

**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
17/12/2015		F01115P0190

1. Intitulé du projet

opération Ile de la Jatte

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale BOUYGUES IMMOBILIER

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

RCS / SIRET 5 6 2 0 9 1 5 4 6 0 0 7 1 2 Forme juridique SA

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 ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés.

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

Le projet prévoit la réalisation de collectifs à vocation d'habitat afin de permettre la création de près de 18 250 m² de SDP, pour 275 logements environ.
300 places de stationnement seront également réalisées avec conservation éventuelle et partielle des infrastructures existantes.

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste en la requalification d'anciens bureaux en logements.

Les 275 logements créés répondront aux objectifs de mixité sociale avec au moins 30% des logements créés qui rentreront dans la catégorie sociale et 70 % en accession libre.

Le projet s'inscrit également dans une démarche environnementale : Recherche du NF habitat, respect des prescriptions environnementales, toitures végétalisées et paysagères.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La durée estimée des travaux est de 34 mois dont :

- 6 mois pour la phase de démolition des 6 immeubles de bureaux ;
- et 28 mois de travaux de construction.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet apportera à ce secteur de l'Île de la Jatte de nouveaux habitants, dynamisant cette zone, dans la continuité du projet de logement déjà bâti à l'angle du Bd Bineau et du Boulevard du Parc . En effet, depuis de nombreuses années, l'Ouest de l'île est occupée essentiellement par des bâtiments de bureaux et un complexe sportif. Peu à peu, les bâtiments d'habitation vétustes qui perduraient sur le Bd Bineau sont remplacés par des bâtiments d'habitation neufs. Le tissu tertiaire encore existant laisse la place à l'habitation et au commerce qui donnera à l'Île de la Jatte un aspect plus homogène entre sa partie Ouest et sa partie Est.

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 projet est soumis à permis de construire valant démolition.

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

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Parcelle B178	3 350 m ²
Parcelle B179	967 m ²
Parcelle B21	1 961 m ²
Parcelle B188	246 m ²
Surface cadastrale totale	6 524 m ²
Gabarit des constructions	R+7

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

6 à 10 bld du Parc
3 à 13 bld P.E.Victor
92 200 Neuilly S/Seine

Coordonnées géographiques¹

Long. 48° 53' 38" N Lat. 2° 15' 54" 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 ?

Les quatre parcelles section B n°178, 179, 21 et 188 sont occupées par 6 bâtiments de bureaux pour une SDP d'environ 14 300 m².

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 Neuilly S/Seine, approuvé le 21/11/13 et modifié en date du 24/09/15
Zone UCa

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 ?	☐	☒	cf. note complémentaire pour chacun des items
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 ?	☒	☐	
dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	
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 ?	☒	☐	

4

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 ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	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 ?	☒	☐
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒
	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 ?		
	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) ? ☐ ☒		

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.

L'opération s'inscrit dans un contexte urbain dense et sur un site d'ores et déjà occupé par 6 bâtiments à usage de bureaux, présentant des niveaux R+5 et 5 niveaux de sous-sols, sur un secteur aujourd'hui peu mis en valeur. L'opération de construction vise la création de près de 275 logements (collectifs R+7 maximum), répondant ainsi à la forte demande en la matière sur ce secteur et participant ainsi au renouveau de ce quartier.

Les constructions nouvelles offriront ainsi aux nouveaux habitants tout comme aux usagers du quartier un cadre de vie agréable, pensé et construit dans une démarche environnementale d'ensemble, visant la réduction des consommations énergétiques, la maîtrise des risques et nuisances, tout en s'attachant à leur bonne insertion paysagère et architecturale.

Bouygues Immobilier a par ailleurs porté une attention toute particulière afin de lancer les démarches et les études nécessaires à la prise en compte de l'ensemble des compartiments environnementaux dès la phase de conception de son opération.

Les différentes études menées ou encore en cours, permettront ainsi de réduire au maximum les incidences potentielles envers les ressources en eau (études hydraulique et hydrogéologique), les milieux naturels proches, les risques et nuisances (pollution de sols notamment).

Bouygues Immobilier s'engage par ailleurs à mettre en œuvre toutes les mesures et les prescriptions techniques qui seraient nécessaires à la suppression ou la réduction de ces incidences, afin de garantir une opération inscrite dans une démarche environnementale et dans le respect de la réglementation en vigueur.

Ainsi, compte tenu des caractéristiques de l'opération projetée, en l'absence d'incidence potentielle majeure identifiée et compte tenu des engagements qui seront tenus par Bouygues Immobilier, la réalisation d'une étude d'impact n'apparaît pas nécessaire.



 DSM & Associés 4, rue de la Paix - 92000 Courbevoie Tél : 01 47 34 10 10 - Fax : 01 47 34 10 11 Email : ds@dsma.fr	Etude d'impact au cas par cas B1 Paul Emile Victor - Bd du Paix - 92 200 Neuilly sur Seine	ANNEXE 2 Plan de Situation du Projet	Affaire N° 2015 DGM	INDICE0 Ech:1/10000	25 Septembre 2015
			Document : EA/ULT		



Vue n°1



Vue n°2



Vue n°3



Vue n°4

DGM & Associés A. DE JARDIN - 01 47 38 12 34 ALPHASYS 2, rue de la République 91 400 - Evry-Courcouronnes Tél : 01 47 38 12 34 - Fax : 01 47 38 12 35	Etude d'impact du cas par cas Bd Paul Emile Victor - Bo du Parc 192 200 Neuilly-sur-Seine	ANNEXE 3 Vues Proches du Projet	Attente n° 2015 DGM	INDICE0	Ech: X	Extérieur: EA
--	--	--	----------------------------	----------------	---------------	----------------------



