



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

Reconversion de l'ancien site des Charpentiers en un ensemble immobilier mixte en secteur urbain a Bagneux

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

IMMOBILIERE 3F

Raison sociale

IMMOBILIERE 3F

N° SIRET

55214153300018

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

NICOT

Prénom(s)

JEROME

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39A	

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

Reconversion d'un ancien site d'activité (charpentiers) en un ensemble immobilier d'environ 272 logements mixtes, deux commerces, des espaces verts privés et une venelle piétonne, au 48 Rue des Meuniers à Bagneux (parcelle cadastrée Y 215). Le projet s'implante au 48 rue des Meuniers, sur la commune de Bagneux, sur une emprise au sol relativement plate de 14 519 m², précédemment occupée par l'entreprise « Les Charpentiers de Paris ». Avant l'acquisition de cette parcelle par Immobilière 3F, le terrain était 100% imperméabilisé et accueillait différents bâtiments d'activité et des espaces bitumés dédiés au stockage et au stationnement. Le projet consiste en la démolition complète des existants (réalisée en 2022, le site est actuellement nu et libre d'occupation), la dépollution des sols, le comblement des carrières au droit du site, et la création : - Sur 6141 m² d'emprise (42.3% de la parcelle), d'un ensemble d'environ 272 logements (et 241 place de stationnement dont 15% dédiés à l'autopartage) ainsi que deux commerces, pour un total de 17 732 m² SDP, - Sur 7 144 m² (49.2% de la parcelle), d'espaces verts privés, - Sur 1 234 m² (8.5% de la parcelle), d'une venelle piétonne reliant la rue des Meuniers à une parcelle communale connectant le projet à la rue Albert, et améliorant le confort

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans une dynamique de reconversion de sites industriels délaissés, de densification maîtrisée du tissu urbain de première couronne, d'amélioration du cadre de vie et de la qualité biologique, pédologique et paysagère du site, et de facilitation des parcours des piétons pour relier les différents pôles du territoire balnéaire. Les objectifs plus détaillés du projet sont : - la création d'une nouvelle offre résidentielle mixte par la construction de logements socialement mixtes (60% en accession à la propriété y compris à prix abordables, 30% locatifs intermédiaires, 10% locatifs sociaux), répondant aux critères de la Réglementation Environnementale 2020 niveau 2025. - La création d'une liaison piétonne, la « Venelle des Charpentiers », qui contribuera à relier l'environnement proche du site entre l'avenue Albert Petit et la rue des Meuniers, et améliorer l'accès à l'Ecole Maurice Thorez. - Créer des espaces verts paysagers de qualité, favorisant le développement de la biodiversité et la lutte contre les îlots de chaleur. - Favoriser la densification maîtrisée à proximité d'un pôle de transport structurant, contribuant à limiter l'étalement urbain et, plus largement, à faciliter de manière importante l'accès des piétons au centre-ville de Bagneux et aux pôles de transports en commun (Métro 4

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux de demolition et de depollution du site ont eu lieu en 2022. Le debut des travaux de construction est prevu au T1 2027, pour une duree de 24 mois. Le plan masse du projet a ete concu d'emblee pour eloigner et limiter les interfaces entre les nouvelles constructions et les avoisinants, notamment les maisons de la villa des Iris et l'ecole Maurice Thorez. Plusieurs dispositifs seront mis en place, notamment des calendriers et horaires adaptes pour les travaux pouvant interferer avec le fonctionnement de l'ecole, compte tenu de leur nature ou de leur localisation. La tranquillite des riverains fera l'objet d'une attention toute particuliere, ainsi que le respect de l'environnement. Les dispositions prises par la maitrise d'ouvrage reposeront notamment sur la charte de chantier, mais egalement sur les dispositions contractuelles mises en place avec les entreprises, pour limiter les nuisances quelque qu'elles soient de leur nature, preserver l'environnement et les riverains par la maitrise du bruit, d'eventuelle pollution de l'eau et des sols, des poussieres, des dechets et des degradations. L'utilisation des circuits courts sera privilegiee pour l'elimination des dechets de chantier et pour limiter l'impact carbone. Afin d'eviter toute salissure des voiries, une aire de debourbage des vehicules sera installee sur le chantier. Pour limiter les poussieres, des campagnes de nettoyage seront organisees regulierement par chaque entreprise et des revues de propreté du chantier seront effectuees chaque semaine.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet vise a offrir un cadre de vie qualitatif, fonctionnel et durable, a la mixite sociale affirme. Deux commerces sont prevus en rez-de-chaussee, contribuant a animer la rue des Meuniers et creer un relais d'activite sur le chemin des pietons. Le projet comprend 272 logements, deux commerces, 241 places de stationnement ainsi que des locaux velos integres aux volumes des batiments. Le projet privilegie les surfaces vegetalisees et limite les surfaces minerales grace a la plantation de 130 arbres et a la vegetalisation de 7 497 m². La biodiversite et la lutte contre l'impermeabilisation sont au coeur du projet, la Venelle des Charpentiers adopte un revetement permeable favorisant l'infiltration des eaux et le confort d'usage, tandis que les terrasses semi-vegetalisees des attiques (40 %) contribuent a la gestion durable des eaux pluviales. Lors de la phase de demantelement, toutes les constructions et installations seront deconstruites et evacuees conformement aux normes environnementales et de securite, et les materiaux recyclables ou reutilisables seront tries et valorises.

