

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

23/05/14

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01114P0069

1. Intitulé du projet

Réalisation de l'opération "Le Cleverly", à l'angle de la rue Caboeufs et du boulevard Louise Michel, à Gennevilliers

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. 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
36°	Construction dont les surfaces planchers (ancienne SHON) font 16989 m ² , soit plus de 10000m ² et moins de 40000m ² sur une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

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

Réalisation sur la commune de Gennevilliers (92) d'une opération urbaine comprenant :

- Un bâtiment de bureaux R+6 à R+8 pour une surface plancher de 15.774m² sans sous-sol
- Un silo de parking de RDC à R+6 de 576 places de stationnements et un restaurant inter-entreprises au R+7 d'environ 1 215m² de surface plancher,

L'opération s'inscrit sur un terrain en friche, anciennement dédiée au secteur industriel, à l'angle de la rue des Caboeufs et de la rue Louise Michel.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de proposer une offre de bureaux au sein de la zone en développement mixte bureaux/logements du quartier "Le pont de St Ouen" sur le secteur Gennevilliers Asnières.

Cette offre, accompagnée d'un restaurant inter-entreprises et d'une offre de stationnement, participera au développement économique de la ville par l'emploi et renforcera l'attractivité de ce secteur de la commune de Gennevilliers.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le terrain du projet a fait l'objet d'études concernant la pollution sur site, ainsi que d'un plan de gestion des pollutions. Suite aux investigations réalisées et au plan de gestion, les dispositions constructives prévues sont les suivantes:

- Traitement de la zone de pollution estimée à 900m²
- Mise en œuvre d'un vide-sanitaire d'une hauteur minimum de 50cm sous le bâtiment de bureaux muni d'une ventilation forcée, suivant les prescriptions formulées au sein de l'ARR menée par GA Promotion,
- Recouvrement de l'ensemble des terres qui ne seraient pas remaniées par un apport de terre végétale saine d'au moins 30cm, séparée des remblais sous-jacent par un géotextile,
- Mise à jour de l'analyse des risques résiduels (ARR) après terrassement,
- Au titre de la surveillance des milieux, mise en œuvre des ouvrages utiles au suivi biennuel de la qualité des eaux souterraines.

En outre, le projet sera réalisé dans le cadre d'une démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE) : GA Promotion s'engage à mettre en œuvre les dispositions permettant l'obtention de la certification « NF Bâtiments Tertiaires associée à la démarche HQE »,

Par ailleurs, un système de rétention des eaux pluviales par surdimensionnement du réseau sera mis en œuvre suivant les prescriptions de rejet au réseau pluvial de la commune de Gennevilliers.

Enfin, l'ensemble de l'opération sera implanté en respect du règlement du PPRI sur Gennevilliers puisque le site s'inscrit au sein de la zone jaune de ce dernier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est constitué:

- d'un immeuble de bureaux R+6 à R+8 pour une surface plancher de 15.774m² sans sous-sol,
- d'un silo de parking de RDC à R+6 de 576 places de stationnements surmonté d'un restaurant inter-entreprise au R+7 d'environ 1.215m² de Surface Planchers,

L'immeuble de bureaux est situé au sud-est de la parcelle et le long du boulevard Louise Michel. L'orientation des façades est Nord-Ouest / Sud-Est. La partie la plus au sud du bâtiment est en R+8 et possède une terrasse accessible au R+7, côté Boulevard Louise Michel. L'autre partie du bâtiment, R+7, possède également une terrasse au R+6 côté boulevard Louise Michel. L'entrée du bâtiment se fera par le boulevard Louise Michel.

Le silo de parking est quant à lui situé à l'angle nord de la parcelle, l'entrée véhicule se faisant par le boulevard Louise Michel.

Le silo en R+6 est surplombé par un restaurant inter-entreprises au R+7 de 1 215m² de surface plancher permettant de servir 1 600 repas par jour.

L'ensemble des accès se fera donc depuis le boulevard Louise Michel.

Deux emplacements protégés pour les deux roues seront proposés à l'intérieur de la parcelle.

Un aménagement paysager est également prévu en cœur de parcelle.

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).