Vue n°5

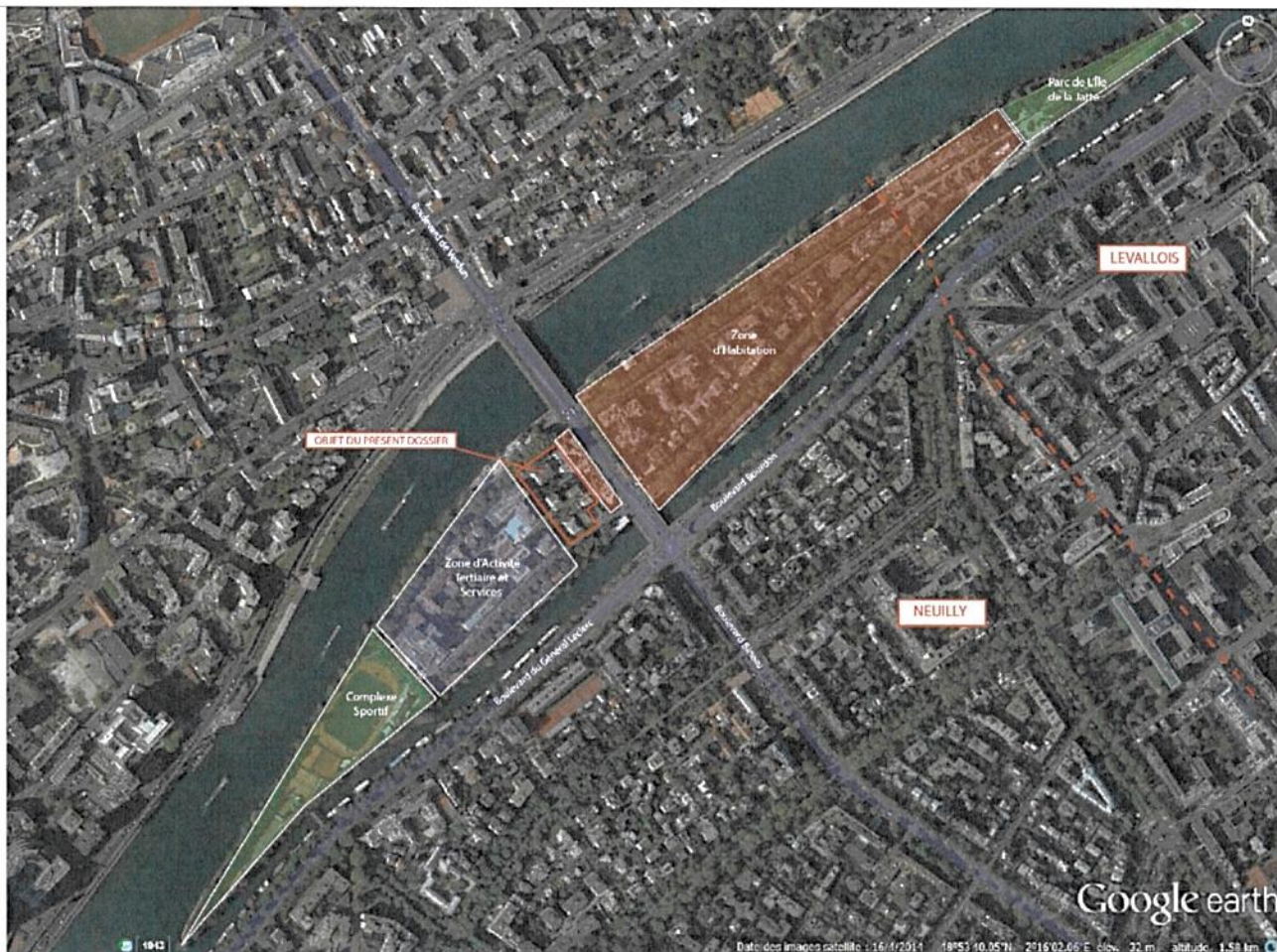


Vue n°6



Vue n°7

DCM & Associés A. DUBREUIL - 06 90 17 00 00 ANNEKE 3 P. 10 37 rue Paul Victor - 92 200 Neuilly sur Seine Tél : 01 47 26 17 17 - Fax : 01 47 26 26 92	Etude d'impact au plan paysager Bo Paul Emile Victor - Bo du Parc - 92 200 Neuilly sur Seine	ANNEXE 3 Vues Lointaines du Projet	Affaire N° 2015 DGM	INDICE 0	Ech: X	
		Document: EA				



DSM & Associés A. DESJARDIN - V. MAITRE Architectes D.P.L.O. 47 rue de la République - 92200 Neuilly-sur-Seine Tél. 01 47 35 07 72 Fax 01 47 35 29 82	Etude d'impact au cas par cas Bd Paul Emile Victor / Bd du Parc - 92 200 Neuilly-sur-Seine		ANNEXE5 TITRE2	Année N : 2015 DSM Société d'at : EA	FAISA	INDICE0	Ech: X	FAISA
--	---	--	-------------------	---	-------	---------	--------	-------

BOUYGUES IMMOBILIER

Ile de la Jatte à Neuilly-sur-Seine
(92)

Demande d'examen au cas par cas préalable à l'opération de construction

Rapport

Réf : CICEIF152055 / RICEIF152055-3

SKI / HT / DC01

10-12-2015



BOUYGUES IMMOBILIER

Ile de la Jatte à Neuilly-sur-Seine (92)

Demande d'examen au cas par cas préalable à l'opération de construction

Ce rapport a été rédigé avec la collaboration de :

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction		Vérification		Validation	
			Nom	Signature	Nom	Signature	Nom	Signature
Rapport provisoire	27/10/2015	01	S. KILLIAN		H.THOMAS		M. CLAUS	P.O
Rapport	10-12-2015	02	S. KILLIAN		H.THOMAS		M. CLAUS	P.O
Rapport	10-12-2015	03	S. KILLIAN		H.THOMAS		M. CLAUS	P.O

Numéro de contrat / de rapport :	Réf : CICEIF152055 / RICEIF152055-3
Numéro d'affaire :	A39604
Domaine technique :	DR01
Mots clé du thésaurus	FORMULAIRE CAS PAR CAS

Agence Ile-de-France • 27, rue de Vanves – 92772 Boulogne Billancourt Cedex
Tél : 01.46.10.25.70 • Fax : 01.46.10.25.64 • agence.de.paris@burgeap.fr
RCS Nanterre B 682 008 222 / SIRET 682 008 222 0001 56

