

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

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 :

11/07/18

Dossier complet le :

11/07/18

N° d'enregistrement :

F01118P0169

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble de logements collectifs (lot n°7) à l'Est de "l'Ilôt Stade" (Boulevard de Valmy et voie nouvelle) dans la ZAC de l'Arc Sportif à Colombes (92)

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

Crédit Agricole Immobilier Promotion

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

Chloé MOULIN

RCS / SIRET

3 9 7 9 4 2 0 0 4 0 0 1 6 9

Forme juridique SAS

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39 - Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure d'aménagement concerté.	Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et donc la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m ² . Dans le cas de ce projet : surface de plancher de 11 059 m ² (dont 10 531 m ² d'habitation et 528 m ² de commerce), surface du terrain d'assiette de 6 267 m ²

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

Le projet se situe sur la ville de Colombes entre le boulevard de Valmy à l'Est, le boulevard d'Achères qui va être transformé en mail piéton au Nord et une voie nouvelle qui sera créée au Sud. Ces deux voies ne sont pas aménagées par le maître d'ouvrage. Le projet consiste en la construction de 2 bâtiments (A et B) totalisant 150 logements collectifs (10 531 m² de SDP) dont 30 logements sociaux. Les deux bâtiments seront implantés selon un axe Nord-Sud. Le bâtiment A proposera 4 espaces commerciaux situés en rez-de-chaussée (528 m² SDP), qui seront accessibles de plain-pied depuis les espaces publics. Le bâtiment A matérialise l'extrémité Est de la parcelle. Le bâtiment B, se situe en retrait du bâtiment A par rapport au boulevard de Valmy. Les bâtiments du projet comportent 7 niveaux sur rez-de-chaussée. Le parc de stationnement prévoit un niveau de parking en rez-de-jardin (25 places) au niveau du bâtiment B et un niveau de parking R-1 (110 places) situé sous les bâtiments A et B et l'espace végétalisé entre ces deux bâtiments. Le projet prendra place sur une friche urbaine qui était occupée par des équipements sportifs (terrains de tennis, gymnase, vestiaires, locaux techniques) déjà démolis.

Le cœur d'ilôt présent entre les bâtiments A et B (distants de 15,90 m au minimum) sera un espace végétalisé. La surface totale d'emprise des deux bâtiments, de 2 485 m² se décompose comme suit : 1 288 m² pour le bâtiment A et 1 197 m² pour le bâtiment B, soit moins de 40 % de l'unité foncière, conformément au PLU de la commune, au Plan Guide de la ZAC et au PPRI.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans le programme d'aménagement urbain plus global de la ZAC de l'Arc Sportif de la commune de Colombes. La ZAC de l'Arc Sportif qui compte 7 îlots constitue une véritable opportunité de mutation urbaine en réintégrant ces îlots dans le contexte urbain environnant. Le projet lot 7 de l'îlot Stade qui prévoit la construction de logements et de commerces de proximité contribuera à la création d'un quartier dynamique et convivial, en lien étroit avec la vocation sportive de la ville en raison de sa localisation à proximité du Stade Yves du Manoir, ainsi qu'à l'objectif de mixité fonctionnelle qui se décline à l'échelle de la ZAC. De plus, avec l'arrivée du Tram T1 sur le boulevard de Valmy prévue en 2023 et des Jeux Olympiques de Paris en 2024, l'attractivité de ce secteur sera fortement renforcée.

Enfin, la création de commerces et de logements, dont 30 logements sociaux (pour lesquels les demandes affluent en nombre important dans la commune de Colombes), permet de répondre au besoin de densification de la commune.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La date prévisionnelle de démarrage des travaux est prévue fin 2018, leur durée est estimée à environ 24 mois.

Concernant le phasage des travaux, la première étape correspond à la construction du sous-sol, la seconde à la construction simultanée des bâtiments A et B puis la réalisation des aménagements extérieurs (jardins/espaces verts).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet va permettre d'accueillir environ 150 ménages qui pourront bénéficier de commerces situés au rez-de-chaussée des bâtiments. Le bâtiment A comporte 73 logements (dont 30 logements sociaux) et le bâtiment B, 77 logements.