Déjà obtenu: Arrêté préfectoral n°2013_269_0012 du 26/09/2013 accordant à GA Promotion l'agrément institué par l'article R.501-1 du Code de l'Urbanisme (cf. Annexe n°2)

A venir: Autorisation de délivrance du Permis de Construire [L.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme]

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

Autorisation de délivrance du Permis de Construire [L.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme]

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- Surface plancher créée :	environ 16 989 m ² (15 774 + 1 215)
- Surface globale du terrain :	12 605 m ²
- Superficie aménagée en voirie :	3 977m ²
- Gabarit des bâtiments :	R+6 à R+8
- Nombre de place de parking :	576
- Espaces verts :	4 151m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rue des Caboeufs - Boulevard Louise Michel
92230 Gennevilliers

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 19 ' 6 " E Lat. 48 ° 55 ' 14 " 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 ?

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 ?

Le site est actuellement une friche industrielle. Aucune activité n'y est recensée.

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

Document d'urbanisme en vigueur : PLU de Gennevilliers approuvé le 23 mars 2005 et devenu exécutoire le 11 mai 2005
Le projet est située dans le quartier du Pont de Saint Ouen, défini comme "Zone Industrielle". Dans le rapport de présentation du PLU de Gennevilliers, la parcelle est diagnostiquée en "Parcelle en mutation (inoccupée)".
Le zonage réglementaire observé au niveau de la parcelle du projet correspond à une zone "UEd" (secteur d'économie mixte à vocation préférentielle d'activités tertiaires et de services).

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement se situe en dehors de tout zonage ZNIEFF (type I ou II) La ZNIEFF la plus proche se situe à environ 5,6 km au sud. Il s'agit de la ZNIEFF continentale de type II du bois de Boulogne.
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun plan ou arrêté prévention du bruit ne pénètre l'emprise du projet. Le site est cependant soumis au Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures routières de l'état du département des Hauts-de-Seine, approuvé par arrêté préfectoral le 22 janvier 2013. Par ailleurs, une partie de la parcelle du projet est intégrée dans le secteur concerné par le classement sonore des infrastructures terrestres (secteur concerné par le bruit) : rue Louise Michel et voie ferrée.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas situé sur une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). Cependant, une ZPPAUP est située à Gennevilliers, à environ 1,8 km du site. Il s'agit des centres anciens du Village, des Grésillons et de la Cité-Jardins. Par ailleurs, l'emprise du projet empiète sur la zone de protection de 500m de la Grande Nef de l'Île-des-Vannes sur l'Île Saint Denis, monument inscrit depuis 2007. L'éloignement du site à ce monument et la hauteur des bâtiments environnants ne permet aucune covisibilité réduisant ainsi l'impact à un niveau nul.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les emprises du site se situent en dehors de l'enveloppe d'alerte des zones potentiellement humides en région Île-de-France. Cependant, le site se trouve en bordure de l'enveloppe d'alerte de classe 3 (à moins de 50m de celle-ci), correspondant à une probabilité importante de zones humides. Un plan d'eau est situé à environ 1500m du site. Il s'agit de la zone humide des Tilliers.
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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Gennevilliers est concernée par un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) approuvé, prenant en compte: - l'aléa inondation (approuvé le 9 janvier 2004): PPRi A noter que le site est en zone inondable et est compris dans une enveloppe d'aléa de submersion allant jusqu'à 1m (définition de l'aléa par le report de la ligne d'eau de la crue de 1910 sur le terrain naturel). Par ailleurs, 2 Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) ont été approuvés sur la commune de Gennevilliers: - Un PPRT couvre les sites SOGEP et TRAPIL (tous deux sites SEVESO seuil "AS"). Il a été approuvé le 21 décembre 2012. - Un PPRT couvre le site TOTAL (site SEVESO seuil "AS"). Il a été approuvé le 11 avril 2013. L'ensemble de ces PPRT sont situés dans le nord de la ville, au niveau du port, à plus de 3km du site. L'emprise du site ne rentre dans aucune enveloppe liée à ces PPRT.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé à quelques dizaines de mètres d'un site BASIAS au risque de pollution classé comme « Très fort » et de fiabilité « Forte ». Par ailleurs, trois sites BASOL au risque de pollution "Très fort" et au niveau de fiabilité "Fort" sont situés à 500m, 350m, 400m et 500m du site. Enfin, le site d'implantation de l'opération a fait l'objet d'études de pollutions et des prescriptions concernant la gestion des terres polluées et la prise en compte des risques résiduels aux pollutions ont été formulées. L'ensemble des préconisations ont ainsi été directement intégrées aux phases de conception de l'aménagement.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur se situe dans les zones de répartition des eaux de la Nappe de l'Albien.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé à environ 1km d'une première aire de captage en AEP souterrains dans la nappe des Sables de l'Yprésien. Quatre autres captages sont situés respectivement à 1,2km (une aire de captage au sein de la nappe des Sables de l'Yprésien), et 1,6km (trois aires de captage au sein de la nappe des Sables de l'Yprésien, de la nappe Calcaire Grossier, et de la nappe de l'Albien). L'emprise du projet est située dans le périmètre de protection éloignée dont le DUP est en cours (champs captant de Gennevilliers).
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site n'est à proximité. Le site plus proche est la ZPS des Sites de Seine-Saint-Denis, au travers du parc départemental de l'Île-Saint-Denis
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet empiète sur la zone de protection de la Grande Nef de l'Île-des-Vannes située à moins de 500m, sur l'Île Saint Denis. Ce monument a été inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en 2007 (arrêté du 23 avril 2007).

