

4.2 Objectifs du projet

La ville s'est engagée dans le cadre de son Plan Local de l'Habitat (2011-2016) à construire près de 450 logements par an afin de renouveler le parc résidentiel de la commune. L'îlot du Clos est dans une situation particulière de « frange urbaine », totalement isolée du reste de la commune.

L'occupation des logements par une population très précarisée, les difficultés de traitement d'un tissu contraint par les grands axes des avenues Gabriel Péri, Grésillons et la rupture représentée par le surplomb de la ligne 13 doublée de part et d'autre par la RD 19 dont les flux atteignent plusieurs milliers de véhicules/ jour en entrée et en sortie, rendent complexes, très longues et coûteuses les interventions publiques sur ce secteur de la commune.

Sur la commune d'Asnières, en vis-vis du secteur de projet, a été engagée une importante consolidation du parc résidentiel par la construction d'immeubles de logements en cours de réalisation autour de la place Voltaire.

L'intégration de l'îlot du Clos dans ce secteur en profonde mutation est une nécessité tout autant que la démarche d'amélioration de la qualité d'habitat, urbaine et environnementale.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Après la consultation et la création de la ZAC et , la ville confiera à un aménageur la réalisation du projet (Fin 2016).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet, une fois réalisé, permet de répondre au objectifs du PLH évoqué ci-dessus.

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).

Le périmètre de l'îlot du Clos est en partie intégré dans un périmètre de DUP.

Ce périmètre a été voté en Conseil Municipal le 25 Mars 2015 et vise à engager la procédure d'expropriation sur dix lots de la copropriété sise 22 avenue Gabriel Péri.

L'arrêté préfectoral de DUP et de cessibilité interviendra en décembre 2015

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

Création d'une ZAC

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- résidence sociale (ADOMA) 1400m ² - commerce, 400m ² - EHPAD, 5300m ² - logement étudiants, 3200m ² L'ensemble du projet répondra aux normes de stationnement définies dans le PLU	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

2-22 Avenue Gabriel Péri
1-3 Avenue des Grésillons
1-11 Rue du Clos
9 Rue Poissonnière
-
92230 Gennevilliers

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 17' 47" E Lat. 48° 54' 47" 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 ?

Usage Actuel du site : Bâtiments d'habitation

Règlement applicable sur le périmètre : PLU zone Ub

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

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le 23 Mars 2005.

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

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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	
impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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"/>	
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"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le surplomb de la ligne 13 doublée de part et d'autre par la RD 19 dont les flux atteignent plusieurs milliers de véhicules/ jour en entrée et en sortie est une source de nuisances sonores. Cependant, des mesures pour limiter les nuisances existent. (Mur anti-bruit) Les annexes du PLU, approuvé le 23 mars 2005, indiquent que les constructions devront respecter l'arrêté préfectoral du 30 juin 2000 portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 :

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.

Le projet se compose de deux opérations de logements spécifiques destinés à des populations de travailleurs migrants vieillissants et de personnes âgées dont certains atteints d'alzheimer. Ces deux structures répondent à des besoins identifiés sur la commune et son environnement.

Il s'agit d'un projet localisé dans un secteur d'habitat très dégradé en rupture physique forte avec la ville. Le projet vise à revaloriser et accompagner l'ensemble des efforts d'amélioration du secteur et aboutir une requalification positive. Au regard des projet en cours sur la commune voisine d'Asnières, le projet s'inscrit dans une trame urbaine sans création de voiries.

La charte de qualité environnementale, initialement conçue pour la ZAC Chandon République, éco-quartier est étendue à tout le territoire.

Hormis une requalification du paysage urbain, le projet n'aura pas d'impact négatif sur l'environnement. Il ne nécessite pas, vu son importance et sa nature, de l'avis de la commune, une 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 ; <input type="checkbox"/>
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) ; <input type="checkbox"/>
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 ; <input type="checkbox"/>
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 ; <input type="checkbox"/>
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 ; <input type="checkbox"/>

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
<ul style="list-style-type: none">- Plan des propriétés ville sur le site- Convention avec l'Etat et le gestionnaire ADOMA-- Charte de la qualité environnementale