Les deux bâtiments proposent une typologie de logements allant du T1 au T5 répartis sur 7 niveaux sur rez-de-chaussée. Toutefois, l'épannelage des bâtiments permet la création de terrasses végétalisées dès le R+6 pour le bâtiment A et R+3 pour le bâtiment B. Certains logements disposeront de vues sur le Grand Paysage, notamment sur Paris et La Défense. Le parti paysager favorise également la végétalisation du lot : le cœur de lot entre les 2 bâtiments sera végétalisé ainsi que la partie Ouest du lot, entre le bâtiment B et le lot 8. Les espaces végétalisés seront visibles depuis les rues adjacentes pour participer à l'ambiance végétale depuis l'espace public. Les surfaces cumulées de jardins et d'espaces verts seront de 2 767 m² (dont 953 m² de toitures végétalisées). Les aménagements paysagers présenteront plusieurs typologies différentes (annexe 7).

Du côté espace public, les accès aux halls, aux entrées des bâtiments ainsi qu'aux commerces se feront de plain-pied dans la continuité de l'espace public pour faciliter l'accès des PMR (pas de marches ni de rampes d'accès). Côté jardin, (au cœur de l'îlot entre les bâtiments A et B), les accès aux halls depuis le mail piéton et la voie créée seront réalisés par l'intermédiaire de circulations piétonnes en revêtement stabilisé.

L'accès au parc de stationnement mutualisé pour les deux bâtiments se fera par la voie nouvelle conformément au plan guide de l'îlot Stade de la ZAC. Positionné à l'extrémité Sud-Ouest du bâtiment A, il permet de fluidifier la circulation sur le boulevard de Valmy.

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 un permis de construire.

Il se situe dans la ZAC de l'Arc Sportif qui a déjà fait l'objet d'une instruction au titre de la procédure d'Autorisation Unique (arrêté DCPAT 2018-27 en date du 28 février 2018).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain d'assiette =	6 267 m ²
SDP logement créée =	10 531 m ²
SDP commerce créée =	528 m ²
SDP totale créée =	11 059 m ²
Nombre de places de stationnement voitures créées =	135 places
SDP total des locaux vélo/poussette (bât A + B) créée =	97 (bât A) + 81 (bât B) = 178 m ²
SDP total des locaux des déchets ménagers (bât A + B) créée =	45 (bât A) + 128 (bât B) = 173 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

141 Boulevard de Valmy, Boulevard
d'Achères
92700 COLOMBES

Parcelles :

6 161 m² sur la B 247

102 m² sur la B 244

4 m² sur la B 248

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 2 5 ' 4 5 " 430 Lat. 4 8° 9 3 ' 2 0 " 430

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)
et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b),
22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	☐	☒	La ZNIEFF de type I la plus proche du projet est celle des "Berges de Seine au bois de Boulogne, Vieux boisements et îlots de vieillissement du bois de Boulogne" à environ 6,2 km au Sud du projet. La ZNIEFF de type II la plus proche du projet est la "Pointe aval de l'île Saint-Denis" à environ 3,7 km au Nord-Est.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	L'APB le plus proche du site est l'APB du Bois de Bernouille (FR3800495) qui se situe à environ 23,2 km à l'Est du projet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle nationale ou régionale, une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional. Parmi les outils de protection du milieu naturel concernés par cette rubrique, le site le plus proche du projet est le "Parc Naturel Régional de Vieux Français (FR8000030)" situé à environ 16,2 km au Nord-Ouest de la zone du projet.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le projet s'insère au sein d'un territoire couvert par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement : le PPBE des Hauts de Seine, approuvé le 15 décembre 2017. Le boulevard de Valmy (RD13), qui longe le projet, est répertorié comme une infrastructure de catégorie 3 par l'arrêté préfectoral du 19/09/2000 (classement des infrastructures terrestres), impliquant une isolation acoustique des bâtiments sur une distance de 100 m.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le projet ne se trouve pas dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon ni dans un site patrimonial remarquable. Le monument historique le plus proche (une ancienne usine élévatrice des eaux ; identifiant ITVKEK) présente un périmètre de protection qui se trouve à 700 mètres à l'Ouest de la zone du projet.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	D'après l'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humide en Région IDF, une enveloppe de zone humide (ZH) potentielle, dite de classe 3 englobe la Seine et ses abords. Les zones de classe 3 correspondent aux secteurs pour lesquels le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser. La zone d'étude du projet se situe à 120 m à l'Est de cette enveloppe de classe 3.
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 ?	☒	☐	La commune de Colombes n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Technologiques. La commune de Colombes est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine dans les Hauts de Seine qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004. Le site du projet se trouve en Zone C du zonage du PPRI qui correspond aux zones urbaines denses. La cote casier pour le secteur du projet se situe à 28,95 m NGF. Les prescriptions du PPRI sont prises en compte pour la réalisation du projet.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le projet se situe à proximité d'un site BASOL (anciennement STE IMPREGNA) à 145 m au Nord-Ouest, de l'autre côté de l'A86. Ce site est "banalisable", il ne présente pas de contrainte après diagnostic et ne nécessite pas de surveillance. Sur le site du projet, une évaluation environnementale des sols réalisée en mars 2018 indique la présence de métaux et de polluants organiques dans les remblais de surface (entre 0 et 1 m de profondeur). Les recommandations du diagnostic seront mises en œuvre par le maître d'ouvrage pour la gestion de ces terres.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le département des Hauts-de-Seine, dans lequel se trouve la commune de Colombes, se trouve dans la zone de répartition des eaux des parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien (arrêté préfectoral de la région d'Île-de-France du 14/10/2016).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Concernant les captages d'eau potable, le projet ne se trouve pas à proximité d'un périmètre de protection rapproché ni éloigné.
Dans un site Inscrit ?	☐	☒	Le site inscrit le plus proche se trouve à 2,7 km à l'Est du projet, il s'agit de la Cité-jardin de Gennevilliers (site inscrit le 05/11/1985 et zone couverte par une ZPPAUP).
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche (Sites de Seine-Saint-Denis, identifiant : FR1112013) est localisé à environ 4,2 km au Nord-Est de la zone d'étude du projet. Il s'agit d'un site ZPS (Zone de Protection Spéciale) au titre de la directive oiseaux.
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classé le plus proche se trouve à 4 km au Nord de la zone du projet, il s'agit de la "Butte des Moulins de Sannois" (classé le 05/02/1934).

