



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*03

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
06/04/2018	24/04/2018	F01118P0093

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier tertiaire et hôtelier sur la commune d'Argenteuil.

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale
 Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39	Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création créant une surface de plancher supérieure ou égale à 10000m ² et inférieure à 40000m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares.

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, y compris les éventuels travaux de démolition

Construction d'un ensemble immobilier tertiaire et hôtelier sur un terrain d'une superficie de 10 223m².

Le terrain est actuellement libre de toute occupation à l'exception d'un entrepôt de 900m² et deux bâtis (type algécos) d'une surface respective de 100m² et 200m². L'ensemble de ces locaux sont destinés à la démolition.

Le projet Argenteuil Littoral prévoit la construction d'une surface de plancher comprise entre 23 000 et 28 000m² y compris surface de stationnement.

4.2 Objectifs du projet

Le quartier de la Gare d'Argenteuil, secteur uniquement industriel et tertiaire, est aujourd'hui en pleine mutation. Le projet d'Argenteuil Littoral a pour vocation et pour ambition d'accompagner la transformation de ce site en proposant une nouvelle offre de locaux tertiaires destinés principalement à des PME innovantes. Un hôtel et des services viendront répondre aux attentes des usagers actuels et futurs du site. La localisation idéale du projet, au pied de la gare d'Argenteuil avec une vue dégagée sur la Seine, en fait un élément majeur pour le redéveloppement du tissu économique d'Argenteuil.

Nous avons fait le choix de développer un projet ambitieux sans réaliser d'infrastructure. Un parking silo, superposé à une brigade SNCF et à un étage d'ateliers, permettra de répondre aux besoins de stationnement de l'ensemble du projet.

Cette volonté de ne pas avoir recours aux infrastructures permet de ne pas toucher à la nappe phréatique, d'éviter les problématiques complexes de dépollution profonde et de limiter largement les nuisances de chantier (très peu de rotation de camions, peu de poussière, chantier plus rapide).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux prévus pour la réalisation de cet ensemble immobilier seront séquencés en 2 phases. La première, au sud du site, consistera en la réalisation de l'hôtel, d'un immeuble de bureaux et du bâtiment "atelier" qui accueille la brigade SNCF et les parkings en silo. La durée de chantier pour cette première phase est estimée à 20 mois. La seconde phase portera sur la construction d'un bâtiment de bureaux et d'une école supérieure. Cette seconde phase de travaux est également estimée à 20 mois.

Le choix architectural et technique a porté sur une réalisation de l'opération à majorité en structure bois, en choisissant pour chaque bâtiment la technique la plus appropriée au programme, à sa réglementation et aux retours d'expérience, sans nous interdire les systèmes mixtes béton bois ou acier béton lorsque que cela est pertinent.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'hôtel sera exploité par un exploitant hôtelier et les surfaces de bureaux seront loués ou vendus à des diverses entreprises. La SNCF exploitera la brigade de 1300m². Une ASL sera mise en place afin de gérer les espaces communs et un syndicat de copropriété gèrera le parking silo.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à deux permis de construire valant division.

Le site n'est pas concerné par la réglementation Natura 2000.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
SDP globale du projet	Entre 23 000 et 28 000m ²
Nombre de bâtiments	5 bâtiments
Bâtiment A	R+7
Bâtiment B	R+6
Bâtiment C/D	R+5
Bâtiment E	R+6
Bâtiment F/G	R+3

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

9 Rue des Charretiers
95100 Argenteuil

Parcelles :
BH60p ; 86p ; 97p ; 99p ; 101p
BH 77 ; 79 ; 82 ; 87

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 8° 9 4' 5 2 " 8 19 Lat. 2 ° 5 9' 9 0 " 8 30

