficie totale estimée des jardins sur dalle : 688 m^2

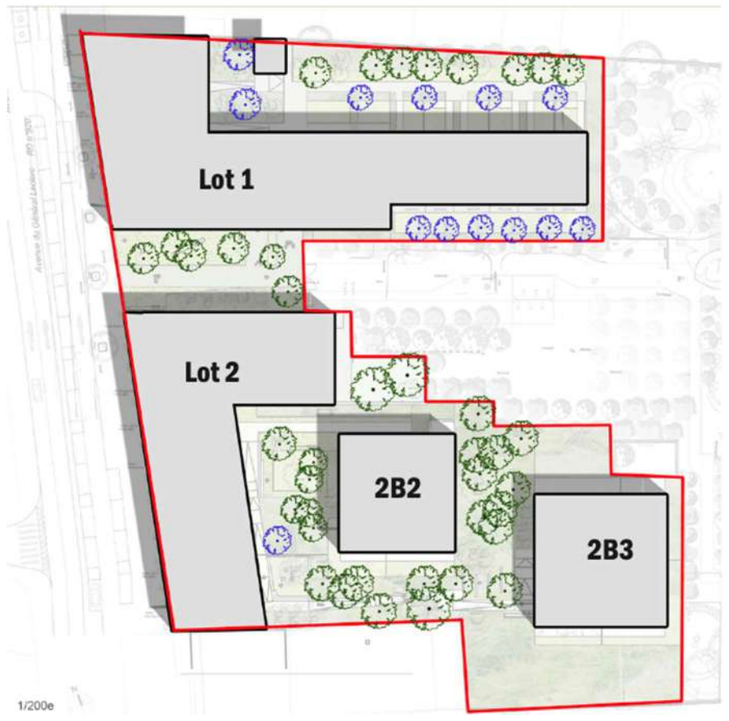
Les arbres conservés et les arbres abattus
(illustration et données non contractuelles fournies à titre indicatif)



19 arbres abattus (en rouge sur l'image)
7 arbres conservés (en noir sur l'image)

Source : Leclercq Associés & Palast

Les plantations d'arbres prévues
(illustration et données non contractuelles fournies à titre indicatif)



57 arbres plantés dont
39 arbres tiges à grand développement (en vert sur l'image)
et 18 arbres de moyen à petit développement (en violet sur l'image)

- ✓ **La démarche environnementale poursuivie par le projet**

En matière de maîtrise de l'impact carbone, le programme immobilier vise les objectifs de la Réglementation Environnementale (RE) 2020 avec des objectifs RE2025 et RE2028 pour les deux plots de logements (en R+3+Attique et R+4) localisés dans la partie sud, à l'arrière du bâtiment R+6 édifié à l'alignement de l'avenue du Général Leclerc (D920).

Le programme immobilier vise également le label « Biodivercity » axé sur l'intégration de la biodiversité et de la nature en ville.

- ✓ **L'échéancier prévisionnel de réalisation du projet**

A ce stade d'avancement des études, le délai de réalisation des travaux nécessaires à la construction du projet est d'environ 26 mois (démolition du bâti existant comprise).

Sous réserve de l'obtention des autorisations préalables nécessaires, le lancement des travaux nécessaires à la construction du projet objet de la présente demande est prévu au 1er semestre 2024, leur achèvement étant prévue au 2ème trimestre 2026.

Dans sa phase travaux, le projet nécessitera en particulier :

- la démolition des bâtiments existants sur le site (précédée des opérations de curage et de retrait de matériaux amiantés et des matériaux contenant du plomb assurée par des sociétés spécialisées agréées),
- la mise en place de locaux nécessaires au déroulement des travaux (base vie, etc),
- les opérations nécessaires à la construction des nouveaux bâtiments projetés (terrassement (compris la dépollution des sols)), gros œuvre en infrastructure et superstructure, intervention des différents Corps d'Etat Techniques et Architecturaux),
- la réalisation des divers aménagements extérieurs.

Ces différentes informations concernant le planning prévisionnel de ce projet, dans son ensemble, comme pour chacune des parties le composant, ne sont, à ce stade, qu'indicatives. Elles ne pourront être affermies et précisées que lors des études de conception prévues ultérieurement.

Une charte chantier faibles nuisances sera mise en œuvre pour assurer la maîtrise des impacts du projet en phase opérationnelle. Un Plan d'Installation de Chantier (PIC) sera défini par un bureau d'études spécialisé sur les problématiques liées à l'organisation d'un chantier de façon à en limiter au maximum les effets et les nuisances éventuelles.

Annexe 4 - Occupation actuelle du site et de ses environs

4-1 - Occupation actuelle du site

Etendu sur une superficie de 6 915 m² (cf. annexe n°6), le site est localisé à proximité du centre-ville de BOURG-LA-REINE et au nord de celui-ci.

Il est actuellement occupé par :

- Un tènement foncier (sis 49-51 avenue du Général Leclerc) sur lequel est implanté, depuis les années 1970, un **bâtiment de bureaux** aujourd'hui désaffecté et qui accueillait jusqu'en 2018 les locaux de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (C.P.A.M.).

  Représentant une Surface de Planchers (SdP) de 2 780 m², ce bâtiment dispose d'un niveau de sous-sol (archives, locaux techniques), un rez-de-chaussée et 5 étages.

Vue sur l'immeuble anciennement occupé par la C.P.A.M. depuis l'avenue du Général Leclerc (D920)

  Construit en béton armé, ses façades principales sont constituées de châssis fixe en aluminium. Il est desservi par trois escaliers et un ascenseur. Il comprend également un parking extérieur en enrobé.

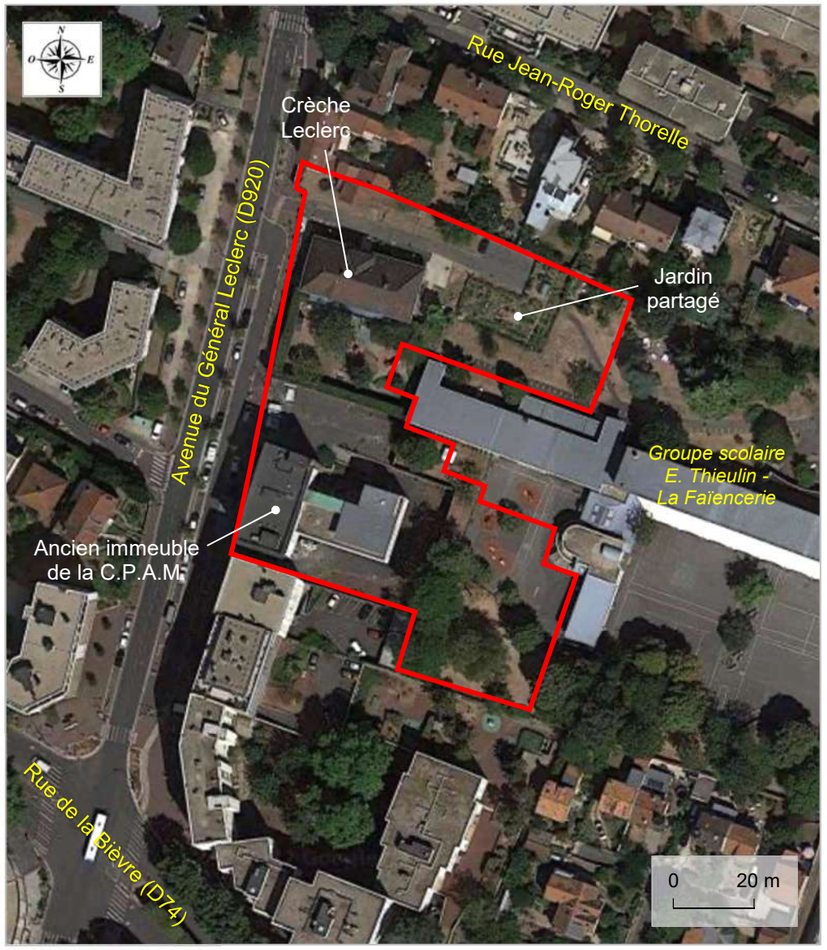
  Il est alimenté en électricité par un poste de transformation public situé à rez-de-chaussée dans le bâtiment et en gaz via un poste de détente présent sur l'avenue du Général Leclerc. Avant sa libération, le bâtiment était chauffé via des radiateurs alimentés en eau chaude produite par une chaudière gaz située à rez-de-chaussée.