9. Engagement et signature

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

Fait à

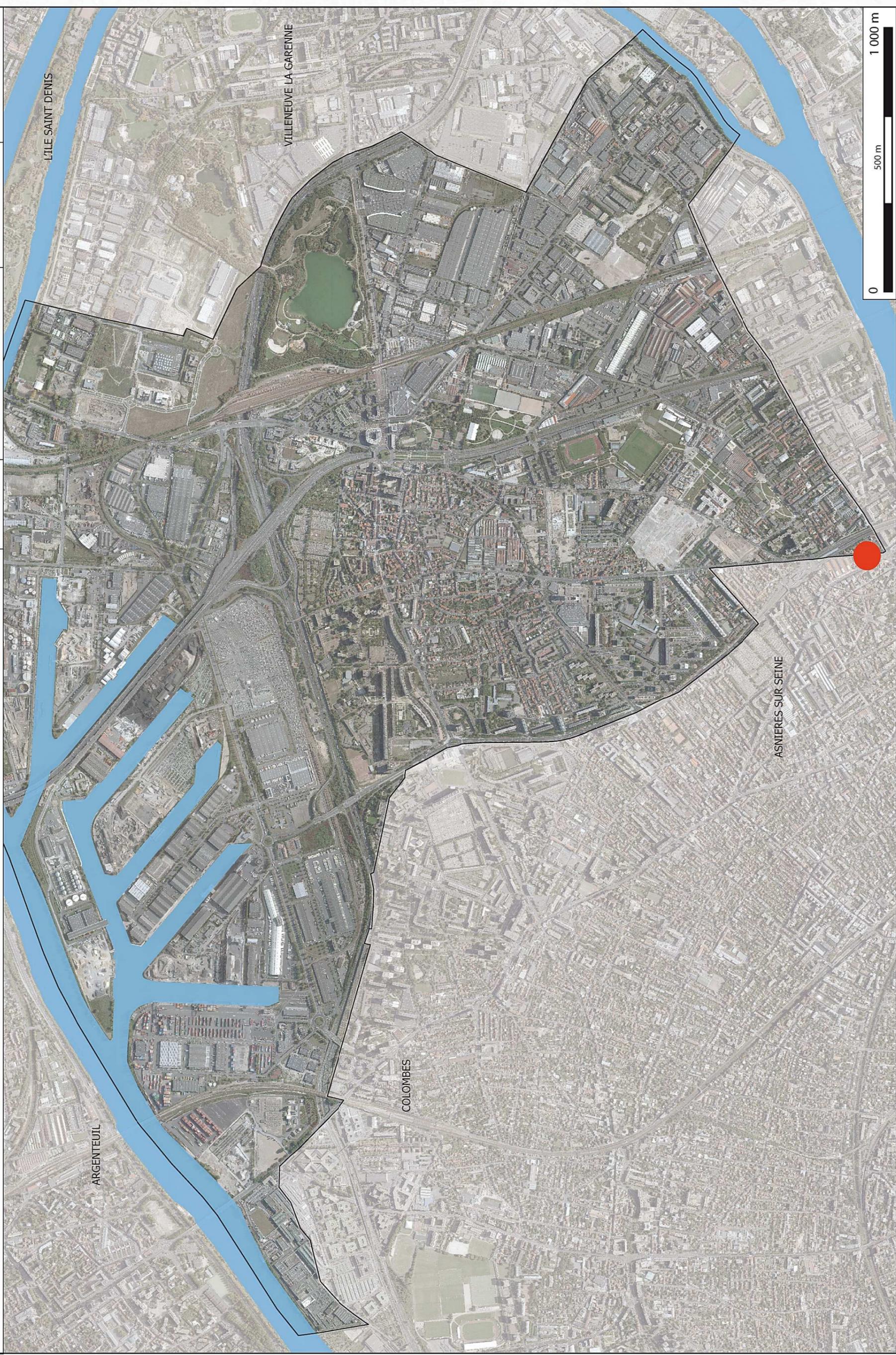
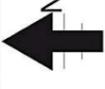
Gennevilliers