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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Le projet n'engendrera pas de prélèvement d'eau directement dans le milieu naturel. Au cours de la phase travaux comme en phase exploitation, des raccordements seront effectués sur le réseau d'eau potable de la ville de Colombes. Deux points de branchements sur le réseau existant qui passe boulevard d'Achères sont prévus en limite de parcelle. Pour limiter les consommations en eau potable, des équipements hydro-économes seront mis en œuvre.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	La nappe alluviale de la Seine est présente à une profondeur de 3 à 4 m (mesure dans le piézomètre au droit du site). Le site du projet est en zone inondable du PPRI de la Seine et en zone de nappe sub-affleurante. La création du parking souterrain nécessitera l'installation d'un cuvelage jusqu'à 2,50 m à partir de la cote casier définie dans le PPRI. Il peut engendrer localement des modifications des écoulements de la nappe alluviale. Ces aspects traités dans le dossier Loi sur l'Eau ont fait l'objet d'une instruction au titre de l'Autorisation Unique (arrêté 2018-27 du 28 février 2018).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les travaux de terrassement, particulièrement le creusement du niveau de parking en sous-sol vont générer 8 737 m ³ de déblais. Ces déblais seront triés selon leurs caractéristiques physico-chimiques puis évacués. Les terres contaminées présentant des dépassements des valeurs limites d'acceptation en ISDI seront évacuées vers des filières spécifiques et adaptées.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	De la terre végétale sera apportée sur le site du projet pour recouvrir les jardins et espaces plantés (410 m ³ de terre végétale pour les espaces verts sur dalle notamment et environ le double pour les espaces verts en pleine terre). Il est à noter que le principe de nivellement du lot 7 est conforme aux principes généraux de déblais et de remblais définis sur l'ensemble de la ZAC de l'Arc Sportif.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le terrain, libre de toutes constructions est actuellement en friche. Le projet prévoit la réalisation de deux jardins, la pleine terre représentant une surface totale de 1 813 m ² d'espaces végétalisés et les espaces verts sur dalle 953 m ² . Il est prévu de choisir des végétaux rustiques : arbres de hautes tiges, et arbustes seront complétés par un traitement de végétal en pieds d'immeuble composé de plantations permettant un coût d'entretien très réduit. Ces jardins permettront le retour et le développement d'une biodiversité sur le site après les travaux, dans des conditions plus favorables et pérennes que l'existant.
	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 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 (au titre de la Directive Oiseaux) le plus proche est à environ 3,8 km au Nord-Est du projet. Actuellement le site du projet est une friche libre de toute construction, et ne constitue pas un habitat pour les espèces recensées dans la ZPS. En raison de la distance et du contexte urbanisé entre le site du projet et la ZPS la plus proche, le projet n'aura pas d'interaction avec ce site Natura 2000 (annexe 6).

