

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
18/12/2015

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F01115P0191

1. Intitulé du projet

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER

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

AGATHE LEMANISSIER RESP. DE PROGRAMME

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 DE CONSTRUCTION REALISES EN UNE PHASE POUR UNE SDP SUPERIEURE A 10 000 m2 ET INFERIEURE A 40 000m2

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

Construction d'un ensemble immobilier d'environ 14 600m² de SDP comprenant environ :

- 12 000 m² logements en accession privée
- 1800 m² de commerces
- 800 m² de cité artisanale
- 353 places de parkings sur 3 niveaux de sous-sol

4.2 Objectifs du projet

Dans le cadre de la réalisation de la ZAC Pompidou le Mignon à Bois Colombes, dont la volonté est de réaliser un écoquartier, notre projet met en avant une volonté de mixité urbaine et programmatique.

Dans cet optique, plusieurs objectifs environnementaux et de développement durable ont été précisés par l'Aménageur. Ceux ci sont décrits dans les Cahiers de Prescriptions environnementales, architecturales, paysagères et urbanistiques (joint au présent dossier) qui sont imposés par la ZAC.

Elle même ayant été certifiée "HQE Aménagement".

Notre programme respectera les Labels NF logement, NF Habitat et visera une RT 2012-10%.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

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

- 1ère phase: démolition des bâtiments existants (réalisés par l'Aménageur)
- 2e phase: réalisation des constructions et livraison aux futurs utilisateurs

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

Les objectifs de ce règlement sont :

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

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Nos bâtiments répondront aux exigences de la RT2012 -10% , l'isolation des bâtiments se fera par l'intérieur, et les logements, les commerces et la Cité artisanale seront reliés au chauffage urbain.

Le projet se décompose en 2 bâtiments et les logements sont distribués par 7 cages d'escaliers.

Les commerces donneront directement sur les Rues et la Cité Artisanale sera accessible depuis une voie intérieure traversant le lot.

Les logements, commerces et la cité seront gérés en copropriété.

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

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

- Notre projet s'intègre à l'étude d'impact réalisée sur la ZAC en juin 2008, complétée en mai 2011 et soumise à Enquête Publique.
 - Le dossier de réalisation a été approuvé le 17 mai 2011.
- Un avis tacite de l'autorité environnementale a été délivré le 12 décembre 2011 (joint au présent dossier) dans le cadre du projet de ZAC.
- Il a été déposé un dossier "Loi sur l'eau" (dans le cadre de la réalisation du chauffage urbain) qui a reçu un avis favorable le 12 septembre 2011.

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

Le projet doit faire l'objet d'une demande de permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface du terrain d'assiette:	3 984 m ²
Hauteurs maximum des bâtiments env. 27m ponctuellement puis hauteurs décroissantes	
Surface de plancher totale de l'opération environ: 14 600m ² (Logements 12 000m ² + commerces 1 800 m ² + cité artisanale 800 m ²)	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

LOT G:
301 à 313 ave d'Argenteuil
8 à 20 Rue Gramme à Bois Colombes

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 16' 31409 E Lat. 48° 55' 24 631 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 ?

L'opération s'inscrit dans le cadre de la ZAC Pompidou le Mignon à Bois Colombes créée le 1er juillet 2008 par délibération du conseil municipal de la Ville de Bois-Colombes. La ZAC PLM, d'une superficie d'environ 4,6 hectares (hors emprises des voiries existantes) est une opération de renouvellement urbain de grande envergure. Le périmètre de la ZAC est bordé au nord par l'Avenue d'Argenteuil qui matérialise la limite avec la Ville d'Asnières-sur-Seine.