- Une emprise foncière sur laquelle sont implantés les locaux de **la crèche Leclerc** (sise 47 avenue du Général Leclerc) construite dans les années 1950 et qui dispose d'une capacité de 40 berceaux,

  D'une SdP de 1 217 m², cet équipement, actuellement en activité, est un bâtiment construit sur un niveau de sous-sol, un rez-de-chaussée et un étage (comprenant un logement).

Vue sur la crèche depuis l'intérieur du site

  Le bâtiment a été construit en briques avec une charpente bois et une toiture en ardoises. Il est alimenté en gaz (chaudière) et en électricité.



Source : Google Maps (vue aérienne)

  Cet équipement rencontre divers problèmes, notamment d'ordres technique, d'inconfort thermique et d'isolation, nécessitant de réaliser régulièrement des travaux d'entretien divers et onéreux dans le temps, venant seulement combler les détériorations sans qu'il y ait de véritables améliorations des usages et des performances.

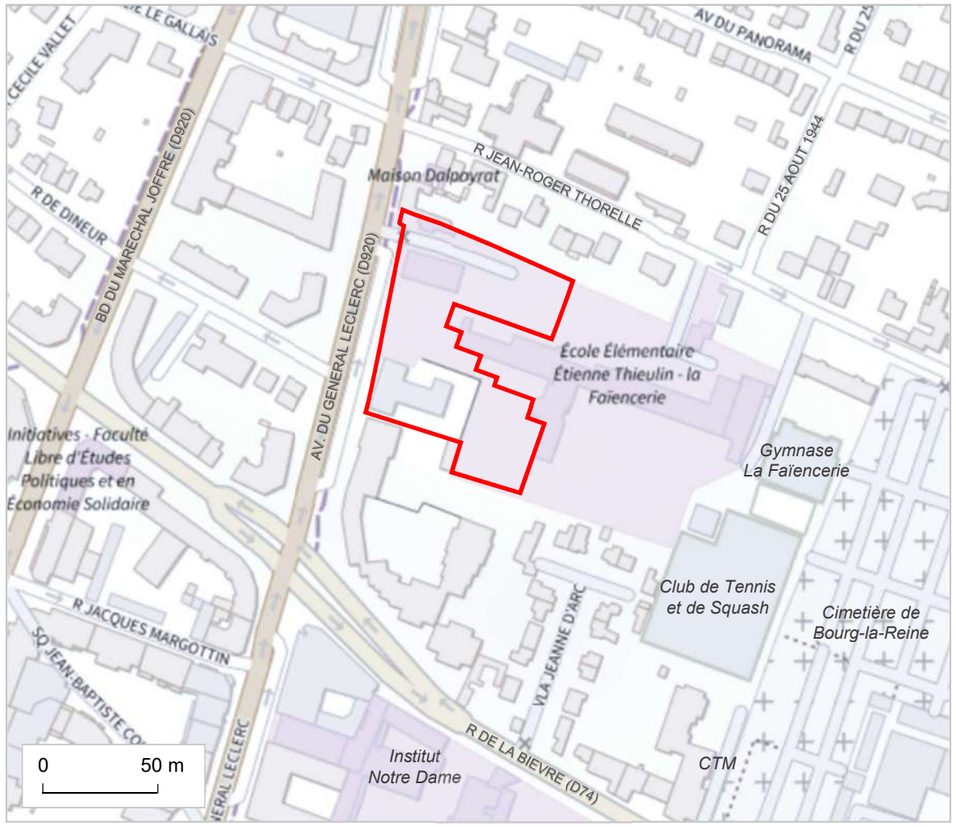
- **Un jardin partagé** aménagé en partie arrière des locaux de la crèche depuis 2017.

- Une partie non bâtie de l'emprise foncière sur laquelle est implanté le groupe scolaire « Etienne Thieulin - la Faïencerie » (sis 20-22, rue Jean-Roger Thorelle) construit dans les années 1960.

4-2 - Occupation des environs du site

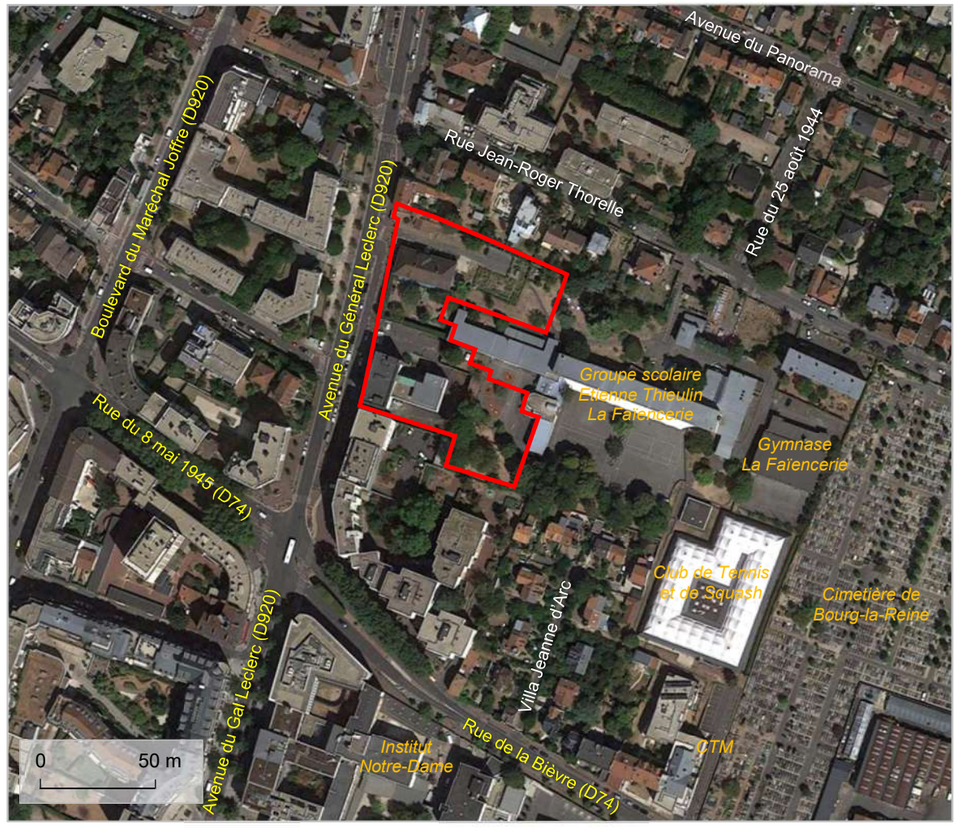
Vues aériennes générales

Vue en plan



Source : GEOPORTAIL, ©IGN

Vue orthophotographique



Source : GOOGLE, Prise de vue réalisée en 2020

Le site du projet objet du présent dossier est localisé dans la partie centrale du territoire de BOURG-LA-REINE (92). Il est situé au sein d'un îlot urbain bordé :

