



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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



N° 14734*02

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

Date de réception

29/12/2015

Cadre réservé à l'administration

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01115P0197

1. Intitulé du projet

Lancement d'une procédure d'aménagement pour la création d'une ZAC multisite pour la création de deux opérations de logements dans et en bordure du quartier du Village 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

Ville de Gennevilliers

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

Monsieur Patrice LECLERC - Maire de Gennevilliers 177 AVENUE GABRIEL PERI
BP 217 92237 GENNEVILLIERS CEDEX

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
N° 33	Réalisation de deux îlots d'habitation Site 1 Rue des Collines/Bvd Camélinat : terrain d'assiette : 2 555 m2 et 5 900 m2 SDP brut Site 2 Rue Jules Larose/Bvd Camélinat : Terrain d'assiette : 5 506 m2 et 14 460 m2 SDP brut Soit un total de 20 360 m2 Hors Œuvre (dont 800 m2 de commerce/service) sur une surface totale de terrains de 8 061 m2

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 consiste à créer, dans le cadre d'une procédure de ZAC multisite deux opérations d'habitations sur un secteur résidentiel de la commune:

- 67 logements pour le site 1
 - 171 logements pour le site 2
- (voir plan état foncier annexe 6)

4.2 Objectifs du projet

La Ville s'est engagée dans le cadre de son Plan Local de Habitat à construire près de 450 logements par an afin de renouveler le parc de logements de la commune. La Ville met en oeuvre, par ailleurs une politique de résorption des "dents creuses" dans la ville et de valorisation de ses réserves foncières en opération d'habitat. Le secteur proche du Village est un secteur demandé car à proximité des transports en commun et regroupant de nombreux services et équipements et est donc particulièrement attractif. L'objectif du projet est la création d'une ZAC sur ces sites permettant l'acquisition des terrains non maîtrisés et en finalité la réalisation des opérations de logements. Ces deux sites ont fait tous deux l'objet d'une veille foncière de longue date et sont inscrits dans un périmètre de sursis à statuer encore valides.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'intention de la Ville est de confier, après la création de la ZAC et la consultation l'aménagement des deux sites à un aménageur (fin 2016) qui aura en charge l'acquisition et l'aménagement des terrains et la cession des lots.

Il s'agira à la fois de densifier ce périmètre du quartier du Village localisé en rive et en entrée du secteur résidentiel (l'avenue Camélinat menant au centre ville) mais également de prendre en compte ses spécificités et les constructions existantes.

La programmation sera réalisée sous formes d'immeubles collectifs, plus ou moins hauts en fonction du contexte.

Les opérations d'aménagement d'espaces publics devraient rester réduites car les terrains sont tous situés en secteurs viabilisés.

La maîtrise foncière étant déjà bien engagée, la libération et donc la sortie opérationnelle de ces sites devrait pouvoir se faire dans des délais maîtrisés.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La répartition des programmes devra respecter le souhait de la Ville de réaliser autant de logements en locatif social qu'en accession à la propriété.

L'expérience communale en matière d'opération d'aménagement permettra de concevoir et donc d'assurer à ces opérations une certaine pérennité à la fois en terme de fonctionnement urbain pour les questions de dessertes fonctionnelles, de services mais aussi d'organisation urbaine permettant une bonne cohabitation entre l'ancien et le nouveau.

Les deux sites disposent d'une bonne exposition à la fois en terme de lumière mais aussi d'accessibilité puisque situés en limite Est du quartier ancien du Village.

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).

Les deux sites du périmètre font partie d'un périmètre de sursis à statuer depuis le 6 février 2008.

