

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact**

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception	Dossier complet le	N° d'enregistrement
22/07/2013		F01113P0152

1. Intitulé du projet

ZAC POMPIDOU LE MIGNON A BOIS-COLOMBES
PERMIS VALANT DIVISION SUR LES 4 ILOTS: A2 B1 A3 ET B2

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale VANOVERSCHELDE Damien, Directeur Général

RCS / SIRET 2 7 9 2 0 0 2 2 4 0 0 0 1 2 Forme juridique EPIC

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
n°36	Travaux de construction réalisés en une phase pour une shon supérieure à 10000m² mais inférieure à 40000m²

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

Ensemble immobilier d'environ 18 776m² shon (17 528m² SDP) comprenant:

- 96 logements locatifs sociaux
- une résidence étudiante sociale de 116 logements
- 749 m² environ de commerces en pied d'immeuble
- 711 m² d'équipement public (crèche)
- 105 logements en accession privée
- 358 places de stationnement en sous-sol sur 2 niveaux

Documents joints:

Plan masse du projet

plan masse de la ZAC POMPIDOU LE MIGNON

4.2 Objectifs du projet

Dans le cadre de la réalisation de la ZAC POMPIDOU LE MIGNON, dont la volonté est de réaliser un éco-quartier, notre projet met en avant une volonté de mixité sociale et urbaine.

Dans cet optique plusieurs objectifs environnementaux et de développement durable ont été mis en oeuvre respectant ainsi les cahiers des prescriptions environnementales, architecturales, urbanistiques et paysagères imposés par la ZAC.

Nos programmes respecteront le label H&E ainsi que la RT 2012.

La ZAC POMPIDOU LE MIGNON a par ailleurs été certifiée par l'organisme Certivéa "HQE AMENAGEMENT"

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux sont prévus pour durer entre 2 et 3 ans en 4 phases :

1ère phase: démolition des bâtiments existants (réalisés par l'Aménageur)

2ème phase: réalisation des réseaux et voies de desserte (réalisés par l'Aménageur)

3ème phase: réalisation des constructions et livraison aux futurs utilisateurs

4ème phase: rétrocession des voies par l'Aménageur à Ville

Le chantier respectera le "Règlement d'organisation pour un chantier à faibles nuisances" imposé par l'Aménageur. (joint au présent dossier)

Les objectifs de ce règlement sont :

- réduire les pollutions (eaux de chantier, ...) de proximité lors du chantier
- limiter les risques, et les nuisances causés aux riverains
- Réduire la gestion des déchets et la consommation en eaux et énergie

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Nos bâtiments répondront aux exigences de la RT2012, l'isolation des bâtiments se fera par l'extérieur, et les logements, commerces et équipement public seront reliés au chauffage urbain.

L'immeuble B1 sera géré par un bailleur en logement familial locatif social

L'immeuble A2 sera géré par un bailleur en résidence étudiante.

Les immeubles A3 et B2 seront gérées en copropriété

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

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

-Notre projet s'intègre à l'étude d'impact réalisée sur la ZAC en juin 2008, complétée en mai 2011 et soumise à enquête publique. Le dossier de réalisation a été approuvé le 17 mai 2011.

Un avis tacite de l'autorité environnementale a été délivré le 12 décembre 2011 (joint au présent dossier) dans le cadre du projet de ZAC.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Le projet doit faire l'objet d'une demande de permis de construire (permis de construire valant division)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Emprise du terrain -----	5 402 m ² (836m ² +2090m ² +1400m ² +1076m ²)
Emprise du projet: 4 bâtiments représentatifs -----	17 528m ² de SPC (ou 18776m ² SHON) de R+1 à R+6
Nombre de stationnement (2 niveaux de sous-sol) -----	358 places environ
NB: Les parkings des 2 opérations (A3/B2 et A2/B1) seront complètement autonomes entre eux.	

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

ILOTS A2 B1 A3 et B2
de la ZAC POMPIDOU LE
MIGNON à BOIS COLOMBES
n°357 Avenue d'Argenteuil,
rue Armand Lépine et futures
voies nouvelles et piétonnes

Coordonnées géographiques¹**Long.** 2 ° 16 ' 24 " E**Lat.** 48 ° 55 ' 33 " N**Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :**

Point de départ :

Long. ____ ° ____ ' ____ " ____ **Lat.** ____ ° ____ ' ____ " ____

Point d'arrivée :

Long. ____ ° ____ ' ____ " ____ **Lat.** ____ ° ____ ' ____ " ____

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?Oui ☐ Non ☒**4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?**Oui ☐ Non ☐**4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?****4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?**Oui ☒ Non ☐**Si oui, de quels projets se compose le programme ?**

Les dessertes du projet se feront en partie par un mail piéton et une voie nouvelle qui seront réalisées par l'Aménageur. Le traité de concession d'aménagement prévoit que ces voies soient réalisées au plus tard à l'achèvement des constructions du projet

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

-Les terrains appartiennent actuellement à HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH : ils sont occupés par un immeuble en R+9 de 126 logements vides (permis de démolir accordé, démolition en cours) ainsi que 40 places de parkings privées, extérieures, initialement utilisées par les locataires + un terrain en friche initialement occupé par un commerce (Mondial Moquette) aujourd'hui démoli.

