



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

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(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

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.

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.)

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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 et de démantèlement



4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas 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 du projet	Valeurs

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

i 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/>	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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 est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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"/>	
Milieu naturel	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"/>	
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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

 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		
1		<input type="checkbox"/>
2		<input type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /

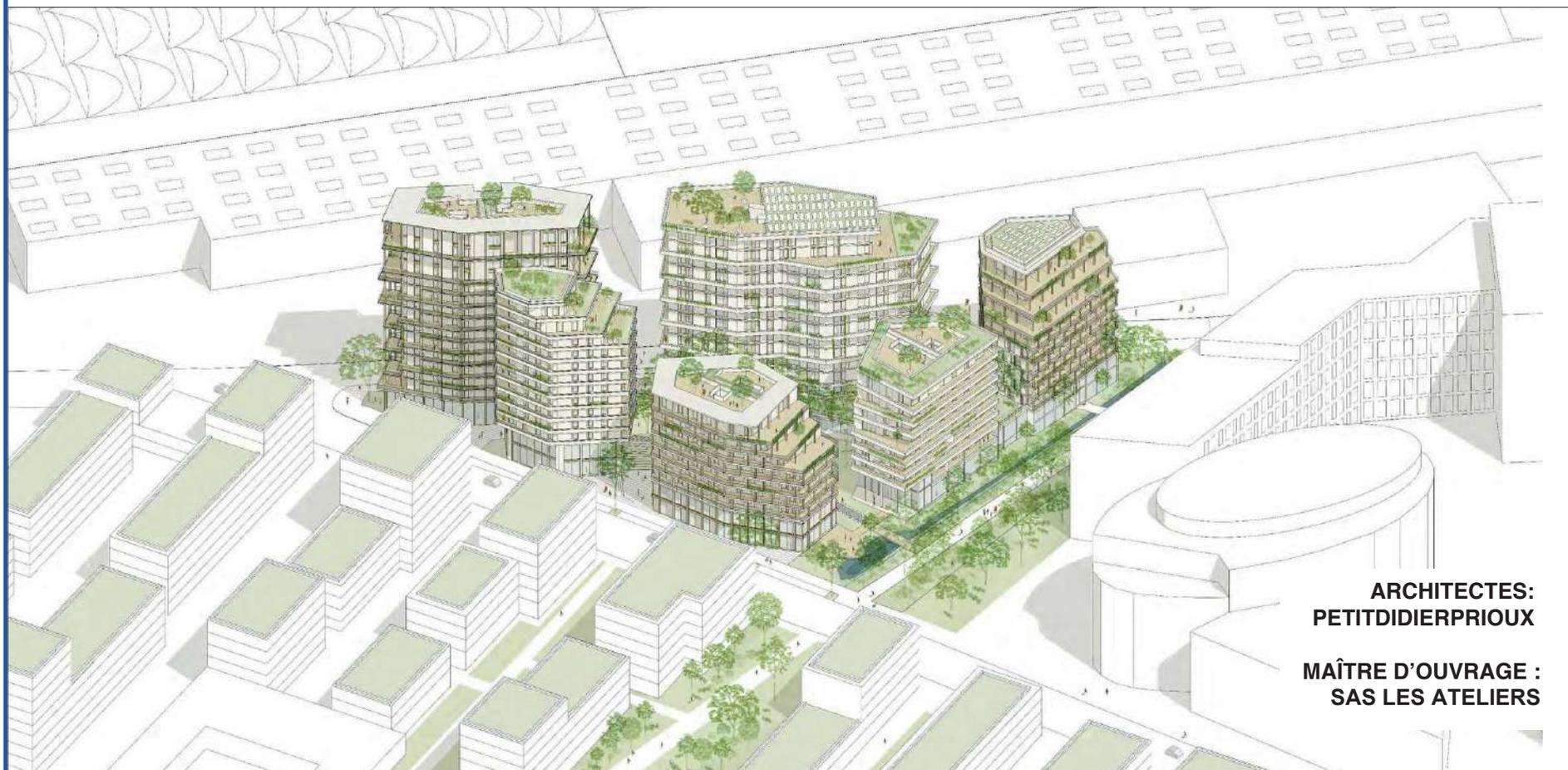
**MENU
Nicola
S** Signature
numérique de
MENU Nicolas
Date :
2024.04.12
16:12:07
+02'00'

Signature du (des) demandeur(s)

PROJET VECTEUR SUD à CHÂTILLON

- ANNEXES DU FORMULAIRE CAS PAR CAS : ANNEXES OBLIGATOIRES et ANNEXES SUPPLÉMENTAIRES -

5 avril 2024



**ARCHITECTES:
PETITDIDIERPRIoux**

**MAÎTRE D'OUVRAGE :
SAS LES ATELIERS**



ADÉLAÏDE MAURY
ENVIRONNEMENT

CONSULTANT ENVIRONNEMENT: ADÉLAÏDE MAURY (AME)
LA CENSE - 1040 ROUTE DE HESDRES - 62 126 PITTEFAUX - FRANCE
03- 21-91-29-52 / 06-88-97-94-58 // E-mail : adelaide.maury@wanadoo.fr

PROJET VECTEUR SUD CHÂTILLON. CAS PAR CAS. SOMMAIRE

ANNEXE

PRÉAMBULE

. PC bureau 2020. Décision de l'Autorité Environnementale	1
. ZAC des Arues et modification du PLU. Avis MRAe 2023	3

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

1. Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage	(non publié)
2. Situation	
. Localisation	4
. Localisation dans la trame viaire	9
. Foncier	10
. Voiries et périmètres	12
3. Photos de la zone d'implantation	
Repérage des photos	13
Photos	14
4. Plans du projet	
. Plan masse	19
. Plans de niveau	20
. Coupes	39
. Façades	41
5. Plan des abords du projet	44
6. Localisation par rapport aux sites Natura 2000	47

8-2 AUTRES ANNEXES

1. Environnement naturel	49
1. Inventaires et protection	
. ENS	49
. ZNIEFF	50
. Réserves et biotopes protégés	51
. Parc naturel régional	52
. Trame verte et bleue. Continuités écologiques du SRCE	53
. Zones humides	54
. Récapitulatif	56
2. Impact sur l'environnement naturel	
. végétation actuelle sur le site / PLU	57
. les alignements d'arbres	58
. trame verte du PLU	59
. la Coulée Verte	61
2. Patrimoine culturel et historique	63
1. Sites classés / sites inscrits et sites patrim. remarquables (SPR)	63
2. Monuments historiques	64
3. Patrimoine mondial Unesco	65

3. Environnement physique	67	3. Soleil	
1. Géologie / Hydrologie		. Impact du projet sur l'ensoleillement des avoisinants	88
. Topographie	67	. Effet d'îlot de chaleur urbain (ICU)	91
. Géologie	68	. Protections solaires envisagées pour le projet	92
. Carrières	69	4. Environnement acoustique	
. Gypse / sismicité	71	. Plan de prévention du bruit dans l'ent. (PPBE)	94
. Décaissement des sols	72	. Classement des voies	95
. Hydrologie de surface	73	. Cartes Bruitparif 2019	97
. SDAGE / SAGE	74	. Modélisation acoustique 2023	99
. Eaux souterraines	75	. Prise en compte des contraintes acoustiques par le projet	101
Niveaux d'eau observés	76	4. Eléments de projet	102
Niveau des Plus Hautes Eaux (NPHE)	78	1. Parti architectural	102
Prise en compte des nappes	79	Façades	104
. Synthèse des risques	80	2. Programme et population	
2. Pollution des sols		. Surfaces. Synthèse et détail	105
. Étude initiale 2018		. Surfaces du programme de logement par typologie et par bâtiment	105
Historique industriel du site	81	. Programme de logement: nombre de logement	106
Installations Classées (ICPE)	82	. Population	107
Base de données BASIAS et BASOL	82	3. Paysagement	
Sources potentielles de pollution	83	. Principes	108
Etude de pollution des sols	84	. Paysagement du socle	109
Sondages et prélèvements	85	. Paysagement des toitures	111
. Étude complémentaire 2018	86	. Palette végétale et entretien	112
Conclusion 2018	87	. Compatibilité avec le PLU	113
		4. Énergies renouvelables	114
		5. Accès et stationnement	
		. Stationnement VL	115
		. Stationnement vélo	115
		6. Certifications et labels environnementaux visés	118

PROJET VECTEUR SUD CHÂTILLON. CAS PAR CAS. SOMMAIRE

ANNEXE

5. Environnement urbain	121	7. VRD / Gestion des eaux pluviales	
1- Historique du site	119	. Gestion des eaux pluviales	152
2. Documents d'urbanisme		. Impact sur la voirie	157
- PLU de Châtillon antérieur: 2015	122	. Transformateur EDF	157
- PLU de Châtillon projet: 2024	123		
- PLU. Servitudes d'utilité publique		8. Impact chantier	
. monuments historiques	124	1- Chantier de démolition antérieur	158
. zone ferroviaire	124	2- Chantier de construction	
. conduite de gaz	125	. Organisation de chantier	160
. aéronautique. radioélectrique	128	. Charte chantier à faible impact environnemental	161
- OAP des Arues: antérieure et actuelle	127	. Prise en compte du risque carrière	161
		. Prise en compte du risque lié à la canalisation de gaz	161
3. ZAC des Arues	128	. Prise en compte des arbres d'alignement	162
4- Impact sur l'environnement urbain		9. Santé	164
. Impact sur le paysage. Vues d'insertion CAO	132	. Acoustique	
. Impact sur la hauteur	141	. Arboviroses	
		. Pollution des sols	
6. Accès et transports en commun	142	. Ensoleillement	
1. Accès TC actuels	142	. ICU	
2. Accès TC futurs: GPE	145	. Qualité de l'air	
3. Accès en modes doux	146		
4. Impact sur le trafic			
. Etat initial. TMJO	147		
. Impact sur le trafic à l'HPM à horizon 2055	148		
. Impact sur le trafic à l'HPS à horizon 2055	149		
. Impact sur le trafic. Récapitulatif 2055	150		
. fluidité du trafic à terme	151		

VECTEUR SUD CHÂTILLON. CAS PAR CAS. LIST. ILLUSTRATIONS

ANNEXE

carte IGN	4	Schémas: Trame verte du département . Promenade Vallons de la Bièvre	61
carte. localisation du site en petite couronne dans les Hauts de Seine	5	Photos: Coulée verte	62
carte. Intercommunalité des Hauts de Seine	5	Tableau et schéma: sites inscrits et classés	63
carte. Localisation du territoire Vallée Sud dans la métropole du Grand Paris	6	Schéma et photo: monuments historiques	64
Localisation du site sur vue aérienne éloignée	7	Schémas et tableau: patrimoine Unesco	65-66
Localisation du site sur vue aérienne proche	8	Tableau et schéma. Topographie	67
Localisation du site dans Châtillon	9	Carte géologique	68
Plan foncier. plan cadastral	10	Cartes des carrières sur le territoire communal	69-70
Schéma foncier du projet précisant les deux bandes (Coulée Verte / République)	11	Carte: retrait-gonflement des argiles	71
Périmètre de l'OAP des Arues et périmètres de ZAC des Arues sur vue aérienne	12	Plan de récolement du fond de fouille après démolition	72
Repérage des photos sur vue aérienne	13	Schéma et tableau. Hydrographie de surface	73
Photos du site	14-18	Schéma SAGE de la Bièvre	74
Plan du projet: plan masse	19	Relevés piézométriques	75
Repérage des 6 bâtiments du projet sur un plan d'étage courant	20	Schéma: risques de remontées de nappe	75
Plan: niveau -2	21	Tableau: niveaux d'eau enregistrés sur site 2020-2021	77
Plan: niveau -1	22	Tableaux NPHE. Nappe de versant et nappe de l'éocène supérieur	78
Plan: RdC	23	Coupe et tableau: position du projet par rapport aux deux nappes	79
Plan: R+1 à R+14	24-37	Tableau: synthèse des risques hydro et géotechniques	80
Plan de toiture	38	Plan des anciennes usines sur site	81
Coupe transversale sur la Coulée Verte	39	Schéma: localisation des sites BASIAS	82
Coupe transversale sur la rue Perrotin	40	Schéma: localisation des sources potentielles de pollution	83
Façade sur la Coulée Verte	41	Schéma de localisation des sondages initiaux	85
Façade sur la rue Perrotin	42	Schéma de localisation des sondages complémentaires	86
Façade sur la rue de la République	43	plan masse combiné ZAC des Arues et projet Vecteur Sud	88
Plan des abords. Cercle de 100m autour du site. Vue large	44	Schémas impact sur l'ensoleillement	89-91
Plan des abords. Cercle de 100m autour du site. Vue proche	45	Repérage et tableau: réception solaire par façade et recommandations	92-93
Tableau: entités repérées à proximité du site	46	PPBE. Zones exposées au bruit	94
Tableau et schéma: sites Natura 2000 le plus proches	47	Carte de classement acoustique des voies	95
Tableaux: caractéristiques des sites Natura 2000	48	Classement acoustique des voies routières et des voies ferrées	96
Tableau et schéma: Espaces naturels sensibles	49	Bruitparif. Niveau acoustique global	97-98
Tableau et schémas: ZNIEFF I et II	50	Modélisation acoustique. schéma des points. Tableau de résultat	99
Tableau et schémas: APB et réserves	51	Cartographies acoustique du site diurne et nocturne	100
Schéma: Parc Naturel Régional	52	Tableau: préconisations acoustiques des façades	101
Tableau et schémas: SRCE	53	Schéma: évolution de la conception architecturale	102
Schéma: localisation du site par rapport aux zones humides	54-55	Plan: clôtures	103
Tableau: récapitulatif des inventaires et protections	56	CAO et localisation: exemples de bâtiment tramé / bâtiment bandeau	104
Extrait plan de zonage du PLU. Photo du chantier de démolition	57	Tableaux de programme	105-106
Végétation actuelle. photos	58	Tableaux: population du projet	107
Schéma trame verte de Châtillon	59		
Localisation du site dans la trame verte de Châtillon	60		

VECTEUR SUD CHÂTILLON. CAS PAR CAS. LIST. ILLUSTRATIONS

ANNEXE

Tableau et schéma: paysagement au niveau du socle	109-110	Tableau et schémas: trafic initial et trafic projet 2055 à l'HPM	148
Tableau et schéma: paysagement au niveau des toitures	111	Tableau et schémas: trafic initial et trafic projet 2055 à l'HPS	149
Tableau: récapitulatif des surfaces végétalisées du projet	111	Tableau: trafic induit par la ZAC des Arues et par le projet Vecteur Sud	150
Tableau: compatibilité du projet avec le PLU	113	Tableau: ratios utilisés pour la modélisation du trafic induit	150
Tableau et plan: panneaux photovoltaïques en toiture	114	Tableau: programmes de la ZAC et du projet Vecteur Sud	150
Tableaux: stationnement VL. stationnement vélo. Compaibilité PLU	115	Schémas: fluidité du trafic à terme HPM et HPS, prenant en compte les 2 projets	151
Schéma: accès au projet au niveau Rez de rue	116	Tableau: décomposition des surfaces du projet par typologie / gestion des EP	152
Schéma: accès au projet au niveau R+1	117	Tableau: synthèse des surfaces du projet par typologie / gestion des EP	153
photos historiques	119	Tableau et abaque de dimensionnement des hauteurs d'eau à stocker	154
vues aériennes du site de 1936 à 1990	120	Photos du bassin de rétention des EP Perrotin	155
tableau synoptique de l'évolution du site de 1921 à 1990	120	Coupe du projet montrant le bassin des EP Perrotin	156
ancien bâtiment Vecteur Sud: photo et plan masse	121	schéma et photo: transformateur EDF sur site	157
PLU antérieur de Châtillon. Plan de zonage	122	Tableaux: déchets de démolition par typologie et par devenir	158
PLU ultérieur de Châtillon. Plan de zonage	123	Schémas: valorisation par type de déchet	159
Plan des Servitudes d'utilité publique (MH, ferroviaire. gaz)	124	Plan de principe d'installation de chantier	160
Bandes de servitude longeant la canalisation de gaz	125	Coupe de principe sur la canalisation de gaz	161
Plan des Servitudes d'utilité publique (aéronautique. radioélectrique)	126	Schémas: principe de protection des arbres pendant le chantier	162-163
Schémas : OAP des Arues. PLU antérieur et PLU futur	127		
Schéma: OAP des Arues et ZAC des Arues	128		
Schémas des périmètres d'étude. Etude d'impact de la ZAC des Arues	129		
Plan masse et tableau de programme de la ZAC des Arues	130		
Tableau: comparatif de programme ZAC des Arues / projet Vecteur Sud	130		
Tableau et schéma: Paysagement de la ZAC des Arues	131		
Schéma: Axonométrie générale du projet Vecteur Sud	132		
Schéma: repérage des vues d'insertion	133		
Vues d'insertion n°1 et 2: depuis l'angle Perrotin / République	134		
Vue d'insertion n°3: depuis l'av de la République vers le cœur d'îlot	135		
Vue d'insertion n°4: depuis l'angle av de la République / Coulée Verte	136		
Vue d'insertion n°5: depuis l'angle av de la République / Coulée Verte	137		
Vue d'insertion n°6: depuis la Coulée Verte vers le cœur d'îlot	138		
Vue d'insertion n°7: depuis la partie Sud de la Coulée Verte vers le cœur d'îlot	139		
Vue d'insertion n°8: depuis la rue Perrotin vers le cœur d'îlot	140		
Tableau et schéma: hauteurs des bâtiments du projet	141		
Schéma: desserte actuelle en transports en commun	142		
Schémas: cheminements entres les TC et le site du projet	143		
Schéma et tableau: accès TC au site en localisation, distance et temps	144		
Schémas: réseau du Grand Paris Express	145		
Schémas: accès en modes doux. Vélo et GR	146		
Schémas: localisation des comptages et résultats de trafic TMJO	147		

PROJET LOGEMENT CHÂTILLON. CAS PAR CAS. PRÉAMBULE

1- PERMIS DE CONSTRUIRE BUREAU. JANVIER 2020. DÉCISION DE L'A.E

ANNEXE

1. LE SITE DU PROJET

□ Permis de construire obtenu en janvier 2020

Le site dont il est ici question a dans un premier temps fait l'objet d'un projet de bureau (28.000 m²), dont le permis a été obtenu le 24 janvier 2020 (Arrêté n° UR-2020-11 . n° PC 092-020-19-B 0023).