Au sud, la rue Gramme définit la limite de la ZAC. Cette dernière est constituée de deux îlots principaux reliés entre eux par la rue Gramme : l'îlot Pompidou et l'îlot Le Mignon. L'aménagement de la ZAC doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global de constructions de 73 000 m² SHON environ se déclinant selon les maxima suivants :

- 66 000 m² SHON de logements (accession à la propriété, location sociale, résidence sociale pour étudiants)
- 10 000 m² SHON de commerces
- 3 000 m² SHON d'équipements

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 ?

Sur l'emprise du terrain, 14 parcelles entières ou partielles de petits pavillons d'habitation

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

Oui Non

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

PLU DE BOIS-COLOMBES approuvé le 5 juin 2007 et modifié en mars 2009, en août 2013, en mai 2014 et enfin en juillet 2015
+ documents de la ZAC (dossier de création, dossier de réalisation, cahier de prescriptions urbaines et architecturales, paysagères et environnementales)

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI approuvé par arrêté préfectoral n°2006/059 en date du février 2006
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Étude environnementale et mesures de gestion dans rapports joints + note synthétique
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 ?

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Présence de la nappe à 5m: cuvelage du 2ème sous-sol y cis locaux techniques Il est prévu la réalisation de parois moulées.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Terrassement des parkings
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Projet situé en zone B du PPRI (plan de zonage du 9 janvier 2004 joint) Implantation des bâtiments au dessus de la côte casier
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<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"/>	Présence de l'avenue d'Argenteuil (route nationale) très passante (catégorie 3). Ce classement impose des mesures de protection (l'isolement acoustique des façades est pris en compte par les maîtres d'ouvrage) Une étude d'impact acoustique a été réalisée pour la ZAC: il en résulte que les nouveaux bâtiments ne provoquent pas de transformation significative d'un point de vue acoustique
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejet des eaux usées et pluviales dans le réseau communal d'assainissement avec respect des règles de débit de fuite (EP)
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Création de logements en accession, une cité artisanale et des commerces renforçant de façon qualitative l'activité du quartier . Un Dossier de demande auprès de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) est en cours de dépôt.

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

D'autres projets sont prévus dans le cadre de la réalisation de la ZAC POMPIDOU LE MIGNON.
Ceci étant,

- pour les risques d'inondation, le cumul des déblais de toutes les opérations est supérieur aux remblais
- pour les rejets dans les réseaux d'assainissement le cumul des débits respecte le débit autorisé et les capacités de réseaux existants

Tous ces éléments sont repris dans l'étude d'impact réalisée par l'Aménageur dans le cadre de la réalisation de la ZAC

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

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

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

Elle a été complétée après élaboration du projet pour le dossier de réalisation.

Le complément d'étude a été soumis à deux nouvelles enquêtes publiques en février 2012 et janvier 2013, en vue de l'arrêté d'utilité publique émis en juin 2012.

Le projet de la ZAC a subi un audit aboutissant à la certification HQE Aménagement.

Notre projet tient compte de ses prescriptions, et s'intègre parfaitement au tissu urbain actuel.

Il a donné lieu, en phase conception, à des études environnementales, des plans de gestion et aussi une analyse des risques résiduels.

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

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	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 <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 ;	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
6- ETUDE D'IMPACT REALISEE DANS LE CADRE DE LA ZAC (avec annexes)
7- PLAN MASSE GLOBAL DU PROJET DE ZAC POMPIDOU LE MIGNON
8- CHARTE CHANTIER A FAIBLE NUISANCE
9- CARTOGRAPHIE DU PPRI + ARRETE
10- DOSSIER LOI SUR L'EAU
11- RAPPORTS POLLUTIONS DES TERRAINS ASSIETTES DU PROJET + SYNTHESE
12 - CAHIER DES PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES, ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES
13-ETUDE de CIRCULATION ZAC POMPIDOU LE MIGNON