le,

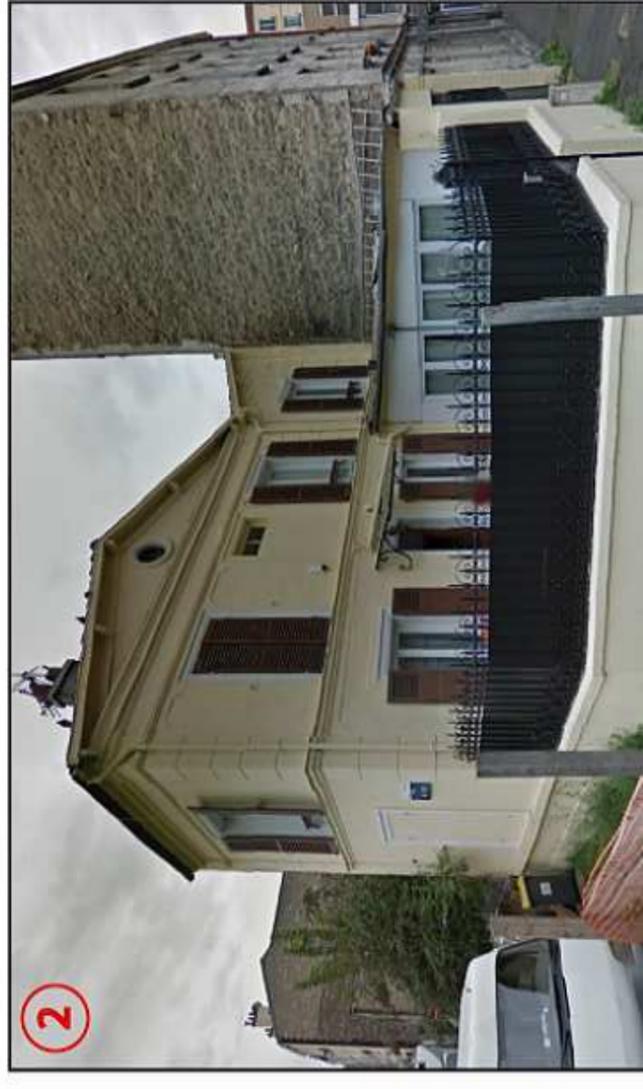
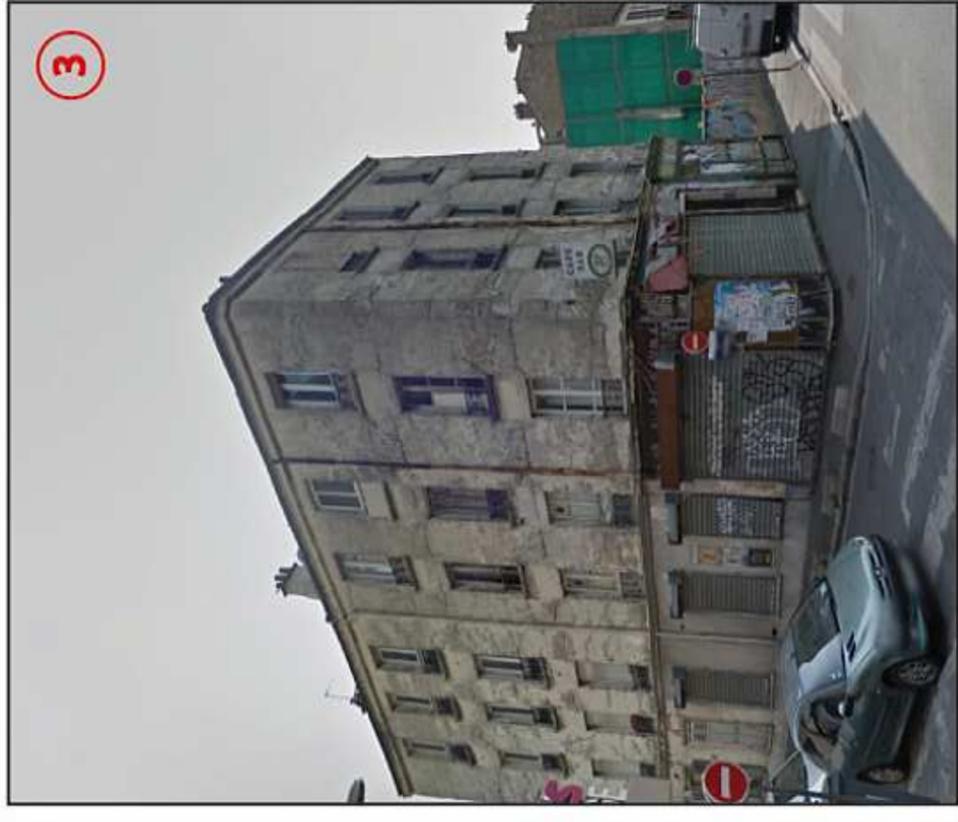