Suite à ce permis, les démolitions du bâtiment antérieur ont eu lieu et ont été finalisées fin 2023.

Les excavations du sol n'ont en revanche pas été réalisées.

□ Décision de l'Autorité Environnementale sur le projet de bureaux en mars 2019

Une évaluation au Cas par Cas de ce premier projet a été déposée en février 2019, donnant lieu à une décision de dispense d'obligation de réaliser une évaluation environnementale (décision n° DRIEE-SDDTE-2019-055 du 7 mars 2019).

● Les considérants de cette décision furent les suivants :

“ - *Considérant que le projet consiste, après démolition du bâtiment existant, à construire un immeuble de bureaux de type R+8 avec deux niveaux de sous-sol pour le stationnement, comprenant également des locaux d'accompagnement (restauration, fitness), l'ensemble développant environ 28.000 m² de surface de plancher ;*

*-Considérant qu'il s'agit d'un projet de construction qui crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.*420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10.000 et 40.000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39° a) "Projets soumis à examen au cas par cas" du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;*

-Considérant que le projet s'implante au sein d'un tissu urbanisé de bureaux, activités et petite industrie, sur une parcelle d'une surface de 6.372 m² occupée par un immeuble de bureaux et d'activités datant d'une trentaine d'années, qui sera démoli, d'une hauteur de 15 mètres environ avec un niveau de sous-sol, représentant une surface de plancher d'environ 18.811 m² et accueillant un effectif de 250 à 300 employés ;

-Considérant que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, à l'eau et au paysage ;

-Considérant que le projet est situé à proximité d'un monument historique ("Rendez-vous de chasse de Louis XV") mais en dehors de son périmètre de protection ;

-Considérant que le projet est longé au sud par la Coulée verte (voie cyclable et piétonne végétalisée en site propre, d'une quinzaine de kilomètres, reliant Paris à Massy), qu'il prévoit des aménagements pour préserver cette promenade (retrait de la façade de l'immeuble, espace vert paysager) et qu'il devra notamment respecter l'orientation d'aménagement et de programmation (CAP) "Les Arues" définie par le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune sur le secteur, qui vise notamment à préserver cette Coulée verte;

-Considérant que le projet permettra de réduire en partie l'imperméabilisation des sols de la parcelle compte tenu des espaces verts projetés, et qu'il prévoit des mesures de gestion des eaux pluviales (toitures terrasses végétalisées, bassin de rétention, débit au réseau limité à 2 l/s/ha) ;

-Considérant que ce projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités potentiellement polluantes, que les études de pollution réalisées montrent l'absence d'anomalies notables dans les sols et les eaux souterraines et l'absence de risque sanitaire inacceptable pour les futurs usagers ;

PROJET LOGEMENT CHÂTILLON. CAS PAR CAS. PRÉAMBULE

1- PERMIS DE CONSTRUIRE BUREAU. JANVIER 2020. DÉCISION DE L'A.E

ANNEXE

-Considérant, en tout état de cause, qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

-Considérant que les déblais, d'un volume estimé à 54.450 m³ (création d'un niveau de sous-sol supplémentaire), devront être évacués en filières adaptées conformément à la réglementation ;

-Considérant que l'ensemble du territoire communal est concerné par un périmètre R.111-3 (ancien article du code de l'urbanisme abrogé au 11 octobre 1995) relatif à la présence d'anciennes carrières souterraines, et valant plan de prévention des risques de mouvement de terrain ;

-Considérant que le site du projet est concerné par une ancienne carrière souterraine de calcaire, que le projet prévoit la réalisation de travaux de confortement, tels que recommandés par le service des carrières consulté, et que le projet sera soumis à avis de l'inspection générale des carrières (IGC) dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire;

-Considérant que le projet est soumis aux nuisances sonores des deux routes qui le longent (avenue de la République, rue Perrotin) et d'une voie ferrée, figurant respectivement en catégories 4 (routes) et 2 (voie ferrée) du classement sonore départemental des infrastructures de transports terrestres ;

-Considérant que le projet accueillera un effectif moyen de 2.500 employés, qu'il s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun (bus à proximité immédiate, tramway T6 à 750 mètres, gare à 1,1 km du métro de la ligne 13 et, à l'horizon 2025, de la future ligne 15) et par les cheminements en modes actifs (présence de la Coulée verte notamment);

-Considérant que le projet prévoit des stationnements pour les véhicules électriques (20 % du stationnement véhicules légers, dans un premier temps), vélos (260 places), que l'étude de trafic réalisée conclut que le réseau routier présente une capacité suffisante pour absorber les nouveaux flux de véhicules générés par le projet, et que le projet ne devrait donc pas avoir d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

-Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

-Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique;

-Considérant que le maître d'ouvrage prévoit également de rechercher la présence éventuelle d'amiante dans les matériaux de chaussée (enrobés) qui seront démolis ;

-Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé."

● La décision a été la suivante
"La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un immeuble de bureaux situé au 70-86 av de la République à Châtillon dans les Hauts de Seine".

□ Permis de démolir

Le permis de démolir l'immeuble de bureau antérieur a été obtenu le 19 mars 2023, délivré à la SAS Châtillon Extensions, n° PD 092 020 23 B0002.

.Superficie du terrain: 6.556 m²

.Surface des bâtiments à démolir: 3.026 m²

□ État actuel

Ce projet initial de bureau n'a pas été réalisé. Les démolitions de l'immeuble antérieur ont été faites entre mars et octobre 2023.

2. LA ZAC DES ARUES À PROXIMITÉ

A proximité immédiate du site du projet, la ZAC des Arues est en cours de création.

Elle a fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale le 2 novembre 2023: "Avis délibéré sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté des Arues et sur le plan local d'urbanisme (PLU) de Châtillon (92) à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet." (MRAe Ile de France).

La synthèse de la MRAe est la suivante:

"Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Châtillon, porté par l'établissement public territorial (EPT) Vallée Sud - Grand Paris dans le cadre de sa mise en compatibilité par déclaration de projet, et son évaluation environnementale commune au projet et à la modification du document d'urbanisme, datée d'août 2023.

Cette mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Châtillon vise à permettre la création de la zone d'aménagement concerté (Zac) dite "des Arues" pour la réalisation d'un projet d'aménagement mixte fonctionnelle et à dominante de logements, en lieu et place de bâtiments d'activités.

Le projet prévoit au sein de la Zac des Arues la réalisation de 8.000 m² de surface de plancher (SDP) d'activités, services et commerces, de 12.000 m² SDP d'équipements publics, et de 105.500 m² SDP de logements représentant entre 1.320 et 1.760 appartements d'une surface de 60 à 80 m².

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- les risques naturels et technologiques ;
- la santé humaine (pollutions des sols, sonores et atmosphériques) ;
- le changement climatique ;
- les déplacements.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont :

- de compléter les études de sols par des investigations complémentaires concernant les risques de pollution et de traduire à l'échelle du projet et du PLU les mesures d'évitement et de réduction des impacts afin de garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés ;

- d'actualiser l'étude d'impact une fois les études géotechniques réalisées afin de garantir la prise en compte des aléas forts liés aux carrières et mouvements de terrains, puis de traduire dans le PLU des dispositions pour garantir la prise en compte de ces aléas pour chaque parcelle ;

- de prévoir des dispositions dans le PLU pour garantir que la mesure relative à l'éloignement des logements et des établissements accueillant des publics sensibles par rapport à la canalisation de gaz situées le long de la RD63 soit bien mise en oeuvre ;

- d'intégrer au PLU des dispositions permettant de limiter les îlots de chaleur urbains par des traductions réglementaires et la prise en compte dans l'OAP des préconisations de l'étude technique présentée sur cet enjeu dans l'évaluation environnementale ;

- de mener une analyse de cycle de vie comparative, en intégrant des solutions alternatives (conception bioclimatique, recherche d'une forme architecturale et de systèmes constructifs bas-carbone, usage de matériaux biosourcés et de réemploi, sources d'énergie renouvelable et de récupération, etc.) afin d'appuyer les choix de conception du projet pour privilégier les options minimisant les émissions de gaz à effet de serre."

Des éléments de la ZAC sont présentés plus loin (cf p. 130).

3. PLU DE CHÂTILLON

Le projet est conçu dans la compatibilité au nouveau PLU qui sera prochainement adopté. Il sera donc instruit dans ce nouveau PLU de 2024.

Pour des raisons de lisibilité, les deux PLU (2015 et 2024) sont présentés brièvement dans ce document (cf p. 124-125).

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

2- PLAN DE SITUATION

LOCALISATION AU SUD DE PARIS

ANNEXE



Le site du projet est localisé à l'Est de Châtillon, dans les Hauts de Seine, au Sud de Paris à proximité immédiate de la limite communale avec Bagnaux à l'Est.

PLAN DE SITUATION au 1/25.000^{ème}
Source: Carte IGN . 2314 OT (© 2003)

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

2- PLAN DE SITUATION

LOCALISATION AU SUD DE PARIS

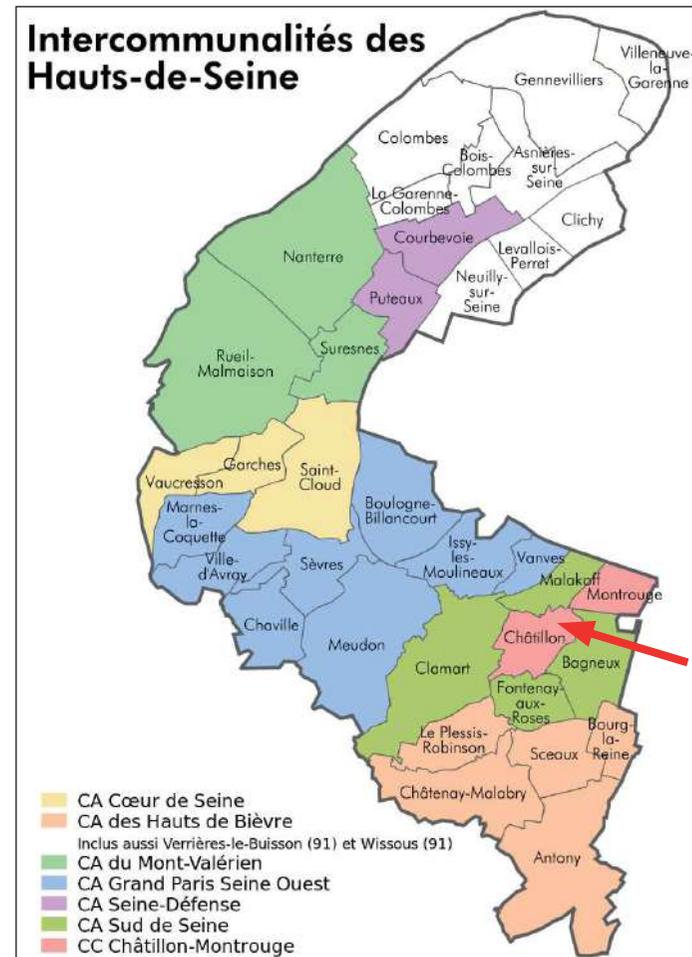
ANNEXE



**LOCALISATION DU SITE EN PETITE COURONNE
DANS LES HAUTS DE SEINE, AU SUD DE PARIS**

Le plan ci-contre présente la localisation de Châtillon dans le département des Hauts de Seine au sein de l'ancienne communauté de communes Châtillon-Montrouge, dissoute depuis fin décembre 2015, compte tenu de la création de l'Établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris le 1er janvier 2016, dans le cadre de la mise en place de la métropole du Grand Paris.

Les cartes de la page suivante précisent ce point.



**LOCALISATION DU SITE DANS LES HAUTS DE SEINE:
ANCIENNE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CHATILLON-MONTROUGE**

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

2- PLAN DE SITUATION

LOCALISATION DANS LE TERRITOIRE VALLÉE SUD

ANNEXE

Né de la fusion de trois intercommunalités (les Communautés d'agglomération des Hauts-de-Seine, de Sud de Seine et la Communauté de communes de Châtillon-Montrouge), Vallée Sud Grand Paris fait partie des 12 territoires qui composent la métropole du Grand Paris.

Châtillon est l'une des 11 communes de Vallée Sud Grand Paris.

Parmi les compétences de Vallée Sud - Grand Paris

La politique de la ville

Les transports. La gestion des déchets ménagers

L'eau, L'assainissement

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

L'action sociale au travers du Centre Local

Quelques chiffres du territoire

401.755 habitants

47 km²

1298 hectares de verdure, soit 27% du territoire

900 agents

77,7% d'actifs (INSEE 2012). 149 961 emplois

23 595 entreprises

8 conservatoires. 9 piscines. 7 théâtres. 4 cinémas

7 médiathèques / bibliothèques

11 gares RER. 4 stations de métro

Transports actuels

1 ligne de tramway T6. 1 ligne de tramway T10 (Antony-Clamart). 2 gares sur la ligne Transilien

Les transports à venir

- 4 futures gares du Grand Paris Express (lignes 15 et 18) : Fort d'Issy-Vanves-Clamart, Châtillon-Montrouge, Bagneux; Antonympôle.

- 2 gares de métro sur la ligne 4 : Verdun Sud, Bagneux M4.



LOCALISATION DU TERRITOIRE VALLÉE SUD DANS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

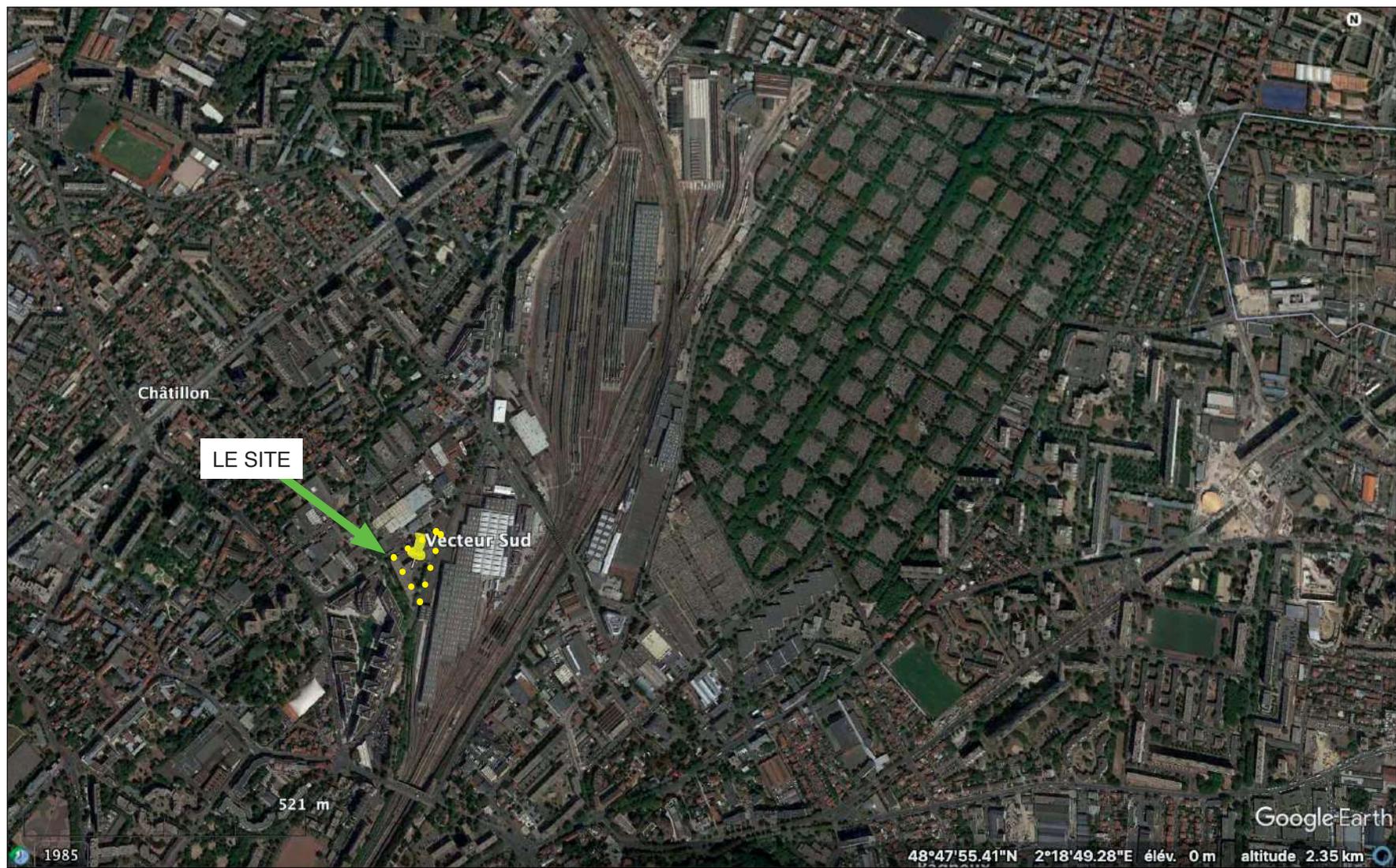
Source: site de Vallée Sud (consulté en octobre 2023)
<https://www.valleesud.fr/fr/un-territoire-tourne-vers-lavenir-francilien>

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

2- PLAN DE SITUATION

LOCALISATION SUR VUE AÉRIENNE

ANNEXE



LOCALISATION DU SITE SUR VUE AÉRIENNE. VUE ÉLOIGNÉE

Source: Google Earth. prise de vue août 2020

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

2- PLAN DE SITUATION

LOCALISATION SUR VUE AÉRIENNE

ANNEXE



Quelques éléments de repérage

1. site du projet. Vecteur Sud
2. cimetière parisien de Bagneux
3. cimetière communal de Bagneux
4. Orange Gardens
5. mairie de Châtillon. centre ville
6. mairie de Bagneux
7. zone d'activité des Arues: future ZAC des Arues
8. Technicentre Atlantique TATL SNCF
9. Technicentre Montrouge SNCF entretien Transilien
10. Centre de tri et traitement des déchets Véolia