-4 bâtiments d'un total de 54 logements, appartenant à HAUTS-DE-SEINE HABITAT, et réhabilités en 2011 sont également situés sur la parcelle et seront conservés.
La réalisation d'un parking provisoire pour ces locataires est prévu en phase chantier par l'Aménageur.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui ☒ Non ☐

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU DE BOIS-COLOMBES approuvé le 5 juin 2007 et modifié le 24 mars 2009
+ documents de la ZAC (dossier de création, dossier de réalisation, cahier de prescriptions urbaines et architecturales, paysagères et environnementales)
+ fiches de lots

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☐ Non ☒

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	PPRI approuvé par arrêté préfectoral n°2006/059 en date du 2 février 2006
dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Etude environnementale et mesures de gestion dans rapports joints + note synthétique
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	Présence de la nappe à 5m: cuvelage du 2ème sous-sol cis locaux techniques (pas de pompage de nappe) Selon les études géotechniques (G12) réalisées il est prévu la réalisation de parois moulées
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Terrassement des parkings Les terres polluées seront évacuées en ISDND (rapport joint au dossier)
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Projet situé en zone B du PPRI (plan de zonage du 9 janvier 2004 joint) Implantation des bâtiments au dessus de la côte casier
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Présence de l'avenue d'Argenteuil très passante (catégorie 3) Ce classement impose des mesures de protection (l'isolement acoustique des façades est pris en compte par les maîtres d'ouvrage) Une étude d'impact acoustique a été réalisée pour la ZAC: il en résulte que les nouveaux bâtiments ne provoquent pas de transformation significative d'un point de vue acoustique.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Rétention des eaux pluviales privées à la parcelle Rétention des eaux pluviales des espaces publics dans des bassins sur le domaine public Rejet des eaux usées et pluviales dans le réseau communal d'assainissement avec respect des règles de débit de fuite (EP)
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☒	☐	Création de logements sociaux, logements en accession, une crèches et des commerces renforçant, sans la modifier, l'activité du quartier en centre ville

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

Oui ☒ Non ☐ Si oui, décrivez lesquelles :

D'autres projets sont prévus dans le cadre de la ZAC POMPIDOU LE MIGNON:
- pour les risques d'inondation le cumul des déblais de toutes les opérations est supérieur aux remblais
- pour les rejets dans les réseaux d'assainissement le cumul des débits respecte le débit autorisé et les capacités de réseaux existants

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

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

La ZAC POMPIDOU LE MIGNON a fait l'objet d'une étude d'impact qui a déterminé des mesures compensatoires à l'échelle de la ZAC mais aussi de chacun des programmes.

Cette étude d'impact a fait l'objet d'une enquête publique préalable à la constitution de la ZAC.

Elle a été complétée après élaboration du projet pour le dossier de réalisation. Le complément d'étude a été soumis à deux nouvelles enquêtes publiques en février 2012 et janvier 2013, en vue de l'arrêté d'utilité public émis en juin 2012.

Le projet de la ZAC a subi un audit aboutissant à la certification HQE Aménagement. Notre projet tient compte de ses prescriptions, et s'intègre parfaitement au tissu urbain actuel. Il a donné lieu, en phase conception, à des études environnementales, des plans de gestion et aussi une analyse des risques résiduels.

C'est pour ces raisons que nous estimons donc que notre projet ne nécessite pas de nouvelle étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;

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
6- ETUDE D'IMPACT REALISEE DANS LE CADRE DE LA ZAC (avec annexes)
7- PLAN MASSE GLOBAL DU PROJET DE ZAC POMPIDOU LE MIGNON
8- CHARTE CHANTIER A FAIBLE NUISANCE
9- CARTOGRAPHIE DU PPRI
10- DOSSIER LOI SUR L'EAU
11- RAPPORTS POLLUTIONS DES TERRAINS ASSIETTES DU PROJET + SYNTHESE
12- CAHIER DES PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES