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Les parcelles du projet correspondent actuellement à une friche végétalisée faisant suite à la démolition de diverses structures sportives (terrains de sports, gymnase, vestiaires, locaux techniques). Le projet n'engendrera pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	La commune de Colombes n'est concernée par aucun PPRT. Le boulevard de Valmy (RD13) qui longe la zone du projet à l'Est fait partie des axes recensés "Transport de Matières Dangereuses" dans le DDRM. L'A86, qui se situe à environ 100 m au Nord du projet est également TMD et une canalisation d'hydrocarbures (exploitée par la société Trapil) longe l'A86.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet est situé en zone inondable (avec une côte casier fixée à 28,95 NGF fixée par le PPRI des Hauts de Seine) sur une nappe affleurante, induisant un aléa inondation. Son niveau de sous-sol se trouve en partie en-dessous de la nappe et il sera cuvelé conformément aux préconisations du PPRI. Actuellement sur le site, le volume inondable est estimé à 13 452 m3 à la cote casier. Avec l'aménagement futur, le volume inondable sera de 7 298 m3, le volume à compenser (6 154 m3) sera compensé par les parkings (8737 m3).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Au vu du programme, le projet n'est pas source de risques sanitaires identifiés pour les tiers.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☒	☐	Concernant les terres impactées par des COHV, HAP et métaux, une EQRS sera réalisée et les mesures préconisées rendant le site compatible avec les usages futurs, mises en œuvre par le maître d'ouvrage. Les mesures qui seront identifiées dans un plan de gestion prendront la forme recommandée par le diagnostic réalisé en mars 2018 par Letourneur Conseil (évacuation des terres vers des centres de stockage agréés, recouvrement des espaces verts de pleine terre par de la terre végétale saine...).
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le projet qui prévoit 135 places de stationnement (110 en sous-sol, 25 en rez-de-jardin) engendrera une augmentation du trafic VL. Toutefois, l'arrivée du T1 sur le boulevard de Valmy notamment la création d'un arrêt à 50 m de l'îlot), la piétonisation du bvd d'Achères ainsi que les locaux vélos favoriseront l'usage des modes doux. Une rampe d'accès au parking sur la voie nouvelle assurera la fluidité sur le bvd de Valmy. La gestion du trafic en phase chantier sera étudiée et gérée de manière à minimiser la gêne sur le trafic habituel.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	Le trafic engendré par le projet contribuera à augmenter le niveau sonore sur les voies principales de desserte des futurs bâtiments. La phase travaux sera également source de bruit mais ils seront limités à la durée du chantier. Le projet est concerné par les nuisances sonores induites par le réseau viaire mais également par le futur T1 qui passera sur le boulevard de Valmy (faisant déjà l'objet d'un classement sonore classé au titre des infrastructures de transport). Les bâtiments bénéficieront d'une isolation acoustique adaptée.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet ne générera pas d'odeur en phase travaux ni en phase d'exploitation.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☒	☒ ☐	En phase de travaux lors de la construction des bâtiments, des vibrations pourraient être émises, mais temporairement et toutes les mesures seront prises pour limiter la propagation des vibrations. Le projet immobilier en phase exploitation ne sera pas de nature à engendrer des vibrations. Le passage du T1 dans l'avenue de Valmy pourrait engendrer des vibrations. Les fondations des bâtiments seront adaptées pour limiter la propagation des vibrations dans la structure et les gênes potentielles pour les usagers.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	Le projet se situe en zone urbanisée, dans un contexte de pollution lumineuse préexistante. Le projet a été étudié de manière à ne pas dégrader la situation existante pour les riverains : éclairage orienté vers l'intérieur du projet, intensité lumineuse adaptée aux activités (diminution de l'éclairage passé une certaine heure, mise en place de dispositifs de détecteur de présence...). En phase chantier, les éclairages seront limités au strict besoin (période hivernale selon la météo, lever et coucher du soleil).
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	En phase de travaux, les rejets dans l'air proviendront des poussières émises pendant le terrassement et des émissions liées au trafic des engins de chantier. Ces effets seront limités dans le temps à la durée des travaux. Des mesures comme l'arrosage et l'utilisation d'engins homologués limiteront les rejets. En phase exploitation, les principales sources de rejet atmosphériques seront liées au trafic des véhicules. Les mesures incitant à l'usage des modes doux (création de mails piétons etc) et des TC limiteront ces rejets.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Afin de gérer les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées (toitures, surfaces minérales et espaces verts), des noues d'infiltration végétales sont prévues. Le volume de rétention des noues sera de 105 m3, ce qui permettra d'infiltrer une pluie de référence décennale. Au delà d'un évènement décennal, le trop plein sera raccordé au réseau d'assainissement. La gestion des eaux pluviales est prévue conformément au dossier d'Autorisation Unique et aux différents règlements d'assainissement
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les eaux usées sont collectées et raccordées au réseau d'assainissement qui sera créé sous la voie nouvelle depuis le boulevard de Valmy. Il en est de même pour les eaux de ruissellement des parkings et des rampes couvertes en sous-sol, conformément au Plan Guide de la ZAC. Les eaux de ruissellement de la partie non couverte de la rampes seront raccordées au système de gestion des eaux pluviales.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase travaux, tous les déchets de chantier y compris les déblais seront triés sur site, collectés et dirigés vers les filières adaptées. En phase d'exploitation, l'arrivée de nouveaux habitants engendrera une augmentation de la production de déchets. Des bornes d'apport volontaire seront implantées en limite de lots pour les emballages et le verre (8 bornes), les OM seront gérées dans des locaux en RDC (21 conteneurs). Pour les déchets des commerces, des locaux spécifiques sont également prévus en RDC du bâtiment A.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet ne portera pas atteinte au patrimoine archéologique et paysager. Les deux bâtiments A et B sont conçus pour être en harmonie avec l'esprit de ville-urbaine. Le bâtiment A matérialisant l'angle entre le boulevard de Valmy et la voie nouvelle en marque l'alignement de manière franche et s'efface vers le cœur d'îlot pour laisser place au jardin s'avancant jusqu'à l'espace public. De même, le retrait du bâtiment B côté voie créée met en valeur l'espace de verdure (les deux jardins) du projet. Les volumes des bâtiments assurent une insertion du projet avec le bâti environnant douce et qualitative.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	L'occupation du sol va changer, passant d'une friche végétale à un espace comprenant deux bâtiments et des espaces verts. A l'échelle du quartier, les modifications ne seront pas significatives sur l'usage des sols et l'activité humaine.