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).

Le projet fera l'objet d'un permis de construire. A ce stade, il est prevu que le projet fasse l'objet d'un dossier loi sur l'eau, a minima au titre de la rubrique 2.1.5.0 (gestion des eaux pluviales), soumis au regime declaratif.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Emprise au sol du projet de la parcelle cadastrale accueillant le projet	(14 519, m²) (5948, m²)
Emprise au sol batie au sein de la parcelle	(17732, m² de surface de
Surface de plancher cree	plancher) (272, logements)
Nombre de logements crees	(7144, m² de surface
Part d'espaces-verts	vegetalise) (241, places de
Parking prive souterrain	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 48 Voie : Rue des Meuniers

Lieu-dit :

Localité : 48 Rue des Meuniers 92220 Bagneux

Code postal : 92220 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 2°18'47"E Lat. : 48°47'52"N

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 :

PLUi de Vallee Sud-Grand Paris, approuvee le 11 decembre 2024. Le projet est classe en zone UPBa4. Il occupe la parcelle cadastrale N°215 sections 0Y.

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

① 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) ?	☐	☒	La ZNIEFF de type 1 la plus proche identifiée à 2,5 km au sud de la zone de projet "Les Prairies et boisements du Parc Départemental de Sceaux". Source : INPN
En zone de montagne ?	☐	☒	Source : Ministère de la cohésion des territoires
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	La zone la plus proche est "Orobanche pourpre" située à 9 km au sud-ouest.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Source: observatoire des territoires
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Le site le plus proche est la réserve naturelle régionale "Bassin de la Bievre" située à 6 km au sud-ouest.

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 ?	☒	☐	Le territoire est couvert par le PPBE de la Metropole du Grand Paris approuvé le 12 decembre 2025 par la metropole, ainsi que par le PPBE des Hauts-de-Seine, approuvé le 8 novembre 2024. Sources : Metropole du Grand Paris ; DDT 92
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le projet n'est pas situe au sein d'un perimetre de protection d'un monument historique, ni a proximite d'un site patrimonial remarquable. Le monument historique le plus proche se trouve a 540 m a l'ouest du site du projet. Source : Atlas des Patrimoines
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le projet n'est pas situe au sein d'une zone humide referencee. Il se trouve toutefois dans une zone humide "probable" selon la cartographie de l'Agence de l'eau Seine-Normandie. Un diagnostic de terrain a revele l'absence de zone humide botanique. Une mare temporaire d'environ 20m², issue de la depollution du site, est presente sur le site. Source : Agence de l'eau Seine-Normandie
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	La commune est concernee par un PPRN lie au risque de cavites souterraines (anciennes carrieres). Le projet inclue le comblement de ces carrieres au droit de la parcelle.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Approuve par l'arrete R.111-3 du 7 aout 1985.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le site a accueilli une activite d'artisanat. Des investigations menees par ICF Environnement ont revele la presence d'anomalies, notamment liees a la presence de cuve a hydrocarbures. Des travaux de depollution ont ete realises en fevrier 2022 par la societe SERPOL, et un ARR de fin de travaux a ete etabli par EODD en mars 2022, confirmant la compatibilite sanitaire du site avec le projet
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Oui, la zone du projet est localisee dans la zone de repartition des eaux de l'Albien. Ces eaux etant tres profondes, le projet ne les impactera pas.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le projet n'est pas localisee au sein d'un perimetre de protection rapprochee d'un captage d'eau destine a la consommation humaine. Source : ARS Ile-de-France
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site inscrit le plus proche est le "Ensemble urbain a Paris" situe a 2,6 km au nord-est. Source : Atlas des Patrimoines