SOMMAIRE

1. Intitulé du projet.....	6
2. Identification du maître d'ouvrage.....	6
3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexés à l'article R.122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet.....	6
4. Caractéristiques générales du projet.....	6
5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée.....	7
5.1 Occupation des sols.....	7
5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée.....	10
6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine.....	14
6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes.....	14
6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulée avec d'autres projets connus ?.....	21
6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontalière ?	21
7. Auto-évaluation.....	22
8. Annexes.....	22
8.1 Annexes obligatoires.....	22
8.2 Autres annexes.....	28

ANNEXES

Annexe 1. Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Annexe 2. Plan de situation au 1/25 000

Annexe 3. Photographies du site dans son environnement

Annexe 4. Plan de projet

Annexe 5. Plans des abords du projet

Introduction

BOUYGUES IMMOBILIER envisage la réalisation d'une opération d'aménagement sur l'Ile de la Jatte à Neuilly-sur-Seine (92).

L'opération projetée s'inscrit au nord de la commune, en bordure de la Seine. Il est encadré à l'est par le boulevard Bineau, au nord par le boulevard Paul Emile Victor et au sud par le boulevard du Parc.

D'une superficie totale d'environ 6 500 m², le site sur l'Ile de la Jatte est actuellement inscrit en zone UCa au PLU de la commune.

Le projet prévoit la démolition des 6 bâtiments existants pour permettre la construction d'un ensemble de collectifs à vocation d'habitat de type R+7 permettant la création d'environ 275 logements. Ils seront construits au-dessus des infrastructures éventuellement et partiellement conservées (5 niveaux de sous-sol) et nouvellement créées ou sur une infrastructure totalement recréée.

Au regard des caractéristiques du projet et du décret d'application n°2011-2019 du 29 décembre 2011 issu de la loi Grenelle 2, l'opération d'aménagement « Ile de la Jatte » de Bouygues Immobilier est soumise à une procédure de cas par cas.

En effet, le décret n° 2011-2019 prévu par la loi Grenelle 2 (article 230), portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements est paru au Journal Officiel le 30 décembre 2011. Ce texte modifie le champ d'application, la procédure et le contenu de l'étude d'impact et affirme le rôle de l'Autorité environnementale (créée par décret le 30 avril 2009). L'objectif de ce décret est de consolider les études d'impact afin de mieux prévoir et/ou corriger les incidences des projets sur l'environnement.

Ces nouvelles dispositions s'appliquent aux projets dont les dossiers seront déposés après le 1^{er} juin 2012. Avec la nouvelle réglementation, dans le cas présent :

- l'opération d'aménagement intervient sur une commune dotée d'un PLU (commune de Neuilly-sur-Seine) mais n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale au sens des articles L.121-10 et suivants, R.121-14 et suivants et R.123-2-1 du code de l'urbanisme ;
- l'opération d'aménagement prévoit la création d'une SHON > 10 000 m².

Le projet était par conséquent concerné par l'alinéa 36° de l'Annexe de l'article R122.2 du code de l'environnement présentée ci-dessous :

CATÉGORIES D'AMÉNAGEMENTS	Projets soumis à étude d'impact	Projets soumis à la procédure de « Cas par cas » en application de l'annexe III de la directive 85/337/CE
36° Travaux ou constructions soumis à permis de construire, situés, à la date de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas l'objet d'une évaluation environnementale	Travaux, constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 40 000 m ² .	Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² .

Le présent document présente donc les éléments complémentaires au document CERFA 14734-02 établi concernant le projet « Ile de la Jatte » pour les paragraphes 1 à 4.

1. Intitulé du projet

Cf. Formulaire CERFA

2. Identification du maître d'ouvrage

Cf. Formulaire CERFA

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

Cf. Formulaire CERFA

4. Caractéristiques générales du projet

Cf. Formulaire CERFA

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 ?

Partition parcellaire	Commune	Référence cadastrale Propriétaire	Superficie totale	Occupation / usage
	Neuilly-sur-Seine	178, 179, 21 et 188	6 500 m ²	6 bâtiments de bureaux pour une SDP de 14 300 m ²