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 :

La phase travaux du projet de prolongement ouest du tramway T1 jusqu'à la rue Gabriel Péri, où une station est prévue sur le Boulevard de Valmy (Station Valmy Nord) au Nord de la rue Joseph Antoine, sont prévus de mi 2020 à 2022 pour une mise en service en 2023. De fait, ces travaux auront une incidence sur la phase travaux du projet étudié (aménagement du lot n°7 de l'îlot Stade). La réduction des nuisances cumulées entre phases travaux fera l'objet de concertation avec les services de la commune.

Le projet se situe à proximité d'autres projets d'aménagement urbains compris dans le périmètre de la ZAC Arc Sportif. En fonction des temporalités des uns et des autres, les phases "chantier" pourront se superposer. Ces éléments ont été étudiés dans le cadre de l'étude d'impact liées au différentes autorisations dont la ZAC Arc Sportif a fait l'objet.

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) :

Plusieurs mesures de réduction des effets ont été intégrées dès la conception du projet. En effet, le projet s'inscrit dans la ZAC de l'Arc Sportif et dans le respect du Plan Guide. Au titre des mesures de réduction d'ores et déjà intégrées par le projet du lot 7 de l'îlot Stade, on peut citer : la mise en place d'équipements hydro-économiques ; la gestion des eaux pluviales dans les noues d'infiltration dimensionnées pour gérer jusqu'à un événement décennal ; le cuvelage des parkings en sous-sol conformément aux prescriptions du PPRI ; l'occupation des sols sur le lot (surfaces imperméabilisées/surfaces végétalisées) ; la mise en place d'un plan de gestion pour les sols pollués et le respect des prescriptions des études de sol ; les surfaces végétalisées et le ratio de pleine terre ; le parti pris paysager qui respecte le bâti environnant, propose un lien harmonieux avec les espaces publics et permettra à certains logements de disposer de vues sur Paris et la Défense ; les mesures d'isolation acoustique, l'adaptation de l'éclairage du projet pour limiter la pollution lumineuse, le positionnement de l'unique rampe d'accès à double sens à l'extrémité du bâtiment A donnant sur la voie nouvelle pour favoriser la fluidification des entrées et sorties des véhicules par les habitants, l'accès des commerces, des halls et des entrées de plain-pied depuis l'espace public. Enfin, les pratiques, au cours du chantier s'inscriront dans une démarche vertueuse de façon à limiter les nuisances pour les riverains, en concertation avec les services techniques de la commune.

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.

Au regard des éléments fournis dans ce formulaire, les impacts du projet sur l'environnement seront limités. Le projet permettra une amélioration par rapport à la situation actuelle et répond aux attentes socio-économiques, urbaines et paysagères : situé dans un milieu urbain en cours de densification, sa programmation et son implantation sont cohérents avec l'environnement dans lequel il s'insère ; des aménagements extérieurs (jardins/espaces verts) sont prévus, favorable à la biodiversité faune/flore locale.