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

Création d'une ZAC multi-sites

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Site 1 : Rue des Collines/Bvd Camélinat : Terrain d'assiette 2555 m2 et 5900 m2 SDP brut. Site 2 : Rue Jules LArose/Bvd Camélinat : Terrain d'assiette 5506 m2 et 14 460 m2 SDP brut. Soit un total de 20 360 m2 SDP (dont 800 m2 de commerces/services)	Surface globale du projet : 8 061 m2

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

Site 1 : 5-3 rue des Collines et 69 à 77 bd Camélinat à Gennevilliers.
Site 2 : îlot compris entre la rue Jules Larose, le boulevard Camélinat et la rue de l'Union.
Gennevilliers 92237

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 29 ' 39 " 02 Lat. 48 ° 93 ' 07 " 06

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 sol des deux sites : bâtiments d'habitations

Règlement PLU :

site 1 : secteur UBa Village

Site 2 : Site Ua

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 approuvé par délibération du conseil municipal du 23 mars 2005

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

Oui

☐

Non

☒

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	☐	☒	
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
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 ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Les parkings souterrains ne dépasseront pas 1 niveau de sous-sol
	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 ?	☐	☒	Deux arbres d'alignement trop proches du périmètre Larose devront être supprimés ne présentant pas d'intérêt particulier. des sujets seront replantés.
	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 ?	☐	☒
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒
Risques et nuisances	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 ?	☐	☒

Ilot n°2 Larose-Camélinat concerné par la proximité de l'avenue Laurent Cély, axe de moyenne circulation, deux fois une voie. Les constructions à venir respecteront les prescriptions prévues dans le cadre des servitudes d'utilité publiques du PLU.

	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.

Le projet proposé comprend deux opérations de constructions de logements de dimensions relativement peu importantes. Il est par ailleurs localisé dans une zone d'entrée du quartier Village dans un secteur déjà résidentiel. Les conditions sont requises en matière d'espaces verts et non imperméabilisés -règlement du PLU- qui permettront la création d'une continuité de la bio-diversité, en continuité de la trame verte déjà existante sur la commune . Il s'inscrira dans une trame urbaine déjà existante sans création de voirie et le stationnement résidentiel est prévu en souterrain.

La proximité avec le Village et le parc des Sévines permettent une disponibilité en matière de commerce, de services et d'équipements sportifs et scolaires, notamment le groupe élémentaire Gustave Caillebotte et le collège Pasteur, à proximité des deux sites.

Requalification du paysage : alignement

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

Le projet, de l'avis de la commune n'aura pas un impact important sur l'environnement, d'autant qu'il sera implanté sur un

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 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

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

Objet
Annexe 6 : Plan état des propriétés Ville sur les deux sites
Annexe 7 : Charte de la qualité environnementale