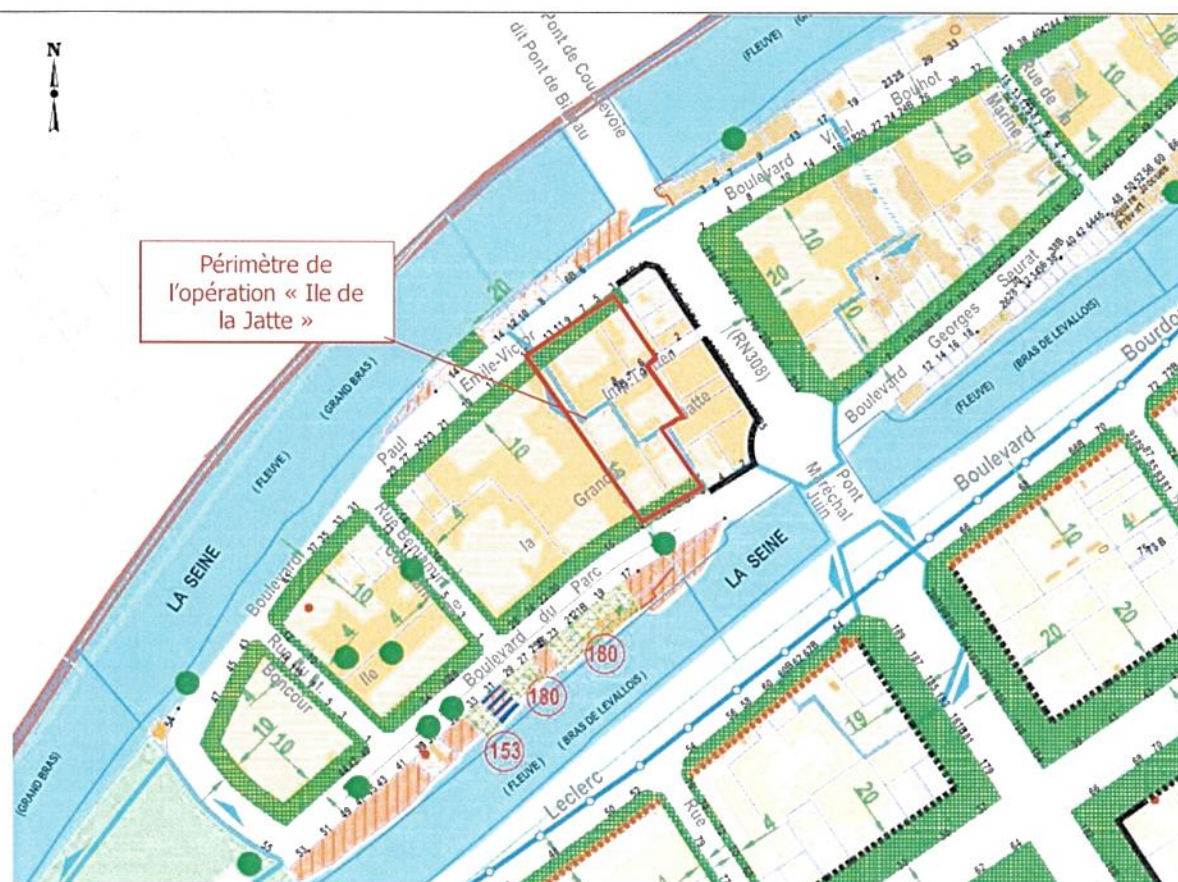


Cadastre et propriété parcellaire (source : cadastre.fr)



Vue aérienne

Situation vis-à-vis de l'urbanisme	Nature du zonage	Référence	Règlement
	PLU	UCa	La zone UCa, zone spécifique à l'Île de la Jatte correspondant à la partie centrale de l'Île.



ZONAGE

UA	a1 cos 3,0 voir règlement
	a2 cos 3,0 voir règlement
	b cos 3,0
UB	cos 1,6
UC	a cos 2,2
	b cos 0,2
	z cos sans objet
UD	a cos 3,0
	b cos 1,6 voir règlement
	c cos 1,3 voir règlement
UE	cos sans objet
m	Référence à la planche graphique du règlement

UL	cos sans objet
----	----------------

La limite des zones s'étend jusqu'à l'axe des voies et emprises publiques.

Règles particulières

	Vol plan de masse
.....	HAUTEUR MAXIMUM R+5 SOIT 18m SUR 15m DE PROFONDEUR ET CONSTRUCTION EN ORDRE DISCONTINU.
.....	HAUTEUR MAXIMUM R+6 SOIT 21m SUR 15m DE PROFONDEUR ET CONSTRUCTION EN ORDRE DISCONTINU.
.....	HAUTEUR MAXIMUM R+5 SOIT 18m SUR 15m DE PROFONDEUR ET CONSTRUCTION EN ORDRE CONTINU.
.....	HAUTEUR MAXIMUM R+6 SOIT 21m SUR 15m DE PROFONDEUR ET CONSTRUCTION EN ORDRE CONTINU.

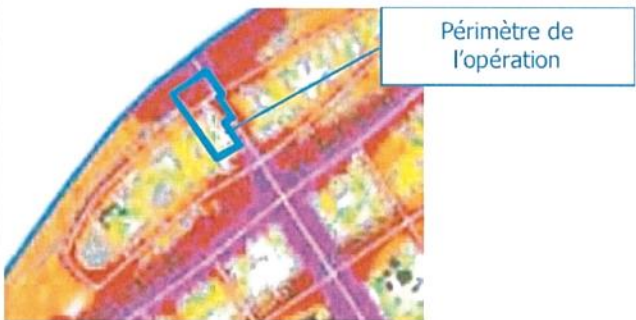
Prescriptions particulières

	ESPACE BOISE CLASSE
	SEINE
	ZONE INONDABLE Les îles de la Grande Jatte et du Pont sont entièrement en zone inondable
	ZONE hors submersion (Règles spécifiques de construction applicables)
	MARGE DE RECULEMENT Bd. du Général Koenig entre R. Wallace et Longpont la marge de reculement est de 10m par rapport à l'alignement.
	Bâtiment "référence" dont la conservation, en tout ou partie, pourra être imposée L 123-1-5, 7e et L.123-1-5, 5e
	SEQUENCE CLASSIQUE
	SEQUENCE MODERNE
	ARBRES REMARQUABLES L 123-1-5, 7e
	PERIMETRE DE PROTECTION L. 123-1-5, 7e

Extrait du plan de zonage du PLU de Neuilly-sur-Seine en vigueur

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée

Le projet se situe t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?			
Dans une zone naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de biotope ?		X	Numéro - référence	Type	Nom	Position / site
			ID région : 75116001	ZINEFF de type 1	Boisements et ilots de vieillissement du Bois de Boulogne	1600 m au sud de la zone
		X	ID Région : 75116021	ZNIEFF de type 2	Bois de Boulogne	1600 m au sud de la zone
En zone de montagne		X				
Sur le territoire d'une commune littorale		X				
Dans un parc national, parc naturel marin, réserve naturelle ou parc naturel régional		X				

Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit	X	La Ville de Neuilly-sur-Seine élabore son plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE). Le site se situe en limite de la zone exposée aux bruits routiers émis par le trafic sur les boulevards de Bineau (RD 908) et du Général Leclerc (D1). Les dépassements supérieurs aux seuils réglementaires de 68 db ne concernent donc pas directement le site, même si de légers dépassements semblent s'étendre le long du boulevard du Parc. Ces deux boulevards sont gérés par le Conseil Général. L'élaboration du Plan de Prévention du Bruit de leur réseau routier n'a pas encore débuté.  <i>Ci-dessus : Cartographie du dépassement de seuils indicateur global (Lden).</i>
Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager	X	La commune de Neuilly-sur-Seine ne fait l'objet ni d'une AVAP ni d'une ZPPAUP.
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation	X	Aucune zone humide n'est recensée sur le site (source : PLU de Neuilly-sur-Seine en vigueur). Cependant, le site se trouve dans l'enveloppe d'alerte de classe 3 définie par la DRIEE, indiquant une zone humide potentielle mais non délimitée. Une étude géotechnique, comprenant un volet de recherche et d'identification de la pollution du sous-sol et de la nappe, réalisée pour le projet indique que la nappe superficielle est à plus de 6 m de profondeur. Le potentiel de zone humide est donc faible.