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site NATURA 2000 le plus proche est situe a pres de 10,7 km au nord-est du site. Il s'agit des "Sites de Seine-Saint-Denis". Source : INPN
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classe le plus proche est "Site dit du Maquis de Montmartre" a 10 km au nord du site d'etude. Source : Atlas des patrimoines

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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Le projet n'engendre pas de prelevements d'eau significatifs. L'alimentation en eau du site sera assuree par le reseau public existant, principalement pour les besoins sanitaires et d'entretien courant. Aucun prelevement direct dans le milieu naturel (nappes, cours d'eau ou plans d'eau) n'est prevu.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le projet n'implique ni travaux de drainage, ni modifications previsibles des masses d'eau souterraines. Les aménagements prévus sur un et ponctuellement sur deux niveaux de sous-sols sont situes sur un secteur ou la nappe phreatique se trouve a plus de 30 m de profondeur (annexe 9) et ou le sous-sol est occupe en partie par des carrieres.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet generera un excedent de materiaux en raison de l'excavation du parking souterrain. Conformement a la reglementation, les dechets de demolition ont ete caracterises et traites selon la hierarchie des modes de gestion des dechets, et un suivi approprie assure tout au long des operations.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	Le projet n'est pas deficitaire en materiaux. Un apport de materiaux de construction sera tout de meme necessaire en phase chantier.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Le projet n'implique ni travaux de drainage, ni modifications previsibles des masses d'eau souterraines. Les aménagements prévus sur un et ponctuellement sur deux niveaux de sous-sols sont situes sur un secteur ou

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 ?	☒	☐	Le projet engendrera la consommation d'eau potable ainsi que le rejet d'eaux usées vers le réseau intercommunal.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Aucun enjeu de biodiversité n'a été identifié sur le site. Le projet prévoit la création d'espaces verts avec des essences locales, valorise les lisières à l'est et à l'ouest et contribue au renforcement de la trame verte. Un total de 7 144 m ² d'espaces verts sera créé.
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 ?	☐	☒	Comme vu précédemment, la zone de projet ne se trouve pas à proximité immédiate d'une zone Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est situé à près de 10,7 km au nord-est du site. Il s'agit des "Sites de Seine-Saint-Denis".
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le site permettra de créer 7 144 m ² d'espaces verts.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Aucune canalisation de transport de matières dangereuses n'est présente à proximité du site. L'ICPE la plus proche, « La Moderne », est située à environ 155 m au sud-ouest et correspond à une activité de travaux publics. Aucune installation classée SEVESO n'est implantée à proximité du site.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le périmètre du projet est concerné par un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles, identifié comme fort. Le site est classé en zone de sismicité très faible (niveau 1) et présente un aléa faible pour le risque Radon. Le risque d'inondation, qu'il s'agisse de débordement de cours d'eau ou de remontée de nappe, n'est pas présent sur la zone du projet.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Des risques de pollution sont présents liés à la phase de chantier. Le projet respectera les mesures de prévention prévues et précisées au sein de l'annexe 8.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Une ARR de fin de travaux a été réalisée par EODD en mars 2022 et mise à jour en 2023, démontrant la compatibilité sanitaire du site avec le projet.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Des trafics seront engendrés en phase de chantier liés à la circulation des engins de chantier, sur une période temporaire et limitée aux périodes diurnes. Un flux important de véhicules sera engendré lors de l'excavation des terres en vue de la création des parkings souterrains. Au regard des flux projetés en phase d'exploitation, les augmentations de trafic demeurent limitées et le fonctionnement reste satisfaisant pour l'ensemble des
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Des nuisances sonores pourront être occasionnées par les engins de chantier, en période diurne. En phase d'exploitation, les nuisances seront limitées au flux de véhicules, qui resteront maîtrisés compte tenu de la
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le site est concerné par les bruits liés au flux de véhicules dans les rues adjacentes.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☒	☐	En phase chantier, le projet pourrait engendrer des odeurs temporaires liées à l'utilisation de matériaux de construction et aux engins de chantier. Une charte de chantier propre sera contractualisée et mise en œuvre
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Le projet n'est pas concerné par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	En phase chantier, des vibrations pourront être occasionnées par les engins de chantier. Aucune vibration en phase d'exploitation. Une charte de chantier propre sera contractualisée et mise en œuvre
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	L'opération de construction ne sera pas concernée par des vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet constituera une source classique d'émissions lumineuses en zone urbaine en phase d'exploitation.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet se situe dans une zone urbaine, les voies routières et les bâtiments alentours sont sources d'émissions lumineuses
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	En phase chantier, les travaux sont susceptibles d'entraîner des émissions de poussières ponctuelles. En phase d'exploitation, des émissions en lien avec le trafic sont susceptibles d'être générées. Une charte de chantier propre sera contractualisée et mise en œuvre..
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Des eaux usées seront générées. Des eaux pluviales seront recueillies et gérées par les nouveaux aménagements.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées collectif. La gestion des eaux de pluie doit se faire de manière gravitaire et à ciel ouvert.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	L'operation generera des eaux usees liees aux usages sanitaires. Il sera connecte au reseau d'assainissement urbain collectif et les eaux seront traitees au sein de la STEP Seine Aval d'Acheres d'une capacite de 1 560 000 m3 /jour.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les dechets seront tries et evacues vers les filieres adaptees. En phase d'exploitation, ils concerneront principalement les dechets menagers, ainsi que les cartons, emballages et dechets alimentaires generes par l'activite commerciale, qui seront geres conformement a la reglementation.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	La zone etant deja urbanisee, le projet ne portera pas atteinte au patrimoine architectural, culturel, archeologique ou paysager. Le traitement paysager favorisera son integration dans le contexte local, avec notamment la creation d'espaces verts. Le projet accompagne la nouvelle liaison pietonne nord-sud par une venelle genereusement plantee, valorise les lisieres a l'est et a l'ouest et contribue au renforcement de la trame
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le site du projet etant deja anthropise, aucune modification des activites humaines defavorable a l'environnement n'est attendue.