De plus, il s'inscrit dans la ZAC de l'Arc Sportif pour laquelle 2 avis ont été émis sur des études d'impact liées à la création de la ZAC et à l'autorisation unique.

En conséquence, il ne nous apparaît pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 ;	☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 ;	☒
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.	☒

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 7 : Descriptif des aménagements paysagers (jardins/espaces verts) du projet
Annexe 8 : Note de gestion des eaux pluviales
Annexe 9 : Note d'analyse des déblais-remblais relative au PPRI

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

Fait à Montrouge

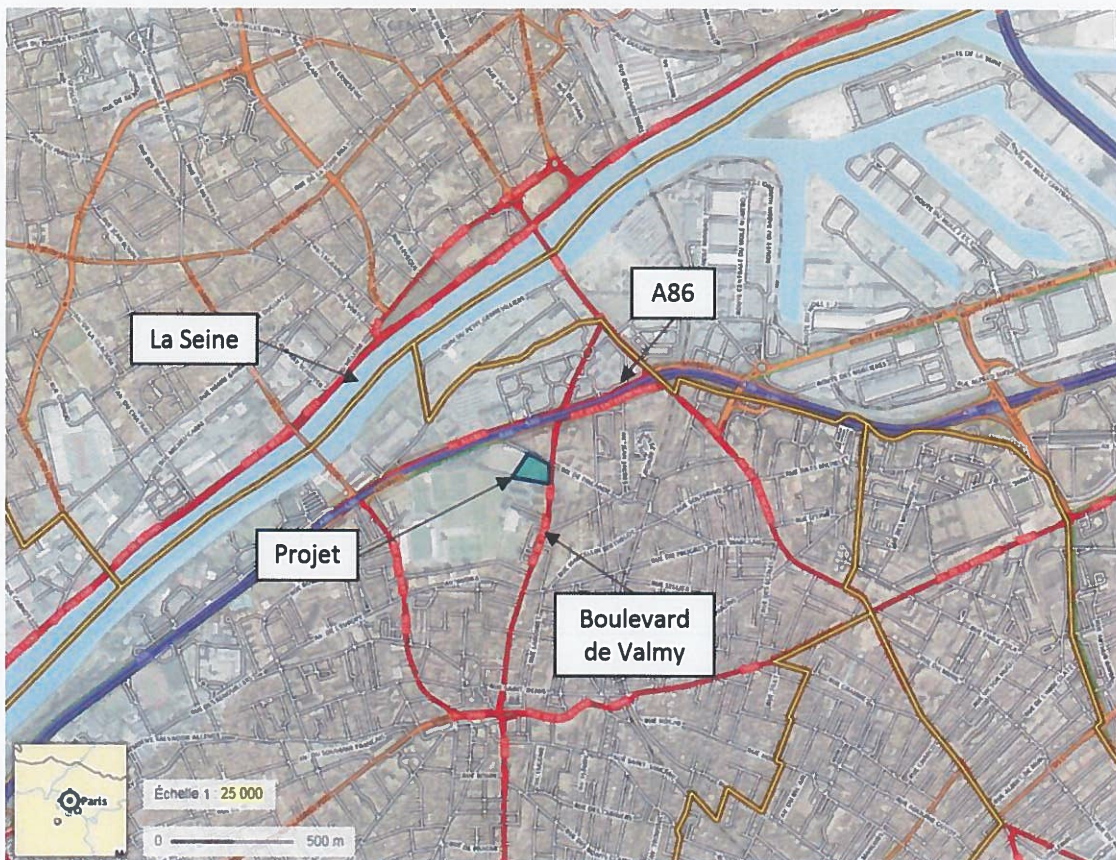
le. 09/07/2018

Signature

CREDIT AG
PR
12 Pl
Case
92545 M

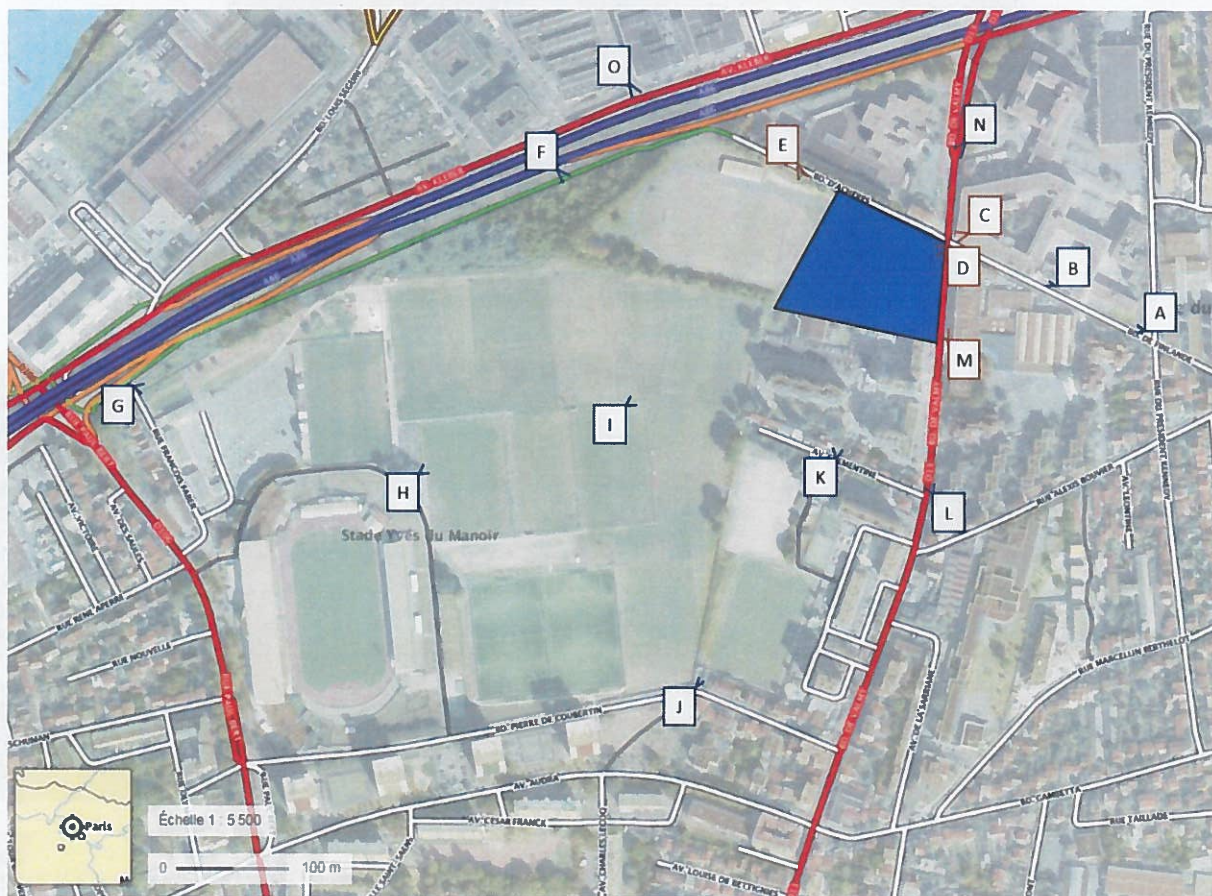
CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER
PROMOTION
12 Place des États Unis
Case Courrier VO 3.03
92545 MONTROUGE CEDEX

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



Antea Group

Construction d'un ensemble de logements collectifs (lot n°7) à l'Est de "l'Îlot Stade" - ZAC Arc Sportif - Boulevard de Valmy à Colombes (92)



Construction d'un ensemble de logements collectifs (lot n°7) à l'Est de "l'Îlot Stade" - ZAC Arc Sportif -
Boulevard de Valmy à Colombes (92)

Vues proches sur le site du projet



Photo E



Photo C



Photo M



Photo D

Vues lointaines sur le site de projet

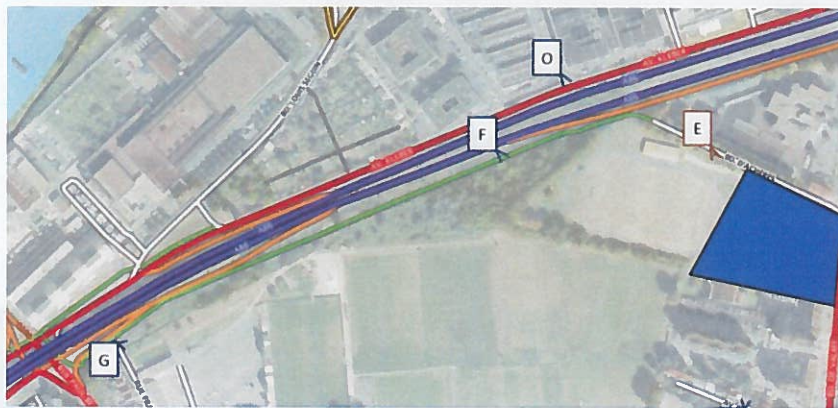


Photo O



Photo F



Photo G

Construction d'un ensemble de logements collectifs (lot n°7) à l'Est de "l'Îlot Stade" - ZAC Arc Sportif - Boulevard de Valmy à Colombes (92)

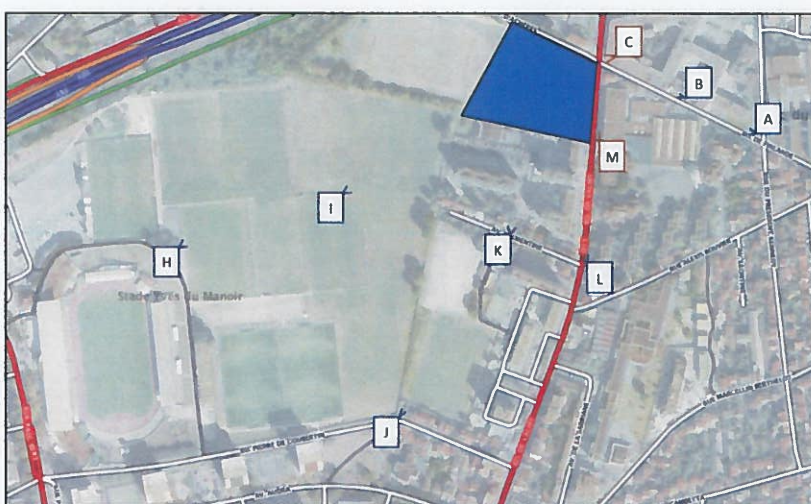


Photo H



Photo I



Photo J



Photo N



Photo K



Photo L

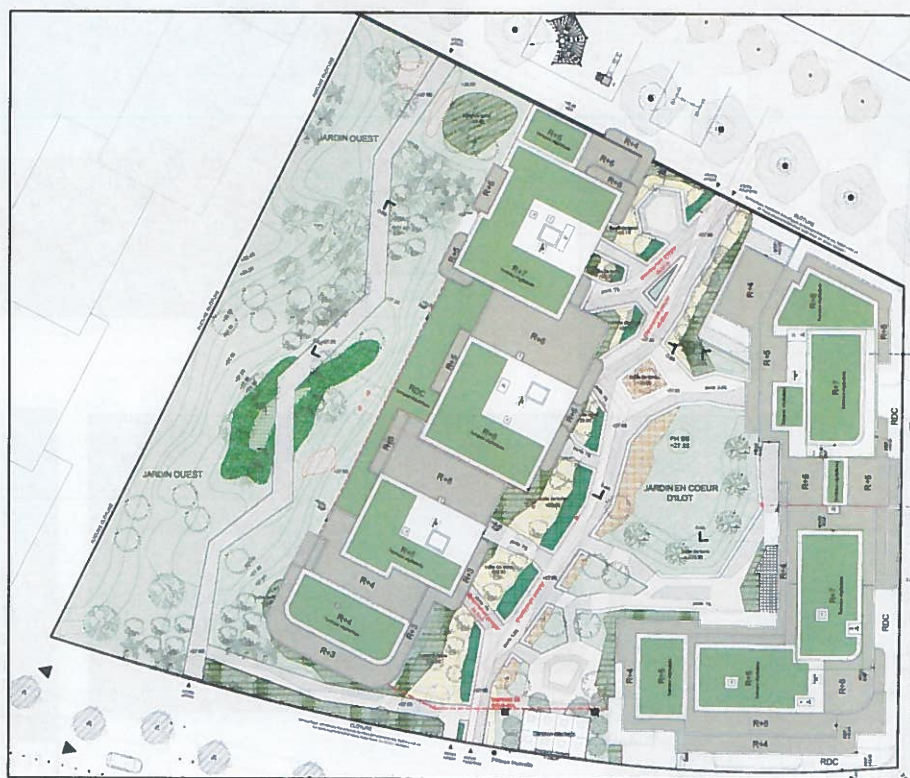


Photo B



Photo A

Annexe 4 : Plan du projet



Antea Group

Construction d'un ensemble de logements collectifs (lot n°7) à l'Est de "l'Îlot Stade" - ZAC Arc Sportif - Boulevard de Valmy à Colombes (92)



Annexe 5 : Plan des abords



Annexe 6 : Plan de situation détaillé du projet par rapport au site Natura 2000