Dans une commune couverte par : un Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques	X	La commune de Neuilly-sur-Seine est soumise au risque d'inondation par les crues de la Seine et aux risques météorologiques. Elle est également soumise aux risques industriels et de Transports de Matières Dangereuses (TMD) (Source : Préfecture des Hauts de Seine, PRIM.NET). Risque inondation : Le site d'étude s'inscrit en zone inondable de la Seine. Il est intégré au périmètre du PPRI de la Seine dans le département des Hauts de Seine qui a été approuvé le 09/01/2004. Il est concerné par deux zonages (voir le volet risques du chapitre 6.1 ci-dessous) : zone hors submersion et zone orange correspondant à la zone urbaine dense. Risque de TMD : Les tronçons du Quai du président Paul Doumer et du Boulevard du Général Leclerc donnant accès au Boulevard Bineau et au site d'étude sont quant à eux interdits aux Transports de Matières Dangereuses. Risque industriel : On recense une seule entreprise soumise à simple enregistrement au titre des Installations Classées sur la commune de Neuilly-sur-Seine. Il s'agit de Nexity Saggel Property (non SEVESO). Elle se situe à près de 2,4 km au nord du site d'étude.
Dans un site ou sur des sols pollués	X	Une étude historique et des investigations de terrain ont été réalisées par GEOLIA en septembre 2015 afin de vérifier la compatibilité entre le sous-sol et le futur projet. 5 sondages ont ainsi été réalisés et 3 piézomètres ont été posés. Les analyses réalisées sur les échantillons de remblais ont mis en évidence un impact localisé en HCT présent à des teneurs supérieures aux critères d'acceptation des ISDND, un second impact localisé en CAV et COHV avec dépassement des teneurs supérieures aux critères d'acceptation des ISDI, des anomalies en métaux sur la moitié des échantillons, des traces et des concentrations non négligeables en HCT et en HAP et des teneurs en fraction soluble et sulfates lixiviables supérieures aux critères d'acceptation des ISDI sur quasiment l'ensemble des échantillons. Les analyses d'eaux ont montré un impact ponctuel en HCT, des teneurs anormales généralisées en métaux et ponctuelles en HAP. La plupart des terres impactées en hydrocarbures, en COHV et en CAV seront excavées et envoyées en Installations de Stockage de Déchets Non Dangereux ou en Biocentre. BOUYGUES IMMOBILIER s'engage également à mener une analyse des risques résiduels associés à des investigations complémentaires ainsi qu'un plan de gestion.
Dans une zone de répartition des eaux	X	La commune de Neuilly-sur-Seine est concernée par une zone de répartition des eaux souterraines - Zone Albien n°03001 (Source : SANDRE) qui se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins.

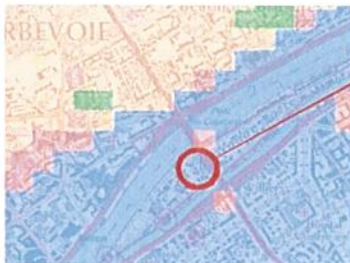
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage pour l'alimentation humaine		X	Il existe sur la commune de Neuilly-sur-Seine deux captages destinés à l'alimentation en eau potable ainsi qu'une usine de production d'eau potable (Sources : ADES et PLU de Neuilly-sur-Seine). Cette usine et ces captages font partie des installations d'ultime secours de l'alimentation en eau potable. L'eau captée est celle de la nappe profonde de l'Albien. Des périmètres de protection immédiats ont été définis et approuvés par arrêté préfectoral du 5 août 2009. Le site d'implantation de l'opération s'inscrit à plus de 800 m au nord-est de ces périmètres.
Dans un site inscrit ou classé		X	On recense plusieurs sites inscrits et classés sur la commune de Neuilly-sur-Seine (Source : PLU de Neuilly-sur-Seine et base MERIMEE). On notera notamment : - le Bois de Boulogne situé à 1,6 km au sud-ouest du secteur d'étude ; - ainsi que l'ensemble de quartiers urbains de Neuilly, situé à moins de 250 m au sud de secteur d'étude. Le site d'implantation de l'opération ne s'inscrit pas dans un site classé ou inscrit.
Le projet se situe-t-il dans ou à proximité	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site NATURA 2000		X	La commune de Neuilly-sur-Seine ne présente aucune site NATURA 2000. Il n'existe par ailleurs aucun site NATURA 2000 proche du site d'implantation de l'opération. Le plus proche se trouve à plus de 7 km à vol d'oiseau : Parc de l'Ile Saint Denis inclus dans la ZPS Sites de Seine-Saint-Denis FR1112013
D'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO		X	On recense plusieurs Monuments Historiques inscrits et classés sur la commune de Neuilly-sur-Seine et à proximité (Source : PLU de Neuilly-sur-Seine et base MERIMEE). Le site d'étude s'inscrit : - à moins de 1 km du Temple de la Réserve du Roi dit « Temple de l'Amour », Monument Historique classé, situé sur la pointe de l'Ile de la Jatte (Commune de Neuilly-sur-Seine) ; - à moins de 300 m de « l'Hôtel Thouret », Monument Historique inscrit situé au 68 boulevard Bourdon au sud-est (Commune de Neuilly-sur-Seine). Il est d'ailleurs inclus dans son périmètre de protection ; - et près de 1 km de la Maison Mauresque, Monument Historique Classé, située 13 bis Villa Chaptal (Commune de Levallois-Perret).