LOCALISATION DU SITE SUR VUE AÉRIENNE. VUE RAPPROCHÉE

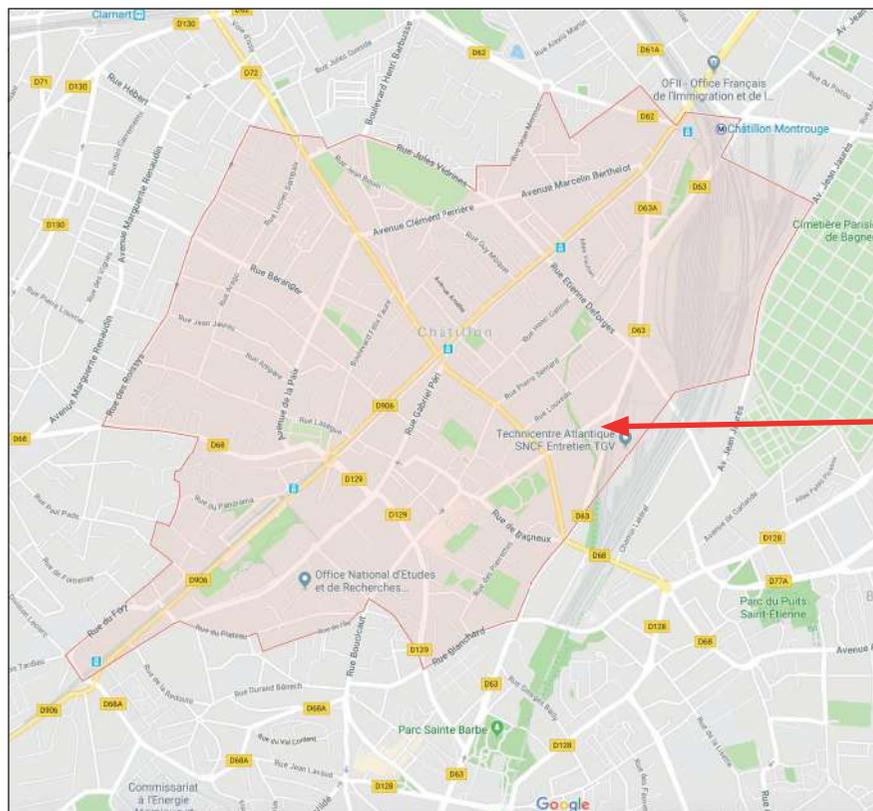
Source: Google Earth. prise de vue août 2020. Consultation octobre 2023

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

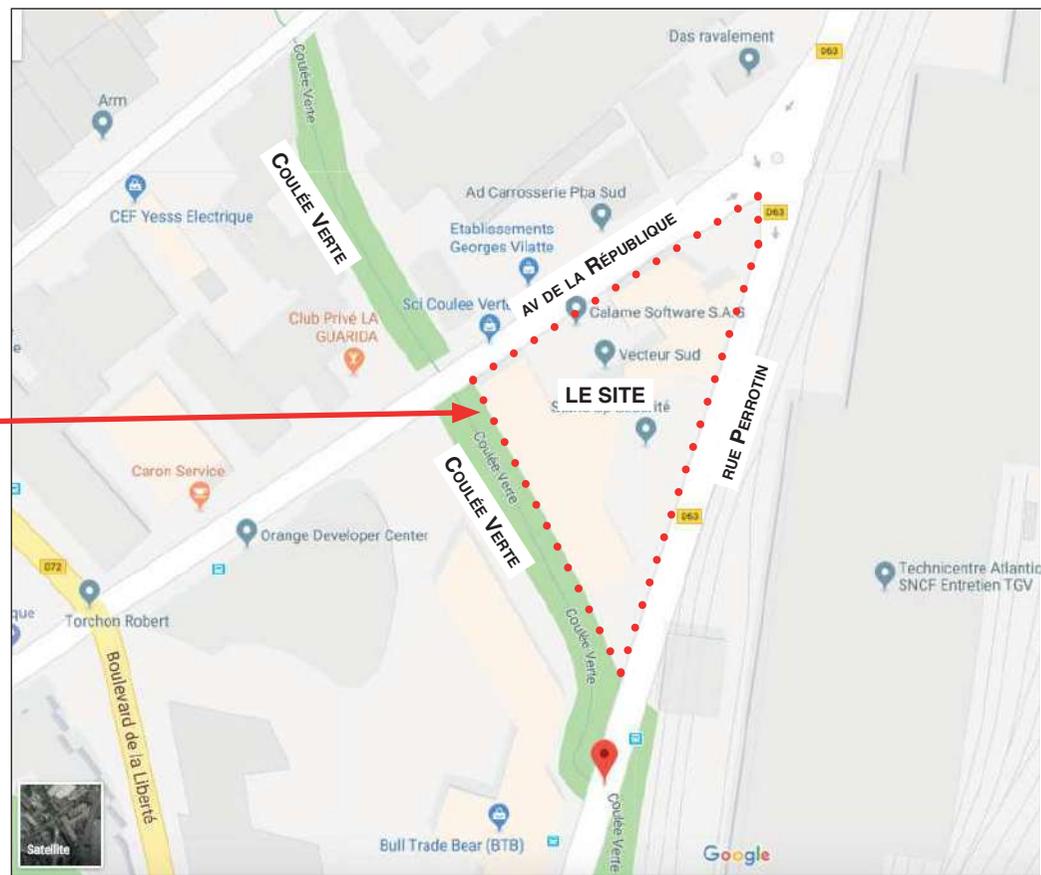
2- PLAN DE SITUATION

LOCALISATION DANS LA TRAME VIAIRE

ANNEXE



Châtillon



LOCALISATION DU SITE AU NORD-EST DE CHÂTILLON

Source: Google Maps. octobre 2023

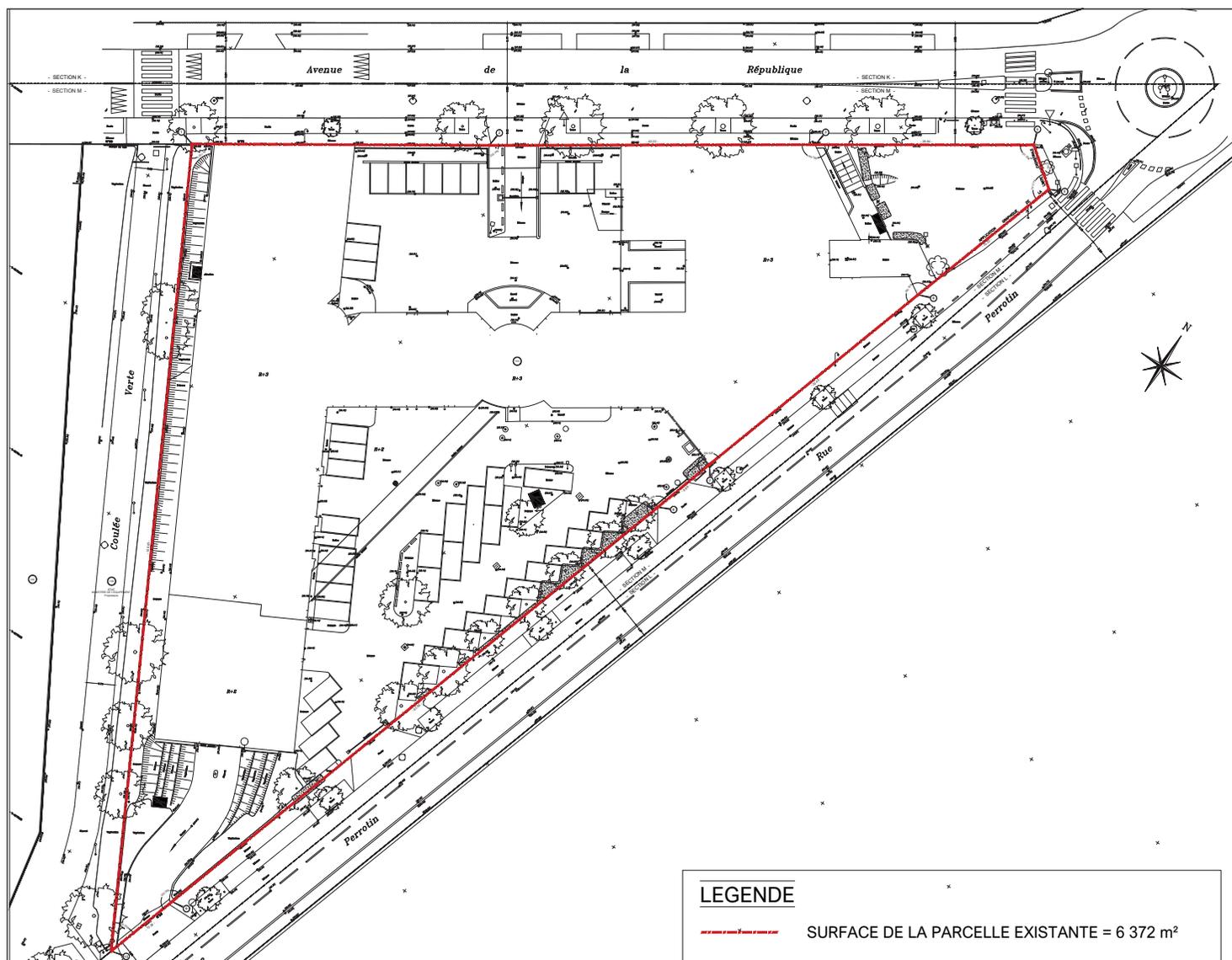
- Le site, de forme triangulaire, est limité:
- . par l'avenue de la République au Nord-Ouest,
 - . par la rue Perrotin au Sud-Est: D63
 - . par la Coulée Verte au Sud-Ouest

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

2- PLAN DE SITUATION

FONCIER / PARCELLAIRE

ANNEXE



L'emprise foncière du site du projet est constituée d'une seule parcelle: 000 M 144, d'une superficie de 6.371,91 m² (cf. cadastre.gov.fr) arrondie à **6.372 m²**.

C'est cette surface qui est retenue.



PLAN FONCIER

Source: Daniel Legrand géomètre-expert. 7 avril 2023

PLAN CADASTRAL

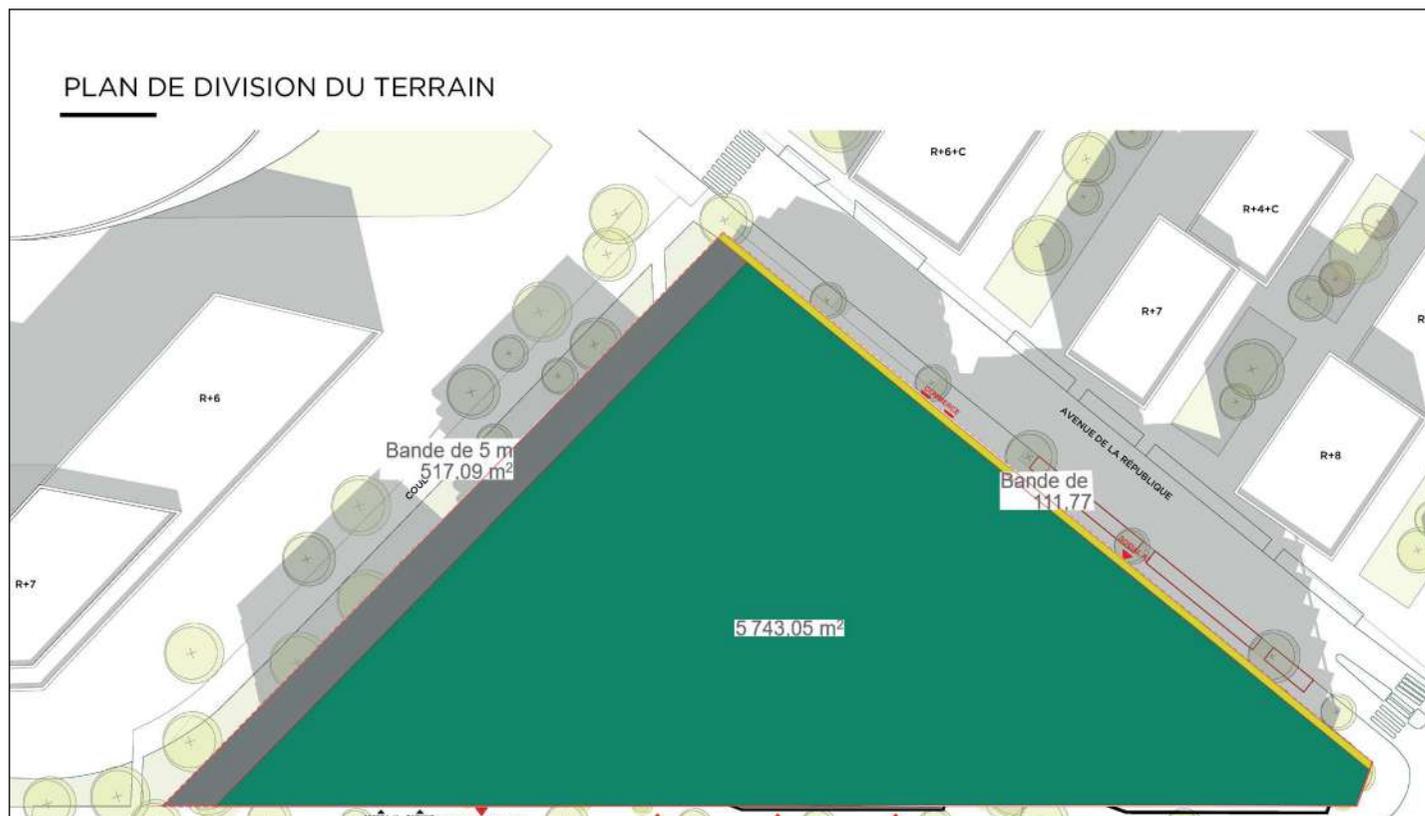
Source: cadastre.gov.fr

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

2- PLAN DE SITUATION

FONCIER / PARCELLAIRE

ANNEXE



A terme, deux emprises longeant le site seront rétrocedées:

. une bande de 1m de large le long de l'avenue de la République représentant 111,17 m² arrondi à 112 m² (cf schéma ci-contre) qui constitue un emplacement réservé prévu dans le cadre du futur PLU, destiné à élargir le trottoir à ce niveau (cf. § PLU p. 125).

. une bande de 5m de large le long de la Coulée Verte (représentant 517 m²), qui est inconstructible (cf. § PLU p. 125).

SCHÉMA FONCIER DU PROJET PRÉCISANT LA BANDE SUR LA COULÉE VERTE ET LA BANDE SUR RÉPUBLIQUE

Source: PPC architecte 27 mars 2024

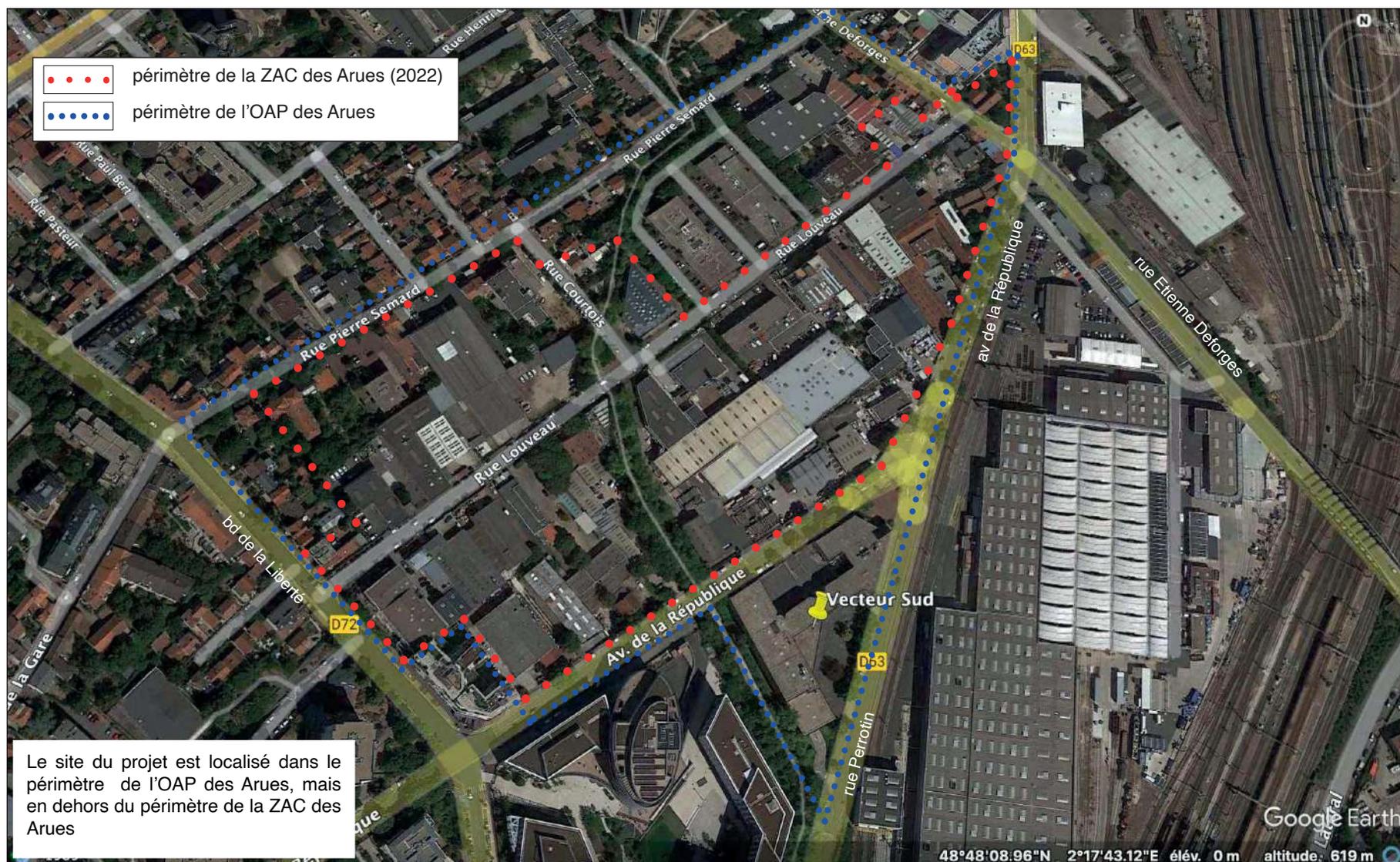
<i>entité</i>	<i>surface</i>
cœur de parcelle	5.743,05 m ²
bande de 1m sur République	111,77 m ²
bande de 5m sur Coulée Verte	517,09 m ²
surface globale de la parcelle M 144	6.372 m²