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

/

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - la Ville d'Argenteuil est couverte par un PPRI mais le site de projet n'est pas impacté - la Ville d'Argenteuil est couverte par un PPRT mais le site de projet n'est pas impacté - la Ville d'Argenteuil est couverte par deux PPRMT mais le site de projet n'est pas impacté
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>le rapport de pollution fait apparaître :</p> <ul style="list-style-type: none"> - deux impacts légers en hydrocarbures - présence de métaux sur les 3 premiers mètres du sol - trace de perchloroéthylène correspondant à une zone de stockage de produits
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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 site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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	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 ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Augmentation du trafic pendulaire. Toutefois la proximité immédiate de la gare devrait limiter le trafic automobile. La Ville d'Argenteuil a inscrit dans le PLU en emplacement réservé l'élargissement de la rue des Charretiers qui passera en double sens.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Passage du Transilien à proximité qui engendre des nuisances sonores. Un traitement acoustique des façades est recommandé par le BET.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet se trouve a proximité des voies ferrées. Il donc soumis à des vibrations. Une étude vibratoire a été menée par la SNCF, qui préconise la mise en œuvre d'un traitement acoustique des façades de bureaux et de l'hôtel.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<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), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet Argenteuil Littoral offre aux usagers des espaces de respirations visuelles et physiques, sous forme de petites places, afin d'offrir une bonne qualité de travail aux usagers des futurs bureaux. En parallèle de ce projet privé, la Ville d'Argenteuil va élargir la rue des Charretiers sur 400mètres afin de faciliter les déplacements véhiculés.

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

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

A la lecture des éléments demandés et du projet que nous allons développer, il ne nous semble pas pertinent de réaliser une étude d'impact car les effets du projet sur son environnement seront assez faibles. Les bâtiments sont construits pour la majorité en bois donc avec de faibles nuisances de chantier pour les usagers actuels des sites voisins composés de locaux tertiaires ou semi industriels. En outre, nous avons fait le choix de ne pas réaliser d'infrastructure afin de limiter les problématiques liés au sous-sol (pas d'impact sur la nappe phréatique, pas d'impact sur les talus ferroviaires, rapidité d'exécution).

Par ailleurs, le trafic routier généré par la nouvelle opération devrait rester raisonnable étant donné la proximité directe avec un transport en commun fiable et régulier reliant le projet à la capitale (transilien ligne J). Un élargissement de la rue des Charretiers est prévu (emplacement réservé dans le PLU) afin de fluidifier le trafic et d'aménager des espaces piétons agréables.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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 checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" 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

CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET:

- Présentation du projet
- Programmation
- Tableau de programmation
- Plan paysager du projet
- Axonométrie du projet vue d'oiseau
- Perspectives * 4

NUISANCES _ DESSERTE DU SITE :

- Conclusions investigations de sol
- Schéma desserte Transilien SNCF ligne J
- Plan des emplacements réservés au PLU pour l'élargissement de la rue des Charretiers

9. Engagement et signature

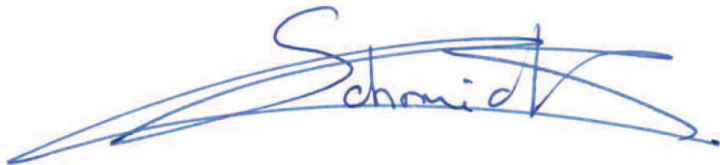
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à Saint Ouen

le, 23/04/2018

Signature





MATRISE D'OUVRAGE

BRICQUEVILLE
27 Rue Desportès
83400 Saint-Ouen



ATELIER DE MIDI
ARCHITECTES
90-96 avenue du Bas-Méridon
92130 LESY-LES-MOULINEAUX
Tel : 01 47 36 05 27

MATRISE D'OEUVRE

ARGENTEUIL LITTORAL
DRIEE

PLAN DE SITUATION CADASTRE

APS

1/25 000

JANVIER 2018



Bricqueville





1

VUE RUE DES CHARRETIERS



2

VUE RUE DES CHARRETIERS



3

VUE RUE DE LA VOIE DES BANS



4

VUE RUE DES CHARRETIERS



5

VUE RUE DES CHARRETIERS

MAITRISE D'OUVRAGE

Bricqueville
 BRICQUEVILLE
 27 Rue Desportès
 93400 Saint-Ouen

MAITRISE D'OEUVRE

ATELIER DE MIDI ARCHITECTES
 90-96 avenue du Bas-Medon
 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX
 Tel : 01 47 36 05 27