9. Engagement et signature

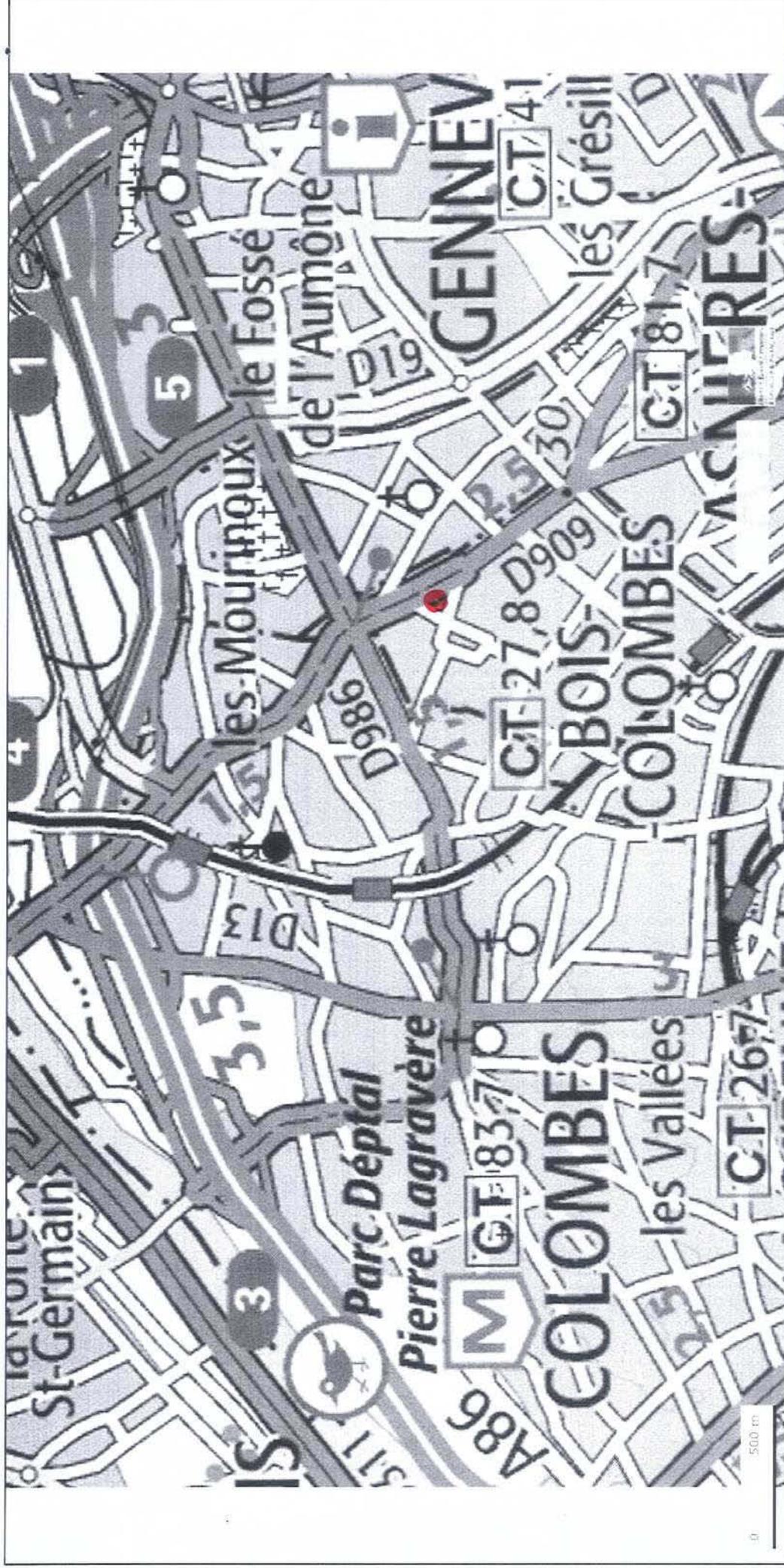
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à Vélizy le, 03 Décembre 2015

Signature



plan de situation



© IGN 2015 - www.geoportail.fr / portails-ign.fr

Longitude : 2° 15' 53.5" E
Latitude : 48° 55' 30.4" N

ZAC Pompidou - Le-Mignon à Bois Colombes - lot G
Demande d'examen au cas par cas.