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 ?

Veillez 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement n'est entrepris aux niveau des emprises du site. Pour les besoins en eau potable, les constructions sont raccordées au réseau AEP existant (eau de consommation humaine, entretien des parties végétalisées,...).
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une analyse au titre de la Loi sur l'Eau sera entreprise au titre du code de l'environnement. Le niveau d'étude reste à préciser : absence de procédure, porté à connaissance, régime déclaratif ou régime d'autorisation.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Implantation au niveau du terrain naturel. Les excédents potentiels correspondent au déblais nécessaires à la réalisation des fondations.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Hors matériaux de construction.
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La qualité écologique du secteur n'a pas encore été évaluée. L'aménagement induira une minéralisation d'une partie de la parcelle actuellement en friche. Aucune continuité écologique n'est identifiée et ne sera donc détruite. Aux vues de l'intérêt écologique actuel du site, les aménagements paysagers extérieurs auront tendance à enrichir la bio-diversité du site et permettre la résorption des pollutions sur site.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les espaces consommés correspondent aux 12 605m² de la parcelle dont on soustrait les espaces non minéralisés.</p> <p>Les espaces consommés se situent au niveau d'une friche industrielle où les anciens bâtiments ont été démolis. Aucune superficie naturelle, agricole, forestière ou maritime n'est consommée.</p>
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les PPRT couvrant les sites SOGEPP, TRAPIL et TOTAL sont situés à plus de 3km du site.</p> <p>L'emprise du site ne rentre dans aucune enveloppe liée à ces PPRT.</p> <p>Par ailleurs, la rue des Caboeufs est concernée par la présence du réseau TRAPIL, qui ne pénètre pas sur les emprises d'aménagement.</p> <p>Une procédure de DICT sera nécessaire pour vérifier l'implantation des bâtis vis à vis du réseau et permettre la bonne prise en compte des prescriptions liées à la servitude associée.</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site est en zone à risque inondation.</p> <p>D'après la cartographie des aléas du PPRi de la commune de Gennevilliers, la parcelle se situe dans une zone de submersion allant jusqu'à 1m d'eau en cas de niveaux de Seine identiques à ceux de janvier 1910.</p> <p>L'emprise du projet est donc en zone inondable et plus particulièrement en zone jaune (zone urbaine dense).</p> <p>Le projet est donc situé en zone à risque.</p> <p>Cependant, le projet proposé par GA Promotion prévoit un vide sanitaire sous le bâtiment de bureaux. Le RDC de celui-ci est calé à 29cm au dessus de la côte de casier (29,89mNGF contre 29,60mNGF pour la côte casier).</p> <p>Le risque est donc maîtrisé dès la phase de conception de l'opération.</p>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les aspects sanitaires liés aux pollutions sur site sont pris en compte dans la réalisation du projet. La prise en compte du plan de gestion proposé, avec notamment le traitement de la zone de pollution et la mise en œuvre d'un vide sanitaire muni d'une ventilation forcée sous le bâtiment de bureaux, permet de minimiser les impacts sanitaires liés aux pollutions du sol.</p> <p>GA Promotion prévoit de faire appel à un paysagiste pour l'aménagement des surfaces non minéralisées, et privilégiera l'implantation d'espèces locales et non allergènes, minimisant ainsi au maximum les impacts sanitaires associés.</p>
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Enfin, les accès ont été conçus pour permettre le passage et le retournement des engins d'intervention pompiers et des bernes à incendies sont implantées au sein même du site.</p>