**ARGENTEUIL LITTORAL
 DRIEE**

PHOTOS DANS L'ENVIRONNEMENT
 PROCHE

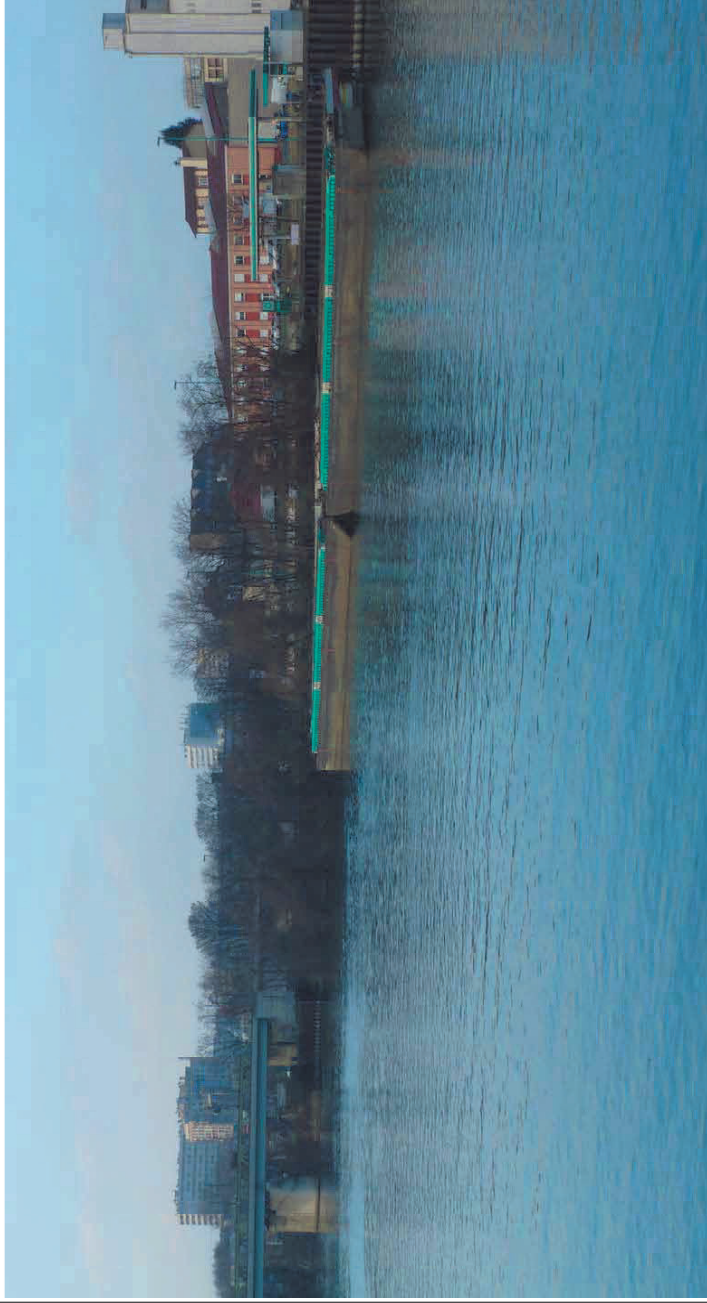
APS

JANVIER 2018




6

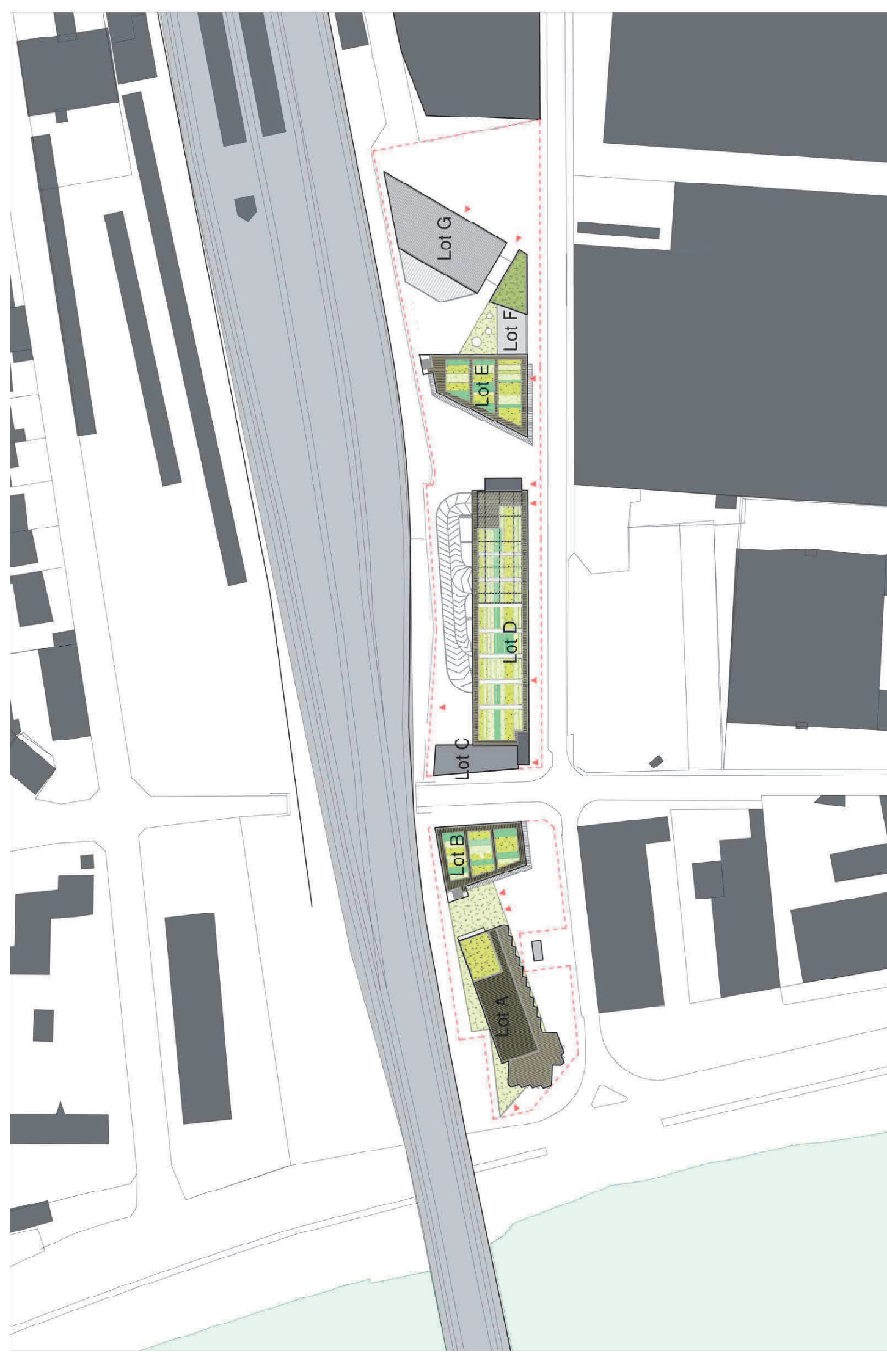
VUE DEPUIS D311

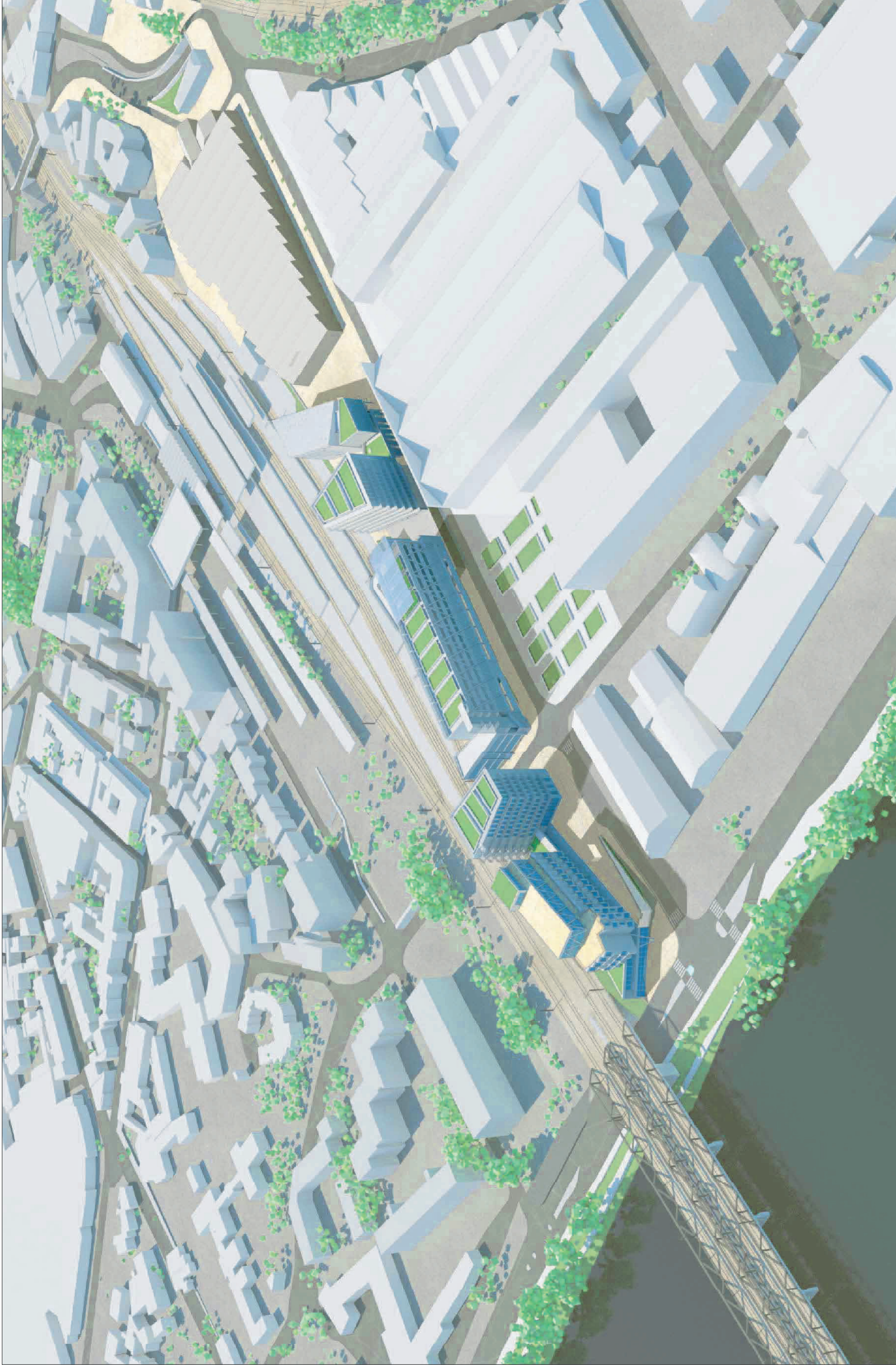


7

VUE DEPUIS PORT DE GENNEVILLIERS

<p>MATRISE D'OUVRAGE</p> <p>BRICQUEVILLE 27 Rue Desportès 83400 Saint-Ouen</p>  <p>Bricqueville</p>	<p>MATRISE D'OEUVRE</p> <p>ATELIER DE MIDI ARCHITECTES 90-96 avenue du Bas-Medouan 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX Tel : 01 47 36 05 27</p>  <p>ATELIER DE MIDI ARCHITECTES</p>	<p>ARGENTEUIL LITTORAL DRIEE</p>	<p>PHOTOS DANS L'ENVIRONNEMENT LOINTAIN</p>	<p>APS</p>	<p>JANVIER 2018</p>
--	--	---	---	-------------------	---------------------





JANVIER 2018

APS

VUE D'OISEAU DU PROJET

ARGENTEUIL LITTORAL
DRIEE

MATRISE D'OEUVRE
ATELIER DE MIDI ARCHITECTES
90-96 avenue du Bas-Mexédon
92130 LESY-LES-MOULINEAUX
Tel : 01 47 36 05 27

MATRISE D'OUVRAGE
BRICQUEVILLE
27 Rue Desportès
93400 Saint-Ouen



Bricqueville