9. Engagement et signature

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

Fait à

Levallois-Perret

le,

12/07/13

Signature

Le Directeur Général

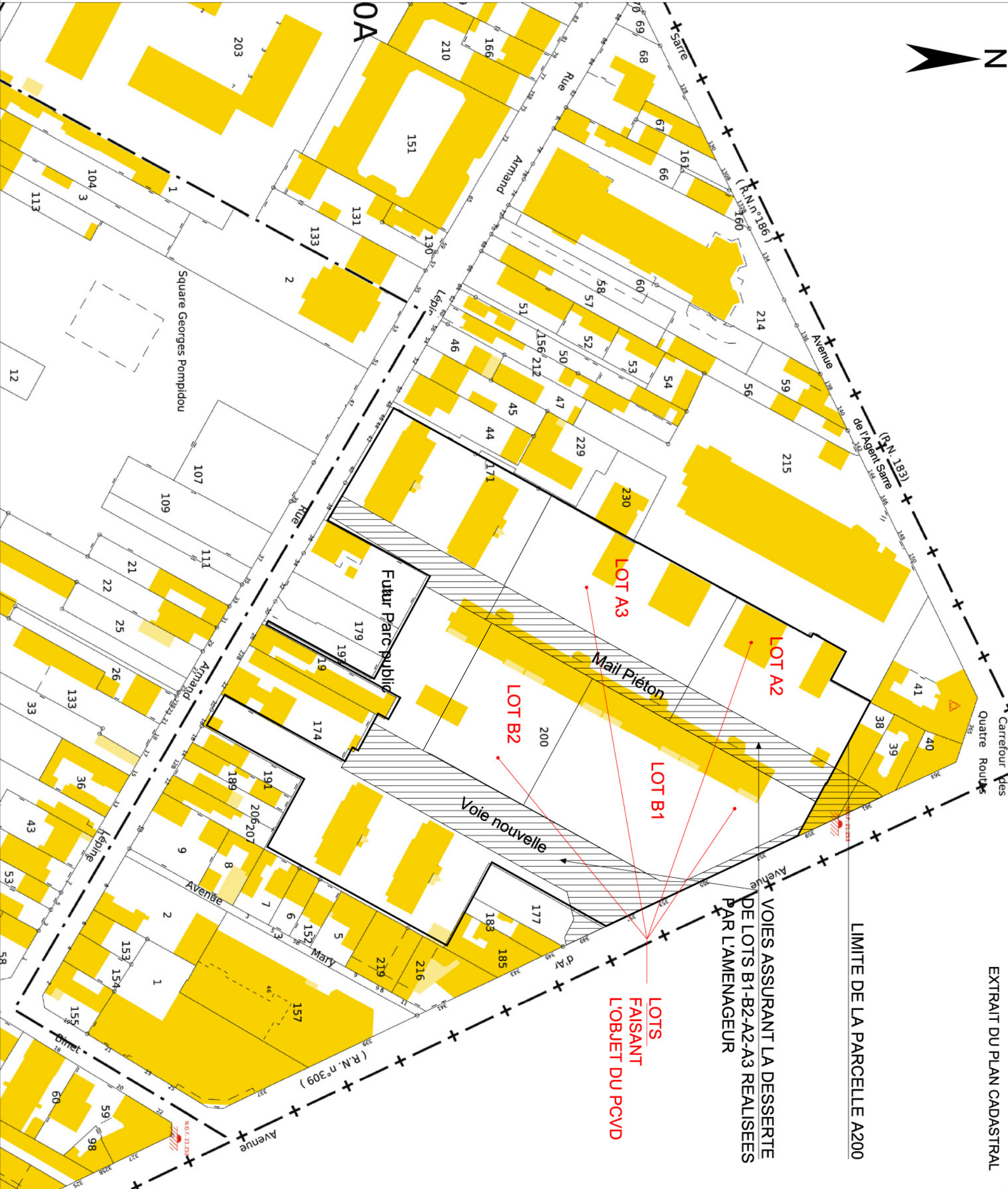

Damien VANOVERSCHELDI



Echelle : 1-44000



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



VOIES ASSURANT LA DESSERTE
DE LOTS B1-B2-A2-A3 REALISEES
PAR L'AMENAGEUR

LOTS
FAISANT
L'OBJET DU PCVD

LIMITE DE LA PARCELLE A200

OA

Square Georges Pompidou

Futur Parc public

Mail Piéton

Voie nouvelle

Carrefour des
Quatre Routes



Boulognes
Immobilier

ATELIERS
5
ARCHITECTES

VILLE DE
BOIS-COLOMBES
ZAC POMPIDOU -
LE MIGNON

PLAN DE SITUATION

ETUDE AU
CAS PAR
CAS

DATE : JUILLET 2013
Echelle : 1-1000

LOTS :
B1-B2-A2-A3

PAGE :
01



VUE AERIENNE

14 juin 2013