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase de construction le projet est générateur de trafic d'engins de chantier, donc de bruit. Cependant, GA Promotion s'engage sur la mise en place d'une charte de chantier visant à minimiser les impacts environnementaux et les sources de nuisances sonores en particulier. Ainsi, GA Entreprise, qui réalisera le chantier est spécialisé dans la construction industrialisée.</p> <p>En matière de lutte contre les nuisances sonores, l'entreprise veillera entre autre à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - privilégier les solutions de pré-fabrication pour le gros œuvre, et les engins peu bruyants - réaliser un planning de phase bruyante, et prendre des dispositions afin de limiter les nuisances acoustiques pour le riverain en fonction de ce planning
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase d'exploitation, le projet, dont la capacité d'accueil en véhicule automobile sera de 576 places, engendrera du trafic et donc également des nuisances sonores induite par cette hausse du trafic routier notamment au niveau du boulevard Louise Michel où se situent l'entrée et la sortie des véhicules. GA Promotion favorise cependant les modes de transport doux en incluant des zones de stationnements pour les vélos au sein du projet.</p> <p>Par ailleurs, le site est desservi par de nombreux transports en commun :</p> <ul style="list-style-type: none"> - RER C - Les Grésillons à 200m (A noter la future liaison avec la ligne rouge du Grand Paris Express) - 3 lignes de Bus (177, 577-River Piazza, N50)
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La création d'un restaurant inter-entreprise peut engendrer des odeurs.</p> <p>L'impact, géré par le système de ventilation sera moindre au regard de la dimension restreinte du projet de restaurant et de son emplacement au R+7.</p>
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet consiste en la création de bureaux et d'un parking en silo. Il crée donc certaines émissions lumineuses (éclairage des bureaux, éclairage sur la parcelle).</p> <p>Ces émissions se feront principalement sur des créneaux de jour (entre 6h et 22h).</p> <p>Par ailleurs, la mise en œuvre par GA Promotion d'un système de Gestion Technique Centralisée permettra d'optimiser le fonctionnement des sources lumineuses, avec une extinction totale la nuit et le week-end.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets engendrés sont principalement de deux sortes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - chauffage et climatisation des bâtiments (émissions de GES). La démarche HQE proposée par GA Promotion permet de minimiser cet impact. Par ailleurs, la mise en place de capteurs solaires sur le silo de parking permettra un apport d'énergie qui sera utilisé pour l'eau chaude sanitaire. <p>Cette démarche EnR s'inscrit donc également dans une logique de minimisation des impacts énergétiques.</p> <p>Une étude concernant la faisabilité de développement en énergies renouvelables sur le site devra également être réalisée au titre de l'article L128-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.</p> <ul style="list-style-type: none"> - émissions liées au trafic généré qui resteront relativement faibles aux regards des trafics existants sur les axes du secteurs. Ceux-ci seront néanmoins limités par la bonne desserte en transports en commun actuelle (RER, Bus) et à venir (futur pôle multimodal et gare du Grand Paris Express)
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet prévoit une gestion des eaux pluviales calé sur le règlement d'assainissement communal. Les rejets au réseau pluvial se feront suivant un débit de 19l/s/ha.</p> <p>Le système possédera un séparateur d'hydrocarbure situé en bout de réseau.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets produits sont de type "ordures ménagères et assimilés".</p> <p>Les eaux usées sont dirigées vers le réseau existant, avec accord du gestionnaire.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'opération s'inscrit dans la zone de protection d'un site inscrit à la liste des monuments historiques (la Nef de l'Île-Saint-Denis).</p> <p>Toutefois, la covisibilité ne semble pas être avérée entre ces deux sites.</p> <p>Au regard des bâtiments situés autour du site, le projet ne portera pas atteinte au patrimoine architectural de la zone.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet prévoit des activités de bureau et un restaurant inter-entreprises (activités nouvelles sur site)</p>