- à l'ouest, par l'avenue du Général Leclerc (D920) laquelle traverse le territoire communal dans le sens nord-sud permettant de rejoindre au nord le territoire de la commune de BAGNEUX (92) et au sud ceux des communes d'ANTONY (92) et de SCEAUX (92 ; le site dispose d'une limite directement le long de cet axe ;
- au nord, par la rue Jean-Roger Thorelle joignant, à l'ouest, l'avenue du Général Leclerc (D920) et, à l'est, le territoire de la commune de L'HAY-LES-ROSES (94) ; cette rue offre un paysage majoritairement pavillonnaire, avec quelques immeubles et à l'est le cimetière ; le site est localisé en partie arrière d'une bande pavillonnaire implantée le long de cette rue ;
- à l'est, par l'emprise foncière du cimetière de BOURG-LA-REINE qui s'étend sur un peu plus de 2,1 ha, entre la rue Jean-Roger Thorelle au nord et la rue de la Bièvre (D74) au sud ; le site est séparé de ce cimetière par l'emprise foncière sur laquelle est implantée plusieurs équipements publics (groupe scolaire, gymnase, salle de sport pour la pratique du tennis et du squash) ;
- au sud, par la rue de la Bièvre (D74) joignant, à l'ouest, la rue du 8 mai 1945 (au niveau de son intersection avec l'avenue du Général Leclerc (D920)) et, à l'est, le territoire de la commune de L'HAY-LES-ROSES (94) ; le site est séparé de cet axe routier par un tissu urbain composé d'immeubles d'habitat collectif situé, le long de cet axe, dans le prolongement des maisons individuelles entourant la Villa Jeanne d'Arc.

Il est important de signaler que dans sa partie sud traversant les communes de BOURG-LA-REINE, SCEAUX et ANTONY, la D920, qui borde le site à l'ouest, a fait l'objet, entre 2011 et 2022, d'importants travaux de requalification (destiné en particulier à améliorer la sécurité et permettre le partage de la voirie et sa végétalisation) ayant permis de transformer cet axe en un véritable boulevard urbain.

La réduction de la chaussée à deux files par sens, le réaménagement des carrefours à feux et de l'éclairage contribuent à la sécurisation et à la fluidification de la circulation. L'espace ainsi libéré permet d'offrir des cheminements élargis, accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (P.M.R.), réalisés avec des matériaux qualitatifs (pavés, bordures en granit) ainsi que des continuités cyclables connectées au réseau du territoire. Ces travaux ont également été réalisés en prenant en considération la vie locale. Des contre-allées ont ainsi été prévues pour desservir les logements et les commerces ou encore des stationnements supplémentaires. De nouveaux arbres d'essences adaptées au changement climatique ont également été plantés.

Pour la section de cet axe comprise entre la rue de la Bièvre et la place de la Résistance, section dans laquelle se trouve l'avenue du Général Leclerc bordant le site objet du présent dossier, ces travaux ont été réalisés de août 2017 à juin 2018.

Vues de l'avenue du prises de l'avenue du Général Leclerc (D920) prises au droit du bâtiment anciennement occupé par la C.P.A.M. (présent dans le site), à proximité de l'intersection de la rue de Dineur

	… en mai 2015	**… en septembre 2021**
… en direction du sud		
… en direction du nord		

Source : *GOOGLE Street View*

L'image ci-dessous est extraite de l'illustration du Mode d'Occupation du Sol (M.O.S.) 2021, dernière version « à jour » de l'inventaire numérique réalisée et mise à disposition par l'Institut PARIS REGION (ex-Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (I.A.U.) d'Ile-de-France) sur son site Internet.

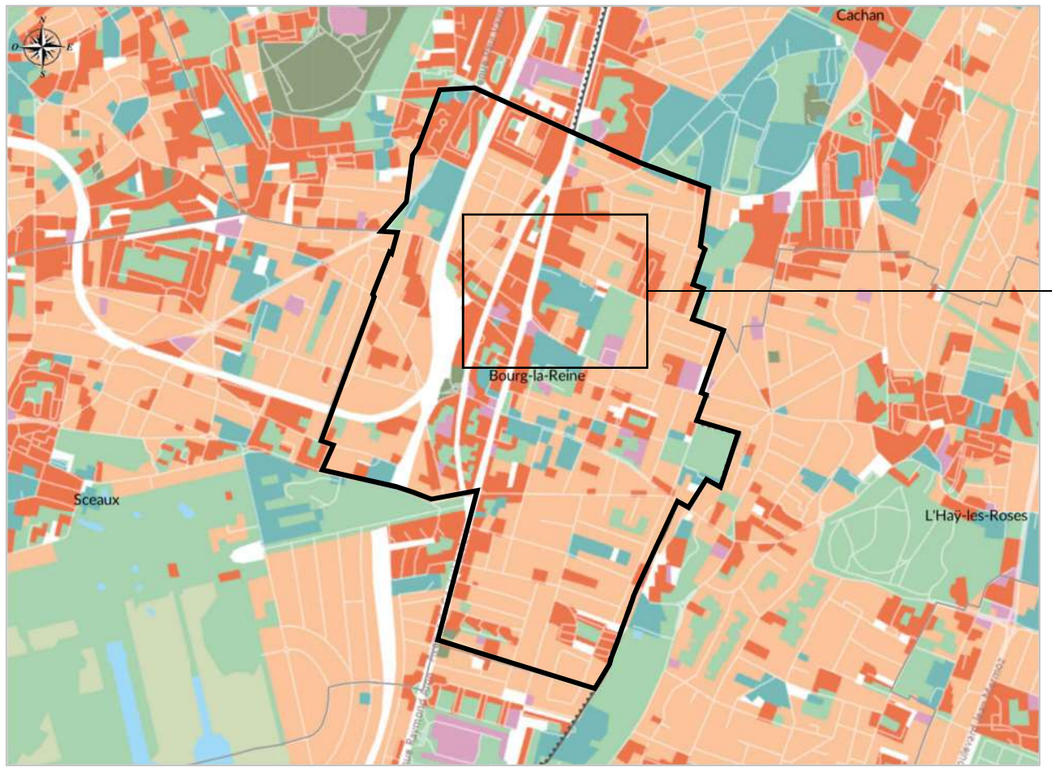
Comme le montre cette image, le tissu urbain à BOURG-LA-REINE est très largement majoritaire (les différents espaces d'habitat et d'activités, hors espaces dévolus au transport (espaces de voiries), représentent près de 75 % de la superficie de la commune selon le décompte réalisé par l'Institut PARIS REGION).

Majoritaire, l'habitat individuel représente près de la moitié de la superficie communale, l'habitat collectif près du quart.