9. Engagement et signature

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

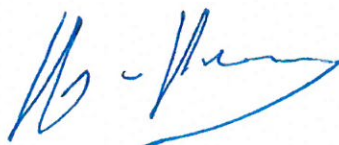
Fait à

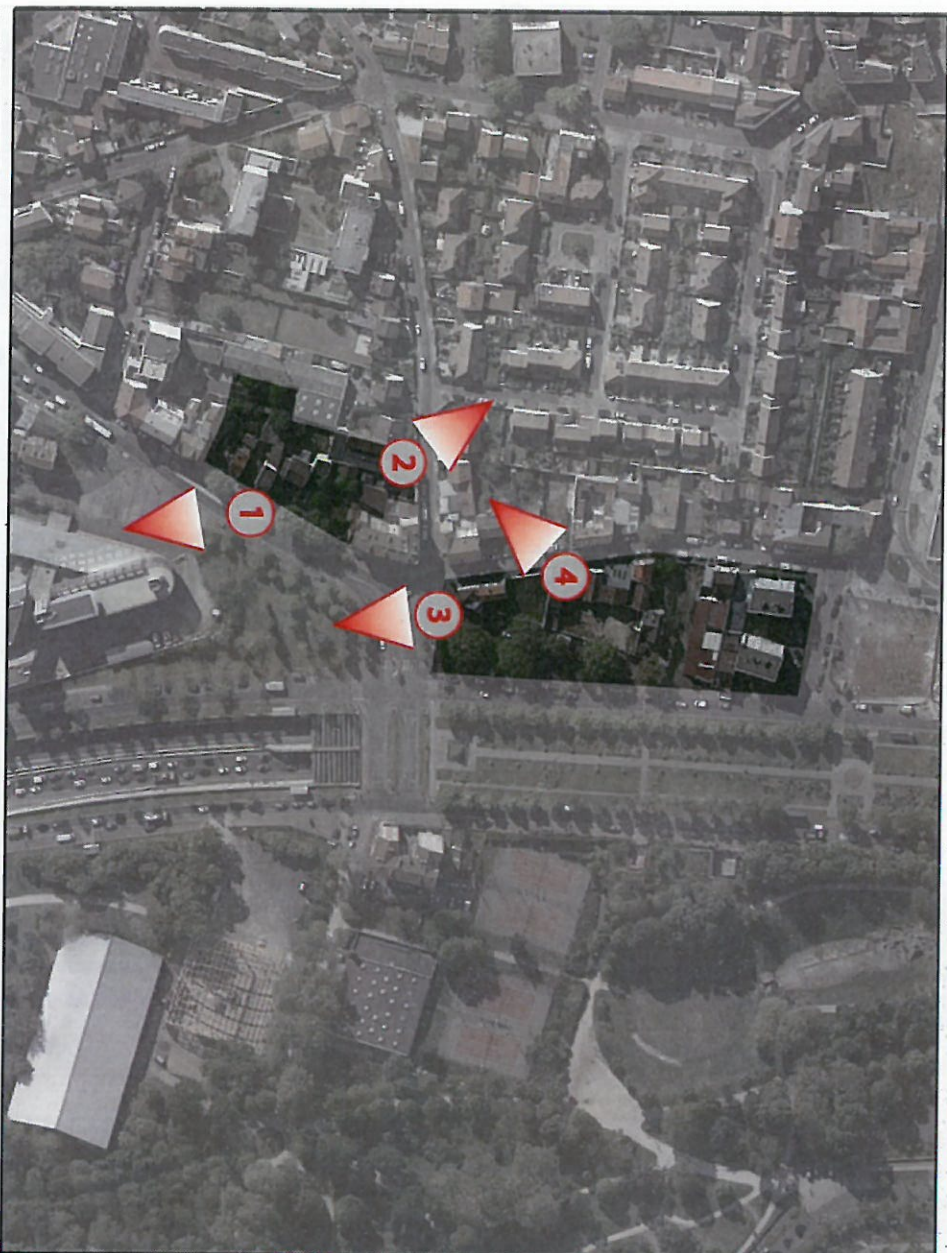
Gennevilliers

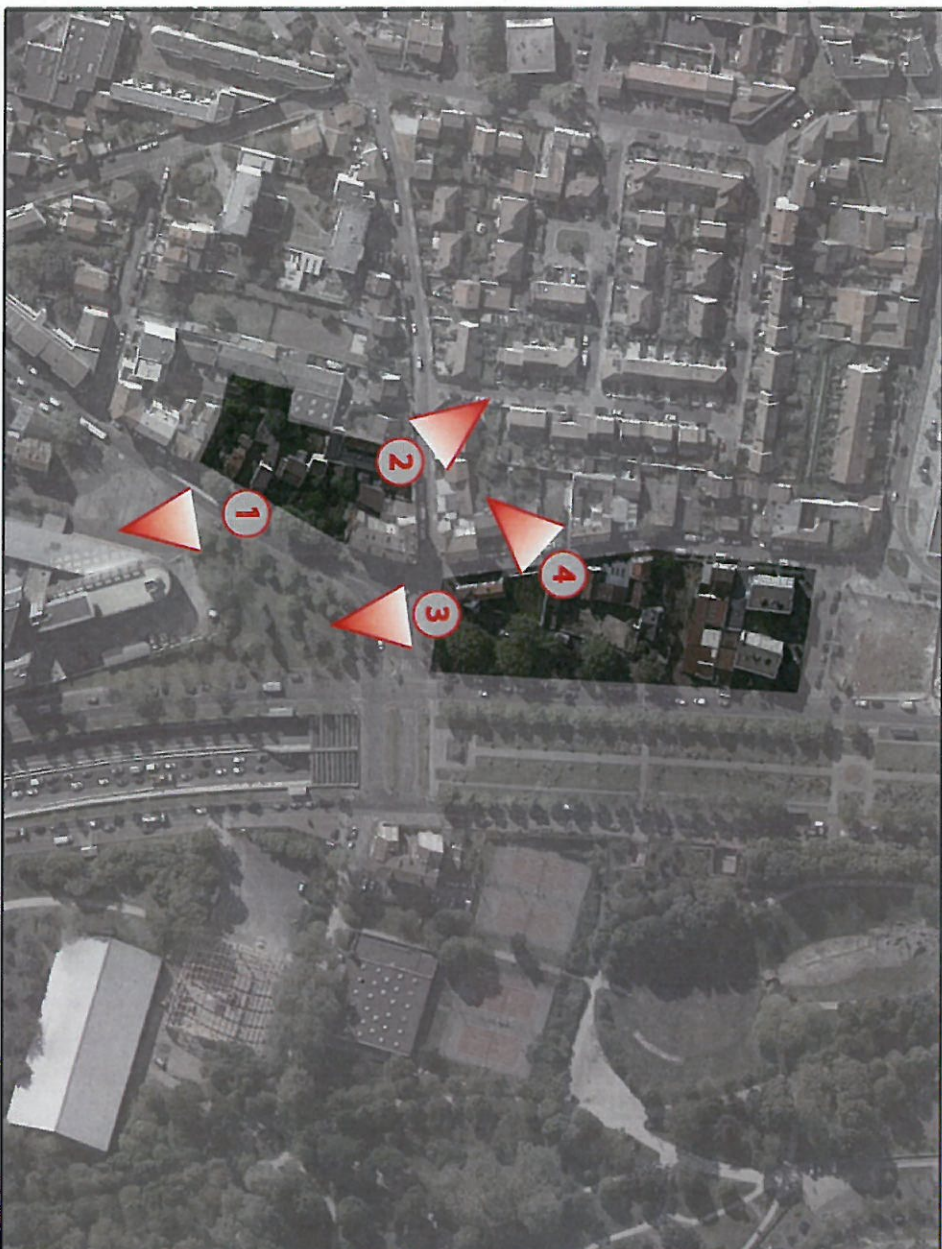
le,

29 décembre 2015

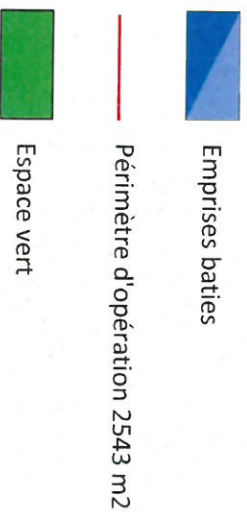
Signature







Ilot Camélinat - Collines Etude de capacité



Ce périmètre implique la relocalisation du Securs Populaire : SP

Emprise au sol bâtie : 1.180 m²

Surfaces développées : 5.200m²

Services/Commerces : 200m²

Habitation : 4250 m² (SDP brute)

soit env. 60 logements

Orientations urbaines : Constituer un front urbain de même gabarit que l'existant côté Camélinat et proposer des gabarits plus réduits côté quartier du Village.



Ilot Larose Sud Etude de capacité

	Emprises bâties
	Périmètre d'opération : 6300 m ²
	Espaces verts

Emprise au sol bâtie : 3.200m²
Surfaces développées : 11 300 m²
Services/Commerces : 200 m²
Habitation : 9 435 m² (SDP brut)
soit env. 135 logements