PHOTOGRAPHIES

Plan de situation des prises de vue



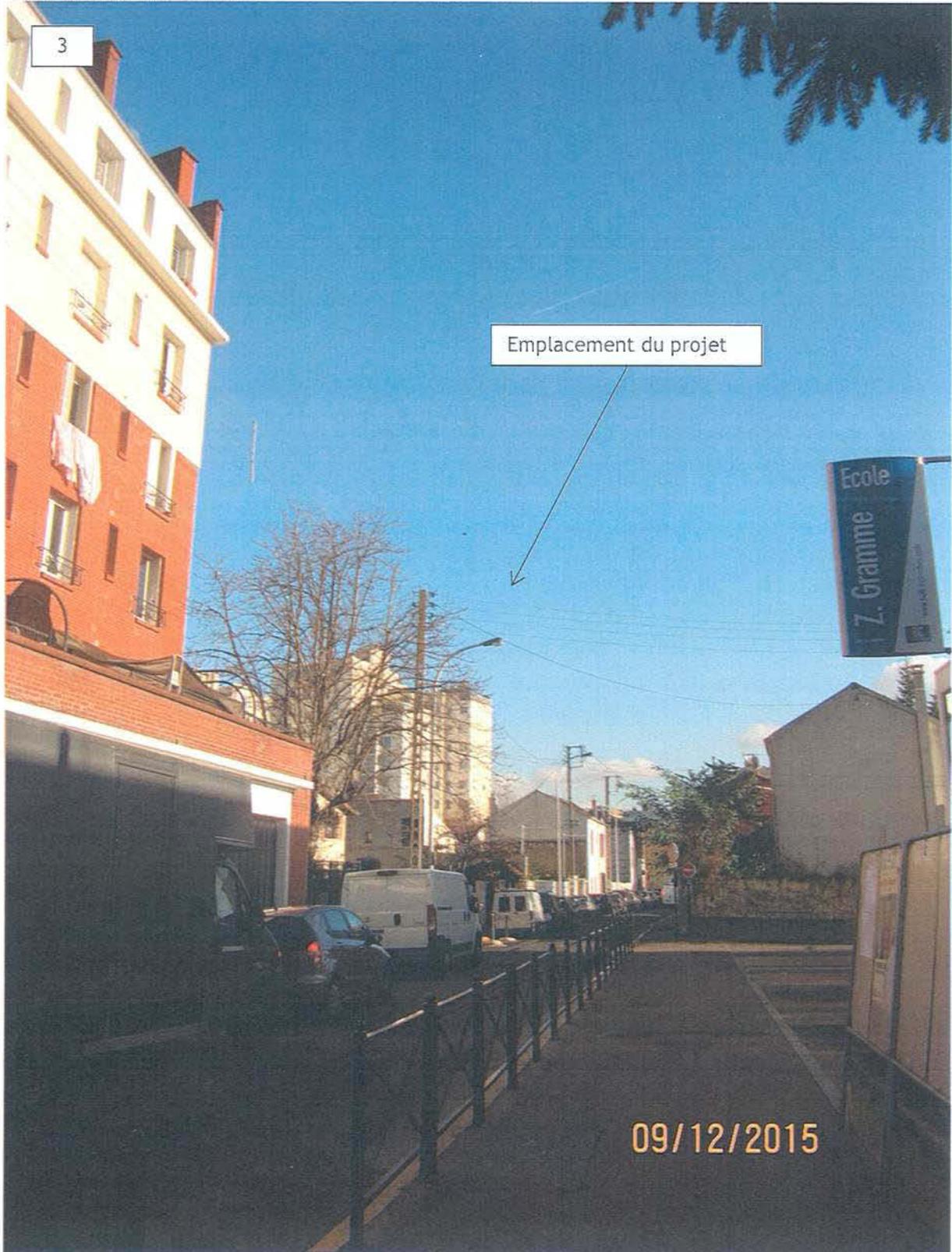
Vue lointaine du site



Vues proches du site depuis l'Avenue d'ARGENTEUIL



Vue depuis la Rue GRAMME





PLAN MASSE



ZAC Pompidou -Le-Mignon à Bois Colombes - lot G
Demande d'examen au cas par cas.