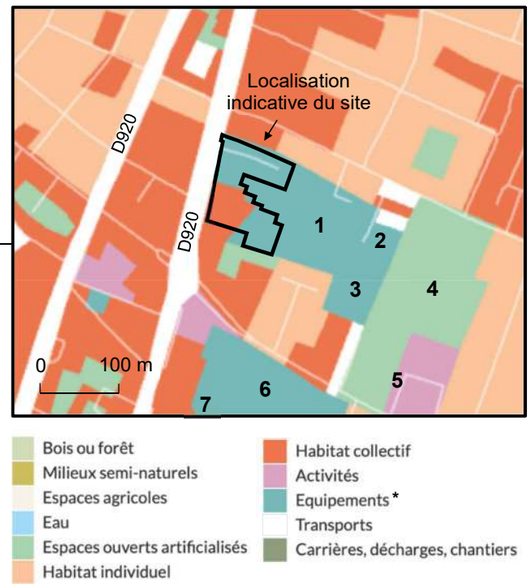
L'habitat collectif est essentiellement présent aux abords des grands axes de transport qui traversent la commune, notamment aux abords de la D920 (ex-N20) au bord duquel se trouve notamment le site objet de la présente demande.

Mode d'Occupation des Sols (M.O.S.) …

… à BOURG-LA-REINE (92) et ses environs



… au niveau du site et de ses environs



Equipements* (publics et privés)

1 - Groupe scolaire E. Thieulin - La Faïencerie
2 - Gymnase La Faïencerie
3 - Club de Tennis et de Squash
4 - Cimetière de Bourg-la-Reine
5 - Centre Technique Municipal
6 - Institut Notre-Dame
7 - Institut des Jeunes Sourds

Source : Institut PARIS REGION, CARTOVIZ, Mode d'Occupation du Sol (M.O.S.) simplifié 2021 (11 postes)

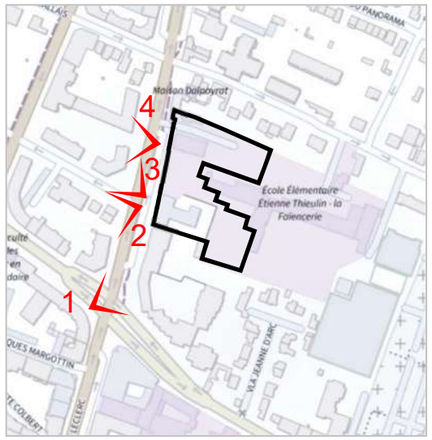
Comme le montrent les prises de vue figurant pages suivantes, le tissu urbain présent aux abords du site témoigne d'une occupation essentiellement de type résidentiel avec une certaine discontinuité des formes urbaines. Dense en bordure de cet axe, avec la présence d'immeubles collectifs (jusqu'à R+8), ce tissu évolue très vite dès lors qu'on s'en éloigne et se trouve majoritairement composé de maisons individuelles au nord (en bordure des rues Jean-Roger Thorelle et du 25 août 1944) et au sud (aux abords de la Villa Jeanne d'Arc).

Le secteur dans lequel se trouve le site comprend également plusieurs équipements publics dont le groupe scolaire Etienne Thieulin - La Faïencerie et le gymnase La Faïencerie mais aussi des équipements privés (tel que l'Institut Notre-Dame, établissement d'enseignement catholique qui accueille au total près de 2 000 élèves de la maternelle à la Terminale dans 63 classes) tels que repérés sur l'image ci-avant côté droit.

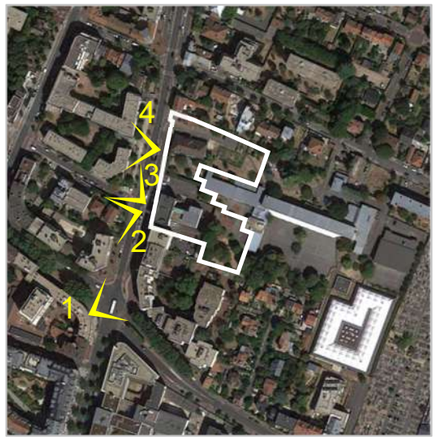
Enfin, l'occupation tertiaire est quasiment absente de ce secteur. Seuls quelques immeubles de bureaux sont présents plus au sud, à partir du carrefour formé par l'avenue du Général Leclerc (D920) et la rue de la Bièvre (D74).

Vues sur les environs du site (1 / 5)

Le tissu urbain aux abords de l'avenue du Général Leclerc (D920), à l'ouest du site



Vue en plan



Vue aérienne

Vue sur les immeubles situés à l'angle est du carrefour formé par l'avenue du Général Leclerc et la rue de la Bièvre

Vue sur les immeubles situés le long de l'avenue du Général Leclerc face au site

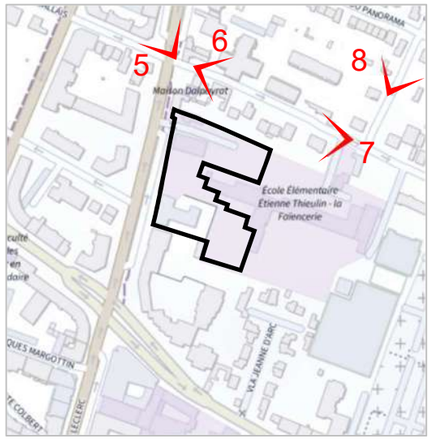
Vue sur les immeubles situés à l'angle nord-ouest du carrefour formé par l'avenue du Général Leclerc et la rue de Dineur

Vue sur les immeubles situés le long de l'avenue du Général Leclerc face au site

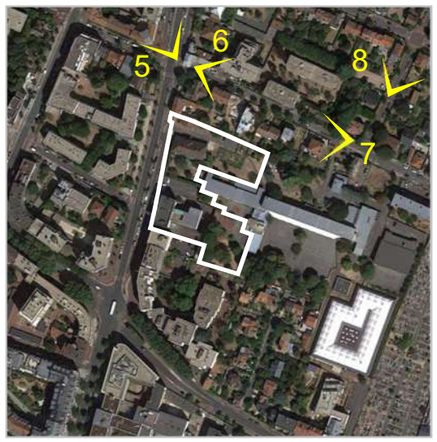
Source : GOOGLE Earth (prise de vue aérienne réalisée en 2020) / GOOGLE Street View (prises de vue n°1, 2, 3 et 4 datant de août 2020)

Vues sur les environs du site (2 / 5)

Le tissu urbain aux abords de l'intersection de l'avenue du Général Leclerc (D920) avec la rue Jean-Roger Thorelle, au nord du site



Vue en plan



Vue aérienne

Vue sur les immeubles situés à l'angle nord-ouest de l'intersection

Vue sur des immeubles situés de part et d'autre de la rue Jean-Roger Thorelle aux abords de l'intersection