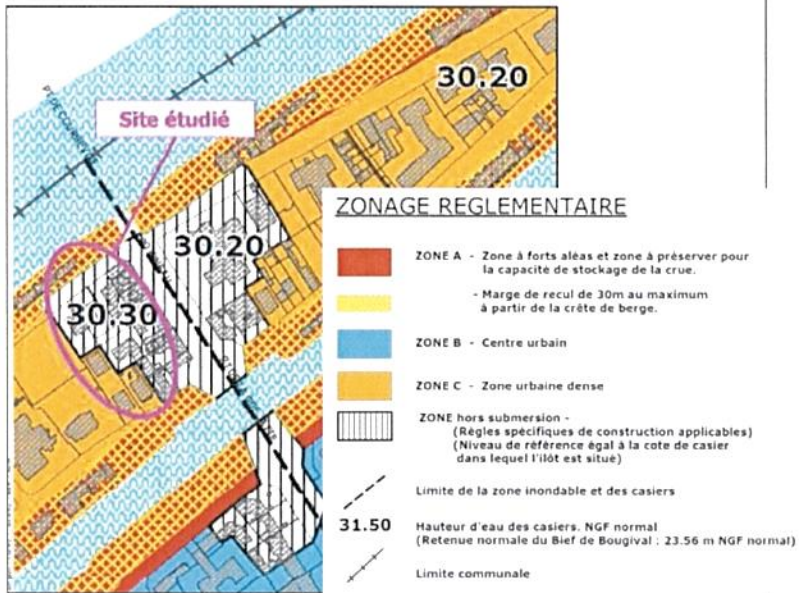
6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

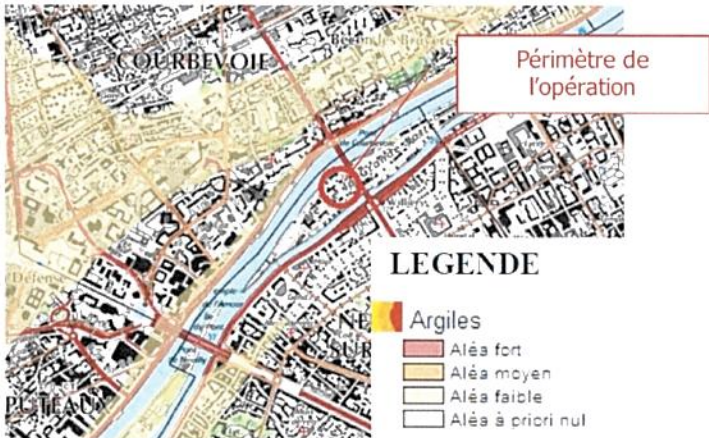
6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes

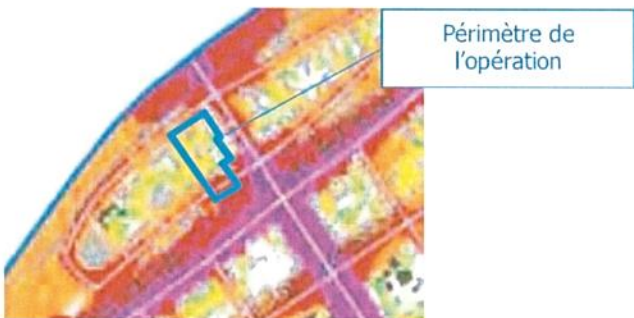
Domaines de l'environnement	Type d'incidence	Oui	Non	Nature ? Importance ? Impact potentiel
Ressource	Prélèvements d'eau	X		Le projet entrainera des prélèvements en eau pour l'alimentation en eau potable des nouveaux habitants. Si l'on considère à terme la construction de 275 logements et à raison d'une moyenne de 3 personnes par logement, les besoins en eau potable seront de l'ordre de 123 750 l/jour, soit près de 45 169 m³/an. Ces besoins sont couverts par les installations du SEDIF.
	Drainage, modification sensible des masses d'eau souterraines		X	Le projet se situe à moins de 40 m des bords de la Seine. Aussi, le niveau de la nappe des alluvions au droit du site est en lien direct avec les variations du fleuve. L'opération prévoit : - la possibilité de réutiliser les infrastructures souterraines existantes (5 niveaux de sous-sol). En tels cas, seuls des terrassements ponctuels en phase chantier seront réalisés. - ou la création de nouveaux parkings sur 2 niveaux 1/2 de sous-sols seulement. Dans tous les cas, les terrassements ne devraient donc pas entrainer de modification sensible de la masse d'eau souterraine recensée au niveau du site. Une étude hydrogéologique est en cours et doit permettre de vérifier ces incidences potentielles du projet sur les eaux souterraines. Toutes les mesures seront prises pour réduire au maximum celles-ci et ainsi ne pas impacter les ressources en eaux souterraines.
	Excédent de matériaux		X	Le projet d'aménagement sur le secteur de l'Île de la Jatte devrait au regard de la topographie du site (peu marquée) être à l'équilibre des déblais/remblais. Concernant les parkings souterrains, cinq niveaux de sous-sol existent aujourd'hui sous les bureaux qui vont être démolis. A ce stade, deux solutions sont envisagées : - la conservation de ces infrastructures en totalité ; - ou bien la conservation d'une partie seulement de ces infrastructures couplée à la reconstruction de nouveaux