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

2- PLAN DE SITUATION

VOIRIES ET PÉRIMÈTRES

ANNEXE



PÉRIMÈTRE DE L'OAP DES ARUES ET PÉRIMÈTRE DE ZAC DES ARUES SUR VUE AÉRIENNE

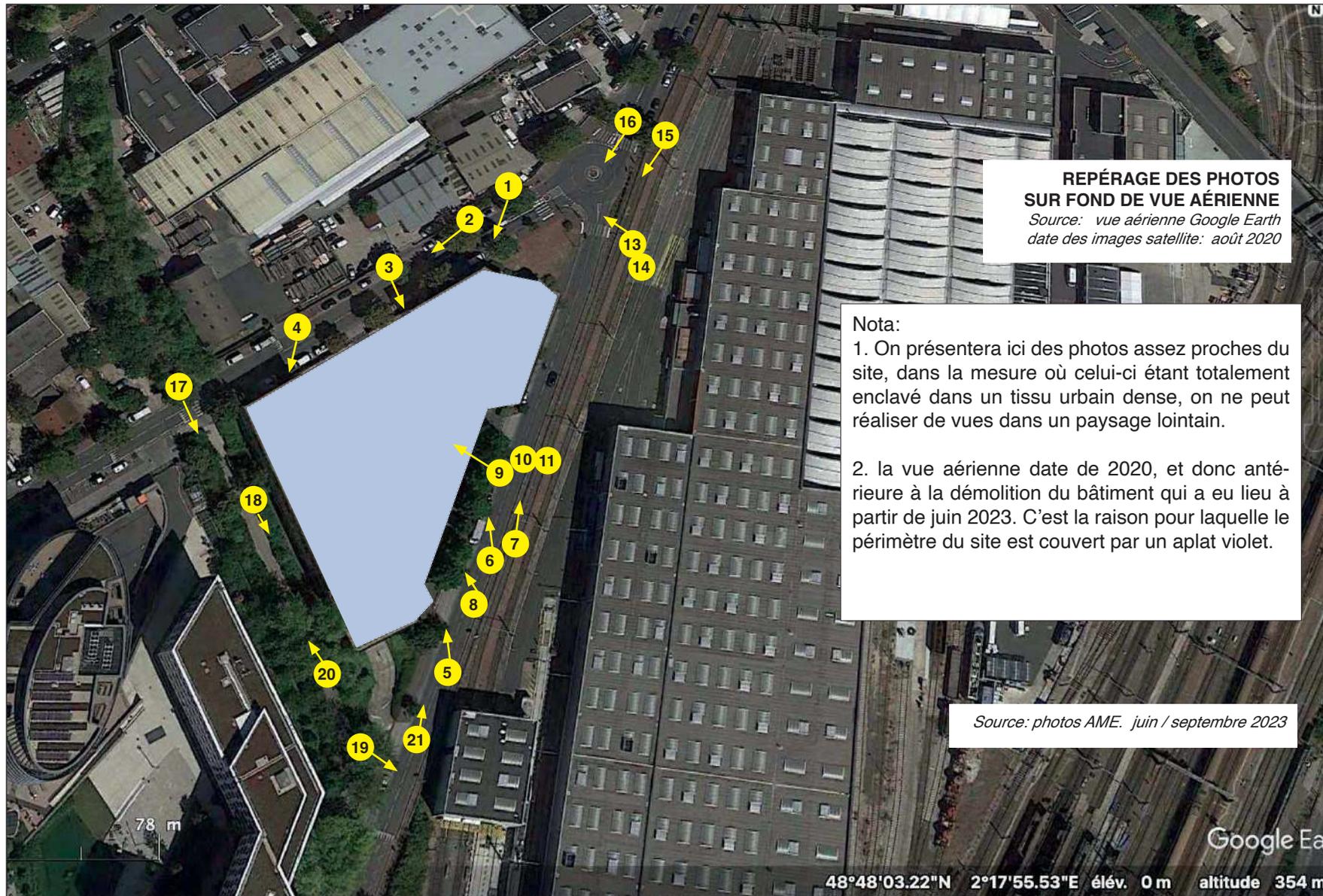
Source: vue Google Earth / AME. Prise de vue août 2020. Consultation octobre 2023

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

3- PHOTOS DE LA ZONE D'IMPLANTATION

REPÉRAGE DES PHOTOS

ANNEXE



8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

3-PHOTOS DE LA ZONE D'IMPLANTATION

SITE et ALENTOURS > AV. RÉPUBLIQUE

ANNEXE



VUES SUR LE SITE EN REMONTANT L'AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE VERS LE SUD-OUEST
AU DEUXIÈME PLAN À DROITE: ECOCAMPUS ORANGE. AU DEUXIÈME PLAN À GAUCHE: TECHNICENTRE SNCF
source: photo AME. 7 juin 2023 / 14 septembre 2023

NB: les photos ont été prises antérieurement à la finalisation des démolitions, en octobre 2023

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

3-PHOTOS DE LA ZONE D'IMPLANTATION

SITE et ALENTOURS > RUE PERROTIN

ANNEXE

NB: les photos ont été prises antérieurement à la finalisation des démolitions, en octobre 2023



ARBRE PROTÉGÉ POUR LES TRAVAUX



VUES LE LONG DU SITE EN REMONTANT LA RUE PERROTIN VERS LE NORD. À DROITE LE TECHNICENTRE SNCF
source: photo AME. 7 juin 2023 / 14 septembre 2023

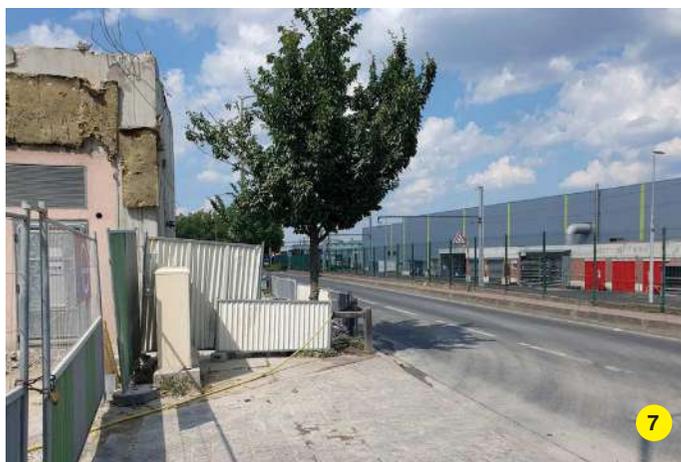


8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

3-PHOTOS DE LA ZONE D'IMPLANTATION

SITE et ALENTOURS > INTÉRIEUR DU SITE

ANNEXE



VUES DE L'INTÉRIEUR DU SITE, DEPUIS LA RUE PERROTIN VERS L'OUEST
source: photo AME. 7 juin 2023 / 14 septembre 2023

NB: les photos ont été prises antérieurement à la finalisation des démolitions, en octobre 2023

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

3-PHOTOS DE LA ZONE D'IMPLANTATION

SITE et ALENTOURS > ANGLE RÉP. / PERROTIN

ANNEXE



VUES DE L'ANGLE AV. DE LA RÉPUBLIQUE / RUE PERROTIN

source: photo AME. 7 juin 2023 / 14 septembre 2023

NB: les photos ont été prises antérieurement à la finalisation des démolitions, en octobre 2023

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

3-PHOTOS DE LA ZONE D'IMPLANTATION

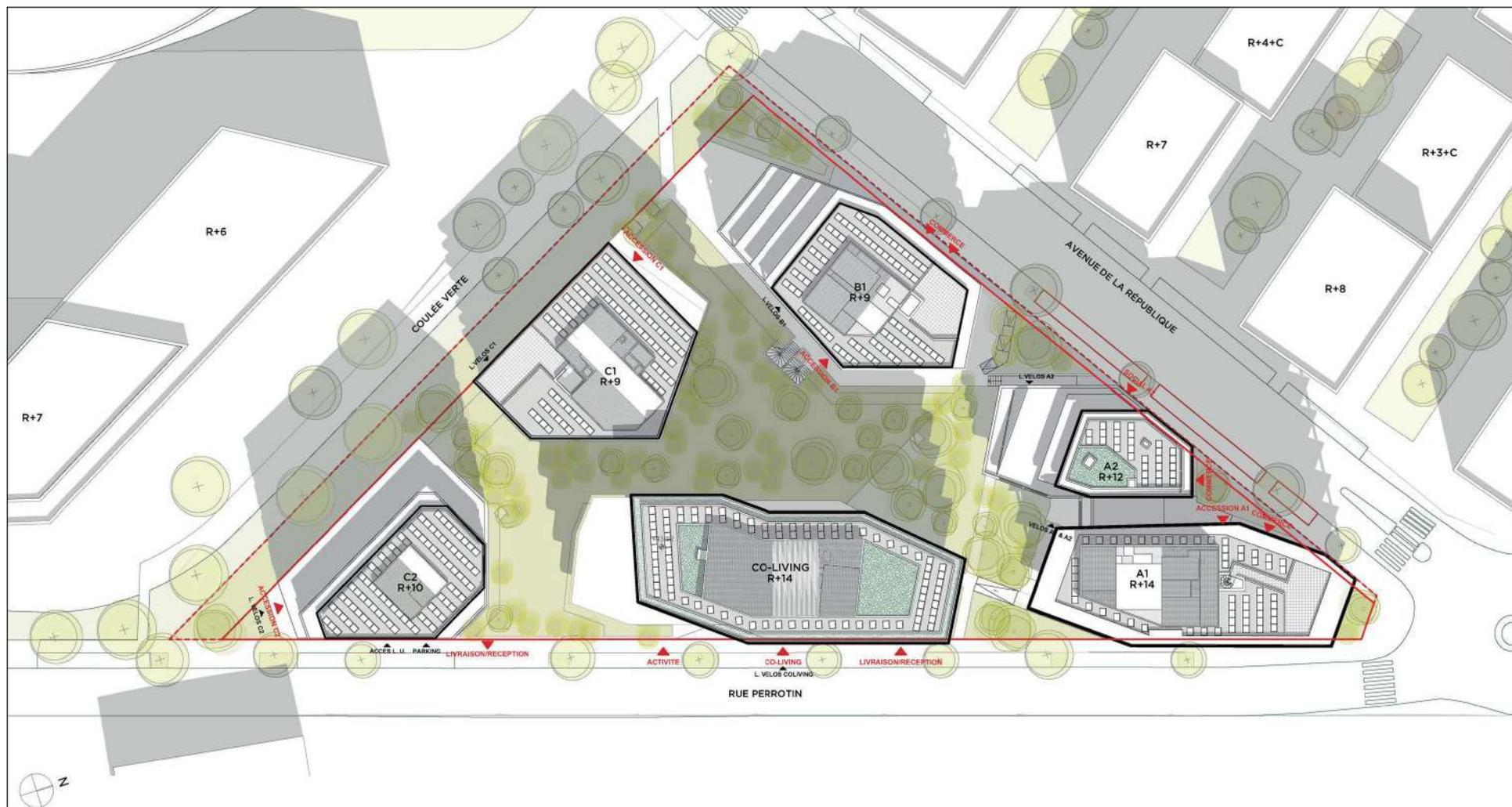
SITE et ALENTOURS > LA COULÉE VERTE

ANNEXE



LA COULÉE VERTE, DEPUIS L'AV DE LA RÉPUBLIQUE JUSQU'À LA RUE PERROTIN
source: photo AME. 7 juin 2023 / 14 septembre 2023

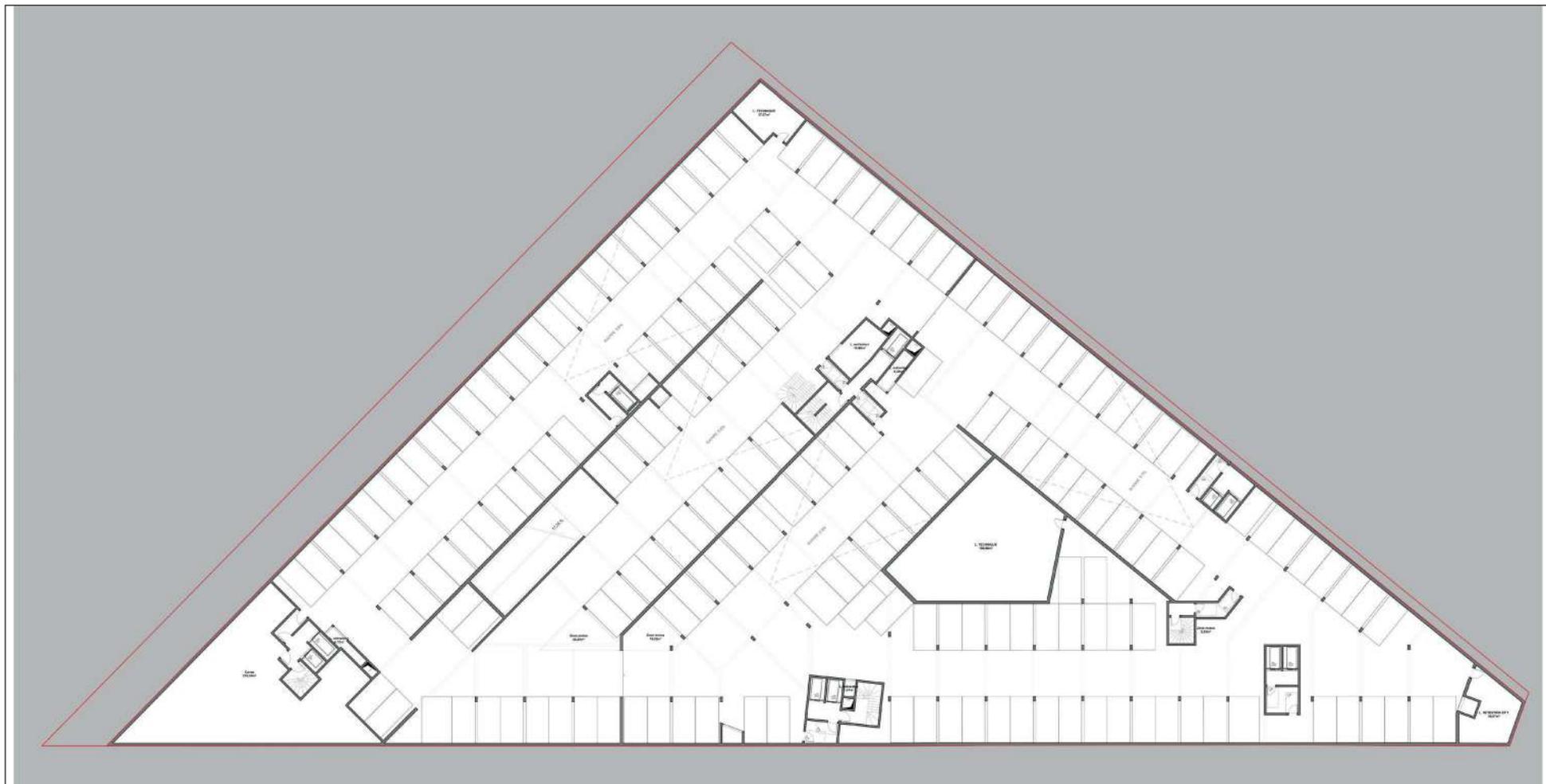
NB: les photos ont été prises antérieurement à la finalisation des démolitions, en octobre 2023