Vue sur des immeubles situés en frange sud de la rue Jean-Roger Thorelle

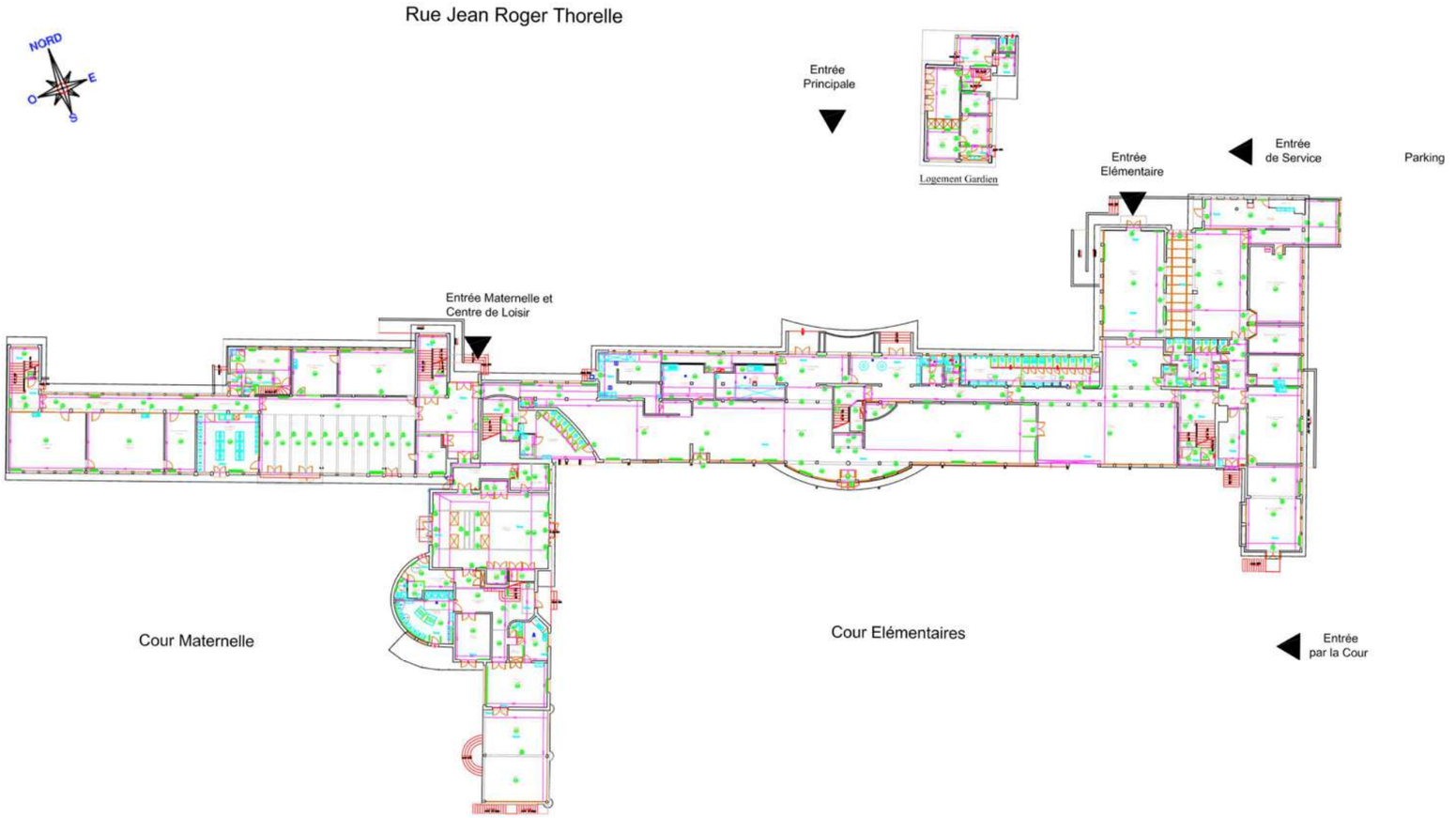
Vue sur des immeubles situés de part et d'autre de la rue du 25 août 1944

Source : GOOGLE Earth (prise de vue aérienne réalisée en 2020) / GOOGLE Street View (prises de vue datant de août 2020)

Comme le montrent les vues ci-après ainsi que les vues aériennes en perspective un peu plus loin dans cette même annexe, le site est voisin, côté est, d'une vaste emprise foncière comportant plusieurs équipements publics.

Parmi ces équipements, figure en premier lieu le groupe scolaire « Etienne-Thieulin - la Faïencerie » construit dans les années 1960, comprenant une école maternelle (9 à 10 classes), un école primaire (13 à 14 classes), un réfectoire et un centre de loisirs.

Organisation et composition du groupe scolaire « Etienne-Thieulin - la Faïencerie » - Plan du rez-de-chaussée



Cette emprise foncière intègre également un gymnase, un plateau d'évolution, et une « salle des familles » à l'est, louée à des associations, et servant également aux activités périscolaires ainsi qu'un bâtiment indépendant (comprenant une loge, un logement de gardien et un cabinet médical) implanté à l'entrée de ce site, côté rue Jean Roger Thorelle.

La ville de BOURG-LA-REINE souhaite requalifier cette emprise, aujourd'hui fortement imperméabilisée et occupée majoritairement de bâtiments vieillissants[1] (caractérisés notamment par de faibles performances en matière d'isolation thermique[2] et acoustique) présentant de nombreux désordres (apparition de plusieurs fissures dans des murs et en façade du groupe scolaire liée à sa construction sur une zone argileuse, décrochement de carrelages apposés en façade du centre de loisirs maternelle, canalisations d'eaux usées et d'eaux pluviales endommagées, présence importante de rouille sur certains éléments structurels en métal situés en vide-sanitaire (milieu humide), menuiseries en partie endommagées, etc, cf. prises de vue ci-dessous) pour y développer un ensemble d'équipements neufs, et donc répondant aux normes techniques actuelles, dédiés à l'enfance, l'éducation et l'innovation.

Initialement envisagée, l'option d'une réhabilitation a finalement été écartée par la Ville. Tout d'abord, le recours à cette option rendait nécessaire la réalisation de travaux lourds et l'ajout d'une extension pour répondre aux besoins de surface du groupe scolaire. Ensuite, selon la Ville, le coût, pour la collectivité, lié aux contraintes techniques de l'existant aurait été bien plus élevé que celui lié à une opération de démolition - construction neuve. Cette option de la réhabilitation n'apportait par ailleurs aucune garantie quant à l'obtention de niveaux de performances techniques et environnementales satisfaisants. En outre, la présence d'amiante non-accessible, mais tout de même présente au sein des locaux, ainsi que la présence de plomb en revêtement de certains matériaux impliquaient nécessairement de toute façon de très importants travaux préalables pour opérer leur retrait.

Cependant, si la volonté affirmée par la Ville est de développer sur cette emprise des équipements neufs affichant des niveaux de performance élevés sur les plans énergétique et environnemental, accompagnés de vastes espaces extérieurs végétalisés au sein desquels pourrait être créé un parc support de nouvelles traversées piétonnes à destination des secteurs pavillonnaires avoisinants, la définition de ce projet de requalification (programmation, projet architectural, etc) ainsi que l'échéancier de sa réalisation ne sont toujours pas arrêtés à ce jour.

A ce stade, et selon les informations mises à disposition par la Ville, ce projet devrait permettre la réalisation :

- d'un super-équipement intégrant un nouveau groupe scolaire composé d'une école maternelle et d'une école élémentaire, un centre de loisirs et un gymnase ;
- un parc intégrant de nombreux arbres, une grande pelouse, une aire de jeux, un verger pédagogique, un potager partagé et des agrès sportifs. Une partie de ce parc pourrait servir d'espaces mutualisés rattachés au futur groupe scolaire et pouvant être accessibles hors temps scolaire.

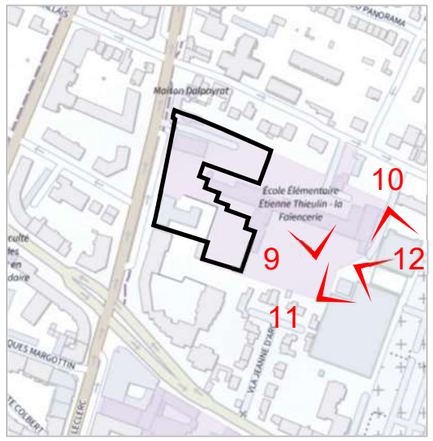
La réalisation de ce projet porté par la collectivité, indépendante du projet objet du présent dossier, ne s'inscrit donc pas dans la même temporalité que ce dernier.