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 :

Pour l'heure, il est difficile de connaître les projets en cours sur la commune de Gennevilliers sans une analyse plus poussée. Toutefois, au regard du PLU et du développement prévu de cette zone mixte bureaux/logements, il est probable que d'autres projets immobiliers soient en cours ou programmés. Par ailleurs, la partie sud-ouest de la friche industrielle sur laquelle est situé le projet, n'est pas la propriété de GA Promotion mais devrait, à plus ou moins long terme, s'insérer dans la logique de renouvellement urbain du quartier

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 construction d'un immeuble de bureau, accompagné de son silo de parking et d'un restaurant inter-entreprises s'inscrit dans la continuité des programmes de développements mixtes, bureaux/logement du quartier du Pont de Saint Ouen inscrit dans le PLU de Gennevilliers.

Les impacts sur les différents compartiments urbains (en termes d'émission, trafic, acoustique, milieu naturel,...) semblent faibles étant donné :

- la superficie des constructions.
- le nombre suffisant de places de stationnement créées grâce à la construction du parking en silo,
- les surfaces consommées actuellement vacantes et vraisemblablement de faibles valeur écologique,
- l'absence de zones écologiques riches dans le secteur,

En outre, la prise en compte du risque inondation dans l'architecture du bâtiment ainsi que le suivi du plan de gestion des pollutions présentes sur le site (pollution des sols) inscrivent le projet dans une démarche responsable vis à vis des risques environnementaux du secteur.

Par ailleurs, le projet se différencie par sa qualité du point de vue environnemental en s'inscrivant dans une démarche de bâtiment HQE et en intégrant des EnR (capteurs solaires) afin de minimiser l'impact global sur l'environnement.

Étant donné la nature du projet et l'état initial de la parcelle, le projet aura certains impacts positifs en matière d'environnement (dépollution des sols, traitement qualitatif des espaces extérieurs, qualité architecturale). Aussi, ce projet contribue à la ré-urbanisation du secteur, s'inscrivant ainsi dans la stratégie portée par le PADD de Gennevilliers.

Nous estimons donc que le projet ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact au titre de l'article L.122-1 du code de l'Environnement. Il devra cependant prendre en compte la présence du risque technologique lié à la présence du réseau TRAPIL. Les préconisations liées à ce réseau sont prévues par GA Promotion, et viendront compléter les études déjà réalisées.

B. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet :	
1	L'annexe n°1 Intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; x
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) ; x
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 ; x
4	Un plan du projet ou, 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 ; x
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 ; x

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
- Plan de Gestion des terres - Analyse des Risques Résiduels