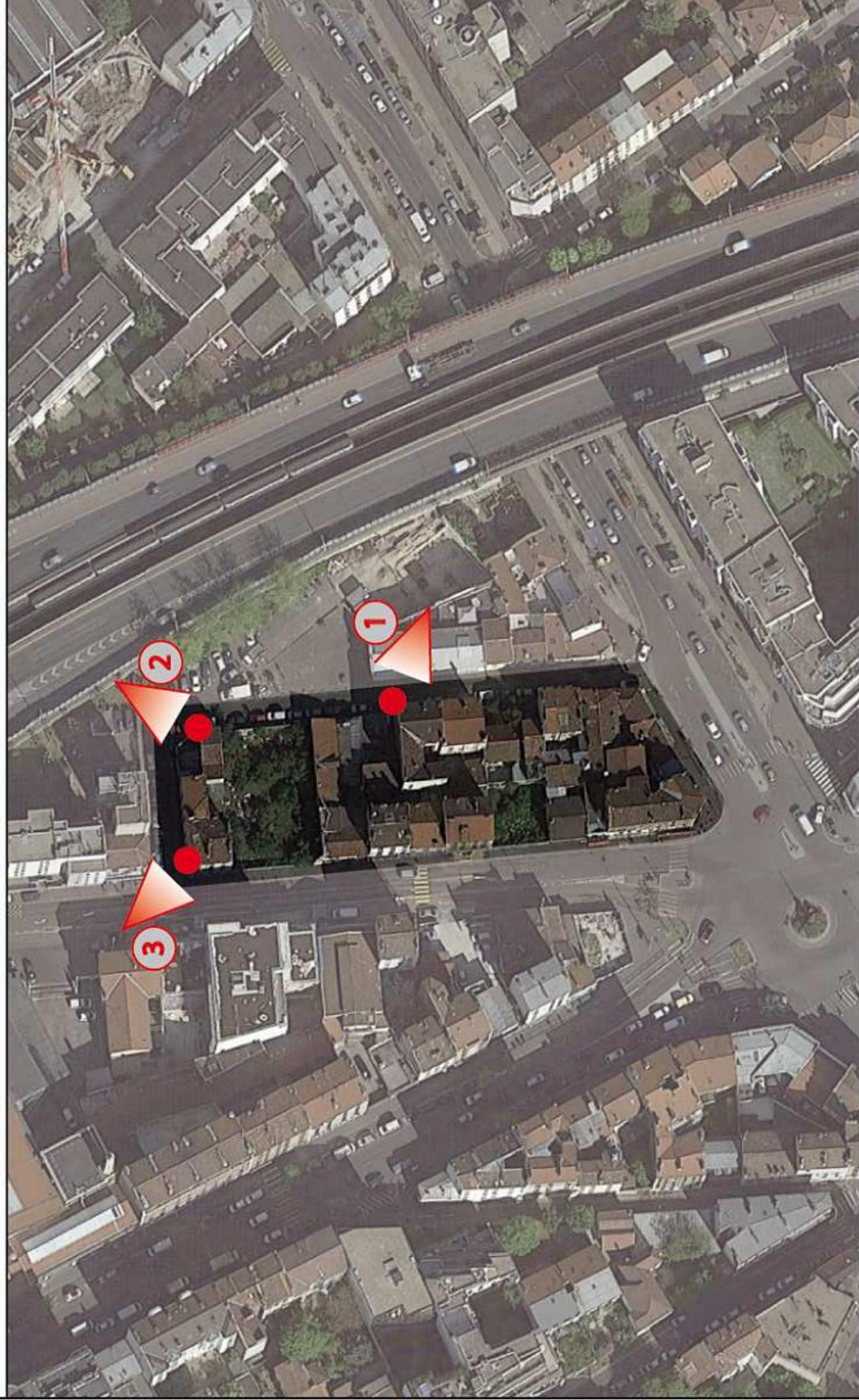
Signature