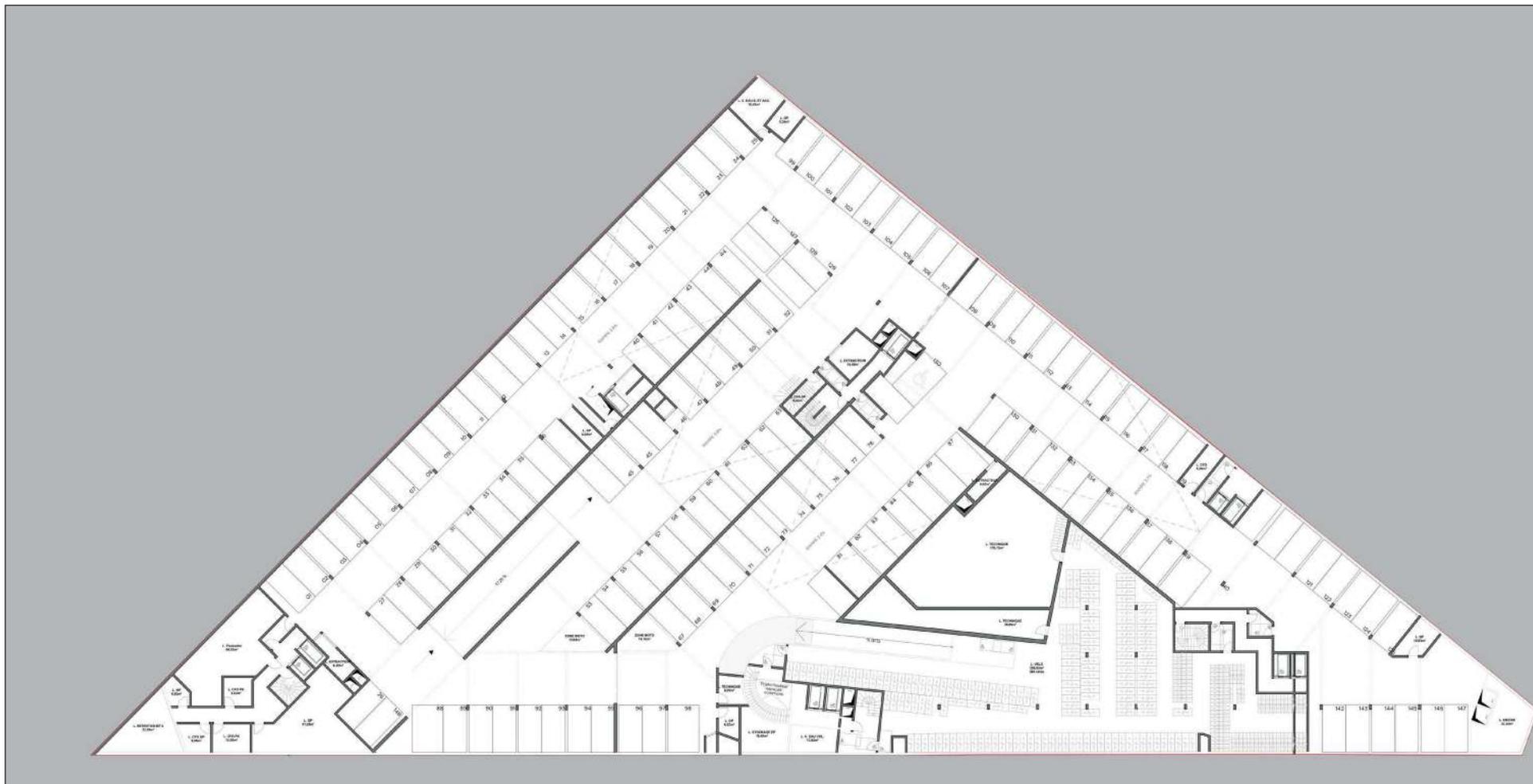


REPÉRAGE DES 6 BÂTIMENTS DU PROJET SUR UN PLAN D'ÉTAGE COURANT

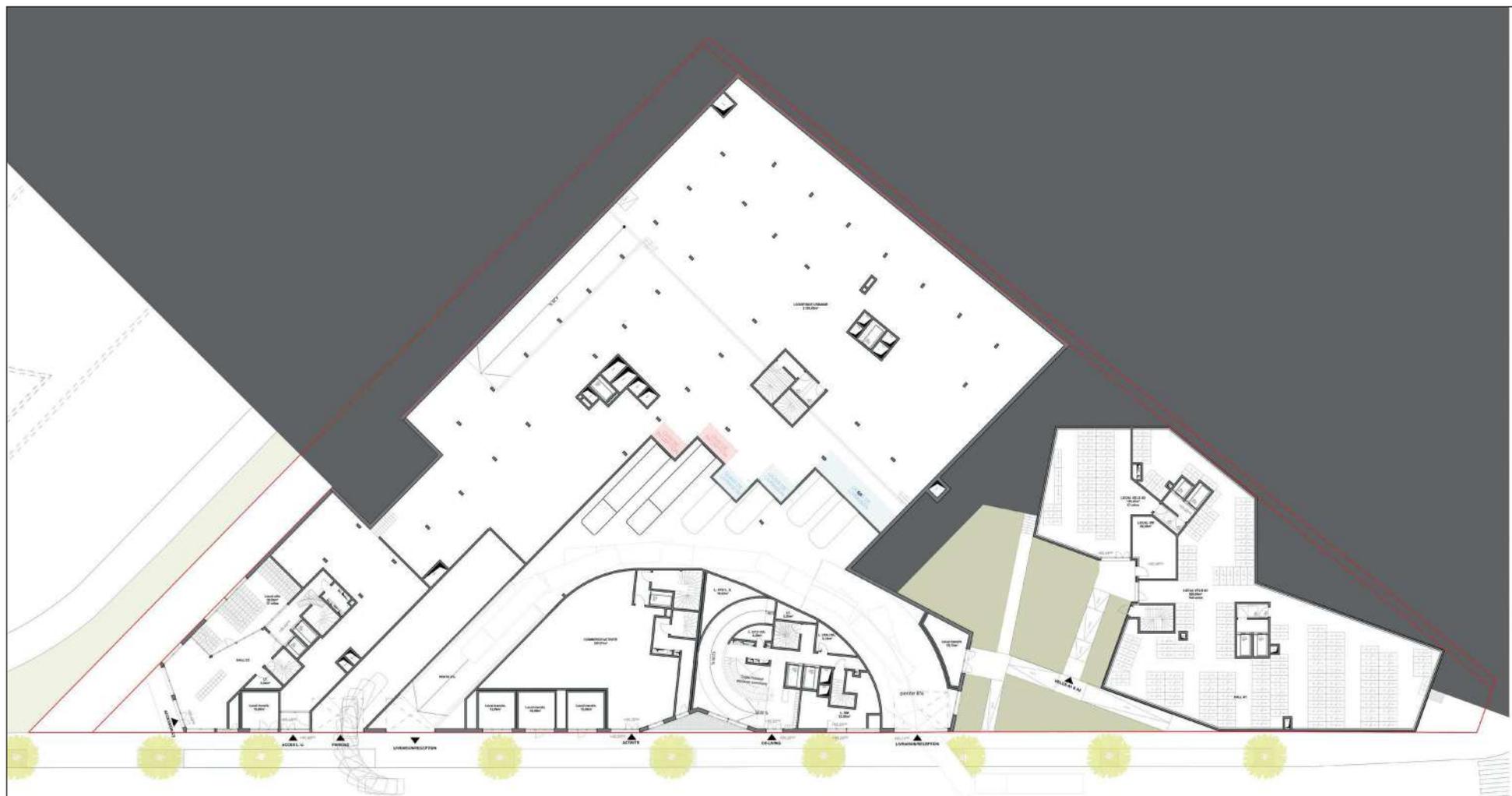
Source: PPX Architectes. 29 mars 2024



PLAN DU NIVEAU R - 2
Source: PPX Architectes. 29 mars 2024



PLAN DU NIVEAU R - 1
Source: PPX Architectes. 29 mars 2024

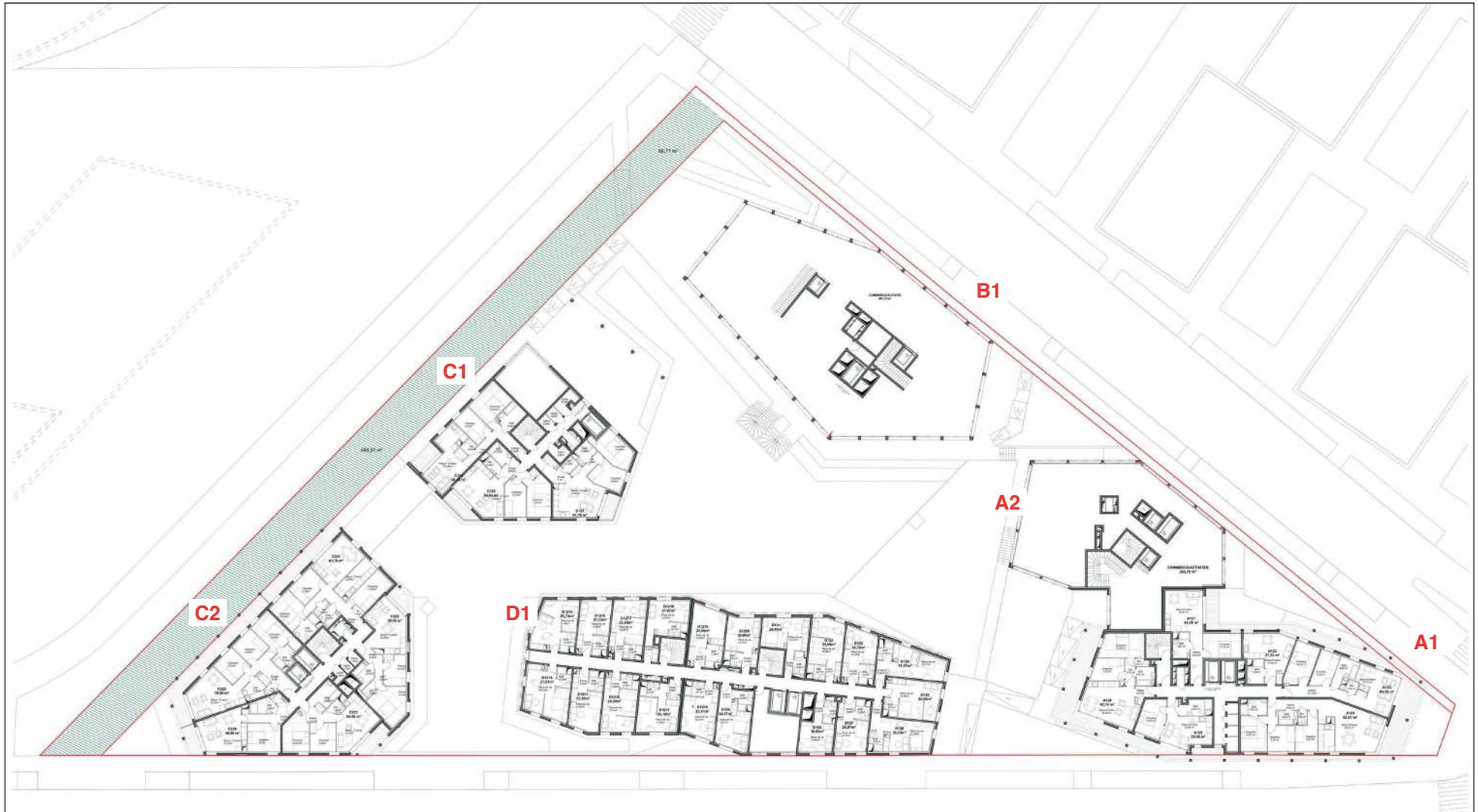


PLAN DU NIVEAU REZ DE CHAUSSEE

Source: PPX Architectes. 29 mars 2024



PLAN DU NIVEAU R + 1
Source: PPX Architectes. 29 mars 2024



PLAN DU NIVEAU R + 2
Source: PPX Architectes. 29 mars 2024



PLAN DU NIVEAU R + 3
Source: PPX Architectes. 29 mars 2024



PLAN DU NIVEAU R + 4
Source: PPX Architectes. 29 mars 2024



PLAN DU NIVEAU R + 5
Source: PPX Architectes. 29 mars 2024



PLAN DU NIVEAU R + 6
Source: PPX Architectes. 29 mars 2024



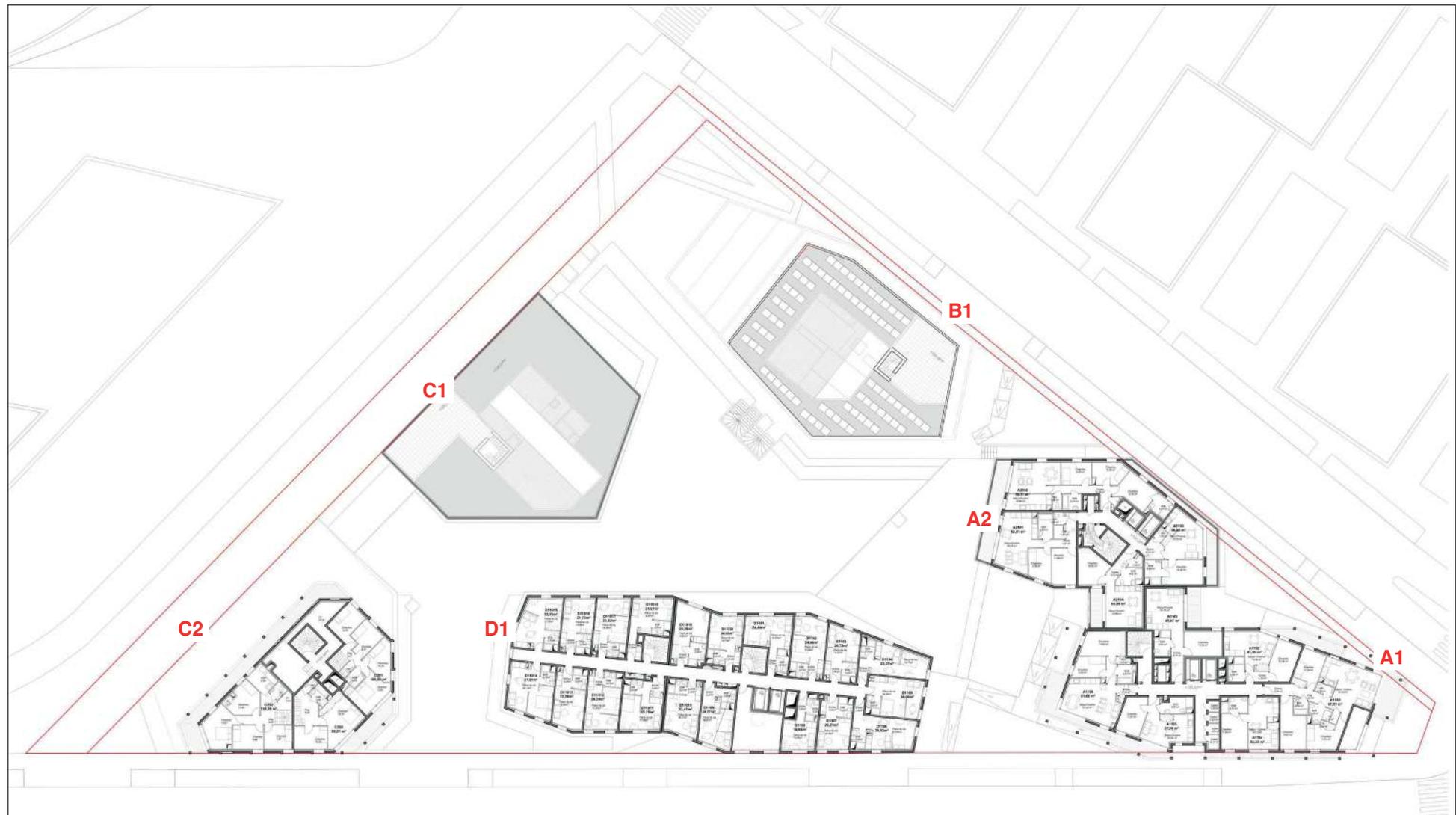
PLAN DU NIVEAU R + 7
Source: PPX Architectes. 29 mars 2024



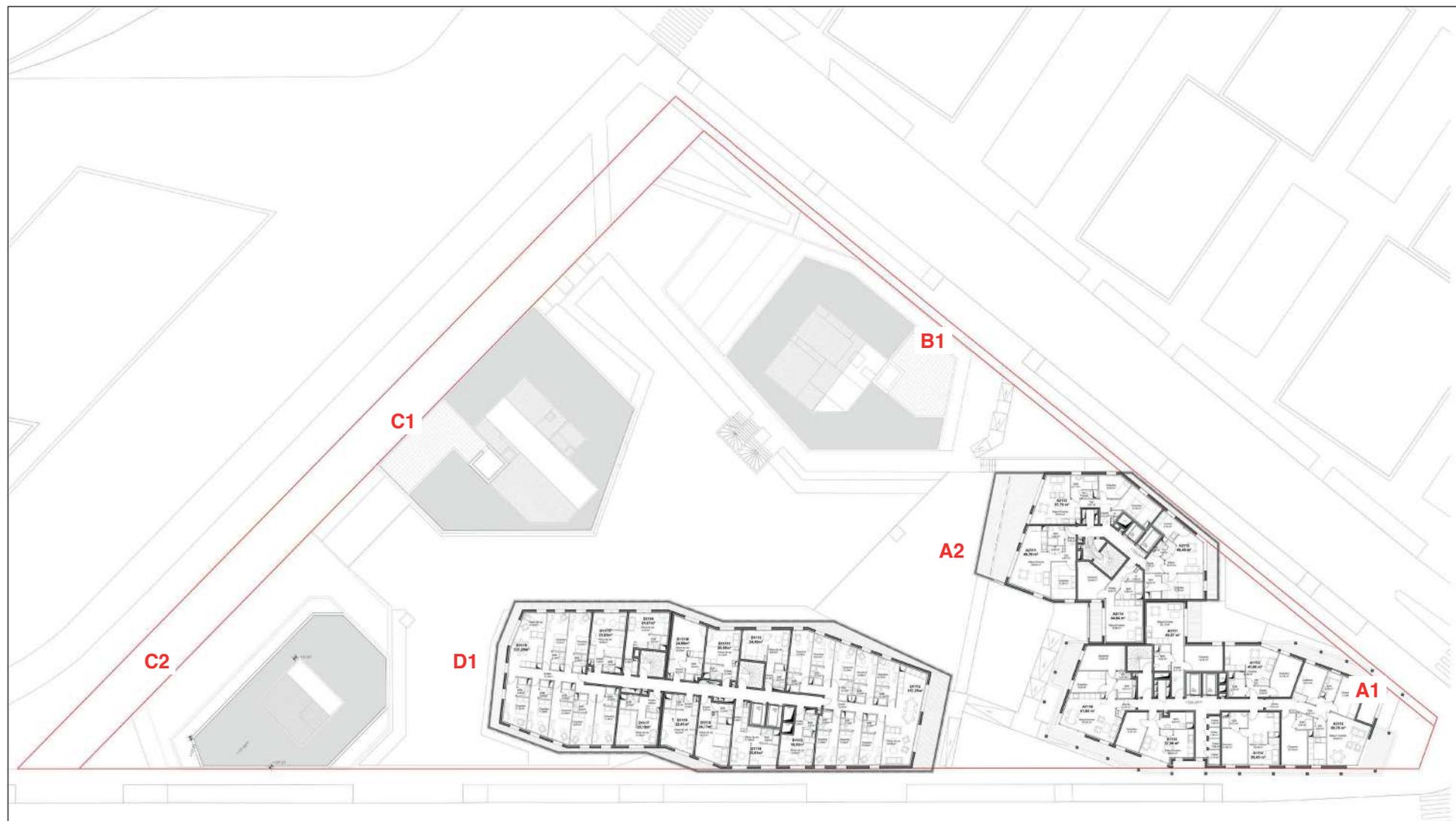
PLAN DU NIVEAU R + 8
Source: PPX Architectes. 29 mars 2024