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 :

Aucun projet futur n'est envisage a proximite du projet

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 :

Sans Objet

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

Une évaluation des incidences a été réalisée pour ce projet et est présentée au sein de l'annexe 8. De plus : - L'annexe 9 présente l'étude d'infiltration - L'annexe 10 présente l'étude de trafic du projet - L'annexe 11 présente la notice paysagère du projet - L'annexe 12 présente l'Analyse des Risques Résiduels (ARR) de fin de travaux de démolitions réalisés par l'ancien propriétaire

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).

Le projet se situe en centre-ville, dans un milieu très urbanisé. Compte-tenu du contexte déjà anthropisé du secteur, les impacts sur la faune et la flore sont extrêmement limités. Comme tout projet d'aménagement ou de constructions, des nuisances temporaires en phase chantier sont inévitables. Les mesures adéquates seront prises en phase chantier afin de limiter les impacts sur les milieux naturels et la santé humaine (balisage, mesures anti-pollution, adaptation du calendrier travaux, gestion des déchets de chantiers...) mais également afin de limiter les impacts sur le cadre de vie des riverains. L'utilisation des circuits courts sera privilégiée pour l'élimination des déchets de chantier et limiter l'impact carbone. Le site, initialement 100% imperméable (emprise des Charpentiers de Paris), sera fortement désimperméabilisé. Les eaux pluviales y seront gérées au sein de dispositifs adaptés (recours notamment à des systèmes de noues) conformément au PLUi de Vallée Sud Grand Paris. Par ailleurs, le projet donne une grande place aux espaces verts et à la pleine terre et favorisera ainsi la biodiversité et limitera l'imperméabilisation des sols. La venelle centrale adopte un revêtement perméable favorisant l'infiltration des eaux et le confort d'usage tandis que les terrasses semi-végétalisées des attiques (40%) contribuent à la gestion durable des eaux pluviales. Les incidences du projet et les mesures environnementales prises sont décrites au sein de la notice environnementale transmise en Annexe 8.

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.

Le projet s'inscrit dans une volonté de regeneration urbaine et de dynamiser la commune de Bagneux en repondant au besoin de logements. Le projet se deploie sur un site historiquement entierement bati et dans un contexte urbain dense. Au regard des etudes deja realisees, le site presente des enjeux ecologiques limites car il s'inscrit dans un contexte deja anthropise. L'impact le plus fort aura lieu en phase chantier. Moyennant la mise en place des mesures presentees en Annexe 8, les impacts seront limites.

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	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.	☐
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).	☐
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.	☐
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	☐
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	☐
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.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d’ouvrage ou petitionnaire

i 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		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

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 ☒

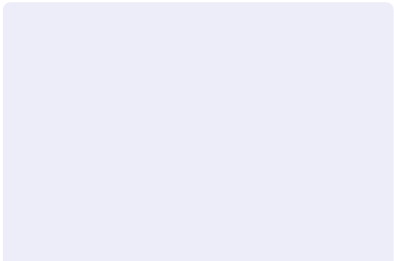
Nom LANDRE

Prénom Tristan

Qualité du signataire Directeur Adjoint

À Paris

Fait le 23-03-2026 / / / /



Signature du (des) demandeur(s)