9. Engagement et signature

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

Fait à

Toulouse

le,

22 Mai 2014

Signature



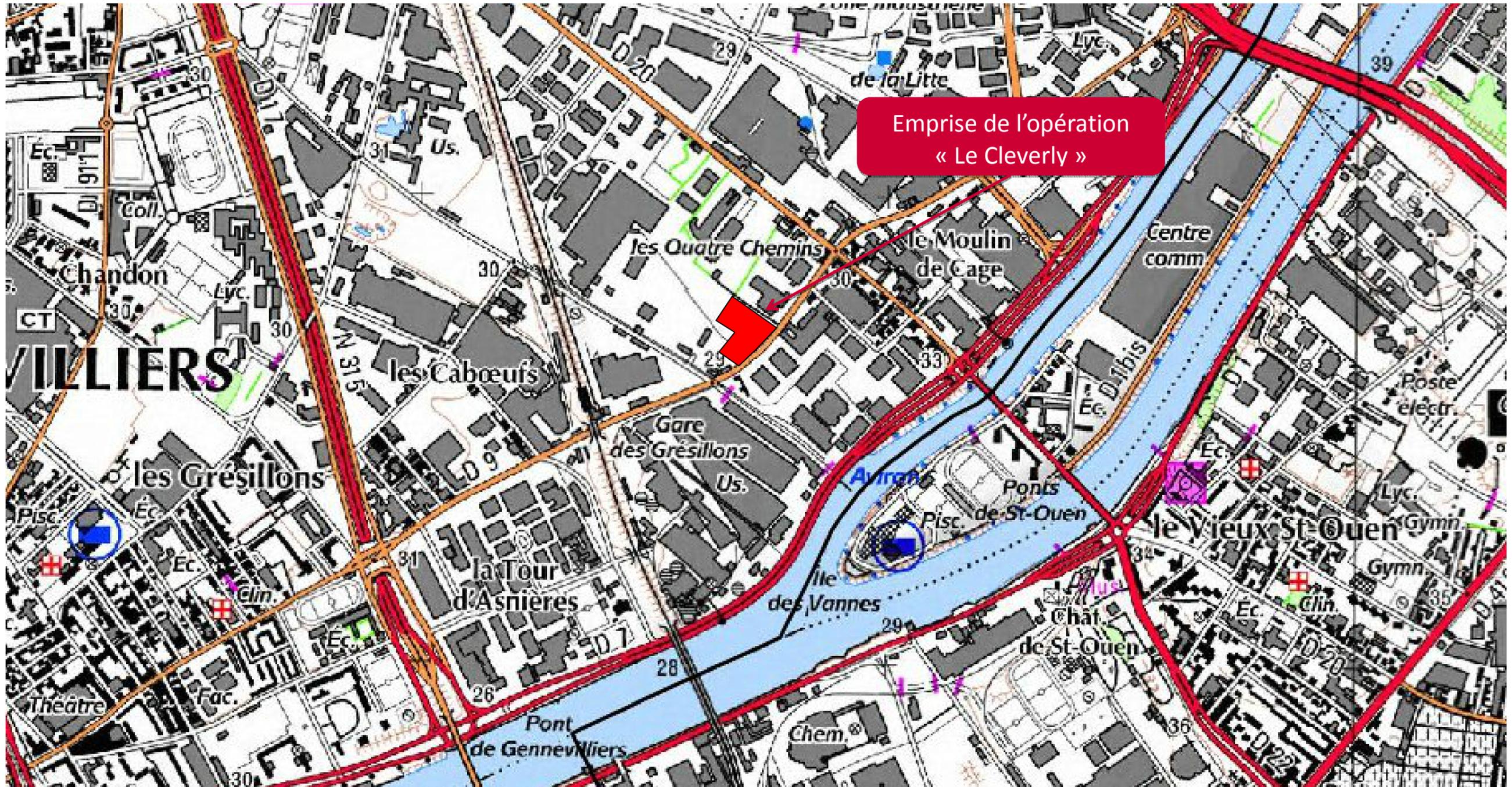
4. Plan de situation

Le plan de situation fourni page suivante permet la localisation de la parcelle d'implantation du projet, sur le territoire communal de Gennevilliers, dans le département des Hauts-de-Seine.

Ci-dessous, une vue plus large permettant de situer l'opération « Le Cleverly » dans le contexte urbain large de la boucle de Gennevilliers:



Situation géographique large



Emprise de l'opération
« Le Cleverly »

Plan de situation au 1/25000

Plan de localisation des photographies (source : Google Maps)



5. Reportage du site

Les photographies proposées ci-dessous ont été prises sur site (ou aux abords) en date du 23/04/2014.

Elles sont annotées d'un numéro de photographie, reporté sur la carte de localisation de photographie proposée en page 23.

5.1 Éléments photographiques

NB : Le maillage en rouge pointillé vise à fournir une visualisation des emprises du site afin de faciliter la lecture. Celui-ci est donc approximatif. Pour obtenir un aperçu précis de l'emprise, se référer au plan masse fourni en 8.1.