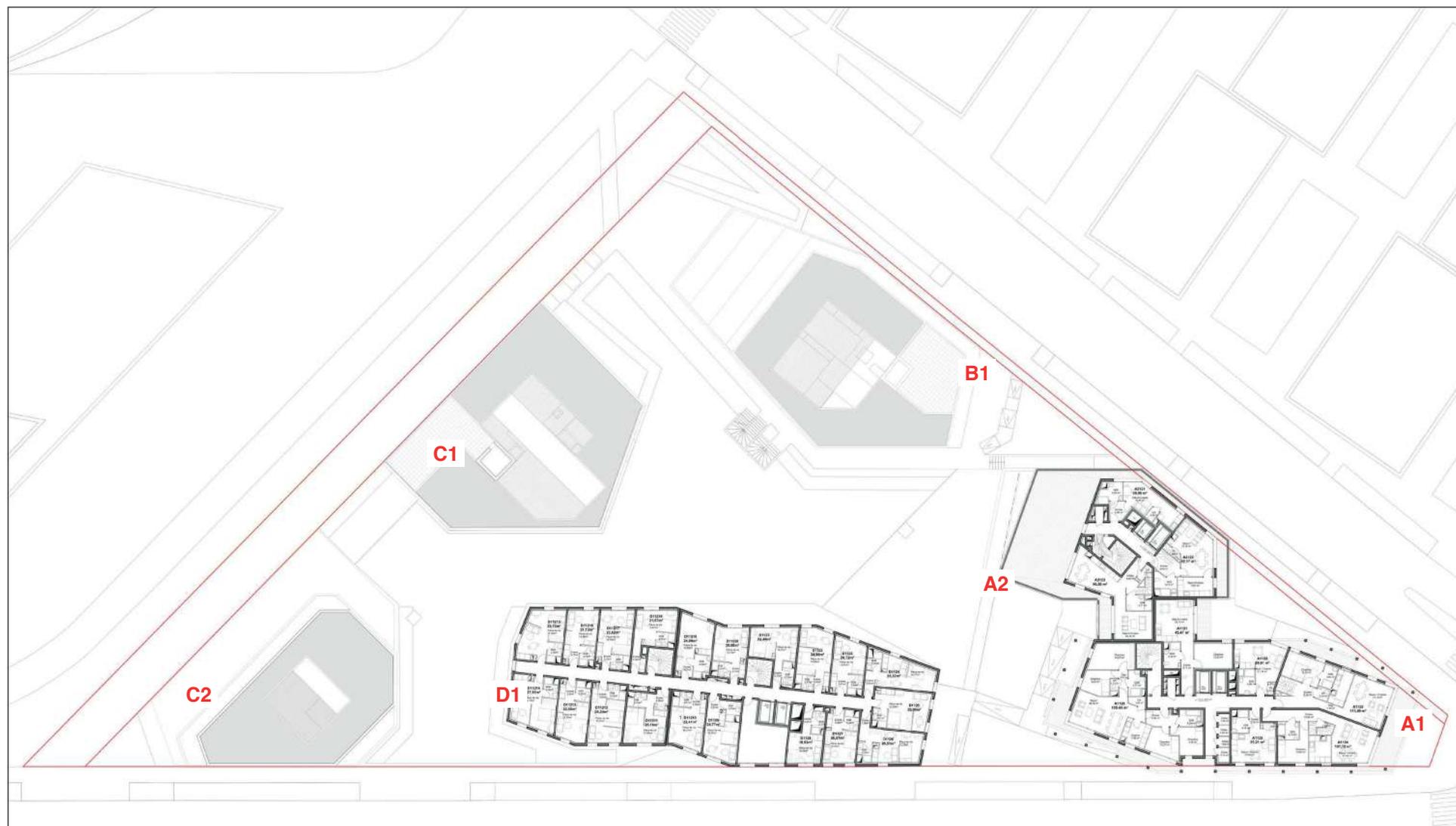
PLAN DU NIVEAU R + 9
Source: PPX Architectes. 6 mars 2024



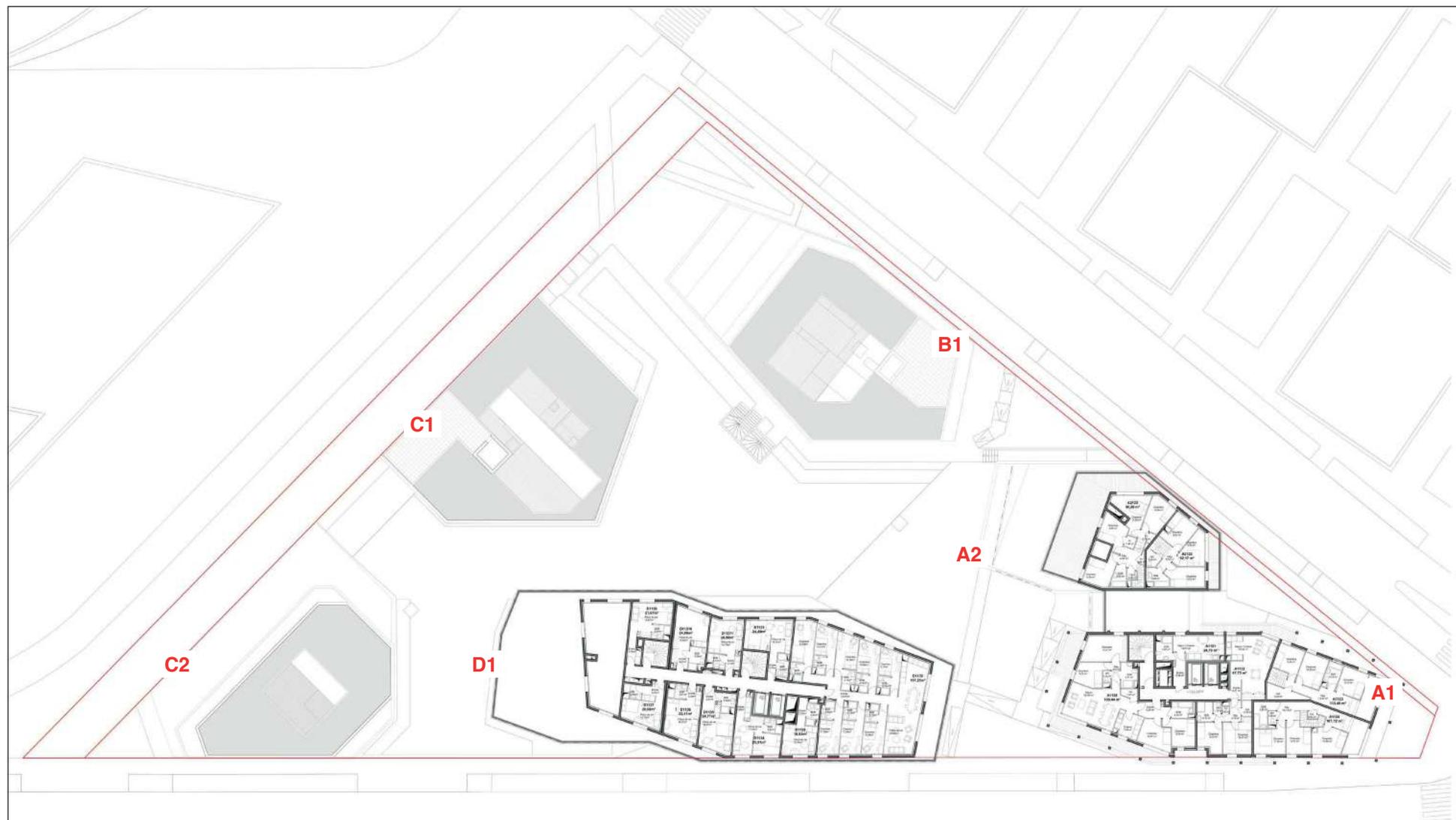
PLAN DU NIVEAU R + 10
Source: PPX Architectes. 29 mars 2024



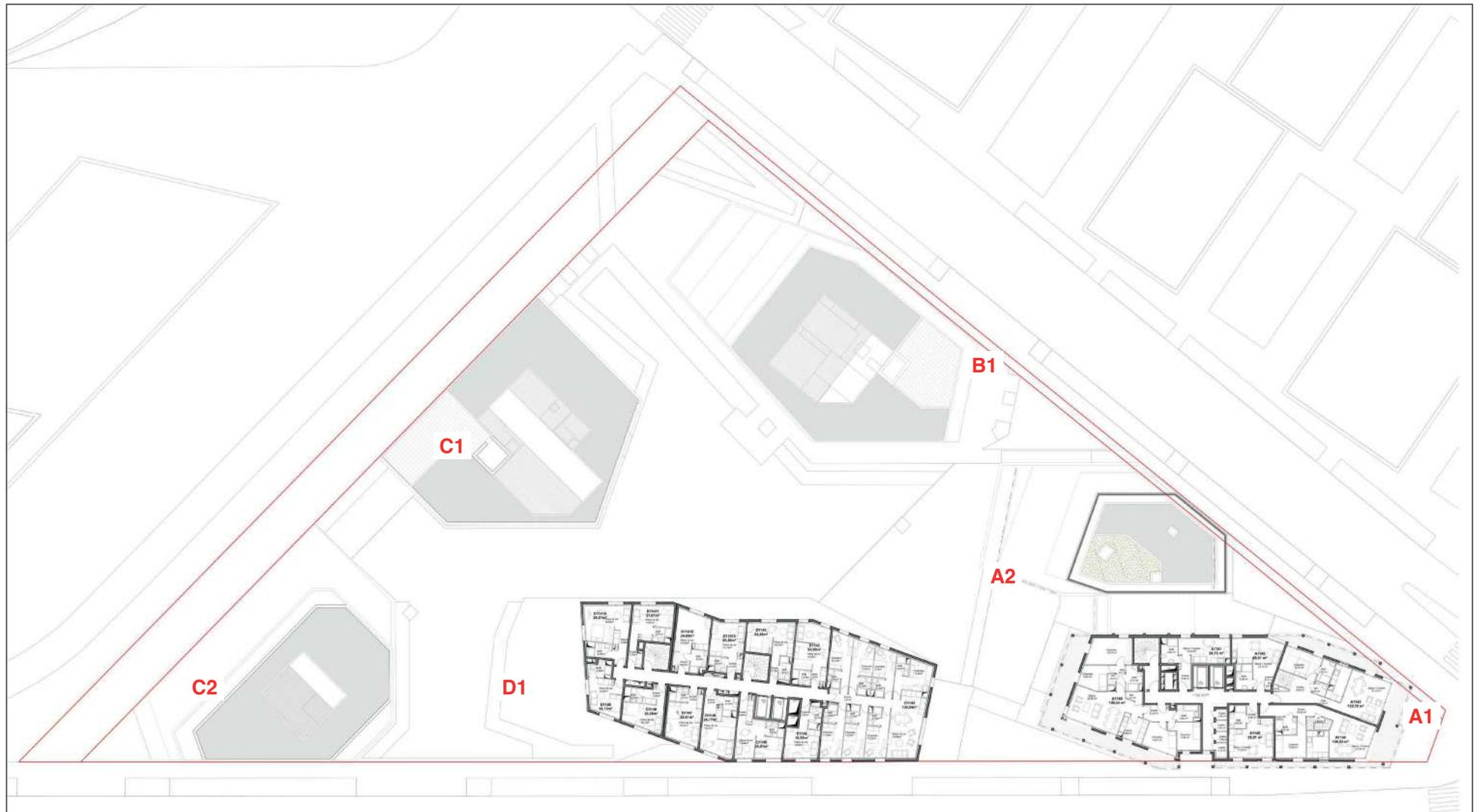
PLAN DU NIVEAU R + 11
Source: PPX Architectes. 29 mars 2024



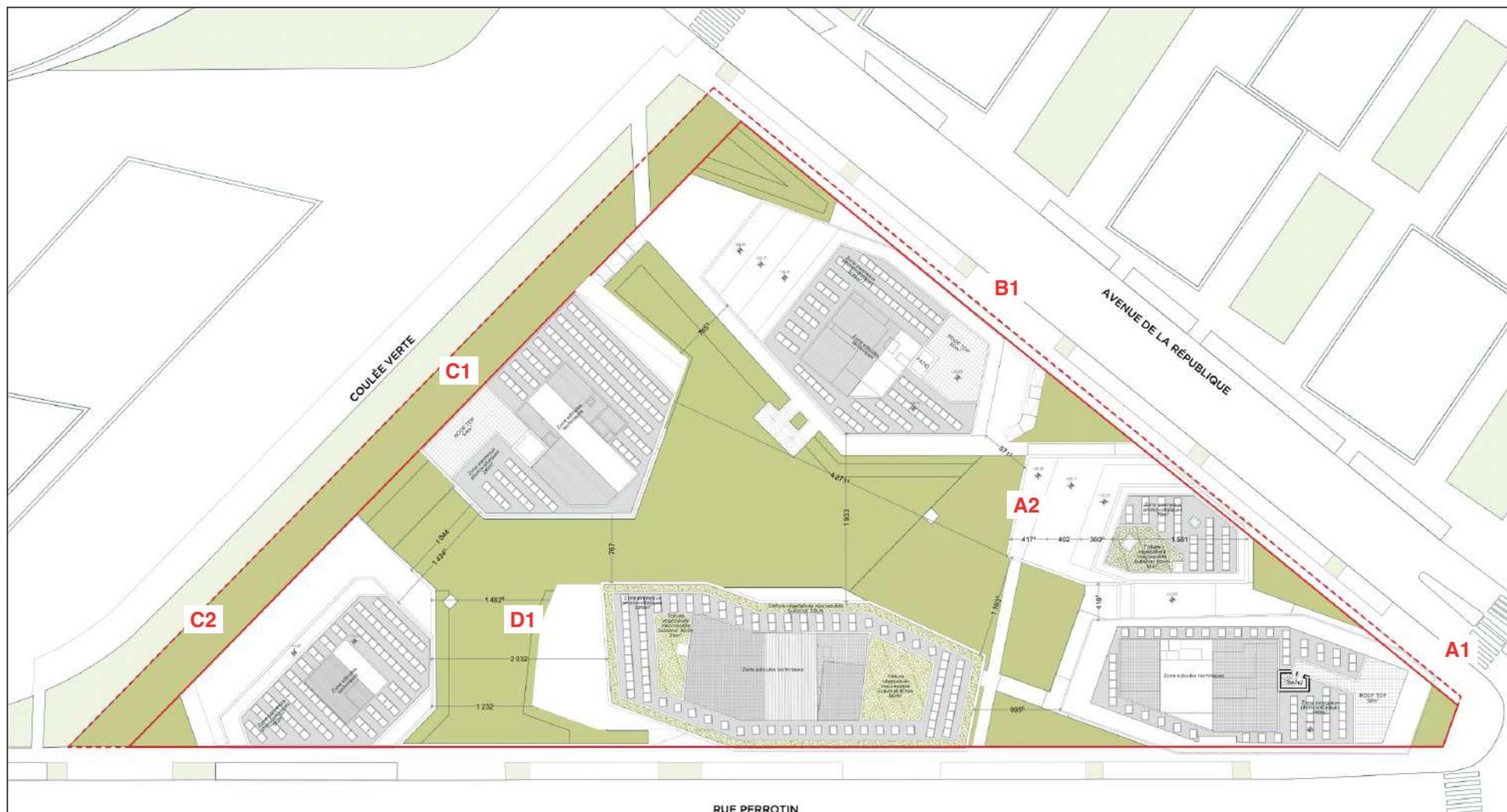
PLAN DU NIVEAU R + 12
Source: PPX Architectes. 29 mars 2024



PLAN DU NIVEAU R + 13
Source: PPX Architectes. 29 mars 2024



PLAN DU NIVEAU R + 14
Source: PPX Architectes. 29 mars 2024



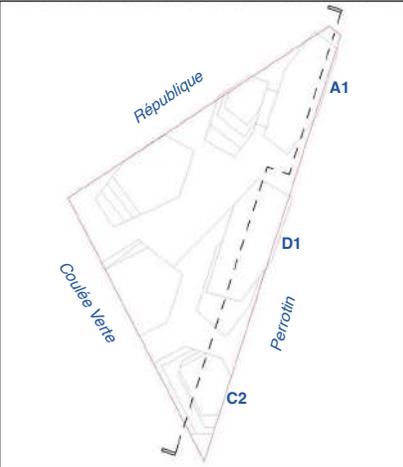
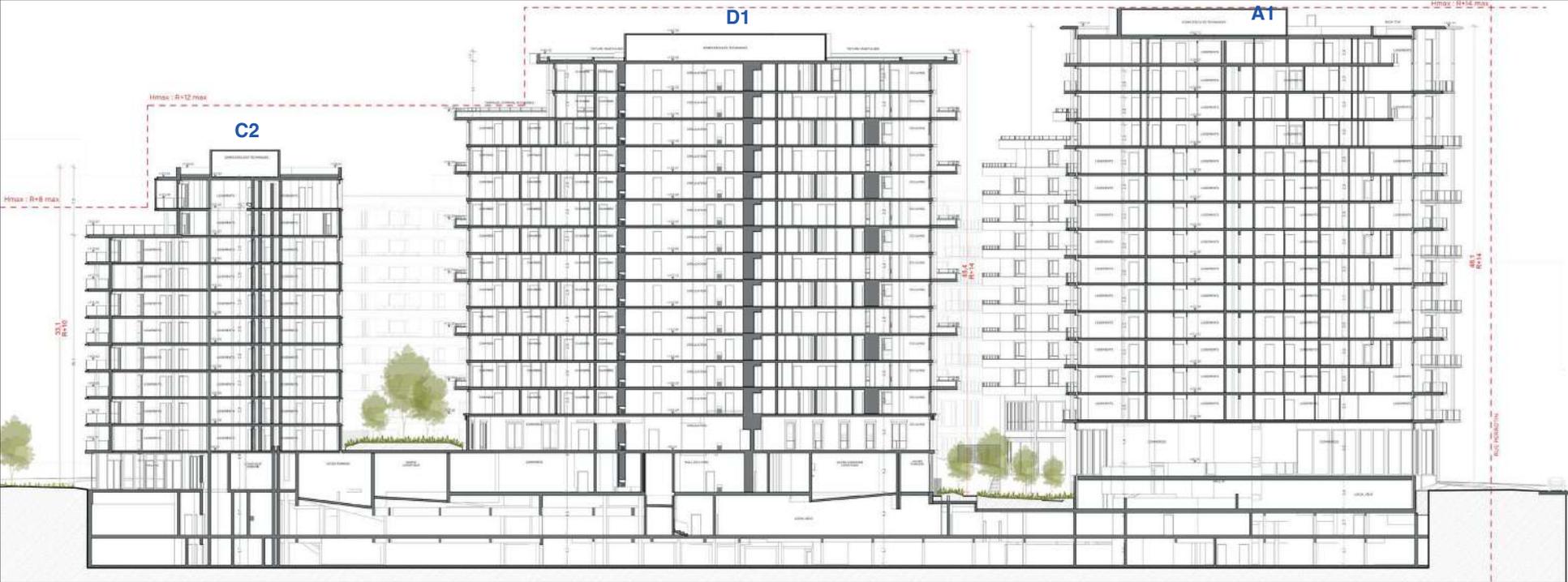
PLAN DE TOITURE
Source: PPX Architectes. 29 mars 2024