ILOT DU CLOS, plan de situation

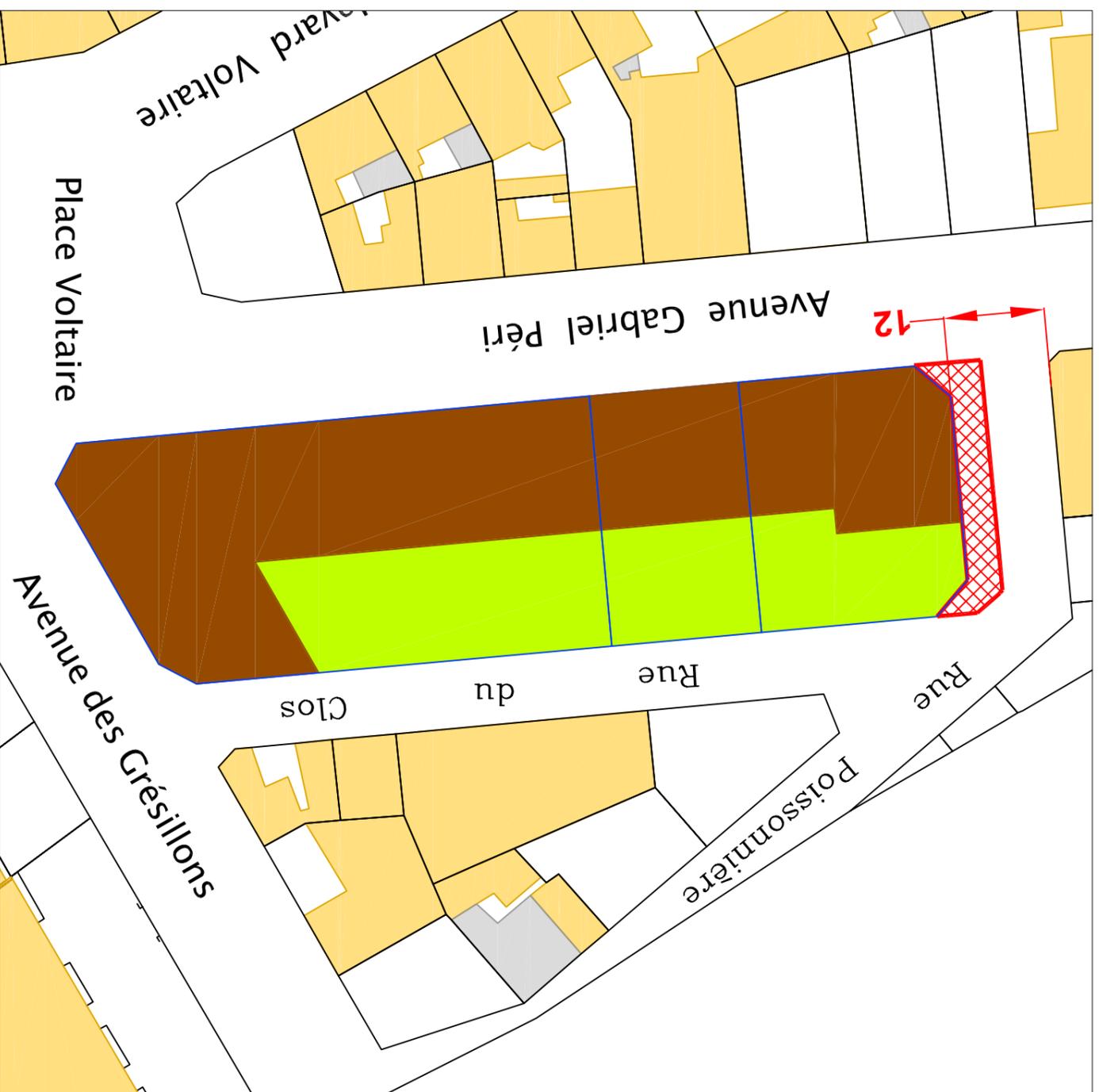
DDU - EPU - AP
1 décembre 2015



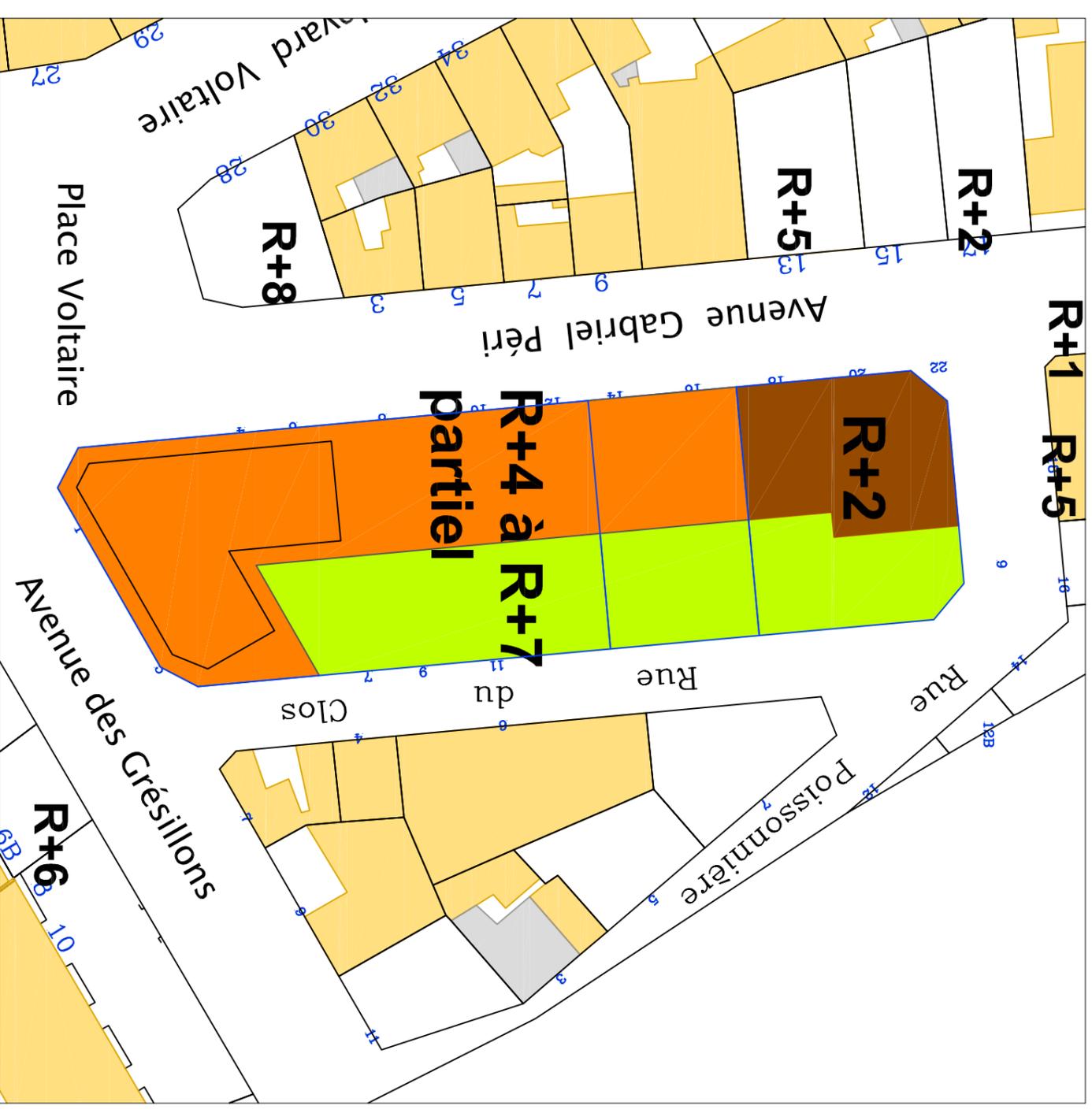




QUARTIER DES GRESILLONS - SECTEUR DE L'ILLOT DU CLOS
Projet d'aménagement de l'îlot Péri/du Clos
Organisation et programmation urbaines



-  Hypothèse de remembrement parcellaire
-  Organisation des constructions
-  Espace non bâti
-  Opération de voirie - élargissement



-  Résidence sociale ADOMA de 50 unités
Surface foncière : 730m²
Surface développée : 1.200m² environ
-  EHPAD d'une capacité de 140 unités minimum et dotée d'une spécialisation dans le traitement de la maladie d'Alzheimer
Surface foncière : 2.300m²
Surface développée : 9.500m² à 10.500m² environ dont 400m² à vocation commerciale
-  Élargissement de voirie à 12m de l'alignement opposé
-  Espace non bâti

QUARTIER DES GRESILLONS - SECTEUR DE L'ILLOT DU CLOS
Projet d'aménagement de l'îlot Péri/du Clos
Présentation et état parcellaire