[1] *Le groupe scolaire et la loge ont été construits en 1963, le gymnase en 1965. Le centre de loisirs, dans le prolongement du groupe scolaire, a été réalisé en 1988. Le réfectoire a été construit en 1984 puis agrandi par une salle à manger en 1994.*

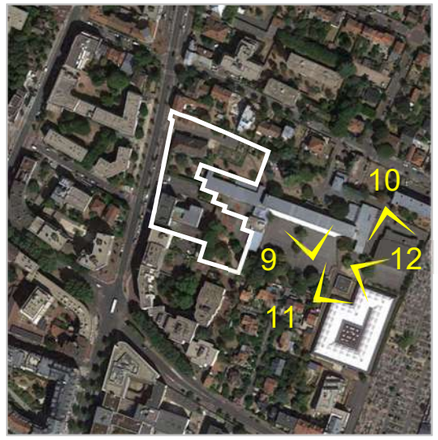
[2] *A titre d'exemple, le vitrage du groupe scolaire est un vitrage simple avec une sur-fenêtre extérieure. Peu performant sur les plans énergétique et du confort thermique (été comme hiver), ce système nécessite de surcroît des travaux périodiques de remise en état.*

Vues sur les environs du site (3 / 5)

Quelques-uns des différents équipements publics présents à l'est du site



Vue en plan



Vue aérienne

Vue sur le groupe scolaire Etienne Thieulin - La Faïencerie

Vue sur gymnase de La Faïencerie

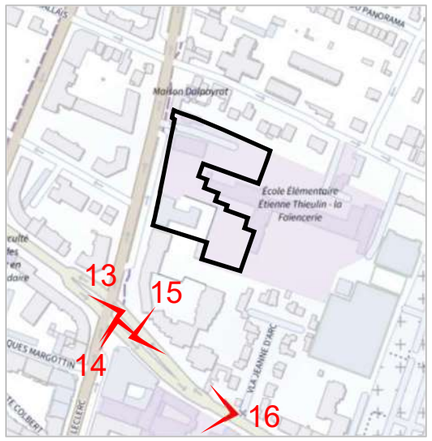
Vue sur la salle des familles

Vue sur le plateau d'évolution situé à côté du gymnase

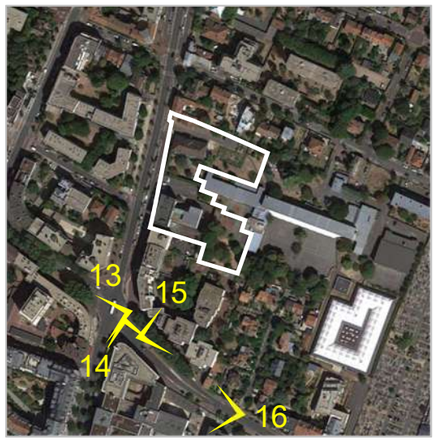
Source : GOOGLE Earth (prise de vue aérienne réalisée en 2020)

Vues sur les environs du site (4 / 5)

Le tissu urbain aux abords de la rue de la Bièvre (D74), au sud du site, à proximité de l'intersection formée avec l'avenue du Général Leclerc (D920)



Vue en plan



Vue aérienne

Vue sur des immeubles situés à l'angle ouest de l'intersection de la rue de la Bièvre avec l'avenue du Général Leclerc

Vue sur l'immeuble de bureau « Le Centralis » situé à l'angle sud de l'intersection de la rue de la Bièvre avec l'avenue du Général Leclerc

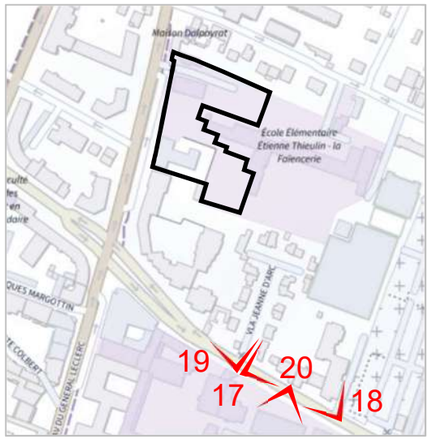
Vue sur des immeubles situés en bordure nord de la rue de la Bièvre

Vue sur des immeubles situés en bordure sud de la rue de la Bièvre

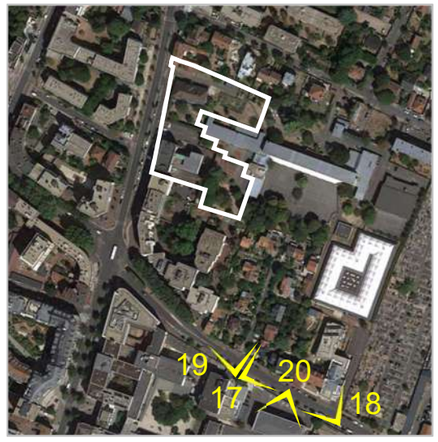
Source : GOOGLE Earth (prise de vue aérienne réalisée en 2020) / GOOGLE Street View (prises de vue n°9 et 10 datant de septembre 2021 et n°11 et 12 datant de avril 2021)

Vues sur les environs du site (5 / 5)

Le tissu urbain aux abords de la rue de la Bièvre (D74), au sud du site, en retrait de l'intersection formée avec l'avenue du Général Leclerc (D920)



Vue en plan



Vue aérienne

Vue sur des immeubles situés à proximité de l'angle est de l'intersection formée par la rue de la Bièvre et la Via Jeanne d'Arc

Vue sur des immeubles situés en bordure nord de la rue de la Bièvre, face à l'Institut Notre Dame

Vue sur des immeubles situés à proximité de l'angle ouest de l'intersection formée par la rue de la Bièvre et la Via Jeanne d'Arc

Vue sur un immeuble de l'Institut Notre Dame en bordure sud de la rue de la Bièvre

Source : GOOGLE Earth (prise de vue aérienne réalisée en 2020) / GOOGLE Street View (prises de vue n°13 datant de août 2020 et n°14, 15 et 16 datant de avril 2021)

Vues aériennes en perspective sur le site et ses environs

Vue en direction du nord

Vue en direction de l'ouest

Vue en direction du Sud

Vue en direction de l'Est

Source : GOOGLE Maps, Vues aériennes 3D les plus récentes disponibles

Plan des lignes de transports en commun desservant le territoire de BOURG-LA-REINE

Source : Extrait du « Plan Secteur Sud de PARIS », Edition Février 2022, RATP (consultation Juillet 2022)

Le site est localisé à une distance d'un peu plus de 600 m par rapport à l'Hôtel de Ville de BOURG-LA-REINE mais également de la gare RER de la ligne B reprenant le nom de la commune.

L'arrêt de bus « Rue du 8 mai 1945 » localisé en bordure de la D920 permet de desservir aisément le site. S'y arrêtent les bus de :

- la ligne 197 de la RATP (assurant la liaison « Massy - Avenue Saint-Marc / Porte d'Orléans »)
- les lignes 7 (« Bourg-la-Reine - Condorcet - Mairie RER / Bourg-la-Reine - Condorcet - Mairie RER ») et 17 (« Sceaux - Lycée Lakanal / Bourg-la-Reine - Château ») du réseau de bus « Bièvre Bus Mobilités » dit « Le Paladin » ; ces lignes desservent également un autre arrêt situé aux abords du site, sur la rue Jean-Roger Thorelle, à savoir l'arrêt « Panorama ».