COUPE TRANSVERSALE SUR LA COULÉE VERTE

Source: PPX Architectes. 29 mars 2024

COUPES



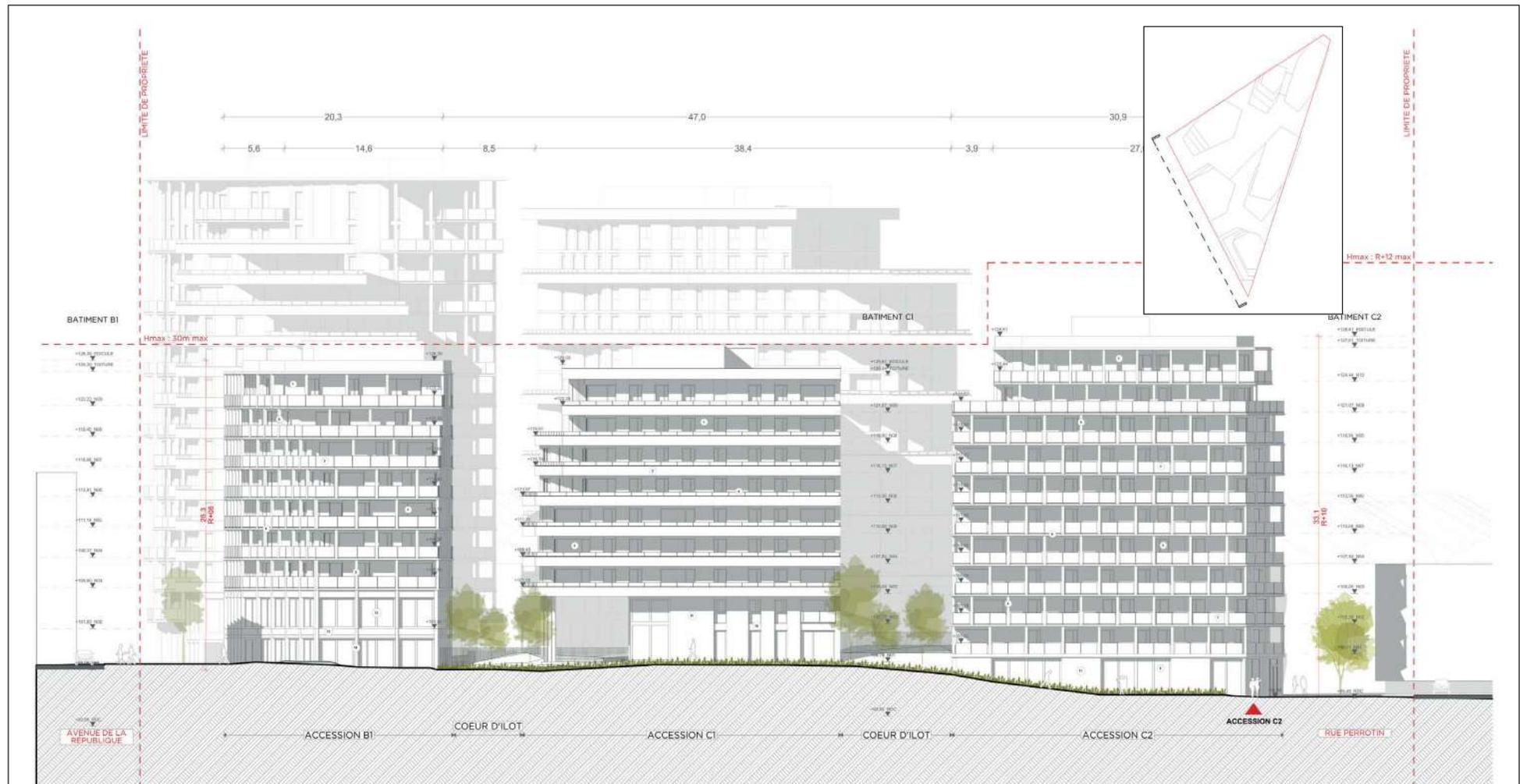
COUPE TRANSVERSALE SUR LA RUE PERROTIN
Source: PPX Architectes. 29 mars 2024

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

4- PLANS DU PROJET

FAÇADES

ANNEXE



FAÇADE SUR LA COULÉE VERTE

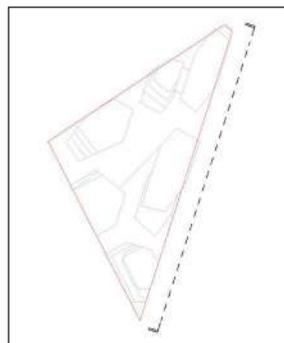
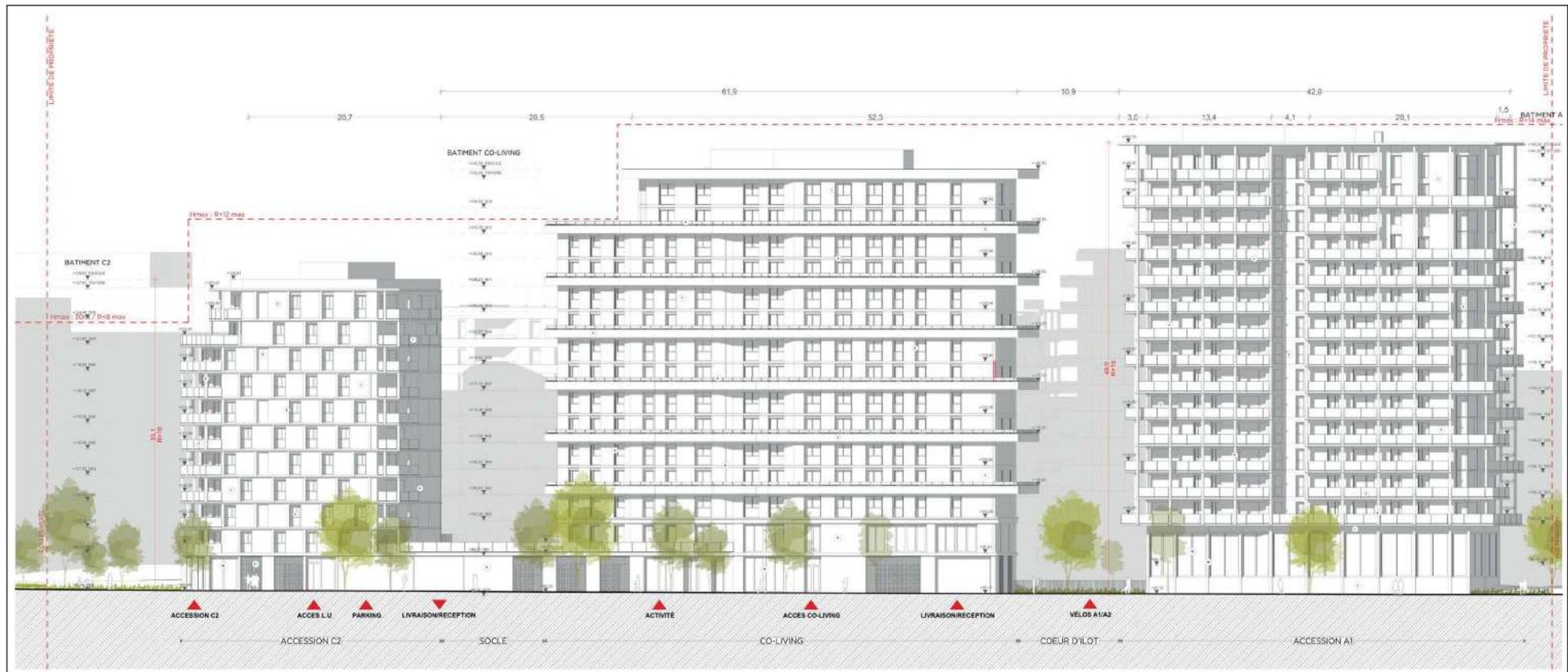
Source: PPX Architectes. 29 mars 2024

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

4- PLANS DU PROJET

FAÇADES

ANNEXE



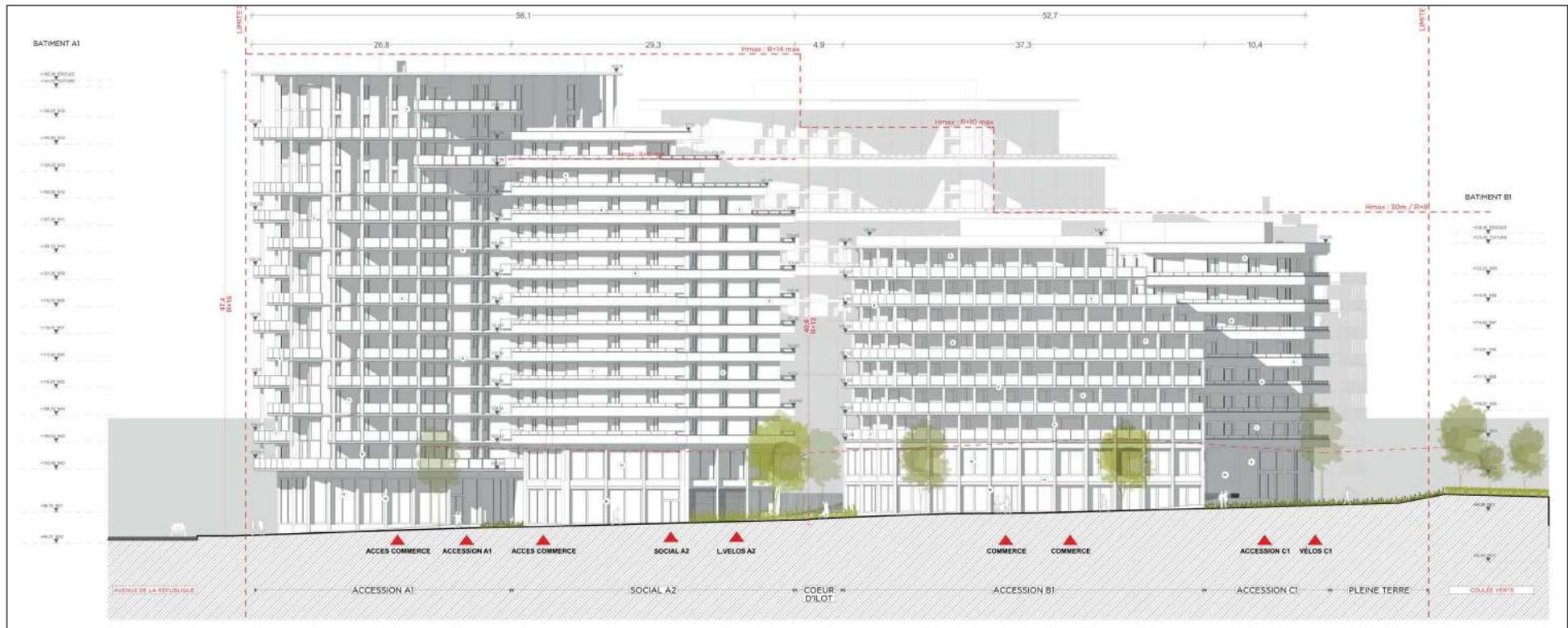
FAÇADE SUR LA RUE PERROTIN
Source: PPX Architectes. 29 mars 2024

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

4- PLANS DU PROJET

FAÇADES

ANNEXE



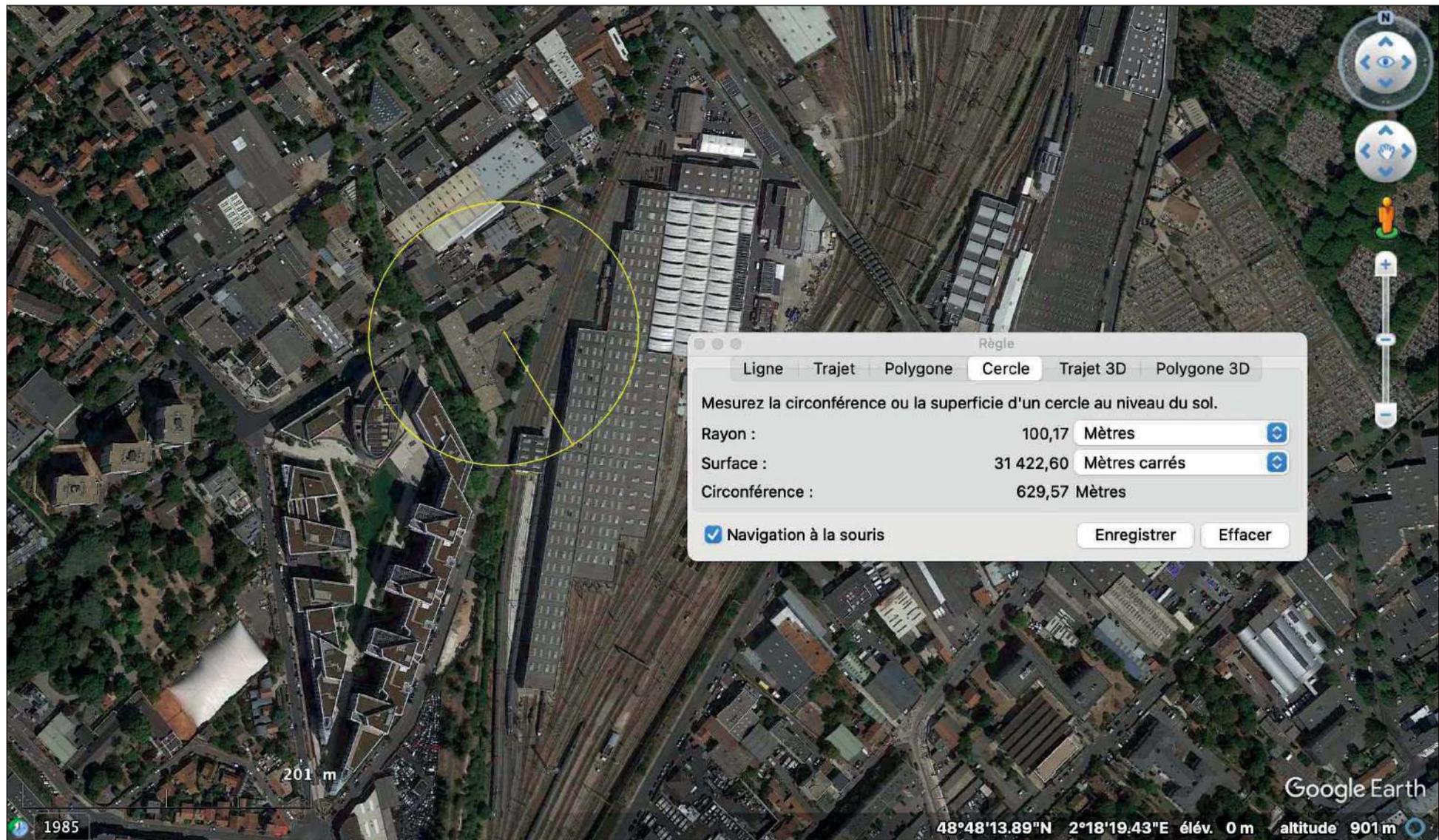
FAÇADE SUR LA RUE DE LA RÉPUBLIQUE

Source: PPX Architectes. 29 mars 2024

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

5- PLANS DES ABORDS DU PROJET

ANNEXE

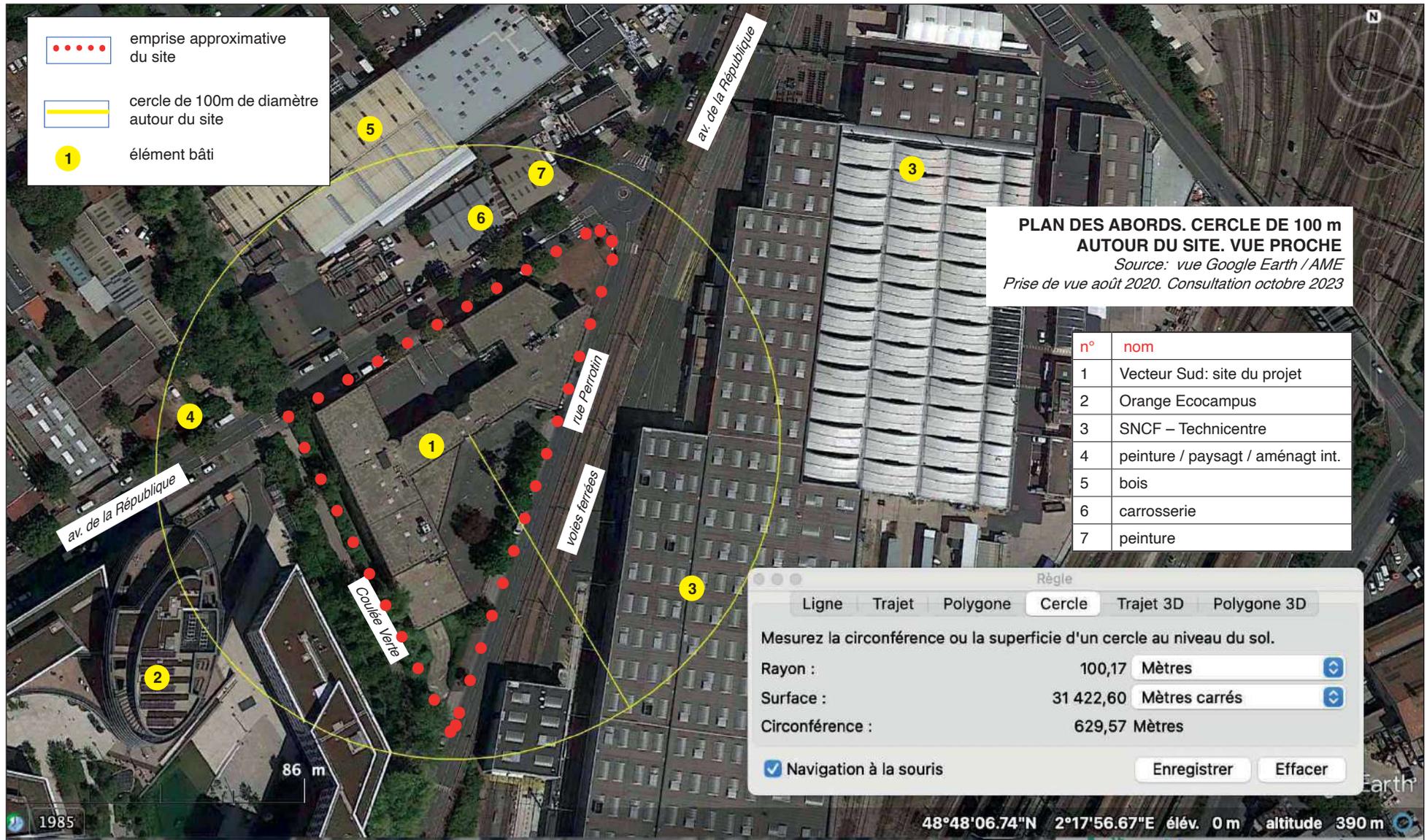


PLAN DES ABORDS. CERCLE DE 100 m AUTOUR DU SITE. VUE LARGE
Source: vue Google Earth / AME. Prise de vue août 2020. Consultation octobre 2023

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

5- PLANS DES ABORDS DU PROJET

ANNEXE



8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

5- PLAN DES ABORDS DU PROJET

ANNEXE

☐ Constructions et terrains avoisinants

Le schéma de la page précédente, avec la mention du cercle de 100m autour du site, permet de constater que le tissu urbain autour du site est quasi -exclusivement affecté à l'activité, la petite industrie ou au bureau.