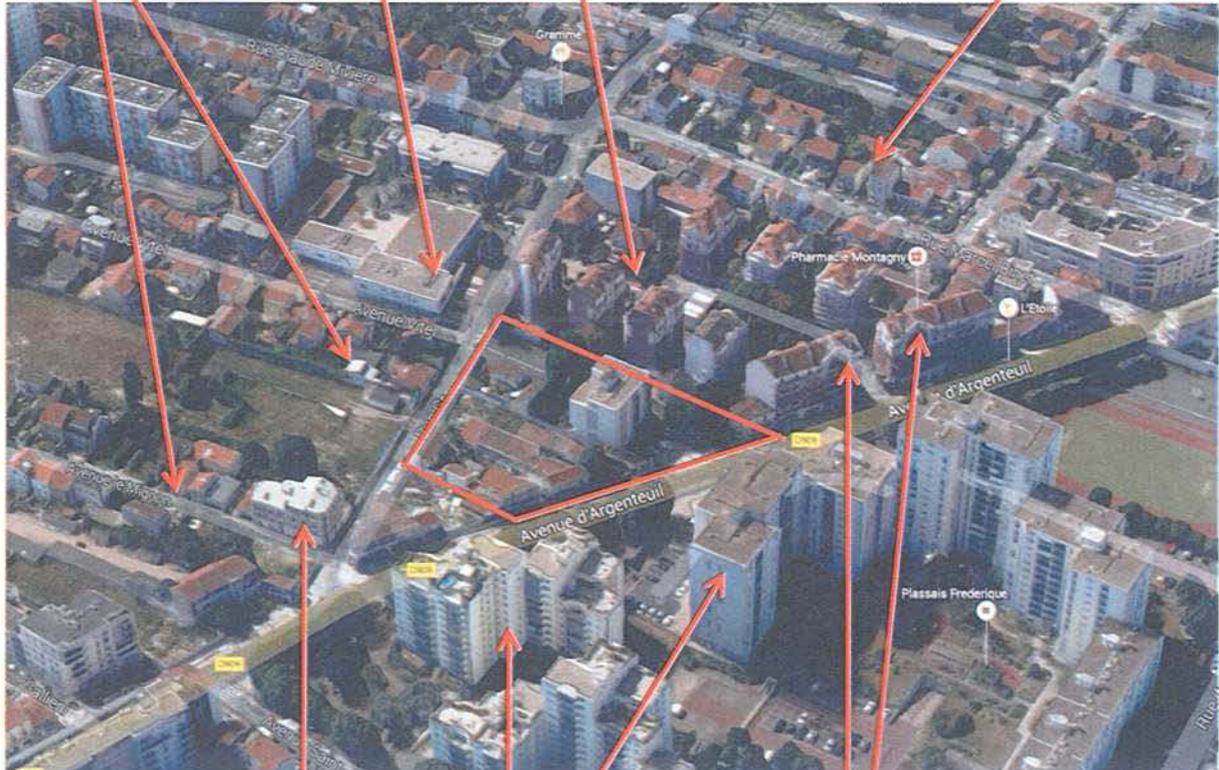
PLAN DES ABORDS

Pavillons de particuliers

Pavillons de particuliers

Ecole

Logements collectifs sociaux



Petit collectif R+3

Logement collectifs sociaux

Logements collectifs sociaux avec commerces a RDC (Pharmacie, esthéticienne, pmu...)