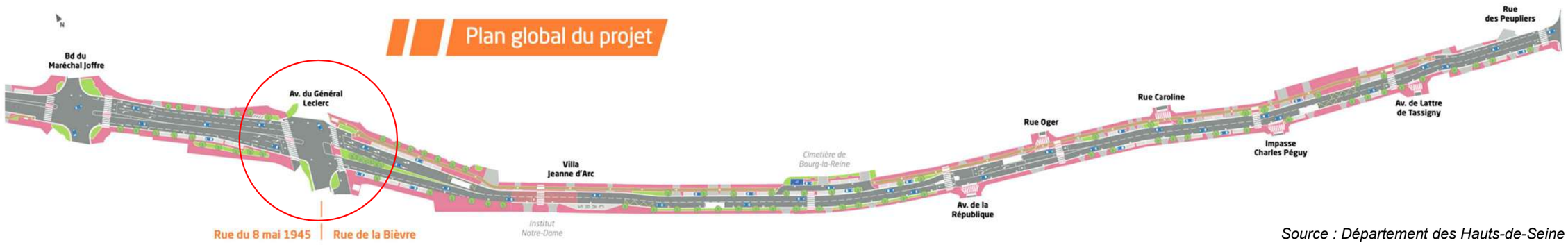
Le site est également desservi à ce même arrêt par la ligne 14 (« Mairie de St-Ouen / La Croix de Berny RER ») du réseau de bus de la RATP circulant la nuit dénommé Noctilien.

De par sa localisation, le site n'est pas très éloigné d'autres arrêts desservis par le principal écheveau de lignes de bus du réseau de la RATP circulant sur la D920.

A noter également, la présence non loin du site d'une station de vélos en libre-service « Vélib' Métropole » (à savoir la station n°23041 « Général Leclerc - Bièvre ») disposant au total de 25 emplacements pour le stationnement de vélos mécaniques et de vélos électriques.

Plus précisément, cette station est localisée à l'angle est de l'intersection formée par l'avenue du Général Leclerc (D920) et la rue de la Bièvre (D74), à environ 30 m du bâtiment qui abritait auparavant les locaux de la CPAM.

Il convient de préciser que, dans le but de poursuivre le maillage cyclable du sud du territoire, le département des Hauts-de-Seine a lancé en 2022, au sud du site objet du présent dossier, des travaux d'aménagement de la D74 à BOURG-LA-REINE (rue du 8 mai 1945 et rue de la Bièvre), sur une distance d'environ 800 m entre le boulevard du Maréchal Joffre (RD 920) et la rue Charpentier (marquant la limite avec le département voisin du Val-de-Marne). Cette portion de la D74 intègre en particulier le carrefour formé par cet axe avec l'avenue du Général Leclerc au sud du site objet du présent dossier (cf. cercle de couleur rouge sur l'image ci-dessous).

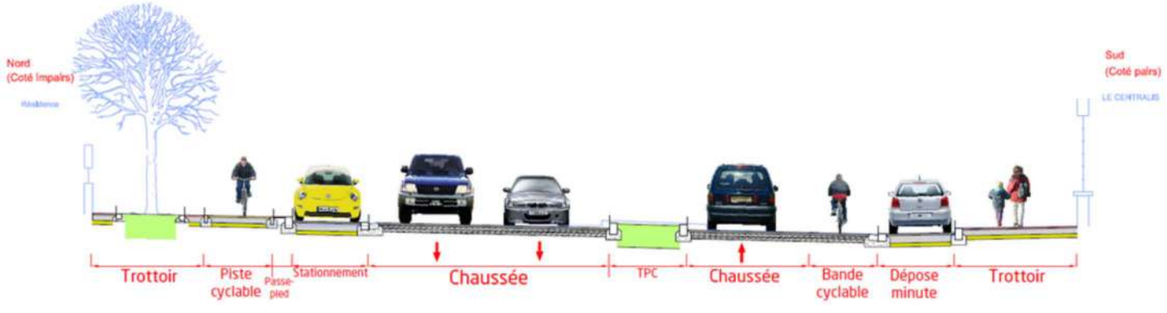


Source : Département des Hauts-de-Seine

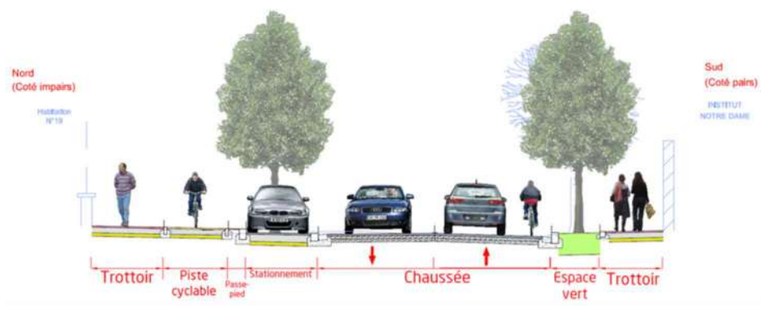
Ce projet s'inscrit dans la continuité des aménagements déjà réalisés sur cet axe départemental (plus au nord-ouest sur la commune de BOURG-LA-REINE) sur la rue de Fontenay, entre l'avenue de Montrouge (au niveau de la limite communale avec BAGNEUX et SCEAUX) et l'intersection avec le boulevard du Maréchal Joffre.

Prévue pour une meilleure lisibilité des usages et une sécurisation des déplacements des piétons, cyclistes et automobilistes, cette requalification de la D74 s'accompagne de la création d'une bande cyclable et de la réorganisation du stationnement, améliorant ainsi le cadre de vie. Seront notamment créés des stationnements et une contre-allée facilitant l'accès au cimetière de BOURG-LA-REINE. La majorité des plantations sera renouvelée et un travail sera apporté à la lutte contre les inondations de la chaussée par limitation des rejets directs des eaux de ruissellement au réseau d'eaux pluviales.

Profil de la rue de la Bièvre projetée après travaux au droit de l'immeuble de bureau « Le Centralis »



Profil de la rue de la Bièvre projetée après travaux au droit de l'Institut Notre Dame



Source : Département des Hauts-de-Seine

La réalisation de projet implique la suppression de plusieurs arbres présents jusqu'alors en bordure de cet axe (au total 71 Magnolia de Kobé, savonniers du Japon et platanes) pour les remplacer par des arbres plus adaptés et en nombre un peu plus important (au total 73 féviers d'Amérique, cerisiers du Japon et micocouliers de Provence). Plantés dans des fosses agrandies, ces arbres présentent plusieurs avantages : une bonne adaptation aux conditions urbaines et à la nature des sols, une solide résistance aux températures élevées et aux sécheresses répétées, leur profil élancé permettra, au regard de leur implantation par rapport à certaines façades de bâtiments, d'éviter leur taille, la création d'îlots de fraicheur (ombre portée des micocouliers de Provence au-dessus de la chaussée et des trottoirs)).