☐ Canaux, plans d'eau et cours d'eau

Cours d'eau: le cercle de 100m autour du site ne comporte aucun plan d'eau.

Au plus près, le site se situe à :

. 3,8 km au Sud-Est de la Seine à hauteur d'Issy les Moulinaux.

n°	adresse	nom	activité	type
1	70-86 av. de la République	site du projet Vecteur Sud (actuellement nu)	-	-
2	44 av. de la République	Orange Gardens : Ecocampus Orange	campus de recherche d'Orange	bureau
3	rue Perrotin / 166 av République	SNCF – Technicentre	centre de maintenance des TGV Atlantique	industrie - services
4	51 av. de la République	BPFR	entreprise de peinture	industrie - services
4	51 av. de la République	Agence Aménagement Espaces Verts	paysagiste	industrie - services
4	51 av. de la République	Sodepose	entreprise d'agencement de bureaux. second œuvre	industrie - services
5	57 av. de la République	Ets Georges Vilatte	entreprise de vente de bois	industrie - services
6	63-67 av. de la République	PBA Sud	entreprise decarrosserie et peinture automobile	industrie - services
7	69 av. de la République	DAS ravalement / Façades européennes	peinture / ravalement	industrie - services

ENTITÉS REPÉRÉES À PROXIMITÉ DU SITE

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

6- LOCALISATION DU SITE PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000

ANNEXE

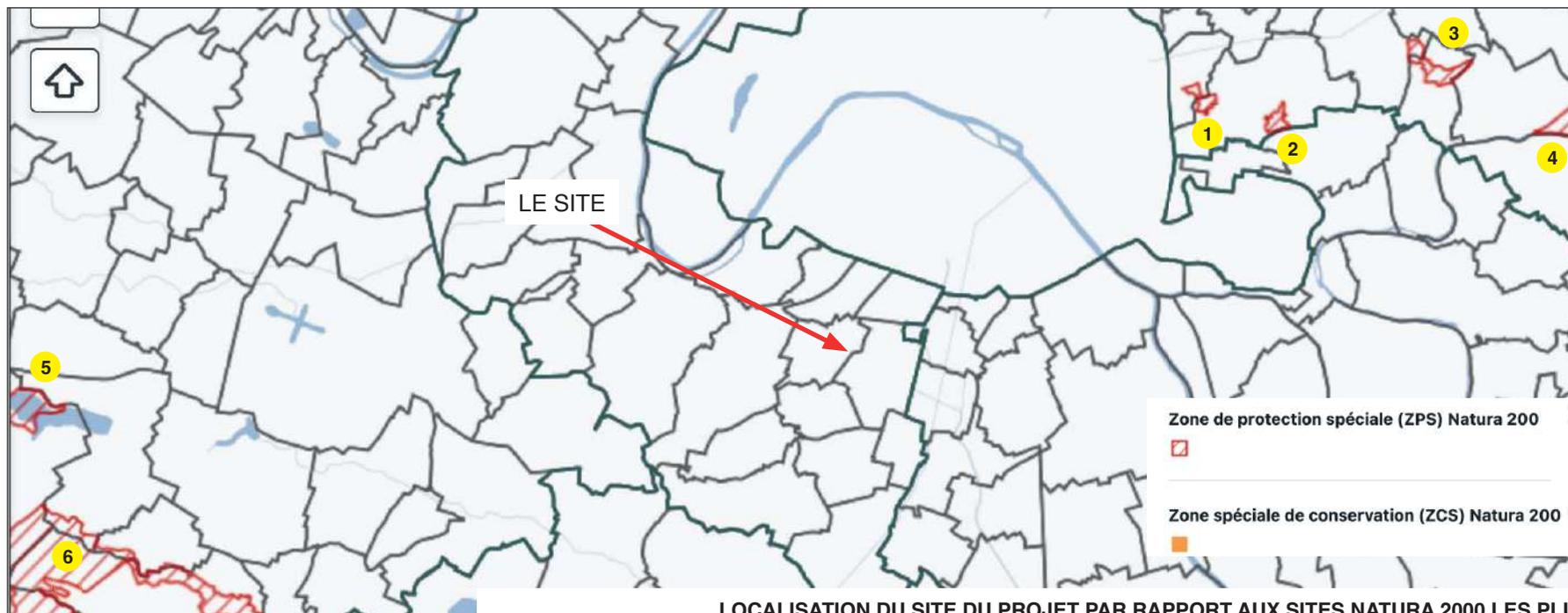
Le site n'est pas localisé dans un site Natura 2000. Au plus près, il est à 11,8 Km du site le plus proche: Le Parc départemental Jean Moulin les Guilands (n°1), qui fait partie plus globalement du site de Seine St Denis.

Le tableau ci-contre récapitule les 6 sites Natura 2000 les plus proches du projet.

Compte tenu de la nature du projet, consistant en la construction d'un ensemble de logements, ne produisant pas de pollution sol-eau-air particulière, et compte tenu par ailleurs de la distance importante existant entre le projet et le plus proche site Natura 2000, on peut considérer qu'il n'y aura pas d'effet sensible du projet sur ces sites.

n°	nom du site	département	distance au site du projet	référence Natura
1	Site de Seine St Denis: "Parc Dépt. Jean Moulin Les Guilands". ZPS (oiseau)	Seine St Denis	11,8 Km	n° FR 111 20 13
2	Site de Seine St Denis: "Parc communal des Beaumonts" . ZPS (oiseau)	Seine St Denis	12,5 Km	n° FR 111 20 13
3	Site de Seine St Denis: "Parc intercommunal du plateau d'Avron" ZPS. (oiseau)	Seine St Denis	16,7 Km	n° FR 111 20 13
5	Étang de St Quentin. ZPS (oiseau)	Yvelines	19,9 Km	n° FR 11 10 025
6	Massif de Rambouillet et zones humides proches. ZPS (oiseau)	Yvelines	20,1 Km	n° FR 11 12 011
4	Site de Seine St Denis: "Parc dépt. De la Haute Ile". ZPS. (oiseau)	Seine St Denis	20,5 Km	n° FR 111 20 13

SITES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES CLASSÉS PAR DISTANCE CROISSANTE AVEC LE SITE



LOCALISATION DU SITE DU PROJET PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES

Source: base de donnée DRIEAT Ile de France GEO IDE. Carte Nature, Paysage, biodiversité et géodiversité consultée en octobre 2023

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

6- LOCALISATION DU SITE PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000

ANNEXE

Le site Natura 2000 le plus proche, "Sites de Seine-Saint-Denis" (réf FR1112013), est désigné au titre de la Directive Oiseaux, avec des espèces telles que le Martin pêcheur, le Blongios nain, mais aussi les Busards des roseaux et cendré.

Le secteur d'étude ne présente pas d'habitats favorables à ces espèces typiques de zones humides ou des milieux forestiers et ne constitue donc pas un espace indispensable pour l'accomplissement du cycle des espèces ayant justifié la désignation du site.

Par ailleurs, la nature du projet et la distance du site par rapport aux sites Natura 2000 évitent tout risque de pollution et par conséquent tout risque d'altération de la qualité des habitats d'intérêt communautaire ou habitats d'espèces ayant justifié la désignation des sites.

	Classe d'habitat	% de couverture
N06	Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5%
N07	Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1%
N09	Pelouses sèches, Steppes	1%
N10	Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	5%
N10	Prairies améliorées	12%
N16	Forêts caducifoliées	35%
N20	Forêt artificielle en monoculture (ex : Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	21%
N21	Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	10%
N23	Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	10%

CARACTÈRE GÉNÉRAL DU SITE NATURA 2000: "SITES DE SEINE ST DENIS"

Espèces	Statut sur le site Natura 2000
Lanius collurio	Halte migratoire
Botaurus stellaris	Halte migratoire / Hivernage
Ixobrychus minutus	Nicheur
Pernis apivorus	Nicheur
Circus cyaneus	Hivernage
Circus pygargus	Halte migratoire
Asio flammeus	Halte migratoire / Hivernage
Alcedo atthis	Sédentaire
Dryocopus martius	Sédentaire
Luscinia svecica	Halte migratoire

ESPÈCES AYANT JUSTIFIÉ LA DÉSIGNATION DU SITE

8-2 AUTRES ANNEXES

1- ENVIRONNEMENT NATUREL

1. PROTECTION et INVENTAIRES > 1.1 ENS

ANNEXE

On observe de nombreux espaces naturels sensibles (ENS) à une proximité relative du site. Au plus près, celui-ci est localisé à 600m environ de la "Coulée Verte du Sud Parisien" (n°1).

Il est à noter que celle-ci, même si elle est présente et reconnue, notamment en limite Sud du site, ne constitue pas un ENS en tant que tel. Il y a ici interruption de l'ENS "Coulée Verte", entre les points n°1 et 11.

ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)

Source: base de données Carmen. DRIEE Ile de France.
consulté en janvier 2019

n°	ENS. nom	distance
1	Coulée Verte du Sud Parisien	0,6 Km
2	Coulée Verte du Sud Parisien / parc Ste Barbe	1,0 Km
3	(plan d'eau) réservoirs de Châtillon	0,7 Km
4	Butte de Bagneux	1,1 Km
5	Butte de Bagneux / friches communales	1,0 Km
6	Butte de Bagneux Parc paysager F. Mitterrand (ENA. parc des sports)	1,4 Km
7	Voie ferrée Sceaux - Bagneux talus RER B et abords	1,9 Km
8	Butte de Bagneux / Etabts Thomson	1,4 Km
9	boisements des crêtes de la Bièvre Talus de Fontenay	1,6 Km
10	Forêt de Meudon et ses lisières forêt domaniale de Meudon	2,4 Km
11	Coulée Verte du Sud Parisien	0,9 Km



Espaces naturels sensibles

ENS 92



ENS 94



ENS 95

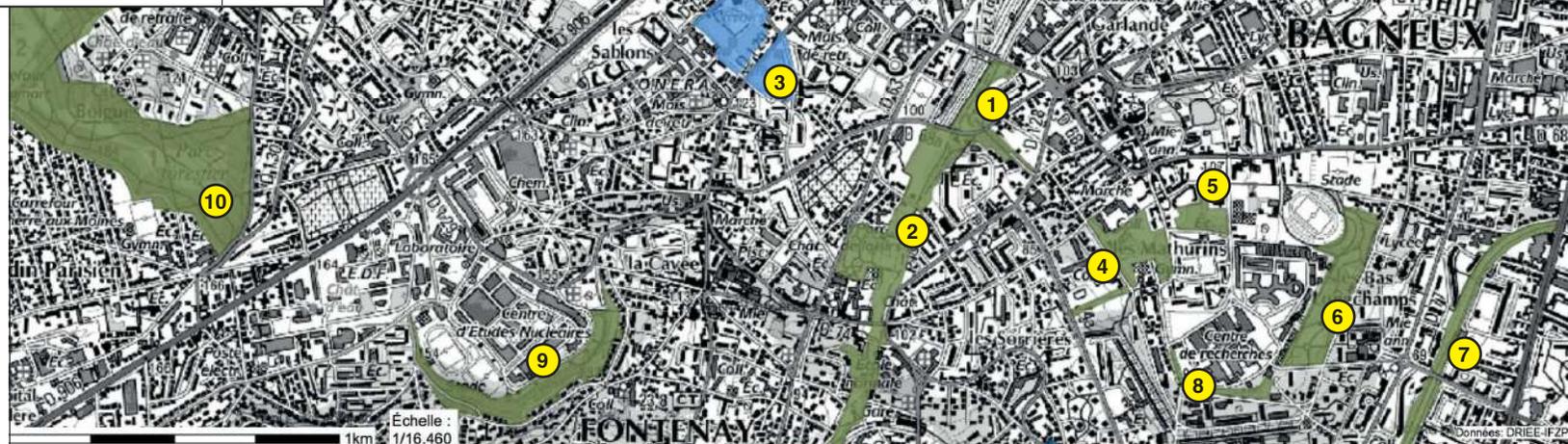


hydrographie

Cours d'eau



Plan d'eau



8-2 AUTRES ANNEXES

1- ENVIRONNEMENT NATUREL

1.PROTECTION et INVENTAIRES > 1.2 ZNIEFF

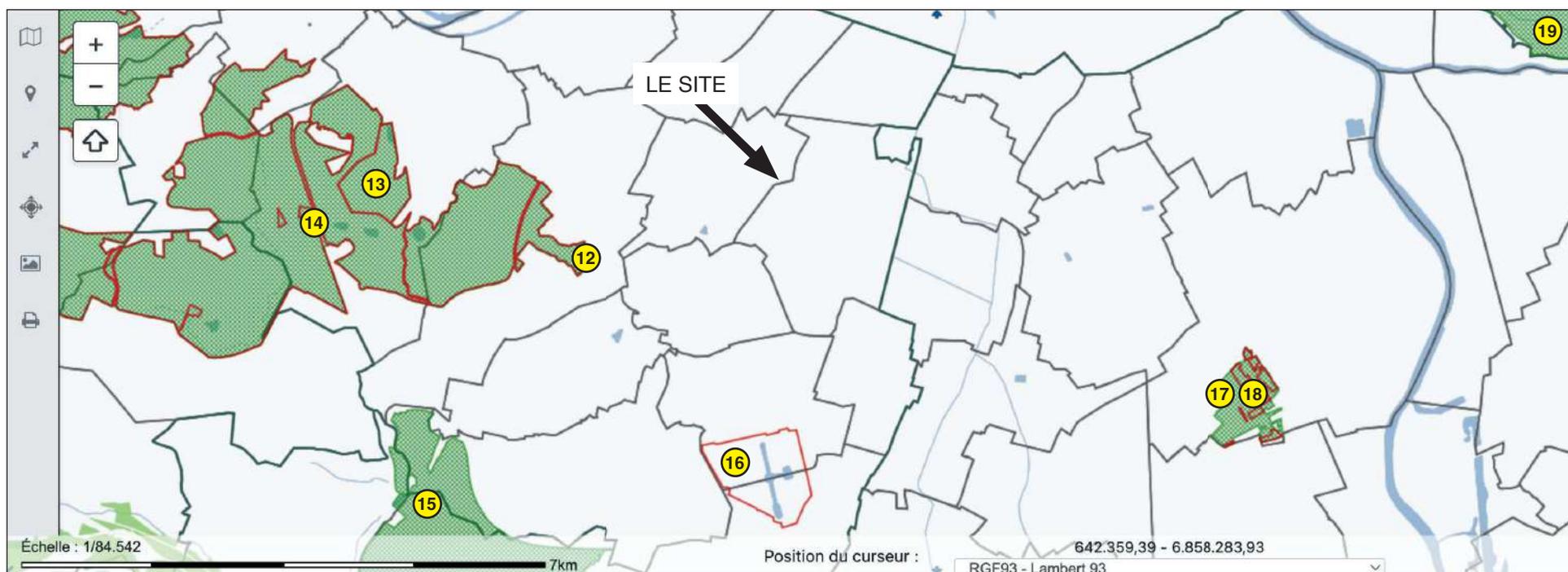
ANNEXE

Au plus près, le site est localisé à environ 2,8 Km à l'Est d'une ZNIEFF de type I: " Forêt de Meudon et Bois de Clamart" (n°12), et à 5,8 Km d'une ZNIEFF de type II: la Forêt de Verrières (n°15).

. ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;

. ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

n°	nom	distance
12	ZNIEFF 1. forêt Meudon et bois de Clamart	2,8 Km
13	ZNIEFF 1. Boisements et prairies de l'observatoire de Meudon	4,9 Km
14	ZNIEFF 2. forêt domaniale de Fausses Reposes / Parc de St Cloud	2,8 Km
15	ZNIEFF 2. Forêt de Verrières	5,8 Km
16	ZNIEFF 1. Prairies et boisements du parc départemental de Sceaux	3,6 Km
17	ZNIEFF 1. Prairies et friches au parc des Lilas	6,5 Km
18	ZNIEFF 2. Parc des Lilas	6,5 Km
19	ZNIEFF 2. Parc de Vincennes	7,9 Km



INVENTAIRES ET BIODIVERSITÉ : ZNIEFF

Source: base de donnée DRIEAT Ile de France GEO IDE. Carte Nature, Paysage, biodiversité et géodiversité consultée en octobre 2023