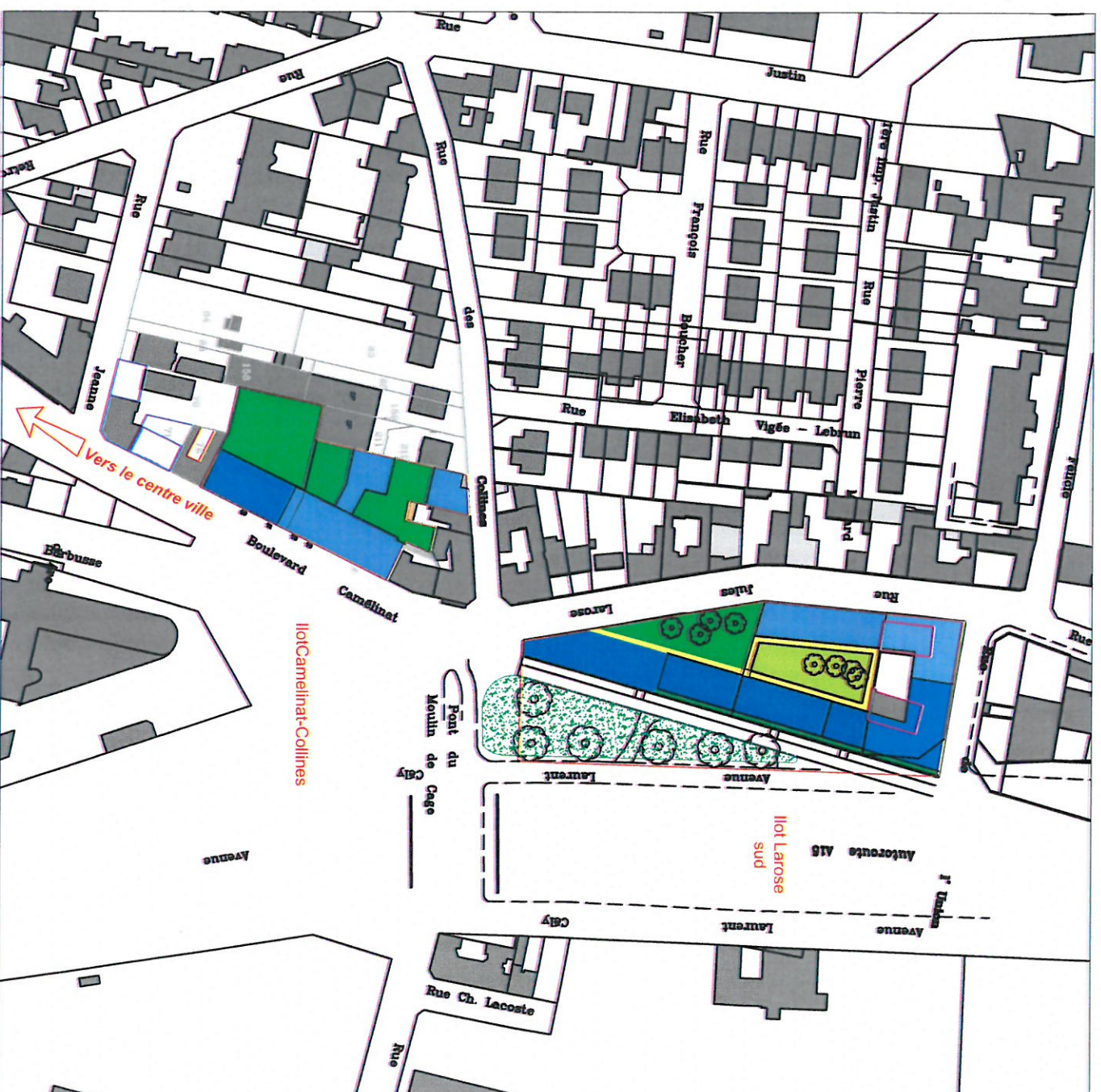
OPAC Interdépartemental :
2 bâtiments en R+4 pour 20 logements,
nombre de logements reconstruits sur
la parcelle : 42 (2985 m² SDP brut)

Orientations urbaines : constitution d'un îlot semi fermé côté L.Cély et Jules Larose. Préservation partielle des arbres d'alignement dans un espace vert avec une limite public/privé à redéfinir. côté av. L.Cély. Gabarits plus hauts côté L.Cély et plus bas côté Village.

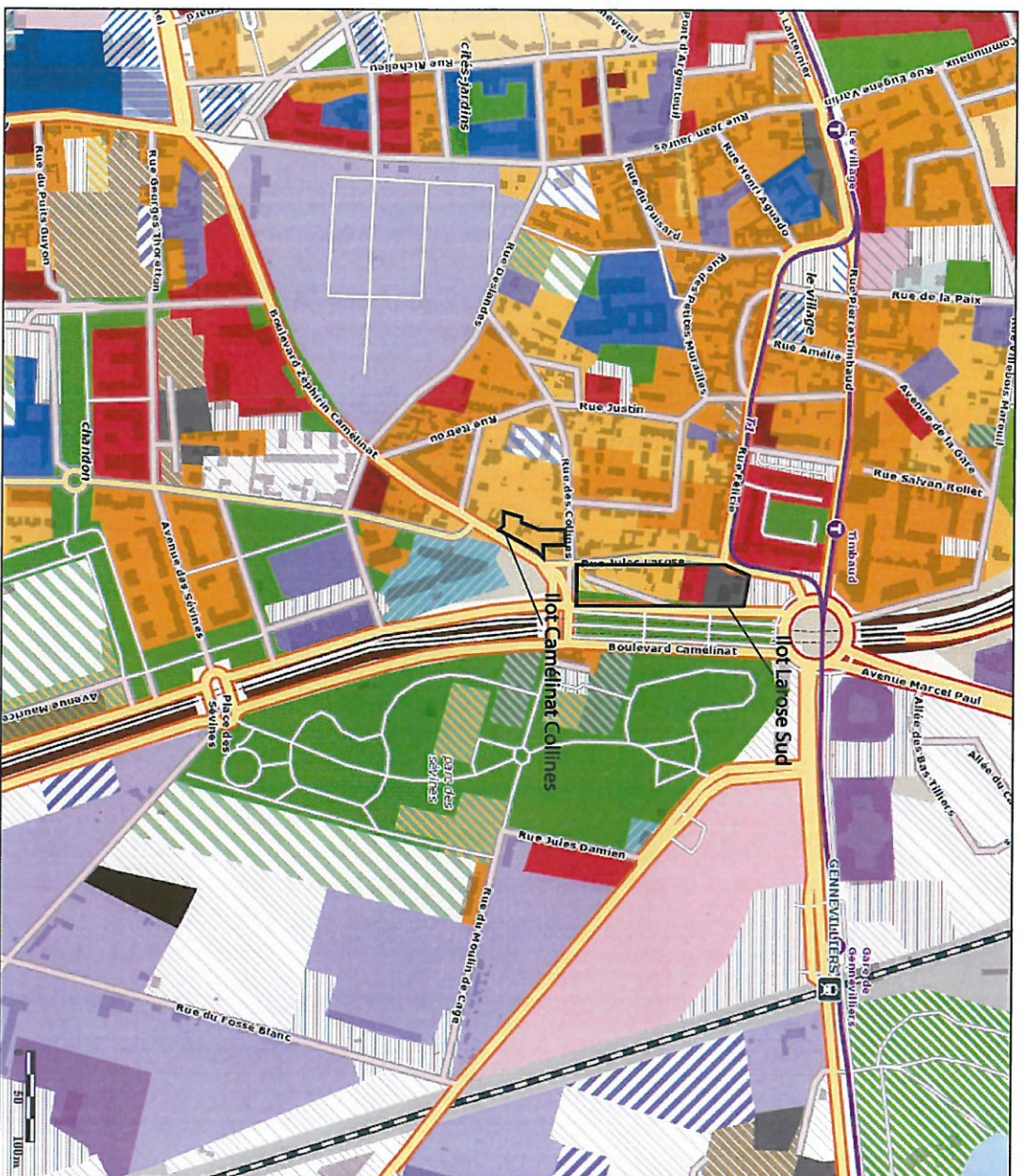


Ilots Camélinat - Collines et Larose Sud Plan masse des deux opérations

30 NOVEMBRE 2015



Mode d'occupation des sols – (Source IAU/IF)



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