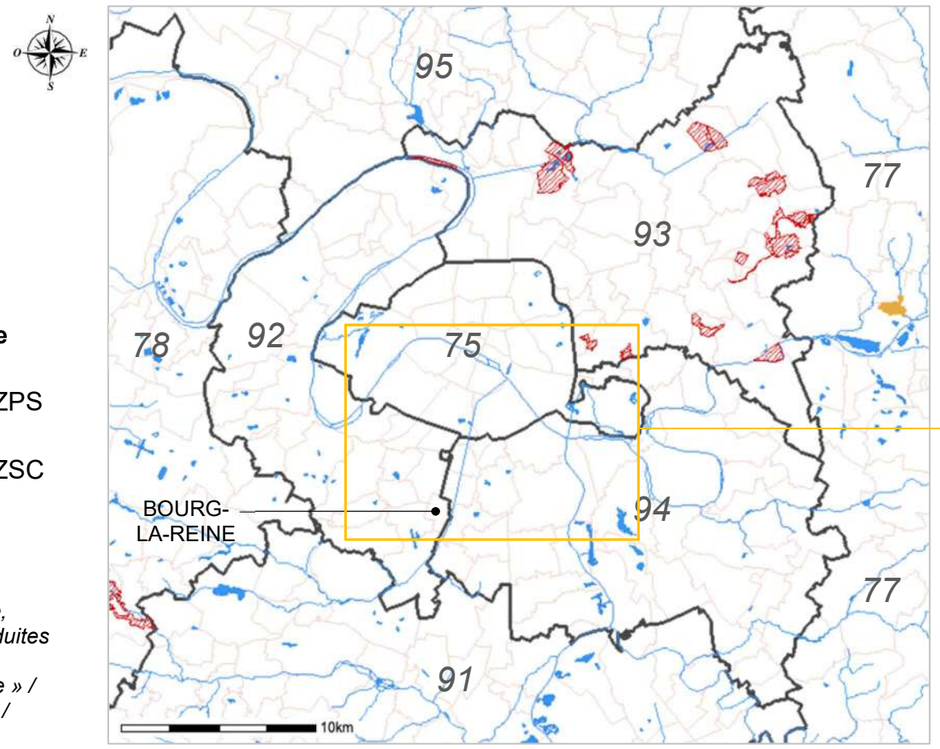
Commencés au début de l'année 2022, ces travaux sont prévus pour s'achever début 2023. Ils s'achèveront avec la mise en œuvre du revêtement de chaussée définitif sur l'ensemble des 800 m de voirie concernés.

Annexe 5 - Plan de situation par rapport aux sites du réseau du NATURA 2000

Des milieux d'intérêt communautaires forment le Réseau NATURA 2000 constitué de sites désignés ou en cours de désignation à la Commission Européenne au titre des Directives Européennes « Habitats » et « Oiseaux », sur lesquels s'applique une réglementation particulière. Ce sont :

- pour la directive « Habitat » : les Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) qui deviennent des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) dans leur forme définitive ;
- pour la directive « Oiseaux » : les Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Les sites NATURA 2000 recensés à PARIS
et dans les départements de la proche couronne parisienne



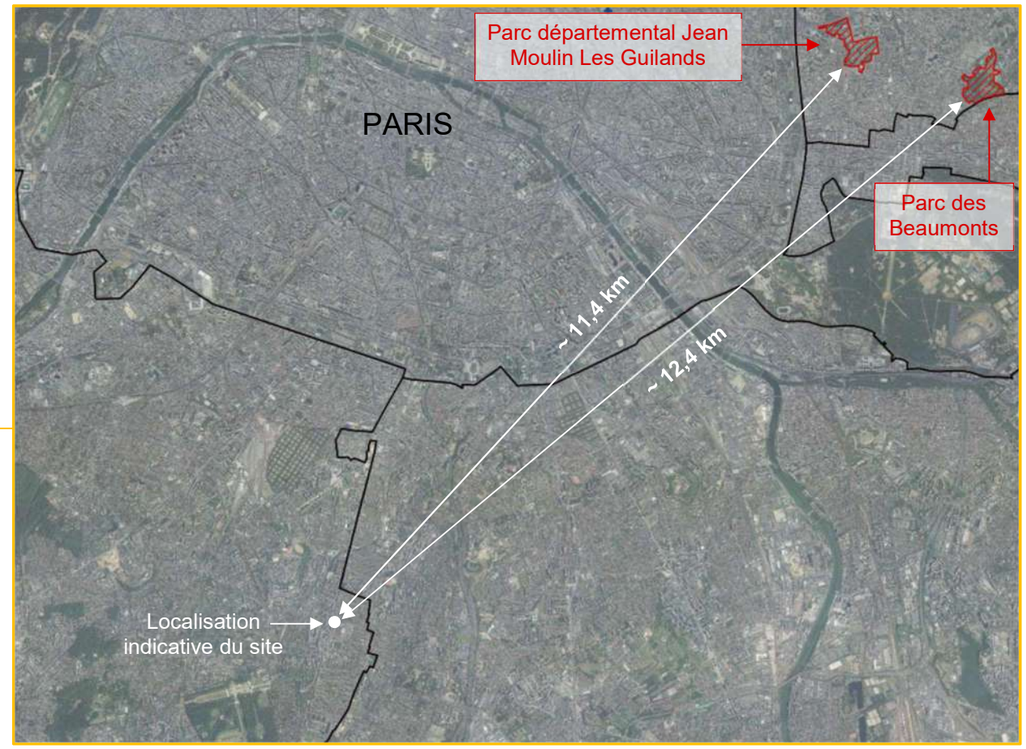
Légende

ZPS

ZSC

Source :
D.R.I.E.A.T. Ile-de-France, « Données publiques produites par la D.R.I.E.A.T. sur le territoire de l'Ile-de-France » / GEORISQUES / ARB IdF / Fonds ©IGN

Les entités les plus proches du site
NATURA 2000 « Sites de SEINE-SAINT-DENIS » (FR 1112013)



Le territoire de la commune de BOURG-LA-REINE ne compte aucun site du réseau NATURA 2000.

Le site objet de la présente étude est par ailleurs relativement éloigné des différents sites du réseau NATURA 2000 les plus proches. Localisées respectivement à environ 11,4 km et environ 12,4 km, le Parc départemental Jean Moulin Les Guilands et le Parc des Beaumonts constituent les entités les plus proches de la Z.P.S. « Sites de Seine-Saint-Denis » (identifiant : FR1112013).

Compte tenu notamment de ces différentes distances, le projet objet du présent dossier sera donc sans incidence (directe ou indirecte) sur les différents sites du réseau NATURA 2000.

Autres annexes transmises par la Maîtrise d'Ouvrage et visées par la rubrique 8.2 du formulaire de demande

Pages

Annexe 6 : Emprise foncière et topographie 26

6-1 - Emprise foncière 26
6-2 - Topographie 27

Annexe 7 : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) et espaces naturels protégés divers 28

Annexe 8 : Acoustique 30

8-1 - Plans de Prévention du Bruit sur l'Environnement (P.P.B.E.) 30
8-2 - Classement acoustique des infrastructures de transport terrestres 32

Annexe 9 : Patrimoine 34

Annexe 10 : Zones humides 39

Annexe 11 : Qualité environnementale des sols 40

Annexe 12 : Zones de Répartition des Eaux (Z.R.E.) 42

Annexe 13 : Risques 45

13-1 - Risques naturels 45
13-2 - Risques technologiques et industriels 50
13-3 - Autres risques 54

Annexe 14 : Biodiversité 57

14-1 - Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) d'Ile-de-France 57
14-2 - Espaces Naturels Sensibles (E.N.S.) 59

Annexe 15 : Rapports d'études techniques et documents divers 60

- Mission (d'étude géotechnique) G2 AVP, ROC SOL, Septembre 2021 61
- Diagnostic de l'état des milieux complémentaire, SOLER Environnement, Septembre 2021 81