Photographie n°1



Photographie n°2



Photographie n°3



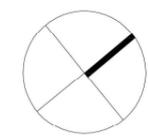
Photographie n°4



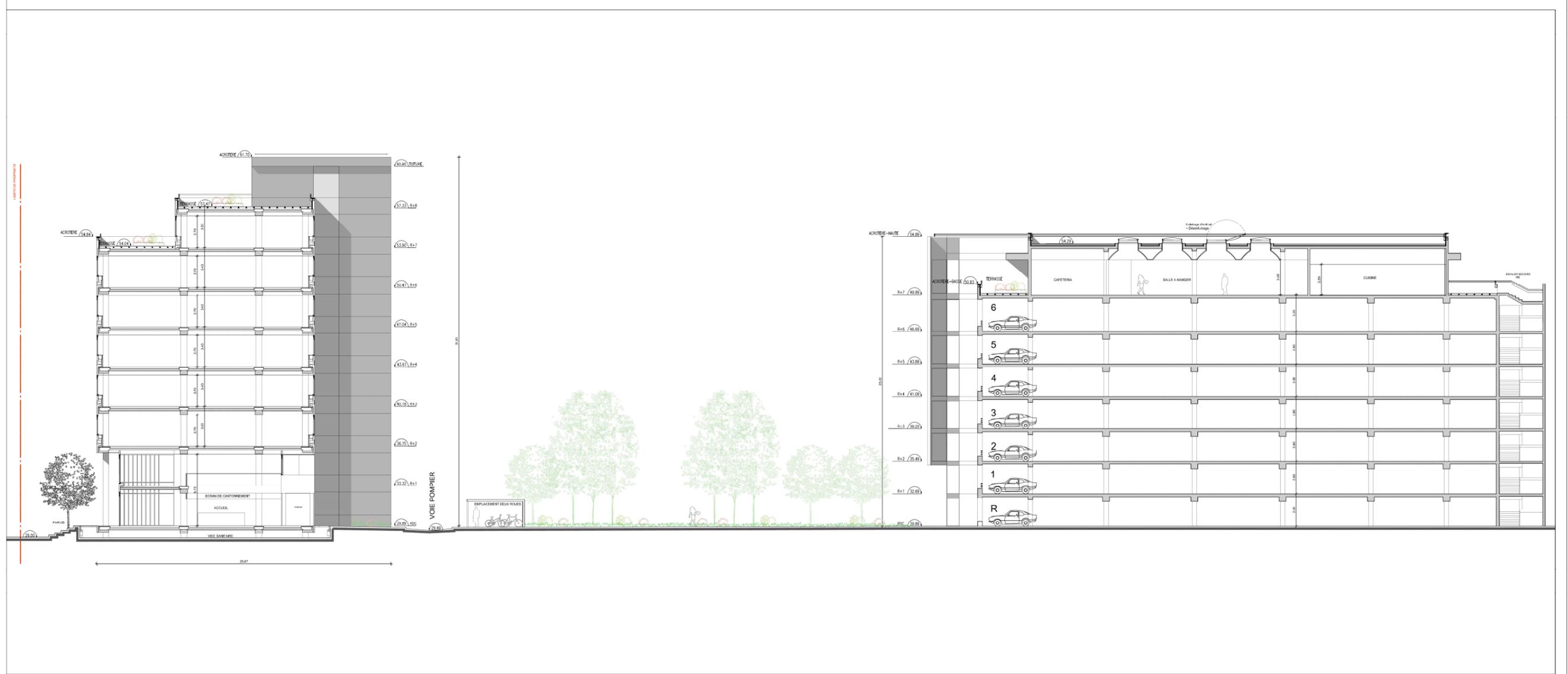
Plan masse de l'opération



- Arbres spécimens : Aulnes, charmes, cyprès chauves, merisiers, pommiers à cidre et à fleurs, sorbiers de taille 18 /20 à 20/25
- Arbustes spécimens : hydrangea et rosiers botaniques
- Plantes vivaces et bulbes à fleurs
- Pelouses
- Gravillon/ Gallets
- Bois
- Limite de terrain



Coupe du projet



Perspective du parking en silo



Planche d'insertion de l'opération (prise de vue : angle rue des Caboeufs et Boulevard Louise Michel)