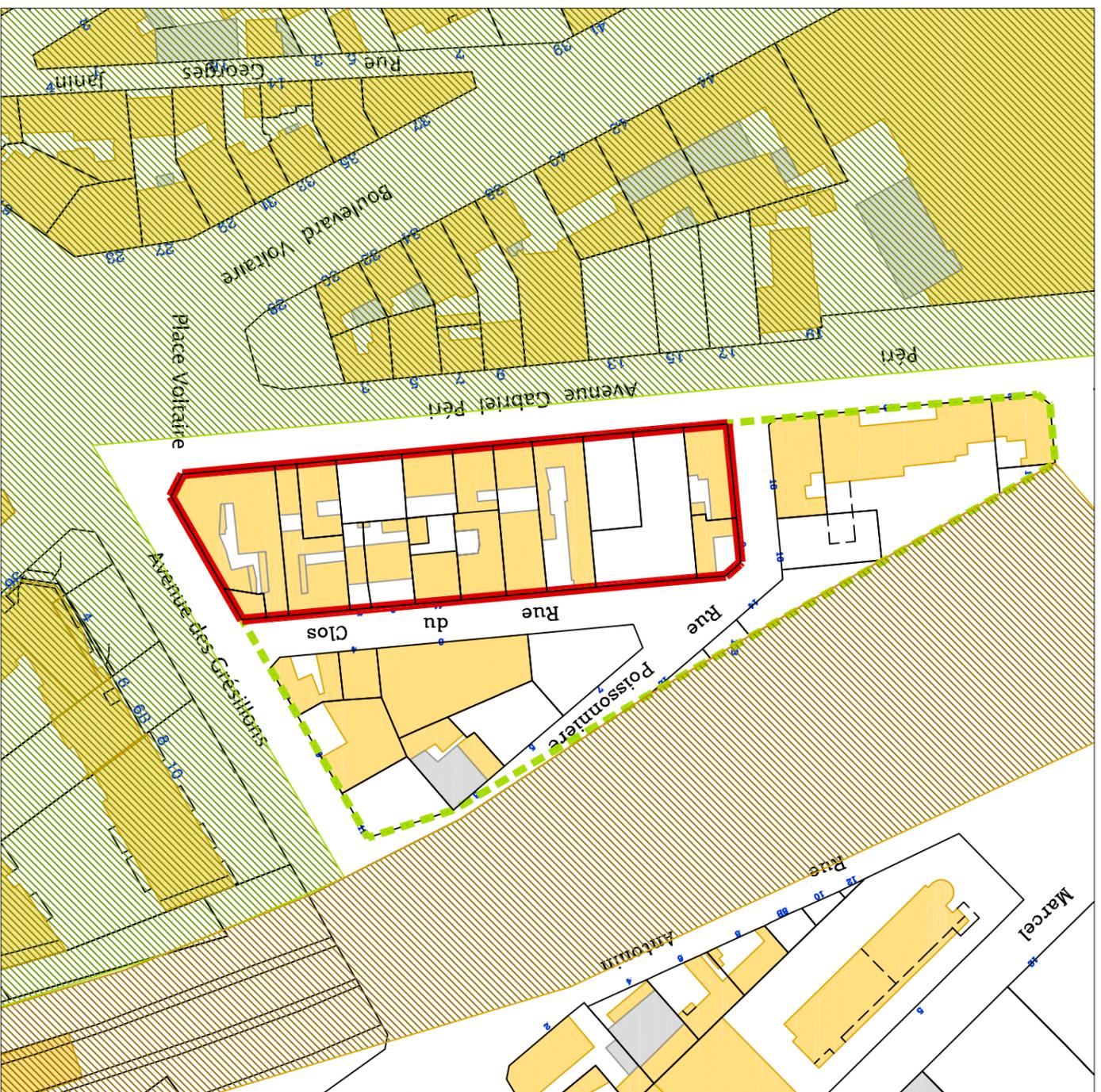


Schéma 1.1 : présentation du site

 Superficie du périmètre
d'étude : 3.160m²

 Périmètre de sursis à statuer

 Commune d'Asnières sur Seine

 Ouvrage d'art de la ligne 13 bis du
métro

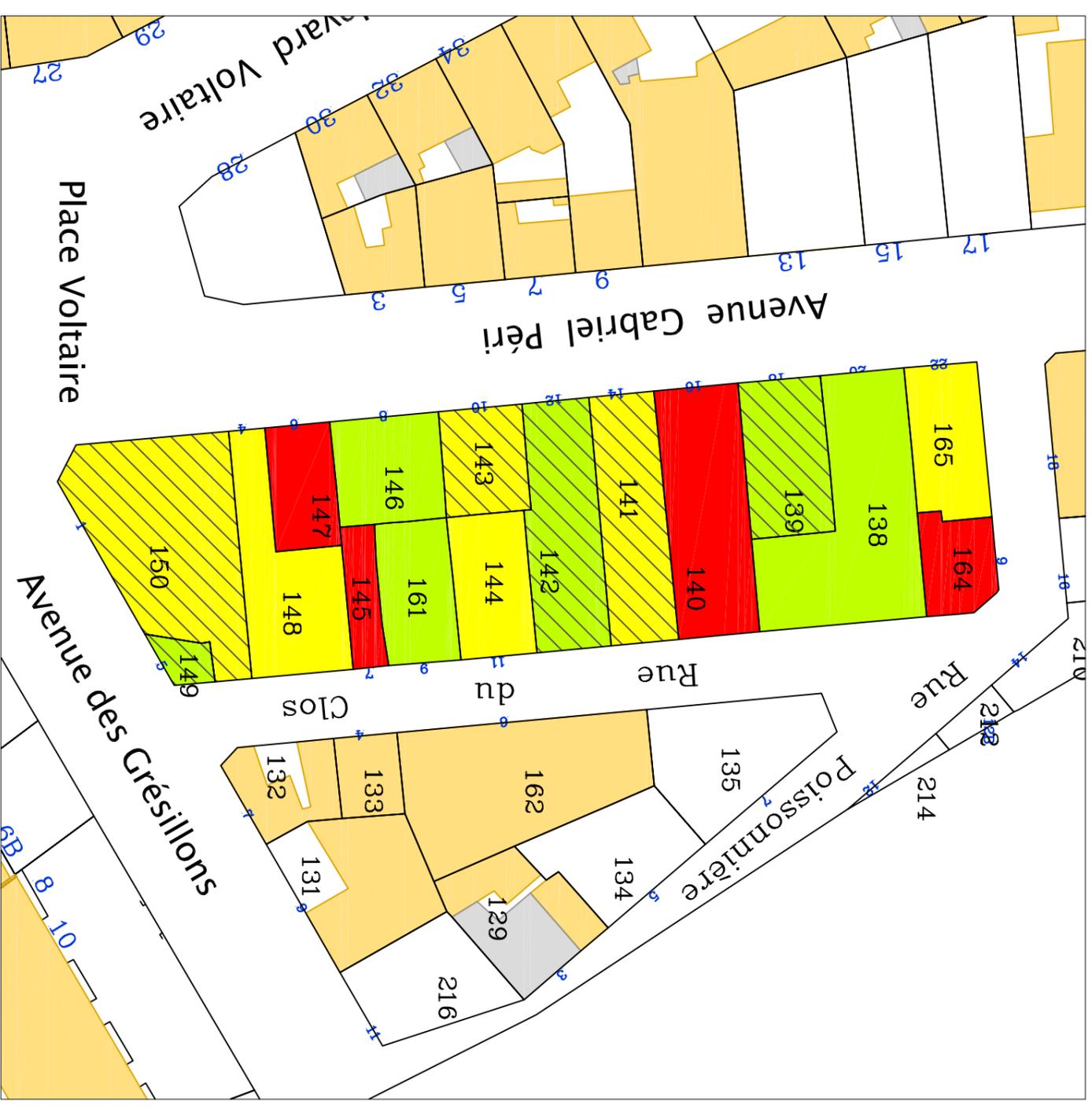


Schéma 1.2 : état parcellaire

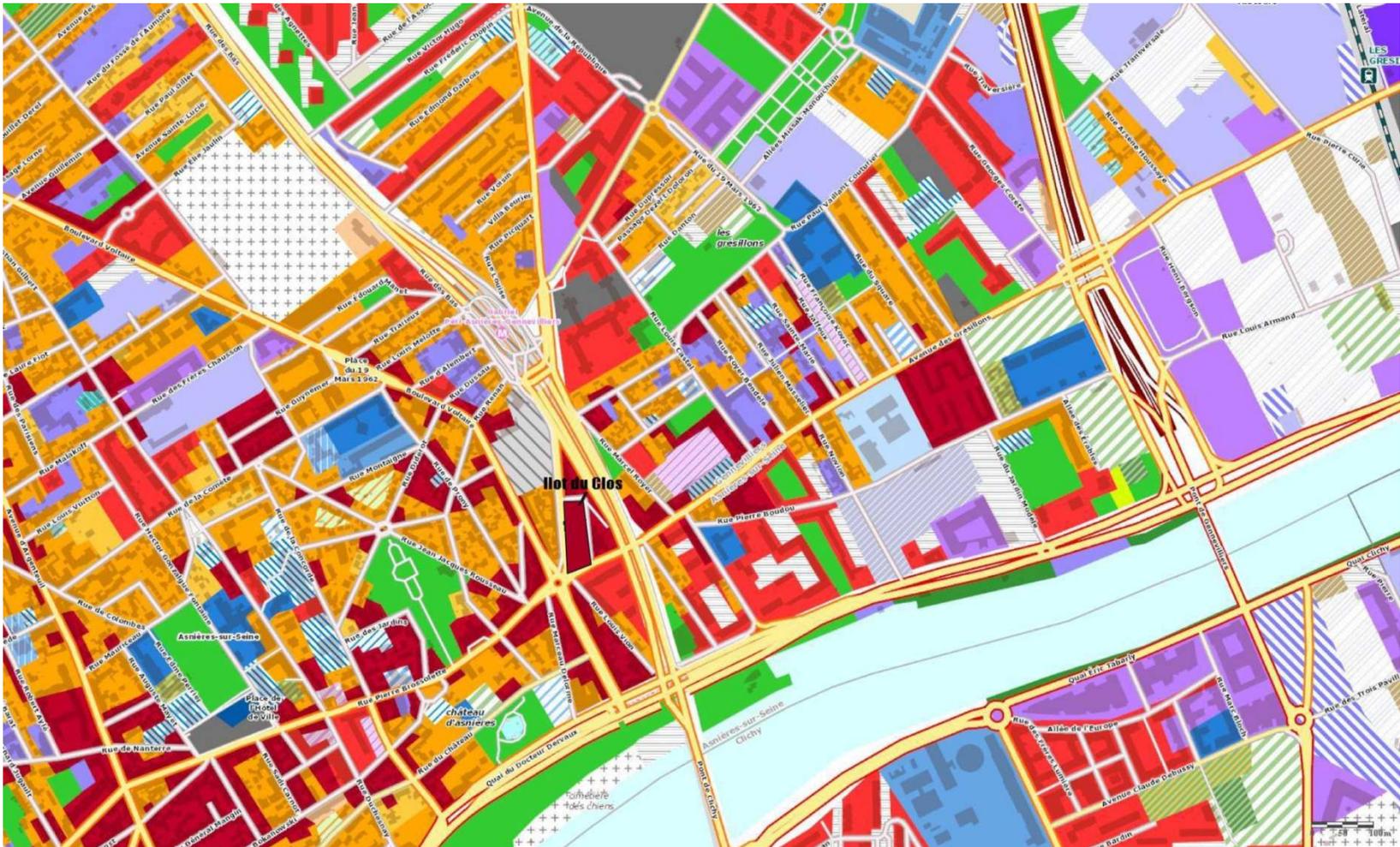
 Propriété Ville de Genevilliers

 Copropriété dans laquelle la Ville
de Genevilliers détient des lots

 Propriété privée

 Procédure d'Eradication de
l'Habitat Indigne (EHI)

Mode d'occupation des sols – (Source IAURIF)



- 1 Forêts
- 2 Milieux semi-naturel
- 3 Espaces agricoles
- 4 Eau
- 5 Espaces ouverts artificialisés
- 6 Habitat individuel
- 7 Habitat collectif
- 8 Activités
- 9 Equipements
- 10 Transports
- 11 Carrières, décharges et chantiers