			parkings sur 2 niveaux 1/2 de sous-sol seulement. Quelle que soit la solution retenue pour les parkings, celle-ci n'entraînera pas d'excédent de matériaux. L'analyse de ce sujet dépend aussi du plan de gestion des terres polluées et de l'évacuation potentielle des terres non compatibles avec le projet résidentiel. La recherche d'un équilibre déblais-remblais est une volonté de la part de Bouygues Immobilier. La gestion des terres polluées restera également une priorité.
	Déficit en matériaux (ressource utilisée)	X	Le projet d'aménagement sur le secteur de l'Île de la Jatte devrait au regard de la topographie du site (peu marquée) être à l'équilibre des déblais/remblais. Dans le cas de la réutilisation des sous-sols existants, le projet ne nécessitera pas d'apport en matériaux complémentaire. A l'inverse, dans le cas de la création de nouveaux parkings sur 2 niveaux 1/2 de sous-sol seulement (à la place des 5 existants), l'apport de remblais pourrait s'avérer nécessaire. L'analyse de ce sujet dépend aussi du plan de gestion des terres polluées et de l'évacuation potentielle des terres non compatibles avec le projet résidentiel. La recherche d'un équilibre déblais-remblais est une volonté de la part de Bouygues Immobilier. La gestion des terres polluées restera néanmoins une priorité.
Milieu naturel	Perturbation, dégradation, destruction de la biodiversité existante	X	Le site est actuellement occupé par des bâtiments à vocation de bureaux, qui s'inscrivent dans un tissu urbanisé dense. Par ailleurs, il n'existe pas sur le site d'habitat remarquable et/ou protégé. L'opération n'entraînera par conséquent pas d'incidence dommageable vis-à-vis de la biodiversité. Au contraire, les différents aménagements paysagers prévus dans le cadre de l'opération (toitures végétalisées, espaces verts, etc.), participeront à son insertion tout en permettant le développement de la biodiversité à proximité du corridor écologique que constitue la Seine.
	Incidences sur les zones à sensibilité particulière (cf. 5.2)	X	Les zones naturelles remarquables les plus proches se situent à plus de 500 mètres du secteur d'étude et correspondent au « Bois de Boulogne » (ZNIEFF de type 2) et à des « boisements et îlots de vieillissement du Bois de Boulogne » (ZNIEFF de type 1). L'opération n'entraînera par conséquent pas d'incidence dommageable vis-à-vis de ces milieux.

Milieu naturel	Consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritime		X	Le projet s'inscrit dans un secteur urbanisé et non agricole.
Risques et nuisances	Concerné par des risques technologiques		X	La commune de Neuilly-sur-Seine est soumise aux risques industriels et de Transports de Matières Dangereuses (TMD) (Source : Préfecture des Hauts de Seine, PRIM.NET). Les tronçons du Quai du président Paul Doumer et du Boulevard du Général Leclerc donnant accès au Boulevard Bineau et au site d'étude sont quant à eux interdits aux Transports de Matières Dangereuses. Par ailleurs, on recense une seule entreprise soumise à simple enregistrement au titre des Installations Classées sur la commune de Neuilly-sur-Seine. Il s'agit de Nexity Saggel Property (non SEVESO). Située à près de 2,4 km au nord du site d'étude, elle ne concerne pas la zone d'étude.
	Concerné par des risques naturels		X	<u>Seisme</u> : zone de sismicité 1 – risque quasiment nul <u>Risque de remontée de nappes</u> : Le secteur de l'Ile de la Jatte s'inscrit en zone d'aléa très élevé, nappe sub-affleurante (Source : BRGM)  ■ Nappe sub-affleurante ■ Sensibilité très forte ■ Sensibilité forte ■ Sensibilité moyenne ■ Sensibilité faible ■ Sensibilité très faible ■ Non réalisé Toutes les mesures seront prises dans le cadre du projet afin de prendre en considération ce risque de remontée de nappe. Une étude hydrogéologique est actuellement en cours et permettra d'établir des prescriptions spécifiques sur ce point, qui seront suivies dans le cadre du projet d'aménagement.

			<u>Risque d'inondation :</u> L'Ile de la Jatte est concernée par le risque d'inondation par débordement de la Seine selon le PPRI de la Seine en vigueur dans le département des Hauts de Seine et approuvé le 9 janvier 2004. Le site d'implantation de l'opération s'inscrit en grande partie en « zone hors submersion ». Une partie s'inscrit néanmoins en zone orange correspondant à une « zone urbaine dense ». La cote de casier au niveau de ce secteur est égale à 30,30 m NGF. Afin de ne pas aggraver les risques d'inondations sur cette zone, le règlement du PPRI des Hauts-de-Seine annexé au Plan Local d'Urbanisme impose (entre autres) : • l'arrêt d'éventuels cuvelages a 2,5 m en-dessous de la cote de casier, • le remplissage total des sous-sols par les eaux de crue, • la compensation des volumes pris a la crue, • la préservation ou l'amélioration de la capacité d'écoulement sur site.  <i>Extrait du PPRI de la Seine</i> L'ensemble des prescriptions établies par le PPRI seront prises en compte dans le cadre de l'opération. Par ailleurs, une étude hydraulique spécifique est actuellement en cours. Elle permettra de préciser les incidences éventuelles du projet sur les écoulements de la Seine en cas de crue de référence du PPRI et d'établir des prescriptions spécifiques sur ce point.
--	--	--	---

			Dans le cadre du projet de construction, toutes les mesures nécessaires pour supprimer ou réduire ce risque, conformément à la réglementation seront prises. Une pièce spécifique sur ce point sera jointe au Permis de Construire. Risque de retrait gonflement d'argiles : Le secteur de l'Ile de la Jatte est localisé en zone d'aléa faible, vis-à-vis du retrait et gonflement des matériaux argileux (Source : BRGM). 
Engendre t-il des risques sanitaires ?		X	Le projet à vocation d'habitat n'entraînant pas de risque sanitaire prévisible spécifique. Les risques sanitaires potentiels seront éventuellement liés à la gestion de la pollution de sols sur le site. Toutefois, la plupart des terres impactées seront excavées et envoyées en ISDND ou en biocentre. Par ailleurs, une analyse des risques résiduels associés à des investigations complémentaires et à un plan de gestion seront réalisés afin de s'affranchir d'un tel risque. Le projet, en fonction des résultats de l'ARR, intégrera : - un vide sanitaire pour les bâtiments sans sous-sol, - une évacuation de terres si l'ARR montre que des matériaux pollués ne sont pas compatibles avec le projet. Dans tous les cas, BOUYGUES IMMOBILIER s'engage à prendre les mesures suffisantes qui s'avéreront nécessaires afin de supprimer l'ensemble des risques sanitaires prévisibles.

Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?		X	Des nuisances sonores sont prévisibles durant toute la durée de la phase de travaux. Néanmoins, celles-ci répondront à la réglementation en vigueur et ne dépasseront pas les niveaux sonores maximums autorisés. A terme, l'opération d'aménagement projetée sera à vocation d'habitat uniquement. On peut donc considérer qu'il entrainera uniquement des bruits de voisinage le cas échéant. Par ailleurs, le secteur de l'Ile de la Jatte s'inscrit dans une zone d'ores et déjà urbanisée et par conséquent bruyante.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?		X	Le site se situe en limite de la zone exposée aux bruits routiers émis par le trafic sur les boulevards de Bineau (RD 908) et du Général Leclerc (D1). Les dépassements supérieurs aux seuils réglementaires de 68 db ne concernent donc pas directement le site, même si de légers dépassements semblent s'étendre le long du boulevard du Parc. Ces deux boulevards sont gérés par le Conseil Général. L'élaboration du Plan de Prévention du Bruit de leur réseau routier n'a pas encore débuté.  <i>Ci-dessus : Cartographie du dépassement de seuils indicateur global (Lden).</i>  <i>Ci-dessus : Classement sonore des infrastructures routières</i> Les boulevards de Bineau (RD 908) et du Général Leclerc (D1) sont des infrastructures routières classées (classement sonore du 23/11/2007), respectivement en catégorie 2 (secteur affecté par le bruit 250 m) et 3 (secteur affecté par le bruit 100 m). Les nouveaux logements créés dans le cadre de l'opération seront construits dans le respect de la

				réglementation BRUIT en vigueur vis à vis de ces axes routiers. Ainsi, toutes les mesures de protection sonore (mesures constructives) pour y répondre seront prises.
	Concerné ou à l'origine d'odeurs ?		X	L'opération d'aménagement projetée sera à vocation d'habitat uniquement. Elle ne sera pas concernée ni à l'origine d'odeurs.
	Concerné ou à l'origine de vibrations	X		L'opération d'aménagement projetée sera à vocation d'habitat uniquement. Des vibrations pourraient néanmoins être ressenties par le voisinage lors de la phase de travaux. Celles-ci resteront néanmoins limitées et respecteront les niveaux autorisés par la réglementation.
	Concerné ou à l'origine d'émissions lumineuses	X		L'opération d'aménagement projetée sera à vocation d'habitat uniquement. Les émissions lumineuses seront limitées à l'éclairage des voies d'accès le soir.
Pollutions	A l'origine de polluants dans l'air		X	L'opération d'aménagement projetée sera à vocation d'habitat. Les voies créées à l'intérieur de l'opération d'aménagement ne serviront qu'à la desserte piétonne locale des habitations. Il n'y a pas de projet de création d'un nouvel axe routier majeur. De ce fait le flux de véhicules sera très limité et la pollution de l'air engendrée peut être considérée comme négligeable.
	A l'origine de rejets hydrauliques	X		L'opération d'aménagement projetée sera à vocation d'habitat. De nouveaux effluents d'eaux usées et d'eaux pluviales seront par conséquent produits. Néanmoins les nouveaux bâtiments seront raccordés aux réseaux collectifs existants et les eaux usées acheminées vers la station d'épuration Seine Aval d'Achères. Les eaux pluviales seront également envoyées au réseau collectif en respectant les débits de fuite prescrits.
	A l'origine de la production d'effluents, de déchets dangereux ou non inertes ?		X	L'opération d'aménagement projetée sera à vocation d'habitat. Les déchets produits seront avant tout des déchets ménagers qui suivront les filières de collecte et de traitement existants sur la commune de Neuilly-sur-Seine. Il n'y aura pas de production d'effluents ou de déchets dangereux ou non inertes.

Patrimoine, cadre de vie, population	Porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique ou paysager		X	Le projet s'inscrivant dans le périmètre de protection du Monument Historique de l'Hôtel Thouret, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera requis au préalable au moment du permis de démolir et du permis de construire. Le cas échéant, le projet répondra aux prescriptions ou exigences établies.
	Modification sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements)		X	Le site est d'ores et déjà urbanisé. La construction de nouveaux immeubles entraînera la modification de la vocation du site qui sera à usage d'habitat et non plus de bureaux tel qu'en l'état actuel. Cette modification permettra ainsi la création de près 275 logements et répondra à la forte demande en la matière.

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

Oui	Non	Lesquelles ?
	X	

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

Oui	Non	Lesquelles ?
	X	

7. Auto-évaluation

Au regard du formulaire rempli, le maître d'ouvrage estime-t-il nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou doit-il en être dispensé ? Pourquoi ?

Oui	Non	
	X	L'opération s'inscrit dans un contexte urbain dense et sur un site d'ores et déjà occupé par 6 bâtiments à usage de bureaux, présentant des niveaux R+5 et 5 niveaux de sous-sols, sur un secteur aujourd'hui peu mis en valeur. L'opération de construction vise la création de près de 275 logements (collectifs R+7 maximum), répondant ainsi à la forte demande en la matière sur ce secteur et participant ainsi au renouveau de ce quartier. Les constructions nouvelles offriront ainsi aux nouveaux habitants tout comme aux usagers du quartier un cadre de vie agréable, pensé et construit dans une démarche environnementale d'ensemble, visant la réduction des consommations énergétiques, la maîtrise des risques et nuisances, tout en s'attachant à leur bonne insertion paysagère et architecturale. Bouygues Immobilier a par ailleurs porté une attention toute particulière afin de lancer les démarches et les études nécessaires à la prise en compte de l'ensemble des compartiments environnementaux dès la phase de conception de son opération. Les différentes études menées ou encore en cours, permettront ainsi de réduire au maximum des incidences potentielles envers les ressources en eau (études hydraulique et hydrogéologique), les milieux naturels proches, les risques et nuisances (pollution de sols notamment). Bouygues Immobilier s'engage par ailleurs à mettre en œuvre toutes les mesures et les prescriptions techniques qui seraient nécessaires à la suppression ou la réduction de ces incidences, afin de garantir une opération inscrite dans une démarche environnementale et dans le respect de la réglementation en vigueur. Ainsi, compte tenu des caractéristiques de l'opération projetée, en l'absence d'incidence potentielle majeure identifiée et compte tenu des engagements qui seront tenus par Bouygues Immobilier, la réalisation d'une étude d'impact n'apparaît pas nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires